

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I. Denumirea proiectului:**

**“ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE MATERIALE DE AMBALAT, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”**

**ADRESA: Str. I. C. Bratianu, nr. 229 A, comuna Branesti, sat Branesti, jud. Ilfov**  
Tarla 41, parcela 125, lot 2/2, Nr. cad. 64335

**II. Titular**

- **IONITA EDUARD MARIUS, IONITA VIORICA ILEANA**
- Adresa: Bucuresti, Sector 5, str. Ion Baiulescu, nr. 53
- Adresa de e-mail: office@graphtronic; telefon: 0726114688
- Numele persoanelor de contact:
- Mandatar - Ghionea Condrut
- responsabil pentru protecția mediului – Ionita Eduard Marius

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

a) Rezumat al proiectului:

Imobilul este situat in sat Branesti, comuna Branesti, jud. Ilfov, Nr. cad. 64335

In prezent, imobilul cu destinatia teren intravilan este liber de constructii.

Terenul are suprafata de 1800 mp din acte, cu numar cadastral 64335, inscris in Cartea Funciara 64335 UAT Branesti, conform incheierii nr. 61009, solutionata la data 17-02-2022 de ANCP-OCPI, in dosarul nr. 61009/10-02-2022.

Conform Act Notarial nr. 1980, din 06/10/2021, emis de Stroe Rodica, se infiinteaza Cartea Funciara 64335 a imobilului cu nr. cadastral 64335 / UAT Branesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 64268 inscris in cartea funciara 64268.

Conform Act Notarial nr. 1981, din 06/10/2021, emis de Stroe Rodica, este proprietar IONITA EDUARD MARIUS, casatorit cu IONITA VIORICA ILEANA.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizata, si nu se afla in aria de protectie a monumentelor istorice izolate si nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Prin proiect se propune: Constuire hala de productie , cu birou administratie, vestiare si grupuri sanitare pentru angajati, imprejmuire teren, bransament utilitati si organizare executare lucrari.**

Se propune 1 hala industriala cu suprafata construita sub 600 mp, din panouri metalice termoizolate.

b) Justificarea necesității proiectului:

Folia cu bule este un material de ambalare ușor și flexibil, produs din folie de polietilenă de joasă densitate, ideală pentru protejarea produselor fragile și cu forme neregulate. Acest tip de ambalaje protejează foarte bine suprafața produsului și oferă o protecție anti-șoc și anti-vibrații. Folia cu bule poate fi folosită și pentru a umple spațiile goale din interiorul ambalajelor.

Investitia asigura desfasurarea corespunzatoare a activitatii de productie a materialelor de ambalat.

Procesul de productie implica transformarea materiilor prime in produse finite de ambalare (folie cu bule). *Depozitarea produselor finite nu se va realiza in hala, se vor distribui la furnizorii terti.*

c) Valoarea estimata a lucrarii:

100000 Euro

d) Perioada de implementare propusa:

Semestru 2 – 2023    Semestrul 2 - 2024

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

*plansele se regasesc in partea desenata*

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCL Branesti nr. 84/2015 , terenul face parte din AM 1 – subzona serviciilor si comertului cu raza mare de servire, depozitarii si productiei industriale;

**S teren = 1800 mp (acte)**

**S construita (la sol) = 588.0mp**

**S. C. Desfasurata = 588.0mp**

**POT propus = 33.0%**

**CUT volumetric propus = 1.67**

**Regim de inaltime - PARTER**

**H maxim (coama)- 5,5 m**

**PROPUNERE CONSTRUCTIE NOUA:**

In conformitate cu tema beneficiarilor *se propune* **Constuire hala de productie , cu birou administratie, vestiare si grupuri sanitare pentru angajati, imprejmuire teren, bransament utilitati si organizare executare lucrari.**

S teren = 1800 mp (acte)  
 S construita (la sol) = 588.0mp  
 S. C. Desfasurata = 588.0mp  
 POT propus = 33.0%  
 CUT volumetric propus = 1.67  
 Regim de inaltime - PARTER  
 S spatiu verde = 360.0 mp (20%)  
 Nr. locuri de parcare = 6  
 S alei /platforme betonate= 777.0mp  
 S dale inierbate beton /parcare= 75.0mp

Suprafete utile :

Cod incapere	Denumire incapere	S. utila (mp)
P-01	BIROU administratie	41.70
P-02	HALA de productie	470.65
P-03	Vestiar B	4.40
P-04	Baie B	4.50
P-05	Vestiar F	4.15
P-06	Baie F	5.00
P-07	Chicineta	9.55

S. U. = 539.95 mp.

Structura de rezistenta:

- Hala productie - fundatii cuzineti beton armat;
- infrastructura: stalpi, grinzi , contravanturi din profile tip zabrele.
- inchideri exterioare: panouri metalice auto-portante izolante din poliuretan 50mm, 80 mm, 100 mm
- invelitoare: panouri metalice auto- portante izolante din poliuretan 60 mm, 100 mm

Retragerile față de limitele existente :

- **Hala propusa** va fi pozitionata la **13 m** fata de limita de proprietate dinspre drumul De 124.
- 3.00m fata de limita laterala stanga;
- 11.80m fata de limita laterala dreapta;
- 6.00m fata de limita posterioara.

Terenurile invecinate sunt libere de constructii. Fata de terenul nostru nu exista constructii edificate (la o distanta de minim 100ml)

## ACCES

**Accesul la proprietate** va fi asigurat din drumul existent **De 124**, amplasat pe partea de Nord (N-V) a terenului, si care se intersecteaza cu str. Halelor. Drumul existent de acces De 124 are o latime de aproximativ 3,5 m. Conform Certificatului de Urbanism nr. 159 din 05.04.2023, acesta este propus a fi lărgit la un profil de 11 m (carosabil 7m). Drumul se va largi spre partea de Sud, fara a afecta terenul beneficiarilor cu nr. Cad. 64335. Retragera fata de noul aliniament reglementat la De 124 va fi la minim 10m pentru hala propusa.

### **Accesul carosabil si petonal pe proprietate**

Aleea de acces din incinta va avea latimea de 7,0m (circulatie dubla in incinta). La intersectia cu drumul public, acesta va fi racordata cu arc de cerc R 6.0 m. De asemenea la iesire se va monta indicatorul: (B1) "cedeaza trecerea"

Iar aleea din partea posterioara a terenului va fi de 6,0 m latime.

- Parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice, doar in incinta proprietatii.

*Plansele si planurile de arhitectura se regasesc in partea desenata.*

### - profilul și capacitățile de productie / depozitare:

Folia cu bule este un material de ambalare ușor și flexibil, produs din folie de polietilenă de joasă densitate, ideală pentru protejarea produselor fragile și cu forme neregulate.

Greutatea foliei cu bule este de 70gr/mp. Folia se ambaleaza sub forma de role de 50-100 metri lungime, acestea fiind voluminoase dar si foarte usoare (cca 5-7 kg/rola).

Hale propusa va fi utilizata pentru producerea foliei cu bule. Rolele vor fi stoca pe europaleti si distribuite pe benzi de rulare urmand a fi incarcate in masini pentru distribuire. Se adresează atât sectorului business, cât și persoanelor fizice. Rolele au o greutate maximă de 7 kg .

Europaletii au formatul de 1200 x 800 mm.

Paletul Euro este proiectat pentru depozitare pe rafturi sau pentru transportare cu un dispozitiv de manipulare a materialelor.

### **In hala propusa capacitatea de productie va fi de maxim 500 kg materie prima-polietilena.**

*Depozitarea produselor finite nu se va realiza in hala, se vor distribui la furnizorii terti.*

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

*Nu este cazul – terenul fiind liber de constructii*

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Procesul de productie implica transformarea materiilor prime in produse finite de ambalare (folie cu bule). Pentru aceasta se folosesc masini speciale de productie folie cu bule, care functioneaza pe curent electric, procesul de productie fiind lipirea filmelor de polietilena si umplerea cu aer a bulelor.

Pelicula subtire de polietilena este materialul de baza pentru realizarea invelisului cu bule. Aceasta folie este apoi aplatizata la grosimea necesara inainte de a fi trecuta prin role cu gauri mici. Pe masura ce filmul se deplaseaza peste aceste role, aerul este aspirat pe acesta, impingandu-l in gaurile mici, care creeaza bulele de aer care ii confera calitati de protectie atat de bune.

Sub acest strat de bule umplute cu aer vine un alt strat de film, care prinde aerul din interiorul bulelor asigurand sigilarea lor.

In cele din urma, este taiat la latimea dorita si perforat astfel incat poate fi rulat in role mari, de dimensiuni industriale. Dupa ce a trecut verificarile de calitate, este expediat pentru a fi folosit in diverse domenii.

Greutatea foliei cu bule este de 70gr/mp. Folia se ambaleaza sub forma de role de 50-100 metri lungime, acestea fiind voluminoase dar si foarte usoare (cca 5-7 kg/rola).

**In hala propusa capacitatea de productie va fi de maxim 500 kg materie prima-polietilena.**

*Depozitarea produselor finite nu se va realiza in hala, se vor distribui la furnizorii tertii*

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Materia prima folosita: folie de polietilena.

Energie folosita: curent electric de la rețeaua stradala.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Imobilele propuse vor fi bransamente la energie electrica , iar alimentarea cu apa si canalizarea va fi rezolvata in regie proprie (put forat si bazin vidanjabil etans)

Se propune un bazin vidanjabil etans pentru colectarea apelor uzate menajere, pana la extinderea si punerea in functiune a rețelei de canalizare din zona. Toate cheltuielile angajate de acest bazin vidanjabil etans (intretinerea, igienizare, etc.) fiind suportate de proprietar.

*Se va solicita bransamentul la rețeaua stradala existenta a sistemului public de canalizare, dupa finalizarea lucrarilor de modernizare din zona.*

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

**Accesul la proprietate** va fi asigurat din drumul existent **De 124**, amplasat pe partea de Nord (N-V) a terenului, si care se intersecteaza cu str. Halelor.

Drumul existent de acces De 124 are o latime de aproximativ 3,5 m. Conform Certificatului de Urbanism nr. 159 din 05.04.2023, acesta este propus a fi lărgit la un profil de 11 m (carosabil 7m). Drumul se va largi spre partea de Sud, fara a afecta terenul beneficiarilor cu nr. Cad. 64335. Retragera fata de noul aliniament reglementat la De 124 va fi la minim 10m pentru hala propusa.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare  
Nu este cazul.

Pentru produsele cu bule se vor folosi masini de productie, linii de benzi transportoare si alte utilaje consumatoare de energie electrica.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

In zona ampalsamentului pe care se propun investitii nu exista rețea de alimentare cu apa. Cerinta de apa va fi asigurata de la o sursa subterana. Se propune realizarea unui foraj subteran, cu capacitatea de 1 l/s. Forajul va fi prevazut cu o pompa submersibila. Apa va fi pompata si inmagazinata intr-un rezervor prevazut in zona forajului subteran.

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans. Toate cheltuielile angajate de acest bazin vidanjabil etans (intretinerea , igienizare, etc.) fiind suportate de proprietar.

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare**

*Nu este cazul - terenul in situatia actuala este liber de constructii.*

#### **V. Descrierea amplasării proiectului :**

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

*nu este cazul*

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Amplasamentul si vecinatatile nu se regasesc pe lista Monumentelor Istorice sau a siturilor arheologice.*

*Plansele si planurile de arhitectura se regasesc in partea desenata.*

#### **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**

*A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu*

##### **III.1. Protectia calitatii apelor**

- **Apele reziduale**  
Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans
- **Apele pluviale** de pe acoperis vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi si buralane si deversate in spatiul verde adiacent clădirilor.
- **Parcarea** autoturismelor va fi realizata cu dale din beton inierbate ce permite scurgerea lenta in pamant a apelor meteorice.
- **Apele meteorice de pe suprafata carosabila** vor fi colectate printr-un sistem de colectare separata a apelor meteorice format din guri de scurgere cu sifon, conducte de transport si camine de vizitare. Reteaua de colectare ape pluviale va fi realizata din conducte PVC Dn 200 mm cu lungimea de aprox. 100 m. Din reseaua de ape pluviale apele vor fi transportate catre un separator de hidrocarburi, urmand ca apoi sa fie transportate catre bazinul de retentie vidanjabil propus in incinta. Separatorul de hidrocarburi va fi dimensionat pentru debitul de 20 l/s.

Bazinul de retentie propus pentru colectarea apelor pluviale va avea volumul de 1 mc. De asemenea, acesta va fi prevazut cu o conducta preaplin care va putea descarca apele pluviale in bazinul vidanjabil de colectare apele uzate menajere.

### **III.2. Protectia calitatii aerului**

Concentratiile si debitele masice de poluanti evacuati in atmosfera pentru instalatiile de incalzire - Centralele electrice au un impact nesemnificativ asupra mediului.

Pentru ventilatoarele utilizate la schimburile de aer din interior vor fi utilizate filtre de aer.

Procesul tehnologic nu implica ardere ci doar lipirea filmelor de polietilena.

### **III.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Principalele surse de zgomote si vibratii le-ar putea reprezenta utilajele de incalzire (aeroterme, centrala termica, chiller, etc) dar acestea sunt prevazute cu amortizoare si atenuatoare de zgomot si vibratii, nivelul acestora fiind 24-32 dB (0,1 m/s ca regim de viteze). Impact nesemnificativ asupra mediului.

Iar utilajele folosite la interiorul imobilelor, in halele de depozitare in spatiu inchis, acestea nu produc zgomot si vibratii in exces (linii de benzi transportoare colete si alte utilaje consumatoare de energie electrica). Transportul si manevrarea produselor se va face manual sau linii de benzi transportoare ce asigura fluxul de colete de la masinile de curierat catre zona de depozitare / sortare si invers.

### **III.4. Protectia impotriva radiatiilor**

In hala cu functiunea de productie, respectiv biroul administrativ nu sunt depozitate materiale ce produc radiatii si se desfasoara activitati ce nu impun utilizarea de substante iradiante. Impact nesemnificativ asupra mediului.

### **III.5. Protectia solului si subsolului**

Nu este cazul – prin masurile luate, prezentate anterior, prin colectarea si depozitarea deseurilor pe platforma betonata, inchisa si aerata, precum si prin degajarea materialelor rezultate in activitatea de constructie impactul cu mediul inconjurator este nesemnificativ.

### **III.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatic**

Nu este cazul – impact nesemnificativ asupra mediului.

### **III.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes**

Nu este cazul – distantele fata de asezarile umane sunt respectate (retragerile de la limita de proprietate) iar in zona nu sunt semnalate activitati de interes public.

### **III.8. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament**

2. *Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*

#### ***Deseurile produse pe durata executării construcției:***

-Menajere – vor fi depozitate în europubele, în locuri special amenajate, conform organizării de șantier și preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;

-Toaletele ecologice închiriate vor fi vidanțate de către firma detinătoare a acestora, pe baza de contract;

-Deseurile rămase din materialele de construcții, vor fi colectate în containere speciale și vor fi preluate de o firmă autorizată pe baza de contract;

#### **Deseurile rezultate în exploatarea construcției**

*Lista deșeurilor rezultate din procesul de producție / depozitare:*

##### **15 01 ambalaje (inclusive deseurile de ambalaje municipale colectate separat)**

**15 01 01** ambalaje de hartie și carton

Apele uzate vor fi evacuate în bazinul vidanțabil etans.

-Deseurile menajere - vor fi depozitate pe platforma betonată, amplasate în curte, urmând a fi preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;

- *Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la sistemul propriu de canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.*

-Ambalajele din sticlă, materiale plastice, metal sau hartie, vor fi colectate separat și preluate de o firmă de reciclare;

- Recipientele de colectare și spațiile de depozitare vor fi menținute în permanentă stare de curățenie. Evacuarea reziduurilor solide se va face înainte ca acestea să depășească capacitatea de depozitare sau să intre în descompunere. Evacuarea acestora se va face prin contract cu o firmă de salubritate.

*Prin colectarea și depozitarea deșeurilor pe platforma betonată, închisă și aerată, precum și prin degajarea de firmă specializată de salubritate a materialelor rezultate în activitatea de construcție impactul cu mediul înconjurător este nesemnificativ.*

*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

### **III.9. Gospodarirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.



*B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității*

Hala se va alimenta de la rețeaua proprie de alimentare cu apă - put forat.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului .**

În mod special instalația de captare a apelor uzate menajere, va fi prevăzută cu priza (camin) de prelevare și control al instalației și a calității apelor.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare**

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr.173 din 30.05.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov:

- Proiectul propus intra sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, pct. 10b, "proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice"
- Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 5712007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Șantierul va fi organizat în curtea imobilului. Accesul la amplasament se face prin poarta dinspre drumul de acces situat la Nord. Accesul asigură desfășurarea activităților de organizare de șantier și de aprovizionare a șantierului. Pentru organizarea de șantier nu sunt necesare demolări de clădiri, devieri sau desființări de rețele. Odată cu începerea lucrărilor de execuție executantul va cere avizele necesare.

Accesul pe teren va fi dotat cu platforma betonată cu sursa de apă și detergent pentru spălarea autospecialelor pe timpul șantierului și rampa pentru spălarea roților.

***Deseurile produse pe durata executării construcției:***

-Menajere – vor fi depozitate în europubele, în locuri special amenajate, conform organizării de șantier și preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;

-Toaletele ecologice inchiriate vor fi vidanțate de către firma detinătoare a acestora, pe baza de contract;

-Deseurile ramase din materialele de construcții, vor fi colectate în containere speciale și vor fi preluate de o firmă autorizată pe baza de contract;

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

Nu sunt identificate situații de risc potențial sau factori de mediu posibili a fi afectați.

În cazul încheierii activităților, în spațiile construite sunt prevăzute lucrări de refacere a terenurilor prin dezafectarea construcțiilor și a platformelor betonate.

Gradul de recuperare al terenului - 85%.

**XII. Anexe - piese desenate**

Plansele se regăsesc în partea desenată

**XIII.** Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Conform deciziei etapei de evaluare nr.173 din 30.05.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov: *Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*

**XIV.** Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

**INTOCMIT,**

Arh. Radu Popescu