ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 185/22.10.2026
privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREȘTI SECTOR 6”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobilar Sector 6 nr. ..... şi Raportul de specialitate al Direcţiei Generale Investiţii 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. …… și nr….. ;

Ţinând cont de prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. (1) Se aprobă documentaţia tehnică faza studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiţii „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCURESTI SECTOR 6”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă devizul general și indicatorii tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCURESTI SECTOR 6”, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanţarea obiectivului de investiţii prevăzut la art. 1 se va face din fonduri aprobate cu această destinaţie din bugetul Direcției Generale de Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 și/sau alte surse de finanţare legal constituite.

Art. 3. (1) Primarul Sectorului 6 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea şi ducerea la cunoştinţa publică se vor face, conform competenţelor, 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,
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 documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii ”AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREŞTI SECTOR 6”

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale prin care: “Documentaţiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiţii noi, a căror finanţare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum şi ale celor finanţate din împrumuturi interne şi externe, contractate direct sau garantate de autorităţile administraţiei publice locale, se aprobă de către autorităţile deliberative”.

Având în vedere amenajările derulate de către Sectorul 6 pe zona Bd. Iuliu Maniu și pe Str. Liniei prin care s-a redus numărul de locuri de parcare de reședintă, posibilitățile pe care le oferă terenul situat în Str. Odgonului f.n. reprezintă un potențial valoros pentru echilibrarea deficitului de locuri de parcare.

În prezent Str. Odgonului este caracterizată printr-un aspect neîngrijit, o utilizare sub nivelul optim a potențialului spațial, iar spațiile trotuarelor adiacente sunt ocupate ilegal de autoturisme. Această stare de fapt justifică necesitatea unei intervenții de regenerare urbană prin implementarea unui sistem tehnologic de parcare automatizat, care să maximizeze capacitatea de staționare pe o amprentă la sol redusă, redând totodată restul spațiului funcțiunilor urbane complementare.

În acest context, Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 a inițiat realizarea obiectivului de investiții privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii ”AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREŞTI SECTOR 6” în vederea creșterii capacității de parcare prin utilizarea eficientă a terenului disponibil și dezvoltarea unei soluții tehnologice de parcare pe verticală.

Potrivit documentației tehnico-economice, au fost analizate două scenarii de realizare a investiției:

Scenariul 1 – sistem de parcare automatizat tip „Puzzle”, cu regim de înălțime P+4 și o capacitate de 104 locuri de parcare în sistemul automatizat, la care se adaugă locuri de parcare la sol reamenajate;

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CERTIND
Sistem de management certificat
ISO 37001

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

Scenariul 2 – Acest scenariu a prevăzut construirea unei clădiri convenționale din beton armat (sistem cadre și planșee) cu regim de înălțime P+4. Accesul se va face prin rampe. Capacitatea este de 60 locuri de parcare distribuite pe cele 5 niveluri (Parter + 4 Etaje), la care se adaugă locurile de parcare la sol reamenajate în incintă.

În urma analizei tehnice, economice, financiare, a sustenabilității și a riscurilor aferente celor două soluții, studiul de fezabilitate recomandă Scenariul 1 – sistem de parcare automatizat tip Puzzle, acesta asigurând o capacitate superioară de parcare pe aceeași amprentă la sol și un raport cost-beneficiu mai favorabil.

Soluția recomandată constă în realizarea unui corp de parcare semiautomatizată cu regim de înălțime P+4, realizat pe structură metalică modulară și echipat cu platforme electromecanice care permit deplasarea autovehiculelor pe verticală și orizontală. Corpul de clădire are o amprentă la sol de aprox. 395 mp (aprox. 31,00 × 13,00 m) și o înălțime totală de aprox. 12,59 m.

Conform studiului de fezabilitate, principalii indicatori economici aferenți scenariului recomandat sunt:

valoarea totală a investiției, fără TVA: 14,135,862.76 RON lei;

valoarea totală a investiției, cu TVA: 17,094,536.22 RON;

din care construcții-montaj (C+M), fără TVA: 4,081,879.67 RON;

din care construcții-montaj (C+M), cu TVA: 4,939,074.41 RON.

Finanțarea obiectivului de investiții urmează a fi asigurată din fonduri aprobate cu această destinație din bugetul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 și/sau din alte surse de finanțare legal constituite.

În temeiul art. 166 alin. (2) lit. k), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere si aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii ”AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCURESTI SECTOR 6”.

PRIMAR,

Paul-Cristian Moldovan

PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECTIA 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

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREȘTI SECTOR 6”

Având în vedere Nota de fundamentare nr. SO6162/09.10.2026 a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6, privind obiectivul de investiții „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREȘTI SECTOR 6”, se întocmește prezentul raport de specialitate în vederea analizării și supunerii spre aprobare a proiectului de hotărâre aferent.

Obiectivul de investiții urmărește reducerea deficitului de locuri de parcare din zona rezidențială a străzii Odgonului, utilizarea eficientă a terenului disponibil, precum și îmbunătățirea condițiilor de mobilitate și siguranță a circulației. Realizarea investiției contribuie la reorganizarea spațiului urban, prin reducerea staționării neregulamentare a autovehiculelor și eliberarea trotuarelor și a căilor de acces.

Potrivit documentației tehnico-economice, scenariul recomandat constă în realizarea unei parcări supraterane automatizate de tip „Puzzle”, cu regim de înălțime P+4, structură metalică modulară și o capacitate de 104 locuri de parcare în sistem automatizat, la care se adaugă locurile de parcare la sol reamenajate în incintă. Sistemul este prevăzut cu platforme electromecanice care permit deplasarea autovehiculelor pe verticală și orizontală, asigurând utilizarea eficientă a suprafeței disponibile și creșterea capacității de parcare pe o amprentă redusă la sol.

Soluția tehnică propusă contribuie la valorificarea eficientă a amplasamentului, la sistematizarea acceselor auto și pietonale, precum și la îmbunătățirea accesibilității în zona rezidențială, inclusiv pentru autospecialele de intervenție. În urma analizării scenariilor tehnico-economice, Scenariul 1, reprezentând parcarea automatizată de tip „Puzzle”, a fost avizat favorabil de Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 6, prin Avizul nr. 14/06.10.2026.

Valoarea totală estimată a investiției, aferentă scenariului recomandat, este de 14.135.862,76 lei fără TVA, respectiv 17.094.536,22 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M): 4.081.879,67 lei fără TVA, respectiv 4.939.074,41 lei cu TVA. Durata estimată de implementare a investiției este de 16 luni.

Finanțarea investiției se va realiza din fondurile aprobate cu această destinație din bugetul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 și/sau din alte surse de finanțare legal constituite.

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CERTIND
Sistem de management certificat
ISO 37001

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

Având în vedere necesitatea suplimentării capacității de parcare, valorificarea eficientă a terenului disponibil și îmbunătățirea condițiilor de mobilitate și siguranță în zona analizată, precum și prevederile H.G. nr. 907/2016, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 și ale art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, considerăm oportună și necesară aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCUREȘTI SECTOR 6”.

Director General,

MARIUS MARIN PETRESCU

PRIMĂRIA SECTORULUI 6
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 6

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii ”AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCURESTI SECTOR 6”

Prezenta documentație în faza studiu de fezabilitate este elaborată în baza prevederilor HG nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice*, ce reglementează etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico - economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiţii în domeniul construcţiilor, a lucrărilor de intervenţii la construcţii existente şi a altor lucrări de investiţii, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public şi/sau privat al statului/unităţii administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice şi/sau juridice, se finanţează total sau parţial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 *privind finanţele publice locale*, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul este identificat cu NC 227285, NC 242263 și NC 246128 și beneficiază de o accesibilitate facilă prin intermediul tramei stradale adiacente, fiind delimitat de artere cu fluxuri variate de circulație. La nord-est, zona de intervenție se învecinează cu str. Ion Manolescu, o arteră locală care asigură accesul principal către zona rezidențială. Latura de nord-vest este delimitată de alee carosabila ce iese in str. Odgonului spre sud. Latura de sud-est este delimitată de aleecarosabila ce iese in str. Ion Manolescu care deservește în principal accesul la cvartalele de locuințe colective de tip P+4...P+10 din imediata apropiere. Această poziționare strategică între artere de colectare și alei de deservire locală subliniază caracterul public al viitoarei parcări și potențialul său de a deservi eficient cererea ridicată din acest perimetru dens construit.

Terenul studiat este compus din trei loturi identificate prin numerele cadastrale: 227285 (790 mp), 242263 (827 mp) și 246128 (3.730 mp), conform Extraselor de Carte Funciară nr. 11388/06.02.2026. Terenurile învecinate, identificate prin nr. cad. 227286, 242184 și 207724, nu fac parte din zona de intervenție a proiectului.

Analiza actuală a cererii evidențiază un deficit cronic de locuri de parcare în perimetrul studiat, fenomen specific zonelor rezidențiale de mare densitate din Sectorul 6. Deși capacitatea maximă teoretică la sol, în condițiile unei sistematizări riguroase, ar fi de aproximativ **50 de autovehicule**, această ofertă este complet insuficientă în raport cu numărul total de unități locative din blocurile de locuințe colective adiacente. Discrepanța majoră între oferta limitată de parcare la sol și rata ridicată de motorizare a locuitorilor generează în prezent un fenomen de staționare haotică pe trotuare, spații verzi și căi de acces, afectând grav siguranța circulației și accesul autospecialelor de intervenție. Cererea actuală este, prin urmare, una de necesitate imediată, presiunea asupra

spațiului public fiind la un nivel critic.

Prognozele pe termen mediu și lung indică o menținere a trendului ascendent al ratei de motorizare în regiunea București-Ilfov, dublată de o creștere a exigențelor cetățenilor privind confortul și siguranța urbană. Chiar și în contextul promovării transportului alternativ prin PMUD, nevoia de stocare a autovehiculelor personale ale rezidenților rămâne o constantă pentru următorii 15-20 de ani.

Obiectivul principal al investiției constă în optimizarea radicală a capacității de parcare în zona rezidențială vizată, prin înlocuirea unui sistem de staționare haotic și ineficient la nivelul solului cu o soluție tehnologică avansată de tip puzzle

Un alt obiectiv major preconizat este regenerarea urbană și creșterea calității vieții în perimetrul cuprins între imobilele de locuințe colective. Realizarea investiției va permite eliberarea trotuarelor și a spațiilor verzi degradate, ocupate în prezent de autoturisme, redându-le funcțiunilor pietonale și peisagistice conform strategiei **PIDU Sector 6**

Investiția constă în construirea unei parcări supraterane, destinată rezidenților și locuitorilor din zonă, având drept scop eliberarea domeniului public de vehiculele staționate neregulamentar. Din punct de vedere volumetric și arhitectural, construcția se integrează în cadrul urban existent dintre blocuri, având o amprentă la sol redusă și finisaje exterioare moderne, menite să asigure un impact vizual plăcut și o ventilare naturală optimă. Accesul pietonal și auto este clar definit, semnalizat și securizat

Solutia recomandata o reprezinta un corp de parcare supraetajata construcție modulară de tip puzzle, P+4 ce creează 104 locuri de parcare în sistemul automatizat.

Prin avizul nr 14 / 06.10.2026 CTE al Sectorului 6 a avizat favorabil pentru parcarea automatizată – construcție modulară str Odgonului fn, scenariul 1 al studiului de fezabiltate , respectiv o parcare tip puzzle.

Parcarea tip puzzle reprezintă un singur corp de parcare cu sistem automatizat de actionare de tip puzzle și cu regim de înălțime P+4 (parter de acces și patru niveluri de platforme). Sistemul utilizează platforme electro-mecanice care permit mișcarea independentă pe verticală și orizontală a autovehiculelor. Corpul de clădire are o amprentă la sol de aprox. 395 mp (aprox. 31,00 × 13,00 m) și o înălțime totală la de aprox. 12,59 m

Capacitate totală: 104 locuri de parcare în sistemul automatizat, la care se adaugă locurile de parcare la sol reamenajate în incintă.Suprafață utilă: Eficiență maximă este data prin eliminarea rampelor și a căilor de rulare interioare. Timp mediu de acces: < 90 secunde/vehicul. Sistem constructiv: Structură metalică modulară, asamblată prin îmbinări mecanice (șuruburi), montată pe o fundații izolate și grinzi de fundare.
Indicatorii tehnico-economici sunt conformi cu devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016.. Devizul general are la baza devizele pe obiecte și devizul financiar. Devizele pe obiecte au fost întocmite plecând de la cantitățile principalelor categorii de lucrări determinate pe baza de măsurători și aprecieri conform metodologiei H.G. 907/2016.
Durata estimată de implementare este de 16 luni

Costuri totale implementare

Valoarea totala	14,135,862.7

fara TVA	6 RON
Valoarea totala cu TVA	17,094,536.22 RON
Din care C+M fara TVA	4,081,879.67 RON
Din care C+M cu TVA	4,939,074.41 RON

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 dispozitiile 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 dispozitiile 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 destinaţie din bugetul D.G.A.P.I. Sector 6 şi/sau alte surse de finanţare legal constituite.
Având în vedere cele expuse anterior, înaintăm spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii ”AMENAJARE PARCARE PUZZLE, STRADA ODGONULUI, FN, BUCURESTI SECTOR 6”

Director General

IULIAN GHEORGHE