



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 213/22.10.2025

privind aprobarea documentației tehnice - faza studiu de fezabilitate, devizului general și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 nr. 24051/14.10.2025 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr....., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

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

Ținând cont de prevederile:

- 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 prevederilor 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 documentația tehnică - faza studiu de fezabilitate, devizul general și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București”**, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 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. 3. (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. 4. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

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



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
tehnice - faza studiu de fezabilitate, devizului general și indicatorilor
tehnic-economici pentru obiectivul de investiții
**„Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul
Stavrinos, Sector 6, București”**

PRIMAR SECTOR 6

Calea Plevnei nr.147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale prin care: “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura 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”.

Prin implementarea proiectului “Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinos, Sector 6, București” se dorește creșterea calității mediului, mărirea suprafeței de spațiu verde amenajat, crearea de spații publice atractive, asigurarea accesibilității pentru toate categoriile de populație și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Pe lângă impactul direct asupra zonei, intervențiile sunt îndreptate către o viziune pe termen lung care promovează un stil de viață sănătos și coeziunea socială. Acestea vor fi obținute prin măsuri care încurajează activitățile în aer liber și care oferă cadrul potrivit pentru interacțiuni sociale și implicarea populației în dezvoltarea urbană a localității.

Luând în considerare prevederile 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 tehnice - faza studiu de fezabilitate, devizului general și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinos, Sector 6, București”**.



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

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



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 tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

“ Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București ”

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.

Terenul care face obiectul prezentei documentații este amplasat în intravilanul Municipiului București în zona centrală a Sectorului 6.

Este alcătuit din imobilul cu număr cadastral 200384 și teren necadastrat, având următorii proprietari, conform extrasului de carte funciară nr. 115759 din 08.11.2024:

- NC 200384
 - Stan George Alexandru cota 1/4
 - Sotir Liliana Elisabeta Zoe cota 1/4
 - Stan George Alexandru cota 1/2
- Teren necadastrat – Sectorul 6 al Municipiului București administrat de Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6

Suprafața zonei de intervenție este de 1,454 mp, unde 318 mp reprezintă suprafața rezultată din actele de proprietate, iar 309 mp reprezintă suprafața rezultată din măsuratori.

Situl analizat este situat la sud de Bulevardul Iuliu Maniu. În proximitatea sa, către strada Liniei, se identifică o zonă urbană heterogenă, parțial destructurată, caracterizată printr-un amestec de locuințe individuale și funcțiuni economice, precum activități de producție și spații de depozitare.

Accesul pe terenul analizat se realizează din strada Vistiernicul Stavrinos și dintr-o alee secundară de acces.

Pentru spațiul ce se dorește a fi amenajat se vor menține accesurile pietonale existente.

Pe bulevardul Iuliu Maniu se găsesc stații ale rețelei de transport public comun (autobuz, troleibuz).

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- Nord - vest Strada Vistiernicul Stavrinos
- Sud - est Locuință individuală
- Nord - est Alee secundară
- Sud – vest Locuințe colective

Prin realizarea proiectului “Amenajare spații verzi și zone de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinos, sector 6, București” se vor atinge următoarele obiective specifice:

- Creșterea calității mediului și îmbunătățirea microclimatului local: Transformarea zonei într-un spațiu verde sustenabil, care să poată să facă față schimbărilor de mediu.
- Mărirea suprafeței de spații verzi amenajate în sectorul 6: Realizarea unui loc de joacă vibrant, ecologic și recreativ, cu scopul de a oferi comunității un loc verde versatil, cu multiple beneficii sociale, economice și de mediu.
- Crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea vieții sociale: Promovarea activităților sportive pentru încurajarea unui stil de viață sănătos și altor tipuri de evenimente care să aducă împreună oamenii și să creeze comunități.
- Spații Publice Atractive: Crearea de spații publice atractive pentru pietoni pentru îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea atractivității zonei.
- Participarea Comunității: Implicarea comunității în procesul decizional pentru a lua în considerare nevoile și preferințele locuitorilor în planificarea proiectului urban.
- Accesibilitate Universală: Asigurarea accesibilității pentru toți, inclusiv persoanele cu dizabilități, prin intermediul rampelor și altor facilități.

Realizarea proiectului se poate face urmând două scenarii/opțiuni tehnico-economice. Intervențiile propuse vor păstra un raport optim cost /eficacitate / timp de realizare pentru a asigura o investiție durabilă.

Astfel, pentru atingerea obiectivelor propuse, se propun următoarele soluții descrise pe scurt:

Scenariul 1 propune realizarea unei zone cu funcțiunea de calisthenics și două zone distincte pentru copii: una destinată celor cu vârsta cuprinsă între 2 și 6 ani și alta pentru cei cu vârsta între 6 și 12 ani. Zona de workout-calisthenics va fi echipată cu echipamente de sport cu bare de tracțiuni, paralele, inele, toate fiind realizate din materiale rezistente la intemperii. Ambele zone de joacă vor fi dotate cu obiecte de joacă adecvate fiecărei grupe de vârstă, asigurând siguranța și stimularea dezvoltării fizice și cognitive a copiilor. Locurile de joacă pentru copii și calisthenics vor fi acoperite cu suprafețe antitraumă, realizate din materiale amortizante, pentru a preveni accidentările și a oferi un mediu sigur pentru copii.

Întreg spațiul va fi dotat cu mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat, pentru a crea un parc funcțional și o ambianță plăcută.

Spațiul verde va fi amenajat peisagistic, fiind integrată vegetația matură existentă. Speciile de arbori și plantele folosite vor fi în mare parte specii indigene sau naturalizate, adaptate climatului zonei, ce presupun o întreținere minimală.

Se recomandă exproprierea terenului în vederea implementării proiectului, asigurând astfel utilizarea eficientă în beneficiul comunității. Această măsură permite dezvoltarea infrastructurii recreative și sportive, contribuind la crearea unui mediu urban modern, accesibil și sustenabil. Prin transformarea acestui spațiu neutilizat în prezent, se va facilita amenajarea unui spațiu public de calitate, care va sprijini activitățile recreative și sociale ale locuitorilor.

Zona analizată necesită o serie de lucrări:

- Eliminarea vegetației neviabile;
- Sistemizarea amplasamentului și managementul apelor pluviale;
- Realizare fundațiilor pentru montarea echipamentelor de joacă și calisthenics;
- Realizarea straturilor suport din zona locurilor de joacă și calisthenics;
- Realizare sistem de irigații;
- Realizarea sistemului de iluminat public;
- Montarea echipamentelor de joacă și calisthenics;
- Montare separator gazon;
- Realizarea finisajelor antitraumă;
- Realizare straturi pentru infrastructura aleilor;
- Montare pavaj tip piatră cubică pentru delimitarea aleilor;
- Realizare finisaj alei pietonale – marnă stabilizată;
- Aport de pământ vegetal în zonele verzi și plantate;

- Amenajare peisageră: plantare arbori, arbuști, plante perene și graminee ornamentale, însămânțare trifoi, montarea rulourilor de gazon;
- Dotări cu bănci, coșuri de gunoi.

Scenariul 2 presupune crearea și amenajarea spațiului verde de pe întreg amplasamentul studiat și crearea unui spațiu plăcut și sănătos pentru petrecerea timpului liber. Întreaga amenajare va avea ca element central locurile de joacă pentru copii, unde se vor monta echipamente interactive, ce vor reprezenta elemente de reper la nivelul zonei. Acestea sunt adresate tuturor categoriilor de vârstă, permit desfășurarea mai multor tipuri de activități și jocuri, promovează interacțiunea socială și practicarea sportului în aer liber.

Se recomandă exproprierea terenului în vederea implementării proiectului, asigurând astfel utilizarea eficientă în beneficiul comunității. Această măsură permite dezvoltarea infrastructurii recreative și sportive, contribuind la crearea unui mediu urban modern, accesibil și sustenabil. Prin transformarea acestui spațiu neutilizat în prezent, se va facilita amenajarea unui spațiu public de calitate, care va sprijini activitățile recreative și sociale ale locuitorilor.

Astfel, pentru atingerea obiectivelor propuse, se propun următoarele soluții descrise pe scurt:

- Eliminarea vegetației neviabile;
- Sistematizarea amplasamentului și managementul apelor pluviale;
- Realizare fundațiilor pentru montarea echipamentelor de joacă și calisthenics;
- Realizarea straturilor suport din zona locurilor de joacă și calisthenics;
- Realizare sistem de irigații;
- Realizarea sistemului de iluminat public;
- Montarea echipamentelor de joacă și calisthenics;
- Montarea echipamentelor de joacă interactive;
- Montare separator gazon;
- Realizarea finisajelor antitraumă;
- Realizare straturi pentru infrastructura aleilor;
- Montare pavaj tip piatră cubică pentru delimitarea aleilor;
- Realizare finisaj alei pietonale – marnă stabilizată;
- Aport de pământ vegetal în zonele verzi și plantate;
- Amenajare peisageră: plantare arbori, arbuști, plante perene și graminee ornamentale, însămânțare trifoi, montarea rulourilor de gazon;
- Dotări cu bănci, coșuri de gunoi.

În urma studiilor și analizelor comparative multicriteriale, scenariul/opțiunea tehnico-economică aleasă este **scenariul 1**.

Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 12 luni, din care lucrări de proiectare 4 luni, organizare de șantier 1 lună, construcții-montaj 4 luni. Cele 12 luni se vor repartiza împreună cu beneficiarul, întocmind graficul de investiție.

Valoarea totală a devizului general estimativ al investiției este de:

TOTAL: 2.766.518,46 LEI (fără TVA) la care se adaugă **463.008,05 LEI** (TVA) rezultând **3.229.526,51 LEI** (inclusiv TVA)

din care **C+M: 952.863,36 LEI** (fără TVA) la care se adaugă **200.101,31 LEI** (TVA) rezultând **1.152.964,67 LEI** (inclusiv TVA)

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 tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “ **Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinos, Sector 6, București**”.

Director General

IOAN-OVIDIU MAXIM



**DIRECȚIA GENERALĂ
INVESTIȚII PUBLICE**

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnice - faza studiu de fezabilitate, devizului general și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București”

Proiectul „Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București”, propune transformarea unui teren urban neutilizat într-un spațiu public sigur, accesibil și atractiv pentru comunitate, contribuind la îmbunătățirea calității mediului și la crearea unor condiții de viață mai bune pentru locuitorii din Sectorul 6. Intervenția urmărește regenerarea urbană prin amenajarea unui ansamblu coerent de spații verzi, zone de joacă și de relaxare, concepute cu respectarea principiilor de sustenabilitate, siguranță și funcționalitate.

Proiectul are rolul de a răspunde nevoilor comunității locale din Sectorul 6, prin:

- crearea de zone sigure de joacă pentru copii, adaptate diferitelor grupe de vârstă;
- amenajarea unui spațiu de sport și fitness în aer liber (calisthenics) pentru tineri și adulți;
- dezvoltarea unei zone verzi cu rol estetic și ecologic, menită să contribuie la îmbunătățirea microclimatului urban;
- crearea unui spațiu comunitar de socializare pentru toate categoriile de vârstă.

Necesitatea investiției este justificată de lipsa spațiilor verzi și a zonelor de recreere din cartier, de gradul ridicat de poluare și de deficiențele majore de infrastructură pietonală și peisagistică.

Zona prezintă o densitate mare a construcțiilor și o calitate scăzută a mediului, fiind afectată de parcări nereglementate, trotuare ocupate și lipsa vegetației urbane.

Proiectul contribuie la implementarea Programului Integrat de Dezvoltare Urbană a Sectorului 6 (2021–2030) și a Conceptului Strategic București 2035, care prevăd „crearea unui mediu curat, regenerarea urbană și locuirea de calitate”.

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, zona centrală a Sectorului 6, și are o suprafață totală de 1.454 mp.

Terenul este format din imobilul cu număr cadastral 200384 și o zonă necadastrată aflată în administrarea ADPDU Sector 6. O parte a terenului este deținere privată și se propune exproprierea acestuia pentru cauză de utilitate publică.



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

Conform PUZ Coordonator Sector 6 și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 2/2016, terenul se încadrează în zona M3 – subzonă mixtă, cu:

- POT maxim: 60%;
- CUT maxim: 2,5 ADC/mp teren;
- Regim de înălțime: P+14 niveluri.

Accesul se realizează din Strada Vistiernicul Stavrinis și o alee secundară existentă. Zona este înconjurată de imobile rezidențiale colective, cu acces la rețele edilitare: apă, canalizare, energie electrică, gaze și telecomunicații.

Terenul analizat este neamenajat, cu vegetație spontană, fără infrastructură de iluminat sau mobilier urban. Lipsa spațiilor publice și a zonelor de recreere determină o scădere a calității vieții urbane și reducerea coeziunii sociale.

Principalele probleme identificate sunt:

- absența infrastructurii pietonale și a traseelor sigure pentru bicicliști;
- deficit de spații verzi și locuri de joacă în zonă;
- poluare fonică și atmosferică generată de traficul rutier;
- lipsa unei identități urbane coerente în zona de intervenție.

Prin proiect se urmărește restabilirea echilibrului între mediul construit și cel natural și îmbunătățirea esteticii urbane.

Conform documentației tehnice elaborate, valoarea totală a investiției se ridică la suma de: **2.766.518,46** lei fără TVA, respectiv **3.229.526,51** lei cu TVA inclus, dintre care lucrările de construcții-montaj sunt estimate la **952.863,36** lei fără TVA, respectiv **1.152.964,67** lei cu TVA inclus.

Prin urmare, propunem supunerea spre dezbatere și aprobare, în ședința Consiliului Local al Sectorului 6, a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice - faza studiu de fezabilitate, devizului general și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și zonă de recreere, Strada Vistiernicul Stavrinis, Sector 6, București”.

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MARIN PETRESCU