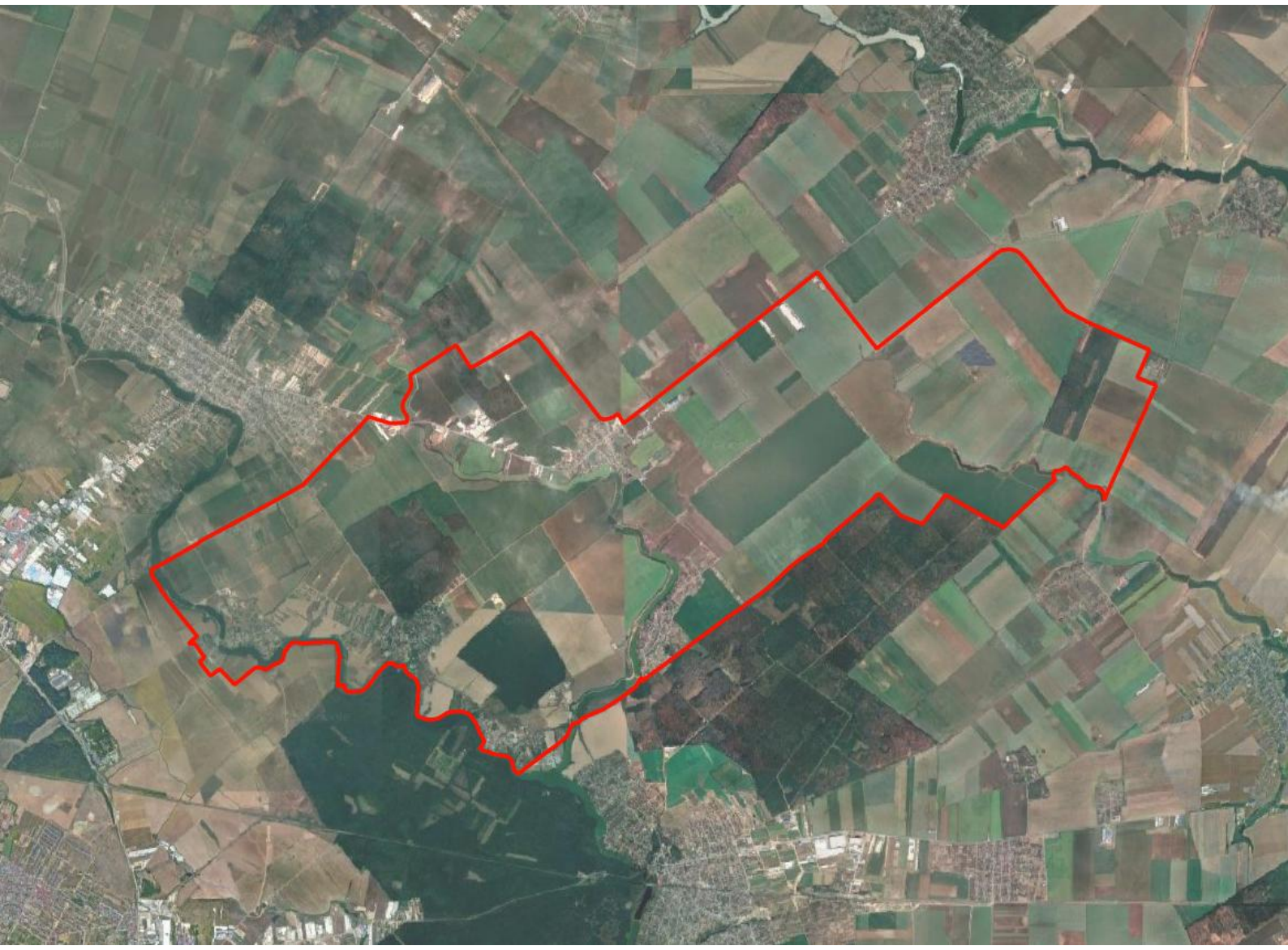
Studiu istoric

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GĂNEASA

Beneficiar
Comuna Găneasa, Județul Ilfov

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



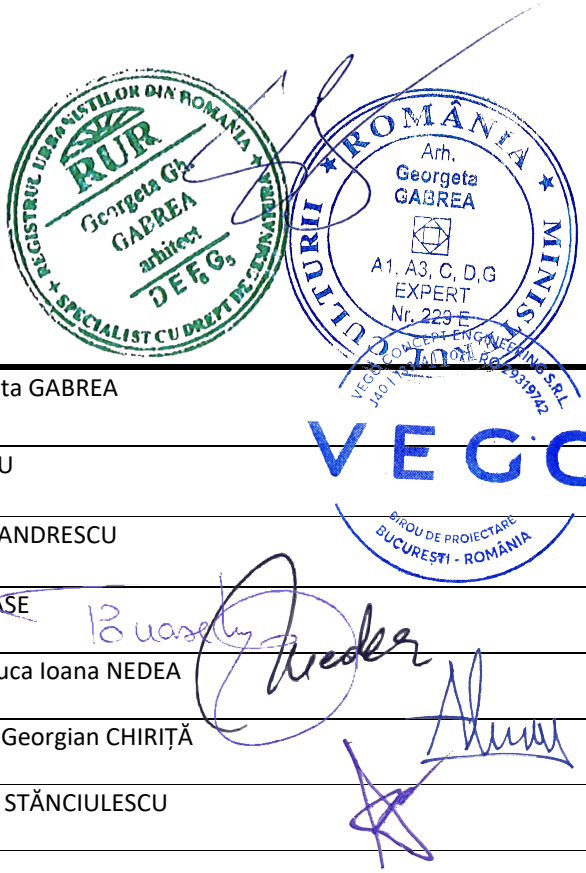
VEGO | *Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București* | *vego.holdings* | *Tel 0371488936 / 0371488910* | *office@vego.holdings* | *Fax 0372873167 / 0372871942*

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Găneasa, Județul Ilfov
Beneficiar	Comuna Găneasa, Județul Ilfov
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu istoric
Data elaborării	IAN 2026

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

COLECTIV DE ELABORARE



Coordonator Studiu fundamentare istoric	Dr. Arh. Georgeta GABREA
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings | Fax 0372873167 / 0372871942

CUPRINS

CAPITOL 0 – SINTEZA STUDIULUI ȘI METODOLOGIE 6
METODOLOGIE 13
CAPITOL I: INTRODUCERE 15
1.1. Scopul și obiectivele studiului istoric în contextul PUG Comuna Găneasa 15
1.2. Justificarea necesității studiului 15
1.3. Metodologia de cercetare 16
1.4. Surse documentare și bibliografice principale 17
1.5. Limitele cercetării 19
CAPITOLUL 2: CADRUL FIZICO-GEOGRAFIC ȘI EVOLUȚIA TERITORIAL-ADMINISTRATIVĂ 20
2.1. Descrierea cadrului natural (relief, hidrografie, climă, sol, vegetație) – evoluție și impact asupra așezărilor umane 20
2.2. Atestări documentare ale localităților Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca, Șindrilița 22
2.3. Evoluția administrativ-teritorială de-a lungul timpului 25
2.4. Evoluția limitelor administrative și a intravilanului/extravilanului localităților 26
CAPITOLUL 3: EVOLUȚIA DEMOGRAFICĂ ȘI SOCIO-ECONOMICĂ A COMUNEI GĂNEASA 30
3.1. Dinamica populației 30
3.2. Structura socio-profesională și etno-confesională istorică 31
3.3. Ocupații tradiționale și principalele activități economice de-a lungul timpului 33
3.4. Forme de proprietate asupra pământului și evoluția acestora 36
3.5. Infrastructura socială istorică 37
3.5.1.Evoluția Sistemului Educațional 37
3.5.2.Infrastructura Sanitară 38
3.5.3.Patrimoniul Cultural și Spiritual 38
CAPITOLUL 4: CADRUL CONSTRUIT ȘI PATRIMONIUL CULTURAL AL COMUNEI GĂNEASA 41
4.1. Tipologii de locuire tradițională și evoluția țesutului urban/rural 41
4.2. Monumente istorice și de arhitectură (conform LMI și cercetărilor suplimentare) 41
4.3. Situri arheologice (potențiale) 44
4.4. Elemente de patrimoniu imaterial 46
4.5. Evoluția peisajului cultural și natural 47
CAPITOLUL 5: EVENIMENTE ISTORICE MAJORE ȘI IMPACTUL LOR ASUPRA DEZVOLTĂRII LOCALE 49
5.1. Participarea la evenimente naționale 49
5.2. Perioade de dezvoltare economică sau socială semnificativă 50
5.3. Perioade de criză, stagnare sau declin 52
5.4. Impactul transformărilor politice și administrative 53

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings | Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 6: EVOLUȚIA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE ȘI DE TRANSPORT 55
6.1. Dezvoltarea rețelei de drumuri și căi de comunicație (istoric) 55
6.2. Introducerea și extinderea rețelelor de utilități (istoric) 56
6.3. Primele forme de transport public și evoluția lor 58
CAPITOLUL 7: CONCLUZII ȘI IMPLICAȚII PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL 60
7.1. Sinteza principalelor etape și tendințe în evoluția istorică a comunei Găneasa și a localităților componente 60
7.2. Identificarea elementelor de identitate locală și a valorilor de patrimoniu ce necesită protecție și punere în valoare prin PUG 62
7.3. Identificarea zonelor cu potențial istoric și cultural pentru dezvoltare 64
7.4. Recomandări pentru integrarea considerentelor istorice în strategiile de dezvoltare urbanistică și în reglementările PUG 66
CAPITOLUL 8: ANEXE 69
8.1. Hărți istorice și cartografice relevante (reproduceri) 69
8.2. Lista detaliată a surselor documentare și bibliografice consultate 69
8.3. Documentații de urbanism și normative de referință 70
8.4. Anexe grafice și hărți tematice 71
8.5. BIBLIOGRAFIE ȘI SURSE WEB 71

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings | Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOL 0 – SINTEZA STUDIULUI ȘI METODOLOGIE

Introducere (Capitolul 1)

Prezenta cercetare istorică a fost elaborată cu scopul fundamental de a oferi o bază științifică solidă pentru deciziile de planificare urbanistică ce vor fi consacrate prin Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Găneasa și al localităților sale componente: Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița. Demersul se justifică atât prin necesitatea alinierii la cadrul legislativ în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural, cât și prin convingerea profundă că o dezvoltare viitoare coerentă, identitară și durabilă este intrinsec legată de cunoașterea și înțelegerea aprofundată a trecutului.

Obiectivele urmărite în cadrul acestui studiu sunt multiple și vizează reconstituirea imaginii istorice a teritoriului. S-a urmărit, în primul rând, identificarea primelor atestări documentare ale așezărilor, cercetarea relevând mențiuni timpurii pentru vatra satului Găneasa datând din jurul anului 1800, în timp ce configurația administrativ-teritorială actuală a comunei a fost stabilită în anul 1950. Un alt obiectiv esențial a fost analiza dinamicii demografice, un indicator important al transformărilor socio-economice.

Datele istorice din 1925, de exemplu, indicau pentru localitățile Moara Domnească și Piteasca-Pasărea o populație cumulată de 2.870 de locuitori, o cifră care, pusă în contrast cu populația estimată la 5.602 locuitori pentru întreaga comună în anul 2024, ilustrează o creștere semnificativă și o presiune antropică în continuă accentuare. Un punct central al cercetării l-a constituit inventarierea patrimoniului cultural construit, care reprezintă un pilon identitar de necontestat pentru comunitate.

Au fost identificate și analizate monumente istorice de o valoare incontestabilă, precum Biserica „Sfântul Nicolae” din Moara Domnească, clasată în Lista Monumentelor Istorice cu codul IF-II-m-B-15297, Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piteasca, având codul LMI IF-II-m-B-15305, și ansamblul Conacului I.D. Podgoreanu din Cozieni, datat în jurul anului 1910.

De asemenea, studiul și-a propus să înțeleagă transformările suferite de peisajul natural și cultural de-a lungul timpului, pentru ca, în final, să poată formula o serie de recomandări concrete și fundamentate pentru viitorul Plan Urbanistic General.

Metodologia adoptată pentru atingerea acestor obiective a avut un caracter interdisciplinar, îmbinând instrumente specifice istoriei, arheologiei, arhitecturii și urbanismului, având la bază o cercetare documentară aprofundată a surselor de arhivă, a hărților istorice și a bibliografiei de specialitate. Trebuie menționat, în spiritul rigorii științifice, că demersul a fost condiționat de limitele inerente oricărei cercetări de acest tip, precum accesibilitatea variabilă a surselor istorice și gradul inegal de detaliere a informațiilor disponibile pentru așezările rurale, aspecte care au fost luate în considerare în interpretarea datelor și formularea concluziilor.

Cadrul Fizico-Geografic și Evoluția Teritorial-Administrativă (Capitolul 2)

Comuna Găneasa este situată în Câmpia Vlăsiei, la aproximativ 15 kilometri de București, într-o zonă cu relief tabular, având o altitudine medie de 70–80 de metri și soluri fertile de tip cernoziom. Hidrografia este dominată de râul Pasărea, care traversează teritoriul comunei, iar clima este temperat-continentală, caracterizată prin

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

veri calde și ierni reci. Vegetația este specifică zonei de silvostepă, fiind păstrate fragmente ale vechilor Codri ai Vlăsiei, precum pădurile Eforie, Pustnicul, Cojasca și Găneasa.

Primele atestări documentare menționează satul Găneasa în jurul anului 1800, sub denumirea de Boleasca. Satul Cozieni apare în aceeași perioadă, fiind posibil întemeiat de coloniști veniți din zona Coziei. Moara Domnească este cea mai veche așezare, atestată încă din anul 1671, cunoscută inițial sub numele de Stoienești și renumită pentru moara ridicată de domnitorul Șerban Cantacuzino. Satul Piteasca, al cărui nume provine de la cuvântul „pitit", este asociat cu procesul de formare a așezărilor din Câmpia Vlăsiei, vatra fiind mutată după anul 1843. Denumirea satului Șindrilița face referire la meșteșugul local al confecționării șindrilei.

Comuna Găneasa s-a constituit în forma actuală în anul 1950, prin preluarea satelor de la fosta comună Piteasca–Pasărea. Înainte de această reorganizare administrativă, existau comunele Moara Domnească și Piteasca–Pasărea. De-a lungul timpului, comuna a fost arondată succesiv Raionului 23 August (1950–1968), apoi Județului Ilfov (1968–1981 și din nou după 1997), iar între 1981–1997 a făcut parte din Sectorul Agricol Ilfov. În prezent, comuna este alcătuită din cinci sate: Găneasa (reședință), Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița.

Analiza hărților istorice – austriece din secolul al XVIII-lea, rusești din 1835, Planului Director de Tragere (~1910), cadastrului interbelic, hărților comuniste și ortofotoplanurilor recente – evidențiază o continuitate a vetrelor de sat, cu excepția localității Piteasca, care și-a mutat vatra. De asemenea, se observă o transformare semnificativă a utilizării terenurilor: suprafața pădurilor, care în trecut ocupa aproximativ 50% din teritoriu, s-a redus la mai puțin de 15%, în favoarea terenurilor agricole, iar în ultimele decenii o parte dintre acestea au fost convertite în zone construibile. Evoluția rețelei stradale reflectă aceste procese de extindere și schimbare funcțională a spațiului rural.

Conform documentației PUG aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 18/2001, suprafața intravilanului existent era de 212,4 hectare, în timp ce suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei este de 4.641 hectare.

Evoluția Demografică și Socio-Economică (Capitolul 3)

Populația comunei Găneasa a înregistrat o evoluție constant ascendentă de la aproximativ 2.183 de locuitori în anul 1890 la 5.602 locuitori conform estimării INSSE de la 1 iulie 2024, cu o creștere accentuată în perioada post-1990, determinată de procesul de suburbanizare. Între anii 2011–2021, populația a crescut cu 8,85%, confirmând tendința de dezvoltare periurbană. Structura demografică este una tânără, 70,42% dintre locuitori având vârsta sub 50 de ani (2023), iar sporul natural și migratoriu au fost pozitive în același an.

- **Evoluție demografică:**
  - Populația Comunei Găneasa a crescut de la aproximativ 2.183 locuitori (1890) la 5.602 locuitori (estimare INSSE, 1 iulie 2024).
  - Creșterea accentuată s-a produs după 1990, ca efect al procesului de suburbanizare, cu o evoluție de +8,85% între 2011–2021.
  - Structura pe vârste este preponderent tânără – 70,42% din populație are sub 50 de ani (2023).

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Atât sporul natural, cât și cel migratoriu au fost pozitive în 2023, indicând o tendință demografică stabilă.

- **Structură etnică și confesională (INSSE, RPL 2021):**
  - Etnie: 76,8% români, 8,81% romi. Istoric, au existat și mici comunități de bulgari, sârbi și ardeleni.
  - Confesiune: 84,86% ortodocși – predominanță specifică spațiului cultural din sudul României.
- **Structură socio-profesională:**
  - Transformarea economiei locale de la un profil agrar tradițional la unul diversificat, bazat pe servicii, construcții și comerț local.
  - Persistă nuclee de vulnerabilitate socială, evidențiate prin numărul beneficiarilor de venit minim garantat (ANPIS, 2023).
  - Salariați activi (INSSE, 2023): 1.059 persoane.
  - Șomeri înregistrați (AJOFM Ilfov, 2023): 82 persoane – un nivel relativ scăzut pentru mediul periurban.
- **Ocupații tradiționale și actuale:**
  - Tradiționale: agricultură (cereale, legume), creșterea animalelor, piscicultură, meșteșuguri (șindrilărit, dogărit), morărit (exemplificat prin Moara Domnească).
  - Actuale: agricultură comercială modernizată, mici unități de producție și servicii locale, comerț și investiții în energie regenerabilă.
  - În 2023 erau înregistrate 101 firme active, iar printre investițiile recente se remarcă centrala fotovoltaică Găneasa 1 (capacitate instalată 6,25 MWp), marcând orientarea comunei spre sustenabilitate energetică.
- **Evoluția formelor de proprietate:**
  - Istoric, teritoriul comunei a aparținut moșiilor boierești și domnești (familiile Cantacuzino, Mavros).
  - Reforma agrară din 1864 și cea din 1921 au generat apariția micii proprietăți țărănești.
  - În perioada comunistă, terenurile au fost colectivizate în cadrul CAP Găneasa, iar după 1989 au fost retrocedate foștilor proprietari.
  - În prezent predomină proprietatea privată, cu 1.926 din 1.947 de locuințe aflate în proprietate individuală (date locale, 2023).
- **Infrastructură socială și comunitară:**
  - Educație: primele școli au fost înființate în secolul al XIX-lea; în prezent funcționează 5 grădinițe și 5 școli, cu un total de 644 elevi (2023).
  - Sănătate: comuna dispune de un dispensar, farmacii și cabinete medicale private.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Culte și patrimoniu religios:**
  - Biserica „Sf. Nicolae" – Moara Domnească (1817);
  - Biserica „Adormirea Maicii Domnului" – Piteasca (~1849);
  - Biserica „Intrarea în Biserică" – Găneasa (1869);
  - Schitul Găneasa (2000) – centru spiritual modern al comunității.

Cadrul Construit și Patrimoniul Cultural (Capitolul 4)

Locuirea tradițională din comuna Găneasa a cunoscut o evoluție semnificativă, de la formele arhaice de adăposturi semiadâncite (bordeie) la case parter cu prispă, specifice arhitecturii rurale de câmpie, iar în prezent către tipologii suburbane moderne, adaptate noilor funcțiuni rezidențiale. În anul 2023 erau înregistrate 1.947 de locuințe, cu un regim maxim de înălțime stabilit prin PUG anterior la P+1E(+M) și un Procent de Ocupare a Terenului (POT) de 30%, caracteristic zonelor de locuire cu densitate medie.

Monumente istorice:

- Biserica „Sf. Nicolae" din Moara Domnească (1817, cod LMI IF-II-m-B-15297), monument de arhitectură religioasă brâncovenească târzie, cu valoare istorică și artistică ridicată.
- Biserica „Adormirea Maicii Domnului" din Piteasca (~1849, cod LMI IF-II-m-B-15305), edificiu reprezentativ pentru arhitectura bisericilor rurale de secol XIX, cu planimetrie tradițională și decorație picturală de epocă.
- Biserica „Sf. Ilie" (a daua jum. sec. XIX, cod LMI IF-II-m-B-15277), monument declasat în lista monumentelor istorice 2015.

Patrimoniu de valoare locală:

- Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni (1910), restaurat și integrat în anul 2023 într-un ansamblu hotelier modern – „Mercure", constituind un exemplu reușit de reconversie funcțională a patrimoniului.
- Biserica „Intrarea în Biserică" din Găneasa (1869), important reper arhitectural și spiritual al comunității.

Patrimoniu imaterial:

Comuna Găneasa păstrează o bogată moștenire culturală și spirituală, reprezentată de:

- tradiții locale (legende, hramuri, sărbători de peste an);
- meșteșuguri tradiționale (șindrilărit, lingurărit, prelucrarea lemnului);
- gastronomie specifică zonei de silvostepă;
- port popular autentic;
- personalități culturale originare din comună – violoncelistul Radu Aldulescu și scriitoarea Lidia Kotzebue.

Evoluția peisajului cultural și natural:

De-a lungul secolelor, peisajul Găneasei s-a transformat radical:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- defrișările masive ale Codrilor Vlăsiei au redus suprafața împădurită de la aproximativ 50% la mai puțin de 15%;
- au fost realizate amenajări hidrotehnice importante – lacurile Pustnicul, Pasărea și Cozieni;
- s-a produs o extindere a terenurilor agricole în secolele XIX–XX;
- în ultimele decenii, procesul de suburbanizare a generat noi zone rezidențiale și modificări în structura peisajului rural.

Ansamblul acestor elemente – materiale și imateriale – conferă comunei Găneasa o identitate culturală distinctă, care trebuie protejată și valorificată prin reglementările noului Plan Urbanistic General, integrând patrimoniul în dinamica contemporană a dezvoltării teritoriale.

Evenimente Istorice Majore și Impactul Lor (Capitolul 5)

Comuna Găneasa a fost implicată activ în principalele evenimente istorice ale României moderne și contemporane, iar evoluția sa a fost marcată de transformări economice, sociale și administrative succesive.

- **Participarea la evenimente naționale:**
  - În timpul Primului Război Mondial, locuitorii comunei au fost mobilizați pe front, iar teritoriul localității s-a aflat sub ocupație germană. În memoria celor căzuți, a fost ridicat Monumentul Eroilor în 1933, reper istoric și simbol comunitar.
  - În Al Doilea Război Mondial, comuna a avut un rol logistic important – Ministerul Economiei Naționale a fost evacuat la Găneasa în 1944, iar în zona DN2 s-au purtat lupte între trupele române și germane în perioada eliberării.
  - Marile reforme agrare din 1864 și 1921 au contribuit decisiv la formarea micii proprietăți țărănești, determinând echilibrarea socială și consolidarea economică a comunității rurale.
- **Perioade de dezvoltare:**
  - În perioada interbelică, comuna a cunoscut o diversificare economică semnificativă, prin dezvoltarea micilor meșteșuguri, apariția primelor școli și instituții administrative moderne.
  - În epoca socialistă, procesul de colectivizare agricolă a condus la formarea CAP Găneasa, iar în anii ’60 s-au realizat electrificarea și extinderea infrastructurii sociale.
  - După 1990, comuna a intrat într-o etapă de suburbanizare accelerată, caracterizată prin creștere demografică, investiții în infrastructură și diversificarea economică, reflectând integrarea tot mai strânsă în zona metropolitană București–Ilfov.
- **Perioade de criză:**
  - De-a lungul timpului, localitatea a traversat perioade de epidemii, secete severe, înghețuri timpurii, dar și cutremure majore, fenomene care au afectat viața economică și agricolă.
  - Crizele economice naționale și tranziția post-comunistă au provocat dificultăți majore, prin desființarea CAP-ului, creșterea șomajului și necesitatea de adaptare la noul sistem economic de piață.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Impactul transformărilor politice și administrative:**
    - Instaurarea regimului comunist a adus măsuri de colectivizare forțată, naționalizări și persecuții politice, care au afectat structura socială tradițională.
    - După 1989, revenirea la democrație a fost marcată de retrocedarea proprietăților, recuperarea libertăților civice și reluarea investițiilor locale.
    - Modificările administrative repetate – formarea comunei în 1950, arondările succesive la diferite structuri teritoriale – au avut un impact direct asupra continuității proiectelor publice și investiționale.

Toate aceste etape definesc o istorie locală complexă, în care Găneasa a reușit să se adapteze permanent la schimbările politice și economice, menținându-și identitatea și rolul său de comunitate rurală activă și rezilientă în proximitatea Capitalei.

Evoluția Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport (Capitolul 6)

Infrastructura tehnico-edilitară și de transport a Comunei Găneasa reflectă o dezvoltare progresivă, în strânsă legătură cu evoluția rețelei regionale și cu integrarea teritoriului în zona metropolitană București–Ilfov.

- **Rețeaua rutieră:**
    - Principalul ax de circulație este Drumul Național DN2 (E85), care tranzitează satul Șindrilița. Traseul are origini istorice fanariote, fiind modernizat în mai multe etape, iar în prezent funcționează ca o arteră majoră de tranzit între București și localitățile nord-estice.
    - **Rețeaua este completată de drumuri județene:**
        - DJ100 (Afumați–Brănești), care traversează teritoriul comunei și asigură legătura est-vest;
        - DJ300 (Găneasa–Centura Capitalei), cu rol important în conectarea localităților componente la infrastructura metropolitană.
    - De asemenea, Drumul Comunal DC29 deservește satele Cozieni, Piteasca și Șindrilița, facilitând accesul intern.
    - În total, comuna dispune de aproximativ 45 km de străzi comunale, dintre care o parte semnificativă este modernizată cu îmbrăcăminte asfaltică, conform datelor furnizate de Primăria Găneasa.
- **Utilități publice:**
    - Electrificarea a fost realizată în anii ’60, iar în prezent gradul de acoperire este de aproximativ 97% din gospodării.
    - Alimentarea cu apă este asigurată printr-un sistem centralizat implementat în anii 2000, aflat în extindere în cadrul proiectului regional derulat împreună cu comuna Afumați, în valoare de aproximativ 245 milioane RON. Rețeaua de apă măsura 29,1 km în 2023.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Rețeaua de canalizare, istoric deficitară, se extinde tot prin același proiect regional, urmând să asigure acoperirea integrală a vetrelor de sat până în 2026.
- Rețeaua de gaze naturale a fost introdusă în jurul anului 2008, având o lungime de 13,8 km în 2023, cu necesitatea extinderii la peste 20 km pentru acoperirea completă a noilor zone rezidențiale.
- Telefonia fixă s-a dezvoltat în anii ’90, fiind ulterior înlocuită treptat de serviciile mobile 4G/5G, iar internetul broadband este în continuă extindere, susținut de furnizorii privați de telecomunicații.

- **Transport public:**
  - În trecut, transportul local era asigurat prin diligențe și autobuze ITB (Întreprinderea de Transport București) încă din anii ’50.
  - În prezent, comuna este deservită de trei linii metropolitane STB – R403, R417 și R457 – operate pe baza unui contract de delegare valabil 10 ani, semnat în 2021.
  - Pe lângă transportul public metropolitan, funcționează și operatori privați care asigură conexiuni suplimentare cu localitățile învecinate și cu Bucureștiul.

Prin această infrastructură rutieră, edilitară și de transport, Găneasa se afirmă ca o localitate periurbană bine conectată, aflată într-un proces de modernizare continuă și adaptare la cerințele de dezvoltare ale zonei

Concluzii și Implicații pentru PUG (Capitolul 7)

Comuna Găneasa, cu un profil tradițional rural-agricol, a intrat după anul 1990 într-un proces intens de suburbanizare, determinat de proximitatea față de București și de dezvoltarea zonei metropolitane. Această dinamică a condus la creșterea demografică și la extinderea zonelor construite, dar și la presiuni asupra infrastructurii tehnico-edilitare, care prezintă încă deficiențe în alimentarea cu apă, canalizare și transport. În paralel, comuna deține resurse patrimoniale și naturale valoroase – monumente istorice clasate (LMI), conace de epocă, păduri remanente și lacuri cu potențial ecologic și turistic – care constituie elemente esențiale pentru definirea identității teritoriale.

Elementele de identitate locală, precum arhitectura tradițională, peisajul natural, patrimoniul imaterial și siturile arheologice cu potențial științific, necesită măsuri clare de protecție și valorizare prin intermediul noului PUG. Zonele cu potențial de dezvoltare includ turismul cultural și religios (valorificarea monumentelor istorice și a Mănăstirii Pasărea), ecoturismul și agroturismul, organizarea de evenimente culturale și educative, precum și activitățile de cercetare arheologică coordonate cu instituțiile de profil.

Pentru o planificare echilibrată și sustenabilă, se recomandă ca noul PUG să integreze următoarele direcții principale:

- Instituirea zonelor de protecție pentru monumentele istorice (LMI), în conformitate cu Legea nr. 422/2001, cu delimitarea exactă în format GIS și corelarea cu baza de date națională a Ministerului Culturii;
- Elaborarea de reglementări specifice în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) pentru nucleele istorice tradiționale, care să vizeze:
  - menținerea regimului de înălțime adecvat contextului rural;

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- respectarea aliniamentelor și proporțiilor tradiționale ale construcțiilor;
- utilizarea materialelor naturale și a cromaticii specifice zonei;
- conservarea gardurilor și a fronturilor stradale tradiționale;

- Promovarea unui design urban de calitate, care să se integreze armonios în contextul arhitectural și peisagistic existent, evitând intervențiile care alterează specificul local;
- Protejarea peisajului valoros, inclusiv a culoarelor verzi-albastre formate de râuri, lacuri și perdele forestiere, precum și a aliniamentelor de arbori de-a lungul drumurilor;
- Realizarea de studii de fundamentare aprofundate pentru zonele cu potențial arheologic, precum și pentru toate intervențiile majore din perimetrele protejate sau sensibile din punct de vedere cultural și natural.

Anexe (Capitolul 8)

Anexele studiului reunesc o serie de materiale documentare și vizuale menite să susțină și să completeze analiza istorică realizată pentru comuna Găneasa. Acestea includ hărți istorice de referință – austriece, rusești, Planuri Directoare de Tragere, planuri cadastrale și topografice din diverse perioade, precum și ortofotoplanuri recente – care evidențiază transformările teritoriale și evoluția morfologică a localităților componente.

De asemenea, anexele conțin planșe fotografice detaliate cu monumentele istorice, clădirile reprezentative și alte elemente de patrimoniu cultural și natural, alături de o listă completă a surselor bibliografice și arhivistice consultate. În cazurile relevante, sunt incluse extrase din documente de arhivă, care oferă context suplimentar privind atestările documentare, evoluția proprietăților și schimbările administrative.

Această sinteză revizuită și actualizată oferă o imagine coerentă asupra principalelor etape de dezvoltare istorică, socială și teritorială ale comunei Găneasa. Prin integrarea informațiilor istorice, cartografice și patrimoniale, studiul furnizează o bază solidă de fundamentare științifică pentru elaborarea viitorului Plan Urbanistic General, asigurând coerența între identitatea locală, valorile culturale și direcțiile contemporane de dezvoltare durabilă.

METODOLOGIE

Acest studiu a fost elaborat urmărind Metodologia USTGU by VEGO și Legislația Urbanistică din România.

Metodologia USTGU by VEGO și Legislația Urbanistică din România: Inovație și Acuratețe în Fundamentarea PUG Pentru detalii se va consulta Anexa 1 a prezentului studiu.

Pentru studiile de fundamentare PUG, aplicarea metodologiei USTGU aduce beneficii majore: rigoare analitică, coerență internă și externă, eficiență în elaborare și o fundamentare solidă a deciziilor. Astfel, USTGU se impune ca un instrument performant, esențial pentru dezvoltarea durabilă și inteligentă a localităților din România, asigurând studiilor de fundamentare un nivel superior de calitate și relevanță.

CAPITOL 9: BIBLIOGRAFIE

Surse Arhivistice:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Arhivele Naționale ale României, Direcția Județeană Ilfov: Fondurile Prefectura Ilfov, Primăria Comunei Moara Domnească, Primăria Comunei Piteasca-Pasărea.
- Arhivele Naționale Centrale (București).
- Arhivele Militare Naționale: Colecția Planuri Directoare de Tragere.

Surse Cartografice Istorice:

- Harta Austriacă Erste Militäraufnahme (1769-1772).
- Harta Rusă a Principatelor (1835).
- Planurile Directoare de Tragere (cca. 1910-1916), foaia Afumați-Brănești.
- Hărți topografice militare, diverse ediții (1970-1980).

Lucrări Publicate:

- Ghinea, Dan. *Enciclopedia Geografică a României*. București, Editura Enciclopedică, 2000.
- Lahovari, George Ioan. *Marele Dicționar Geografic al României*. Vol. IV. București: Societatea Geografică Română, 1901.
- Stoica, T. (coord.). *Ilfov – File de istorie*. București, 1979.
- *Monografia Protoieriei Ilfov – Album Basilica*. București: Editura Basilica, 2010.
- Revista *Condeie Ilfovene*, Nr. 34/Noiembrie 2020.

Surse Online și Baze de Date:

- Institutul Național al Patrimoniului. *Lista Monumentelor Istorice (LMI)*. <http://patrimoniu.gov.ro/images/lmi-2015/LMI-IF.pdf>
- CIMEC - Institutul de Memorie Culturală. *Repertoriul Arheologic Național (RAN)*. <http://ran.cimec.ro/>
- Institutul Național de Statistică. *TEMPO-Online*. <http://statistici.insse.ro/>
- Portalul Arcanum Mapire. <https://mapire.eu/>
- Portalul Geo-spatial.org. <https://www.geo-spatial.org/>

Acte Normative:

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOL I: INTRODUCERE

1.1. Scopul și obiectivele studiului istoric în contextul PUG Comuna Găneasa

Prezentul studiu istoric are drept scop fundamental fundamentarea științifică a deciziilor de planificare urbanistică ce vor fi integrate în Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Găneasa, județul Ilfov, și al localităților sale componente: Găneasa (reședința), Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița. Demersul vizează o înțelegere aprofundată a **evoluției istorice a așezărilor**, a **cadrului construit**, a **structurii socio-economice** și a **patrimoniului cultural material și imaterial**. Studiul își propune să ofere o imagine de ansamblu asupra **transformărilor succesive** ale teritoriului și comunităților, identificând elementele de valoare ce necesită protecție și valorificare, precum și disfuncționalitățile sau vulnerabilitățile istorice care pot influența dezvoltarea viitoare a comunei. Această abordare este esențială pentru elaborarea unui PUG relevant, adaptat specificului local și conform cu principiile dezvoltării durabile și ale metodologiei USTGU.

Obiective specifice

- **Identificarea și analiza atestărilor documentare și a principalelor etape de evoluție administrativ-teritorială** a comunei Găneasa și a satelor componente stabilind repere precum prima atestare a Gănesei (cca. 1.800) și formarea comunei în configurația actuală (1950).
- **Analiza dinamicii demografice si socio economice** , examinând date istorice (ex. populația de 2.870 de locuitori în 1925 în fostele comune Moara Domnească și Piteasca-Pasărea) în comparație cu datele actuale (5.602 locuitori estimați la 1 iulie 2024).

  S-au examinat date precum populația la diferite repere istorice precum si evoluția ocupațiilor tradiționale (agricultură, șindrilărie) către structura economică actuală (agricultură, industrie nepoluantă, servicii).
- **Inventarierea, descrierea și evaluarea preliminară a elementelor de patrimoniu cultural material și imaterial.** Aceasta include monumentele istorice identificate si clasificate (Biserica „Sf. Nicolae” - LMI IF-II-m-B-15297; Biserica „Adormirea Maicii Domnului” - LMI IF-II-m-B-15305) și clădirile cu valoare locală (Conacul I.D. Podgoreanu, 1910).
- **Înțelegerea transformărilor peisajului cultural și natural** (reducerea suprafeței Codrilor Vlăsiei, formarea și evoluția lacurilor de pe valea Pasărea) sub influența antropică de-a lungul timpului.
- **Identificarea continuităților** (ex. persistența vetrelor de sat tradiționale) și **discontinuităților** (ex. impactul colectivizării, dezvoltarea suburbană recentă) în evoluția locală, pentru a sublinia specificul și potențialul teritoriului.
- **Formularea de recomandări concrete** pentru protejarea, conservarea și valorificarea patrimoniului istoric și cultural în cadrul Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Găneasa, inclusiv propuneri de reglementări specifice pentru RLU aferent PUG.

1.2. Justificarea necesității studiului

Elaborarea studiului istoric este impusă de un dublu imperativ: legal și strategic.

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Coerenta legala : Necesitatea alinierii PUG la prevederile legale privind protecția patrimoniului:** Elaborarea unui studiu istoric este o componentă obligatorie în fundamentarea documentațiilor de urbanism, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu referire la avizele necesare pentru intervenții în zonele de protecție ale LMI-urilor) și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (care stipulează obligativitatea studierii și protejării patrimoniului). Comuna Găneasa deține cel puțin două biserici clasate ca monument istoric (Biserica „Sf. Nicolae" din Moara Domnească și Biserica „Adormirea Maicii Domnului" din Piteasca), ceea ce impune o abordare riguroasă a reglementărilor urbanistice în zonele lor de protecție. . Prezența pe teritoriul comunei a două biserici clasate ca monument istoric face ca această cerință să fie nenegociabilă.

- **Coerenta dezvoltarii : Importanța cunoașterii trecutului pentru o dezvoltare viitoare coerentă și identitară:** O planificare urbanistică sustenabilă și adaptată specificului local nu poate face abstracție de moștenirea istorică a unei comunități. Înțelegerea modului în care s-au format și au evoluat așezările (ex. mutarea vetrei satului Piteasca), a modului tradițional de utilizare a teritoriului (predominant agricol, cu transformări funcționale recente datorate suburbanizării) și a valorilor culturale locale (influențe etnice diverse, personalități marcante, tradiții specifice) este esențială pentru a evita intervenții urbanistice disruptive și pentru a construi pe fundamentul identității și continuității locale. și pentru a evita intervenții disruptive, mai ales în contextul presiunilor generate de suburbanizare.

- **Evidențierea potențialului istoric și cultural si valorificarea sa ca resursă pentru dezvoltarea locală durabilă:** Patrimoniul cultural al comunei Găneasa (Conacul Cozieni restaurat, bisericile istorice, tradițiile meșteșugărești și gastronomice, cadrul natural cu valoare peisagistică), dacă este corect gestionat și valorificat, poate deveni un motor important pentru dezvoltarea economică locală. Acesta poate susține turismul cultural, agroturismul și activitățile meșteșugărești tradiționale, contribuind la creșterea atractivității comunei, la diversificarea economică și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

1.3. Metodologia de cercetare

Pentru atingerea scopului și obiectivelor propuse, studiul istoric al comunei Găneasa adoptă o metodologie complexă, bazată pe:

- **Abordare interdisciplinară:** Cercetarea integrează perspective din multiple domenii conexe: **istorie** (pentru analiza evenimentelor, a evoluției administrative și a contextului socio-politic), **arheologie** (pe baza datelor din Repertoriul Arheologic Național și a identificării potențialului arheologic specific zonei), **arhitectură** (pentru analiza monumentelor istorice, a fondului construit tradițional și a specificului arhitectural local), **urbanism** (pentru înțelegerea evoluției tramei stradale, a zonificării funcționale istorice și a modelelor de locuire), **geografie istorică** (pentru analiza transformărilor peisajului natural și cultural) și **sociologie** (pentru studiul dinamicii demografice, al structurii sociale și al tradițiilor comunitare).

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Cercetare documentară aprofundată:** Aceasta constituie nucleul metodologic și se bazează pe analiza critică și coroborarea informațiilor din:
  - **Surse primare:** Documente de arhivă relevante pentru istoria comunei Găneasa (acte de proprietate, catagrafii, recensăminte vechi, corespondență oficială etc.) identificate în Arhivele Naționale (Direcția Județeană Ilfov și Arhivele Centrale); hărți istorice specifice zonei (austriece, rusești, Planuri Directoare de Tragere, planuri cadastrale interbelice); inscripții de pe monumente și pietre funerare.
  - **Surse secundare:** Monografii locale și județene (ex. *Ilfov – File de istorie*); studii de specialitate și articole științifice publicate în reviste de istorie, arheologie, arhitectură, urbanism; publicații relevante identificate în bibliografia anexată (ex. *Marele Dicționar Geografic al României*, *Monografia Protoieriei Ilfov*, *Condeie Ilfovene*); date statistice oficiale (INSSE).
  - Analiza se bazează pe TrA[I]nsSingulA[I]rities extrase și validate, specifice comunei Găneasa, utilizate ca punct de referință pentru completarea și corelarea informațiilor, împreună cu datele și analizele preliminare aferente categoriilor urbanistice (CU00–CU15), care contribuie la fundamentarea integrată a documentației.
- **Cercetare de teren (recomandată pentru faze ulterioare de detaliere a PUG):** Deși prezentul studiu se bazează preponderent pe cercetarea documentară, pentru o analiză aprofundată și pentru validarea unor informații, se recomandă, în etapele ulterioare ale elaborării PUG sau a unor PUZ-uri specifice, identificarea și evaluarea in *situ* a elementelor de patrimoniu construit și natural. Aceasta poate fi coroborată cu interviuri cu localnici vârstnici, reprezentanți ai cultelor sau ai administrației locale pentru documentarea patrimoniului imaterial (tradiții, obiceiuri, memoria locului), așa cum este sugerat și în capitolele tematice ale PUG.
- **Analiză comparativă și sinteză istorică:** Datele colectate din sursele multiple sunt comparate critic, interpretate în contextul istoric general și local, și sintetizate pentru a reconstitui etapele de dezvoltare, continuitățile și discontinuitățile, precum și specificul evoluției comunei Găneasa. Această sinteză permite formularea unor concluzii argumentate și a unor recomandări pertinente pentru PUG.

1.4. Surse documentare și bibliografice principale

Pentru elaborarea prezentului studiu istoric și, implicit, pentru fundamentarea PUG Găneasa, au fost și vor fi consultate următoarele categorii principale de surse, detaliate în bibliografia finală a studiului complet:

Documente Oficiale și Baze de Date Naționale:

- Lista Monumentelor Istorice (LMI), județul Ilfov, 2015 (Anexa la Ordinul MCC nr. 2828/2015), pentru identificarea precisă a codurilor LMI:
- Repertoriul Arheologic Național (RAN) – baza de date online administrată de Institutul Național al Patrimoniului prin CIMEC, pentru verificarea și identificarea siturilor arheologice cunoscute sau potențiale

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Date statistice de la Institutul Național de Statistică (INSSE) privind evoluția populației, structura demografică și caracteristicile socio-economice ale comunei Găneasa și județului Ilfov.

Arhive:

- Arhivele Naționale ale României, Direcția Județeană Ilfov – fonduri relevante precum Prefectura Ilfov (pentru recensăminte istorice, statistici), Primăria Comunei Moara Domnească, Primăria Comunei Piteasca-Pasărea (pentru documente privind reforma agrară, registre de stare civilă), și colecția de hărți cadastrale interbelice.
- Arhivele Centrale (București) – pentru documente de interes național privind administrația teritoriului, reforme legislative cu impact local.

Surse Cartografice Istorice:

- Planuri Directoare de Tragere (cca. 1910-1916), foaia Afumați-Brănești (disponibile online pe geo-spatial.org sau la Arhivele Militare).
- Harta Rusă a Țării Românești (1835).
- Hărți austriece din diverse perioade (ex. Erste Militäraufnahme 1769-1772, Dritte Militärische Aufnahme 1864-1866, disponibile pe platforma Arcanum Mapire).
- Harta Ialomița-Ilfov, întocmită de Serviciul Geografic al Armatei (1940).

Publicații și Monografii:

- Lahovari, G.I., *Marele Dicționar Geografic al României*, vol. IV, București, Societatea Geografică Română, 1901 (pentru articolele detaliate despre “Moara-Domnească” și “Piteasca-Pasărea”).
- Stoica, T. (coord.), *Ilfov – File de istorie*, București, 1979 (pentru contextul istoric județean).
- *Monografia Protoieriei Ilfov – Album Basilica*, București, Editura Basilica, 2010 (pentru istoricele detaliate ale parohiilor Găneasa, Piteasca-Pasărea, Șindrilița, inclusiv referiri la manuscrise precum cel al Pr. C. Marinescu, “Scurt istoric al Bisericii Găneasa”, 1969).
- Ghinea, Dan, *Enciclopedia Geografică a României*, București, Editura Enciclopedică, 2000 (pentru articolul sintetic “Găneasa (Ilfov)”).
- Revista *Condeie Ilfovene*, Nr. 34/Noiembrie 2020, publicație a Centrului Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale Ilfov (pentru informații despre Conacul Podgoreanu și istoricul administrativ al comunei).

Documentații de Urbanism Anterioare:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Planul Urbanistic General al comunei Găneasa, aprobat prin: HCL nr. 18/2001 cu valabilitatea prelungită.Prelungirea valabilitatii s-a realizat prin PUG_anterior_prelungire_valabilitate_act_an: HCL nr. 24/2018, și documentația aferentă (memorii, planșe, RLU).
- Planuri Urbanistice Zonale (PUZ-uri) relevante existente pe teritoriul comunei Găneasa

Resurse Online și Locale:

- Website-ul oficial al Primăriei Găneasa (Website_Primărie_adresă: https://primariaganeasailfov.ro), pentru informații administrative actuale și documente publice.
- Website-ul Stațiunii Didactice de Cercetare-Dezvoltare Agronomică Moara Domnească (fermamoaradomneasca.ro), pentru secțiunea de istoric.
- Pagini web dedicate parohiilor și obiectivelor culturale locale (ex. CrestinOrtodox.ro, ProtoieriaIlfovSud.com).
- Colecții de fotografii de epocă și actuale (ex. Wikimedia Commons, colecții private, albume tematice județene).
- Informații orale de la localnici, reprezentanți ai administrației locale sau ai cultelor.

1.5. Limitele cercetării

Prezentul studiu constituie o sinteză realizată la nivelul de detaliere specific Planului Urbanistic General (PUG) și este influențat de accesibilitatea și gradul de precizie al surselor istorice disponibile. Informațiile prezentate au fost selectate și corelate pe baza documentațiilor existente, însă anumite aspecte rămân insuficient documentate la acest nivel de analiză.

Identificarea completă a tuturor siturilor arheologice potențiale, precum și documentarea detaliată a arhitecturii vernaculare tradiționale, necesită investigații suplimentare, prin studii tematice dedicate, cercetări de teren și expertize interdisciplinare (istorice, arheologice, arhitecturale). Aceste demersuri depășesc cadrul actual al studiului, dar sunt considerate etape esențiale pentru aprofundarea cercetării și pentru fundamentarea reglementărilor ulterioare.

Prin urmare, studiul stabilește direcții de cercetare viitoare, recomandând ca acestea să fie detaliate în fazele ulterioare de planificare – în special prin elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) aferente zonelor istorice protejate și celor cu potențial patrimonial ridicat, pentru a asigura o abordare coerentă, integrată și conformă cu specificul local al Comunei Găneasa.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 2: CADRUL FIZICO-GEOGRAFIC ȘI EVOLUȚIA TERITORIAL-ADMINISTRATIVĂ

2.1. Descrierea cadrului natural (relief, hidrografie, climă, sol, vegetație) – evoluție și impact asupra așezărilor umane

Localizare:

Comuna Găneasa este amplasată în Câmpia Vlăsiei, subunitate a Câmpiei Române, caracterizată printr-un relief de câmpie tabulară, netedă, parte integrantă a zonei vestice a Bărăganului. Poziționată în partea estică a județului Ilfov, la interferența dintre unități de câmpie specifice Bărăganului, comuna este puternic influențată de această configurație geografică, care a determinat de-a lungul timpului evoluția așezărilor, organizarea teritoriului și tipurile de activități economice și agricole.

Coordonatele geografice aproximative ale centrului administrativ sunt 44°29’31” latitudine nordică și 26°17’31” longitudine estică, iar altitudinea medie a teritoriului se situează în jurul valorii de 70–80 de metri, specifică reliefului de câmpie joasă.

Proximitatea față de Municipiul București, situat la aproximativ 15 kilometri distanță, reprezintă un factor esențial al dezvoltării contemporane a comunei. Această apropiere a determinat transformări semnificative ale caracterului așezărilor, o diversificare a structurilor ocupaționale și o presiune crescută asupra resurselor naturale și a fondului funciar, marcând tranziția localității de la un profil preponderent agricol la unul periurban, integrat în dinamica metropolitană a Capitalei.

Relief și Geomorfologie:

Relieful comunei Găneasa este predominant plan și tabular, caracteristic Câmpiei Vlăsiei, parte a Câmpiei Române. Suprafața terenului prezintă pante medii generale sub 2%, fapt care a favorizat, de-a lungul timpului, dezvoltarea așezărilor rurale cu profil agricol extensiv și o utilizare intensă a terenurilor pentru culturile de câmp. Peisajul este dominat de interfluvii largi, ușor ondulate, și de văi slab adâncite, tipice acestei subunități morfologice.

Din punct de vedere pedologic, teritoriul comunei este caracterizat prin predominanța cernoziomurilor cambice și argiloiluviale, soluri fertile și stabile, recunoscute pentru potențialul agricol ridicat. Această fertilitate explică tradiția agricolă veche a zonei și ponderea semnificativă a terenurilor arabile în structura fondului funciar.

Sub aspect geotehnic, comuna Găneasa se încadrează în Clasa geotehnică B, corespunzătoare terenurilor cu bune condiții de fundare. Principalele riscuri geotehnice identificate sunt asociate tasărilor diferențiate în zonele cu depozite loessoide și unui potențial redus de lichefiere. Aceste particularități trebuie avute în vedere în etapele de proiectare și execuție a construcțiilor, mai ales în zonele unde grosimea depozitelor de loess este mai mare, pentru a asigura stabilitatea și durabilitatea investițiilor.

Hidrografie:

Rețeaua hidrografică a comunei Găneasa aparține bazinului râului Mostiștea, fiind reprezentată de sectorul inferior al acestuia și de o serie de afluenți locali. Principalul curs de apă care traversează teritoriul comunei

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

este râul Pasărea, la care se adaugă pâraiele Piteasca și Șindrila, afluenți de ordin secundar cu debite reduse, dar importanți în configurarea peisajului local.

Dispunerea vetrelor de sat a fost influențată în mod evident de această rețea hidrografică. Astfel, satele Moara Domnească, Găneasa și Cozieni sunt amplasate pe malul stâng al râului Pasărea, în timp ce satele Șindrilița și Piteasca se dezvoltă de-a lungul salbei hidrografice Păsăruica (denumită local și Șindrila). Chiar dacă aceste cursuri de apă au debite modeste și variabile, ele au avut un rol esențial în modelarea reliefului, microclimatului și așezărilor umane, oferind comunităților surse tradiționale de apă pentru gospodării și agricultură.

Adâncimea stratului freatic variază semnificativ pe teritoriul comunei, situându-se, în general, între 1,5 și 10 metri, cu o medie estimată de 6–7 metri. Acest acvifer freatic superficial a fost utilizat istoric pentru alimentarea gospodăriilor prin fântâni tradiționale. La adâncimi mai mari, în jur de 35 de metri, se găsește un strat acvifer potabil de importanță regională, exploatat în prezent prin puțuri forate individuale și parțial integrat în sistemul centralizat de alimentare cu apă.

Din punct de vedere al riscurilor hidrologice, comuna Găneasa se confruntă cu risc potențial de inundații în special pe terenurile agricole joase situate de-a lungul râului Pasărea, fără a fi înregistrate însă evenimente majore recente.

De-a lungul timpului, pe cursul râului Pasărea au fost realizate amenajări hidrotehnice cu scop de regularizare și acumulare a apelor. Cea mai importantă dintre acestea a fost zăgăzuirea râului Pasărea, care a dus la formarea Lacului Pasărea, amplasat în apropierea Pădurii Cernica și Pădurii Pustnicu. Această acumulare lacustră are un impact pozitiv asupra microclimatului și peisajului local, contribuind la reglarea regimului hidric, la menținerea biodiversității și la creșterea atractivității turistice a zonei.

Figură 1. Imagine Lac Găneasa, sursă: GG

Figură 2. Imagine Lac Găneasa, sursă: GG

Climă:

Clima comunei Găneasa este specifică Câmpiei Române, încadrându-se în tipul temperat-continental cu nuanțe excesive, caracterizat prin veri călduroase și adesea secetoase și ierni reci, însoțite uneori de viscole și temperaturi negative accentuate.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Temperatura medie multianuală la nivelul regiunii Ilfov se situează între 10,5°C și 11°C, înregistrând o ușoară creștere pe direcția nord-sud. Valorile extreme consemnate în regiune sunt semnificative: maxima absolută de 42,4°C (înregistrată la 5 iulie 2000, în București) și minima absolută de -35°C (înregistrată la 25 ianuarie 1942, la Snagov).

Regimul pluviometric este, de asemenea, caracteristic zonelor de câmpie, cu o cantitate medie anuală a precipitațiilor de aproximativ 565 mm, distribuite neuniform pe parcursul anului — maxime în lunile de vară (iunie–august) și minime în sezonul rece (decembrie–februarie).

Aceste condiții climatice influențează direct potențialul agricol al zonei, determinând tipurile de culturi posibile, necesitatea irigațiilor suplimentare în perioadele secetoase, precum și măsuri de protecție împotriva înghețurilor și a ploilor torențiale. În același timp, regimul termic și hidric contribuie la definirea microclimatului local și la nivelul de confort termic al așezărilor, aspecte importante pentru planificarea urbană și pentru adaptarea la fenomenele meteorologice extreme din ce în ce mai frecvente în contextul schimbărilor climatice.

Vegetație:

Vegetația naturală a comunei Găneasa este caracteristică zonei de silvostepă, definită prin alternanța dintre păduri și întinderi de stepă agricolă. Pădurile de stejar, gorun și frasin constituie vestigii ale vechilor Codri ai Vlăsiei, care în trecut acopereau cea mai mare parte a Câmpiei Ilfovului.

Printre trupurile de pădure importante aflate pe teritoriul comunei sau în imediata sa proximitate se numără Pădurea Eforie, Pădurea Pustnicul, Pădurea Cojasca și Pădurea Găneasa. Acestea, împreună cu iazurile și cursurile de apă locale, oferă un cadru natural divers și echilibrat, cu valoare ecologică și peisagistică ridicată, contribuind la calitatea mediului și la menținerea biodiversității locale.

În partea sudică a teritoriului administrativ, comuna se află în proximitatea sitului Natura 2000 – Pădurea Snagov, care se extinde parțial și asupra limitei sale teritoriale. Această apropiere impune respectarea măsurilor de conservare prevăzute pentru siturile de importanță comunitară, în special privind protejarea habitatelor forestiere și a speciilor de interes conservativ.

De-a lungul cursurilor de apă – Pasărea, Piteasca și Șindrila – se dezvoltă o vegetație de luncă, formată din specii adaptate la solurile cu umiditate ridicată, precum salcia, plopul alb, arinul și stufărișurile asociate zonelor umede.

Evoluția istorică a vegetației din comună a fost puternic influențată de activitățile umane, în special prin defrișări și extinderea terenurilor agricole, care au redus semnificativ suprafețele forestiere. În prezent, păstrarea, regenerarea și extinderea zonelor cu vegetație naturală reprezintă obiective esențiale pentru protejarea echilibrului ecologic, stabilizarea solurilor și conservarea peisajului rural tradițional al Găneasei și al satelor componente.

2.2. Atestări documentare ale localităților Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca, Șindrilița

Găneasa:

Satul Găneasa este atestat documentar pentru prima dată în jurul anului 1800, fiind una dintre localitățile formate relativ târziu în contextul procesului de populare a Câmpiei Vlăsiei. Conform tradiției locale, consemnată în surse secundare, denumirea așezării provine de la un colonist bulgar numit Ganea, stabilit în

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

zonă în jurul anului 1880. Înainte de stabilizarea actualei denumiri, localitatea a fost cunoscută sub numele de Boleasca sau Găneasca.

Locuirea inițială pe teritoriul satului s-a realizat în bordeie, o formă de habitat caracteristică zonelor de câmpie, utilizată în perioadele istorice mai vechi pentru a oferi protecție împotriva intemperiilor și variațiilor de temperatură.

De-a lungul timpului, documentele menționează o populație eterogenă, formată din români, sârbi, bulgari, unguri, ardeleni, băjenari și refugiați basarabeni, care s-au stabilit în Găneasa în diferite perioade. Această diversitate etnică și culturală a contribuit la formarea unui specific local multicultural, reflectat în structura socială, în obiceiurile comunității și în dinamica evoluției așezării.

Cozieni:

Satul Cozieni s-a format, potrivit tradiției și informațiilor documentare indirecte, în jurul anului 1800, în același context de populare treptată a Câmpiei Vlăsiei. Originea așezării este asociată cu aducerea unor familii de pe moșiile Mănăstirii Cozia (județul Vâlcea), chemate să lucreze terenurile agricole din această zonă.

Etimologia numelui „Cozieni" are mai multe posibile interpretări. Una dintre ele indică o legătură cu Mănăstirea Cozia, de unde provin primii coloniști, în timp ce o altă ipoteză derivă denumirea din termenul „cojocari", făcând trimitere la meșteșugarii specializați în prelucrarea pieilor și confecționarea cojoacelor. O explicație alternativă o leagă de cuvântul „cozie", care desemna o țesătură groasă din lână, folosită în gospodăriile tradiționale, ceea ce ar putea reflecta ocupațiile principale ale primilor locuitori.

Prin urmare, satul Cozieni s-a conturat ca o așezare agricolă și meșteșugărească de câmpie, având origini legate de mănăstirea vâlceană și de tradițiile de muncă și viață rurală transmise de coloniștii veniți în zonă.

Moara Domnească:

Numele actual al localității Moara Domnească este strâns legat de existența unei mori de apă istorice amplasate pe cursul râului Pasărea, element care a constituit un reper economic și identitar al zonei. Această infrastructură hidrotehnică de epocă a fost întemeiată de domnitorul Șerban Cantacuzino după anul 1671, fiind una dintre cele mai vechi instalații de acest tip din arealul Câmpiei Vlăsiei. Ulterior, moara ar fi aparținut și domnitorului Ioan Gheorghe Caragea (1812–1818), perioadă în care localitatea este deja menționată sub denumirea de Moara Domnească, nume ce a înlocuit treptat vechea denumire istorică.

Anterior, așezarea era cunoscută sub numele de Stoenești sau Moșneni-Stoienești, fiind atestată documentar pe moșia familiei Cantacuzino încă din anul 1671. Această denumire reflectă originea așezării ca mic nucleu de moșneni (proprietari liberi de pământ), specifică organizării rurale din perioada medievală.

La recensământul din 1925, satul Moara Domnească înregistra o populație de 1.066 locuitori, menținându-și profilul agricol și funcționalitatea tradițională.

În localitate se află Biserica parohială „Sfântul Nicolae", edificiu cu valoare patrimonială ridicată, monument istoric ce datează în forma sa actuală din anul 1817. Construcția a suferit modificări arhitecturale și reparații în anul 1909, păstrând totuși elemente de arhitectură originală brâncovenească târzie, care îi conferă un caracter distinct în peisajul cultural al comunei Găneasa.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Piteasca:

Originile și însăși denumirea localității Piteasca sunt învăluite într-o aură de istorie locală ce reflectă vremuri de profundă insecuritate. Conform interpretărilor etimologice păstrate în memoria colectivă, toponimul derivă din noțiunea de „loc pitit" sau „ascuns". Această semnificație nu este întâmplătoare, ci sugerează cu putere funcția primordială a așezării, aceea de refugiu sigur pentru locuitorii din zonă în perioadele de restriște. Într-un context istoric marcat de frecventele invazii otomane, pădurile dese și aproape impenetrabile ale Câmpiei Vlăsiei, cunoscute odinioară drept Codrii Vlăsiei, ofereau un adăpost vital, ferit de ochii prădătorilor. Astfel, nașterea așezării este strâns legată de nevoia de supraviețuire și de adaptare la un mediu ostil.

Atestarea documentară a satului se încadrează în fenomenul mai larg al formării și consolidării așezărilor rurale din Câmpia Vlăsiei, un proces istoric ce s-a desfășurat cu precădere de-a lungul secolelor al XVIII-lea și al XIX-lea. Această perioadă a fost caracterizată de o expansiune demografică și economică ce a determinat transformarea peisajului natural. Vastele terenuri împădurite, care dominaseră regiunea timp de secole, au fost treptat defrișate, lăsând loc unor noi vetre de sat și unor întinse suprafețe agricole, necesare pentru susținerea unei populații în creștere. Piteasca este, așadar, un produs al acestei dinamici de colonizare internă și de modelare a teritoriului. O imagine a comunității la începutul secolului XX ne este oferită de datele statistice din anul 1925. La acea vreme, comuna Piteasca–Pasărea, care administra și satele învecinate Pasărea și Cozieni, înregistra o populație totală de 1.804 locuitori. Cifra indică o comunitate rurală de dimensiuni medii pentru acea epocă, a cărei structură economică era, fără îndoială, predominant agricolă, bazată pe cultivarea pământului și creșterea animalelor.

În inima spirituală și socială a satului se află Biserica parohială cu hramul „Adormirea Maicii Domnului", un edificiu ce a devenit un veritabil reper identitar pentru comunitate. Clasificat ca monument istoric de importanță locală, lăcașul de cult datează din a doua jumătate a secolului al XIX-lea, fiind ridicat în jurul anului 1849. Arhitectura sa, realizată în stil tradițional, specific epocii, marchează peisajul cultural al localității și stă mărturie a credinței și efortului colectiv al strămoșilor.

Un aspect deosebit de interesant în evoluția istorică a așezării îl constituie mutarea vetrei satului. Documentele și tradiția locală consemnează că, până în anul 1843, satul nu se afla pe amplasamentul actual, ci era situat mai la vest, pe o formă de relief proeminentă, o ridicătură de teren cunoscută și astăzi sub numele de Dealul Piteasca. Ulterior relocării, acest loc a fost redat circuitului agricol. Această schimbare de vatră nu a fost un eveniment singular în istoria satului românesc și reflectă, cel mai probabil, o adaptare strategică a comunității la noile condiții naturale, la evoluția structurilor funciare sau la dezvoltarea căilor de comunicație din zonă, demonstrând încă o dată capacitatea de reziliență și adaptabilitate a locuitorilor săi.

Șindrilița:

Analiza originilor unei așezări rurale relevă adesea o complexă interacțiune între geografie, resurse naturale, structuri sociale și activități economice specifice. În acest context, toponimia devine un instrument esențial, o primă fereastră către trecutul comunității. Numele satului Șindrilița poartă în sine amprenta clară a unei identități meșteșugărești, fiind cel mai probabil derivat direct din activitatea de confecționare a șindrilei.

Acest material tradițional, obținut prin prelucrarea lemnului, era fundamental pentru arhitectura rurală a epocii, utilizat pe scară largă pentru acoperirea caselor și a anexelor gospodărești. Astfel, însăși denumirea

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

așezării sugerează o geneză strâns legată de o ocupație specifică și de prezența abundentă a materiei prime necesare. Această ipoteză este întărită și aprofundată de tradiția orală locală, care păstrează amintirea unor evenimente fondatoare. Conform acestor mărturii transmise peste generații, nucleul inițial al satului a fost format nu dintr-o comunitate de țărani liberi, ci dintr-un grup de robi romi, recunoscuți pentru abilitățile lor în prelucrarea lemnului. Se relatează că aceștia ar fi fost aduși din Dobrogea de către boierul Mavros, stăpânul moșiei pe teritoriul căreia avea să se dezvolte așezarea.

Decizia boierului de a-i stabili în această zonă nu a fost întâmplătoare, ci una pragmatică, motivată tocmai de măiestria lor în meșteșugul confecționării șindrilei, primele locuințe fiind, simbolic, bordeie acoperite cu acest material. Acest detaliu configurează o imagine clară a satului Șindrilița ca o așezare specializată, născută dintr-o nevoie economică a marii proprietăți funciare. Structura sa socială era tipică pentru epoca premodernă, în care comunitățile de meșteșugari dependenți jucau un rol vital în economia autarhică a moșiilor boierești, furnizând bunuri esențiale. Viabilitatea și prosperitatea acestui meșteșug depindeau în mod direct de accesul la resurse.

Așezarea a beneficiat din plin de proximitatea față de vechii Codri ai Vlăsiei, o vastă întindere forestieră care a dominat timp de secole peisajul Munteniei și care oferea din abundență materia primă de calitate superioară pentru prelucrarea lemnului. Prin urmare, geneza și dezvoltarea satului Șindrilița reprezintă un caz exemplar de simbioză între factorul uman, cu abilitățile sale meșteșugărești specializate, contextul social-economic al epocii, dominat de marea proprietate boierească, și cadrul natural generos. Atât toponimul, cât și memoria colectivă a comunității subliniază această origine profund meșteșugărească și relația istorică fundamentală cu exploatarea și valorificarea durabilă a lemnului, elemente care au definit identitatea culturală și economică a așezării de-a lungul timpului.

2.3. Evoluția administrativ-teritorială de-a lungul timpului

Configurația administrativ-teritorială a **comunei Găneasa** și a satelor componente a suferit mai multe transformări de-a lungul timpului, reflectând **reformele și reorganizările succesive** realizate la nivel național și regional. Aceste modificări au influențat direct structura administrativă, apartenența teritorială și identitatea localităților din zonă.

- **Formarea comunei Găneasa în structura actuală (1950):**

  Comuna Găneasa, în forma în care este definită astăzi, a fost constituită în anul 1950, printr-o reorganizare administrativă care a presupus preluarea unor sate de la fosta comună Piteasca–Pasărea, desființată în același context.

  Satul Pasărea a fost transferat atunci către comuna Brănești, iar Găneasa a devenit centru administrativ pentru noile localități arondate.

- **Situația administrativă la sfârșitul secolului al XIX-lea:**

  Înainte de reorganizarea din 1950, pe actualul teritoriu al comunei existau două unități administrative distincte:

  - Comuna Moara Domnească, care includea satele Moara Domnească, Șindrilița și Găneasa;

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Comuna Piteasca–Pasărea, care cuprindea satele Piteasca, Pasărea și Cozieni.

Această organizare reflecta delimitările tradiționale ale moșiilor și zonele de influență istorică ale satelor.

- **Arondarea în perioada comunistă timpurie (1950–1968):**

  După constituirea sa, comuna Găneasa a fost arondată Raionului 23 August, care făcea parte din Regiunea București. Această reorganizare s-a înscris în modelul administrativ de tip sovietic, implementat în România în acea perioadă, când structura pe județe a fost înlocuită temporar cu regiuni și raioane.

- **Reînființarea județului Ilfov (1968):**

  Reforma administrativ-teritorială din **1968** a readus structura clasică de județe, iar comuna Găneasa a fost inclusă în nou-înființatul județ Ilfov, consolidându-și statutul de localitate rurală cu rol periurban.

- **Perioada Sectorului Agricol Ilfov (1981–1997):**

  În urma unei noi reorganizări din 1981, județul Ilfov a fost desființat, iar o parte a teritoriului său, inclusiv comuna Găneasa, a fost integrată în Sectorul Agricol Ilfov (SAI) – o structură administrativă specială, subordonată direct Municipiului București. Această perioadă a fost marcată de administrarea centralizată a terenurilor agricole și de implementarea politicilor agricole comuniste.

- **Revenirea la județul Ilfov (după 1997):**

  Prin reînființarea județului Ilfov în anul 1997, comuna Găneasa a revenit la statutul de unitate administrativ-teritorială componentă a județului, situație care se menține până în prezent.

- **Componența actuală:**

  Conform organizării administrative actuale, comuna Găneasa este alcătuită din cinci sate componente:

  - Găneasa – reședința administrativă a comunei;
  - Cozieni;
  - Moara Domnească;
  - Piteasca;
  - Șindrilița.

Această evoluție administrativă complexă reflectă transformările politice, economice și teritoriale ale României moderne, dar și adaptabilitatea localităților din zona de influență metropolitană a Bucureștiului, care și-au păstrat identitatea locală în ciuda numeroaselor reorganizări instituționale.

2.4. Evoluția limitelor administrative și a intravilanului/extravilanului localităților

Analiza evoluției limitelor administrative, precum și a perimetrului intravilan și extravilan al localităților componente ale comunei Găneasa, este esențială pentru înțelegerea dinamicii de formare și extindere a vetrelor de sat, precum și a modificărilor în utilizarea terenurilor de-a lungul timpului. Studiul are la bază

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

interpretarea surselor cartografice istorice și analiza documentațiilor de urbanism anterioare, oferind o imagine coerentă a transformărilor teritoriale.

- **Hărțile vechi (secolele XVIII–XIX):**

  Prima reprezentare cartografică semnificativă, harta austriacă Erste Militäraufnahme (1769–1772), nu menționează explicit satele Găneasa sau Piteasca, ci evidențiază o zonă acoperită preponderent de păduri și mlaștini, specifice Câmpiei Vlăsiei.

  Pe Harta rusă a Principatelor (1835) apar pentru prima dată satul Stoienești (corespunzător actualei Moara Domnească) și **satul Pasărea**, indicând începutul procesului de stabilizare a locuirii în această parte a câmpiei.

- **Planul Director de Tragere (PDT, ~1910–1916):**

  Această sursă oferă o imagine detaliată a configurației satelor la începutul secolului XX. Sunt menționate localitățile Moara Domnească (Stoienești), Găneasa (descrisă ca un cătun de mici dimensiuni), Șindrilița, Cozieni, Piteasca și Pasărea.

  Harta evidențiază drumurile principale, islazurile comunale și zăvoaiele de pe văile râurilor, relevând structura tipic agricolă a așezărilor și organizarea teritorială specifică începutului de secol XX.

- **Cadastrul interbelic (anii 1930):**

  Planurile cadastrale din această perioadă surprind efectele reformei agrare din 1921, când terenurile au fost parcelate și redistribuite țăranilor.

  Se observă vetre de sat compacte, în special în Moara Domnească și Piteasca, și sate cu structură lineară, dezvoltate de-a lungul drumurilor principale, precum Găneasa și Șindrilița. Peisajul agricol era dominat de sistemul „open field", tipic Câmpiei Bărăganului, cu terenuri deschise, livezi și vii dispersate în jurul vetrelor.

- **Hărțile topografice din perioada comunistă (1970–1980):**

  Hărțile din această perioadă arată o extindere a intravilanului satului Găneasa, devenit reședința administrativă a comunei, odată cu construirea sediului de primărie, școlii, căminului cultural și a altor instituții publice.

  În aceeași perioadă se remarcă apariția clădirilor specifice Cooperativelor Agricole de Producție (CAP), precum și amenajări hidrotehnice – canalizarea parțială a râului Pasărea, îndiguirea Lacului Pustnicu și dezvoltarea rețelei de irigații, care au modificat structura peisajului agricol.

- **Hărțile aeriene și ortofotoplanurile recente (2005, 2018):**

  Imaginile satelitare moderne evidențiază o expansiune accelerată a zonelor construite, în special în satele Șindrilița (datorită proximității DN2) și Găneasa, unde s-au format noi cartiere rezidențiale cu regim de locuințe individuale.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Se observă o diminuare ușoară a suprafeței lacurilor Pasărea–Pustnicu din cauza proceselor naturale de colmatare, concomitent cu o creștere a vegetației spontane în terenurile agricole abandonate sau reconvertite.

În concluzie, evoluția limitelor administrative și a intravilanului localităților Comunei Găneasa ilustrează clar tranziția de la un model rural agricol tradițional la o structură periurbană în plină expansiune, influențată de apropierea față de București, de modernizarea infrastructurii și de transformările socio-economice produse după anul 1990. Analiza comparativă a surselor cartografice istorice și recente relevă o serie de concluzii esențiale pentru actualul Plan Urbanistic General (PUG):

- **Continuitatea vetrelor satelor:**

  Cu excepția mutării vetrei satului Piteasca, majoritatea localităților – Moara Domnească, Cozieni și Șindrilița – își mențin de peste 150 de ani aceeași amplasare și structură de bază. Această stabilitate istorică justifică necesitatea protejării identității morfologice și arhitecturale a centrelor tradiționale și menținerea coerenței spațiale a așezărilor.

- **Schimbarea destinației terenurilor:**

  Cea mai profundă transformare o constituie reducerea suprafeței împădurite, de la aproximativ 50% din teritoriul comunei la începutul secolului al XIX-lea, la sub 15% în prezent, urmată de extinderea terenurilor agricole. În ultimele decenii, tendința s-a inversat, prin diminuarea terenurilor agricole în favoarea zonelor construibile. Această dinamică impune o gestionare atentă a extinderii intravilanului, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile și a protecției peisajului natural.

- **Evoluția rețelei stradale:**

  Analiza cartografică arată că multe dintre drumurile vechi se regăsesc în structura actuală a rețelei stradale. PUG trebuie să prevadă modernizarea și reabilitarea acestor artere, păstrând aliniamentele istorice valoroase și integrând elemente de peisaj cultural – cum ar fi arborii seculari sau traseele istorice de acces.

- **Relația dintre cadastrul actual și cel istoric:**

  În anumite sectoare, vechile hotare, canale de drenaj și drumuri de exploatare pot fi încă identificate în teren, corespunzând limitelo actuale de proprietate. Aceste elemente pot fi păstrate și valorificate în cadrul planificării peisagistice, prin includerea lor în trasee secundare, zone verzi liniare sau coridoare ecologice.

- **Clarificarea suprafeței intravilanului:**

  În urma verificărilor efectuate, s-a constatat o discrepanță între sursele oficiale și cele neoficiale privind suprafața intravilanului existent.

  - Planul Urbanistic General anterior, aprobat prin HCL nr. 18/2001 (cu valabilitate prelungită prin HCL nr. 24/2018), stabilește o suprafață de 212,4 hectare pentru intravilanul existent.
  - O sursă online neoficială, neverificată, menționa eronat o suprafață de 94 hectare. Pentru fundamentarea corectă a noului PUG, se confirmă că valoarea de referință oficială este

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

cea de 212,4 ha, conform documentației aprobate. Aceasta va constitui baza de calcul pentru bilanțul teritorial și pentru orice propunere de extindere a perimetrului construibil.

Stabilirea cu exactitate a suprafeței intravilanului existent este esențială pentru analiza presiunii de dezvoltare, pentru dimensionarea infrastructurii edilitare și pentru definirea realistă a direcțiilor de extindere urbană. Prin urmare, PUG-ul va trebui să asigure echilibrul între dezvoltare și conservare, integrând valorile istorice și naturale în cadrul unei planificări teritoriale coerente și sustenabile.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 3: EVOLUȚIA DEMOGRAFICĂ ȘI SOCIO-ECONOMICĂ A COMUNEI GĂNEASA

Acest capitol prezintă analiza evoluțiilor demografice și socio-economice care au modelat comuna Găneasa și satele sale componente, începând cu primele atestări documentare și continuând până în perioada contemporană. Studiul urmărește identificarea dinamicii populației, a schimbărilor structurale și a transformărilor economice care au influențat dezvoltarea locală. Înțelegerea acestor procese este esențială pentru fundamentarea corectă a propunerilor urbanistice din cadrul Planului Urbanistic General (PUG), asigurând corelarea între realitățile socio-teritoriale actuale și direcțiile strategice de dezvoltare adaptate specificului comunei.

3.1. Dinamica populației

Comuna Găneasa, situată în proximitatea imediată a Municipiului București, prezintă o dinamică demografică specifică zonelor periurbane, caracterizată printr-o creștere constantă a populației în ultimele decenii. Această evoluție este determinată atât de sporul natural pozitiv, cât și, în mod semnificativ, de migrația dinspre Capitală, datorită atractivității zonei ca spațiu rezidențial accesibil și liniștit, aflat la mică distanță de oraș.

Analiza datelor istorice și statistice evidențiază următoarele etape și tendințe majore în evoluția populației comunei Găneasa:

- **Perioada de formare și creștere inițială (secolele XIX – începutul secolului XX):**
    - În jurul anului 1890, teritoriul actual al comunei, împărțit atunci între comuna Moara Domnească (cu satele Moara Domnească, Găneasa și Șindrilița) și comuna Piteasca–Pasărea (cu satele Piteasca, Pasărea și Cozieni), însuma o populație totală de aproximativ 2.183 de locuitori – 1.180 în Moara Domnească și 1.003 în Piteasca–Pasărea.
    - Până în anul 1925, populația totală a crescut la 2.870 de locuitori, dintre care 1.066 în comuna Moara Domnească și 1.804 în Piteasca–Pasărea. Această creștere moderată este atribuită sporului natural și stabilizării populației rurale în urma reformelor agrare din 1864 și 1921.
- **Perioada postbelică și regimul comunist (mijlocul secolului XX):**
    - După unificarea administrativă din 1950, care a condus la formarea actualei comune Găneasa, recensământul din 1956 indica o populație de aproximativ 3.000 de locuitori.
    - În această perioadă, transformările socio-economice, precum colectivizarea agriculturii și migrarea forței de muncă spre centrele industriale din București, au influențat structura și ritmul de creștere demografică.
- **Perioada post-decembristă și suburbanizarea (sfârșitul secolului XX – prezent):**
    - Recensământul din 2002 înregistra o populație de 4.206 locuitori.
    - În 2011, populația crescuse la 4.963 locuitori, marcând o creștere semnificativă datorată atragerii de noi rezidenți din București.
    - Cele mai recente date statistice (INSSE – recensământ 2021 și estimări pentru 2023–2024) confirmă continuarea trendului ascendent:

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

- 5.402 locuitori în 2023;
- 5.602 locuitori estimați la 1 iulie 2024.

  - În perioada 2011–2021, creșterea populației a fost de 8,85% (aproximativ 439 persoane), ceea ce reflectă procesul de suburbanizare accentuată și integrarea comunei în dinamica metropolitană a Capitalei.

- **Structura pe grupe de vârstă (2023):**
  - Populația comunei Găneasa are o structură tânără, cu 70,42% dintre locuitori sub 50 de ani.
  - Grupa de vârstă 0–9 ani reprezintă 13,51% din total, iar segmentul 40–49 de ani are cea mai mare pondere – 16,27%.
  - Această structură demografică activă indică potențial de creștere pe termen lung, dar și necesitatea extinderii infrastructurii educaționale, sociale și recreative destinate familiilor și tinerilor.
- **Mișcarea naturală și migrația (2023):**
  - În anul 2023, în comuna Găneasa s-au înregistrat 47 de născuți vii (49 conform reședinței obișnuite) și 43 de decese, rezultând un spor natural pozitiv.
  - Migrația netă a fost de asemenea pozitivă: 177 de persoane s-au stabilit cu domiciliul în comună, în timp ce 119 persoane au părăsit localitatea, confirmând rolul migrației ca factor determinant în creșterea demografică recentă.

Evoluția demografică a comunei Găneasa evidențiază tranziția sa de la o așezare rurală tradițională la o localitate periurbană modernă, caracterizată prin expansiune rezidențială, creștere economică și atractivitate crescută pentru populația activă din zona metropolitană București–Ilfov.

Această dinamică demografică impune adoptarea, prin PUG, a unor măsuri de planificare adaptate creșterii populației, axate pe echilibru între extinderea intravilanului, infrastructura socială și protejarea resurselor naturale.

3.2. Structura socio-profesională și etno-confesională istorică

Analiza istorică a comunei Găneasa dezvăluie o dinamică demografică și socială complexă, marcată de valuri de migrație, procese de asimilare și transformări economice profunde. Evoluția structurii etnice, confesionale și profesionale a comunității reflectă atât evenimente istorice majore, cât și tendințele specifice dezvoltării unei așezări în proximitatea Capitalei.

Privind tabloul demografic recent, datele recensământului din anul 2021 oferă o imagine clară asupra compoziției actuale a populației.

- **Structura etnică** se prezintă majoritar românească, însă cu prezența unei comunități rome semnificative și a unui procent considerabil de persoane care nu și-au declarat apartenența etnică. Cifrele indică următoarea distribuție:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Români: 76,8% din totalul populației.
- Romi: 8,81% din totalul populației.
- Etnie nedeclarată: 13,98% dintre locuitori au ales să nu își declare etnia.
- Alte etnii: un procent minor, de 0,26%.

- **Structura confesională** este, în mod covârșitor, ortodoxă, în consonanță cu profilul religios al regiunii. Datele din același recensământ arată că:
  - Creștini ortodocși: 84,86% din populație.
  - Apartenență confesională nedeclarată: 14,4% dintre locuitori nu au oferit informații privind religia.

Cu toate acestea, o incursiune în trecutul localității relevă o diversitate etnică mult mai pronunțată. Istoria demografică a comunei a fost profund influențată de evenimentele geopolitice din secolul al XIX-lea.

- În urma Războiului Ruso-Turc din 1828-1829, satul Găneasa, cunoscut la acea vreme sub numele de Boleasca, a devenit un loc de refugiu pentru numeroși creștini din sudul Dunării.
- Acest val de colonizare a adus în zonă comunități de:
  - Bulgari.
  - Sârbi.
  - Români din Ardeal.
- Aceste grupuri etnice au conviețuit pașnic alături de populația românească majoritară, iar în decursul timpului, interacțiunile continue au favorizat procese naturale de asimilare culturală și lingvistică, ducând la o omogenizare treptată a structurii etnice.
- O componentă etnică de o importanță istorică deosebită este cea a romilor. Prezența lor tradițională, în special în satul Șindrilița, este un fapt bine documentat. O confirmare mai recentă a ponderii acestei comunități vine din „Atlasul Zonelor Rurale Marginalizate” din 2014, care estima că populația de etnie romă în Găneasa depășea 20% la acel moment.

Pe lângă transformările etnice, evoluția structurii socio-profesionale a comunei ilustrează tranziția de la o economie tradițională, agrară, la un profil economic modern și diversificat, specific zonelor periurbane.

- Până la jumătatea secolului XX, ocupațiile de bază ale locuitorilor erau agricultura de subzistență și creșterea animalelor, activități definitorii pentru mediul rural românesc.
- În perioada interbelică, se observă o primă diversificare, prin apariția unui segment de mici meșteșugari și comercianți locali.
- Instaurarea regimului comunist a adus schimbări structurale majore:
  - Țăranii au fost integrați în Cooperativele Agricole de Producție (CAP), devenind muncitori agricoli.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- O parte semnificativă a forței de muncă a fost absorbită de unitățile industriale din București și din localitățile învecinate, fenomenul navetismului devenind o constantă a vieții cotidiene.

- După 1989, structura socio-profesională a cunoscut o diversificare accelerată. Dezvoltarea sectorului privat și atracția exercitată de proximitatea față de Capitală au determinat stabilirea în comună a numeroase persoane cu ocupații variate, precum:
  - Servicii.
  - Construcții.
  - Profesii liberale.
- În ciuda acestei modernizări, persistă anumite vulnerabilități socio-economice. Date din 2017 arătau că Găneasa se afla printre UAT-urile din județul Ilfov cu un număr important de beneficiari de ajutoare sociale:
  - Între 190 și 460 de persoane primeau Venit Minim Garantat (VMG).
  - Peste 440 de familii beneficiau de Alocația pentru Susținerea Familiei (ASF).
- Indicatorii recenți ai pieței muncii confirmă o economie locală încă în curs de dezvoltare și o dependență de oportunitățile de angajare din București:
  - În anul 2023, numărul mediu de salariați înregistrați în comună era de 1.059.
  - La finalul aceluiași an, numărul șomerilor înregistrați oficial era de 82.

3.3. Ocupații tradiționale și principalele activități economice de-a lungul timpului

Evoluția economică a comunei Găneasa, de-a lungul timpului, a fost profund marcată de bogăția resurselor naturale locale și de dinamica socio-economică a întregii regiuni. Viața comunității s-a structurat în jurul unor ocupații tradiționale, transmise din generație în generație, care au asigurat prosperitatea și subzistența locuitorilor. Fundamentul acestei economii rurale era reprezentat de agricultură, o activitate favorizată în mod excepțional de prezența unor soluri fertile de tip cernoziom, recunoscute pentru productivitatea lor ridicată. Această resursă naturală a permis dezvoltarea unei agriculturi diversificate și intensive, care constituia principala sursă de venit și hrană. Structura culturilor agricole reflecta atât nevoile de consum propriu, cât și cerințele piețelor locale, fiind compusă dintr-o varietate de plante.

- **Culturile de câmp** formau baza agriculturii și includeau o gamă largă de cereale esențiale. Printre acestea se numărau:
  - **Grâul:** O cultură fundamentală pentru alimentația de bază.
  - **Porumbul:** Utilizat atât în consumul uman, cât și ca furaj pentru animale.
  - **Ovăzul:** O altă cereală importantă în economia gospodăriei tradiționale.
- **Horticultura** juca, de asemenea, un rol semnificativ, incluzând cultivarea legumelor diverse și a pepenilor, produse apreciate pentru consumul proaspăt și pentru comercializare.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Intensitatea exploatării agricole** este ilustrată de un exemplu documentar concludent din satul Piteasca. În anul 1900, din totalul de 572 de hectare de teren aflate în proprietatea țăranilor, statistica vremii arată că aproape întreaga suprafață era lucrată an de an, ceea ce denotă un grad foarte ridicat de utilizare a pământului și o presiune constantă pentru maximizarea producției.

În strânsă legătură cu agricultura și completând profilul economic al zonei, se afla creșterea animalelor. Această a doua ramură majoră a economiei locale, zootehnia, nu era o activitate separată, ci una profund integrată cu munca pământului, creând un sistem economic aproape autarhic la nivelul gospodăriei. Animalele furnizau forță de muncă, hrană și materii prime, jucând un rol dual esențial.

- **Speciile de animale** crescute în gospodăriile din Găneasa erau variate, acoperind toate nevoile comunității:
    - **Vite:** Esențiale pentru tracțiune la muncile agricole și pentru producția de lapte și carne.
    - **Oi și capre:** Valoroase pentru lapte, brânzeturi, lână și carne.
    - **Porcine:** O sursă principală de carne pentru consumul familial.
    - **Păsări:** Asigurau un aport constant de ouă și carne.
- **Rolul economic al zootehniei** era dublu. Pe de o parte, produsele obținute (carne, lapte, ouă, lână) asigurau necesarul de consum al fiecărei gospodării, contribuind la independența alimentară a acesteia. Pe de altă parte, surplusul de animale și produse animaliere era destinat vânzării în piețele și târgurile din apropiere, constituind o sursă importantă de venit monetar pentru familii.

Figură 4. Acces comuna Găneasa. Sursa: GG

Figură 3. Câmpul de grâu de-a lungul drumului. Sursa: GG.

Ocupațiile tradiționale au fost definite de specificul geografic al zonei. Piscicultura, de pildă, a reprezentat o constantă economică importantă, documentele atestând existența helețeielor pe râul Pasărea încă din anul 1901. Această tradiție a exploatării resurselor acvatice continuă să fie relevantă și în prezent. Alături de aceasta, meșteșugurile locale au jucat un rol central în viața comunității. Prelucrarea lemnului era o activitate de bază, manifestată prin diverse specializări:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Confecționarea șindrilei**, o îndeletnicire specifică satului Șindrilița, care i-a dat și numele.
- **Dogăritul** și **tâmplăria**, care deserveau nevoile gospodăriilor locale.

Pe lângă prelucrarea lemnului, fierăritul era un meșteșug esențial, completat de activități desfășurate în cadrul gospodăriei, precum țesutul casnic și fabricarea cărbunelui de lemn. Un rol economic deosebit de semnificativ l-a avut morăritul. Numele localității Moara Domnească provine direct de la o importantă moară de apă, a cărei construcție a fost inițiată de domnitorul Șerban Cantacuzino după anul 1671, subliniind importanța strategică a acestei activități pentru regiune.

În perioada contemporană, structura economică a comunei a cunoscut transformări profunde. Deși agricultura rămâne un pilon important, ea s-a orientat către o producție comercială. Datele statistice de la nivelul anului 2003 indică o specializare pe culturi de câmp și o componentă zootehnică semnificativă.

- **Structura culturilor agricole (2003):**
  - Grâu și secară: 886 ha
  - Porumb boabe: 489 ha
  - Floarea-soarelui: 961 ha
- **Efectivele de animale (2003):**
  - Bovine: 429 capete
  - Porcine: 830 capete
  - Păsări: 9.270 capete

Dezvoltarea recentă a fost marcată de o creștere a sectorului privat, cu apariția unor firme în diverse domenii de activitate. La nivelul anului 2023, peisajul antreprenorial al comunei se prezenta astfel:

- **Număr de firme active:** 101 (dintr-un total de 170 înregistrate la ONRC, dintre care 62 au depus bilanț)
- **Număr total de angajați:** 98
- **Cifra de afaceri totală:** 22.453.605 RON
- **Profit net total:** 4.516.113 RON

Privind spre viitor, obiectivele strategice definite în Planul Urbanistic General (PUG) al comunei vizează consolidarea acestei diversificări economice. Se urmărește atragerea de investiții în sectoare cu valoare adăugată, care să nu afecteze calitatea mediului, precum și sprijinirea modernizării agriculturii. Principalele direcții strategice includ:

- Dezvoltarea unor unități de producție, depozitare și logistică nepoluante.
- Stimularea agroturismului, ca formă de valorificare a specificului local.
- Susținerea dezvoltării unei agriculturi performante și competitive.

Un exemplu concret al acestei orientări strategice este o investiție recentă în domeniul energiei regenerabile. Proiectul „Centrala electrică fotovoltaică Găneasa 1” reprezintă un pas important către modernizarea infrastructurii energetice locale, având următoarele caracteristici tehnice:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Putere instalată:** 6,25 MWp
- **Capacitate de stocare a energiei:** 1,44 MWh

În concluzie, parcursul economic al comunei Găneasa ilustrează o traiectorie de la o economie de subzistență, bazată pe meșteșuguri și agricultură tradițională, la un model hibrid, unde agricultura comercială coexistă cu un sector de servicii și producție în dezvoltare, susținut de o viziune strategică orientată către sustenabilitate și atragerea de capital.

3.4. Forme de proprietate asupra pământului și evoluția acestora

Analiza evoluției formelor de proprietate asupra terenurilor din comuna Găneasa dezvăluie o istorie complexă, marcată de transformările agrare majore care au modelat societatea românească, dar și de dinamici locale specifice. De la marile moșii feudale la fărâmițarea post-reformă, colectivizarea forțată și, în final, la restructurarea proprietății în perioada post-decembristă, structura funciară a comunei reflectă un parcurs istoric definitoriu.

- **Perioada moșiilor boierești și domnești (pre-1864):** În epocile medievală și modernă timpurie, peisajul funciar al actualei comune Găneasa era dominat de mari proprietăți aparținând unor familii boierești influente și unor așezăminte mănăstirești.
    - Un exemplu notabil este moșia Stoienești, care ulterior a devenit Moara Domnească. Aceasta se afla în posesia familiei Cantacuzino încă din anul 1671.
    - Mai târziu, moșia Găneasa-Moara Domnească a trecut în proprietatea generalului Nicolae Mavros, iar printr-o alianță matrimonială, a ajuns în posesia familiei Kotzebue.
    - Un alt proprietar funciar important în zonă era Mănăstirea Pasărea, care deținea, de asemenea, moșii de mari dimensiuni.
- **Impactul Reformei agrare din 1864:** Reforma inițiată sub domnia lui Alexandru Ioan Cuza a reprezentat un moment de cotitură, marcând începutul destrămării marilor moșii și apariția micii proprietăți țărănești.
    - Prin această reformă, țăranii clăcași au fost eliberați și împroprietăriți cu loturi de pământ.
    - Pe moșia Găneasa-Moara Domnească, foștii clăcași au primit pământ, devenind proprietari independenți.
    - Un proces similar a avut loc și pe moșia Mănăstirii Pasărea, unde un număr de 96 de familii au fost împroprietărite cu o suprafață totală de 223 de hectare, consolidând astfel gospodăria țărănească ca unitate economică de bază.
- **Reforma agrară din 1921:** Desfășurată după Primul Război Mondial, această reformă a adâncit procesul de divizare a marilor proprietăți și a condus la o fărâmițare accentuată a terenurilor.
    - Numărul micilor proprietari a crescut considerabil, modificând fundamental structura socială și economică a zonei.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- O consecință importantă a acestei reforme a fost preluarea de către stat a unei părți din fosta moșie Mavros-Kotzebue. Această suprafață a fost ulterior atribuită Școlii de Agricultură, punând bazele viitoarei stațiuni de cercetare de la Moara Domnească, care există și astăzi.

- **Colectivizarea forțată din perioada comunistă (1949-1962):** Instaurarea regimului comunist a adus o transformare radicală și brutală a regimului proprietății.
  - Proprietatea privată asupra pământului a fost în mare parte desființată prin procesul de colectivizare forțată a agriculturii.
  - Terenurile agricole individuale au fost comasate, formând Cooperative Agricole de Producție (CAP). La Găneasa a fost înființat un astfel de CAP, care a preluat în gestiune majoritatea terenurilor agricole ale comunei, iar țăranii au fost transformați în membri cooperatori, pierzându-și dreptul de proprietate.
- **Restructurarea proprietății după 1989:** Căderea regimului comunist a deschis calea unui amplu proces de reconfigurare a structurii funciare, având la bază legile de retrocedare.
  - Prin Legea fondului funciar nr. 18/1991 și legislația subsecventă, a început procesul de restituire a terenurilor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.
  - Acest demers a dus la reapariția și consolidarea proprietății private, dar a generat, în același timp, o nouă fărâmițare a terenurilor.
  - În paralel, pe fondul procesului de suburbanizare specific zonei metropolitane a Bucureștiului, o parte din fostele terenuri ale CAP-urilor au fost introduse în intravilan și transformate în zone construibile, ceea ce a alimentat o dezvoltare rezidențială și industrială accelerată.
- **Reflectarea istoriei în datele actuale:** Structura actuală a proprietății este o consecință directă a acestor evoluții istorice. Datele statistice din anul 2023 privind fondul locativ al comunei Găneasa confirmă predominanța covârșitoare a proprietății private: din totalul de 1.947 de locuințe, doar 21 se aflau în proprietate publică, în timp ce restul de 1.926 erau în proprietate privată.

3.5. Infrastructura socială istorică

Dezvoltarea infrastructurii sociale din comuna Găneasa, incluzând pilonii esențiali ai educației, sănătății și vieții spirituale, s-a desfășurat ca un proces organic, strâns legat de evoluția comunităților locale și de eforturile de modernizare specifice diferitelor epoci istorice.

3.5.1.Evoluția Sistemului Educațional

Istoria învățământului organizat pe teritoriul actual al comunei Găneasa este un testament al adaptării și creșterii comunitare de-a lungul a peste un secol și jumătate.

- **Pionieratul educațional (secolul al XIX-lea):** Fundațiile sistemului de învățământ local au fost puse în anul 1865, odată cu înființarea unei școli primare în incinta Mănăstirii Pasărea. Această primă instituție era dedicată educării copiilor clăcașilor care munceau pe moșia mănăstirii, marcând un pas important spre alfabetizarea populației rurale.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Consolidarea la final de secol:** Spre sfârșitul secolului al XIX-lea, în jurul anului 1890, documentele vremii atestă existența unor școli sătești mixte în comunele de atunci, Moara Domnească și Piteasca-Pasărea, indicând o extindere a accesului la educație.
- **Dezvoltarea în perioada interbelică:** Epoca dintre cele două războaie mondiale, o perioadă de modernizare pentru România, a adus cu sine și construcția de localuri de școală dedicate în satele Găneasa și Cozieni, consolidând rețeaua educațională.
- **Rețeaua școlară contemporană:** În prezent, comuna Găneasa dispune de o infrastructură educațională bine distribuită, care asigură accesul la învățământ în toate localitățile componente. Rețeaua este formată dintr-un total de 5 grădinițe și 5 școli gimnaziale, câte o unitate de fiecare tip în fiecare dintre satele comunei.
- **Populația școlară și personalul didactic (anul 2022-2023):** Conform datelor pentru anul școlar 2022-2023, sistemul de învățământ din Găneasa deservea un total de 644 de copii și elevi. Aceștia erau împărțiți în 145 de preșcolari și 499 de elevi în ciclurile primar și gimnazial. Procesul educațional era asigurat de un corp profesoral format din 39 de cadre didactice, dintre care 7 educatori și 32 de învățători și profesori.
- **Identitate și modernizare:** Ca element de identitate locală, școala din satul de reședință, Găneasa, poartă cu mândrie numele renumitului violoncelist Radu Aldulescu. În plan administrativ, autoritățile locale au ca obiective prioritare modernizarea continuă a unităților de învățământ existente și construcția unei noi grădinițe pentru a răspunde nevoilor demografice.

3.5.2.Infrastructura Sanitară

Asistența medicală la nivelul comunei este structurată pentru a oferi servicii primare esențiale, fiind completată de accesul la rețeaua medicală specializată din capitală.

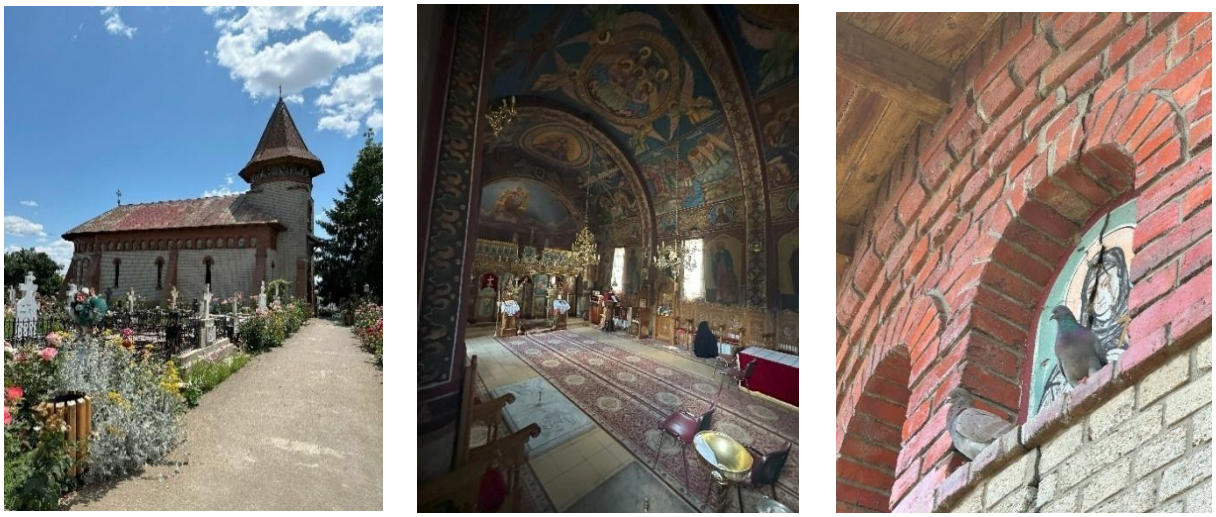
- **Servicii medicale primare:** Rețeaua sanitară locală este asigurată prin intermediul unui dispensar medical central și al unor farmacii.
- **Unități private:** Sectorul medical este susținut integral de inițiativa privată, fiind compus din 2 cabinete de medicină de familie și 2 cabinete stomatologice, care oferă servicii esențiale locuitorilor.
- **Obiective de dezvoltare:** Similar cu sectorul educațional, modernizarea dispensarelor medicale se află pe agenda de priorități a administrației locale, pentru a îmbunătăți calitatea serviciilor oferite.
- **Accesul la servicii specializate:** Pentru consultații, tratamente și investigații medicale de specialitate, locuitorii comunei Găneasa se deplasează, în mod tradițional, către unitățile medicale din București, beneficiind de proximitatea față de capitală.

3.5.3.Patrimoniul Cultural și Spiritual

Viața spirituală a comunităților din Găneasa a fost și rămâne profund ancorată în tradiția ortodoxă, lăcașurile de cult fiind nu doar centre religioase, ci și repere istorice și arhitecturale.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Biserica „Sfântul Nicolae" din Moara Domnească:** Unul dintre cele mai valoroase monumente de pe teritoriul comunei, acest lăcaș de cult reprezintă un martor al istoriei locale.
- **Datare și statut:** Biserica a fost ridicată inițial în anul 1817 și a suferit modificări importante în 1909. Datorită vechimii și valorii sale arhitecturale, este clasificată ca monument istoric, fiind o componentă importantă a patrimoniului cultural local și național.



Figură 5. Imagini Biserica "Sfântul Nicolae". Sursă: GG

- **Biserica „Adormirea Maicii Domnului" din satul Piteasca** este unul dintre cele mai importante monumente religioase din comună, având o **valoare arhitecturală și istorică deosebită**. Construită în **a doua jumătate a secolului al XIX-lea**, în jurul anului **1849**, biserica este **clasificată ca monument istoric** și beneficiază de **regim special de protecție**. Prin forma sa arhitecturală tradițională și amplasarea centrală în sat, edificiul reprezintă un reper spiritual esențial pentru comunitatea locală.

Figură 6. Imagini Biserica "Adormirea Maicii Domnului". Sursă: GG

- **Biserica „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului" din satul Găneasa** completează patrimoniul religios al localității, fiind un martor al evoluției comunității de-a lungul secolului al XIX-lea. Existența sa este

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

confirmată prin pisania datată 1869, care oferă o dovadă documentară a vechimii sale. Biserica, prin rolul său constant, a contribuit la păstrarea tradițiilor religioase și a valorilor morale ale locuitorilor.

- **Schitul Găneasa**, cu hramul „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil", reprezintă o continuare a tradiției monahale locale și un simbol al reînnoirii vieții spirituale. Construit între anii 1995–1999 și devenit funcțional în 2000, schitul este un așezământ modern, care, deși nu este clasificat ca monument istoric, are un rol activ în viața religioasă contemporană a comunei, atrăgând credincioși și pelerini din împrejurimi.
- În **satul Șindrilița** se află de asemenea o biserică parohială, care completează rețeaua ecleziastică a comunei. Prezența lăcașurilor de cult în toate satele componente demonstrează o viață spirituală intensă și uniform distribuită la nivelul teritoriului administrativ.

Dincolo de rolul lor liturgic, bisericile și schitul Găneasa au îndeplinit, de-a lungul timpului, funcții culturale, educaționale și filantropice, constituind nuclee de coeziune comunitară. Acestea au fost spații în care s-au păstrat tradițiile, s-au transmis valorile spirituale și s-a consolidat identitatea locală. Implicarea activă a parohiilor din Moara Domnească, Găneasa și Piteasca în organizarea de activități culturale, sociale și caritabile evidențiază contribuția directă a bisericii la dezvoltarea comunității, la educația tinerilor și la menținerea solidarității sociale.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 4: CADRUL CONSTRUIT ȘI PATRIMONIUL CULTURAL AL COMUNEI GĂNEASA

Acest capitol analizează în detaliu cadrul construit și patrimoniul cultural al comunei Găneasa, componente esențiale pentru fundamentarea viitorului Plan Urbanistic General (PUG). Analiza urmărește identificarea tipologiilor de locuire tradițională, a monumentelor istorice și arhitecturale, a siturilor arheologice și a elementelor de patrimoniu imaterial, precum și evoluția peisajului cultural și natural, cu scopul de a contura o imagine completă asupra moștenirii locale și a implicațiilor sale în procesul de planificare urbană și teritorială.

4.1. Tipologii de locuire tradițională și evoluția țesutului urban/rural

Tipul predominant de locuire în comuna Găneasa este locuirea rurală tradițională, caracterizată prin gospodării individuale, dispuse pe loturi mari, cu curți, grădini și anexe gospodărești, specific mediului de câmpie din Câmpia Vlăsiei.

La începuturile formării sale, satul Găneasa era alcătuit din bordeie – locuințe semiîngropate, simple, adaptate condițiilor pedoclimatice locale și resurselor disponibile. Ulterior, acestea au fost înlocuite de gospodării țărănești tradiționale, specifice zonei Ilfovului, formate din case parter, adesea prevăzute cu prispă sprijinită pe stâlpi de lemn.

Materialele de construcție utilizate în perioada tradițională erau chirpiciul și paianta, care ulterior au fost înlocuite de cărămida arsă, în timp ce acoperișurile, inițial din șindrilă (material ce a dat și numele satului Șindrilița), au fost înlocuite treptat cu tablă zincată sau țiglă ceramică. Aceste elemente definesc un stil arhitectural rural echilibrat, cu o puternică încărcătură identitară locală.

Conform datelor statistice din 2023, pe teritoriul comunei Găneasa sunt înregistrate 1.947 de locuințe, însumând o suprafață locuibilă totală de 169.829 mp. Acești indicatori descriu o densitate scăzută a locuirii, caracteristică mediului rural și periurban, dominată de locuințe individuale cu curți proprii.

În ultimii ani, procesul de suburbanizare accelerată a determinat apariția unor noi tipologii rezidențiale, în special în satele Găneasa și Șindrilița, unde au fost dezvoltate ansambluri de locuințe moderne – case individuale și vile – care modifică treptat țesutul urban-rural tradițional. Această transformare aduce oportunități de modernizare, dar ridică și provocări privind armonizarea noilor construcții cu identitatea arhitecturală locală, aspect ce trebuie reglementat clar prin viitorul PUG, pentru a asigura o dezvoltare coerentă și echilibrată a spațiului construit.

4.2. Monumente istorice și de arhitectură (conform LMI și cercetărilor suplimentare)

Patrimoniul arhitectural al comunei Găneasa, deși nu foarte extins numeric, include obiective de patrimoniu de valoare istorică și artistică ridicată, care contribuie semnificativ la identitatea culturală a localității. Dintre acestea, două edificii religioase sunt clasate ca monumente istorice, având importanță deosebită în peisajul arhitectural și spiritual al zonei.

- **Biserica „Sfântul Nicolae” din satul Moara Domnească**

  Construită în anul 1817 și modificată în 1909, această biserică este inclusă în Lista Monumentelor Istorice sub codul IF-II-m-B-15297. Edificiul reprezintă un exemplu remarcabil de arhitectură religioasă

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

de secol XIX, îmbinând elemente de stil brâncovenesc (în tratarea volumetriei și a decorațiilor exterioare) cu influențe ștefaniene, specifice arhitecturii bisericești muntenești.

Construită din cărămidă aparentă, biserica se remarcă prin proporțiile sale echilibrate și prin armonia dintre formele tradiționale și cele influențate de estetica epocii moderne. Paulina Kotzebue (născută Mavros) este menționată ca ctitor al refacerii din 1909, contribuind la restaurarea și consolidarea edificiului.

Pisania de la intrare .Biserica adăpostește o pictură valoroasă, inclusiv Icoana Maicii Domnului Axionița, atribuită pictorului Anton Serafim (cca 1860), și o catapeteasmă din lemn de tei sculptat, datând din jurul anului 1800. De asemenea, în incintă se găsesc morminte istorice ale familiilor Kotzebue și Suhanova, precum și cel al Mariei Ventura.

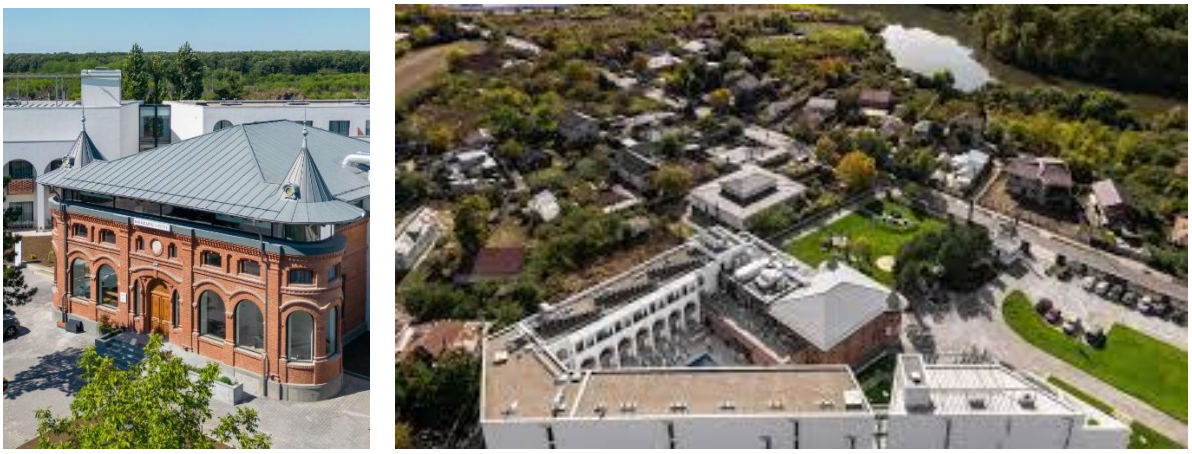
Figură 7. Imagine Cimitir. Sursa : GG

Figura 8. Imagine Pisanie intrare. Sursa: GG

- **Biserica "Adormirea Maicii Domnului" din Piteasca:** . Construită în a doua jum. sec. XIX (cca. 1849), biserica este și ea monument istoric, având codul LMI IF-II-m-B-15305. Edificiul prezintă un stil arhitectural neogotic și a fost recent conservat/restaurat sau se află în curs de avizare pentru lucrări de restaurare.
- **Conacul Cozieni (Conacul I.D. Podgoreanu):** Ridicat în anul 1910, acest conac reprezintă un element arhitectural deosebit, realizat din Arhitectură masivă din cărămidă. Deși nu este clasificat LMI, are o valoare istorică și arhitecturală locală recunoscută. A fost restaurat în anul 2023, având o suprafață desfășurată de 6.300 mp și un parc aferent de 9.000 mp.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Figură 9..Imagine istorică înainte de restaurare a Conacului Podgoreanul din Cezieni



Figură 10.. Ansamblul hotelier Mercure care include și clădirea istorică a conacului restaurat.

- **Biserica "Intrarea în Biserică a Maicii Domnului" din Găneasa:** Acest lăcaș de cult, cu o pisanie datând din 1869, a fost ctitorit de Christea Gheorghiu. Pictura interioară în frescă a fost realizată în anul 1978 de către Pictorița Chelsoi Maria. Deși nu figurează în LMI, biserica are o importanță deosebită pentru comunitatea locală.
- **Schitul Găneasa** Un ansamblu monahal mai recent, cu hramul "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil", funcțional din anul 2000. A fost construit între anii 1995-1999, în stil Brâncovenesc, adăugând o notă specifică peisajului cultural-religios al comunei.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

La nivelul județului Ilfov sunt identificate 730 de monumente istorice, fapt ce evidențiază bogăția și diversitatea patrimoniului cultural regional, dar și responsabilitatea autorităților locale de a asigura protejarea acestuia prin intermediul documentațiilor de urbanism.

Pentru nucleele istorice ale satelor Moara Domnească, Piteasca și Cozieni, conservarea caracterului tradițional și a specificului local impune adoptarea unor reglementări urbanistice clare, care să urmărească menținerea elementelor definitorii ale identității rurale:

- **Tipologia parcelarului** – păstrarea configurației tradiționale, cu loturi înguste și adânci, dispuse perpendicular pe stradă;
- **Regimul de înălțime** – limitarea construcțiilor la P sau P+1 etaj, pentru menținerea scării umane și a armoniei volumetrice;
- **Materialele de construcție** – utilizarea **materialelor tradiționale sau compatibile** (tencuială, lemn, țiglă ceramică, tablă zincată) pentru finisaje și acoperișuri;
- **Cromatica** – promovarea unei palete cromatice discrete și adaptate contextului local, evitând culorile stridente sau neautentice;
- **Tipologia gardurilor** – încurajarea gardurilor transparente sau semi-transparente, realizate din materiale naturale (lemn, fier forjat), care să păstreze vizibilitatea către curți și fațade și să contribuie la coerența vizuală a fronturilor stradale.

În conformitate cu Articolul 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, se instituie obligația de a delimita zone de protecție pentru toate monumentele clasate în Lista Monumentelor Istorice (LMI). În mediul rural, raza minimă a zonei de protecție este de 100 de metri, măsurată de la limita exterioară a perimetrului de protecție al obiectivului.

Aceste zone de protecție vor fi delimitate, reprezentate și predate în format digital (GIS – .dwg/.shp), ca parte integrantă a documentației PUG, asigurând astfel o gestionare corectă, transparentă și conformă cu legislația națională a patrimoniului cultural construit din comuna Găneasa.

4.3. Situri arheologice (potențiale)

Teritoriul comunei Găneasa, deși nefiind marcat de prezența unor situri arheologice de anvergură națională, se distinge printr-un potențial arheologic local considerabil, a cărui investigare, monitorizare și protecție devin imperative în contextul oricărei documentații de urbanism și amenajare a teritoriului.

Analiza coroborată a studiilor de teren, a hărților istorice și a datelor disponibile în Repertoriul Arheologic Național (RAN) relevă existența unor perimetre cu o încărcătură istorică și culturală notabilă, esențiale pentru înțelegerea procesului de formare a așezărilor rurale specifice Câmpiei Vlăsiei. În acest context, au fost identificate mai multe puncte de interes major, care necesită o abordare specifică.

- **Vatra veche a satului Piteasca (Dealul Piteasca)**: Acest perimetru este considerat un sit arheologic potențial de o importanță locală deosebită, suprapunându-se peste locația istorică a vetrei satului Piteasca.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- ***Context istoric*:** Sursele documentare atestă că așezarea a fost relocată în anul 1843, amplasamentul originar aflându-se pe formele de relief mai înalte, cunoscute astăzi sub toponimul „Dealul Piteasca".

- ***Vestigii materiale*:** Cercetările de suprafață au condus la identificarea unor fragmente ceramice și a unor urme de fundații și materiale de construcție, dovezi ce sugerează prezența unor structuri de locuire datând din perioadele premoderne.

- **Ruinele Morii Domnești (Stoienești)**: În proximitatea satului Moara Domnească, pe malul râului Pasărea, se conservă vestigiile fundațiilor unei mori de apă, un reper important pentru istoria tehnologică a regiunii.

  - ***Context istoric și datare*:** Cunoscută în documentele epocii drept „Moara Domnească", construcția datează din secolul al XVII-lea și este direct legată de domnia lui Șerban Cantacuzino, care a inițiat ridicarea ei după anul 1671.

  - ***Valoare patrimonială*:** Importanța sitului este una dublă: istorică, prin asocierea cu o figură domnească importantă, și tehnico-industrială, reprezentând un exemplu timpuriu de valorificare a energiei hidraulice în economia rurală a Țării Românești.

- **Așezarea medievală Moșneni–Stoienești**: Această zonă reprezintă nucleul originar al satului Moara Domnească, a cărui existență este atestată documentar încă din secolele XVI–XVII.

  - ***Context social-istoric*:** În perioada sa timpurie, așezarea a funcționat ca o mică obște de moșneni liberi, o structură socială specifică Țării Românești, ceea ce îi conferă o relevanță deosebită pentru studiul istoriei rurale.

  - ***Potențial arheologic*:** Se estimează un potențial ridicat pentru descoperirea unor stratigrafii de locuire bine conservate, a vestigiilor unor gospodării medievale și a urmelor vechilor limite de proprietate, care ar putea oferi date prețioase despre organizarea internă a comunității.

  - ***Necesități de cercetare*:** Pentru confirmarea valorii sitului și pentru delimitarea precisă a perimetrului său este absolut necesară demararea unor investigații arheologice sistematice.

Aceste situri locale se înscriu într-un context regional extrem de bogat. La nivelul județului Ilfov, Repertoriul Arheologic Național (RAN) inventariază aproximativ 390 de situri, o mărturie a complexității și densității patrimoniului arheologic din această zonă.

Eforturile recente ale Direcției Județene pentru Cultură Ilfov (DJC Ilfov), care a contribuit la introducerea în RAN a peste 300 de situri noi pe baza documentațiilor de urbanism (PUG/PUZ) elaborate în ultimii ani, subliniază un aspect fundamental: **rolul crucial al studiilor de fundamentare în etapa de planificare teritorială.**

Această practică demonstrează că urbanismul modern poate și trebuie să fie un instrument activ de protejare a patrimoniului. Pentru comuna Găneasa, acest lucru se traduce în necesitatea stringentă de a monitoriza zonele cu potențial arheologic, de a le delimita riguros prin sisteme de informații geografice (GIS) și de a condiționa orice intervenție edilitară de efectuarea cercetării preventive. Doar astfel se poate asigura o dezvoltare teritorială armonioasă, care protejează și valorifică resursele culturale și istorice moștenite.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

4.4. Elemente de patrimoniu imaterial

Patrimoniul imaterial al comunei Găneasa, deși mai puțin vizibil în peisajul contemporan, reprezintă o componentă esențială a identității culturale și comunitare locale. Acesta reflectă memoria colectivă, continuitatea tradițiilor și modul de viață specific satelor din Câmpia Vlăsiei, contribuind la definirea unui profil cultural unic al comunei.

- **Tradiții și obiceiuri locale:**

  Legendele privind originea numelor satelor – *Piteasca* (interpretată ca „loc pitit" folosit pentru refugiu în fața turcilor), *Șindrilița* (asociată meșteșugului șindrilei) și *Găneasa* (derivată de la colonistul bulgar Ganea) – fac parte din patrimoniul oral transmis între generații și păstrează o legătură directă cu istoria și identitatea fiecărei comunități.

  Sărbătorile religioase, în special hramurile bisericilor, constituie momente importante de coagulare socială și celebrare comunitară. Obiceiuri străvechi, precum colindatul, sorcova, mersul cu uratul sau, în trecut, obiceiul de Sfântul Toader din Cozieni (cunoscut ca „încurarea vitelor"), au modelat viața spirituală a satelor și contribuie la păstrarea tradițiilor populare.

- **Meșteșuguri tradiționale:**

  Prelucrarea lemnului a fost una dintre activitățile tradiționale de bază ale locuitorilor din zonă. S-au practicat șindrilăritul (în special în satul Șindrilița), dogăritul, tâmplăria și fierăritul, meșteșuguri transmise din generație în generație.

  În prezent, unele dintre aceste ocupații s-au păstrat parțial, fiind continuate de lingurarii romi sau de micii meșteșugari locali, iar apicultura tradițională rămâne o activitate complementară de importanță economică și culturală.

- **Gastronomie tradițională:**

  Bucătăria locală este reprezentativă pentru zona de câmpie a Ilfovului, fiind bazată pe produse agricole autohtone și rețete transmise din familie în familie. Preparatele tradiționale includ pâinea la țăst, sarmalele cu pasăre de curte, plăcinta cu dovleac și alte mâncăruri simple, dar autentice, care reflectă tradițiile gastronomice rurale.

- **Portul popular:**

  Portul tradițional al zonei se înscrie în stilul muscelean-ilfovean, caracterizat prin ii albe cu broderii discrete, catrințe negre sau roșii și brâuri late din lână. În prezent, costumul popular este purtat mai ales la evenimente culturale și festivaluri locale, fiind păstrat și promovat de ansamblurile folclorice școlare și parohiale.

- **Personalități culturale:**

  Comuna Găneasa este asociată cu mai multe **figuri marcante ale culturii române**:

  - Radu Aldulescu – violoncelist de renume internațional, născut în satul Piteasca, fondator al școlii moderne românești de violoncel;
  - Lidia Kotzebue – sculptoriță și artist plastic, stabilită la Moara Domnească, unde a trăit și este în prezent înmormântată; familia sa a contribuit activ la viața culturală și spirituală a localității.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Patrimoniul imaterial al comunei Găneasa constituie, astfel, o resursă culturală vie, care îmbină tradiția orală, meșteșugurile, gastronomia și expresiile artistice într-un ansamblu unitar, reprezentativ pentru identitatea locală. În cadrul viitorului Plan Urbanistic General, acest patrimoniu trebuie protejat, documentat și valorificat prin proiecte culturale și turistice care să sprijine continuitatea tradițiilor și revitalizarea vieții comunitare.

4.5. Evoluția peisajului cultural și natural

De-a lungul istoriei, teritoriul actual al comunei Găneasa a trecut printr-un proces complex și continuu de transformare. Interacțiunea dintre cadrul natural preexistent și intervențiile umane succesive a modelat în mod fundamental structura peisajului, aspectul vizual al localităților și, implicit, modul de utilizare a terenurilor. Această evoluție istorică marchează o tranziție de la un spațiu natural, dominat de întinse suprafețe forestiere și zone umede, la un peisaj agricol modelat de necesități economice și, în ultimele decenii, la un teritoriu periurban aflat într-o dinamică accelerată de extindere.

Unul dintre cele mai semnificative procese istorice care au definit peisajul local a fost retragerea treptată a vechilor Codri ai Vlăsiei. Aceste păduri seculare, care acopereau în trecut o mare parte a Câmpiei Române, au fost supuse unor defrișări masive, în special pe parcursul secolului al XIX-lea, pentru a face loc terenurilor agricole. Impactul acestui fenomen a fost dramatic, ducând la o reconfigurare majoră a ecosistemului local.

- **Reducerea fondului forestier:** Datele istorice indică o scădere a suprafeței împădurite de la aproximativ 50% din teritoriu în jurul anului 1800, la mai puțin de 15% în prezent.
- **Pădurile remanente:** Corpurile de pădure actuale – Eforie, Pustnicul, Cojasca și Găneasa – constituie fragmente valoroase ale acestor vechi codri. Astăzi, ele joacă un rol esențial în menținerea echilibrului ecologic, în reglarea microclimatului și în conservarea identității peisagistice a zonei.

Concomitent cu transformarea fondului forestier, rețeaua hidrografică a suferit, de asemenea, modificări profunde prin intervenții antropice. Lucrările de regularizare a cursurilor de apă și, mai ales, amenajarea unor iazuri piscicole, au redefinit peisajul acvatic. Aceste demersuri, motivate economic, au generat noi realități ecologice și peisagistice.

- **Amenajări piscicole istorice:** Heleștieiele de la Pasărea sunt atestate documentar încă din anul 1901, confirmând o tradiție locală în acest domeniu.
- **Formarea lacurilor de acumulare:** Intervențiile hidrotehnice au dus la crearea unor lacuri de acumulare de importanță regională – Pustnicul, Pasărea și Cozieni. Acestea nu doar că au modificat peisajul hidrografic, dar au și creat noi ecosisteme acvatice, care astăzi prezintă un interes considerabil din punct de vedere ecologic și recreativ.

Expansiunea terenurilor agricole a fost o consecință directă a defrișărilor și a lucrărilor de desecare a zonelor umede. Acest proces a consolidat vocația agricolă a teritoriului și a modelat un peisaj specific de câmpie deschisă.

- **Orientarea agricolă:** La începutul secolului XX, datele statistice pentru fosta comună Piteasca–Pasărea înregistrau o suprafață agricolă totală de 1.372 de hectare, ceea ce subliniază predominanța acestei activități economice.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- **Configurația peisajului agricol:** Procesul a dus la conturarea unui peisaj caracterizat prin parcele cu structură regulată și o utilizare intensivă a solului, specific zonelor de câmpie.

Perioada de după anul 1990 a inaugurat o nouă etapă în evoluția peisajului, marcată de un proces accelerat de suburbanizare. Proximitatea față de capitală a transformat comuna Găneasa într-o zonă rezidențială atractivă, generând presiuni semnificative asupra peisajului rural tradițional.

- **Expansiunea zonelor rezidențiale:** În satele Găneasa și Șindrilița, dezvoltarea de noi locuințe s-a realizat preponderent în detrimentul terenurilor agricole din intravilan și extravilanul apropiat.
- **Fragmentarea peisajului:** Acest fenomen a condus la fragmentarea vechilor structuri parcelare agricole și la transformarea lor în loturi destinate construcțiilor, rezultând într-un peisaj hibrid, specific zonelor periurbane, unde gospodăriile tradiționale coexistă cu locuințe moderne.

Această evoluție complexă a cadrului natural și a celui construit subliniază necesitatea unei viziuni integrate în elaborarea noului Plan Urbanistic General (PUG). Viitoarea documentație de urbanism are rolul crucial de a reconcilia conservarea elementelor valoroase de patrimoniu – atât natural (păduri, lacuri), cât și cultural (situri istorice) – cu presiunile și cerințele unei dezvoltări durabile.

Este imperativ ca PUG-ul să stabilească reglementări clare care să asigure un echilibru just între extinderea urbană inevitabilă și protejarea identității locale a comunei Găneasa. Prin urmare, obiectivul principal va fi armonizarea patrimoniului existent cu noile dezvoltări, pentru a garanta coerența peisajului, valoarea sa estetică și păstrarea specificului cultural care definește localitățile componente.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 5: EVENIMENTE ISTORICE MAJORE ȘI IMPACTUL LOR ASUPRA DEZVOLTĂRII LOCALE

Istoria comunei Găneasa, asemenea multor altor așezări rurale românești, este profund marcată de evenimentele naționale și de transformările socio-economice și administrative care au modelat societatea de-a lungul timpului. Acest capitol analizează impactul specific al acestor evenimente asupra dezvoltării locale, utilizând datele și contextele prezentate în capitolele anterioare și singularitățile extrase.

5.1. Participarea la evenimente naționale

Istoria comunei Găneasa reprezintă un studiu de caz relevant pentru înțelegerea modului în care marile evenimente ale istoriei naționale a României au modelat, în mod direct și ireversibil, destinul așezărilor rurale. Transformările socio-economice, administrative și militare care au marcat țara s-au reflectat profund în viața de zi cu zi a comunităților locale, influențând structura socială, proprietatea funciară și chiar memoria colectivă. Analiza de față urmărește să detalieze impactul acestor momente istorice definitorii asupra dezvoltării localității Găneasa, evidențiind legătura de necontestat dintre macro-istorie și micro-istoria unei comunități rurale.

Impactul Marilor Conflicte Mondiale:

Participarea la cele două războaie mondiale a lăsat urme adânci în țesutul social și material al comunei, fiecare conflict aducând cu sine sacrificii umane și provocări economice semnificative.

- **Primul Război Mondial (1916–1918):** Acest conflict a reprezentat o încercare devastatoare pentru comunitate.
    - Un număr considerabil de bărbați din satele comunei a fost mobilizat și trimis pe front, mulți dintre aceștia jertfindu-și viața în bătăliile purtate pentru apărarea și reîntregirea țării în Muntenia și Transilvania. Ca un gest de cinstire a memoriei lor, în anul 1933, comunitatea a inaugurat în centrul localității „Monumentul Eroilor din Găneasa”, un simbol peren al sacrificiului și al continuității identității naționale la nivel local.
    - Perioada de ocupație germană, între 1916 și 1918, a adus cu sine pierderi materiale severe. Resursele satelor au fost exploatate prin rechiziții de alimente și animale, iar un act cu o puternică încărcătură simbolică a fost confiscarea clopotelor bisericilor și a altor obiecte metalice, care au fost topite pentru a susține efortul de război al armatei germane.
- **Al Doilea Război Mondial (1941–1945):** Cel de-al doilea conflict global a avut, de asemenea, consecințe profunde și directe asupra vieții locale.
    - În anul 1944, pe măsură ce frontul se apropia de capitală, satul Găneasa a dobândit o importanță strategică temporară, devenind locul de evacuare pentru Ministerul Economiei Naționale. Acest eveniment a necesitat rechiziționarea mai multor clădiri publice și gospodării private pentru a adăposti personalul și arhivele instituției.
    - Evenimentele istorice de la 23 august 1944 au avut un ecou imediat în zonă. În apropierea șoselei București–Urziceni (DN2), s-au înregistrat lupte între trupele germane aflate în retragere și unitățile sovietice, aducând realitatea războiului direct la porțile comunității.
    - Numeroși locuitori ai comunei au luptat cu eroism pe fronturile din est și vest, contribuind la eliberarea teritoriului național, mulți dintre ei plătind prețul suprem.

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings | Fax 0372873167 / 0372871942

Transformările Structurii Agrare:

Marile reforme agrare din secolele al XIX-lea și al XX-lea au fost pilonii modernizării societății rurale românești, iar efectele lor au reconfigurat fundamental structura socială și economică a satelor din Găneasa.

- **Reforma Agrară din 1864:** Inițiată de domnitorul Alexandru Ioan Cuza, această reformă a marcat un punct de cotitură, punând capăt dependenței seculare a țăranilor clăcași.
    - În satele care astăzi compun comuna Găneasa, țăranii de pe moșiile Mavros (Găneasa, Moara Domnească) și de pe întinsele proprietăți ale Mănăstirii Pasărea au fost împroprietăriți. Acest act a schimbat radical structura proprietății funciare.
    - Un exemplu concret al acestui proces este împroprietărirea a 96 de familii din satele aparținând moșiei Pasărea, care au primit în total 223 de hectare de teren. Această măsură a dus la nașterea și consolidarea unei clase de mici proprietari agricoli, care a devenit fundamentul economiei locale și a stimulat dezvoltarea gospodăriilor individuale.
- **Reforma Agrară din 1921:** Realizată după Primul Război Mondial, această reformă a continuat și a aprofundat procesul de democratizare a proprietății funciare.
    - Scopul său a fost de a consolida mica proprietate țărănească prin redistribuirea marilor moșii, aducând o mai mare stabilitate socială și economică în mediul rural.
    - În satele Moara Domnească și Piteasca, numărul micilor proprietari a înregistrat o creștere semnificativă, ceea ce reflectă o transformare profundă a structurii sociale și economice. Datele statistice din 1925 sunt elocvente, indicând o populație stabilă și în creștere: 1.066 de locuitori în Moara Domnească și 1.804 în comuna Piteasca–Pasărea.

În concluzie, istoria comunei Găneasa este o mărturie a rezilienței și capacității de adaptare a unei comunități rurale în fața marilor provocări naționale. De la jertfa umană din timpul războaielor, imortalizată în monumente de for public, la transformările structurale generate de reformele agrare, localitatea a parcurs o tranziție fundamentală. A evoluat de la o structură socială arhaică, dependentă de marile moșii, la o comunitate modernă de mici proprietari agricoli, consolidându-și astfel specificul rural și tradiția gospodărească, trăsături care îi definesc identitatea și în prezent.

5.2. Perioade de dezvoltare economică sau socială semnificativă

De-a lungul timpului, comuna Găneasa a parcurs mai multe etape distincte de dezvoltare economică și socială, fiecare reflectând transformările istorice și contextul politico-economic al perioadei. Evoluția sa a fost strâns legată de dinamica regiunii București–Ilfov, de modernizarea agriculturii și de apropierea de capitală, care a influențat profund profilul economic și social al localității.

- **Perioada interbelică (1918–1940):**

  Această etapă a reprezentat o fază de consolidare și diversificare economică pentru satele comunei Găneasa. În urma reformei agrare din 1921, locuitorii au devenit proprietari pe suprafețe mici și mijlocii, ceea ce a condus la creșterea activităților economice rurale.

  În această perioadă au apărut primele forme de asociere economică locală, precum băncile populare și cooperativele de consum, menite să sprijine creditarea și comerțul rural. De asemenea, s-au dezvoltat mici afaceri locale, între care morăritul mecanic și atelierele meșteșugărești (de tâmplărie, fierărie, dogărit).

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Accesul facil la piața Capitalei, asigurat prin linia ferată București–Brănești, a favorizat comercializarea produselor agricole (cereale, fructe, legume), determinând o creștere a veniturilor gospodarilor. Pe plan social, perioada interbelică a marcat începutul modernizării educației locale – au fost construite școli în satele Găneasa și Cozieni, iar participarea copiilor la învățământ a crescut constant, indicând o preocupare tot mai accentuată pentru dezvoltarea socială și culturală a comunității.

- **Perioada socialistă (1948–1989):**

  Această etapă a fost dominată de transformări economice profunde, generate de politicile de stat centralizate. Procesul de colectivizare a agriculturii a determinat reorganizarea exploatațiilor agricole individuale în Cooperativa Agricolă de Producție (CAP) Găneasa, care gestiona terenurile agricole și mijloacele de producție.

  Agricultura a fost mecanizată treptat, prin dotarea cu utilaje moderne și înființarea unor unități specializate, precum ferma pomicolă din Moara Domnească, cunoscută în regiune pentru producția sa de fructe. Activitatea industrială locală a rămas limitată, orientându-se către ateliere de tâmplărie, prelucrarea laptelui și mici unități de producție agroalimentară.

  Un moment important al perioadei a fost electrificarea completă a satelor în anii ’60, care a îmbunătățit considerabil condițiile de trai și a facilitat apariția infrastructurilor moderne. În pofida constrângerilor economice specifice regimului comunist, perioada a adus o creștere a nivelului de alfabetizare și acces la servicii publice, reprezentând o etapă de modernizare structurală a comunei.

- **Perioada post-1990 – suburbanizarea și economia mixtă:**

  După căderea regimului comunist, comuna Găneasa a intrat într-o etapă de transformare accelerată, caracterizată prin restructurarea proprietății, dezvoltarea sectorului privat și suburbanizarea intensă, determinată de apropierea de București (15 km) și de accesul direct la DN2. Populația comunei a crescut constant – cu 8,85% între 2011 și 2021, atingând 5.602 locuitori în iulie 2024 –, reflectând tendința tot mai accentuată de relocare a locuitorilor din capitală către zonele periurbane.
  În această perioadă s-au dezvoltat zone rezidențiale noi, în special în satele Găneasa și Șindrilița, unde au fost construite ansambluri de locuințe moderne. În paralel, s-au realizat investiții în infrastructura edilitară, în special în rețelele de apă, canalizare, gaze și transport public, deși unele deficiențe persistă încă în zonele periferice.

  Economia locală s-a diversificat, prin apariția de microîntreprinderi și servicii private în domenii precum comerț, construcții, transporturi, logistică și energie regenerabilă (exemplul centralei fotovoltaice Găneasa 1 – 6,25 MWp).

Aceste trei etape definitorii – interbelică, socialistă și post-1990 – conturează evoluția Găneasei de la o așezare agrară tradițională la o comună periurbană modernă, caracterizată printr-un mix funcțional de locuire, agricultură și servicii, aflată într-o dinamică constantă de modernizare și integrare metropolitană.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

5.3. Perioade de criză, stagnare sau declin

De-a lungul existenței sale, evoluția socio-economică a comunei Găneasa a fost marcată de o serie de perioade de instabilitate, stagnare sau chiar declin, determinate de factori externi majori. Aceste momente de cumpănă, de la epidemii și catastrofe naturale la crize economice și tranziții politice, au încetinit temporar ritmul de dezvoltare al localității, testând în același timp reziliența comunității.

Impactul crizelor sanitare a fost unul semnificativ, deși documentele locale specifice sunt rare. Este însă rezonabil să presupunem că marile valuri epidemice care au afectat regiunea Ilfovului și întreaga țară nu au ocolit nici Găneasa. Consecințele acestora la nivel național — mortalitate ridicată, restrângerea activităților economice și perturbarea vieții sociale — s-au resimțit acut în mediul rural. Printre cele mai devastatoare evenimente se numără:

- Epidemiile de holeră, înregistrate în valuri succesive în anii **1831, 1848 și 1911.**
- Pandemia de gripă spaniolă din perioada **1918–1919**, care a avut un impact demografic dramatic la nivel global.

  Aceste crize sanitare au condus, cel mai probabil, la o scădere a populației active și la o reducere a producției agricole, principala sursă de subzistență.

Pe lângă provocările sanitare, comunitatea a fost constant expusă la riscuri climatice și geologice, specifice Câmpiei Române. Aceste catastrofe naturale au avut un impact direct și constant asupra stabilității economice a zonei:

- Fenomene climatice extreme, precum secetele și înghețurile frecvente, au afectat în mod repetat agricultura, generând pierderi de producție și o instabilitate economică sezonieră.
- Riscul de inundații, deși nu s-au înregistrat evenimente majore recente, rămâne prezent, în special în zonele agricole joase de-a lungul râului Pasărea, unde se pot forma bălțiri temporare.
- Activitatea seismică a lăsat, de asemenea, urme vizibile asupra patrimoniului construit. Un exemplu notabil este Biserica „Sfântul Nicolae” din Moara Domnească, ridicată în 1817, care a suferit degradări semnificative în urma mai multor cutremure, necesitând lucrări repetate de reparație și consolidare.

Crizele economice naționale au avut un ecou puternic și în mediul rural din Găneasa. Marea Criză Economică din **1929–1933** a generat o prăbușire a prețurilor la produsele agricole, ceea ce a redus drastic veniturile țăranilor și le-a limitat capacitatea de a-și întreține gospodăriile. Restrângerea exporturilor agricole și lipsa investițiilor publice au adâncit izolarea economică a comunităților rurale în acea perioadă. Un alt șoc economic major a fost reprezentat de tranziția post-comunistă de după 1989. Această perioadă a adus cu sine provocări structurale profunde, marcate de incertitudine:

- Desființarea Cooperativelor Agricole de Producție (CAP) și restructurarea anevoioasă a agriculturii au lăsat mulți locuitori fără locuri de muncă.
- Șomajul a devenit o problemă socială acută. În regiunea București–Ilfov, rata acestuia atingea **14,6%** în 2015, reflectând dificultățile de adaptare la noua economie de piață.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Disparitățile sociale s-au accentuat, iar în 2017, comuna Găneasa se număra printre unitățile administrativ-teritoriale din județul Ilfov cu un număr semnificativ de beneficiari ai Venitului Minim Garantat (între 190 și 460 de persoane), un indicator clar al vulnerabilităților economice persistente.

În ciuda acestor multiple provocări, istoria comunei Găneasa demonstrează o remarcabilă capacitate de adaptare și reziliență. Depășirea acestor perioade de criză subliniază importanța ca viitorul Plan Urbanistic General (PUG) să integreze măsuri strategice de prevenție și adaptare la riscurile naturale și economice, pentru a consolida o dezvoltare sustenabilă și echilibrată pe termen lung.

5.4. Impactul transformărilor politice și administrative

Evoluția istorică a comunei Găneasa este profund marcată de transformările politice și administrative care au modelat România în ultimele decenii. Schimbările în structura socială, administrarea teritoriului și dinamica economică locală reflectă direct impactul regimului comunist, al tranziției post-1989 și al reformelor teritoriale succesive, conturând astfel identitatea actuală a localității și potențialul său de dezvoltare.

Impactul instaurării regimului comunist, după anul 1948, a generat schimbări structurale profunde.

- Procesul de colectivizare forțată a agriculturii, demarat în anii '50, a condus la preluarea abuzivă a terenurilor private și la înființarea Cooperativei Agricole de Producție (CAP), un instrument de control statal asupra economiei rurale.
- Numeroși țărani înstăriți, etichetați drept „chiaburi”, care s-au opus acestor politici, au suferit consecințe severe, precum arestări, deportări sau marginalizare socială, fiind deposedați de proprietățile lor.
- Pe plan social, viața religioasă a fost supusă unor restricții severe, activitățile bisericești fiind atent monitorizate de autorități, iar clerul fiind supus unor presiuni ideologice constante.
- Întreaga viață comunitară a fost reorganizată sub controlul strict al structurilor de partid, care au impus reglementări rigide în toate domeniile, de la economie și educație, până la cultură și viața publică.

Revenirea la democrație, după evenimentele din 1989, a deschis o nouă eră de libertate politică și socială pentru comunitatea din Găneasa.

- Odată cu desființarea CAP-urilor, a fost inițiat procesul de retrocedare a terenurilor agricole, prin care s-a reconstituit dreptul de proprietate și s-a restabilit structura bazată pe mica proprietate țărănească.
- Locuitorii și-au recâștigat pe deplin libertatea religioasă, iar bisericile și-au reluat rolul central în viața spirituală și socială a comunității.
- A fost încurajată inițiativa privată, ducând la apariția primelor întreprinderi și activități economice independente, ceea ce a contribuit la diversificarea surselor de venit și la creșterea autonomiei economice locale.
- Aceste schimbări fundamentale au creat premisele unei noi etape de dezvoltare, orientată spre economia de piață și spre o integrare mai strânsă în dinamica metropolitană a Capitalei.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Parcursul administrativ al comunei a fost, de asemenea, unul complex, marcat de numeroase modificări care i-au influențat dezvoltarea.

- Forma actuală a comunei Găneasa a fost stabilită în anul 1950, prin unificarea administrativă a comunelor Moara Domnească și Pitesca–Pasărea.
- Între anii 1950 și 1968, în perioada organizării administrative de tip sovietic, comuna a fost arondată Raionului 23 August din Regiunea București.
- În urma reformei din 1968, care a reînființat județele, comuna a fost inclusă în județul Ilfov, unde a rămas până în 1981.
- Între 1981 și 1997, a fost integrată în Sectorul Agricol Ilfov (SAI), o unitate administrativă specială, subordonată direct Municipiului București.
- Începând cu anul 1998, comuna a revenit în componența județului Ilfov, conform organizării administrative actuale.
- Aceste reorganizări frecvente au avut un impact negativ asupra continuității proiectelor de investiții publice, generând discontinuități în planificarea pe termen lung și limitând autonomia decizională, în special în perioadele de subordonare directă față de administrația bucureșteană.

Analiza acestor transformări politice și administrative este fundamentală pentru a înțelege traiectoria comunei Găneasa, de la o comunitate agricolă tradițională la o localitate periurbană modernă, angajată într-un proces de urbanizare controlată. Lecțiile desprinse din acest parcurs istoric trebuie integrate în viitorul Plan Urbanistic General, prin elaborarea unor strategii de dezvoltare care să protejeze moștenirea culturală și socială, promovând în același timp o dezvoltare durabilă și o coerență administrativ-teritorială pe termen lung.

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 6: EVOLUȚIA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE ȘI DE TRANSPORT

Rețeaua de transport și comunicații, împreună cu infrastructura tehnico-edilitară, reprezintă elemente fundamentale în evoluția unei localități, influențând direct accesibilitatea, calitatea vieții și potențialul de dezvoltare teritorială. În cazul comunei Găneasa, poziționarea sa strategică în zona periurbană a Municipiului București, combinată cu specificul său istoric și cu evoluția infrastructurii regionale, a determinat o transformare graduală de la o așezare rurală tradițională la o localitate modernă, integrată în sistemul metropolitan București–Ilfov.

6.1. Dezvoltarea rețelei de drumuri și căi de comunicație (istoric)

Dezvoltarea rețelei de drumuri din comuna Găneasa este un proces istoric strâns legat de evoluția căilor de comunicație la nivel regional, răspunzând de-a lungul timpului nevoilor economice și sociale specifice comunităților locale.

Un punct de plecare fundamental în configurarea rețelei rutiere a fost vechiul drum ce conecta Moara Domnească de Afumați, care se suprapunea pe un traseu comercial și poștal mai larg, ce asigura legătura dintre București și Urziceni. Pe acest coridor istoric s-a conturat ulterior actualul Drum Național DN2 (E85), o arteră de importanță strategică atât la nivel național, cât și european, care astăzi străbate partea de est a comunei, prin satul Șindrilița. Originile acestui drum datează din perioada fanariotă, iar modernizarea sa a avut loc în mai multe etape semnificative: a fost pietruit la începutul secolului al XX-lea și ulterior asfaltat în anii '60. Transformarea sa a jucat un rol esențial în dezvoltarea economică a comunei Găneasa, consolidând conectivitatea cu Bucureștiul și cu regiunea Moldovei. În ultimele decenii, prezența DN2 a atras investiții în logistică și comerț, în special în zona satului Șindrilița, accentuând astfel profilul periurban al localității.

Pe lângă acest ax major, infrastructura rutieră a comunei este completată de o serie de drumuri județene și comunale, care asigură coeziunea internă și legăturile cu localitățile învecinate. Printre cele mai importante se numără:

- **DJ100 (Afumați–Brănești):** Acest drum traversează satele Găneasa și Cozieni, realizând o conexiune vitală între DN2 (în zona Afumați) și DN3 (în zona Brănești). Funcția sa principală este de tranzit regional, facilitând accesul rapid spre estul Capitalei și spre comunele din jur.
- **DJ300 (Găneasa–Centura Capitalei):** Cu pornire din satul Găneasa, acest drum se îndreaptă spre vest, conectând comuna direct la Șoseaua de Centură a Bucureștiului și, implicit, la principalele coridoare de transport ale zonei metropolitane.
- **DC29 (Cozieni–Piteasca–Șindrilița):** Reprezintă principala rută de comunicație internă, asigurând legăturile esențiale între satele componente ale comunei.

Modernizarea acestor drumuri județene și comunale s-a desfășurat progresiv, cu precădere în a doua jumătate a secolului XX. Procesul de asfaltare s-a realizat etapizat, în funcție de prioritățile de investiții stabilite de administrația locală și de Consiliul Județean Ilfov.

În paralel, drumurile comunale secundare și cele destinate exploatării agricole au urmat un ritm de dezvoltare mai lent, specific zonelor rurale. Inițial, acestea erau simple drumuri de pământ sau pietruite, utilizate pentru

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

accesul la terenurile agricole și pentru legăturile dintre gospodării. În ultimele decenii, o parte semnificativă a acestora a fost modernizată prin lucrări de asfaltare sau prin consolidarea cu piatră, cu scopul de a garanta o accesibilitate permanentă, indiferent de condițiile meteorologice.

Conform datelor recente, rețeaua stradală totală a comunei Găneasa însumează aproximativ 45 de kilometri. În anul 2021, administrația locală a demarat un proiect important de reabilitare, care a vizat modernizarea a circa 4 kilometri de străzi, acordându-se prioritate sectoarelor cu trafic intens și zonelor rezidențiale aflate în plină expansiune.

Starea generală a infrastructurii rutiere este considerată bună, însă prezintă anumite nuanțe:

- **Drumurile naționale și județene** care tranzitează comuna sunt asfaltate și pe deplin funcționale. Totuși, pe anumite segmente, acestea sunt subdimensionate în raport cu volumul actual de trafic, fapt ce duce la apariția frecventă a ambuteiajelor, în special la intersecția cu DN2.
- **Drumurile comunale** sunt modernizate parțial. Încă există porțiuni pietruite sau de pământ care necesită lucrări suplimentare de consolidare și asfaltare pentru a spori gradul de accesibilitate și pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor.

Dezvoltarea continuă a rețelei de drumuri rămâne o prioritate strategică pentru comuna Găneasa, în corelare directă cu modernizarea transportului public și cu planificarea integrată a întregii infrastructuri tehnico-edilitare. Prin implementarea măsurilor ce vor fi prevăzute în viitorul Plan Urbanistic General, se urmărește optimizarea mobilității la nivel local, creșterea conectivității în zona metropolitană și reducerea presiunii exercitate de trafic asupra arterelor principale, toate acestea fiind în deplin acord cu principiile dezvoltării durabile și ale planificării teritoriale moderne.

6.2. Introducerea și extinderea rețelelor de utilități (istoric)

Evoluția infrastructurii tehnico-edilitare din comuna Găneasa reflectă un parcurs istoric gradual, strâns legat de transformările economice și demografice naționale și locale. Timp de decenii, până la mijlocul secolului XX, dotările au rămas la un nivel minimal, specific așezărilor rurale tradiționale. Ultimele decenii au adus însă o accelerare semnificativă a investițiilor, catalizată de urbanizarea în creștere și de proximitatea față de capitală, proces ce a dus la o ameliorare fundamentală a calității vieții pentru locuitori.

Unul dintre primii și cei mai importanți pași către modernizare a fost electrificarea. Acest proces a marcat un punct de cotitură pentru comunitate, integrând-o într-un sistem național de dezvoltare.

- Procesul de electrificare s-a desfășurat în anii ’60, fiind parte a unui amplu program național ce viza modernizarea satelor românești.
- Până în anul 1967, toate cele cinci sate componente ale comunei — Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița — au fost conectate cu succes la rețeaua națională de electricitate.
- Această modernizare timpurie a creat premisele pentru dezvoltarea economică locală și a permis introducerea treptată a aparaturii electrice în gospodăriile individuale.
- În prezent, comuna beneficiază de o acoperire cu energie electrică de aproximativ 97% din totalul gospodăriilor și este deservită de rețele de distribuție moderne, administrate de operatori regionali.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Următoarea etapă esențială a fost dezvoltarea sistemului de alimentare cu apă potabilă, care a înlocuit soluțiile tradiționale, individuale, cu o rețea centralizată și sigură.

- Istoric, principala sursă de apă potabilă era reprezentată de fântânile individuale sau cele comunale, o soluție vulnerabilă din punct de vedere sanitar.
- Primele demersuri pentru un sistem public centralizat au fost inițiate după anul 2000, prin realizarea unor foraje de adâncime și construcția unei rețele de distribuție.
- O extindere și modernizare de anvergură a fost posibilă prin integrarea într-un proiect regional major, destinat dezvoltării infrastructurii de apă și apă uzată în județul Ilfov. Acest proiect, implementat în parteneriat cu comuna Afumați, are o valoare totală estimată la 245.065.894,30 RON (fără TVA).
- Datele statistice din anul 2023 indică o rețea de distribuție a apei potabile cu o lungime de 29,1 km, prin care s-a distribuit un volum de 204 mii m³ de apă.
- Obiectivul final al proiectului este de a asigura acoperirea completă a tuturor localităților din comună și de a garanta o calitate a apei conformă cu riguroasele standarde europene.

În paralel cu alimentarea cu apă, o provocare majoră a constituit-o dezvoltarea rețelei de canalizare, un element critic pentru sănătatea publică și protecția mediului.

- Sistemele de canalizare au reprezentat un punct vulnerabil istoric în mediul rural românesc, iar comuna Găneasa s-a confruntat cu aceeași situație, bazându-se preponderent pe soluții individuale precum fosele septice.
- Dezvoltarea unei rețele centralizate a demarat mai târziu, după anul 2010, fiind integrată în același program regional de anvergură, în colaborare cu localitatea Afumați.
- Proiectul, aflat în curs de implementare, prevede extinderea sistemului de canalizare și a stațiilor de epurare pentru a deservi integral toate satele componente ale comunei.
- Termenul estimat pentru finalizarea lucrărilor și atingerea unei acoperiri complete a rețelei este anul 2026.

O altă etapă importantă în creșterea confortului urban a fost introducerea gazelor naturale, o realizare relativ recentă.

- Conectarea comunei la rețeaua de distribuție a gazelor naturale a avut loc în jurul anului 2008, fiind facilitată de proximitatea magistralelor de gaz care deservesc zona de nord-est a județului Ilfov.
- În 2023, lungimea rețelei de distribuție era de 13,8 km, prin care s-a livrat un volum de 1.554 mii m³ de gaze naturale.
- Cu toate acestea, expansiunea rapidă a zonelor rezidențiale și dezvoltarea satelor periferice impun o extindere continuă a rețelei, estimându-se un necesar de peste 20 km de conducte suplimentare pentru a asigura o racordare completă.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

În domeniul telefoniei și comunicațiilor, evoluția a fost rapidă, reflectând tendințele tehnologice la nivel național și global.

- Comuna a parcurs tranziția de la telefonia fixă, predominantă în anii ’90, la rețelele moderne de telefonie mobilă, care astăzi oferă acoperire integrală 4G și 5G pe întreg teritoriul.
- Simultan, s-a dezvoltat infrastructura pentru internet de mare viteză, prin introducerea fibrei optice și a serviciilor de tip broadband.
- Un proiect local aflat în derulare vizează extinderea rețelei broadband, considerată o prioritate strategică pentru a sprijini digitalizarea, educația la distanță și dezvoltarea mediului de afaceri local.

În concluzie, evoluția etapizată, deși uneori marcată de întârzieri, a infrastructurii tehnico-edilitare a jucat un rol decisiv în metamorfoza comunei Găneasa. Dintr-o așezare rurală tradițională, aceasta s-a transformat într-o localitate periurbană modernă, capabilă să ofere un nivel ridicat de confort și acces la servicii publice esențiale. Prin proiectele de infrastructură aflate în implementare și prin integrarea în rețelele regionale de utilități, comuna Găneasa își consolidează statutul de nod important de dezvoltare sustenabilă în cadrul dinamicei zone metropolitane București–Ilfov.

6.3. Primele forme de transport public și evoluția lor

Dezvoltarea transportului public în comuna Găneasa constituie un studiu de caz relevant pentru procesul de transformare a unei zone rurale, inițial izolată, într-o localitate periurbană profund integrată în dinamica metropolitană a Bucureștiului. Această tranziție a fost modelată de modernizarea infrastructurii rutiere, de o mobilitate crescândă a populației și de necesitatea stringentă a unei conectivități eficiente cu Capitala și cu localitățile învecinate.

La începuturile sale, transportul pe teritoriul comunei era unul eminamente tradițional, adaptat unui context rural și unor rute comerciale incipiente. Legăturile cu târgurile din București și cu localitățile vecine precum Afumați, Brănești sau Pantelimon erau asigurate prin mijloace de transport rudimentare, care serveau atât pentru persoane, cât și pentru mărfurile agricole. Printre acestea se numărau:

- Diligențele
- Carele cu boi
- Trăsurile de poștă

Odată cu avântul transportului auto în prima jumătate a secolului al XX-lea, au apărut și primele linii de autobuz, care au început să lege satele comunei de Capitală, marcând un prim pas către modernizare. O etapă decisivă în organizarea transportului public a avut loc în anii '50, în perioada în care Găneasa era arondată Raionului 23 August. Datele istorice atestă operarea unor linii de autobuz de către Întreprinderea de Transport București (ITB), care îndeplineau funcții socio-economice vitale:

- Asigurau naveta muncitorilor către întreprinderile industriale din București.
- Facilitau accesul locuitorilor la piețele și serviciile administrative și medicale din mediul urban.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Această organizare timpurie a transportului auto a consolidat integrarea funcțională a comunei în zona de influență a Capitalei. În prezent, Găneasa beneficiază de un sistem de transport public modern, complet integrat la nivel metropolitan, sub coordonarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București–Ilfov (TPBI) și operat de Societatea de Transport București (STB). Rețeaua actuală asigură o conectivitate extinsă, pe teritoriul comunei operând trei linii metropolitane STB esențiale:

- **R403**
- **R417**
- **R457**

Aceste rute leagă localitățile Găneasa, Cozieni, Piteasca și Șindrilița de puncte nodale importante din București, precum Bucur Obor, Piața Presei Libere și Pantelimon. Stabilitatea și modernizarea acestor servicii au fost întărite prin semnarea, în 2021, a unui contract de delegare a gestiunii transportului public pe o durată de 10 ani, rezultat din parteneriatul dintre Primăria Găneasa, Consiliul Județean Ilfov și TPBI. Pe lângă serviciile STB, mobilitatea este suplimentată de operatori privați de transport (microbuze și linii regulate), care răspund flexibil cererii zilnice de navetă între satele comunei și localitățile învecinate.

Deși comuna nu este traversată direct de o cale ferată, conectivitatea externă a fost dintotdeauna sprijinită de proximitatea stațiilor CFR Brănești și Pantelimon. Acestea au reprezentat și continuă să reprezinte o alternativă importantă pentru deplasările către București și alte centre regionale.

Privind spre viitor, administrația locală și TPBI vizează o continuă îmbunătățire și extindere a serviciilor, având ca principale obiective strategice adaptarea la noile realități demografice și de mobilitate. Măsurile urmărite includ:

- Creșterea capacității de transport pentru a deservi un număr tot mai mare de navetiști către Capitală.
- Reducerea dependenței de transportul individual auto, cu beneficii pentru mediu și decongestionarea traficului.
- Optimizarea constantă a traseelor și a frecvențelor de circulație pentru a corespunde nevoilor călătorilor.
- Modernizarea stațiilor de așteptare și implementarea unor sisteme inteligente de informare a călătorilor în timp real.

Prin aceste eforturi conjugate, transportul public se afirmă ca un pilon central pentru integrarea durabilă a comunei Găneasa în rețeaua metropolitană București–Ilfov. O rețea de transport eficientă nu doar că reduce traficul și emisiile poluante, dar contribuie fundamental la creșterea calității vieții și la dezvoltarea armonioasă a întregii comunități.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 7: CONCLUZII ȘI IMPLICAȚII PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL

Prezentul capitol sintetizează principalele concluzii desprinse din analiza evoluției istorice a comunei Găneasa și a localităților sale componente, așa cum au fost detaliate în capitolele anterioare ale acestui studiu. Demersul se bazează pe coroborarea informațiilor din documente de arhivă, lucrări de specialitate, hărți istorice și cadastrale,. Scopul final este formularea unor recomandări specifice pentru integrarea acestor considerente istorice și de patrimoniu în viitorul Plan Urbanistic General (PUG) al comunei Găneasa.

7.1. Sinteza principalelor etape și tendințe în evoluția istorică a comunei Găneasa și a localităților componente

Istoria comunei Găneasa și a satelor sale componente – Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița – ilustrează o traiectorie complexă, marcată de transformarea profundă a peisajului rural românesc. Amplasată în Câmpia Vlăsiei, această comunitate, inițial cu un caracter pur agrar, a traversat secole de dezvoltare lentă și organică, pentru a deveni în ultimele decenii un exemplu elocvent al procesului de suburbanizare și de integrare în dinamica metropolitană a Bucureștiului. Parcursul său istoric dezvăluie o împletire fascinantă între persistența identității rurale, cu un bogat patrimoniu cultural și natural, și presiunile modernizării, care aduc atât oportunități de dezvoltare, cât și provocări semnificative.

Originile așezărilor se pierd în istoria moșiilor boierești și a dezvoltării rurale din Câmpia Vlăsiei, primele mențiuni documentare apărând treptat, pe parcursul secolelor XVII-XIX. Aceste atestări timpurii conturează o rețea de sate mici, dependente de agricultură și de resursele locale.

- Moara Domnească, cunoscută în documentele vechi sub numele de Stoienești, este cea mai veche localitate atestată, fiind menționată încă din anul 1671 pe vasta moșie a familiei Cantacuzino.
- Găneasa, nucleul actual al comunei, apare menționată în jurul anului 1800, sub denumirea sa anterioară, Bolеasca.
- Piteasca și Șindrilița sunt, de asemenea, atestate documentar în aceeași perioadă a începutului de secol XIX, reflectând procesul de extindere a habitatului rural în această zonă de câmpie.

Evoluția demografică a comunei a fost un proces dinamic, influențat de evenimente istorice majore care au modelat societatea românească. De la o populație relativ restrânsă, specifică așezărilor rurale, Găneasa a cunoscut o creștere constantă, accelerată în perioada recentă.

- La sfârșitul secolului al XIX-lea, în 1890, populația cumulată a satelor Moara Domnească și Piteasca–Pasărea era de aproximativ 2.183 de locuitori.
- Creșterea a fost susținută de colonizări succesive, un exemplu notabil fiind stabilirea unor refugiați de la sud de Dunăre în Găneasa în cursul secolului al XIX-lea.
- Reformele agrare din 1864 și 1921 au jucat un rol crucial, consolidând proprietatea țărănească și stabilizând comunitățile locale.
- Perioada comunistă, în special anii '50, a adus o stagnare demografică și economică, cauzată de procesul de colectivizare forțată.

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | office@vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

- După 1990, populația a intrat pe un trend ascendent exploziv, ajungând la o estimare de 5.602 locuitori la 1 iulie 2024.

Perioada de după 1990 a marcat o transformare radicală pentru Găneasa, determinată de proximitatea față de Capitală. Poziția sa geografică, la doar 15 km de București, și accesibilitatea directă prin Drumul Național DN2 (E85), care tranzitează satul Șindrilița, au transformat comuna într-o zonă rezidențială extrem de atractivă. Acest proces de suburbanizare a remodelat atât peisajul fizic, cât și structura socială a comunității.

- Între recensămintele din 2011 și 2021, populația a înregistrat o creștere semnificativă de 8,85%.
- Expansiunea rezidențială a fost cea mai vizibilă în satele Găneasa și Șindrilița, unde au apărut numeroase ansambluri de locuințe moderne, predominant case individuale și vile.
- Acest aflux de populație, în mare parte activă în București, a adus noi oportunități economice, dar a generat și o presiune considerabilă asupra infrastructurii existente, care nu a fost proiectată pentru o asemenea densitate.

Dezvoltarea accelerată a impus investiții masive în infrastructura tehnico-edilitară pentru a răspunde nevoilor unei populații în creștere și pentru a asigura standarde de viață moderne. Deși s-au înregistrat progrese notabile, persistă încă anumite deficiențe.

- Un proiect regional major, în parteneriat cu comuna Afumați, vizează extinderea rețelelor de apă și canalizare, cu o valoare totală impresionantă de 245.065.894,30 RON. Înainte de acest proiect, gradul de acoperire era estimat la 80% pentru apă și doar 50% pentru canalizare.
- Rețeaua de gaze naturale este în continuă expansiune, fiind necesară construirea a peste 20 km de conducte suplimentare pentru a deservi noile zone rezidențiale.
- În ceea ce privește rețeaua rutieră, dintr-un total de aproximativ 45 km de străzi comunale, o porțiune importantă este încă neasfaltată (pietruită sau de pământ), modernizarea acestora fiind o prioritate pentru a îmbunătăți mobilitatea.

Dincolo de dezvoltarea modernă, Găneasa păstrează un patrimoniu cultural și natural de o valoare considerabilă, care îi conferă o identitate distinctă și reprezintă o resursă esențială pentru dezvoltarea durabilă.

- **Patrimoniul cultural include monumente istorice de importanță locală și națională:**
  - Biserica „Sf. Nicolae” din Moara Domnească (cod LMI IF-II-m-B-15297), ridicată în 1817.
  - Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piteasca (cod LMI IF-II-m-B-15305), datând din 1849.
- **Patrimoniul natural este la fel de valoros, fiind marcat de:**
  - Fragmente din vechii Codri ai Vlăsiei, precum pădurile Eforie, Pustnicul, Cojasca și Găneasa.
  - O rețea hidrografică pitorească, formată din văile râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, și lacurile de acumulare Pustnicu și Pasărea.
  - Proximitatea cu situl Natura 2000 „Pădurea Snagov”, care se extinde parțial și pe teritoriul comunei, impunând măsuri de conservare a biodiversității.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

În concluzie, evoluția istorică a comunei Găneasa este una a contrastelor și a adaptării. Moștenirea sa bogată, atât culturală, cât și naturală, oferă un potențial remarcabil pentru dezvoltarea turismului cultural, a ecoturismului și a agroturismului. Provocarea majoră pentru viitor constă în gestionarea echilibrată a creșterii economice și a modernizării, astfel încât să se conserve și să se valorifice patrimoniul său unic. Prin aceasta, Găneasa poate deveni un model de comunitate periurbană durabilă, care integrează armonios tradiția în dinamica dezvoltării regionale contemporane.

7.2. Identificarea elementelor de identitate locală și a valorilor de patrimoniu ce necesită protecție și punere în valoare prin PUG

Pentru o înțelegere aprofundată a dezvoltării teritoriale și a specificului local al comunei Găneasa, este esențială o analiză detaliată a elementelor de identitate care au modelat acest spațiu de-a lungul timpului. Moștenirea sa culturală și naturală, atât materială, cât și imaterială, constituie un fundament strategic pentru orice demers de planificare urbanistică viitor, în special în contextul elaborării unui nou Plan Urbanistic General (PUG). Această moștenire nu este doar o colecție de artefacte, ci un sistem viu de valori, tradiții și forme construite care definesc caracterul unic al comunității.

Patrimoniul construit reprezintă cea mai vizibilă componentă a acestei identități, incluzând atât obiective protejate oficial, cât și alte clădiri cu o valoare istorică și arhitecturală recunoscută la nivel local. Teritoriul comunei Găneasa găzduiește două monumente istorice clasate, care necesită un regim de protecție riguros și intervenții avizate, conform legislației în vigoare. Acestea sunt:

- **Biserica „Sf. Nicolae”** din satul Moara Domnească, înregistrată cu codul LMI IF-II-m-B-15297.
- **Biserica „Adormirea Maicii Domnului”** din satul Piteasca, înregistrată cu codul LMI IF-II-m-B-15305.

Pentru aceste edificii, legislația, în special Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, impune instituirea unor zone de protecție cu o rază minimă de 100 de metri în mediul rural. Orice lucrare de construire, restaurare sau amenajare în interiorul acestor perimetre este condiționată de obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, garantând astfel respectarea principiilor de autenticitate și reversibilitate. Pe lângă aceste monumente clasate, există și alte obiective de o certă valoare istorică și arhitecturală care merită o atenție specială. Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni, datând din 1910 și restaurat recent, alături de Biserica „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului” din Găneasa, ridicată între 1859 și 1869, reprezintă repere importante pentru istoria locală și ar trebui evaluate pentru o protecție formală. De asemenea, ansamblul funerar al familiei Kotzebue, situat în incinta bisericii din Moara Domnească, posedă o valoare memorială deosebită ce justifică un regim de protecție dedicat.

Dincolo de clădirile monumentale, specificul local este definit și de arhitectura vernaculară tradițională. Deși multe exemple autentice au dispărut în timp, în sate precum Cozieni și Șindrilița se mai păstrează locuințe care reflectă caracteristicile constructive și estetice ale zonei de câmpie ilfovene. Acestea se disting prin:

- O structură predominant parter, adesea însoțită de o prispă tradițională și acoperișuri în două ape.
- Utilizarea de decorații simple, păstrarea unor proporții echilibrate și folosirea materialelor naturale precum lemnul, paianta sau cărămida.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Prezența unor garduri joase, transparente sau construite din scândură, care permit o relație vizuală deschisă între spațiul public al străzii și cel privat al curții și fațadei.

  Conservarea acestui caracter arhitectural necesită implementarea, prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU), a unor reguli clare de conformare pentru noile construcții, vizând volumetria, cromatica și materialitatea, pentru a asigura o integrare armonioasă în peisajul rural existent. O inventariere a fondului construit valoros ar fi un prim pas esențial în acest demers.

Peisajul cultural și natural al comunei este un alt pilon al identității locale, fiind rezultatul interacțiunii dintre elementele naturale și cele antropice. Structura peisajului este modelată de o serie de elemente de interes major, care trebuie protejate și consolidate:

- Văile râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, care constituie scheletul natural al așezărilor.
- Lacurile Pustnicu și Pasărea, împreună cu vegetația de luncă și zonele umede adiacente, care dețin o valoare ecologică semnificativă.
- Fragmentele forestiere ale vechilor Codri ai Vlăsiei (pădurile Eforie, Pustnicul, Cojasca și Găneasa), care asigură continuitatea peisajului tradițional.

În fine, identitatea culturală a comunei Găneasa este profund ancorată în patrimoniul său imaterial, un tezaur de tradiții, meșteșuguri și povești. Printre elementele definitorii se numără:

- **Tradiții și obiceiuri:** Evenimentele religioase precum hramurile bisericești, alături de obiceiuri anuale ca colindatul și sorcova, sau practici agrare vechi, cum ar fi „încurarea vitelor” în Cozieni.
- **Meșteșuguri locale:** Prelucrarea lemnului, cu o mențiune specială pentru șindrilăritul care a dat numele satului Șindrilița, dogăritul, tâmplăria și apicultura tradițională.
- **Gastronomie:** Preparate specifice zonei de câmpie, cum ar fi pâinea la țăst, sarmalele cu pasăre de curte și plăcinta cu dovleac.
- **Legende și toponimie:** Poveștile locale care explică originea numelor satelor (Piteasca – „loc pitit”, Găneasa – colonistul Ganea) și legenda Mănăstirii Pasărea.
- **Personalități culturale:** Figuri marcante precum violoncelistul Radu Aldulescu, născut la Piteasca, și sculptorița Lidia Kotzebue, care a trăit la Moara Domnească.

Valorificarea acestui patrimoniu imaterial poate fi sprijinită prin măsuri urbanistice concrete, cum ar fi alocarea de spații pentru evenimente culturale, crearea unor centre de informare și integrarea simbolică a personalităților locale în spațiul public.

În concluzie, viitorul Plan Urbanistic General trebuie să abordeze dezvoltarea teritorială a comunei Găneasa într-o manieră integrată, recunoscând patrimoniul local în toate dimensiunile sale – construit, natural și imaterial – ca o resursă strategică fundamentală. Doar printr-o astfel de abordare responsabilă, comuna își poate conserva identitatea unică și poate deveni un model de dezvoltare rurală sustenabilă în contextul dinamic al zonei metropolitane București–Ilfov.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

7.3. Identificarea zonelor cu potențial istoric și cultural pentru dezvoltare

Patrimoniul istoric și cultural al comunei Găneasa, atunci când este gestionat corect și valorificat cu viziune, se constituie într-o resursă strategică de o importanță deosebită, având potențialul de a funcționa ca un veritabil motor pentru dezvoltarea locală. Integrarea acestui tezaur în circuitele turistice, culturale și economice regionale poate genera efecte benefice multiple, de la diversificarea economiei locale și creșterea atractivității generale a comunei, până la consolidarea identității sale culturale distincte în cadrul extinsei zone metropolitane București–Ilfov.

O analiză aprofundată a resurselor locale relevă un potențial remarcabil pentru valorificarea turistică a monumentelor și a peisajului cultural-natural. Comuna Găneasa beneficiază de un patrimoniu construit și natural de excepție, ale cărui componente pot fi articulate într-un traseu turistic tematic integrat. Un astfel de parcurs ar oferi vizitatorilor o experiență complexă, îmbinând dimensiunile culturală, spirituală și recreativă. Obiectivele centrale care ar putea ancora acest traseu includ:

- **Biserica „Sf. Nicolae" din Moara Domnească** și **Biserica „Adormirea Maicii Domnului" din Piteasca**, ambele fiind monumente istorice clasate, martori ai istoriei și spiritualității locale.
- **Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni**, un edificiu recent restaurat ce prezintă un potențial considerabil pentru a găzdui evenimente culturale, gastronomice sau tematice. Funcțional, acesta ar putea fi reconvertit într-o vinărie sau o pensiune agroturistică de prestigiu.
- **Schitul Găneasa**, un reper spiritual contemporan care completează peisajul religios al zonei.
- **Mănăstirea Pasărea**, un obiectiv monahal de importanță națională situat în imediata proximitate a comunei, care poate fi integrat sinergic în oferta turistică a Găneasei.

Acest traseu cultural poate fi îmbogățit prin includerea unor elemente valoroase de peisaj natural, care adaugă o componentă recreativă și ecoturistică ofertei. Printre acestea se numără:

- **Malurile Lacului Pasărea**, care oferă oportunități pentru pescuit sportiv și alte activități de agrement pe apă.
- **Pădurea Pustnicu**, aflată în imediata proximitate a comunei, este un cadru natural ideal pentru drumeții, ecoturism și activități de turism educațional, dedicate cunoașterii ecosistemelor locale.

Pentru a asigura o valorificare eficientă și sustenabilă a acestor resurse, este imperativă dezvoltarea unei infrastructuri turistice minime. Aceasta ar trebui să cuprindă:

- Puncte de informare și orientare turistică, amplasate strategic.
- Panouri explicative la fiecare obiectiv și marcarea clară a traseelor.
- Amenajarea de parcări și grupuri sanitare în proximitatea punctelor de interes.
- Crearea unor spații de odihnă și puncte de belvedere, care să permită contemplarea peisajului cultural și natural.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

Pe lângă turismul cultural, peisajul rural autentic al comunei, alături de tradițiile agricole și produsele locale, constituie o fundație solidă pentru dezvoltarea agroturismului și a turismului rural experiențial. În acest sens, se recomandă o serie de măsuri de stimulare:

- Încurajarea activă a înființării de pensiuni agroturistice și gospodării tradiționale destinate cazării, care să ofere vizitatorilor experiențe autentice, precum degustări de produse locale, participarea la ateliere de meșteșuguri sau la activități agricole specifice zonei.
- Amenajarea unor puncte de desfacere și promovare a produselor locale, cum ar fi mierea, produsele lactate, legumele și fructele, care pot obține certificarea de produse tradiționale ilfovene, crescându-le astfel valoarea și atractivitatea.
- Integrarea tuturor acestor inițiative într-o rețea locală de turism rural, care să beneficieze de coordonare din partea administrației locale, eventual în parteneriat cu Consiliul Județean Ilfov și asociațiile de profil.

Dezvoltarea acestui sector nu numai că ar diversifica structura economică a comunei și ar crește veniturile locuitorilor, dar ar contribui decisiv și la conservarea modului de viață tradițional.

Un alt pilon al identității locale este reprezentat de bogatul patrimoniu imaterial, care poate fi promovat prin organizarea de evenimente culturale periodice. Viitoarele planuri de urbanism ar trebui să identifice și să rezerve spații publice adecvate pentru găzduirea unor manifestări menite să devină tradiționale la nivel local și regional. Printre acestea s-ar putea număra:

- Evenimentul anual **„Zilele Comunei Găneasa”**.
- Festivaluri dedicate folclorului și gastronomiei locale.
- Târguri meșteșugărești și expoziții tematice care să pună în valoare patrimoniul cultural.

Parcul Conacului Cozieni, precum și alte spații centrale, pot fi transformate în nuclee culturale și comunitare vibrante, unde să se desfășoare spectacole, ateliere de creație, expoziții de artă populară sau activități educative pentru tineri. Astfel de evenimente au dublu rol: dinamizează viața culturală a comunității și promovează comuna ca o destinație atractivă de weekend pentru locuitorii din zona metropolitană a capitalei.

Nu în ultimul rând, patrimoniul arheologic, deși mai puțin vizibil, deține o valoare științifică și educațională deosebită, care impune măsuri de protecție și valorificare. Documentațiile de urbanism trebuie să marcheze cu precizie zonele cu potențial arheologic identificate până în prezent. Acestea includ:

- **Vatra veche a satului Piteasca**, situată pe Dealul Piteasca, având codul RAN 179542.
- **Ruinele Morii Domnești (Stoienești)**, localizate pe malul râului Pasărea, cu codul RAN 179472.
- **Centrul vechi al satului Moara Domnească**, considerat a fi nucleul istoric al așezării medievale Moșneni–Stoienești.

Pentru aceste perimetre, este obligatorie aplicarea procedurilor de descărcare de sarcină arheologică, conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, înaintea demarării oricăror investiții sau lucrări de infrastructură. Pe termen lung, cercetările arheologice sistematice ar putea permite integrarea unora dintre

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

aceste situri în circuite de vizitare, prin amenajarea de trasee tematice și panouri informative, consolidând astfel oferta turistică și educațională a comunei.

În concluzie, prin valorificarea coerentă și integrată a patrimoniului său istoric, cultural și natural, comuna Găneasa deține potențialul de a se transforma într-un pol regional de turism cultural și rural, un loc unde tradiția, natura și modernitatea se împletesc armonios. Viitorul Plan Urbanistic General are responsabilitatea de a oferi cadrul strategic pentru o dezvoltare integrată, care să promoveze un turism sustenabil, să asigure protejarea patrimoniului și să stimuleze dezvoltarea comunitară. Astfel, Găneasa poate deveni un exemplu de bună practică în gestionarea identității rurale într-un context metropolitan dinamic.

7.4. Recomandări pentru integrarea considerentelor istorice în strategiile de dezvoltare urbanistică și în reglementările PUG

O analiză aprofundată a strategiilor de dezvoltare pentru comuna Găneasa relevă o preocupare esențială pentru valorificarea și protejarea moștenirii sale istorice și culturale. Viitoarele direcții de planificare urbanistică sunt concepute pentru a crea un echilibru delicat între necesitățile de dezvoltare contemporane și imperativul conservării patrimoniului local, atât material, cât și imaterial. În acest context, se conturează o serie de măsuri și reglementări menite să asigure o evoluție armonioasă și sustenabilă a localității.

O componentă fundamentală a acestei viziuni o reprezintă instituirea unor zone de protecție riguros definite în jurul monumentelor istorice deja recunoscute. Astfel, pentru cele două biserici clasate în Lista Monumentelor Istorice – Biserica „Sf. Nicolae” din Moara Domnească și Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piteasca – se prevede delimitarea unor zone de protecție cu o rază minimă de 200 de metri, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001. Intervențiile în aceste perimetre vor fi strict condiționate de un set de reguli menite să conserve integritatea și ambianța culturală a monumentelor. Aceste reglementări includ:

- Limitarea regimului de înălțime pentru orice construcție nouă, pentru a nu concura vizual cu monumentele.
- Impunerea utilizării exclusive a materialelor de construcție compatibile cu cele tradiționale, specifice zonei.
- Interzicerea oricăror lucrări care ar putea aduce atingere integrității fizice sau valorii culturale a lăcașurilor de cult clasate ca monumente istorice.
- Obligativitatea obținerii avizului din partea Direcției Județene pentru Cultură Ilfov pentru absolut orice proiect propus în interiorul acestor zone protejate.

Pe lângă protejarea monumentelor existente, strategia propune și extinderea listei de patrimoniu prin demararea procedurilor de clasare pentru Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni și pentru Biserica „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului” din Găneasa. Până la finalizarea acestui proces oficial, se urmărește instituirea unui regim de protecție la nivel local pentru aceste valoroase edificii.

O atenție deosebită este acordată și zonelor cu valoare istorică și arhitecturală tradițională, precum nucleele vechi ale satelor Moara Domnească, Piteasca și Cozieni. Pentru a păstra identitatea specifică a acestor zone, se propun reguli clare ce vizează:

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Folosirea materialelor tradiționale precum lemnul, cărămida, tencuiala pe bază de var-ciment și țigla ceramică.
- Menținerea volumetriei și a proporțiilor caracteristice arhitecturii rurale, favorizând casele parter sau cu un singur etaj, cu acoperișuri în două ape și elemente specifice precum prispa frontală.
- Păstrarea tipologiei gardurilor tradiționale, transparente sau semi-transparente, realizate din lemn sau fier forjat.
- Protejarea aliniamentelor stradale și a parcelarului istoric, cu scopul de a evita densificarea excesivă și alterarea țesutului urban tradițional.
- Încurajarea reabilitării construcțiilor existente, ca alternativă preferabilă demolărilor și reconstrucțiilor care pot altera caracterul autentic.

  Pentru fundamentarea acestor reguli, se consideră esențială elaborarea unui studiu detaliat de inventariere a arhitecturii vernaculare, care să identifice și să documenteze construcțiile cu valoare patrimonială locală.

În paralel cu măsurile de conservare, se încurajează promovarea unui design urban contemporan de înaltă calitate, care să dialogheze armonios cu contextul istoric și peisagistic, fără a recurge la simple imitații formale. Noile proiecte din proximitatea monumentelor sau din zonele istorice trebuie să demonstreze discreție, integrare volumetrică și proporționalitate. Pentru a atinge acest obiectiv, se recomandă două instrumente strategice:

- Elaborarea unor ghiduri de proiectare specifice pentru zonele sensibile, care să ofere orientări clare arhitecților și dezvoltatorilor.
- Organizarea de concursuri de arhitectură pentru proiectele publice de anvergură, garantând astfel calitatea și coerența vizuală a intervențiilor.

Viziunea de protecție se extinde și asupra peisajului cultural și natural, recunoscându-i rolul esențial în menținerea echilibrului ecologic și estetic al comunei. Elementele identificate ca fiind de valoare majoră și care necesită protecție includ:

- Perspectivele vizuale neobstrucționate către monumente, biserici și conace.
- Malurile naturale ale râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, pentru care se vor institui culoare de protecție ecologică și se va limita betonarea.
- Fragmentele de pădure ale vechilor Codri ai Vlăsiei (Eforie, Pustnicul, Cojasca și Găneasa), care vor beneficia de un regim integral de protecție.

  De asemenea, planificarea urbanistică va fi corelată cu planul de management al sitului Natura 2000 „Pădurea Snagov”, pentru a asigura continuitatea ecologică.

Pentru orice intervenție de anvergură în zonele cu patrimoniu valoros, cum ar fi potențiala reconversie a Conacului I.D. Podgoreanu, se impune o abordare mult mai detaliată. Aceasta presupune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) dedicate, fundamentate pe studii aprofundate de natură istorică, arhitecturală și arheologică, avizate de Ministerul Culturii și de Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov. O astfel de abordare

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București | vego.holdings | Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings | Fax 0372873167 / 0372871942

pe termen lung nu doar că protejează valoarea istorică, dar deschide și calea către dezvoltarea turismului cultural și reconversia sustenabilă a patrimoniului.

Prin implementarea coerentă a acestor direcții, viitorul plan urbanistic al comunei Găneasa poate deveni un instrument strategic fundamental, capabil să protejeze identitatea culturală locală, să valorifice resursele istorice și naturale și să ghideze dezvoltarea într-un cadru sustenabil. Astfel, Găneasa are oportunitatea de a se afirma ca un model de bună practică pentru protejarea patrimoniului rural periurban în fața presiunilor de extindere metropolitană specifice zonei Bucureștiului.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București
vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910
office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

CAPITOLUL 8: ANEXE

Prezentul capitol conține ansamblul anexelor documentare, cartografice și bibliografice care fundamentează studiul istoric realizat pentru Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Găneasa, județul Ilfov. Aceste anexe sunt parte integrantă a documentației și au rolul de a ilustra, valida și completa datele prezentate în corpul lucrării, asigurând caracterul riguros, interdisciplinar și conform normativelor metodologice în vigoare (Ordinul MDRAP nr. 233/2016, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

8.1. Hărți istorice și cartografice relevante (reproduceri)

- Hărți austriece din secolul al XVIII-lea – ridicarea topografică *Erste Militäraufnahme* (1769–1772), ilustrând configurația teritoriului comunei înainte de formarea satelor actuale și indicând elemente naturale preexistente (păduri, mlaștini, drumuri principale).
- Hărți rusești din prima jumătate a secolului al XIX-lea – *Harta Principatelor (1835)*, unde sunt menționate localități precum Stoienești (viitoarea Moara Domnească) și Pasărea.
- Planuri Directoare de Tragere (PDT) realizate de Armata Română (cca. 1910–1916), scara 1:20.000, foaia *Afumați–Brănești*, oferind detalii privind structura vetrelor de sat, rețeaua de drumuri, folosința terenurilor (islazuri, zăvoaie) și primele infrastructuri moderne.
- Planuri cadastrale interbelice (anii 1930) – ilustrând lotizarea terenurilor în urma reformei agrare din 1921, structura gospodăriilor țărănești și tipurile de cultură (livezi, vii).
- Hărți topografice din perioada comunistă (1970–1980) – evidențiind schimbările produse de colectivizare, extinderea intravilanului, amplasarea CAP-urilor și lucrările de îndiguire și irigații.
- Ortofotoplanuri istorice și recente (anii 1950–1970, 2005, 2018, 2020) – permit analiza comparativă a evoluției spațiale a localităților, a extinderii zonelor construite și a transformărilor hidrografice și forestiere.

8.2. Lista detaliată a surselor documentare și bibliografice consultate

Surse arhivistice

- Arhivele Naționale ale României – Direcția Județeană Ilfov: Fonduri precum Prefectura Ilfov (recensăminte istorice, statistici, documente administrative secolele XIX–XX), Primăria Moara Domnească și Primăria Piteasca–Pasărea (documente privind reformele agrare 1864, 1921).
- Arhivele Naționale Centrale (București): Documente cu relevanță pentru structura administrativă și evoluția teritorială a Ilfovului.
- Arhivele Militare Naționale: Planuri Directoare de Tragere, hărți de stat major și documente tehnice cartografice.

Surse cartografice istorice (consultate fizic și digital)

- *Erste Militäraufnahme* (1769–1772);
- *Harta Rusă a Principatelor* (1835);
- *Planurile Directoare de Tragere* (1910–1916) – foaia *Afumați–Brănești*;
- *Harta Ialomița–Ilfov* – Serviciul Geografic al Armatei (1940);
- Planuri cadastrale interbelice (1930);

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- Hărți topografice comuniste (1970–1980);
- Ortofotoplanuri comparative (anii ’50–’70, 2005, 2018, 2020).

Lucrări publicate (monografii, studii, articole)

- Lahovari, G.I., *Marele Dicționar Geografic al României*, vol. IV, București, 1901.
- Stoica, T. (coord.), *Ilfov – File de istorie*, București, 1979.
- Monografia Protoieriei Ilfov, Album Basilica, Editura Basilica, București, 2010.
- Ghinea, Dan, *Enciclopedia Geografică a României*, Editura Enciclopedică, București, 2000.
- Revista „Condeie Ilfovene”, nr. 34/2020 – Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale Ilfov.
- Alte articole, studii și materiale științifice privind istoria locală și patrimoniul cultural al comunei.

Surse online și baze de date oficiale

- Institutul Național al Patrimoniului: Lista Monumentelor Istorice (LMI) – Ilfov.
- CIMEC – Repertoriul Arheologic Național (RAN) – pentru siturile Piteasca (cod 179542) și Moara Domnească (cod 179472).
- Arcanum Mapire (mapire.eu) – hărți istorice austriece.
- Geo-spatial.org – Planuri Directoare de Tragere, hărți vectoriale.
- Enciclopediaromaniei.ro – informații monografice.
- Primăria Găneasa – site oficial: www.primariaganeasailfov.ro.
- Stațiunea Didactică de Cercetare-Dezvoltare Agronomică Moara Domnească: www.fermamoaradomneasca.ro.
- Portalurile culturale și religioase: *CrestinOrtodox.ro*, *ProtoieriaIlfovSud.com*.
- Wikimedia Commons (imagini sub licență liberă, ex. fotografii Andrei Stroe, 2014).
- Pagini de social media locale (ex. *MoaraDomneasca.Ilfov* – Facebook).

8.3. Documentații de urbanism și normative de referință

- Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Găneasa, aprobat prin HCL nr. 18/2001, cu valabilitate prelungită prin HCL nr. 24/2018, însoțit de Regulamentul Local de Urbanism și planșele aferente.
- Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) existente pe teritoriul comunei.
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind regulamentele de calitate în construcții.
- Normativul P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Partea I.
- Normativul P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 – pentru conținutul-cadru al documentațiilor PUG.

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

8.4. Anexe grafice și hărți tematice

Anexa 1 – Metodologie generală de lucru – *Sistemul USTGU by VEGO*.

Anexa 2 – Plan S01 – Încadrarea comunei în *Harta Topografică a Imperiului Habsburgic* (sec. XVIII).

Anexa 3 – Plan S02 – Încadrarea comunei în *Harta Topografică a Imperiului Habsburgic* (sec. XIX).

Anexa 4 – Plan S03 – *Harta Rutieră a Imperiului Rus* (1809).

Anexa 5 – Plan S04 – *Harta Rutieră Sovietică Specială* (1832).

Anexa 6 – Plan S05 – *Harta Militară Sovietică* (1837).

Anexa 7 – Plan S06 – *Harta Sovietică a Europei și a Munților Caucaz* (1862).

Anexa 8 – Plan S07 – *Harta Austriacă a Europei Centrale* (1907).

Anexa 9 – Plan S08 – *Harta Topografică Austriacă* (1914).

Anexa 10 – Plan S09 – *Harta Sovietică Aeronautică* (1941).

Anexa 11 – Plan S10 – *Harta Sovietică Militară* (1941).

Anexa 12 – Plan S11 – *Harta Geografică a Europei (A.I.R.)* (1943).

Anexa 13 – Plan S12 – *Harta Ucraineană* (1944).

Anexa 14 – Plan S13 – *Harta Mării Negre și a Mării Azov* (1950).

Anexa 15 – Plan S14 – *Harta Topografică Rusească* (1964).

Anexa 16 – Plan S15 – *Harta Militară Sovietică* (1984–1985).

Anexa 17 – Plan S16 – *Harta Topografică Sovietică* (1987).

Anexa 18 – Plan S17 – *Harta Topografică Rusească* (2000).

Anexa 19 – *Monumente istorice și zone de protecție – comuna Găneasa.*

Anexa 20 – *Fișa localității Găneasa – date generale.*

Anexa 21 – *Fișa monumentului istoric IF-II-m-B-15297 – Biserica „Sf. Nicolae" Moara Domnească.*

Anexa 22 – *Fișa monumentului istoric IF-II-m-B-15305 – Biserica „Adormirea Maicii Domnului" Piteasca.*

8.5. BIBLIOGRAFIE ȘI SURSE WEB

Bibliografia include lucrări științifice, studii monografice, surse arhivistice și online, structurate conform cerințelor STAS 10144/1–90 și ISO 690:2010, completate de linkuri către bazele de date și platformele cartografice utilizate:

- https://dokumen.tips/download/link/stas-10144-1-90-56670dd15ef70.html
- https://map.cimec.ro/Mapserver/?layer=ran&cod=67416.01
- https://lemncontrolat.ro/harti-interactive/harta-ariilor-naturale-protejate-din-romania/
- http://www.etomesto.com/map-krym_1800-militernaya
- https://maps.arcanum.com/ro/
- https://geo-spatial.org/vechi/download/harile-austriece-1910-reproiectate-in-stereo70

VEGO Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942

- https://romania594.blogspot.com/2018/05/harti-bucuresti-in-format-kmz.html
- https://imagoromaniae.ro/produs/harta-judetului-ilfov-1903/
- https://bercenidepoveste.ro/planul-borroczyn-chestii-nostime/

Coordonator ,

Dr.arh. Georgeta Gabrea

VEGO | Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9 Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | office@vego.holdings Fax 0372873167 / 0372871942