

Cum văd autoritățile și dezvoltatorii extinderea Bucureștiului în zona metropolitană

La baza dezvoltării viitoarei zone metropolitane a Bucureștiului stă îmbunătățirea infrastructurii și a serviciilor publice, concomitent cu atragerea investițiilor private, ambele subordonate unei strategii coerente. Punctele de vedere ale autorităților publice din apropierea Bucureștiului, dar și ale investitorilor privați pe acest palier au fost exprimate în cadrul dezbaterii „Cum se va extinde Bucureștiul”, organizată de revista ARENA Construcțiilor joi, 7 iunie.

„Din ce în ce mai mult centrul de greutate se va muta spre Ilfov, nu va mai fi Bucureștiul. Spațiul de dezvoltare va fi Ilfovul și dacă nu îl protejăm, în sensul de a dezvolta coerent, atunci vom face dintr-o posibilă bijuterie un spațiu care va aduce mai mult nenorociri decât beneficii”, a declarat în cadrul dezbaterii Marian Petrache, președintele Consiliului Județean Ilfov.



Noul PATJ al județului Ilfov va fi gata în decurs de un an

Pentru asigurarea unei dezvoltări coerente, în decurs de cel mult un an ar trebui să fie gata noul Plan de Amenajare a Teritoriului Județului Ilfov (PATJ Ilfov). Odată ce acesta va fi realizat, toate Planurile Urbanistice Generale (PUG) ale localităților din Ilfov vor fi reevaluate în sensul stabilirii unor zone de dezvoltare. De asemenea, vor fi trasați niște indicatori de la care primăriile nu se vor mai putea abate, astfel încât să nu mai fie construite, de exemplu, drumuri de 3 metri lățime sau case cu fose septice. „Intenția mea este ca în această strategie de dezvoltare să identificăm zonele de dezvoltare din Ilfov pe care să le conectăm între ele cu drumuri, cu cale ferată, cu rețele mari de transport”, a adăugat domnul Petrache.

Totodată, fiecare investitor care va cumpăra un teren în Ilfov va ști clar ce tipuri de dezvoltări poate realiza acolo. Eliberarea unei autorizații de construire ar urma să devină în viitor doar o formalitate, deoarece toate datele privind accesul la rețelele de utilități, regimul de înălțime etc. vor fi clare. Deja de 3 ani, CJ Ilfov nu mai aprobă Planurile Urbanistice Zonale ale primăriilor dacă acestea nu își asumă strategii de dezvoltare pentru respectivele zone.

„Pe cât posibil încercăm să creăm niște termene pentru toate tipurile de avize, care să fie aceleași pentru toți”, oferă asigurări domnul Petrache.

Pe partea de proiecte de investiții, CJ Ilfov are în pregătire proiecte cu fonduri europene care depășesc valoarea de 400-500 de milioane de euro.

Peste 70 milioane de euro pentru infrastructura rutieră din județul Giurgiu

Direcția prioritară de investiții a Consiliului Județean Giurgiu este dezvoltarea infrastructurii rutiere. În acest sens, în cadrul Programului Național pentru Dezvoltare Locală (PNDL), județul Giurgiu îi sunt alocate peste 130 milioane de lei pentru modernizarea a circa 100 km de drumuri județene. De asemenea, în cadrul programului de cooperare transfrontalieră INTERREG România-Bulgaria, județul Giurgiu beneficiază de circa 25 de milioane de euro pentru modernizarea DN 5A. Totodată, fondurile europene disponibile prin Programul Operațional Regional și Strategia UE pentru Regiunea Dunării aduc peste 20 de milioane de euro pentru infrastructura rutieră, a afirmat în cadrul dezbaterii Nicu Mardale, director al Direcției de Integrare Europeană a CJ Giurgiu. O altă componentă de investiții prioritară pentru CJ Giurgiu vizează extinderea și modernizarea rețelelor de apă și canalizare cu fonduri europene prin POIM 2014-2020. În acest scop, urmează să fie finalizată și depusă documentația pentru un proiect cu o valoare estimată la 106 milioane de euro.

CJ Călărași vrea să dezvolte un port turistic

Investițiile în domeniul imobiliar au început să depășească granița județului Ilfov și să se extindă și în județul Călărași. Pentru a ține pasul cu această evoluție, Consiliul Județean Călărași a elaborat Strategia de dezvoltare a județului, pornind de la necesarul de investiții, dar și de la posibilitățile de finanțare. O direcție de dezvoltare va viza și



încurajarea activităților turistice. În acest sens, CJ Călărași pregătește un proiect care vizează construirea unui port turistic la Dunăre și a unei zone de agrement, a precizat Marius Fulga, manager public la Consiliul Județean Călărași. În perspectivă, cele mai mari necesități pentru dezvoltarea județului Călărași sunt construirea unui nou pod peste Dunăre și finalizarea canalului Dunăre-București pe râul Argeș.

Viitoarea autostradă de centură A0 va înlocui actuala șosea de centură a Bucureștiului

În privința infrastructurii rutiere regionale, la nivelul Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere sunt alocate în cadrul POIM 2014-2020 circa 4,5 miliarde de euro. Printre principalele obiective de investiții vizate se numără construcția podului de la Brăila peste Dunăre, a drumului expres Craiova - Pitești și a autostrăzii Sibiu - Pitești. Într-un orizont realist, dacă nu apar blocaje cauzate de contestații, aceste proiecte pot fi realizate în termen de 5 ani, a precizat Alin Șerbănescu, purtătorul de cuvânt al CNAIR.

În privința regiunii București - Ilfov, prioritatea pentru CNAIR o constituie construirea celui de al doilea inel de centură în regim de autostradă, așa-numita autostradă A0. Odată finalizată, aceasta va prelua traficul de tranzit de pe actuala șosea de centură, care va funcționa ca un bulevard pentru traficul local, urmând să fie trecută în administrarea Primăriei Capitalei. Deja au fost lansate licitațiile pentru

primele trei loturi ale secțiunii de sud ale inelului al doilea. Între timp, pentru fluidizarea traficului între București și Ilfov, CNAIR pregătește realizarea de pasaje peste actuala șosea de centură la Domnești, Berceni și pe Șoseaua Olteniței.

De asemenea, urmează să fie lansată licitația pentru realizarea studiului de fezabilitate în vederea realizării conexiunii Aeroportului Otopeni cu autostrada A3.

Totodată, până la sfârșitul lunii august urmează să fie finalizată construcția intrării autostrăzii A3 în Capitală, până în Șoseaua Petricani.

Proiect de 300 milioane euro pentru apă și canalizare în Ilfov

Pe partea de utilități, compania Apă Canal Ilfov SA a elaborat un proiect pentru infrastructura de apă și canalizare prin POIM 2014 - 2020 cu o valoare totală de circa 300 milioane de euro. Concret, fondurile europene vor fi folosite pentru extinderea rețelelor de apă și canalizare, construirea de stații și gospodării de apă în 24 de localități cuprinse în Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă - Ilfov.

“Sperăm că în perioada imediat următoare vom semna contractul de finanțare pentru acest nou proiect și vom da drumul la licitație”, a anunțat Marius Băicoianu, consilier juridic în cadrul Apă-Canal Ilfov SA.

Proiectul este dimensionat să acopere atât necesitățile actuale în localitățile respective cât și nevoile viitoare până în orizontul anului 2040.

Interesele comune stau la baza colaborării dintre mediul privat și cel public

Cheia pentru dezvoltarea unor proiecte imobiliare majore constă în colaborarea dintre mediul privat și autoritățile locale, pornind de la interesele comune, au susținut la rândul lor dezvoltatorii imobiliari prezenți la eveniment.

“Cred că singura soluție este să ne așezăm la masă și să ne expunem în mod liber interesele, pentru că nu este ilegal ca cineva să aibă interese, fie în mediul privat, fie în mediul public. Nu este grav dacă sunt și interese divergente. Expri-mând interesele la aceeași masă, am constatat că există interese care se suprapun și acesta este punctul de plecare. Vă asigur că și în mediul privat sunt antreprenori care vor să facă bani, dar să aibă și un impact pozitiv în societate”, a afirmat Tatian Diaconu, CEO Ceetrus Romania (fost Immochan). Acest model de colaborare cu autoritățile publice locale a fost aplicat cu succes în Brașov pentru dezvoltarea proiectului imobiliar mixt Coresi (centru comercial, blocuri de locuințe și clădiri de birouri), pe un teren cu suprafața de 124 de hectare din cartierul Tractorul. În București, abordarea unui

astfel de proiect ar fi mai dificilă deoarece se suprapun mai multe straturi de interese, respectiv ale autorităților centrale, regionale și locale, într-un teritoriu mic, ceea ce îngreunează luarea unei decizii, consideră domnul Diaconu.

La fel de importantă este o bună colaborare și între autoritățile locale, astfel încât să poată fi stabilit un set de priorități. Până la urmă, autoritățile locale sunt practic cei mai mari dezvoltatori, ținând cont că gestionează teritorii mult mai mari decât orice proiect imobiliar al unui investitor privat, a precizat Sorin Blaga, general manager Liebrecht & wood Romania, dezvoltatorul unui vast proiect rezidențial, cu câteva mii de locuințe, pe un teren cu suprafața de 300 de hectare din Frumușani, județul Călărași.

Relația dintre investitorul privat și autoritatea publică trebuie să se axeze pe crearea unor avantaje reciproce. Investitorul privat poate realiza diverse investiții, de exemplu pentru extinderea sau modernizarea unui drum local sau a rețelei de gaz, în timp ce autoritatea publică poate facilita accesul dezvoltatorului la rețelele de, astfel încât ambele părți să aibă de câștigat, explică domnul Blaga. ■

