

d. Maerschi



MINISTERUL MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA
AGENȚIA DE MEDIU
ENVIRONMENTAL AGENCY



MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38 et.6 Tel.: +373 22 820 770, email: am@am.gov.md, pagina-web: www.am.gov.md

Nr. 10/1043/2026 din data semnării documentului

Primăria or. Vadul lui Vodă

e-mail: primaria.vadul-lui-voda@apl.gov.md

Agenția „Moldsilva”

e-mail: www.moldsilva.gov.md

Agenția Națională pentru Sănătate Publică

e-mail: office@ansp.gov.md

Instituția Publică Administrația

Națională „Apele Moldovei”

e-mail: apelemoldovei@apele.gov.md

Inspectoratul pentru Protecția Mediului

e-mail: mediu@ipm.gov.md

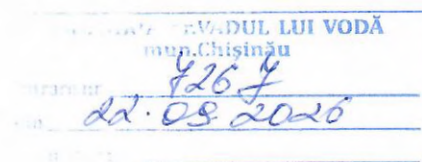
Inspectoratul General pentru

Situații de Urgență

e-mail: cancelaria@igsu.gov.md

Prin prezenta, Vă aducem la cunoștință, că la Agenția de Mediu a fost înregistrată cererea privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată „Edificarea unei stațiuni de odihnă și a infrastructurii aferente pe terenurile cu numerele cadastrale 3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292, mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n”, pentru examinare și emitere a actului permisiv.

Luând în considerare cele expuse și conform prevederilor art. 7, alin. (2) al Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Agenția de Mediu transmite autorităților publice centrale și locale interesate cererea privind emiterea acordului de mediu și informația cu referire la activitatea „Edificarea unei stațiuni de odihnă și a infrastructurii aferente pe terenurile cu numerele cadastrale 3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292, mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n”,



beneficiar/inițiator SRL „MAXIMUS GRUP” pentru examinare și prezentare a comentariilor, propunerilor asupra obiectivului.

Conform prevederilor art. 7 alin. (4) al Legii 86/2014, comentariile și propunerile vor fi prezentate în termen de 10 zile lucrătoare de la data recepționării cererii și a informației pentru activitatea sus-menționată.

Notă: Primăria or. Vadul lui Vodă urmează să plaseze conținutul cererii privind emiterea acordului de mediu pe pagina web oficială și la sediul său, conform prevederilor art. 7 alin. (3) al Legii nr. 86 din 29.05.2014

Anexă: Cererea privind emiterea acordului de mediu și documentele aferente.

Director

Digitally signed by Belitei Nicu
Date: 2026.09.21 12:22:08 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicu BELITEI

Ex: F. Bujag
e-mail: fiodor.bujag@am.gov.md

Către : Agenția Mediului al Ministerului Mediului
De la : SRL „MAXIMUS GRUP”
IDNO 1011600016121
mun. Chişinău, str. Kiev 16/1, of.131, e-mail maximusgrupsrl@gmail.com

Nr. 17/M din 17.09. 2026

C E R E R E

privind emiterea acordului de mediu

Prin prezenta, **SRL „MAXIMUS GRUP”**, în calitate de inițiator al activității planificate, solicită emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată privind **edificarea unei stațiuni de odihnă și a infrastructurii aferente acestora**, pe terenurile cu numerele cadastrale **3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292**, situate în **mun. Chişinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n**.

Activitatea planificată urmează a fi realizată cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului, amenajarea teritoriului, urbanismul, construcțiile, protecția apelor, gestionarea deșeurilor și utilizarea rațională a resurselor naturale.

În acest context, prezentăm următoarele informații:

1. Activitatea planificată

Denumirea activității planificate: „Edificarea unei stațiuni de odihnă și a infrastructurii aferente pe terenurile cu numerele cadastrale 3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292, mun. Chişinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n”.

Tipul activității: edificarea și amenajarea unei stațiuni de odihnă cu infrastructura aferentă, destinată activităților de turism, agrement și recreere.

Activitatea planificată se încadrează în domeniul „**Turism și agrement**”, prevăzut în anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, pct. 12 lit. c), respectiv activități aferente edificării unor obiective de turism și agrement.

2. Inițiatorul activității planificate

SRL „MAXIMUS GRUP”

IDNO: 1011600016121

Adresa juridică: mun. Chişinău, str. Kiev 16/1, of.131

Adresa electronică: maximusgrupsrl@gmail.com

Telefon: 069422323

Administrator: **Chimacovschii Stanislav**

3. Persoana de contact

Persoana responsabilă pentru comunicarea cu autoritățile competente în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului: Administrator: **Chimacovschii Stanislav**, Telefon: 069422323,

e- mail: Kimakovskii_s@mail.ru

4. Încadrarea activității planificate și obiectivele acestora

Activitatea planificată este prevăzută în **anexa nr. 2, pct. 12 „Turism și agrement”, lit. c)** din Legea nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Activitatea urmărește edificarea unei stațiuni de odihnă și recreere în mun. Chişinău, orașul Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n, cu infrastructura necesară pentru desfășurarea activităților turistice și de agrement.

Obiectivele principale ale proiectului sunt:

- valorificarea funcțională și amenajarea terenurilor destinate activităților de turism și recreere;
- edificarea infrastructurii necesare pentru funcționarea stațiunii;
- crearea unor condiții adecvate pentru odihnă, recreere și activități turistice;
- amenajarea spațiilor verzi și a zonelor de recreere;
- asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare;
- organizarea corespunzătoare a accesului și circulației în cadrul obiectivului;
- utilizarea rațională și durabilă a terenului și a resurselor naturale;
- minimizarea și controlul impactului potențial asupra mediului.

5. Justificarea activității planificate și alternativele analizate

Necesitatea realizării proiectului este determinată de oportunitatea dezvoltării infrastructurii turistice și de agrement în or. Vadul lui Vodă, prin valorificarea corespunzătoare a terenurilor menționate și crearea unei infrastructuri moderne pentru odihnă și recreere.

Amplasarea proiectului a fost determinată de caracteristicile funcționale și teritoriale ale zonei, de destinația terenurilor, accesibilitatea acestora și posibilitatea dezvoltării unei infrastructuri turistice și de agrement.

În cadrul elaborării proiectului urmează a fi analizate următoarele alternative:

a) Alternativa privind amplasarea – menținerea amplasamentului propus, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292, comparativ cu posibilitatea identificării unui alt amplasament.

b) Alternativa tehnologică – selectarea soluțiilor constructive și tehnice care să permită reducerea consumului de resurse naturale, limitarea emisiilor, gestionarea corespunzătoare a apelor uzate și a deșeurilor și reducerea impactului asupra mediului.

c) Opțiunea „zero” – neimplementarea proiectului, situație în care terenurile ar rămâne în starea actuală, fără realizarea infrastructurii turistice și de agrement planificate.

Alternativa aleasă urmează să fie fundamentată prin documentația tehnică și rezultatele procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

6. Descrierea activității planificate

Activitatea planificată presupune edificarea unei **stațiuni de odihnă** și amenajarea infrastructurii aferente pe terenurile cu numerele cadastrale:

- **3158301.366;**
- **3158301.040;**
- **3158301.292.**

Proiectul va include, după caz:

- construcții și spații destinate cazării și/sau odihnei;
- spații pentru alimentație publică și servicii aferente;
- zone de agrement și recreere;
- spații verzi;
- alei și căi de acces;
- parcare;
- infrastructură tehnico-edilitară;
- sisteme de alimentare cu apă;
- sisteme de canalizare și evacuare/tratare a apelor uzate;
- sisteme de alimentare cu energie electrică;
- sisteme de colectare și gestionare a deșeurilor;
- alte construcții și amenajări necesare funcționării obiectivului.

Parametrii tehnici finali ai construcțiilor, suprafețele construite și amenajate, capacitatea obiectivului și soluțiile tehnice vor fi stabilite în documentația de proiect elaborată și aprobată conform legislației în vigoare.

În cazul în care pe amplasament vor fi identificate construcții sau elemente care necesită demolare, lucrările de demolare vor fi realizate în conformitate cu documentația tehnică și cu respectarea cerințelor privind gestionarea deșeurilor provenite din demolări.

Activitatea planificată nu presupune, la această etapă, realizarea unor activități industriale sau tehnologice cu caracter poluant.

7. Amplasarea activității planificate

Activitatea planificată urmează să fie realizată pe următoarele terenuri:

nr. cadastral 3158301.366;

nr. cadastral 3158301.040;

nr. cadastral 3158301.292.

Adresa amplasamentului:

mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n.

Alegerea amplasamentului este justificată prin poziționarea acestuia într-o zonă cu potențial pentru activități de turism, recreere și agrement, precum și prin posibilitatea dezvoltării infrastructurii necesare funcționării obiectivului.

Documentele care confirmă dreptul asupra terenurilor vor fi anexate la prezenta cerere.

8. Termenele de realizare a activității planificate

Perioada estimată pentru realizarea proiectului:

Începerea lucrărilor de construcție: 01.10.2026 .

Durata estimată a lucrărilor: 18 luni.

Darea în exploatare: 01.04.2028 .

Perioada estimată de exploatare: pe termen lung/perioadă nedeterminată, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile.

Termenele exacte vor fi stabilite în documentația de proiect și în actele permiseive aferente.

9. Încadrarea în documentele de urbanism și amenajare a teritoriului

Activitatea planificată va fi realizată cu respectarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aplicabile amplasamentului, precum și a regimului juridic și urbanistic al terenurilor.

Maximus Grup SRL va asigura obținerea și prezentarea documentelor urbanistice și a actelor permiseive necesare, inclusiv a certificatului de urbanism pentru proiectare și a altor documente prevăzute de legislația în vigoare.

10. Aspectele de mediu susceptibile de a fi afectate

În procesul de realizare și exploatare a activității planificate pot fi susceptibile de afectare următoarele componente ale mediului:

- solul și subsolul;
- apele de suprafață și apele subterane;
- aerul atmosferic;
- flora și fauna;
- biodiversitatea;
- spațiile verzi și ecosistemele existente;
- peisajul;
- nivelul de zgomot;
- resursele naturale;
- gestionarea deșeurilor;

Impactul potențial va fi evaluat în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, ținând cont de caracteristicile proiectului, amplasamentului și ale mediului receptor.

11. Potențialul impact semnificativ asupra mediului

Impactul potențial asupra mediului poate apărea atât în perioada executării lucrărilor de construcție, cât și în perioada de exploatare a stațiunii.

a) Reziduuri, emisii și deșeuri

În perioada lucrărilor de construcție pot fi generate:

- deșeuri provenite din lucrări de construcție și amenajare;
- pulberi și emisii provenite de la utilajele și mijloacele de transport utilizate;
- zgomot și vibrații generate de activitățile de construcție.

În perioada de exploatare vor fi generate, după caz:

- deșeuri municipale;
- deșeuri provenite din activitățile de alimentație publică;
- ape uzate menajere;

Deșeurile vor fi colectate separat, după caz, și gestionate prin intermediul operatorilor autorizați, cu respectarea legislației privind gestionarea deșeurilor.

Apele uzate vor fi colectate și evacuate/tratate prin soluția tehnică aprobată pentru obiectiv, astfel încât să fie prevenită poluarea solului și a resurselor de apă.

b) Utilizarea resurselor naturale

Pentru realizarea și exploatarea proiectului vor fi utilizate, după caz:

- terenul;
- apa;
- energia electrică;
- alte resurse necesare funcționării obiectivului.

Utilizarea resurselor naturale va fi realizată rațional și eficient, cu aplicarea soluțiilor tehnice care permit reducerea consumurilor și prevenirea poluării.

12. Măsurile de protecție a mediului

Pentru prevenirea și minimizarea impactului negativ asupra mediului, se prevede aplicarea următoarelor măsuri:

1. organizarea corespunzătoare a șantierului și limitarea lucrărilor la suprafețele prevăzute în documentația aprobată;
2. prevenirea poluării solului și a apelor cu produse petroliere, substanțe chimice sau alte substanțe poluante;
3. întreținerea corespunzătoare a utilajelor și mijloacelor de transport;
4. reducerea emisiilor de praf în perioada lucrărilor;
5. limitarea zgomotului și vibrațiilor generate de activitățile de construcție;
6. colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
7. prevenirea evacuării necontrolate a apelor uzate;
8. utilizarea rațională a apei și energiei;
9. conservarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi;
10. minimizarea afectării vegetației existente;
11. aplicarea măsurilor de protecție a biodiversității, în cazul identificării unor elemente naturale valoroase;
12. amenajarea corespunzătoare a teritoriului și integrarea obiectivului în peisaj;
13. monitorizarea aspectelor de mediu relevante în perioada de construcție și exploatare;
14. respectarea tuturor condițiilor și măsurilor stabilite de autoritățile competente în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

13. Criteriile prevăzute în anexa nr. 4 la Legea nr. 86/2014

La elaborarea și examinarea informațiilor privind activitatea planificată vor fi luate în considerare, după caz, criteriile prevăzute în **anexa nr. 4 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului**, inclusiv caracteristicile activității planificate, amplasarea acesteia și caracteristicile potențialului impact asupra mediului.

În acest context, vor fi analizate în special:

- dimensiunea și natura activității planificate;
- utilizarea resurselor naturale;
- producerea de deșeuri;
- emisiile și factorii de perturbare;
- riscurile pentru sănătatea populației și mediu;
- sensibilitatea ecologică a zonei;
- utilizarea existentă și planificată a terenurilor;
- efectele potențiale cumulative;
- proximitatea față de zone sensibile din punct de vedere ecologic;
- eventualele efecte asupra biodiversității și ariilor naturale protejate.

Având în vedere cele expuse mai sus și în temeiul prevederilor Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, SRL „MAXIMUS GRUP” **solicită respectuos** emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată privind edificarea unei stațiuni de odihnă și a infrastructurii aferente pe terenurile cu numerele cadastrale 3158301.366, 3158301.040 și 3158301.292, situate în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Turistului f/n, precum și efectuarea procedurilor prevăzute de legislația în vigoare pentru stabilirea condițiilor și cerințelor de mediu aplicabile proiectului.

SRL „MAXIMUS GRUP” își exprimă disponibilitatea de a furniza Agenției de Mediu informațiile și documentele suplimentare necesare pentru examinarea activității planificate și desfășurarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Cu respect și grațitudine,

Administrator SRL „MAXIMUS GRUP”

Chimacovschii Stanislav

Digitally signed by Chimacovschii Stanislav

Date: 2026.09.17 13:00:43 EEST

Reason: MoldSign Signature

Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

