



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor 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. 2371/09.05.2023*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"

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 TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ";

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 20090/19.05.2023, Nota de fundamentare nr. 20089/19.05.2023 și Studiul de Oportunitate nr. 13483/07.04.2023, înaintate 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. 90623/17.05.2023 și adresa nr. 99894/12.06.2023 prezentate de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 92130/19.05.2023 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 87646/18.05.2023 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. 95832/24.05.2023 prezentat de 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 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;

IZAT
schimbare
AR GENERAL

– 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"**, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a imobilului situat în strada Dinu Vintilă nr. 12, Sector 2, în suprafață de 9.126,00 mp, CF 203139, 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 TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"**.

Art.3. (1) Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: **"AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"**, 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.

Hotărâre
GENERAL

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.



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ" se referă la amenajarea unei grădini publice și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală strada Dinu Vintilă nr. 12, în suprafață de 9.126,00 mp, IE 203139, având regimul juridic de proprietate privată. Terenul la care facem referire – strada Dinu Vintilă nr. 12 – este îngrădit pe toate cele patru laturi cu gard din plasă simplă, este neîngrijit și folosit ca depozit ad-hoc de deșeuri.

Scopul realizării grădini publice urbane este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la:

- dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București;
- îmbunătățirea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului;
- creșterea suprafețelor verzi puse la dispoziția populației și reducerea poluării;
- mărirea suprafeței utile a Parcului Circului;

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar Cadastru, Arhitect Șef 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 TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ", apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-prezentate,

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 TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"

**PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU**



Nr.

20090/19.05.2023

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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

Studiul de oportunitate însoțit de documentația întocmită și transmisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2 propun aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate ” AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”, 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 9.126,00 mp, CF 203139, situat la adresa poștală strada Dinu Vintilă nr. 12.

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 la care facem referire – În trecut, acest teren a făcut parte din Parcul Circului, respectiv fosta menajerie a Circului.

Terenul de la adresa poștală strada Dinu Vintilă nr. 12, în suprafață de 9.126,00 mp, CF 203139, având regimul juridic de proprietate privată, se prezintă ca fiind teren împrejmuit cu plasă simplă pe toate cele 4 laturi, categorie de folosință curți construcții. Conform Registrului Spațiilor Verzi al Municipiului București, amplasamentul analizat este încadrat ca spațiu verde.

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

- igienizare teren și evacuat gunoi ;
- executia 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.);
- reconfigurarea trotuarului și a aleilor existente, execuție alei pietonale noi;
- refacerea sistemului de iluminat existent și modernizarea acestuia prin montarea de lămpi cu led pentru eficientizare energetică;
- dezafectare garduri de împrejmuire și redarea spațiului către populație;
- executia unei zone calisthenics (sport în aer liber pentru tineri și adulți);
- montarea de cișmele ;
- execuția unei zone de promenadă, cu fântână arteziană (dacă va fi cazul), zonă de odihnă;

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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**”.
2. Având la bază Studiul de Oportunitate ” **AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**” și după aprobarea Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**”, 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 9.126,00 mp, CF 203139, situat la adresa poștală strada Dinu Vintilă nr. 12, 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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**”.

Având în vedere:

- a) necesitatea și oportunitatea investiției ” **AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**”;
 - 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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/15.05.2023
Irina Păscaru



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

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

” AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

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 de la adresa poștală strada Dinu Vintilă nr. 12, în suprafață de 9.126,00 mp, CF 203139, având regimul juridic de proprietate privată, categoria de folosință curți construcții.

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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ** ”

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 TEREN STR. DINU VINTILĂ NR. 12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ "*

DIRECTOR GENERAL
Alin Masilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex / 15.05.2023
Irina Pescaru





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

AMENAJARE TEREN STR. DINU VINTILĂ NR.12 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ

Date generale

- 1. Denumirea obiectivului de investiții**
AMENAJARE TEREN STR.DINU VINTILA NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ
- 2. Amplasamentul (județul, localitatea, etc.)**
BUCUREȘTI, SECTORUL 2, STR. DINU VINTILĂ NR.12
- 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

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 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 vietuțoare.

ROLUL SPAȚIILOR VERZI

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.

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 vara – trebuie să fie o datorie de onoare a fiecarui 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 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 oraș există condiții grele de temperatură din cauza acțiunii directe a razelor de soare și energiei radiante provenite de la zidăria 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, răspândirea 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 față - 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, creând 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 vântului. Plantațiile interioare ale orașului pot constitui un obstacol în direcția vântului. 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 vântului 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 vânturilor dominante, iar în cursul verii să asigure ventilarea orașului, lăsând liberă mișcarea vânturilor răcoroase. În acest sens nu sunt admise plantații înalte, boltite, pe străzile cu regim închis, așezate perpendicular pe direcția vânturilor 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 vânturilor dominante, plantațiile boltite, formate din arbori înalți, trebuie îndesite. Protejarea și îmbunătățirea plantațiilor existente aici, ar reduce efectele neplăcute ale vântului. 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 protejand locuința împotriva zgomotelor.

SPAȚIILE VERZI DIN SECTORUL 2

In ultima vreme exista un efort, la nivel local pentru crearea de noi spatii verzi, în 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.

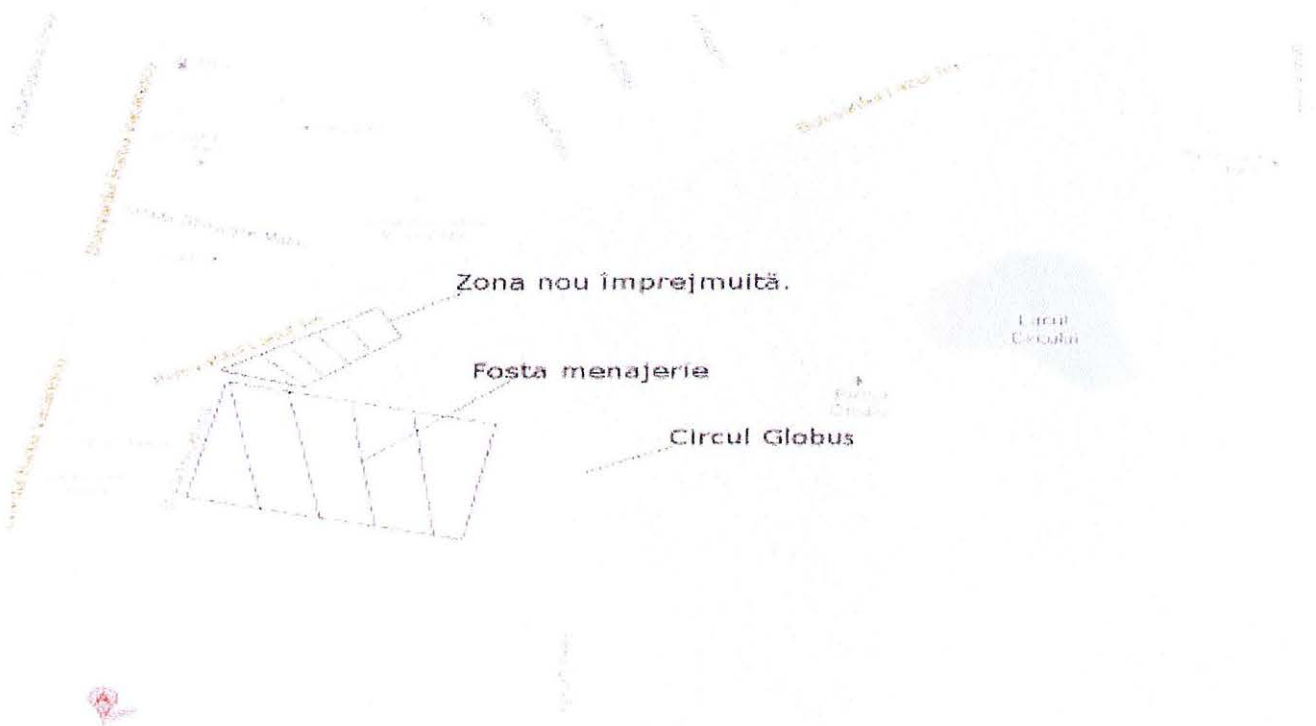
Spațiile verzi publice din zona de locuit. Spațiile verzi din jurul blocului predomină pe o suprafață destul de mare a Sectorului 2, de-a lungul arterelor principale: Calea Floreasca, Șoseaua Colentina, Șoseaua Pantelimon, Șoseaua Iancului, Șoseaua Mihai Bravu, Bulevardul Chișinău. Către zona centrală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

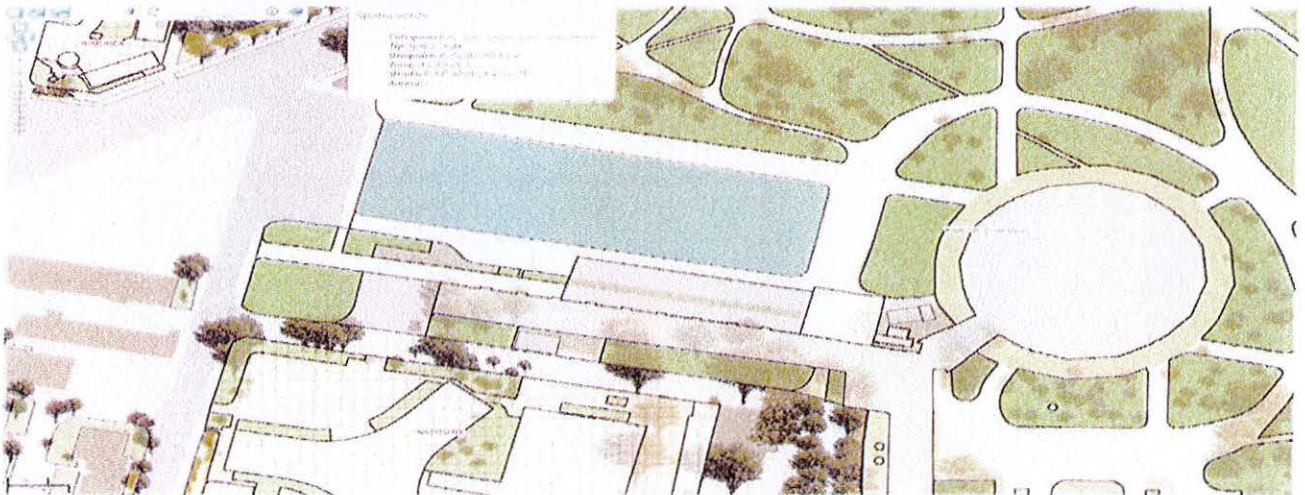
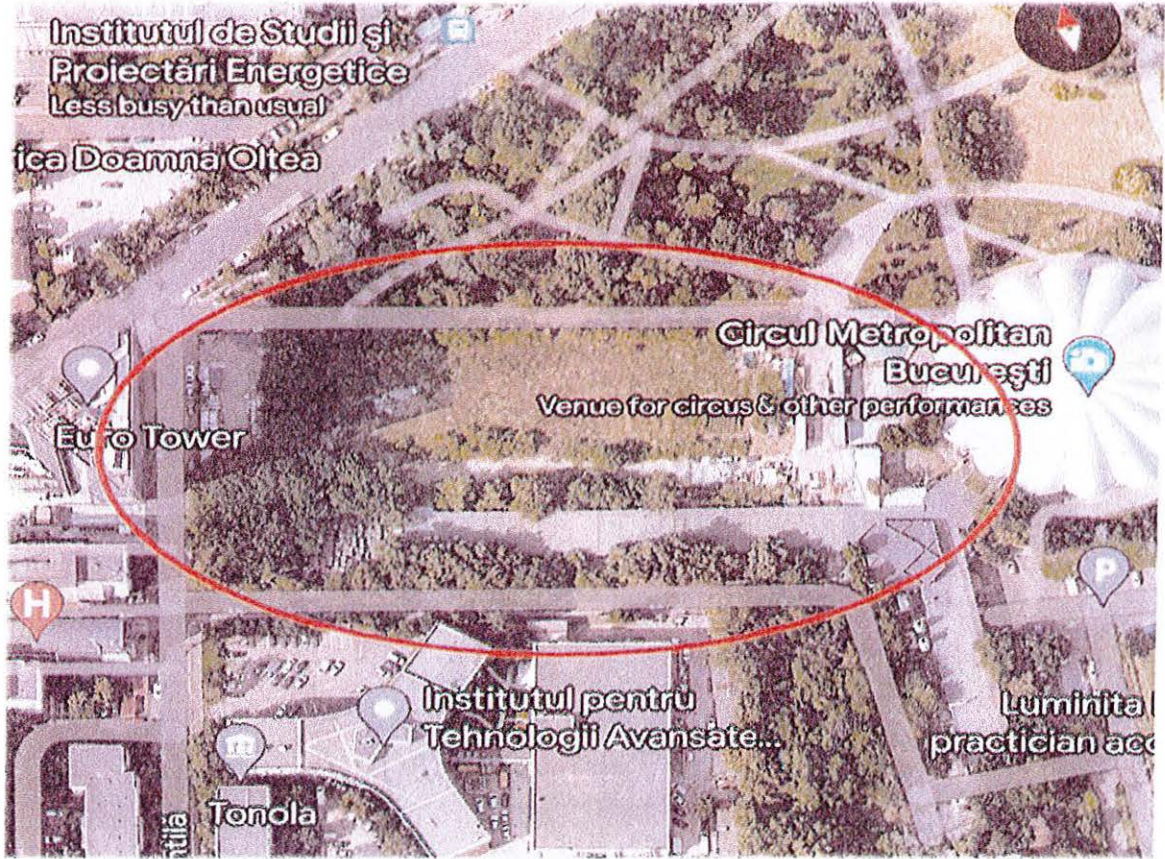
Spații verzi aferente malurilor de lacuri. Specifice rețelei de spații verzi publice a Sectorului 2 sunt cele amenajate în lungul salbei de lacuri ale Colentinei. Acest areal a beneficiat de amenajări importante în ultimii 10 ani, când au fost create 8 spații verzi de diferite dimensiuni. Totuși, în 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

Terenul, situat pe strada Dinu Vintilă nr. 12, delimitat de Bulevardul Lacul Tei, Parcul Circului de Stat, str. Dinu Vintilă este teren viran, pe amplasament se regăsește o suprafață mare de spațiu verde și zonă construită, cu suprafața de 9.126 mp. Terenul are nr. cadastral 203139, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată.

În trecut, acest teren a făcut parte din Parcul Circului, respectiv fosta menajerie a Circului.





Conform Registrului Spațiilor Verzi al Municipiului București, amplasamentul analizat este încadrat ca spațiu verde.

Zona nu este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Circului de Stat și Parcul Cinema Floreasca. La o distanță relativ scurtă de mers pe jos, este și Parcul Tei, urmat de Parcurile Plimbuita 1 și 2. Locurile de joacă pentru copii din Parcul Circului sunt într-o stare avansată de degradare. Instituția noastră a primit în ultimul timp 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 schimbarea regimului juridic al terenului și 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.

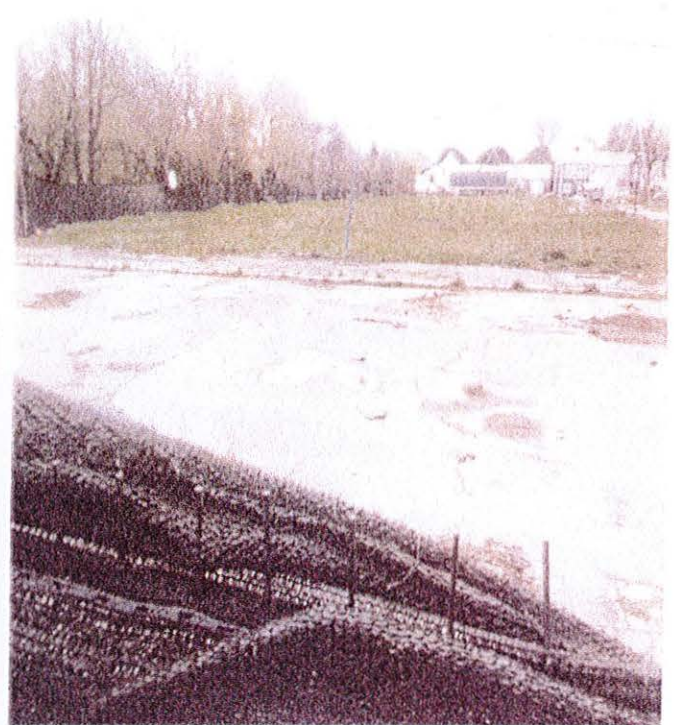
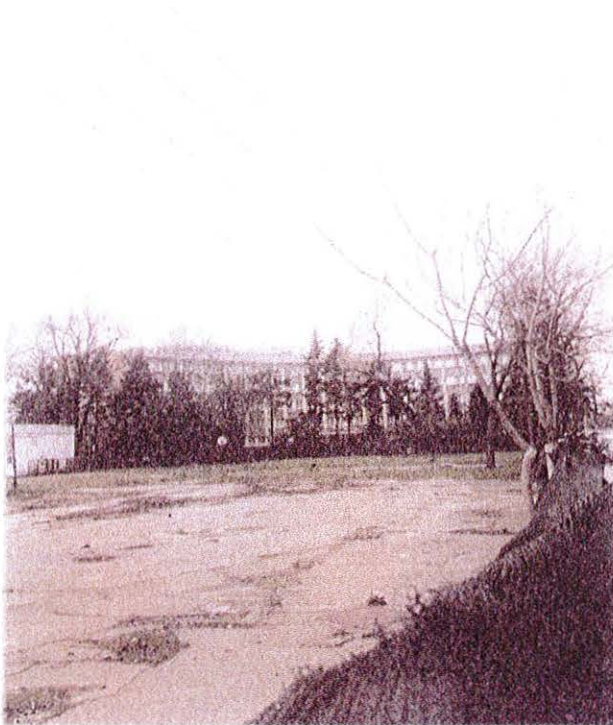
Situația actuală a terenului :

- Teren împrejmuit cu plasă simplă pe toate cele 4 laturi, care delimitează amplasamentul față de Parcul Circului de Stat;

- In interior se găsesc câțiva arbori, buruieni și gunoaie, stâlpi de iluminat, platformă betonată, trotuar, clădiri, toate aparținând fostei menajerii;
- Circul de Stat din București a pierdut menajeria, în favoarea fostilor proprietari ai terenurilor din această zonă. Prefectura Capitalei a retrocedat o parte din alei și menajeria, în urma cererii de retrocedare depusă în baza Legii 247/2005;
- Aproape toți arborii existenți pe acest teren au fost defrișați ilegal în perioada iulie - august a anului 2022. Se considera că au fost peste 70 de bucăți, exemplare viabile.
- Următoarele fotografii relatează situația reală a terenului:







ISTORICUL ZONEI

Parcul Circul de Stat este un parc din București, Sectorul 2, în interiorul acestuia este amplasat Circul de Stat din București. Parcul a fost amenajat în anul 1961, pe o suprafață 26 ha, după planurile arhitectului Valentin Donose.

Cercul de Stat este rezultatul conceptului de culturalizare a cartierelor muncitorești și de creare a unor spații recreative pentru mase, promovat de regimul comunist din România.

*În mijlocul parcului se află „Lacul cu izvoare naturale”, cu o formă aproape rotundă în plan și cu suprafața de 0,75 ha, lângă malul cărui cresc lotuși egipteni (*Nelumbo nucifera*) / (*Nymphaea lotus*), floare declarată monument al naturii în anul 1931. Această plantă rară are un stagiul de vegetație care începe în zilele primăverii, se dezvoltă vertiginos acoperind în timpul verii apele lacului cu frunze mari și flori frumos colorate.*

*O altă atracție a lacului o reprezintă broasca țestoasă de apă europeană (*Emys orbicularis*), despre care nu se știe cum a ajuns aici, dar care s-a înmulțit considerabil.*

Herpetofauna este reprezentată de trei specii de amfibieni și trei specii de reptile.

În ultimii ani, nivelul apei lacului cu lotuși roz a scăzut dramatic, afectând grav fauna locală (pești, rațe sălbatice, broaște țestoase etc.). Cauzele scăderii nivelului apei lacului sunt incerte, dar ar putea fi colmatarea lacului cu reziduuri și argilă sau s-ar putea datora accesului mai dificil la pânza freatică, din cauza secetei.

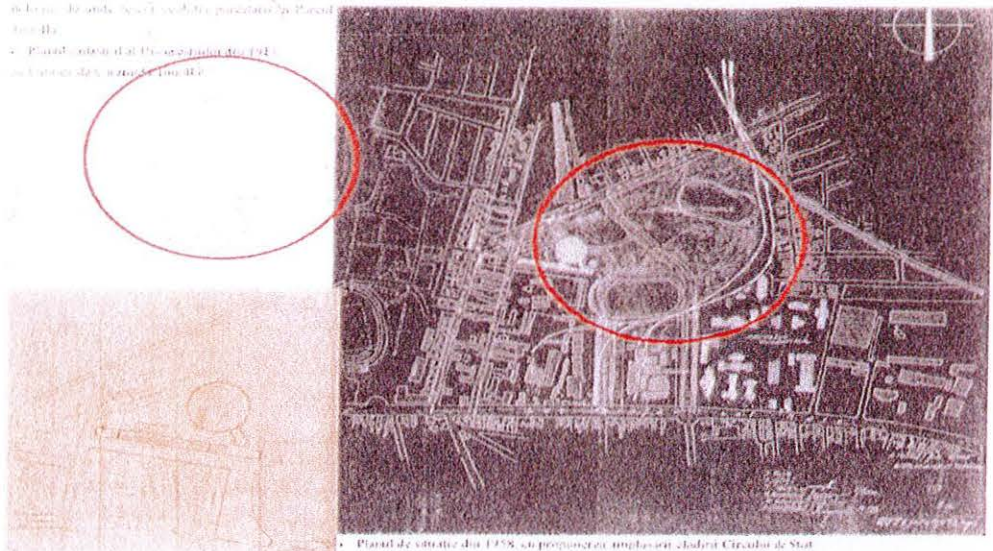
*De la clădirea Circului spre lac pornesc peluze largi care permit circulația în jurul lacului. În interiorul parcului aleile betonate îngăduie plimbări prin vegetația variată și bogată a parcului, care include și specii rare de copaci, precum *Ginkgo biloba*, platani, chiparoși de baltă. Parcul este înfrumusețat cu unele sculpturi realizate în trunchiurile arborilor și arbuștilor uscați, de către artistul plastic C. Teodorescu.*

Parcul mai este cunoscut și ca „Parcul Tonola”, pentru că a fost amenajat pe fosta „groapă Tonola”, formată pentru că de acolo s-a excavat argilă pentru fabrica de cărămidă înființată (în 1865) de Max Tonola, fabrică ce a funcționat în acest loc până înainte de al Doilea Război Mondial.

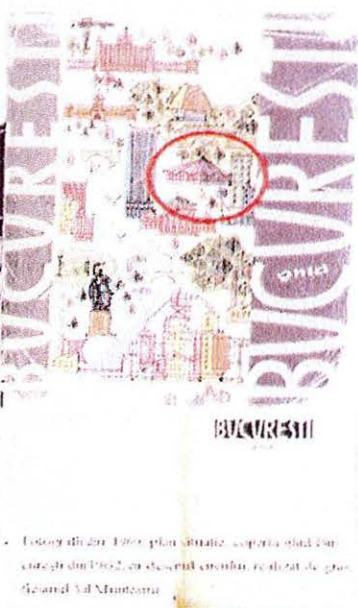
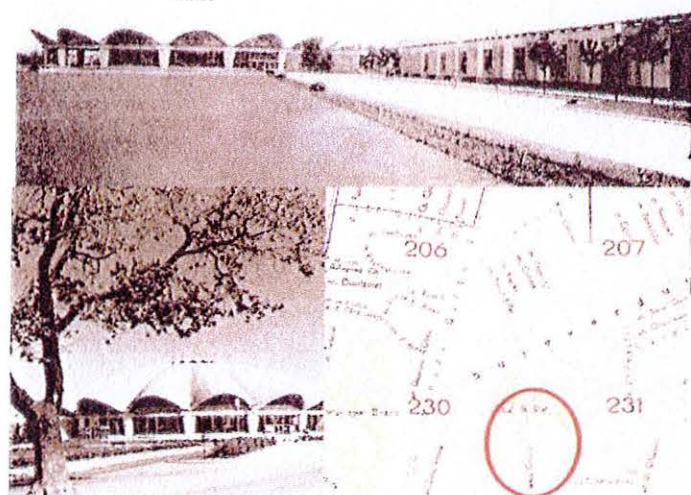
*În urma extragerii argilei necesare la fabricare cărămidilor a luat naștere groapa în care se află heleșteul - **Lacul Circului**.*

Comparați planurile din 1958 și 1962, urmăriți evoluția și schimbările în proiectarea și realizarea planului.

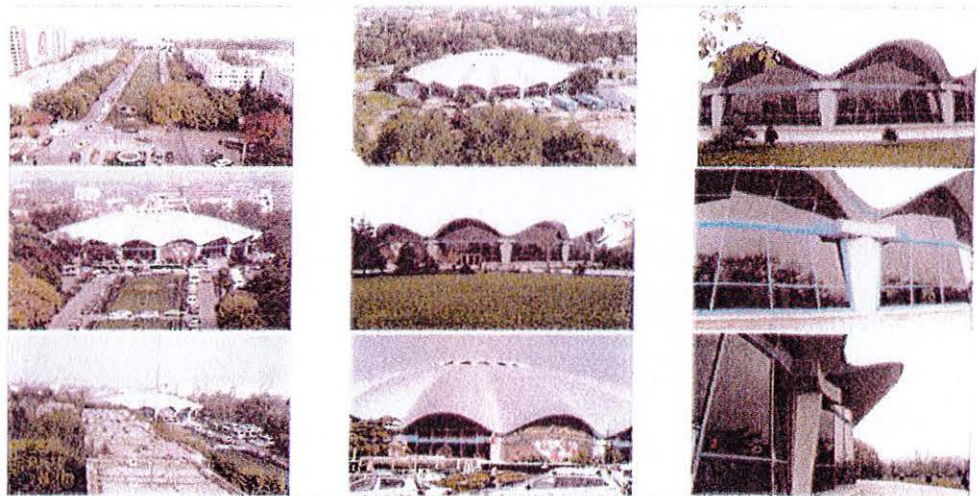
1. Planul urbanizat din anul 1958 (19) și evoluția ulterioară în 1962.



Planul de urbanizare din 1958, cu propunerea amplasării clădirii Cercului de Stat



Estimul din anul 1969, plan urbanizat, cuprinde planul din anul 1962, cu deciziile privind realizarea clădirii Cercului de Stat în zona Valului Măntăuș



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 ambianțe, 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 (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.);
- reconfigurarea trotuarului si a aleilor existente, execuție alei pietonale noi;
- refacerea sistemului de iluminat existent si modernizarea acestuia prin montarea de lămpi cu led pentru eficientizare energetica;
- dezafectare garduri de împrejmuire si redarea spațiului către populație;
- executia unei zone calisthenics (sport in aer liber pentru tineri si adulti);
- montarea de cișmele ;
- execuția unei zone de promenadă, cu fântână arteziană (dacă va fi cazul), zonă de odihnă;

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 insamanșarea 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 adevărate experiențe vizuale și olfactive, îi poate transmite sentimente plăcute și îl poate ajuta să scape de stresul cotidian prin această terapie peisagistică.

Prin amenajarea peisagistică se poate pune în valoare o anumită zonă prin direcționarea privitorului, prin filtrarea imaginilor, prin realizarea de jocuri de umbră și lumină, culoare și textură.

I. Descrierea situației actuale ale zonelor verzi :

O parte din zonele verzi ale sectorului, sunt într-o stare de degradare, necesitând cuprinderea lor în programul de investiții, în cazul de față este oportună achiziționarea terenului și redarea acestuia către populație.

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

- existența unor spații verzi- platbande/scuaruri/parcuri/locuri de odihnă sau de joacă care nu mai corespund principiilor peisagistice impunându-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 și astfel deteriorând gazonul;
- folosirea improprie de către cetățeni a spațiilor verzi, prin depozitarea necontrolată a deșeurilor;
- 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 și materialului dendrologic, grindina, etc.), a poluării atmosferice (eliminari de gaze de esapament - poluarea aerului este una dintre principalele probleme de mediu asociate urbanizării prin creșterea emisiilor de dioxid de carbon) și 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 și odihnă a populației și de completare a ansamblurilor arhitecturale în toate compartimentele ce compun cadrul de viață, 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 peisagistică 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

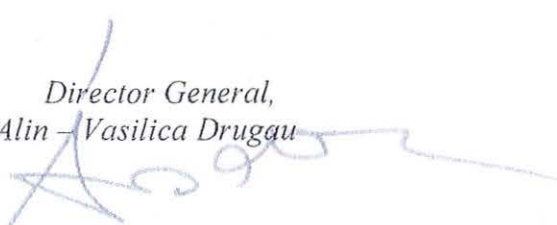
12. *Legea nr.422 / 2001 – daca este cazul privind protejarea monumentelor istorice*

Amenajarile peisagistice vor limita utilizarea de plante care au impact negativ asupra sanatatii populatiei si vor urmari marirea masei volumului foliar la nivelul intregului oras, pentru imbunatatirea calitatii aerului; se va urmari permanent corecta informare, cointeresare si colaborare intre toti factorii urbani implicati sau interesati.

Amenajarile propuse vor urmari plantarea cu prioritate a diferite specii de arbori si crearea unei biodiversități naturale.

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

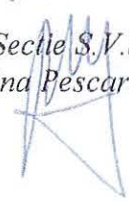
*Director General,
Alin – Vasilica Drugau*



*Director Tehnic,
Laurențiu Năncău*



*Sef Sectie S.V.S.U.I. ,
Irina Pescaru*



*Intocmit,
Insp. Laura Ene*



06.04.2023
2 EX.



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 90623 / 17.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 87643/12.05.2023 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 de interes local <AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ>*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului general al Sectorului 2.

Analizând documentația primită, reținem că terenul viran existent la adresa sus menționată, cu nr. cadastral IE 203139, figurează ca proprietate privată, categoria curți-construcții, având o suprafață de 9.126,00 mp.

În trecut această suprafață de teren a făcut parte din Parcul Circului, respectiv fosta menajerie a Circului de Stat București, dar în prezent acesta este împrejmuit pe cele 4 laturi cu gard de sârmă și este populat cu arbori comuni, buruieni și depozite ad-hoc de gunoaie.

Prin amenajările ce se propun a fi făcute se urmărește plantarea cu prioritate a diferite specii de arbori și crearea unei biodiversități naturale, cu respectarea procentului maxim de 15% pentru ocuparea teritoriului cu alei și suprafața construită sau 10% conform prevederilor legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 de interes local <AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ>”, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon

ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș

MR-2ex

SAJ-RS



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 99894/12.06.2023

112/12.06.2023

Guti
of

SAPL
Rezoluție la
Proiectul de hotărâre
oferind
12.06.2023

Către,
Cabinet Secretar General al Sectorului 2

Răspundem prin prezenta adresei dvs nr. 99894/31.05.2023 referitoare la proiectul de hotărâre privind „aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local <AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ>”, comunicându-vă următoarele:

În baza de date administrată la nivelul Direcției Juridice, prin raportare la terenul în cauză sau deținătorii inițiali ai acestuia, se regăsesc următoarele dosare:

-Dos. nr. 12550/300/2006 (fond funciar) – în care s-a constatat în data de 22.06.2009 perimarea cererii;

-Dos. nr. 29959/3/2006 (constatare nulitate absolută a PV de punere în posesie nr. 45241) – în care s-a luat act de renunțarea la judecată formulată de reclamantă;

-Dos. nr. 45549/300/2012 (constatare absolută a titlurilor de proprietate nr. 100389/2006 și nr. 100420/2007) – în care s-a admis excepția și s-a constatat perimată cererea de judecată.

Pe de altă parte, din extrasul de carte funciară nr. 203139 atașat adresei dvs, se constată că în prezent, dreptul de proprietate dobândit prin convenție în cotă de 1/1 este întabulat în favoarea SC STEDA RESIDENCE SRL (act notarial 4804/22.11.2022), fără să existe alte notări care să indice că terenul ar fi grevat de sarcini.

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon

MR-2ex

keedone

ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș

SAJ-RAI



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. 92130 / 19.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației tip Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local” Amenajare teren str.Dinu Vintilă nr.12- grădină publică urbană”

Văzând solicitarea nr.87638/12.05.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.2371/09.05.2023 mai sus menționat,

Având în vedere: Raportul de specialitate nr.18263/09.05.2023 și Nota de fundamentare nr. 18264/09.05.2023 întocmite de Administrația Domeniului Public Sector 2, Raportul de specialitate nr.87646/18.05.2023 al Serviciului Fond funciar cadastru,

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 în suprafață de 9.126 mp situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2, București, aflat în proprietatea SC STEDA RESIDENCE SRL, având drept scop amenajarea 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.



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

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



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 URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCICIAR CADASTRU**
Nr.87646/ 18.05 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2

Terenul ce face obiectul prezentei, în suprafață de 9126,00 mp, a devenit proprietate privată în baza Titlului de proprietate nr.100389/16.08.2006 emis de Comisia Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în conformitate cu prevederile Legilor fondului funciar.

Conform Extras de Carte Funciară nr. 203139 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul situat în București, Sectorul 2, Str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2, număr cadastral 203139, în suprafață de 9126,00 mp, este intabulat în Cartea Funciară nr. 203139, cu drept de proprietate în favoarea S.C. STEDA RESIDENCE S.R.L.

La Primăria Sectorului 2 nu au fost înregistrate alte cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005 pentru imobilul situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2.

Facem precizarea că nu ne asumăm răspunderea în cazul în care există cereri formulate pe altă adresă poștală pe care a purtat-o imobilul situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse la dosare expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, 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 Raportul de specialitate nr.18263/09.05.2023 al Administrației Domeniului Public Sector 2 se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere în interes public a bunului imobil proprietate privată, situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2, trecerea în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul „Amenajare teren str. Dinu Vintilă nr.12 – Grădină Publică”.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic

ȘEF SERVICIU,
Liliana Stefan



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 95832/ 24.05.2023

Raport de specialitate

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”

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 din zona centrală a Sectorului 2 (zonă aflată în interiorul primului inel de circulații, precum și în imediata vecinătate a inelului de circulații) 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.



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

Referitor la regimul juridic:

Terenul aferent obiectivului de investiții, în suprafață de 9126,00 mp, a devenit proprietate privată în baza Titlului de proprietate nr.100389/16.08.2006 emis de Comisia Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în conformitate cu prevederile Legilor fondului funciar.

Conform Extras de Carte Funciară nr. 203139 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul situat în București, Sectorul 2, Str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2, este identificat cu numărul cadastral 203139, având o suprafață de 9126,00 mp, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 203139, cu drept de proprietate în favoarea unei persoane juridice.

La Primăria Sectorului 2 nu au fost înregistrate alte cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005 pentru imobilul situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2.

De asemenea 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 este încadrat prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, în UTR V1 - **zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat**, fiind admise următoarele utilizări funcționale: Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale, dotări conexe: (1) parcuri, (2) grădini publice, (3) scuaruri, (4) fâșii/spații plantate, (5) grădini botanice, (6) parcuri dendrologice, (7) grădini zoologice, (8) muzee în aer liber, (9) parcuri expoziționale, (10) păduri de agrement, (11) spații verzi de protecție (față de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.), (12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol), (13) locuri de joacă pentru copii, (14) amenajări pentru fitness în aer liber, (15) zone ambientale și de agrement; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: teren de sport în aer liber sau



acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, centru de canotaj, (2) Agrement: parc de agrement specializat (skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții ș.a.), fitness, minigolf, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; Drumuri de halaj pentru a se asigura accesul la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat, îngrijirea malurilor și a salbei de lacuri. Funcție de situația reală din teren, geometrizarea drumului de halaj va face obiectul unui studiu de fezabilitate; Mobilier urban, pontoane, pergole, platforme, skatepark, etc., alte amenajări pentru sport, joc, picnic și odihnă etc.; Construcții pentru expoziții, agrement, activități de spectacole, culturale recreative, sportive, etc.; Construcții pentru alimentație publică, comerț alimentar, nealimentar având $S \leq 100\text{mp}$, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor; Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; Parcaje subterane, supraetajate sau la sol; Organizări de tip „street food”- zone adiacente arterelor de circulație organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupitre/tonete/rulote a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) și a unor zone comune de transit.

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 în zona de protecție a imobilului identificat cu codul LMI B-II-m-A-20964 (Cercul de Stat – pavilionul central), stabilit 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 III.
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR Buciumeni.
- zona de protecție aferentă imobilelor cu destinație specială (subzona S1 conform PUZ - „Sector 2”).
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor și prin edificarea unor construcții cu $H > 10\text{ m}$.



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

Totodată, pe terenul aferent imobilului este propus orientativ, conform reglementărilor P.U.Z. – „Sector 2”, un parcaj subteran.

Cu privire la oportunitate și necesitate:

Aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorția 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.

Solicitările numeroase transmise către Administrația Domeniului Public Sector 2 în vederea amenajării unor locuri de joacă, recreere, odihnă, în raport de regimul juridic al terenurilor aflate în proximitatea imobilului situat în strada Dinu Vintilă nr. 12, sector 2 București.

Posibilitatea redării cetățenilor a terenurilor cu caracter reprezentativ la nivelul orașului, în speță terenul situat limitrof Parcului Circului, suprafața acestuia regăsindu-se inițial în cadrul fostei menajerii a Circului.

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



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

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, cu efect pe termen mediu/ lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/ nonriverani.

Astfel, terenul situat în sectorul 2 al Municipiului București, strada Dinu Vintilă nr.12, identificat cu numărul cadastral 203139, având o suprafață de 9126,00 mp, este optim din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării pentru realizarea unei grădini publice urbane, 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, pentru realizarea unor lucrări de igienizare, executarea unui sistem de irigații, plantarea de material



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

dendrologic și floricol, montarea de mobilier urban, reconfigurarea trotuarelor și a aleilor existente, refacerea sistemului de iluminat, desființarea împrejuririi existente în vederea redării cetățenilor spațiului public, executarea unei/ unor zone calisthenics, realizarea unor zone de promenadă/ zone de odihnă echipate cu toate dotările necesare, precum și a altor lucrări conexe, etc., este necesară împuternicirea Administrației Domeniului Public Sector 2 să contracteze întocmirea Studiului de Fezabilitate.

Totodată, cu privire la diligențele ulterioare pentru implementarea obiectivului de investiții, care vizează amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, se va ține cont de necesitatea aprobării întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții, inclusiv, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a imobilului situat strada Dinu Vintilă nr.12, identificat cu numărul cadastral 203139.

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, astfel cum au fost redată în integralitatea lor, considerăm oportună și necesară *întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR. 12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”.*

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