



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI

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



D I S P O Z I T I E

Nr. 02/1-4/121.

Din 04.09.2024

„Cu privire la organizarea consultărilor publice
privind schimbarea categoriei de destinație a
terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral
5511102.545, în teren pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de SRL „MS-PROD” referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511102.545, 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 5511102.545, suprafață 0,93 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a SRL „MS-PROD”, amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu construcția unui obiectiv destinat idustriei transporturilor.
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 SRL „MS-PROD”, va asigura prezența unui reprezentant din partea autorului de proiect.
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi

Ilie LEAHU



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA

Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dimo”



A P R O B

Directorul Institutului „Nicolae Dimo”

dr. Leonid Popov

,,20” iunie 2022

Contract nr. LM/05-2022/26 din 25.05.2022

Materialele

investigațiilor pedologice în scopul aprecierii notei de bonitate pe sectorul de teren cu numărul cadastral 5511102545 pe suprafață de 0,93 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi

Conducătorul lucrărilor:

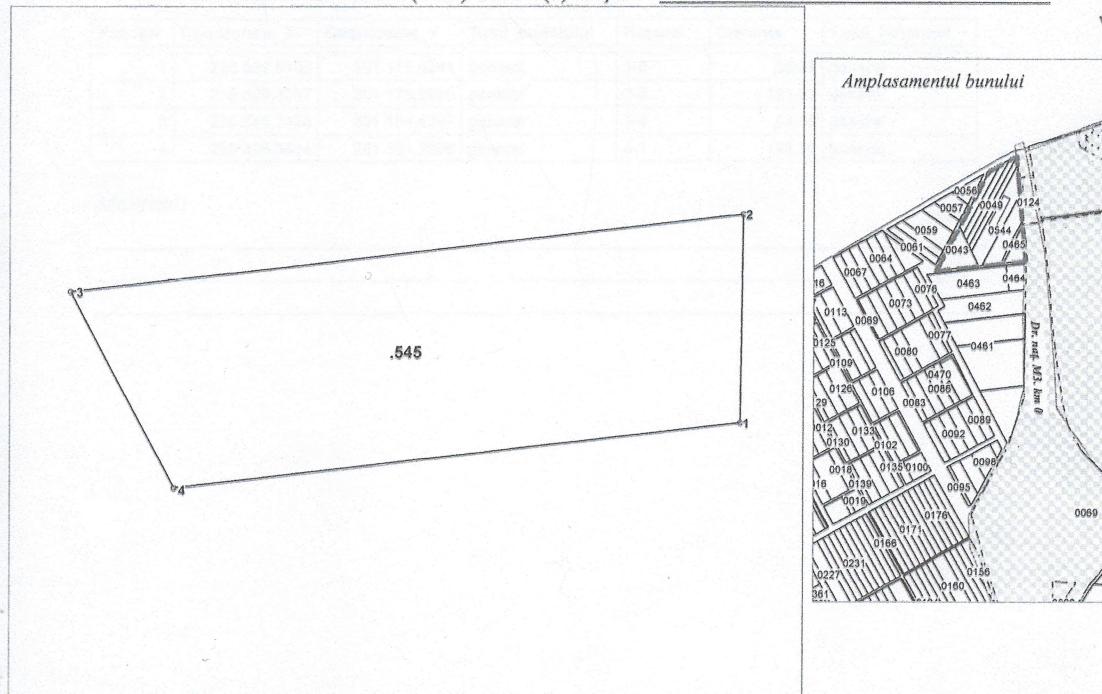
Sef Laborator Sistemul Geoinformațional Pedologic
și Agricultura de Precizie

Jurii Rozloga

Chișinău, 2022

PLANUL GEOMETRIC
la nivel de teren cu sau fără construcții

Numărul cadastral al bunului imobil format prin separare: 5511102.545
 Numărul cadastral al bunului(rilor) imobil(e) inițiale: 5511102.461



0545 - numărul terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

| Numar_cadastral | Tipul_bunului | Suprafata | destinatia | Mod_de_folosinta |
|-----------------|---------------|-----------|------------|------------------|
| 5511102.545 | Teren | 0.93 ha | agricol | agricol |

Întroducere

La solicitarea persoanei juridice "MS-PROD" SRL, în persoana administratorului dl. Botnarenco Anatolie, de către specialiștii Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dimo" au fost efectuate cercetări pedologice pe sectorul de teren cu numărul cadastral 5511102545 pe suprafață de 0,93 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord-vest a satului localizat în partea deapta a traseului Chișinău-Rezeni (fig.1). Scopul cercetărilor este determinarea notei de bonitate și grosimii următoarelor straturi: fertil H₁ cu conținutul de humus >2,0% și stratul potențial fertil H₂ cu conținutul de humus 2,0-1,0%.

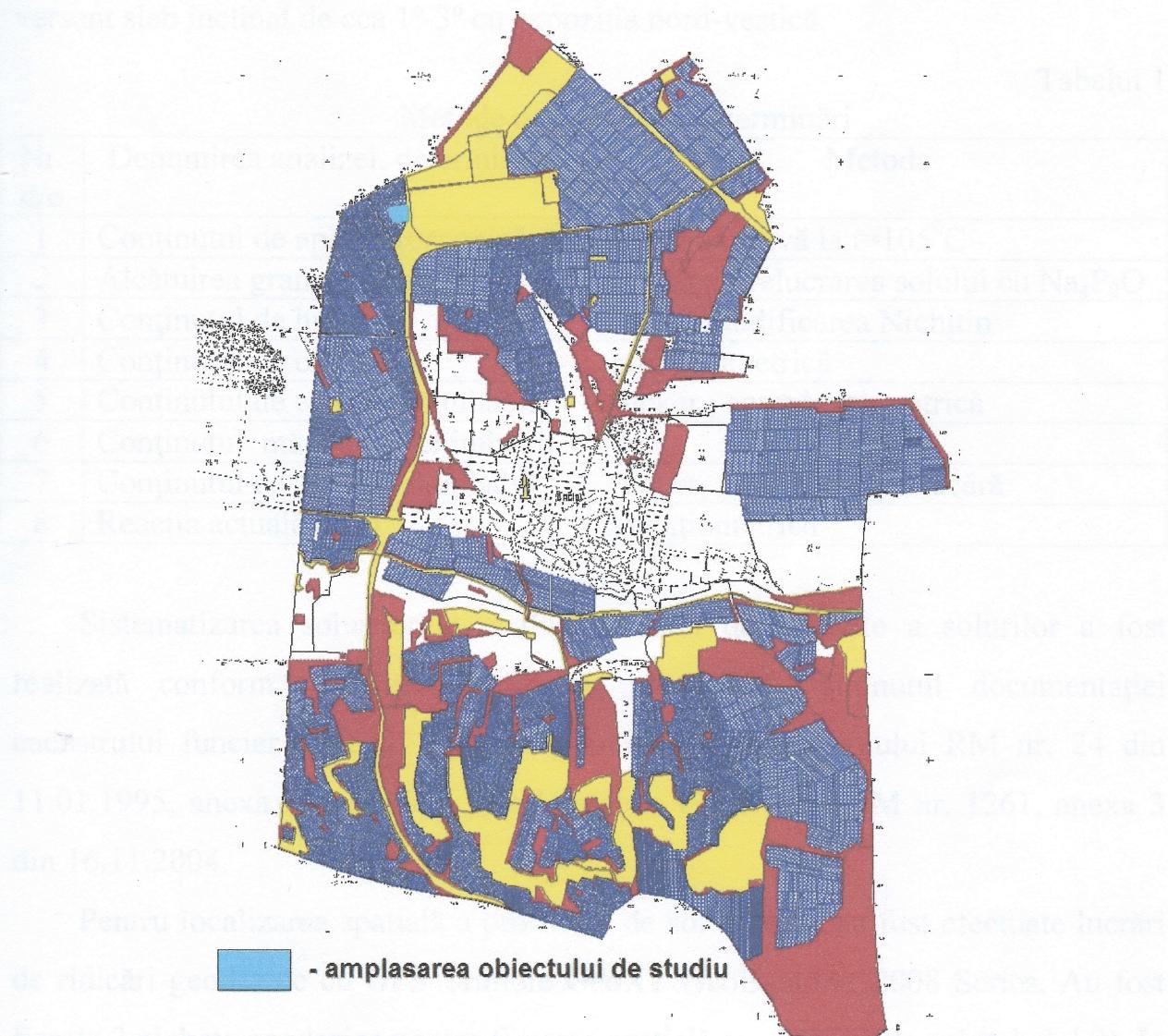


Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

Investigațiile pedologice au fost efectuate la scara 1:2000 în conformitate cu „Instrucțiunile privind cercetările pedologice la atribuirea terenurilor pentru necesități de stat și obștești” aprobată în anul 1991.

Studiul pedologic în câmp a fost efectuat prin amplasarea a trei profile principale de sol din care au fost prelevate 15 probe identificate pe orizonturi genetice pentru efectuarea analizelor în laboratorul de încercări “Ameliorarea și Protecția Solurilor” al Institutului de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului “Nicolae Dimo”. Analizele de laborator au fost îndeplinite conform metodelor standarde (tabelul 1) care satisfac cerințele SM SR EN ISO/CEI 17025:2006.

Terenul cercetat după caracterizarea geomorfologică este amplasat pe un versant slab înclinat de cca 1°-3° cu expoziția nord-vestică.

Tabelul 1
Metode de analize și determinări

| Nr. d/o | Denumirea analizei, determinării | Metoda |
|---------|----------------------------------|--|
| 1 | Conținutul de apă higroscopică | uscare în etuvă la $t=105^{\circ}\text{C}$ |
| 2 | Alcătuirea granulometrică | pipetare, prelucrarea solului cu $\text{Na}_4\text{P}_2\text{O}$ |
| 3 | Conținutul de humus | Tiurin, modificarea Nichitin |
| 4 | Conținutul de carbonați | gazovolumetrică |
| 5 | Conținutul de calciu schimbabil | Tucker, complexonomtrică |
| 6 | Conținutul magneziu schimbabil | idem |
| 7 | Conținutul de sodiu schimbabil | Tucker, fotometrie cu flacără |
| 8 | Reacția actuală (pH) | potențiometrică |

Sistematizarea solurilor și evaluarea notei de bonitate a solurilor a fost realizată conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 24 din 11.01.1995, anexa 3, modificat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1261, anexa 3 din 16.11.2004.

Pentru localizarea spațială a profilelor de sol în teren au fost efectuate lucrări de ridicări geodezice cu GPS Trimble GeoXT GeoExplorer 2008 Series. Au fost ficsate 3 pichete geodezice pentru ficsarea spațială a profilelor de sol (tabelul 2). În figura 2 este reflectată schema poziționării spațiale a profilelor și pichetelor

geodezice. Lucrările s-au efectuat în sistema de coordonate WGS-84, ulterior transferate în sistemul național de coordonate MoldRef-99.

Tabelul 2

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

| Nr. pichetului | Sistema de coordonate MoldRef 99 | |
|-------------------|-------------------------------------|-------------|
| | X | Y |
| P56/22 | 235369.7198 | 201138.9914 |
| P57/22 | 235447.5086 | 201139.7852 |
| P58/22 | 235516.5658 | 201152.4854 |



Figura 2. Amplasarea spațială a pichetului geodezice pentru profilul de sol

Învelișul de sol

După raionarea pedogeografică, teritoriul cercetat se încadrează în Zona Stepei Câmpiei de Sud (III), raionul Silvostepei xerofite a Câmpiei de sud (11) cu cernoziomuri obişnuite și levigate.

Conform cercetărilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și de birou s-a constatat că învelișul de sol pe sectorul cercetat este reprezentate cu două subtipuri de sol – cernoziom obişnuit și cernoziom carbonatic (tabelul 3).

Tabelul 3

Bonitatea solurilor și grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

| Nr. profilului/conturului de sol | Denumirea solului | Suprafața, (ha) | Bonitatea medie ponderată (punkte) | Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm) | |
|----------------------------------|---|-----------------|------------------------------------|--|-------------------------|
| | | | | H ₁ >2,0% | H ₂ 1,0-2,0% |
| P56/22-I | Cernoziom carbonatic, desfundat, slab erodat, lutos | 0.2835 | 51.1 | 34 | 39 |
| P57/22-II | Cernoziom obișnuit, desfundat, lutos | 0.2184 | 66.4 | 59 | 33 |
| P58/22-III | Cernoziom carbonatic, desfundat, lutos pe lut argilos | 0.4181 | 57.5 | 82 | - |
| TOTAL | | 0.93 | 57.6 | | |

Conturul I. Cernoziom carbonatic, desfundat, slab erodat, lutos

Profilul nr.56/22 a fost amplasat în partea de vest a obiectului de studiu la o altitudine de 187.2 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 1) pe un teritoriu casiorizontal. Solul este supus proceselor de degradare prin desfundare până la adâncimea de 34 cm și eroziune cu grad slab. Efervescența se înregistrează de la suprafață. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 2).



Foto 1. Amplasarea profilului de sol nr. P56/22



Foto 2. Profilul nr. P56/22 – Cernoziom carbonatic, desfundat, slab erodat, lutos

Stratul „I” (0-34 cm) – strat supus procesului de desfundare, culoare cenușie închisă, uscat, slab compact, structură glomerular-bulgăroasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

Orizontul „B_{1k}” (34-73 cm) – culoare brună, reavăn, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, pseudomicelii, crotovină cu material cernoziomic, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (73-110 cm) – culoare galbenă cu nuanțe brune, reavăn, compact, structură nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, pseudomicelii, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „BC_k” (110-168 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și bieloglazcă, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (168-195 cm) – galben, jilav, compact, nestructurat, surgeri de material humifer, lutos.

Adâncimea profilului este de 195 cm. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (168 cm) el se atestă ca foarte puternic profund (foto 1). Solul corespunde clasei slab carbonatice cu conținutul de carbonați în primul strat de 2,2 %. Conținutul maxim de carbonați pe profil (12,6 %) s-a depistat în orizontul B_{2k}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este slab compact în stratul I și orizontul B_{1k} și compact în adâncime. Structura solului în primul strat este glomerular-bulgăroasă, glomerular-grăunțoasă în orizontul B_{1k} și în adâncime urmat de cea nestructurată.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer moderat profund (73 cm). Conținutul de humus în primul strat de la suprafață alcătuiește 3,29 % (anexa 1) ce corespunde gradului moderat humifer, urmat de 1,71 % în orizonturile B_{1k} și scade în adâncime la 0,97-0,44 %.

Suma cationilor schimbabili în primul strat și orizontul B_{1k} încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 27,73-30,36 me/100 g sol). Complexul adsorbtiv al solului are gradul de saturare în calciu 88 %, conținutul relativ de magneziu este de 11 %, iar sodiu schimbabil alcătuiește 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este

nesolonețizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu este de 8:1 (anexa 2).

Solul pe profil posedă o reacție slab alcalină ($\text{pH} = 7,85-8,17$) în stratul I și orizontul B_{1k} și moderat alcalină ($\text{pH} = 8,45-8,57$) în adâncime (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 42,97-44-16 %) în stratul I și orizontul B_{1k} , luto-argiloasă cu conținutul de argilă fizică de 47,15-51,58 % în orizonturile B_{2k} - BC_k și lutoasă în roca parentală cu conținutul de argilă fizică de 38,99 %.

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom carbonatic (71 baluri), slab erodat (coeficient de rectificare (Cr) = 0,8), desfundat, nesalinizat, nealcalizat, slab carbonatic, lutos ($Cr = 0,9$) și ocupă o suprafață de 0,2935 ha cu nota de bonitate de **51,1 puncte**.

Formula de calcul a bonității $B_c = 71*0,8*0,9=51,1$.

Conturul II. Cernoziom obișnuit, desfundat, lutos

Profilul nr.57/22 a fost amplasat în partea centru a obiectului de studiu la o altitudine de 190,3 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 3) pe un pe un teritoriu casiorizontal. Solul este supus procesului de degradare prin desfundare până la adâncimea de 59 cm.. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 59 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 4).



Foto 3. Amplasarea profilului de sol nr. 57/22

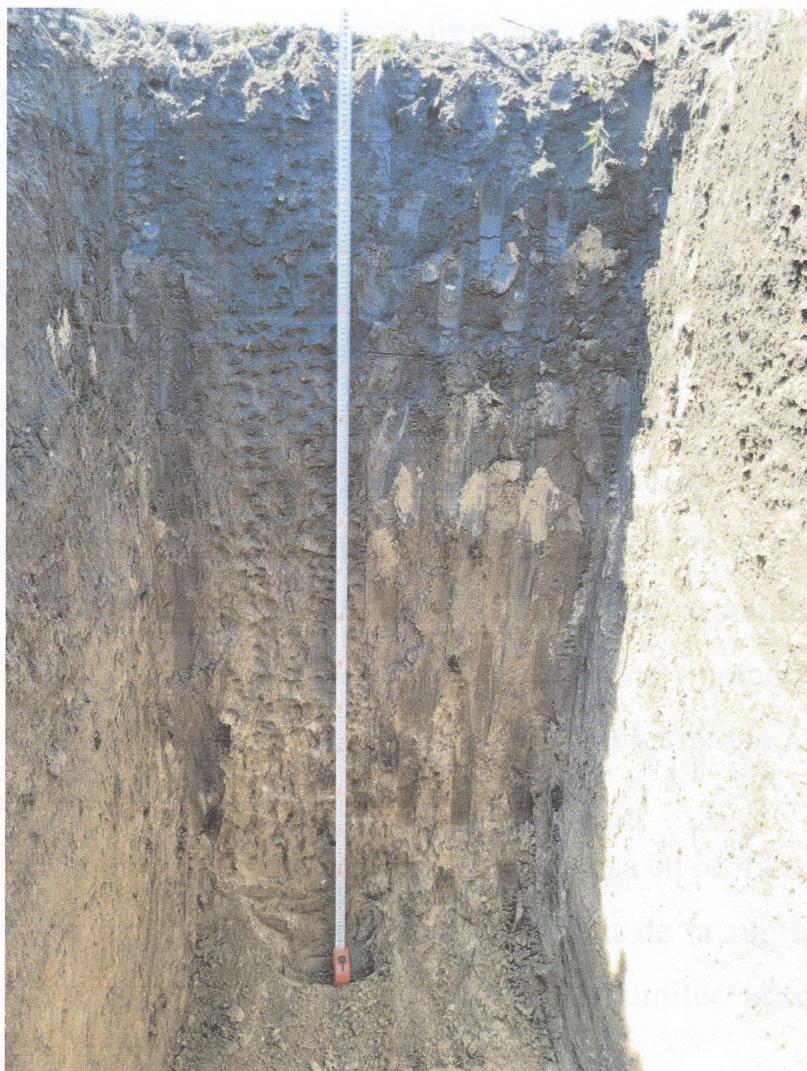


Foto 4. Profilul nr. 57/22 - Cernoziom obișnuit, desfundat, lutos

Stratul „I” (0-59 cm) – culoare cenușie neagră, jilav, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (59-92 cm) – culoare brună, jilav, slab compact, glomerular-bulgăroasă, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (92-124 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, bulgăros, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „BC_k” (124-177 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și bieloglazcă, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (177-200 cm) – galben, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 200 cm. Acest sol este supus procesului de degradare prin desfundare. Adâncimea desfundării este de 59 cm După grosimea profilului de sol până la roca parentală (177 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 4). Solul corespunde clasei necarbonatice. Efervescența apare dese la 59 cm. Conținutul maxim de carbonați pe profil (11,8 %) s-a depistat în orizontul C_k.

După caracterizarea morfogenetică starea de aşezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul atrat este glomerular-grăunțoasă, glomerular-bulgăroasă în orizontul B_{1k}, urmat de cea bulgăroasă în orizontul B_{2k} și în adâncime nestructurată.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (92 cm). Conținutul de humus în primul strat de la suprafață alcătuiește 2,33 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer, urmat de 1,52 % în orizonturile B_{1k} și scade în adâncime la 0,80-0,26 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 25,11-29,83 me/100 g sol). Complexul adsorbtiv al solului are gradul de saturare în calciu 84-87 %, conținutul relativ de magneziu este de 16-13 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nesolonețizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu variază între 5-7:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină pe profil (pH = 7,52-8,30) în stratul superficial și orizonturile B_{1k}-B_{2k} (anexa 1) și în adâncime moderat alcalină (pH = 8,40-8,50). Textura solului în primul strat și orizontul B_{1k} este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 43,16-43,32 %), luto-argiloasă în B_{2k} (conținutul de argilă fizică 48,88 %) și lutos în adâncime (conținutul de argilă fizică variază între 38,31-44,60 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obișnuit (82 baluri), desfundat ($Cr = 0,9$), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos ($Cr = 0,9$) și ocupă o suprafață de 0,2184 ha cu nota de bonitate de **66,4 puncte**.

Formula de calcul a bonității $Bc = 82*0,9*0,9=66,4$.

Conturul III. Cernoziom carbonatic, desfundat, lutos

Profilul nr.58/22 a fost amplasat în partea est a obiectului de studiu la o altitudine de 191,2 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 5) pe un teritoriu casiorizontal. Solul este supus procesului de degradare prin desfundare până la adâncimea de 51 cm. Efervescența se înregistrează de la suprafață. Descrierea morfologică a profilului este prezentată mai jos (foto 6).



Foto 5. Amplasarea profilului de sol nr. 58/22



Foto 6. Profilul nr. 58/22 - Cernoziom carbonatic, desfundat, lutos

Stratul „I” (0-51 cm) – strat cu amestec de material pământos în urma desfundării, culoare neomogenă (neagră-galbenă), jilav, slab compact, structură bulgăroasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (51-82 cm) – culoare brună, slab compact, bulgăros, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (82-116 cm) – culoare galben brună, jilav, slab compact, nestructurată, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂Ck” (116-1704 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și bieloglazcă, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „Ck” (170-195 cm) – galben, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, luto-argilos.

Adâncimea profilului este de 195 cm. Acest sol este supus procesului de degradare prin desfundare până la 51 cm.. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (170 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 6). Solul corespunde clasei slab carbonatice cu conținutul de 2,0 % de carbonați în stratul superficial. Conținutul maxim de carbonați pe profil (11,2 %) s-a depistat în orizontul BCk.

După caracterizarea morfogenetică starea de aşezare a solului pe profil este slab compact. Structura solului în primul strat și orizontul B₁k este bulgăroasă și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (82 cm). Conținutul de humus în primul strat și orizontul B₁k alcătuiește 2,85-2,12 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer și în adâncime scade la 0,72-0,44 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul din primul strat în clasa mare (Σ cat. 27,47 me/100 g sol) și mijlocie (Σ cat. 24,17 me/100 g sol) în orizontul B₁k. Complexul adsorbtiv al solului are gradul de saturare în calciu 90-91 %, conținutul relativ de magneziu este de 9 %, iar sodiu schimbabil alcătuiește 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nealcalizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu în primele orizonturi este de 10-11:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină (pH = 8,10-8,15) în stratul I și orizontul B₁k, moderat alcalin (pH = 8,42-8,50) în orizonturile B₂k-BCk și slab alcalin (pH = 8,30) în roca parentală (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 37,83-42,80 %) în stratul I și orizontul B₁k și lutoargiloasă în adâncime (conținutul de argilă fizică variază între 45,68-48,30 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom carbonatic (71 baluri), desfundat (coeficient de rectificare (Cr = 0,9), nesalinizat, nealcalizat, slab carbonatic, lutos (Cr = 0,9) și ocupă o suprafață de 0,4181 ha cu nota de bonitate de **57,5 puncte**.

Formula de calcul a bonității Bc = 71*0,9*0,9=57,5.

Formula completă de calcul a notei medii ponderate a bonității solului al obiectului de studiu:

$$Bc = 51,1 \cdot 0,2935 \text{ ha} + 66,4 \cdot 0,2184 \text{ ha} + 57,5 \cdot 0,4181 \text{ ha} = 57,6 \text{ puncte.}$$

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou pe sectorul cercetat a fost evidențiat două subtipuri de sol divizate în trei contururi de sol după proprietăți : conturul I - cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos; conturul II - cernoziom obișnuit, desfundat, lutos; conturul III - cernoziom carbonatic, lutos pe lut argilos (Avexa 3. Harta digitală pedologică).
2. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral **5511102545** pe suprafața de **0,93 ha** constituie **57,6 puncte**.
3. În cazul efectuării lucrărilor de construcții este necesar decopertarea straturilor fertile H₁ și H₂ separat conform tabelei 3 și hărților pedologice din anexele 3.
4. Pentru conturul I – profilul 56/22 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – stratul I (34 cm) și stratului humifer H₂ – orizontul B_{1k} (39 cm); pentru conturul II – profilul 57/22 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – stratul I (59 cm) și stratului humifer H₂ – orizontul B_{1k} (33 cm); pentru conturul III – profilul 58/22 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – stratul I și orizontul B_{1k} la adâncimea de 82 cm.

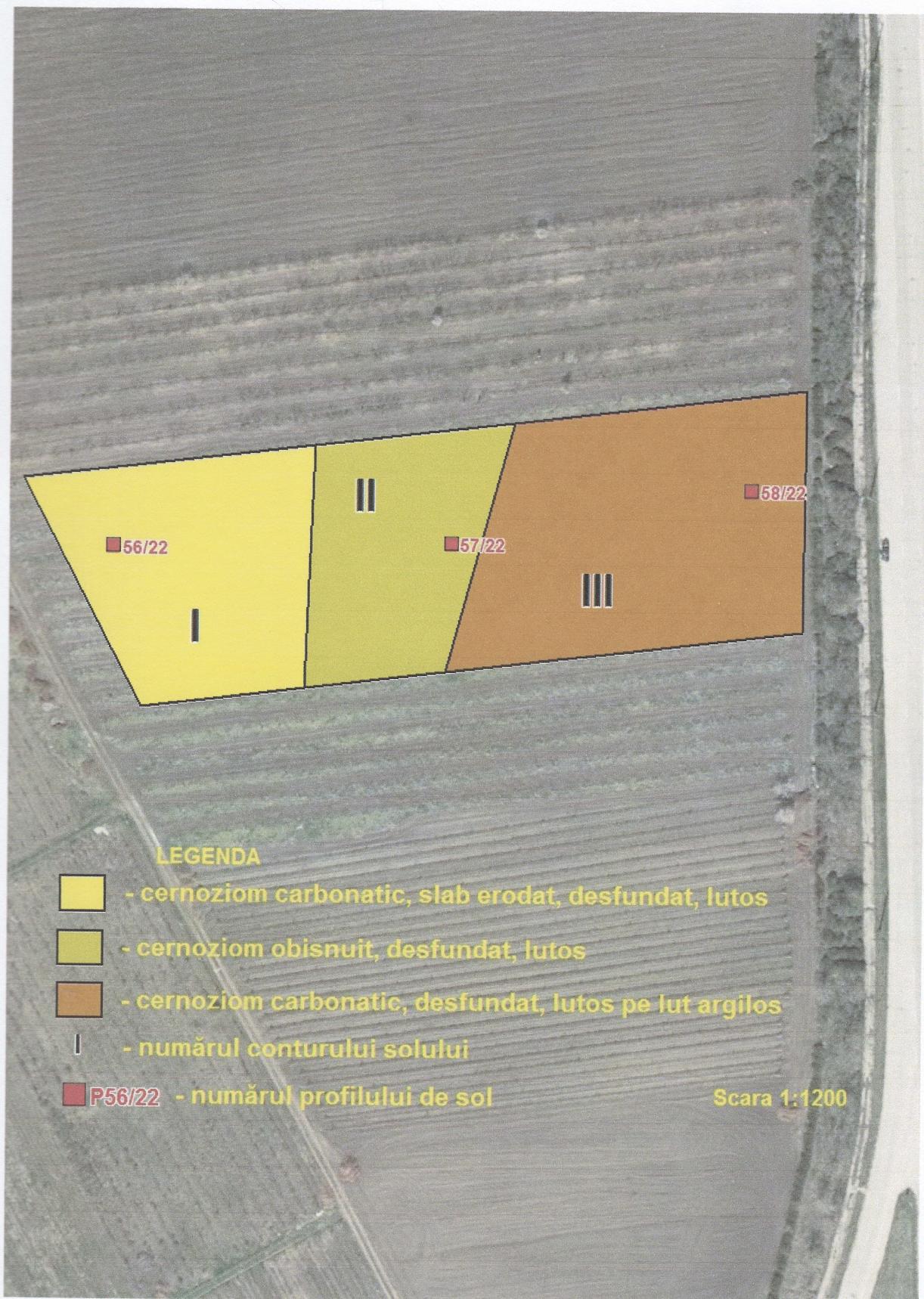
Pedolog



Marian Bețu

Notă: Dosarul raportului rămîne în arhivă cu următoarele anexe: jurnalul pedologic; harta pedologică și lista datelor analitice în original

Harta digitală pedologică a obiectului de studiu





Nr. 1 din 30.08.2024

Către consiliul com. Băcioi
de la SRL MS-PROD
Administrator Botnarenco Anatolie
mun.Chișinău, str. Petricani 17

Cerere

Prin prezenta, **MS-Prod SRL**, solicită respectuos schimbarea modului de utilizare a terenului agricol cu nr. **5511102545**, suprafața terenului 0,93 ha, din com. Bacioi, extravilan.

Cererea este însoțită de următoarele acte:

1. Aviz de Mediu
2. Aviz Centrul de Sănătate
3. Certificat de Înregistrare
4. Extras Cadastru
5. Materiale de investigații pedologice
6. Plan general
7. Plan geometric
8. Proces verbal IPOT
9. Schemă generală

Cu respect,

Director general
Botnarenco Anatolie

Persoana de contact

Inna Iurașco +373 79 66 01 01



PRODUCTION
WE TURN YOUR LIFE INTO MUSIC



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII AL REPUBLICII MOLDOVA
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU SĂNĂTATE PUBLICĂ
CENTRUL DE SANATATE PUBLICĂ CHIȘINĂU



MD 2001, mun. Chișinău str. Al. Hîjdeu 49, Tel. +373 22 574 300, Fax. +373 22 574 30
<http://www.ansp.md>; e-mail esp.chisinau@ansp.gov.md; IDNO 1018601000021

22.07.2024 Nr. 02 – 6/ 6749

La nr.02/1-37/684 din 16.07.24

Primăria com.Băcioi

mun.Chișinău, MD – 2081
e-mail: primaria@bacioi.md

Centrul de Sănătate Publică Chișinău, în temeiul pct.27 din "Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri" aprobat prin HG 1170/2016, a examinat cererea Dvs. înregistrată cu nr.8298 din 18.07.2024. Materialele anexate (schema de amplasare a imobilului, vizat de arhitectul localității) și a constatat:

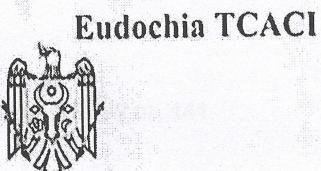
Conform schemei prezentate, se prevede modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr.cad.5511102.545) din extravilanul com.Băcioi, mun.Chișinău, în categoria III (teren destinat industriei transportatorilor, telcomunicațiilor și cu alte destinații speciale). Suprafața totală a terenului constituie – 0.9300 ha. Vecinătăți: se mărginește cu alte terenuri agricole, drumul național R3 – 20 m. Zone cu regim special care se suprapun cu ZPS a terenului și a obiectivului propus examinării, nu sunt.

În contextul celor expuse, Centrul de Sănătate Publică Chișinău coordonează modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr.cad.5511102.545) din extravilanul com.Băcioi, mun.Chișinău, în categoria III (teren destinat industriei transportatorilor, telcomunicațiilor și cu alte destinații speciale).

La etapa de proiectare, beneficiarul va argumenta soluțiile de aprovizionare cu apă potabilă din surse sigure, de evacuarea reziduurilor lichide și solide, căi de acces și respectarea perimetru zonei de protecție sanitată conform actelor normative în vigoare.

Şef direcție CSP Chișinău

Digitally signed by Tecl Eudochia
Date: 2024.07.22 14:54:34 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

Eudochia TCACI




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

Nr. 10/1251/2023 din 14.12.23
La nr. _ din 28.11.23

AVIZ DE MEDIU

LA COORDONAREA ACTULUI DE SELECTARE A TERENULUI LA SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI TERENULUI
Nr. 13-11/169 din 14.12.2023

1. Beneficiar: S.R.L. „MS-PROD” (mun. Chișinău, bd. Dacia, 2);
2. Imobilul la care se solicită schimbarea destinației: Un lot de teren agricol cu nr. cadastral 5511102.545 din mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan;
3. Suprafața supusă schimbării destinației constituie: 0.93 ha;
4. Destinația actuală: „Agricol”;
5. Destinația solicitată: „Pentru construcții”;
6. Acte prezentate:
 - Extras din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”;
 - Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 20784 din 05.11.2021, eliberat de Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept a I.P. „AGENȚIA SERVICII PUBLICE”;
 - Plan cadastral, Scara 1:1100;
 - Schema generală;
 - Proces-verbal privind schimbarea destinației terenului;
 - Materialele investigațiilor pedologice.
7. Imobilul cercetat: Ca urmare a examinării materialelor investigațiilor pedologice, efectuate de Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dimo”, s-a constatat că terenul propus spre schimbarea categoriei de destinație include un lot de teren cu nr. cadastral 5511102.545, suprafață totală de 0.93 ha. Terenul este prezentat de trei tipuri de sol - cernoziom carbonatic, desfundat, slab erodat, lutos, cernoziom obișnuit, desfundat, lutos, cernoziom carbonatic, desfundat, lutos pe lut argilos cu nota de bonitate de 57.6 puncte. Terenul agricol este amplasat în extravilanul s. Băcioi, în afara zonei de protecție a apelor de suprafață.
8. Concluzie: Agenția de Mediul consideră posibilă schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 5511102.545 din „Agricol” în „Pentru construcții”, amplasat pe teritoriul mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan.

P R O C E S – V E R B A L
privind schimbarea categoriei de destinație a terenului

„1” 11 2023

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

În conformitate cu demersul SRL "MS-PROD"
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației

proprietate privată
terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale com. Băcioi I. Leahu
(Numele, Prenumele)

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarul terenurilor pentru care se schimbă categoria de destinație A. Botnarenco
(funcția (după caz), numele, prenumele)

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” inginer cadastral A.Cristea
(funcția, numele, prenumele executantului lucrărilor)

Specialist în Reglementarea Regimului Funciar și Cadastru a primăriei com. Băcioi D. Stănilă
(funcția, numele, prenumele)

Arhitect al primăriei com. Băcioi E. Gologan
(funcția, numele, prenumele)

Direcția Centrului de Sănătate Publică Chișinău _____
(funcția, numele, prenumele)

Agenția de Mediu _____
(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autoritați administrative de specialitate _____

Au efectuat cercetarea pe teren privind schimbarea categoriei de destinație a terenului(-rilor)
proprietate privată (publică, privată) a SRL "MS-PROD"
(proprietarul, gestionarul terenului)

în scopul schimbării categoriei de destinație a terenului din categoia I (teren agricol) în categoria III (teren destinat industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale) cu modul de folosință - 3.11 aferent obiectivelor de prestări servicii rutiere, inclusiv comunicații inginerești

I. Explicația terenurilor

| Informație despre teren | Denumirea UAT: com. Băcioi, mun. Chișinău Proprietarul: SRL "MS-PROD" | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|-----------------------------|--|
| | Categoriile de destinație, inclusiv: | | | |
| Suprafața totală (ha) | destinație agricolă | destinație silvică | Nr. cad. al b/i / suprafața | |
| număr cadastral 55111020545 | | | | |
| Suprafața totală, inclusiv: | 0,9300 | 0,9300 | | |
| Terenurile cu modul de folosință: | | | | |
| - agricol | 0,9300 | 0,9300 | | |
| - plantații multianuale | | | | |
| - pășuni, finețe | | | | |
| - păduri | | | | |
| - ape (iazuri) | | | | |
| - alte terenuri | | | | |

II. Cheltuielile ce urmează a fi achităte în rezultatul transmiterii

| | Formula de calculare | Suma totală (lei) |
|--|----------------------|-------------------|
| Pentru construcțiiile și edificiile de pe terenul transmis | | |
| Pentru plantațiile multianuale | | |
| Pentru plantațiile forestiere | | |

III. Calculele suplimentare

| Informații despre teren (terenuri) | Indici |
|---|--|
| Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) | 57,6 |
| Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vînzare-cumpărare a pământului | $0,9300 \times 57,6 \times 36169,48 = 1937526,7$ lei |
| Suprafața de pe care urmează să fie decoperat stratul de sol fertil (ha) | 0,9300 |
| Grosimea stratului de sol fertil (m) | $H_1 - 0,34-0,82, H_2 - 0,33-0,39$ |
| Volumul stratului de sol fertil decoperat (m ³) | $V_1 - 5681, V_2 - 1827$ |

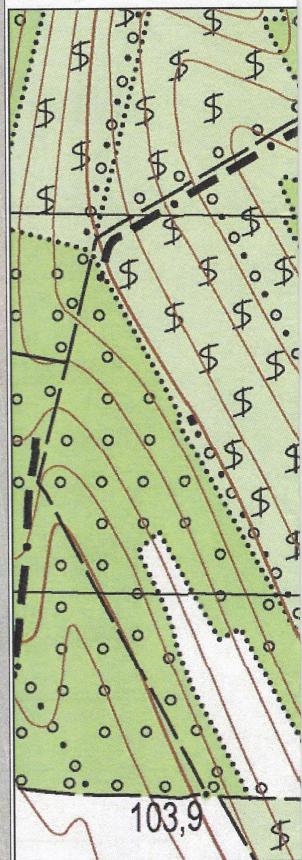
Concluzia comisiei

Prezentul proces-verbal este întocmit în 4 exemplare, care vor fi prezentate:

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

| Nr. | Membrii Comisiei | Semnătura | Stampila |
|-----|---|---|---------------|
| | Președintele comisiei: | | |
| 1 | Primarul com. Băcioi |  | I. Leahu |
| | Reprezentanții: |  | A. Botnarenco |
| 2 | Proprietarul terenului SRL "MS-PROD" |  | D. Stănilă |
| 3 | Specialist în Reglementarea Regimului Funciar și Cadastru a primăriei com. Băcioi |  | E. Gologan |
| 4 | Arhitect al primăriei com. Băcioi |  | A. Cristea |
| 5 | Reprezentatul Î.S. IPOT | | |
| 6 | Direcția Centrului de Sănătate Publică Chișinău | | |
| 7 | Agenția de Mediu | | |
| 8 | | | |

Scl



Schimbarea categoriei de destinație a terenului

din categoaia I (teren agricol) în categoria

III (teren destinat industriei, transporturilor, telecomunicațiilor
și cu alte destinații speciale) cu modul de folosință

- 3.11 aferent obiectivelor de prestări servicii rutiere, inclusiv
comunicații ingineresci, $S = 0,9300$ ha

UAT Băcioi

SEMNE CONVENTIONALE

1 2

1 2

55111020545

- 1 - Locurile de depozitare a solului fertil
- 2 - Terenul destinat pentru restituirea fertilității solului
- 1 - Hotarul terenurilor preconizate pentru modificarea destinației
- 2 - Hotarul terenurilor atribuite în folosință permanentă

Hotarul și numărul cadastral a terenurilor înregistrate în RBI

Hotarul sectoarelor cadastrale

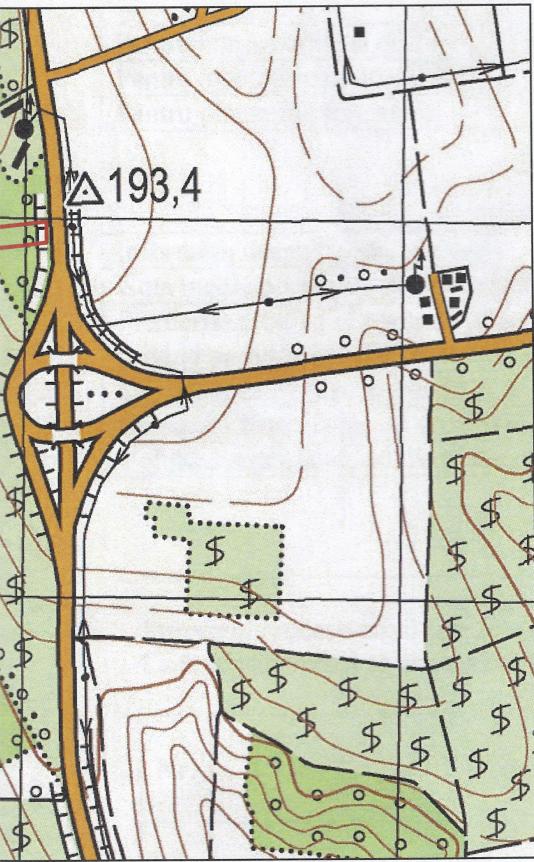
Hotarul UAT

Hotarul intravilanului

LEGENDA TERENURILOR ATRIBUITE

/ în ha /

tema generală



| Detinătorii de teren denumirea obiectivelor | Categorie de terenuri | mun. Chișinău, s. Băcioi, extravilan | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--|--|--|
| | | proprietar SRL "MS-PROD" | număr cadastral 55111020545 | | | |
| în scopul schimbării categoriei de destinație din categoria - I (teren agricol) în categoria III (teren destinat industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale) | | | | | | |
| În total | | 0,9300 ha | | | | |
| Teren agricol | | 0,9300 ha | | | | |
| Arabil | | | | | | |
| Pășuni | | | | | | |
| Drumuri | | | | | | |
| Păduri | | | | | | |
| Livezi | | | | | | |
| Tufiș | | | | | | |
| Alte terenuri | | | | | | |
| În total | | | | | | |
| Arabil | | | | | | |
| Livezi | | | | | | |
| Vii | | | | | | |
| Drumuri | | | | | | |
| Păduri/fișii de păduri | | | | | | |

Scara 1 : 20 000

ACORDĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei, primarul com. Băcioi

Deținătorul de teren SRL "MS-PROD"

Specialistul în Reglementarea regimului funciar al com. Băcioi D. Stănilă

Arhitect al primăriei com. Băcioi

Direcția Centrului de Sănătate Publică Chișinău

Agenția de Mediu



I. Leahu

A. Botnarenco

E. Gologan

| | | | |
|---|---|-----------|---------|
| Întreprinderea se Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului | Agenția "Proprietății Publice" | | |
| | Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului | | |
| Grupa Nr.3 | Şef de grupă | Executor | Scara |
| | O.Romaniuc | A.Cristea | 1: 2000 |
| Obiectul | Planul- proiect privind schimbarea categoriei de destinație a terenului din categoria - I (teren agricol) în categoria III (teren destinat industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale) proprietate privată a SRL "MS-PROD" | | |
| UAT, comune | com. Băcioi, mun. Chișinău | | 2023 |

