

**Institutul Municipal de Proiectări**

**”CHIȘINĂU PROIECT”**

MD 2068, or. Chișinău, str. M. Costin, 17/2  
tel 49-31-00, fax 44-73-81, c/f 10036000 98931



**BENEFICIAR: PRIMĂRIA COM. BĂCIOI**

**OBIECT Nr. 3324 - SII**

**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV  
CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU  
S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA,  
COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU**

**REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI  
COMUNA BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU**

**VOLUMUL I**

**MEMORIUL GENERAL**

**CHIȘINĂU 2022**

**Institutul Municipal de Proiectări**

**”CHIȘINĂU PROIECT”**

MD 2068, or. Chișinău, str. M. Costin, 17/2  
tel 49-31-00, fax 44-73-81, c/f 1003600098931

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ  
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI  
„CHIȘINĂU PROIECT”

**BENEFICIAR: PRIMĂRIA COM. BĂCIOI**

**OBIECT Nr. 3324 - SII**

**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV  
CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU  
S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA,  
COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU**

**REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI  
COMUNA BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU**

**VOLUMUL I**

**MEMORIUL GENERAL**

REPUBLICA MOLDOVA  
ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ  
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI  
"CHIȘINĂU PROIECT"  
MD-2068, mun. Chișinău, str. M. Costin, 17/2  
tel.: 022 49-31-00, fax.: 022 44-73-81  
IDNO 1003600098931 TVA 0600402

Administrator interimar

Verificator de proiecte 096  
Spasov Anatolie  
Domeniile A.1,2,3,4  
Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026

A. IZBÎNDA

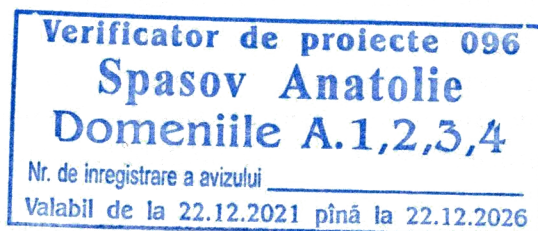
CHIȘINĂU 2022

# CONȚINUTUL PROIECTULUI

## **VOLUMUL I**

### **MEMORIUL GENERAL**

Întroducere	pag. 7
Termeni de referință	pag. 8
Scurt istoric	pag. 9
1. Încadrarea în teritoriul mun. Chișinău	pag. 11
1.1 Așezarea fizico-geografică	pag. 11
1.2 Posibilități de acces	pag. 11
2. Situația existentă a comunei Băcioi	pag. 12
Bilanț teritorial	pag. 13
3. Disfuncționalități și priorități	pag. 13
4. Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică a teritoriului com. Băcioi	pag. 14
5. Analiza bonității teritoriului com. Băcioi	pag. 18
Lista sistematizată a solurilor com. Băcioi	pag. 19
6. Tipurile de proprietate a com. Băcioi	pag. 21
7. <b>Reglementări.</b> Schema rețelelor de drumuri și străzi	pag. 22
8. <b>Reglementări.</b> Circulația terenurilor	pag. 23
9. <b>Planul de Amenajare a Teritoriului</b>	pag. 24



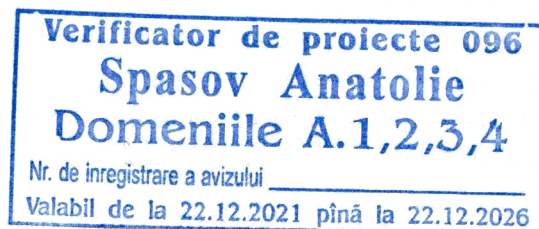
## **VOLUMUL II**

### **REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI COMUNA BĂCIOI**

1. Schema încadrării în teritoriul mun. Chișinău
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă Sc. 1:10 000
3. Fotofixarea teritoriului. Situația existentă
4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului.  
Situația existență Sc. 1:10 000
5. Disfuncționalități și priorități. Situația existență Sc. 1:10 000
6. Analiza bonității teritoriului. Situația existentă Sc. 1:10 000
7. Analiza tipurilor de proprietate. Situația existentă Sc.1:10 000
8. Schema infrastructurii de transport. Situația existentă Sc. 1:10 000
9. Schema infrastructurii de transport. Reglementări Sc. 1:10 000
10. Circulația terenurilor. Reglementări Sc. 1:10 000
- 10.1 Patrimoniul cultural imobil Sc. 1:10 000
11. Planul de Amenajare a Teritoriului com. Băcioi Sc. 1:10 000

## **VOLUMUL III**

### **PROTECȚIA MEDIULUI**



## **STUDII DE FUNDAMENTARE**

1. Chestionar comuna Băcioi
2. Lista întreprinderilor și agenților economici din com. Băcioi

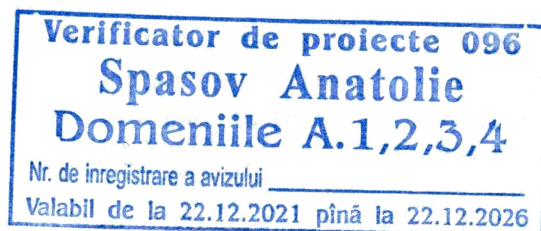
### **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea lucrării: **PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU**

Beneficiarul lucrării: **PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI**

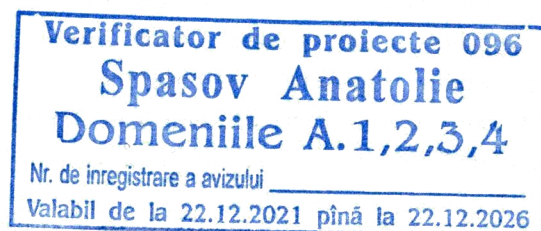
Proiectantul general: **IMP "CHIȘINĂU PROIECT"**

Data elaborării: **anul 2022**



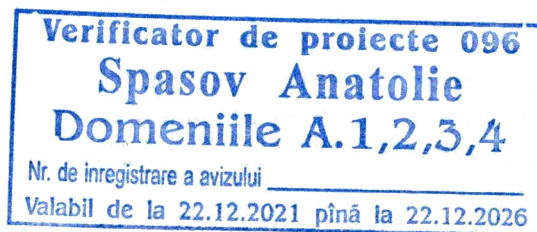
**COLECTIVUL DE ELABORARE IMP "CHIȘINĂU PROIECT"**

DENUMIREA COMPARTIMENTULUI	NUME, PRENUME	FUNCȚIA
Plan general	Chiosa N.	AȘP
	Botnaru S.	Specialist principal
	Tanas A.	Inginer coord.
Transport	Zmuncilă A.	Inginer
	Sîrghi M.	Inginer
Alimentare cu energie electrică	A. Brusnic	Specialist principal
	T. Gulco	Inginer
	N. Gulco	Inginer
Alimentarea cu gaze naturale	Truhina N.	Specialist principal
	Nicu I.	Inginer
Alimentarea cu apă și canalizare	Erhan M.	Specialist principal
	Slivinski S.	Inginer
Protecția mediului	Carauș L.	Specialist principal
	Schipschi O.	Inginer



## **SURSE DOCUMENTARE**

- Legea Nr. 835/1996 privind principiile Urbanismului și amenajării teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativ în construcții NCM B.01.05.2019 Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- Normativ în construcții NCM B.01.02:2016 Sistemizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Prevederile normelor sanitare și ecologice;
- Suportul topografic sc. 1:10000;
- Date inițiale prezentate de Primăria com. Băcioi, mun. Chișinău;
- Caiet de sarcini privind elaborarea documentației urbanistice, aprobat de Primăria com. Băcioi.



## Întroducere

Proiectul ”REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI COMUNA BĂCIOI” a fost elaborat de IMP „CHIȘINĂU PROIECT” în parteneriat cu autoritățile publice locale – Consiliul local și Primăria Băcioi, în baza contractului Nr. 77 din 20.04.2022 și Temei-Program privind elaborarea Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru s. Băcioi, s. Brăila, s. Străisteni, s. Frumușica.

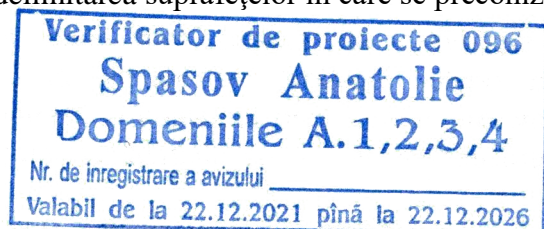
Scopul principal al lucrării este fundamentarea și elaborarea proiectului ”**Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului comuna Băcioi**” în conformitate cu legislația în vigoare. Aceasta este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei Băcioi, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării acesteia.

Proiectul dat s-a elaborat pe un termen de 15 ani, adică pe perioada anilor 2022 - 2037. Atât în Planul Amenajării Teritoriului cât și în Planul Urbanistic General se analizează posibilitatea de dezvoltare a structurii teritorial - planimetrice pe o perspectivă de lungă durată.

Lucrarea a fost elaborată conform exigențelor ”Instrucțiuni privind conținutul, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului”.

În conformitate cu aceste documente, IMP „CHIȘINĂU PROIECT” urmează să efectueze și să prezinte **partea grafică a proiectului ”Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului comunei Băcioi”**:

- 1. Schema încadrării com. Băcioi în teritoriul mun. Chișinău** - stabilirea poziției com. Băcioi în raza municipiului Chișinău cât și față de alte localități, direcțiile și posibilitatea de acces spre comuna Băcioi din localitățile vecine;
- 2. Situația existentă a com. Băcioi. Analiza funcțiilor sc. 1:10 000**
  - analiza situației existente în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității, analiza problematicii teritoriului acestora pe domeniu (studii sociale, ecologice, economice, naturale și alte condiții de sistematizare);
- 3. Fotofixarea principalelor obiective și edificii din extravilanul comunei Băcioi;**
- 4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologie a teritoriului sc. 1: 10 000**
  - zonele cu risc de inundări și alunecări;
- 5. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă a com. Băcioi sc. 1:10 000**
  - zonele cu interdicție permanentă și temporară de construcție, direcțiile priorităților și reglementările de dezvoltare a localității;
- 6. Analiza bonității teritoriului. Situația existentă a com. Băcioi sc. 1:10 000**
- 7. Analiza tipurilor de proprietate. Situația existentă a com. Băcioi sc. 1:10 000**
  - divizarea terenurilor după formele de proprietate;
- 8. Schema rețelelor de drumuri și străzi. Situația existentă a com. Băcioi sc. 1:10 000**
- 9. Schema rețelelor de drumuri și străzi. Reglementări sc. 1:10 000**
- 10. Circulația terenurilor. Reglementări sc. 1:10 000**
- 11. Planul amenajării teritoriului com. Băcioi sc. 1:10 000**
  - stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității și a zonelor funcționale;
  - evidențierea deținătorilor de terenuri și modul de circulație a terenurilor;
  - stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii;
  - delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică.





## Termeni de referință

Elaborarea proiectului ”**Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului comunei Băcioi**” s-a realizat fiind respectate prevederile Legii nr. 835 din 17.05.1996 „privind Principiile Urbanismului și Amenajării Teritoriului”, Hotărârii de Guvern nr. 626 din 18.09.1992 „, despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice Generale ale localităților din Republica Moldova”, precum și practica internațională avansată în domeniul Planificării Dezvoltării Urbane.

Procesul de elaborare a proiectului ”**Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului comunei Băcioi**” include etape și activități distincte ghidate de prevederile documentelor metodologice naționale în domeniul construcțiilor, urbanismului și amenajării teritoriului, Tema - Program, precum și Ghidul privind Planul de Dezvoltare, elaborat pentru proiectarea și implementarea Planurilor Urbanistice Generale în Republica Moldova.

Astfel, metodologia de elaborare a proiectului ”**Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului comunei Băcioi**” include următoarele etape și activități:

### **Etapa 1: Elaborarea Auditului situației existente.**

Auditul reprezintă analiza profundă a situației existente în domeniul economic și demografic, identificarea relațiilor funcționale din teritoriu, evidențierea disfuncționalităților și priorităților ecologice, hidrogeotehnice, urbanistice, culturale prin formarea concluziilor desfășurate și elaborarea măsurilor concrete privind dezvoltarea comunei.

### **Etapa 2: Definirea viziunii și obiectivelor strategice de dezvoltare.**

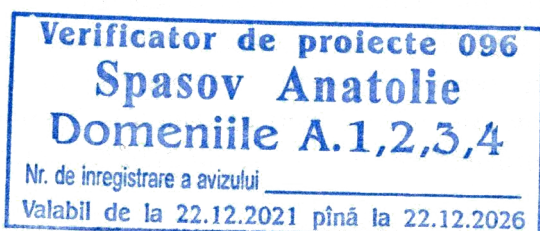
Formularea viziunilor și obiectivelor strategice vor fi rezultatul unui proces de discuții în cadrul cărora vor fi analizate prognozele demografice și de dezvoltare socio-economică și vor fi stabilite previziunile dezvoltării de viitor a comunei și direcțiile sectoriale de dezvoltare.

### **Etapa 3: Audieri publice ale documentelor elaborate.**

Beneficiarul înaintează versiunea documentației urbanistice elaborate, pentru avizare, către organismele centrale și teritoriale, conform listei din Tema-Program și organizează dezbateri publice.

### **Etapa 4: Definitivarea documentației și înaintarea spre aprobare de către Consiliul Local.**

Documentația finală va fi înaintată Consiliului Local spre aprobare. Odată cu aprobarea, ea devine documentul oficial de reglementare a domeniului de urbanism și amenajare a teritoriului com. Băcioi.



## Scurt istoric

Arheologii au stabilit că pe acest loc încă la sf. mileniului II î. Hr. au trăit niște băștinași, dar și-au părăsit vatra satului din diferite motive. În partea de nord a localității s-a descoperit o vatră de sat părăsită în sec. IV-III î. Hr. Despre aceasta vorbesc fragmentele de vase de lut în stilul geților. Pe când prima atestare documentară se referă la 8 iunie 1485, când Ștefan Voievod dăruiește oștenilor din comanda boierului Gangur, lui Malușcă, fratelui său Neicea, lui Cozma Rezanu și fratelui său Dragoș loc din pustiu pe apa Vișnovățului, pe lângă Bâc, pentru a-și face sat și să fie în pază în contra tătarilor precum au fost.

Denumirea satului vine, totuși, de la legenda cu bătrânul Baci, care ar fi o personalitate reală, confirmată prin documente. Un astfel de document, fost găsit în arhiva bisericii Sf. Arh. Mihail și Gavriil din sat, în care se citește că aici cândva a avut ființă o vestită gospodărie de turme de oi a unui baci. Etimologia denumirii satului ar fi ascunsă în "Baci"+"oi"= Băcioi.

În timpul războaielor ruso-turce, Băcioiul a avut mult de suferit. Aici erau cantonate unități militare și băcioenii erau înrolați în ele cu forța. Satul mai îndura multe devastări și jafuri. În 1812, când Basarabia a fost anexată la Rusia, în Băcioi erau 192 de gospodării, 128 de bărbați și 200 de femei, 3 preoți, un diac, 2 mazili, 2 ruptași, 7 văduve.

În anii 1860-1861 capătă amploare fenomen de colonizare. La acea vreme în Băcioi erau 274 de gospodării cu 1086 de oameni, 552 de bărbați și 534 de femei, o moară cu aburi, o pepinieră de pomi fructiferi, un punct sanitar, 2 școli. În locul celor mânați în Crimeea și Caucaz veneau ruși, ucraineni, găgăuzi, bulgari, polonezi etc. În 1870 satul avea 369 de case, 1004 de bărbați și 843 de femei, 124 de cai (de 4 ori mai puțin decât pînă la anexare), 700 de vite cornute mari (de 1,9 ori mai puține), 2146 oi.

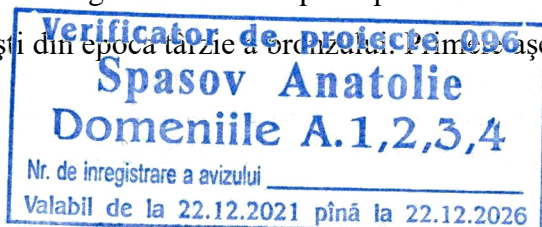
În 1832 se deschisese și o școală parohială bisericească de o clasă, prima în Basarabia. Clădirea ei se afla în curtea bisericii, era acoperită cu șindrilă, pereții erau făcuți din nuiele împletite și unse cu lut, avea 2 ferestre mici, o tindă strîmtă și o odaie. Primul învățător în această școală a fost Afanasie Mihalache fiu de preot. Învățau la acel moment 30-35 de elevi.

În cealaltă școală, obștească, învățător era Spiridon Neaga. Mulți preoți și copii de preoți au făcut studii particulare. Primii clerici băcioeni, atestați în recesământul din 1772-1774, au fost popa Ion și diaconul Gheorghe. Apoi au urmat Matei Mihailov, Andrei Matei, Constantin Scotigor, pe timpul căruia s-a construit biserica de piatră, existentă și astăzi. În 1898 se deschide o școală de fete, în care lecțiile de religie le predă G. Budakov.

În 1923 în s. Băcioi erau 660 de case, toate locuite, 769 de menaje, 3177 de locuitori, 1564 de bărbați și 1613 femei, 2 școli primare, poșta rurală, jandarmerie, un agent sanitar și veterinar, pepinieră, 2 mori cu aburi, 4 mori de vânt și 2 de apă, 4 cârciume. Toți țărani cu puțin pământ au fost împroprietăriți. Satul avea vreo 5 cirezi de vite și 6-7 stâne de oi. În 1926 frecventează cele 2 școli 210 băieți și 20 de fete.

Descoperirile arheologice vorbesc despre faptul că teritoriul ocupat astăzi de satul Brăila a cunoscut

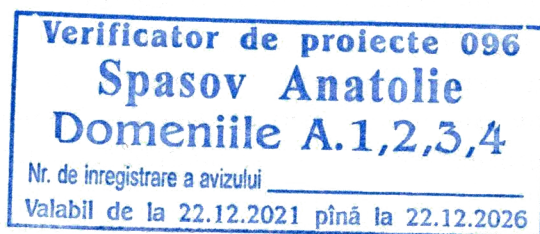
șezări omenești din epoca târzie a bronzului. Pămîntul șezări omenești pe acest teritoriu, au existat cu cca



400 de ani î.Hr. Localitatea a existat aproximativ până prin a. 200 î. Hr., dar apoi a fost incendiată , ca rezultat abandonată de locuitori. În nord- vestul Brăilei de azi au mai fost atestate o așezare scitică, precum și resturi de ceramică moldovenească medievală. Satul a existat între anii 1400-1700 e.n. Denumirea veche a Brăilei a fost Negrești și fără îndoială, la origine este un antroponim. În documente se arată că stăpână pe aceste pământuri devenise "Marinca, nepoata lui Toma Solescu" aici era jude Mihail Negru, după numele căruia, a fost și denumit, fiind atestat documentar la 6 martie 1443. Brăila din sec. XVI- XVIII e săracă de tot în documente istorice. Abia recensământul din 1772-1773 și 1774 atestă aici 33 de case, 30 de călăreți, un preot. Din alte surse aflăm că în sat, era o bisericuță de lemn cu hramul Sf. Voievozi și 2 familii duhovnicești, care aveau în posesie 2 case, 2 beciuri, 5 cai, 9 vaci, 10 boi, 20 de oi, 6 porci. În sat mai era o cârciumă, un beci de piatră, o moară de apă. Celelalte 32 de gospodării aveau în stăpânire 39 de cai, 62 de vaci, 80 de boi, 118 oi, 53 de capre, 66 de porci, 10 știubeie de albine. Moșia aparținea lui Casian Suruceanuși lui Hermezu. Mai aflăm că în Brăila trăiau și câteva familii de țigani- robi, cumpărați de proprietarul Hermezu. La sf. sec. XVIII în Brăila erau 34 de familii în care viețuiau 59 de bărbați și 68 de femei. Locuitorii aveau 45 de cai, 71 de vaci, 90 de boi, 500 de oi și capre, 72 de porci. În sat funcționau o moară și o cârciumă. Către 1861 în Brăila erau 36 de case - 176 de oameni, 99 de bărbați și 77 de femei.

Mai multe decenii Brăila s-a aflat în subordinea s. Băcioi. Apoi a fost formată primăria proprie. În 1969 avea 707 locuitori. În 1996 școala medie incompletă avea 10 profesori și 80 de elevi. Satul mai are un club, bibliotecă, magazin, o grădiniță de copii, un stadion. În 1999 împreună cu com. Băcioi, Brăila a trecut în municipiul Chișinău.

Satul Străistenii a fost atestat la 1854, în ceea ce privește satul Frumușica, el este fondat la începutul sec. al XX-lea.



# 1. Încadrarea în teritoriul municipiului Chișinău

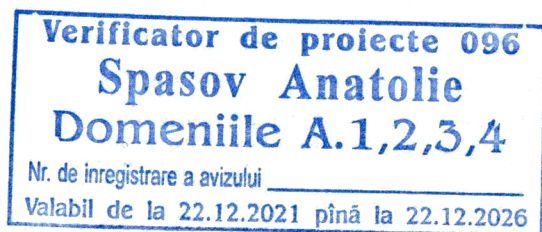
## 1.1 Așezarea fizico-geografică

**Comuna Băcioi** este o localitate din Municipiul Chișinău situată la latitudinea 46.9122, longitudinea 28.8838 și altitudinea 50 metri față de nivelul mării. Distanța directă până în orașul Chișinău este de 10 km. Comuna se învecinează cu Revaca și Sângera la Est, cu orașul Chișinău la Nord, cu orașul Ialoveni la Vest și cu satele Zâmbreni, Răzeni și Țîpala la Sud. Din componența comunei Băcioi fac parte localitățile: Băcioi, Brăila, Străisteni și Frumușica.

## 1.2 Posibilități de acces

**Comuna Băcioi** are o așezare geografică foarte bună, ea este situată în partea sudică a municipiului Chișinău, respectiv are legătură directă cu or. Chișinău prin bulevardul Dacia cu Sectorul Administrativ-Botanica, în vecinătatea căruia se află. Tot odată comuna Băcioi face legătura directă cu or. Chișinău prin magistrala M3, șosea cu lungimea de 217 km, ce leagă capitala cu Cimișlia și Vulcănești, iar de granița cu România prin Giurigiulești.

Pe drumul dat circulă autobuse pe rute locale, de asemenea maxi-taxi pe rute interurbane. Comuna Băcioi se află la o distanță de 11km față de Aeroportul Internațional Chișinău, la 19 km – față de Gara feroviară, 20 km – față de Gara Centrală, la 21 km – față de Gara de Nord și 15 km- față de Gara de Sud.



## 2. Situația existentă a comunei Băcioi

Suprafața totală a teritoriului administrativ a com. Băcioi constituie 6469,4455 ha.

Suprafața intravilanului localității comunei Băcioi este de 605.30 ha. Conform situației demografice și numărului preliminar al populației prezente pe unele grupe de vârstă, la 01.01.2014, comuna Băcioi număra 11800 persoane (5750– bărbați (49%) și 6050– femei (51%)). Populația absentă din localitate (mai mult de 1 an) se ridică la 680 persoane, sau 5,7% din numărul total al locuitorilor. Astfel, numărul populației prezente în sat se ridică la 11120 locuitori. Din totalul populației, 7832 persoane sunt în vârstă aptă de muncă (cca.67%).

Tabelul 1

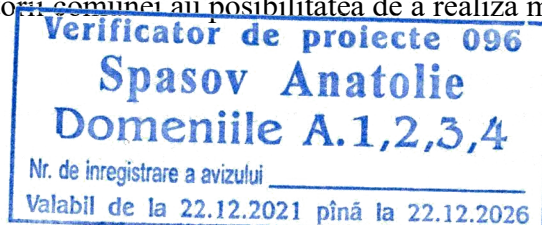
Denumirea UAT	Total populație	0-14	3-6	3-7	7-16	15-56/61	57/62+
comuna Băcioi	11133	2109	729	815	1375	7783	1241
s. Băcioi	9132	1818	670	738	1118	6350	964
s. Brăila	980	140	42	46	102	700	140
s. Străisteni	518	83	8	13	70	370	65
s. Frumușica	503	68	9	18	85	363	72

În comuna Băcioi sunt înregistrate 3615 de locuințe (case individuale și apartamente), cu o suprafață locativă de 164 205 m<sup>2</sup>, în care locuiesc 3214 de familii.

Rețeaua de drumuri a comunei Băcioi, mun. Chișinău este constituită din 199 de străzi, cu o lungime cumulată a drumurilor care ajunge la 105 km. din care 33 sunt drumuri asfaltate, 37 km – drumuri pietruite și 35 km – drumuri de pământ. Din totalul lungimii drumurilor cu acoperământ rigid, în stare nesatisfăcătoare se află circa 60% din totalul drumurilor asfaltate și 30% din totalul drumurilor pietruite. Comuna este traversată de drumul de interes local L458, cu acces direct spre satul Brăila și Drumul M3 cu acces direct în localitatea Frumușica și orașul Chișinău. Pe perimetrul comunei Băcioi au fost amenajate 4 poduri de diferite dimensiuni, dintre care unele necesită a fi supuse reparației datorită vechimii și acțiunii factorilor de mediu (Str. Lozioara, peste râul Ișnovăț).

Circulația populației comunei spre capitală este asigurată zilnic de 40 deplasări/zi (tur-retur). Probleme la capitolul mobilitate a populației nu se regăsesc datorită numărului suficient al rutelor de transport public și inclusiv datorită apropierii nemijlocite de orașul Chișinău. Pe teritoriul comunei au fost amenajate în total 8 stații auto.

Activitatea de producere în sectorul agricol în cadrul comunei Băcioi, mun. Chișinău este orientată preponderent spre cultivarea cerealelor și a viței-de-vie, pomicultura, precum și creșterea animalelor în propriile gospodării. Deși comuna nu dispune de ferme, centre de colectare a fructelor/legumelor/laptelui, se remarcă că pomicultura, viticultura și creșterea animalelor constituie un însemnat procent din ocupațiile zilnice ale localnicilor și o însemnată sursă de venit pentru aceștia. Unul dintre stimulii creșterii individuale a animalelor, cât și activității preponderent în domeniul agricol îl servește apropierea de orașul Chișinău, astfel, locuitorii comunei au posibilitatea de a realiza marfa produsă fără a se deplasa la distanțe mari.

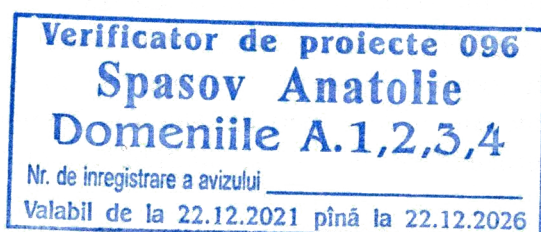


NR.	ZONE FUNCȚIONALE	HA	%
1	Zona rezidențială	499,9970	7,73
2	Zona de interes public	11,8150	0,18
3	Terenuri agricole	3355,6692	51,87
4	Grădini	578,2390	8,94
5	Întovărășiri pomicole	21,0167	0,32
6	Zona de parcuri, recreere și sport	2,8892	0,04
7	Spații acvatice	8,8080	0,14
8	Cimitire	9,6786	0,15
9	Zona industrială cu unități comunale	16,6470	0,26
10	Teritorii speciale	49,7310	0,77
11	Drumuri și alte teritorii	1914,9548	29,60
	<b>Total teritoriul administrativ al com. Băcioi</b>	<b>6469,4455</b>	<b>100</b>

### 3. Disfuncționalități și priorități

Amplasarea geografică a comunei Băcioi în imediata vecinătate cu capitala Republicii Moldova face orașul atractiv din mai multe puncte de vedere: trai, dezvoltare economică, angajare în câmpul muncii, posibilități de petrecere a timpului liber, conexiune aeroport și gara feroviară, etc.

PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localizarea în imediata vecinătate cu or. Chișinău;</li> <li>Dezvoltarea comună a rețelei de transport;</li> <li>Atractivitatea com. Băcioi ca loc de trai;</li> <li>Zonă foarte atractivă pentru investitori;</li> <li>Posibilitatea amenajării zonei de agrement;</li> <li>Încorporarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport;</li> <li>Accesibilitatea la serviciile prestate în or. Chișinău.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lipsa spațiilor verzi amenajate;</li> <li>Zone cu risc de inundări;</li> <li>Focare de alunecări de teren;</li> <li>Linii electrice de tensiune înaltă (330 kV și 110kV) amplasate în preajma zonei rezidențiale;</li> <li>Lipsa zonelor de agrement, centrelor culturale și sportive;</li> <li>Traversarea satelor Băcioi și Străisteni de către magistrala M3.</li> </ul>





## 4. Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică a teritoriului com. Băcioi

### Informație cu privire la alunecările de teren, com. Băcioi

Sursa: Primăria com. Băcioi

Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului, a fost efectuată în baza hărții studiilor geologice răspândirii proceselor geologice exogene periculoase de pe teritoriul Republicii Moldova, r.Ialoveni în 1997, prezentată de către Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale (în urma solicitării primăriei com. Băcioi). Date actualizate pentru com. Băcioi, agenția nu dispune, motivul este lipsa surselor financiare, pentru efectuarea cercetarilor geologice.

Făcând o analiza amplă a schemei evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului comunei Băcioi (planșa 3), observăm că pe acest teren întâlnim 2 motive esențiale a zonelor nefavorabile pentru construcții:

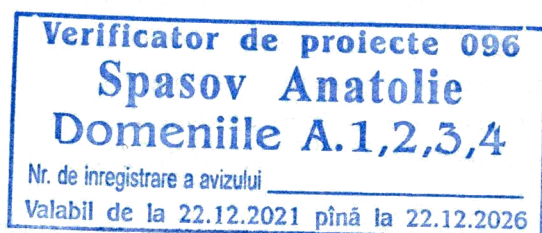
- Zona nefavorabilă pentru construcție din cauza alunecărilor de teren contemporane;
- Zona nefavorabilă pentru construcție din cauza nivelului sporit al apelor freatice și posibilității de inundare prin scurgeri torențiale.

Alunecările de teren sunt o categorie de fenomene naturale de risc, ce definesc procesul de deplasare, mișcarea propriu-zisă a rocilor sau depozitelor de pe versanți, cât și forma de relief rezultată.

Procesul de alunecare include trei faze:

- faza pregătitoare, de alunecare lentă, incipientă (procese anteptrag);
- alunecarea propriu-zisă (trecerea peste pragul geomorfologic);
- stabilizarea naturală (echilibrarea, procese postprag).

**Focarul de alunecări de teren active** se află pe teritoriul comunei în partea de Sud a râului, în special în apropierea satelor Brăila cuprinzând o suprafață de 4,66 ha, Străisteni cu 1.089 ha și Frumușica unde de focarul de alunecări este afectat 8.049 ha, pe când zona de alunecări este prezentă pe întreaga parte sudică a comunei. Pentru evitarea declanșării alunecărilor de teren sunt necesare măsuri de prevenire, limitare, diminuare și înlăturare a efectelor alunecărilor de teren prin împădurire sau reîmpădurire a versanților, drenarea apelor din pânzele freatice existente în cadrul versanților, etc. Date mai detaliate sunt expuse în tabelele și figurile de mai jos.



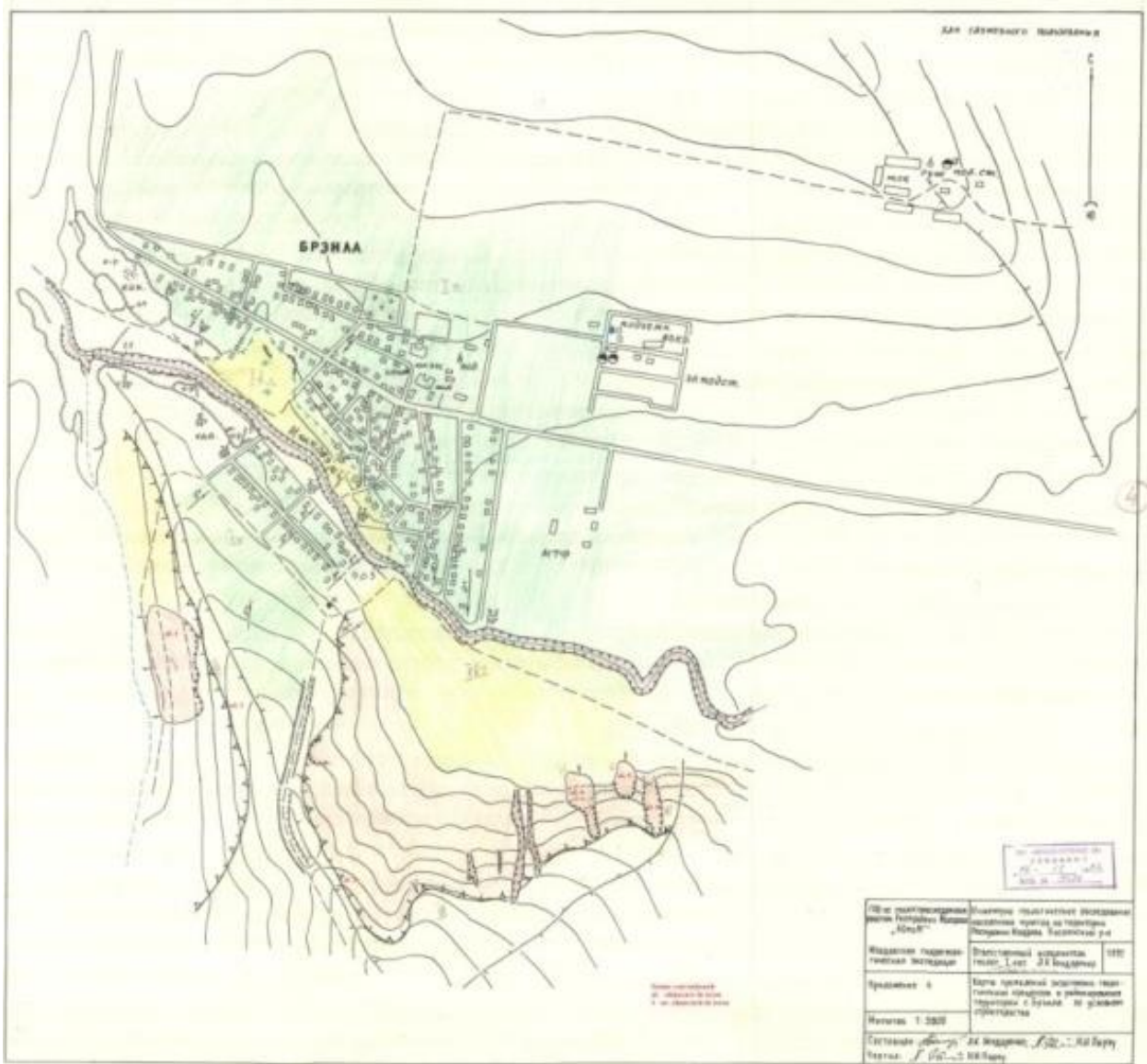
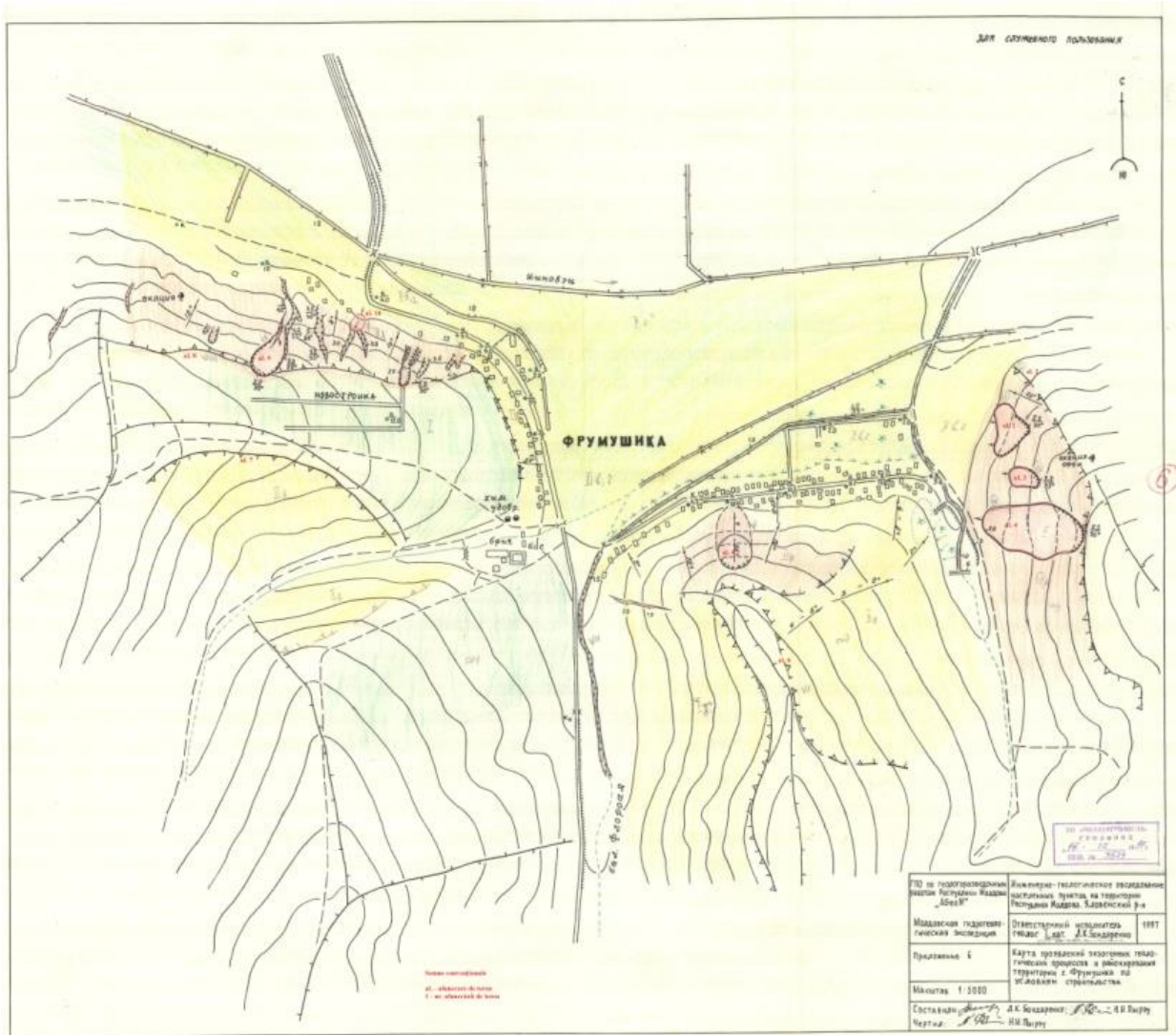


Fig. 1. Reprezentarea focarelor de alunecări de teren s. Brăila

**Verificator de proiecte 096**  
**Spasov Anatolie**  
**Domeniile A.1,2,3,4**  
 Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026







**Fig.3.** Reprezentarea focarelor de alunecări de teren s. Frumușica

**Zona nefavorabilă pentru construcții din cauza nivelului sporit al apelor freatice și posibilităților de inundare prin scurgeri torențiale** sunt în zona centrală și cea sudică, focarul zonei inundabile este albia râului Îșnovăț. Analizând schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului comunei Băcioi, observăm că trei sate din comună sunt traversate de această zonă în proporții egale, excepție fiind satul Brăila teritoriu căreia este traversat mai mult de zona inundabilă. Luând în considerație că toate satele se mărginează cu zona inundabilă se recomandă de organizat drenarea apelor din pânzele freatice existente în cadrul versanților.

**Verificator de proiecte 096**  
**Spasov Anatolie**  
**Domeniile A.1,2,3,4**  
 Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026

## 5. Analiza bonității teritoriului com. Băcioi

Solul – este partea superioară, afânată, a litosferei, care se află într-o continuă evoluție sub influența factorilor pedogenetici, reprezentând stratul superficial al pământului în care se dezvoltă viața vegetală. Stratul fertil al solului conține nutrienți și este alcătuit din humus și din loess.

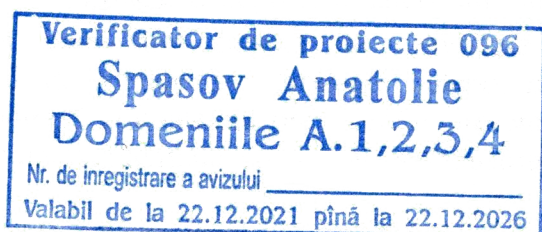
Învelișul de sol – este învelișul discontinuu de la suprafața scoarței terestre, alcătuit din totalitatea solurilor, adică stratul solificat de la suprafața pământului, supus procesului de pedogeneză, care servește ca izvor de hrană pentru plante.

Registrul Solurilor Republicii Moldova contribuie la realizarea următoarelor obiective:

- 1) ridicarea calității datelor despre sol, urgentarea și simplificarea acordării serviciilor informaționale;
- 2) asigurarea autorităților publice de toate nivelurile, cu informații analitice și statistice veridice în domeniul calității solurilor, necesare pentru luarea deciziilor în administrarea relațiilor funciare;
- 3) asigurarea accesului pieței funciare, persoanelor juridice și fizice la informația privind indicatorii calității și potențialului de producție a solurilor pe terenurile agricole (se evită obstacole birocratice la obținerea informației și se exclud intermediarii la tranzacții);
- 4) evidențierea nivelului de calitate a solurilor și a zonelor vulnerabile;
- 5) asigurarea efectuării monitoringului solurilor și cercetărilor științifice;
- 6) întocmirea proiectelor de ameliorare funciară și aplicarea tehnologiilor inofensive pentru sporirea capacității de producție a solurilor;
- 7) asigurarea calculării corecte a impozitului și altor taxe funciare.

Astfel făcându-se o analiză detaliată a bonității teritoriului comunei Băcioi, și anume a gradului de bonitate (planșa 6), observăm ca avem 4 grupe:

- Solurile cu gradul de bonitate 0-40 puncte, sunt cernoziomuri carbonatice, erodate puternic și/sau moderat, luto-argiloase, gleizate slab, mocirle gleice, alunecări de teren active și râpi;
- Solurile cu gradul de bonitate 40-60 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, carbonatice, vertice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, gleizate slab;
- Solurile cu gradul de bonitate 60-80 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, levigate, carbonatice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, argilo-lutoase;
- Solurile cu gradul de bonitate 80-100 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, levigate, lutoase, argilo-lutoase, luto-nisipoase, deluviale molice, erodate slab.



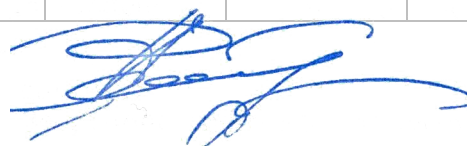


## Lista sistematizată a solurilor com. Băcioi

Tabelul 2

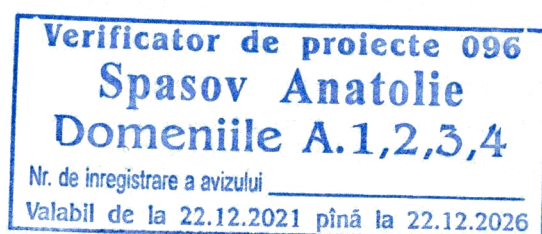
Nr.	Sol			
	Denumirea solului	Suprafața		Gradul de bonitate (puncte)
		(ha)	(%)	
1	Cernoziomuri levigate, argilo-lutoase	68,10	1,42	94
2	Cernoziomuri levigate, luto-nisipoase	21,10	0,44	75
3	Cernoziomuri levigate, luto-argiloase	144,49	3,01	94
4	Cernoziomuri levigate, erodate slab, argilo-lutoase	8,10	0,17	75
5	Cernoziomuri levigate, erodate slab, luto-argiloase	138,79	2,89	75
6	Cernoziomuri levigate, erodate slab, lutoase	11,65	0,24	68
7	Cernoziomuri levigate, erodate slab, luto-nisipoase	19,04	0,40	60
8	Cernoziomuri levigate, erodate slab, nisipo-lutoase	7,09	0,15	53
9	Cernoziomuri levigate, erodate moderat, luto-argiloase	87,53	1,82	66
10	Cernoziomuri levigate, erodate puternic, luto-argiloase	2,35	0,05	47
11	Cernoziomuri obișnuite, luto-argiloase	1370,45	28,51	82
12	Cernoziomuri obișnuite, erodate slab, argilo-lutoase	13,96	0,29	66
13	Cernoziomuri obișnuite, erodate slab, luto-argiloase	234,68	0,29	66
14	Cernoziomuri obișnuite, erodate slab, luto-nisipoase	15,01	0,31	66
15	Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, luto-argiloase	236,12	4,91	43
16	Cernoziomuri carbonatice, argiloase mediu	35,19	0,73	71
17	Cernoziomuri carbonatice, luto-argiloase	161,65	3,36	71
18	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab argilo-lutoase	14,05	0,29	57
19	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab luto-argiloase	511,84	10,65	57
20	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab luto-nisipoase	15,42	0,32	45
21	Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat argilo-lutoase	44,19	0,92	43

**Verificator de proiecte 096**  
**Spasov Anatolie**  
**Domeniile A.1,2,3,4**  
Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026



22	Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, luto-nisipoase	14,85	0,31	34
23	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	29,15	0,61	51
24	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, argiloase mediu	3,71	0,08	28
25	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, argilo-lutoase	18,25	0,38	28
26	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, luto-argiloase	261,60	5,44	28
27	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, luto-nisipoase	22,36	0,47	23
28	Cernoziomuri vertice, argilo-lutoase	47,80	0,99	50
29	Cernoziomuri vertice, erodate slab, argilo-lutoase	5,55	0,12	40
30	Soluri deluviale molice, luto-argiloase	88,92	1,85	85
31	Soluri cernoziomoide tipice, luto-argiloase, gleizate slab.	23,28	0,48	60
32	Soluri aluviale molice, argilo-lutoase, alcalizate slab	69,46	1,44	68
33	Vertisoluri molice, argilo-lutoase, gleizate slab	15,95	0,33	35
34	Mocirle tipice, argilo-lutoase	4,75	0,10	25
35	Soluri antropice molice, luto-argiloase	80,94	1,68	24
36	Soluri antropice molice, argilo-lutoase	14,05	0,29	24
37	Soluri aluviale molice, lutoase	165,20	3,44	77
38	Soluri aluviale molice, luto-argiloase, salinizate slab	162,59	3,38	68
39	Soluri aluviale molice, luto-argiloase, salinizate moderat	70,77	1,47	51
	Cernoziomuri obișnuite, erodate moderat, luto-argiloase	5,65	0,12	49
	<b>Total:</b>	<b>4265,63</b>	<b>1,00</b>	
23	Alunecari de teren active	5,47		
	<b>În total:</b>		<b>1548,88</b>	

\*Suprafețele de alunecări de teren active și râpe la calculul gradului de bonitate mediu ponderat nu au fost incluse. Se evaluează după proprietăți concrete la o scară mai mare.



## 6. Tipurile de proprietate

Conform analizei materialelor cadastrale și datelor prezentate de primăria comunei Băcioi s-a înregistrat următorul bilanț teritorial conform divizării terenurilor după tipurile de proprietate:

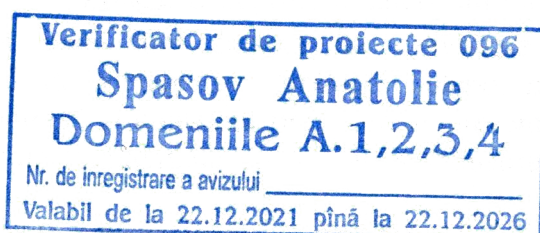
Suprafața administrativă a com. Băcioi este **6469,4455** ha, din care:

- Suprafața intravilanului com. Băcioi - **626,4895** ha
- Suprafața extravilanului com. Băcioi - **5842,9560** ha, din care:
  - **343,83000** ha - proprietate publică a statului;
  - **1549,8580** ha - proprietate publică a com. Băcioi;
  - **3949,2680** ha - proprietate privată.

## Bilanț teritorial

Tabelul 3

Nr.	Forma de proprietate a terenurilor	Unitatea de măsură	Suprafața
<b>Terenuri proprietate publică a statului, din care:</b>			
1	Întreprinderi de Stat pentru utilizarea spațiului aerian și deservirea traficului aerian "MOLDATSA"	ha	6,6757
2	Terenuri cu destinație agricolă	ha	234,2961
	Ministerul Apărării al R.M.		29,9746
	Academia de Studii Economice		204,3215
3	Terenurile destinate industriei, transport, etc.	ha	102,8582
	MOLDELECTRICA Î.S.	ha	102,8582



## 7. Schema rețelelor de drumuri și străzi

### Transportul extern

În componența comunei Băcioi intră localitățile/satele – Brăila, Străisteni și Frumușica. După poziția fizico-geologică, comuna Băcioi are o așezare Nord-Estică, ce se învecinează cu Revaca și Sîngerla la est, cu Băcioi Nou la nord, cu Chișinău la nord-vest, cu Ialoveni la vest și cu Zîmbreni, Răzeni și Țipala la sud.

Comuna Băcioi este traversată de drumul expres M3 – Chișinău-Comrat-Giurgiulești-frontieră cu România, clasificat ca drum de importanță națională a Republicii Moldova. Totodată, conform Planului Urbanistic General mun. Chișinău, partea reglementativă, aprobat prin Decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007, planșa 2.7 Clasificarea rețelei de drumuri și străzi, și a Concepției de dezvoltare durabilă a infrastructurii transporturilor pentru mun. Chișinău, se prevede trasarea centurei de ocolire a or. Chișinău – inelul nr. 3 de transport, prin intermediul drumului existent clasificat ca magistrală de interes urban – str. Băcioii Noi.

Transportul public pentru locuitorii comunei Băcioi este realizat prin intermediul rutei de autobus nr. 4 (bd. Cuză Vodă – str. Drumul Băcioiului – M3 Chișinău-Cimișlia – str. Renașterii – str. Independenței) și ruta de autobus nr.49 (str. Ismail – bd. Dimitrie Cantemir – bd. Iurie Gagarin – bd. Decebal – bd. Dacia – str. Băcioii Noi – str. Ștefan cel Mare și Sfânt – str. Independenței – drumul spre satul Frumușica).

Principalul punct de transport public feroviar față de com. Băcioi se află la o distanță de cca 12 km (Gara feroviară) și cel aerian la o distanță de cca 5 km ( Aeroportul Internațional Chișinău).

### Situația existentă

Accesul principal către com. Băcioi se efectuează prin intermediul drumului expres M3 (Chișinău-Comrat-Giurgiulești-frontieră cu România), magistralei de interes urban - str. Băcioii Noi și drumului de interes local – L459.

Principalele străzi locale în or. Băcioi sunt: str. Independenței și str. Ștefan cel mare, cu o lungime totală de aproximativ 8,76 km. Str. Ștefan cel Mare are o continuitate în drumul de interes local L459 care ulterior se intersectează cu magistrala de interes urban str. Băcioii Noi. Configurația străzilor principale existente menționate mai sus. Împarte or. Băcioi în două zone mari cu funcție locativă. Restul străzilor îndeplinesc rolul de străzi locale secundare și accese. Schema rețelei de transport este haotică în centrul or. Băcioi, fiind o zonă locativă mai veche, și rectangulară la periferiile intravilanului existent.

Conexiunea or. Băcioi cu sat. Brăilă se realizează prin intermediul str. Renașterii, ce îndeplinește funcția de stradă locală principală și are o lungime de cca 3,4 km.

Satul Străisteni este traversat de drumul expres M3, cca 1 km acesta îndeplinește funcția ca stradă principală în limita satului.

Strada principală ce duce spre sat. Frumușica este str. Lozioara care are o lungime de aproximativ 2,8 km.

Schema rețelei stradale pentru satele din componența com. Băcioi este relativ rectangulară bine organizate.

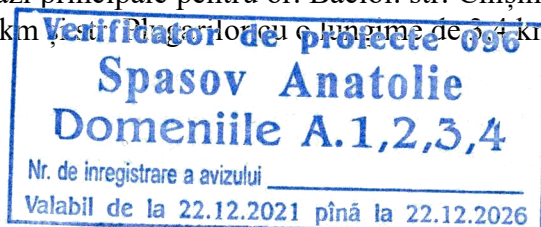
Îmbrăcămintea rutieră în or. Ciorescu este de o calitate satisfăcătoare, aproximativ toate străzile au îmbrăcămintea părții carosabile din beton asfaltic, cu excepția unor porțiuni ce necesită reparații.

Lățimea străzilor principale constituie în mediu 7 – 8 m, iar a străzilor locale / secundare 3 – 6 m.

### Propuneri de proiect

Propunerile reglementative privind structura și organizarea traficului în etapa de perspectivă pe rețeaua principală de circulație a comunei au determinat excluderea disfuncționalităților existente, în raport cu premisele urbanistice de dezvoltare socio-economică.

S-au propus măsuri de îmbunătățire a parametrilor tehnici pentru străzile principale, conform standartelor și prescripțiilor tehnice în vigoare pentru localitățile rurale, urmărindu-se adaptarea soluțiilor la condițiile existente, vezi profilele transversale Secțiunile 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6 și 7-7. Pentru buna fluidizare a traficului de transport și organizarea unor rute de transport public în perspectivă s-au propus următoarele străzi principale pentru or. Băcioi: str. Chișinău cu extinderea până la drumul expres M3 cu o lungime de 3,2 km și str. Brăilă cu o lungime de 3,4 km. Pentru sat. Străisteni se propune de a clasifica



ca strada principală str. Andriana care are o lungime de 1,6 km, cu continuitate în str. Sf. Mihai cu o lungime de 1,3 km. Pentru satul Frumușica se prevede extinderea străzii principale existente str. Lăzioara care va avea o lungime totală de 3,7 km.

Parametrii tehnici a liniilor roșii pentru toate strazile principale propuse și existente sunt de 20 m.

Actualmente, pentru zona rezidențială nouă, numit Satul german, amplasat în limita comunei Băcioi s-au propus strazi principale cu parametri liniilor roșii de 15 și 24 m. Vezi profilele transversale tip 5-5 și 6-6.

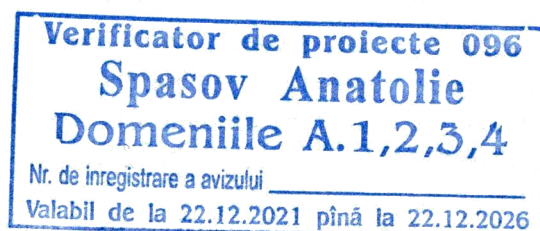
Totodată, în conformitate cu Legea nr.LP509/1995 din 22.06.1995, Anexa 1 *Limitele zonelor drumurilor publice și cerințele specifice impuse proprietarilor și utilizatorilor de terenuri din zonele de protecție ale drumurilor*, s-a stabilit zona de siguranță de 7 m și cea de protecție de 15 m pentru drumul expres M3, măsurat de la acostamentul carosabilului existent.

## 8. Reglementări. Circulația terenurilor

Conform datelor prezentate de Întreprinderea de Stat „Cadastru”, suprafața intravilanului comunei Băcioi constituie **626.4895 ha**.

Având la bază solicitarea din partea Administrației Publice Locale – Primăria com. Băcioi, se propune introducerea în intravilan a următoarelor terenuri:

- Satul Băcioi – **796.00 ha**;
- Satul Brăila – **34.00 ha**;
- Satul Străisteni – **39.10 ha**;
- Satul Frumușica – **40.80 ha**;



Astfel suprafața totală a terenurilor propuse pentru introducerea în intravilanul localității este **909.90 ha**, deci teritoriul intravilanului comunei Băcioi va constitui **1536.40 ha**.

### Bilanțul teritoriului

Zonele de dezvoltare. Denumirea obiectivelor	Suprafața totală, ha
1	2
<b>intravilanul com. BĂCIOI</b>	
<b>INTRAVILANUL EXISTENT</b>	<b>626.50</b>
<b>s. BĂCIOI</b>	<b>480.70</b>
<b>s. FRUMUȘICA</b>	<b>38.50</b>
<b>s. BRĂILA</b>	<b>65.80</b>
<b>s. STRĂISTENI</b>	<b>41.50</b>
<b>INTRAVILANUL PROPUS</b>	<b>909.90</b>
<b>s. BĂCIOI</b>	<b>796.00</b>
<b>s. FRUMUȘICA</b>	<b>40.80</b>
<b>s. BRĂILA</b>	<b>34.00</b>
<b>s. STRĂISTENI</b>	<b>39.10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1536.40</b>
<b>extravilanul com. BĂCIOI</b>	
<b>TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT</b>	<b>6469.4455</b>
<b>TERITORIULUI ADMINISTRATIV PROPUS</b>	<b>6488.1025</b>



## 9. Planul Amenajării Teritoriului

Având în vedere amplasamentul favorabil a com. Băcioi din imediata apropiere a or. Chișinău, dezvoltarea comună a rețelei de transport, cât și a infrastructurii tehnico edilitare, accesibilitatea la serviciile prestate în or. Chișinău, această localitate devine tot mai atractivă pentru populația republicii Moldova.

Astel se necesită de precăutat toate posibilitățile de dezvoltare a comunei.

În urma Analizei Situației Existente a com. Băcioi, ținându-se cont de Regimul Juridic a terenurilor și de Divizarea teritoriului după Condițiile Inginero-geologice (aprecierea favorabilității terenurilor pentru construcții) și Analiza bonității terenurilor, se propune să se introducă în intravilanul localității **909.90 ha**.

În primul rând s-au precăutat toate soluțiile posibile de dezvoltare a localităților existente.

Se propune extinderea satului **Băcioi** în direcția Nord-Vest, Est și după posibilitate la Sud. Suprafața terenurilor propuse pentru introducerea în intravilan va constitui 345.80 ha.

La perspectivă se propune introducerea în intravilan a terenurilor din preajma bulevardului Dacia – 450.20 ha.

Extinderea satului **Frumușica** se propune în direcția Vest, Sud și Est cu 40.80 ha. Satul **Brăila**, se va mări cu 34.00 ha, iar s. **Străisteni** cu 39.10 ha.

Suprafața intravilanului propus a com. Băcioi va constitui **1536.40 ha**.

**Toate aceste terenuri vor fi introduse în intravilanul localității în urma elaborării documentației urbanistice în mod stabilit.**

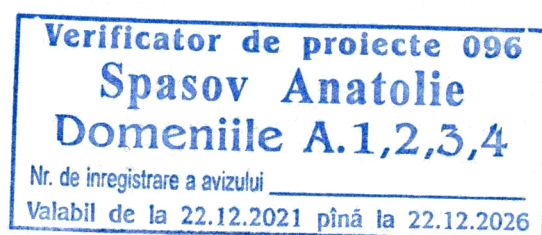
**Terenurile care nimeresc în zona inundabilă din cauza nivelului ridicat al apelor freatice, construcția va fi posibilă după efectuarea prospecțiunilor geologice suplimentare și înlăturarea hazardelor naturale.**

Conform datelor prezentate de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și solicitării din partea Administrației Publice Locale, s-a propus și corectarea limitei administrative a com. Băcioi.

La moment limita administrativă întretaie câteva loturi din estul comunei – proprietate privată, cu modul de folosință agricol. Se propune ca limita administrativă să treacă pe marginea loturilor.

De asemeni, se propune ca terenurile înregistrate în com. Băcioi, dar se află înafara limitei – să treacă în interiorul limitei administrative a comunei Băcioi:

1. Terenul cu Nr/c. 551112.001;
2. Terenul cu Nr/c. 551112.002;
3. Terenul cu Nr/c. 551112.003;
4. Terenul cu Nr/c. 551112.004;
5. Terenul cu Nr/c. 551112.005;
6. Terenul cu Nr/c. 551112.006;
7. Terenul cu Nr/c. 551112.007;
8. Terenul cu Nr/c. 551112.008;
9. Terenul cu Nr/c. 551112.009;
10. Terenul cu Nr/c. 551112.010;
11. Terenul cu Nr/c. 551112.011;
12. Terenul cu Nr/c. 551112.012;
13. Terenul cu Nr/c. 551112.013;
14. Terenul cu Nr/c. 551112.014;
15. Terenul cu Nr/c. 551112.111;



Toate aceste terenuri sînt înregistrate în com. Băcioi, dar se află înafara limitei. Ele se mărginesc cu terenul cu Nr/c. 0100120.716, sectorul Botanica a orașului Chișinău.

Suprafața teritoriului administrativ existent este **6469.4455 ha**, iar suprafața teritoriului administrativ propus va constitui **6488.1025 ha**.

### Bilanțul teritoriului

Zonele de dezvoltare. Denumirea obiectivelor	Suprafața totală, ha	Populația, locuitori
1	2	3
<b>intravilanul com. BĂCIOI</b>		
<b>INTRAVILANUL EXISTENT</b>	<b>626.4895</b>	<b>11 114</b>
<b>s. BĂCIOI</b>	<b>480.6656</b>	<b>9145</b>
<b>s. FRUMUȘICA</b>	<b>38.5425</b>	<b>550</b>
<b>s. BRĂILA</b>	<b>65.7550</b>	<b>905</b>
<b>s. STRĂISTENI</b>	<b>41.5264</b>	<b>514</b>
<b>INTRAVILANUL PROPUS</b>	<b>909.90</b>	<b>13 248</b>
<b>s. BĂCIOI (ETAPA I)</b>	<b>345.80</b>	<b>9865</b>
<b>s. BĂCIOI (LA PERSPETIVĂ)</b>	<b>450.20</b>	<b>-</b>
zona A	235.60	
zona B	100.90	
zona C	15.80	
zona D	16.40	
zona E	35.70	
zona F	3.60	
zona G	10.50	
zona H	31.70	
<b>s. FRUMUȘICA</b>	<b>40.80</b>	<b>1440</b>
<b>s. BRĂILA</b>	<b>34.00</b>	<b>1157</b>
<b>s. STRĂISTENI</b>	<b>39.10</b>	<b>786</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1536.3895</b>	<b>24 362</b>
<b>extravilanul com. BĂCIOI</b>		
<b>TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT</b>	<b>6469.4455</b>	
<b>TERITORIULUI ADMINISTRATIV PROPUS</b>	<b>6488.1025</b>	

**Verificator de proiecte 096**  
**Spasov Anatolie**  
**Domeniile A.1,2,3,4**  
 Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026





REPUBLICA MOLDOVA  
MUNICIPIUL CHIȘINĂU  
**PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI**



MD 6812, Republica Moldova municipiul Chișinău, comuna Băcioi str. Independenței 125,

primaria@bacioi.md ; primaria.bacioi2011@gmail.com ☎022 383-525; fax: 022 381-846

Nr. 02/1-37/1420

Din 23.09.2022

*Dr. V. Munteanu*  
*Spre exonerare*  
*27.09.22*  
*Spre exonerare și acord*  
*d-ei Cleoșo N; Bufălaru S.*

IMP Chișinăuproiect

IMP "CHIȘINĂUPROIECT"	
Intrare Nr.	423.
"27" 09	2022.

La etapa de elaborare a Planului de Amenajare a Teritoriului comunei Băcioi cumulat cu Planurile Urbanistice Generale a s. Băcioi, s. Brăila, s. Frumușica și s. Străisteni, solicităm să introduceți și terenurile din extravilan (teritoriul este expus în anexă) pentru dezvoltarea com. Băcioi ca rezultat al cererilor verbale a proprietarilor de terenuri din regiunea dată.

Anexă: 1 filă, imaginea grafică, schema terenului.

Primar al comunei Băcioi

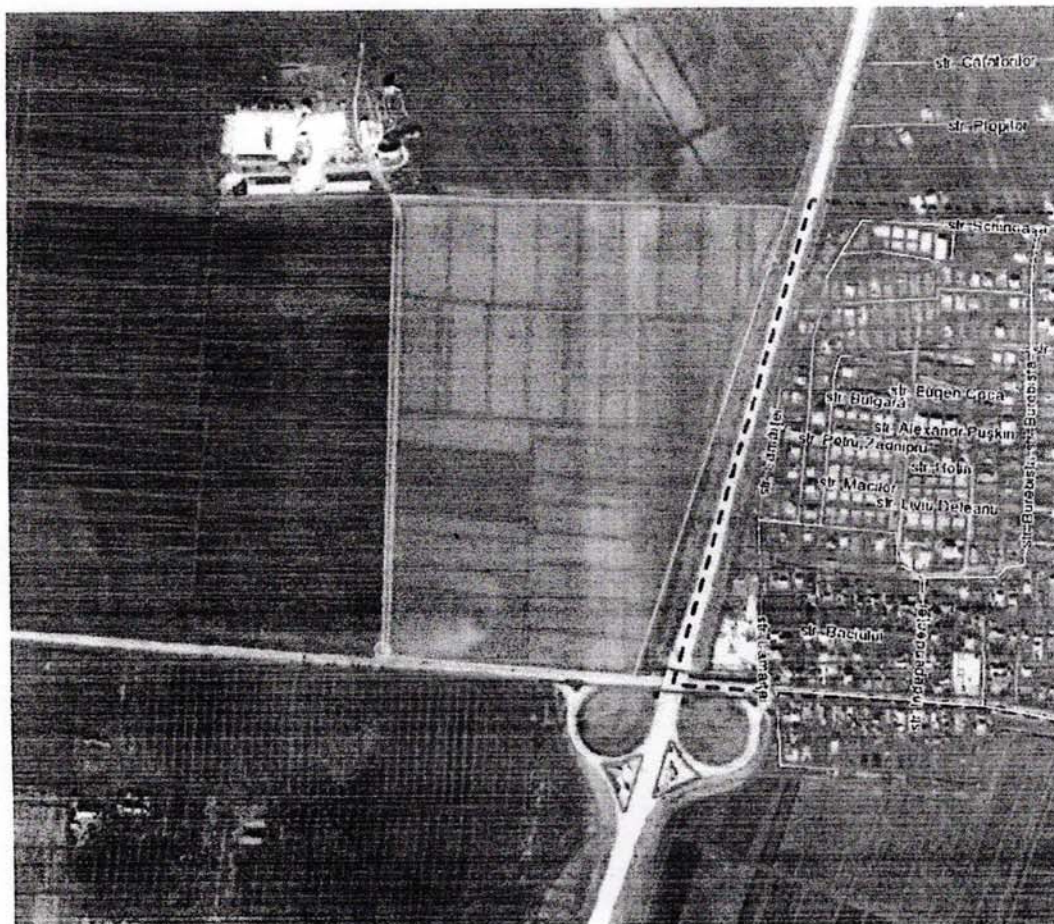
LEAHU Ilie





**Anexă la solicitarea Primăriei comunei Băcioi  
Nr. 02/1-37/1420 din 23.09.2022**

**Imaginea grafică, schema terenurilor propuse pentru dezvoltarea comunei Băcioi.**



**Primar al comunei Băcioi  
LEAHU Ilie**

