

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Denumirea proiectului:

Modernizare corpuri de cladire C4, C8, C23, C20; construire echipamente agrement acvatic si sala multifunctionala parter, amplasat in mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 10, NC21/3, CF 101336 UAT Mangalia, jud. Constanta.

2. Titular:

SC DELTA AURORA S.A.

Mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Gala Galaction nr. 11, jud. Constanta

CUI : RO7616238

J13/2200/1995

3. Descrierea proiectului

Zona studiata este amplasata in Statiunea Jupiter, in intravilanul mun. Mangalia. Imobilul este proprietatea SC Delta Aurora SA, conform Contractului de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 3483/39.06.2017, SPN Charcovschi.



Figura: Zona vizata de proiect

Coordonatele Stereo 70 ale amplasamentului sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Pct	X	Y
1	268506.660	790048.550
2	268509.050	790062.470
3	268490.780	790080.120
4	268472.040	790082.920
5	268482.160	790098.050
6	268480.660	790124.050
7	268512.234	790129.695
8	268543.579	790117.105
9	268557.030	790109.920
10	268572.410	790120.470
11	268585.670	790108.190
12	268603.910	790103.380
13	268598.240	790085.150
14	268558.230	790068.770
15	268559.800	790055.500

Activitatea prezenta pe amplasament (in sezonul estival) este de bar, restaurant, agrement acvatic, divertisment. Prin prezentul proiect se propune refacerea piscinei existente, reabilitarea unor corpuri de cladire din incinta obiectivului (corpurile C4, C8, C23, C20), amplasarea de echipamente de agrement si extinderea corpului C4 cu o cladire cu o suprafata de 200mp.

Terenul are suprafata de 6855 mp (conform acte), iar pe teren se afla o suprafata construita existenta de 3093mp.

Suprafata cladirilor care se modernizeaza: 1487 mp;

Suprafata piscinei care se modernizeaza: 875mp;

Suprafata cladire nou propusa: 200mp.

Se propune instalarea a trei instalatii de agrement acvatic: doua tobogane pentru adulti si juniori si o piscina de mica adancime pentru copii, echipata cu instalatii de joaca.

POT =45% CUT =0,45

O parte din cladirile de pe amplasament (corpurile C1- cladire administrativa de 136mp, C18- bar de 163 mp, C32- cladire administrativa de

103mp, C25-vestiare de 155 mp si C33- bazin mic de 138mp), in suprafata totala de 695mp, se vor desfiinta. Aceasta actiune face obiectul unui alt certificat de urbanism.

Obiectivul este racordat la retelele de utilitati din statiune.

Alimentare cu apa, asigurarea apei tehnologice

Incinta are racord atat la reseaua centralizata de apa, cat si la cea de canalizare.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrata de SC RAJA SA.

Asigurare agent termic

Apa calda menajera va fi asigurata electric.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din reseaua de medie tensiune a statiunii.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor; se vor depozita in container si si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separata, in recipiente adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;

- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01), plastic (17 02 03), cabluri (17 04 11); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatie autorizate; deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din mun. Mangalia.

Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv va avea impact nesemnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Obiectivul este deja racordat la reseaua de apa a statiunii. Nu se prevad lucrari noi in acest sens. Nu se prevede prelevarea de apa din sursa de suprafata sau subterana.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential poluator ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare .

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca in perioada de functionare aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii

si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristice Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente cuantificabile in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

In perioada de functionare nu vor exista presiuni suplimentare asupra calitatii aerului fata de situatia actuala.

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

In ceea ce priveste impactul inregistrat in urma indepartarii stratului de sol fertil, in cazul de fata acesta va fi minim dat fiind ca este o incinta deja construita.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiilor.

Se vor amenaja spatii verzi (inierbari si plantari) ca parc de incinta si zona de protectie, amenajare peisagistica adecvata.

Factor de mediu biodiversitate

Diversitatea elementelor faunistice este corelata cu particularitatile floristice și asociațiile fitocenologice, elementele de relief și caracteristicile geologice precum și microclimatul arealului.

Terenul studiat are folosinta de curti-constructii si destinatia in planurile urbanistice aprobate, conform mentiunilor din certificatul de urbanism, de „*turism cu cazare in hoteluri, vile si camping, agrement*”. Speciile de importanta conservativa și asociatiile vegetale valoroase lipsesc de pe amplasament, fiind o incinta antropizata, cu spatiu verde plantat, de tip urban.

In general, vegetatia din spatii verzi urbane se caracterizeaza prin uniformitate, speciile fiind cultivate, in marea lor majoritate fiind specii ornamentale.

Memoriu de prezentare

“Modernizare corpuri de cladire C4, C8, C23, C20; construire echipamente agrement acvatic si sala multifunctionala parter”, mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 10, jud. Constanta



Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, fiind in vecinatatea ROSPA0076 Marea Neagra, asa cum se observa in figura de mai sus.

Distanța de la cel mai apropiat punct de pe latura de est a terenului pana la limita sitului comunitar este de cca. 50m.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona. Amplasamentul obiectivului nu este de interes ca zona de odihna sau hrana pentru speciile de avifauna pentru care a fost declarata sit protejat Marea Neagra.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea modernizarea amplasamentului, pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului. Nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind ca este o cladire existenta, care se modernizeaza/reabileaza in acord cu destinatia zonei. Se

poate obtine un impact vizual pozitiv prin redarea unui aspect modern si functional unei utilizari existente.

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

4. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Protectia calitatii apelor

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare interioara si apoi in reseaua centralizata.

Pe perioada de implementare a proiectului, se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se va evita depozitarea de materiale de constructie pe latura de est a terenului.

Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

Protectia solului si subsolului

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Toata zona invecinata acestui amplasament este antropizata, fiind preponderente dotarile turistice si de vacanta, precum si caile rutiere.

Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre pe perioada de amenajare a organizarii de santier.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Toate masurile definite pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de constructie in sezonul estival in statiunile turistice.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- ◆ evacuarea ritmica a deșeurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- ◆ alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- ◆ se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- ◆ se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- ◆ se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul .

5. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe timpul functionarii obiectivului programul de monitorizare se va impune prin autorizatia de mediu, dupa caz, si va viza calitatea apelor uzate evacuate, precum si gestionarea deseurilor generate din activitate.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor.

6. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

7. Lucrari necesare organizarii de santier

Organizarea de santier se va amenaja pe terenul obiectivului, cu asigurarea accesului la energie electrica, apa, alte utilitati; nu se vor afecta alte terenuri din vecinatate sau domeniu public. Functiunile organizarii de santier sunt:

- ◆ parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- ◆ depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip, etc);
- ◆ dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainere;
- ◆ zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel incat sa se asigure reutilizarea terenului.

8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului . Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora. Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

Beneficiar,

SC Delta Aurora SA

Data: octombrie 2017