



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: 02/1-7/131

Din: 27.09.2024

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole în terenuri cu destinație „pentru construcții” ”

Examinînd cererea înregistrată cu nr. 02/1-36/1265 din 26.09.2024, depusă de către d-nul Paiu Grigore, a.n. 21.06.1992, c/p 2003043041230, referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație „agricolă” cu nr. cadastrale 5511105.501, 5511105.502, 5511105. 503, 5511105.504, 5511105.003, în terenuri cu destinația „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-șef al Primăriei com. Băcioi (dl Gologan Eugeniu) să organizeze, în încinta Primăriei, consultări publice referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație „agricolă” cu nr. cadastrale 5511105.501, 5511105.502, 5511105. 503, 5511105.504, 5511105.0003, în terenuri cu destinație „pentru construcții”.
2. Primăria com. Băcioi va stabili și va face publice data și ora desfășurării consultărilor publice 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. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi

Ilie LEAHU

Către Primarul com. Băcioi

Domnul LEAHU Ilie

de la Paiu Grigore

Domiciliat în com. Băcioi

Chisinau

str. Alecu Russo 15/1 ap. 121

nr tel. 068341313

Cerere

Eu, subsemnatul/a, Paiu Grigore solicit  
schimbarea destinației terenurilor cu  
m. cadastrale: 5511105.501; 5511105.502;  
5511105.503; 5511105.504;  
5511105.0003 din teren agricol în  
teren pentru construcții.

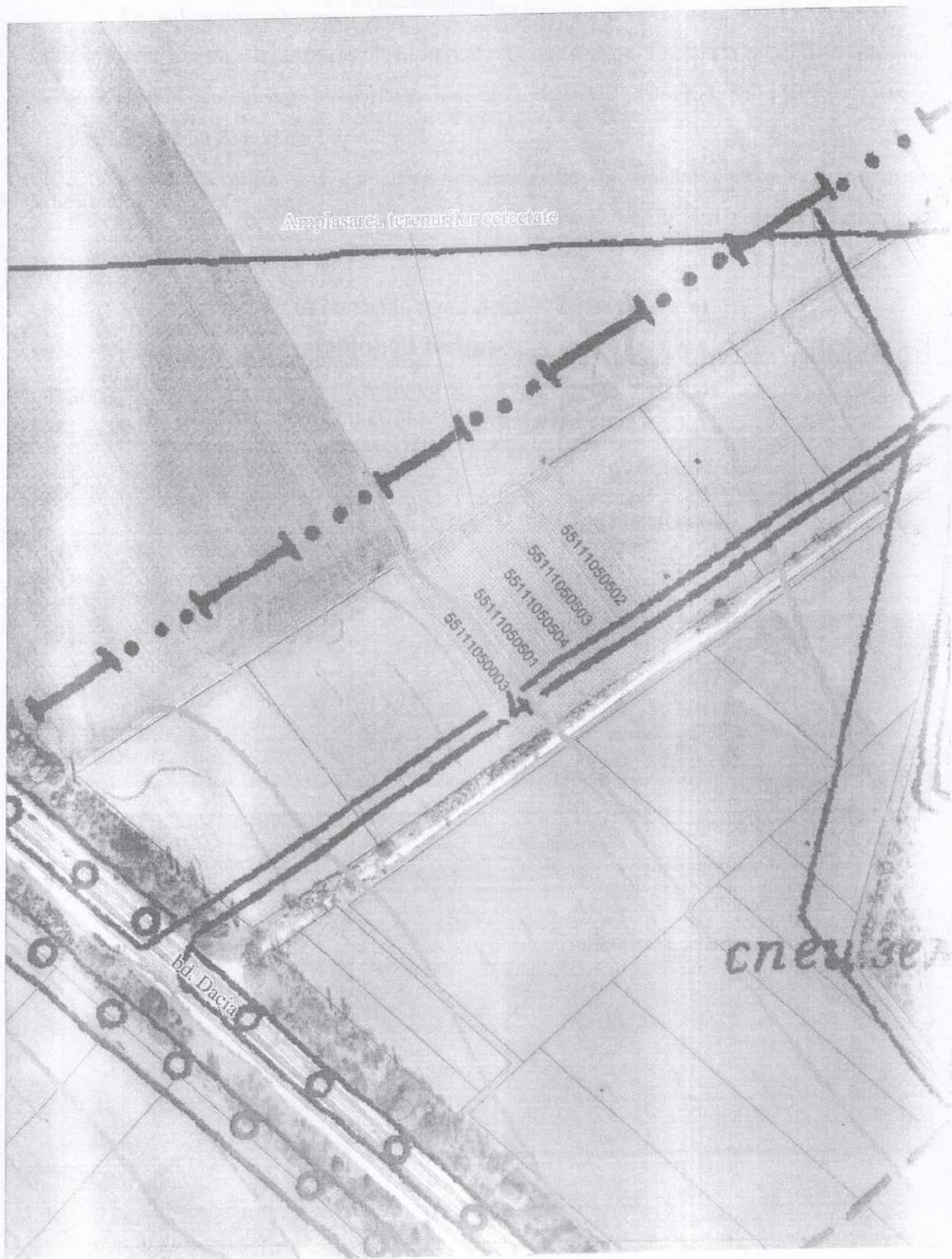
Data: 26.09.2024

Semnătura



Extras din planul cadastral  
mun. Chișinău, com. Băcioi  
zona cadastrală 5511

Amplasarea terenurilor corectate



Scara 1/25000

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova








Întreprinderea de Stat  
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-93/24

### Studiul Pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solurilor pe terenurile  
cu numerele cadastrale 5511105.003; 5511105.501-504,  
amplasate în UAT Băcioi mun. Chișinău

**Beneficiar: p. f. Paiu Grigore**

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

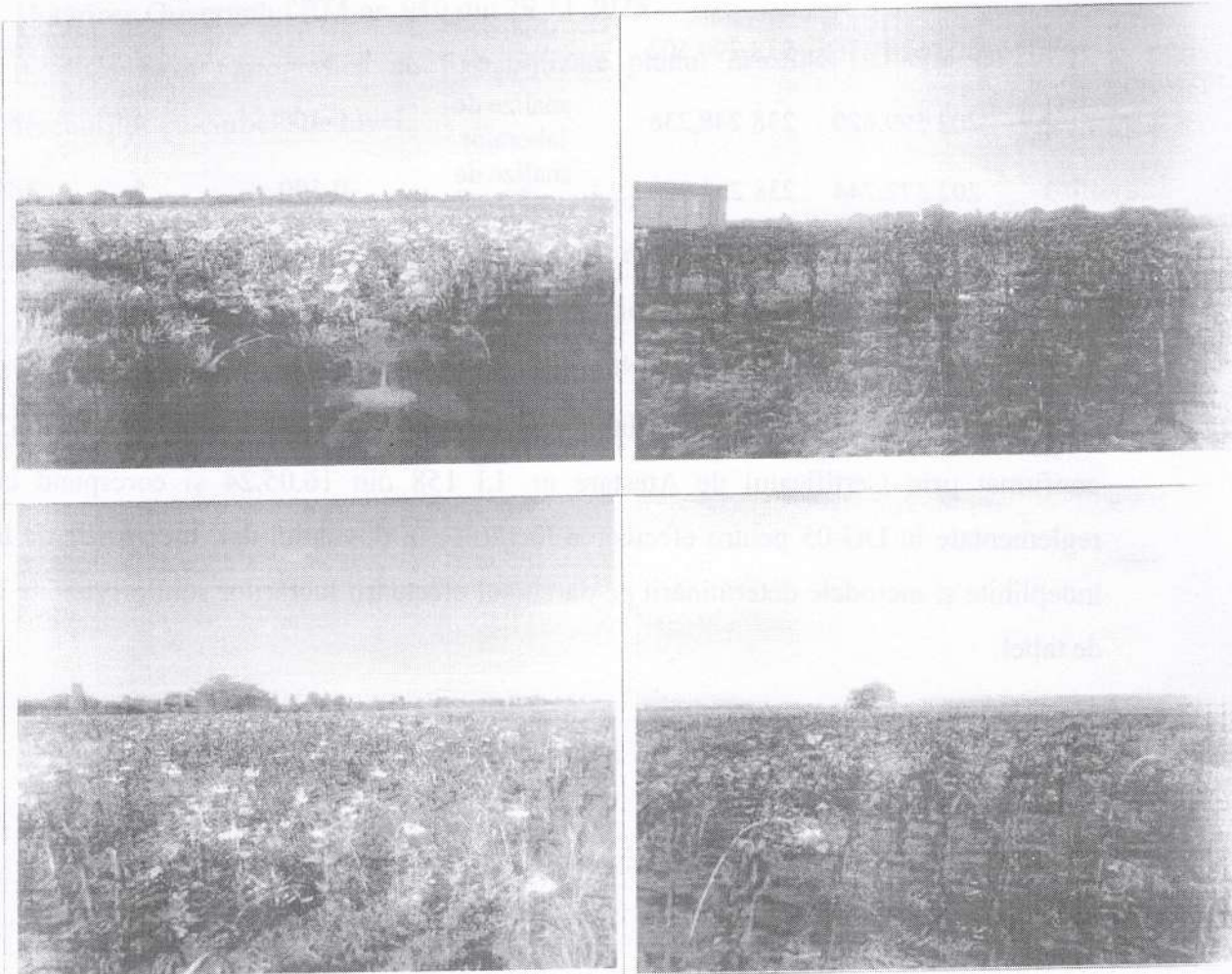
### Introducere

La solicitarea persoanei fizice Paiu Grigore de către specialiștii Î.S."Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" (în continuare Î.S."IPOT") au fost efectuate investigații pedologice pe terenurile cu num. cadastrale 5511105.003; 5511105.501-504, cu suprafața totală de 0.98 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

Terenurile cercetate sunt amplasat în extravilanul UAT Băcioi, la 200m spre est de bl.Dacia. Amplasarea terenurilor 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 5 profile, din două au fost prelevate 10 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	202 628.436	238 290.502	studiere vizuală	-	-	18/09/2024
2	202 599.620	238 248.236	analize de laborator	0-100	5	18/09/2024
3	202 572.744	238 293.990	analize de laborator	0-100	5	18/09/2024
4	202 527.326	238 273.224	studiere vizuală	-	-	18/09/2024
5	202 556.764	238 319.938	studiere vizuală	-	-	18/09/2024

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 uscarea la $t = 105^{\circ}\text{C}$
2	Compoziția granulometrică	%	Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinschi.
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 terenurilor cu curbele de nivel.

### Învelișul de sol

În baza investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenurile cercetate au fost determinate cernoziomuri obișnuite și carbonatice 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)	
			nr.cadastral 551105.003	nr.cadastral 551105.501	nr.cadastral 551105.502	nr.cadastral 551105.503	nr.cadastral 551105.504		H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
									>2,0%	1-2%
1	9.0.0.5	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	-	-	0.0539	0.0275	-	73.8	40	45
2	10.0.0.5	Cernoziomuri carbonatice, lutoase	0.0526	0.0522	-	0.0283	0.0541	63.9	40	60
3	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.1434	0.1438	0.1421	0.1402	0.1419	51.1	40	30
<b>Suprafața pe fiecare teren în parte</b>			0.1960	0.1960	0.1960	0.1960	0.1960			
<b>Nota de bonitate medie ponderată totală și pe fiecare teren în parte</b>			<b>54.5</b>	<b>54.5</b>	<b>57.3</b>	<b>56.1</b>	<b>54.6</b>	<b>55.4*</b>		

\*- Nota de bonitate medie ponderată pe tot sectorul cercetat

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

### Cernoziomurile obișnuite puternic profunde (1)

Cernoziomurile obișnuite cu profil întreg s-au format în partea centrală a terenurilor cercetate și se caracterizează cu profil de tipul: Aha-Ah-Bk-BCK-Ck.

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

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

Orizontul Bk (45-85cm) – 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 (85-113cm) – 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 85cm.

### **Cernoziomurile carbonatice cu profil întreg (2)**

Criteriul diagnostic al acestor soluri este apariția efervescentei (de la HCl – 10%) de la suprafață. Cernoziomurile carbonatice cu profil întreg se caracterizează cu profil de tipul Ahka-Ahk<sub>2</sub>-Bk-BCK-Ck.

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

Orizontul Ahk (20-45cm) – orizontul humuso-acumulativ, carbonatic, culoarea este mai închisă, structura glomerulară, slab compact, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B<sub>1</sub>k (45-80cm) – orizontul de tranziție, continuarea profilului humifer, brun închis, structura glomerulară, poros fin, conține carbonați în formă de mușcăi.

Orizontul B<sub>2</sub>k (80-100cm) – culoare brună, structura glomerulară nestabilă, conține carbonați în formă de miceliu, trecere lentă în „BCK”.

Orizontul BCK (100-126cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui afinat, bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, galbenă, astructurată.

Grosimea stratului humifer constituie 100cm.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2, profilul 3).

Conținutul de humus în stratul 0-60cm variază în limitele 2.85%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul de humus scade treptat până la 1.10% în stratul 90-100cm.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 2.6%.

Reacția soluției solului este alcalină (pH 8.1-8.3).

Compoziția granulometrică este lutoasă (34.84% argilă fizică).

**Cernoziomurile carbonatice erodate slab (3)** au pierdut în rezultatul eroziunii până la jumătate din orizontul „Ah”. Grosimea stratului humificat rămas constituie 70cm.

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

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

Orizontul Bk (20-70cm) – 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 (70-96cm) – 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 2).

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.57%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează treptat pînă la 0.96% în stratul 70-80cm.

Suma cationilor de schimb constituie 23.6mg.ech/100g sol, din care conținutul cationilor de  $\text{Ca}^{2+}$  constituie 21.3mg. ech/100g sol și conținutul cationilor de  $\text{Mg}^{2+}$  constituie 2.3mg. ech/100g sol.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 2.2%.

Reacția soluției solului în straturile superioare este slab alcalină (pH 7.8-8.0).

Compoziția granulometrică a solurilor este lutoasă (37.49% argilă fizică).

### Concluzii

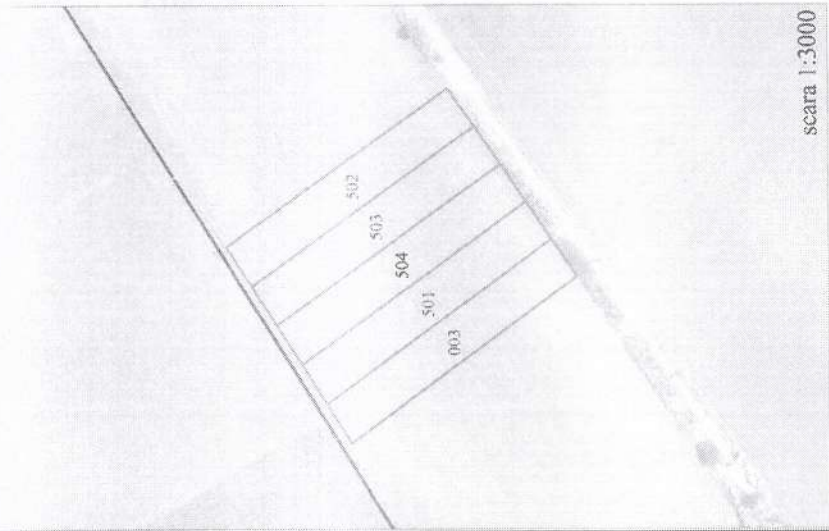
1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenurile cercetate au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite și carbonatice cu profil întreg și cernoziomuri carbontice erodate slab, lutoase (tabelul 1).
2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenurile cercetate 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 investiție 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 fiecare teren cercetat în parte constituie:  
nr. cadastral 5511105.003– 54.5 (cincizeci și patru întreg și cinci zecimi) puncte;  
nr. cadastral 5511105.501– 54.5 (cincizeci și patru întreg și cinci zecimi) puncte;  
nr. cadastral 5511105.502– 57.3 (cincizeci și șapte întreg și trei zecimi ) puncte;  
nr. cadastral 5511105.503– 56.1 (cincizeci și șase întreg și o zecime ) puncte;  
nr. cadastral 5511105.504– 54.6 (cincizeci și patru întreg și șase zecimi) puncte;
5. Nota de bonitate medie ponderată pe tot sectorul cercetat constituie – 55.4 (cincizeci și cinci întreg și patru zecimi ) puncte.

Pedologi








V.Urecheanu

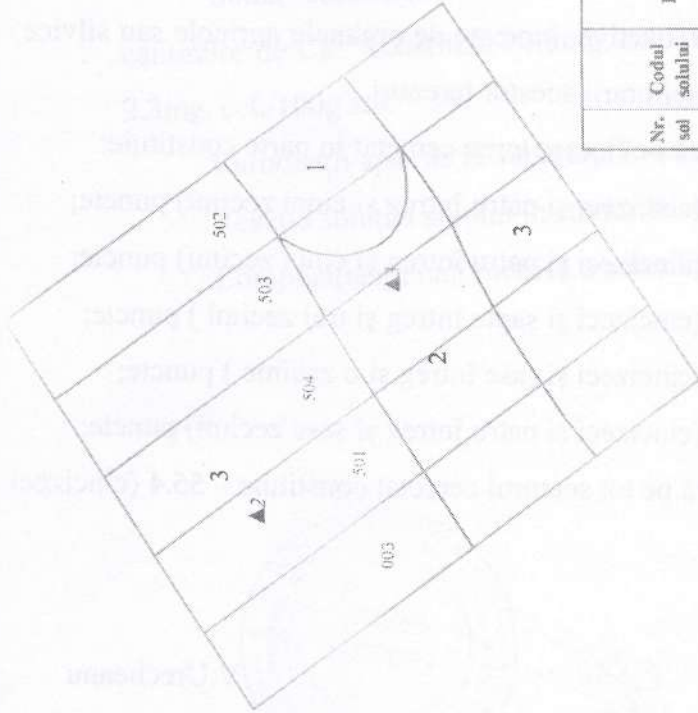
E. Sava



scara 1:3000

### Semne convenționale

-  Profil cu date analitice
-  Numărul solului pe plan
-  Conturul unității taxonomice de sol
-  Hotarul sectorului cercetat
-  Hotarul UAT



Lista solurilor

Tabela 1

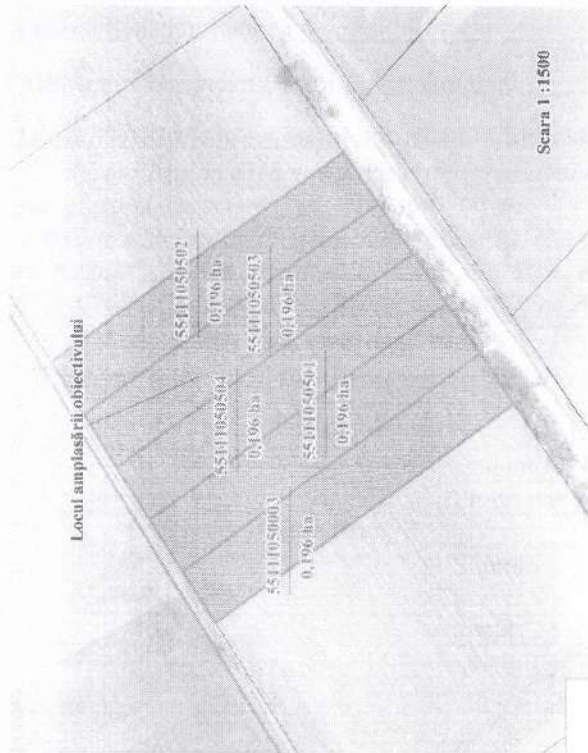
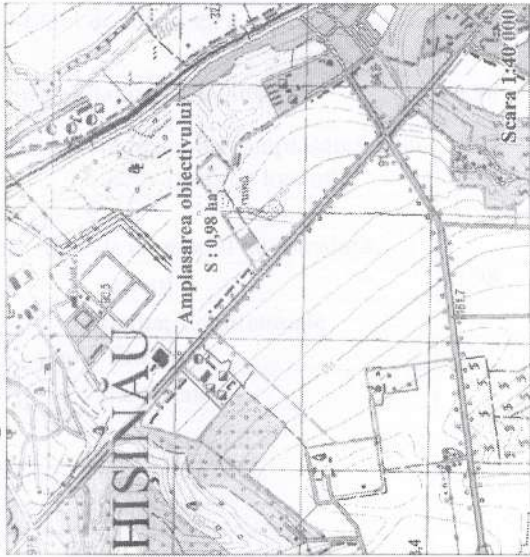
Nr. Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)				Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
		nr.cadastral	nr.cadastral	nr.cadastral	nr.cadastral		H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	nr.cadastral 5511105.003	nr.cadastral 5511105.501	nr.cadastral 5511105.502	nr.cadastral 5511105.503	nr.cadastral 5511105.504	>2,0%	1-2%
		54,5	54,5	57,3	56,1	54,6	40	40
2	Cernoziomuri carbonatice, lutoase	0,0526	0,0522	-	0,0283	0,0541	40	60
3	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0,1434	0,1438	0,1421	0,1402	0,1419	40	30
Suprafața pe fiecare teren în parte		0,1960	0,1960	0,1960	0,1960	0,1960		
Nota de bonitate medie ponderată totală și pe fiecare teren în parte		54,5	54,5	57,3	56,1	54,6		

\*. Nota de bonitate medie ponderată pe tot sectorul cercetat

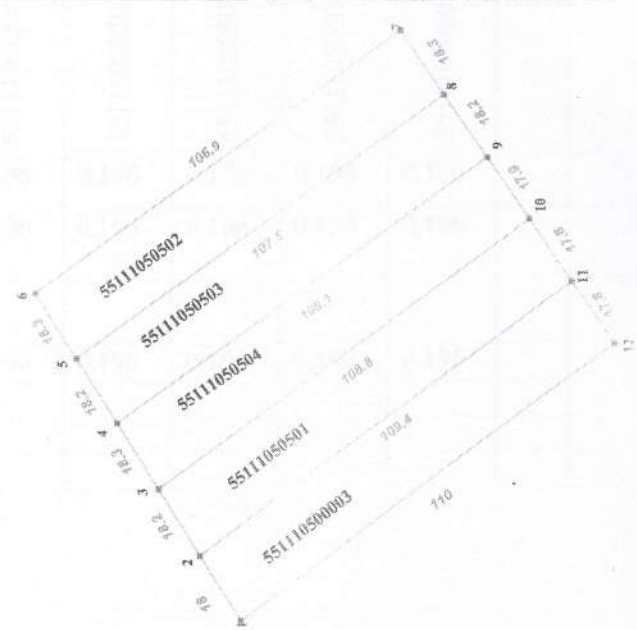
Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova		Investigații pedologice	
Întreprinderea de Stat Institutul de Producție pentru Organizarea Teritoriului		Beneficiar	
Administrație interimară Verificat:		p.1. Pătru Grigore	
Pedolog principal Șef sector IPL Executanți pedologi:		Amplasamentul obiectului	
Stoianov-Cristina Ceban-Sironidii Dubocșe-Vitalii Sava-Eduard Urecheanu-Victor		UAT Băcioi mun. Chișinău (nr. cad. 5511105.003 și 5511105.501-504)	
		Folia Foi Scara	
		1 1 1 1:3000	
		Planul pedologic	

## Terenurile com. Băcioi

## EXPLICAȚIA TERENURILOR / în ha /



Informația despre teren	Denumirea UAT: com. Băcioi; num. Cuișinda		
	Proprietari: Paui Grigore Dragomir George Musteață Vladislav	Categorie de destinație	
denumirea obiectivului Modul de folosință a terenului	suprafața	destinație agricolă	
	vechii	Nr. cadastral al b. suprațea	
denumirea obiectivului Modul de folosință a terenului	5511050502	55111050503	55111050504
suprafața totală: inclusiv Pentru proiectarea și construcția unui obiectiv destinat locuinței	0,98	0,196	0,196
Terenurile cu modul de folosință: - agricol - plantații multianuale - grădini - alte terenuri	0,98	0,196	0,196
	0,196	0,196	0,196
	0,196	0,196	0,196
	0,196	0,196	0,196



## COORDONĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi  
 Inginer cadastral al primăriei Băcioi  
 Proprietarii terenurilor:

Die Leahu  
 Dumitru Stănilă  
 Paui Grigore  
 Dragomir George  
 Musteață Vladislav

Centrul Sănătate publică  
 Agenția de Mediu  
 Arhitectorul primăriei Băcioi  
 Executor inginer cadastral certificat nr. certificatului CI 227

Eugen Cologan  
 A. Mindov

## SEMNE CONVENȚIONALE

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

Tipul lucrărilor

Schema amplasării imobilului pentru schimbarea categoriei de destinație a cîrui secțiune de teren este proprietate privată a persoanelor fizice Paui Grigore, Dragomir George și Musteață Vladislav, Meșterii Vrabie în vederea se proiectarea și construirea

**PROCES-VERBAL**  
privind schimbarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul Paiu Gigore, Musteață Vladislav  
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației)

persoana fizica

terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

**Președintele comisiei:**

Primarul unității administrativ-teritoriale Ilie Leahu  
(Numele, Prenumele)

**Membrii comisiei - reprezentanții:**

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație Paiu Grigore,  
(numele, prenumele)

Specialistul în reglementarea proprietății funciare al com. Băcioi, Dumitru Stanilă  
(funcția, numele, prenumele)

Agenția mediului \_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele)

Centrul Sănătate Publică \_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele)

Arhitectorul comunei Băcioi Eugen Gologan  
(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate

Specialistul în reglementarea proprietății funciare al com. Băcioi, Dumitru Stanilă  
Au efectuat cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate privată a persoanelor fizice Paiu Grigore, Dragomir Gheorghe, Musteață Vladislav din teren agricol cat. II în terenuri pentru construcții, cat. II terenuri din intravilanul localității cu modul de folosință aferent obiectivului destinat locuinței, pentru construcția unui cartier locativ

**I. Explicația terenurilor**

Informație despre teren	Denumirea UAT: <u>com. Băcioi, mun. Chișinău</u>					
	Proprietari: <u>Paiu Grigore, Dragomir Gheorghe, Musteață Vladislav</u>					
	Categoriile de destinație, inclusiv: destinație agricolă					
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului	Suprafața totală	Nr. cadastral al b/i / suprafața				
		55111050501	55111050502	55111050503	55111050504	55111050003
Suprafața totală, inclusiv:	0.98	0.196	0.196	0.196	0.196	0.196
Pentru construcția și amplasarea unui obiectiv destinat locuinței	0.98	0.196	0.196	0.196	0.196	0,196
Terenurile cu modul de folosință:						
- agricol	0.98	0.196	0.196	0.196	0,196	0.196
- plantații multianuale						
- pășuni, finețe						
- alte terenuri						

## II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	
55111050501	54,5 puncte
55111050502	57,3 puncte
55111050503	56,1 puncte
55111050504	54,6 puncte
55111050003	54,5 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului:	
55111050501 (0,196 ha x 54,5 bal x 36169,48 lei)	386 362 lei
55111050502 (0,196 ha x 57,3 bal x 36169,48 lei)	406 212 lei
55111050503 (0,196 ha x 56,1 bal x 36169,48 lei)	397 705 lei
55111050504 (0,196 ha x 54,6 bal x 36169,48 lei)	387 071 lei
55111050003 (0,196 ha x 54,5 bal x 36169,48 lei)	386 362 lei
Total:	1 963 712 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	0,98 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 terenurilor, 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

Proprietarii terenurilor

Agenția de Mediu

Centru Sănătate Publică

Arhitectorul com. Băcioi

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

Semnătura

Ștampila



Ilie Leahu

Dumitru Stanilă

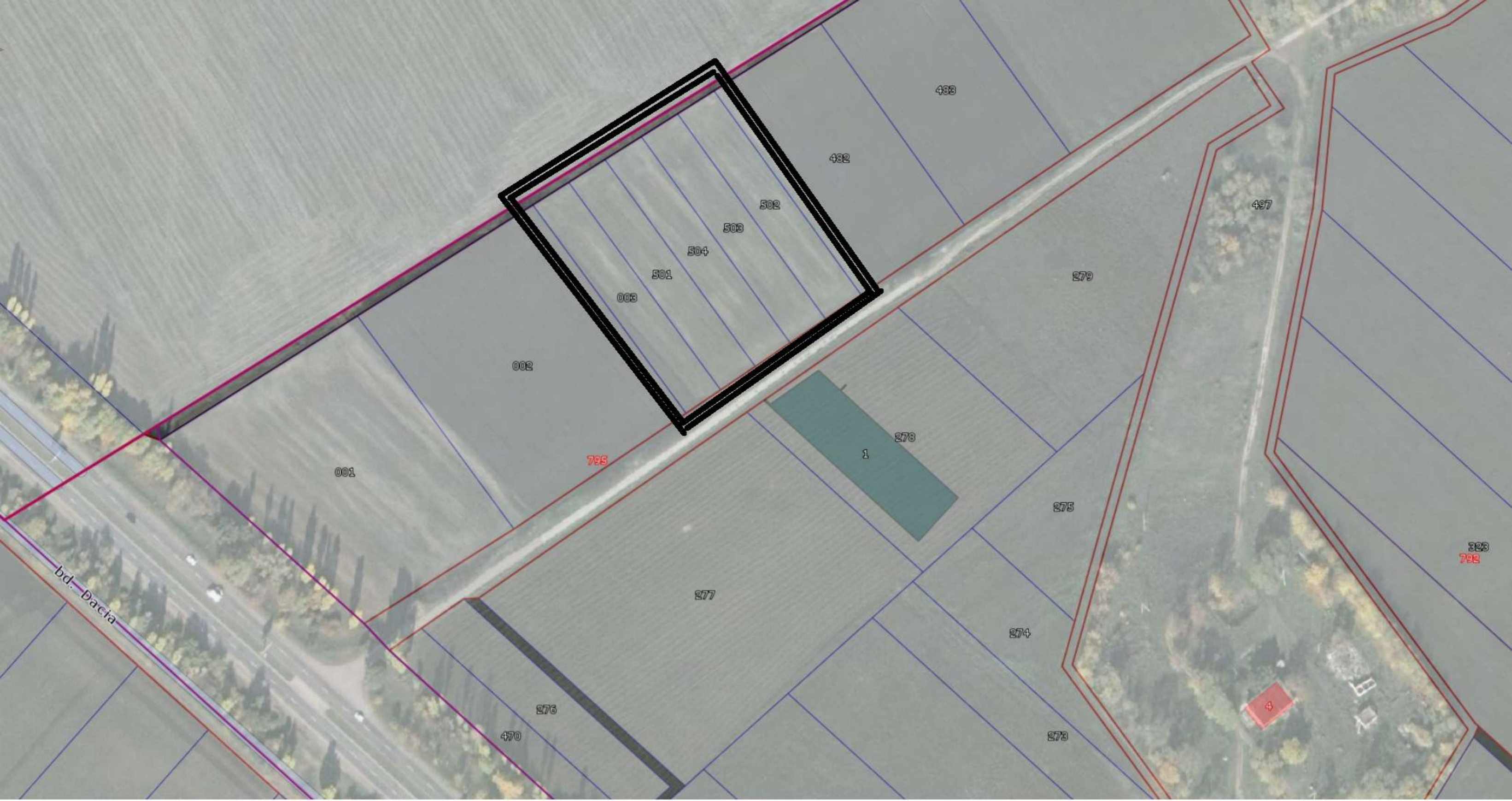
Paiu Grigore

Dragomir Gheorghe

Musteașă Vladislav

Eugen Gologan

Ana Mindov



bd. Dacia

001

002

003

501

504

506

502

482

488

279

497

795

1

278

275

277

274

276

470

273

323

792

+