



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 195/03.10.2025

privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente”**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 nr. 21776/18.09.2025 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 aferenți obiectivului de investiții **“Activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente”**, 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 bugetul local prin A.D.P.D.U. Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

Art. 3. (1) Primarul Sectorului 6 prin Direcția Generală Economică și 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, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente”**

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 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”.

Viziunea proiectului urmărește creșterea calității vieții locuitorilor și întărirea rezilienței urbane, prin reactivarea unei zone valoroase, dar în prezent subutilizate. Zona Serelor Exotice și Pavilionul Șah din Parcul Drumul Taberei pot fi transformate într-un centru cultural și educațional cu funcțiuni multiple capabil să răspundă provocărilor climatice actuale și să contribuie la atractivitatea cartierului și la dezvoltarea socio-economică a zonei.

Serviciile și intervențiile propuse în cadrul acestui proiect vor fi aliniate la obiectivele generale privind revitalizarea și integrarea funcțională a unui spațiu urban cu potențial ridicat, dar insuficient valorificat:

- activarea unui spațiu cu valoare simbolică și istorică pentru comunitatea locală, prin conversia zonei serelor într-un centru cultural și educațional cu funcțiuni multiple;
- diversificarea utilizărilor pentru a sprijini sustenabilitatea financiară, inclusiv prin atragerea de fonduri din activități conexe (ex: cafenea, magazin tematic, evenimente);
- crearea unui pol de atracție în cadrul parcului, prin promovarea serelor în circuitul public și cultural al orașului;
- încurajarea participării comunitare și susținerea artiștilor locali, prin amenajarea unui spațiu de expunere dedicat;
- îmbunătățirea coerenței spațiale și funcționale în interiorul parcului, prin reamenajarea zonei verzi care conectează serele de structura cu acoperiș verde.

Treptat, în urma noilor funcțiuni adăugate și ținând seama de nevoile zonei o să devină un centru de interes în zona de locuințe colective din proximitate.

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 tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente”**.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu

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



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



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

“Elaborare studiu de fezabilitate pentru activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente”

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 identificat ce va face obiectul documentației este situat în intravilan, în zona sud-estică a sectorului 6, adiacent Bulevardului Drumul Taberei și străzii Brașov și este în proprietatea Municipiului București. Zona de intervenție studiată se află în cadrul Parcului Drumul Taberei, respectiv zona verde adiacentă Serelor Exotice și Pavilionului pentru Șah.

Suprafață totală a sitului studiat este de 4027 mp, dintre care structura cu acoperiș verde este de 333 mp (parte din NC 216409), având în plan o formă neregulată cu dimensiuni aproximative de 100 m x 36 m.

Vecinătăți:

- Nord - NC 216670 – Bulevardul Drumul Taberei
- Sud - NC 208848 – Apa Nova, NC 225376 – Baza sportivă, NC 243738 - Bulevardul Drumul Taberei
- Est - Str. Brașov

- Vest - Locuințe colective

Amplasamentul este accesibil din Bulevardul Drumul Taberei și strada Brașov.

În zona analizată se găsesc stații ale rețelei de transport public comun:

- Stația de metrou M5 Parc Drumul Taberei chiar la intrarea în Parc din Bulevardul Drumul Taberei
- Autobuzele 105, 168, N116 cu stație la intrarea în Parc din Bulevardul Drumul Taberei
- Tramvai 41 cu stația pe Str. Brașov

Situl studiat este compus din Serele exotice (șapte pavilioane, cu climat specific pentru fiecare, organizate astfel: climat tropical, climat mediteranean, deșert cactuși, plante suculente și o zonă ecuatorială), zona verde adiacentă și o structură de beton cu acoperiș verde cu rol de spațiu acoperit și deschis. În prezent, această structură găzduiește zona de șah, birourile administratorilor parcului, precum și un spațiu expozițional dedicat artei metalice, semnat de artistul local Gabriel Dinu. Întregul ansamblu reprezintă un punct de interes cu potențial cultural, educațional și recreativ.

Parcul este întreținut de Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 (ADPDU Sector 6).

Serviciile și intervențiile propuse în cadrul acestui proiect vor fi alinate la obiectivele generale privind revitalizarea și integrarea funcțională a unui spațiu urban cu potențial ridicat, dar insuficient valorificat:

- activarea unui spațiu cu valoare simbolică și istorică pentru comunitatea locală, prin conversia zonei serelor într-un centru cultural și educațional cu funcțiuni multiple;
- diversificarea utilizărilor pentru a sprijini sustenabilitatea financiară, inclusiv prin atragerea de fonduri din activități conexe (ex: cafenea, magazin tematic, evenimente);
- crearea unui pol de atracție în cadrul parcului, prin promovarea serelor în circuitul public și cultural al orașului;
- încurajarea participării comunitare și susținerea artiștilor locali, prin amenajarea unui spațiu de expunere dedicat;
- îmbunătățirea coerenței spațiale și funcționale în interiorul parcului, prin reamenajarea zonei verzi care conectează serele de structura cu acoperiș verde.

Realizarea proiectului se poate face urmând trei scenarii/opțiuni tehnico-economice, cu respectarea cerințelor beneficiarului prezentate în tema de proiectare. 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 – Pavilion închis

Scenariul 1 pentru activarea și reamenajarea zonei Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei **presupune închiderea pavilionului Șah cu tâmplărie tip bifold**, astfel încât acesta să poată fi utilizat pe tot parcursul anului. Spațiul interior va fi reorganizat pentru a integra o cafenea, un magazin de suveniruri, o terasă acoperită și una exterioară, un spațiu expozițional modular, echipat cu panouri din lemn glisante și pivotante, precum și un grup sanitar și un spațiu de depozitare. În completarea intervenției, se propune conectarea ultimei sere – Sera nr. 7 – cu pavilionul Șah, prin realizarea unei alei temporare, permeabile și modulare, realizată din grilaj metalic.

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

- Se va reamenaja structura de beton cu acoperiș verde existentă (Pavilion șah) într-un spațiu multifuncțional care va găzdui diverse funcțiuni cultural/educaționale:
 - Se va amenaja o zonă pentru o Cafenea comunitară;
 - Se va amenaja o zonă pentru un Magazin de suveniruri (plante, magneți, cadouri tematice etc.);
 - Se va amenaja o zonă pentru terasă interioară cu mese care va permite reorganizarea spațiului pentru diverse evenimente (conferințe, proiecții, întâlniri, expoziții etc.);
 - Se va amenaja o zonă pentru expunerea artiștilor locali echipate cu panouri din lemn glisante și pivotante și vitrine de sticlă pe soclu(ex. Gabriel Dinu);
 - **Cafeneaua, magazinul, grupul sanitar și spațiul pentru depozitare se vor închide parțial cu tâmplărie metalică, sticlă și lemn;**
 - **Terasa interioară se va închide cu tâmplărie tip bifold și sticlă;**
 - Se va amenaja o zonă cu bar și mese de bar la limita sudică a pavilionului.
- Se va reamenaja zona verde adiacentă serelor pentru a face legătura între sere și structura cu acoperiș verde:
 - Se va amenaja o alee permeabilă, temporară și modulară, realizată din grilaj metalic;
 - **Aleea va fi mărginită de jardiniere cu plante, având rolul de a proteja zona forajelor prin interzicerea accesului utilizatorilor;**
 - Se va amenaja o terasă exterioară permeabilă cu geocelule și pietriș cu mese tip picnic.
- Activarea Serelor exotice și Pavilionul șah prin diverse modalități: tururi ghidate, conferințe, expoziții interactive și senzoriale, noaptea în seră, expoziții de artă și sculpturi, teatru în seră și pavilion, ateliere de grădinărit și îngrijire a plantelor exotice/de apartament, activități educative pentru copii, închirieri pentru ședințe foto etc.

SCENARIUL 2 – Pavilion parțial deschis

Scenariul 2 pentru activarea și reamenajarea zonei Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei presupune reorganizarea pavilionului Șah pentru a integra o cafenea, un magazin de suveniruri, o terasă acoperită și una exterioară, un spațiu expozițional modular, echipat cu panouri din lemn glisante și pivotante, precum și un grup sanitar și un spațiu de depozitare. În completarea intervenției, se propune conectarea ultimei sere – Sera nr. 7 – cu pavilionul Șah, prin realizarea unei alee temporare, permeabile și modulare, realizată din grilaj metalic.

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

- Se va reamenaja structura de beton cu acoperiș verde existentă (Pavilion șah) într-un spațiu multifuncțional care va găzdui diverse funcțiuni cultural/educaționale:
 - Se va amenaja o zonă pentru o Cafenea comunitară;
 - Se va amenaja o zonă pentru un Magazin de suveniruri (plante, magneți, cadouri tematice etc.);
 - Se va amenaja o zonă pentru terasă interioară cu mese care va permite reorganizarea spațiului pentru diverse evenimente (conferințe, proiecții, întâlniri, expoziții etc.);
 - Se va amenaja o zonă pentru expunerea artiștilor locali echipate cu panouri din lemn glisante și pivotante și vitrine de sticlă pe soclu(ex. Gabriel Dinu);
 - **Cafeneaua, magazinul, grupul sanitar și spațiul pentru depozitare se vor închide cu tâmplărie metalică, sticlă și lemn;**
 - **Terasa interioară va rămâne deschisă;**
 - Se va amenaja o zonă cu bar și mese de bar la limita sudică a pavilionului.

- Se va reamenaja zona verde adiacentă serelor pentru a face legătura între sere și structura cu acoperiș verde:
 - Se va amenaja o alee permeabilă, temporară și modulară, realizată din grilaj metalic;
 - **Aleea va fi mărginită de jardiniere cu plante, având rolul de a proteja zona forajelor prin interzicerea accesului utilizatorilor;**
 - Se va amenaja o terasă exterioră permeabilă cu geocelule și pietriș cu mese tip picnic.
- Activarea Serelor exotice și Pavilionul șah prin diverse modalități: tururi ghidate, conferințe, expoziții interactive și senzoriale, noaptea în seră, expoziții de artă și sculpturi, teatru în seră și pavilion, ateliere de grădinărit și îngrijire a plantelor exotice/de apartament, activități educative pentru copii, închirieri pentru ședințe foto etc.

SCENARIUL 3 – Pavilion parțial închis

Scenariul 3 pentru activarea și reamenajarea zonei Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei presupune reorganizarea pavilionului Șah pentru a integra o cafenea, un magazin de suveniruri, o terasă acoperită și una exterioră, un spațiu expozițional modular, precum și un grup sanitar și un spațiu de depozitare. În completarea intervenției, se propune conectarea ultimei sere – Sera nr. 7 – cu pavilionul Șah, prin realizarea unei alee temporare, permeabile și modulare, realizată din grilaj metalic.

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

- Se va reamenaja structura de beton cu acoperiș verde existentă (Pavilion șah) într-un spațiu multifuncțional care va găzdui diverse funcțiuni cultural/educaționale:
 - Se va amenaja o zonă pentru o Cafenea comunitară;
 - Se va amenaja o zonă pentru un Magazin de suveniruri (plante, magneți, cadouri tematice etc.);
 - Se va amenaja o zonă pentru terasă interioară cu mese care va permite reorganizarea spațiului pentru diverse evenimente (conferințe, proiecții, întâlniri, expoziții etc.);
 - **Se va amenaja o zonă pentru expunerea artiștilor locali echipată cu vitrine de sticlă pe soclu (ex. Gabriel Dinu);**
 - **Cafeneaua, magazinul, grupul sanitar și spațiul pentru depozitare se vor închide cu tâmplărie metalică, sticlă și lemn;**
 - **Terasa interioară va rămâne deschisă;**
 - Se va amenaja o zonă cu bar și mese de bar la limita sudică a pavilionului.
- Se va reamenaja zona verde adiacentă serelor pentru a face legătura între sere și structura cu acoperiș verde:
 - Se va amenaja o alee permeabilă, temporară și modulară, realizată din grilaj metalic;
 - Se va amenaja o terasă exterioră permeabilă cu geocelule și pietriș cu mese tip picnic.
- Activarea Serelor exotice și Pavilionul șah prin diverse modalități: tururi ghidate, conferințe, expoziții interactive și senzoriale, noaptea în seră, expoziții de artă și sculpturi, teatru în seră și pavilion, ateliere de grădinărit și îngrijire a plantelor exotice/de apartament, activități educative pentru copii, închirieri pentru ședințe foto etc.

Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 3 este mai sustenabil.

Din punct de vedere al riscurilor, toate scenariile se încadrează în aceeași coeficienți de risc, măsurile de prevenire / diminuare a acestora identificate fiind identice.

Deoarece beneficiile aduse zonei sunt similare în toate scenariile, se recomandă pentru investiție scenariul care prevede închiderea parțială a pavilionului, întrucât prevede costuri mai mici de investiție.

Zona analizată necesită o serie de lucrări:

- Lucrări de organizare de șantier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare și ateliere
- Demontare mobilier urban existent (mese șah);
- Demontare containere existente (birouri și spațiu expozițional);
- Protejarea vegetației din zona șantierului;
- Racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă pentru cafenea și toalete;
- Racordare la rețeaua publică de canalizare;
- Reconfigurare sistem irigații existent conform propunerii de reamenajare;
- **Închiderea parțială cu tâmplărie metalică, sticlă și lemn;**
- Lucrări instalații sanitare, electrice, termice;
- Realizare compartimentare interioară pentru cafenea, gift shop, spațiu de depozitare și grupuri sanitare;
- Finisaje tavane și pereți;
- Montaj tâmplării;
- Montaj echipamente și dotări;
- Realizarea terasei exterioare;
- Realizarea aleilor temporare din grilaj metalic.

Valoarea totală a devizului general estimativ al investiției este de:

TOTAL: 1.537.102,42 LEI (fără TVA) la care se adaugă **314.379,72 (TVA)** rezultând **1.851.482,14 LEI** (inclusiv TVA)

din care **C+M: 803.674,14 LEI** (fără TVA) la care se adaugă **168.771,57 LEI (TVA)** rezultând **972.445,71 LEI** (inclusiv TVA)

Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 6 luni, din care lucrări de proiectare 2 luni, construcții-montaj 3 luni. Cele 6 luni se vor repartiza împreună cu beneficiarul, întocmind graficul de investiție.

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 dezbateră 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 “ **Elaborare studiu de fezabilitate pentru activarea și reamenajarea zonei adiacente Serelor Exotice din Parcul Drumul Taberei - realizare alei, reconfigurare spațiu verde și amenajare spațiu multifuncțional care va include cafenea, magazin tematic, spațiu expozițional și zonă pentru evenimente**”.

Director General

IOAN-OVIDIU MAXIM