CĂTRE:

Agenția de Mediu

str. Albișoara, nr. 38

mun. Chișinău

CERERE

Subsemnatul Victor Vornic, administrator al **„VILARCH-STUDIO" S.R.L.**, în calitate de proiectant pentru documentația de urbanism (PUD) elaborată pentru beneficiarul **Guzgan Vasile**, solicit respectuos inițierea procedurii de evaluare prealabilă și emiterea deciziei privind necesitatea efectuării evaluării strategice de mediu pentru:

„ Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru terenul cu numărul cadastral 3158208.034, în scopul amplasării unui centru de deservire auto."

Se anexeaza :

1. **Actul de proprietate asupra terenului;**
2. **Buletinul de indentitate al proprietarului terenurilor;**
3. **Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 06/2-15 din 18 martie 2026.**
4. **PUD Piese desenate**;
5. **PUD Piese scrise:**
   a) **Memoriu justificativ**;
   b) **Compartimentul Protecția Mediului.**
6. **Informația necesară pentru efectuarea evaluării prealabile, întocmită de inițiator.**

Cu respect,

Vornic Victor

Administrator „VILARCH-STUDIO" S.R.L.

Tel: +373 79 31 88 63

Email: vilarchstudio@gmail.com

Digitally signed by Vornic Victor
Date: 2026.11.17 00:48:04 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

INFORMAȚIA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII PREALABILE

Suprafața totală teren: 0,04060 ha – conform extrasului cadastral.
Construcții existente: nu există.

Construcții planificate:

- Centru de deservire auto;
- Amenajări edilitare aferente obiectivului.

Indicatori tehnico economici:

- POT: 40,84% (max. 50%);
- CUT: 0,81 (max. 1,00);
- Regimul de înălțime D+P+E.

Rețele edilitare existente:

Analiza situaţiei existente, elaborată în baza studiului topografic şi a investigaţiilor efectuate la faţa locului, evidenţiază prezenţa în zona amplasamentului a infrastructurii tehnico-edilitare existente.
În vecinătatea terenului este prezentă:

- reţea electrică subterană LES 10 kV;

Terenul studiat este traversat de:

- cablu de comunicaţii subteran, cu zonă de protecţie de 0,6 m.

Rețele edilitare propuse:

Conectarea la reţelele edilitare (alimentare cu apă, canalziare, energie electrică) a obiectivului supus proiectării se va asigura prin racordare la reţelele existente din apropiere, în baza avizelor de racordare şi a proiectului elaborat de către proiectanţi certificaţi, conform normativelor şi legislaţiei în vigoare.

- **Alimentare cu apă** – se va realiza prin racordare la sursa existentă din apropiere;
- **Canalizare menajeră –** se va realiza prin intermediul unei instalaţii de epurare a apelor uzate, aleasă şi configurată în funcţiune de specificul procesului tehnologic şi de caracteristicile apelor uzate cu evacuarea în sistemul centralizat al oraşului Vadul lui Vodă;

- **Canalizare pluvială –** apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi colectate prin sistemul de jgheaburi și burlane și evacuate controlat la nivelul terenului protejat. Evacuarea apelor de pe suprafața terenului se va realiza prin sistematizarea verticală corespunzătoare a reliefului, asigurând viteza de scurgere care va exclude posibilitatea de erodare a solului.
  Apele meteorice provenite de pe platformele carosabile și parcaje vor fi colectate prin rigole și dirijate către separatoare, pentru separarea sedimentelor și a produselor petroliere înainte de evacuare.
- **Energie electrică** – se va realiza prin racordare la rețelele electrice existente, cu punct de racordare la stâlpul LEA-10 kV.

a) Informații despre inițiator:

Inițiator: Guzgan Vasile;
IDNP: 2004021042102;
Domiciliu: mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Voluntarilor, nr. 10;
tel. 069685893;

Proiectant general: „VILARCH-STUDIO" S.R.L.
Administrator: Vornic Victor;
IDNO 1021600020475;
Adresa: mun. Chișinău, str. Pandurilor nr. 42, ap. 6, MD-2002;
tel.: 079318863;
e-mail: vilarchstudio@gmail.com.

b) Informații privind planul sau programul:

Denumirea planului/programului:

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru terenul cu numărul cadastral 3158208.034, în scopul amplasării unui centru de deservire auto.

Fundamentarea necesității elaborării planului:

Scopul de bază al lucrării constă în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), care reprezintă un studiu elaborat şi destinat argumentării din perspectivă urbanistică şi economică a valorificării terenului cu numărul cadastral 3158208.034, situat în intravilanul oraşului Vadul lui Vodă.

Documentația urmărește reglementarea modului de utilizare a terenului, stabilirea parametrilor de construire, a condițiilor de amplasare și dezvoltare a investiției propuse, precum și corelarea acesteia cu cadrul normativ în vigoare și cu particularitățile teritoriului studiat.

Principalele aspecte de protecție a mediului incluse în plan:

- organizarea funcțională a terenului cu delimitarea circulațiilor auto și pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi amenajate pe conturul terenului;
- colectarea controlată și evacuarea apelor meteorice;
- gestionarea organizată a deșeurilor menajere;
- prevenirea poluării solului și apelor subterane;
- respectarea cerințelor sanitare și de securitate la incendiu;
- limitarea impactului fonic și a emisiilor generate de trafic.

Principalele direcții și termenul de implementare:

- elaborarea și aprobarea PUD – anul 2026;
- elaborarea documentației de proiectare – anul 2027;
- obținerea autorizației de construire – anul 2027;
- realizarea construcției – 2027–2029;
- recepția finală a obiectivului – anul 2029.

Existența unui cadru pentru proiectele și activitățile enumerate în anexele nr. 1 și 2 la Legea nr. 86/2014:

Obiectivul și funcțiunea propusă prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu nu se regăsesc în anexele nr. 1 și 2 ale Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și nu presupun desfășurarea unor activități industriale sau procese tehnologice cu impact semnificativ asupra mediului.

Impactul posibil semnificativ asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației:

Implementarea planului nu se estimează că va genera impact semnificativ asupra mediului sau sănătății populației.

Sursele potențiale de impact asupra mediului sunt:

- traficul auto generat de funcțiunea obiectivului;
- zgomotul generat de activitatea obiectivului;
- gestionarea apelor uzate și meteorice;
- lucrările de construcție (temporar).

Organizarea incintei prevede acces auto și pietonal separat, circulații interne funcționale și parcaje în interiorul proprietății, ceea ce limitează impactul asupra domeniului public și proprietăților învecinate.

Termenul de elaborare și metoda de aprobare a planului:

- termen estimativ de elaborare – 2 luni;
- metoda de aprobare – prin decizia Consiliului local al or. Vadul lui Vodă.

c) Informații privind teritoriul afectat:

Teritoriul afectat:

- teren cu nr. cadastral 3158208.034, suprafața totală – 0,04060 ha, situat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă;
- modul de folosință: Pentru construcţii;
- amprenta la sol (suprafața construită) – 162,74 m² / 40,08% (conform PUD) ;
- suprafața pavată – 40,23 m² / 9,92% (conform PUD) ;

Principalele caracteristici și probleme de mediu din teritoriul afectat:

- relieful terenului necesită lucrări de sistematizare înintea edificării construcțiilor;
- conform concluziilor raportului geotehnic, terenul prezintă condiţii inginero-geologice favorabile pentru realizarea construcţiilor;
- amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate;
- nu sunt identificate surse majore de poluare în zonă.