



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3992/ 24.08.2023*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA ” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București

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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA ” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București.

Analizând:

Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate, Nota de fundamentare precum și Studiul de Oportunitate nr. 31439/01.08.2023 înaintate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrate la Primăria Sector 2 sub numărul 154639/23.08.2023.

– Raportul de specialitate nr. 155662/25.08.2023 prezentat de 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. 156649/ 28.08.2023 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 159444/ 30.08.2023 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 155669/ 08.09.2023 prezentat de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

scrierea
si
nabare
Extterne
AR GENERAL

– Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe 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;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor 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) 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

VIZAT
pentru neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art.1. Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate obiectivul de investiții „**AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA**” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenului situat în Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, în suprafață de 5000 mp din acte și 4867 mp măsurată, CF 208736, necesar amenajării de noi spații verzi publice cu acces nelimitat în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.2. Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 2 să contracteze întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „**AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA**” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București.

Art.3. (1) Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „**AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA**” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București, 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 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 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.



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul „ AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ- ALEEA ROMULA ” se referă la amenajarea unei grădini publice, cu loc de joacă, odihnă/ recreere și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală strada Aleea Romula nr.22-34, în suprafață de 4867,00 mp, CF 208736, având regimul juridic de proprietate privată, din Sectorul 2 al Municipiului București. Terenul este intravilan, categorie de folosință: teren arabil.

Situația actuală a terenului :

- teren împrejmuit cu plasă simplă (ruptă pe unele porțiuni) și gard metalic, care delimitează amplasamentul față de strada, iar pe o latura este delimitat de case;
- în interior se găsesc doar buruieni, o alee din pământ și un mic loc de joacă improvizat de cetățeni;
- pe o parte laterală se depozitează constant gunoi.

Zona este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Instituția noastră a primit în ultimii ani foarte multe solicitări pentru amenajarea unor locuri de joacă, recreere, odihnă dar toate terenurile din zonă sunt proprietăți private, ori în litigiu, drept pentru care investițiile nu pot fi executate.

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;
- reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului înconjurător;
- mărirea suprafeței de spații verzi a Sectorului 2 .

Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, reglementează faptul că în vederea realizării lucrărilor ce fac obiectul acestei legi, expropriatorul, are obligația de a aproba prin hotărâre a autorității administrației publice locale indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, sursa de finanțare și declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, a listei proprietarilor și a sumelor aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, pe baza unui raport de evaluare.

Având la bază Studiul de Oportunitate și după aprobarea Studiului de Fezabilitate „AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ –ALEEA ROMULA”, Consiliul Local Sector 2 va solicita Consiliului General al Municipiului București să decida prin H.C.G.M.B exproprierea în interes public a terenului proprietate privată, în suprafață de 4.867, 00 mp, CF 208736, situat la adresa poștală strada Aleea Romula nr.22-34, trecerea sa în domeniul public, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

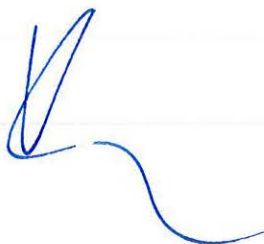
În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Economică, Direcția Juridică, Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu și de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public 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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București, consider 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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ - ALEEA ROMULA” din Aleea Romula nr.22-34, Sector 2, București.

**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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA ”

Studiul de oportunitate însoțit de documentația întocmită și transmisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2 propun aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**”, 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 terenului proprietate privată, în suprafață de 4.867,00 mp, CF 208736, situat la adresa poștală strada Aleea Romula nr. 22-34.

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 netăgăduit 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 este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Instituția noastră a primit în ultimii ani foarte multe solicitări pentru amenajarea unor locuri de joacă,

recreere, odihnă dar toate terenurile din zonă sunt proprietăți private, ori în litigiu, drept pentru care investițiile nu pot fi executate.

Terenul, situat pe Aleea Romula nr. 22-34, delimitat de Aleea Dinogetia, este teren viran, pe amplasament se regăsește o suprafață mare de spațiu verde și o zonă de alee (din pământ), cu suprafața de 5.000 mp (suprafață din acte)/ 4.867 mp (suprafață măsurată). Terenul are nr. cadastral 208736, categoria de folosință teren arabil, teren intravilan și este proprietate privată.

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

- igienizare teren și evacuat gunoi ;
- executia unui sistem de irigat necesar pentru mentinerea vegetatiei nou plantate;
- plantarea de material dendrologic (arbori foioși și coniferi, 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.);
- execuție alei pietonale noi, din pavaj sau piatră decorativă;
- montarea unui sistem de iluminat cu lămpi led pentru eficientizare energetica;
- dezafectare garduri de împrejmuire existent și execuția unui gard perimetral de protecție pentru copii;
- executia unei zone calisthenics (sport în aer liber pentru tineri și adulți);
- montarea de cișmele și toalete ecologice cu autospălare;
- execuția unei zone de promenadă, cu fântână arteziană (dacă va fi cazul), zonă de odihnă;
- execuție loc de joacă pentru copii (cu aparate moderne, din lemn sau alte materiale conform normelor în vigoare), inclusiv cu zona pentru personae cu dizabilități;
- orice alte propuneri elaborate de specialiști.

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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**”.

2. Având la bază Studiul de Oportunitate ” **AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA** ” și după aprobarea Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**”, 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 terenului proprietate privată, în suprafață de 4.867,00 mp, CF 208736, situat la adresa poștală strada Aleea Romula nr.22-34, trecerea sa 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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**”.

Având în vedere:

a) necesitatea și oportunitatea investiției ” **AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**”;

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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA ”.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex / 16.08.2023
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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA"

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 creative 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 marile aglomerări 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.

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.

Terenul, situat pe Aleea Romula nr. 22-34, delimitat de Aleea Dinogetia, este teren viran, pe amplasament se regăsește o suprafață mare de spațiu verde și o zonă de alee (din pământ), cu suprafața de 5.000 mp (suprafață din acte)/ 4.867 mp (suprafață măsurată). Terenul are nr. cadastral 208736, categoria de folosință teren arabil, teren intravilan și este proprietate privată.

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 arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției "**AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA**".

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 GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA"*

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



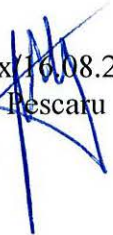
DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex / 16.08.2023
Irina Pescaru





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

AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA

Date generale

- 1. Denumirea obiectivului de investiții**
AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ – ALEEA ROMULA
- 2. Amplasamentul (județul, localitatea, etc.)**
BUCUREȘTI, SECTORUL 2, ALEEA ROMULA NR.22-34
- 3. Titularul investiției**
PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- 4. Beneficiarul investiției**
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
- 5. Elaboratorul studiului**
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2
- 6. Sursele de finanțare a investiției**
BUGETUL LOCAL AL SECTORULUI 2

GENERALITĂȚI:

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 suficient 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 importanta spatiilor verzi pentru imbunatatirea calitatii aerului pe care il respiram, prin aportul de oxigen pe care plantele il aduc. Pe langa acest aspect insa, spatiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calitatii vietii noastre, in general.

Astfel, spatiile verzi previn eroziunea solului si imbunatatesc absorbtia apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substantele poluante. S-a demonstrat ca 20 de copaci maturi, pot compensa poluarea produsa de o masina ce parcurge 100 de km intr-o zi. Totodata copacii sunt cei care impiedica supraincalzirea zonelor in care exista suprafete intinse de beton si asfalt. In marile orase temperaturile ridicate se resimt mult mai rau decat in alte zone, intrucat aceste suprafete absorb caldura si o retransmit mediului ridicand astfel si mai mult temperatura resimtita. Un alt rol important al vegetatiei, in special copaci si arbusti, este acela de reducere a poluarii fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetatie deasa.

Spatiile verzi influenteaza si starea de bine a oamenilor, expunerea in zone cu vegetatie bogata avand un rol benefic asupra starii generale a oamenilor si in diminuarea stresului. Zonele naturale reprezinta cea mai buna alegere si pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbari si activitati diverse in familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activitatilor sociale. In acelasi timp, vegetatia ofera un habitat pentru o varietate de pasari, animale, insecte și alte organisme, intelegand astfel ca spatiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci si pentru celelalte vietuitoare.

ROLUL SPATIILOR VERZI

In marile aglomerari urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante din cauza cresterii numarului de autovehicule, de fabrici si instalatii tehnologice care nefiind prevazute cu filtre speciale emana in mediul inconjurator cantitati enorme de dioxid de carbon si multe alte substante poluante (clor, sulf, fosfati, etc.)– se impune luarea de masuri imediate privind extinderea spatiilor verzi, ingrijirea, protectia parcurilor deja existente.

Deasemeni, pe langa imbunatatirea calitatii mediului, parcurile mai au si rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluarii fonice, o importanta sursa de stres pentru locuitorii marilor orase. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura si diversitatea spatiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor-

de la firul de iarba pe langa care trecem nepasatori deseori, pana la arborii seculari la umbra carora ne odihnim in zilele fierbinti de vara – trebuie sa fie o datorie de onoare a fiecarui locuitor al acestui oras. Spatiile verzi, sistematic amenajate, confera unei localitati urbane o nota de distinctie aparte.

Spațiul plantat nu este, așadar, un simplu însoțitor sau învăluitoare 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

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 oras 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.

In 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 radiante 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 atenuează 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, împropiind astfel atmosfera urbană. O circulație locală se realizează uneori pe timp de calm predominant și bine însoțit, între părțile însoțite 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 vântului 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 protejând 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 viitoarei grădini urbane 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.

CARACTERISTICI ZONĂ STUDIATĂ

Terenul, situat pe Aleea Romula nr. 22-34, delimitat de Aleea Dinogetia, este teren viran, pe amplasament se regăsește o suprafață mare de spațiu verde și o zonă de alee (din pământ), cu suprafața de 5.000 mp (suprafață din acte)/ 4.867 mp (suprafață măsurată). Terenul are nr. cadastral 208736, categoria de folosință teren arabil, teren intravilan și este proprietate privată.



Zona este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Instituția noastră a primit în ultimii ani foarte multe solicitări pentru amenajarea unor locuri de joacă, recreere, odihnă dar toate terenurile din zonă sunt proprietăți private, ori în litigiu, drept pentru care investițiile nu pot fi executate.

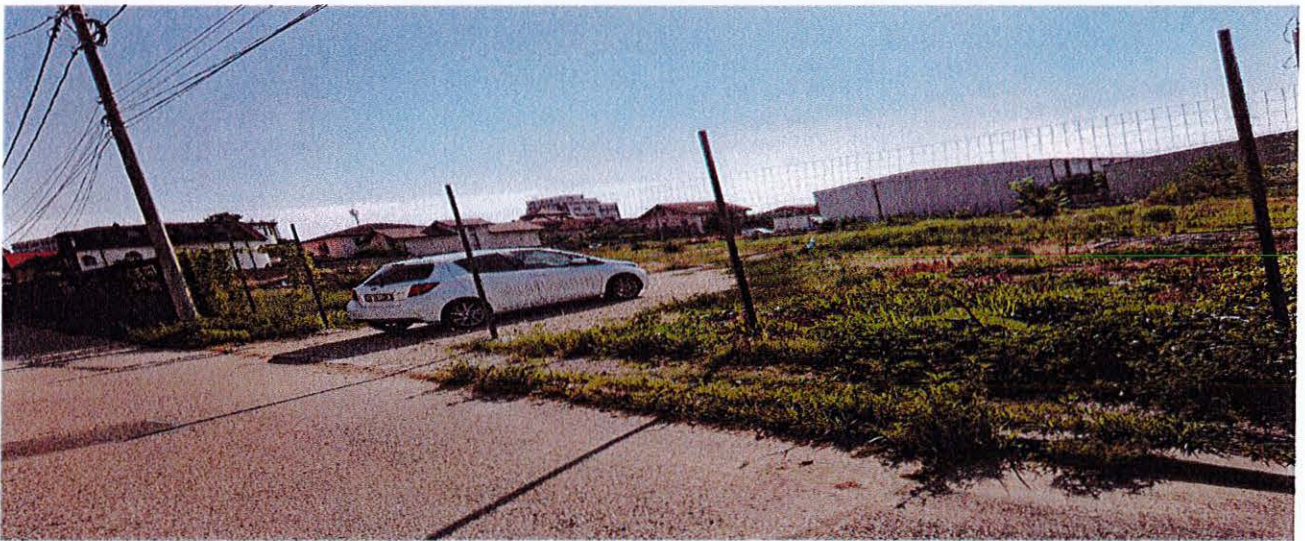
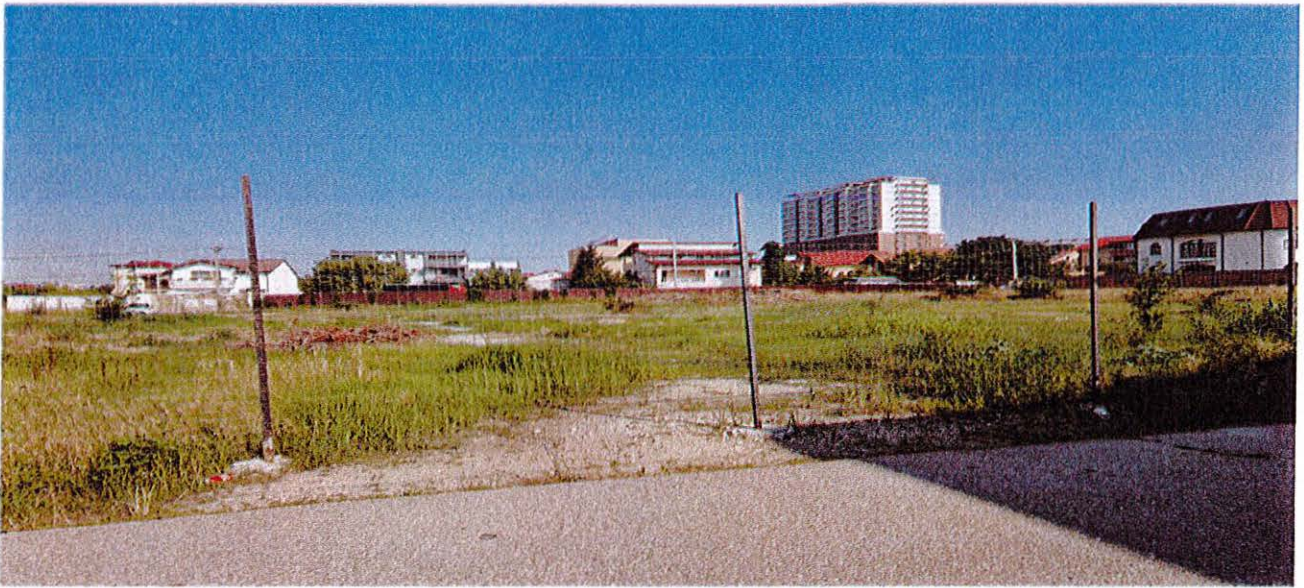
Considerăm oportună exproprierea și schimbarea regimului juridic al terenului, trecerea sa în domeniul public - în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, pentru execuția unei grădini publice, atât de necesară locuitorilor Sectorului 2.

Situația actuală a terenului :

- *Teren împrejmuit cu plasă simplă (ruptă pe unele porțiuni) și gard metalic, care delimitează amplasamentul față de strada, iar pe o latură este delimitat de case;*
- *În interior se găsesc doar buruieni, o alee din pământ și un mic loc de joacă improvizat de cetățeni;*
- *Pe o parte lateral se depozitează constant gunoi;*
- *Următoarele fotografii relatează situația reală a terenului:*







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 acestei grădini urbane, se vor impune masuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociatiile vegetale naturale si protejarea elementelor componente ale mediului ambiant.

Plantele propuse pentru amenajările din acest proiect, ofera pe termen lung identitate locala si atractivitate vizuala, pe tot parcursul anului, fiind specii rezistente la poluare, care se adapteaza conditiilor de mediu instabile.

Conceptul urmarit este crearea unei grădini publice ce ofera o mare diversitate de ambiate, de tehnici de amenajare.

Spatiile verzi de astazi trebuie sa aiba un rol de generator de comuniune sociala, accesibila tuturor, educativa pentru toti.

Zona amenajata in cadrul acestui proiect va atrage toti locuitorii din Cartierele Tei, Floreasca, Colentina, dar poate si turistii sau simpli trecatori.

Daca spatiul este amenajat frumos asigurandu-se un climat echilibrat si revigorant, pastrandu-se o buna relatie cu locuitorii, se va realiza o sensibilitate a vizitatorilor asupra utilizarii lui, iar prin urmare oamenii vor ajunge sa si-l insuseasca ca o locatie publica si liant comunitar.

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

- Cresterea gradului de confort si petrecerea timpului liber intr-un mod cat mai civilizatat si placut prin investitiile propuse;
- Introducerea de elemente de impact, decorative pentru imbunatatirea calitatii spațiilor verzi;
- Îmbunătățirea aspectului architectural – urbanistic;
- Mărirea suprafeței de spațiu verde / cap de locuitor;
- Realizarea unor principii compozitionale la un inalt nivel calitativ;

Se propun efectuarea unor lucrari de :

- igienizare teren si evacuat gunoi ;
- executia unui sistem de irigat necesar pentru mentinerea vegetatiei nou plantate;
- plantarea de material dendrologic (arbori foioși si coniferi, 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.);
- execuție alei pietonale noi, din pavaj sau piatră decorativă;
- montarea unui sistem de iluminat cu lămpi led pentru eficientizare energetica;
- dezafectare garduri de împrejmuire existent si execuția unui gard perimetral de protective pentru copii;
- executia unei zone calisthenics (sport in aer liber pentru tineri si adulti);
- montarea de cișmele si toalete ecologice cu autospălare;
- execuția unei zone de promenadă, cu fântână arteziană (dacă va fi cazul), zonă de odihnă;
- execuție loc de joacă pentru copii (cu aparate moderne, din lemn sau alte materiale conform normelor în vigoare), inclusiv cu zona pentru personae cu dizabilități;
- orice alte propuneri elaborate de specialiști.

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

Este prevazuta inierbarea peluzelor cu ruloari de gazon, pe toata suprafata de spatiu verde existenta iar in locurile umbroase se vor planta inlocuitori de gazon (vinca, hедера 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 terenului si redarea acestuia 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 cetățenilor 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 schimbări 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 viața, 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 si arhitecturala a parcului se impune a fi realizata pentru ca in conformitate cu Legea nr.24/2007, Art.2 „Statul recunoaste dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere in spatiile verzi, proprietate publica, dreptul de a contribui la amenajarea spatiilor verzi”.

Se va tine cont de urmatoarele legi si hotarari :

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 si completarea H.C.G.M.B. nr. 120/30.06.2010, Anexa 1, privind aprobarea Normelor de salubritate si igienizare ale Municipiului Bucuresti

12. **Legea nr.422 / 2001 – daca este cazul**
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 plantarea cu prioritate a diferite specii de arbori și crearea unei biodiversități naturale.

Totodată, se va respecta procentul maxim, de ocupare al teritoriului cu alei și suprafață construită de maxim 15% din suprafața totală a viitoarei grădini publice sau 10% conform Legii 24/2007.

Se anexează studiului o parte din solicitările cetățenilor pentru înființarea unui loc de joacă în perimetrul studiat (Aleea Cumidava, Aleea Cumidava, Aleea Buridava, Aleea Tibiscum, Aleea Argedava, Aleea Romula, Aleea Sucidava, Porrolisum, etc.)

Director General,
Alin – Vasilica Drugau

Director Tehnic,
Laurențiu Năncău

Sef Sectie SVS.U.I.,
Irina Peșcaru

Intocmit,
Insp. Laura Ene

01.08.2023
2 EX.

NUCIII PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - ANCP

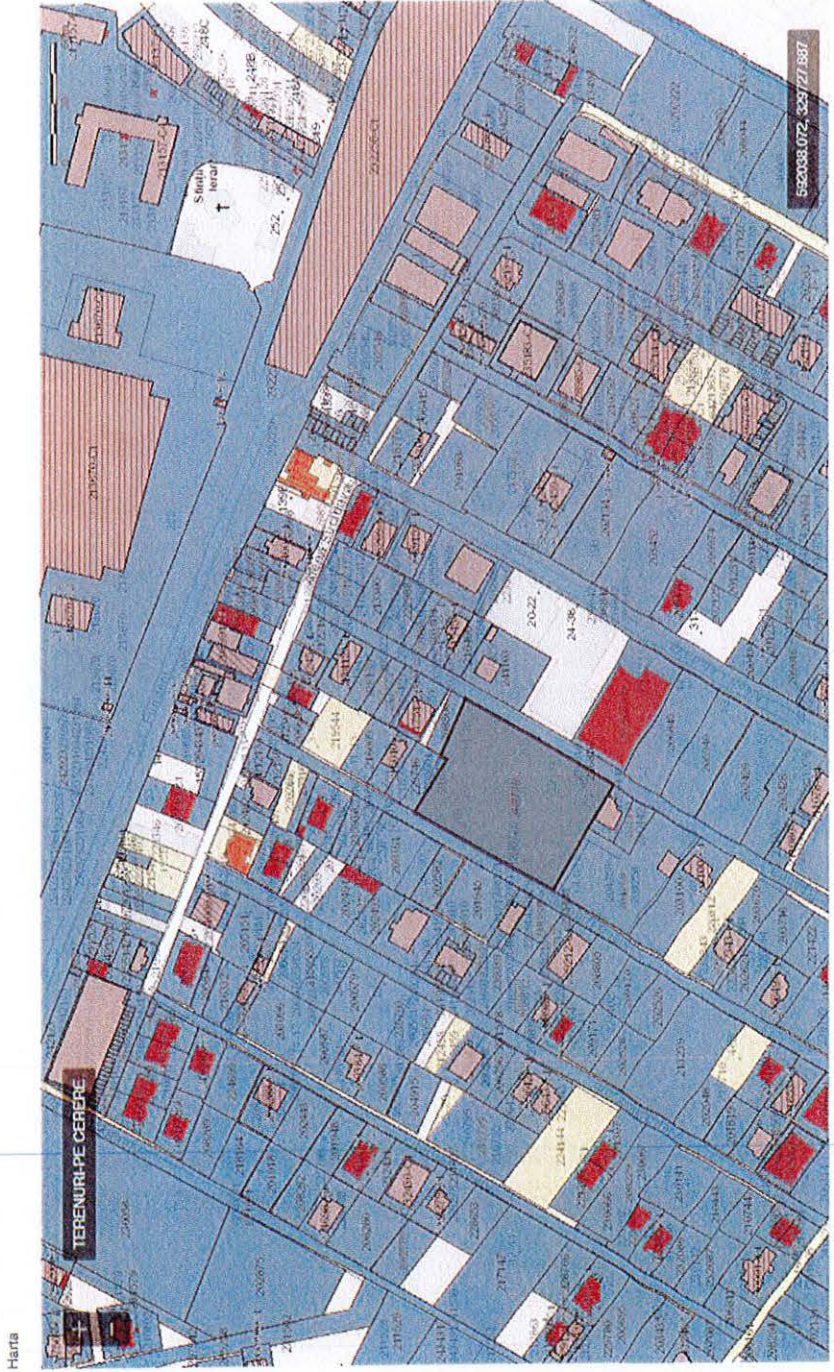
2023656308 Jucet B UAT Bucuresti Sectorul 2 Flux Prima Inregistrare

Acti **Porsoane**

- Totale
- Adaugate
- Modificate

10/11/2018

Cautare imobila



562008.072, 329727.887



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU
Nr.155662/ 25.08. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind situația juridică a imobilului situat în
Aleea Romula nr. 22-34, sector 2

Potrivit site-ului A.N.C.P.I.-eterra 3, terenul situat în **Aleea Romula nr. 22-34, sector 2**, în suprafață de 5000 mp din acte și 4867 mp măsurată, este înscris în cartea funciară nr. 208736, ca proprietate particulară.

În evidențele noastre nu au fost identificate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru adresa **Aleea Romula nr. 22-34, sector 2**.

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.

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

Prin adresa nr. 155662/24.08.2023, Direcția Administrație Publică Locală ne transmite documentația aferentă *proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes "AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANA-ALEEA ROMULA"*.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Sevcuc

ȘEF SERVICIU,
Liliana Stefan



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

Direcția Economică

Nr. 156649 / 22.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației tip Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local ” Amenajare grădină publică urbană- Aleea Romula”

Văzând solicitarea nr.155651/24.08.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.3992/24.08.2023 mai sus menționat,

Având în vedere: Raportul de specialitate și Nota de fundamentare întocmite de Administrația Domeniului Public Sector 2 și 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 parte integrantă a pachetului de documente 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 terenului viran proprietate privată în suprafață de 4.867 mp situat în Aleea Romula nr.22-34, sector 2, București, în scopul amenajării unei grădini publice urbane.

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.**

Art.5 alin.(1) din Legea 255/2010 reglementează faptul că în vederea realizării lucrărilor ce fac obiectul acestei legi, expropriatorul, are obligația de a aproba prin hotărâre a autorității administrației publice locale indicatorii tehnico - economici ai lucrărilor de interes local, **conform variantei finale a studiului de fezabilitate**, sursa de finanțare și declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, a listei proprietarilor și a sumelor aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, pe baza unui raport de evaluare.

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.



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

Direcția Economică

*“**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 Juridică

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 15944/30.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 155.656/24.08.2023, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2, documentația aferentă proiectului de hotărâre privind *aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Amenajare Grădină Publică Urbană – Aleea Romula"*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (5 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația înaintată de Administrația Domeniului Public Sector 2, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 154.639/23.08.2023, constând în proiectul de hotărâre nr. 3992/24.08.2023, raportul de specialitate, nota de fundamentare, Referatul de aprobare al primarului sectorului 2, dl. Radu-Nicolae Mihaiu, Studiul de oportunitate pentru extinderea spațiilor verzi cuprinse în perimetrul Sectorului 2, Extrasul de Carte funciară pentru număr cadastral 208.736.

Scopul proiectului îl constituie amenajarea unei grădini publice cu loc de joacă, odihnă/recreere și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală Aleea Romula nr. 22-34 în suprafață de 4867,00 mp (măsurat), C.F. nr. 208.736, având regimul juridic de proprietate privată situată pe raza Sectorului 2, teren intravilan, categoria de folosință: teren arabil, teren aflat în paragină.

Administrația Domeniului Public Sector 2 este serviciu public de interes local, subordonat Consiliului Local Sector 2, înființat prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2, Comitetul Executiv nr. 324/1974 ca instituție de stat cu personalitate juridică având activitate economică finanțată de la buget.

Printre atribuțiile instituției se regăsesc:

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

Pentru realizarea obiectivului este necesară îndeplinirea procedurii exproprierii terenului și trecerea lui din domeniul proprietății private în domeniul public al municipalității și întocmirea documentației tehnico-economice conform H.G. 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.

Ulterior, conform art. 4 din Legea nr. 255/2010 privind exproprieria pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, în

baza studiului de fezabilitate, se va solicita aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, iar după finalizarea procedurii de transfer a dreptului de proprietate, 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”.

Conform art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare “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, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin.(4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “consiliile locale, în exercitarea atribuțiilor, aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”;

De asemenea, conform art. 166 alin.(2) lit. c) și k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

c) “consiliile locale ale sectoarelor municipiului București avizează studii, prognoze și programe de dezvoltare economico-socială, de organizare și amenajare a teritoriului și urbanism, inclusiv participarea la programe de dezvoltare regională și zonală, în condițiile legii, pe care le supune spre aprobare Consiliului General al Municipiului București.”

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”;

Pentru toate considerentele învederate, Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al Municipiului București, constată existența cadrului legal de reglementare în vederea promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: “Amenajare Grădină Publică Urbană – Aleea Romula”.

DIRECTOR EXECUTIV,

Platon Sabin

M.E.S-2ex

ȘEF SERVICIU,

Fogoraș George Claudiu

SAJ-RS



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 155669/ 08.09.2023

Raport de specialitate

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ-ALEEA ROMULA”

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 suprafeței de spații verzi, precum și 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 26 mp de spațiu verde/ 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.



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

Referitor la regimul juridic:

Obiectivul de investiții prevede amenajarea imobilului identificat cu numărul cadastral 208736, situat în Aleea Romula nr. 22-34, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 208736, reprezentând un teren în suprafață măsurată de 4.867 mp (5.000 mp din acte), proprietate particular.

Referitor la regimul economic:

Conform extrasului C.F. pentru informare categoria de folosință a terenului este arabil. Astfel, în raport de prevederile art. 23 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.”. De asemenea, conform art. 31¹, alin. 5, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.”.

Din punct de vedere urbanistic:

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona **L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei:**

Art. 1 - Utilizări admise: locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Art. 2 - Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maximum 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale,



serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

Art. 3 - Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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 III.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m.

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



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

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 Motodrom, situate la distanțe relativ mari 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*



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

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 cât și prin modernizarea și regenerarea acestora, inclusiv prin creșterea suprafețelor de spații verzi existente, măsuri ce vor 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, terenul situat în sectorul 2 al Municipiului București, Aleea Romula nr. 22-34, în suprafață măsurată de 4.867 mp, identificat cu nr. cadastral 208736, este optim din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării ca și grădină publică urbană, precum și accesibilizării acestuia în vederea permiterii 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, pentru realizarea unor lucrări de igienizare, executarea unui sistem de irigație, plantarea de material dendrologic și floricol, montarea de mobilier urban, executare alei pietonale, montare sistem de iluminat, execuția unui gard perimetral, executarea unei zone de promenadă, zone de odihnă și a unui loc de joacă, precum și executarea unei/ unor zone calisthenics, echipate cu toate dotările necesare, etc., 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 aplice în consecință prevederile *Legii nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*, republicată, și/ sau cu *Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de caz.



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

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, considerăm oportună și necesară întocmirea documentației de tip *Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ-ALEEA ROMULA”*.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel
2 exemplare

SADU-AI