

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție

Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocea, str. Legumiculturii, str. Recoltei - Timisoara

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție *Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocea, str. Legumiculturii, str. Recoltei – Timisoara*, prin care se propune aprobarea investiției și a devizului aferent investiției în valoare de 99.827.290,91 lei (TVA inclus).

Facem urmatoarele precizari:

Obiectivele majore ale Primăriei Municipiului Timișoara au ca scop dezvoltarea urbei pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o creștere a nivelului de trai și implicit o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor ei. Dezvoltarea infrastructurii sportive și de agrement reprezintă o parte componentă a planului de creștere a calității vieții cetățenilor urbei; pe acest consideret municipalitatea a inclus în proiectele de dezvoltare și realizarea unor spații de agrement și practicarea a sportului în mai multe zone ale orașului.

Direcția Dezvoltare prin Serviciul Monitorizare Implementare Proiecte a încheiat Contractul de prestări servicii de proiectare nr. 58 din data de 22.05.2018 cu S.C. RHEINBRUCKE S.R.L. având ca obiect realizarea obiectivului de investiții *Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocea, str. Legumiculturii, str. Recoltei - Timisoara*

Terenul pus la dispoziție pentru realizarea investiției nu are o utilizare concretă și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană în interior și pâlcuri de arbori. Valorificarea suprafețelor de teren ale municipalității fără utilitate, cu programe pentru populație este un pas necesar care pe de o parte ridică aspectul vizual/ valoarea fondului construit învecinat și pe de altă parte contribuie la îmbunătățirea nivelului de trai.

Municipiul Timișoara nu deține nici un stadion pentru jocurile sportive clasate în prima categorie de importanță privind interesul iubitorilor sportului, respectiv fotbalul și rugby-ul, devenind astfel prioritară realizarea unui stadion la standarde moderne. Complementar, pentru captarea atenției publicului prin diversitate și utilizând la maxim potențialul zonei pus la dispoziție, se impune și amenajarea unor bazine de înot (unul în aer liber-cu facilitățile zonelor verzi aferente și unul acoperit) astfel încât facilitățile sportive să poată fi folosite de cetățenii municipalității, și nu numai, indiferent de anotimp.

Pe terenul pus la dispoziție cu suprafața de 33.161 mp se propune dezvoltarea infrastructurii de agrement în zona de S-E a municipiului, prin construirea unui complex sportiv compus în principal din:

- Stadion pentru rugby și fotbal, compus din două corpuri tribune cu gradene, cu dimensiunile aproximative în plan de 117 x 21,7 m, cu un total de 5275 locuri, categoria 3 UEFA.

Tribuna 1 prezintă o suprafață de 2506 mp și o suprafața construită desfășurată de 5.086,25 mp și regimul de înălțime P+3E. Constructiv, sunt propuse elemente structurale din beton armat – cadre cu închideri din zidărie. Copertina este realizată din elemente metalice - ferme structurale compuse din profile metalice. Finisajele exterioare sunt variabile, de la tencuieli simple de fațadă până la beton aparent la nivel de gradene, tablă fâltuită la copertină. În ceea ce privește capacitatea acesteia - sunt propuse 2454 gradene publice, 100 gradene VIP, 34 gradene media, 15 loc + birou media, 2 locuri pentru persoane cu dizabilități în zona VIP. Se propune un total de 2605 locuri.

Tribuna 2 prezintă o suprafață de 2506 mp și o suprafața construită desfășurată de 5.493,52 mp și regimul de înălțime P+2E. În ceea ce privește capacitatea acesteia - sunt propuse 2356 gradene publice, 268 locuri pentru suporteri adversi, 23 locuri pentru persoane cu dizabilități și 23 însoțitori. Se propune un total de 2670 locuri.

Suprafața de joc din iarbă, prevăzută cu sistem de irigare și drenaj, dispune de un sistem de încălzire, instalație de nocturnă și dotările aferente necesare desfășurării competițiilor sportive rugby/fotbal.

-Bazinul semi-olimpic acoperit de tip scurt cu lungimea de 25 m, este amplasat în interiorul unei clădirii de formă generală rectangulară, regim de înălțime S+P+2E, amprenta la sol a construcției fiind de 2.400,00 mp, iar suprafața construită desfășurată în cuantum de 5.180 mp. Spațiile de la același nivel (parter) anexa ale bazinului acoperit se vor amenaja cu o sală de fitness dotată corespunzător, sauna, cabinet medical, zona sanitară, vestiare, zona bar. La primul nivel se va amenaja o tribună în zona bazinului o sală de sport multifuncțională și anexe. Bazinul semi-olimpic

descoperit, amplasat în imediata apropiere a clădirii, va avea a avea aceleasi caracteristici constructive ca si cel acoperit, precum și dotări aferente specifice anotimpului cald.

-POT 21,87%

-CUT 0,52

-Spații verzi S=14.800 mp (44,63% din total teren)

-Alei pietonale S=3.330 mp

-Parcări și circulație auto S=5.820 mp

-Locuri de parcare = 267 locuri de parcare, din care 3 pentru autobuze

Prin realizarea acestei investiții se va asigura totodată:

- o nouă identitate a zonei, printr-o structura moderna integrată corect în tesutul urban existent, cu identitate arhitecturala care va ridica standardul de urbanism al zonei având un impact pozitiv asupra populației;
- reabilitarea întregii gospodării subterane (rețele edilitare) în spațiul din zona de intervenție a proiectului;
- îmbunătățirea circulației pietonale/rutiere și amenajarea de noi locuri de parcare, inclusiv pe domeniul public, ce pot fi folosite de locuitorii zonei;
- îmbunătățirea accesului populației comunității locale, a tuturor categoriilor de varsta din zona la practicarea activității sportive de intrținere, respectiv a învătării și practicării înotului, recreere, etc;
- venituri la bugetul local, pentru dezvoltarea acestor tipuri de investiții;
- nu în ultimul rând, amenajarea zonei va atrage după sine creșterea interesului proprietarilor de a-și reabilita proprietățile/ terenurile parazitate situate în imediata vecinătate a acestuia.

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de **Zonă sportivă și de agrement Calea Buziasului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocca, str. Legumiculturii, str. Recoitei, Timisoara** a fost avizat cu nr. 2/08.01.2020 în cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare și avizare a documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții și reparații capitale. Sursa de finanțare a investiției: Bugetul local.

Precizăm faptul că investiția în cauză a avut la baza prevederile PUZ - Zona sportivă și agrement Calea Buziasului aprobat prin HCL nr. 254/20.12.2016, a cărei valabilitate a fost prelungită ulterior prin HCL nr. 354/27.06.2019 până la data de 19.12.2022.

Față de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție **Zonă sportivă și de agrement Calea Buziasului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocca, str. Legumiculturii, str. Recoitei, Timisoara**, conform proiect nr. 503/2018 întocmit de S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.,cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexa, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții **Zonă sportivă și de agrement Calea Buziasului: bazin de înot acoperit, bazin în aer liber, teren rugby/fotbal, tribune, alte amenajări exterioare, str. N.D.Cocca, str. Legumiculturii, str. Recoitei, Timisoara**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

DIRECTOR DIRECTIA DEZVOLTARE

Magdalena Nicora

ȘEF SERVICIU SMIP

Gabriela BICA

CONSILIER SMIP

Sorin Truța