



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2873/07.06.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 22517/06.06.2023, Nota de fundamentare nr. 22516/06.06.2023 și Studiul de Oportunitate nr. 21886/30.05.2023 prezentate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 104974/15.06.2023 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 107972/14.06.2023 întocmit de către Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 108319/15.06.2023 întocmit de către Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 104974/16.06.2023 întocmit de către Arhitectul Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 67/2023 *privind avizarea Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism-Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027.*

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k), o) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: **"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**, în vederea inițierii

are
RAL

demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenurilor situate pe mai multe numere cadastrale în perimetrul Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita județului Ilfov – calea ferată, cuprinzând lacul Valea Saulei, necesare amenajării de noi spații verzi publice cu acces nelimitat în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în suprafață totală de 427.348 mp.

(2) Datele de identificarea ale terenurilor menționate la alin. (1) sunt prevăzute în Anexa care conține 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 2 să contracteze întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: **"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**.

Art.3. (1) Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**, vor fi atribuite spre execuție unor agenți economici specializați, desemnați pe baza licitațiilor publice.

(2) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de servicii de proiectare.

Art.4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____
București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa la H.C.L. Sector 2 nr...../.....2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

TABEL TERENURI
PROPUSE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI
"AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"
ȘI
PLANUL DE AMPLASAMENT

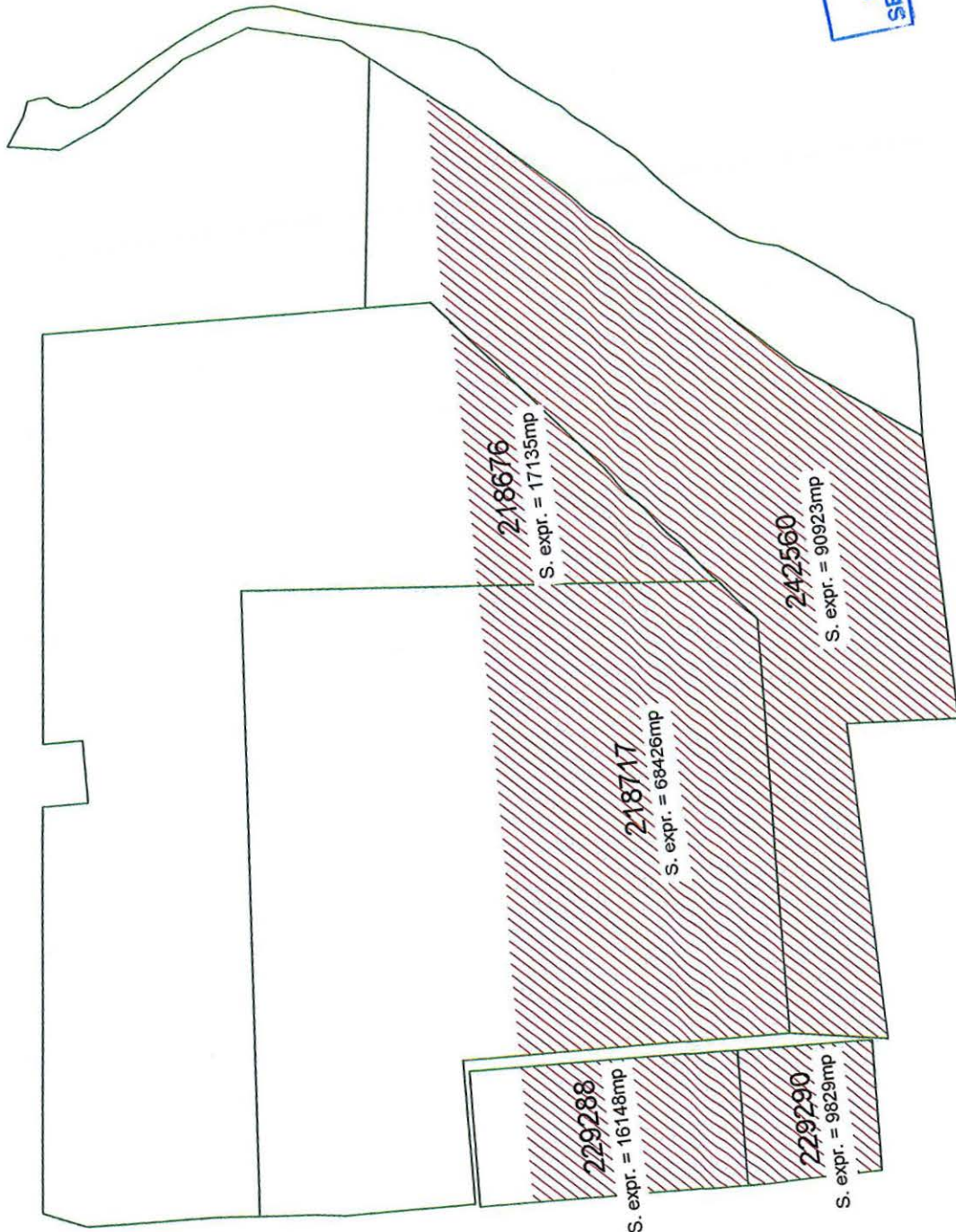
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Terenurile propuse pentru formarea Parcului Valea Saulei sunt:

<i>NR.CRT.</i>	<i>NR.CADASTRAL</i>	<i>SUPRAFAȚĂ nr. cadastral/MP</i>	<i>OBSERVAȚII</i>	<i>Suprafață propusă ptr. expropriere/MP</i>
1	218676	148.609,00	Teren Privat	17.135,00
2	218717	149.812,00	Teren Privat	68.426,00
3	242560	99.097,00	Teren Privat	90.923,00
4	229290	9.831,00	Teren Privat	9.829,00
5	229288	19.999,00	Teren Privat	16.148,00
TOTAL GENERAL		427.348,00		202.461,00



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

De un real interes pentru societatea umană din orașe, sunt *parcurile*, acele spații verzi, de utilitate publică, cu plantații, alei și diferite construcții, amenajate pentru agrement și odihnă.

Proiectul "*AMENAJARE PARC VALEA SAULEI*" se referă la amenajarea unui parc natural, pe mai multe loturi de teren, reprezentând proprietăți private, în suprafață totală de 427.348 mp (teren cu potențial zonă verde), din Sectorul 2 al Municipiului București.

Zona studiată are un potențial extraordinar pentru amenajarea unui parc natural, prin biodiversitatea existentă, flora și fauna avicolă de pe malul lacului Plumbuita și de pe lacul Valea Saulei, mai ales că zona este săracă în parcuri și locuri de joacă pentru copii – cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Petricani (cu o suprafață destul de mică) și Parcul Tei.

Loturile de teren, propuse pentru formarea parcului Valea Saulei, sunt situate pe mai multe numere cadastrale, în perimetrul Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita jud. Ilfov-calea ferată, cuprinzând lacul Valea Saulei.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la:

- dezvoltarea durabilă a Sectorului 2/Municipiului București;
- ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului;
- asigurarea confortului și siguranței cetățenilor;
- dezvoltarea zonelor verzi urbane, modernizarea și regenerarea acestora;
- reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului ambiant;
- armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale;
- crearea unui loc pentru studierea biodiversității unei arii naturale.

Bazat pe realitățile din teren întocmirea documentației de tip studiu de fezabilitate este singura în măsură să definească posibilitățile reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea Parcului Valea Saulei.

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al Primarului și de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE PARC VALEA SAULEI"**.

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU





Nr.



APROBAT
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții :

" AMENAJARE PARC VALEA SAULEI "

Studiul de oportunitate însoțit de documentația întocmită și transmisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2 propun aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate " AMENAJARE PARC VALEA SAULEI ", parte integrantă a pachetului de documente privind solicitarea care va fi adresată Consiliului General al Municipiului București de modificare a regimului juridic, prin trecerea în domeniul public a terenurilor proprietate privată, în suprafață de 202.461,00,00 mp, situate pe mai multe numere cadastrale, în perimetrul Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita jud. Ilfov – calea ferată.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Argumentele invocate în ceea ce privește oportunitatea punerii în operă a acestui gen de obiectiv de investiții derivă din următoarele aspecte:

- spațiile verzi influențează starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale de sănătate și în diminuarea stresului;
- zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri sau pentru dezvoltarea activităților sociale;
- vegetația oferă un habitat natural pentru o varietate de păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuțoare;
- spațiile verzi modifică în bine calitatea aerului pe care îl respirăm, prin aportul natural de oxigen pe care plantele îl emană în atmosferă;
- în ceea ce privește calitatea mediului ambiant este de neîgăduit aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorbția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare naturală a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale;

Unitatea Administrativ Teritorială Sectorul 2 beneficiază de un număr de parcuri de mari dimensiuni: Parcul Național, Parcul Tei, Parcul Motodrom, Parcul Plumbuita, Parcul Obor, Parcul Florilor, Parcul Morarilor, Parcul Grădina Icoanei, Parcul Ioanid care fac parte din infrastructura în aer liber, parte a infrastructurii culturale, așa cum este definită în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025.

Zona are un potențial extraordinar pentru amenajarea unui parc natural, prin biodiversitatea existentă, flora și fauna avicolă de pe apa statătoare cât și de pe lacul Plumbuita.

Terenurile propuse pentru formarea parcului sunt:

NR.CRT.	NR.CADASTRAL	SUPRAFAȚĂ nr. cadastral/MP	OBSERVAȚII	Suprafață propusă ptr expropriere/MP
1	218676	148.609,00	Teren Privat	17.135,00
2	218717	149.812,00	Teren Privat	68.426,00
3	242560	99,097,00	Teren Privat	90.923,00
4	229290	9.831,00	Teren Privat	9.829,00
5	229288	19.999,00	Teren Privat	16.148,00
TOTAL GENERAL		427.348,00		202.461,00

Situația actuală a terenului :

- Loturi de teren neîmprejmuite sau împrejmuite parțial, cu vegetație spontană, vegetație forestieră, parțial cu gunoaie de toate felurile depozitate de persoane necunoscute;

În acest scop se are în vedere efectuarea următoarelor categorii de lucrări:

- igienizare, defrisare arbori uscati sau periculosi, regenerare vegetatie îmbatrânită ;
- execuția unui sistem de irigații necesar pentru mentinerea vegetatiei nou plantate;
- plantarea de material dendrologic (arbuști floriferi și gard viu) și floricol (flori anuale, bienale, plante perene, gramine decorative);
- montarea de mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, mese de sah, mese de ping-pong,etc.), toate din materiale naturale pentru a se integra cu natura;
- execuție alei pietonale din piatră naturală;
- montarea unui sistem de iluminat cu led;
- execuția unui loc de joacă ptr copii - cu aparate din lemn, cât mai apropiate de cadrul natural și turnarea unui strat de tartan (suprafata antitrauma - pentru protectia acestora);
- execuția unei zone calisthenics (sport în aer liber pentru tineri și adulți);
- montarea de cișmele furnizoare de apă potabilă;
- crearea de zone de prezentare a cadrului natural pentru cunoașterea biodiversității existente;
- consolidarea zonelor de taluz și a malurilor de lac;
- crearea de trasee adaptate pentru persoane cu dizabilități;

Din punct de vedere documentar, acțiunea poate fi etapizată, după cum urmează:

1. Aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Sector 2 a bugetării și întocmirii Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI** ”.

2. Având la bază Studiul de Oportunitate ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI** ” și după aprobarea Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI** ”, solicitarea de către Consiliul Local Sector 2, adresată Consiliului General al Municipiului București, de a decide prin H.C.G.M.B. exproprierea în interes public a terenurilor proprietate privată, în suprafață de 427.348,00 mp, situate pe mai multe numere cadastrale, conform tabelului de mai sus, trecerea acestora în domeniul public, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

3. Întocmirea documentației de tip D.A.T.C.+ P.T. și obținerea Autorizației de Construire.

4. Contratarea și execuția propriu-zisă a investiției ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI** ”.

Având în vedere:

- a) necesitatea și oportunitatea investiției ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI** ”;
- b) calendarul etapelor premergătoare punerii sale în operă;
- c) prevederile legislației specifice;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: (1) "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe;

- (4) "Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții noi sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri " .

-art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii;

Astfel, ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizele generale, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de tip studiu de fezabilitate, conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare considerăm oportună aprobarea de către Consiliul Local Sector 2 a contractării și realizării documentației Studiu de Fezabilitate ” **AMENAJARE PARC VALEA SAULEI**”.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/30/05.2023
Irina Pescaru

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții :

” AMENAJARE PARC VALEA SAULEI”

Viziunea CSB 2035 prevede Bucureștiul anului 2035 drept o metropolă influentă și integrată european prin durabilitate și caracter, o comunitate deschisă și evoluată, o capitală dinamică și creativ[punându-se accentul pe rolul de nod de activitate intensă de cooperare în rețele multiple, economia competitivă și comportamentul responsabil față de mediu precum și o identitate bine conturată.

În acest context, este necesar ca structura internă a capitalei să poată susține caracterul acesteia de principal centru polarizator la nivel național, Sectorul 2 jucând un rol deosebit de important în această structură datorită concentrării ridicate a populației și a agenților economici pe teritoriul său. De asemenea, acesta dispune de numeroase centre de interes pe plan local care pot face parte dintr-o rețea policentrică coerentă în cadrul Municipiului București.

Printre programele și proiectele propuse care vizează și influențează dezvoltarea Sectorului 2 se numără și Programul care prevede operațiuni de recuperare, comasare și valorificare integrată a unor terenuri în zone cheie ale orașului, în vederea constituirii unor poli reprezentativi.

În ultima vreme există un efort, la nivel local pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate.

Zona studiată are un potențial extraordinar pentru amenajarea unui parc natural, prin biodiversitatea existentă, flora și fauna avicolă de pe apa statătoare cât și de pe lacul Plumbuita.

Terenurile, situate între Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita jud. Ilfov – calea ferată, totalizând o suprafață de 202.461,00 mp (teren cu potențial zonă verde), sunt proprietăți private.

Având în vedere specificul investiției, considerăm că cererea de bunuri și servicii este argumentată de noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalităților existente, motiv pentru care se impune crearea unui parc natural pentru a răspunde necesităților la nivel local.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Zona este săracă în parcuri și locuri de joacă pentru copii. Cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Petricani (suprafață destul de mică) și Parcul Tei.

Terenurile propuse pentru formarea parcului sunt:

DFK

NR.CRT.	NR.CADASTRAL	SUPRAFAȚĂ nr. cadastral/MP	OBSERVAȚII	Suprafață propusă ptr expropriere/MP
1	218676	148.609,00	Teren Privat	17.135,00
2	218717	149.812,00	Teren Privat	68.426,00
3	242560	99.097,00	Teren Privat	90.923,00
4	229290	9.831,00	Teren Privat	9.829,00
5	229288	19.999,00	Teren Privat	16.148,00
TOTAL GENERAL		427.348,00		202.461,00

Situația actuală a terenului :

- Loturi de teren neîmprejmuite su împrejmuite parțial, cu vegetație spontană, vegetație forestieră, parțial cu gunoaie de toate felurile depozitate de persoane necunoscute;

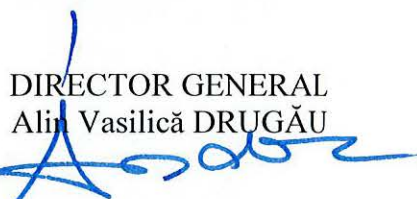
Bazat pe realitățile din teren apreciem ca oportună întocmirea documentației de tip studiu de fezabilitate, singura în măsură să definească posibilitățile reale de valorificare a zonei, structura architectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției ” AMENAJARE PARC VALEA SAULEI”

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

1. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
2. Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: (1) "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe;
3. Art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii;

propunem spre aprobare *întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții : ” AMENAJARE PARC VALEA SAULEI”*


DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/30.05.2023
Irina Pescaru



STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU EXTINDEREA SPATIILOR VERZI CUPRINSE IN PERIMETRUL SECTORULUI 2

AMENAJARE PARC VALEA SAULEI

CALITATEA AERULUI – CALITATEA VIEȚII

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeuri, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului.

Poluarea aerului afectează în mod nemijlocit sănătatea populației și calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic continuu asupra organismului.

Se consideră poluant al aerului orice substanță în formă gazoasă, lichidă sau solidă, care a fost emisă în atmosferă, unde se găsește în concentrații suficiente de mari pentru a fi considerată periculoasă pentru mediu sau pentru sănătatea oamenilor, a plantelor sau animalelor, având efecte dăunătoare la scară locală, regională sau globală.

Poluanții cu efectele cele mai îngrijorătoare asupra sănătății populației sunt ozonul de la nivelul solului, particulele fine și substanțele gazoase cu potențial de acidifiere sau eutrofizare cum sunt dioxidul de sulf, oxizii de azot sau amoniacul. Alți poluanți, cum sunt dioxidul de carbon, protoxidul de azot, metanul și compușii organici clorurați și fluorurați sunt considerați responsabili de încălzirea accelerată a atmosferei și de producerea unor fenomene meteorologice extreme.

Poluarea aerului produce în Europa un număr important de decese premature și o creștere a numărului de afecțiuni cardiace și ale căilor respiratorii.

Totodată, poluarea aerului este responsabilă de producerea ploilor acide, afectarea vegetației, diminuarea recoltelor și distrugerea ecosistemelor prin extinderea procesului de eutrofizare. Depunerea de substanțe cu potențial de acidifiere - oxizi de azot, dioxid de sulf și amoniac – afectează flora și fauna și poate produce deteriorări ale clădirilor și monumentelor, excesul de azot provenit din oxizi de azot și amoniac conduce la degradarea mediului acvatic și distrugerea ecosistemelor caracteristice, iar ozonul existent la nivelul solului are efecte asupra creșterii plantelor, a pădurilor și recoltelor agricole.

Conform datelor furnizate de OMS în anul 2012 poluarea aerului ambiental a contribuit cu 6,7 % din decesele înregistrate la nivel mondial, iar estimări ale costurilor înregistrate la nivel european în anul 2010 constând în cca 600.000 de afecțiuni, se ridică la peste 1,5 trilioane Euro.

Protecția calității aerului a devenit o prioritate în urma activităților umane din ultimul secol, în special a celor accentuate și din transporturi, care au condus la o degradare accentuată a

calității aerului înconjurător, cu efecte semnificative asupra sănătății populației și a mediului ca întreg.

În Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de altă parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș.

Este binecunoscuta importanța spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității aerului pe care îl respirăm, prin aportul de oxigen pe care plantele îl aduc. Pe lângă acest aspect însă, spațiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calității vieții noastre, în general.

Astfel, spațiile verzi previn eroziunea solului și îmbunătățesc absorbția apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substanțele poluante. S-a demonstrat că 20 de copaci maturi, pot compensa poluarea produsă de o mașină ce parcurge 100 de km într-o zi. Totodată copacii sunt cei care împiedică supraîncălzirea zonelor în care există suprafețe întinse de beton și asfalt. În marile orașe temperaturile ridicate se resimt mult mai rău decât în alte zone, întrucât aceste suprafețe absorb căldura și o retransmit mediului ridicând astfel și mai mult temperatura resimțită. Un alt rol important al vegetației, în special copaci și arbuști, este acela de reducere a poluării fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetație deasă.

Spațiile verzi influențează și starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale a oamenilor și în diminuarea stresului. Zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activităților sociale. În același timp, vegetația oferă un habitat pentru o varietate de pasări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuitoare.

BIODIVERSITATEA ȘI NATURA

„Biodiversitate” este denumirea varietății de ecosisteme (capitalul natural), de specii și de gene din lume sau dintr-un anumit habitat. Ea este esențială pentru starea de bine a oamenilor, deoarece oferă servicii care susțin economiile și societățile noastre. De asemenea, biodiversitatea este esențială pentru serviciile ecosistemice – serviciile pe care le furnizează natura – cum sunt polenizarea, reglarea climei, protecția împotriva inundațiilor, fertilitatea solului și producerea de alimente, combustibili, fibre și medicamente.

Nu cred că există ceva mai important decât conservarea naturii, cu excepția supraviețuirii omului, și aceste două notiuni sunt atât de strâns legate încât este greu să le despartă. (Charles Lindbergh)
Sunt același lucru Natura și biodiversitatea?

Natura reprezintă tot ce se află pe planeta Pământ care nu are nevoie de noi și care poate funcționa independent. Natura nu este umană și nu este centrată pe nevoile omului. Natura include biodiversitatea.

Biodiversitatea descrie varietatea vieții de pe planeta noastră.

Acesta este motivul pentru care biodiversitatea este cunoscută și ca diversitate biologică și reprezintă toate organismele vii, plantele și animalele, precum și sistemele ecologice din care acestea fac parte.

Biodiversitatea reprezintă o bază fundamentală pentru existența umană. Oferă numeroase **„servicii gratuite”** provenite din natură, cum ar fi: **apa dulce, aerul curat, produsele alimentare, materii prime pentru medicină / cosmetice, alte materii prime, fără de care nu am putea supraviețui.**

Cu toate acestea, natura este distrusă din ce în ce mai mult, de exemplu, prin defrișarea pădurilor, prin poluarea mediului sau prin utilizarea excesivă a îngrășămintelor și a toxinelor. Acestea reprezintă principalele amenințări pentru biodiversitate.

Există, prin urmare, multe motive ecologice, economice, sociale, dar și etice, pentru care ar trebui să se protejeze și să încurajeze conservarea biodiversității.

De un real interes pentru societatea umană din orașe, sunt **parcurile**, acele spații verzi, de utilitate publică, cu plantații, alei și diferite construcții, amenajate pentru agrement și odihnă.

ROLUL SPATIILOR VERZI

In marile aglomerari urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante din cauza creșterii numărului de autovehicule, de fabrici și instalații tehnologice care nefiind prevăzute cu filtre speciale emana în mediul înconjurător cantități enorme de dioxid de carbon și multe alte substanțe poluante (clor, sulf, fosfați, etc.)– se impune luarea de măsuri imediate privind extinderea spațiilor verzi, îngrijirea, protecția parcurilor deja existente.

Deasemeni, pe lângă îmbunătățirea calității mediului, parcurile mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor – de la firul de iarbă pe lângă care trecem nepăsători deseori, până la arborii seculari la umbra cărora ne odihnim în zilele fierbinti de vară – trebuie să fie o datorie de onoare a fiecărui locuitor al acestui oraș. Spațiile verzi, sistematic amenajate, conferă unei localități urbane o notă de distincție aparte.

Spațiul plantat nu este, așadar, un simplu însoțitor sau învăluitor al clădirilor, ci un spațiu organic, omogen consistent, de reprezentare, de care depinde în mare măsură imaginea urbană. Când funcțiunile orașului și cadrul lor de desfășurare sunt tratate unitar, ansamblul capătă coeziune și participă la conturarea personalității acestuia și a locuitorilor săi. Realizarea spațiilor plantate se face pe baza principiilor arhitecturii peisagere, în diferite stiluri (geometric, peisager, mixt) și genuri (monumental, vesel, romantic, liniștit ș.a.m.d.).

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

Indiferent de regiune, de mediul în care trăim, urban sau rural, toți suntem atrași de frumusețea naturii, suntem preocupați de aspectele și riscurile ecologice ale secolului, deoarece este imposibil să fim indiferenți la beneficiile importante oferite de spațiile verzi, atât cele de ordin ecologic (eliminarea efectului de seră), cât și de beneficiile sociale, comunitare - interacțiunea și comunicarea, însă la fel de importante sunt și implicațiile și beneficiile economice, prin crearea unei imagini favorabile a centrelor urbane.

Vegetația are un rol vital și în moderarea climatului urban, efectul de umbră și de creștere a umidității aerului contribuie la crearea unui mediu mai confortabil și respirabil. Spațiile verzi, atunci când sunt și naturale, au rolul de a păstra și perpetua vegetația naturală autohtonă din zonele în care sunt situate orașele, prin furnizarea și conservarea habitatelor pentru diferite specii, ce pot avea, uneori, o diversitate mai mare decât în habitatele rurale.

Spațiile verzi oferă mai multe tipologii de funcții: mediu și ecologizarea mediului înconjurător (reducerea schimbărilor climatice, îmbunătățirea calității aerului, reducerea riscului de inundare, reducerea poluării fonice), socială (furnizarea de noi spații deschise pentru activități de agrement și loisir, contactul social, îmbunătățirea și facilitarea către natură, influențarea pozitivă a bunăstării psihice și fizice), structurală și simbotică (îmbunătățirea calității vieții și a sănătății), funcția economică (crearea de noi locuri de muncă).

În interiorul orașului senzația de confort este determinată atât de rezolvările urbanistice și de arhitectură, precum și de o serie de condiții de mediu, citate în literatura de specialitate, cum ar fi:

radiația solară, temperatura aerului, vantul, umiditatea, radiația cu lungimi mari de undă și precipitațiile.

Vegetația din marile aglomerări urbane modifică prin simpla ei prezență toți acești factori, influențând regimul termic din orașe, asigurând umbră și protecție împotriva vantului, regland umiditatea etc. - îmbunătățind astfel microclimatul urban. În oraș există condiții grele de temperatură din cauza acțiunii directe a razelor de soare și energiei radiante provenite de la zidaria construcțiilor și de la pavajul străzilor. Influența răcoritoare a plantațiilor se datorează faptului că ele constituie un adăpost împotriva razelor solare și că energia radiantă din oraș dispare în interiorul masivului plantat - unde temperatura este mai scăzută cu 2-3°C față de restul așezării (diferență semnificativă din punct de vedere fiziologic, ținând seama de faptul că pragul de percepere al organismului este de 0,5°C). Vegetația care acumulează căldura solară se opune ca solul să fie supraîncălzit în perioada călduroasă a anului.

În același timp, vegetația împiedică răcirea prea rapidă a solului (pământul absoarbe ziua căldura solară și noaptea filtrează în atmosferă calorile sale; frunzișurile arborilor împiedică, în timpul nopții, răspandirea căldurii radiate de sol). Astfel, mai ales în parcuri, regimul de temperatură înregistrează o constantă mai mare decât în afara lor. Intensitatea radiației solare totale în teritoriul urban lipsit de vegetație atinge într-o zi însorită în medie 0,58 cal/cm² /min., în timp ce într-o zonă plantată este de numai 0,12 cal/cm² /min. Suprafețele radiante din orașe pot fi micșorate -și prin învăluirea construcțiilor cu plante agățătoare, prin plantarea, străzilor și prevederea grădinilor de fațadă - spațiul cuprins între alinierea străzii și alinierea construcțiilor (la 5 m depărtare de pavajul străzii căldura radiantă este de 7,5 ori mai mică și temperatura aerului mai scăzută.

o Vegetația reglează umiditatea aerului. Efectul de răcire a aerului este datorat numai diminuării radiației de către stratul de frunze al arborilor, ci și prin cantitățile de vapori de apă eliminate prin frunze, proces ce folosește în medie 60-75% din energia de radiație. Astfel, umiditatea aerului din jurul zonelor plantate sporește apreciabil (cu 18-20% față de atmosfera din oraș). Conform gradului de uscăciune sau de umiditate al zonei, se vor prefera plantații de arbori sau, dimpotrivă, se va pune accentul pe plantații de arbuști, plante floricole, care măresc mai puțin umiditatea. Cum amenajările de spații verzi sunt completate în general cu suprafețe de apă, evaporările produse la acestea se adaugă celor produse de plante, creand o senzație de confort și răcoare în timpul verii. Senzația de căldură este asociată la om nu numai cu temperatura aerului, ci și cu umiditatea acestuia și cu viteza vantului. O ridicare a umidității aerului cu 15% este percepută de organismul uman ca o scădere a temperaturii aerului. Plantarea arborilor de aliniament contribuie la compensarea apei din precipitații care, în condițiile urbane, este mai puțin eliminată prin plante, ea fiind îndepărtată într-o mare proporție prin rețeaua de canale a orașului. Pe de altă parte, datorită fenomenului de absorbție, vegetația micșorează excedentul de vapori de apă din atmosferă, regland umiditatea aerului.

o Vegetația atenuază acțiunea dinamică a vantului. Plantațiile interioare ale orașului pot constitui un obstacol în direcția vantului. Astfel, 1/ plantațiile înalte; 2/ cu frunziș bogat și 3/ plantate des, au o acțiune de micșorare a vitezei vântului. Această scădere variază cu gradul de înfrunzire determinat de anotimpuri. (cu înălțimea și lățimea perdelei plantate). În cazul masivelor plantate, o parte din curenții maselor de aer se lovesc de acestea și se abat în sus, unde, datorită frecării de varful copacilor își micșorează viteza inițială cu 50%; o altă parte se infiltrează în masivul plantat unde, în funcție de densitatea arborilor, pierde o parte din energie datorită frecării și mișcării arborilor. Studii speciale au determinat că rolul de protecție împotriva vantului al plantațiilor se extinde pe o distanță

egală cu de 40 de ori înălțimea arborilor. Plantațiile de aliniament trebuie astfel dispuse încât în timpul iernii să constituie o perdea de protecție contra vuiturilor dominante, iar în cursul verii să asigure ventilarea orașului, lăsând liberă mișcarea vanturilor răcoroase. În acest sens nu sunt admise plantații înalte, boltite, pe străzile cu regim închis, așezate perpendicular pe direcția vanturilor dominante din timpul verii, deoarece într-o astfel de situație s-ar împiedica buna circulație a aerului și s-ar crea o umiditate necorespunzătoare. În cazul străzilor orientate pe direcția vanturilor dominante, plantațiile boltite, formate din arbori înalți, trebuie îndesite. Protejarea și îmbunătățirea plantațiilor existente aici, ar reduce efectele neplăcute ale vantului. Un fenomen specific Bucureștiului îl constituie briza urbană, fiind condiționată de regimul termic de zi și de noapte. Acest fenomen ia naștere datorită încălzirii diferențiate a orașului comparativ cu câmpia limitrofă. Astfel, ziua orașul se încălzește mai mult decât câmpia limitrofă, briza suflând dinspre camp spre periferie. Aerul cald, cu toate impuritățile, se înalță în atmosferă, iar cel rece, pe la sol, vine să-i ia locul, împropățiind astfel atmosfera urbană. O circulație locală se realizează uneori pe timp de calm predominant și bine însorit, între părțile însorite puternic (străzile cu asfalt, piețe etc.) și cele umbrite (parcuri, lacuri de agrement etc.). Morfologia urbană, cu diversele alternanțe de construcții și spații verzi, impune variații locale ale intensității brizei urbane (1-3 m/s).

o Vegetația influențează gradul de luminozitate al orașului. Vegetația micșorează intensitatea iritantă a luminii solare directe sau reflectate. Frunzișul și ramurile dese reduc considerabil intensitatea luminii, în timp ce coroanele rare (transparente) sau frunzișul căzut permit o filtrare și o reducere moderată a acesteia. Razele verzi reflectate de frunze atenuează fenomenele iritante produse de o luminozitate prea puternică. În același timp, frunzele arborilor măresc cantitatea de luminozitate – pământul reflectă 5-15 % din razele soarelui, iar frunzele arborilor reflectă între 30 și 40% (exemplu: frunzele de arțar >9%, de tei 33%, de plop 42%). Frunzele galbene, toamna, reflectă mai multă lumină decât cele verzi, primăvara, măbind astfel luminozitatea orașului în perioada în care, în mod obișnuit, nebulozitatea este mai mare.

o Vegetația contribuie la purificarea aerului. Cantitatea de impurități din atmosfera marilor aglomerări urbane este de 50-300 ori mai mare decât cea de asupra munților acoperiți de păduri. Funcționând ca adevărați "plămani" ai orașelor, arborii, arbuștii și gazonul ce alcătuiesc spațiile verzi filtrează și purifică aerul poluat de praf, diferite alte particule și de gaze dăunătoare. În literatura de specialitate sunt menționate mecanismele prin care se realizează această curățire; sedimentarea favorizată de reducerea vitezei vântului, reținerea particulelor în suspensie, prin acțiunea filtrantă a aparatului foliar al vegetației; fixarea biologic activă a pulberilor pe suprafața frunzelor, determinată de absorbție și transpirație; fixarea gazelor toxice, ca urmare a proceselor metabolice din plante. Cercetările efectuate duc la concluzia că toate speciile de arbori și arbuști rețin praf pe frunzele lor în funcție de natura lor, intensitatea poluării și condițiile meteorologice. Pe timp ploios, unele specii cu frunze rugoase – ca teiul – rețin și mai mult praf, în timp ce altele, cu frunze mai netede, sunt spălate de ploi.

o Vegetația participă la combaterea zgomotului. Plantațiile micșorează intensitatea zgomotelor, fie provenite din zona industrială, fie produse de mijloacele moderne de transport și de viața orașului. Cele mai frecvente zgomote din mediul urban au o intensitate cuprinsă între 40-80 dB (decibeli). Propagarea undelor sonore este influențată de temperatura aerului, direcția vantului și prezența diferitelor obstacole. Astfel, arborii și arbuștii au însușirea de a reduce nivelul acestor zgomote, slăbind oscilațiile sonore în momentul trecerii lor prin ramuri, frunziș (frunze, aciculare).

Reducerea intensității zgomotelor o dată cu trecerea acestora prin mediul constituit de elementele coroanei arborilor și arbuștilor este influențată de densitatea coroanei, densitatea frunzișului, dispunerea plantației față de sursa de zgomot (cum ar fi strada), fiind totodată proporțională cu lățimea zonei verzi. S-a constatat că în interiorul masivelor plantate zgomotul scade cu cca. 20%. O zonă verde lată de 40 m constituită din arbori și arbuști, reduce zgomotul cu 17-23 dB, iar una de 30 m cu arbori rari - cu 8-11 dB. Plantațiile de aliniament de-a lungul străzii reduc, în zona construită, intensitatea zgomotului cu 7-10 dB. Cele mai eficiente ecrane sonore sunt perdelele plurietajate, constituite din diferite specii de arbori și arbuști, cu coronamentul compact în plan orizontal și vertical. Arborii mai des folosiți în acest scop sunt teii, artarii, castanii. Se menționează că rolul de protecție a arborilor fără frunze este mai mic (diferență în minus de 6 dB), de unde preferința utilizării de arbori cu frunze persistente. Scuarurile cu suprafață restransă, ca și plantațiile rare dintre blocuri reduc și ele zgomotele cu 4-7 dB. Un teren plantat cu iarbă reduce, în raport cu un teren neplantat, nivelul zgomotului cu 6 dB, de unde rezultă importanța izolării trotuarelor de clădiri și de partea carosabilă prin fașii de gazon. O deosebită importanță o are „plantarea pe verticală” a orașului cu plante agățătoare pe fațada clădirilor, această rețea de vegetație protejand locuința împotriva zgomotelor.

SPAȚIILE VERZI DIN SECTORUL 2

In ultima vreme exista un efort, la nivel local pentru crearea de noi spatii verzi, in special in zonele urbane cele mai aglomerate.

Amplasamentul viitorului parc Valea Saulei se află în sectorul 2 al Municipiului București.



Sectorul 2 este situat în partea de nord-est a Bucureștiului, având o suprafață de 32 kmp și o populație de 366.105 locuitori.

Sectorul 2 se întinde de la intersecția B-dul Republicii cu B-dul Nicolae Bălcescu, fiind delimitat de:

- **Limita de vest:** Piața Nicolae Bălcescu, B-dul Nicolae Bălcescu până la Str. C. A. Rosetti, Str. C. A. Rosetti până la Str. Pitar Moș, Str. Pitar Moș până la Str. Pictor Arthur Verona, Str. Pictor Arthur Verona până la Str. Xenopol, Str. Xenopol până la Piața Alexandru Sahia, Piața

Alexandru Sahia (inclusiv), Str. Polonă, Calea Floreasca, Șos. Pipera (inclusiv) până la intersecția cu calea ferată București-Constanța.

- **Limita de nord:** linia de cale ferată București – Constanța până la gara Pantelimon;
- **Limita de est:** calea ferată de la Pantelimon – Obor până la lacul Fundeni, urmând apoi spre est cursul râului Colentina până la Șos. Pantelimon;
- **Limita de sud:** Șos. Pantelimon până la intersecția cu Șos. Vergului, Șos. Vergului până la Str. Morarilor, B-dul Basarabia de la intersecția cu Str. Morarilor până la intersecția cu Șos. Mihai Bravu, Piața Muncii (inclusiv), Calea Călărași până la intersecția cu Str. Romulus, Str. Romulus până la intersecția cu Str. Mântuleasa, Str. Mântuleasa până la Str. Negustori, Str. Negustori până la B-dul Hristo Botev, B-dul Hristo Botev până la B-dul Republicii, B-dul Republicii până la intersecția cu B-dul I. C. Brătianu și B-dul Nicoale Bălcescu, Piața Nicolae Bălcescu.

Accesibilitate. În ceea ce privește accesibilitatea Sectorului 2, legătura între acesta și județul Ilfov se realizează prin intermediul Șoselei de Centură și a Drumurilor Naționale DN2 (E85) și DN3 care se continuă în interiorul orașului prin Șoseaua Colentina și Șoseaua Pantelimon. Pe plan local, arterele radiale (Bulevardul Carol I, Calea Moșilor, Șoseaua Colentina, Bulevardul Pache Protopopescu, Șoseaua Iancului și Șoseaua Pantelimon) și cele inelare (inelul principal – Șoseaua Ștefan cel Mare, Șoseaua Mihai Bravu, viitorul inel median – Strada Doamna Ghica, Bulevardul Chișinău și Șoseaua Fundeni) asigură conexiunile în cadrul Sectorului, între acesta și zona centrală, dar și față de celelalte sectoare. Mai mult, Sectorul 2 este traversat în prezent de magistrala de metrou M1, urmând să fie deservit în următorii ani și de viitoarea Magistrală M5 (Piața Iancului – Eroilor – Drumul Taberei). Nu în ultimul rând, accesibilitatea la principalii poli de activități la nivelul orașului este asigurată și prin intermediul transportului public de suprafață.

Parcurile de mari dimensiuni din Sectorul 2 sunt: Parcul Național, Parcul Tei, Parcul Motodrom, Parcul Plumbuita, Parcul Obor, Parcul Florilor, Parcul Morarilor, Parcul Grădina Icoanei, Parcul Ioanid etc. Acestea fac parte din infrastructura în aer liber, parte a infrastructurii culturale, așa cum este definită în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025.

Din punct de vedere al cadrului natural, în cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2, apele reprezintă aproximativ 6,5% din suprafața sectorului, iar spațiile verzi aproximativ 12,5%, rezultând o suprafață totală a zonelor naturale sau vegetale de 19%.

Gradul de deservire a rețelei de spații verzi publice este unul ridicat, cea mai mare parte a locuitorilor putând ajunge până la un spațiu verde amenajat în mai puțin de 10 minute. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

Deși Sectorul 2 beneficiază de o serie de parcuri de dimensiuni mici sau medii (1 – 10 ha) care reușesc să deservească cea mai mare parte a populației, acesta duce lipsă de spații verzi publice amenajate de mare importanță. Acestea se găsesc în zonele cu o densitate foarte mare a populației, cum ar fi cartierele Pantelimon, Vatra Luminoasă, Colentina sau Tei.

Spațiile verzi publice de dimensiuni ample lipsesc în totalitate din zona centrală din cadrul limitei administrative a Sectorului 2, unde se regăsesc doar Grădina Icoanei și Parcul Ioanid, precum și alte mici zone verzi, însă nu cu statutul de parc.

Sub aspectul structurării vegetației în ansamblul ei pe teritoriul acestui sector, se poate spune că există discrepanțe – între zone bine plantate și zone cu mai puțină vegetație. Polul verde major este constituit din ansamblul sportiv „Arena Națională” și Parcul Național, care poate satisface necesitățile unei zone de proximitate relativ mare, dar este total insuficient la nivelul întregului sector. El este completat la nord de Parcul Tei și de Parcul Circului – ca zone verzi amenajate.

Scuaruri. Scuarurile din cadrul Sectorului 2 al Municipiului București sunt zone special amenajate cu dublu rol – cel de dirijare a circulației, cel ecologic (mai ales ținând cont că traficul rutier este cel mai mare poluator la nivelul Municipiului București) și cel climatic.

Scuarurile intră în categoria spațiilor verzi punctuale. Acestea se regăsesc împrăștiate în cadrul teritoriului studiat, la intersecțiile importante precum: Bulevardul Ștefan cel Mare cu Calea Moșilor, Strada Doamna Ghica cu Șoseaua Colentina, Bulevardul Lacul Tei cu Strada Petricani și Strada Doamna Ghica, Șoseaua Pantelimon cu Șoseaua Iancului, Bulevardul Chișinău și Șoseaua Vergului etc.

Alături de acestea, sunt amplasate pastile verzi, alveole verzi, spații mediane verzi aferente circulațiilor, aliniamente verzi, de-a lungul marilor artere de circulație, având un rol estetic, ecologic, climatic etc.

Spațiile verzi publice din zona de locuit. Spațiile verzi din jurul blocului predomină pe o suprafață destul de mare a Sectorului 2, de-a lungul arterelor principale: Calea Floreasca, Șoseaua Colentina, Șoseaua Pantelimon, Șoseaua Iancului, Șoseaua Mihai Bravu, Bulevardul Chișinău. Către zona centrală acestea se găsesc doar pe alocuri, din cauza densității locuințelor.

Spații verzi aferente malurilor de lacuri. Specifice rețelei de spații verzi publice a Sectorului 2 sunt cele amenajate în lungul salbei de lacuri ale Colentinei. Acest areal a beneficiat de amenajări importante în ultimii 10 ani, când au fost create 8 spații verzi de diferite dimensiuni. Totuși, în continuare cea mai mare parte a malurilor de apă nu sunt amenajate și de multe ori nu sunt accesibile. Dezvoltările recente de locuințe individuale în lungul apei au compromis, de asemenea, accesul la părți considerabile din malul de lac. Pentru a putea valorifica malurile de lac sub forma unui traseu de agrement este necesară continuarea procesului de amenajare și echipare cu dotări a acestora. Spațiile verzi amenajate pe malul de lac se întâlnesc în apropierea și de-a lungul Șoselei Petricani, Colentina (Lacul Plumbuita), în nordul Străzii Doamna Ghica (Lacul Fundeni) și lângă Parcul Dobroești. Întregul parcurs al salbei de lacuri prezintă un potențial uriaș, însă pentru ca acesta să fie la un nivel ridicat de dezvoltare este necesară o amenajare unitară, coerentă și integrată pe toată suprafața acestora.

Zona viitorului Parc Valea Saulei

Unitatea de relief din care face parte zona studiată este reprezentată de Campul Colentinei, parte a Campiei Bucureștiului. Campia Bucureștiului face parte la randul sau din Campia Vlăsiei, subunitate a Campiei Române.

Campul Colentinei, încadrat de râurile Dambovită și Colentina, înregistrează o lungime de aproape 30 km și latimi de 3 – 6 km. În jumătatea vestică, altitudinile sunt cuprinse între 80 și 95 m, pe când în cea estică înaltimile scad treptat până sub 60 m. Altitudinea acestei forme de relief în zona studiată este de aproximativ 88 m.M.N°.

Relieful, cu energie relativ redusă, nu favorizează dezvoltarea unui număr prea mare de procese geomorfologice. Intensitatea unor procese geomorfologice și accelerarea degradării solului în anumite sectoare este o consecință a intervenției antropice.

Terenurile, situate între Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita jud. Ilfov – calea ferată, cuprinzând lacul Valea Saulei, totalizând o suprafață de 427.348,00 mp (teren cu potențial zonă verde), sunt proprietăți private. Se propune pentru expropriere o suprafață de 202.461,00 mp.

Zona este săracă în parcuri și locuri de joacă pentru copii. Cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Petricani (cu o suprafață destul de mică) și Parcul Tei.

Zona are un potential extraordinar pentru amenajarea unui parc natural, prin biodiversitatea existentă, flora si fauna avicolă de pe apa statătoare cât si de pe lacul Plumbuita.

Terenurile propuse pentru formarea parcului sunt:

NR.CRT.	NR.CADASTRAL	SUPRAFAȚĂ nr. cadastral/MP	OBSERVAȚII	Suprafață propusă ptr expropriere/MP
1	218676	148.609,00	Teren Privat	17.135,00
2	218717	149.812,00	Teren Privat	68.426,00
3	242560	99.097,00	Teren Privat	90.923,00
4	229290	9.831,00	Teren Privat	9.829,00
5	229288	19.999,00	Teren Privat	16.148,00
TOTAL GENERAL		427.348,00		202.461,00

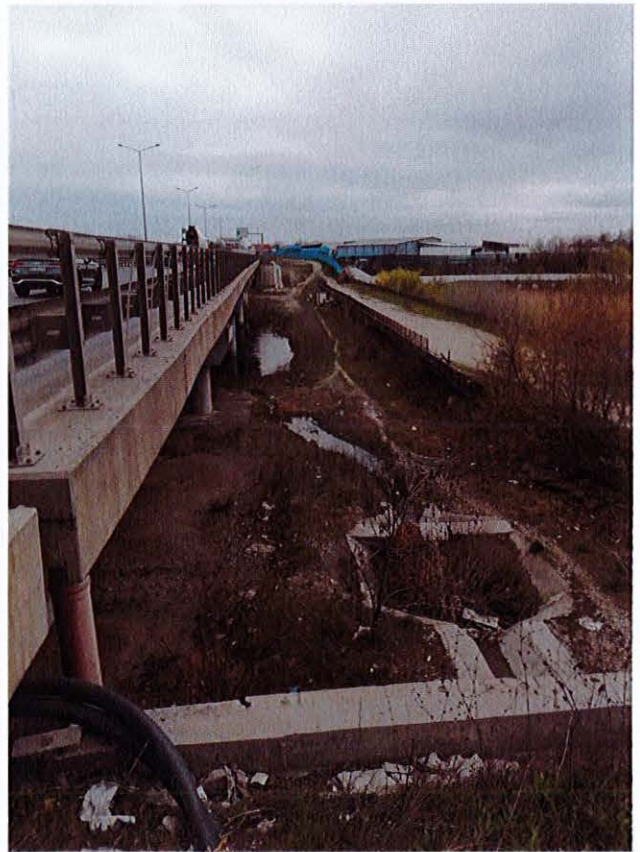
Considerăm oportună schimbarea regimului juridic al terenurilor si trecerea in domeniul public - în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, pentru execuția unui parc nou necesar locuitorilor Sectorului 2.

Situația actuală a terenului :

- *Loturi de teren neîmprejmuite sau împrejmuite parțial, cu vegetație spontană, vegetație forestieră, parțial cu gunoaie de toate felurile depozitate de persoane necunoscute;*

Pentru exemplificare, se pot urmări fotografiile demonstrative:









Obiectivul principal al acestui proiect, consta in asigurarea dezvoltarii spatiale durabile, a zonelor verzi urbane, modernizarea si regenerarea acestora, asigurarea confortului si sigurantei cetatenilor . In amenajarea viitorului parc, se vor impune masuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociatiile vegetale naturale si protejarea elementelor componente ale mediului ambiant. Se vor păstra toate speciile de arbori viabili.

Plantele propuse pentru amenajările incluse în acest proiect, ofera pe termen lung identitate locală și atractivitate vizuală, pe tot parcursul anului, fiind specii rezistente la poluare, care se adaptează condițiilor de mediu instabile.

Viitorul parc poate fi împărțit în mai multe zone:

- 1) **Zona de biodiversitate** – unde se poate observa cu ușurință flora și fauna existentă. Se pot identifica habitate, ecosisteme, specii, cartografierea unității, evaluarea și monitorizarea unităților de habitat

Importanța biodiversității

Biodiversitatea este o noțiune de largă cuprindere ce face referire la tot ceea ce înseamnă formele de organizare și manifestare a lumii vii. Cunoașterea biodiversității înseamnă cunoașterea sistemelor biologice individuale și supraindividuale și a sistemelor ecologice, ceea ce permite înțelegerea felului în care speciile și ecosistemele funcționează ca entități și mențin condițiile de viață ale planetei.

Biodiversitatea sau altfel numită - diversitatea biologică - se referă la elementele componente ale ecosferei care fac parte din ierarhia sistemelor biologice și ecologice.

Conservarea biodiversității reprezintă o activitate care trebuie să aibă la bază două elemente: suportul științific al acțiunii, care se referă la metodele de conservare practice și intervenție legislativă din partea statului care "obligă" la conservarea componentelor biodiversității prin intermediul reglementărilor în vigoare privind conservarea biodiversității.

- 2) **Zona de sport și recreere** stabilindu-se pe zone plane ale parcului. Include o varietate de bare orizontale și echipamente sportive. Dacă este posibil, astfel de zone sunt plasate lângă corpurile de apă.
- 3) **Zona de recreere pentru copii** include diferite locuri de joacă, care sunt împărțite pe categorii de vârstă.
- 4) **Zona de odihnă** Aceasta este o zonă pentru plimbare. Include spații verzi, o varietate de mobilier urban și foșoare. Astfel de zone sunt situate în adâncurile zonei parcului. De obicei situat la distanța maximă față de drumuri.
- 5) **Zonă de promenadă** situată de-a lungul lacului Plumbuita și a lacului Valea Saulei. Acestea sunt doar principalele zone care sunt prezente în majoritatea parcurilor. De fapt, pot fi mult mai multe zone posibile, în funcție de tipul de parc care va fi amenajat.

Conceptul urmărit este crearea unui parc ce ofera o mare diversitate de ambianțe, de tehnici de amenajare.

Parcurile și spațiile verzi de astăzi trebuie să aibă un rol de generator de comuniune socială, accesibilă tuturor, educativă pentru toți.

Zona amenajată în cadrul acestui proiect va atrage toți locuitorii din Capitală, din zonele cartierelor Tei, Plumbuita, Colentina dar poate și turiști sau iubitori de biodiversitate.

Dacă spațiul este amenajat frumos asigurându-se un climat echilibrat și revigorant, pastrandu-se o bună relație cu locuitorii, se va realiza o sensibilitate a vizitatorilor asupra utilizării lui, iar prin urmare oamenii vor ajunge să și-l însușească ca o locație publică și liant comunitar.

Viitorul parc, datorită biodiversității sale va oferi un suport educativ și va putea fi folosit ca locație de desfășurare a activităților școlare cu profil ecologic.

Elementele care vor contribui la îndeplinirea acestui obiectiv vor fi, printre altele:

- Creșterea gradului de confort și petrecerea timpului liber într-un mod cât mai civilizat și plăcut prin investițiile propuse;
- Introducerea de elemente de impact, decorative pentru îmbunătățirea calității viitorului parc;
- Îmbunătățirea aspectului architectural – urbanistic;
- Mărirea suprafeței de spațiu verde / cap de locuitor;
- Realizarea unor principii compozitionale la un înalt nivel calitativ;

Se propun efectuarea unor lucrări de :

- igienizare, defrisare arbori uscati sau periculosi, regenerare vegetatie îmbatrânită ;
- executia unui sistem de irigat necesar pentru mentinerea vegetatiei nou plantate;
- plantarea de material dendrologic (arbuști floriferi si gard viu) si floricol (flori anuale, bienale, plante perene, gramine decorative);
- montarea de mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, mese de sah, mese de ping-pong, etc.), toate din materiale naturale pentru a se integra cu natura;
- execuție alei pietonale din piatră naturală;
- montarea unui sistem de iluminat cu led;
- execuția unui loc de joaca ptr copii - cu aparate din lemn, cât mai apropiate de cadrul natural si turnarea unui strat de tartan (suprafata antitrauma - pentru protectia acestora);
- executia unei zone calisthenics (sport in aer liber pentru tineri si adulti);
- montarea de cișmele furnizoare de apă potabilă;
- crearea de zone de prezentare a cadrului natural pentru cunoașterea biodiversității existente;
- consolidarea zonelor de taluz si a malurilor de lac;
- crearea de trasee adaptate pentru persoane cu dizabilități;

Spatiul verde, pe langa completarea vegetatiei existente cu diverse plante decorative, va fi imbunatatit prin asternerea de scoarta decorativa si spartura de marmura ornamentala dacă va fi cazul.

Este prevazuta inierbarea peluzelor cu sămânță de gazon, pe toata suprafata de spatiu verde existenta iar in locurile umbroase se vor planta inlocuitori de gazon (vinca, hedera sau alte specii care se preteaza) sau insamanțarea cu seminte de trifoi.

De asemenea, se va realiza o compozitie vegetala spatial –volumetrica, care sa permita terenului 15-20 cm adaos de pamant vegetal, bogat in substante nutritive. Alegerea speciilor și a modului de grupare trebuie sa fie in armonie cu caracteristicile climatice ale acestora pentru a crea un tot unitar.

Plantarea florilor anuale, bianuale, a bulbilor de flori, se va face diversificat, astfel, in combinatie cu gazonul sa ofere viziunea unei pajisti, astfel aceasta amenajare peisagera, să poată oferi vizitatorului adevarate experiente vizuale si olfactive, ii poate transmite sentimente placute si il poate ajuta sa scape de stresul cotidian prin aceasta terapie peisagistica.

Prin amenajarea peisagistica se poate pune in valoare o anumita zona prin directionarea privitorului, prin filtrarea imaginilor, prin realizarea de jocuri de umbra si lumina, culoare si textura.

I. Descrierea situatiei actuale ale zonelor verzi :

O parte din zonele verzi ale sectorului, sunt intr-o stare de degradare, necesitand cuprinderea lor in programul de investitii, în cazul de față este oportună achiziționarea terenurilor si redarea acestora catre populație.

Factorii care au contribuit la degradarea zonelor verzi din sector sunt :

- existența unor spații verzi- platbande/scuaruri/parcuri/locuri de odihna sau de joaca care nu mai corespund principiilor peisagistice impunandu-se o revitalizare a acestora;
- degradarea vegetației spațiului verde public, ca urmare a utilizării neadecvate a acestuia;
- intrarea cetatenilor cu animalele de companie pe zonele verzi si astfel deteriorand gazonul;
- folosirea improprie de către cetățeni a spațiilor verzi, prin depozitarea necontrolata a deseurilor;
- degradarea vegetației spațiului verde public, ca urmare a factorilor climatici (seceta, vant, ploii acide - ploile se combină cu fumul emis de uzine și de centrale, producând acid sulfuric diluat, responsabil de acidularea apelor, de îmbolnăvirea arborilor si materialului dendrologic, grindina, etc.), a poluarii atmosferice (eliminari de gaze de esapament - poluarea aerului este una dintre principalele probleme de mediu asociate urbanizării prin cresterea emisiilor de dioxid de carbon) si a industrializării.

II. Alte schimbari preconizate:

Spațiul verde constituie o componentă principală a ansamblului urbanistic prin funcțiile multiple pe care le îndeplinește, ca element de recreere si odihnă a populației și de completare a ansamblurilor arhitecturale în toate compartimentele ce compun cadrul de viata, precum și ca factor

de îmbunătățire a microclimatului, de punere în valoare sau de corectare a deficiențelor cadrului natural și de atenuare sau anihilare a unor factori nocivi.

Amenajarea peisagistica și arhitecturală a parcului se impune a fi realizată pentru ca în conformitate cu Legea nr.24/2007, Art.2 „Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi, proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi”.

Se va ține cont de următoarele legi și hotărâri :

1. **Legea nr. 24/2007**
privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
2. **O.U.G nr. 195/2005**
privind protecția mediului
3. **O.U.G. nr. 59/2007**
privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
4. **H.C.G.M.B. nr. 114/2004**
privind interzicerea circulației vehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București
5. **H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București
6. **Anexa la H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
7. **H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
privind aprobarea Normelelor de salubritate și igienizare ale municipiului București
8. **Anexa 1 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
9. **Anexa 2 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
10. **Nota la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
11. **H.C.G.M.B. nr. 181/2017**
Privind modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 120/30.06.2010, Anexa 1, privind aprobarea Normelor de salubritate și igienizare ale Municipiului București
12. **Legea nr.422 / 2001**
privind protejarea monumentelor istorice

Amenajările peisagistice vor limita utilizarea de plante care au impact negativ asupra sănătății populației și vor urmări mărirea masei volumului foliar la nivelul întregului oraș, pentru îmbunătățirea calității aerului; se va urmări permanent corectă informare, cointerese și colaborare între toți factorii urbani implicați sau interesați.

Amenajările propuse vor urmări protejarea cu prioritate a populației de arbori viabili existenți și conservarea biodiversității.

Se va respecta procentul maxim, de ocupare al teritoriului cu alei și suprafață construită de maxim 15% din suprafața totală a viitorului parc.

Director General,
Alin – Vasilica Drugau

Director Tehnic,
Laurențiu Năvău

Sef Secție S.V.S.U.I.,
Irina Pescaru

Intocmit,
Insp. Laura Ene

30.05.2023
2 EX.



**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR, CADASTRU**

Nr. 104974/ 15.06. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilelor incluse în **obiectivul de investiții de interes public " Amenajare Parc Valea Saulei"** cu numerele cadastrale: 218676 (Str. Petricani nr. 128-154); 218717 (Str. Petricani nr. 128-154); 242560 (Str. Petricani nr. 98-100); 229290 (Str. Petricani nr. 11A); 229288 (Str. Petricani nr. 11A);

- Imobilul cu nr. cadastral **218676 situat în Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 218676, cu teren în suprafață măsurată de 148609mp (din acte 148686mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.
- Imobilul cu nr. cadastral **218717 situat în Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 218717, cu teren în suprafață măsurată de 149812mp (din acte 149814mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.
- Imobilul cu nr. cadastral **242560 situat în Str. Petricani nr. 98-100**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 242560, cu teren în suprafață de 99097mp și este intabulat ca **proprietate particulară**.
- Imobilul cu nr. cadastral **229290 situat în Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 229290, cu teren în suprafață de 9831mp și este intabulat ca **proprietate particulară**.
- Imobilul cu nr. cadastral **229288 situat în Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 229288, cu teren în suprafață măsurată de 19999mp (din acte 20000mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.

Facem precizarea că imobilele cu numerele cadastrale: 229290 (Str. Petricani nr. 11A); 229288 (Str. Petricani nr. 11A) precum și secțiuni din imobilele cu numerele cadastrale: 218717 (Str. Petricani nr. 128-154); 242560 (Str. Petricani nr. 98-100); 218676 (Str. Petricani nr. 128-154), au făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.) nr. 250/27.08.2020, fiind incluse în Anexa nr. 2 la H.C.L. - plan de amplasament cu propunerea de expropriere a imobilului – PARC ȘOSEA PETRICANI-VALEA SAULEI.

Date suplimentare (actele care au stat la baza intabulării, înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, etc) cu privire la imobilele ce reprezintă proprietăți particulare sunt deținute de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București).

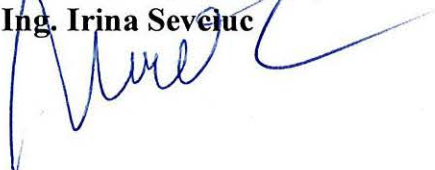
Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care

instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Facem precizarea că serviciul nostru nu se poate pronunța cu privire la necesitatea și oportunitatea investiției " Amenajare Parc Valea Saulei".

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Seveluc**



**ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan**



FF1221/Pana Gabriel Ciprian/2ex





DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 107972/14.06-2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 104974/12.06.2023 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația primită de la Administrația Domeniului Public Sector 2 (ADP S2) referitoare la promovarea proiectului de hotărâre privind „*aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții <AMENAJARE PARC VALEA SAULEI>*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a Raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului general al Sectorului 2.

Analizând documentația primită, reținem că suprafața de 427.348,00 mp (teren cu potențial zonă verde) situată între șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, autostrada A3, calea ferată (limita jud. Ilfov) cuprinzând lacul Valea Saulei, este formată din mai multe terenuri cu nr cadastrale diferite, aflate în proprietate privată. Suprafața propusă pentru studiul de fezabilitate și o ulterioară expropriere este de 202.461,00 mp.

Din analiza cărțilorilor funciare atașate documentației, respectiv cărțile funciare cu numerele: 218676, 218717, 229288, 229290 și 242560 nu reies informații care să impacteze aprobarea proiectului de act normativ.

Zona prezintă potential pentru amenajarea unui parc natural prin biodiversitatea existent, flora și fauna de pe apa stătătoare.

Obiectivul proiectului se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale pentru dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin crearea, modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort a cetățenilor riverani/nonriverani. În amenajarea viitorului parc, se vor impune măsuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociațiile vegetale naturale și protejarea elementelor componente ale mediului ambient, păstrându-se toate speciile de arbori viabili.

Viitorul parc poate fi împărțit în mai multe zone:

- Zona de biodiversitate
- Zona de sport și recreere.
- Zona de recreere pentru copii .
- Zona de odihnă
- Zona de promenadă.

Conceptul urmarit este crearea unui parc ce oferă o mare diversitate de ambiente, folosind tehnici de amenajare diferite.

Prin proiectul de act normativ se urmărește aprobarea bugetării și întocmirii Studiului de fezabilitate pentru Amenajare Parc Valea Saulei.

Ulterior, în baza studiului de fezabilitate, se va solicita acordul C.G.M.B pentru inițierea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică și trecerea terenului în domeniul public și în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 pentru execuția lucrărilor de amenajare a parcului.

Conform dispozițiilor art. 44 alin. (3) din *Constituție* „*nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire*”.

Iar în conformitate cu prevederile art. 7 alin.(1) din Legea nr. 33/1994 republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică: „*Utilitatea publică se declară de către (...) Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local*”.

Având în vedere că printre atribuțiile ADP S2 sunt și cele privind:

- *Administrarea și întreținerea spațiilor verzi de pe teritoriul sectorului 2;*
- *Asigurarea unității de concepție și dezvoltare a zonelor verzi pe raza sectorului 2;*
- *Asigurarea prin baze de producție proprii și prin achiziții materialul dendrofloricol necesar spațiilor verzi de pe raza sectorului 2;*
- *Executarea și urmărirea amenajării de noi parcuri și zone de agrement, realizarea decorări florale pentru asigurarea unui aspect corespunzător sectorului 2;*

Precum și faptul că în conformitate cu prevederile art. 166 alin. (2) din OUG nr. 57/2019:

„*Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:*

(...)

k) aprobă, în limitele competențelor lor, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare pentru realizarea lor, în concordanță cu prevederile planului urbanistic general al municipiului București și ale regulamentului aferent;”.

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind „*aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții <AMENAJARE PARC VALEA SAULEI>*”, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon

ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș

MR-2cx

SAJ-RS



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Nr: 102319 / 15.06.2023

Direcția Economică

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Amenajare parc Valea Saulei "

Văzând solicitarea nr.104974/12.06.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.2873/07.06.2023 menționat în titlul raportului,

Având în vedere Raportul de specialitate nr.22517/16.06.2023 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2,

Din analiza documentației prezentate, rezultă faptul că Studiul de Fezabilitate pentru care se solicită acordul Consiliului Local al Sectorului 2 de a fi contractat și realizat de ADP Sector 2, reprezintă un document necesar de atașat solicitării ce urmează a fi adresată Consiliului General al Municipiului București, în intenția de expropriere și de trecere în domeniul public a unor loturi de teren în suprafață totală de 202.461 mp situate pe mai multe numere cadastrale, în perimetrul Sos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita județului Ilfov - calea ferată, cuprinzând lacul Valea Saulei, inclusiv fosta pepinieră Tei Toboc.

Din art.1 alin.(1) al Legii nr. 255/2010 privind *exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* rezultă faptul că, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică, acestea se vor realiza conform **Proiectului de strategie de dezvoltare urbană și teritorială** prevăzut de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul sau a **Studiului de Fezabilitate propus și aprobat prin hotărâre a consiliului local**.

Totodată, conform art.4 din Legea 255/2010 în cadrul procedurii de expropriere, prima etapă o constituie aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentației tehnico-economice, conform variantei finale a studiului de fezabilitate.

“Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul (...), analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.” (conform art. 7 alin.1 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016).

Potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florentina -Teodora PÎRVAN



ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL- CFP

Marta PAVEL





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 104974/ 16.06.2023

Raport de specialitate

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE PARC VALEA SAULEI”

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitare/reamenajarea spațiilor verzi aflate în administrarea Administrația Domeniului Public al Sectorului 2.

Conform Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, în structura lor actuală, spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor populației, nici din punct de vedere cantitativ sau calitativ și nici din punct de vedere al distribuției acestora în teritoriu. Pentru atenuarea problemei deficitului de spații verzi de pe raza Sectorului 2 se va avea în vedere implementarea de proiecte integrate, vizând inclusiv amenajarea de noi spații verzi.

Nu în ultimul rând, este de reținut că pe raza sectorului 2, în ceea ce privește gradul de deservire a rețelei de spații verzi, cea mai mare parte a locuitorilor pot ajunge în mai puțin de 10 minute până la un spațiu verde amenajat, însă este necesară în continuare suplimentarea acestora pentru atingerea normelor instituite de directivele europene, respectiv asigurarea de cel puțin de spațiu verde de 26 mp/ cap locuitor. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

În gestiunea Administrației Domeniului Public Sector 2 se află un număr de peste 970 de spații verzi, cu parcuri mari, parcuri și grădini, scuaruri, plantații stradale și spații verzi în ansambluri de locuințe.

Referitor la regimul juridic:

Obiectivul de investiții prevede amenajarea a 5 imobile, identificate cu următoarele numere cadastrale: 218676 (Str. Petricani nr. 128-154); 218717 (Str. Petricani nr. 128-154);



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

242560 (Str. Petricani nr. 98-100); 235957 (Str. Petricani nr. 84-90); 229290 (Str. Petricani nr. 11A); 229288 (Str. Petricani nr. 11A).

Imobilul cu nr. cadastral **218676** situat în **Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 218676, cu teren în suprafață măsurată de 148609 mp (din acte 148686 mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.

Imobilul cu nr. cadastral **218717** situat în **Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 218717, cu teren în suprafață măsurată de 149812 mp (din acte 149814 mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.

Imobilul cu nr. cadastral **242560** situat în **Str. Petricani nr. 98-100**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 242560, cu teren în suprafață de 99097 mp și este intabulat ca **proprietate particulară**.

Imobilul cu nr. cadastral **229290** situat în **Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 229290, cu teren în suprafață de 9831 mp și este intabulat ca **proprietate particulară**.

Imobilul cu nr. cadastral **229288** situat în **Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 229288, cu teren în suprafață măsurată de 19999 mp (din acte 20000 mp) și este intabulat ca **proprietate particulară**.

De asemenea, precizăm că imobilele cu numerele cadastrale: 229290 (Str. Petricani nr. 11A); 229288 (Str. Petricani nr. 11A) precum și secțiuni din imobilele cu numerele cadastrale: 218717 (Str. Petricani nr. 128-154); 242560 (Str. Petricani nr. 98-100); 218676 (Str. Petricani nr. 128-154), au făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.) nr. 250/27.08.2020, fiind incluse în Anexa nr. 2 la H.C.L. - plan de amplasament cu propunerea de expropriere a imobilului – PARC ȘOSEA PETRICANI-VALEA SAULEI.

Totodată, referitor la datele suplimentare (actele care au stat la baza intabulării, înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, etc), cu privire la imobilele ce reprezintă proprietăți particulare, menționăm că aceste sunt deținute de **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București**.

Nu în ultimul rând, cu privire la informațiile privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, Primăria Sectorului 2 al Municipiului București nu deține date având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.



Din punct de vedere urbanistic:

Imobilul identificat cu nr. cadastral **218676**, situat în **Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București, este încadrat, în conformitate cu prevederile P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014, aferente Tronsonului 2, preponderant în UTR 2 12 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+12 niveluri și în UTR 2 11 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+22 niveluri, și parțial în UTR 2 13 - Pol urban principal - subzona mixta servicii – birouri și în UTR 2 8 - subzona spatii verzi - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice.

Cu privire la UTR 2_12, UTR 2_11 și UTR 2_13, se menționează următoarele: „construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor- conform art. 20 din H.G. 5251/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranta a metroului) este obligatorie intocmirea unei documentatii P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism si cu obtinerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex si Ministerul Transporturilor”.

Prevederi privind situarea terenurilor preonderent în subzona UTR 2 8 - subzona spatii verzi - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice:

Art. 1. Utilizări admise: spatii plantate; circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise; drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare; accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna; constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert; adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere; parcaje.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu



diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop; se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului. Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, însă este situat parțial în situl arheologic nr. 21 – Pepiniera Toboc, aflat la poziția 58, cod LMI – B-I-s-B-17877 – Pepiniera Toboc, în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015. Astfel, în conformitate cu Conform prevederile art. 4*) alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează: de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor”*.

Cu privire la zonele de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- preponderant în zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție DME_25.
- parțial în zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m
- zona de protecție a infrastructurii metroului.
- zona de protecție a căii ferate.
- zona de extindere a rețelei stradale municipale .



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

De asemenea, este de reținut că suprafața de teren aferentă imobilului este prevăzută o limită orientativă a unui pol urban.

Imobilul identificat cu nr. cadastral **218717**, situat în **Str. Petricani nr. 128-154**, sector 2, București este încadrat, în conformitate cu prevederile P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014, aferente Tronsonului 2, preponderent în UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice și parțial în UTR 2 12 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înalțimi maxime de P+12 niveluri și în UTR 2 13 - Pol urban principal - subzona mixta servicii – birouri.

Cu privire la UTR 2_12, UTR 2_11 și UTR 2_13, se menționează următoarele: „construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor- conform art. 20 din H.G. 5251/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranță a metroului) este obligatorie întocmirea unei documentații P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism și cu obținerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex și Ministerul Transporturilor”.

Prevederi privind situarea terenurilor preponderent în subzona UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice:

Art. 1. Utilizări admise: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare; accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu



diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop; se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului. Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, însă este situat parțial în situl arheologic nr. 21 – Pepiniera Toboc, aflat la poziția 58, cod LMI – B-I-s-B-17877 – Pepiniera Toboc, în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015. Astfel, în conformitate cu Conform prevederile art. 4*) alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează: de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și situurilor”*.

Cu privire la zonele de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- Preponderant în zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție DME_25.
- parțial în zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m
- zona de extindere a rețelei stradale municipale .

De asemenea, este de reținut că suprafața de teren aferentă imobilului este prevăzută o limită orientativă a unui pol urban.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Imobilul identificat cu nr. cadastral **242560**, situat în **Str. Petricani nr. 98-100**, sector 2, București, este încadrat, în conformitate cu prevederile P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014, aferent Tronsonului 2, preponderent în UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, gradini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice și parțial în UTR 2 9 - subzona spații verzi - baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.

Prevederi privind situarea terenurilor preponderent în subzona UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, gradini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice:

Art. 1. Utilizări admise: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare; accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului. Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Cu privire la prevederile privind situarea terenurilor în subzona UTR 2 9 - subzona spații verzi - baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.

Art. 1. Utilizări admise: sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Art. 3. Utilizări interzise: se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, însă este situat parțial în situl arheologic nr. 21 – Pepiniera Toboc, aflat la poziția 58, cod LMI – B-I-s-B-17877 – Pepiniera Toboc, în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015. Astfel, în conformitate cu Conform prevederile art. 4*) alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează: de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor”.

Cu privire la zonele de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- parțial în zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m
- parțial în zona de extindere a rețelei stradale municipale .
- parțial în zona de protecție pentru retenția a cursurilor de apă.
- parțial în zonă de protecție autostradă.

Imobilul identificat cu nr. cadastral **229290**, situat în **Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este încadrat, prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, prin care au fost preluate, inclusiv prevederile P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014, aferent Tronsonului 2, în



UTR 2 8 - subzona spatii verzi - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice

Prevederi privind situarea terenurilor în subzona UTR 2 8 - subzona spatii verzi - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice:

Art. 1. Utilizări admise: spatii plantate; circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise; drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare; accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna; constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert; adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere; parcaje.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop; se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului. Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza/zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu privire la zonele de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR Buciumeni.



- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor și prin edificarea unor construcții cu $H > 10$ m.

- zona de lărgire a profilului transversal al drumului public Șoseaua Petricani.

Nu în ultimul rând, cu privire la suprafața de teren afectată de lărgirea profilului transversal al drumului, este de menționat că pe aceasta este prevăzut un acces pe pasajul supraterran, inclusive o linie de tramvai.

Imobilul identificat cu nr. cadastral **229288**, situat în **Str. Petricani nr. 11A**, sector 2, București, este încadrat, prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, prin care au fost preluate prevederile P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014, aferent Tronsonului 2, în **UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fașii plantate publice.**

Prevederi privind situarea terenurilor preponderent în subzona UTR 2 8 - subzona spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fașii plantate publice:

Art. 1. Utilizări admise: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare; accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului. Clădirile și amenajările pentru diferite activități



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza/zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu privire la zonele de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- preponderant în zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție DME_25.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor și prin edificarea unor construcții cu $H > 10$ m.
- zona de extindere a rețelei stradale municipale .
- zona de lărgire a profilului transversal al drumului public Șoseaua Petricani.

Nu în ultimul rând, cu privire la suprafața de teren afectată de lărgirea profilului transversal al drumului, este de menționat că pe aceasta este prevăzut un acces pe pasajul suprateran, inclusive o linie de tramvai.

Cu privire la oportunitate și necesitate:

Aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorbția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare natural a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale.

Necesitatea derulării de investiții care să vizeze constituirea unor ecosisteme terestre care să asigure adaptarea diverselor specii de organisme/ viețuitoare.

Nevoia stridentă de inițiere și de implementare a obiectivelor de investiții care vizează crearea unor spații special amenajate pentru diferite activități sociale și nu numai.

Lipsa unor zone/ spații verzi amenajate destinate petrecerii timpului liber în aer liber care să deservească locuitorilor din cartierul Andronache, singurele parcuri apropiate fiind Parcul Tei



și Parcul Motrodom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs și insuficiente în raport de numărul de utilizatori.

Ținând cont de portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv a obiectivului specific 4.2 „Sistem de spații verzi la nivelul Sectorului 2 extins și consolidat” care prevede următoarele direcții de acțiune și anume D4.2.1 „Revitalizarea spațiilor verzi de mici dimensiuni din zona centrală a Sectorului 2”, D4.2.2 „Amenajarea spațiilor verzi din zona cartierelor de locuințe colective”, D4.2.3 „Reabilitarea spațiilor verzi de mari dimensiuni existente în Sectorul 2 și crearea de legături verzi între acestea.

Luând în considerare prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la gestionarea serviciilor furnizate, prin care Consiliul Local, potrivit competenței sale și în condițiile legii, conform art. 166, alin (2), lit. o: „*acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale.*”.

Având în vedere prevederile H.C.G.M.B. nr. 325/14.06.2018 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului (PICA) în Municipiul București 2018-2022 care are în vedere măsuri precum: „*Conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice*”.

Dat fiind prevederile Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, cu prezentarea unor prevederi specifice, respectiv a prevederilor art. 2) prin care „*Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare, precum și a art. 18*)*, alin. (2) prin care - *Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi*”.

Așadar, obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, atât prin valorificarea și revitalizare zonelor cu potențial peisagistic favorabil cât și prin modernizarea și regenerarea acestora, inclusiv prin creșterea suprafețelor de spații verzi existente, măsuri ce vor



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

avea ca efect pe termen mediu/ lung ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului și reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului înconjurător.

Astfel, în raport de diligențele realizate de către Sectorul 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate public având ca scop „Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București” urmare a faptului că imobilele cu numerele cadastrale: 229290 (Str. Petricani nr. 11A); 229288 (Str. Petricani nr. 11A) precum și secțiuni din imobilele cu numerele cadastrale: 218717 (Str. Petricani nr. 128-154); 242560 (Str. Petricani nr. 98-100); 218676 (Str. Petricani nr. 128-154), au făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.) nr. 250/27.08.2020, fiind incluse în Anexa nr. 2 la H.C.L. - plan de amplasament cu propunerea de expropriere a imobilului – PARC ȘOSEA PETRICANI-VALEA SAULEI, considerăm că terenurile menționate, sunt optime din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării ca parc, precum și accesibilizării acestuia în vederea permitterii cetățenilor de a accesa nelimitat grădina urbană rezultată, conform prevederilor Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens, în scopul implementării obiectivului de investiții de interes local, în vederea amenajării viitorului parc, se vor impune măsuri de gestionare minimale, precum igienizarea terenului, realizarea unor lucrări precum realizarea unui sistem de irigații, plantarea de material dendrologic, montarea de mobilier urban, executarea de alei pietonale din piatră naturală, montarea unui sistem de iluminat cu led, crearea de trasee adaptate pentru persoanele cu dizabilități, consolidarea zonelor de taluz și a malurilor de lac, crearea de zone cu rol de prezentare a cadrului natural pentru cunoașterea biodiversității existente, realizarea unui loc de joacă, executarea unei/ unor zone calisthenics, atât echiparea cu toate dotările necesare cât și a altor lucrări conexe, etc..

Astfel, este necesară împuternicirea Administrației Domeniului Public Sector 2 să contracteze întocmirea Studiului de Fezabilitate, pentru ca ulterior, în raport de scenariile optime ce vor decurge din acest studiu să se inițieze demersurile pentru declanșarea procedurii de



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenurilor situate pe mai multe numere cadastrale în perimetrul Șos. Petricani, malul lacului Plumbuita, Autostrada A3, limita județului Ilfov – calea ferată, cuprinzând lacul Valea Saulei, necare amenajării de noi spații verzi cu acces nelimitat în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în suprafață totală de 427.348 mp.

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, astfel cum au fost redade în integralitatea lor, considerăm oportună și necesară *întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE PARC VALEA SAULEI”*.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel
urb. Răzvan Alexandru Boagiu
2 exemplare

SADU-AI