



MD-2005 mun.Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

S.R.L. "LINIA NOVA"

Nr. 10/3431/2025 din 25.08.2025

La nr. 01/08 din 20.08.2025

**Primăria satului Dănceni, r-nul Ialoveni
(pentru informare)**

Decizia privind evaluarea prealabilă

Urmare a examinării solicitării Dvs., înregistrată cu nr. 01/08 din 20.08.2025 privind evaluarea prealabilă asupra documetației "Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea fabricii de mobilă și căminului pentru lucrători pe terenul proprietate privata cu numărul cadastral 5516108718, situat în sat. Dănceni, r-nul Ialoveni", înregistrat la Agenția de Mediu cu nr. 6465/1-82889 din 20.08.2025, în vederea operării modificărilor în Planul urbanistic general al satului Dănceni, în baza:

- Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, art. 44, art. 55 alin. (1);

- Legii nr. 11 din 02.03.2017 privind evaluarea strategică de mediu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.109-118, art.155);

- Hotărârii Guvernului nr. 549 din 13.06.2018 cu privire la constituirea, organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, Vă comunicăm rezultatele desfășurării procedurii de evaluare prealabilă.

În urma analizării și verificării documentelor prezentate, avînd în vedere informația privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu din documentația "Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea fabricii de mobilă și căminului pentru lucrători pe terenul proprietate privata cu numărul cadastral 5516108718, situat în sat. Dănceni, r-nul Ialoveni", s-a dovedit că domeniul de aplicare a proiectelor planurilor cad sub incidența art. 3 alin. (2) din Legea nr. 11/2017 cu privire la evaluarea strategică de mediu.

Documentația a fost elaborată în baza Deciziei nr. 1/1 din 29.01.2025 cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic de detaliu pentru amplasarea fabricii de mobila și căminului pentru lucrători pe terenul proprietate privata cu numărul cadastral 5516108718, situat in sat. Dănceni, r-nul Ialoveni, emisă de Consiliul sătesc Dănceni.

Obiectivul general al activității sunt:

1. Stabilirea reglementărilor urbanistice detaliate pentru terenul cu nr. cadastral 5516108718, în vederea dezvoltării unei zone comunal-industriale.

2. Determinarea condițiilor de amplasare a următoarelor obiective:

- Fabrică de mobilă;
- Cămin pentru lucrători;
- Platforme pentru parcuri auto;
- Rețele edilitare (apă, canalizare, energie electrică).

3. Asigurarea compatibilității funcționale a noilor construcții cu vecinătățile și cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG) al localității.

4. Configurarea circulației pietonale și auto, inclusiv accesul din drumul de interes regional (R3 – Chișinău-Hâncești).

5. Amenajarea peisajeră a zonei, cu respectarea cerințelor privind spațiile verzi și confortul ambiental.

6. Integrarea măsurilor pentru protecția mediului, inclusiv prin:

- Colectarea selectivă a deșeurilor;
- Amenajarea sistemului de preluare a apelor pluviale;
- Construirea unei stații de epurare și a unei stații de pompare.

Indicii tehnico-economici pentru terenul cu n/c 5516108718:

1. Suprafața terenului care a generat PUD – 7,6145 ha;
2. Suprafața construită la sol existent – 43907 m²;
3. Suprafața acceselor auto și parcuri auto – 18400 m²;
4. Suprafața acceselor pietonale – 2594,0 m²;
5. Suprafața spațiilor verzi amenajate și zona de odihnă – 11244,0 m²;
6. Procent de ocupare teren (POT) – 57,70 %;
7. Coeficient de utilizare a terenului (CUT) – 0,60.
8. Număr locuri parcare de suprafață – 159 locuri.

Proiectul vizează construcția unei fabrici de mobilă și a unui cămin pentru lucrători, pentru activitatea proprietarului terenului cu n/c 5516108718 S.R.L. „Decoprim Plus”:

• Activitate industrială de producție și prelucrare a lemnului sau a materialelor pentru mobilă;

- Activități de amenajări interioare, logistică, distribuție;
- Organizare și cazare a forței de muncă.

Procesul tehnologic de producere a mobilei cuprinde câteva etape de organizare:

1. Recepția și depozitarea materiei prime;
2. Debitarea;
3. Prelucrarea mecanică/fasonarea;
4. Asamblarea semifabricatelor;
5. Finisarea;
6. Montajul final;
7. Ambalare și livrare.

Încăperile și zone de bază necesare pentru desfășurarea activității de producere a mobile:

1. Zona de recepție și depozitare materii prime;
2. Atelier de debitare;
3. Atelier de prelucrare mecanică (frezare, găurire, șlefuire);
4. Secția de asamblare semifabricate;

5. Cabină de finisare/vopsitorie;
6. Zona de montaj final;
7. Depozit produse finite/ambalare;
8. Spații administrative și auxiliare;
9. Anexe și utilități.

Încăperile obiectivului vor fi echipate cu rețele:

- Rețea de alimentare cu energie electrică;
- Rețea de alimentare cu apă potabilă și tehnologică;
- Rețea de canalizare menajeră și pluvială;
- Sistem de încălzire, ventilare și climatizare;
- Instalații de protecție și siguranță;
- Sistem de exhaustare și colectare rumeguș;
- Rețea de telecomunicații și automatizări.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va executa de la rețeaua locală existentă din Chișinău, prin rețeaua S.A. „Apă Canal Chișinău” și este preluată de Consiliul Raional Ialoveni, conform strategiilor de dezvoltare din 2021-2027. Punctul posibil de racordare din str. Igor Vieru cu D-110mm din or. Ialoveni.

Rețele de canalizare menajeră proiectate vor fi racordate la sistemul de canalizare menajeră din sat. Sociteni cu D-160 mm.

Apele uzate colectate prin rețeaua de canalizare, de pe întreg amplasamentul se vor încadra în maximele admisibile de poluare stabilite conform H.G. nr. 950 din 25.11.2013 pentru aprobarea Regulamentului privind cerințele de colectare, epurare și deversare a apelor uzate în sistemul de canalizare și/sau în corpuri de apă pentru localitățile urbane și rurale.

Apele pluviale. Se va construi, un sistem închis de canalizare pluvială, inclusiv instalație de epurare locală, cu organizarea evacuării apelor pluviale de pe toată suprafața terenului cu evacuare pe relief, sau utilizate pentru irigare.

Alimentarea agentului termic va fi asigurată din surse electrice sau din surse naturale (energia solară, energia aerului - pompe de căldură aer-aer/aer-apă, energia geotermală - pompe de căldură sol-apă).

Alimentarea energiei electrice se va asigura de la rețeaua existentă, în contractului semnat de către Î.C.S. „Premier Energy” S.A.

Toate rețelele edilitare vor fi proiectate în conformitate cu normativele NCM și CP aplicabile, iar racordarea la rețelele publice se va face pe baza avizelor de la operatorii de utilități.

O descriere mai detaliată a procesului tehnologic va fi elaborată în compartimentul tehnologic la faza de execuție a proiectului tehnic.

Deșeurile vor fi depozitate selectiv în tomberoane amplasate pe platformă amenajată conform cerințelor, cu evacuarea ulterioară, după caz, menajere biodegradabile - la platforma autorizată pentru deșeuri a localității, iar deșeurile reciclabile (hîrtia, sticla, masele plastic ș.a.) - pentru valorificare agenților economici autorizați în domeniul gestionării deșeurilor.

Zona studiului este amplasată 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.

Aplicând criteriile de determinare a necesității efectuării evaluării strategice de mediu pentru planuri și programe conform anexei nr. 1 la Legea nr. 11/2017, utilizând „tipurile de întrebări” din anexa nr. 4 la Ghidul cu privire la efectuarea procedurilor privind evaluarea strategică de mediu pentru a determina necesitatea evaluării strategice de mediu, s-a stabilit că planul se încadrează în Anexa nr. 2 Lista activităților planificate pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, pct. 12 lit. c)” la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și Autoritatea competentă pentru protecția mediului, **Agencia de Mediu, DECIDE: "Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea fabricii de mobilă și căminului pentru lucrători pe terenul proprietate privată cu numărul cadastral 5516108718, situat în sat. Dănceni, r-nul Ialoveni", elaborat în vederea operării modificărilor în Planul Urbanistic General al localității, nu are efecte semnificative asupra mediului și nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.**

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 autorizăției de construire.

2. În mod obligatoriu, inițiatorul activității planificate, la etapa de proiectare, va prezenta obligatoriu 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.

Prezența deciziei este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a documentației "Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea fabricii de mobilă și căminului pentru lucrători pe terenul proprietate privată cu numărul cadastral 5516108718, situat în sat. Dănceni, r-nul Ialoveni", în vederea operării modificărilor în planul de urbanism general al localității, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezența deciziei face obiectul procedurii de contencios administrativ. Exercițarea 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).

Director

Dorin Poverjuc