



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2878/12.06.2023*

HOTĂRÂRE

*privind administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București, de către
Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București*

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

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 24108/15.06.2023 și Studiul de Oportunitate nr. 24097/15.06.2023 prezentate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 105531/13.06.2023 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu - Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 109162/16.06.2023 întocmit de către Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 69822/13.04.2023 înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București;
- Dispoziția nr.20423/13.09.2018 emisă de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;



- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Hotărârea de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021 privind scoaterea din lista anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București a unei părți din imobilul situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 281/2022 *pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.*

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă administrarea terenului în suprafață de 1345 mp, CF 234564, situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, *cu destinația de spațiu verde și alee betonată.*

Art.2. În maxim 30 zile de la data prezentei, Administrația Domeniului Public Sector 2 va asigura încheierea procesului verbal de predare-primire a terenului, cu reprezentanții Societății de Transport București.

Art.3. Administrația Domeniului Public Sector 2 va asigura efectuarea tuturor operațiunilor necesare înscrierii/dezmembrării/actualizării datelor tehnice, după caz, ale imobilului, în Cartea Funciară a Sectorului 2 București, respectiv inventarierea și înscrierea acestuia în evidențele contabile, conform legii.

IZAT
Schimbare
R GENERAL

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotărâre privind administrarea terenului situat în București, str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, de către Consiliul Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al municipiului București, se referă la preluarea de către Administrația Domeniului Public Sector 2, a terenului ce a făcut obiectul art. 4 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021, în vederea administrării acestui bun aparținând domeniului public al Municipiului București conform prevederilor legale.

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021 referitor la imobilul situat în strada Ramuri Tei nr. 22, Sector 2 (lotul rămas ca urmare a restituirii ce s-a făcut prin Dispoziția nr. 20423/13.09.2018 a Primarului General al Municipiului București) : "Terenul în suprafață de 1345mp rămas în domeniul public al municipiului București va fi administrat și inventariat de către Consiliul Local al Sectorului 2, cu destinația de spațiu verde și alee betonată".

Conform Extrasului de Carte Funciară numărul 234564, terenul în suprafață de 1345mp reprezentând cota de 1345/1850, situat în Str. Ramuri Tei, nr.22, se află în proprietatea Municipiului București.

Astfel, în sensul celor expuse mai sus,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră și aprobare a proiectului de hotărâre privind administrarea terenului situat în București, str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2 de către Consiliul Local sector 2 –prin Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al municipiului București.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind inițierea unui proiect de hotărâre privind administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr.22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București

”AMENAJARE TEREN STR. RAMURI TEI NR. 22 – CA LOC DE ODIHNĂ SI SPAȚII VERZI”

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.

Terenul, situat pe strada Ramuri Tei nr. 22, delimitat de str. Zambilelor este teren inventariat ca spațiu verde și alee betonată, cu suprafața de 1345 mp, rămasă în urma restituirii făcută prin Dispoziția 20423/13.09.2018 a Primarului General a Municipiului București și face parte din nr. cadastral 234564.

Terenul în suprafață de 1345 mp are valoare de inventar 2.313.231,53 lei și este în proprietatea Municipiului București. Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.329/29.10.2021 s-a stabilit ca terenul să fie administrat și inventariat de către Consiliul Local al Sectorului 2.

Zona nu este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Tei și Parcul Cinema Floreasca, relativ la distanțe medii de parcurs, dar insuficiente pentru densitatea locuitorilor din cartierele Tei și Floreasca.

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

- Creșterea gradului de confort și petrecerea timpului liber într-un mod cât mai civilizat și plăcut prin investițiile propuse;

- Introducerea de elemente de impact, decorative pentru imbunatatirea calitatii parcului;
- Îmbunătățirea aspectului architectural – urbanistic;
- Mărirea suprafeței de spațiu verde / cap de locuitor;
- Realizarea unor principii compozitionale la un inalt nivel calitativ;

Bazat pe realitățile din teren apreciem ca oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr.22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București și amenajarea unui loc de odihnă pentru cetățenii Sectorului 2.

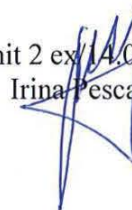
DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



Întocmit 2 ex/14.06.2023
Irina Pescaru





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

AMENAJARE TEREN STR. RAMURI TEI NR. 22 – CA LOC DE ODIHNĂ SI SPAȚII VERZI

CALITATEA AERULUI – CALITATEA VIEȚII

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

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

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

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

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

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

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

Protecția calității aerului a devenit o prioritate în urma activităților umane din ultimul secol, în special a celor accentuate și din transporturi, care au condus la o degradare accentuată a calității aerului înconjurător, cu efecte semnificative asupra sănătății populației și a mediului ca întreg.

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

Este binecunoscută 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 păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuitoare.

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 vară – trebuie să fie o datorie de onoare a fiecărui locuitor al acestui oraș. Spațiile verzi, sistematic amenajate, conferă unei localități urbane o notă de distincție aparte.

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

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

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 învâluirea 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 vantului. O ridicare a umidității aerului cu 15% este percepută de organismul uman ca o scădere a temperaturii aerului. Plantarea arborilor de aliniament contribuie la compensarea apei din precipitații care, în condițiile urbane, este mai puțin eliminată prin plante, ea fiind îndepărtată într-o mare proporție prin rețeaua de canale a orașului. Pe de altă parte, datorită fenomenului de absorbție, vegetația micșorează excedentul de vapori de apă din atmosferă, regland umiditatea aerului.

o Vegetația atenuază acțiunea dinamică a vantului. Plantațiile interioare ale orașului pot constitui un obstacol în direcția vantului. Astfel, 1/ plantațiile înalte; 2/ cu frunziș bogat și 3/ plantate des, au o acțiune de micșorare a vitezei vântului. Această scădere variază cu gradul de înfrunzire determinat de anotimpuri. (cu înălțimea și lățimea perdelei plantate). În cazul masivelor plantate, o parte din

curenții maselor de aer se lovesc de acestea și se abat în sus, unde, datorită frecării de vârful copacilor își micșorează viteza inițială cu 50%; o altă parte se infiltrează în masivul plantat unde, în funcție de densitatea arborilor, pierde o parte din energie datorită frecării și mișcării arborilor. Studii speciale au determinat că rolul de protecție împotriva vantului al plantațiilor se extinde pe o distanță egală cu de 40 de ori înălțimea arborilor. Plantațiile de aliniament trebuie astfel dispuse încât în timpul iernii să constituie o perdea de protecție contra 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 vantului. Un fenomen specific Bucureștiului îl constituie briza urbană, fiind condiționată de regimul termic de zi și de noapte. Acest fenomen ia naștere datorită încălzirii diferențiate a orașului comparativ cu câmpia limitrofă. Astfel, ziua orașul se încălzește mai mult decât câmpia limitrofă, briza suflând dinspre camp spre periferie. Aerul cald, cu toate impuritățile, se înalță în atmosferă, iar cel rece, pe la sol, vine să-i ia locul, împropiind astfel atmosfera urbană. O circulație locală se realizează uneori pe timp de calm predominant și bine însorit, între părțile însorite puternic (străzile cu asfalt, piețe etc.) și cele umbrite (parcuri, lacuri de agrement etc.). Morfologia urbană, cu diversele alternanțe de construcții și spații verzi, impune variații locale ale intensității brizei urbane (1-3 m/s).

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

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

o Vegetația participă la combaterea zgomotului. Plantațiile micșorează intensitatea zgomotelor, fie provenite din zona industrială, fie produse de mijloacele moderne de transport și de viața orașului. Cele mai frecvente zgomote din mediul urban au o intensitate cuprinsă între 40-80 dB (decibeli). Propagarea undelor sonore este influențată de temperatura aerului, direcția vantului și prezența

diferitelor obstacole. Astfel, arborii și arbuștii au însușirea de a reduce nivelul acestor zgomote, slăbind oscilațiile sonore în momentul trecerii lor prin ramuri, frunziș (frunze, aciculare).

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

SPAȚIILE VERZI DIN SECTORUL 2

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

Amplasamentul viitorului **Loc de odihnă si spații verzi** 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.

Sport și agrement. Cele mai importante zone de sport din cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2 sunt: Complexul Cultural Sportiv Studențesc Tei, Parcul Studențesc Tei, Parcul Sportiv Dinamo, Arena Națională, Complexul de agrement Pescariu și Complexul Sportiv Ion Țiriac, Baza Sportivă Juventus, Delfin Arena – Teren Fotbal București etc.

Zona RAMURI TEI nr. 22

Terenul, situat pe strada Ramuri Tei nr. 22, delimitat de str. Zambilelor este teren inventariat ca spațiu verde și alee betonată, cu suprafața de 1345 mp, rămasă în urma restituirii făcută prin Dispoziția 20423/13.09.2018 a Primarului General a Municipiului București și face parte din nr. cadastral 234564.

Terenul în suprafață de 1345 mp are valoare de inventar 2.313.231,53 lei și este în proprietatea Municipiului București. Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.329/29.10.2021 s-a stabilit ca terenul să fie administrat și inventariat de către Consiliul Local al Sectorului 2.

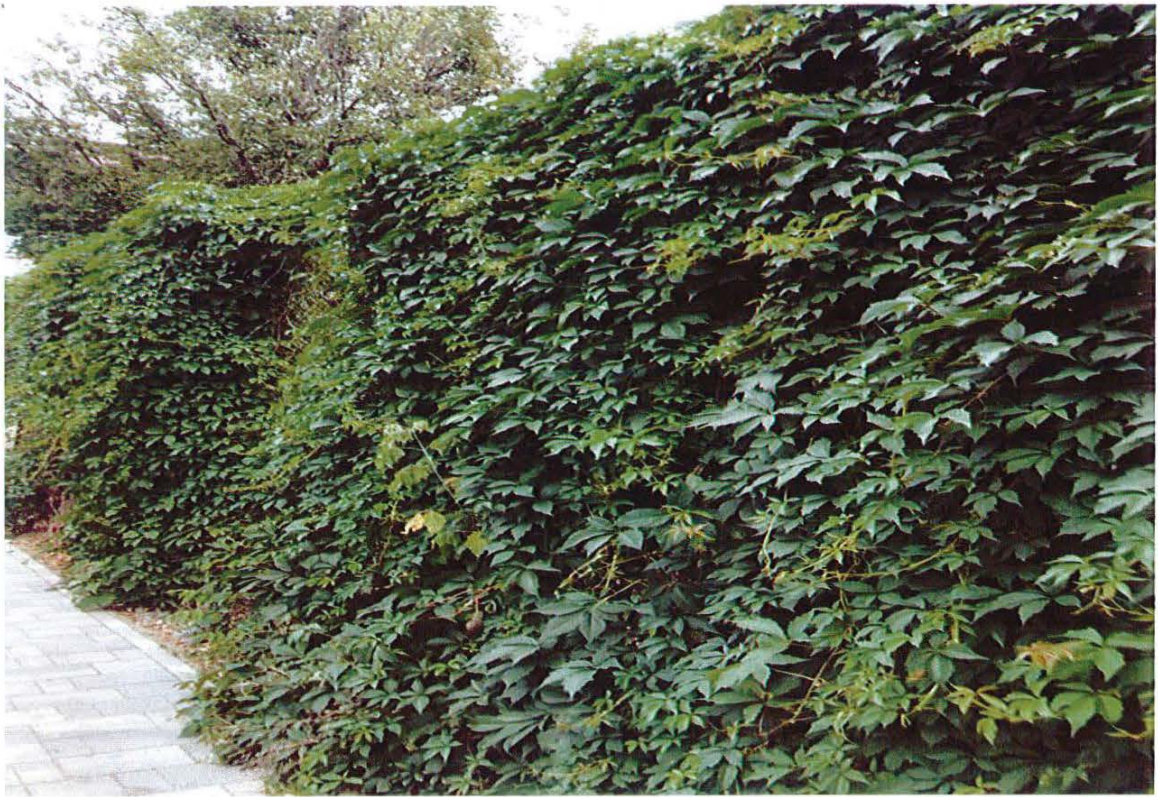
Zona nu este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă. Cele mai apropiate parcuri sunt Parcul Tei și Parcul Cinema Floreasca, relativ la distanțe medii de parcurs, dar insuficiente pentru densitatea locuitorilor din cartierele Tei și Floreasca.

Considerăm oportună inventarierea și administrarea terenului de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrarea Domeniului Public Sector, pentru execuția unui loc de odihnă și spații verzi.

Situația actuală a terenului :

- Teren împrejmuit cu plasă simplă pe cele 4 laturi;
- În interior se găsesc vegetație spontană, gard viu, un arbore uscat, o alee betonată;
- Următoarele fotografii relatează situația reală a terenului.









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

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

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

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 civilizatat si placut prin investitiile propuse;*
- *Introducerea de elemente de impact, decorative pentru imbunatatirea calitatii parcului;*
- *Îmbunătățirea aspectului arhitectural – 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 (evacuat gunoi, resturi vegetale, eliminat flora spontană) ;*
- *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.);*
- *dezafectarea aleii pietonale din asfalt si proiectarea unei alei mai mici, pentru marirea suprafeței de spațiu verde ;*
- *montarea unui sistem de iluminat cu led;*
- *execuția unui gard perimetral de protecție, sin lemn sau fier;*
- *montarea unei cișmele ;*

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

Este prevazuta inierbarea peluzelor cu 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 insamanțarea cu seminte de trifoi.

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

Plantarea florilor anuale, bianuale, a bulbilor de flori, se va face diversificat, astfel, in combinatie cu gazonul sa ofere viziunea unei pajisti, astfel aceasta amenajare peisajera, 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 inventarierea terenului și trecerea acestuia în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 pentru realizarea unui loc de odihnă.

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

- existența unor spații verzi- platbande/scururi/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 componență 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 si completarea H.C.G.M.B. nr. 120/30.06.2010, Anexa 1, privind aprobarea Normelor de salubritate si igienizare ale Municipiului Bucuresti

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

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

Amenajarile propuse vor urmari protejarea cu prioritate a populatiei de arbori viabili existenti si conservarea biodiversitatii.

Totodata, se va respecta procentul maxim, de ocupare al teritoriului cu alei si suprafata construita de maxim 15% din suprafata totala a viitorului loc de odihna.

Director General,
Alin – Vasilica Drugau

Director Tehnic,
Laurențiu Năncău

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

Intocmit,
Insp. Laura Ene

14.06.2023
2 EX.



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCJAR, CADASTRU
Nr. 105531/ 13.06. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în **Str. Ramuri Tei nr.22, Sector 2**

Conform evidențelor cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986, imobilul cu adresa poștală **Str. Ramuri Tei nr. 22**, sector 2, figurează ca fiind proprietate de stat, categoria de folosință „GARAJE” cu teren în suprafață totală de 3174 mp, posesor parcelă la data întocmirii evidențelor fiind precizat INT. TRAN BUC.

Prin Dispoziția nr. 20423/13.09.2018 a Primarului General al Municipiului București, s-a restituit în natură, imobilul construcție în suprafață de 505mp compus din S+P+2E, împreună cu terenul de sub construcție, în aceeași suprafață, situat în mun. București, Str. Ramuri Tei nr. 22, care se identifică conform Raportului de Expertiză Tehnică Judiciară, în dosarul nr. 46871/3/2008.

Menționăm că nu au fost identificate în evidențele noastre documentele care au stat la baza restituirii imobilului construcție în suprafață de 505mp compus din S+P+2E împreună cu terenul de sub construcție, în aceeași suprafață, situat în mun. București, Str. Ramuri Tei nr. 22 (sentințe civile, raport de expertiză tehnică, etc).

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021 referitor la imobilul situat în strada Ramuri Tei nr. 22, Sector 2 (lotul rămas ca urmare a restituirii ce s-a făcut prin Dispoziția nr. 20423/13.09.2018 a Primarului General al Municipiului București) : "Terenul în suprafață de 1345mp rămas în domeniul public al municipiului București va fi administrat și inventariat de către Consiliul Local al Sectorului 2, **cu destinația de spațiu verde și alee betonată**".

Conform Extrasului de Carte Funciară numărul 234564:

- imobilul situat în Str. Ramuri Tei, nr.22, număr cadastral 234564 este compus din teren cu suprafață măsurată de 1850mp (din acte 1833mp).
- pe teren se află edificate construcțiile: C1 (număr cadastral 234564-C1) cu suprafață construită la sol de 505mp și C2(număr cadastral 234564-C2) cu suprafață construită la sol de 81mp.
- terenul în suprafață de 1345mp reprezentând **cota de 1345/1850**, situat în Str. Ramuri Tei, nr.22, se află în proprietatea Municipiului București.

Facem precizarea că serviciul nostru nu deține informații privind actualizarea documentației cadastrale de către Primăria Municipiului București, în calitate de proprietar, în sensul dezmembrării imobilului în suprafață de 1850mp în două loturi – lotul 1 compus din teren în suprafață de 1345mp și construcția C2 în suprafață de 81mp (post trafo) și lotul 2 compus din imobilul ce a făcut obiectul dispoziției nr. 20423/13.09.2018 sau cu privire la constituirea unui drept de servitute/cale de acces pentru imobilul ce a făcut obiectul dispoziției menționate.

În evidențele noastre nu au fost identificate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005, pentru adresa poștală Str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București.

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. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse la dosare expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

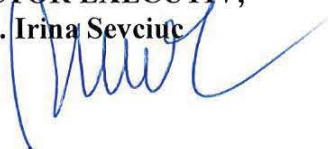
Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Prin adresa nr. 105531/12.06.2023 a Direcției Administrație Publică Locală s-a transmis proiectul de hotărâre privind administrarea terenului situat în București, str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2 de către Consiliul Local sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, potrivit căruia, A.D.P. Sector 2 va administra terenul în suprafață de 1345mp(ce a făcut obiectul art. 4 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021).

Facem precizarea că, modul de utilizare al terenului în suprafață de 1345mp (precizat în art.4 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021), în interesul comunității locale, având în vedere destinația acestuia de spațiu verde și alee betonată, va fi stabilit de către Administrația Domeniului Public Sector 2, având în vedere atribuțiile acestei instituții.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuț



ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan





DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 109162/16-06-2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 105536/12.06.2023 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind „administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a Raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului general al Sectorului 2.

Referitor la imobilul situat în strada Ramuri Tei nr. 22, Sector 2 (lotul rămas ca urmare a restituirii ce s-a făcut prin Dispoziția nr. 20423/13.09.2018 a Primarului General al Municipiului București), în conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/29.10.2021 : "Terenul în suprafață de 1345mp rămas în domeniul public al municipiului București va fi administrat și inventariat de către Consiliul Local al Sectorului 2, cu destinația de spațiu verde și alee betonată".

Conform Extrasului de Carte Funciară numărul 234564, terenul în suprafață de 1345mp reprezentând cota de 1345/1850, situat la adresa mai sus amintită, se află în proprietatea Municipiului București.

În vederea punerii în aplicare a dispozițiilor consiliului general, proiectul de act administrativ analizat propune aprobarea administrării respectivului teren de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, instituție care va fi împuternicită să încheie procesul verbal de predare-primire, precum și să efectueze toate demersurile pentru înscrierea/dezmembrarea/actualizarea datelor tehnice în cartea funciară, inventarierea și înregistrarea acestuia în evidențele contabile.

Având în vedere că printre atribuțiile prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Domeniului Public Sector 2 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;

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:

(...)

g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;

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 *„administrarea terenului situat în str. Ramuri Tei nr. 22, sector 2, București, de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 București”*, cu respectarea prevederilor legale.


DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon



ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogaș



NR INREGISTRARE 69822/13.04.2023



infopublice

Către: Secretar General

13.04.2023 ☺ ← ↶ → ...

JUL 13.04.2023 00.33

Adresa Primaria Sector 2 Ra... 228 KB

HCM 329 din data de 29.10.2... 408 KB

3 atașări (1 MB) Salvați tot în OneDrive - Primaria Sectorului 2 Descărcăți tot

F. F. Cocostan

De la:

Trimis: miercuri, 12 aprilie 2023 16:04

Către: infopublice <infopublice@ps2.ro>

Cc:

Subiect: Cerere Property Imob State 21 S.R.L. - Ramuri Tei, nr. 22

copie ADP-Tei

Buna ziua,

Va atasam in e-mail cererea formulata de societatea Property Imob State 21 S.R.L., prin reprezentant legal cu privire la solicitarea de informare daca au fost intreprinse masurile de preluare a obiectivelor din Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 329/29.10.2021, avand in vedere faptul ca au trecut mai mult de 18 luni de la emiterea acesteia.

Va solicitam sa ne comunicati numarul de inregistrare al cererii si comunicarea raspunsului la adresa postala din Bucuresti, str. Londra, nr. 36A, sector 1; Persoana de contact:

Cu respect,

18.04.2023



Claudia Slujitoru

Associate / Lawyer

36A Londra Street, Bucharest, Sector 1, Romania, 011764
(004)0212312659 // (004)0763687199

claudia.radu@roscalawoffice.ro

[www.roscalawoffice.ro]www.roscalawoffice.ro

Ju

← Răspuns

→ Redirecționare

Julietta Jenu
15.04.23
Julietta

CATRE:
PRIMARIA SECTOR 2 BUCURESTI

12.04.2023

In atn: Domnului Primar

*Doamnei Secretar a Primariei Sector 2 Bucuresti – Directia Juridic
ADP Sector 2*

STIMATI DOMNI,

Subscrisa, **PROPERTY IMOB STATE 21 S.R.L.**, persoana juridica romana cu sediul in Titu, oras Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 23, bloc IAS, scara B, jud. Dambovita, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J15/569/2021, CUI 44077596, reprezentata legal prin administrator , domiciliat in

, si cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura la Rosca si Asociatii din Bucuresti, str. Londra, nr. 36A, sector 1,

în calitate de proprietar al imobilului imobilului constructie in suprafata construita de 505 mp, compus din S+P+2E, impreuna cu terenul de sub constructie, in aceeasi suprafata, situat in mun. Bucuresti, str. Ramuri Tei, nr. 22, colt cu str. Zambilelor, nr. 73-75, restituit in natura in baza Dispozitiei nr. 20423/13.09.2018,

Avand in vedere dispozitiile Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 329/29.10.2021, prin prezenta

ADRESA

Va solicitam sa ne informati daca au fost intreprinse masurile de preluare a obiectivelor din Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 329/29.10.2021, avand in vedere faptul ca au trecut mai mult de 18 luni de la emiterea acesteia.

In calitate de proprietar al imobilului imobilului constructie in suprafata construita de 505 mp, compus din S+P+2E, impreuna cu terenul de sub constructie, in aceeasi suprafata, situat in mun. Bucuresti, str. Ramuri Tei, nr. 22, colt cu str. Zambilelor, nr. 73-75 si de bun vecin, subscrisa va sta la dispozitie pentru efectuarea de catre dumneavoastra a tuturor masurilor dispuse prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 329/29.10.2021.

Persoana de contact: Simion Florica –

Va multumim,
PROPERTY IMOB STATE 21 S.R.L.,
prin



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



DISPOZIȚIE

Nr.: 20420 din 13.09.2018

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificărilor înregistrate sub nr.507/2001, nr. 1663/2001 și nr.1664/2001 la Executorul judecătoresc, prin care doamna

au solicitat restituirea în natură/acordarea de măsuri reparatorii în echivalent pentru imobilul situat în București, strada Ramurei Tei nr. 22 (fostă strada Zambilelor Tei nr. 63, fostă Florilor FN cu nr.III 31 pe planul general de parcelare), sector 2, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 129/1953.

Văzând actele dosarului anexate notificărilor și raportul Comisiei interne pentru analizarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 numită prin Dispoziția Primarului General nr. 1066/07.10.2013, care a propus restituirea în natură și acordarea de măsuri reparatorii în echivalent,



În conformitate cu Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 250/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 și Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.68 (1) și art. 115(1) lit. a din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DISPUNE:

Art. 1 - Se restituie în natură, imobilul construcție în suprafață construită de 505 mp, compus din S+P+2E împreună cu terenul de sub construcție, în aceeași suprafață, situat în mun. București, Str. Ramuri Tei nr. 22, colț cu str. Zambilelor nr. 73-75, care se identifică conform Raportului de Expertiză Tehnică Judiciară,

Art. 2 – Predarea-preluarea bunului prevăzut la art. 1 se face pe bază de protocol de predare-preluare încheiat de deținător.

Art. 3 - Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra imobilului descris la art. 1 și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară. Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cade în sarcina beneficiarilor restituirii.

Art. 4 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare la Secția Civilă a Tribunalului București.

Art. 5 - Dispoziția se comunică notificatorilor și moștenitorului notificatorului, Instituției Prefectului Municipiului București, pentru exercitarea controlului de legalitate, Primarului Sectorului 2, Direcției Patrimoniu, Direcției Investiții, Direcției Generale Achiziții Publice și Administrației Fondului Imobiliar, prin grija Direcției Juridic.



Copia dispoziției se va comunica și Direcției Generale a Finanțelor Publice a Municipiului București.

PRIMAR GENERAL



Gabriela FIREA

AVIZAT

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana ZAMFIR

Aviz favorabil

DIRECȚIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV,



Adrian IORDACHE

INTOCMIT PROIECT
CONSILIER JURIDIC,
Adelin DIACONU

ORDONANȚĂ ADMINISTRATIVĂ NR. 42/11
COMENTARIU CU 7392+42014

TEHNOREDACTAT
Gratiela IORDAN

LEGEA NR. 10/2001
ANEXĂ LA DISPOZIȚIA NR. 20423/13.09.2018