

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea proiectului**  
**„Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-43/25.02.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 279/20.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 282/23.02.2026 întocmit de Direcția Generală Politici Publice – Serviciul Management de Proiecte, Raportul de specialitate nr. M/1631/24.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/567/24.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică, Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de specialitate nr. 89/25.02.2026 al Arhitectului Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 422/26.02.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediu de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 45/26.02.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 17/26.02.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice și Avizul nr. 06/26.02.2026 al Comisiei pentru protecția mediului înconjurător, ecologie și salubritate, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Constituției României;

Având în vedere prevederile art. 3 alin. (2) Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Hotărârii Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR - SA prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 187/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 112 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adresele Sectorului 1 al Municipiului București nr. 83976/27.11.2025 și 3891/21.01.2026 către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, respectiv răspunsul Ministerul Transporturilor și Infrastructurii înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 11585/18.02.2026;

În baza art. 5 lit. cc), art.139 alin. (1) și alin (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** - Se aprobă proiectul "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației", astfel cum acesta este descris în Anexa la prezenta hotărâre.

**Art.2** - Se mandatează Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să întreprindă demersurile necesare în vederea încheierii unui parteneriat cu CFR SA, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare, pentru realizarea proiectului prevăzut la Art. 1.

**Art. 3** - Finanțarea cheltuielilor de implementare a proiectului prevăzut la Art. 1 se va realiza din fondurile bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, după aprobarea parteneriatului de către Consiliul Local al Sectorului 1, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București.

**Art. 4 - (1)** Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții și Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.02.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Miruna-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 42**

**Data: 26.02.2026**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 26 FEB 2026  
Anexa  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ramona Porumb

ANEXĂ la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. /

**Prezentare proiect**  
**"Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației"**

**PARTEA I**

**Ordonator principal de credite/investitor:**

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București / Consiliul Local al Sectorului 1

**Ordonator de credite (secundar/terțiar):**

Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1

**Beneficiarul investiției:**

Sectorul 1 al Municipiului București

**I. Titlul proiectului:** Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației

Proiectul se circumscrie cerințelor Art. 11<sup>2</sup> lit. a) din *Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române*, conform căruia:

*"(1) După caz, pentru inițierea, continuarea și realizarea unor proiecte de dezvoltare locală, județeană, zonală sau regională, unitățile administrativ-teritoriale, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiului București, asocierile de U.A.T.-uri, denumite în continuare unități/subdiviziuni administrativ-teritoriale, în baza hotărârilor autorității deliberative, sau asociațiile de dezvoltare intercomunitară, zonele metropolitane sau consorțiile administrative legal constituite, în baza hotărârilor adunării generale, pot propune Ministerului Transporturilor și Infrastructurii încheierea de acorduri de asociere în participațiune, denumite în continuare acorduri de asociere, în condițiile art. 11<sup>4</sup>, pe infrastructura feroviară publică și pe bunuri din domeniul public al statului aflate în administrarea sau concesiunea administratorului infrastructurii feroviare:*

*a) pentru realizarea unor obiective/proiecte noi de investiții în domeniul construcțiilor; al lucrărilor de intervenții la construcții existente și al altor lucrări de investiții;*

...

*(1<sup>1</sup>) Cu respectarea normelor de siguranță a circulației pe căile ferate române, prevăzute la art. 34-36, obiectul acordurilor de asociere prevăzute la alin. (1) poate fi, după caz:*

...

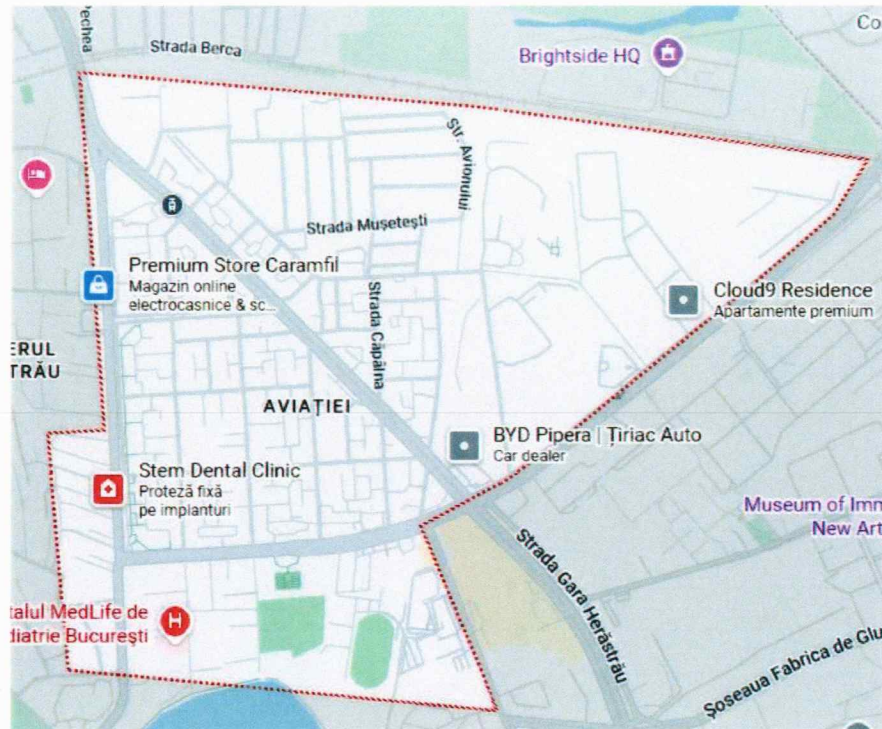
*h) regenerarea urbană;*

*j) căile de comunicație, clădiri, împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice care*

*contribuie la reutilizarea spațiului urban sau, după caz, rural și la creșterea calității vieții pentru cetățenii din zonele vizate.”*

**II. Valoarea estimată a proiectului (lei, fără TVA):** cca. 10.000.000 lei (fără TVA)

**III. Localizarea proiectului:** proiectul se va realiza în Cartierul Aviației.



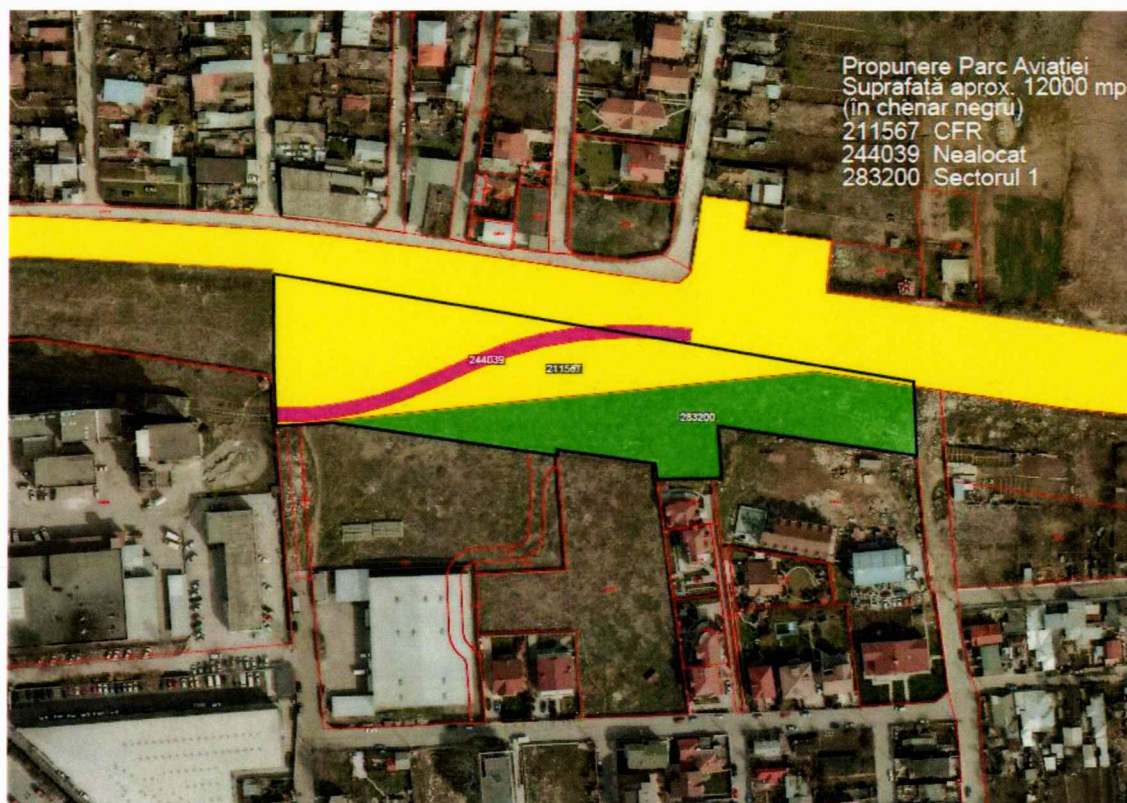
Sursă: Google Maps

Parcul de agrement și recreere urbană va fi un parc nou, care va avea o suprafață de cca. 12.000 mp. Terenul pe care ar urma să fie realizat acest parc este compus din:

- Suprafața de 5.081 mp, situată în Municipiul București, Sector 1, Strada Gheorghe Pripu FN - reprezintă domeniu public intravilan și este înscrisă în cartea funciară nr 283200 la categoria de folosință – curți construcții; terenul se află în administrarea Sectorului 1;
- Suprafața de 944 mp (inițial în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, ulterior renunțare în baza Declarației autentificate cu nr. 962/29.06.2022 de BNP Horgea Cristian-Octavian) - cale ferată dezafectată (CF 244039);
- Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR (CF 211567).

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Detalii vizuale ale parcelelor de teren care vor forma viitorul parc:

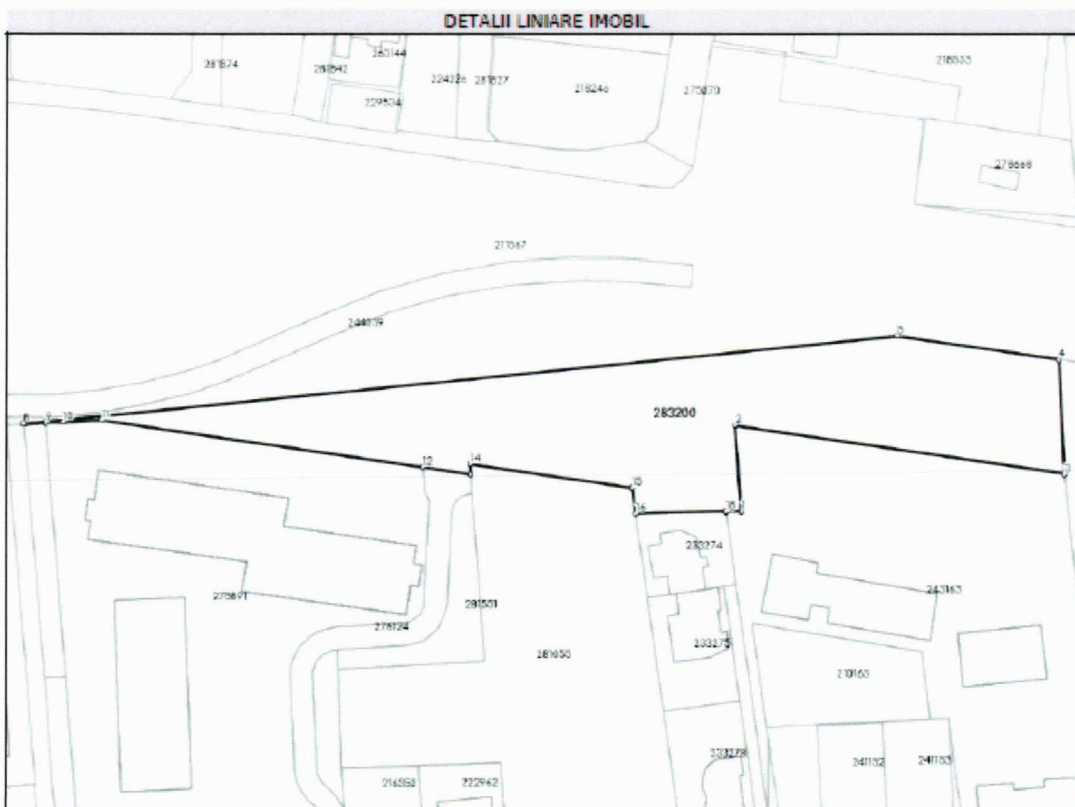


VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

a) Suprafața de 5.081 mp, situată în Municipiul București, Sector 1, Strada Gheorghe Pripu FN (CF 283200):

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
283200	5.081	Teren compus din spații verzi - 5081 mp, - ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



#### Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Imbra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.081	-	-	-	

#### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

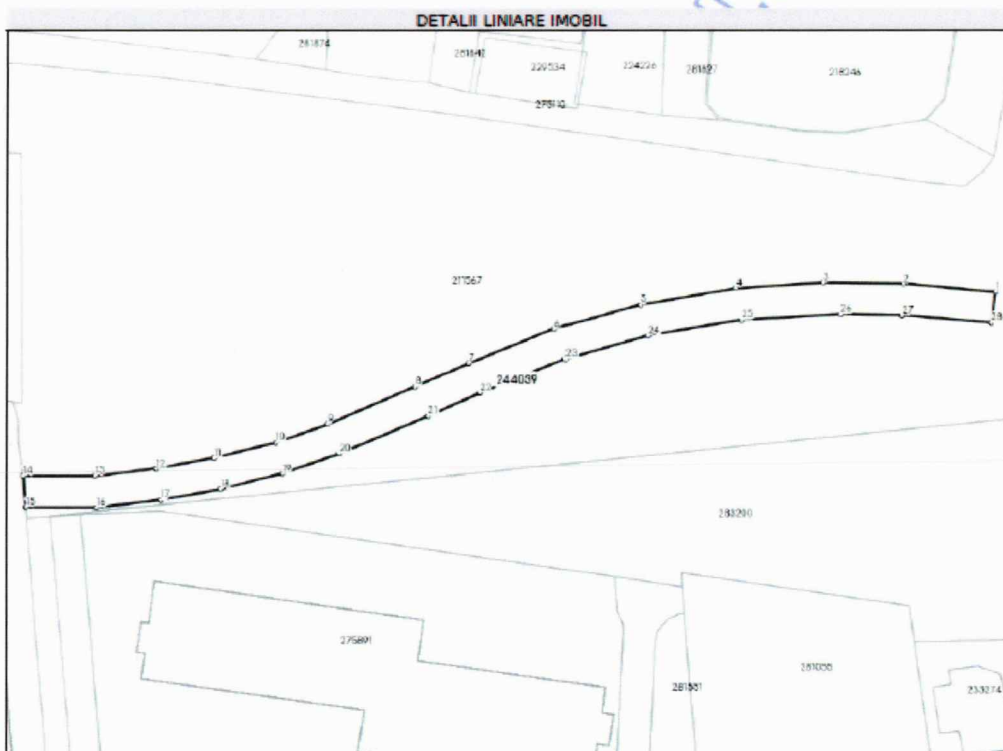
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	21.055
2	3	81.086
3	4	27.908
4	5	39.756
5	6	202.472
6	7	11.688

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- b) Suprafața de 944 mp, teren nealocat (ca urmare a declarației de renunțare) - cale ferată dezafectată (CF 244039):

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
244039	944	teren in proprietate:(944 mp din suprafata totala de 39869 mp - conform mentiunilor din documentatia cadastrala)(transcris din RTI de la nr. 279 din 12.01.1995)

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	944	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

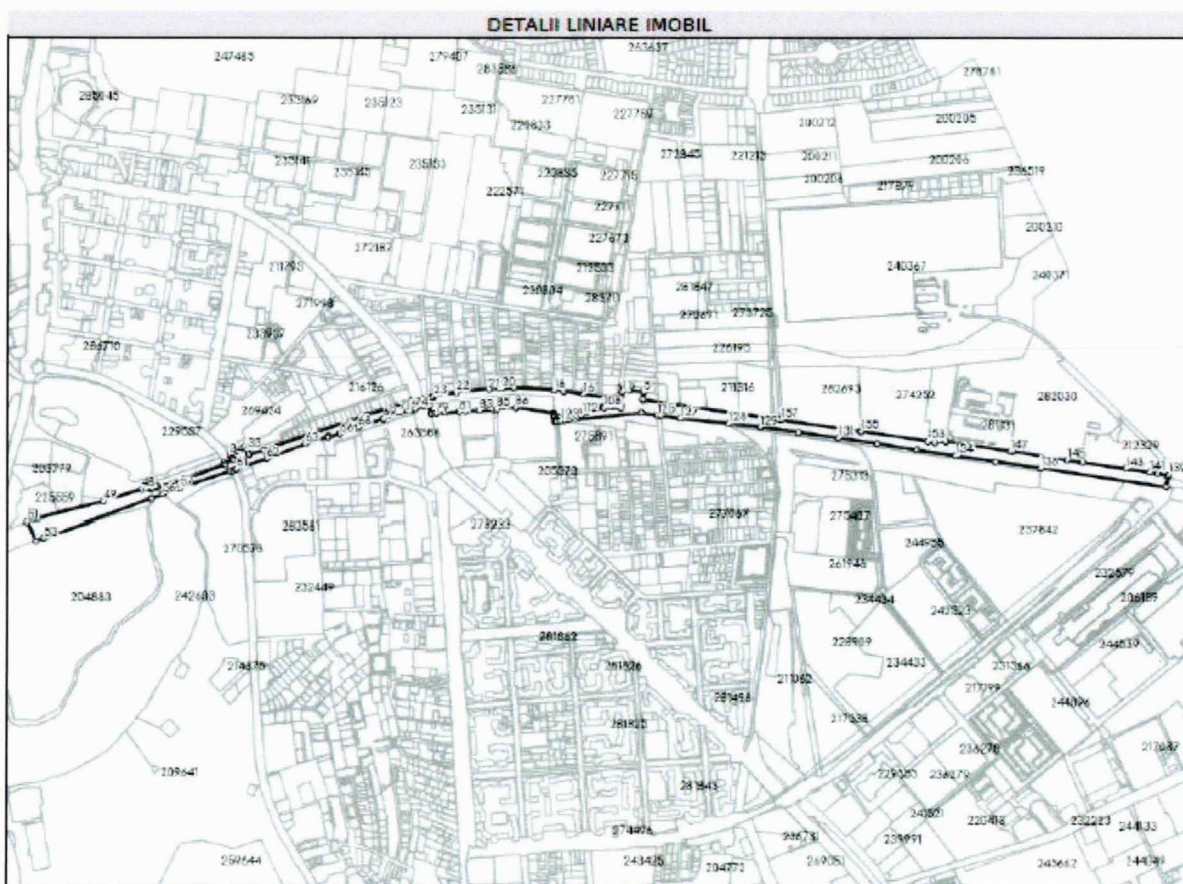
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.926	2	3	13.781
3	4	15.211	4	5	16.78
5	6	15.259	6	7	15.927
7	8	10.08	8	9	16.398
9	10	9.554	10	11	10.938

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- c) Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR (CF 211567):

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211567	Din acte: 94.462 Masurata: 94.458	Descriere: LINIA FERATA BUCURESTI CONSTANTA DE LA KM 7.250 PINA LA KM 10.130 SEGMENT SITUAT IN SECTOR 1 INTERSECTIA BANEASA PANTELIMON

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	94.458	-	-	-	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

#### IV. Descrierea proiectului (se vor prezenta sintetic intervențiile preconizate prin implementarea proiectului):

##### Relevanța și oportunitatea proiectului:

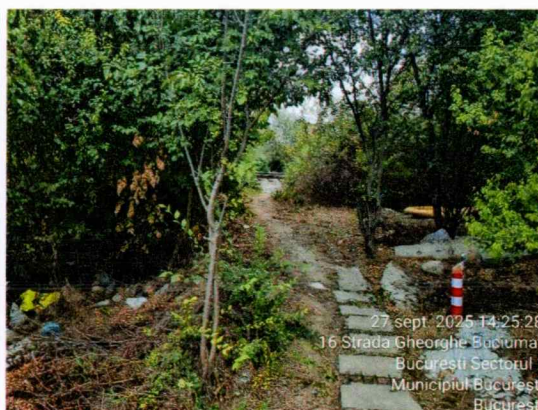
Cartierul Aviației s-a dezvoltat pe fostele terenuri agricole aflate la marginea Bucureștiului, devenind, în perioada comunistă, un pol important pentru locuințele dedicate personalului aviatic și militar.

Numele cartierului reflectă legătura sa strânsă cu aviația românească, fiind situat în apropierea fostului Aeroport Băneasa și a Institutului Național de Cercetări Aerospațiale. Astăzi, Aviației este un cartier modern, cu o dezvoltare urbanistică accelerată, găzduind atât clădiri rezidențiale exclusiviste, cât și un important centru de afaceri al Bucureștiului.

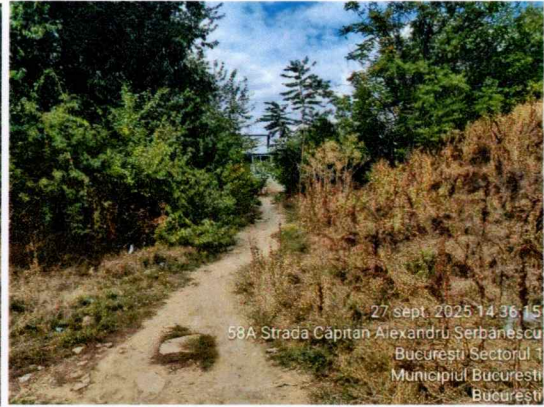
Totuși, în acest cartier există zone nevalorificate sau insuficient valorificate în beneficiul comunității locale. O astfel de zonă este cea propusă a fi transformată în parc cu funcțiuni multiple

În prezent, terenurile propuse pentru realizarea parcului sunt neutilizate sau ocupate parțial de infrastructuri dezafectate, cu deșeuri abandonate (preponderent deșeuri din construcții/demolări și deșeuri voluminoase), vegetație crescută spontan și diverse împrejmuiri improvizate.

Menționez că terenul în suprafață de 5.081 mp (aflat în administrarea Sectorului 1, CF 283200) a fost propus, împreună cu alte 3 spații din Sectorul 1, pentru realizarea proiectului "Creare de păduri urbane în Sectorul 1 al Municipiului București" (cu finanțare prin PNRR), însă contractul de finanțare a fost denunțat unilateral conform notificării Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (nr. DGPNRR/89301/28.10.2025, nr. înregistrare la Sectorul 1 77022/04.11.2025), astfel încât acest teren este eligibil în prezent pentru regenerare urbană. Prin proiectul pe care îl propunem, dorim continuarea și extinderea inițiativei Sectorului 1 de creștere a suprafeței acoperite cu vegetație, reducere a poluării și îmbunătățire a aspectului estetic al sectorului.



VIZAT  
eschimbare  
PAR GENERAL



**Scopul proiectului:** crearea unui nou parc în Sectorul 1 al Municipiului București, respectiv în Cartierul Aviației, în vederea:

- creșterii suprafeței terenurilor acoperite cu vegetație;
- creării unor spații de recreere;
- îmbunătățirii aspectului estetic al sectorului;
- reducerii fenomenului de depozitare ilegală a deșeurilor;
- creșterii și conservării biodiversității;
- reducerii poluării, îmbunătățirii calității aerului, producerii de oxigen;
- reducerii zgomotului și al prafului;
- reducerii degradării solului;
- modelării microclimatului prin: umiditate atmosferică mai ridicată, temperaturi mai scăzute în sezonul cald, formarea unei bariere împotriva vântului puternic, asigurarea umbrei, etc.;
- îmbunătățirii sănătății populației etc.

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL

Totodată, prin includerea unei pasarele pietonale/pietonale+velo, va crește gradul de accesibilitate către parc, se va îmbunătăți siguranța circulației pietonale și se vor diminua/elimina traversările informale la nivelul căii ferate.

#### **Intervențiile preconizate:**

- Modernizarea infrastructurii pietonale prin realizarea unor alei durabile, care să asigure un aspect unitar al tuturor zonelor funcționale și o circulație fluentă în interiorul parcului.
- Amenajarea spațiilor verzi prin conservarea arborilor valoroși existenți și completarea cu specii autohtone adaptate mediului urban. Vegetația decorativă (arbuști, plante perene, gazon și trifoi) va crea un peisaj variat și atractiv pe tot parcursul anului.
- Amenajarea unui loc de joacă modern, destinat copiilor din diferite grupe de vârstă, echipat cu elemente sigure și conforme cu normele de protecție în vigoare.
- Realizarea unui teren sportiv multifuncțional.
- Crearea unei zone de tip Calisthenics – Street Workout, dotată cu echipamente de fitness urban pentru antrenamentul tinerilor și adulților.
- Delimitarea unei zone dedicate activităților canine, prevăzută cu echipamente de mișcare, bănci, coșuri de gunoi și sursă de apă.
- Instalarea de mobilier urban inteligent (smart): bănci cu porturi USB și Wi-Fi, panou digital pentru informări și evenimente comunitare, precum și bănci și mese clasice din lemn și metal, cu design durabil și contemporan.
- Amenajarea unor zone de relaxare și socializare, cu hamace, șezlonguri și spații umbrite, adaptabile utilizării în funcție de sezon.
- Implementarea unui sistem de iluminat public inteligent/adaptiv cu corpuri LED, pentru reducerea consumului energetic și creșterea siguranței.
- Realizarea sistematizării verticale a terenului și a managementului apelor pluviale prin rigole pietonale și direcționarea apei către spațiile verzi, completate de un sistem automat de irigații cu senzori de ploaie, kit stație meteo și sistem de afișaj interactiv.
- Modelarea terenului în zonele de recreere prin diferențe mici de nivel, menite să sporească interesul vizual și integrarea peisageră.
- Construirea unei pasarele pietonale/pietonale+velo supraterane pentru traversarea în siguranță a căii ferate și facilitarea accesului pietonal din zona situată pe partea opusă față de amplasamentul noului parc.

Amenajarea propune un concept peisager naturalist, care pune accent pe biodiversitate și refacerea caracterului verde al parcului, cu vegetație autohtonă adaptată mediului urban și soluții sustenabile de întreținere.

Toate propunerile vor ține cont de reglementările urbanistice în vigoare, normele privind protecția mediului, accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, precum și de principiile de sustenabilitate și integrare peisagistică.

Atașăm câteva randări, pentru exemplificare:



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### Obiectivele proiectului:

**Obiectiv general:** creșterea infrastructurii verzi a Sectorului 1 în conformitate cu principiile New European Bauhaus (sustenabilitate, estetică, incluziune), prin extinderea spațiilor verzi existente, creșterea calității spațiilor publice degradate și crearea de facilități de recreere și sportive pentru comunitate, în scopul creșterii bunăstării populației din cartierele sectorului.

Obiective specifice	Rezultate așteptate
Creșterea suprafeței și calității spațiilor verzi din Cartierul Aviației	Creșterea calității vieții locuitorilor cartierului Reducerea poluării aerului Reducerea poluării fonice din zonă Reducerea temperaturii zonei pe timp de caniculă
Înființarea unor noi facilități sportive pentru comunitatea din cartier	Încurajarea practicării sportului în masă, îmbunătățirea sănătății
Crearea de alei de promenadă, cu facilități pentru persoanele cu dizabilități	Încurajarea plimbărilor (tineri, vârstnici și persoane cu dizabilități)
Înființarea unui loc de joacă pentru copii	Mai mult timp petrecut afară de copii și însoțitorii acestora
Înființarea unui loc de joacă pentru câței	Încurajarea comportamentului responsabil față de animale și respectului față de mediu

**V. Tipul de activități preconizate a fi în sarcina solicitantului (pregătire și derulare investiție și, după caz, exploatare), respectiv activitățile care urmează a fi realizate de CFR (în baza parteneriatului ce se va încheia în vederea realizării obiectivului de investiții propus) și partenerii contractuali (în urma procedurilor de achiziție):**

#### Sectorul 1:

- Inițierea proiectului;
- Realizarea demersurilor necesare pentru preluarea terenului în suprafață de 944 mp situat în str. Ing. Nicolae G. Caramfil nr. 52-54, (CF 244039), în vederea includerii acestuia în domeniul public al Municipiului București și, ulterior, trecerii acestuia în administrarea Sectorului 1, în scopul întregirii terenului menționat cu terenul destinat realizării parcului urban de agrement și recreere din Cartierul Aviației. Terenul, pe care se află o cale ferată dezafectată, a fost în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, iar ulterior s-a înscris în CF 244039 renunțarea la acesta, în baza Declarației autentificate cu nr. 962/29.06.2022 de BNP Horgea Cristian-Octavian.
- Asigurarea documentației urbanistice necesare realizării proiectului (CU, AC etc.).

#### DUPSPM S1:

- Coordonarea proiectului;

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL

- Asigurarea documentațiilor privind contractarea studiilor necesare realizării proiectului (SF, DTAC, PT, DDE);
- Punerea la dispoziție a terenului administrat de S1;
- Monitorizarea implementării proiectului;
- Întreținerea ulterioară a spațiilor verzi, a echipamentelor de sport și a celor de la locurile de joacă (copii și căței) din parc - direct sau prin parteneri contractuali;
- Întreținerea ulterioară a sistemelor de irigații - direct sau prin parteneri contractuali;
- Întreținerea pasarelei pietonale/pietonale+velo - direct sau prin parteneri contractuali.

**CFR SA:**

- Punerea la dispoziție a terenurilor din administrarea sa;
- Asigurarea avizelor tehnice în competența sa;
- Coordonare cu infrastructura de căi ferate.

**Parteneri contractuali:**

- Elaborare studii (SF, DTAC, PT, DDE);
- Execuție lucrări;
- Întreținerea ulterioară a spațiilor verzi, a echipamentelor de sport și a celor de la locurile de joacă (copii și căței) din parc.

**VI. Calendar orientativ de implementare a proiectului:**

Perioadă totală de implementare estimată: ~32 de luni

Instituții implicate: Primăria Sectorului 1 (PS1), Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 (DUPSPM), Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (MTI), Compania Națională Căile Ferate Române SA (CFR)

Activitate	Durăță estimată (nr. luni)	Responsabil
Aprobarea proiectului și oportunității încheierii unui parteneriat cu CFR SA de către CLS1 și CGMB	2	PS1, CGMB
a) Actualizarea OMTI nr. 1448/2023 pt aprobarea listei proiectelor analizate, aprobate și propuse spre implementare potrivit art. 11 <sup>2</sup> din OUG 12/1998) și b) Aprobarea proiectului prin ordin al ministrului transportului și infrastructurii și mandatarea CFR SA pentru constituirea parteneriatului	2	MTI

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL

a) Aprobarea parteneriatului PS1-DUPSPM-CFR SA în consiliul de administrație al CFR SA și a proiectului de protocol de implementare și b) Semnarea protocolului PS1-DUPSPM-CFR SA	1	a) CFR SA b) PS1-DUPSPM-CFR
Organizare consultare publică – întâlnire cu cetățeni și ONG-uri	1	PS1
Nota conceptuală și Tema de proiectare	1	PS1, DUPSPM
Procedură de achiziție studiu de fezabilitate (SF)	1,5	PS1, DUPSPM
Elaborare SF, inclusiv studiile necesare, tip: - <i>Studiu cadastral</i> - <i>Studiu geotehnic</i> - <i>Studiu topografic de detaliu (includerea rețelelor de utilități)</i> - <i>Studiu dendro-peisagistic</i> - <i>Studiu de incluziune socială ș.a.</i>	6	Contractant
Aprobare indicatori tehnico-economici	2	PS1, DUPSPM, Consiliul Local al Sectorului 1
Procedură de achiziție proiectare (DTAC, PT, DDE) și execuție	1,5	PS1
Avizele și acordurile solicitate prin CU și alte documente necesare pentru obținerea AC (vor fi incluse în etapa de Proiectare)	1,5	Contractant
Proiectare (DTAC, PT, DDE) și execuție - (4 luni proiectarea și 8 luni execuția)	12	Contractant

**VII. Prezentare documente strategice și de planificare (naționale sau locale) în baza cărora se propune implementarea Proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației":**

**Politici, Strategii, Acorduri relevante:**

- Conceptul Strategic București 2035 (CSB 2035): proiectul se aliniază CSB 2035 prin consolidarea rețelei verzi urbane, susținerea mobilității nemotorizate și a adaptării climatice, precum și prin îmbunătățirea calității vieții și sprijinirea dezvoltării zonei Aviației–Pipera.
- Pactul Ecologic European (European Green Deal): proiectul răspunde cerințelor Pactului Ecologic European prin extinderea și modernizarea infrastructurii verzi urbane, contribuind la adaptarea la schimbările climatice, reducerea efectului de insulă de căldură și promovarea unui mediu urban mai sănătos și sustenabil.

VIZAT  
spre reșchimbare  
SECRETAR GENERAL

- Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030: prin realizarea parcului se vor crea premisele refacerii naturii și zonelor degradate, utilizării vegetației autohtone și a suprafețelor permeabile, precum și consolidarea conectivității verzi locale, contribuind la refacerea biodiversității și la obiectivul UE de extindere a infrastructurii verzi în mediul urban.
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României: parcul va contribui la extinderea infrastructurii verzi urbane, îmbunătățirea calității mediului și a sănătății populației, precum și promovarea unui model de dezvoltare urbană echilibrată și rezilientă.
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU București – Ilfov): proiectul se aliniază PIDU București–Ilfov prin consolidarea infrastructurii verzi metropolitane, creșterea accesului la spații publice de calitate și sprijinirea regenerării urbane în zona de nord a Capitalei.
- Inițiativa Europeană ”Noul Bauhaus European”, care propune o nouă cultură a locuirii spațiului public, bazată pe principiile estetică – sustenabilitate – incluziune. În acest spirit, proiectul „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației” transpune aceste principii printr-o integrare armonioasă a designului în contextul existent, utilizarea materialelor naturale și durabile, configurarea unor spații publice accesibile și confortabile pentru toți utilizatorii și prin întărirea legăturii vii dintre natură și comunitate.

Alte documente strategice relevante:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)
- Programul Operațional Regional București-Ilfov 2021-2027
- Programul regional București – Ilfov 2021 – 2027
- Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000), ratificată de România în 2002;
- Ghidul pentru Infrastructura Verde-Albastră (GBI, 2023), care promovează rețelele ecologice urbane.

#### **Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:**

Documentația va fi realizată în conformitate cu prevederile:

- *Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;*
- *Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11<sup>2</sup> din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, din 01.03.2023;*
- *Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.*

Pornind de la caracteristicile obiectivelor vizate de intervențiile prevăzute în prezenta documentație, a fost stabilit cadrul legislativ aplicabil etapelor de proiectare, execuție (punere în

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL

operă) și exploatare în condiții de siguranță și eficiență economică a infrastructurilor realizate în cadrul acestei intervenții.:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism cu completările și modificările ulterioare
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
- Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 1466 din 17 mai 2010 pentru modificarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1.549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi
- Ordinul nr. 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Ordinul nr. 44/1998 - Norme tehnice privind protecția mediului ca urmare a impactului drum mediu înconjurător
- Standarde de proiectare pentru lucrările de străzi, intersecții, trotuare, piste de bicicliști, profiluri caracteristice de artere urbane (cuprinse în clasa de STAS 10144/1,2,3,4,5) precum și alte standarde privind căile de comunicații
- Legea nr. 50/1991 republicată - Privind autorizarea construcțiilor
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 363/2010, privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare
- PUG municipiul București și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018.

#### **VIII. Proiecte similare implementate în ultimii 10 ani:**

În ultimii 10 ani nu au fost realizate proiecte similare (parcuri noi), dar din anul 2025 au fost inițiate proiecte de reabilitare, revitalizare și renaturare a mai multor parcuri importante din Sectorul 1, dintre care enumerăm:

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL

- a) **Parcul Henri Coandă** – parc nou:
- Proiectul prevede crearea de locuri de joacă, terenuri de sport, zone de fitness și piste de biciclete.
  - Suprafață: peste 50.000 mp (în Cartierul Henri Coandă)
  - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (termen depunere oferte 25.02.2026).
- b) **Parcul Regina Maria** - reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică (refacere aproape integrală, ca urmare a gradului actual de degradare a parcului):
- Proiectul prevede lucrări de refacere alei, grădină senzorială, mobilier smart, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii și câței.
  - Suprafață: ~15.000 mp (în zona str. Turda)
  - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (în evaluare oferte; termenul de depunere oferte a fost 16.02.2026).
- c) **Parcul Bazilescu** - Reabilitarea și modernizarea parcului (proiect inițiat în anul 2025):
- Proiectul prevede lucrări de reabilitare generală rețea alei, spații verzi, fântâni arteziene, foișor, teren de sport existent și terenuri noi (baschet 3x3, tenis de masă, volei pe nisip), zone de fitness, locuri de joacă pentru copii, zone pentru activități canine, pumptrack, turn de observare a naturii, mobilier urban ș.a.
  - Suprafață: actuală 89.600 mp, iar după reabilitare 97.700 mp (în Cartierul Bucureștii Noi);
  - Stadiu: DALI în curs de predare.
- d) **Parcul I. C. Brătianu** - reabilitarea și modernizarea parcului (proiect inițiat în anul 2025):
- Intervențiile propuse urmăresc recuperarea configurației istorice din perioada 1938-1945, prin refacerea traseelor, restaurarea împrejmirilor, replantarea vegetației conform compoziției originale și integrarea unui mobilier urban și iluminat adecvate contextului istoric;
  - Suprafață: 3.339 mp;
  - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (termen depunere oferte 18.02.2026).
- e) **Parcul Sportiv Ocna Sibiului** – parc nou cu facilități multisport (proiect inițiat în anul 2025):
- Proiectul presupune amenajarea unor terenuri de sport (baschet, tenis, teqball, paddle);
  - Suprafață: 1247 mp;
  - Stadiu: proiectare și execuție

VIZAT  
spre înlocuire  
SECRETAR GENERAL

- f) **Parcul Kiseleff** – parc istoric (proiect de restaurare peisagistică integrală, care va fi realizat în baza unui concurs de soluții pentru elaborării documentației necesare obiectivului de investiții)
- Proiectul prevede lucrări de reabilitare și modernizare a parcului
  - Suprafață: 127.490 mp (în zona Pieței Victoria);
  - Stadiu: până în prezent, au fost contractate 2 studii (studiu dendrologic și studiu istoric).
- g) **Parcul Nicolae Iorga** - renaturare parc, prin reamenajare spațiu verde, spațiu mineral (alei, platforme, terenuri de sport, loc de joacă) – proiect inițiat în anul 2025.

#### **IX. Motivația implementării proiectului (motivele pentru care implementarea proiectului prin parteneriat este mai eficientă):**

Implementarea proiectului este justificată de:

- Insuficiența spațiilor verzi și a locurilor de recreere din Sectorul 1, respectiv din Cartierul Aviației, așa cum rezultă și din consultarea populației;
- Necesitatea mobilizării tuturor resurselor disponibile (la nivelul PS1, DUPSPM, CFR) pentru regenerarea unui teren degradat, nefolosit și pe care se depozitează ilegal deșeuri;
- Parteneriatul va accelera perioada de implementare a investiției, în beneficiul comunității locale;
- Prin parteneriat, proiectul va beneficia de expertiza tuturor părților implicate.

#### **Nevoile cărora prezentul proiect le va răspunde:**

Cartierul Aviației a cunoscut o dezvoltare imobiliară importantă în ultimii ani; cu toate acestea, în acest cartier nu se află în prezent niciun parc (cel mai apropiat parc fiind Parcul Herăstrău).

Așa cum rezultă și din rezultatele sondajului de opinie realizat de Primăria Sectorului 1 începând cu luna iulie 2025, starea spațiilor verzi și curățenia spațiilor publice reprezintă cele mai importante aspecte de care trebuie să se ocupe Primăria Sectorului 1 ([https://primariasector1.ro/wp-content/uploads/2025/12/raport\\_final\\_corectat3.pdf](https://primariasector1.ro/wp-content/uploads/2025/12/raport_final_corectat3.pdf)).

Potrivit aceluiași sondaj, peste 50% din respondenți nu sunt mulțumiți de starea spațiilor verzi și a locurilor de recreere.

Activitățile care i-ar atrage pe cetățeni să petreacă mai mult timp în parcurile și spațiile verzi din Sectorul 1:

- Plimbările (aprox. 70% dintre respondenți);
- Relaxarea/lectura (peste 50% dintre respondenți);
- Activitățile pentru copii (peste 30% dintre respondenți).

VIZAT  
spre înlocuire  
SECRETAR GENERAL

De asemenea, principalele investiții pe care cetățenii Sectorului 1 consideră că ar trebui făcute în parcurile și spațiile verzi din Sectorul 1:

- Locuri de joacă moderne și sigure pentru copii
- Zone pentru sport și mișcare (aparate fitness, piste de alergare, terenuri)
- Spații pentru relaxare (bănci confortabile, zone umbrite, hamace)
- Elemente de biodiversitate (flori, arbori, arbuști decorativi, grădini tematice).

Având în vedere rezultatele sondajului mai sus menționat, rezultă că una din prioritățile stringente ale administrației locale a Sectorului 1 este legată de spațiile verzi: îmbunătățirea întreținerii celor existente și crearea de noi spații verzi și parcuri în zone unde acestea sunt insuficient reprezentate, cum e cazul Cartierului Aviației.

Prin spațiile noi de recreere, parcul va contribui la îmbunătățirea sănătății populației din această zonă.

#### **Sustenabilitate proiectului:**

Perioada de operare (utilizare) a parcului va fi de cca 20-25 de ani.

Caracterul durabil al proiectului va fi asigurat încă din prima etapă a amenajării parcului, prin pregătirea corespunzătoare a terenului, care include îndepărtarea deșeurilor, a eventualelor construcții sau dărâmături, lucrări de nivelare, extracția materialelor existente în sol și alte intervenții specifice, după caz.

Toate amenajările (alei, mobilier urban, echipamente sportive și de la locurile de joacă etc.) vor fi realizate din materiale durabile și prietenoase cu mediul.

În ceea ce privește vegetația parcului, se vor alege specii rezistente la schimbările climatice. Materialul săditor dendrologic va fi procurat din pepiniere autorizate sau centre dendrologice specializate aflate în apropierea locului definitiv de plantare și va fi verificat în momentul achiziționării (să fie sănătos și viguros).

Odată finalizată realizarea parcului, cu toate funcționalitățile propuse (spații verzi, locuri de recreere, loc de joacă, terenuri de sport etc.), acestea vor intra în întreținerea Sectorului 1, fie prin personalul propriu (DUPSPM S1), fie prin operatori economici contractați (cum este cazul în prezent).

#### **Grup țintă:**

##### Beneficiari direcți:

- a) Principalii beneficiari ai investiției sunt locuitorii Cartierului Aviației (conform datelor statistice deținute, în acest cartier sunt peste 200 asociații de proprietari și peste 500 de case, cu un număr total de aprox. 16.000 locuitori).
- b) Copiii din cartier care nu beneficiază de locuri de joacă în proximitatea domiciliului.

În prezent, singurele locuri de joacă din cartier sunt următoarele:

VIZAT  
spre reschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Căpâlna: Str. Căpâlna nr. 16 (spate bloc);
  - Măguricea: Str. Măguricea;
  - Smaranda Brăescu I: Str. Smaranda Brăescu nr. 51;
  - Smaranda Brăescu II: Str. Smaranda Brăescu nr. 45;
  - Smaranda Brăescu III: Str. Smaranda Brăescu nr. 11
- c) Elevii care studiază la unitățile de învățământ preuniversitar din cartier pot participa la ore activități educative și ateliere în cadrul Săptămânii Verzi sau Săptămânii Altfel. În cartier se află următoarele școli și grădinițe publice și private:
- Școala Gimnazială "Herăstrău";
  - Grădinița Miniterra Aviației;
  - Grădinița Bergman;
  - Kids Montessori Kindergarten at Work;
  - Acorns Nursery.

**Beneficiarii indirecti:**

- Angajații de la companiile și instituțiile din proximitatea parcului;
- CFR SA – prin diminuarea consumului de resurse umane și financiare necesare salubrității zonei;
- Potențialii investitori în zonă - prin creșterea atractivității zonei.

De menționat că Sectorul 1 are o capacitate importantă de relaționare cu cetățenii și stakeholderii locali. Un exemplu este faptul că toate proiectele de regenerare urbană realizate de Sectorul 1 au inclusă o componentă de consultare publică în faza premergătoare sau în studiile necesare elaborării documentației tehnico-economice.

**Principii care vor sta la baza proiectului:**

Proiectul se bazează pe principiile inițiativei europene New European Bauhaus (NEB), care promovează transformarea spațiilor publice prin sustenabilitate, incluziune și calitate estetică. Este un proiect public care îmbină funcționalitatea cu impactul social și atenția față de mediul înconjurător:

- ✓ dezvoltarea durabilă (protecția biodiversității, utilizarea eficientă a resurselor, reziliența la schimbări climatice, revitalizarea Cartierului Aviației);
- ✓ îmbunătățirea coeziunii sociale și a calității vieții, parcul urmând să devină un nucleu funcțional și estetic adaptat nevoilor comunității;
- ✓ egalitatea de șanse (accesibilitate pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități etc.);
- ✓ amenajarea spațiilor de recreere și sportive ale parcului într-un mod plăcut, ordonat și coerent, care contribuie la bunăstarea utilizatorilor și la crearea unui cadru atractiv.

VIZAT  
spre aprobare  
SECRETAR GENERAL

**Indicatori cantitativi urmăriți:**

- Suprafață nouă de spațiu verde: aprox 12.000 mp;
- Persoane care vor utiliza săptămânal parcul: cca. 6000 (calculat pornind de la rezultatele sondajului de opinie realizat de S1 și de la numărul aproximativ al locuitorilor Cartierului Aviației).

**Indicatori calitativi urmăriți:**

- Creșterea calității vieții locuitorilor cartierului
- Reducerea poluării aerului
- Reducerea poluării fonice
- Reducerea temperaturii zonei pe timp de caniculă
- Creșterea interesului pentru sportul în masă
- Mai mult timp petrecut în natură (toate categoriile de vârstă)
- Comportament mai responsabil față de mediu.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## PARTEA a II-a

### 1. STRUCTURA DE GESTIONARE A PROIECTULUI

Proiectul va fi gestionat de **DUPSPM S1**, structură specializată în inițierea și implementarea proiectelor de regenerare urbană, revitalizare, renaturare și reabilitare a parcurilor și spațiilor verzi (de menționat că DUPSPM a preluat prin absorbție ADP S1 în anul 2024, prin *HCL Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1*).

#### Localizare:

Str. Mureș nr. 18-24, Sector 1, Municipiul București.

#### Funcții realizate intern:

- management proiect;
- monitorizare tehnică;
- control financiar;
- relația cu PS1, CFR și partenerii contractuali.

#### Dotări materiale și umane:

- Infrastructură corespunzătoare (echipamente IT etc.).
- Personal specializat din cadrul:
  - DUPSPM S1 - Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu (prin Serviciul Peisagistică și Dezvoltare, Serviciul Amenajare și Întreținere Spații Verzi, Serviciul Întreținere Mobilier Urban, Serviciul Horticultură și Sere)
  - Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, prin structurile: Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni (prin Direcția Juridică);
  - Alte structuri din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 sau instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1, după caz.

Aceste structuri, prin competențele și datele pe care le dețin, sprijină procesul de fundamentare și implementare a proiectului, asigurând coerența acestuia cu strategiile locale și politicile publice ale Sectorului 1.

### 2. Echipa de implementare a proiectului

În vederea realizării proiectului, se va încheia un parteneriat cu CFR SA, în cadrul căruia se va stabili o structură clară de management al proiectului, cu responsabilități definite și mecanisme de coordonare interinstituțională.

VIZAT  
spre neechibare  
SECRETAR GENERAL

În principiu, Sectorul 1 și DUPSPM vor asigura suportul administrativ, relația cu comunitatea locală și facilitarea procedurilor de achiziție a studiilor și documentației tehnico-economice, precum și a celor de autorizare, în timp ce CFR va contribui cu expertiză tehnică și capacitate operațională în domeniul infrastructurii feroviare. Echipa de proiect va fi formată din specialiști desemnați de ambii parteneri, cu experiență relevantă în implementarea proiectelor publice similare.

Acest cadru de cooperare garantează capacitatea administrativă și tehnică necesară pentru implementarea eficientă a proiectului.

**La nivelul Sectorului 1, echipa de implementare a proiectului va fi formată din:**

**(i) Coordonator proiect**

Director Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu din cadrul DUPSPM.

**(ii) Responsabil tehnic**

Inginer sau arhitect cu experiență în proiecte de regenerare urbană.

**(iii) Responsabil achiziții publice**

Expert achiziții publice certificat.

**(iv) Responsabil protecția mediului**

Specialist evaluare impact asupra mediului.

**(v) Responsabil financiar**

Economist cu experiență în proiecte de investiții publice.

**3. Expertiza externă furnizată prin contracte:**

**3.1. Expertiza tehnică a personalului**

Se vor solicita contractanților prezentarea:

- echipei tehnice desemnate (ingineri, arhitecți, manageri de proiect)
- CV-urilor și certificărilor profesionale
- experienței în proiecte similare
- autorizațiilor și atestatelor relevante

Competența profesională a echipei va constitui criteriu de evaluare în cadrul procedurilor de achiziție publică.

**3.2. Experiența în proiecte similare:**

- proiecte de regenerare urbană/renaturare/revitalizare realizate anterior;
- lucrări de modernizare urbană realizate anterior;
- respectarea termenelor și bugetelor în cadrul proiectelor anterioare;

Se va pune accent pe ”track record” demonstrabil.

**3.3. Resurse tehnice și logistice:**

- echipamente și infrastructura necesară;
- accesul la proiectanți și consultanți specializați;
- sisteme informatice de management al proiectelor;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- proceduri de control al calității.

Se va pune accent pe capacitatea operațională concretă, demonstrată.

**3.4. Managementul tehnic al proiectului** - include:

- metodologie de implementare
- plan de management al riscurilor tehnice
- proceduri de monitorizare a lucrărilor
- mecanisme de asigurare a calității.

Finanțarea lucrărilor de realizare a obiectivului de investiții se va realiza din bugetul propriu al Sectorului 1, în limitele aprobate anual, precum și din alte surse legal constituite (fonduri nerambursabile, sponsorizări, parteneriate public-private).

**Concluzie:**

Proiectul propus îndeplinește condițiile pentru inițierea în regim de parteneriat între S1 și CFR, conform prevederilor *Ordonanței de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române* și contribuie la regenerarea urbană a Sectorului 1.

VIZAT  
spre în schimbare  
SECRETAR GENERAL