

Dezbaterea publică
asupra documentației privind evaluarea impactului asupra mediului

Inițiatorul: "TEREZ-TERRA" SRL,

Adresa: mun. Chișinău, sec. Rîșcani, str. Stamati Constantin, 10

Adresa electronică: valeriuguzun@yahoo.com

Telefon mob.: 079439848

Dezbaterile vor avea loc la data de 28.09.2026, la ora 10.00 în sala de ședințe a primăriei.

ANUNȚĂ PUBLICUL INTERESAT

despre luarea deciziei cu privire la dezbaterea publică asupra documentației privind evaluarea impactului asupra mediului de către Agenția de Mediu, urmare a depunerii cererii privind emiterea acordului de mediu nr. 971/10/2026 depusă în data de 06.08.2026, de către inițiatorul activității planificate "TEREZ-TERRA" SRL, *Adresa:* mun. Chișinău, sec. Rîșcani, str. Stamati Constantin, 10, *Adresa electronică:* valeriuguzun@yahoo.com , *Telefon mob.:* 079439848

pentru activitatea planificată

„Construcția unui centru de recreere în or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, pe terenul cu numărul cadastral 3158301.367”

propusă a fi amplasată în or. Vadul lui Vodă,

Decizia cu privire la acordul de mediu, este disponibilă și poate fi consultată la sediul

Primăria or. Vadul lui Vodă

MD-2046, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 60

Tel: [\(022\) 416-382](tel:0222416382)

Fax: [\(022\) 416-283](tel:0222416283)

Email: primaria.vadul-lui-voda@apl.gov.md

în zilele de luni-vineri , între orele 9.00-14.00, precum și la următorul site web oficial:

1) <https://www.vaduluivoda.md>

2) www.ecoexpert.md; etc.

3) Pe pagina Agenției de Mediu www.am.gov.md

Data afișării anunțului 08.09.2026.

(nume, prenume, semnătură)

(ștampilă umedă)

RAPORT PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI

pentru activitatea planificată

**„Construcția unui centru de recreere în or. Vadul lui
Vodă, mun. Chișinău, pe terenul cu numărul cadastral
3158301.367”**



*Elaborat în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului
asupra mediului și cu Programul de realizare a evaluării impactului asupra
mediului stabilit prin Decizia Agenției de Mediu nr. Nr. 10/929/2026*

Inițiator

”TEREZ-TERRA” S.R.L.

Chișinău 2026



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.10/117/2026 din/data semnării documentului
La nr. F/N din 13.05.2026

SRL „BIMnZEB”

e-mail: cabinet.andreilungu@gmail.com

Decizia privind evaluarea prealabilă

Ca urmare analizei cererii înregistrată cu nr. 251/10/2026 din 13.05.2026 și 310/10/2026 din 19.05.2026 în vederea efectuării evaluării strategice asupra planului/programului „Plan Urbanistic în Detaliu (PUD) pentru terenurile cu nr. cad.3158301.367 în scopul realizării/amplasării obiectivului respective”, elaborat în vederea valorificării terenului cu nr. cadastral 3158301.367 în baza” Certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr. 06/2/44 din 27.10.2025cu referire la elaborarea documentației de proiect pentru „Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru terenul cu nr. cadastral 3158301.367, în scopul realizării/amplasării obiectivului recreativ (clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință pct. 4.5 și eliberat ca urmare a cererii depuse de către inițiatorul activității planificate S.R.L. „TEREZ-TERRA.

În urma analizării și verificării documentelor prezentate, avînd în vedere informația privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu din documentația „Plan Urbanistic în Detaliu (PUD) pentru terenurile cu nr. cad.3158301.367 în scopul realizării/amplasării obiectivului respective”, s-a determinat, că domeniul de aplicare a proiectului planului cade sub incidența art. 3 alin. (2) din Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

Conform planului se propune amenajarea unui spațiu recreativ pe terenul cu nr. cadastral 3158301.367, cu suprafața totală de 6.24520 ha, cu destinația „Pentru construcții și amenajări”, modul de folosință „Teren pentru amplasarea obiectivelor recreative” tipul de proprietate publică, extravilan. Teritoriul este amplasat într-o zonă cu funcțiune de agrement, în vecinătatea unor obiective de odihnă și recreere. Vecinătățile principale sunt reprezentate de baze de odihnă, drumuri publice, zone de agrement și spații verzi.

Bilanț teritorial propus:

Suprafața teren 62452 m.p.

Suprafata construită la sol 4296 m.p.
Construcții propuse 10586 m.p.
Spații verzi amenajate 37597 m.p.
Regim de înălțime maximal P+3E
Potrivit documentației urbanistice este prevăzut:
Bazin pentru copii (adâncime medie) 547,84 m.p.
Bazin pentru copii (adâncime mica) 298,79 m.p.;
Piscină 197,24 m.p.;
Construcție principală (centru de agrement și sport) 3.463.06 m.p.;
Caffe (patiserie) 105,00 m.p.;
Zonă expozițională 725,60 m.p.;
Teren de sport și agrement 2 în aer liber 4.750.71 m.p.;
Complex sportiv multifuncțional acoperit 2,525.10 m.p.;
Teren sport și agrement 1 în aer liber 10.344,30 m.p.;
Construcția de infrastructură a terenului de sport și agrement 1 268,80 m.p.;
Căsuță de cazare tip 1 225,15 m.p.;
Foișor 172,53 m.p.;
Transformator PT38 16,00 m.p.

Dotarea cu rețele edilitare: Aprovizionarea cu apă, canalizarea, energia electrică, gaze naturale – de la rețelele urbane existente. Căi de acces – din strada locală.

Termoficarea și condiționarea obiectivului de tip închis se va efectua prin intermediul aparatelor de aer condiționat.

Documentația Urbanistică a fost consultată cu AGRM prin scrisoarea cu nr. 624/04 din 07.05.2026 și CSP Chișinău prin scrospare cu nr. 02-3/4/3592 din 05.05.2026.

În rezultatul verificării/consultării informației prezentate pentru evaluarea prealabilă, a rezultatelor de identificare a impactului posibil semnificativ asupra mediului, Agenția de Mediu, **DECIDE:** „Plan Urbanistic în Detaliu (PUD) pentru terenul cu nr. cad.3158301.367 în scopul realizării/amplasării obiectivului respectiv” nu are efecte semnificative asupra mediului și nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.

Totodată, Vă aducem la cunoștință, că activitatea planificată, cade sub incidența Legii 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, încadrându-se în lista activităților planificate pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 2, pct. 10. Infrastructura, lit. b) Proiecte de dezvoltare urbană (cu excepția clădirilor rezidențiale a căror construire este prevăzută în planurile urbanistice generale), inclusiv construirea de centre comerciale sau de divertisment, parcuri de autobuze sau troleibuze, parcuri sau ansambluri de garaje, complexe sportive și de fitness (cu o suprafață în dezvoltare de peste un hectar împreună cu suprafața cu piste asfaltate, trotuare, alei pietonale, piste pentru biciclete); pct. 12 Turism și agrement, lit. c) Sate de vacanță și complexuri hoteliere din afara zonelor urbane și lucrări de amenajare aferente (cu sisteme proprii de aprovizionare cu apă și energie termică, de canalizare).

Decizia de evaluare prealabilă se emite cu următoarele condiții:

1. Prezenta decizie nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire.
2. În mod obligatoriu, inițiatorul activității planificate, la etapa de proiectare, va prezenta la Agenția de Mediu, cererea privind emiterea acordului de mediu, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 10⁵ alin. (1) lit. c), art. 148 al Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic în Detaliu (PUD) pentryu terenurile cu nr. cad.3158301.367 în scopul realizării/amplasării obiectivului respective”, în vederea operării modificărilor în planul de urbanism general al localității, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta Decizie face obiectul procedurii de contencios administrativ. Exercitarea căilor de atac poate fi efectuată în ordinea procedurală de contestare a actelor administrative stabilită în Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 309-320).

Anexă: Cererea privind emiterea acordului de mediu – 2 file.

Cu respect,

Director

Digitally signed by Belitei Nicu
Date: 2026.05.21 13:44:57 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicu BELITEI

Ex: Nicoleta Gondrea
e-mail: n_gondrea@am.gov.md
tel: 022-820-779