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 **„GHENVEN-SERVICE" S.R.L.**, solicit respectuos inițierea procedurii de evaluare prealabilă și emiterea deciziei privind necesitatea efectuării evaluării strategice de mediu pentru:

„ Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Parc Fotovoltaic cu capacitatea 1011kV, pe terenul cu nr. cad. 3129215.045, extravilan, sat. Măgdăceşti, raionul Criuleni."

Se anexeaza :

1. **Actul de proprietate asupra terenului;**
2. **Extrasul din registrul peroanelor juridice;**
3. **Certificat de urbanism pentru proiectare nr. 37 din 03.09.2026, eliberat de Primarul satului Măgdăceşti**;
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: 2026.10.07 17:00:59 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

INFORMAȚIA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII PREALABILE

Suprafața totală teren: 0,16000 ha – conform extrasului cadastral.
Construcții existente: nu există.

Construcții planificate:

- Parc fotovoltaic;
- Îngădire;
- Acces și drum pentru circulatții interioare;
- Amenajări edilitare aferente obiectivului.

Indicatori tehnico economici:

- POT – 46,48% (max. 60,00%);
- CUT – 0,46 (max. 0,60).

Rețele edilitare existente:

- Rețele edilitare pe terenul studiat lipsesc, în apropiere există PT, situat pe terenurile cu nr. cadastral 3129220.2655, aflat în proprietatea „GHENVEN-SERVICE" S.R.L.

Rețele edilitare propuse:

- Panourile fotovoltaice nu sunt construcții civile și nu necesită echipare edilitară specifică construcțiilor civile.
- Centrala fotovoltaică va fi racordată la rețeaua de 10 kV, prin PT-732 existent pe terenul cu nr. cad. 3129220.265, în baza Avizului de racordare Nr. G20752025110003_002 din 13.01.2026 valabil până la 13.01.2028 și a proiectului elaborat de către proiectanți certificați, conform normativelor și legislației în vigoare.
- Liniile electrice subterane vor fi realizate în cablu, în șanțuri, conform normativelor tehnice în vigoare.
- Asigurarea supravegherii, monitorizării și comandării de la distanță, precum și schimbul de date, stabilite prin Avizul de racordare emis de Î.S. „Moldelectrica", se vor realiza prin intermediul tehnologiilor de comunicații wireless (Wi-Fi / radio), conform cerințelor operatorului de sistem.

a) Informații despre inițiator:

Inițiator: „GHENVEN-SERVICE” S.R.L.

IDNO: 1003608004974;

Adresa juridică: MD-2068, CHIȘINĂU RÎȘCANI, mun. Chișinău, Miron Costin, 3/1, ap.(of.) 48.

tel. +373 (68) 67-87-90;

Proiectant general: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

IDNO 1021600020475;

Adresa: mun. Chișinău, str. Pandurilor nr. 42, ap. 6, MD-2002;

tel.: +373 79318863;

e-mail: vilarchstudio@gmail.com.

b) Informații privind planul sau programul:

Denumirea planului/programului:

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Parc Fotovoltaic cu capacitatea 1011kV, pe terenul cu nr. cad. 3129215.045, extravilan, sat. Măgdăceşti, raionul Criuleni.

Fundamentarea necesității elaborării planului:

Scopul elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) constă în fundamentarea din punct de vedere urbanistic și economic a valorificării terenului cu nr. cadastral 3129215.045, situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilanul satului Măgdăceşti, r-nul Criuleni, precum și în stabilirea condițiilor de amplasare a unui parc fotovoltaic.

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 acceselor și circulațiilor auto și a drumurilor tehnologice;
- respectarea retragerilor față de limitele terenului și a zonelor de protecție aferente infrastructurii existente;
- colectarea și evacuarea controlată a apelor meteorice, cu prevenirea stagnării și a infiltrării necontrolate în teren și fără dirijarea acestora către terenurile învecinate;
- prevenirea poluării accidentale a solului și apelor prin gestionarea controlată a materialelor, carburanților și lubrifianților;

- protecția stratului fertil de sol prin decopertarea, depozitarea temporară și reutilizarea acestuia la refacerea terenului și lucrările de sistematizare;
- colectarea, depozitarea și evacuarea controlată a deșeurilor generate în perioada de execuție și exploatare, cu interzicerea depozitării necontrolate și a arderii deșeurilor;
- limitarea emisiilor de praf și gaze de eșapament în perioada lucrărilor prin organizarea corespunzătoare a șantierului, menținerea utilajelor în stare tehnică corespunzătoare și umectarea suprafețelor, la necesitate;
- limitarea impactului fonic și a vibrațiilor prin organizarea corespunzătoare a circulației transportului și limitarea activităților generatoare de zgomot la perioada de execuție;
- prevenirea degradării terenului și a poluării accidentale în perioada de construcție prin delimitarea zonelor de lucru, depozitarea organizată a materialelor și intervenția imediată în cazul scurgerilor accidentale;
- asigurarea măsurilor de protecție împotriva incendiilor și a accesului autospecialelor de intervenție;
- menținerea terenurilor afectate temporar de lucrările de construcție și readucerea acestora la o stare corespunzătoare după finalizarea lucrărilor

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 – 2027–2028;
- recepția finală a obiectivului – anul 2028.

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

Obiectivul propus prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu constă în amenajarea unui parc fotovoltaic cu capacitatea instalată de **1011 kW (1,011 MW)**, pe terenul cu numărul cadastral **3129215.045**, amplasat în extravilanul satului Măgdăcești, raionul Criuleni.

Proiectele de instalații fotovoltaice sunt supuse procedurii de **evaluare prealabilă** în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. În cadrul procedurii de evaluare prealabilă, Agenția de Mediu stabilește necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, în funcție de caracteristicile proiectului și ale amplasamentului.

Prin urmare, pentru obiectivul propus urmează a fi respectată procedura de evaluare prealabilă, iar necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului se va stabili prin decizia autorității competente pentru protecția mediului.

Impactul posibil semnificativ asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației:

- emisiile temporare de praf și gaze de eșapament generate de utilajele și transportul aferent lucrărilor de construcție;
- zgomotul și vibrațiile generate temporar de lucrările de terasament, utilaje, transport și activitățile de montaj;
- lucrările de excavare și terasament, cu posibil impact temporar asupra solului;
- riscul unor scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți sau materiale de construcție;
- generarea și gestionarea deșeurilor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitatea de exploatare și mentenanță;
- circulația ocazională a autovehiculelor aferente activităților de exploatare și mentenanță;
- gestionarea și evacuarea controlată a apelor meteorice.

În perioada de exploatare, **parcul fotovoltaic nu implică procese tehnologice generatoare de emisii industriale semnificative, ape uzate tehnologice sau cantități semnificative de deșeuri rezultate din procesul de producere a energiei electrice**.

Organizarea incintei prevede acces auto și circulații tehnologice interioare, dimensionate pentru transportul, întreținerea și intervenția la obiectiv. Circulațiile sunt organizate astfel încât să permită exploatarea în condiții de siguranță și să limiteze afectarea terenurilor învecinate.

Termenul de elaborare și metoda de aprobare a planului:

- termen estimativ de elaborare – 2 luni;
- metoda de aprobare – prin decizia Consiliului local s. Măgdăcești.

c) Informații privind teritoriul afectat:

Teritoriul afectat:

- teren cu nr. cadastral 3129215.045, suprafața totală – 0.79140 ha;
- destinație: Agricol;
- modul de folosință: Teren pentru obținerea producției agricole;
- amprenta la sol (suprafața construită) – 3679,08 m² / 46,48% (conform PUD);
- suprafața aenajat[pentru circulație – 1380,87 m² / 17,46 % (conform PUD).

Principalele caracteristici și probleme de mediu din teritoriul afectat:

- relieful terenului este favorabil edificării construcțiilor;
- nu sunt identificate procese fizico-geologice nefavorabile;
- amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate;
- amplasamentul **se află în zona sanitară de protecție a poligonului de utilizare a deșeurilor solide (gunoiștii)**.