



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4550/29.09.2023*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"

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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C";

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 42394/18.10.2023, Nota de fundamentare nr. 42393/18.10.2023 și Studiul de Oportunitate nr. 58186/19.09.2023, 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. 196257/19.10.2023 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 195528/19.10.2023 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 194034/17.10.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu 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;

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;

VI
spren
SECRET

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"**, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 98A, 98C, Sector 2, în suprafață de 2.132 mp, CF 236046, necesar amenajării unui loc de joacă și recreere 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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"**.

Art.3. (1) Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: **"AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"**, 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 MIHAILĂ

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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul "**AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C**" se referă la amenajarea unui loc de joacă, odihnă/recreere și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală bulevardul Basarabia nr. 98A și 98C, în suprafață de 2.132 mp, CF 236046, având regimul juridic de proprietate privată – SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL. Starea actuală a terenului este precară, neîngrijită, locația este plină de buruieni și deșeuri menajere. Având în vedere localizarea (la fața unui bulevard intens circulat), situația conferă un aspect neplăcut, chiar o sursă de poluare, care contravine normelor de siguranță a sănătății publice.

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

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;
- crearea de noi spații verzi;
- îmbunătățirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei

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 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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"*, 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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C"*

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



Nr. 42394/18.10.2023

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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C"

Studiul de oportunitate însoțit de documentația întocmită și transmisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2 propun aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate "AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C", 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 2132,00 mp, CF 236046, situat la adresa poștală Basarabia nr.98A si 98 C.

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 vietoitoare;
- 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.

Terenul supus analizei, în suprafață de 2132,00 mp, CF 236046, având regimul juridic de proprietate privată, se prezintă ca fiind teren neîmprejmuit, fost loc de joacă și recreere, neîntreținut de actualii proprietari, având o stare avansată de degradare.

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

- executia unui sistem de irigat 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 aleilor existente, execuție alei pietonale noi;
- refacerea sistemului de iluminat existent și modernizarea acestuia prin montarea de lămpi cu led pentru eficientizare energetica;
- execuția unui loc de joacă pentru copii, cu aparate noi, modern;
- turnarea unui strat de tartan (antitrauma – pentru protecția utilizatorilor)
- executia unei zone calisthenics (sport in aer liber pentru tineri și adulți);
- montarea de cișmele ;
- execuția unei zone de promenadă, cu fântână arteziană (dacă va fi cazul), zonă de odihnă;
- montare toaletă automata, racordată la apă și canalizare.

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 unui loc de joacă și recreere (revenirea la fosta destinație), atât de necesar locuitorilor Sectorului 2.

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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**”.
2. Având la bază Studiul de Oportunitate ” **AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**” și după aprobarea Studiului de Fezabilitate ” **AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**”, 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 2132,00 mp, CF 236046, situat la adresa poștală bulev. Basarabia nr.98A și 98C, 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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**”.

Având în vedere:

- a) necesitatea și oportunitatea investiției ” **AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**”;
- 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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C**”.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NANAU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/17.10.2023
Insp. sp. Carmen Duciu

42323/18.10.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

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

"AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C"

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.

Există o lipsă de locuri de joacă de cartier, locuri unde cei din zona să ajungă rapid și unde pot petrece timpul liber aproape de casa. Având în vedere specificul investiției, considerăm că cererea de bunuri și servicii este argumentată de noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalităților existente, motiv pentru care se impune crearea unui loc de joacă pentru a răspunde necesităților la nivel local.

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

Proiectul **"AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C"** se referă la amenajarea unui loc de joacă, odihnă/recreere și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală bulevardul Basarabia nr. 98 A si 98 C, în suprafață de 2132,00 mp, CF 236046, având regimul juridic de proprietate privată – SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL.

Starea actuală a terenului este precară, neîngrijită, locația este plină de buruieni și deșeuri menajere. Având în vedere localizarea (la fața unui bulevard intens circulat), situația conferă un aspect neplăcut, chiar o sursă de poluare, care contravine normelor de siguranță a sănătății publice.

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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C"**

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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C"*

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurentiu NANAU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/17.10.2023
Insp. Carmen Duciu

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

AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții

AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98 A si 98 C

2. Amplasamentul (județul, localitatea, etc.)

BUCUREȘTI, SECTORUL 2, BULEVARDUL BASARABIA NR. 98 A si 98 C

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 importanta spatiilor verzi pentru îmbunătățirea calitatii 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 calitatii 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 păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuitoare.

ROLUL SPATIILOR 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 calitatii 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 sa fie o datorie de onoare a fiecarui locuitor al acestui oras. Spațiile 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, vântul, 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 vântului, regland umiditatea etc. - îmbunătățind astfel microclimatul urban. În oraș există condiții grele de temperatură din cauza acțiunii directe a razelor de soare și energiei radiante provenite de la zidaria construcțiilor și de la pavajul străzilor. Influența răcoritoare a plantațiilor se datorează faptului că ele constituie un adăpost împotriva razelor solare și că energia radiantă din oraș dispăre 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 căldura sa; frunzișurile arborilor împiedică, în timpul nopții, răspândirea căldurii radiate de sol). Astfel, mai ales în parcuri, regimul de temperatură înregistrează o constantă mai mare decât în afara lor. Intensitatea radiației solare totale în teritoriul urban lipsit de vegetație atinge într-o zi însorită în medie 0,58 cal/cm² /min., în timp ce într-o zonă plantată este de numai 0,12 cal/cm² /min. Suprafețele radiante din orașe pot fi micșorate și prin învăluirea construcțiilor cu plante agățătoare, prin plantarea, străzilor și prevederea grădinilor de fațadă - spațiul cuprins între alinierea străzii și alinierea construcțiilor (la 5 m depărtare de pavajul străzii căldura radiantă este de 7,5 ori mai mică și temperatura aerului mai scăzută).

o Vegetația reglează umiditatea aerului. Efectul de răcire a aerului este datorat numai diminuării radiației de către stratul de frunze al arborilor, ci și prin cantitățile de vapori de apă eliminate prin frunze, proces ce folosește în medie 60-75% din energia de radiație. Astfel, umiditatea aerului din jurul zonelor plantate sporește apreciabil (cu 18-20% față de atmosfera din oraș). Conform gradului de uscăciune sau de umiditate al zonei, se vor prefera plantații de arbori sau, dimpotrivă, se va pune accentul pe plantații de arbuști, plante floricole, care măresc mai puțin umiditatea. Cum amenajările de spații verzi sunt completate în general cu suprafețe de apă, evaporările produse la acestea se adaugă celor produse de plante, 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 vântului. 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 vuiturilor 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 "plămâni" 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, 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

Terenul, situat pe bulevardul Basarabia nr.98 A și 98 C este teren viran (fost loc de joacă/odihnă). Terenul are nr. cadastral 236046, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată. Terenul se află în posesia societății ROMPETROL DOWNSTREAM S.A.

Starea actuală a terenului este precară, neîngrijită, locația este plină de buruieni și deșeuri menajere. Având în vedere localizarea (la fața unui boulevard intens circulat), situația conferă un aspect neplăcut, chiar o sursă de poluare, care contravine normelor de siguranță a sănătății publice

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

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 unui loc de joacă și recreere (revenirea la fosta destinație), atât de necesar locuitorilor Sectorului 2.

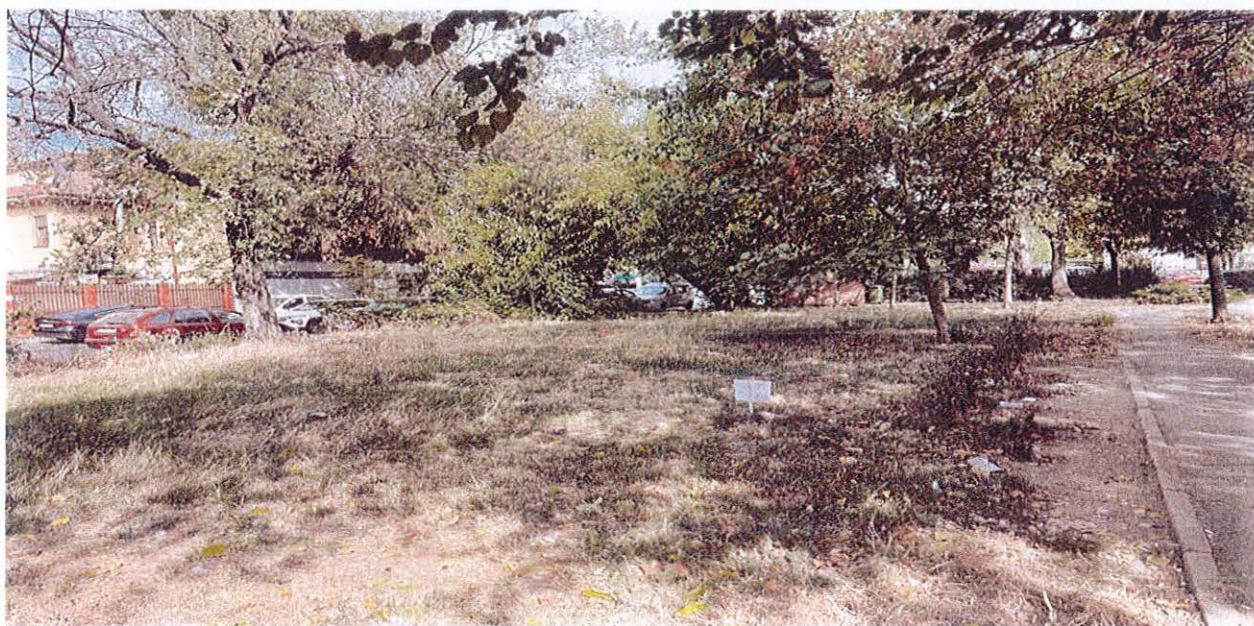
Situația actuală a terenului :

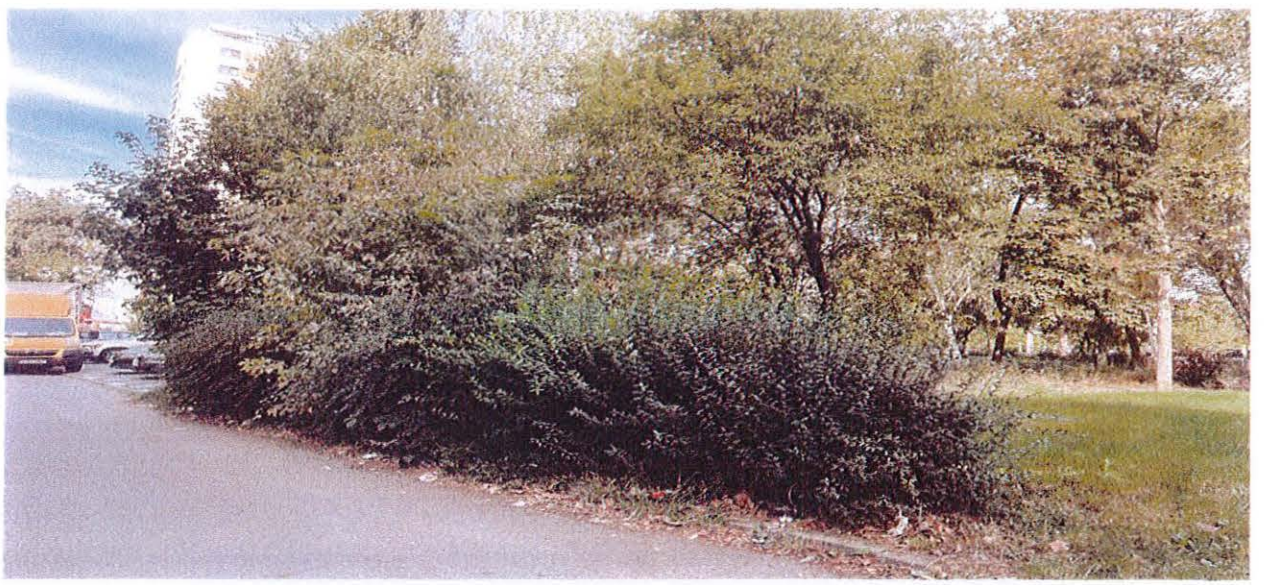
- Teren neîmprejmuit;
- În interior se găsesc câțiva arbori, buruieni și gunoaie, stâlpi de iluminat, alei vechi, arbuști ornamentali crescute haotic;
- Mobilier urban vechi și deteriorat (bănci și coșuri de gunoi)

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 locului de joacă și recreere, 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.

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

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 civilizat 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 compositionale 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 aleilor existente, execuție alei pietonale noi;*
- *refacerea sistemului de iluminat existent si modernizarea acestuia prin montarea de lămpi cu led pentru eficientizare energetica;*
- *execuția unui loc de joacă pentru copii, cu aparate noi, modern;*
- *turnarea unui strat de tartan (antitrauma – pentru protecția utilizatorilor)*
- *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;*
- *montare toaletă automata, racordată la apă si canalizare.*

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 rulouri 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 insamantarea cu seminte de trifoi.

De asemenea, se va realiza o compositie 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, ploi 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 sănătos, 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

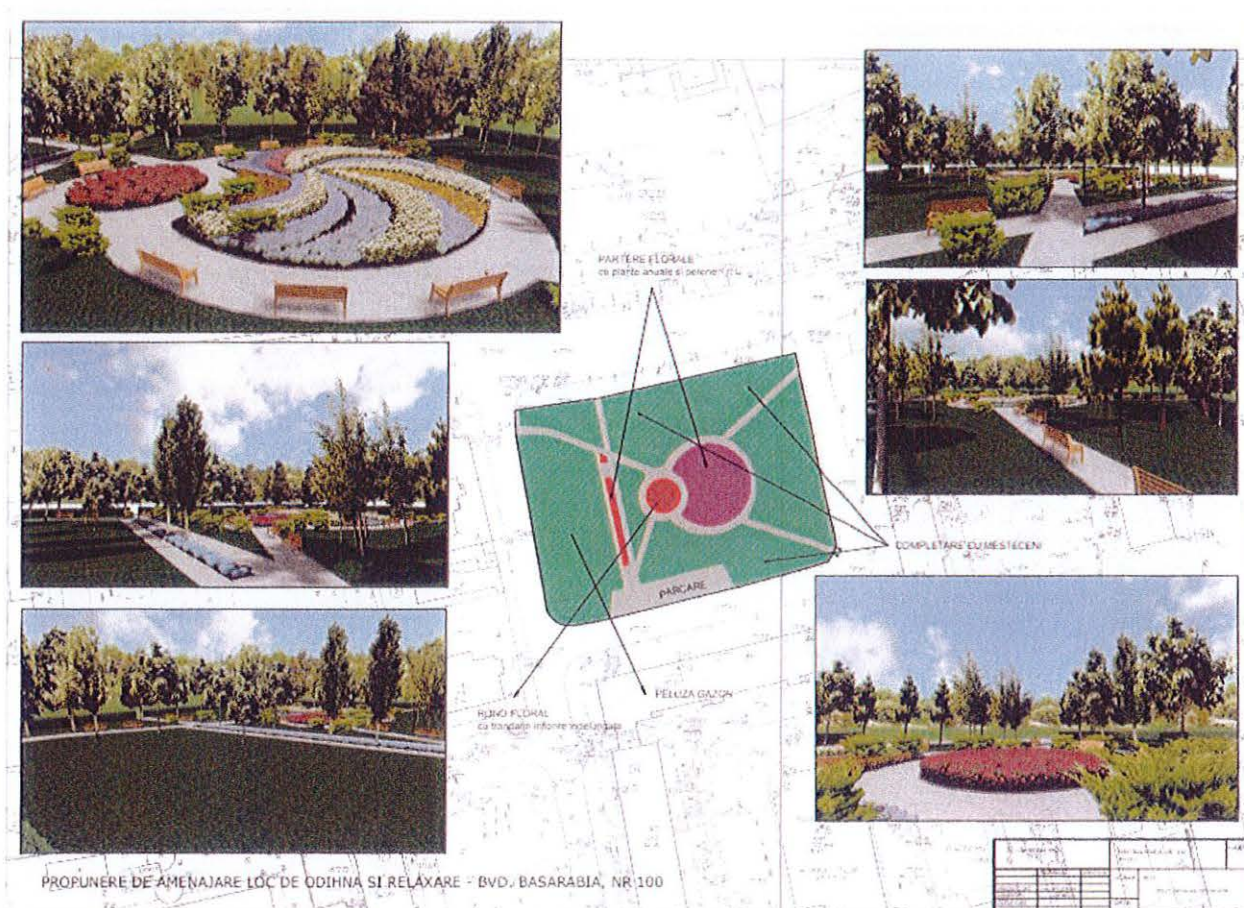
12. *Legea nr.422 / 2001 – daca este cazul
privind protejarea monumentelor istorice*

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, cointerесare si colaborare intre toti factorii urbani implicati sau interesati.

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

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

Propunere de reamenajare :



Director General,
Alin – Vasilica Drugau

Director Tehnic,
Laurențiu Nănău

Sef Sectie Spații Verzi ,
Irina Pescaru

Intocmit,
Insp. Laura Ene

19.09.2023
2 EX.



DIRECȚIA JURIDICĂ

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 196257/19.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 194024/17.10.2023 și, în completare, adresa nr. 195530/19.10.2023, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă „*Proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții «Amenajare loc de joacă și recreere Basarabia nr. 98A și 98C»*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- 1) Adresa nr. 181086/29.09.2023 întocmită de către A.D.P. Sector 2 Sector 2,
- 2) Proiectul de hotărâre nr. 4550/29.09.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții «Amenajare teren de joacă și recreere Basarabia nr. 98A și 98C»,
- 3) Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Sectorului 2 al Municipiului București,
- 4) Nota de fundamentare nr. 39189/27.09.2023 și Nota de fundamentare nr. 42393/18.10.2023 întocmite de către A.D.P. Sector 2 Sector 2, din conținutul căreia rezultă:
 - la nivelul Sectorului 2, există o lipsă de locuri de joacă de cartier, locuri, unde cei din zonă să ajungă rapid și unde pot petrece timpul liber aproape de casă.
 - cererea de bunuri și servicii este argumentată de noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalităților existente, motiv pentru care se impune crearea unui loc de joacă pentru a răspunde necesităților la nivel local.
 - obiectivul proiectului „AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C” 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.
 - proiectul „AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C” se referă la amenajarea unui loc de joacă, odihnă/recreere și a spațiilor verzi pe terenul de la adresa poștală bulevardul Basarabia nr. 98 A și 98 C, în suprafață de 2132,00 mp, CF 236046, având regimul juridic de proprietate privată – S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.
 - starea actuală a terenului este precară, neîngrijită, locația este plină de buruieni și deșeuri menajere. Având în vedere localizarea (la fața unui bulevard intens circulat), situația conferă un aspect neplăcut, chiar o sursă de poluare, care contravine normelor de siguranță a sănătății publice.

▪ bazat pe realitățile din teren, este 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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C”.

5) Raportul de specialitate nr. 39190/27.09.2023 și Raportul de specialitate nr. 42394/18.10.2023 întocmite de către A.D.P. Sector 2, din care rezultă următoarele:

▪ 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.

▪ Terenul supus analizei, în suprafață de 2132,00 mp, CF 236046, având regimul juridic de proprietate privată, se prezintă ca fiind teren neîmprejmuit, fost loc de joacă și recreere, neîntreținut de actualii proprietari, având o stare avansată de degradare.

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

- execuția unui sistem de irigat necesar pentru menținerea vegetației 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, coșuri de gunoi, mese de șah, mese de ping-pong etc.);
- reconfigurarea aleilor existente, execuție alei pietonale noi;
- refacerea sistemului de iluminat existent și modernizarea acestuia prin montarea de lămpi cu led pentru eficientizare energetică;
- execuția unui loc de joacă pentru copii, cu aparate noi, moderne;
- turnarea unui strat de tartan (antitrauma - pentru protecția utilizatorilor);
- execuția 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;
- montare toaletă automată, racordată la apă și canalizare.

▪ 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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR 98A și 98C” .

2. Având la bază Studiul de Oportunitate "AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C " și după aprobarea Studiului de Fezabilitate "AMENAJARE LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C", 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 2132,00 mp, CF 236046, situat la adresa poștală bulevardul Basarabia nr.98A și 98C, trecerea sa în domeniul public, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Admini strația 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 LOC DE JOACĂ SI RECREERE BASARABIA NR. 98A și 98C".

6) Studiul de oportunitate nr. 38186/19.09.2023 pentru extinderea spațiilor verzi cuprinse în perimetrul Sectorului 2, întocmit de către A.D.P. Sector 2.

7) Planșe foto,

8) Extras de Carte funciară nr. 236046 și Anexă,

- 9) Adresa nr. 149758/01.09.2023 emisă de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Sector 2 București.
- 10) Adresa nr. 149758/16.08.2023 emisă de către Asociația de proprietari bloc A4, B3, D5, E2 nr. 90/27.07.2023,
- 11) Adresa nr. 42395/18.10.2023,

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 1) Art. 44 alin. 1) din Legea nr. 273/1994 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”*.
- 2) Art. 44 alin. 4) din Legea nr. 273/1994 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: *“ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu”*.
- 3) H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- 4) Art. 129 alin. 2 litera b) coroborat cu alin. 4 litera d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *“Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: (...) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului; (...) în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: (...) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”*.
- 5) Art. 166 alin. 2 litera k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: **„Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) 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”**.

În concluzie, având în vedere aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică opinează că, în raport de prevederile art. 166 alin. 2 litera k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 2 „Proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții «Amenajare teren de joacă și recreere Basarabia nr. 98A și 98C»”.

Director executiv,
Sabin Platon



MFC-2ex



Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș



SAJ-RS



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Nr: 19528/19.10.2023

Direcția Economică

RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip
Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Amenajare loc de joacă și
recreere Basarabia 98 A și 98 C "*

Văzând solicitarea nr.194029/17.10.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.4550/29.09.2023 menționat în titlul raportului,

Având în vedere Raportul de specialitate nr.42394/18.10.2023 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2,

Din analiza documentației prezentate, rezultă faptul că Studiul de Fezabilitate pentru care se solicită acordul Consiliului Local al Sectorului 2 de a fi contractat și realizat de ADP Sector 2, reprezintă un document necesar de atașat solicitării ce urmează a fi adresată Consiliului General al Municipiului București, pentru trecerea prin expropriere în domeniul public al Municipiului București a terenului proprietate privată în suprafață de 2.132 mp aflat în proprietatea Rompetrol DownStream S.A, înscris în cartea funciară nr. 236046, categoria curți-construcții, situat la adresa poștală B-dul Basarabia nr.98 A și 98 C, sector 2 București.

Acest demers este propus în scopul amenajării unui loc de joacă/recreere, în prezent acesta fiind neglijat, plin de buruieni și deșeuri menajere.

Considerăm că ar fi fost probabil bine să se precizeze în nota de fundamentare și faptul că, această inițiativă a fost luată de autoritatea executivă urmare unei petiții formulate Asociația de proprietari Basarabia nr.100-106, bloc A4,B3,D5,E2 semnată de un număr de 81 de cetățeni.

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

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

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

În cazul acestui proiect de hotărâre, Direcția Economică subliniază necesitatea completării textului proiectului cu mențiunea că, întocmirea documentației SF (pentru terenul care are în prezent regimul juridic de proprietate privată), are drept scop intenția de expropriere pentru care va fi solicitată aprobarea Consiliului General al Municipiului București.

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



ŞEF SERVICIU BUGET LOCAL- CFP

Marta PAVEL





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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Nr. 194034/ 17.10.2023

Raport de specialitate

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A, 98C”

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.

Spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor actuale ale populației, în special din punctul 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, cu precădere în zonele în care este identificată această necesitate.

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

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

Referitor la regimul juridic:

Imobilul cu nr. cadastral 236046 situat în Bulevardul Basarabia nr. 98A, 98C, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 236046, cu teren în suprafață de 2132,00 mp și este intabulat ca proprietate particulară.

Din punct de vedere urbanistic:

Imobilul a fost studiat prin PUG-MB, fiind încadrat în subzona **M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri** și în subzona **L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate**, utilizarea funcțională a imobilului fiind următoarea:



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

Conform reglementărilor subzonei **M3**:

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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 apelor meteorice.

Conform reglementărilor subzonei **L3a**:

Utilizări admise: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

Art. 2 - Utilizări admise cu condiționări: locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune



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

urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor.

Conform DPG nr. 1431/2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.

În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor.

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Utilizări interzise - în conformitate cu DPG nr. 1431/2000: se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări: curățătorii chimice; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze; stații de întreținere auto peste 5 mașini; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

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 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.

În acest sens:

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”.



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

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**”.*

De asemenea, în raport de prevederile Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, coridorul de expropriere pentru obiectivul de utilitate publică amenajare loc de joacă și recreere Basarabia nr. 98 se va stabili în baza unui studiu de fezabilitate, și anume în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) cu privire la: „*În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism, după caz, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici sau documentația de urbanism, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate*”.

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, Bulevardul Basarabia nr. 98A, 98C, înscris în Cartea Funciară cu nr. 236046, având o suprafață din acte de 2.132,00 mp, este optim din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării ca loc de joacă și recreere, precum și accesibilizării acestuia în vederea permiterii cetățenilor de a accesa nelimitat spațiul amenajat, 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 în vederea executării unui sistem de irigații, plantarea de material dendrologic și floricol, montarea de mobilier urban, realizarea unui loc de joacă, executare alei pietonale și reconfigurarea celor existente, modernizarea și refacerea sistemului de iluminat existent, executarea unei/ unor zone calistenice, atât echiparea cu toate dotările necesare cât și a altor lucrări conexe, 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 *Legea 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*, republicată,



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/ sau Legea 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.

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 LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE BASARABIA NR. 98A, 98C”*.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel
2 exemplare

SADU-AI