

privind achiziționarea serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Economice, al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, și al Direcției Generale de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit b), art. 36 alin. (4) lit. a) și ale art. 45 alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I (1) Se modifică poziția 25 din Lista obiectivelor de investiții pe anul 2010 prevăzută în Anexa 2.41 – 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 66/2010 privind aprobarea bugetului propriu al Municipiului București pe anul 2010, la articolul 71.01.30 Studii urbanism – Lucrări noi, prin modificarea denumirii din "Documentație expertiză, studii de susținere a promovării proiectelor de consolidare, restaurare, conservare a imobilelor monumente istorice sau cuprinse în zone construite protejate" în "Expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I".

(2) Valoarea totală a investiției prevăzută la alin. (1), se modifică de la 650.000 lei la 4.500.000 lei iar valoarea aprobată pentru anul 2010 se modifică de la 50.000 lei la 1.297.000 lei.

Art. II Suplimentarea bugetară pentru anul 2010 a poziției prevăzute la art. I se face prin diminuarea alocării bugetare pentru anul 2010 la poziția 2 – "Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București", în valoare de 3.907.000 lei, respectiv poziția 11 – „Plan Integrat de Dezvoltare Urbană pentru Zona Ghencea – Drumul Cooperativei, studii de fezabilitate cerere de finanțare” în valoare de 440.000 lei, la valoarea de 3.000.000 lei pentru poziția 2, respectiv 50.000 lei pentru poziția 11.

Art. III (1) Finanțarea prevăzută la Art.I se face până la incidența sumei prevăzute în buget pentru imobile din anexa care face parte din prezenta hotărâre.

(2) Prioritizarea se realizează pe baza propunerii Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, cu aprobarea Primarului General.

Art. IV Celelalte prevederi ale HCGMB nr. 66/2010 rămân neschimbate.

Art. V Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de .....*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA

**ANEXĂ**  
cuprinzând imobilele aflate în administrarea  
Administrației Fondului Imobiliar la data de 06.07.2010,  
situate în Centrul Istoric București, Zonele Pilot A și B

Nr. crt.	Strada	Nr.	Propr.stat 100%	Propr.stat ≥ 51%	Propr.stat < 51%	Observații
1	Academiei	1		•		Corp A
2	Academiei	2		•	•	≥ 51%: Corp B < 51%: Corp A
3	Academiei	4	•			
4	Bacani	1		•		
5	Bacani	4		•		
6	Bibliotecii	2			•	
7	Blanari	2		•		
8	Blanari(Bacani 3)	3			•	
9	Blanari	6	•			
10	Blanari	8		•		
11	Blanari	10			•	
12	Blanari	11			•	
13	Blanari	12			•	Corp A
14	Blanari	13	•			
15	Blanari/Doamnei 12bis	18			•	
16	Blanari	23	•			
17	I.C.Bratianu	6			•	
18	I.C.Bratianu	14			•	
19	I.C.Bratianu	16-18			•	Corp A
20	I.C.Bratianu	44			•	
21	Covaci	2		•		Corp A
22	Covaci	3			•	
23	Covaci	4			•	
24	Covaci	5		•		
25	Covaci	10		•		Corp A
26	Covaci	11	•			
27	Covaci	13	•			
28	Covaci	14			•	Corp A
29	Covaci	21			•	
30	Doamnei	3			•	Corp A
31	Doamnei	5		•		
32	Doamnei	14-16			•	
33	E.Carada	7			•	
34	Filitti	1		•		

ANEXĂ  
 \_\_\_\_\_  
 MRN. GET GHEORGHEA D. T. M. M. M.  
 L

35	Filitti	5	.			
36	Filitti	6			.	
37	Filitti	8		.		
38	Filitti	10			.	
39	Franceza	5	.			
40	Franceza	8		.		
41	Franceza	9			.	Corp A
42	Franceza	12			.	
43	Franceza	14			.	Corp A
44	Franceza	16		.		
45	Franceza	19	.			
46	Franceza	20			.	
47	Franceza	22	.			
48	Franceza	30		.	.	> 51%: Corp B < 51%: Corp A
49	Franceza	32			.	
50	Franceza	46			.	
51	Franceza(Halelor 1)	52			.	
52	Franceza(Halelor 3)	54	.			
53	Franceza	56			.	
54	Franceza	68	.			
55	Gabroveni(Selari 3)	2			.	
56	Gabroveni	6-8		.		
57	Gabroveni	14			.	
58	Gabroveni	16		.		
59	Gabroveni	18		.		
60	Gabroveni	20	.			
61	Gabroveni	22		.		
62	Gabroveni	59			.	
63	Halelor	3		.		
64	Halelor	17			.	
65	Ion Ghica	1			.	
66	Ion Ghica	3			.	
67	Ion Ghica	7			.	
68	Lipscani	12			.	
69	Lipscani	19			.	
70	Lipscani	21		.		
71	Lipscani	28		.		
72	Lipscani	29-31		.		
73	Lipscani	33	.			
74	Lipscani	39/41		.		

BUAT  
 ARD. RES. GHEORGHE  
 PATRASCU

75	Lipscani	44	.			
76	Lipscani	47		.		
77	Lipscani	50	.			
78	Lipscani	57			.	
79	Lipscani	61		.		
80	Lipscani	63- 65			.	
81	Lipscani	68			.	
82	Lipscani	70	.			
83	Lipscani	72	.			
84	Lipscani	73			.	
85	Lipscani	75	.			
86	Regina Elisabeta	13			.	Corp A
87	Selari	2			.	Corp A
88	Selari	13			.	
89	Selari	14		.		
90	Selari	17			.	
91	Selari	18			.	
92	Selari	22		.		
93	Sepcari	9			.	
94	Sepcari	10			.	
95	Sepcari	22		.		
96	Smardan	5bis			.	
97	Smardan	13			.	
98	Smardan	14- 16			.	
99	Smardan	18			.	
100	Smardan	19		.		
101	Smardan	28			.	Corp A
102	Smardan	31			.	
103	Smardan	37			.	
104	Smardan(Selari 28-30)	43			.	
105	Splaiul Independentei	2F			.	
106	Splaiul Independentei	2H		.		Corp A
107	Splaiul Independentei	2J			.	
108	Splaiul Independentei	2K		.		
109	N.Tonitza	3			.	
110	N.Tonitza	8		.		
111	N.Tonitza	10			.	Corp A
112	N.Tonitza	11			.	
113	Calea Victoriei	2			.	
114	Calea Victoriei	26	.			

044  
 AN. 55 BHEORHE PASARU

5



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General *32*

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind achiziționarea serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I**

Prin Ordonanța Guvernului României nr.77/2001, Centrul Istoric București este declarat zonă de interes național, fiind delimitat conform Anexei la Ordonanță.

Centrul Istoric București este sit istoric de clasă A – poziția 191 (cod B-II-s-A-17909) în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul nr. 5878/2004 al ministrului Culturii și Cultelor.

Ținând seama de raportul de specialitate comun al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Generale de Investiții și Planificare Urbană și Direcției Generale Economice prin care se motivează necesitatea achiziționării serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I și în perspectivă (în Etapa a II-a), a lucrărilor de proiectare și de execuție pentru intervențiile de consolidare și reabilitare care vor rezulta din Etapa I,

Având în vedere cele mai sus prezentate, precum și dispozițiile art. 45 (6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre anexat privind achiziționarea serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

2660/6  
16  
Nr. 5823/16.07.2010

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind achiziționarea serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobile aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I

Prin Ordonanța Guvernului României nr.77/2001, Centrul Istoric București este declarat zonă de interes național. Prin aceeași Ordonanță, în Anexă, Centrul Istoric București este delimitat astfel:

- “- la Nord: bd. Elisabeta (de la intersecția cu Calea Victoriei), bd. Carol (până la intersecția cu str. Hristo Botev);
- la Est: str. Hristo Botev (de la intersecția cu bd. Carol până la intersecția cu bd. Corneliu Coposu);
- la Sud: bd. Corneliu Coposu (de la intersecția cu str. Hristo Botev), Splaiul Independenței (până la intersecția cu Calea Victoriei);
- la Vest: Calea Victoriei (de la intersecția cu Splaiul Independenței până la intersecția cu bd. Elisabeta)”

Zonele Pilot A și B reprezintă porțiunea din Centrul Istoric București delimitată de Calea Victoriei la Vest și de bd. I. C. Brătianu la Est.

Prin prezentul raport *propunem spre promovare* proiectul de Hotărâre anexat privind achiziționarea serviciilor de expertizare tehnică, studii de fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici aferenți și studii istorice pentru imobilele aflate în Centrul Istoric al Municipiului București în Zonele Pilot A și B – Etapa I, din următoarele considerente:

### 1. Descrierea situației actuale

Centrul Istoric București, zonă reprezentativă pentru evoluția istorică a Capitalei, este sit istoric de clasă A – poziția 191 (cod B-II-s-A-17909) în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul nr. 5878/2004 al ministrului Culturii și Cultelor.

Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice prevede obligații – atât în ceea ce privește calitatea de autoritate a administrației publice locale (art.6 alin.2, art.7, art.45) cât și pe cea de proprietar sau coproprietar al unor imobile din Centrul Istoric București (art.6 alin.1, art.36).

De-a lungul timpului s-au întreprins unele demersuri privind reabilitarea parțială sau totală a unor imobile situate în zonă. Din lipsă de fonduri, calitatea fondului construit este, per ansamblu, tot mai precară. Imobile valoroase din punct de vedere arhitectural, dintr-o zonă de interes național, se găsesc într-un proces de continuă degradare, care a condus la ora actuală la pericolul desprinderii și prăbușirii unor elemente de fațadă în spațiul public sau a clădirilor integral, ceea ce constituie un risc pentru viața rezidenților și utilizatorilor spațiilor din zonă, precum și a vizitatorilor și turiștilor.

Expertizele realizate majoritatea la nivelul anilor 1993-1994 – dintre care cele mai multe sunt depășite ca perioadă de implementare a metodei de intervenție (consolidare) propuse, au stabilit încadrarea unor construcții în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

De la acel moment și până astăzi, legislația și normativele privind expertizarea construcțiilor, precum și legislația privind protejarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, respectiv cea privind autorizarea lucrărilor de construire au fost modificate.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

~~Directia Generală de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană~~  
Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Regulamentul Local de Urbanism aprobat, aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat pentru Centrul Istoric al Municipiului București, precizează în Cap. III că orice intervenție la imobilele – construcții și parcele – din această zonă, va fi fundamentată prin studii istorice pentru fiecare imobil în parte. Aceste studii vor trebui elaborate înainte sau în paralel cu expertizele tehnice. Studiile istorice vor stabili condițiile de intervenție pentru care se identifică mai apoi soluții în cadrul expertizelor tehnice și ulterior, acestea sunt preluate și detaliate în proiectele de execuție.

Nu în ultimul rând, tot în această etapă se vor realiza studiile de fezabilitate care vor evalua costurile intervențiilor propuse prin expertizele tehnice.

## 2. Schimbări preconizate

Investițiile din această etapă vor fundamenta investițiile de proiectare și execuție din etapa următoare, care au drept scop protejarea și reabilitarea unui fond construit deosebit de valoros, care a atins stadiul de degradare la care pune în pericol siguranța cetățenilor.

Investițiile din etapa I și II vor contribui semnificativ la îmbunătățirea condițiilor de viață a rezidenților din zonă, la salvarea monumentelor, ansamblurilor și sitului istoric, la ridicarea calității și siguranței unui spațiu emblematic al Bucureștiului, la creșterea numărului de vizitatori/turiști și la atragerea unor investiții semnificative care să contribuie la ridicarea calității comerțului și serviciilor în zonă, precum și, posibil, a finanțării nerambursabile.

## 3. Alte informații

Dincolo de motivele enumerate mai sus și care susțin urgența demersurilor pentru înlăturarea riscului de prăbușire a unor clădiri sau părți de clădiri, pentru salvarea unor monumente și ansambluri istorice situate într-un sit istoric de clasă A, oportunitatea investiției este susținută și de stadiul în care se află proiectul de reabilitare a infrastructurii în zonele pilot A și B.

Studiile istorice și expertizele tehnice vor fi întocmite de experți atestați de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, conform prevederilor legislației în vigoare.

Imobilele pentru care se vor întocmi studii istorice, expertize tehnice și studii de fezabilitate vor fi selectate ulterior dintr-o listă cuprinzând imobilele aflate în proprietatea municipalității, respectiv imobilele la care municipalitatea este coproprietar.

**DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII ȘI  
PLANIFICARE URBANĂ**

Director Executiv

Bogdan SOSOACA



**DIRECȚIA GENERALĂ  
ECONOMICĂ**

Director General

Mircea Octavian CONSTANTINESCU



**DIRECȚIA URBANISM  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Arhitect Șef al Municipiului București

Gheorghe PĂTRAȘCU

