



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 116/17.07.2026

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată, a devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții
"Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6 "

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr..... din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6 și Nota de fundamentare nr. a Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 6 nr....., nr.... și nr.....;

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 273 din 28.11.2024 privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare spații verzi și zone de recreere - Aleea Zvoriștea, SECTOR 6";
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 273/2024, pentru obiectivul de investiții cu noua denumire **"Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6"**, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 273/2024, pentru obiectivul de investiții cu noua denumire **"Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6 "**, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Finanțarea obiectivului de investiții **"Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6"** se va face din fonduri aprobate cu această destinație din bugetul A.D.P.D.U. Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 5. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
Paul Cristian Moldovan

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul General al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

PRIMAR SECTOR 6

Calea Plevnei nr. 147-149,

Sector 6 București

Tel: 0376 204 319

prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
tehnic-economice faza studiu de fezabilitate actualizată, a devizului
general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați
pentru obiectivul de investiții **"Amenajare spații verzi - zone
de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete,
Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6 "**

Potrivit prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006
privind finanțele publice locale "Documentațiile tehnico-economice ale
obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în
completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din
împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de
autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile
deliberative".

Documentația tehnico-economică aferentă obiectivul de
investiții a fost elaborată inițial în anul 2024 prin H.C.L al Sectorului 6
nr. 273 și de atunci și până în momentul de față au intervenit modificări
tehnic-economic, astfel că este necesară actualizarea documentației
tehnic-economice faza studiu de fezabilitate, a devizului general
precum și a indicatorilor tehnico-economici.

În temeiul prevederilor art.166 alin. (2) lit. k) din O.U.G.
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al
Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
tehnic-economice faza studiu de fezabilitate actualizată, a devizului
general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru
obiectivul de investiții **"Amenajare spații verzi - zone de recreere,
amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n.,
Sector 6 "**.

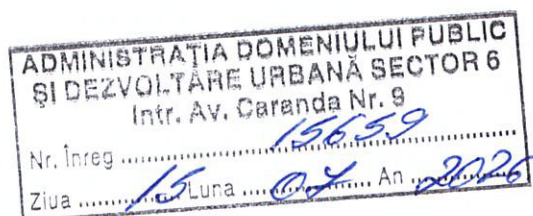
PRIMAR,
Paul-Cristian Moldovan



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem
de management al calității certificat, conform
standardului ISO37001:2017, de către organismul de
certificare CERTIND.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 6



ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SECTOR 6

Intr. Av. Caranda Ghe. Nr.9
Sector 6 București
Tel: 021 410 16 81
contact@adps6.ro

adps6.ro

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții "*Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6*"

Prezenta documentație în faza studiu de fezabilitate este elaborată în baza prevederilor HG nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, ce reglementează etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 273 din 28.11.2024 privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "*Amenajare spații verzi și zone de recreere - Aleea Zvoriștea, SECTOR 6*".

Proiectul de amenajare a spațiului de pe Aleea Zvoriștea atinge unul dintre obiectivele stabilite prin PIDU Sector 6 și anume "Crearea unui mediu curat, regenerarea urbană și locuirea de calitate". Acesta promovează folosirea eficientă a terenului urban, regenerarea și extinderea spațiilor publice, reducerea expansiunii urbane necontrolate.

Terenul se află în intravilanul municipiului București, sector 6, având o formă în plan neregulată. Terenul are o suprafață de 4.982 mp.

Imobilul se învecinează cu:

- Nord Imobilul cu adresa Aleea Zvoriștea nr. 1
- Sud Post Trafo și Imobilul cu adresa Valea Ialomiței nr. 8
- Est Imobilul cu adresa Dealul Măcinului nr. 1
- Vest Imobilul cu adresa Aleea Zvoriștea nr. 1A

Terenul pe care se propune realizarea investiției se află în teritoriul administrativ al domeniului public al Sectorului 6 al Municipiului București, într-o zonă adiacentă Aleii Zvoriștea. Terenul este compus din parcela cu numărul cadastral 206537 și zona adiacentă, fiind delimitat de blocurile A44B și 452. Zona pe care este propusă intervenția are o suprafață de **4.982 mp**, identificat conform planului de situație anexa și reprezintă:

- spațiu verde, alei auto și pietonale aferente blocurilor de locuințe cu inițialele de proiectare „A44B” și „452” înregistrate cu nr. I și IA pe aleea Dealul Măcinului fac parte din categoria domeniu public al municipiului București, administrat de A.D.P. D.U. Sector 6 (suprafață **2.982 mp**)
- și incinta imobilului identificat cu numărul cadastral 206537 care face parte din categoria domeniu privat deținut de persoane juridice ALMANSOORI INVESMENT SRL (suprafață **2.000 mp**)

Inițial în studiul de fezabilitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 273 din 28.11.2024 zona pe care era propusă intervenția avea o suprafață de aproximativ 5 000 mp :

- spațiu verde, alei auto și pietonale aferente blocurilor de locuințe cu inițialele de proiectare „A44B” și „452” înregistrate cu nr. I și IA pe Aleea Dealul Măcinului fac parte din categoria domeniu public al municipiului București, administrat de A.D.P. D.U. Sector 6 (suprafață aproximativ 3 000 mp)
- și incinta imobilului identificat cu numărul cadastral 206537 care face parte din categoria domeniu privat deținut de persoane juridice ALMANSOORI INVESMENT SRL (suprafață 2 000 mp)

Se propune trecere în domeniul public a terenului având NC 206537, prin expropriere de utilitate publică. În prezent trebuie menționat că terenul este în stare avansată de degradare. Construcțiile existente pe acest nr cadastral identificat prin NC 206537 sunt abandonate, iar terenul nu a mai fost igienizat, fiind ocupat de vegetație spontană. **Pentru obținerea terenului privat valoarea este de 2.234.216 lei față de valoarea de 1.989.369 lei din anul 2024.**

Terenul este accesibil din 3 artere de circulații: Aleea Dealul Măcinului 1B, Aleea Dealul Măcinului și Aleea Zvoriștea.

Prin prezentul proiect se propune amenajarea unor spații verzi și zone de recreere pe un teren ce aparține domeniului public al Sectorului 6, București și care are în vedere reabilitarea și refuncționalizarea acestui spațiu.

Deasemenea sunt propuse o serie de investiții importante la nivelul amenajării peisagere. Se dorește crearea unor zone de recreere, a unui loc de joacă pentru copii și a unor spații verzi care să transforme zona într-un pol de atracție socială.

Amenajarea se adresează tuturor grupelor de vârstă, mai ales locuitorilor din vecinătate, prin funcțiunile noi introduse. Funcțiile noi introduse sunt destinate jocului, practicării

sportului și relaxării copiilor, adulților și crearea unui spațiu unde ei să poată face asta în siguranță.

Suprafața totală care se va amenaja este de **4.982 mp**. Materialele folosite în amenajare sunt realizate din lemn și metal pentru a se integra ușor în ambianța naturală a zonei însă și pentru a se putea utiliza o perioadă mai îndelungată.

Scenariul 2 este soluția potrivită pentru amenajarea zonei propuse pentru amenajare.

Acest scenariu presupune:

- expropriere teren
- desființare construcții existente
- amenajarea de spații verzi și plantare copaci;
- amenajare peisajeră;
- instalarea unui sistem de irigare;
- amenajarea de alei pietonale;
- amenajarea alei carosabile și locuri de parcare ;
- instalarea unei parcuri securizată pentru 50 de biciclete
- montare mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, cișmele);
- montarea unui sistem de iluminat;
- dotarea locurilor de joacă cu echipamente speciale pe categorii de vârste pentru copii.
- dotarea piațetei cu elemente de artă urbană ;
- instalarea de foșoarea de lucru – smart care să permită utilizatorilor să lucreze în aer liber.

Nivelul de echipare și dotare a zonei este minimă, dar folosește la maxim spațiu de care dispune. Suprafața totală care se va amenaja este de 4982 mp. Materialele folosite în amenajare sunt realizate din lemn și metal pentru a se integra ușor în ambianța naturală a zonei însă și pentru a se putea utiliza o perioadă mai îndelungată.

Investițiile ce vor avea loc etapizat sunt:

- Eliberarea și pregătirea terenului;
- Desfacerea betoanelor degradate
- Demolarea construcțiilor existente în stare avansată de degradare
- Configurarea și amenajarea aleilor pietonale;
- Amenajarea alei carosabile și locuri de parcare ;
- Instalarea unei parcuri securizată pentru 50 de biciclete
- Amenajarea unor locuri de joacă pentru copii;
- Amenajarea unui loc de fitness și/sau piațetă urbană;
- Amplasarea mobilierului urban pe toată suprafața aleilor;
- Instalarea de foșoarea de lucru – smart care să permită utilizatorilor să lucreze în aer liber
- Configurarea unui sistem de iluminat ambiental și funcțional;
- Amenajarea peisagistică a spațiului verde cu copaci, arbuști, plante perene și gazon rului ;
- Realizarea unui sistem de irigații (aspersoare +picurare) pentru o bună întreținere a spațiilor verzi noi create.

Aceste funcțiuni sunt realizate din materiale ce se integrează ușor în peisajul natural și nu se vor face schimbări abuzive în peisaj. Din punct de vedere economic reprezintă un raport calitate preț superior.

Locul de joacă este prevăzut cu alei de acces separate, astfel încât accesul copiilor în parc să nu fie îngreunat de către circulația celorlalți trecători și nici aceștia din urmă să nu fie deranjați de activitatea din parc.

Poziția locului de joacă, este destul de distanțată de zona locuințelor astfel încât, jocul și zgomotul copiilor din parc să nu deranjeze.

Din loc în loc și acolo unde lățimea aleilor a permis-o, s-a propus montarea băncilor din lemn și a coșurilor de gunoi.

Noul parc va integra amenajarea existentă și va crea un spațiu armonios, securizat și o imagine generală atractivă. Speciile de arbori și plantele folosite vor fi în mare parte specii locale sau naturalizate, adaptate climatului zonei, ce presupun un efort mic de întreținere, atât foioase, cât și conifere. De asemenea, speciile de arbuști propuse, majoritate specii indigene, adaptate mediului urban și condițiilor de teren secetos pe lângă valoarea lor ornamentală. Pentru culoare, dinamism și diversitate se vor amenaja și zone cu perene și ierburi ornamentale. Toate speciile de plante alese vor asigura un decor în toate anotimpurile.

Aleile pietonale vor fi tratate diferit în funcție de specificul fiecăreia. Aleile principale vor fi pavate cu pavaj, iar aleile secundare vor fi realizate cu materiale naturale.

Zonele perimetrice vor fi amenajate cu perdele de vegetație sau amenajări cu elemente naturale (piatră spatră) pentru siguranța și protejarea împotriva zgomotului și poluării.

Parcul va beneficia de iluminat funcțional și ambiental, realizat cu stâlpi de iluminat cu lămpi cu panouri fotovoltaice. De asemenea a fost prevăzut iluminat arhitectural (benzi led, proiectoare și borme luminoase) pentru foișoare.

Se vor folosi plante adaptate la aceste zone, arbuștii vor fi și ei folosiți ca etaj intermediar de vegetație, plantele perene și cele acoperitoare de sol vor decora etajul inferior al amenajării peisagere, iar arborii plantați vor oferi umbră la locul de joacă.

Parcarea de biciclete este situată la intrarea din Nord a parcului, cu acces facil atât către Aleea Zvorștea, cât și către aleea principală a parcului.

În centrul parcului se va amenaja o piațetă cu diverse obiecte de mobilier urban, elemente sculpturale, unde utilizatorii se vor putea întâlni și petrece timpul liber.

Valoarea totală a devizului general estimativ al investiției este de:

TOTAL: 5.594.574,35 LEI (fără TVA) la care se adaugă **699.491,63 LEI** (TVA) rezultând **6.294.065,98 LEI** (inclusiv TVA)

din care **C+M: 2.703.660,55 LEI** (fără TVA) la care se adaugă **567.768,72 LEI** (TVA) rezultând **3.271.429,27 LEI** (inclusiv TVA)

Durata de execuție a lucrărilor este de 8 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt conformi cu devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016.

Din punct de vedere tehnic, sunt incidente prevederile art. 5, alin(4) și art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul îndeplinește condițiile legale.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44, alin.(1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, proiectul îndeplinește condițiile legale.

Lucrările se vor realiza din fondurile aprobate cu această destinație din bugetul Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

Având în vedere cele expuse anterior, înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții *"Amenajare spații verzi - zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6 "*.

Director General

A red circular stamp is partially visible, containing the text "CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6" and "ADMINISTRATIE DOMENIU PUBLIC". Below the stamp is a large black rectangular redaction box.



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi – zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Alea Zvoriștea, f.n., Sector 6”

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICHE

Calea Plevnei nr. 147-149,

Sector 6 București

Tel: 0376 204 319

prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform
Regulamentului (UE) nr. 679/2016

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 15659/15.07.2026, întocmită de Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6, se inițiază prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi – zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Alea Zvoriștea, f.n., Sector 6”.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 273 din 28.11.2024 au fost aprobați studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții menționat. Ulterior aprobării documentației, în etapa de pregătire a implementării investiției, s-a constatat necesitatea actualizării studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, ca urmare a identificării necesității dobândirii prin expropriere pentru cauză de utilitate publică a terenului identificat cu numărul cadastral 206537, precum și a modificării cotei taxei pe valoarea adăugată de la 19% la 21%, aspecte care determină actualizarea devizului general al investiției.

În documentația aprobată prin HCL nr. 273/2024, suprafața aferentă investiției era estimată la aproximativ 5.000 mp. În urma actualizării studiului de fezabilitate, au fost clarificate și corelate datele privind regimul juridic al terenului necesar realizării investiției, acesta fiind compus din terenul aflat în domeniul public al Municipiului București, administrat de Sectorul 6, cu o suprafață de aproximativ 2.982 mp, precum și din terenul identificat cu numărul cadastral 206537, cu o suprafață de aproximativ 2.000 mp, aflat în proprietate privată, pentru care se propune trecerea în domeniul public a terenului identificat cu numărul cadastral 206537, prin dobândirea acestuia prin procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, astfel încât întreaga suprafață necesară implementării investiției să se afle în proprietate publică.

Totodată, ca urmare a includerii terenului identificat cu numărul cadastral 206537 în cadrul investiției, valoarea estimată aferentă obținerii terenului prin expropriere este actualizată la 2.234.216 lei, față de valoarea estimată în documentația aprobată în anul 2024, respectiv 1.989.369 lei, diferență reflectată în devizul general actualizat.

De asemenea, actualizarea documentației tehnico-economice este determinată și de modificarea cotei taxei pe valoarea adăugată de la 19% la 21%, modificare care influențează valoarea totală a investiției și este reflectată în devizul general întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016.

În urma actualizării documentației tehnico-economice, valoarea totală a obiectivului de investiții este de 5.594.574,35 lei fără TVA, la care se adaugă 699.491,63 lei TVA, rezultând valoarea totală de 6.294.065,98 lei cu TVA,



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management anti-mită certificat, conform standardului ISO37001:2025, de către organismul de certificare CERTIND.

din care valoarea aferentă lucrărilor de construcții-montaj (C+M) este de 2.703.660,55 lei fără TVA, respectiv 3.271.429,27 lei cu TVA.

Obiectivul investiției rămâne neschimbat și urmărește amenajarea unui spațiu verde modern și a unor zone de recreere destinate locuitorilor Sectorului 6, prin realizarea de spații verzi, alei pietonale și carosabile, locuri de joacă, mobilier urban, sistem de iluminat, sistem de irigații, amenajare parcare auto și parcare pentru biciclete, contribuind la regenerarea urbană și la îmbunătățirea calității mediului și a vieții comunității.

Actualizarea documentației tehnico-economice este necesară pentru corelarea acesteia cu situația juridică actuală a terenurilor necesare implementării investiției, pentru reflectarea valorii aferente procedurii de expropriere a terenului identificat cu numărul cadastral 206537, precum și pentru actualizarea valorii investiției ca urmare a modificării cotei taxei pe valoarea adăugată, asigurând astfel implementarea obiectivului de investiții în condiții de legalitate, oportunitate și eficiență economică.

Având în vedere cele menționate anterior, considerăm oportună supunerea spre aprobare a Consiliului Local al Sectorului 6 al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza studiu de fezabilitate actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi – zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoriștea, f.n., Sector 6”.

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MARIN PETRESCU