

**Memoriu pe baza Criteriilor din Anexa 1 – HG 1076/2004, privind
stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri
și programe**

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Plan Urbanistic Zonal PRELIMINAR

**P.U.Z " INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE
URBANISTICĂ ÎNVEDEREA CONSTRUIRII PARCULUI
INDUSTRIAL NR.3 "**

Proiectant: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Amplasament: JUD. DOLJ–U.A.T. COȘOVENI- N.C. 35421, 35422,
35423

Beneficiar: JUDEȚUL DOLJ cu sediul în Municipiul Craiova, Str.
Olteț, nr.4, jud. Dolj. - Cod fiscal: 4417150

Prezenta lucrare este structurată sub forma unui memoriu de prezentare a reglementării pe linie de protecția mediului, fiind întocmită în conformitate cu – *HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.*

1. Caracteristicile PUZ cu privire, în special, la :

- Gradul în care PUZ creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește, amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Obiectul lucrării

Obiectul prezentului PUZ este acela de a crea premisele pentru înființarea unui nou Parc Industrial aferent orașului Craiova pe teritoriul Comunei Coșoveni. Prin documentația de față se intenționează introducerea în intravilanul localității Coșoveni terenurilor care fac obiectul PUZ-ului: nr. cad. 35421, 35422, 35423.

Acesta va fi cel de al 3-lea Parc Industrial din județ și cel mai mare, pe o suprafață de peste 180Ha.

În momentul finalizării soșelei ocolitoare a orașului și a drumului Expres către Pitești, Parcul Industrial Craiova nr. 3 va fi accesibil atât dinspre est București-Constanța-Marea Neagră cât și către vest Calafat-Vidin-Sarajevo-Ploce, la țărmul Mării Adriatice.



Evoluția zonei

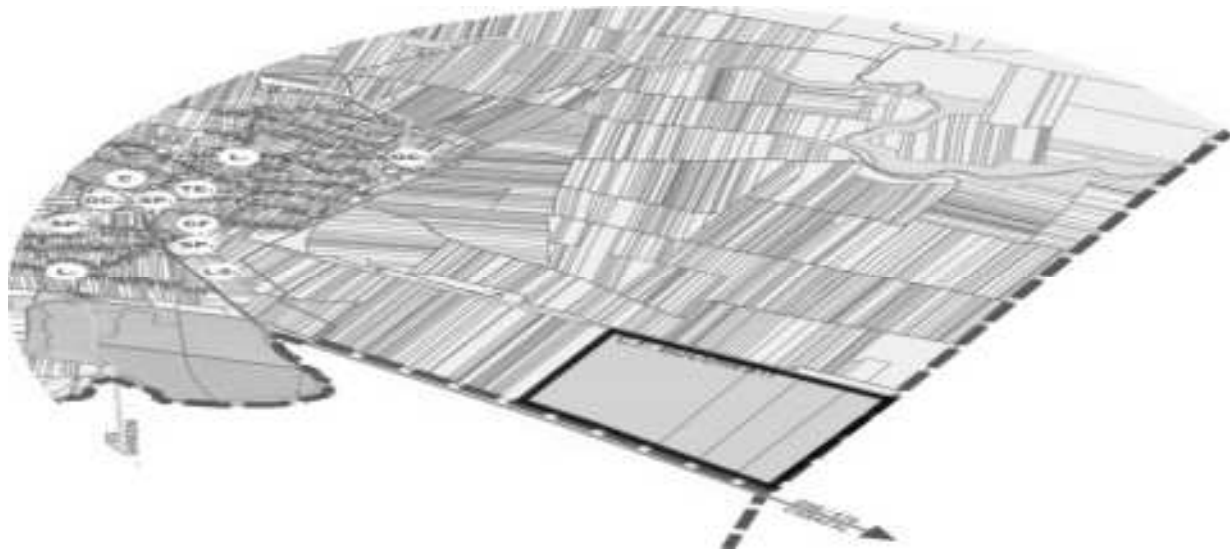
Zona care face obiectul studiului se afla în vecinătatea de sud-est a Municipiului Craiova, în Câmpia Romanșilor.

Odata cu schimbarea regimului terenului, obiectiv al prezentului plan, zona va suferi o transformare prin schimbarea specificului activitatilor ce se vor desfășura acolo, din agricol în industrial.

Prevederi ale P.U.G.-ului

Imobilele cu nr. cad. 35421, 35422, 35423 se află în **extravilanul** comunei Coșoveni, au folosința actuală de teren arabil.

Terenul se află în domeniul public al Județului Dolj conform Certificatului de Urbanism Nr. 3 din 08.01.2024.



Zonificarea funcțională

BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ

	EXISTENT				PROPUȘ prin PUZ			
	Intravilan		Extravilan		Intravilan		Extravilan	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
TOTAL	-	-	180,59	100	180,59	100	-	-
Teren construibil <i>Zonă industrii-servicii / Zonă servicii-edilitate</i>	-	-	-	-	153,15	84,81	-	-
Zonă circulații carosabile	-	-	0,46	0,25	6,18	3,42	-	-
Zonă circulații feroviale	-	-	-	-	0,70	0,39	-	-
Zonă circulații pietonale	-	-	-	-	1,11	0,61	-	-
Zonă spații plantate	-	-	-	-	19,45	10,77	-	-

Indicatori Urbanistici

Situația existentă

Zona terenuri agricole - extravilan

P.O.T. existent -

C.U.T. existent -

Rh existent -

Situația propusă

UTR IS – Zonă activități industriale și servicii - intravilan

P.O.T. propus 80%

C.U.T. propus 2,4

Rh max. 20m

Activitatea de bază Parcului este cea Industrială.

Terenurile se vor reglementa astfel încât să deservească funcția industrială.

Delimitarea și amenajarea incintelor se va face ca urmare a cerințelor tehnologice ulterioare

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este localizat în extremitatea estică a U.A.T.-ului Coșoveni la limita cu U.A.T. Leu. Terenul este extravilan cu categoria de folosință arabilă.

Amplasamentul este accesibil în cadrul Județului Dolj, Localitățile Coșoveni și Leu fiind situate în vecinătatea de sud-est a reședinței de județ.

Terenul este dispus între Calea ferată la nord, nr. cad. 30733 și plantația de protecție aferentă DN6 la sud, nr. cad. 30833.

Accesul dinspre oraș se face prin DN6.

Terenurile care fac obiectul PUZ-ului sunt nr. cad. 35421, 35422, 35423 și au o suprafață cumulată de 180,59 Ha.

Terenul este poziționat la mai mult de 1km de localitățile învecinate.

Cadrul natural și peisajul

Amplasamentul studiat se încadrează din punct de vedere geomorfologic în nordul Câmpiei Romanați, subdiviziunea Câmpului Leu – Dioști. Relieful este de câmpie (Câmpia Romanați, subdiviziunea Câmpului Leu – Dioști) cu aspect mai înalt (150m) caracterizată printr-o pronunțată netezime a reliefului.

Ne situăm într-o zonă cu climă temperat-continentală cu patru anotimpuri, cu veri foarte călduroase (cu temperatură maximă de 40°C) și ierni friguroase (cu temperaturi maxime absolute de -30°C). Primul îngheț apare după 25 octombrie, iar ultimul în prima decadă a lunii aprilie, rezultând un interval de 200 zile/an fără îngheț. Cantitatea medie de precipitații este de 500 mm/an cu un maxim de precipitații în lunile mai și iunie, iar cele mai secetoase august și septembrie. Vânturile dominante cu direcția VNV – ENE. Dacă în special vânturile dinspre Est au o frecvență ridicată tot timpul anului, se constată totuși o diminuare generală a acestora în timpul verii când predomină vânturile dinspre Vest, culoarul Dunării favorizând curenților de aer, pe direcția longitudinală Vest-Est.

Terenul care face obiectul documentației are lungimea de aproximativ 1670m iar lățimea variază între 964m către vest și 1119 la est.

Suprafața este aproximativ plată, terenul coboară din colțul de nord-vest de la **169 m** altitudine către sud-est la **166m** altitudine, 3m în peste 2000m rezultând o pantă sub **0,2 %**.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul Comunei Coșoveni și este utilizat în prezent ca și câmp agricol..

Linia întinsă a orizontului, marginită de plantația de aliniament aferentă DN6, cerul albastru, planeitatea dominantă, mișcarea continuă a aerului, sunt elementele specifice ale peisajului.

Circulația

Amplasamentul este situat în sud-estul Municipiului Craiova între satele Coșoveni și Leu. Tranzitarea satului Coșoveni, profilul redus al DN6 și al centurii ocolitoare constituie principalele disfuncții.

Amplasamentul este accesibil, fiind situat la 17km de Centrul Municipiului Craiova, 15km de Aeroport, la 11km de Fabrica Ford și la 6km de Șoseaua de Centură a orașului.

Amplasamentul este așezat între DN6 la sud și Magistrala CFR900 în nord.

Accesul dinspre oraș se face din DN6 printr-un drum existent, DE327/5. Există un drum agricol de pământ care străbate terenul în jumătatea estică, respectiv un acces neamenajat din DN6.

Ocuparea terenurilor

Imobilele cu nr. cad. 35421, 35422 și 35423 se află în extravilanul Comunei Coșoveni și au folosința actuală de terenuri arabile. Terenul se află în domeniul public al Județului Dolj conform Certif. Urbanism nr. 3/08.01.2024.

Echiparea edilitară

La 2km sud de amplasament tranzitează o Linie electrică aeriană de LEA 110kv, dar nu există rețea de alimentare cu apă sau rețea de canalizare a apelor uzate.

- Gradul în care PUZ-ul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele;

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul **obținerii avizului de mediu** pentru elaborarea PUZ în vederea realizării noului Parc Industrial aferent orașului Craiova.

Obiectul prezentului PUZ este acela de a crea premisele pentru înființarea unui nou Parc Industrial aferent orașului Craiova pe teritoriul Comunei Coșoveni. Prin documentația de față se intenționează introducerea în intravilanul localității Coșoveni a terenurilor care fac obiectul PUZ-ului: nr. cad. 35421, 35422, 35423.

Acesta va fi cel de al 3-lea Parc Industrial din județ și cel mai mare, pe o suprafață de peste 180Ha.

În momentul finalizării soșelei ocolitoare a orașului și a drumului Expres către Pitești, Parc Industrial Craiova nr. 3 va fi accesibil atât dinspre est București-Constanța-Marea Neagră cât și către vest Calafat-Vidin-Sarajevo-Ploce, la țărmul Mării Adriatice

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele :

Valorificarea cadrului natural

Între amplasament și DN6 există o plantație de protecție din arbuști de talie mică și medie.

Către vest la 1500 m, în sud-estul satului Coșoveni există un masiv forestier de peste 100Ha.

Se propune realizarea unei plantații perimetrare Parcului Industrial cu rol peisagistic și ambiental. Perdeaua de protecție se va realiza din specii indigene, bine adaptate locului (stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș). O incintă plantată va funcționa ca o barieră la vânt, filtrând și reducând puterea acestuia.

Modernizarea circulației

Accesul rutier actual către amplasament se va face din DN6 dintr-un racord giratoriu, sau cu banda de decelare, în conformitate cu avizul poliției rutiere.

La interiorul Parcului se propune o arteră circulară cu alveole de întoarcere.

Se propune un profil de 10,50m compus din:

- 2 benzi de circulație în sensuri opuse de câte 4,50m fiecare;
- 1 trotuar de 1,50m.

De asemenea este necesar un aparat de intrare a autovehiculelor în incintă și un circuit fluid la interiorul acesteia.

Dezvoltarea echipării edilitare

Energie electrică

La 2km sud de amplasament tranzitează o Linie electrică aeriană de LEA 110kv .

Se propune un racord la rețeaua existentă.

Linia de racord va fi subterană (LES 110KV), va urmări traseul unui drum agricol existent (n.c. 31068) și va subtraversa DN6 în zona accesului pe amplasament.

La interiorul Parcului Industrial se propune o Stație Electrică de 110/20 KV .

Stația electrică are rolul de a prelua energia electrică din Sistemul Energetic Național, la tensiunea de 110 KV și de a o transforma la 20 KV.

Alimentarea cu apă

Se propune alimentarea cu apă printr-un puț forat.

Canalizarea apelor uzate

Se propune evacuarea apelor uzate printr-un bazin etanș vidanjabil.

Alimentarea cu gaze naturale

În satul Coșoveni există rețea de gaze.

Se propune extinderea rețelei de gaze din satul Coșoveni.

Colectarea apelor pluviale

Se propune un sistem de rigole. Apele pluviale sunt colectate:

1. de pe acoperisuri (si aici pot fi evacuate direct in sistemul de canalizare);
2. de pe suprafete betonate si parcuri (cele de aici trebuie sa treaca prin filtrare si separator de hidrocarburi). Pentru apele pluviale colectate de pe acoperisuri se poate prevedea colectare in bazin de retentie si utilizata pentru udarea spatiilor verzi.

Protecția mediului

Incinta este cuprinsă către interiorul limitei de proprietate de o suprafață plantată.

Suprafața împădurită se va realiza din specii indigene, bine adaptate locului (sâmbovină, stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș) care să diminueze un eventual disconfort olfactiv emanat în vecinătate. O incintă plantată va funcționa ca o barieră la vânt, filtrând și reducând puterea acestuia.

Avand in vedere obiectivul planului, acela de schimbare a regimului terenului, si luand in considerare toti factorii de mediu : apa, aer, sol, subsol, flora si fauna, consideram ca acestea nu vor fi afectate in mod semnificativ.

Toti factorii de mediu si impactul asupra acestora, vor fi analizati mai in detaliu la faza de proiect.

Obiective de utilitate publică

Implementarea Parcului va implica dezvoltarea economică și socială a localităților învecinate ca urmare a creșterii transporturilor și a ofertei locurilor de muncă și amplificării procesului de urbanizare.

Suprafața incintei se va reglementa în 3 U.T.R.-uri:

U.T.R. IS – ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI SERVICII care cuprind:

- Unități de producție ;
- Spații de depozitare ;
- Platforme de transfer;
- Zone de încărcare și descărcare ;
- Spații administrative proprii ;

- Echipamente tehnologice specifice ;
- Platforme acces și circulații carosabile ;
- Parcaje pentru autovehicule și autocamioane ;
- Circulații pietonale și spații plantate;
- Circulații carosabile ;
- Accese pe cale ferată ;
- Utilaje de manevrare a mărfurilor;
- Platforme de transfer ;
- Spații de depozitare ;
- Circulații pietonale;
- Spații verzi;
- Aparat de intrare (punct/acces de control/verificare /recepție);
- Clădiri administrative;
- Săli de întâlnire;
- Spații pietonale și parcaje.

UTR E – ZONA ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE care cuprinde:

- Racorduri și instalații de apă și canalizare
- Stație electrică
- Stații și posturi de reglare, reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale
- Spații tehnice
- Spații de depozitare
- Spații pietonale și parcaje
- Spații verzi

UTR V – ZONA SPAȚII PLANTATE care cuprind:

Spații verzi, spații verzi amenajate, perdele de protecție perimetrare din specii indigene, bine adaptate locului (stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș).

- Relevanta planului sau programului în/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile;

Din punct de vedere socio-economic, planul are o relevanta destul de importanta, in zona crescand premisele unei dezvoltari economice si sociale, prin crearea de noi locuri de munca si a unui cadru pentru populatia tanara ce doreste sa se dezvolte atat profesional cat si personal.

In ceea ce priveste factorii de mediu, acestia nu vor fi afectati in mod semnificativ, in zona schimbandu-se doar specificul activitatilor ce se vor desfasura pe teren, din activitati agricole de aratura, semanatura, recoltare, in activitate de parc industrial (productie, depozitare, etc.).

Se va analiza fiecare factor de mediu in parte cat si impactul asupra fiecaruia, in faza de proiect.

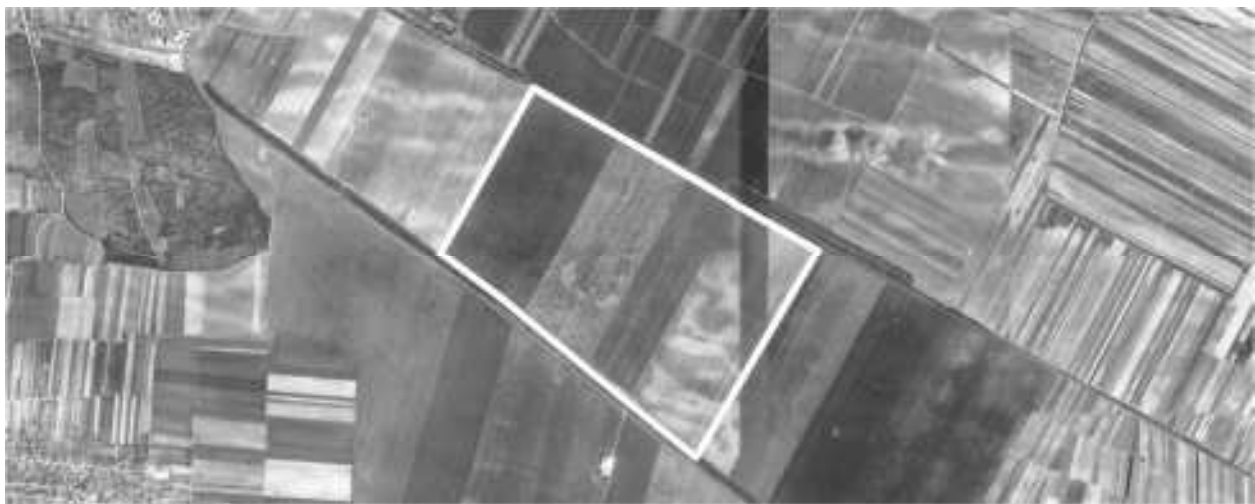
- Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Probleme de mediu

Avand in vedere obiectivul acestui plan urbanistic zonal, si anume modificarea regimului terenului se considera ca principala problema ar fi schimbarea categoriei de folosinta din agricol in industrial, generandu-se o pierdere de suprafata agricola la nivel local, regional si national.

Terenul pe care se propune viitorul Parc Industrial nr. 3 se află la mai mult de 1km de sate, respectiv la 1580 m de intravilanul satului Coșoveni- către Nord-vest, la 1526m față de intravilanul satului Ghindeni- direcția Sud-vest, la 1716 m față de intravilanul satului Leu- direcția Sud-est, la 5017 m față de intravilanul satului Buzduc - direcția Nord- est.

Autorizarea documentației în curs cât și a celor ulterioare se vor supune legislației în domeniul protecției mediului și se vor aviza în consecință.



Amplasamentul nu se află în Arii Naturale Protejate, distanța până la cel mai apropiat Sit Natura2000- ROSPA0023 Confluența Jiu-Dunăre este de peste 7000 m.

În schimb în vecinătate există un areal împădurit, la sud-est de satul Coșoveni iar amplasamentul este mărginit către sud de o plantație de protecție aferentă DN6.

- Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Obiectivul principal al planului constă în introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică în vederea construirii Parcului industrial nr.3 aferent orașului Craiova pe teritoriul Comunei Coșoveni. Prin documentația de față se intenționează introducerea în intravilanul localității Coșoveni a terenurilor care fac obiectul PUZ-ului: nr. cad. 35421, 35422, 3542 în concordanță cu obiectivele ecologice și social-economice ale acestuia.

Reglementările propuse în planul analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Momentan, termenul de referință este modificarea destinației terenului, de la agricol, la industrial.

Aici, putem aminti diminuarea suprafeței de teren agricol în zona și schimbarea specificului zonei și a activităților ce se desfășoară pe acel perimetru.

IN FAZA DE PROIECT se vor analiza efectele asupra fiecărui element și faza a proiectului :
Pot apărea efecte negative ne semnificative și temporare asupra factorilor de mediu AER, SOL, ZGOMOT, în perioada de amenajare a terenului și de construcție a principalelor obiective ale parcului industrial propus. (în faza de PROIECT).

În perioada de funcționare, efectele negative ne semnificative provin de la traficul autovehiculelor și autocamioanelor de transport marfuri, în zona.

Având în vedere distanța față de zona locuită a acestui parc industrial, putem considera că impactul asupra sănătății umane este unul minor și ne semnificativ.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu este cazul.

d. Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (datorita accidentelor)

Terenul în suprafață de 180,59Ha este plat și nu implică riscuri la inundații sau alunecări.



Harta Riscului la Inundații (<https://inundatii.ro/portal-hart>)

Terenul este dispus între Calea ferată la nord, nr. cad. 30733 și plantația de protecție aferentă DN 6 la sud, nr. cad. 30833.

Accesul dinspre oraș se face prin DN6.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Expunerea la riscuri tehnologice și de poluare a factorilor de mediu

1. Nu se vor realiza construcții sau instalații cu efecte de contaminare a mediului.

e. Zona geografică și mărimea populației potențial afectate

Terenul pe care se propune viitorul Parc Industrial nr. 3 se află la mai mult de 1km de sate, respectiv la 1580 m de intravilanul satului Coșoveni- către Nord-vest, la 1526m față de intravilanul satului Ghindeni- direcția Sud-vest, la 1716 m față de intravilanul satului Leu- direcția Sud-est, la 5017 m față de intravilanul satului Buzduc - direcția Nord- est.

Autorizarea documentației în curs cât și a celor ulterioare se vor supune legislației în domeniul protecției mediului și se vor aviza în consecință.

f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, de :

- i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural



În zona amplasamentului nu se afla elemente caracteristice Repertoriului Arheologic Național conform imaginii de mai sus.

Terenul studiat nu prezintă elemente naturale speciale.

- ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul.

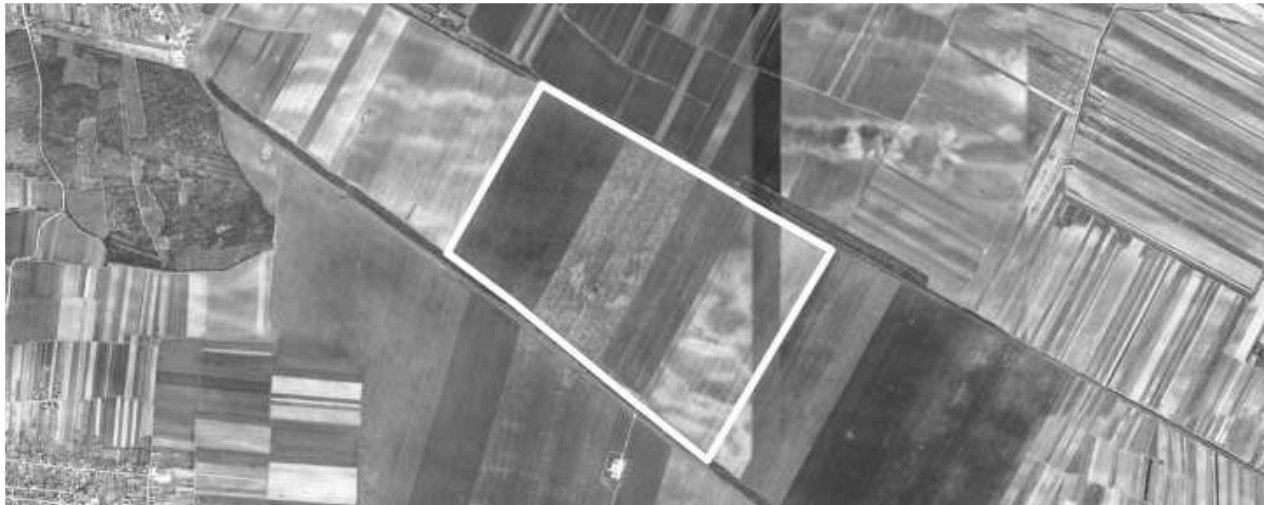
- iii. Folosirea terenului în mod intensiv

Terenuri agricole în intravilan

Documentația actuală introduce în intravilan terenul în suprafață de 180 Ha situat în extravilanul localității Coșoveni în vederea construirii Parcului Industrial Nr.3 din Județul Dolj.

Terenurile introduse în intravilan au categoria de folosință arabil.

g. efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international



Amplasamentul nu se află în Aree Naturale Protejate, distanța până la cel mai apropiat Sit Natura2000- ROSPA0023 Confluența Jiu-Dunăre este de peste 7000m.

În schimb în vecinătate există un areal împădurit, la sud-est de satul Coșoveni iar amplasamentul este mărginit către sud de o plantație de protecție aferentă DN6.

Planul propus nu este susceptibil a avea efecte asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscute pe plan national, comunitar sau international.