

PRIMĂRIA ORAȘULUI PREDEAL



REGISTRUL LOCAL AL SPAȚIILOR VERZI

ORAȘUL PREDEAL, JUDEȚUL BRAȘOV

NOIEMBRIE 2025

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI AL ORAȘULUI PREDEAL JUDEȚUL BRAȘOV
Beneficiar:	ORAȘUL PREDEAL Primar CIOBANU SORIN IOAN
Prestator:	S.C. Imapping Gis S.R.L Ing. Hurmuz Ionuț-Alexandru
Data elaborării:	NOIEMBRIE 2025
Obiect:	REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI ORAȘUL PREDEAL

Cuprins

1. INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Obiectul lucrării.....	4
1.3. Date Generale	5
2. MEMORIU TEHNIC.....	11
2.1 Cadrul legal.....	11
2.2. Registrul local al spațiilor verzi	12
2.3. Metodologia de realizare	14
CONCLUZII	29
RECOMANDĂRI	31

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI AL ORAȘULUI PREDEAL JUDEȚUL BRAȘOV
Beneficiar:	ORAȘUL PREDEAL Primar CIOBANU SORIN IOAN
Prestator:	S.C. Imapping Gis S.R.L Ing. Hurmuz Ionuț-Alexandru

1.2. Obiectul lucrării

Registrul local al spațiilor verzi reprezintă o documentație care se întocmește pentru a realiza evidența și gestionarea spațiilor verzi din întregul teritoriu intravilan prin inventarierea terenurilor ocupate de spații verzi, evidențierea tipului de proprietate și modul de administrare a acestor terenuri, precum și descrierea caracteristicilor cantitative și calitative ale vegetației de pe aceste terenuri (lemnoase, arborescente, arbustive, floricole și erbacee).

Registrul local al spațiilor verzi va determina o bună gestionare a potențialului spațiilor verzi din orașul PREDEAL, cu implicații asupra siguranței și calității vieții, asigurând crearea unui sistem de monitorizare al spațiilor verzi și a terenurilor degradate ce pot fi recuperate ca spații verzi, în vederea asigurării calității factorilor de mediu și stării de sănătate a populației.

1.3. Date Generale

ÎNCADRARE GEOGRAFICĂ

Orașul Predeal este situat în partea sud-estică a județului Brașov, la limita cu județele Prahova și Dâmbovița, reprezentând una dintre cele mai înalte localități urbane din România (aprox. 1.030–1.110 m altitudine). Localitatea se află în zona montană a Carpaților Meridionali, în punctul de contact dintre Munții Bucegi, Munții Baiului și Masivul Piatra Mare, ceea ce îi conferă un cadru natural deosebit, dominat de culmi împădurite și văi alpine.

Orașul Predeal are în componență patru localități:

- Predeal – reședința orașului,
- Pârâul Rece
- Timișu de Sus
- Timișu de Jos

Coordonate geografice: 45°30'N 25°26'E

VECINĂTĂȚI

- **N:** Municipiul Brașov
- **S:** Orașul Azuga și Orașul Bușteni (jud. Prahova)
- **E:** Municipiul Săcele (jud. Brașov) și Orașul Azuga (jud. Prahova)
- **V:** Orașul Râșnov

CIRCULAȚII

Orașul Predeal este traversat de una dintre cele mai importante axe rutiere și feroviare ale României, care asigură legături strategice între Muntenia și Transilvania.

Pe teritoriul administrativ al orașului circulația rutieră se face pe următoarele drumuri:

- **DN 1** – Șoseaua București – Ploiești – Sinaia – Predeal – Brașov, una dintre cele mai circulate rute naționale. Aceasta asigură conexiunea directă cu Valea Prahovei și Muntenia la sud (Azuga, Bușteni, Sinaia) și cu municipiul Brașov la nord.
 - **DN 73A** – Predeal – Pârâul Rece – Râșnov – Zărnești, drum cu rol turistic important, facilitând accesul spre zona Bran – Moieciu și către Masivul Bucegi.
 - **DJ 102P** – Predeal (DN 1) – Cabana Trei Brazi
 - **DC 15** – Predeal (DN 1) – Cabana Cioplea
 - **DC 129A** – **DC 15** (Cabana Cioplea) – Cabana Susai – Azuga
-

RELIEFUL

Relieful orașului Predeal este unul predominant montan, specific zonei alpine din Carpații Meridionali, localitatea fiind situată în Pasul Predeal, la o altitudine cuprinsă în general între **1.030 și 1.110 m**, ceea ce îl face unul dintre cele mai înalte orașe din România. Teritoriul administrativ se desfășoară pe versanții și culmile care aparțin a trei masive importante: **Munții Bucegi** (vest), **Munții Baiului** (sud-vest) și **Masivul Piatra Mare** (est).

Zona urbanizată principală este amplasată într-o depresiune alungită și relativ largă, specifică culoarului montan, flancată de versanți împăduriți cu pante moderate spre abrupte. Spre sud, relieful urcă spre culmile Baiului și spre zona Clăbucet, unde se găsesc și principalele pârtii de schi. Spre est, terenul se ridică abrupt către masivul calcaros Piatra Mare, atingând altitudini de peste **1.600 m**. În partea nordică, relieful coboară gradual către Timișu de Sus, urmând valea râului Timiș.

Orașul este situat într-o zonă caracterizată prin:

- **culmi montane înalte**, rotunjite sau ușor boltite;
- **versanți împăduriți**, cu înclinări variabile, predominând pantele de 15–35%;
- **văi înguste și adânci**, modelate de afluenții Timișului și de torenții formați în perioadele cu precipitații abundente;
- **platouri montane și fânețe alpine** în zona Pârâul Rece și pe culmile Baiului.

CLIMA

Orașul Predeal se caracterizează printr-un **climat montan** bine definit, influențat de altitudinea ridicată (peste 1.000 m) și de poziția sa în Pasul Predeal, între masivele Bucegi, Baiului și Piatra Mare. Acest climat este unul dintre cele mai reci din zona Carpaților Meridionali, ceea ce favorizează un sezon lung pentru sporturile de iarnă și o vegetație specifică zonelor alpine și subalpine.

Temperaturi

- Temperatura medie anuală este de aproximativ **4–6°C**, semnificativ mai scăzută decât în zonele depresionare ale județului Brașov.
 - **Iernile sunt lungi și reci**, cu temperaturi medii lunare de **–8°C până la –3°C** în lunile ianuarie–februarie.
 - **Verile sunt răcoroase**, cu maxime ce depășesc rar **22–24°C**. Noaptea de vară sunt frecvent reci (8–12°C), datorită inversiunilor termice specifice zonei.
-

Precipitații

Precipitațiile sunt abundente pe tot parcursul anului, totalizând **900–1.200 mm/an**, cu valori maxime în lunile mai–iulie.

Sub formă solidă (zăpadă) precipitațiile sunt prezente din **noiembrie până în aprilie**, iar stratul de zăpadă se menține în medie între **80 și 140 de zile** pe an.

Zăpadă și sezonul rece

Predeal este una dintre cele mai nivale localități din România.

Stratul de zăpadă atinge frecvent **30–60 cm**, iar în zonele montane (Clăbucet, Pârâul Rece) depășește adesea **1 m**.

Viscoalele sunt frecvente iarna, datorită curenților canalizați pe culoarul Prahovei.

Vânturi

Vânturile predominante sunt cele de vest și nord-vest, canalizate de forma reliefului.

În pasurile montane vânturile pot fi puternice, cu rafale ce depășesc **70–90 km/h** în perioadele de iarnă.

Fenomenul de **foehn** este uneori prezent, determinând topirea rapidă a zăpezii pe versanții sudici.

Nebulozitate și radiație solară

Nebulozitatea este ridicată, în special iarna și în extrasezon.

Numărul zilelor însorite este moderat, dar verile sunt plăcute, cu cer variabil și temperaturi confortabile.

Particularități climatice locale

Poziția la intersecția masivelor montane creează microclimate diversificate între zonele Predeal, Cioplea, Timișu de Sus, Timișu de Jos și Pârâul Rece.

Zonele mai înalte au temperaturi cu 1–2°C mai scăzute comparativ cu centrul localității.

În văile adânci apar inversiuni termice și nopți foarte reci, chiar și vara.

VEGETAȚIA:

Vegetia orașului Predeal se încadrează în zona forestieră montană specifică Carpaților Meridionali, fiind influențată de altitudinea ridicată (peste 1.000 m) și de climatul rece și umed. Teritoriul administrativ este dominat de păduri compacte de rășinoase, fânețe montane și asociații de vegetație subalpină, care conferă localității un peisaj natural deosebit și o funcție ecologică importantă.

Păduri de rășinoase

Specia dominantă este **molidul (Picea abies)**, care formează întinse masive forestiere în jurul orașului, în special pe versanții spre Timișu de Sus, Pârâul Rece, Clăbucet și spre Masivul Piatra Mare. Molidul este adaptat perfect condițiilor climatice alpine: temperaturi scăzute, umezeală ridicată, soluri podzolite.

Pe alocuri, molidul se asociază cu:

- **brad (Abies alba)** – pe versanții umbriți, în amestec cu fagul;
- **pin silvestru (Pinus sylvestris)** – pe terenuri mai uscate și însorite, în special în zona Cioplea și Baiului;
- **larice (Larix decidua)** – punctual în zone de replantare.

Păduri de amestec și foioase

La altitudinile mai joase, spre Timișu de Jos și zona văilor, apar păduri de tranziție formate din:

- **fag (Fagus sylvatic)**
- **carpen (Carpinus betulus)**
- **mesteacăn (Betula pendula)**
- **paltin de munte (Acer pseudoplatanus)**
- **scoruș (Sorbus aucuparia)**

Aceste asociații marchează trecerea de la etajul foioaselor la cel al rășinoaselor.

Vegetația urbană

În interiorul orașului sunt frecvente:

- **alinamente de molid și brad**
- **arbori ornamentali** (tei, arțar, pin negru, mesteacăn)
- **spații verzi cu gazon** pe lângă zonele turistice, hoteluri și cabane

- **arbuști ornamentali** (tuia, ienupăr ornamental, buxus)

Vegetatia din Predeal are un rol major în:

- **stabilizarea versanților** și prevenirea eroziunii;
- **protecția hidrologică** (reglarea scurgerilor torențiale);
- **purificarea aerului** într-un oraș turistic intens circulat;
- **crearea unui microclimat specific de stațiune montană**;
- **susținerea biodiversității** – habitat pentru numeroase specii de păsări și animale.

SUPRAFAȚA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL Orașului Predeal:

INTRAVILAN 1009.77 HA

EXTRAVILAN 5321.33 HA din care:

Curți **4.46 ha**

Arabil **0.01 ha**

Pășuni - Fânețe **242.69 ha**

Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră **5029.11 ha**

Ape **10.83 ha**

Căi de comunicație **34.23 ha**

Total 6331.10 HA

CALITATEA MEDIULUI:

Calitatea mediului în orașul Predeal este, în general, bună spre foarte bună, fiind influențată de poziționarea localității într-o zonă montană înaltă, cu păduri extinse, aer curat și o circulație atmosferică favorabilă dispersiei poluanților. Caracterul de stațiune turistică determină un interes constant pentru menținerea unui climat ambiental sănătos și pentru protejarea resurselor naturale.

Aerul din Predeal este considerat unul dintre cele mai curate din România, datorită:

- altitudinii ridicate (peste 1.000 m)
- pădurilor întinse de molid și brad, care contribuie la oxigenare și filtrarea aerului
- absenței industriei grele
- curenților puternici specifici culoarului montan Predeal–Valea Prahovei

Singurele surse locale care pot influența calitatea aerului sunt:

- traficul rutier intens de pe DN1 în perioadele de vârf turistic
- emisiile punctuale din sistemele de încălzire individuală (lemn, gaz)
- lucrările rutiere sau construcțiile sezoniere
- creșterea concentrației de praf în zonele neamenajate, mai ales pe timp uscat

Chiar și în aceste condiții, nivelul poluanților rămâne, în general, sub valorile limită.

Zgomotul Ambiental

Nivelul de zgomot este în general redus, exceptând:

- zona DN1, unde traficul rutier poate genera depășiri în perioadele aglomerate
- zonele centrale ale stațiunii, în special în timpul sezonului turistic de iarnă
- proximitatea gării CFR Predeal

Zonele rezidențiale și cele din Timișu de Sus / Timișu de Jos rămân liniștite pe tot parcursul anului.

Riscuri naturale și factori de mediu

Datorită reliefului montan, pot apărea:

- scurgeri torențiale
- eroziuni de versant
- căderi de arbori în perioade cu vânt puternic
- viscole și ninsori abundente iarna
- temperaturi scăzute și îngheț prelungit

Aceste fenomene sunt naturale pentru un climat montan și nu afectează în mod semnificativ calitatea generală a mediului.

Aria naturală și protecția mediului

Predealul se află la intersecția unor zone naturale protejate:

- limita cu **Masivul Piatra Mare**
- apropiere de **Parcul Natural Bucegi**
- zone de pădure cu funcție de protecție

Acestea contribuie la menținerea unui mediu natural sănătos și la restricțio

2. MEMORIU TEHNIC

2.1 Cadrul legal

Evidența și gestionarea spațiilor verzi are drept scop organizarea folosirii raționale a acestora, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor calitative și cantitative, precum și asigurarea informațiilor despre spațiile verzi.

Registrul local al spațiilor verzi este o documentație care se întocmește pentru evidența spațiilor verzi din întregul teritoriu intravilan, constituită ca un sistem informațional de tip GIS și cuprinde inventarierea terenurilor ocupate de spații verzi, evidențierea tipului de proprietate și a modului de administrare a acestor terenuri precum și descrierea caracteristicilor cantitative și calitative ale vegetației de pe aceste terenuri.

Cadrul legal ce guvernează această activitate este următorul:

- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, publicată în Monitorul Oficial nr. 36 din 18.01.2007, promulgată prin Decretul 48/2007 publicat în Monitorul Oficial nr. 36 din 18.01.2007.
- Legea 313/2009 publicată în Monitorul Oficial nr. 694 din 15.10.2009 pentru modificarea Legii 24/2007
- Legea 24/2007 republicată în Monitorul Oficial nr. 764 din 10.11.2009 cu modificările și completările ulterioare:
 - o Legea 47/2012 publicată în Monitorul Oficial nr. 185 din 22.03.2012
 - o Legea 88/2014 publicată în Monitorul Oficial nr. 496 din 03.07.2014
 - o Legea 135/2014 publicată în Monitorul Oficial nr. 753 din 16.10.2014
- Ordinul 1466/2010 pentru modificarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi publicat în Monitorul Oficial nr. 365 din 03.06.2010

Conform acestor reglementări legale, administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.

În baza Art. 16 din Legea 24/2007 republicată, autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul unităților administrative, prin constituirea registrelor locale ale spațiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări.

În prezent, Registrele locale ale spațiilor verzi se realizează în baza Normelor tehnice aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, cu avizul ministrului mediului și al ministrului administrației și internelor

2.2. Registrul local al spațiilor verzi

Registrul spațiilor verzi este realizat în conformitate cu normativele emise și aflate în vigoare în acest moment, atât sub formă scrisă (memoriu de specialitate și fișe de date) precum și sub formă electronică, interactivă care conferă posibilitatea vizualizării și actualizării periodice a situației și evoluției caracteristicilor spațiilor verzi.

Obiectivul de bază al acestui registru este acela de a crea o bază de date geospațiale a spațiilor verzi; obiectivele secundare au scopul de a asigura:

- dezvoltarea unor posibilități de analiză pentru identificarea terenurilor cu destinație spațiu verde, a zonelor deficitare, în vederea stabilirii necesarului de lucrări de amenajare,
- identificarea zonelor degradate,
- corelarea informației referitoare la spațiile verzi cu proiectele de dezvoltare urbană,
- evidența activităților de plantare, tăiere/toaletare și a lucrărilor specifice gestionării fondului verde al localității precum și
- crearea bazei de date conținând arborii izolați și ocrotiți, precum și cu materialul dendrologic de pe raza localității.

Conform Legii 24/2007 Art. 3, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat:** parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată** precum grădinile botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ; cele aferente dotărilor publice (creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire); baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c) spații verzi pentru agrement:** baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;**
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;**
- f) păduri de agrement;**
- g) pepiniere și sere.**

Semnificația fiecărui tip de spațiu verde este stipulată în lege. Conform Art. 4 acestea sunt:

- a) *parc* – spațiu verde, cu suprafață de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
-

b) *scuar* – spațiu verde, cu suprafață mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;

c) *grădină* – teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentalii care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;

d) *fâșie plantată* – plantație cu rol estetic și de ameliorare a climei și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

e) *grădină botanică* – grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă;

f) *grădină zoologică* – orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat și deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității și pentru a furniza mijloace de educație, informare și petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea și conservarea vieții sălbatice;

g) *muzeu în aer liber* – instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului;

h) *bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță* – complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);

i) *parc expozițional* – spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;

j) *spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu* – spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climei și a calității aerului;

k) *pădure de agrement* – pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;

l) *spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor* – plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora;

m) *culoare de protecție față de infrastructura tehnică* – plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente.

Registrul local al spațiilor verzi va cuprinde următoarele date și informații specifice despre:

a) *spațiile verzi*, din punct de vedere al amplasamentului, suprafeței, categoriei de folosință - domeniul public/privat, speciilor de arbori existenți, pentru care se va detalia numărul unic de

identificare și se vor determina amplasamentul, specia, diametrul, înălțimea, evaluarea stării de viabilitate, evaluarea gradului de întreținere;

b) *arbori izolați* - număr unic de identificare, amplasament, specie, diametru, înălțime, evaluarea stării de viabilitate, identificare, riscuri potențiale;

c) *arbori ocrotiți* - număr unic de identificare, amplasament, specie, diametru, înălțime, evaluarea stării de viabilitate, identificare, riscuri potențiale;

d) *terenuri degradate ce pot fi reabilitate ca spații verzi* (amplasament; suprafață; categorie; specii de arbori; evaluarea gradului de întreținere).

Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine, conform legilor aflate în vigoare la această dată, autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

Autoritățile administrației publice centrale și locale trebuie să prevadă în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind întreținerea și menținerea spațiilor verzi la cele mai ridicate cerințe. Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde. Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

2.3. Metodologia de realizare

În vederea realizării Registrului local al spațiilor verzi pentru Orașul Predeal, Județul Brașov, au fost desfășurate următoarele activități principale:

A. Inventarierea, identificarea la teren și efectuarea măsurătorilor topo-cadastrale pentru terenurile definite ca spații verzi

B. Culegerea datelor cantitative și calitative referitoare la vegetația existentă pe terenurile definite ca spații verzi

C. Proiectarea și realizarea unui sistem informațional specific și standardizat, care să integreze datele și informațiile culese anterior

Fiecare activitate enumerată anterior presupune parcurgerea anumitor etape atât în ceea ce privește lucrul în teren cât și la birou. În continuare, aceste activități vor fi detaliate conform succesiunii logice a întregii metodologii.

A. Inventarierea, identificarea la teren și efectuarea măsurătorilor topo-cadastrale pentru terenurile definite ca spații verzi

În această etapă au fost realizate măsurători topografice la teren în scopul de a delimita suprafața de teren constituită ca spațiu verde. În urma măsurătorilor efectuate au fost determinate amplasamentul, geometria și suprafața fiecărui teren – spațiu verde. Toate operațiile executate (proiectarea și determinarea punctelor rețelei topografice de sprijin, măsurătorile prin tehnologie GNSS și clasică, prelucrarea și reprezentarea datelor măsurate) au fost efectuate cu respectarea normelor și instrucțiunilor emise de către ANCPI. Sistemul de referință utilizat a fost cel național STEREO 70 România. Toate aceste date și informații au contribuit la completarea Fișei spațiului verde

B. Culegerea datelor cantitative și calitative referitoare la vegetația existentă pe terenurile definite ca spații verzi

În urma identificării și delimitării terenurilor constituite ca spații verzi s-a trecut la culegerea și prelucrarea datelor cantitative și calitative referitoare la vegetație, cu ajutorul unei aplicații de tip GIS. Au fost obținute informații de detaliu privind vegetația existentă, speciile, numărul și tipul de arbori, indici calitativi și cantitativi (număr unic de identificare, amplasament, diametrul, înălțimea, evaluarea stării de viabilitate, evaluarea gradului de întreținere). Toate aceste date și informații, alături de cele obținute în prima etapă, au permis întocmirea Fișei spațiului verde.

C. Proiectarea și realizarea unui sistem informațional specific, care să integreze datele și informațiile culese anterior

Pentru finalizarea Registrului local al spațiilor verzi, datele textuale alfanumerice (atribute, date caracteristice) și cele grafice (geometrice, de poziție) au fost integrate într-o bază de date și vor fi livrate beneficiarului în format digital și analogic.

D. Efectuarea controlului tehnic de calitate privind operațiunile de culegere și prelucrare a datelor topo-cadastrale și silvice

Toate lucrările tehnice (geodezice, topografice, cartare a spațiilor verzi) necesare pentru întocmirea planurilor cadastrale și a Fișei spațiului verde, precum și pentru constituirea seturilor de date și informații specifice privind speciile de arbori și vegetația existentă, cu determinarea indicilor calitativi și cantitativi, au fost verificate de echipe independente, atât la teren cât și la birou, pe toată perioada desfășurării lor.

În urma finalizării etapelor anterioare (efectuarea măsurătorilor topo-cadastrale, culegerea, prelucrarea și integrarea datelor descriptive privind spațiile verzi și speciile de arbori) a rezultat Fișa spațiului verde.

Județul: Brașov
Localitatea: Predeal
Cod SIRUTA: 40312

Sectiune plan:
Nr. cad. imobil: 104311
Nr. CF: 104311

Cod zona valorica:
Cod zona protejata:
Cod postal: 505300

FISA SPATIULUI VERDE NR. 1

1. SCHITA AMPLASAMENTULUI TERENULUI SPATIU VERDE



2. ADRESA: Str Mihai Săulescu, Nr. 141

3. DATE DESPRE TERENUL SPATIU VERDE

Proprietar/ Deținător teren spatiu verde	Tip proprietate	Mod de administrare	Categorie de folosinta	Reglementare urbanistica	Suprafata masurata (mp)		Total teren spatiu verde (mp)	Observatii
					Teren exclusive	Teren indiviziune		
Statul Roman		ORAȘUL PREDEAL	Spatiu verde amenajat				248,84	

4. DATE PRIVIND CONSTRUCTIILE EXISTENTE PE TERENUL SPATIU VERDE

Proprietari/ Deținător teren spatiu verde	Tip proprietate	Mod de administrare	Nr. corp constructie	Cod grupa destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii

5. ECHIPAREA EDILITARĂ A TERENULUI

Apa	Canalizare	Gaze	Termo	Telefonie
Hidrant				

pg. 1 din 2

Județul: Brașov
Localitatea: Predeal
Cod SIRUTA: 40312

Secțiune plan:
Nr. cad. Imobil: 104311
Nr. CF: 104311

Cod zona valorică:
Cod zona protejată:
Cod poștal: 505300

6. DATE PRIVIND VEGETATIA EXISTENTĂ PE TERENUL SPAȚIU VERDE

Arbori existenți Den. populară Den. științifică	Nr. unic de identificare	Amplasament	Diametru (cm)	Înălțime (m)	Grad de întreținere	Observații
Oțetar roșu Rhus typhina	1	Str Mihai Săulescu, Nr. 141	10,00	2,00	Întreținut	
Molid Picea abies	2	Str Mihai Săulescu, Nr. 141	250,00	25,00	Parțial întreținut	
Molid Picea abies	3	Str Mihai Săulescu, Nr. 141	140,00	25,00	Parțial întreținut	

Arbori ocrotiți Den. populară Den. științifică	Nr. unic de identificare	Amplasament	Diametru (cm)	Înălțime (m)	Grad de întreținere	Observații

Arbori izolați Den. populară Den. științifică	Nr. unic de identificare	Amplasament	Diametru (cm)	Înălțime (m)	Grad de întreținere	Observații

7. DOCUMENTE EMISE CU PRIVIRE LA TERENUL SPAȚIU VERDE ȘI CONSTRUCȚIILE EXISTENTE

DATA
02.12.2025

INTOCMIT
ing. Hurmuz Ionut Alexandru



VERIFICAT
ing. Hurmuz Ionut Alexandru



Figura 1: Fișa Spațiului Verde

IDENTIFICARE/INVENTARIERE ARBORI

Tabelul speciilor de arbori

Nr.crt	Den_populară	Categorie			
1	Otetar rosu	Arbusti	101	Pin	Conifere
2	Molid	Conifere	102	Corcodus rosu ornamental	Fructifere
3	Molid	Conifere	103	Corcodus rosu ornamental	Fructifere
4	Molid	Conifere	104	Brad argintiu	Conifere
5	Molid	Conifere	105	Ulm de munte	Foioase
6	Molid	Conifere	106	Tuia	Conifere
7	Molid	Conifere	107	Stejar	Foioase
8	Prun	Conifere	108	Scumpie	Arbust
9	Molid	Conifere	109	Ulm de munte	Foioase
10	Molid	Conifere	110	Ulm de munte	Foioase
11	Mesteacan	Foioase	111	Corcodus rosu ornamental	Fructifere
12	Mesteacan	Foioase	112	Ulm	Foioase
13	Pin	Conifere	113	Tuia	Conifere
14	Molid	Conifere	114	Tuia	Conifere
15	Molid	Conifere	115	Prun	Fructifere
16	Molid	Conifere	116	Corcodus rosu ornamental	Fructifere
17	Molid	Conifere	117	Molid	Conifere
18	Molid	Conifere	118	Prun	Fructifere
19	Artar	Foioase	119	Ulm de munte	Foioase
20	Molid	Conifere	120	Molid	Conifere
21	Molid	Conifere	121	Molid	Conifere
22	Molid	Conifere	122	Molid	Conifere
23	Molid	Conifere	123	Molid	Conifere
24	Molid	Conifere	124	Molid	Conifere
25	Molid	Conifere	125	Molid	Conifere
26	Prun	Fructifere	126	Molid	Conifere
27	Artar	Foioase	127	Molid	Conifere
28	Artar	Foioase	128	Molid	Conifere
29	Molid	Conifere	129	Molid	Conifere
30	Molid	Conifere	130	Molid	Conifere
31	Molid	Conifere	131	Paltin	Foioase
32	Molid	Conifere	132	Mesteacan	Foioase
33	Tuia	Conifere			
34	Molid	Conifere			

35	Mesteacan	Foioase
36	Molid	Conifere
37	Molid	Conifere
38	Molid	Conifere
39	Molid	Conifere
40	Molid	Conifere
41	Molid	Conifere
42	Molid	Conifere
43	Mesteacan	Foioase
44	Pin	Conifere
45	Molid	Conifere
46	Molid	Conifere
47	Molid	Conifere
48	Molid	Conifere
49	Molid	Conifere
50	Molid	Conifere
51	Brad	Conifere
52	Molid	Conifere
53	Molid	Conifere
54	Molid	Conifere
55	Molid	Conifere
56	Molid	Conifere
57	Mesteacan	Foioase
58	Molid	Conifere
59	Mesteacan	Foioase
60	Molid	Conifere
61	Molid	Conifere
62	Mesteacan	Foioase
63	Mesteacan	Foioase
64	Mesteacan	Foioase
65	Mesteacan	Foioase
66	Mesteacan	Foioase
67	Mesteacan	Foioase
68	Mesteacan	Foioase
69	Mesteacan	Foioase
70	Molid	Conifere
71	Molid	Conifere
72	Molid	Conifere
73	Molid	Conifere
74	Molid	Conifere
133	Paltin	Foioase
134	Paltin	Foioase
135	Molid	Conifere
136	Molid	Conifere
137	Molid	Conifere
138	Anin	Foioase
139	Molid	Conifere
140	Paltin	Foioase
141	Ulm de munte	Foioase
142	Mesteacan	Foioase
143	Paltin	Foioase
144	Paltin	Foioase
145	Paltin	Foioase
146	Paltin	Foioase
147	Tuia	Conifere
148	Tuia	Conifere
149	Tuia	Conifere
150	Tuia	Conifere
151	Tuia	Conifere
152	Tuia	Conifere
153	Molid	Conifere
154	Castan	Foioase
155	Molid	Conifere
156	Castan	Foioase
157	Castan	Foioase
158	Castan	Foioase
159	Salcie	Foioase
160	Castan	Foioase
161	Castan	Foioase
162	Castan	Foioase
163	Castan	Foioase
164	Artar	Foioase
165	Tuia	Conifere
166	Ulm de munte	Foioase
167	Prun	Fructifere
168	Prun	Fructifere
169	Tuia	Conifere
170	Tuia	Conifere
171	Tuia	Conifere
172	Prun	Fructifere

75	Molid	Conifere	173	Castan	Foioase
76	Molid	Conifere	174	Castan	Foioase
77	Corcodus rosu ornamental	Fructifere	175	Castan	Foioase
78	Corcodus rosu ornamental	Fructifere	176	Mesteacan	Foioase
79	Corcodus rosu ornamental	Fructifere	177	Calin vesnic verde	Arbust
80	Tuia	Conifere	178	Corcodus	Fructifere
81	Corcodus rosu ornamental	Fructifere	179	Molid	Conifere
82	Tuia	Conifere	180	Mesteacan	Foioase
83	Tuia	Conifere	181	Mesteacan	Foioase
84	Tuia	Conifere	182	Castan	Foioase
85	Tuia	Conifere	183	Cimisir	Arbusti
86	Tuia	Conifere	184	Cimisir	Arbusti
87	Molid	Conifere	185	Cimisir	Arbusti
88	Molid	Conifere	186	Cimisir	Arbusti
89	Molid	Conifere	187	Cimisir	Arbusti
90	Molid	Conifere	188	Cimisir	Arbusti
91	Molid	Conifere	189	Cimisir	Arbusti
92	Molid	Conifere	190	Ienupar	Conifere
93	Molid	Conifere	191	Cimisir	Arbusti
94	Molid	Conifere	192	Cimisir	Arbusti
95	Molid	Conifere	193	Molid	Conifere
96	Molid	Conifere	194	Mesteacan	Foioase
97	Pin	Conifere	195	Mesteacan	Foioase
98	Pin	Conifere	196	Mesteacan	Foioase
99	Pin	Conifere	197	Ienupar	Conifere
100	Pin	Conifere	198	Cimisir	Arbusti
201	Molid	Conifere	199	Ienupar	Conifere
202	Cimisir	Arbusti	200	Cimisir	Arbusti
203	Molid	Conifere	301	Paltin	Foioase
204	Pin	Conifere	302	Paltin	Foioase
205	Molid	Conifere	303	Paltin	Foioase
206	Mesteacan	Foioase	304	Molid	Conifere
207	Molid	Conifere	305	Molid	Conifere
208	Mesteacan	Foioase	306	Molid	Conifere
209	Mesteacan	Foioase	307	Paltin	Foioase
210	Chiparos	Conifere	308	Paltin	Foioase
211	Tuia	Conifere	309	Molid	Conifere
			310	Molid	Conifere
			311	Paltin	Foioase
			312	Artar	Foioase

212	Tuia	Conifere	313	Artar	Foioase
213	Tuia	Conifere	314	Artar	Foioase
214	Pin	Conifere	315	Tuia	Conifere
215	Tuia	Conifere	316	Tuia	Conifere
216	Mesteacan	Foioase	317	Tuia	Conifere
217	Cimisir	Arbusti	318	Tuia	Conifere
218	Pin	Conifere	319	Tuia	Conifere
219	Cimisir	Arbusti	320	Tuia	Conifere
220	Cimisir	Arbusti	321	Tuia	Conifere
221	Ienupar	Conifere	322	Tuia	Conifere
222	Cimisir	Arbusti	323	Tuia	Conifere
223	Cimisir	Arbusti	324	Tuia	Conifere
224	Cimisir	Arbusti	325	Tuia	Conifere
225	Cimisir	Arbusti	326	Tuia	Conifere
226	Tuia	Conifere	327	Tuia	Conifere
227	Cimisir	Arbusti	328	Tuia	Conifere
228	Tuia	Conifere	329	Tuia	Conifere
229	Pin	Conifere	330	Tuia	Conifere
230	Catina	Arbusti	331	Tuia	Conifere
231	Mesteacan	Foioase	332	Ulm de munte	Foioase
232	Carpen	Foioase	333	Molid	Conifere
233	Mesteacan	Foioase	334	Molid	Conifere
234	Mesteacan	Foioase	335	Molid	Conifere
235	Tuia	Conifere	336	Molid	Conifere
236	Cimisir	Arbusti	337	Molid	Conifere
237	Mesteacan	Foioase	338	Molid	Conifere
238	Tuia	Conifere	339	Molid	Conifere
239	Tuia	Conifere	340	Molid	Conifere
240	Tuia	Conifere	341	Molid	Conifere
241	Cimisir	Arbusti	342	Molid	Conifere
242	Cimisir	Arbusti	343	Molid	Conifere
243	Cimisir	Arbusti	344	Molid	Conifere
244	Cimisir	Arbusti	345	Molid	Conifere
245	Cimisir	Arbusti	346	Molid	Conifere
246	Cimisir	Arbusti	347	Molid	Conifere
247	Cimisir	Arbusti	348	Molid	Conifere
248	Cimisir	Arbusti	349	Molid	Conifere
249	Cimisir	Arbusti	350	Pin	Conifere
250	Frasin	Foioase	351	Molid	Conifere
251	Frasin	Foioase	352	Molid	Conifere

252	Frasin	Foioase
253	Frasin	Foioase
254	Molid	Conifere
255	Frasin	Foioase
256	Paltin	Foioase
257	Frasin	Foioase
258	Frasin	Foioase
259	Paltin	Foioase
260	Paltin	Foioase
261	Molid	Conifere
262	Paltin	Foioase
263	Paltin	Foioase
264	Molid	Conifere
265	Molid	Conifere
266	Molid	Conifere
267	Molid	Conifere
268	Molid	Conifere
269	Molid	Conifere
270	Molid	Conifere
271	Paltin	Foioase
272	Paltin	Foioase
273	Paltin	Foioase
274	Paltin	Foioase
275	Paltin	Foioase
276	Paltin	Foioase
277	Paltin	Foioase
278	Paltin	Foioase
279	Paltin	Foioase
280	Paltin	Foioase
281	Paltin	Foioase
282	Paltin	Foioase
283	Paltin	Foioase
284	Molid	Conifere
285	Mesteacan	Foioase
286	Mesteacan	Foioase
287	Paltin	Foioase
288	Paltin	Foioase
289	Mesteacan	Foioase
290	Paltin	Foioase
291	Paltin	Foioase
353	Molid	Conifere
354	Pin	Conifere
355	Molid	Conifere
356	Molid	Conifere
357	Tuia	Conifere
358	Prun	Fructifere
359	Frasin	Foioase
360	Mesteacan	Foioase
361	Molid	Conifere
362	Frasin	Foioase
363	Salcie capreasca	Foioase
364	Salcie capreasca	Foioase
365	Salcie capreasca	Foioase
366	Pin	Conifere
367	Mesteacan	Foioase
368	Frasin	Foioase
369	Frasin	Foioase
370	Tuia	Conifere
371	Salcie capreasca	Foioase
372	Mesteacan	Foioase
373	Frasin	Foioase
374	Artar	Foioase
375	Artar	Foioase
376	Artar	Foioase
377	Artar	Foioase
378	Frasin	Foioase
379	Molid	Conifere
380	Molid	Conifere
381	Artar	Foioase
382	Artar	Foioase
383	Tuia	Conifere
384	Tuia	Conifere
385	Tuia	Conifere
386	Tuia	Conifere
387	Tuia	Conifere
388	Tuia	Conifere
389	Artar	Foioase

292	Ulm de munte	Foioase	390	Artar	Foioase
293	Frasin	Foioase	391	Artar	Foioase
294	Molid	Conifere	392	Artar	Foioase
295	Molid	Conifere	393	Artar	Foioase
296	Ulm de munte	Foioase	394	Artar	Foioase
297	Tuia	Conifere	395	Artar	Foioase
298	Paltin	Foioase	396	Artar	Foioase
299	Paltin	Foioase	397	Artar	Foioase
300	Paltin	Foioase	398	Tuia	Conifere
			399	Tuia	Conifere
			400	Tuia	Conifere
			401	Tuia	Conifere
			402	Tuia	Conifere
			403	Artar	Foioase
			404	Artar	Foioase
			405	Artar	Foioase
			406	Tuia	Conifere
			407	Artar	Foioase
			408	Artar	Foioase
			409	Artar	Foioase
			410	Artar	Foioase
			411	Artar	Foioase
			412	Tuia	Conifere
			413	Artar	Foioase
			414	Artar	Foioase
			415	Artar	Foioase
			416	Tuia	Conifere
			417	Artar	Foioase
			418	Paltin	Foioase
			419	Paltin	Foioase
			420	Paltin	Foioase
			421	Paltin	Foioase
			422	Paltin	Foioase
			423	Paltin	Foioase
			424	Paltin	Foioase
			425	Plop	Foioase
			426	Plop	Foioase
			427	Paltin	Foioase
			428	Plop	Foioase
			429	Paltin	Foioase

	430	Paltin	Foioase	
	431	Molid	Conifere	
	432	Molid	Conifere	

REPARTIȚIA ARBORILOR PE SPECII

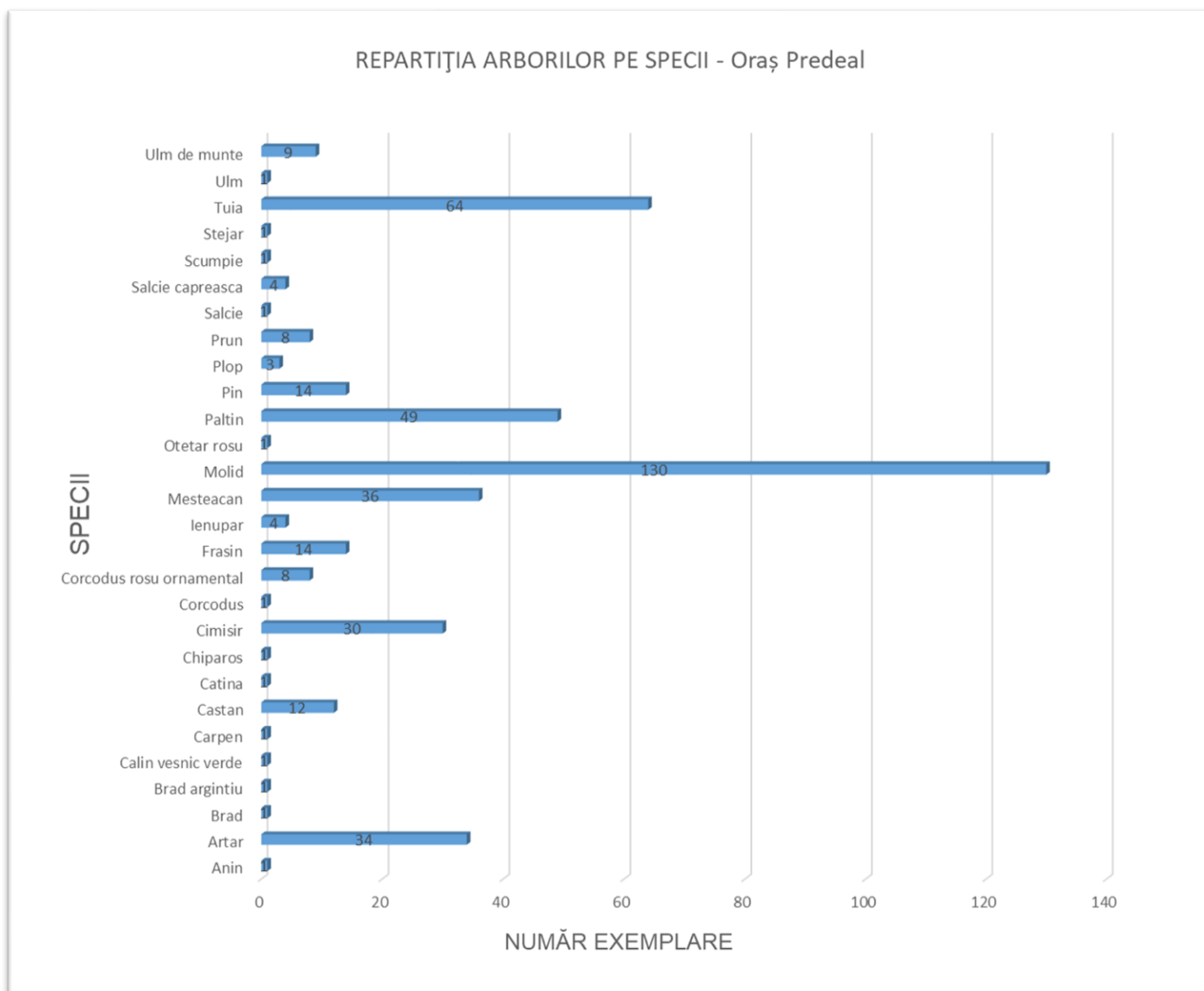


Figura 2: Repartiția arborilor pe specii

REPARTIȚIA ARBORILOR DUPĂ STARE DE VIABILITATE

Starea de viabilitate s-a apreciat pe baza analizei scoarței și a crengilor în 5 (cinci) clase:

1.	Foarte bună	Atunci când creșterile anuale în înălțime sunt foarte mari, frunzișul este luxuriant și de o culoare verde foarte închisă.
2.	Bună	Atunci când ultimele creșteri în înălțime depășesc pe cele normale, frunzișul este bogat și de culoare verde închisă.
3.	Normală	Când ultimele creșteri în înălțime sunt mijlocii, dezvoltarea frunzișului este mijlocie, culoarea frunzelor este de un verde obisnuit.
4.	Slabă	Când ultimele creșteri în înălțime sunt subnormale, frunzișul este mai rar, de un verde deschis, iar parte din ramuri și vârfuri sunt uscate.
5.	Foarte slabă	Când ultimele creșteri în înălțime practic sunt nule, frunzișul este foarte rar, de o culoare foarte palidă, iar multe vârfuri și părți din coroană sunt uscate sau pe cale de a se usca.

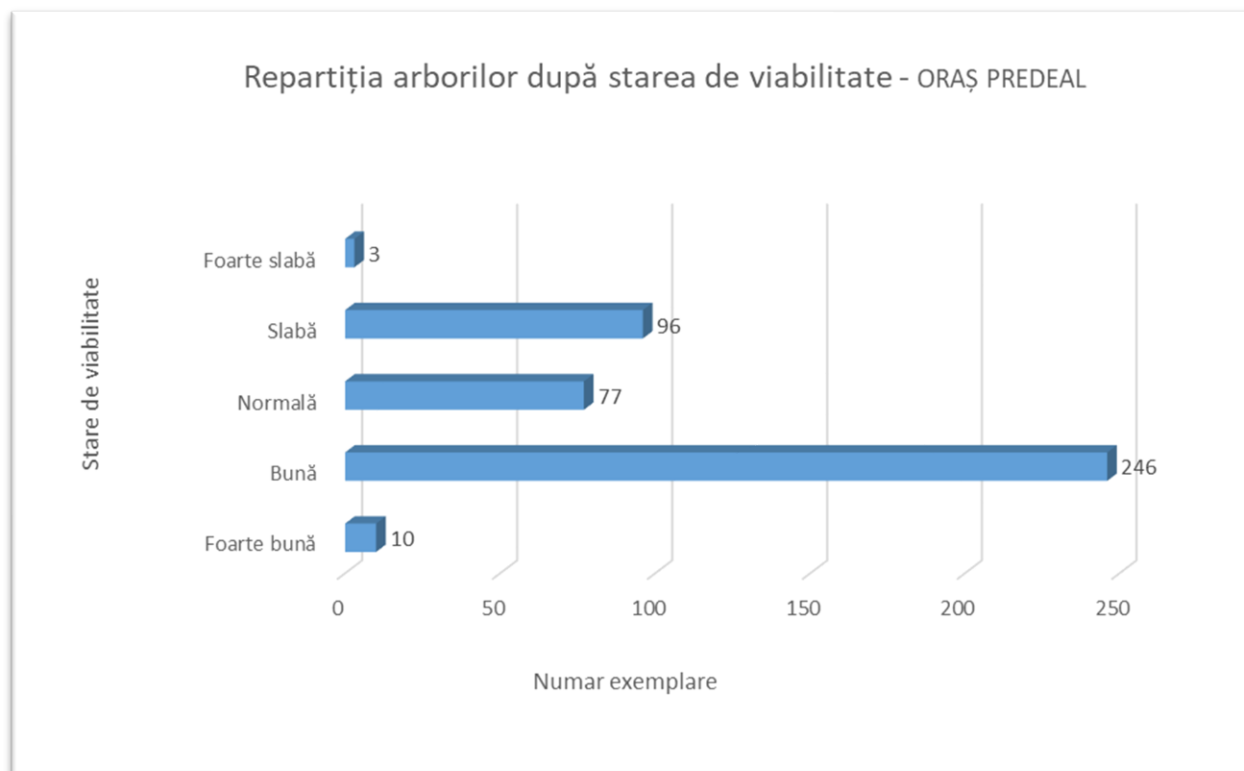


Figura 3: Repartiția arborilor după starea de viabilitate

REPARTIȚIA ARBORILOR DUPĂ GRADUL DE ÎNTREȚINERE

La categoria „întreținut” au fost incluse exemplarele văruite în partea inferioară, fără lăstari pe tulpină cu aspect îngrijit. La exemplarele tinere s-a ținut cont și de mobilizarea solului în jurul acestuia. În general, arborii și pomii fructiferi din spațiul verde sunt întreținuți. Aspectul „neîntreținut” a fost atribuit acolo unde nu s-a executat nicio lucrare. „Parțial întreținut” este o stare intermediară între cele două descrise mai sus.

Gradul de întreținere s-a apreciat pe baza analizei vizuale în 3 (trei) clase:

1.	Întreținut	
2.	Parțial întreținut	necesită mici intervenții de toaletare
3.	Neîntreținut	necesită toaletare

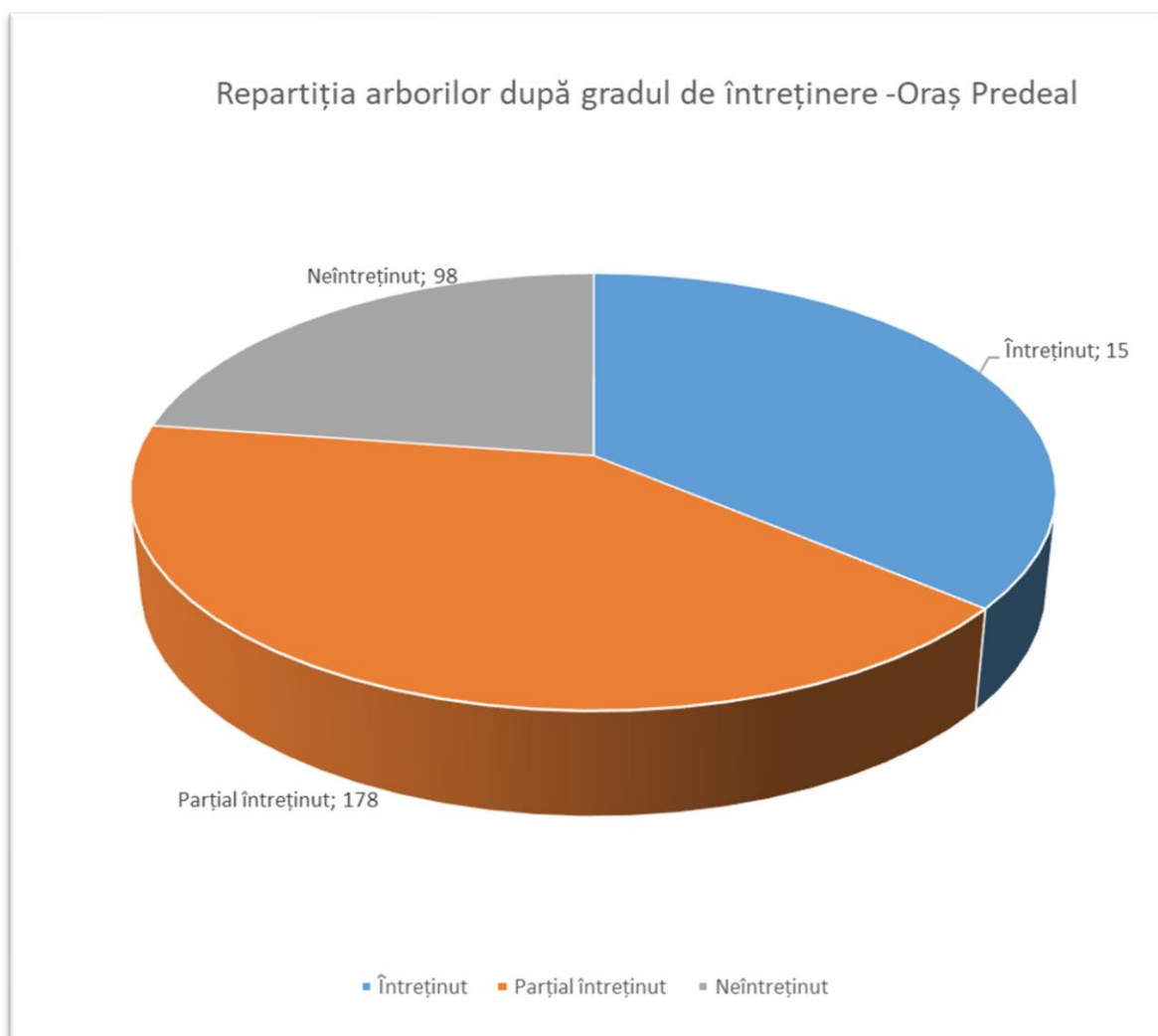


Figura 4: Repartiția arborilor după gradul de întreținere

REPARTIȚIA ARBORILOR PE CATEGORI

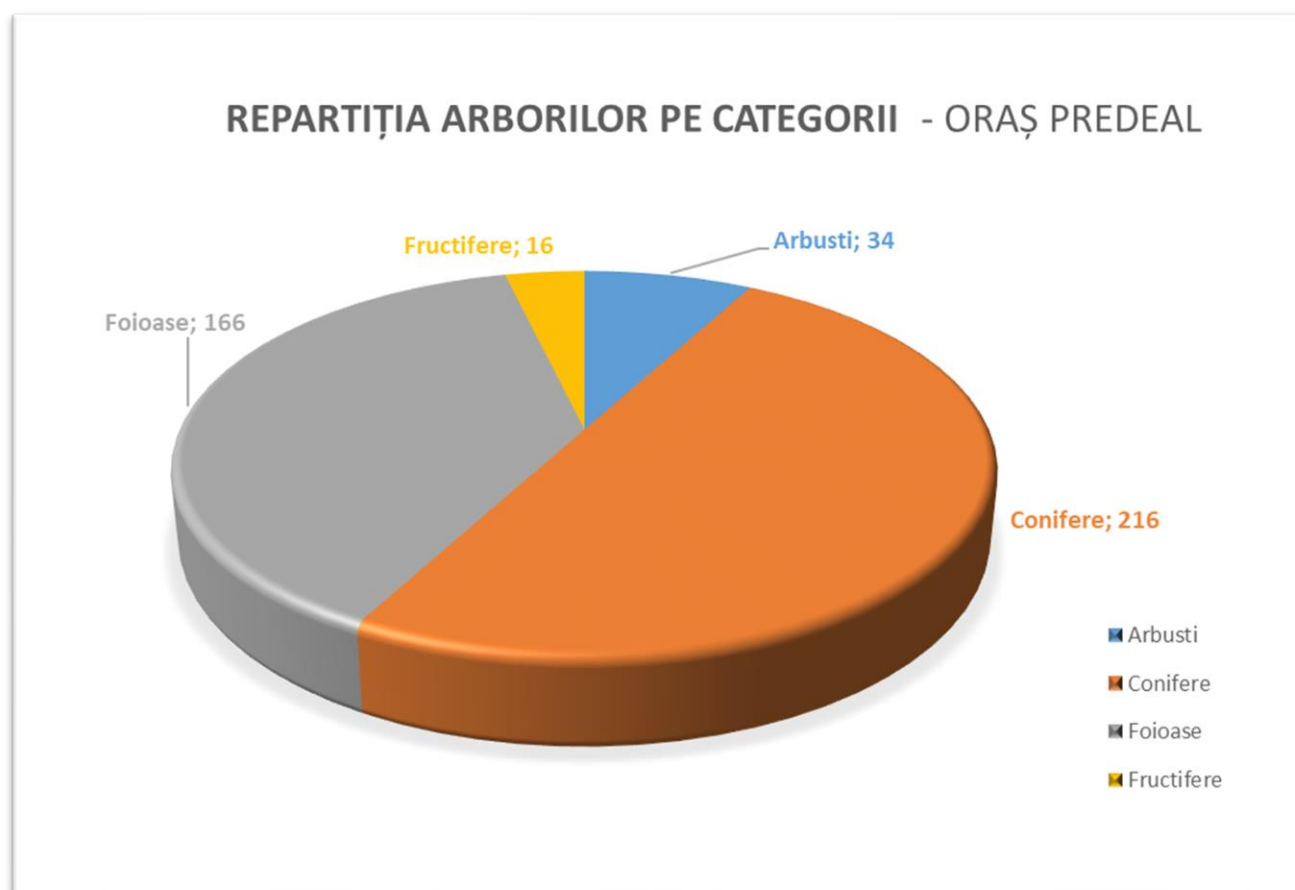


Figura 5: Repartiția arborilor pe categorii

CONCLUZII

Actualizarea Registrului local al spațiilor verzi se va face la 2 ani, sau ori de câte ori este nevoie, după caz. În funcție de modificările survenite, după caz, se vor revizui planurile topo-cadastrale și evidențele registrului sau se înregistrează în evidențele registrului numai schimbările produse.

Actualizarea planurilor topografice și cadastrale se va realiza cu respectarea normelor și instrucțiunilor emise de către ANCPI iar actualizarea seturilor de date și informații specifice privind starea terenului, vegetația existentă, indicii calitativi și cantitativi, se va efectua cu respectarea normelor și instrucțiunilor din domeniul mediului.

Calitatea spațiilor verzi urbane depinde în mare măsură de un cadru legislativ corespunzător și de o practică adecvată, cu privire la analiza acestuia și a elementelor componente. Numai pe baza unor informații demne de încredere pot fi implementate activități de gestionare și întreținere care să asigure conservarea sau creșterea acestei calități.

În România, spațiile verzi de pe teritoriul localităților sunt din ce în ce mai amenințate, datorită distrugerii acestora urmare a impactului negativ a dezvoltării activităților economice și sociale. Prin urmare, lipsa unui management al mediului corespunzător și lipsa unei planificări strategice, pot conduce la probleme de sănătate și la o calitate scăzută a standardelor de viață.

Conform Constituției României "statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic". Pe această bază, protecția și gestionarea durabilă a spațiilor verzi din localitățile puternic urbanizate ale României sunt obiective de interes public, așa cum este prevăzut în Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Statul trebuie să ia măsurile necesare pentru a evita deteriorarea spațiilor verzi de pe teritoriul localităților din România și deteriorarea calității vieții locuitorilor acestora, măsuri care conduc la menținerea și/sau creșterea acestor suprafețe.

Conform Organizației Mondiale a Sănătății, norma de spațiu verde pentru un locuitor trebuie să fie de 50 mp. La nivelul Uniunii Europene, unde mediul urban reprezintă habitatul pentru circa 75% din populație, standardele în ceea ce privește spațiile verzi sunt de minimum 26 mp/locuitor. Conform prevederilor O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, autoritățile administrației publice locale aveau obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20

mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.

La nivelul Orașului Predeal, a rezultat următoarea suprafață de spațiu verde raportată la numărul de locuitori:

Tip Spațiu	Suprafață SV (ha)	Populația totală 2021 (conform recesământ)	Spațiu verde /locuitor(mp)
Total Spatiu verde (Ha)	19	4020	47,2 mp
Spatii verzi amenajate	7		
Spatii verzi neamenajate	12		

În evaluarea spațiilor verzi din Orașul Predeal, s-a luat în considerare nu doar suprafața amenajată, ci și cea neamenajată. Această abordare extinsă asigură o imagine completă a potențialului verde al comunei.

Raportând suprafața totală a spațiilor verzi la numărul de locuitori, am obținut o perspectivă clară asupra densității spațiilor verzi per locuitor.

Cu toate acestea, este important să subliniem necesitatea amenajării spațiilor verzi neamenajate. Transformarea acestor zone poate contribui semnificativ la îmbunătățirea calității vieții urbane, oferind locuitorilor mai multe oportunități pentru recreere și relaxare, precum și beneficii ecologice esențiale.

Aceste zone au fost identificate și stabilite în colaborare cu Primăria Orașului Predeal, având ca obiectiv crearea unui echilibru între dezvoltarea urbană și protecția mediului. În acest sens, spațiile verzi nu doar că îmbunătățesc calitatea vieții locuitorilor, dar contribuie și la adaptarea comunității la schimbările climatice, asigurând totodată un cadru natural adecvat pentru activități recreative și sociale.

RECOMANDĂRI

Monitorizarea, menținerea, protejarea și revitalizarea zonelor verzi existente;
Identificarea și inventarierea în continuare a spațiilor verzi;
Achiziționarea și repartizarea de material dendrologic acolo unde este cazul;
Identificarea și implementarea unor mecanisme economice pentru întreținerea spațiilor verzi precum și managementul acestora;

Datorită faptului ca există un număr mare de arbori care prezintă o stare de viabilitate slabă și localizați în parcuri sau zone frecventate des de oameni se recomandă luarea unor măsuri sporite de întreținere.

Plantarea de arbori noi: toți copacii vor trebui să aibă o înălțime de minimum doi metri și o circumferință a trunchiului de cel puțin 12 centimetri pentru ca șansele ca pomii să prindă rădăcini să fie cât mai mari.

Vara, pe timp de secetă, aceștia vor trebui udați, ca să nu se usuce. În plus, la plantare, fiecare arbore va trebui să aibă un tutore, adică un suport din lemn ce-l va ajuta să crească drept;