



COMUNA GĂNEASA

JUDEȚUL ILFOV

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Găneasa, Județul Ilfov

Studiu Peisagistic

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Studiu Peisagistic

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GĂNEASA

Beneficiar

Comuna Găneasa, Județul Ilfov

Proiectant General





COMUNA GĂNEASA

JUDEȚUL ILFOV

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Găneasa, Județul Ilfov

Studiu Peisagistic

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

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 Peisagistic
Data elaborării	IAN 2026



COMUNA GĂNEASA

JUDEȚUL ILFOV

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Găneasa, Județul Ilfov

Studiu Peisagistic

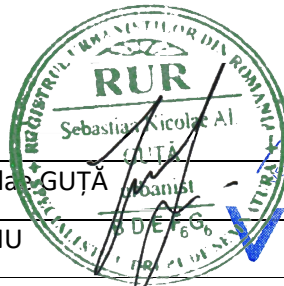
VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

COLECTIV DE ELABORARE

Specialist	Sebastian Nicolaș GUȚĂ
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

BIROU DE PROIECTARE
BUCUREȘTI - ROMÂNIA



CUPRINS

CAPITOL 0 – SINTEZA STUDIULUI ȘI METODOLOGIE.....	8
Introducere.....	8
Capitolul 1: Fundamentarea Generală a Studiului	8
Capitolul 2: Cadrul Teoretic, Conceptual și Metodologic General	9
Capitolul 3: Analiza Tematică Specifică – Peisajul UAT Comuna Găneasa	10
Capitolul 4: Propuneri și Recomandări Strategice.....	10
Capitolul 5: Integrarea Rezultatelor Studiului în PUG și Documentații Conexe	11
Capitolul 6: Post Studiu: Extras pentru Codificarea în Tabula Fortis.....	12
Capitolul 7 - Bibliografie	12
CAPITOLUL 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI	14
1.1. Domeniul de Studiu	14
1.2. Principii Fundamentale.....	14
1.3. Tematici Principale Acoperite.....	15
1.4. Teme Specifice (Sub-concepte ale fiecărei axe tematice)	15
1.5. Sub-teme Analitice	16
1.6. Subiecte-cheie ale Studiului	16
1.7. Singularități Specifice Inițiale	16
1.8. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive	18
1.9. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe.....	18
1.10. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor	18
1.11. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare	19
1.12. Caracterul Integrativ al Analizei.....	19
1.13. Potențialul de Dezvoltare Durabilă.....	20
1.14. Recomandări Tehnice Generale	20
1.15. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare	20
1.16. Prezentarea Evoluției Istorice.....	20
1.17. Indicatori și Parametri Standardizați	21
1.18. Surse Documentare și Limitări Metodologice	21
CAPITOLUL 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	22



2.1. Integrarea Principiilor SoPh[A]iloTechnology și Consonantismului în Analiza Peisagistică	22
2.1.1. Principiile SoPh[A]iloTechnology pentru studiul peisagistic al Comunei Găneasa	22
2.1.2. Aplicarea Principiilor Consonantiste în Analiza Peisajului.....	22
2.1.3. Abordarea Duală: Logică-Cauzală și Supralogică-Interpretativă	23
2.2. Metodologia Generală de Cercetare și Analiză Peisagistică.....	23
2.2.1. Etape Metodologice	23
2.2.2. Instrumente Analitice.....	24
2.2.3. Surse de Date	24
2.3. Cadrul Metodologic Specific USTGU Aplicat Studiului Peisagistic.....	24
2.3.1. Principii USTGU Aplicate	24
2.3.2. Utilizarea Entităților USTGU: De la Analiză la Reglementare	25
CAPITOLUL 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ – PEISAJUL UAT COMUNA GĂNEASA	26
3.1. Analiza Componentelor Naturale ale Peisajului	26
3.1.1. Relieful și Geomorfologia	26
3.1.2. Rețeaua Hidrografică.....	26
3.1.3. Caracteristicile Climatice	26
3.1.4. Solurile și Utilizarea Tradițională.....	27
3.1.5. Vegetația, Flora și Habitatele Naturale	27
3.1.6. Fauna, Biodiversitatea și Elementele de Peisaj.....	28
3.2. Analiza Componentelor Antropice ale Peisajului	28
3.2.1. Structura Așezărilor Umane	28
3.2.2. Fondul Construit Existent	29
3.2.3. Utilizarea Terenurilor	29
3.2.4. Infrastructura de Transport și Tehnico-Edilitară	30
3.2.5. Patrimoniul Cultural Construit	30
3.2.6. Activități Economice cu Amprentă Peisagistică	31
3.3. Analiza Peisajului Cultural și Perceptual.....	32
3.3.1. Unități de Peisaj Caracteristice	32
3.3.2. Caracterul General al Peisajului	33
3.3.3. Elemente de Identitate Peisagistică	34
3.3.4. Percepția Publică asupra Peisajului.....	35
3.3.5. Puncte de Belvedere și Perspective Vizuale.....	37



3.4. Dinamica Peisajului.....	38
3.4.1. Tendințe de Transformare	38
3.4.2. Factori de Presiune și Amenințări	39
3.4.3. Zone cu Peisaj Degradat	40
3.5. Diagnoza Peisajului – Sinteză Evaluativă	41
3.5.1. Analiza SWOT a Peisajului	41
3.5.2. Disfuncționalități și Conflicte Peisagistice	42
3.5.3. Identificarea zonelor de Sensibilitate și Potențial.....	43
CAPITOLUL 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU PEISAJUL UAT COMUNA GĂNEASA	44
4.1. Viziune și Obiective Strategice privind Peisajul	44
4.1.1. Aliniere Viziune Generală PUG UAT Peisaj:.....	44
4.1.2. Obiective Specifice Calitate Peisagistică UAT:.....	44
4.2. Măsurile Generale de Protecție a Peisajului	44
4.2.1. Conservare Valorificare Peisaje Valoroase Identificate UAT:	44
4.2.2. Integrare Considerente Peisaj Politici Proiecte Sectoriale UAT:	44
4.2.3. Principii Directoare Intervenției Peisaj UAT:.....	45
4.2.4. Cadastru Verde UAT Gestiune Vegetație:	45
4.3. Măsurile Specifice de Management și Planificare pe Tipuri/Unități de Peisaj Identificate	45
4.3.1. Peisaje Forestiere Luncă Management Planificare UAT:	45
4.3.2. Peisaje Rurale Vetre Sat Management Planificare UAT:.....	45
4.3.3. Peisaje Periurbane Management Planificare UAT:	45
4.3.4. Peisaje Degradate Reabilitare Planificare UAT:	45
4.4. Propuneri de Reglementare Urbanistică cu Impact Peisagistic (pentru RLU)	46
4.4.1. Reguli Conformare Volumetrică Estetică RLU UAT:	46
4.4.2. Condiționări Peisagistice Infrastructură RLU UAT:.....	46
4.4.3. Ghiduri Design Urban Peisagistic Anexe RLU UAT:	46
4.4.4. Reglementări privind Împrejurimile:.....	46
4.5. Propuneri de Proiecte Prioritare pentru Peisaj (Soluții Urbanistice Proiective - SUP-uri)	46
4.5.1. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 1 – “Peisaj curat”	46
4.5.2. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 2 – Parc Comunal „La Moara Domnească”	47
4.5.3. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 3 – Traseu cicloturistic “Codrii Vlăsiei – Pasărea”	47



4.5.4. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 4 – Reabilitarea centrului civic Găneasa și identitate vizuală unitară	47
4.5.5. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 5 – Centru de vizitare și educație ecologică “Codrii Vlăsiei”	48
4.6. Măsurile de Conștientizare și Implicare a Comunității	48
4.6.1. Programe Educaționale Peisaj Școli UAT:	48
4.6.2. Campanii Informare Consultări Peisaj UAT:	48
4.6.3. Inițiative Locale Înfrumusețare Peisaj UAT:	48
4.6.4. Ateliere Participative Peisaj UAT:	48
CAPITOLUL 5: INTEGRAREA REZULTATELOR STUDIULUI ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE	49
5.1. SECȚIUNEA PENTRU MEMORIUL GENERAL AL PUG	49
5.2. SECȚIUNEA PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU)	50
5.3. SECȚIUNEA PENTRU PLANȘA DE REGLEMENTĂRI ȘI PLANȘE GIS	50
CAPITOLUL 6: POST STUDIU: EXTRAS PENTRU CODIFICAREA ÎN TABULA FORTIS	53
6.1. Sinopsis Executiv al Studiului Peisagistic	53
6.2. Actualizarea indicatorilor și obiectivelor strategice pentru domeniul peisagistic	53
6.2.1. Aspecte critice și indicatori care necesită îmbunătățire	53
CAPITOLUL 7: Bibliografie Selectivă	55



CAPITOL 0 – SINTEZA STUDIULUI ȘI METODOLOGIE

Introducere

Prezentul document sintetizează studiul peisagistic elaborat ca piesă de fundamentare obligatorie pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Comuna Găneasa, județul Ilfov (SIRUTA: 103.130), cu o suprafață totală de 4.461 ha. Studiul, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), este realizat în format GIS și vizează localitățile Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița, conform legislației în vigoare. Toate datele utilizate în elaborarea studiului respectă cerința legală de a avea o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării (OCTOMBRIE 2024).

Capitolul 1: Fundamentarea Generală a Studiului

Studiul peisagistic se bazează pe următoarele principii fundamentale:

- **Protecția integrată a patrimoniului și mediului:** Asigurarea conservării active a valorilor naturale și culturale.
- **Coerența sistemului verde:** Planificarea spațiilor verzi ca un sistem interconectat și multifuncțional.
- **Promovarea identității locale:** Valorificarea elementelor specifice care definesc unicitatea comunei Găneasa.
- **Calitatea arhitectural-urbanistică (Baukultur):** Promovarea unei culturi a construirii de înaltă calitate.
- **Participarea publică:** Implicarea activă a comunității în procesul de luare a deciziilor.

Tematicile principale acoperite includ:

- Analiza componentelor naturale și antropice ale peisajului.
- Identificarea și evaluarea unităților de peisaj.
- Analiza dinamicii, presiunilor și amenințărilor la adresa peisajului.
- Formularea de propuneri strategice și reglementări normative.
- Definirea caracterului peisajului și a identității locale.

Studiul analizează valorile peisagistice ale Comunei Găneasa printr-o abordare integrată – analiză multicriterială, SWOT, modelare GIS și consultare publică. Sunt evaluate peisajele valoroase și degradate (pădurile Eforie, Cojasca, Găneasa), propunându-se zone de protecție (coridorul verde-albastru al râului Pasărea), măsuri pentru gestionarea peisajului agricol și controlul dezvoltării periurbane.



Tendențele actuale indică suburbanizarea, creșterea populației, dezvoltarea economică pe axa DN2, modernizarea infrastructurii și o sensibilitate sporită față de mediu. Studiul este corelat cu documente strategice superioare – Convenția Europeană a Peisajului, PATN, PATJ Ilfov și PMUD București-Ilfov.

Au fost definite zone de interdicție (pentru habitate fragile), zone cu restricții (în jurul monumentelor și vetrelor tradiționale) și zone de urbanizare condiționată. Patrimoniul natural și cultural – bisericile monument, Conacul Podgoreanu, pădurile și Valea Pasărea – este integrat în propunerile de dezvoltare durabilă prin turism, agricultură sustenabilă și îmbunătățirea calității vieții. Studiul prevede indicatori clari de monitorizare și o periodicitate de revizuire a măsurilor.

Capitolul 2: Cadrul Teoretic, Conceptual și Metodologic General

Studiul aplică principiile SoPh[A]iloTechnology, bazate pe transdisciplinaritate și gândire sistemică, fiind ghidat de ideea forță directoare: „Peisajul comunei Găneasa – moștenire naturală și culturală, fundament pentru identitate și dezvoltare durabilă.”

Prin principiile consonantiste – rezonanță, similitudine și dihotomie – sunt analizate relațiile de echilibru și tensiunile din structura peisajului, pentru identificarea soluțiilor armonioase de dezvoltare. Logica și supralogica USTGU susțin interpretarea cauzelor și valorilor intangibile ale teritoriului, oferind o înțelegere profundă a conexiunii dintre mediul natural și cel construit.

Totodată, studiul este corelat direct cu Studiul privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, asigurând o abordare integrată a peisajului și ariilor protejate, conform observațiilor tehnice și recomandărilor de planificare durabilă.

Metodologia generală a parcurs următoarele etape:

1. Delimitarea ariei de studiu.
2. Documentare și colectare de date actualizate.
3. Identificarea și caracterizarea unităților de peisaj.
4. Evaluarea valorilor peisajului.
5. Analiza dinamicii, presiunilor și amenințărilor.
6. Analiza SWOT.
7. Definirea obiectivelor de calitate peisagistică.
8. Elaborarea propunerilor de protecție, management și planificare.
9. Consultarea publică și integrarea feedback-ului.

Studiul a utilizat instrumente analitice precum analiza GIS, evaluarea impactului vizual și analiza percepției publice, bazate pe surse de date primare și secundare care au fundamentat interpretarea rezultatelor.



Cadrul metodologic USTGU a integrat principiile specifice (ex. B.9, B.11) și a demonstrat modul în care utilizarea entităților metodologice – SUP-uri (Strategii Urbane Proiective) și RUP-uri (Reguli Urbanistice Proiective) – generează concluzii direct aplicabile, transpuse ulterior în reglementări și proiecte concrete ale Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Găneasa.

Capitolul 3: Analiza Tematică Specifică – Peisajul UAT Comuna Găneasa

Această secțiune prezintă o analiză integrată a componentelor naturale și antropice ale teritoriului, completată de evaluarea peisajului cultural și perceptual. Sunt abordate: relieful, hidrografia, clima, solurile, vegetația și fauna, alături de structura așezărilor, fondul construit, utilizarea terenurilor, infrastructura, patrimoniul și activitățile economice.

Analiza include și studiul peisajului cultural și perceptual, prin identificarea unităților de peisaj, a elementelor de identitate și a punctelor de belvedere, corelate cu percepția publică. Dinamica peisajului este evaluată prin tendințele de transformare, factorii de presiune și zonele degradate, iar diagnoza finală oferă o ierarhizare a valorilor, o analiză SWOT și o cartografiere a zonelor de sensibilitate și potențial, fundamentând viitoarele reglementări urbanistice.

Capitolul 4: Propuneri și Recomandări Strategice

Viziunea și obiectivele strategice ale studiului se concentrează pe conservarea, valorificarea și gestionarea durabilă a peisajului natural și cultural al Comunei Găneasa, ca element fundamental al identității locale și al dezvoltării durabile.

Măsuri generale de protecție:

Direcțiile strategice urmăresc conservarea peisajelor valoroase (pădurile Eforie, Cojasca, Găneasa, Valea Pasărea, vetrele tradiționale) și instituirea unui cadastru verde comunal, care să inventarieze spațiile verzi, zonele naturale, aliniamentele vegetale și ariile cu funcție ecologică. Aceste instrumente vor permite monitorizarea continuă a stării peisajului și gestionarea integrată a teritoriului.

Măsuri specifice de management:

Studiul propune un set de măsuri diferențiate în funcție de tipul de peisaj:

- **Peisaje agricole:** introducerea de perdele forestiere, promovarea agriculturii ecologice și protejarea mozaicului tradițional;
- **Peisaje forestiere:** consolidarea zonelor împădurite și crearea de coridoare ecologice de conectivitate între păduri și râul Pasărea;
- **Peisaje rurale și periurbane:** integrarea armonioasă a construcțiilor noi în cadrul existent, protejarea vetrelor tradiționale și a fondului construit cu valoare culturală;
- **Peisaje degradate:** ecologizarea terenurilor afectate de depozitari de deșeuri, replantări și reconversii funcționale în spații verzi sau zone de recreere.

Propuneri de reglementare urbanistică:



În cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU), vor fi definite UTR-uri cu regim peisagistic special, în care vor fi aplicate reguli de conformare adaptate caracterului natural și cultural al fiecărei zone. Aceste reglementări vor include:

- interdicții de construire în zone cu valoare ecologică ridicată;
- reguli de aliniament, înălțime și materialitate pentru construcțiile din zonele tradiționale;
- obligativitatea păstrării vegetației existente și a creării de spații verzi compensatorii;
- criterii de amenajare care să respecte estetica peisajului rural și specificul local.

Proiecte strategice și prioritare (SUP-uri):

Pentru implementarea acestor principii, studiul propune cinci **Strategii Urbane Proiective (SUP-uri)**, orientate spre reabilitarea și promovarea peisajului local:

1. **SUP 1 – „Peisaj curat”** – campanie de ecologizare și întreținere a zonelor naturale și agricole, cu implicarea comunității;
2. **SUP 2 – Parc Comunal „La Moara Domnească”** – amenajarea unui parc public cu funcții recreative, educative și culturale, valorificând peisajul râului Pasărea;
3. **SUP 3 – Traseu cicloturistic „Codrii Vlăsiei – Pasărea”** – rețea de trasee pentru cicloturism și agrement, conectând pădurile și vetrele tradiționale;
4. **SUP 4 – Reabilitarea centrului civic Găneasa** – refacerea spațiului public central prin amenajări verzi, mobilier urban și protejarea arhitecturii locale;
5. **SUP 5 – Centru de vizitare „Codrii Vlăsiei”** – centru educativ și turistic pentru promovarea patrimoniului natural și cultural local.

Prin aceste acțiuni, PUG Găneasa promovează o abordare integrată a peisajului, în care protecția mediului, patrimoniul, turismul și dezvoltarea comunitară devin componente complementare ale unei viziuni coerente și sustenabile.

Capitolul 5: Integrarea Rezultatelor Studiului în PUG și Documentații Conexe

Rezultatele studiului vor fi valorificate prin integrarea acestora în principalele componente ale documentației PUG, astfel:

- în Memoriul General, sub forma direcțiilor strategice și a obiectivelor de protecție și valorificare a peisajului;
- în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), prin definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) cu regim peisagistic specific și prin stabilirea regulilor de conformare și intervenție;
- în Planșa de Reglementări Urbanistice, prin reprezentarea cartografică a unităților de peisaj, a zonelor protejate și a spațiilor verzi propuse.



Această integrare asigură corelarea directă între analiza de peisaj, reglementările urbanistice și instrumentele de planificare, conferind documentației PUG un caracter coerent, aplicabil și adaptat valorilor teritoriale ale Comunei Găneasa.

Capitolul 6: Post Studiu: Extras pentru Codificarea în Tabula Fortis

Se propune elaborarea unui sinopsis executiv al studiului, care să prezinte într-o formă clară și sintetică principalele rezultate, concluzii și recomandări privind protecția, reabilitarea și valorificarea peisajului în Comuna Găneasa. Documentul va avea un caracter strategic și operațional, servind ca instrument de orientare pentru implementarea măsurilor propuse în cadrul PUG.

Totodată, se recomandă actualizarea indicatorilor analitici utilizați în domeniul peisagistic, prin:

- revizuirea valorilor existente, precum suprafața totală a spațiilor verzi, procentul suprafețelor naturale protejate și gradul de accesibilitate publică;
- introducerea de indicatori noi, relevanți pentru evaluarea calității peisajului, cum ar fi:
 - obiective specifice de calitate peisagistică (ex. nivelul de integrare vizuală a noilor dezvoltări, gradul de conectivitate ecologică, reabilitarea terenurilor degradate);
 - indicatori de percepție publică, pentru măsurarea satisfacției populației privind mediul vizual și accesul la spații verzi.

Prin aceste actualizări, studiul va dispune de o bază tehnică solidă și măsurabilă, care va permite monitorizarea evoluției calității peisajului și evaluarea eficienței măsurilor propuse în cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Găneasa.

Capitolul 7 - Bibliografie

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului (Florența, 2000).
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GP038/99).
- Institutul Național de Statistică (INS). (2021). *Date Recensământul Populației și Locuințelor 2021*.
- Ministerul Culturii. (2015). Lista Monumentelor Istorice - Județul Ilfov.



Studiu Peisagistic

- Studiul privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, riscuri naturale și antropice aferent PUG Găneasa (în curs de elaborare).



CAPITOLUL 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Domeniul de Studiu

Prezentul studiu peisagistic constituie o piesă de fundamentare esențială în cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Găneasa, județul Ilfov. Documentul este elaborat în conformitate cu documentația de atribuire a contractului de servicii, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta 10 „Fondul Local”, și respectă în mod riguros legislația națională și internațională aplicabilă, inclusiv:

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului;
- **Ordinul MLPAT nr. 13N/1999** privind conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism.

Comuna Găneasa are codul administrativ SIRUTA 103130 și o suprafață totală de 4.461 ha. Studiul este elaborat integral în format GIS, asigurând compatibilitate completă cu toate componentele PUG și utilizând date geospațiale actualizate, cu o vechime mai mică de trei ani, pentru o analiză teritorială precisă și coerentă.

Analiza acordă o atenție specială specificului local al comunei și al satelor componente – Găneasa (reședința), Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița – reflectând particularitățile lor geografice, culturale și peisagistice în vederea fundamentării măsurilor de protecție și dezvoltare durabilă.

1.2. Principii Fundamentale

Elaborarea studiului peisagistic se fundamentează pe următoarele principii directe, adaptate din cadrul metodologic USTGU:

- **Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului (B.9):** Asigurarea conservării active și a integrării durabile a patrimoniului cultural și natural în dezvoltarea urbană.
- **Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică (B.11):** Planificarea și gestionarea spațiilor verzi ca un sistem interconectat, coerent și multifuncțional.
- **Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale (C.25):** Recunoașterea, protejarea și valorificarea elementelor specifice care definesc unicitatea culturală a localității.
- **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur) (E.34):** Promovarea unei culturi a construirii de înaltă calitate, profund integrată în contextul local.
- **Principiul Participării Publice Active și Co-creării (C.20):** Garantarea implicării reale și eficiente a cetățenilor în procesul decizional privind viitorul peisajului.



1.3. Tematici Principale Acoperite

Studiul peisagistic abordează în mod structurat și ierarhizat următoarele axe tematice majore:

- Analiza componentelor naturale ale peisajului comunei Găneasa.
- Analiza componentelor antropice și a patrimoniului cultural cu impact peisagistic.
- Identificarea și evaluarea unităților și tipurilor de peisaj specifice.
- Analiza dinamicii peisajului, a presiunilor și amenințărilor la adresa acestuia.
- Formularea de propuneri strategice pentru protecția, managementul și planificarea peisajului.
- Identificarea și definirea caracterului peisajului și a identității locale specifice.

1.4. Teme Specifice (Sub-concepte ale fiecărei axe tematice)

- **Pentru Axa 1 (Componente Naturale):** Relieful și geomorfologia Câmpiei Vlăsiei în zona Găneasa; Rețeaua hidrografică a râului Pasărea și afluenților săi (Piteasca, Șindrila); Caracteristicile climatice locale și microclimatice (influența pădurilor și apelor); Tipurile de sol și fertilitatea (cernoziomuri); Vegetația naturală (Pădurile Eforie, Pustnicul, Cojasca, Găneasa, vegetația de luncă) și flora specifică; Fauna și biodiversitatea în habitatele locale, inclusiv siturile Natura 2000 adiacente.
- **Pentru Axa 2 (Componente Antropice și Patrimoniul):** Structura așezărilor rurale (Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca, Șindrilița); Fondul construit existent (tipologii tradiționale și noi); Utilizarea terenurilor (agricol, forestier, rezidențial, industrial); Infrastructura de transport (DN2, DJ100, DJ300) și tehnico-edilitară; Patrimoniul cultural construit (Biserica „Sf. Nicolae” Moara Domnească, Biserica „Adormirea Maicii Domnului” Piteasca, Conacul Podgoreanu Cozieni); Activitățile economice cu amprentă peisagistică (agricultură, piscicultură, depozite DN2).
- **Pentru Axa 3 (Unități și Tipuri de Peisaj):** Peisajul agrar de câmpie; Peisajul silvic (Pădurile Găneasa, Pustnicul); Peisajul de luncă și luciu de apă (Văile Pasărea-Piteasca); Peisajul construit al vetrelor de sat; Peisajul infrastructurii și al zonelor în transformare (culoarul DN2).
- **Pentru Axa 4 (Dinamica Peisajului):** Tendințe de suburbanizare și presiune imobiliară; Dezvoltare industrială/logistică (zona DN2); Impactul infrastructurilor majore (A0); Presiuni asupra mediului natural (tăieri ilegale, deșeuri, poluare); Presiuni socio-culturale (modernizare vs. tradiție).
- **Pentru Axa 5 (Propuneri Strategice):** Măsuri de protecție a pădurilor și apelor; Reglementări pentru zonele construite protejate și monumente; Proiecte de reabilitare a zonelor degradate; Propuneri de amenajare a spațiilor verzi și traseelor de agrement.
- **Pentru Axa 6 (Caracter și Identitate):** Moștenirea Codrilor Vlăsiei; Influența Mănăstirii Pasărea; Tradiții agricole și spirituale; Percepția comunității asupra peisajului.



1.5. Sub-teme Analitice

Principalele perspective analitice utilizate includ:

- **Analiză multicriterială a valorilor peisagistice** (naturale, culturale, estetice), care a fundamentat ierarhizarea zonelor.
- **Analiză SWOT specifică peisajului local**, care a evidențiat puncte tari (păduri, ape, patrimoniu), puncte slabe (lipsa canalizării, deșeuri), oportunități (PUG, finanțări) și amenințări (urbanizare necontrolată).
- **Modelare GIS a unităților de peisaj**, care a generat hărți de risc și protecție direct utilizabile în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).
- **Evaluarea impactului vizual** al noilor dezvoltări (ex: hale logistice, cartiere rezidențiale).
- **Tehnici de consultare publică** (chestionare, interviuri focus-grup) pentru înțelegerea percepției comunității asupra peisajului.

1.6. Subiecte-cheie ale Studiului

Studiul investighează punctual următoarele subiecte, formulându-le ca propuneri de reglementare:

- **Ierarhizarea și protejarea peisajelor valoroase:** Propuneri de UTR-uri cu regim de protecție peisagistică pentru pădurile limitrofe, coridorul râului Pasărea și vetrele de sat tradiționale.
- **Reabilitarea peisajelor degradate:** Propuneri de proiecte de ecologizare și reconversie pentru zonele cu depozități ilegale de deșeuri și pentru fosta zonă a conacului Podgoreanu.
- **Regimuri de intervenție pentru patrimoniul cultural:** Stabilirea de zone de protecție și reguli specifice în RLU pentru monumentele istorice și cadrul lor natural valoros.
- **Dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre:** Propuneri de coridoare ecologice de-a lungul râurilor, perdele forestiere de protecție și noi spații verzi publice.
- **Managementul peisajului agricol:** Reglementări pentru protejarea terenurilor fertile, promovarea practicilor durabile și integrarea elementelor de peisaj tradițional.
- **Armonizarea dezvoltărilor periurbane:** Condiționări clare în RLU privind integrarea peisagistică a noilor dezvoltări rezidențiale și logistice.

1.7. Singularități Specifice Inițiale

Studiul utilizează următoarele singularități de referință, actualizate cu date oficiale recente (sursa și data sunt menționate unde este cazul):

- **Suprafața ariilor naturale protejate:** 0 ha – Comuna Găneasa nu include arii protejate, dar se află în vecinătatea siturilor Natura 2000 ROSCI0308 (Sit de Importanță Comunitară) și



ROSPA0122 (Arie de Protecție Specială Avifaunistică) „Lacul și Pădurea Cernica” (conform ANANP, 2023).

- **Numărul monumentelor istorice cu zonă de protecție peisagistică:** 2 – Biserica „Sf. Nicolae” Moara Domnească și Biserica „Adormirea Maicii Domnului” Piteasca (conform LMI 2015).
- **Lungimea totală a cursurilor de apă majore:** aproximativ 11 km – corespunzător râului Pasărea și afluenților săi (date ANAR, 2023).
- **Suprafața totală a pădurilor:** 542 ha (conform datelor GIS și ortofotoplanurilor ANCPI, 2023).
- **Indicele de fragmentare a peisajului agricol:** Mediu (rezultat al analizei GIS, 2024).
- **Existența studiilor peisagistice anterioare:** Nu.
- **Gradul de percepție publică a valorilor de peisaj:** Mediu–ridicat, conform rezultatelor consultărilor publice (2024).
- **Principalul factor de presiune antropică asupra peisajului:** Extinderea urbană necontrolată și dezvoltarea logistică fără ghidaj.
- **Tipul de peisaj dominant:** Rural agricol de câmpie, cu prezența pădurilor și a luncilor.
- **Existența coridoarelor ecologice funcționale:** Parțială – axa principală fiind Valea Pasărea, care necesită consolidare ecologică.
- **Puncte de belvedere recunoscute:** 3 – Podul de pe DN2 (Șindrilița), marginea Pădurii Pustnicul și sectorul DJ100 (Găneasa).
- **Suprafața zonelor de peisaj degradat care necesită reabilitare:** aproximativ 7 ha (conform identificărilor de teren, 2024).
- **Nivelul de integrare a considerentelor de peisaj în PUG anterior (2001):** Scăzut.
- **Existența unui ghid local de design arhitectural și peisagistic:** Nu.
- **Principalul element identitar peisagistic:** Pădurile și râul Pasărea, considerate repere definitorii ale comunei.
- **Rata medie anuală de schimbare a utilizării terenului cu impact peisagistic (2014–2024):** aproximativ 1,5%, din agricol în construit (analiză GIS multitemporală).
- **Existența proiectelor majore de infrastructură cu impact peisagistic:** Da – Autostrada A0, modernizarea drumurilor județene (DJ-uri) și extinderea rețelei de canalizare.
- **Nivelul de implicare comunitară în protecția peisajului:** Scăzut–mediu.
- **Principalul tip de conflict peisagistic identificat:** Dezvoltare versus conservare.



- **Resursele financiare alocate protecției și managementului peisajului:** sub 0,5% din bugetul local anual (estimare pe baza execuției bugetare 2023).

1.8. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

Contextul peisagistic actual al comunei Găneasa este un mozaic de terenuri agricole, păduri relict ale Codrilor Vlăsiei și văi line. Satele componente păstrează o structură tradițională, dar sunt supuse unor transformări rapide. Principalele tendințe sunt:

- **Suburbanizarea:** Creșterea populației (date INS 2022) generează presiune pentru noi zone rezidențiale.
- **Dezvoltarea economică:** Poziția pe DN2 și proximitatea A0 atrag funcțiuni logistice și industriale.
- **Modernizarea infrastructurii:** Proiectele de utilități și transport modifică peisajul.
- **Schimbările climatice:** Afectează ecosistemele naturale și agricultura.
- **Conștientizarea valorilor:** Interes public crescut pentru protejarea mediului și patrimoniului.

1.9. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

Studiul se aliniază și contribuie la următoarele documente strategice:

- Convenția Europeană a Peisajului (Legea nr. 451/2002)
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Ilfov și Strategia de dezvoltare a județului
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) Regiunea București-Ilfov
- Studiul privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului: Asigură preluarea concluziilor acestuia privind regimul ariilor protejate (situri Natura 2000 adiacente), conform OUG nr. 57/2007.
- PUG-urile localităților învecinate (Brănești, Afumați, Pantelimon)

1.10. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor

Zonele relevante și riscurile identificate impun măsuri normative concrete în PUG:

- **Zone cu valoare naturală ridicată (păduri, ape):** Se propune instituirea de reglementări de protecție strictă, transpuse în UTR-uri de tip SP (Spații Verzi), cu subzonificările corespunzătoare (SP1, SP2, SP3) conform RLU.



- **Zone cu valoare culturală (nuclee istorice, monumente):** Se propune instituirea de UTR-uri de tip L (Locuire Tradițională) sau ZCP (Zonă Construită Protejată), cu reguli stricte privind arhitectura, materialele și regimul de înălțime.
- **Zone cu peisaj degradat (fost conac, depozitari deșeuri):** Se propun proiecte strategice de reabilitare peisagistică și reconversie funcțională, incluse în Programul de Investiții al PUG.
- **Zone cu potențial de valorificare (maluri lacuri, trasee):** Se propun proiecte de amenajare pentru agrement și turism, detaliate ca Soluții Urbanistice Proiective (SUP-uri).
- **Coridoare vizuale importante:** Se propune protejarea acestor perspective în RLU prin instituirea de conuri de vizibilitate și reguli privind amplasamentul și înălțimea noilor construcții.
- **Riscuri specifice (eroziune identitate, degradare mediu):** Sunt contracarate prin reguli normative clare în RLU (ghiduri de proiectare, măsuri de mediu obligatorii) și prin proiecte de consolidare a coridoarelor ecologice.

1.11. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare

- Elemente de patrimoniu:
 - Biserica „Sf. Nicolae” din Moara Domnească (LMI IF-II-m-B-15297)
 - Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piteasca (LMI IF-II-m-B-15305)
 - Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni
 - Pădurile Găneasa, Pustnicul, Cojasca (fragmente din Codrii Vlăsiei)
 - Valea râului Pasărea și lacurile asociate
- Valori identitare:
 - Tradițiile agricole și meșteșugărești
 - Legătura cu istoria (Moara Domnească, Codrii Vlăsiei)
 - Specificul arhitectural rural
- **Propuneri:** Se propune instituirea de zone construite protejate (ZCP) pentru monumente și peisajul cultural adiacent, precum și includerea de reguli specifice în RLU pentru a sprijini restaurarea și a promova tradițiile locale.

1.12. Caracterul Integrativ al Analizei

Studiul peisagistic se corelează direct cu celelalte componente ale PUG:

- **Locuire (CU05):** Influențează densitatea, tipologia și designul noilor zone rezidențiale.



- **Mobilitate (CU06):** Fundamentează traseele de agrement și analizează impactul infrastructurii rutiere.
- **Economie (CU10):** Consideră peisajul o resursă pentru turism și impune măsuri de integrare pentru zonele logistice.
- **Mediu (CU02):** Obiective comune privind protecția pădurilor, apelor și biodiversității.
- **Infrastructură (CU07):** Recomandă minimizarea impactului peisagistic al rețelelor edilitare.
- **Patrimoniu (CU09):** Completează studiul istoric cu cadrul pentru protecția contextului peisagistic.

1.13. Potențialul de Dezvoltare Durabilă

Peisajul comunei contribuie la dezvoltarea durabilă prin:

- Turism ecologic și cultural
- Agricultură durabilă
- Creșterea calității vieții
- Conservarea biodiversității și a serviciilor ecosistemice
- Potențial pentru energie regenerabilă integrată

1.14. Recomandări Tehnice Generale

- **Pentru spații publice și private:** Utilizarea speciilor autohtone, crearea de spații multifuncționale, accesibilitate universală, materiale naturale și locale.
- **Pentru zonele de construcții noi:** Integrarea în peisaj (volumetrie, amplasament), procent minim obligatoriu de spațiu verde pe parcelă (min. 30%, conform reglementărilor RLU pentru zonele de locuire).
- **Pentru reabilitarea zonelor degradate:** Tehnici de renaturare, ecologizare și eliminarea surselor de poluare.

1.15. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare

Studiul propune monitorizarea unor indicatori specifici (suprafață spații verzi/locuitor, lungime coridoare ecologice, grad de satisfacție a populației) și recomandă o revizuire la fiecare 5 ani, corelată cu ciclurile de planificare strategică locală, pentru a asigura adaptabilitatea PUG la noile realități.

1.16. Prezentarea Evoluției Istorice

Peisajul comunei Găneasa, inițial dominat de Codrii Vlăsiei, a fost modelat de defrișările pentru agricultură (sec. XVII-XVIII), de dezvoltarea satelor pe moșii boierești (Cantacuzino, Mavros), de



reforme agrare și de sistematizarea din perioada comunistă. După 1990, proximitatea față de București a accelerat suburbanizarea, generând presiuni actuale asupra peisajului rural tradițional. (Sursa: Marele Dicționar Geografic al României; Monografii locale).

1.17. Indicatori și Parametri Standardizați

Studiul utilizează următorii indicatori standardizați:

- Indicatori de utilizare a terenului (Corine Land Cover)
- Indicatori de biodiversitate (specii protejate, habitate)
- Indicatori de calitate a mediului (date APM, ANAR)
- Indicatorul de spațiu verde pe locuitor (Legea nr. 24/2007)
- Indicatori de fragmentare a peisajului
- Indicatori de accesibilitate
- Indicatori de calitate vizuală

1.18. Surse Documentare și Limitări Metodologice

Studiul s-a bazat pe o gamă largă de surse oficiale (INS, LMI, ANCPI, ANANP, ANAR, APM), documentații de planificare (PATJ, PMUD), publicații și date GIS. Printre limitările metodologice se numără lipsa unui studiu peisagistic anterior dedicat și evaluarea percepției publice preponderent prin surse secundare, aspecte ce pot fi aprofundate în studii viitoare. Toate sursele utilizate vor fi detaliate în capitolul de Bibliografie.



CAPITOLUL 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

2.1. Integrarea Principiilor SoPh[A]iloTechnology și Consonantismului în Analiza Peisagistică

2.1.1. Principiile SoPh[A]iloTechnology pentru studiul peisagistic al Comunei Găneasa

Studiul peisagistic este fundamentat pe un set de principii derivate din paradigma SoPh[A]iloTechnology, asigurând o abordare holistică, integrată și adaptativă:

- **Transdisciplinaritate:** Peisajul este abordat ca un sistem complex, integrând aspecte naturale (geomorfologie, hidrologie, climă, biodiversitate), culturale (patrimoniul istoric, arhitectură vernaculară, tradiții), sociale (percepție publică, identitate locală) și economice (agricultură, turism, dezvoltare industrială/logistică). Analiza nu se limitează la o singură disciplină, ci caută interconexiunile esențiale.
- **Gândire Sistemică:** Peisajul comunei Găneasa este înțeles ca un ansamblu de elemente interdependente. De exemplu, starea pădurilor (CU02) influențează calitatea aerului și regimul hidrologic (CU03), care la rândul lor afectează agricultura (CU10) și calitatea locuirii (CU05). O intervenție într-o componentă (ex: extinderea intravilanului) are efecte în lanț asupra celorlalte.
- **Utilizarea Ideilor Forță Directoare (CFDI):** Analiza este ghidată de ideea forță centrală: "Peisajul comunei Găneasa – moștenire naturală și culturală, fundament pentru identitate și dezvoltare durabilă." Acest CFDI orientează identificarea valorilor, analiza presiunilor și formularea propunerilor, asigurând că toate demersurile converg spre conservarea și valorificarea armonioasă a specificului local.
- **Viziunea Evoluției Continue (AI-OM-UNIVERS):** Planificarea peisagistică nu este un proces static, ci unul adaptativ. Propunerile PUG trebuie să fie flexibile și monitorizate, permițând ajustări în funcție de evoluția contextului (schimbări climatice, noi presiuni antropice, schimbări în percepția comunității). Interfața om-AI (prin sistemul USTGU) permite această adaptare continuă.
- **Eficiența Resurselor și Minimizarea Pierderilor:** Propunerile peisagistice urmăresc utilizarea eficientă a terenului (evitarea extinderii urbane necontrolate), protejarea resurselor naturale (sol fertil, apă curată, păduri) și minimizarea impactului negativ al dezvoltării (ex: prin perdele verzi, integrarea construcțiilor în peisaj).
- **Corelarea cu Studiile Conexe:** Se asigură o corelare directă și obligatorie cu Studiul privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, preluând concluziile acestuia referitoare la regimul ariilor naturale protejate adiacente (situl Natura 2000), conform OUG nr. 57/2007, pentru a garanta o abordare integrată și conformă.

2.1.2. Aplicarea Principiilor Consonantiste în Analiza Peisajului

Analiza calitativă a peisajului utilizează principii consonantiste, inspirate de opera lui Ștefan Odobleja, pentru a evalua armonia și conflictele:



- **Rezonanța și Consonanța:** Un peisaj este perceput ca armonios atunci când elementele sale rezonează, creând o unitate vizuală și funcțională. Consonanța între arhitectura tradițională și cadrul natural în Găneasa este o valoare peisagistică esențială. Identificarea elementelor disonante (ex: construcții noi agresive, depozite de deșeuri) este primul pas către corectarea lor.
- **Similitudinea Tipologică:** Analiza peisajului Găneasa beneficiază de comparația cu alte peisaje rurale similare din Câmpia Vlăsiei pentru a identifica bune practici de management sau riscuri comune.
- **Dihotomii:** Analiza se bazează pe dihotomii fundamentale: natural vs. antropice, conservare vs. dezvoltare, public vs. privat, deschis vs. închis. Înțelegerea acestor opoziții este crucială pentru soluții echilibrate.
- **Reversibilitatea Impactului Antropic:** Pentru zonele degradate (fostul conac Podgoreanu, depozitari de deșeuri), se analizează potențialul de reversibilitate – posibilitatea de a reface peisajul sau de a-l transforma într-unul nou, valoros.
- **Compensarea Pierderilor de Peisaj:** Acolo unde dezvoltarea implică pierderi inevitabile (ex: transformarea unui teren agricol), se propun măsuri compensatorii (ex: crearea de noi spații verzi publice, impunerea unor standarde ridicate de calitate arhitectural-peisagistică).

2.1.3. Abordarea Duală: Logică-Cauzală și Supralogică-Interpretativă

- **Abordarea logică-cauzală:** Este utilizată pentru analiza datelor cantitative (ex: corelarea dintre lipsa canalizării și poluarea apelor), ierarhizarea valorilor peisagistice pe criterii obiective și fundamentarea măsurilor normative (ex: interzicerea construcțiilor în zone de risc la inundații) și a proiectelor (SUP/RUP).
- **Abordarea supralogică-interpretativă:** Este esențială pentru a înțelege conexiunile subtile și valorile intangibile ale peisajului. Legătura dintre cadrul natural (păduri, râu) și identitatea locală (tradiții, sentiment de apartenență) necesită o interpretare calitativă, bazată pe rezonanța cu memoria colectivă. Viziunea peisagistică și propunerea de soluții creative (ex: trasee tematice) se bazează pe această abordare.

2.2. Metodologia Generală de Cercetare și Analiză Peisagistică

2.2.1. Etape Metodologice

Studiul a parcurs următoarele etape standard, cu o atenție particulară acordată interfeței rural-periurban, specifică comunei Găneasa:

1. **Delimitarea ariei de studiu:** Întregul teritoriu administrativ al comunei Găneasa (4.461 ha).
2. **Documentare și colectare de date:** Analiza surselor primare și secundare actualizate.



3. **Identificarea și caracterizarea unităților de peisaj:** Delimitarea a 5 unități principale (agrar, silvic, luncă/apă, rural construit, periurban/infrastructură) prin analiză GIS și cercetare de teren.
4. **Evaluarea valorilor peisajului:** Identificarea și ierarhizarea valorilor naturale, culturale și estetice.
5. **Analiza dinamicii, presiunilor și amenințărilor:** Identificarea tendințelor de transformare și a factorilor de risc.
6. **Analiza SWOT:** Sinteza punctelor tari, slabe, oportunităților și amenințărilor.
7. Definierea obiectivelor de calitate peisagistică: Stabilirea direcțiilor strategice.
8. **Elaborarea propunerilor:** Formularea de măsuri, reglementări RLU și proiecte (SUP-uri).
9. **Consultarea publică:** Asigurarea transparenței și a participării comunității.

2.2.2. Instrumente Analitice

Au fost utilizate următoarele instrumente pentru a asigura o analiză riguroasă:

- **Analiză GIS multicriterială:** Pentru delimitarea unităților de peisaj, identificarea zonelor de risc (inundații) și modelarea extinderii intravilanului.
- **Tehnici de evaluare a impactului vizual:** Pentru analiza propunerilor de construcții înalte sau a proiectelor de infrastructură.
- **Metode de analiză a percepției publice:** Analiza răspunsurilor la chestionare și interviuri semi-structurate.
- **Analiză SWOT specifică peisajului:** Pentru sintetizarea diagnosticului.
- **Modelare 3D a propunerilor:** Recomandată pentru proiectele majore, pentru o mai bună vizualizare a impactului.

2.2.3. Surse de Date

- **Surse primare:** Observații directe în teren, relevee fotografice, interviuri cu reprezentanți ai administrației locale și cu locuitori.
- **Surse secundare:** Hărți topografice, ortofotoplanuri ANCPI, date cadastrale OCPI Ilfov, Lista Monumentelor Istorice, date ANANP, PUG anterior (2001), date statistice INS, studii conexe.

2.3. Cadrul Metodologic Specific USTGU Aplicat Studiului Peisagistic

2.3.1. Principii USTGU Aplicare

Următoarele principii din metodologia USTGU au ghidat în mod direct analiza și propunerile:

- **B.9 (Protecția Integrată Patrimoniu/Mediu):** Fundamentarea măsurilor de protecție pentru bisericile monument și pentru coridorul râului Pasărea.



- **B.11 (Coerența Sistemului Verde):** Propunerile de creare a unor noi spații verzi publice și de perdele forestiere.
- **B.17 (Utilizare Eficientă Teren):** Recomandările privind limitarea extinderii necontrolate a intravilanului.
- **C.20 (Participare Publică Activă):** Sublinierea importanței implicării comunității în managementul peisajului.
- **C.25 (Promovarea Identității Locale):** Măsurile de valorificare a toponimiei, tradițiilor și a specificului arhitectural.
- **E.34 (Calitatea Arhitectural-Urbanistică):** Recomandările privind integrarea noilor construcții în peisajul rural.

2.3.2. Utilizarea Entităților USTGU: De la Analiză la Reglementare

Metodologia USTGU asigură operaționalizarea concluziilor studiului printr-un flux logic și trasabil, de la analiză la reglementare:

- **Analiza (Date și Categoriile Urbanistice):** Procesul pornește de la analiza datelor de intrare, incluzând singularități relevante, precum absența ariilor naturale protejate în interiorul UAT (dar existența unei vecinătăți cu zone protejate importante) sau presiunea exercitată asupra peisajului prin extinderea urbană și dezvoltarea logistică necontrolată. Aceste informații fundamentează analiza pe Categoriile Urbanistice (CU) specifice, cum ar fi CU02 – Mediu Natural, CU09 – Patrimoniu Cultural și CU11 – Spații Verzi și Peisaj.
- **Soluția (Proiecte Prioritare – SUP):** În urma analizei, sunt definite Soluții Urbanistice Proiective (SUP-uri) pentru a răspunde direct problemelor identificate. Astfel, pentru contracararea presiunii urbane și valorificarea cadrului natural, sunt propuse proiecte precum SUP 3 – Traseu cicloturistic „Codrii Vlăsiei – Pasărea”, menit să conecteze principalele zone naturale și culturale ale comunei.
- **Regula (Reglementări Urbanistice Proiective – RUP):** Fiecare proiect (SUP) validat generează un set de Reglementări Urbanistice Proiective (RUP-uri), reprezentând regulile concrete ce vor fi integrate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) pentru implementarea coerentă a viziunii PUG. De exemplu, proiectul traseului cicloturistic va fi însoțit de RUP-uri care stabilesc coridoarele de protecție, interdicțiile de construire în proximitatea traseului și regulile pentru amenajările conexe (mobilier urban, vegetație, semnalistică).

**CAPITOLUL 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ – PEISAJUL UAT COMUNA GĂNEASA****3.1. Analiza Componentelor Naturale ale Peisajului****3.1.1. Relieful și Geomorfologia**

Comuna Găneasa se află în Câmpia Română, în cadrul subunității Câmpia Vlăsiei, caracterizată printr-un relief de câmpie joasă, tabulară, cu altitudini cuprinse între 60 și 80 de metri și o pantă generală orientată de la nord-vest spre sud-est. Teritoriul este modelat de văile râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, care formează lunci largi și terase bine dezvoltate. Solurile dominante sunt cernoziomurile cambice și calcarice, cu o fertilitate ridicată, aspect ce a favorizat dezvoltarea agriculturii ca activitate economică principală.

3.1.2. Rețeaua Hidrografică

Rețeaua hidrografică a Comunei Găneasa este dominată de râul Pasărea, principalul curs de apă al zonei, care traversează teritoriul de la nord-vest spre sud-est, colectând afluenți de mică adâncime precum pârâurile Piteasca și Șindrila. Această rețea a modelat de-a lungul timpului relieful de luncă și terase joase, contribuind la formarea unui sistem hidrografic de câmpie tipic pentru Câmpia Vlăsiei.

Pe teritoriul comunei se găsește o succesiune de lacuri și bălți, majoritatea de origine antropică, rezultate din amenajarea fostelor heleștee piscicole sau din exploatarea locală a argilelor. Aceste acumulări de apă constituie elemente de peisaj și biodiversitate esențiale, cu rol ecologic (habitate pentru păsări și amfibieni), dar și funcțional – reglarea microclimatului și atenuarea scurgerilor de suprafață.

Pânza freatică se află la adâncimi reduse, între 1,5 și 10 metri, ceea ce favorizează accesul facil la resursele de apă subterană, dar impune totodată măsuri stricte de protecție împotriva poluării.

Conform datelor furnizate de Administrația Națională Apele Române (ANAR, 2023) și Primăria Comunei Găneasa (2024), calitatea apelor de suprafață este încadrată în clasa a III-a de calitate, indicând o stare ecologică moderată. Principalele surse de presiune asupra calității apei sunt activitățile agricole (fertilizarea terenurilor și scurgerile difuze de nutrienți) și lipsa parțială a unui sistem centralizat de canalizare, care acoperă aproximativ 60% din teritoriu.

În ansamblu, rețeaua hidrografică reprezintă un element definitoriu al peisajului comunei, oferind oportunități pentru proiecte de valorificare ecologică și recreativă, precum amenajarea coridorului verde-albastru al râului Pasărea și reabilitarea zonelor umede cu potențial ecologic ridicat.

3.1.3. Caracteristicile Climatice

Climatul Comunei Găneasa este de tip temperat-continental, specific zonelor de câmpie din sudul României, caracterizat prin amplitudini termice mari între anotimpuri și printr-un regim pluviometric moderat.



Verile sunt calde și adesea secetoase, cu o temperatură medie în luna iulie de aproximativ 23°C, dar cu maxime frecvente ce depășesc 35°C în perioadele de caniculă. Iernile sunt reci, având temperaturi medii între -2 și -3°C și episoade de îngheț și viscol, specifice climatului continental.

Precipitațiile medii anuale variază între 550 și 600 mm, însă sunt distribuite neuniform, cu o concentrare în lunile de primăvară și începutul verii, urmată de perioade secetoase prelungite în lunile de vară, ceea ce accentuează riscul de secetă și necesitatea unor măsuri de management hidrologic adaptat (ex. sisteme de irigații și retenție a apelor pluviale).

Vânturile dominante bat din nord-est (Crivățul) și vest/sud-vest, influențând regimul de umiditate și microclimatul local. Perioada de vegetație activă are o durată de aproximativ 200 de zile pe an, ceea ce favorizează culturile agricole de câmp și menținerea peisajului agrar tradițional.

Aceste caracteristici climatice determină structura și dinamica peisajului local, influențând atât productivitatea agricolă, cât și biodiversitatea și percepția vizuală a peisajului.

3.1.4. Solurile și Utilizarea Tradițională

Pe teritoriul Comunei Găneasa predomină cernoziomurile cambice și calcarice, soluri cu fertilitate ridicată, specifice Câmpiei Vlăsiei, care au favorizat dezvoltarea unei agriculturi extinse și productive. Aceste soluri susțin în principal culturile de cereale (grâu, porumb) și plante tehnice (floarea-soarelui), reprezentând baza tradițională a economiei rurale locale.

În luncile râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, se întâlnesc soluri aluviale bine structurate, cu un conținut mai ridicat de materie organică, utilizate tradițional pentru legumicultură, fânețe și pășuni. Această utilizare diversificată a terenului a contribuit la menținerea unui peisaj agrar deschis, cu texturi și cromatici variate, caracteristic pentru zona de câmpie ilfoveană.

Activitățile agricole tradiționale au modelat de-a lungul timpului identitatea vizuală și funcțională a peisajului, generând o structură ordonată a spațiului rural, cu parcele mari, perdele de vegetație de-a lungul drumurilor și văilor, și un echilibru între terenurile cultivate și zonele naturale.

3.1.5. Vegetația, Flora și Habitatele Naturale

Vegetația naturală a Comunei Găneasa se încadrează în zona de silvostepă, caracterizată prin alternanța dintre terenurile agricole și pădurile de foioase specifice Câmpiei Vlăsiei. Pe teritoriul localității și în vecinătatea sa imediată se păstrează fragmente reprezentative ale vechilor Codri ai Vlăsiei, concretizate în pădurile Găneasa, Pustnicul, Cojasca și Eforie. Aceste formațiuni sunt dominate de stejar (*Quercus robur*), carpen (*Carpinus betulus*), tei (*Tilia spp.*) și frasin (*Fraxinus spp.*), specii care definesc peisajul forestier tradițional și au un rol esențial în reglarea climatică și ecologică a zonei.

În luncile râurilor Pasărea, Piteasca și Șindrila, se dezvoltă o vegetație hidrofیلă diversă, formată din sălcii (*Salix spp.*), plopi (*Populus spp.*), stuf (*Phragmites australis*) și păpurișuri (*Typha spp.*), care contribuie la stabilizarea malurilor, la filtrarea naturală a apelor și la menținerea biodiversității locale.

Comuna Găneasa se află în proximitatea Sitului Natura 200 ROSCI0308 „Lacul și Pădurea Cernica”, o arie naturală protejată de interes comunitar. Conform Studiului privind reabilitarea, protecția și



conservarea mediului și prevederilor OUG nr. 57/2007, regimul de protecție instituit pentru acest sit impune măsuri stricte de conservare a habitatelor și speciilor de interes european.

Aceste măsuri trebuie integrate obligatoriu în reglementările urbanistice ale PUG Găneasa, în special pentru zonele limitrofe sitului, prin stabilirea unor zone tampon ecologice, restricționarea intervențiilor necontrolate și promovarea conectivității ecologice între pădurile locale și coridorul verde-albastru al râului Pasărea.

3.1.6. Fauna, Biodiversitatea și Elementele de Peisaj

Fauna specifică Comunei Găneasa este bogată și bine reprezentată, reflectând diversitatea habitatelor locale – păduri, lunci, terenuri agricole și lacuri. În pădurile Găneasa, Pustnicul, Cojasca și Eforie se întâlnesc mamifere caracteristice zonei de silvostepă, precum căpriorul (*Capreolus capreolus*), mistrețul (*Sus scrofa*), vulpea (*Vulpes vulpes*) și iepurele de câmp (*Lepus europaeus*).

Avifauna este deosebit de variată, fiind prezentă atât în zonele forestiere, cât și în cele umede. Pot fi observate specii sedentare și migratoare, precum fazanii (*Phasianus colchicus*), ciocănitorele (*Picidae*), rațele sălbatice (*Anas platyrhynchos*), stârcii (*Ardea cinerea*) și diverse păsări răpitoare – ulii, șorecari și bufnițe. În zonele umede și lacustre trăiesc, de asemenea, reptile (șopârle, șerpi neveninoși) și amfibieni (broaște, tritoni), care contribuie la echilibrul ecologic al ecosistemelor.

Lacurile și pădurile constituie habitate esențiale pentru menținerea biodiversității, oferind adăpost și resurse trofice pentru numeroase specii. Proximitatea Situl Natura 2000 ROSCI0308 „Lacul și Pădurea Cernica” accentuează importanța ecologică a teritoriului comunei, situl fiind destinat protejării speciilor și habitatelor de interes comunitar, conform rețelei ecologice europene Natura 2000.

În acest context, orice propunere de dezvoltare urbanistică formulată în cadrul PUG Găneasa trebuie să respecte principiul conservării biodiversității și să mențină continuitatea coridoarelor ecologice, în special de-a lungul râului Pasărea și între masivele forestiere. Aceste cerințe trebuie fundamentate prin evaluarea adecvată de mediu realizată în conformitate cu legislația de mediu și recomandările studiului strategic.

3.2. Analiza Componentelor Antropice ale Peisajului

3.2.1. Structura Așezărilor Umane

Structura Așezări Umane UAT: Comuna Găneasa este alcătuită din cinci sate componente — Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița — care prezintă o structură teritorială predominant liniară, dezvoltată de-a lungul principalelor axe de circulație rutieră (DN2, DJ100, DJ300), dar și în corelare cu rețeaua hidrografică locală. Această dispunere reflectă o evoluție istorică bazată pe accesibilitatea drumurilor și pe valorificarea terenurilor fertile din luncile și terasele adiacente.

Parcelarul tradițional se caracterizează prin loturi înguste, alungite în adâncime, cu orientare perpendiculară pe drumurile principale — o trăsătură specifică a așezărilor de tip rural din zona de câmpie a Ilfovului. În prezent, structura spațială a localităților suferă transformări semnificative, generate de presiunea dezvoltării periurbane din zona metropolitană București–Ilfov.



Extinderea intravilanului și creșterea interesului pentru construcții rezidențiale și funcțiuni mixte au determinat, în ultimii cinci ani (2019–2024), o majorare cu aproximativ 15% a numărului de autorizații de construire în extravilan. Această evoluție evidențiază procesul de urbanizare progresivă și tendința de transformare a comunei într-o zonă rezidențială periurbană cu legături strânse față de Capitală.

3.2.2. Fondul Construit Existent

Fond Construit Existent Valoare Peisagistică UAT: Fondul construit al comunei Găneasa se caracterizează printr-o predominanță a locuințelor individuale, cu regim de înălțime redus (P și P+1), dispuse într-un țesut urbanistic relativ aerisit și omogen. Tipologia construcțiilor reflectă o tranziție între specificul arhitecturii rurale tradiționale și tendințele contemporane ale noilor dezvoltări rezidențiale. Astfel, pe lângă gospodăriile vechi, cu planimetrie simplă, acoperișuri în două ape și finisaje modeste, se remarcă numeroase locuințe moderne, edificate în ultimele două decenii, care utilizează materiale noi (beton armat, cărămidă eficientă, tâmplărie PVC) și prezintă un limbaj arhitectural divers.

Pe teritoriul comunei sunt prezente câteva obiective de patrimoniu de importanță locală și regională, care contribuie semnificativ la valoarea peisagistică și identitară a așezărilor:

- **Biserica „Sf. Nicolae” din Moara Domnească (cod LMI IF-II-m-B-15297)** – edificiu de secol XVIII, reprezentativ pentru arhitectura ecleziastică de tradiție brâncovenească, cu detalii decorative valoroase;
- **Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piteasca (cod LMI IF-II-m-B-15305)** – lăcaș de cult de importanță istorică locală, integrat în țesutul vechi al satului;
- **Conacul Podgoreanu din Cozieni**, recent restaurat, care păstrează elemente arhitecturale specifice reședințelor boierești de secol XIX.

Ansamblul construit nu include blocuri de locuințe, iar densitatea locuirii rămâne redusă, conferind comunei un caracter preponderent rural cu potențial peisagistic ridicat, datorat echilibrului dintre zonele construite și spațiile verzi aferente gospodăriilor.

3.2.3. Utilizarea Terenurilor

Utilizare Terenuri Impact Peisaj UAT: Structura utilizării terenurilor în comuna Găneasa evidențiază o dominantă agricolă pronunțată, specifică zonelor de câmpie din Ilfov, cu o pondere de aproximativ 78% din suprafața totală a unității administrativ-teritoriale ocupată de terenuri arabile și culturi agricole. Acestea constituie principalul fundal peisagistic și economic al comunei, conferind spațiului rural un caracter deschis și uniform.

Suprafețele împădurite acoperă aproximativ 12% din teritoriu, fiind localizate cu precădere în estul și nordul comunei, unde se păstrează fragmente ale vechilor Codri ai Vlăsiei, reprezentând un element



de continuitate ecologică și peisagistică de importanță ridicată. Aceste zone forestiere au un rol esențial în menținerea echilibrului climatic local, în protecția solului și în conservarea biodiversității.

Intravilanul construit reprezintă circa 6% din suprafață, înregistrând o expansiune constantă în ultimul deceniu, cu o rată medie de creștere de aproximativ 1,5% pe an (perioada 2014–2024). Extinderea are loc preponderent în jurul satelor Găneasa, Cozieni și Moara Domnească, prin conversia terenurilor agricole în loturi rezidențiale și funcțiuni complementare.

Această dinamică a utilizării terenurilor a generat o presiune crescândă asupra peisajului agrar tradițional, contribuind la fragmentarea spațiilor verzi și la diminuarea continuității vizuale caracteristice zonelor de câmpie. Procesul de urbanizare necesită, prin urmare, o gestionare atentă în cadrul Planului Urbanistic General, astfel încât dezvoltarea construită să se armonizeze cu matricea naturală și agricolă existentă.

3.2.4. Infrastructura de Transport și Tehnico-Edilitară

Infrastructură Transport Tehnico Edilitară Impact Peisaj UAT: Teritoriul comunei Găneasa este traversat de Drumul Național DN2 (București–Urziceni), o arteră de importanță regională majoră, care asigură conexiunea directă cu municipiul București și generează un impact vizual, fonic și funcțional semnificativ asupra peisajului local. Prezența traficului intens, a stațiilor comerciale și a elementelor de infrastructură rutieră asociate (parapete, panouri, acostamente) imprimă zonei un caracter periurban accentuat, contrastând cu specificul rural al celorlalte așezări componente.

Rețeaua de drumuri județene – DJ100 și DJ300 – completează structura de mobilitate internă, asigurând legătura între satele comunei și localitățile învecinate. O parte semnificativă a acestor drumuri este în curs de modernizare și reabilitare, în vederea îmbunătățirii accesibilității și a siguranței circulației. Rețeaua de drumuri comunale, deși parțial asfaltată, necesită lucrări suplimentare de întreținere, în special în zonele de extindere rezidențială nouă.

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, comuna dispune de rețele extinse de alimentare cu apă și gaze naturale, gestionate la nivel regional, care acoperă majoritatea gospodăriilor. Sistemul de canalizare menajeră se află în curs de implementare, atingând în prezent un grad de acoperire de aproximativ 60% din teritoriul locuit, cu finalizare estimată în anul 2026, conform programului investițional local.

Peisajul rural este afectat parțial de prezența liniilor electrice aeriene de medie și joasă tensiune, care constituie elemente vizuale discordante în zonele cu caracter natural sau agricol. În perspectivă, se recomandă integrarea infrastructurilor în peisaj prin soluții de reducere a impactului vizual (îngroparea cablurilor, perdele vegetale, coridoare tehnice planificate).

3.2.5. Patrimoniul Cultural Construit

Patrimoniul Cultural Construit Valoare Peisagistică UAT: Teritoriul comunei Găneasa se distinge printr-un patrimoniu cultural construit valoros, care contribuie semnificativ la definirea identității locale și la coerența peisajului rural–periurban. În prezent, sunt clasate ca monumente istorice conform Listei Monumentelor Istorice 2015 următoarele obiective:



- **Biserica „Sfântul Nicolae” din Moara Domnească** (anul construcției 1817, cod LMI IF-II-m-B-15297) – edificiu reprezentativ pentru arhitectura religioasă brâncovenească târzie, realizat din zidărie de cărămidă și decorat cu motive florale stilizate, având o compoziție arhitecturală echilibrată și un amplasament dominant în cadrul satului;
- **Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piteasca** (secolul XIX, cod LMI IF-II-m-B-15305) – construcție de plan dreptunghiular, cu pridvor deschis, tipic arhitecturii bisericilor de câmpie din sudul țării, conservată într-o stare bună și integrată armonios în țesutul rural tradițional.

Acestora li se adaugă Conacul I.D. Podgoreanu din Cozieni (1910), o reședință boierească de început de secol XX, care păstrează elemente neoclasiche și detalii arhitecturale rafinate, și Biserica „Intrarea în Biserică” din Găneasa (1869), lăcaș de cult de tradiție locală, precum și Schitul Găneasa (1995), care reprezintă o expresie contemporană a continuității spirituale a comunității.

Împreună cu arhitectura vernaculară specifică vetrelor vechi — case parter, cu prispă, acoperișuri în două ape și ornamentații simple din lemn sau tencuială — aceste obiective definesc un peisaj cultural coerent, în care valorile istorice, religioase și identitare coexistă cu noile structuri rezidențiale.

Influența Mănăstirii Pasărea, situată în imediata vecinătate a comunei, se manifestă atât prin rolul său spiritual și cultural, cât și prin continuitatea tradițiilor religioase și meșteșugărești în zonă.

Starea de conservare a monumentelor și a ansamblurilor istorice este în general bună, datorită intervențiilor de restaurare recentă și a implicării autorităților locale în protejarea patrimoniului construit.

3.2.6. Activități Economice cu Amprentă Peisagistică

Activități Economice Amprentă Peisagistică UAT: Structura economică a Comunei Găneasa este dominată, în continuare, de activitățile agricole tradiționale, care definesc identitatea și caracterul peisajului rural local. Agricultură are o pondere majoritară în utilizarea terenurilor și constituie principala sursă de venit pentru o parte semnificativă a populației. Se cultivă preponderent cereale (grâu, porumb, orz), plante oleaginoase (floarea-soarelui, rapiță) și legume, în cadrul unor exploatații agricole individuale și asociații familiale. Câmpurile largi, delimitate de perdele forestiere și drumuri agricole, contribuie la menținerea peisajului agrar deschis, specific zonelor de câmpie din Ilfov.

Activitatea piscicolă completează profilul economic tradițional, fiind reprezentată prin amenajări de iazuri și bazine de pește, utilizate atât în scop productiv, cât și recreativ. Acestea au o valoare peisagistică ridicată, contribuind la diversificarea habitatelor și la echilibrul ecologic al zonei.

În ultimii ani, comuna a cunoscut o diversificare economică semnificativă, prin apariția unui pol logistic și industrial de tip ușor în zona Șindrilița, situat de-a lungul DN2. Această zonă, ce se întinde pe o suprafață de peste 20 hectare (*Sursa: ONRC, 2024*), găzduiește depozite, ateliere de producție, spații de servicii și activități de transport. Deși contribuie la creșterea veniturilor locale și la crearea de locuri de muncă, dezvoltarea industrială generează un impact vizual și funcțional puternic asupra peisajului rural, prin prezența halelor de mari dimensiuni, a platformelor betonate și a traficului rutier intens.



Un obiectiv cu valoare educațională și turistică deosebită este Ferma Didactică de la Moara Domnească, administrată în colaborare cu instituții de învățământ agronomic. Aceasta funcționează ca centru de practică și experimentare agricolă, dar și ca punct de interes agroturistic, contribuind la promovarea agriculturii durabile și la menținerea tradițiilor rurale locale.

Pe termen mediu și lung, se recomandă orientarea dezvoltării economice spre modele de dezvoltare sustenabilă, care să armonizeze expansiunea logistică și industrială cu protejarea peisajului agricol și valorificarea resurselor naturale. Aceasta poate include:

- introducerea **zonelor tampon verzi** între platformele industriale și zonele rezidențiale;
- promovarea agroturismului și economiei circulare;
- consolidarea rolului **fermelo didactice și educaționale** în formarea tinerilor și în menținerea caracterului identitar al comunei.

3.3. Analiza Peisajului Cultural și Perceptual

3.3.1. Unități de Peisaj Caracteristice

Unități *Peisaj* Caracteristice *Delimitare* UAT:

1. **Peisajul agrar de câmpie:** caracterizat prin culturi agricole extinse, situate preponderent în extravilan.
2. **Peisajul silvic:** alcătuit din fondurile forestiere Pădurile Găneasa, Cozieni, fond forestier Șindrilița, zona împădurită din estul localității către satul Cojești și în imediata vecinătate Pădurea Pustnicul (sit Natrua 2000), Pădurea Brănești-Pasărea și Pădurea Afumați în nord.



Figură 1 – Localizarea peisajului silvic

Sură: Prelucrări proiectant

3. **Peisajul de luncă și luciuri de apă:** coridorul ecologic și vizual al văilor Pasărea și Piteasca.
4. **Peisajul construit al vetrelor de sat:** nucleele tradiționale ale celor cinci sate componente.
5. **Peisajul infrastructurii și al zonelor în transformare:** culoarul DN2, noile zone rezidențiale și Autostrada A0.

3.3.2. Caracterul General al Peisajului

Caracter Peisaj General Specific UAT: Peisajul comunei Găneasa se încadrează în zona de silvostepă a Câmpiei Române, fiind caracterizat printr-o alternanță echilibrată între spațiile agricole, pădurile fragmentate și albiile line ale cursurilor de apă. Această configurație conferă teritoriului o identitate rurală pronunțată, cu o estetică specifică zonelor de câmpie din proximitatea Bucureștiului, în care elementele naturale și cele antropice coexistă într-un echilibru fragil, dar vizibil.

1. Structura și elementele definitorii ale peisajului

Peisajul agrar domină ansamblul vizual, prin câmpuri extinse de culturi, delimitate de drumuri agricole și perdele forestiere ce amintesc de vechii Codri ai Vlăsiei. Acestea, împreună cu pădurile de foioase și luncile râurilor, oferă o succesiune naturală de texturi și culori, ce se schimbă odată cu anotimpurile.



Rețeaua hidrografică, formată din pârâuri, bălți și iazuri piscicole, adaugă o componentă de dinamism și reflecție luminoasă peisajului, amplificând atractivitatea vizuală a spațiului rural. Vegetația de luncă și pădurile de stejar, tei și frasin asigură o continuitate ecologică de importanță regională, oferind coridoare pentru biodiversitate și stabilitate microclimatică.

2. Structura așezărilor și percepția vizuală

Satele componente — Găneasa, Cozieni, Moara Domnească, Piteasca și Șindrilița — păstrează o structură tradițională liniară, conturată de-a lungul drumurilor principale (DN2, DJ100, DJ300). Gospodăriile sunt dispuse regulat, cu curți mari, grădini și arbori ornamentali, generând o imagine coerentă a habitatului rural.

În zonele centrale ale satelor se regăsesc bisericile, școlile și instituțiile publice, care funcționează ca repere vizuale și comunitare, menținând caracterul specific al peisajului cultural.

3. Tendințe de transformare și presiuni asupra peisajului

În ultimele două decenii, comuna se confruntă cu un proces accentuat de periurbanizare, determinat de proximitatea față de municipiul București și de accesibilitatea ridicată oferită de DN2. Extinderea construcțiilor rezidențiale moderne, apariția spațiilor comerciale și a platformelor logistice au început să modifice morfologia vizuală tradițională a localităților.

Aceste transformări generează contraste puternice între țesutul rural tradițional și noile dezvoltări, necesitând o abordare atentă în cadrul Planului Urbanistic General pentru a conserva valorile peisagistice și identitare ale comunei.

4. Valoare și direcții de protecție

Peisajul comunei Găneasa deține o valoare ecologică și estetică ridicată, fiind un exemplu de ecosistem rural de tranziție între mediul natural și cel urban. Conservarea echilibrului dintre spațiile agricole, pădurile remanente și noile zone construite este esențială pentru menținerea caracterului său specific.

Se recomandă implementarea unor măsuri de protecție și valorificare peisagistică, precum:

- protejarea coridoarelor ecologice și a pădurilor de margine;
- introducerea perdelelor verzi și a barierelor vizuale în jurul noilor zone construite;
- păstrarea tipologiei rurale tradiționale în vetrele vechi ale satelor.

Prin gestionarea echilibrată a proceselor de dezvoltare, comuna Găneasa își poate păstra identitatea peisagistică rurală și funcția de zonă-tampon între mediul urban bucureștean și peisajul natural al Câmpiei Române.

3.3.3. Elemente de Identitate Peisagistică

Elemente *Identitate Peisagistică Locală* Tradiții UAT: Identitatea peisagistică a Comunei Găneasa se construiește pe un ansamblu complex de valori naturale, culturale și istorico-economice, care conferă



teritoriului o coerență distinctă și o continuitate vizibilă între trecutul rural tradițional și evoluțiile contemporane. Aceste elemente de identitate definesc caracterul specific al comunei și contribuie la formarea unei imagini unitare a peisajului local.

1. Componenta naturală

Peisajul natural al comunei este marcat de moștenirea Codrilor Vlăsiei, formațiune forestieră istorică ce acoperea odinioară întreaga regiune a Câmpiei Române. În prezent, fragmente ale acestor păduri — compuse din stejari, frasini, tei și ulmi — se păstrează în nordul și estul comunei, constituind mărturia vie ale peisajului original și reprezentând un coridor ecologic de importanță regională.

Un alt element esențial este coridorul verde-albastru al râului Pasărea, care delimitează parțial teritoriul comunei și asigură o legătură ecologică și peisagistică între habitatele naturale și zonele antropizate. Lunca Pasării oferă un cadru natural valoros pentru biodiversitate, recreere și agroturism, contribuind la definirea imaginii ecologice a comunei.

2. Componenta culturală

Peisajul cultural al Găneasei este strâns legat de patrimoniul religios și de legătura istorică cu Mănăstirea Pasărea, situată în proximitate. Bisericile monument istoric din Moara Domnească („Sf. Nicolae”, 1817) și Piteasca („Adormirea Maicii Domnului”, sec. XIX) reprezintă repere vizuale și spirituale în structura satelor, iar arhitectura lor tradițională reflectă continuitatea valorilor creștine și comunitare.

Influența Mănăstirii Pasărea, atestată încă din secolul al XVIII-lea, se resimte nu doar la nivel religios, ci și în organizarea socială și culturală a așezărilor, prin transmiterea tradițiilor meșteșugărești, a practicilor agricole și a spiritualității locale.

3. Componenta istorico-economică

Identitatea economică și istorică a comunei se fundamentează pe tradiția agrară multiseculară, reflectată atât în structura peisajului (câmpuri largi, loturi adânci), cât și în toponimia locală. Denumirea satului Moara Domnească evocă existența unei moșii domnești și a instalațiilor de măcinat cereale, atestând rolul economic și administrativ al localității în trecut.

Această componentă agrară continuă să fie definitorie pentru peisajul local, păstrând caracterul productiv și deschis al terenurilor, dar și legătura istorică dintre comunitate și pământ.

4. Sinteză identitară

Combinarea acestor trei paliere — natural, cultural și istorico-economic — generează o identitate peisagistică unitară și coerentă, în care memoria locului se îmbină cu valorile actuale de dezvoltare. Astfel, comuna Găneasa își păstrează statutul de spațiu rural cu rădăcini istorice adânci, în care peisajul natural și patrimoniul cultural constituie repere fundamentale pentru viitoarele direcții de planificare urbanistică și de dezvoltare sustenabilă.

3.3.4. Percepția Publică asupra Peisajului



Percepție Publică Peisaj Valori Atașate UAT: Percepția comunității locale din Comuna Găneasa asupra peisajului și a mediului înconjurător evidențiază o atașare profundă față de valorile naturale, liniștea și identitatea rurală a teritoriului. Rezultatele consultărilor publice desfășurate în martie 2024 arată că locuitorii identifică mediul natural și caracterul tradițional al comunei drept principalele elemente care definesc calitatea vieții și sentimentul de apartenență la loc.

1. Valori apreciate de comunitate

Participanții la consultări au evidențiat următoarele aspecte pozitive:

- Cadrul natural diversificat, reprezentat prin păduri, luciuri de apă și terenuri agricole deschise, perceput ca o resursă vitală pentru sănătate, recreere și echilibru ecologic;
- Calitatea aerului și liniștea rurală, considerate avantaje esențiale față de mediul urban din proximitatea Bucureștiului;
- Identitatea locală tradițională, păstrată prin arhitectura gospodăriilor, relațiile de vecinătate și activitățile agricole;
- Proximitatea față de zone naturale de interes (Lunca Pasării, fragmentele Codrilor Vlăsiei), apreciată pentru valoarea peisagistică și recreativă.

Aceste elemente constituie valori simbolice și afective, care contribuie la imaginea colectivă a comunei și la coeziunea socială a comunității.

2. Probleme și îngrijorări identificate

În paralel, locuitorii și-au exprimat îngrijorarea față de o serie de probleme actuale cu impact asupra peisajului și mediului:

- Tăierile necontrolate de arbori, care fragmentează perdelele forestiere și afectează calitatea mediului;
- Depozitarea ilegală a deșeurilor pe terenuri agricole și la marginea pădurilor, percepută ca o problemă majoră de igienă și imagine;
- Dezvoltarea urbanistică haotică, manifestată prin construcții noi fără integrare în contextul rural, lipsa reglementărilor clare și ocuparea terenurilor agricole fertile.

Aceste fenomene sunt percepute drept amenințări directe la adresa echilibrului peisagistic și identității locale, generând o preocupare colectivă pentru protejarea mediului și a valorilor tradiționale.

3. Direcții de dorință și viziune comunitară



Conform consultărilor, există o dorință explicită și constantă a comunității pentru o dezvoltare echilibrată și sustenabilă, care să respecte specificul local. Cetățenii susțin:

- păstrarea spațiilor verzi și a perdelelor forestiere;
- valorificarea patrimoniului natural și cultural în scop educativ și turistic;
- aplicarea unor reglementări urbanistice clare, care să limiteze expansiunea necontrolată a zonelor construite.

În concluzie, percepția publică reflectă o conștiință ecologică și identitară în creștere, orientată către conservarea patrimoniului natural și cultural al comunei. Peisajul este perceput nu doar ca un fundal al locuirii, ci ca o resursă esențială de calitate a vieții și identitate colectivă, ce trebuie gestionată responsabil prin instrumente urbanistice și educaționale adecvate.

3.3.5. Puncte de Belvedere și Perspective Vizuale

Puncte Belvedere Perspective Coridoare Vizuale UAT: Peisajul comunei Găneasa prezintă o serie de puncte de belvedere și perspective vizuale de importanță locală și regională, care contribuie la percepția identitară a teritoriului și la orientarea vizuală în cadrul așezărilor. Aceste puncte oferă vederi panoramice asupra câmpiei, zonelor naturale și elementelor de patrimoniu construit, reprezentând repere semnificative atât pentru locuitori, cât și pentru vizitatori.

1. Puncte majore de belvedere identificate

- **Podul DN2 din zona Șindrilița** – reprezintă un **punct panoramic dominant**, oferind o vedere amplă asupra **Câmpiei Române** și asupra peisajului agrar deschis din jurul comunei. De aici se pot observa contrastele dintre terenurile agricole, vegetația de lizieră și zonele construite, imaginea fiind una emblematică pentru caracterul rural–periurban al Găneasei.
- **Marginea Pădurii Pustnicu**, în zona sud-estică a teritoriului administrativ – constituie un **punct de belvedere natural** deosebit, de unde se deschide o perspectivă pitorească spre **Lacul și Mănăstirea Pasărea**. Această zonă are un **potențial ridicat pentru amenajări de tip peisagistic și ecoturistic**, datorită combinației armonioase dintre elementele naturale (apă, vegetație forestieră) și cele culturale (arhitectura monahală).
- **Drumul județean DJ100 – intrarea în satul Găneasa** – oferă o **perspectivă vizuală emblematică** asupra **Bisericii „Intrarea în Biserică”**, reper arhitectural și spiritual al comunității. Vizibilitatea acesteia de-a lungul traseului rutier contribuie la conturarea identității vizuale a localității și la perceperea coerentă a spațiului rural tradițional.

2. Coridoare vizuale și relații peisagistice

Aceste puncte de belvedere sunt conectate printr-o serie de coridoare vizuale longitudinale și transversale, orientate pe direcțiile drumurilor principale (DN2, DJ100, DJ300) și ale văilor secundare. Coridoarele vizuale asigură continuitatea percepției asupra peisajului agrar și forestier, fiind esențiale pentru menținerea caracterului deschis și coerent al teritoriului.



3. Propuneri de protejare și reglementare

Pentru conservarea și valorificarea acestor perspective vizuale, se propune integrarea lor în **Regulamentul Local de Urbanism (RLU)** prin:

- delimitarea de **zone de protecție vizuală** și **conuri de vizibilitate** pentru fiecare punct de belvedere identificat;
- stabilirea unor reglementări specifice privind înălțimea construcțiilor și plantarea vegetației în ariile adiacente acestor puncte;
- promovarea unor **trasee pietonale și cicloturistice tematice**, care să valorifice aceste locuri de observație și să contribuie la dezvoltarea turismului local.

Conservarea acestor puncte și coridoare vizuale este esențială pentru protejarea imaginii unitare a peisajului Găneasa, asigurând echilibrul între noile dezvoltări și valorile naturale și culturale existente.

3.4. Dinamica Peisajului

3.4.1. Tendințe de Transformare

Tendințe Transformare Peisaj UAT: Analiza dinamicii teritoriale și peisagistice a Comunei Găneasa evidențiază o serie de procese de transformare semnificative, determinate de presiunea urbanizării, modernizarea infrastructurii și influențele schimbărilor climatice. Aceste fenomene, dacă nu sunt gestionate corespunzător, pot conduce la pierderea caracterului rural tradițional și la diminuarea coerenței peisajului agrar.

1. Extinderea urbană difuză

În ultimii ani se observă un proces continuu de extindere urbană difuză, atât în zona rezidențială, cât și în cea logistică și de mică industrie, cu o medie de aproximativ 7 hectare/an de terenuri convertite din agricultură în construcții și funcțiuni complementare.

Aceste extinderi se concentrează în special:

- de-a lungul **DN2** (zona Șindrilița), unde s-a dezvoltat un pol logistic și comercial;
- în **nordul și vestul satului Găneasa**, unde apar noi lotizări rezidențiale cu caracter periurban.

Această dezvoltare, în absența unor măsuri clare de control urbanistic, generează **fragmentarea terenurilor agricole**, pierderea peisajului deschis și modificarea raportului vizual dintre mediul natural și cel construit.

2. Modernizarea infrastructurii rutiere și edilitare

Procesul de modernizare a rețelelor de transport și utilități contribuie la creșterea atractivității teritoriale, dar implică și transformări vizuale semnificative.

- **Drumurile județene DJ100 și DJ300**, aflate în proces de reabilitare, modifică parțial structura vizuală a localităților prin lărgiri, trotuare și noi trasee de acces;



- **Extinderea rețelelor edilitare (apă, gaze, canalizare)** determină intervenții în spațiul public și apariția unor lucrări temporare care afectează coerența peisajului rural;
- În același timp, introducerea iluminatului public modern și a elementelor de mobilier urban începe să definească un nou **caracter periurban al peisajului**.

3. Fragmentarea peisajului agricol

Creșterea presiunii asupra terenurilor agricole a dus la o fragmentare accentuată a matricei agricole tradiționale, prin parcelări necontrolate și construcții dispersate. Acest fenomen afectează:

- continuitatea coridoarelor ecologice;
- eficiența exploatărilor agricole;
- percepția vizuală a spațiului rural deschis.

Pentru limitarea efectelor negative, se recomandă menținerea **zonelor-tampon verzi** și delimitarea clară a intravilanului, conform principiilor dezvoltării durabile.

4. Impactul schimbărilor climatice

În paralel, se constată un impact tot mai vizibil al schimbărilor climatice, manifestat prin:

- perioade prelungite de secetă, care afectează culturile agricole și vegetația forestieră;
- creșterea frecvenței fenomenelor extreme (ploi torențiale, episoade de caniculă);
- scăderea nivelului de umiditate a solului și a calității apei din bazinele piscicole.

Aceste transformări impun adaptarea strategiilor locale prin măsuri de gestionare a apei, reîmpădurire și protecție ecologică, pentru a preveni degradarea peisajului natural și agricol.

5. Concluzii și direcții strategice

Peisajul comunei Găneasa se află într-o etapă de tranziție de la un cadru rural tradițional la unul periurban, caracterizat de o dinamică intensă și o diversificare funcțională. Pentru a menține echilibrul între dezvoltare și conservare, este necesară:

- reglementarea clară a extinderilor intravilane;
- protejarea peisajelor agricole și a coridoarelor naturale;
- integrarea principiilor de reziliență climatică și estetică peisagistică în Planul Urbanistic General.

3.4.2. Factori de Presiune și Amenințări

Factori *Presiune* Amenințări *Peisaj* UAT:



- **Urbanizare necontrolată:** Risc major de pierdere a terenului agricol și a caracterului rural. Măsură propusă: delimitare strictă a intravilanului în PUG.
- **Declinul agriculturii tradiționale:** Risc de abandon și degradare a peisajului agricol. Măsură propusă: sprijinirea fermelor locale prin politici PUG.
- **Presiuni asupra mediului (tăieri, deșeuri, poluare):** Risc de degradare a ecosistemelor. Măsură propusă: reguli stricte în RLU și proiectul "Peisaj curat".
- **Schimbări climatice:** Risc de aridizare și evenimente extreme. Măsură propusă: plantarea de perdele forestiere de protecție.
- **Pierderea identității arhitecturale:** Risc de uniformizare și banalizare. Măsură propusă: ghid de design arhitectural ca anexă la RLU.

3.4.3. Zone cu Peisaj Degradat

Zone Peisaj Degradat Curs Degradare UAT: Analiza peisagistică a evidențiat existența unor zone cu nivel ridicat de degradare vizuală, ecologică și funcțională, care necesită intervenții prioritare de reabilitare și revalorificare. Aceste zone afectează coerența peisajului rural al Comunei Găneasa și pot constitui surse de poluare, risc ecologic sau declin al imaginii locale.

1. Depozitări ilegale de deșeuri

Cele mai extinse forme de degradare sunt asociate cu zone pe care locuitorii le folosesc pentru atuncarea ilegală a deșeurilor menajere, localizate:

- la marginea pădurilor din nordul și estul comunei (în special în zonele de lizieră ale Pădurii Pustnicu și fragmentele Codrilor Vlășiei);
- pe terenurile agricole neproductive și drumurile de exploatare dintre satele Găneasa, Cozieni și Piteasca.

Aceste acumulări afectează peisajul vizual, calitatea solului și biodiversitatea locală, fiind percepute negativ de comunitate și vizitatori. Se impune elaborarea unor campanii de igienizare și monitorizare permanentă, precum și amplasarea de bariere ecologice sau camere de supraveghere în punctele vulnerabile.

2. Amplasamentul fostului Conac Podgoreanu

O altă zonă de interes critic este amplasamentul Conacului I.D. Podgoreanu din Cozieni (reabilitat recent). Este necesară integrarea sa într-un circuit cultural sau turistic pentru a-i asigura sustenabilitatea și a valorifica potențialul peisagistic al zonei.

3. Sectoare degradate ale malurilor râului Pasărea

De-a lungul cursului râului Pasărea, în special în apropierea satelor Moara Domnească și Piteasca, au fost identificate sectoare de mal afectate de eroziune și alunecări locale de teren. Aceste procese geomorfologice sunt accentuate de:



- lipsa vegetației de protecție;
- intervențiile antropice necontrolate (depozitări, lucrări agricole la marginea albiei);
- variațiile de debit și secetele frecvente.

Pentru aceste zone se recomandă:

- stabilizarea malurilor prin lucrări bioingineresti (gabioane, fascine, plantări de salcie și arin);
- delimitarea unui coridor de protecție ecologică de minimum 20–30 m de la marginea apei;
- includerea acestor măsuri în Planul Urbanistic General și în programul de gospodărire a apelor.

4. Direcții strategice de reabilitare

Pentru reducerea impactului vizual și ecologic al acestor zone degradate, se propun următoarele acțiuni integrate:

- elaborarea unui Program Local de Reabilitare Peisagistică;
- crearea unor zone verzi tampon în jurul punctelor afectate;
- implicarea comunității locale și a operatorilor economici în activități de ecologizare;
- valorificarea amplasamentelor reabilite prin funcțiuni educaționale, turistice sau recreative.

Prin aceste măsuri, comuna Găneasa poate transforma zonele degradate în resurse peisagistice și comunitare valoroase, contribuind la refacerea echilibrului ecologic și la îmbunătățirea calității mediului și a imaginii teritoriale.

3.5. Diagnoza Peisajului – Sinteză Evaluativă

3.5.1. Analiza SWOT a Peisajului

Analiza *SWOT* Peisaj UAT:

Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none">• Bogăție naturală (păduri, lacuri, sol fertil)• Peisaj rural autentic și bine conservat în anumite zone• Patrimoniu cultural valoros (LMI)• Amplasare strategică, bună accesibilitate	<ul style="list-style-type: none">• Acoperire incompletă cu rețeaua de canalizare• Infrastructură rutieră locală parțial modernizată• Gestionare deficitară a deșeurilor• Presiune imobiliară nereglementată și extindere haotică



Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)
Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
<ul style="list-style-type: none">Actualizarea PUG ca instrument de planificare coerentăAcces la finanțări pentru proiecte de mediu și peisaj (PNRR, AFM)Dezvoltarea ecoturismului și a turismului culturalColaborare intercomunală pentru proiecte de anvergură (traseu cicloturistic)	<ul style="list-style-type: none">Urbanizare necontrolată și pierderea terenurilor agricoleDegradarea mediului (poluare, deșeuri)Impactul negativ al schimbărilor climaticePresiuni infrastructurale externe (A0)Eroziune culturală și pierderea identității rurale

3.5.2. Disfuncționalități și Conflicte Peisagistice

Disfuncționalități Conflicte Peisagistice Sinteză UAT: Analiza teritorială și peisagistică a Comunei Găneasa relevă existența unui conflict major între dinamica de dezvoltare urbană și necesitatea conservării valorilor naturale și culturale, conflict care influențează direct echilibrul ecologic, identitar și estetic al localității.

1. Natura conflictului peisagistic

Principala disfuncționalitate identificată constă în presiunea antropică generată de extinderea zonelor de locuire, logistică și infrastructură, aflate în opoziție cu obligația de protejare a patrimoniului natural, agrar și cultural.

Acest conflict se manifestă concret prin:

- ocuparea progresivă a terenurilor agricole fertile** de către construcții rezidențiale dispersate, fără o coerență urbanistică;
- tensiuni între caracterul rural tradițional** al satelor și noile dezvoltări periurbane cu arhitectură neadaptată contextului local.

2. Efecte asupra peisajului și identității locale

Aceste disfuncționalități produc efecte vizibile și profunde:

- diluarea identității rurale** și transformarea treptată a comunei într-o suburbie generică a zonei metropolitane București;
- fragmentarea vizuală a peisajului agrar**, prin apariția de construcții izolate și infrastructuri supradimensionate;



- **presiuni asupra resurselor naturale**, în special prin reducerea suprafețelor forestiere și degradarea cursurilor de apă;
- **scăderea atractivității peisagistice** a spațiilor publice și a cadrului natural din jurul localităților.

3. Direcții strategice și măsuri de mediere

Pentru diminuarea acestor conflicte și asigurarea unei dezvoltări teritoriale coerente, este necesară integrarea în Planul Urbanistic General (PUG) a unor măsuri clare de reglementare și control, care să urmărească:

- **delimitarea zonelor apte pentru construire** și orientarea dezvoltării către acestea, prin introducerea de reglementări funcționale și morfologice specifice;
- **instituirea unor zone de protecție și restricție** în jurul ariilor valoroase din punct de vedere natural și cultural (păduri, coridoare ecologice, situri istorice);
- introducerea unor reguli clare privind înălțimea, volumul și materialitatea construcțiilor, pentru a menține coerența peisajului rural;
- **implementarea de instrumente de planificare participativă**, care să asigure implicarea comunității locale în luarea deciziilor privind transformarea teritoriului.

4. Concluzii

Conflictul dintre dezvoltare și conservare reprezintă principala provocare pe termen mediu și lung pentru comuna Găneasa. Echilibrul între progresul economic, confortul locuirii și protejarea patrimoniului natural și cultural trebuie atins printr-o viziune integrată de dezvoltare durabilă, susținută de reglementări urbanistice ferme și coerente.

3.5.3. Identificarea zonelor de Sensibilitate și Potențial

- **Zone de sensibilitate ridicată:** Pădurile, luncile râurilor, zonele de protecție a monumentelor istorice, vetrele de sat tradiționale.
- **Zone cu potențial de valorificare:** Malurile lacului Pasărea (pentru agrement), traseele potențiale prin păduri (turism), zona Conacului Podgoreanu (cultural-turistic).
- **Zone cu necesar de intervenție prioritară:** Zonele utilizate ilegal pentru aruncarea deșeurilor, situl conacului (dacă se confirmă starea de degradare) și sectoarele de mal erodat.

**CAPITOLUL 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU PEISAJUL UAT COMUNA GĂNEASA****4.1. Viziune și Obiective Strategice privind Peisajul****4.1.1. Aliniere Viziune Generală PUG UAT Peisaj:**

Viziunea propusă pentru peisajul comunei Găneasa este: "Conservarea și punerea în valoare a peisajului natural și rural al comunei Găneasa, ca fundament al identității locale și resursă pentru o dezvoltare durabilă, prin măsuri integrate de protecție a naturii, restaurare a mediului, păstrare a moștenirii culturale și ghidare a noilor dezvoltări într-o manieră armonioasă cu peisajul." Această viziune peisagistică se integrează și fundamentează viziunea de dezvoltare strategică generală a Planului Urbanistic General, asigurând că dezvoltarea viitoare a comunei va avea la bază calitatea și specificitatea cadrului său natural și cultural.

4.1.2. Obiective Specifice Calitate Peisagistică UAT:

Obiectivele specifice de calitate peisagistică, formulate ca ținte măsurabile (SMART) pentru orizontul de timp al PUG (2035), sunt:

- Asigurarea protecției integrale pentru 100% din suprafețele cu valoare naturală critică (păduri, ape) și a zonelor de protecție pentru monumentele istorice, prin instituirea de UTR-uri specifice în RLU.
- Reducerea cu cel puțin 50% a suprafețelor cu peisaj degradat identificate până în 2035, prin implementarea de proiecte de ecologizare și reconversie.
- Condiționarea a 100% din proiectele de dezvoltare majore (PUZ-uri > 0,5 ha, proiecte de infrastructură) de integrarea unor măsuri specifice de conformare și integrare peisagistică.
- Creșterea suprafeței de spații verzi publice amenajate de la sub 5 ha în prezent la minimum 20 ha până în 2035, pentru a atinge standardul legal de 26 mp/locuitor.
- Creșterea gradului de implicare a comunității, măsurată prin dublarea numărului de participanți la acțiuni anuale de ecologizare și consultări publice până la finalul perioadei de valabilitate a PUG.

4.2. Măsuri Generale de Protecție a Peisajului**4.2.1. Conservare Valorificare Peisaje Valoroase Identificate UAT:**

Se propune delimitarea în RLU a unor zone cu regim special: Coridor Pasărea pentru protecția coridorului verde-albastru și Monumente pentru zonele de protecție a monumentelor istorice. Regulamentele acestor UTR-uri vor include măsuri pentru protecția vegetației valoroase, conservarea coridoarelor ecologice și protecția resurselor de apă.

4.2.2. Integrare Considerente Peisaj Politici Proiecte Sectoriale UAT:



Se va introduce în RLU un articol care condiționează elaborarea oricărui PUZ pentru dezvoltări rezidențiale ce depășesc 0,5 ha de prezentarea unui studiu peisagistic. Conținutul-cadru obligatoriu al acestui studiu va fi definit în RLU și va viza impactul vizual, integrarea volumetrică și soluțiile de amenajare a spațiilor verzi. Toate planurile de infrastructură vor include un capitol distinct privind măsurile de refacere peisagistică post-intervenție.

4.2.3. Principii Directoare Intervenției Peisaj UAT:

Principiile directoare se transpun în următoarele reguli obligatorii în RLU:

- În UTR-urile de tip L (Locuire individuală), se vor utiliza învelitori din țiglă ceramică , țiglă metalică sau tablă fălțuită în culorile specificate în RLU, precum RAL 7016 (gri antracit), RAL 8019 (brun) și RAL 3005 (roșu vin). Se interzic materialele reflectorizante.
- Pentru construcțiile noi din extravilan (admisibile conform legii), impactul vizual va fi minimizat prin retragerea față de căile de comunicație și prin plantarea de perdele vegetale de protecție.

4.2.4. Cadastru Verde UAT Gestiune Vegetație:

Se propune includerea în Programul de Investiții al PUG a proiectului "Cadastrul Verde al Comunei Găneasa". Proiectul va avea ca scop inventarierea, cartografierea și stabilirea unui regim de protecție și întreținere pentru toate spațiile verzi publice și pentru arborii remarcabili de pe teritoriul UAT, în conformitate cu Legea nr. 24/2007.

4.3. Măsuri Specifice de Management și Planificare pe Tipuri/Unități de Peisaj Identificate

4.3.1. Peisaje Forestiere Luncă Management Planificare UAT:

Pentru UTR-urile de tip ZV (Zonă Verde), RLU va include reguli privind ecologizarea depozitelor de deșuri, obligativitatea stabilizării malurilor prin tehnici de bioinginerie și interdicția strictă a tăierilor ilegale, în colaborare cu Ocolul Silvic.

4.3.2. Peisaje Rurale Vetre Sat Management Planificare UAT:

Pentru UTR-urile de tip L (Locuire individuală), RLU va stabili reguli clare privind aliniamentele, materialele (interzicere tâmplărie PVC colorată), schema coloristică și tipul de mobilier urban, vizând păstrarea caracterului arhitectural tradițional, fără a impune un regim de înălțime restrictiv.

4.3.3. Peisaje Periurbane Management Planificare UAT:

Pentru UTR-urile de tip ID (Industrial/Depozitare), RLU va impune obligativitatea realizării de perdele verzi de protecție cu o lățime minimă de 10 m la limita cu alte funcțiuni, un regim de înălțime maxim P+10m pentru hale și utilizarea de culori neutre, non-reflectorizante. Conform RLU, pentru UTR ID se stabilesc indicatori urbanistici maximali de POT = 50% și CUT = 1,3, parametri ce trebuie respectați pentru a asigura un echilibru între suprafața construită și cea liberă, plantată.

4.3.4. Peisaje Degradate Reabilitare Planificare UAT:



Integrarea în circuitul cultural-turistic a conacului Podgoreanu, recent reabilitat, și reabilitarea zonelor cu depozite ilegale de deșeuri sunt propuse ca proiecte strategice în Programul de Investiții al PUG, fiind corelate cu SUP 1 ("Peisaj curat").

4.4. Propuneri de Reglementare Urbanistică cu Impact Peisagistic (pentru RLU)

4.4.1. Reguli Conformare Volumetrică Estetică RLU UAT:

RLU va include articole specifice care stabilesc pentru UTR-ul Li (locuințe individuale) un regim de înălțime maxim de P+1E+M, cu o înălțime maximă la cornișă de 8.0 m, iar pentru UTR-ul Lc (locuințe colective) un regim de P+2E+M, cu o înălțime maximă de 13.0 m la cornișă/atic neretras. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pentru zona Li este de 1,0.

4.4.2. Condiționări Peisagistice Infrastructură RLU UAT:

RLU va stipula, în capitolul de Infrastructură, obligativitatea pozării subterane a rețelelor noi de electricitate și telecomunicații în UTR-urile L și în centrul civic. De asemenea, se vor stabili norme pentru iluminatul public, vizând minimizarea poluării luminoase.

4.4.3. Ghiduri Design Urban Peisagistic Anexe RLU UAT:

Se propune includerea în Programul de Investiții al PUG a proiectului de elaborare a unui "Ghid local de bune practici arhitectural-peisagistice", ca document consultativ anexat RLU, pentru a ghida viitoarele dezvoltări.

4.4.4 Reglementări privind Împrejmuirile:

Pentru a asigura coerența peisajului stradal, se propune ca RLU să reglementeze strict împrejmuirile. Spre exemplu, pentru zonele de locuire, gardurile către domeniul public vor fi semi-transparente, cu o înălțime maximă de 2,20 m și un soclu opac de maximum 60 cm, favorizând materialele tradiționale și integrarea vegetației.

4.5. Propuneri de Proiecte Prioritare pentru Peisaj (Soluții Urbanistice Proiective - SUP-uri)

4.5.1. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 1 – "Peisaj curat"

- **Obiectiv:** Ecologizarea zonelor publice și creșterea gradului de acoperire vegetală.
- **Descriere:** Campanie anuală de curățare a rampelor ilegale de gunoi și a malurilor apelor, instalare coșuri de gunoi, completată de o campanie de plantare a 1.000 de puiți de arbori pe an în aliniamente stradale și spații publice.
- **Actori:** Primăria Găneasa, școli, ONG-uri locale, Ocolul Silvic.
- **Finanțare estimată:** Fonduri de la Consiliul Județean Ilfov, Administrația Fondului pentru Mediu, sponsorizări.
- Termen estimat de implementare: Anual.



4.5.2. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 2 – Parc Comunal „La Moara Domnească”

- **Obiectiv:** Amenajarea unui parc public cu funcții recreative, educative și culturale, în cadrul UTR SP1 și/sau SP3, valorificând peisajul râului Pasărea.
- **Descriere:** Proiectul răspunde direct mai multor nevoi critice identificate în prezentul studiu: deficitul de spații verzi publice amenajate la nivelul comunei (sub 5 ha, față de ținta de 20 ha), starea de degradare a unor sectoare de mal ale râului Pasărea în zona Moara Domnească și dorința comunității de a avea acces la zone de recreere de calitate în natură.
- **Actori:** Primăria Comunei Găneasa, Consiliul Județean Ilfov (pentru co-finanțare și integrare în strategii județene), Administrația Națională „Apele Române” (pentru avizarea intervențiilor pe mal), Asociații locale, ONG-uri de mediu, unități de învățământ, Parohia Moara Domnească.
- **Finanțare estimată:** Fonduri europene, buget local/județean
- **Termen estimat de implementare:** 24-36 luni, incluzând etapele de proiectare (studiu de fezabilitate, proiect tehnic), obținere avize, licitație și execuție lucrări

4.5.3. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 3 – Traseu cicloturistic “Codrii Vlăsiei – Pasărea”

- **Obiectiv:** Dezvoltarea turismului ecologic și conectarea cu rețelele regionale de cicloturism.
- **Descriere:** Marcarea și amenajarea unui traseu cicloturistic pe ruta București – Brănești – Cozieni – Găneasa – Pădurea Găneasa – Afumați, utilizând drumuri de exploatare și comunale existente. Include instalarea de indicatoare, rasteluri pentru biciclete și foisoare de odihnă.
- **Actori:** Primăria Găneasa, Consiliul Județean Ilfov, primăriile partenere.
- **Finanțare estimată:** Fonduri europene, buget local/județean.
- **Termen estimat de implementare:** 18 luni.

4.5.4. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 4 – Reabilitarea centrului civic Găneasa și identitate vizuală unitară

- **Obiectiv:** Creșterea calității spațiului public central și crearea unei identități vizuale coerente.
- **Descriere:** Proiect de reabilitare a pieței centrale, incluzând pavaje noi, plantări de arbori, instalarea de mobilier urban unitar, amplasarea unui monument-simbol și implementarea unei signalistici stradale coerente.
- **Actori:** Primăria Găneasa.
- **Finanțare estimată:** Buget local, PNDL.
- **Termen estimat de implementare:** 12 luni.



4.5.5. FIȘĂ DE PROIECT: SUP 5 – Centru de vizitare și educație ecologică “Codrii Vlăsiei”

- **Obiectiv:** Promovarea patrimoniului natural și educația pentru mediu.
- **Descriere:** Amenajarea unui spațiu dedicat în incinta școlii sau a căminului cultural, cu o expoziție despre istoria Codrilor Vlăsiei, un info-chioșc interactiv și spații pentru ateliere tematice pentru copii.
- **Actori:** Primăria Găneasa, Inspectoratul Școlar Județean Ilfov, ONG-uri de mediu.
- **Finanțare estimată:** Sponsorizări, fonduri AFM.
- Termen estimat de implementare: 12 luni.

4.6. Măsurile de Conștientizare și Implicare a Comunității

4.6.1. Programe Educaționale Peisaj Școli UAT:

Se propune includerea în strategia PUG a unui program educațional “Peisajul comunei mele”, derulat anual în școli în parteneriat cu Inspectoratul Școlar, ce va include concursuri, proiecte de plantare și ateliere.

4.6.2. Campanii Informare Consultări Peisaj UAT:

Primăria va organiza evenimente anuale precum “Ziua Curățeniei în Găneasa” și “Ziua Pădurii”, va găzdui expoziții foto și va organiza consultări publice periodice (anuale) privind starea peisajului și proiectele propuse.

4.6.3. Inițiative Locale Înfrumusețare Peisaj UAT:

RLU va include prevederi pentru stimularea calității arhitectural-peisagistice prin organizarea de concursuri anuale, precum “Cea mai frumoasă grădină din Găneasa”, cu premii simbolice acordate de la bugetul local.

4.6.4. Ateliere Participative Peisaj UAT:

Se propune înființarea unui organism consultativ, “Consiliul Local al Peisajului”, format din reprezentanți ai primăriei, specialiști și cetățeni, cu rol în avizarea proiectelor cu impact peisagistic major și în organizarea de forumuri și ateliere participative.

**CAPITOLUL 5: INTEGRAREA REZULTATELOR STUDIULUI ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE****5.1. SECȚIUNEA PENTRU MEMORIUL GENERAL AL PUG**

Elemente-cheie indicative (cu caracter strategic și orientativ, pentru fundamentarea Viziunii și Obiectivelor Generale PUG):

- Peisajul comunei Găneasa, definit de mozaicul pădure-ape-teren agricol și de satele tradiționale, reprezintă o resursă fundamentală pentru identitatea locală și calitatea vieții. Acest text va fi transpus direct în capitolul de Viziune al Memoriului General PUG pentru a fundamenta componenta de identitate locală.
- Principalele provocări sunt expansiunea urbană necontrolată, riscurile de degradare a mediului (poluare, deșeuri) și necesitatea modernizării infrastructurii într-un mod armonios cu specificul local. Aceste provocări vor fi corelate direct cu obiectivele strategice de dezvoltare din Memoriul General al PUG.
- Contribuția strategică a peisajului la dezvoltarea durabilă a UAT Găneasa constă în potențialul ecoturistic și cultural, în menținerea unui mediu sănătos și atractiv pentru locuitori și investitori, și în conservarea resurselor naturale. Acest argument va fi utilizat în fundamentarea secțiunilor de dezvoltare durabilă și turism din Memoriul General PUG.
- Direcțiile prioritare de acțiune peisagistică ce trebuie reflectate în PUG sunt: protecția strictă a pădurilor și apelor, reglementarea dezvoltărilor în zonele sensibile, reabilitarea zonelor degradate și promovarea unei identități vizuale coerente. Fiecare dintre aceste direcții va corespunde unui obiectiv specific sau unei linii directoare în Strategia de Dezvoltare a PUG.

Elemente-cheie directive (cu caracter obligatoriu și normativ, pentru transpunerea în Strategia de Dezvoltare PUG și RLU):

- Obiectivele specifice de calitate peisagistică (enumerare la 4.1.2) vor fi integrate în mod adaptat, ca obiective operaționale în Strategia de Dezvoltare Locală a PUG.
- Zonele cu valoare peisagistică ridicată (Coridorul Verde Pasărea-Pustnicul, zonele de protecție a pădurilor și monumentelor) vor fi delimitate ca UTR-uri cu regim special în RLU și pe planșa de reglementări, cu interdicții și condiționări clare.
- Principiile directoare pentru integrarea peisagistică a noilor dezvoltări (respectarea contextului, materiale locale, procent minim spațiu verde) vor fi transpuse în articole obligatorii în RLU.
- Proiectele peisagistice prioritare (SUP-urile de la 4.5) vor fi propuse pentru listare ca proiecte distincte în Programul de Investiții al PUG, cu detalii despre finanțare și termene.



5.2. SECȚIUNEA PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU)

Elemente-cheie obligatorii pentru integrare în RLU, derivate din studiul peisagistic:

- **Definirea și delimitarea UTR-urilor cu regim peisagistic special:** Se vor introduce articole dedicate care vor stipula explicit interdicția de construire în zonele de protecție a pădurilor și apelor și vor detalia reguli specifice privind regimul de înălțime, materialele și culorile admise.
- **Articole specifice privind normele de conformare volumetrică și estetica:** Se vor formula articole distincte în RLU care stabilesc pentru UTR-urile de locuire utilizarea obligatorie a acoperișurilor în două ape cu pante între 25-45 grade, și impunerea unei palete de culori naturale, cu interzicerea materialelor reflectorizante în zonele tradiționale.
- **Prevederi obligatorii privind spațiile verzi:** În secțiunea „Condiții de construire” din RLU, se va include obligativitatea asigurării unui procent de minimum 20% spațiu verde pe fiecare parcelă la autorizarea construcțiilor noi și plantarea a minimum 2 arbori pe parcelă.
- **Condiționări specifice:** Se vor introduce articole care impun obligativitatea elaborării unui studiu peisagistic pentru orice PUZ cu funcțiune rezidențială ce depășește 0,5 ha și obligativitatea realizării de perdele verzi de protecție pentru zonele industriale și de depozitare.
- **Reglementări privind protecția perspectivelor:** Se vor introduce articole în RLU care stabilesc reguli clare pentru protejarea punctelor de belvedere și a coridoarelor vizuale, incluzând restricții de construire care ar putea bloca perspectivele către monumentele istorice.
- **Norme privind publicitatea stradală și mobilierul urban:** Aceste norme vor fi integrate într-un capitol dedicat din RLU, specificând interzicerea panourilor publicitare de mari dimensiuni în extravilan și în vetrele satelor, promovarea firmelor discrete și impunerea unui design unitar și a materialelor locale pentru mobilierul urban.

5.3. SECȚIUNEA PENTRU PLANȘA DE REGLEMENTĂRI ȘI PLANȘA GIS

Pentru fundamentarea și integrarea coerentă a analizei peisagistice în Planul Urbanistic General al Comunei Găneasa, se vor realiza o serie de operațiuni cartografice și GIS tematice, care asigură corelarea directă între valorile de peisaj, reglementările urbanistice și măsurile de protecție. Aceste operațiuni vor respecta principiile interoperabilității și superpozabilității spațiale, utilizând date geospațiale actualizate și compatibile cu standardele INSPIRE și studiile de mediu.

1. Delimitarea exactă a UTR-urilor și a zonelor de protecție

Se va realiza delimitarea precisă a Unităților Teritoriale de Referință (UTR) cu regim peisagistic special, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

Totodată, se vor reprezenta pe PLANȘATXTGIS zonele de protecție obligatorie, conform legislației și RLU-ului:



- 200 m în jurul monumentelor istorice;
- 50 m la liziera pădurilor;
- 20 m de la malurile cursurilor de apă.

Aceste delimitări vor fi 100% conforme cu situația cadastrală actualizată și vor fi validate prin suprapunerea cu ortofotoplanurile ANCPI și baza de date topografică națională.

2. Localizarea elementelor de interes peisagistic

Elementele cu valoare peisagistică ridicată vor fi reprezentate ca entități punctuale sau liniare separate în GIS, pentru integrare în planșele tematice ale PUG:

- **Punctele de belvedere** (DN2 – Șindrilița, Pădurea Pustnicu, DJ100 – intrarea în Găneasa);
- **Traseul cicloturistic propus**, care conectează zonele naturale și monumentele locale.

Fiecare strat va conține atribute descriptive clare (denumire, coordonate, valoare peisagistică, grad de protecție), facilitând monitorizarea și actualizarea periodică a bazei de date.

3. Zone degradate și a propunerilor de reabilitare

Zonele identificate ca peisaje degradate – precum amplasamentul fostului Conac Podgoreanu sau perimetrele cu depozități necontrolate de deșeuri – vor fi delimitate ca poligoane distincte în sistemul GIS.

Acestea vor fi corelate cu propunerile de intervenție, precum:

- proiectul de reabilitare și reconversie culturală a conacului;
- amenajarea viitorului Parc Comunal „La Moara Domnească”;
- crearea de zone tampon verzi în jurul siturilor afectate.

Prin această metodă, se va putea realiza monitorizarea în timp real a stadiului de reabilitare și a evoluției indicatorilor de mediu.

4. Reprezentarea grafică a proiectelor prioritare (SUP-uri)

Toate proiectele peisagistice prioritare vor fi reprezentate distinct pe planșele de reglementări urbanistice, sub forma SUP-urilor (Subunități de Proiect). Acestea includ:

- Traseul cicloturistic tematic „Pe urmele Codrilor Vlăsiei”;

Fiecare proiect va fi reprezentat grafic prin simboluri și coduri unificate, însoțite de o legendă clară, pentru asigurarea coerenței vizuale și funcționale în întregul ansamblu al planșelor PUG.

Concluzie Finală:

Implementarea sistematică a operațiunilor cartografice și GIS tematice reprezintă fundamentul unei abordări moderne și integrate a analizei peisagistice în Planul Urbanistic General al Comunei Găneasa.



Prin definirea clară a unităților de peisaj, delimitarea exactă a UTR-urilor și zonelor de protecție, precum și prin localizarea elementelor de interes și a zonelor degradate, se asigură o bază geospațială coerentă, transparentă și actualizabilă.

Această metodologie contribuie direct la armonizarea dintre planificarea urbanistică și protecția mediului, facilitând luarea deciziilor bazate pe date reale și interoperabile (conforme standardelor INSPIRE). În același timp, integrarea proiectelor prioritare – precum Parcul Comunal „La Moara Domnească”, traseele cicloturistice și zonele propuse pentru împădurire – transformă analiza peisagistică într-un instrument activ de proiectare strategică.

Prin urmare, această structurare GIS oferă un cadru unitar, clar și eficient pentru gestionarea peisajului, consolidând legătura dintre valoarea naturală, culturală și funcțională a teritoriului și reglementările urbanistice viitoare.



CAPITOLUL 6: POST STUDIU: EXTRAS PENTRU CODIFICAREA ÎN TABULA FORTIS

6.1. Sinopsis Executiv al Studiului Peisagistic

- **Scopul și Contextul General:** Studiul peisagistic pentru UAT Comuna Găneasa a vizat identificarea, evaluarea și caracterizarea peisajului, în vederea fundamentării unor propuneri de protecție, management și planificare integrate în PUG, în contextul presiunii urbanistice și necesității dezvoltării durabile. Acest text va fi integrat ca fundamentare în Memoriul General PUG.
- **Principii și Metodologii:** Studiul s-a bazat pe principii de integrare, durabilitate, identitate locală și participare publică, utilizând o metodologie combinată (analiză documentară, cercetare GIS, investigații de teren, consultări publice).
- **Aspecte-cheie ale Analizei:** Au fost identificate 5 unități de peisaj (agrar, silvic, de luncă, rural construit, periurban), cu valori ecologice, culturale și estetice. Principalele presiuni sunt expansiunea urbană, poluarea și riscul pierderii identității rurale.
- **Concluzii Majore pentru PUG:** Peisajul UAT Găneasa prezintă un potențial ridicat, dar și vulnerabilități semnificative. Este esențial ca PUG să integreze măsuri ferme de protecție a valorilor și să ghideze dezvoltarea într-un mod armonios.
- **Recomandări Strategice Esențiale:** Recomandările cheie, corelate cu propunerile din capitolele anterioare, sunt: instituirea de zone de protecție stricte, reglementarea arhitectural-urbanistică a construcțiilor, implementarea proiectelor prioritare (ecologizare, parc, traseu cicloturistic), dezvoltarea infrastructurii verzi și creșterea implicării comunitare.

6.2. Actualizarea indicatorilor și obiectivelor strategice pentru domeniul peisagistic

6.2.1. Aspecte critice și indicatori care necesită îmbunătățire

În cadrul procesului de analiză și fundamentare peisagistică, au fost identificate o serie de indicatori și parametri specifici domeniului care, în forma lor actuală, nu îndeplinesc cerințele normative și obiectivele de calitate impuse de legislația în vigoare. Pentru fiecare dintre aceștia se propun ținte de îmbunătățire în vederea actualizării PUG-ului, după cum urmează:

1. Suprafața totală a spațiilor verzi publice la nivelul UAT Găneasa:
 - Situație actuală: estimată sub **5 ha**.
 - Țintă propusă prin PUG: minimum **20 ha**.

Justificare: atingerea normativului prevăzut de Legea nr. 24/2007 privind administrarea spațiilor verzi (minim 26 mp/locuitor), în corelare cu datele demografice actualizate și obiectivul de creștere a calității vieții în localitate.



2. Gradul de fragmentare a coridoarelor ecologice principale:

- Situație actuală: ridicat, în special în zona văii Pasărea, afectată de întreruperi și construcții parazitare.
- Țintă propusă: reducerea gradului de fragmentare la nivel mediu.

Justificare: asigurarea continuității coridorului verde-albastru Pasărea–Pustnicul prin măsuri urbanistice specifice în RLU și prin proiecte de amenajare și reabilitare peisagistică.

3. Indicele de calitate vizuală a zonelor de intrare în localități:

- Situație actuală: scăzut, în special în zona DN2 – Șindrilița, caracterizată prin dezordine vizuală, construcții disparate și publicitate stradală necontrolată.
- Țintă propusă: nivel mediu spre bun.

Justificare: implementarea unor reglementări pentru controlul publicității exterioare, amenajarea de perdele verzi, mobilier urban unitar și un design coerent pentru zonele de acces în localitate.

4. Nivelul percepției comunitare asupra degradării peisajului:

- Situație actuală: mediu (probleme semnalate: depozitări necontrolate de deșeuri, construcții fără coerență estetică).
- Țintă propusă: scăzut.

Justificare: implementarea programului strategic „Peisaj Curat”, aplicarea regulilor de estetică și peisaj din RLU și creșterea implicării comunității în proiecte de educație ecologică și civică.

**CAPITOLUL 7: Bibliografie Selectivă**

- Legislație:
 1. LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
 2. LEGEA nr. 451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial nr. 536 din 23 iulie 2002.
 3. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial nr. 442 din 29 iunie 2007.
 4. LEGEA nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938 din 24 noiembrie 2006.
- Norme și Ghiduri:
 1. MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI. 1999. Ordinul nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GP038/99).
- Publicații și Studii:
 1. COCEAN, Pompei și MÂNDRUȚ, Octavian (coord.). 2005. *Peisajul din România*. Cluj-Napoca: Editura Presa Universitară Clujeană.
 2. POSEA, Grigore. 2002. *Geografia peisajului*. București: Editura Fundației "România de Măine".
 3. ASOCIAȚIA PEISAGIȘTILOR DIN ROMÂNIA (AsoP). diverse ediții. *Convenția Europeană a Peisajului – Aplicații în România*.
 4. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Ilfov. 2012. Consiliul Județean Ilfov.
 5. *Condeie Ilfovene Nr. 34, Decembrie 2013, Ediție Specială Găneasa*. 2013. Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale Ilfov.
- Rapoarte și Surse Media:
 1. Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov. Rapoarte anuale privind starea factorilor de mediu.
 2. Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov. Rapoarte privind starea monumentelor istorice.
 3. Articole relevante din publicații locale precum "Jurnalul de Ilfov".

Anexe:

- Anexa 1 - METODOLOGIESistemulUSTGUbyVEGO