

PUNCTUL NR.4

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind suplimentarea valorii investiției „Refacerea infrastructurii în zona Pilot a Centrului Istoric al Municipiului București”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației;

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.45/2003 privind finanțele publice locale și ale OUG 60/2001 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.38(1), art.38(2) lit.”m” și art.46(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă suplimentarea valorii obiectivului de investiții „Refacerea infrastructurii în zona Pilot a Centrului Istoric al Municipiului București” cu 10,62 mil.EURO respectiv de la 9,5 mil.EURO la 20,12 mil. EURO conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Finanțarea se asigură din bugetul Consiliului General al Municipiului București.

Art.3 – Direcția Transporturi, Drumuri și Siguranța Circulației și Direcția Buget vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr.ec.Antonel Tănase

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dumitru Stănescu

București,....
Nr.....

Zona Pilot – Costul infrastructurii si a lucrarilor de peisaj stradal

Anexa

	Lungimea strazii (m)	Suprafata medie strada (m ²)	Suprafata trotuar (m ²)	Suprafata totala (m ²)	Costuri peisaj stradal (Euro)	Costuri Infrastructura (Euro)	Costuri totale de dezvoltare (Euro)
Strazi							
Caldarari	75	523	244	767	245.440	165.000	410.440
Covaci	280	1.536	741	2.277	728.640	616.000	1.344.640
Filitti	130	578	367	945	302.400	286.000	588.400
Franceza	450	3.251	2.537	5.788	1.852.160	990.000	2.842.160
Gabroveni	240	1.468	814	2.282	730.240	528.000	1.258.240
Lipscani	510	4.440	2.189	6.629	2.121.280	1.122.000	3.243.280
Mandinesti (ex. Sf. Dumitru)	120	760	339	1.099	351.680	264.000	615.680
Pasajul Francez	80	254	123	377	120.640	176.000	296.640
Pictor Tonitza	240	960	777	1.737	555.840	528.000	1.083.840
Postei	140	1.159	714	1.873	599.360	308.000	907.360
Selari	275	2.124	833	2.957	946.240	605.000	1.551.240
Sepcari	145	867	555	1.422	455.040	319.000	774.040
Smardan	240	1.537	700	2.237	715.840	528.000	1.243.840
Soarelui	55	170	149	319	102.080	121.000	223.080
Stavropoleos	215	1.637	886	2.523	807.360	473.000	1.280.360
Zarafi	55	177	94	271	86.720	121.000	207.720
Total strazi	3.250	21.441	12.062	33.503	10.720.960	7.150.000	17.870.960
Strazi de acces							
Franceza	-	-	-	1.000	200.000	-	200.000
Gabroveni/Sepcari	-	-	-	1.000	200.000	-	200.000
Lipscani Vest	-	-	-	500	100.000	-	100.000
Lipscani Est	-	-	-	2.000	400.000	-	400.000
Selari	-	-	-	1.500	300.000	-	300.000
Stavropoleos	-	-	-	500	100.000	-	100.000
Total strazi de acces	-	-	-	6.500	1.300.000	-	1.300.000
Reamenajarea spatiilor deschise							
Biserica (nod #1)	-	-	-	1.250	250.000	-	250.000
Intrare muzeu (nod #2)	-	-	-	250	50.000	-	50.000
Parcare Lot/Biserica (nod #3)	-	-	-	3.000	600.000	-	600.000
Piata Bancii Nationale (nod #4)	-	-	-	250	50.000	-	50.000
Total reamenajare spatii deschise	-	-	-	33.503	950.000	-	950.000
Total					12.970.960	7.150.000	20.120.960

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.85 (c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind suplimentarea valorii investiției „Refacerea infrastructurii în zona Pilot a Centrului Istoric al municipiului București”

În drept prevederile art.38(1) și 38(2) lit.”m” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală:

Art.38(1):

„Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale.”

Art.38(2) lit.”m”:

„Aprobă, în limitele competențelor sale, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare în vederea realizării acestora;”

În conformitate cu prevederile art.46(3) din Legea nr.215/2001 hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al municipiului București
Dumitru Stănescu**



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind suplimentarea valorii investitiei

“Refacerea infrastructurii in zona Pilot a Centrului Istoric al municipiului Bucuresti”

Refacerea infrastructurii din zona pilot a centrului istoric al municipiului Bucuresti este obiectivul de investitii al Acordului de Imprumut dintre Banca Europeana de Reconstructie si Dezvoltare (BERD) si Primaria Municipiului Bucuresti(PMB)

Investitia in valoare de 9,5 mil EURO este finantata din doua componente si anume , 8 mil Euro imprumut acordat de BERD si 1,5 mil Euro componenta locala a municipalitatii.

Finantarea prin imprumutul BERD si bugetul Municipalitatii ,in valoare aproximativa de 9,5 milioane Euro, pentru Etapa initiala a Lucrarilor de reabilitare a strazilor si infrastructurii din Zona Pilot, ar trebui sa aiba o aplicare strategica.Orice plan de regenerare urbana ar trebui sa aiba prioritati pentru investitia initiala. Aceste prioritati au fost identificate sub forma de noduri. In prezent, nodurile din Zona Pilot ce necesita regenerare insumeaza urmatoarele suprafete totale desfasurate (STD):

Potential de regenerare :

Regenerare totala STD:670,000 mp

Utilizari private ale terenurilor:

Magazine (la parter) STD: 73,000 mp

Locuinte STD:170,000 mp (1500-2000 unitati)

Alte utilizari ale terenurilor:

Parter STD:71,000 mp

Etaje STD:250,000mp

Ariile determinate cuantifica o strategie de regenerare esalonata a zonei.Regenerarea Zonei Istorice ar trebui sa se bazeze pe viabilitatea economica. Aceasta inseamna ca orice abordare a regenerarii si utilizarii investitiei publice ar trebui sa se faca strategic si profitul sa fie maxim.Regenerare Zonei Pilot presupune faptul ca restaurarea trebuie sa se combine cu crearea de folosinte noi si viabile. Acest fapt creaza o zona comerciala vie pentru localnici si turisti totodata.

Consultantii au intocmit o estimare a costurilor atat pentru abordarea nodala ,cat si pentru cea zonala a reconstructiei peisajului stradal si infrastructurii din Zona Pilot.

Abordarea nodala este preferata celei zonale, intrucat ia in considerare o strategie coordonata in vederea regenerarii. Aceste noduri actioneaza drept catalizatori pentru extinderea regenerarii Zonei Pilot si vor stabili prioritati in initiativele de dezvoltare. Acest lucru va esalona lucrarile in componente fezabile si va permite Municipality sa acorde prioritate constructiilor in zonele critice ale domeniului public. Prin comparatie , abordarea zonala nu va permite investitii in puncte cheie. O astfel de investitie va avea efect numai asupra reabilitarii peisajului stradal si nu va trata problemele de regenerare.

Tabelele de costuri au fost impartite in trei categorii: lucrari de reabilitare a strazilor, a punctelor de intrare in zona si a spatiilor deschise. Strazile au fost luate in considerare pe intreaga lungime pentru imbunatatirile peisajului stradal si reabilitarea infrastructurii. Pentru intersectiile cheie (unde strazile Franceza, Gabroveni-Sepcari, Lipsani vest, Lipsani est, Selari si Stavropoleos se intersecteaza cu Calea Victoriei., Splaiul Independentei si Bulevardul Bratianu) a fost calculat un alt pret, pentru a moderniza intersectia astfel incat sa functioneze ca un punct de intrare/poarta. In final , consultantii au luat in calcul patru zone pentru a le transforma in spatii deschise(Biserica Sf. Dumitru intrarea Curtea Veche, parcare de pe strada Selari si curtea din fata Bancii Nationale).

Aceste reamenajari de spatii deschise vor asigura un nivel corespunzator al activitatii publice.

NODUL 1:

Componente: 5 strazi ,2 puncte de intrare ,1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 5,91 milioane Euro

NODUL 2:

Componente :1 strada , 1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 1,14 milioane Euro

NODUL 3:

Componente :3 strazi , 1 punct de intrare, 1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 2,52 milioane Euro

NODUL 4:

Componente:1 strada ,2 puncte de intrare,1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 3,79 milioane Euro

Desi pentru fiecare nod costurile au fost estimate individual ele pot fi grupate cu nodurile adiacente pentru a atinge valoarea imprumutului BERD alocat pentru imbunatatirea peisajului stradal si reabilitarea infrastructurii.

Prin urmare, cu o valoare a imprumutului de aproximativ 9,5 milioane Euro Municipality, poate incepe lucrarile pentru Nodurile 1, 2 si 3. Aceste trei Noduri vor

constitui o prima etapa urmata de Nodul 4 mai tarziu cand fondurile vor deveni disponibile. Aceasta esalonare propusa poate fi urmarita in Planul de Esalonare Nodala.

Un sistem de circulatie propus ilustreaza modul in care circulatia ar fi dirijata prin zona precum si care strazi ar fi strict pietonale. Municipality trebuie nu numai sa identifice sau sa creeze noi oportunitati pentru investitii, dar de asemenea are responsabilitatea de a asigura faptul ca beneficiile investitiilor sa ajunga la residentii locali. Acest lucru are importanta intrucat Zona Pilot Area este perceputa ca o „zona„ pentru regenerare. Strategii care sa incurajeze investitii private trebuie combinate cu strategii de care sa beneficieze atat Zona Pilot cat si Zona Istorica. Un parteneriat bine reglementat va furniza Zonei Pilot oportunitati pentru investitori si venituri din taxe pentru Municipality.

Costurile intocmite de catre consultanti arata ca nu ar fi posibil sa se finalizeze intreaga Zona Pilot cu valoarea imprumutului BERD. In urma studiului efectuat de consultantul international – HOK – Canada si Pell Frischmann – Marea Britanie, a rezultat o valoare a finantarii de 20,12 mil.Euro.

Este necesara o abordare atotcuprinzatoare dar esalonata, care sa integreze programele de investitii cu o regenerare urbana durabila. Dupa cum s-a mentionat in Sumarul executiv, consultantii recomanda ca implementarea oricaror lucrari de reabilitare a peisajului stradal si retele subterane in Zona Pilot sa inceapa cu reglementari date de Municipality privind urmatoarele:

- 1) O combinatie de circulatie pietonala si rutiera pe strazi si vecinatati;
- 2) O combinatie de folosinta comerciala si rezidentiala a terenurilor;
- 3) Esalonarea oricaror lucrari de peisaj stradal si infrastructura ca o serie de noduri.

Viziunea de ansamblu pentru Zona Pilot se impune a fi corelata cu o strategie si o politica urbana totul intr-un cadru operational clar. Aceasta va fi asociata cu o politica continua a Municipality vizand regenerarea urbana care ar oferi investitorilor si populatiei locale oportunitatea de a stabili un plan de dezvoltare si ar prioritiza optiunile participantilor.

In acest mod, atat Implementarea cat si Politicile Strategice vor tinti spre realizarea unei abordari durabile a regenerarii urbane.

Intrucat valoarea necesara finalizarii refacerii infrastructurii in Zona Pilot a Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti este de 20,12 mil. Euro, diferenta de de 10,62 mil.Euro va trebui sa fie suportata din alocatia de la bugetul Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Avand in vedere cele prezentate propun spre aprobare Consiliului General al Municipiului Bucuresti suplimentarea valorii obiectivului de investitii mai sus mentionat cu 10,62 mil.Euro, respectiv de la 9,5 mil.Euro la 20,12 mil.Euro.

PRIMAR GENERAL
Adrieian Videanu



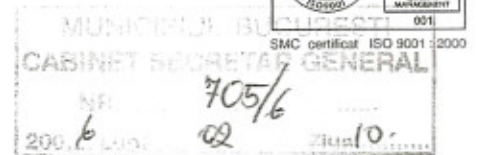
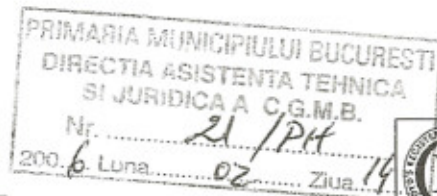
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 703/10.02.2006

RAPORT DE SPECIALITATE

privind suplimentarea valorii investitiei

“Refacerea infrastructurii in zona Pilot a Centrului Istoric al municipiului Bucuresti”



Refacerea infrastructurii din zona pilot a centrului istoric al municipiului Bucuresti este obiectivul de investitii al Acordului de Imprumut dintre Banca Europeana de Reconstructie si Dezvoltare (BERD) si Primaria Municipiului Bucuresti(PMB)

Investitia in valoare de 9,5 mil EURO este finantata din doua componente si anume , 8 mil Euro imprumut acordat de BERD si 1,5 mil Euro componenta locala a municipalitatii.

Finantarea prin imprumutul BERD si bugetul Municipalitatii ,in valoare aproximativa de 9,5 milioane Euro, pentru Etapa initiala a Lucrarilor de reabilitare a strazilor si infrastructurii din Zona Pilot, ar trebui sa aiba o aplicare strategica.Orice plan de regenerare urbana ar trebui sa aiba prioritati pentru investitia initiala. Aceste prioritati au fost identificate sub forma de noduri. In prezent, nodurile din Zona Pilot ce necesita regenerare insumeaza urmatoarele suprafete totale desfasurate (STD):

Potential de regenerare :

Regenerare totala STD:670,000 mp

Utilizari private ale terenurilor:

Magazine (la parter) STD: 73,000 mp

Locuinte STD:170,000 mp (1500-2000 unitati)

Alte utilizari ale terenurilor:

Parter STD:71,000 mp

Etaje STD:250,000mp

Ariile determinate cuantifica o strategie de regenerare esalonata a zonei.Regenerarea Zonei Istorice ar trebui sa se bazeze pe viabilitatea economica. Aceasta inseamna ca orice abordare a regenerarii si utilizarii investitiei publice ar trebui sa se faca strategic si profitul sa fie maxim.Regenerare Zonei Pilot presupune faptul ca restaurarea trebuie sa se combine cu crearea de folosinte noi si viabile. Acest fapt creaza o zona comerciala vie pentru localnici si turisti totodata.

Consultantii au intocmit o estimare a costurilor atat pentru abordarea nodala ,cat si pentru cea zonala a reconstructiei peisajului stradal si infrastructurii din Zona Pilot.

Abordarea nodala este preferata celei zonale, intrucat ia in considerare o strategie coordonata in vederea regenerarii. Aceste noduri actioneaza drept catalizatori pentru extinderea regenerarii Zonei Pilot si vor stabili prioritati in initiativele de dezvoltare. Acest lucru va esalona lucrarile in componente fezabile si va permite Municipality sa acorde prioritate constructiilor in zonele critice ale domeniului public. Prin comparatie, abordarea zonala nu va permite investitii in puncte cheie. O astfel de investitie va avea efect numai asupra reabilitarii peisajului stradal si nu va trata problemele de regenerare.

Tabelele de costuri au fost impartite in trei categorii: lucrari de reabilitare a strazilor, a punctelor de intrare in zona si a spatiilor deschise. Strazile au fost luate in considerare pe intreaga lungime pentru imbunatatirile peisajului stradal si reabilitarea infrastructurii. Pentru intersecțiile cheie (unde strazile Franceza, Gabroveni-Sepcari, Lipsani vest, Lipsani est, Selari si Stavropoleos se intersecteaza cu Calea Victoriei., Splaiul Independentei si Bulevardul Bratianu) a fost calculat un alt pret, pentru a moderniza intersectia astfel incat sa functioneze ca un punct de intrare/ poarta. In final, consultantii au luat in calcul patru zone pentru a le transforma in spatii deschise (Biserica Sf. Dumitru intrarea Curtea Veche, parcare de pe strada Selari si curtea din fata Bancii Nationale).

Aceste reamenajari de spatii deschise vor asigura un nivel corespunzator al activitatii publice.

NODUL 1:

Componente: 5 strazi ,2 puncte de intrare ,1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 5,91 milioane Euro

NODUL 2:

Componente :1 strada , 1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 1,14 milioane Euro

NODUL 3:

Componente :3 strazi , 1 punct de intrare, 1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 2,52 milioane Euro

NODUL 4:

Componente:1 strada ,2 puncte de intrare,1 reabilitare de spatiu public
Costul total estimat: 3,79 milioane Euro

Deși pentru fiecare nod costurile au fost estimate individual ele pot fi grupate cu nodurile adiacente pentru a atinge valoarea imprumutului BERD alocat pentru imbunatatirea peisajului stradal si reabilitarea infrastructurii.

Prin urmare, cu o valoare a imprumutului de aproximativ 9,5 milioane Euro Municipality, poate incepe lucrarile pentru Nodurile 1, 2 si 3. Aceste trei Noduri vor constitui o prima etapa urmata de Nodul 4 mai tarziu cand fondurile vor deveni disponibile. Aceasta esalonare propusa poate fi urmarita in Planul de Esalonare Nodala.

Un Sistem de Circulatie Propus ilustreaza modul in care circulatia ar fi dirijata prin zona precum si care strazi ar fi strict pietonale. Municipality trebuie nu numai sa identifice sau sa creeze noi oportunitati pentru investitii, dar de asemenea are responsabilitatea de a asigura faptul ca beneficiile investitiilor sa ajunga la residentii locali. Acest lucru are importanta intrucat Zona Pilot Area este perceputa ca o "zona" pentru regenerare. Strategii care sa incurajeze investitii private trebuie combinate cu strategii de care sa beneficieze atat Zona Pilot cat si Zona Istorica. Un parteneriat bine reglementat va furniza Zonei Pilot oportunitati pentru investitori si venituri din taxe pentru Municipality.

Costurile intocmite de catre consultanti arata ca nu ar fi posibil sa se finalizeze intreaga Zona Pilot cu valoarea imprumutului BERD. In urma studiului efectuat de consultantul international-HOK-Canada si Pell Frischmann-Marea Britanie ,a rezultat o valoare a finantarii de 20,12 mil. Euro

Este necesara o abordare atotcuprinzatoare dar esalonata, care sa integreze programele de investitii cu o regenerare urbana durabila. Dupa cum s-a mentionat in Sumarul executiv, consultantii recomanda ca implementarea oricaror lucrari de reabilitare a peisajului stradal si retele subterane in Zona Pilot sa inceapa cu reglementari date de Municipality privind urmatoarele:

- 1) O combinatie de circulatie pietonala si rutiera pe strazi si vecinitati;
- 2) O combinatie de folosinta comerciala si rezidentiala a terenurilor;
- 3) Esalonarea oricaror lucrari de peisaj stradal si infrastructura ca o serie de noduri.

Viziunea de ansamblu pentru Zona Pilot se impune a fi corelata cu o strategie si o politica urbana totul intr-un cadru operational clar. Aceasta va fi asociata cu o politica continua a Municipality vizand regenerarea urbana care ar oferi investitorilor si populatiei locale oportunitatea de a stabili un plan de dezvoltare si ar prioritiza optiunile participantilor.

In acest mod, atat Implementarea cat si Politicile Strategice vor tinda spre realizarea unei abordari durabile a regenerarii urbane.

Intrucat valoarea necesara finalizarii refacerii infrastructurii in Zona Pilot a Centrului Istoric al municipiului Bucuresti este de 20,12 mil. Euro, diferenta de 10,62 mil. Euro va trebui sa fie suportata din alocatia de la bugetul Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Avand in vedere cele prezentate ,se impune suplimentarea valorii obiectivului de investitii mai sus mentionat cu 10,62 mil. Euro, respective de la 9,5 mil. Euro la 20,12 mil. Euro.

Director, Executiv
Gheorghe UDRISTE



Coordonator Proiect
arh. Catalin CAZACU