

De Colaciu
er



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

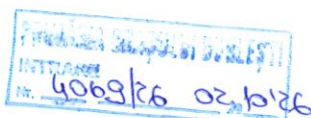


MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38 et.6 Tel.: +373 22 820 770, email: am@am.gov.md, pagina-web: www.am.gov.md

Nr. 10/1163/2026 din data semnării documentului

Primăria or. Durlești

e-mail: durlestiprimarie@gmail.com



Agencia Națională pentru Sănătate Publică

e-mail: office@ansp.gov.md

Prin prezenta, Vă aducem la cunoștință, că la Agenția de Mediu a fost înregistrată cererea nr.1513/10/2026 din 30.09.2026 privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată „Construirea complexului locativ cu spații comerciale și parcuri subterane, cu regim de înălțime 3S+D+P+11E+PH+Tteh, realizat în trei tranșe, pe terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377), situate în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni”, 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 Construirea complexului locativ cu spații comerciale și parcuri subterane, cu regim de înălțime 3S+D+P+11E+PH+Tteh, realizat în trei tranșe, pe terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377), situate în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni”, beneficiar/inițiator S.C. „Peak Development” S.R.L. 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. Durlești 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: 2026.10.02 13:43:18 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicu BELITEI

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

Către: Agenția de Mediu

MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38

e-mail: am@am.gov.md

De la: S.C. „Peak Development” S.R.L., IDNO 1020600042131

adresa juridică: Alecu Russo, nr. 15, of. 32, mun. Chișinău

e-mail: peak1development@gmail.com; telefon: 060469888

STUDIU PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

pentru activitatea planificată

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) și art. 8 din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, solicităm examinarea activității planificate:

„Construirea complexului locativ cu spații comerciale și parcări subterane, cu regim de înălțime 3S+D+P+11E+PH+Tteh, realizat în trei tranșe, pe terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377), situate în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni” și emiterea Acordului de Mediu. Informația privind activitatea planificată este prezentată mai jos, conform Anexei nr. 3 la Legea nr. 86/2014, cu luarea în considerare a criteriilor din Anexa nr. 4 și a elementelor prevăzute la art. 10² alin. (2) lit. a)–n) din aceeași lege.

1. ACTIVITATEA PLANIFICATĂ (DENUMIREA, TIPUL)

Denumirea: „Construirea complexului locativ cu spații comerciale și parcări subterane, cu regim de înălțime 3S+D+P+11E+PH+Tteh, realizat în trei tranșe, pe terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377), situate în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni”.

Tipul: proiect de dezvoltare urbană – complex rezidențial multietajat cu spații comerciale, parcări subterane și publice, amenajări exterioare și infrastructură tehnico-edilitară.

Amplasamentul: Republica Moldova, mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377).

Suprafața terenurilor: 1,96 ha (Tranșa I – 0,6 ha; Tranșa II – 0,6 ha; Tranșa III – 0,75790 ha).

Destinația terenurilor: „pentru construcții”; **modul de folosință:** „teren pentru amplasarea construcțiilor locative”.

2. INIȚIATORUL ACTIVITĂȚII PLANIFICATE

S.C. „Peak Development” S.R.L., IDNO 1020600042131; adresa juridică: bulevardul Moscova 9/5, ap. 175, mun. Chișinău; adresa poștală: Alecu Russo, nr. 15, of. 32, mun. Chișinău; e-mail: peak1development@gmail.com; telefon: 060469888.

3. PERSOANA DE CONTACT

Dobrovicenu Vladislav, funcția ocupată: manager; e-mail: peak1development@gmail.com; telefon: 060469888.

4. ÎNCADRAREA ÎN ANEXELE NR. 1 SAU NR. 2 LA LEGEA NR. 86/2014; OBIECTIVELE ACTIVITĂȚII

4.1. Încadrarea

Activitatea planificată nu este indicată în Anexa nr. 1. Aceasta se încadrează în Anexa nr. 2 pct. 10 lit. b) – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construirea de centre comerciale și parcuri, cu o suprafață în dezvoltare de peste un hectar. Complexul cuprinde, pe lângă locuințe, spații comerciale și trei parcuri subterane, pe o suprafață în dezvoltare de 1,96 ha.

Pentru activitățile incluse în Anexa nr. 2, Agenția de Mediu stabilește, în cadrul evaluării prealabile și prin aplicarea criteriilor din Anexa nr. 4, necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului sau emiterea acordului de mediu conform art. 10 alin. (4).

4.2. Obiectivele activității planificate

Obiectivul îl constituie valorificarea terenurilor destinate construcțiilor prin edificarea, în trei tranșe, a 8 blocuri locative (nr. 1–8), a spațiilor comerciale, a 3 parcuri subterane (nr. 9, 10, 11), a parcurilor publice de-a lungul str. Ialoveni, a terenurilor de joacă și de odihnă, a spațiilor verzi și a rețelelor tehnico-edilitare.

4.3. Necesitatea și importanța realizării activității

Realizarea complexului se înscrie în dezvoltarea urbanistică a orașului Durlești, în conformitate cu PUZ-ul aprobat pentru sectorul cadastral 0121207, și va contribui la creșterea fondului locativ, la dezvoltarea serviciilor comerciale și a infrastructurii urbane din zonă.

Investiția va genera efecte socio-economice pozitive prin crearea locurilor de muncă pe perioada construcției, implicarea întreprinderilor din domeniul construcțiilor,

transportului și serviciilor conexe și prin dezvoltarea ulterioară a serviciilor necesare populației.

5. JUSTIFICAREA ACTIVITĂȚII ȘI ALTERNATIVELE (LOCUL, TEHNOLOGIILE, OPTIUNEA „ZERO”)

5.1. Justificarea amplasamentului

Amplasamentul corespunde destinației terenurilor, funcțiunii stabilite prin PUD (zona „R4” – locuințe colective cu regim mare de înălțime, 6–16 etaje), accesului direct din str. Ialoveni și existenței rețelelor tehnico-edilitare orășenești în vecinătate.

5.2. Alternative privind locul de realizare

PUD-ul a examinat pentru sectorul cadastral 0121207 variante de sistematizare (Varianta 1 – blocuri locative și construcții comerciale de-a lungul str. Ialoveni; Varianta 2 – case individuale). Soluția propusă corespunde zonei cu locuințe colective amplasată de-a lungul arterei str. Ialoveni. Alte amplasamente nu au fost analizate, proiectul fiind elaborat pentru terenurile reglementate urbanistic în acest scop.

5.3. Alternative tehnologice

Soluția constructivă: schelet din beton armat monolit, fundații tip radier general, beton clasa C25/30, stâlpi, diafragme, rigle, planșee. Amplasarea parcărilor în subteran a fost aleasă pentru a limita ocuparea terenului la sol (POT 60%) și a elibera suprafețe pentru spații verzi, terenuri de joacă și de odihnă.

5.4. Opțiunea „zero” (scenariul de bază și evoluția fără proiect)

În prezent terenurile sunt libere de construcții și au fost utilizate anterior în scopuri agricole. În lipsa proiectului, acestea ar rămâne neamenajate, cu vegetație spontană sau agricolă, fără modificări semnificative ale stării mediului. Nu s-ar produce impacturile temporare ale construcției (excavări, pulberi, zgomot, vibrații, trafic, deșeuri), dar nu ar fi realizată nici dezvoltarea rezidențială și comercială prevăzută prin documentația urbanistică aprobată.

6. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII PLANIFICATE

6.1. Rezumatul proiectului și caracteristicile tehnice/fizice

Complexul se realizează în trei tranșe:

- Tranșa I – blocurile locative nr. 1, 2, 3 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), clădirea comercială 1*, parcare subterană nr. 9 (3S+D);
- Tranșa II – blocurile locative nr. 4, 5 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), parcare subterană nr. 10 (3S+D);
- Tranșa III – blocurile locative nr. 6, 7, 8 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), parcare subterană nr. 11 (3S+D);

- în fiecare tranșă – terenuri de joacă pentru copii (A), terenuri de odihnă pentru maturi (B), camere pentru colectarea deșeurilor (C), parcuri publice (P), trotuare, alei și spații verzi.

Indicator	Valoare
Suprafața terenurilor	19 700m ²
Suprafața construită la sol	Real 8000 dar dacă după POT 11800 m ²
Suprafața totală a clădirilor	151 000m ² (real)
Suprafața mai sus / mai jos de cota 0.000	115 000m ² / 36 000 m ² (real)
Volumul construit	500 000m ³
Număr apartamente / locuitori estimați	1050 / 3150
Locuri de parcare (subterane / la sol)	1000 / 130
POT	60%
CUT locativ / comercial	5,0 / 2,0
Asigurarea cu locuri de parcare	100%
Regim de înălțime	3S+D+P+11E+PH+Tteh (blocuri); 3S+D (parcări)
Înălțimea maximă	45 m
Spații verzi	minimum 12,95% (2550 m ²)

Schema constructivă este prevăzută din beton armat monolit – stâlpi, grinzi, planșee, diafragme, fundații radier general. Soluțiile de fundare și de sprijinire a săpăturilor vor fi stabilite în baza studiului geotehnic, având în vedere relieful în pantă.

6.2. Natura, scara și tehnologiile

Etapa de construcție cuprinde: organizarea șantierului, decopertarea solului fertil, excavarea pentru trei niveluri subterane (volum estimat 200 000 m³), execuția structurii, închiderilor și finisajelor, rețelelor și amenajărilor exterioare. Vor fi utilizate apă, energie electrică, combustibil pentru utilaje, beton, armătură, materiale ceramice, metal, lemn.

Etapa de funcționare: utilizare rezidențială și comercială; consum de apă estimat 472.50 m³/zi, energie electrică 1250 kW putere instalată, gaze naturale 1900000 m³/an; nu se desfășoară procese de producție.

6.3. Relația cu alte activități existente sau planificate (cumulare)

Amplasamentul se află într-o zonă în dezvoltare rezidențială, reglementată prin PUZ pentru sectorul cadastral 0121207, în vecinătatea blocurilor locative și a caselor individuale existente și proiectate de-a lungul str. Ialoveni. Efectele cumulative pot

consta în creșterea traficului pe str. Ialoveni, a consumului de apă și energie, a volumului de ape uzate și deșeuri municipale. Dezvoltarea este integrată în soluțiile de sistematizare, circulație și rețele stabilite prin PUZ.

6.4. Lucrări de demolare

Realizarea activității nu presupune lucrări de demolare a unor construcții existente pe amplasament.

6.5. Infrastructura tehnico-edilitară

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră – prin racordare la rețelele centralizate, conform schemei rețelelor edilitare din PUZ și avizului S.A. „Apă-Canal Chișinău”. Nu se admite evacuarea apelor uzate neepurate în sol, subsol sau corpuri de apă.

Apele pluviale – colectate prin rețea de canalizare pluvială, cu separator de hidrocarburi pentru suprafețele parcarilor; soluția exactă se stabilește prin proiect.

Energia electrică – racordare la rețelele existente, conform avizului Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A.

Energia termică – pe bază de gaze naturale centrale individuale, cu racordare la rețelele existente, în condițiile operatorului competent. Pe amplasament nu există rețele centralizate de termoficare.

7. DESCRIEREA AMPLASĂRII ȘI SENSIBILITATEA ECOLOGICĂ A ZONEI

7.1. Utilizarea existentă și aprobată a terenului

Terenurile sunt amplasate în or. Durlești, de-a lungul str. Ialoveni, la limita cu mun. Chișinău. Conform memoriului explicativ al PUD, acestea au fost utilizate anterior în scopuri agricole; destinația a fost modificată pentru construcții, fiind reglementate pentru dezvoltare rezidențială.

7.2. Caracteristici fizico-geografice

Relieful este în pantă, cu cote de nivel cuprinse aproximativ între 218 și 225 m. Condițiile geotehnice, nivelul apelor freatice 16m și seismicitatea amplasamentului (7 grade) se stabilesc prin studiul geotehnic.

7.3. Sensibilitatea ecologică și capacitatea de absorbție

Amplasamentul nu se află în limitele ariilor naturale protejate de stat, ale siturilor Rețelei Emerald sau ale fondului forestier și nu intersectează elemente ale Rețelei Ecologice Naționale. Pe teren nu există corpuri de apă de suprafață, zone umede sau terenuri ale fondului apelor, zone de protecție a captărilor de apă, monumente istorice sau situri arheologice cunoscute.

Zona este urbană, cu funcțiune predominant rezidențială; populația din vecinătate este principalul receptor sensibil pe durata lucrărilor.

7.4. Justificarea alegerii locației

Locația a fost aleasă în baza reglementărilor urbanistice aprobate, a accesului rutier din str. Ialoveni și a posibilității de racordare la rețelele orășenești, fără ocuparea unor zone sensibile din punct de vedere ecologic.

8. TERMENELE DE REALIZARE

Lucrările vor începe după obținerea actelor permise, estimativ 6 ani, și se vor executa în trei tranșe succesive: Tranșa I – 24 luni, Tranșa II – 24 luni, Tranșa III – 24 luni (total estimat 6 ani).

Exploatarea fiecărei tranșe începe după recepția finală și punerea în funcțiune; durata exploatării este nelimitată, specifică clădirilor locative.

9. ÎNCADRAREA ÎN PLANURILE DE URBANISM ȘI DOCUMENTELE DE PLANIFICARE

Activitatea se realizează în conformitate cu Planul Urbanistic General al or. Durlești și cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul cu nr. cadastral 0121207, or. Durlești, obiect nr. 002-01.17 C-PUZ, elaborat în 2017 de S.R.L. „IRGO LINE” (licența seria A MMII nr. 053766 din 23.12.2016), aprobat prin Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 2/4.1 din 27.12.2019.

Terenurile se încadrează în zona „R4” – zonă rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime (6–16 etaje). Comparăția indicatorilor:

Indicator	Regulament zona R4	Proiect
Regim de înălțime	6–16 etaje	D+P+11E+PH+Tteh
Înălțime maximă	50 m	45 m
POT maxim	80% lot de colț; 65–70% lot de front	60%
CUT	3–5	5,0 (locativ)
Densitate	450–750 locuințe/ha	1260 locuințe/ha !!!!!
Retragere de la linia roșie	2,4–4,5 m	4,5 m
Parcaj obligatoriu	90% din nr. de locuințe	100%

10. ASPECTELE DE MEDIU SUSCEPTIBILE DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV

10.1. Populația și sănătatea umană – disconfort temporar pentru locuitorii din vecinătate (zgomot, pulberi, vibrații, trafic de șantier); în exploatare – funcțiune rezidențială și comercială, efecte socio-economice pozitive.

10.2. Biodiversitatea (flora și fauna) – înlăturarea vegetației agricole și spontane de pe suprafețele construite; lipsa speciilor și habitatelor protejate cunoscute.

10.3. Terenurile – ocuparea permanentă a 8000 m², din care 60% cu construcții la sol.

10.4. Solul și subsolul – decopertarea stratului fertil, excavări de volum mare pe teren în pantă, tasare, impermeabilizarea suprafețelor construite și pavate, risc de eroziune pe durata lucrărilor.

10.5. Apa – posibila interceptare a apelor freatice la excavare; modificarea regimului de scurgere a apelor pluviale prin impermeabilizare; consum de apă și ape uzate menajere evacuate în rețeaua municipală.

10.6. Aerul – pulberi și gaze de eșapament în construcție; în exploatare – emisii din parcările subterane și instalațiile termice pe gaze naturale.

10.7. Clima – emisii de gaze cu efect de seră din arderea gazelor naturale, trafic și producerea materialelor de construcție; vulnerabilitatea la schimbările climatice (ploi torențiale, valuri de căldură) – gestionată prin canalizare pluvială și spații verzi.

10.8. Bunurile materiale și patrimoniul cultural – nu sunt cunoscute monumente sau situri arheologice pe amplasament; construcțiile învecinate vor fi protejate la excavări.

10.9. Peisajul – modificarea aspectului terenului prin construcții multietajate, corelată cu regimul de înălțime stabilit prin PUD.

10.10. Interacțiunea factorilor și impactul cumulativ – dezvoltarea rezidențială generală a zonei poate amplifica traficul, consumul de utilități și cantitățile de deșeuri.

10.11. Impactul transfrontalier – nu se preconizează, având în vedere natura, dimensiunea și localizarea activității.

11. POTENȚIALUL IMPACT SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

a) Reziduurile și emisiile preconizate, precum și eliminarea deșeurilor

- **Emisii în aer:** pulberi (excavare, manipulare materiale, circulație), gaze de eșapament (NO_x, CO, particule) – temporare, locale; în exploatare – emisii din ventilarea parcarilor și din centralele pe gaze naturale.
- **Zgomot și vibrații:** utilaje de terasament, compactare, pompe de beton – temporare, în intervalul orar stabilit.
- **Lumină:** iluminatul șantierului și iluminatul exterior al complexului, orientat spre suprafețele deservite.
- **Radiații termice și radioactive:** nu sunt generate.
- **Ape uzate:** menajere – în rețeaua municipală; pluviale – colectate și epurate separator de hidrocarburi înainte de evacuare.
- **Deșeuri de construcție:** pământ excavat (200000 m³), resturi de beton și ceramică, metal, lemn, plastic, ambalaje – colectate separat și predate agenților economici autorizați, conform Legii nr. 209/2016.

- **Deșeuri în exploatare:** deșeuri municipale – estimativ 1500 t/an, colectate separat în camerele (C) ale fiecărei tranșe și predate operatorului de salubritate.
- **b) Utilizarea resurselor naturale (sol, terenuri, apă, biodiversitate)**
- **Terenuri:** 80000m² ocupate permanent; POT 60%, restul – spații verzi, alei, parcuri publice.
- **Sol:** stratul fertil decopertat separat și reutilizat la înverzire, conform art. 72 din Codul funciar nr. 22/2024; pământul excedentar – în locuri autorizate.
- **Apă:** din rețeaua centralizată; nu se prevăd captări proprii.
- **Biodiversitate:** fără defrișări de vegetație forestieră; pierderea vegetației agricole compensată prin spațiile verzi amenajate.

Caracteristicile impactului

Impactul va fi asociat preponderent etapei de construcție, având caracter local, direct, temporar și reversibil, eșalonat în timp prin realizarea pe tranșe. Impactul permanent (ocuparea terenului, impermeabilizarea, modificarea peisajului) este corelat cu destinația stabilită prin PUD. În exploatare impactul este specific funcțiunii rezidențiale și comerciale.

Metodele de evaluare și incertitudini

Informațiile au fost compilate în baza documentației urbanistice (PUD, Regulamentul local de urbanism), a schiței de proiect și a certificatului de urbanism, prin analiza calitativă a surselor de impact. Principalele incertitudini țin de datele geotehnice și hidrogeologice (nivelul freatic, stabilitatea versantului), care vor fi precizate prin studiul geotehnic.

Riscul de accidente majore și dezastre

Activitatea nu implică procese industriale sau substanțe periculoase în cantități semnificative. Riscurile relevante – seismic, instabilitatea versantului la excavări adânci, incendiu în parcurile subterane, inundații pluviale locale – sunt gestionate prin respectarea proiectului, a normelor antiseismice și de securitate la incendiu, a studiului geotehnic și prin sisteme de drenaj și canalizare pluvială.

12. MĂSURILE DE PROTECȚIE A MEDIULUI PENTRU MINIMIZAREA IMPACTULUI NEGATIV

- executarea lucrărilor în limitele terenurilor proiectului și eșalonat, pe tranșe;
- delimitarea și securizarea șantierului prin gard de protecție din tablă, H≈2,0 m, pe piloni introduși în sol fără betonare;
- umezirea suprafețelor și a drumurilor de șantier în perioadele uscate; curățarea roților vehiculelor la ieșirea pe str. Ialoveni;
- acoperirea materialelor pulverulente la transport și depozitare;
- utilizarea utilajelor și mijloacelor de transport în stare tehnică corespunzătoare;
- respectarea programului stabilit pentru lucrările generatoare de zgomot;
- sprijinirea săpăturilor și soluții de fundare conform studiului geotehnic, cu monitorizarea stabilității versantului și a construcțiilor învecinate;

- decopertarea separată, păstrarea și reutilizarea stratului de sol fertil, conform art. 72 din Codul funciar nr. 22/2024;
- transportarea pământului excavat excedentar doar în locuri autorizate;
- colectarea separată și predarea deșeurilor agenților economici autorizați, conform Legii nr. 209/2016; depozitarea temporară pe suprafețe impermeabile;
- prevenirea scurgerilor accidentale de carburanți și lubrifianți; existența materialelor absorbante pe șantier;
- interzicerea evacuării apelor uzate neepurate în sol, subsol sau corpuri de apă; racordarea la rețelele centralizate de apă și canalizare;
- colectarea apelor pluviale și epurarea celor de pe parcări separator de hidrocarburi;
- ventilarea mecanică a parcărilor subterane, cu evacuare deasupra acoperișului; echipamente termice cu randament ridicat și emisii reduse;
- iluminat exterior dirijat, eficient energetic;
- neadmiterea defrișărilor de vegetație forestieră; amenajarea spațiilor verzi, inclusiv terenuri de joacă și de odihnă;
- sistarea lucrărilor și informarea autorităților competente în cazul descoperirii fortuite a vestigiilor arheologice;
- refacerea suprafețelor afectate temporar de lucrări;
- respectarea cerințelor antiseismice și de securitate la incendiu și a condițiilor din avizele și actele permissive emise.

Analiza postproiect

Având în vedere caracterul local și temporar al impactului, nu se consideră necesară o analiză postproiect. Pe durata construcției inițiatorul va urmări respectarea măsurilor de mai sus, inclusiv evidența deșeurilor predate și monitorizarea stabilității săpăturilor.

13. LUAREA ÎN CONSIDERARE A CRITERIILOR DIN ANEXA NR. 4

Criteriu (Anexa nr. 4)	Unde este tratat / concluzie
pct. 1.1 lit. a) dimensiunea și concepția	pct. 6.1 – 8 blocuri, 3 parcări subterane, trei tranșe, POT 60%, CUT 5,0
pct. 1.1 lit. b) cumulara cu alte activități	pct. 6.3 și 10.10 – dezvoltarea rezidențială de-a lungul str. Ialoveni
pct. 1.1 lit. c) utilizarea resurselor naturale	pct. 11 lit. b)
pct. 1.1 lit. d) producția de deșeuri	pct. 11 lit. a)
pct. 1.1 lit. e) poluarea și alte efecte nocive	pct. 10 și 11 lit. a)
pct. 1.1 lit. f) accidente majore și dezastre	pct. 11 – risc seismic, geotehnic, incendiu
pct. 1.1 lit. g) riscuri pentru sănătatea umană	pct. 10.1 – disconfort temporar, fără risc semnificativ

Criteriu (Anexa nr. 4)	Unde este tratat / concluzie
pct. 1.2 lit. a) utilizarea actuală și aprobată a terenului	pct. 7.1 și 9 – teren fost agricol, zona R4
pct. 1.2 lit. b) resursele naturale din zonă	pct. 7.2 și 11 lit. b)
pct. 1.2 lit. c) capacitatea de absorbție	pct. 7.3 – zonă urbană, fără zone sensibile
pct. 1.3 lit. a)–b) arii protejate, situri Emerald, specii protejate	pct. 7.3 – nu sunt afectate
pct. 2 – extinderea, natura, intensitatea, durata, reversibilitatea, cumularea, posibilitatea de reducere	pct. 11 – impact local, temporar, reversibil, redus prin măsurile de la pct. 12; fără impact transfrontalier

REZUMAT NONTEHNIC

S.C. „Peak Development” S.R.L. intenționează să construiască, în trei etape, pe str. Ialoveni din or. Durlăști, un complex de 8 blocuri de locuit cu spații comerciale și parcări subterane, pe o suprafață de 1,96 ha, conform planului urbanistic aprobat. Impactul asupra mediului va apărea în principal în perioada construcției (praf, zgomot, trafic, deșeuri, excavări) și va fi temporar și local. Complexul va fi racordat la rețelele orășenești de apă, canalizare, gaze și energie electrică, iar teritoriul va fi amenajat cu spații verzi și terenuri de joacă. Amplasamentul nu afectează arii protejate sau situri Emerald.

ANEXE (INFORMAȚII GRAFICE ȘI DOCUMENTE)

- Extrasele din Registrul bunurilor imobile pentru terenurile cu nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377);
- Decizia de aprobare a PUZ, obiect nr. 002-01.17 C-PUD, și extrasul din Regulamentul local de urbanism (zona R4);
- Planul general sc. 1:500 și planul de situație (Tranșele I–III);
- Extras din PUG or. Durlăști și schema de încadrare în teritoriu;
- Schema rețelelor edilitare și avizele/condițiile tehnice ale operatorilor;
- Raportul unic de verificare (după caz)
- Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, administrator al S.C. „Peak Development” S.R.L., declar pe propria răspundere că informațiile prezentate în prezenta cerere și în actele anexate sunt veridice și complete. Ne asumăm respectarea măsurilor de prevenire și reducere a

impactului asupra mediului descrise, precum și a condițiilor stabilite de autoritățile competente în cadrul procedurii prevăzute de Legea nr. 86/2014.

Administrator S.C. „Peak Development” S.R.L.: Dercaci Dorel

Digitally signed by Dercaci Dorel L.S.
Date: 2026.09.30 13:45:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
Data: MOLDOVA EUROPEANĂ



către: Agenția de Mediu

CERERE

privind examinarea activității planificate în vederea obținerii acordului de mediu

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, solicităm examinarea activității planificate:

„Construirea unui complex de locuit Tranșa I – blocurile locative nr. 1, 2, 3 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), clădirea comercială 1*, parcare subterană nr. 9 (3S+D); Tranșa II – blocurile locative nr. 4, 5 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), parcare subterană nr. 10 (3S+D); Tranșa III – blocurile locative nr. 6, 7, 8 (3S+D+P+11E+PH+Tteh), parcare subterană nr. 11 (3S+D), situat în mun. Chișinău, or. Durlești”, pe terenurile nr. cadastrale 0121207.1246, (1242), (446), (1227), (574), (575), (576), (1220), (1265), (1360), (1039), (1264), (369), (370), (361), (352), (359), (522), (523), (363), (362), (354), (1064), (458), (1372), (1376), (1377).

Terenurile destinate realizării activității planificate are suprafața de 1,96 ha, destinația „pentru construcții și amenajări”, modul de folosință „teren pentru amplasarea construcțiilor locative”.

Activitatea planificată prevede edificarea unui complex locativ constituit din 8 blocuri – 1-8, cu regim de înălțime 3S+D+P+11E+PH+Tteh, parcări subterane, căi de acces, spații verzi și infrastructură tehnico-edilitară aferentă.

Activitatea este proiectată în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal, obiect nr. 002-01.17C, elaborat de S.R.L. „IRGO LINE” și aprobat prin Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 2/4.1. din 27.12.2019.

Ținând cont de caracteristicile activității, aceasta urmează a fi examinată prin prisma Anexei nr. 2 pct. 10 lit. b) din Legea nr. 86/2014 – proiecte de dezvoltare urbană.

În vederea desfășurării procedurii prevăzute de Legea nr. 86/2014, anexăm studiul privind protecția mediului și documentele aferente proiectului.

Solicităm examinarea documentației prezentate și emiterea actului administrativ corespunzător în cadrul procedurii de evaluare prealabilă, în vederea obținerii acordului de mediu.

Anexe: conform documentelor prezentate.

Data _____ 20__

**Administrator al
„Peak Development” S.R.L
Dorel Dercaci**

Tel mobil: 060469888

Digitally signed by Dercaci Dorel
Date: 2026.09.30 13:45:37 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

