



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 186/22.10.2026

privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “AMENAJARE PARCARE
SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6,
BUCUREȘTI”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 nr. 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. 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. (1) Se aprobă documentația tehnică faza studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții “AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ - CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă devizul general și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ - CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, conform Anexei nr. 2 care face 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 Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 și/sau alte surse de finanțare 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 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,
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 tehnice
faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor
tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “AMENAJARE PARCARE
SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN,
SECTOR 6, BUCUREȘTI”

Necesitatea asigurării unui număr adecvat de locuri de parcare în zonele rezidențiale cu densitate ridicată reprezintă una dintre componentele importante ale procesului de modernizare a infrastructurii urbane și de creștere a calității vieții locuitorilor Sectorului 6 al Municipiului București.

În microzona Prelungirea Ghencea – Strada Valea Roșie, densitatea ridicată a locuințelor colective și numărul mare de autovehicule raportat la capacitatea existentă de parcare determină o presiune semnificativă asupra spațiului public. Parcarea nereglementară pe trotuare, spații verzi sau căi de acces afectează circulația pietonală și rutieră și poate îngreuna accesul autospecialelor de intervenție.

În acest context, Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6 a inițiat realizarea obiectivului de investiții „Amenajare parcare supraetajată – construcție modulară Prelungirea Ghencea, Sector 6, București”, 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 36 locuri de parcare în sistemul automatizat, la care se adaugă 12 locuri de parcare la sol reamenajate;

Scenariul 2 – parcare subterană din beton armat cu sistem hidraulic tip Klaus, cu regim 2S+P și o capacitate de aproximativ 30 de locuri de parcare.

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 semiautomatizat cu regim de înălțime P+4, realizat pe structură metalică modulară și echipat cu platforme electromecanice care permit deplasarea autovehiculelor pe verticală și orizontală. Construcția va avea o amprentă la sol de aproximativ 140 mp, o înălțime de aproximativ 12,59 m și va asigura 36 locuri de parcare în sistemul automatizat, la care se adaugă 12 locuri la sol reamenajate.

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

valoarea totală a investiției, fără TVA: 5.986.358,21 lei;

valoarea totală a investiției, cu TVA: 7.239.025,71 lei;

din care construcții-montaj (C+M), fără TVA: 1.849.996,75 lei;



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 construcții-montaj (C+M), cu TVA: 2.238.496,07 lei.

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 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 "AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ - CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI".

PRIMAR,

Paul-Cristian Moldovan



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

**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

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI”

Având în vedere Nota de fundamentare nr. SO6163/09.10.2026 a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6, privind obiectivul de investiții “AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ-CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, 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 Prelungirea Ghencea, caracterizată printr-o densitate ridicată a locuințelor colective, precum și utilizarea eficientă a terenului disponibil. Prin realizarea investiției se urmăresc reorganizarea spațiului destinat parcării, reducerea staționării neregulamentare pe trotuare și căile de acces și îmbunătățirea condițiilor de circulație și siguranță pentru locuitori.

Potrivit documentației tehnico-economice, scenariul recomandat constă în realizarea unui corp de parcare semiautomatizată de tip „Puzzle”, cu regim de înălțime P+4 și structură modulară, având o capacitate de 36 de locuri în sistem automatizat, la care se adaugă 12 locuri de parcare la sol păstrate în incintă. Platformele electromecanice permit deplasarea autovehiculelor pe verticală și orizontală, fără amenajarea rampelor de circulație interioară. Corpul de parcare are o amprentă la sol de aproximativ 140 mp și o înălțime de aproximativ 12,59 m, fiind prevăzut cu panouri fotovoltaice la nivelul acoperișului. Scenariul 1 a primit avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 6, prin Avizul nr. 15/06.10.2026.

Valoarea totală estimată a investiției, aferentă scenariului recomandat, este de 5.986.358,21 lei fără TVA, respectiv 7.239.025,71 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M): 1.849.996,75 lei fără TVA, respectiv 2.238.496,07 lei cu TVA. Durata estimată de implementare a investiției este de 13 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 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 SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCȚIE MODULARĂ PRELUNGIREA GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI”.

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 documentației tehnice faza studiu de fezabilitate, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

“ AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCTIE MODULARĂ PREL GHENCEA FN, 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.

Amplasamentul vizat pentru realizarea investiției este situat într-o zonă cu o densitate ridicată , fiind delimitat de imobile de locuințe colective care generează o cerere majoră de spații de parcare.

Amplasamentul este identificat cu NC 214555 și beneficiază de o accesibilitate facilă prin intermediul tramei stradale adiacente, fiind delimitat de artere cu fluxuri variate de circulație .La Sud zona se învecinează cu Prel Ghencea , o arteră care asigură accesul principal către ieșirea din București spre Vest . La Vest este delimitată de Str Valea Roșie , precum și de Al Valea Călugărească . Latura de Est este delimitată de Str Brașov , iar la nord limita este Str Vale Călugărească

Din analiza ridicărilor topografice și a vizitelor pe teren, a fost identificat amplasamentul optim pentru realizarea investiției în cadrul terenului identificat cu NC 214555. Zona de intervenție se află în partea sud-vestică a parcelei, având o suprafață aproximativă de 1555 mp.

În prezent, suprafața este utilizată ca spațiu de parcare, organizată cu două spații cu parcări la sol dispuse perpendicular pe o circulație comună, cu acces din Strada Valea Roșie. Parcarea existentă este amplasată la circa 9,00 m de imobilul de locuințe colective, fiind separată de o zonă cu vegetație înaltă ce îndeplinește un rol de protecție. Vegetația înaltă din această zonă va fi protejată și conservată, având un rol esențial de ecran de protecție pentru imobilul de locuințe

Deși capacitatea maximă teoretică la sol, în condițiile unei sistematizări riguroase, ar fi de aproximativ **22 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.

Proгноzele 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. Fără o intervenție care să multiplice capacitatea de parcare pe aceeași unitate de suprafață, deficitul se va accentua, conducând la degradarea iremediabilă a spațiului dintre blocuri.

Pe locația identificată și ținând cont de situația actuală, soluția optimă este parcare automatizată de tip puzzle, singura care poate acomoda creșterea prognozată a cererii, oferind o densificare eficientă care protejează, în același timp, spațiile verzi reziduale. Sistemul puzzle este modular. Asta înseamnă că, pe termen lung, dacă tehnologia se schimbă (de exemplu, trecerea masivă la mașini electrice), sistemul poate fi echipat mult mai ușor cu stații de încărcare centralizate față de o parcare clasică la sol.

Soluția constă în implementarea unui singur corp de parcare semiautomatizată cu sistem tip puzzle, 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. 140 mp (aprox. 21,00 × 6,70 m) și o înălțime totală la de aprox. 12,59 m; acoperișul modulului este echipat cu panouri fotovoltaice.

Capacitate totală: 36 locuri de parcare în sistemul automatizat, la care se adaugă 12 locuri de parcare la sol păstrate în incintă. Eficiență maximă prin eliminarea rampelor și a căilor de rulare interioare. Timp mediu de acces: < 90 secunde/vehicul.

Prin avizul nr 15/06.10.2026, CTE al Sectorului 6 a avizat favorabil pentru o parcare supraetajată -construcție modulară în locația Prel Ghencea fn, amenajarea unei parcari tip puzzle, respectiv scenariul 1 recomandat.

Devizul general întocmit conform H.G. 907/2016. 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.

Costuri de implementare

Valoarea totala fara TVA	5,986,358.21 RON
Valoarea totala cu TVA	7,239,025.71 RON
Din care C+M fara TVA	1.849,996.75 RON
Din care C+M cu TVA	2.238,496.07 RON

Durata de implementare este 13 luni, din care durata totală de execuție lucrări este de 6 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 D.G.A.P.I. 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, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “ AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATĂ- CONSTRUCTIE MODULARĂ PREL GHENCEA FN, SECTOR 6, BUCUREȘTI.

Director General

IULIAN GHEORGHE