



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI

MD-6812, Republica Moldova municipiul Chișinău,
comuna Băcioi str. Independenței 125, tel: 022 383-525; fax: 022 381-846



DISPOZIȚIE

Nr. 02/1-7/86

Din 27.06.2024

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511108.482, în teren pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de cet. Musteață Vladislav, reprezentant prin procură de către Paiu Grigore, referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.482, în teren pentru construcții, ținînd cont de prevederile Legii 835 din 17.05.1996, „privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, în temeiul art. 22, 32 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, „privind administrația publică locală” Primarul comunei Băcioi, -

DISPUNE:

1. Se pune în sarcina arhitectului Primăriei com. Băcioi (Gologan Eugen) să organizeze în incinta Primăriei consultări publice referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, modul de folosință agricol cu nr. cadastral 5511105.482, suprafața 0,5652 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a cet. Musteață Vladislav, reprezentant prin procură de către Paiu Grigore, amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu construcția unui obiectiv destinat locuinței.
2. Primăria com. Băcioi va stabili și va face publice data și ora desfășurării consultărilor menționate. Anunțul și proiectul nominalizat în pct. 1 al prezentei dispoziții va fi făcut public cu cel puțin 15 zile înainte de ziua desfășurării consultărilor publice.
3. Primarul com. Băcioi va organiza în mod stabilit, participarea persoanelor interesate la consultările publice și va face publică prezenta dispoziție în termen de 5 zile, pe pagina web a Primăriei com. Băcioi cât și pe panourile de publicitate autorizate din localitate.
4. La consultarea publică cet. Musteață Vladislav, reprezentant prin procură de către Paiu Grigore, va asigura prezența unui reprezentant din partea autorului de proiect.
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi



Ilie LEAHU



REZOLUȚIA



PRIMARULUI, VICEPRIMARULUI

Documentului 2024

889
Stanilă D

Conform legislației în vigoare

[Signature]

Termen de rezolvare _____ zile

Luată la Control: DA NU

Către consiliul
comunei Băcioi
De la cet. Musteață
Vladislav reprezentat
prin procură de către
Paiu Urogoare din
mun. Chișinău; str. Alecu
Russo 8/1 ap 121.
nr. telefon 068341313.

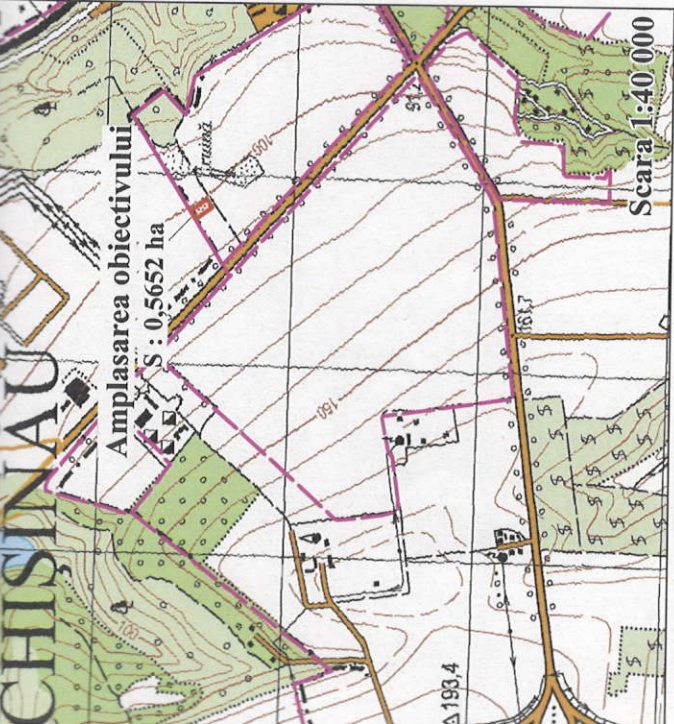
Cere re.

Solicit schimbarea destinației terenului
agricol cu nr. cadastral 5511105.482 cu suprafață
0,5652 ha în construcție pentru construirea
unui obiectiv destinat locuinței.

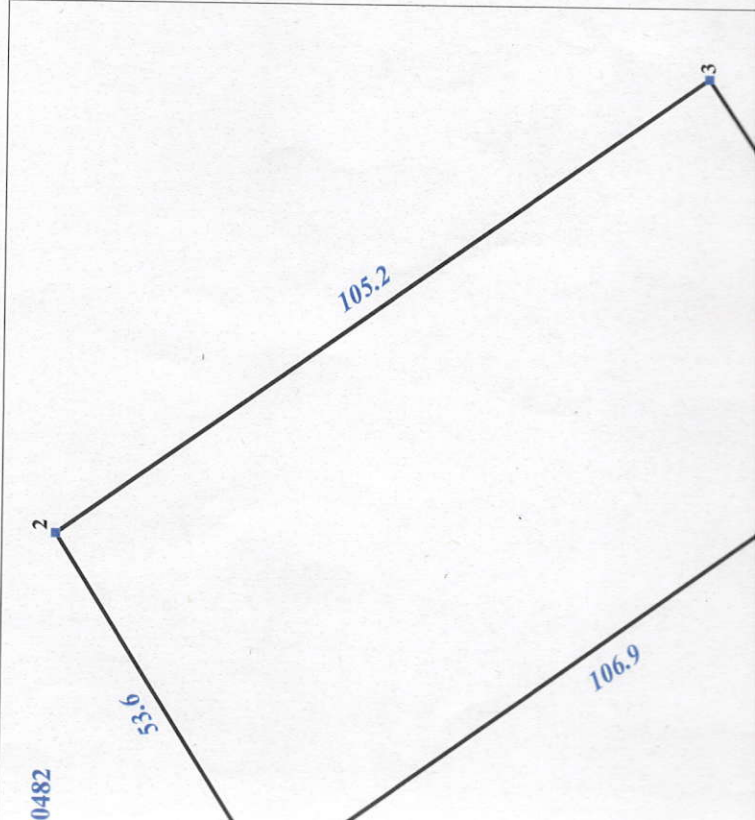
27.06.2024

Paiu Urogoare
[Signature]





Informația despre
denumirea obiectului
Modul de folosință a terenului
suprafața totală: inclusiv
Pentru proiectarea și construirea
unui obiectiv destinat locuitorilor
Terenurile cu modul de folosință
- agricol
- plantații multiple
- grădini
- alte terenuri



SEMNE CONVENȚIONALE

- Hotarul terenurilor care se modifică destinația
- Hotarul deținătorilor cu numărul parcelei
- Hotarul intravilanului a UAT Băcioi



COORDONATE

Președintele comisiei: primarul comunei

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Arhitectorul primăriei Băcioi

Proprietarul terenului: Musteață Vlad
reprezentat prin procură de către Paul

Agencia de Mediu

Centrul Sănătate publică

Executor inginer cadastral certificat
nr. certificatului CI 227

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-55/24

Studiul Pedologic

privind investigațiile pedologice în scopul aprecierii
notei de bonitate a solurilor pe terenul
cu numărul cadastral 5511105.482
amplasat în UAT Băcioi mun. Chișinău

Beneficiar: p. f. Musteață Vladislav

Administratoare interimară

Stoianov Cristina

Verificat:

Pedolog principal

Ceban Ghenadii

Șef sector “IPL”

Dubceac Vitali

Executat:

Pedolog cat.I

Urecheanu Victor

Pedolog cat.I

Sava Eduard

Pedologă

(încercări de laborator)

Petrovici Angela

Pedologă

(încercări de laborator)

Urecheanu Lidia

Chișinău 2024

Cuprins

Solicitarea beneficiarului.....	3
Copia buletinului de identitate	4
Procura persoanei împuternicite.....	5
Extras din Registrul bunurilor imobile.....	6
Planul geometric.....	7
Introducere.....	8
Cercetări în teren și încercări de laborator	8
Caracteristica generală a profilului de sol	9
Lista încercărilor de laborator	9
Învelișul de sol	10
Lista solurilor.....	10
Tabelul 1.....	10
Cernoziomurile obișnuite puternic profunde (1)	10
Cernoziomurile carbonatice erodate slab (2).....	11
Concluzii	12
Lista datelor analitice de laborator.....	13
Indicii și calculele auxiliare.....	14

Plan pedologic (în plic)

Anexe pentru arhiva ÎS „IPOT”:

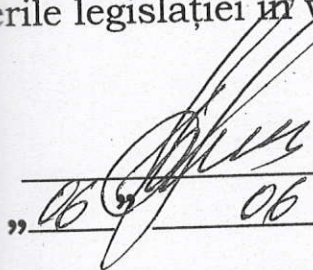
Planul pedologic de câmp

Jurnalul descrierii profilelor

Lista datelor analitice de laborator (original)

ADMINISTRATOR INTERIMAR

cu examinarea, aprecierea
calitatii de lucru și, după caz,
valorificarea prestării serviciilor pe
baza de contract și în conformitate cu
dispozițiile legislației în vigoare


C. Stoianov
06.06.2024

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru
Organizarea Teritoriului”
Administratorului interimar

d-na Stoianov Cristina

de la Paiu Grigore
adresa Chirgiceni, str.
Al. Ceaușescu 15/1 ap. 12

Cerere:

Prin prezenta, solicit (ăm) organizarea investigațiilor pedologice pentru
determinarea notei de bonitate a solului pe terenul (rile) cu numărul(e) cadastral(e)

5511105.482

cu suprafața de 0,5652 ha, amplasat (e) pe teritoriul

comuna/satul/orașul Băicoi r-l Chirgiceni,

atribuit pentru (scopul) **schimbarea categoriei de destinație**

Plata se garantează.

tel. de contact 068341313

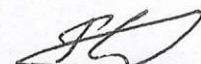
Se anexează:

– planul geometric al obiectului în sistema de coordonate – MoldRef-99,
tabelul cu coordonatele (X, Y).

– pentru persoanele juridice: copia certificatului de înregistrare a
întreprinderii, copia din registrul persoanelor juridice, rechizitele bancare;

– pentru persoanele fizice: copia buletinului de identitate, copia din
registrul bunurilor imobile.

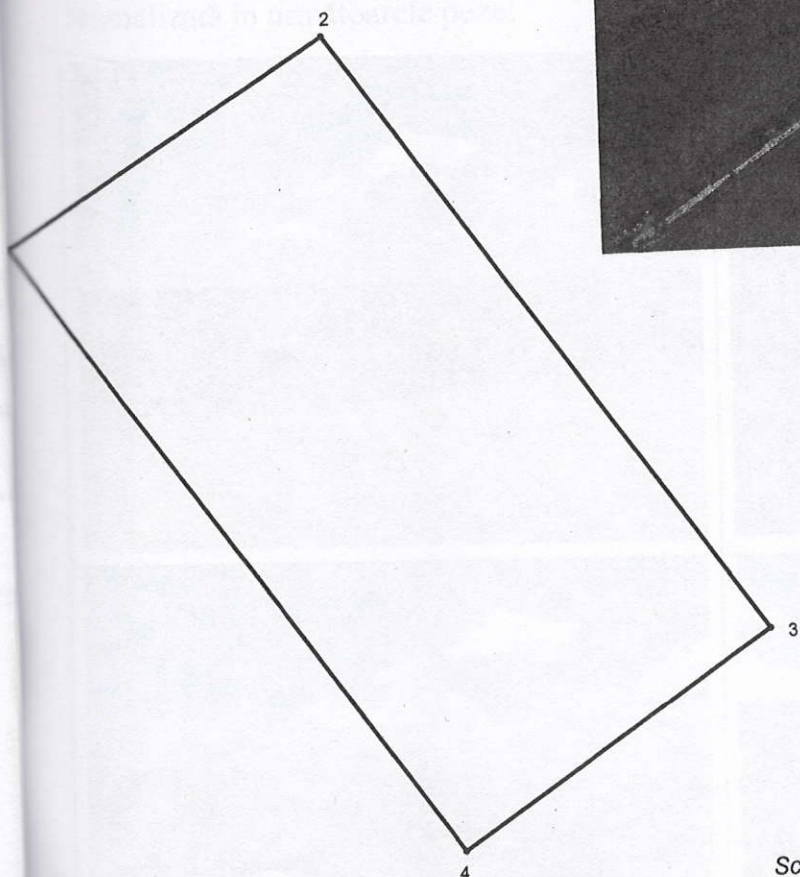
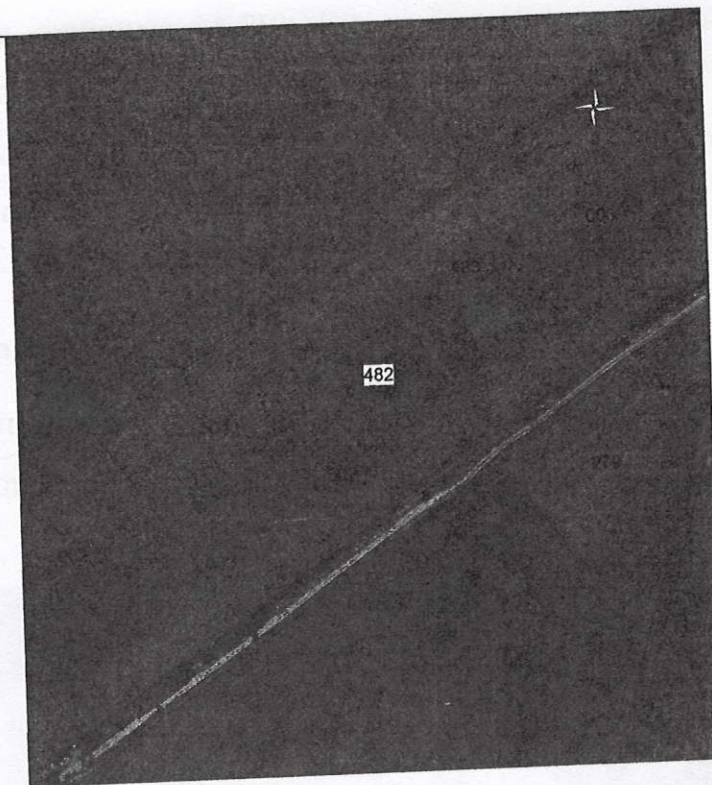
06.05.2024



(semnătura, ștampila)

Planul lotului

bunului imobil : mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan
 titular : MUSTEAȚĂ VLADISLAV PAVEL
 suprafața terenului : 0.5652 ha
 cadastral : 55111050482
 tipul hotarelor : generale



Scara 1:350 Sistemul de coordonate MR99

Lista coordonatelor terenului (m)

Lista coordonatelor		Distanța între puncte	
X	Y	punctelor	Distanța, m
202 649,45	238 286,86	1- 2	53.65
202 678,04	238 332,25	2- 3	105.2
202 592,39	238 393,41	3- 4	53.03
202 562,74	238 349,43	4- 1	106.9



SC "Terrallex Grup" S.R.L.
 (certificat Nr. CI 0029 din 25.05.2007)

Haniucova E.

Introducere

La solicitarea, p. f. Musteață Vladislav de către specialiștii Î.S."Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" (în continuare Î.S."IPOT") au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu numărul cadastral 5511105.482 cu suprafața de 0.5652 ha.

Scopul lucrărilor este aprecierea învelișului de sol, notelor de bonitate și grosimii straturilor: fertil H_1 cu conținutul de humus mai mult de 2.0% și potențial fertil H_2 cu conținutul de humus 2.0-1.0%.

Cercetări în teren și încercări de laborator

Terenul cercetat este amplasat în extravilanul UAT Băcioi, pe partea dreaptă de bl. Dacia la o distanță de 300m. Amplasarea terenului este prezentată pe planul pedologic și vizualizată în următoarele poze:



Cercetările pedologice au fost efectuate la scara 1:1000 în conformitate cu „Instrucțiunea privind cercetările pedologice la atribuirea terenurilor pentru necesități de stat și obștești” aprobată în anul 1991.

Pe parcursul lucrărilor pedologice în teren au fost săpate 3 profile, din două au fost prelevate 11 mostre pentru analize de laborator.

Poziționarea spațială a profilelor de sol (locul prelevării mostrelor de sol) a fost determinată prin observațiile GNSS în regimul RTK, utilizând receptorul «South» G7/H6 nr. S914CA148652438PKA/SN12CC0D0371065E1 pe baza stațiilor permanente MOLDPOS, în sistemul național de coordonate Moldref 99.

Caracteristica generală a profilului de sol

Nr. profil	Coordonatele (Moldref99)		Destinația profilului	Adâncimea prelevării mostrelor (cm)	Numărul de mostre	Data de cercetare
	N(m)	E(m)				
1	202 578,500	238 349,554	analize de laborator	0-100	5	06/06/2024
2	202 619,496	238 344,088	analize de laborator	0-120	6	06/06/2024
3	202 646,306	238 322,118	studiere vizuală	0-100	-	06/06/2024

Analizele fizico-chimice de laborator au fost efectuate în laboratorul Î.S.”IPOT”, confirmat prin Certificatul de Atestare nr. LÎ 158 din 16.05.24 și corespund cerințelor reglementate în DG-05 pentru efectuarea lucrărilor în domeniul dat. Încercările de laborator îndeplinite și metodele determinării pe parcursul efectuării lucrărilor sunt prezentate în formă de tabel.

Lista încercărilor de laborator

Nr. d/o	Denumirea încercărilor	Unități de măsură	Metode de încercări
1	Apa higroscopică	%	Prin cântărire cu uscare la $t = 105^{\circ}\text{C}$
2	Compoziția granulometrică	%	Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinski.
3	Cationii de schimb	mg ech/ 100g de sol	Metoda complexonometrică cu trilon „B”
4	Humusul	%	După I.V. Tiurin prin ardere (analiza cantitativă)
5	Carbonații	%	Metoda gazovolumetrică
6	pH		Metoda potențiometrică

Lista solurilor a fost sistematizată și notele de bonitate au fost calculate conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 940 din 29.11.2023.

Ca bază cartografică au fost utilizate planul ortofoto (situația an.2020) și planul terenului cu curbele de nivel.

Învelișul de sol

În baza investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost determinate cernoziomuri obișnuite cu profil întreg și cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase (tabelul nr.1), caracteristica succintă a acestora este prezentată mai jos:

Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața ha	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ > 2%	H ₂ 1-2%
1	9.0.0.5	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	0.1807	73.8	40	60
2	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	0.3845	51.1	20	45
Total			0.5652	58.4*		

***-Nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat.**

Bazându-se pe datele din tabelul nr.1, au fost determinați indicii și calculele auxiliare la schimbarea destinației sectorului cercetat (tabelul nr.3).

Cernoziomurile obișnuite puternic profunde (1)

Cernoziomurile obișnuite cu profil întreg s-au format în partea centrală a terenului cercetat și se caracterizează cu profil de tipul: Ahka-Ahk-Bk-BCk-Ck.

Orizontul Ahka (0-20cm) – humuso-acumulativ, carbonatic, arabil, culoarea cenușie, structura glomerulară-pulverulentă, slab compact, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul Ahk (20-45cm) – continuarea orizontului de acumulare a humusului, carbonatic, culoare cenușie, structura glomerulară nestabilă, conține rădăcini, coprolite, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul Bk (45-100cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară nestabilă, compact, conține coprolite și carbonați în formă de miceliu și mucegai, trecere lentă în or., „BCK”.

Orizontul BCK (100-127cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, galben-deschisă, astructurată.

Grosimea stratului humifer (A+B) a solului constituie 100cm.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2, profilul 2).

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.72%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul de humus scade treptat pînă 1.04% în stratul 90-100cm.

Suma cationilor de schimb constituie 22.6mg.ech/100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} constituie 18.4mg. ech/100g sol și conținutul cationilor de Mg^{2+} constituie 4.2mg. ech/100g sol.

Carbonații apar în stratul 50-60cm în cantitate de 5.2%.

Reacția soluției solului în straturile necarbonatice este slab alcalină (pH 7.3-7.4).

Compoziția granulometrică este lutoasă (37.18% argilă fizică).

Cernoziomurile carbonatice erodate slab (2) au pierdut în rezultatul eroziunii pînă la jumătate orizontul „Ah”. Grosimea stratului humificat rămas constituie aproape 65-70cm.

Se caracterizează cu profil de tipul Ahka-Bk-BCK-Ck.

Orizontul Ahka (0-20cm) – orizontul humuso-acumulativ, carbonatic, culoarea cenușiu-brună, structura glomerulară-pulverulentă, afinat, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul Bk (20-65cm) – orizontul de tranziție, continuarea profilului humifer, brun-închis. Structura glomerulară nestabilă, poros fin, conține coprolite și carbonați în formă de miceliu și bieloglască în partea inferioară, trecere lentă în orizontul BCK.

Orizontul BCK (65-90cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, afinat, bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, galbenă, astructurată.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2, profilul 1).

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.06%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează treptat pînă la 0.95% în stratul 70-80cm.

Suma cationilor de schimb constituie 23.5mg.ech/100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} constituie 19.8mg. ech/100g sol și conținutul cationilor de Mg^{2+} constituie 3.7mg. ech/100g sol. Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 3.2%.

Reacția soluției solului în straturile superioare este slab alcalină (pH 7.4-7.8).

Compoziția granulometrică a solurilor este lutoasă (39.36% argilă fizică).

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite cu profil întreg și cernoziomuri carbontice erodate slab, lutoase (tabelul 1).
2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenul cercetat va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H_1) și potențial fertil (H_2) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
3. În conformitate cu prevedrile art. 33 din Codul Funciar, titularii obiectelor de investiții de producție amplasate pe terenuri agricole și silvice sînt obligați să ia măsuri, prealabile executării construcției obiectelor, de descopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.
4. Nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat constituie – **58.4** (cincizeci și opt întreg și patru zecimi) puncte.

Pedologi



V. Urecheanu

E. Sava

Lista datelor analitice de laborator

Tabelul nr.2

N prof.	Codul solului	Adâncimea probei (cm)	Apa higroscopică (%)	Humus (%)	Cationii de schimb mg ech 100 gr. sol			Rezidui uscat %	Fe ₂ O ₃ mg./100 g. sol	Carbonați (%)	pH		Aciditatea hidrolitică, mg. ech.	Particule (mm, %)		
					Ca	Mg	Total				În apă	Salin		> 0.01	< 0.01	< 0.001
1	Cernoziom carbonatic, erodat slab, lutos	0-20	3.68	2.06	19.8	3.7	23.5			3.2	7.4			60.64	39.36	
		30-40	3.56	1.84						4.8	7.8					
		50-60	3.36	1.26										61.47	38.53	
		70-80	3.15	0.95												
		90-100	3.04	0.51										59.13	40.87	
2	Cernoziom obișnuit, lutos	0-20	3.79	2.72	18.4	4.2	22.6				7.4			62.82	37.18	
		30-40	3.68	2.28							7.3					
		50-60	3.36	1.88						5.2				61.05	38.95	
		70-80	3.04	1.37						9.6						
		90-100	2.93	1.04												
		110-120	2.83	0.66										63.91	36.09	

Executori:

A. Petrovici

L. Urecheanu

Indicii și calculele auxiliare
la schimbarea destinației terenului cu numărul cadastral 5511105.482,
amplasat în UAT Băcioi mun.Chișinău

Tabelul nr.3

Denumirea obiectivului	Numărul conturului pe plan	Codul solului	Suprafața conturilor solurilor. (ha)		Grosimea stratului humic al solului ce se decopertează. (m)		Volumul stratului humic ce urmează să fie decopertat. (m3)	
			Total	Inclusiv suprafața de pe care se prevede decopertarea stratului humic al solului	Stratul fertil	Stratul potențial fertil	V ₁ Stratul fertil	V ₂ Stratul potențial fertil
1	2	3	4	5	6	7	8	9
p. f. Musteață Vladislav	1	9.0.0.5	0.1807	0.1807	0.4	0.6	722.8	1084.2
	2	10.8.0.5	0.3845	0.3845	0.2	0.45	769.0	1730.3
	Total		0.5652	0.5652			1491.8	2814.5

Executor  V.Urecheanu

com. Băcioi, mun. Chișinău
(sat, comună, raion, municipiu, UTA Găgăuzia)

(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației)

terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

Primarul unității administrativ-teritoriale *Ilie Leahu*

(Numele, Prenumele)

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație Musteață Vladislav

(numele, prenumele)

(funcția, numele, prenumele)

(funcția, numele, prenumele)

(functia, numele, prenumele)

(functia, numele, prenumele)

Specialistul în reglementarea proprietății funciare al com. Bacioi, Dumitru Stanilă

Au efectuat cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate privată a persoanei fizice, Musteață Vladislav din teren agricol cat. I, în terenuri pentru construcții, cat. II terenuri din intravilanul localității cu modul de folosință aferent obiectivului destinat locuinței.

Informație despre teren	Denumirea UAT: com. Băcioi, mun. Chișinău							
	Proprietari: <u>Musteață Vladislav</u>							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	Suprafața totală destinație agricolă							
	Nr. cadastral al b/i / suprafața							
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului		5511050482						
Suprafața totală, inclusiv:	0.5652	0.5652						
Pentru construcția și amplasarea unui obiectiv destinat locuinței	0.5652	05652						
Terenurile cu modul de folosință:								
- agricol	0.5652	0.5652						
- plantații multianuale								
- pășuni, fînețe								
- alte terenuri								

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) 55111050482	58,4 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: 55111050482 (0,5652 ha x 58,4 bal x 36169,48 lei)	1 193 871 lei
Total:	1 193 871 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	0,5652 ha
Grosimea stratului de sol fertile (m)	Conform studiului pedologic
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

Comisia este de acord cu poziționarea de facto a terenului, și coordonează actul dat

Prezentul proces-verbal este întocmit în 3 exemplare, care vor fi prezentate:

La procesul verbal se anexează planul selectării terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Membrii Comisiei

Președintele comisiei:

Primarul UAT com. Băcioi
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Arhitectorul com. Băcioi

Proprietarii terenurilor Musteață Vladislav
Reprezentat prin procură de către Paiu Grigore

Agencia de Mediu

Centru Sănătate Publică

Executor: ingineră cadastrală certificată
Certificat nr. CI nr. 227

Semnătura

Ștampila

Ilie Leahu

Dumitru Stanilă

Eugen Gologan

Musteață Vladislav

Ana Mindov

