



AGENȚIA DE MEDIU

ENVIRONMENTAL AGENCY

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

**Nr. 10/3738/2025 din 21.10.2025
La nr. - din 30.09.2025**

**DI Lazar Nistor
(mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod, 1F,
ap. 25)**

ACORD DE MEDIU

Urmare a examinării solicitării privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată "pensiunii agroturistice "Manifest" cu sursele proprii de aprovizionare a apei, energiei electrice și stației de epurare locale pe terenul cu n/c 8957313.252 situat în r-nul Telenești, sat. Țîntăreni, extravilan", înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 7383/1-85230 din 01.10.2025, în baza prevederilor Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Vă comunicăm rezultatele desfășurării procedurii de evaluare prealabilă.

În procesul de efectuare a analizei informației, au fost luate în considerație cele descrise în cerere, documentele anexate și s-a determinat planificarea lucrărilor de construire a unei pensiuni agroturistice cu sursele proprii de aprovizionare a apei, energiei electrice și stației de epurare locale.

Activitatea planificată urmează a fi desfășurată pe terenul cu n/c 8957313.252, destinația „agricol”, situat în extravilanul s. Țîntăreni, r-nul Telenești, suprafața de 0,42 ha.

Terenul preconizat pentru construirea pensiunii agroturistice 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, dar în zona de protecție a r. Răut (cca 310 m).

Indicii tehnico-economici pentru terenul cu nr. cad. 5526312226 sunt următoarele:

- Regim de înălțime-Parter și P+M;
- Suprafața terenului-0,42 ha;
- 10 căsuțe tip A-frame pentru cazare (2 nivele fiecare, dotate inclusiv cu jacuzzi);
- Sală multifuncțională pentru evenimente (2 nivele, destinată conferințelor, workshopurilor și evenimentelor private);
- Cafenea cu bucătărie proprie (2 nivele, cu spații pentru deservire și producție alimentară);
- Zonă de agrement cu bazin&lounge (piscină exterioară și zonă de relaxare);
- Foișoare și zone de picnic pentru vizitatori - 10 un.;

- Vatre de foc pentru activități recreative;
- Amenajarea parcurii auto și căilor de acces pentru vizitatori și personal;
- Amenajarea spațiilor verzi prin plantarea de arbori și specii ornamentale;
- Sistem de canalizare modern, cu separatoare de grăsimi pentru apele uzate provenite din bucătărie și cafenea;
- Stația de epurare locală;
- Sonda arteziană cu capacitatea pînă la 5m³/zi;
- Sistem de încălzire ecologic: pompă de căldură aer-apă;
- Consum energetic mixt: conectare la rețeaua Premier Energy+panouri fotovoltaice pentru energie regenerabilă.

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

Aprovizionarea cu apă potabilă pentru necesități menajere se prevee a fi de la sonda arteziană proprie ce urmează a fi forată. Capacitatea acestea se prevede a fi de cca 5m³/zi.

Apele uzate de la bucătorie vor fi evacuate prin separatorul de grăsimi pînă a ajunge la stația de epurare locală.

Apele uzate menajere formate la obiectivul propus vor fi evacuate în rețele de canalizare proprii cu deversarea către stația de epurare locală marca "Vodaland" (la etapa de proiectare poate fi modificată) cu capacitatea de la 0,5m³/zi pînă la 50,0m³/zi, prevăzute în proiect pentru epurarea apelor.

Evacuarea apelor uzate epurate va avea loc în r. Răut. Sau ca alterativa- dacă paramentrii apelor uzate epurate vor permite, acestea vor fi folosite pentru irigarea terenului amenajat pe amplasament. Și anume a gazonului și a spațiilor verzi plantați.

Apele pluvionivale de pe suprafața terenului se vor scurge pe relief.

Depozitarea deșeurilor (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.

În rezultat, se constată că, activitatea planificată "Construirea pensiunii agroturistice "Manifest" cu sursele proprii de aprovizionare a apei, energiei electrice și stației de epurare locale pe terenul cu n/c 8957313.252 situat în r-nul Telenesti, sat. Țîntăreni, extravilan", se încadrează în pct. 12 lit. c) din Anexa nr. 2 la Legea nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Reieșind din criteriile de selecție pentru determinarea necesității de efectuare a evaluării impactului asupra mediului (Anexa nr. 4 la Legea nr. 86/2014), s-a stabilit că, efecte semnificative asupra mediului în urma implementării activității planificate, lipsesc.

În acest context, în baza prevederilor art. 4, 5 și 10 din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Agenția de Mediu, în calitate de organ emitent a actelor permise în domeniul mediului, în limita competențelor funcționale stabilite prin Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 549/2018, **decide că nu este necesară efectuarea evaluării**

impactului asupra mediului pentru activitatea planificată "Construirea pensiunii agroturistice "Manifest" cu sursele proprii de aprovizionare a apei, energiei electrice și stației de epurare locale pe terenul cu n/c 8957313.252 situat în r-nul Telenеști, sat. Țințăreni, extravilan".

Acordul de mediu pentru activitatea "Construirea pensiunii agroturistice "Manifest" cu sursele proprii de aprovizionare a apei, energiei electrice și stației de epurare locale pe terenul cu n/c 8957313.252 situat în r-nul Telenеști, sat. Țințăreni, extravilan", va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire.

Totodată, reieșind din particularitățile specifice ale locului de amplasare a activității planificate, la elaborarea documentației de proiect se vor respecta următoarele condiții:

1. Documentația de proiect va fi elaborată și coordonată în corespundere cu cerințele actelor legislative și documentelor normative de protecție a mediului în vigoare.

2. Informarea, de către autoritățile administrației publice locale și inițiatorul activității planificate, a populației despre activitățile planificate și asigurării procesului participativ la luarea deciziei în etapele de proiectare și amplasare (temei: art. 3 lit. d) din Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător).

3. Depozitarea conform cerințelor normative și predarea ulterioară a tuturor tipurilor de deșeuri formate în perioada de construire și funcționare pentru valorificare/eliminare agenților economici autorizați în domeniul respectiv, conform prevederilor Legii nr. 209/2016 privind deșeurile.

4. Efectuarea investigațiilor pedologice și decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea în halde separate de straturile de sol mineral, până la începerea lucrărilor de construcție a obiectului.

5. Obținerea actelor permise necesare genului de activitate, atât la etapa de proiectare cât și exploatare, prevăzute de Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

6. Documentația de proiect va cuprinde soluții tehnice privind canalizarea pluvială, epurarea apelor meteorice, volumul calculat al scurgerilor de pe teritoriul obiectului în conformitate cu prevederile documentului normativ NCM G.03.02:2015 Rețele și instalații exterioare de canalizare, compartimentul „Protecția mediului" elaborat în conformitate cu prevederile documentului normativ NCM A.07.06:2016 și NCM A. 07.02.-2012.

7. La necesitate, defrișarea vegetației pe terenul sus-menționat se va efectua în strictă conformitate cu prevederile art. 40 din Legea nr. 1515 privind protecția mediului înconjurător.

8. Respectarea prevederilor art. 52 alin. (2) lit. c din Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011.

9. Schimbarea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral 8957313.252, în conformitate cu prevederile art. 23 alin. (2) al codului Funciar nr. 22 din 15.02.2024.

10. Obținerea autorizației de mediu pentru folosința specială a apei în conformitate cu prevederile art. 23 alin. 1) al Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011 și H.G. nr. 894/2013 cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic în domeniul autorizării de mediu

pentru folosința specială a apei, după punerea în funcțiune a obiectului.

Autoritatea administrației publice locale va plasa anunțul și conținutul acordului de mediu la sediul său și pe pagina sa web oficială conform prevederilor art. 10⁵ alin. (9) din Legea nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Inițiatorul proiectului și/sau titularul documentației are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă despre orice schimbare a aspectelor tehnice, precum și în cazul apariției modificărilor de altă natură, care prin evoluția lor au schimbat aspectele fizice în amplasament și au apărut anterior emiterii autorizației de construire.

Conform prevederilor Legii nr. 86/2014, art. 10⁵ alin. (11), **acordul de mediu este valabil 4 ani.** Inițiatorul poate solicita extinderea termenului de valabilitate al acordului de mediu pentru 1 an, doar o singură dată, cu condiția prezentării către Agenția de Mediu a analizei și argumentelor că situația nu a suferit modificări pe parcursul celor 4 ani. Dacă la expirarea termenului de valabilitate a acordului de mediu inițiatorul nu a obținut aprobarea de dezvoltare a activității planificate, acesta urmează să reia procedura de evaluare a impactului asupra mediului începând cu depunerea cererii în conformitate cu art. 7 din legea prenotată.

La fel, dacă inițiatorul renunță la realizarea proiectului se va informa în scris autoritatea competentă emitentă despre acest fapt.

Prezentul Acord de Mediu 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