

de Colaciu
90m



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. 10/489/2026 din/data semnării documentului

Agenția Națională pentru Sănătatea Publică

e-mail: office@ansp.gov.md

Primăria or. Dulești, mun. Chișinău

e-mail: durlestiprimarie@gmail.com

Prin prezenta, Vă aducem la cunoștință, că la Agenția de Mediu a fost înregistrată cererea privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată „Proiectarea unui complex rezidențial cu spații comerciale cu regim de înălțime pe 2S+2D+P+4E și parcare subterană pe terenul cu numărul cadastral 0121117.0727 (conform PUZ obiect nr. 024/24, elaborat de SRL „OKARCHITECTS”) pentru examinare și emitere a actului permisiv.

Conform prevederilor art. 7, alin. (2) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 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 „Proiectarea unui complex rezidențial cu spații comerciale cu regim de înălțime pe 2S+2D+P+4E și parcare subterană pe terenul cu numărul cadastral 0121117.0727 (conform PUZ obiect nr. 024/24, elaborat de SRL „OKARCHITECTS”) pentru examinare și prezentare a comentariilor, propunerilor asupra obiectivului. Conform prevederilor art. 7 alin. (4) al Legii 86 din 29.05.2014, 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: Conform prevederilor art. 7 alin. (3) din Legea nr. 86/2014, autoritatea administrației publice locale în a cărei rază este preconizată desfășurarea activității planificate (**PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI**) are obligația de a plasa conținutul cererii privind emiterea acordului de mediu pe pagina sa web oficială și la sediul instituției, cu prezentarea ulterioară către Agenția de Mediu a dovezii publicării.

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

Cu respect,

Director

Digitally signed by Belitei Nicu
Date: 2026.07.14 14:53:30 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicu BELITEI

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



Agenția de Mediu
MD-2005, mun. Chișinău,
str. Albișoara, 38

De la:

De la: AXA LIVING S.R.L.
MD-2011, mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble 120,
Tel: 069400053
Email: axaliving.docs@gmail.com

Nr. 03 din 13.07.2026

CERERE PRIVIND EMITEREA ACORDULUI DE MEDIU

1. Activitatea planificată (denumirea, tipul)

„Proiectarea unui complex rezidențial cu spații comerciale cu regim de înălțime pe 2S+2D+P+4E și parcare subterană pe terenul cu numărul cadastral 0121117.0727 (conform PUZ obiect nr. 024/24, elaborat de SRL „OKARCHITECTS”), situat în Chișinău, or. Durești, str. neidentificată.

2. Inițiatorul activității planificate, (denumirea, adresa juridică, poștală și electronică, numerele de telefon, fax)

S.R.L. „AXA LIVING” SRL”
IDNO: 1010600018586
Sediu: MD-2011, str. GRENoble 120, or. CODRU, mun. CHIȘINĂU, Republica Moldova
Telefon de contact: 069400053
Email: axaliving.docs@gmail.com

3. Persoana de contact funcția ocupată, adresa electronică, numerele de telefon

Administrator RUGHIANĂ Oleg
Telefon de contact: 069400053
Email: axaliving.docs@gmail.com

4. Este sau nu indicată activitatea planificată în Anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea privind evaluarea impactului asupra mediului; obiectivele activității planificate:

Activitatea planificată se încadrează în Anexa nr. 2 Lista activităților planificate pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, pct. 12 Infrastructura, 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.

Cererea este întocmită conform Anexei nr. 3 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Obiective principale: Dezvoltarea socială, economică a localității or. Durești.

Activitatea planificată se va realiza în conformitate cu cerințele Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, art. 148 privind condițiile de eliberare a autorizației de construire.

5. Justificarea activității planificate, indicând alternativele (locul de realizare, tehnologiile folosite și opțiunea „zero”)

Scopul implementării proiectului:

Dezvoltarea socială, economică a localității or. Durlești;

Construirea spațiilor locative de înaltă calitate;

Crearea locuri lor de muncă pentru locuitorii or. Durlești;

Completarea veniturilor la bugetul local din activitatea economică.

În urma unui studiu a fost identificat amplasamentul potrivit pentru construirea obiectivului propus, inclusiv și faptul că terenurile sunt proprietatea privată.

Activitatea planificată presupune un beneficiu pentru societate în vederea creării locurilor de muncă noi și dezvoltării sociale și economice a or. Durlești.

Vor fi evaluate următoarele alternative:

alternativa „zero” — proiectul nu este implementat;

alternativa 1 — proiectul este implementat folosind tehnologia și locația descrisă;

alternativa 2 — proiectul este implementat folosind altă soluție tehnologică;

alternativa 3 — proiectul este implementat folosind altă locație.

Alternativa „zero” — proiectul nu este implementat. În acest caz, terenul vizat pentru amplasarea complexului rezidențial ar fi folosit în continuare ca teren de producție. Această alternativă nu va afecta caracteristicile actuale ale componentelor de mediu.

Principalele efecte negative în cazul aplicării alternativei zero sunt: pierderea unor oportunități de locuri de muncă; nerealizarea de investiții în infrastructura din zonă; pierderea beneficiilor economice indirecte — nu vor mai exista solicitări de servicii adiacente construcției menționate (transport, materiale, etc.)

Alternativa 1 — proiectul este implementat folosind tehnologia și locația descrisă.

Alternativa 2 — proiectul este implementat folosind altă locație.

Comisia compusă din specialiști din domeniu ai or. Durlești, inclusiv și inițiatorului activității planificate, au ales varianta optimă de construire a complexului rezidențial, selectând cele mai potrivite locuri din zona respectivă, care corespunde tuturor cerințelor pentru producție cu randament maxim.

Pentru implementarea proiectului în altă locație, este necesar ca noul amplasament să corespundă anumitor criterii (înălțime, prezența liniei electrice de înaltă tensiune, distanța față de casele de locuit, drumuri de acces, etc.). Utilizarea altei locații ar cauza scăderea randamentului de producție și ineficiență.

6. Descrierea activității planificate (un rezumat al proiectului, caracteristicile tehnice/fizice ale întregii activități planificate, natura, scara, tehnologiile, relația cu alte activități existente sau planificate, descrierea lucrărilor de demolare)

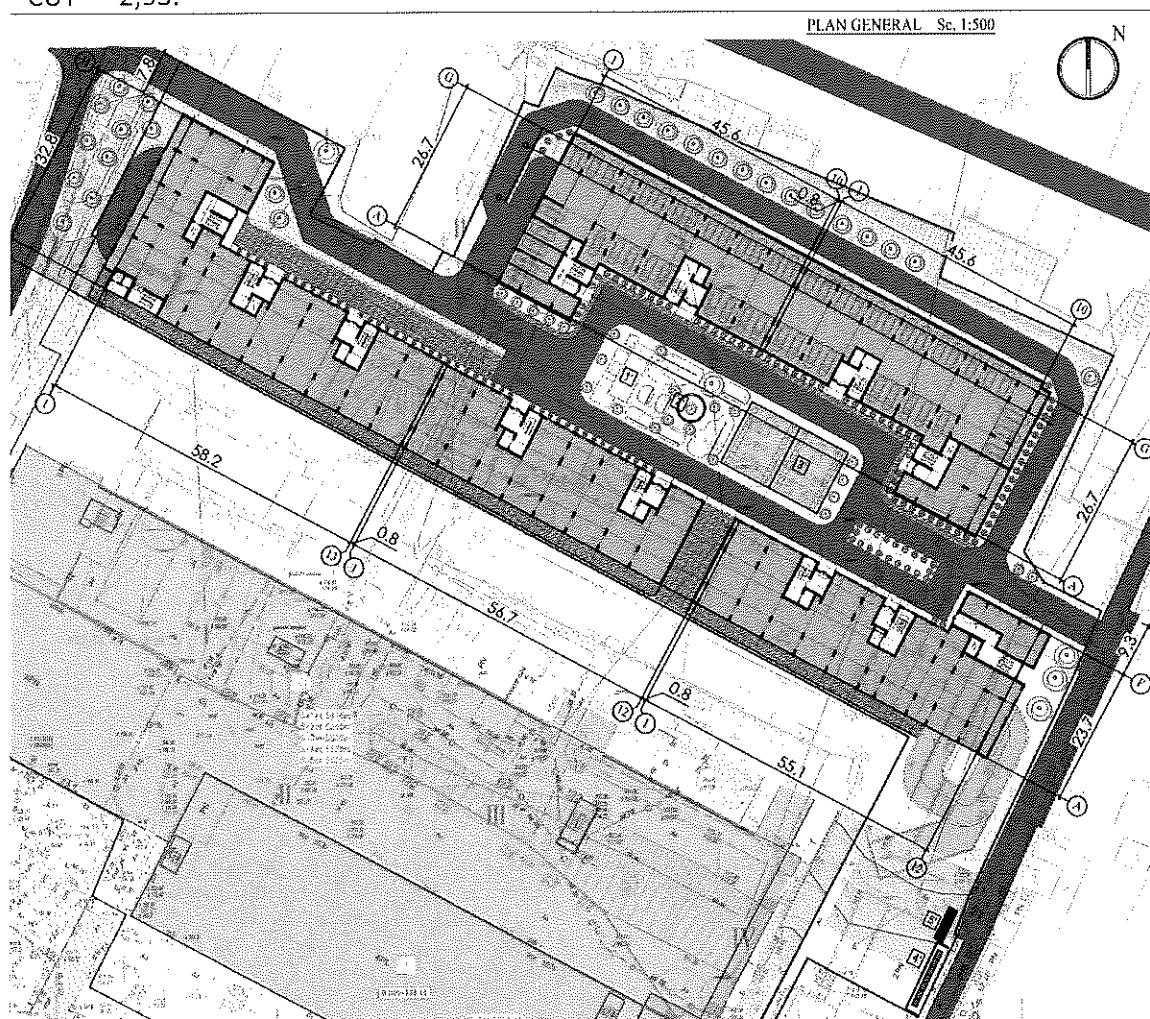
Activitatea planificată: „Proiectarea unui complex rezidențial cu spații comerciale cu regim de înălțime pe 2S+2D+P+4E și parcare subterană pe terenul cu numărul cadastral 0121117.0727 (conform PUZ obiect nr. 024/24, elaborat de SRL „OKARCHITECTS”), situat în Chișinău, or. Durlești, str. neidentificată, prevede construirea complexului rezidențial și parcare subterană pe terenurile cu nr. cadastral 0121117.0727 cu suprafața totală de 1,2244 ha, modul de folosință "pentru construcții", situat în intravilanul or. Durlești, proprietate privată a inițiatorului activității planificate.

Regimul de înălțime a obiectivului va constitui 2S+2D+P+4.

Până la începerea lucrărilor de construire pe teren, în mod obligatoriu se va decoperta strat fertil de sol. O parte din solul decopertat va fi folosit pentru crearea zonelor verzi.

Indicii tehnico-economici pentru terenul cu nr. cad. 0121117.0727 sunt următoarele:

Suprafața terenurilor — 1,2244 ha;
 Regim de înălțime — 2S+2D+P+4;
 Total apartamente — 384 unități;
 Parcarea subterană — 651 locuri;
 Parcare exterioară — 0 locuri (doar pentru autospeciale și deservirea blocului);
 Suprafața construită (amprenta la sol) — 5 973 m²;
 Suprafața construcției (suprafața construită desfășurată a clădirii) — 37 747m²;
 Volumul constructiv — 367 586 m³;
 Spații verzi - 289 m²; Amenajarea terenului — 6271 m²; Spațiu de recreere pentru maturi— 678 m² și bănci de recreere.
 Terenuri de joacă pentru copii;
 Punct de colectare a deșeurilor de tip închis;
 - POT — 48,78%;
 - CUT — 2,93.



Se prevede investirea în tehnologii moderne, corespunderea cerințelor anti-incendiu, ecologice și sanitare. Activitatea planificată nu prevede defrișarea arborilor.
 Activitatea planificată NU PREVEDE procese tehnologice de producere sau alte genuri de activitate ce pot influența semnificativ mediul înconjurător în timpul exploatării obiectului.
 Actualmente, terenul dat este liber de construcții, accesul la teren se prevede de pe drum local existent str. Drumul Morilor.
 Potrivit fondului național de date geospațiale terenul activității planificate este situat în partea centrală al or. Durești, se mărginește cu terenuri și adiacent la str. principală T. Vladimirescu.

Terenul preconizat pentru construirea complexului rezidențial este amplasat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, în afara zonelor-nucleu de importanță locală a Rețelei Ecologice a RM, și în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.

Terenul dispune de toate rețelele tehnice inginerești (rețele de apeduct, rețele de canalizare, rețele de canalizare pluvio-nivală, gazoduct și etc.) amplasate de-a lungul străzii T. Vladimirescu. (conform PUZ obiect nr. 024/24, elaborat de SRL „OKARCHITECTS” sunt indicate racordarea la rețele inginerești)

Aprovizionarea cu apă potabilă pentru necesități menajere și de producere se prevede de la sistemul public de alimentare cu apă, în baza Avizului de branșare eliberat de S.A. "Apa-Canal Chișinău".

Apele uzate menajere formate la obiectivul propus vor fi evacuate în rețele centralizate de canalizare a or. Durești, în baza Avizului de racordare, eliberat de S.A. "Apa-Canal Chișinău".

Apele pluviale se vor colecta într-un sistem închis de canalizare pluvială cu organizarea evacuării apelor pluviale de pe toată suprafața terenurilor (atât a obiectivului cât și a terenului aferent) în căminul de vizitare a colectorul centralizat existent, coordonate în prealabil cu obținerea avizului de racordare de la I.M. "Exdrupo".

Alimentarea cu energie electrică se prevede de la rețelele existente conform prescripțiilor tehnice și Avizului de racordare emise de I.C.S. „Premier Energy” S.R.L.

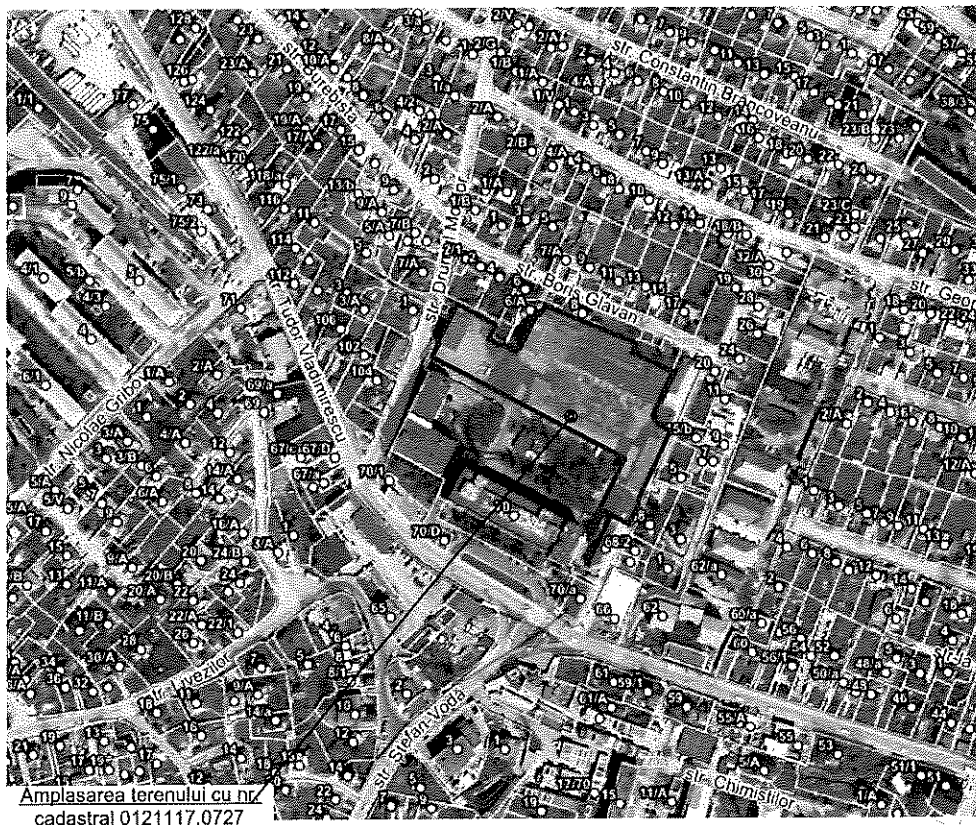
Depozitarea deșeurilor municipale (sticla, hârtia, cartonul, metalul, masele plastice ș.a.) se va efectua selectiv în containere returnabile pe o platformă amenajată, cu evacuarea ulterioară pentru valorificare agenților economici autorizați sau eliminare la gunoștea autorizată a localității, în bază de contract încheiat ulterior inclusiv și cu Întreprindere Municipală Regia "AUTOSALUBRITATE".

Deșeurile din activitatea de construcție vor fi colectate și preluate de către Întreprindere Municipală Regia "AUTOSALUBRITATE".

Locul depozitării solului excavat este pe teritoriul privat care aparține companiei noastre "AXA LIVING" SRL, cu numărul cadastral 0121117.0727.

7. Descrierea amplasării activității planificate, acordând o atenție specială sensibilității ecologice a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate (descrierea și justificarea alegerii locației, amplasarea în raport cu siturile Emerald)

PLAN AMPLASARE Sc. 1:2000



Locul desfășurării activității este amplasat în intravilanul al or. Durlești.

Construirea obiectivului planificat — complex rezidențial va fi realizată pe terenul cu n/c 0121117.0727 și suprafața de 1,2244 ha, modul de folosință "pentru construcții", situat în intravilanul or. Durlști, proprietate privată a S.R.L. "AXA LIVING" SRL"

Actualmente, terenul dat este liber de construcții, accesul la teren se prevede de pe drum de acces existent.

Se prevede investirea în tehnologii moderne, corespunderea cerințelor anti-incendiu, ecologice și sanitare.

Potrivit fondului național de date geospațiale, terenul activității planificate este situat în partea centrală a or. Durești. Terenul se mărginește cu terenuri pentru construcții (locative și comerciale).

Terenul preconizat pentru construcția complexului rezidențial este amplasat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, în afara zonelor-nucleu de importanță locală a Rețelei Ecologice a RM, și în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.

Impact asupra mediului va fi nesemnificativ, asupra siturilor Emerald deoarece amplasarea terenului cu nr. cadastral 0121117.0727 este la o distanță de cea 7,0 km de la cea mai apropiat situl Emerald (SiteCode: MD0000010) "Codrii Strașenilor", desemnat prin Legea nr. 94/2007 cu privire la rețeaua ecologică. În același timp terenul selectat pentru construcția complexului rezidențial este situat la o distanță de cea 2,8 km de 1a bazinul de acumulare Valea Morilor. Cel mai apropiat lac.

8. Termenele de realizare a activității planificate (începutul și durata construcției și exploatării)

Termen de realizare a activității planificate în direct depinde de obținerea tuturor coordonărilor de la instituțiile implicate în acest gen de activitate.
Aproximativ, planificăm în termen de 2 luni să fim pregătiți legal pentru a începe activitatea care am planificat.

- Începutul – septembrie 2026;
- Realizat — decembrie.2028;
- Exploatare — ianuarie 2029.

Data începerii construcției activității planificate - septembrie 2026. Exploatarea activității planificate va fi una nelimitată.

9. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte documente de politici și planificare

Activitatea planificată nu are legătura cu alte activități în vecinătate. Terenul selectat este amplasat în intravilanul or. Durești.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Durești, zona selectată, se atribuie la zona funcțională L2a-2 – subzona cu clădiri multe etajate (3-5 nivele).

Activitatea planificată se va realiza în conformitate cu cerințele Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, la care vor fi anexate următoarele acte:

Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 73/26 din 26.05.2026;

Extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție.

Acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Autorizația de construire.

Terenul va fi utilizat în conformitate cu prevederile legislației funciare. De asemenea, se vor respecta cerințele prevăzute în Certificatul de Urbanism, emis de către Primăria orașului Durești nr. 73/26 din 26.05.2026, precum și din documentațiile și avizele care vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

10. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile de a fi afectate în mod semnificativ de activitatea planificată

Prognostizarea impactului

Construcție. În etapa de construcție, principalele activități ce pot afecta condițiile hidrogeologice ale amplasamentului sunt:

Excavarea și construirea lor;

Construirea construcției complexului rezidențial și obiectivelor prevăzute în planul general;

Traficul autovehiculelor de transport și a utilajelor de construcții — pot apărea scurgeri accidentale de carburanți sau lubrifianți;

Instalarea cablurilor electrice, etc.

Estimăm că în timpul construirii lor nu se vor produce schimbări ale direcției de scurgere sau calității apelor subterane deoarece adâncimea de turnare a fundației pentru complexului locativ nu se preconizează a fi la nivel prea jos.

Deoarece betonul folosit la turnarea lor va fi adus din afara șantierului, de echipamente speciale, considerăm că aceasta activitate nu va influența caracteristicile apelor de suprafață sau subterane.

Funcționare: La anumite intervale de timp sunt planificate activități de întreținere a construcției și altor obiective prevăzute de planul general.

În timpul iernii, dacă condițiile meteorologice o cer, va fi nevoie de împrăștierea materialelor antiderapante pe drumurile de acces.

Apreciem că efectul acestei activități asupra apelor de suprafață este minim.

Dezafectare: În timpul dezafectării, o sursă posibilă de poluare a apei este traficul autovehiculelor — prin generarea de scurgeri accidentale de carburanți sau lubrifianți.

Spre deosebire de perioada de construcție, în timpul dezafectării posibilitatea poluării apelor de suprafață cu pulberi este foarte redusă, deoarece nu mai este nevoie de construirea fundației, iar procesul de reabilitare al amplasamentului nu implică manevrarea unor cantități mari de pământ.

Riscul contaminării cu produse petroliere provenite din traficul autovehiculelor de transport și a utilajelor folosite la dezafectare complexului locativ rămâne, dar se poate considera că este minim, deoarece aceasta etapă este limitată în timp și se vor respecta măsurile de prevenire ale impactului asupra mediului precizate mai jos.

Măsuri de diminuare a impactului:

Stocarea și evacuarea deșeurilor în mod adecvat.

Întreținerea utilajelor se va face în locuri special amenajate, în afara șantierului (platforme de ciment cu decantori care să rețină pierderile).

Monitorizarea echipamentelor și utilajelor.

Prezența pe șantier a unui stoc de materiale de intervenție.

Instruirea corespunzătoare a muncitorilor.

Minimizarea suprafețelor afectate de excavare sau de depozitare a pământului.

Limitarea înălțimii grămezilor de pământ excavat la aprox. 2 m.

Transportarea pământului excavat în basculante acoperite de prelate.

Materialul excavat va fi stocat în locuri adecvate, departe de cursurile de ape. Acoperirea pământului excavat cu prelate.

Limitarea activității în perioadele cu vânt puternic.

Replantarea ariilor descoperite cât mai curând posibil.

Curățarea imediată a pierderi lor de beton.

Păstrarea sacilor de ciment în stive acoperite, pe plăți de lemn.

Colectarea și evacuarea adecvată a sacilor de ciment goi. Materialele antiderapante utilizate doar strictul necesar.

Folosirea de materiale antiderapante ecologice (pietriș, nisip).

Aerul atmosferic

Sursele locale de poluare a atmosferei, aflate în zona amplasamentului sunt:

Surse caracteristice sistemului de încălzire cu combustibil solid;

Surse caracteristice culturilor vegetale.

Substanțele de poluare caracteristice surselor de mai sus sunt:

oxizi de azot (NO, NO₂, N₂O), oxizi de carbon (CO, CO₂), compuși organici volatili (VOC); pulberi în suspensie (PM), compuși organici de condensare, particule (pentru sursele de ardere fixe);

compuși organici volatili, protoxid de nitrogen, particule de origine naturală (praf și particule vegetale);

Principalii receptori din zona sunt populația și ecosistemele.

Sintetic, sursele potențiale de poluare ce pot afecta calitatea aerului în timpul construcției sunt:

Pulberi rezultate din activitățile de săpare, transport și descărcare a materialelor;

Emisiile de substanțe poluante generate de sursele mobile și de suprafața echipamentele și utilajele folosite la turnarea fundației, transportul materialelor, etc.;

Eroziunea eoliană - reprezintă o sursă de praf suplimentară. Aceasta apare din cauza prezenței ariilor neacoperite, care sunt expuse acțiunii vântului pentru o anumită perioadă de timp;

Evaluarea emisiei de praf este destul de dificilă, ținând cont de natura temporară a lucrărilor de construcții.

Emisiile nocive pentru calitatea atmosferei vor fi generate de către utilajele existente pe amplasament (basculante, betoniere, excavatoare, macarale etc).

Deoarece toate aceste vehicule depășesc greutatea de 3,5 t și folosesc motorină, se consideră următorii factori de emisie (metodologia CORINAIR).

Prognostizarea poluării aerului

Modul de abordare privind estimarea emisiilor de la lucrările de execuție a construcțiilor utilizat și recomandat în țările dezvoltate (Agenția Europeană de Mediu, Conținutul calciului variază de la scăzut 7,93 mmol/100g până la optim (22,63 mmol/100g) și magneziul variază de la 1,81 mmol/100g (scăzut) până la 4,63 mmol/100g (optim). Valorile nitratilor variază de la 6,57 mg NO₃/kg până la 108,40 mg NO₃/kg.

În zona amplasamentului, aflată în intravilanul or. Durești, conform estimărilor prealabile, bonitatea solului este medie și nu depășește 60.

Surse de poluare a solurilor:

Principalele surse de poluare a solului estimate în raion sunt poluarea cu ape reziduale, gunoștile neamenajate și neautorizate, neevacuarea la timp a deșeurilor menajere și a apelor reziduale de pe teritoriul localității și din instituții.

Zona proiectului nu este înregistrată ca fiind contaminată cu substanțe chimice sau cu deșeuri periculoase.

Construcție/Dezafectare.

Principalele surse de poluare a solurilor, deja existente pe amplasament sau specifice lucrărilor de construcție sunt:

Depozitarea necontrolată a deșeurilor;

Scurgerile de combustibil sau lubrifianți generate de funcționarea defectuoasă a echipamentelor;

Pulberile rezultate din activitățile de săpare, transportare și descărcare;

Emisiile de substanțe poluante generate de traficul utilajelor și echipamentelor folosite în perioada de construcție.

Funcționare. În timpul funcționării complexului locativ, principalele surse potențiale de poluare a solului sunt:

Scurgeri accidentale a ulei tehnice din autovehicule;

Coșuri de fum de la cazane din apartamente;

Depozitarea necontrolată a deșeurilor.

Prognostizarea impactului

Evaluarea suprafeței, grosimii și a impactului fizic asupra solului s-a bazat pe premisa, că toate drumurile de acces s-au considerat ca fiind existente în interiorul parcelei.

Construcție. Formele de impact identificate în perioada de construcție sunt:

Pierderea caracteristicilor naturale ale stratului de sol fertil, prin depozitarea neadecvată a acestuia;

Izolarea unor suprafețe de sol față de circuitele ecologice naturale;

Deversări accidentale de substanțe poluante pe sol;

Depozitări necontrolate a deșeurilor și a materialelor de construcție;

Modificări calitative ale solului sub influența poluanților generați de traficul utilajelor și echipamentelor folosite în perioada de construcție.

Sol fertil decopertat:

Pământul decopertat va fi depozitat temporar lângă platforma, până la reutilizarea lui, după turnarea betonului în fundația complexului locativ.

În privința elementelor de mediu estimate a fi afectate, se anticipează perturbarea faunei, florei și habitatelor prezente pe amplasament.

Pe durata construirii complexului rezidențial sunt posibile scurgeri accidentale de substanțe poluante (combustibili și lubrifianți) datorită unor eventuale manipulări defectuoase ale acestora.

Pentru evitarea producerii de accidente se impun norme interne de organizare a activității companiilor subcontractoare, în care să fie prevăzute măsuri de evitare/contracurare a unor posibile poluări ale solului.

În timpul construirii complexului locativ, nu se folosesc materii prime brute sau auxiliare, care ar putea afecta solul.

Funcționare. Formele de impact identificate în perioada de funcționare sunt:

- Poluarea unor suprafețe de sol datorită deversărilor accidentale de substanțe folosite pentru întreținerea complexului locativ.

Dezafectare. O parte importantă din volumul de sol decopertat va fi folosit pentru acoperirea fundației complexului locativ și a șanțurilor cablurilor electrice, conform specificațiilor tehnice. Stratul de sol fertil decopertat (orizontul A) va fi folosit pentru refacerea ecologică a terenului pe care va fi amplasat complex locativ, surplusul fiind depozitat pe terenuri agricole din apropiere sau pe terenuri ce necesită ameliorări, indicate de către instituțiile abilitate.

Măsuri de diminuare a impactului:

- Stocarea și evacuarea deșeurilor în mod adecvat.
- Întreținerea utilajelor se va face în locuri special amenajate, în afara șantierului (platforme de ciment cu decantori care să rețină pierderile).
- Monitorizarea echipamentelor și utilajelor.
- Prezența pe șantier a unui stoc de materiale de intervenție.
- Înștiințarea corespunzătoare a muncitorilor.
- Evitarea decopertării suprafețelor mari de pământ.
- Reutilizarea pământului decopertat.
- Reabilitarea terenurilor folosite după terminarea lucrărilor.
- Adoptarea unui plan de control al eroziunii solului.
- Folosirea spațiilor special amenajate pentru depozitarea materialelor.
- Unde este posibil, minimizarea suprafețelor afectate de excavare sau de depozitarea pământului.
- Acoperirea pământului excavat cu prelate.
- Udarea permanentă a suprafețelor nepavate.
- Limitarea înălțimii grămezilor de pământ excavat la aprox. 2 m.
- Limitarea activității în perioadele cu vânt puternic.
- Transportarea pământului excavat în basculante acoperite de prelate.

Măsuri pentru controlul emisiilor pe sol:

Containere metalice, amplasate pe platformă, pentru colectarea temporară a deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la rampa de deșeuri;

Este necesară colectarea selectivă a deșeurilor generate în recipiente speciale, și evacuarea acestora, fie prin intermediul unor firme specializate, fie prin mijloace proprii, conform legislației în vigoare.

Biodiversitatea:

În rezultatul cercetărilor floristice efectuate pe suprafața de amplasare a complexului locativ și a împrejurimilor acestui teritoriu, s-a constatat, că o perioadă relativă impactul asupra speciilor și habitatelor va fi nesemnificativ; impactul asupra peisajului se va manifesta prin modificări locale

permanente; ca urmare a distanțelor la care se situează receptorii și a topografiei arealului, impactul vizual va avea o semnificație relativ redusă atât pentru receptorii permanenți, cât și pentru cei temporari;

- impactul asupra mediului social și economie va fi pozitiv;

- nivelul de zgomot se va situa sub valoarea limită admisă prin legislația de mediu în vigoare;
- impactul generat de umbrirea intermitentă este nesemnificativ, pe durate foarte scurte de timp și frecvență redusă și nu se manifestă asupra locuitorilor din zona limitrofă amplasamentului proiectului datorită distanței față de acesta.

Alternativele de realizare a proiectului propuse, au fost examinate în comparație. În acest sens au fost stabilite 4 opțiuni de alternativă (Alternativa „Zero” când proiectul nu este implementat, Alternativa 1 când proiectul este implementat cu tehnologia și în locația descrisă, Alternativa 2 când proiectul este implementat în altă locație, și Alternativa 3 când proiectul este implementat folosind altă tehnologie).

Astfel, dintre alternative de elaborare și implementare a proiectului din punct de vedere al protecției mediului și din punctele de vedere social și economic, în scopul minimizării impactului asupra caracteristicilor de mediu și social din zona de proiect, s-a constatat că Alternativa 1 este cea care implică impacturi ecologice și sociale negative mai puțin semnificative. Din acest motiv, a fost selectată ca fiind cea preferată.

Această variantă a fost selectată cu luarea în considerație a factorilor de mediu, peisagistic, acustic și arheologic, care presupune construirea complexului locativ cu spații comerciale și parcare subterană.

Alternativa aleasă pentru proiect s-a realizat, având în vedere următoarele considerente: suprafețe de teren disponibile pentru construirea complexului locativ; utilizarea terenurilor compatibilă; dorința comunităților și a proprietarilor de a-și procura imobil propriu; număr redus de zone sensibile din punct de vedere ecologic, distanțe suficient de mari față de mari aglomerări urbane.

Proiectul asigură prin măsurile de diminuare a impactului generat, respectarea cerințelor naționale, internaționale și comunitare transpuse în legislația națională.

Impactul cumulativ al proiectului cu celelalte activități din zonă, nu a fost identificat în raport cu celelalte activități din zonă (transport, agricultură, etc).

Nu au fost înregistrate observații relevante ale publicului în parcurgerea procedurilor de selectare a terenului, efectuarea studiilor și cercetărilor, etc.

Analizând informațiile prezentate mai sus rezultă că impactul asupra populației și mediului înconjurător este nesemnificativ.

Concentrațiile maxime calculate ale poluanților emiși în aerul atmosferic, la hotarul zonei de protecție sanitară, cu evidența poluării de fond, nu vor depăși parametrii admisibili.

Analizând informațiile prezentate mai sus rezultă că impactul asupra populației și mediului înconjurător este nesemnificativ.

Cantitățile de substanțe poluante eliberate în atmosferă de către autovehicule și echipamente depind de tehnologia de fabricație a motorului, puterea, consumul de combustibil pe unitatea de putere, capacitatea motorului, dotarea cu dispozitive de reducere a poluării și de vârsta motorului/echipamentului.

Evaluarea emisiilor de substanțe poluante s-a făcut după metoda Corinair, metodologia simplă.

Construcție. Emisiile poluante generate în etapa de construcție durează o perioadă de timp egală cu cea a programului de lucru respectiv cu perioada de construcție, fiind dependente de mărimea locației șantierului, complexitatea activităților efectuate, numărul mediu de utilaje și echipamente folosite, respectiv de condițiile atmosferice existente pe șantier.

Principalele activități cu impact potențial asupra calității aerului sunt:

- Construirea căilor de acces;
- Excavarea și construirea lor;
- Traficul autovehiculelor de transport și a utilajelor de construcții generează emisii de substanțe poluante.
- Poluarea specifică circulației vehiculelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante - NOx, CO, VOC, particule materiale din arderea carburanților etc.) și

distanțele parcurse (substanțe poluante - particule materiale ridicate în aer de pe suprafața drumurilor).

În condiții normale de funcționare, toate emisiile de noxe se vor încadra sub limitele maxime prevăzute de legislația națională în vigoare.

Cea mai mare cantitate de praf este generată în timpul excavării fundației. Emisia de particule din timpul lucrărilor de manevrare a pământului este direct proporțională cu conținutul de particule mici, respectiv cu viteza și greutatea echipamentelor folosite și invers proporțională cu umiditatea solului.

Eroziunea naturală a solurilor este un proces lent, de lungă durată, care nu poate fi oprit. Dar administrarea incorectă a terenurilor poate accelera acest proces, rezultând o degradare accentuată.

Funcționare. Funcționarea obiectivului are un impact pozitiv asupra calității atmosferei, datorită faptului că nu se prevede proces de producere.

Dezafectare. În timpul dezafectării, cantitatea de substanțe poluante generată va fi mai mică decât în etapa de construcție, deoarece nu se mai pune problema excavării fundației.

În această etapă, calitatea aerului este influențată în mod negativ de traficul autovehiculelor de transport și într-o mai mică măsură de activitatea de refacere a locației.

Deoarece durata dezafectării este limitată în timp, putem considera că impactul negativ datorat dezafectării este reversibil și de mică amploare.

În concluzie,

Specii critic periclitate, vulnerabile și cu risc mic nu au fost identificate.

Nu există habitate naturale cu valoare conservativă medie, mare sau foarte mare și nici habitate endemice în zona de studiu.

Singurele habitate găsite în aria de studiu sunt doar habitate puternic afectate de activitatea umană, foarte instabile și deranjate tot timpul anului de lucrări agricole.

Acestea reprezintă totuși habitatele unor specii de animale astfel ca au fost descrise și cartografiate amintindu-se și speciile pentru care aceste habitate sunt importante.

Toate habitatele sunt fără valoare de conservare, dar prezintă importanță conservativă prin speciile care le populează.

Peisajul

Analizând peisajul din zonă, se pot observa următoarele zone distincte:

Zona agricolă — definită de terenurile agricole și plantații.

Zona locativă — definită de locuințele și blocurile administrative a or. Durlăști. Peisajul din aceste zone prezintă valori estetice relativ semnificative.

Impactul prognozat și măsuri de diminuare a impactului

Condițiile geomorfologice și tipul de utilizare al terenului sunt principalii factori care determină peisajul general al unui teritoriu. În cazul localității din imediata vecinătate a proiectului, tipul general de peisaj poate fi definit ca „terenuri cultivate și terenuri neutilizate în scopuri agricole adiacente”.

Estimarea impactului asupra peisajului

Analizând mai multe metodologii folosite/recomandate de diferite instituții ce activează în domeniul planificării teritoriului, au fost selecționate opt criterii în respectiva estimare.

Aspectele de care s-a ținut seama în determinarea calității peisajului din zona proiectului sunt:

În privința viitoare locații a complexului locativ se poate porni din start de la premisa că diversitatea vizuală a peisajului este relativ redusă, acesta fiind caracterizat în principal prin prezența unui relief monoton în cea mai mare parte și prin predominarea culturilor agricole. Sunt elementele din peisaj care ies în evidență printr-urii anumit contrast (formă, culoare). În general sunt parte componentă a mediului fizic (râuri, lacuri), însă de multe ori pot fi de natură culturală, precum anumite clădiri cu valoare arhitectonică deosebită.

Zona în care va fi amplasat complexul locativ este lipsită de puncte de interes deosebit în peisaj care să interfereze în mod negativ cu acestea. De asemenea, în cursul deplasărilor pe teren nu au fost remarcate obiective culturale cu valoare arhitecturală deosebită. În cazul dat putem considera că abia după construirea complexului locativ se va putea vorbi despre elemente care să constituie puncte de interes.

Deșeurile de materiale de construcții nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al poluării mediului. În perioada de execuție aceste deșeuri împreună cu deșeurile inerte provenite din excavații vor fi depozitate temporar într-un spațiu special amenajat pe amplasament, urmând a fi folosite ulterior la umpluturi.

Canțitățile suplimentare vor fi evacuate de pe amplasament și transportate în locurile special amenajate. Deșeurile de lemn vor fi selectate, o parte din ele vor fi reutilizate, iar restul valorificat ca lemn de foc pentru populație.

În concluzie, deșeurile rezultate în urma construcției complexului rezidențial vor fi evacuate de pe amplasament și predate sau valorificate prin companii specializate de către agentul economic care execută lucrările de construcție.

Deșeuri rezultate după punerea în exploatare.

În timpul exploatării complexului locativ sunt generate următoarele tipuri de deșeuri:

Deșeuri rezultate din fiecare apartament. Aceste deșeuri sunt resturi alimentare, sticlă, plastic, hârtie. Toate deșeurile vor fi colectate selectiv în tomberoane specializate și predate companiilor autorizate în colectarea acestora.

Deșeuri rezultate după demontare.

După demontare elemente diferite ale complexului locativ vor putea fi recuperate pentru reciclare.

Există mai multe opțiuni cu privire la rețelele de reciclare a materialelor, știindu-se că domeniul imobiliar peste 50 de ani va putea să propună eventual alternative care în prezent lipsesc.

În caz contrar, aceste elemente vor fi redirecționate pentru reciclare conform tipului de material. Planul de demontare prevede ca metalele (oțelul, cuprul, aluminiul) să fie reciclate la nivel local de către compania autorizată în reciclarea acestor materiale.

11. Descrierea potențialului impact semnificativ asupra mediului al activității planificate, în limita informațiilor disponibile privind acest impact care rezultă din:

Urmare a studiilor efectuate pentru evaluarea prealabilă a impactului prognozat asupra factorilor de mediu, biodiversității și peisajului generat de proiect, rezultă:

Impactul asupra calității apelor, aerului, solului și subsolului va fi nesemnificativ; impactul asupra structurii solului și subsolului va fi limitat, acesta manifestându-se ca semnificativ pe termen lung numai în perimetrul fundației complexului locativ; lipsa unui habitat prielnic pentru cuibărire face ca amplasamentul analizat să nu fie favorabil pentru speciile de păsări acvatice; nu vor fi influențate coridoarele de zbor, proiectul propus neconstituind o barieră în migrația speciilor de păsări; impactul asupra speciilor de amfibieni va fi foarte mic sau nul, pe amplasamentul analizat neexistând bălți de reproducere pentru aceste specii; speciile de reptile se vor refugia odată cu implementarea proiectului, în vecinătate existând condiții bune de hrănire și reproducere; implementarea proiectului nu va elimina integral nici o specie și nu va modifica mediul natural în așa fel, ca să elimine orice posibilitate de revenire a speciilor afectate în zonă;

Complexul rezidențial nu este deosebită față de condițiile general întâlnite în zonă.

Impactul potențial pentru sectorul agricol și măsurile de diminuare a impactului

În cazul impactului potențial pentru sectorul agricol, se estimează întreruperea/perturbarea activităților uzuale (lucrări agricole, pășunat) pe terenurile unde se va desfășura activitatea planificată. Acest impact va fi temporar, limitat în timp la perioada de șantier.

Modificări reduse vor exista și în cazul transportului, datorită caracteristicilor sub ansamblului complexului locativ (dimensiuni mari); din acest motiv se estimează că traficul în zonă va fi afectat în perioadele scurte. Perturbările din trafic vor fi cele specifice deplasării oricărui vehicul cu gabarit depășit, și vor depinde de graficul lucrărilor pe amplasament. În literatura de specialitate nu există încă referiri privitoare la existența unei corelații între prezența complexului rezidențial într-urii teritoriu și rata îmbolnăvirii locuitorilor respectivei regiuni.

12. Descrierea măsurilor de protecție a mediului pentru minimizarea impactului negativ

Măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, în timpul organizării de șantier: instalarea panoului informativ pe perimetrul terenurilor, stropirea terenului pentru evitarea emisiilor de praf, organizarea lucrărilor de desfășurare a activității în așa mod ca să se evite scurgeri de ulei, carburanți etc. pe sol și în apele de suprafață.

Măsurile de protecție principale pentru evitarea poluării mediului înconjurător vor fi următoarele:

- Oprirea motoarelor în timpul staționării îndelungate.
- Utilajele de șantier și mecanismele trebuie să fie bine întreținute pentru a reduce la minim emisiile de gaze.
- Udarea permanentă a suprafețelor nepavate.
- Limitarea activității în perioadele cu vânt puternic.
- Transportarea pământului excavat în basculante acoperite de prelate.
- Reabilitarea terenurilor folosite după terminarea lucrărilor.
- Evitarea decopertării suprafețelor mari de pământ.
- Depozitarea selectivă a deșeurilor;
- Evitarea scurgerilor de combustibil sau lubrifianți generate de funcționarea defectuoasă a echipamentelor;
- Emisiile de substanțe poluante generate de traficul utilajelor și echipamentelor folosite în perioada de construcție.
- Instruirea corespunzătoare a angajaților.
- Monitorizarea echipamentelor și utilajelor.

Administrator

S.R.L. AXA LIVING

RUGHIANĂ Oleg