

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție **Zona sportivă și de agrement, Calea Șagului: bazin de inot acoperit, bazin in aer liber, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție: *Zona sportivă și de agrement, Calea Șagului: bazin de inot acoperit, bazin in aer liber, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara* prin care se propune realizarea investiției și aprobarea devizului aferent investiției în valoare de 60.071.983,62 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 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 considerent municipalitatea a inclus în proiectele de dezvoltare și realizarea unor spații de agrement și practicarea sportului în mai multe zone ale orașului.

Direcția Dezvoltare prin Serviciul Monitorizare Implementare Proiecte a încheiat Contractul de prestări servicii de proiectare nr. 38 din data de 04.04.2019 cu P.G.A. MARKERS SRL având ca obiect realizarea obiectivului de investiții *Zona sportivă și de agrement, Calea Șagului: bazin de inot acoperit, bazin in aer liber, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara*.

Terenul pus la dispoziție pentru realizarea investiției nu are o utilizare concretă și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană. 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 deține un singur bazin de înot acoperit (de tip semiolimpic) amplasat în zona Circumvalațiunii, parte a Complexului sportiv Bega, capacitatea acestui bazin fiind total insuficientă pentru gradul de interes al populației pentru înotul de performanță cât și cel de agrement. În contextul în care Municipiul Timișoara nu deține o bază sportivă prevăzută cu terenuri de tenis, activitate sportivă pentru care se manifestă un grad ridicat de interes în rândul cetățenilor, se impune amenajarea unei baze sportive prevăzută cu teren de tenis cât și a 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, identificat cu CF nr. 442373, în suprafață de 7.321 mp, se propune dezvoltarea infrastructurii de agrement a municipiului, prin construirea unui complex sportiv compus în principal, din:

- Bazin semi-olimpic acoperit de tip scurt cu lungimea de 25 m, amplasat în interiorul unei clădirii de formă rectangulară, cu structura de rezistență în cadre, mixta, - fundatii, stalpi, grinzi și planșee din B.A., învelitoarea superioară din structura metalică cu pereți de închidere și compartimentare realizați din blocuri ceramice cu goluri verticale, gips carton, sticlă, etc. Regim de înălțime Sp+P+E+Mezanin parțial, având suprafața construită de 2.219,20 mp, iar suprafața construită desfășurată în cuantum de 3.933,58 mp. La parter, se va amenaja o sală multifuncțională la parter dotată corespunzător, zona sanitară, vestiare, zona bar, cabinet medical, etc. Tot la parter, la nivelul bazinului interior se va amenaja o tribună pentru spectatori, în cazul desfășurării unor competiții sportive de natatie, iar la etaj și mezanin săli de fitness și terase.

- Bazinul semi-olimpic descoperit, este amplasat în imediata apropiere a clădirii și va avea aceleași caracteristici constructive ca și cel acoperit, precum și dotări aferente specifice anotimpului cald. La nivelul bazinului exterior în suprafață de 433 mp, s-a eliminat tribună, zona fiind lăsată liberă și se amenajează o platformă betonată cu gura de acces pentru instalații de mari dimensiuni în camera tehnică de la subsol, acoperită cu pardoseala flotantă din lemn rezistent la exterior. Această zonă este suport pentru sezlonguri și mese exterioare.

- Terenul de tenis este ușor marit (41x21m) pentru a deveni mixt și a susține și jocuri sportive de echipă precum handbal, minifotbal, baschet, volei etc. Accesul la terenul de joc se va putea realiza distinct față de accesul la bazinele de înot. Terenul va fi înconjurat parțial de tribune și pista de alergare suspendată ce va înconjura terenul pe trei laturi, iar sub tribună se va găsi un vestiare, grupuri sanitare și un birou pentru personal.

CONSIILIER SMIP
Sorin Truța

ȘEF SERVICIU SMIP
Gabriela BICA

DIRECTOR DIRECTIA DEZVOLTARE
Magdalena Nicora

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții **Zona sportivă și de agrement, Calea Săgului: bazin de inot acoperit, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara,** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Față de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea Studiului de Fezabilitate aferent obiectivului de investiție **Zona sportivă și de agrement, Calea Săgului: bazin de inot acoperit, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara,** conform proiect nr. 106/2019 întocmit de P.G.A. MARKERS SRL, cu indicatorii tehnico-economici prezăuți în Anexa, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Precizăm faptul că investiția în cauză a avut la baza prevederile P.U.Z - Zona sportivă și de agrement Calea Săgului aprobat prin HCL nr. 252/20.12.2016, a cărei valabilitate a fost prelungită ulterior prin HCL nr. 353/27.06.2019 până la data de 19.12.2022.

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului **Zona sportivă și de agrement, Calea Săgului: bazin de inot acoperit, teren de tenis, alte amenajări exterioare, str. Paul Constantinescu, Timisoara** a fost avizat cu nr.1/08.01.2020 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: Bugețul local.

Prin realizarea acestei investiții se va asigura totodată:

- o nouă identitate a zonei, printr-o structură modernă integrată corect în țesutul urban existent, cu identitate arhitecturală 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 vârstă din zona la practicarea activității sportive de intrținere, respectiv a învățării 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.

P.O.T.=30,31 %
C.U.T.=0,53
S spațiu verde = 1.672 m2
Nr. loc. parcare existente = 23 locuri
Nr. loc. parcare propuse = 7 locuri

- Se va amenaja o pistă de alergare, perimetral întregului proiect, iar datorita formei și dimensiunilor mici ale terenului prin imposibilitatea de a avea o pistă de alergare la sol, s-a decis suspendarea ei peste anumite funcțiuni situate la parter, - Gardul perimetral va fi metalic cu cadre rectangulare cu dimensiuni standard închise cu plasa dublu sudata sau tabla perforată/expandată suport pentru o vegetație catartoare. Aceasta împrejmuire va avea rol arhitectural de a înveli și proteja incinta, lasand loc de comunicare vizuala prin transparenta, de a acoperi parțial tribuna terenului de sport, a proteja incinta, lasand loc de comunicare vizuala prin transparenta, de a acoperi parțial rampa suspendată ce formează pista de alergare ce înconjoară baza sportivă. Imprejmuirea metalică este decupată diferit ca înalțime în funcție de zona pe care o înconjoară și învelește, avand în același timp rolul de a unifica toate funcțiunile într-un întreg.