



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1782/22.04.2026*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului de acțiuni și măsuri pentru implementarea regenerării urbane la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea Planului de acțiuni și măsuri pentru implementarea regenerării urbane la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 1781/22.04.2026;
- Raportul de specialitate comun nr. 69134/22.04.2026 prezentat de Direcția Generală Tehnică, Direcția Mobilitate Urbană, Direcția Utilității Publice și Mediu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr...../..... prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 350/20012 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei de Dezvoltare Durabilă 2030 a României;
- Codul civil nr. 287/2009 republicat;
- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) al României;
- Pactul Verde European;
- Agenda Urbană a UE;

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă Planul de acțiuni și măsuri pentru implementarea regenerării urbane la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, conform anexei ce conține un număr de 10 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Planul de acțiuni și măsuri prevăzut la art. 1 va fi pus în aplicare în mod unitar și integrat, de către ordonatorul principal de credite și ordonatorii secundari, respectiv de către Aparatul de Specialitate și Direcțiile descentralizate subordonate Consiliului Local Sector 2, aceștia urmând a colabora și conlucra prin punerea în comun a resurselor umane, tehnice, contactuale, administrative și/sau juridice, inclusive prin memorandum, novare și/sau subrogare în drepturi și obligații contractate, precum și achiziții comune după caz, la implementarea sa.

(2) Planul de acțiuni și măsuri prevăzut la art. 1 va fi pus în aplicare în mod unitar și integrat și împreună cu toți partenerii și membrii asocierilor semnate la nivelul Sectorului 2, prin protocoale de colaborare, asociere sau asocieri de autorități contractante, utilizând în comun resurse umane, tehnice, contactuale, administrative

și/sau juridice, inclusive prin memorandum, novare și/sau subrogare în drepturi și obligații contractate, precum și achiziții comune după caz.

Art.3. Finanțarea cheltuielilor pentru aplicarea Planului de acțiuni și măsuri de la art. 1 se va asigura din surse multiple, prin accesarea de programe europene de finanțare, programe de finanțare interne, precum și prin utilizarea de fonduri de la bugetul local constituite cu această destinație.

Art.4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, reprezentanții compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și Direcțiile descentalizate vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, 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.

Planul de acțiuni și măsuri pentru implementarea regenerării urbane la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București

1. Descrierea situației actuale

Problematika regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul UE (Declarația de la Toledo, 2010) și a Consiliului Europei (Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT, 2007), fiind obiect al finanțărilor europene și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre Uniunii Europene. În conformitate cu Declarația de la Toledo privind regenerarea urbană (2010), regenerarea urbană integrată ” își propune să optimizeze, să conserve și să revalorifice întreg capitalul urban existent (social, mediu construit, patrimoniu, etc.) față de alte forme de intervenție în care, în tot acest capital urban, doar valoarea terenului este prioritizată și conservată prin demolarea traumatizantă și prin înlocuirea restului întregului capital urban și - cel mai lamentabil social”.

Declarația finală a Conferinței Europene a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT (2007), definește regenerarea urbană ca un "set de operațiuni destinate transformării bazei socio-economice a unor anumite zone urbane vechi în forme funcționale și spațiale durabile prin atragerea de noi activități, noi firme, îmbunătățind mediul urban și diversificând structura socială.

În România, în conformitate cu prevederile art. 46 alin.(3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se stabilește că "Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la: [...] g) **delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană**".

Prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism se stabilește că zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană "vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională: situri industriale dezafectate, situri militare dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate”.

Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

Identificarea și delimitarea unui perimetru ca zonă de regenerare urbană se face pentru a orienta, prioritar pentru zona respectivă, finanțări și instrumente de intervenție dedicate. "Zona de regenerare urbană" ca status urbanistic, definește un perimetru care generează avantaje de ordin operațional și de finanțare.

Prin regenerare urbană se înțelege acțiunea care conduce la soluționarea problemelor urbane, pe baza unor principii general acceptate, în concordanță cu obiectivele dezvoltării durabile.

La nivelul Uniunii Europene s-a subliniat **necesitatea unei dezvoltări urbane inteligente, durabile și incluzive din punct de vedere social, care poate fi realizată numai printr-o viziune globală și comprehensivă asupra problemelor orașului.**

În ceea ce privește SECTORUL 2 al Municipiului București (S2), aceasta este o subdiviziune administrativă a Mun. București (în NE capitalei), are o suprafață de 32 de km², din care 28,44 km² zonă urbană și 3,56 km² spațiu verde. S2 se mărginește la V cu S1 și la E și SE cu S3, și are 917 artere: 40 alei, 11 bulevarde, 2 căi, 120 intrări, 6 piețe, 725 străzi, 13 șosele. Cartiere: Colentina, Creangă, Pantelimon, Iancului, Tei, Floreasca, Obor, Ștefan cel Mare, Fundeni, Vergului, Morarilor. Limite (de la Bd. Republicii intersecție cu Bd. N. Bălcescu):

- Limita de vest: P-ța N Bălcescu, Bd. N Bălcescu până la Str. C.A. Rosetti, C.A. Rosetti până la Str. Pitar Moș, Pitar Moș până la Str. Pictor Verona, Pictor Verona până la Str. Xenopol, Xenopol (toate exclusiv) până la P-ța Sahia (inclusiv), Str. Polonă, Calea Floreasca (exclusiv), Șos. Pipera (inclusiv) - calea ferată București-Constanța.

- Limita de nord: linia de cale ferată București - Constanța până la Gara Pantelimon (exclusiv).

- Limita de est: calea ferată de la Pantelimon-Obor până la lacul Fundeni și spre est pe cursul râului Colentina până la Șos. Pantelimon.

- Limita de sud: Șos. Pantelimon până la intersecția cu Șos. Vergului, Șos. Vergului până la Str. Morarilor, Bd. Muncii de la intersecția cu Str. Morarilor până la Șos. Mihai Bravu, P-ța Muncii (inclusiv), Calea Călărăși până la Str. Romulus (toate exclusiv), Str. Romulus până la Str. Mântuleasa, Str. Mântuleasa până la Str. Negustori, Str. Negustori până la Bd. Hristo Botev (toate inclusiv), Bd. Hristo Botev până la Bd. Republicii, Bd. Republicii până la Bd. 1848 și Bd. N. Bălcescu, P-ța N. Bălcescu (toate exclusiv).

Relief: Câmpurile Otopeni și Colentinei; zonă de câmpie favorabilă dezvoltării așezărilor umane, pante reduse. Valea Colentinei este principalul factor modelator geomorfologic, cu o luncă largă, pe ambele maluri, două terase joase și patru popine. Loessul favorizează tasările și restricționează posibilitățile de construire în zona cursurilor de apă¹. Clima este temperat-continentală, cu veri fierbinți și ierni aspre care afectează sănătatea populației și cresc consumul de energie termică. Temperaturi medii anuale: 11°C, mai ridicate în centru față de periferie² și cu o ușoară tendință de creștere, cu maxime de 37,04°C și minime de -18,74°C.

Precipitații: medie multianuală 631,51 mm; cantitate maximă în 24 de ore: 50,75 mm.

Vegetație naturală azonală, de luncă, există în zona salbei de lacuri (specii: salcie, plop, rogoz, papură, trestie, nufăr galben). Restul vegetației naturale constă în specii adaptate mediului urban.

Rețeaua hidrografică: Râul Colentina (34,7 km în S2), cu lacuri amenajate: Tei (80 ha), Plumbuita (55 ha), Fundeni (88 ha) și Pantelimon I (93 ha)³, și Valea Saulei (Șos. Petricani – A3), cu lacuri de acumulare Saulei I și II și Lacul Circului (0,87 ha).

Deși amenajările hidrotehnice ale râului Colentina reduc riscul de inundații, 126 de străzi din S2 sunt în banda de inundabilitate a râului (în Tei-Toboc, Plumbuita și Fundeni), inclusiv obiective ca parcurile Verdi, Tei, Plumbuita, Ștrandul Tei, Mănăstirea Plumbuita și Depoul Pantelimon al Metrorex⁴.

Trei zone critice necesită lucrări hidrotehnice: Valea Saulei și Acumulările Fundeni și Pantelimon I.

În acest moment, din punct de vedere urbanistic, SECTORUL 2 este alcătuită din locuințe de tip semi - rural, zone cu funcțiuni industriale și de depozitare, zone de gospodărie comunală, zone pentru activități comerciale, zonă de locuințe colective, zona de teren agricol intravilan și o mare zonă destructurată cu teren aflat în proces de construire.

În conformitate cu prevederile Planului de Urbanism General, *zona ar urma să se dezvolte în zone mixte cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime maximă P+4*,

locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare, subzone de unități mici și mijlocii productive și de servicii, zonă de gospodărie comunală, culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Sectorul 2 se confruntă cu o serie de probleme care sunt de luate în calcul în aplicarea și implementarea acțiunilor și intervențiilor de regenerarea urbană:

- Majoritatea terenurilor sunt proprietate privată ceea ce constituie un avantaj din punctul de vedere al utilizării eficiente dar și un dezavantaj în cazul dezvoltării și extinderii infrastructurii de transport, de utilități și a infrastructurii sociale (centre sociale, unități școlare, spitale, etc.), procesul de expropriere fiind dificil.
- Proprietatea privată a utilităților publice (apă, canal, gaze) presupune diluarea autorității administrației locale asupra furnizării acestor servicii
- Lipsa căilor de acces face dificilă aprovizionarea locuitorilor din zonă și aproape imposibilă intervenția mașinilor de pompieri și a ambulanței.
- Lipsa accesului direct la linia de centură îngreunează transportul de mărfuri și și face dificilă dezvoltarea anumitor afaceri în zonă.
- Sectorul 2 este acoperit de o rețea de străzi, care, conform HCGMB nr. 235/20.10.2005, parte revin în administrarea Primăriei Generale a Municipiului București, iar restul de străzi, revin în administrarea Primăriei Sectorului 2.

2. Surse de finanțare

Pentru perioada 2021-2027 România are un buget estimat din fonduri externe rambursabile și nerambursabile de 79,9 mld euro, obținut în urma negocierilor care au avut loc la nivelul Consiliului European în perioada 17-21 iulie 2020, buget care urmează să fie supus procedurilor de aprobare ale Parlamentului European. Dintre acestea, 30,4 mld euro sunt destinați instrumentului de finanțare „**Mecanismul de redresare și reziliență**” structurați sub formă de granturi 13,7 mld euro și sub formă de împrumuturi 16,6 mld euro.

Bugetul estimat destinat priorităților de investiții pentru regenerare urbană în cadrul perioadei de programare 2021-2027, atât pentru politica de coeziune, cât și pentru **Mecanismul de Relansare și Reziliență este de aproximativ 1,5 mld. Euro**, iar pentru accesarea acestor fonduri, beneficiarii - autorități ale administrației publice locale și județene - trebuie să asigure pregătirea din timp, începând cu luna octombrie 2020, a documentațiilor tehnico-economice, astfel încât să poată asigura implementarea proiectelor la termenele prevăzute în documentele programatice ale României.

Activitățile care privesc regenerarea urbană sunt finanțabile din fonduri externe nerambursabile atât în cadrul politicii de coeziune din Fondul European de Dezvoltare Regională cât și din Mecanismul de redresare și reziliență, fiind considerate investiții în tranziția verde.

Obiectivele tematice aplicabile Sectorului 2:

- Consolidarea cercetării, dezvoltării și inovării;
- Îmbunătățirea accesului și a utilizării și creșterea calității TIC;
- Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon;
- Promovarea adaptării la schimbările climatice, a prevenirii și a gestionării riscurilor;
- Conservarea și protecția mediului și promovarea utilizării eficiente a resurselor;
- Promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore;
- Promovarea sustenabilității și calității locurilor de muncă și sprijinirea mobilității forței de muncă;
- Promovarea incluziunii sociale, combaterea sărăciei și a oricărei forme de discriminare;
- Investițiile în educație, formare și formare profesională pentru competențe și învățare pe tot parcursul vieții;
- Consolidarea capacității instituționale a autorităților publice și a părților interesate și o administrație publică eficientă.

3. Obiective preconizate a fi îndeplinite o data cu realizarea măsurilor privind regenerarea urbana

Proiectul de regenerare urbană va fi implementat de către Sectorul 2 și va avea un impact deosebit asupra atractivității și dezvoltării socio-economice a acestuia, respectiv a creșterii calității vieții locuitorilor, dar și asupra condițiilor de petrecere a timpului liber, având în vedere faptul că proiectul poate viza dezvoltarea zonelor centrale ale sectorului, inclusiv reabilitarea centrelor istorice și a spațiilor publice comune din interiorul ansamblurilor de locuințe.

Regenerarea urbană determină creșterea standardului de viață a locuitorilor zonelor urbane dar și îmbunătățirea condițiilor de petrecere a timpului liber și vizează interesul public și strategic, fiind totodată o prioritate a Programului de guvernare și constituie o situație de urgență și extraordinară, având în vedere nevoia de putea utiliza resursele puse la dispoziție de Comisia Europeană pentru asigurarea coeziunii și redresarea situației economice și sociale.

Este necesară întreprinderea unor măsuri de intervenție pe domeniul public, prin care să se atenueze impactul socio-economic negativ al schimbărilor climatice, al poluării generate de traficul urban și de aglomerările urbane, care să conducă la regenerarea și reșezarea zonelor urbane existente, crearea de zone de locuit noi, moderne, adaptate la cerințele de conviețuire în comunitate, prietenoase cu mediul, cu implementarea de elemente și echipamente cu funcțiuni multiple, care să ușureze traiul în comunitate și care să fie ușor întreținut, la crearea de locuri de muncă în zonele în care se implementează proiecte de regenerare urbană, la atragerea pentru stabilire în sectorul nostru a unor familii tinere, la dezvoltarea unor centre sociale și culturale de interes pentru cetățenii Sectorului 2, măsuri care să contribuie, pe termen scurt și mediu, la susținerea dezvoltării economice în zonele de intervenție.

Propunerea de dezvoltare a sistemului de transport în comun de mare capacitate a vizat dezvoltarea rețelei stradale existentă.

Din punct de vedere durabil, au fost identificate ca zone strategice și determinante în dezvoltarea coerentă a, următoarele:

- zona lacurilor - salba de lacuri, cu lacuri amenajate: Tei (80 ha), Plumbuita (55 ha), Fundeni (88 ha) și Pantelimon I (93 ha) și Valea Saulei (Șos. Petricani – A3) și cu lacuri de acumulare Saulei I și II și Lacul Circului (0,87 ha), ca zonă de intervenție în care trebuie acordată o importanță sporită vegetației, faunei, spațiilor verzi, pentru ameliorarea microclimatului și legăturilor verzi;
- zona spații verzi de mici dimensiuni ce trebuie amenajate în proximitatea blocurilor sau, în cazul celor existente, revitalizarea acestora;
- zonele urbane marginalizate* Baicului, Pantelimon și Plumbuita

**BAICULUI (7 străzi) - Al. Silistea, Stolnicul Vasile, Rodica, Ziduri între vii, Lunca Florilor, Popa Nicolae, Rasnov PLUMBUIITA (29 străzi) - Str. Râul Colentina, Intr. Țiglelor, Str. I. Porumbăceanu, Str. Olanelor, Str. Ștefan Pascale, Str. Neagota, Str. Ricinului, Str. Constantin Beiu, Str. Paroseni, Str. Tămăioarei, Str. Caporal Petre Ispir, Str. Brâna, Str. Gheorghe Zamfir, Str. Lopeții, Str. Folclorului, Str. Nicolae Paraschiv, Str. Nicolae Pârâu, Intr. Pălămidei, Str. Soldat Ion Marin, Str. Steaua Roșie, Str. Dumitru Țane, Str. Măgura Văii, Str. Plumbuita, Str. Ivărului, Intrarea Afirmării, Str. Ferestrei, Str. Șipca și Str. Culmea Făgărașului, Str. Gimalau PANTELIMON (5 străzi) - Al. Pantelimon, Al. Vergului, Marcu Armasu, Sos. Dobroiesti, Soldat Zambila Ionita* Problemele identificate în aceste zone includ infrastructură deficitară, acces redus la servicii de bază și la utilități publice, securitate publică precară și infraționalitate. Fiecare zonă are probleme specifice, de la infrastructura de transport și degradarea spațiilor verzi la nivelul redus de calificare a forței de muncă, venituri scăzute și rata mare a abandonului școlar, în special printre copiii de etnie romă.

Din punct de vedere al managementului orașului, zonele cheie pentru reprezentarea sectorului public, la nivelul Sectorului 2 au fost identificate aglomerări de funcțiuni publice reprezentative ce au fost propuse spre menținere și amplificare în zona centrală, a sectorului.

Din punct de vedere strategic, au fost propuse o serie de **operațiuni urbanistice prioritare**, astfel:

- ✓ Operațiuni integrate de urbanism de mare scară - restructurare și reconversie urbană majoră – zona industrială;
- ✓ Operațiuni urbanistice focalizate pe creșterea calității locuirii prin intervenții coerente;
- ✓ Operațiuni urbanistice de recuperare și configurare a unor terenuri libere în vederea asigurării coerenței dezvoltării de ansamblu a unor zone;
- ✓ Operațiuni de orientare și valorificare a dinamismului investițional din zone cu caracter economic în curs de restructurare- zona industrială;
- ✓ Operațiuni de recuperare și protejare a unor zone libere împotriva fragmentării și pentru rezervarea unor resurse de teren care pot fi valorificate .
- ✓ Operațiuni de valorificare a zonei salbei de lacuri.

4. Descrierea măsurilor privind regenerarea urbana

Regenerare urbană este o acțiune care conduce la soluționarea problemelor urbane și găsirea unei îmbunătățiri de lungă durată pentru condițiile economice, fizice, sociale și de mediu într-o zonă care trebuie schimbată.

Regenerare urbană reprezintă viziunea teoretică și abordarea practică complexă și integrată a problemelor specifice mediului urban, ce identifică și aplică pe termen lung soluții sustenabile și durabile de îmbunătățire a caracteristicilor unor zone urbane, cu păstrarea elementului identitar al acestor zone

De asemenea, regenerarea urbană **este ansamblul de activități și măsurilor care, presupun modernizarea, reabilitarea, extinderea, transformarea unor spații urbane degradate și neutilizate sau abandonate, precum și reabilitarea, consolidarea și modernizarea clădirilor și a altor edificii de utilitate publică degradate pentru a fi utilizate în scopul desfășurării unor activități de interes public, având ca efect direct îmbunătățirea cadrului fizic a zonelor urbane degradate, dinamica socio-economică a mediului urban, atractivitatea pentru investiții private, creșterea standardelor calității vieții urbane.**

Principii proceselor de regenerare urbană, care să reflecte provocările schimbărilor din mediul urban și ale efectelor acestora, vor urmări ca regenerarea urbană aplicată la nivelul Sectorului 2 să:

- fie bazată pe o analiză detaliată a condiției zonei urbane asupra căreia se intervine,
- aibă în vedere adaptarea simultană a țesăturii fizice, sociale, economice și de mediu a respectivei zone,
- realizeze acest deziderat al adaptării simultane prin generarea și implementarea unei strategii comprehensive și integrate care abordează soluționarea problemelor într-o manieră echilibrată, ordonată și pozitivă,
- se asigure că o strategie și programele de implementare ce rezultă din aceasta sunt dezvoltate în concordanță cu principiile dezvoltării sustenabile,
- stabilească obiective operaționale clare care să fie și cuantificabile,
- facă uz eficient de resurse naturale, economice, umane, inclusiv terenuri și caracteristici existente ale patrimoniului construit,

- asigure existența unui consens prin dimensiunea participativă și prin cooperarea între toți factorii decizionali care au un interes legitim în regenerarea zonei urbane respective, obiectiv realizabil prin parteneriate sau alte modalități de lucru,
- recunoască importanța cuantificării progresului strategiilor către realizarea unor obiective specifice și monitorizarea naturii schimbătoare și a influenței elementelor interne și externe care influențează zonele urbane, acceptate posibilitatea ca programele inițiale de implementare să trebuiască revizuite în concordanță cu aceste schimbări,
- recunoască realitatea că variile elemente ale unei strategii vor progresa în ritm diferit, făcând necesară redirecționarea de resurse sau identificarea unor resurse noi pentru a păstra un echilibru între obiectivele prevăzute în schema de regenerare urbană și atingerea tuturor obiectivelor strategice.

Zonele de interes asupra cărora se va interveni sunt zone omogene din punct de vedere funcțional, respectiv:

- zonele centrale;
- zonele istorice și zonele construite protejate;
- spațiile publice din interiorul ansamblurilor de locuințe colective, respectiv, ansambluri de locuințe sau zone cu locuințe de tip condominiu;
- zona autogărilor și gărilor centrale și secundare feroviare și portuare situate în interiorul sau la limita localităților urbane, indiferent dacă sunt în uz, abandonate, au altă destinație;
- falezele, malurile și insulele râurilor, fluviului și lacurilor din interiorul localităților urbane;
- haldele de steril și depozitele de deșeuri închise de pe raza localităților urbane;
- zonele rezidențiale periferice destructurate, zonele de blocuri degradate și așezări informale din mediul urban;
- siturile industriale dezafectate, zonele cu infrastructuri majore dezafectate, sau militare dezafectate;
- grădinile și parcurile publice urbane, parcurile dendrologice, grădinile botanice;
- piețele agroalimentare urbane.

Beneficiarii eligibili pot aplica proiectele de regenerare urbană și executa lucrările aferente acestora pe amplasamentele care sunt proprietate publică sau privată a unității administrativ teritoriale, asupra cărora exercită drept de folosință sau asupra cărora exercită drept de acces.

Regenerarea urbană aplicată la nivelul Sectorului 2 va fi calibrată pe factorii caracteristici ai zonei asupra căreia se operează, să reducă excluziunea socială și să sporească integrarea economică ale zonelor urbane defavorizate, să asigure contribuția economică, socială și de mediu a zonelor urbane astfel amenajate și restructurate, la obiectivele de la nivel de Municipiului București și de la nivel național.

Au fost identificate la nivelul Sectorului 2 necesitatea operării următoarele investiții și intervenții prin aplicarea regenerării urbane:

- amenajarea, reabilitarea, modernizarea spațiului public din perimetrul ansamblurilor rezidențiale;
- renovarea și reconversia funcțională a clădirilor existente, a clădirilor cu rol social-administrativ, pentru activități de servicii sociale de proximitate, centre culturale și pentru expoziții;
- amenajarea de scuaruri și spații de recreere în aer liber sau în construcții ușoare;
- reabilitarea, modernizarea curților unităților de educație, instituții publice, a terenurilor de sport și amenajarea acestora pentru a asigura accesul în siguranță al publicului, reabilitarea, modernizarea echipamentelor amplasate pe terenurile de sport ale școlilor și liceelor, dacă acestea sunt incluse în amplasamentul proiectului;

- e) executarea de lucrări de reorganizare, revitalizare a spațiului public și a rețelei de străzi și parcări din perimetrul ansamblurilor de locuit, cu scopul de a extinde și amenaja spațiile pietonale sau a spațiile destinate formelor de mobilitate alternativă a spațiilor verzi și a amenajărilor peisagistice;
- f) realizarea de lucrări de separare pe verticală și orizontală a fluxurilor de circulație, punerea în siguranță a zonelor de recreere pietonală de zonele de circulație prin realizarea de sectoare de drum în debleu, rambleu pentru circulația rutieră, transport public, biciclete și altele asemenea, precum și executarea, reabilitarea, modernizarea de poduri și pasaje de traversare și joncțiune a spațiilor publice pietonale;
- g) executarea de lucrări de amenajări peisagistice de creare, modernizare, extindere de parcuri, scuaruri, spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu, culoare vegetale de protecție față de infrastructura tehnică;
- h) amenajări de parcuri și locuri de joacă pentru copii, inclusiv dotarea acestora cu mobilier adecvat, cu echipamente de joacă și alte dotări independente;
- i) Realizarea și modernizarea infrastructurii de acces pietonal, cu asigurarea condițiilor de accesibilitate universală, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități sau mobilitate redusă, prin implementarea de soluții tehnice adecvate – rampe de acces conforme, pasaje pietonale supraterane și subterane, precum și alte intervenții specifice – în vederea facilitării accesului la clădiri publice și stații de transport public. Măsurile vizează, în mod corelativ, promovarea incluziunii sociale și a participării active a persoanelor cu handicap, în considerarea principiului egalității de drepturi și obligații, precum și garantarea posibilității de viață independentă și implicare deplină în toate dimensiunile vieții sociale. În acest sens, se va asigura aplicarea conceptului de „adaptare rezonabilă”, prin realizarea modificărilor și ajustărilor necesare și adecvate, care nu generează un efort disproporționat sau nejustificat, astfel încât persoanele cu dizabilități să își poată exercita, în condiții de egalitate, drepturile și libertățile fundamentale.
- j) Implementarea unui sistem unitar și coerent de signalistică urbană, care să includă elemente de identificare și informare pentru străzi, imobile colective (aviziere de bloc), spații comerciale și alte puncte de interes, realizate prin utilizarea de litere volumetrice din metal, cu durabilitate crescută și vizibilitate optimă, în vederea îmbunătățirii orientării urbane și a calității estetice a spațiului public.
- k) Realizarea și instalarea unor aviziere electronice de informare publică, amplasate fie pe fațadele imobilelor, cu acordul asociațiilor de proprietari, fie pe domeniul public în imediata vecinătate (trotuare), constând în panouri digitale de tip informativ/publicitar, alimentate electric (inclusiv prin soluții fotovoltaice) și conectate la rețeaua de internet. Acestea vor fi gestionate operațional de personal de specialitate IT, desemnat la nivelul autorității publice locale, responsabil cu actualizarea zilnică a conținutului informativ (lucrări de investiții, modernizări, programe publice, comunicări oficiale etc.). Scopul principal al acestor sisteme este creșterea gradului de informare a cetățenilor, în special a categoriilor care utilizează limitat sau deloc mediul online, contribuind astfel la transparența administrativă și la consolidarea relației dintre administrație și comunitate.
- l) reabilitarea, amenajarea, relocarea/extinderea infrastructurilor edilitare, inclusiv instalații de suprafață și subterane cum sunt: înlocuiri, extinderi, modernizări, modificări ale traseelor aferente infrastructurii publice edilitare și rețelelor de comunicații;
- m) executarea, reabilitarea, modernizarea, extinderea de lucrări de pavaje, căi de rulare, amenajări urbane diverse;
- n) dotarea sau, după caz reabilitarea mobilierului urban executarea, modernizarea, extinderea, reabilitarea sistemului de iluminat public și ambiental eficient energetic și inteligent, montarea de indicatoare și alte elemente de semnalizare și orientare urbană, sisteme de monitorizare și sisteme adecvate pentru persoanele cu deficiență de auz și vedere;
- o) instituirea unor **măsuri integrate de protecție, delimitare și regenerare a spațiilor verzi urbane**, cu accent prioritar pe utilizarea unor **delimitări vegetale (gărdulețe vii)**, în vederea prevenirii degradării acestora ca urmare a utilizării neconforme (parcări neregulate pe scuaruri, platbande, aliniamente verzi sau în grădinile aferente imobilelor colective, inclusiv în zonele din planul secundar –

spate blocuri), precum și a efectelor asociate (călcare, compactare sau distrugere a vegetației existente, poluare prin dejecții provenite de la animale de companie etc.).

În acest sens, delimitarea acestor suprafețe se va realiza **exclusiv sau preponderent prin soluții naturale**, respectiv:

- realizarea de **gărdulețe verzi din plante (garduri vii, aliniamente de arbuști, specii perene ornamentale)**, cu rol de protecție fizică, barieră vizuală și integrare peisagistică;
- utilizarea unor specii vegetale adaptate mediului urban, cu rezistență la trafic pietonal, poluare și condiții climatice specifice;
- configurarea unor delimitări continue și coerente, care să descurajeze accesul autovehiculelor și să protejeze integritatea spațiilor verzi.

În cazul **ansamblurilor de locuințe colective și al grădinilor aferente acestora (în special în planul secundar)**, se va avea în vedere **reorganizarea delimitărilor existente**, prin:

- eliminarea gardurilor metalice sau a elementelor improvizate și neunitare;
- înlocuirea acestora cu **delimitări vegetale (garduri vii)**, care asigură permeabilitate vizuală, continuitate ecologică și un aspect urban coerent;
- definirea unor spații semi-publice funcționale, care încurajează utilizarea responsabilă și implicarea comunității în întreținerea acestora.

Pentru fronturile construite aferente marilor bulevarde și arterelor principale de circulație, intervențiile vor include **desființarea gardurilor degradate sau neconforme**, în vederea deschiderii spațiului urban și a **amenajării unor zone verzi accesibile, configurate ca insule de recreere cu caracter multifuncțional** (relaxare, socializare, micro-agrement), integrate peisagistic și funcțional.

Implementarea acestor măsuri contribuie la:

- protejarea și consolidarea fondului vegetal urban;
- îmbunătățirea calității mediului și a microclimatului;
- creșterea calității estetice a spațiului public;
- reducerea impactului negativ al utilizărilor neconforme.

Toate intervențiile vor respecta prevederile legale aplicabile în domeniul urbanismului, protecției mediului, siguranței rutiere și accesibilității, fiind corelate cu documentațiile de urbanism aprobate și reglementările locale incidente.

o) amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință subterane, dacă prin documentațiile tehnico-economice și, după caz documentațiile de urbanism se prevede astfel, cu condiția ca acestea să fie utilizate numai de către riveranii din zona de locuit și să fie proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, respectiv în administrarea unităților administrativ-teritoriale. În situația în care, pentru locurile de parcare temporară se percep taxe/tarife sau orice alte forme de venit, se vor respecta prevederile legale pentru calculul valorii sprijinului acordat prin aplicarea metodei funding-gap sau, după caz, a regulilor de ajutor de stat conform legii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 77/2014, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 20/2015;

p) realizarea de sisteme ecologice de colectare a deșeurilor menajere și de colectare selectivă a materialelor reciclabile.

Intervențiile propuse, estimarea activităților și duratei acestora, **vor fi stabilite de către proiectanți prin proiecte tehnice întocmite de aceștia, având la bază studii și analize de date, inclusiv consultarea cetățenilor în ceea ce privește propunerile de intervenție în fiecare zonă din Sector.**

Programarea activităților și alocarea resurselor se va face de către managerul de proiect care va lua în considerare timpul alocat fiecărei activități, ținând cont de disponibilitatea resurselor.

Pentru programarea activităților proiectului, managerul de proiect va avea în vedere respectarea următoarelor cerințe: identificarea tuturor activităților proiectului din fiecare etapă cheie, fiecare sarcină

individuala a proiectului va fi clar identificata astfel încât sa fie ușor integrata într-o rețea de sarcini (activități); stabilirea termenelor, a duratelor de realizare, a rezervelor de timp si a resurselor necesare pentru fiecare activitate; stabilirea relațiilor de precedenta, respectiv dependenta între activități, stabilirea activităților care se pot desfășura concomitent; stabilirea momentelor de validare a realizărilor proiectului, verificarea respectării constrângerilor de buget, calitate, timp si resurse.

Resursele umane, tehnice și juridice implicate vor fi asigurate de către ordonatorul principal de credite și ordonatorii secundari, respectiv de către Aparatul de specialitate și Direcțiile descentralizate subordonate Consiliului Local Sector 2, aceștia urmând a colabora și conlucra la implementarea prezentului plan de măsuri, prin punerea în comun a resurselor umane tehnice, contractuale, administrative și/sau juridice, inclusiv prin memorandum, novare și/sau subrogare în drepturi și obligații contractate, precum și achiziții comune după caz, la implementarea sa.

De asemenea, Sectorul 2 împreună cu toți partenerii și membrii asocierilor semnate la nivelul Sectorului 2, prin protocoale de colaborare, asociere sau asocieri de autorități contractante, vor colabora și conlucra utilizând în comun resurse umane, tehnice, contractuale, administrative și/sau juridice, inclusiv prin memorandum, novare și/sau subrogare în drepturi și obligații contractate, precum și achiziții comune după caz, pentru implementarea unitară și integrată a planului de acțiuni și măsuri de regenerare urbană.

Unele proiecte pot fi sprijinite prin fonduri europene, ținând cont de principiile și domeniile prioritare promovate prin Strategia națională privind drepturile persoanelor cu dizabilități 2021-2027, urmărindu-se ca rezultatele proiectelor finanțate prin această intervenție să permită accesul persoanelor cu dizabilități în condiții de egalitate și nediscriminare.

Planul de acțiuni și măsuri de regenerare urbană propus este de o importanță capitală pentru toți factorii implicați, de la comunitatea noastră locală până la autoritățile locale și naționale, proprietarii de terenuri, investitori, organizații economice și de mediu de la nivelul local și național.

Obiective urmărite și rezultate așteptate prin implementare regenerare urbană:

• Patrimoniul construit.

Regenerarea urbană urmărește îmbunătățirea patrimoniului construit și sustenabilitatea din perspectiva mediului înconjurător.

• Calitatea vieții.

Regenerarea urbană urmărește îmbunătățirea condițiilor fizice de trai, a activităților culturale locale, sau a facilităților pentru varii grupuri sociale.

• Bunăstarea socială. Regenerarea urbană urmărește să ofere acces la servicii sociale de bază în anumite zone și pentru anumite populații.

• Perspective economice.

Regenerarea urbană urmărește să sporească posibilitățile de angajare pentru grupurile și zonele dezavantajate prin crearea de locuri de muncă, educație sau programe de instruire.

• Guvernanța.

Guvernanță în cadrul proceselor de regenerare urbană și a politicilor publice în general, concretizată în creșterea importanței parteneriatelor, a implicării comunităților și a existenței a varii factori decidenți în cadrul proceselor de regenerare urbană.

Regenerarea urbană propusă oferă posibilitatea (re)valorificării unor zone, spații sau a patrimoniului construit deja existent din Sectorul 2, asigurând un consum mai redus de resurse și o calitate a vieții ce se va putea păstra pe termen mai lung.