



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. 021-2/102.

Din 28.11.2024

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.883, în teren pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de cet. Hîncu Igor referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511111.867, 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 5511105.883, suprafața 4,8994 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [redacted], amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu construcția unui cartier locativ.
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. [redacted] va asigura prezența unui reprezentant din partea autorului de proiect.
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi



Ilie LEAHU

DOSARUL CADASTRAL

cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, cat. I, cu nr. cadastral 55111050883, în teren pentru construcții, cat II teren din intravilanul localității, cu modul de folosință destinat locuinței proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED]
amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău

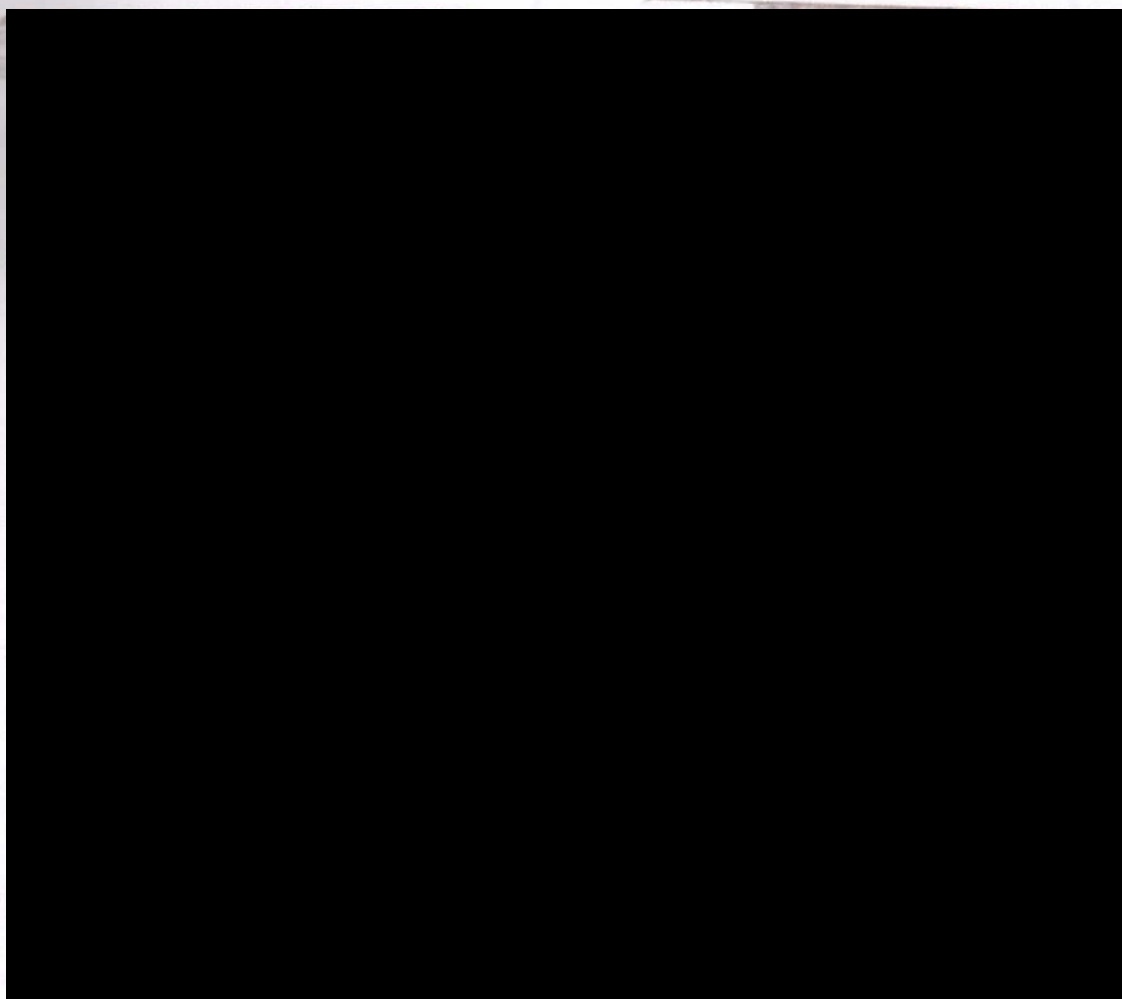
Chișinău 2024

DOSARUL CADASTRAL

cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, cat. I, cu nr. cadastral 55111050883, în teren pentru construcții, cat II teren din intravilanul localității, cu modul de folosință destinat locuinței proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED] [REDACTED] amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău

Beneficiar: [REDACTED]

Chișinău - 2024



Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU nr.1"

CERTIFICAT

Data eliberării 02.09.2024

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 5511105833

Capitolul
Deschis

A,B (Verificat , 02.09.2024)
02.09.2024

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 5511105.833
Adresa mun. Chișinău, com. Băciol, extravilan
Modul de folosință Agricol
Suprafața 4.8994 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 5511105.833
Cota parte 60 %
Proprietarul [REDACTED]
Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU, CODRU, DRUMUL SCHINOASEI nr. 73 ap. 20
Proprietarul [REDACTED]
Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU, CODRU, DRUMUL SCHINOASEI nr. 73 ap. 20
Temeiul înscrierii Contract de formare a b/i prin comasare și stabilire a regimului prop. asupra b/i nou format nr. 1-611 din 30.08.2024 (0101/24/50282)
Data înregistrării 30.08.2024

2.2 Bunul imobil 5511105.833
Cota parte 40 %
Proprietarul [REDACTED]
Domiciliul / Sediul ORHEI, MOROZENI
Temeiul înscrierii Contract de formare a b/i prin comasare și stabilire a regimului prop. asupra b/i nou format nr. 1-611 din 30.08.2024 (0101/24/50286)
Data înregistrării 30.08.2024

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.
Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.
Nu sunt înscrisuri

Interdicții.
Nu sunt înscrisuri

Numele, prenumele registratorului - Modest Alexei
Semnătura, ștampila și data

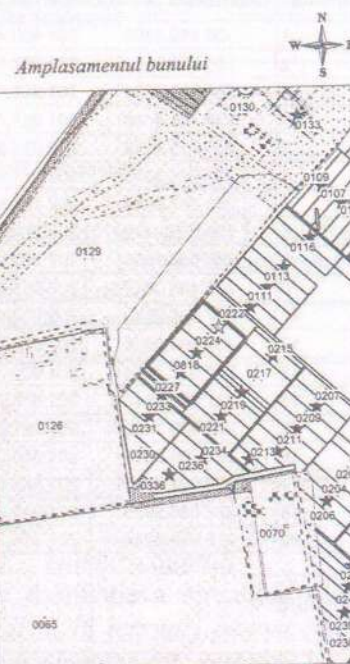
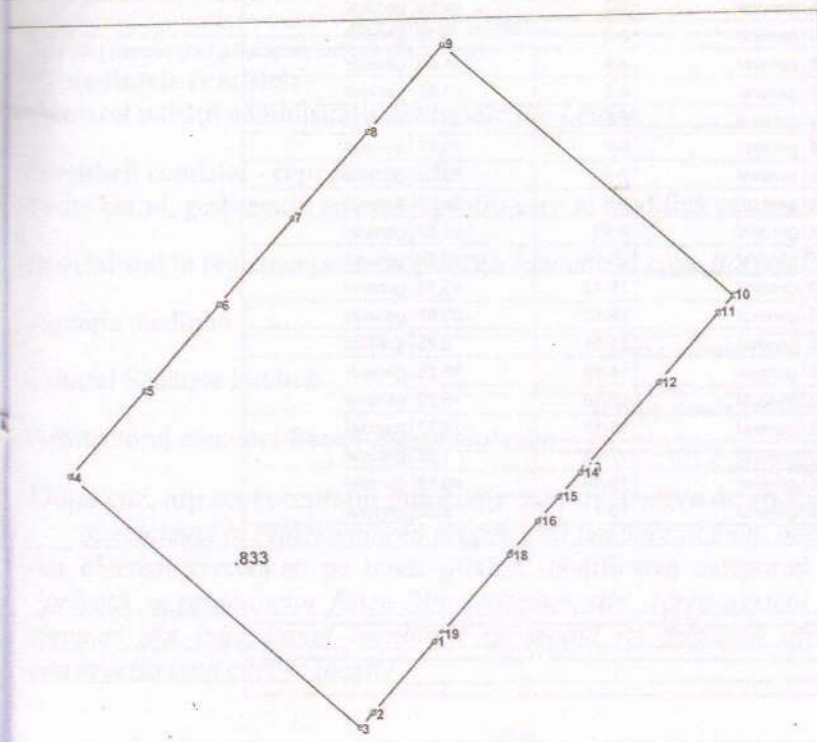


Certificat 5511105.0833 Capitolul A,B Inscrisuri active

PLANUL GEOMETRIC

al bunului imobil 5511105.833
format prin comasare

Numerele cadastrale al bunurilor imobile inițiale: 5511105.223; 5511105.224
5511105.225; 5511105.760; 5511105.818

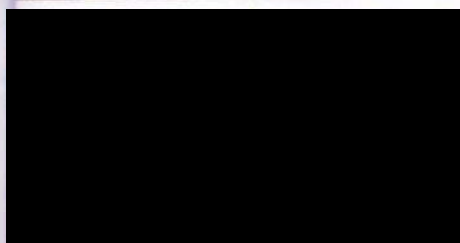


0833- numărul terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Destinatia	Mod_de_folosinta	Suprafata
5511105.833	Teren	Agricol	Agricol	4.8994 ha

COORDONAT



Tera Plus Proiect S.R.L.
Lucrare cadastrală la nivel de teren
mun. Chisinau, com. Băcioi, extravilan

Conducător /
Verificat

Executant /
Certificat

Data elaborării:
22.07.2024
(data inspecției la teren)

Sistem de coordonate:
MoldRef99

TERA PLUS
PROIECT

Fahomi Nicolae
numele, prenumele

Curoșu Valentina
numele, prenumele

Scara:
1:3000

Catalogul coordonatelor și parametrii hotarului vezi verso

Pagina 1 din 2

CATALOGUL COORDONATELOR

bunului imobil (format prin comasare) cu numarul cadastral 5511105.833

Punctul	Coordonata_X	Coordonata_Y	Tipul_punctului	Hotarul	Distanta	Tipul_hotarului
1	236 960.3100	201 900.4428	general	1-2	44.68	general
2	236 930.5564	201 867.1044	general	2-3	9.27	general
3	236 924.3824	201 860.1888	general	3-4	181.58	general
4	236 789.4896	201 981.7368	general	4-5	53.95	general
5	236 825.4216	202 021.9832	general	5-6	53.97	general
6	236 861.3678	202 062.2462	general	6-7	53.97	general
7	236 897.3084	202 102.5058	general	7-8	53.97	general
8	236 933.2472	202 142.7646	general	8-9	53.97	general
9	236 969.1886	202 183.0264	general	9-10	181.58	general
10	237 104.0816	202 061.4748	general	10-11	10.77	general
11	237 096.9042	202 053.4412	general	11-12	43.19	general
12	237 068.1428	202 021.2180	general	12-13	53.97	general
13	237 032.2014	201 980.9576	general	13-14	2.75	general
14	237 030.3644	201 978.9114	general	14-15	15.29	general
15	237 020.1800	201 967.5030	general	15-16	15.29	general
16	237 009.9956	201 956.0946	general	16-17	19.37	general
17	236 997.0974	201 941.6462	general	17-18	1.26	general
18	236 996.2628	201 940.6976	general	18-19	48.69	general
19	236 963.8254	201 904.3808	general	19-1	5.28	general

Mentiumi

PROCES-VERBAL
privind schimbarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul Hîncu Igor
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației

persoana fizică

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 Hîncu Igor, Moroza Vitalie
(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 Rija Octavian, din teren agricol cat. I, 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>Hîncu Igor, Hîncu Tatiana, Moroza Vitalie</u>							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	Suprafața totală	destinație agricolă	Nr. cadastral al b/i / suprafața					
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului		551105883						
Suprafața totală, inclusiv:	4,8994	4,8994						
Pentru construcția și amplasarea unui obiectiv destinat locuinței	4,8994	4,8994						
Terenurile cu modul de folosință:								
- agricol	4,8994	4,8994						
- plantații multianuale								
- pășuni, fânețe								
- alte terenuri								

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) 55111050883	59,7 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: 55111050883 (4,8994 ha x 59.7 bal x 36169,48 lei)	10 579 362 lei
Total:	10 579 362 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	4,8994 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

Semnătura

Stampila

Președintele comisiei:

Primarul UAT com. Băcioi
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Arhitectorul com. Băcioi

Proprietarii terenurilor

Agencia de Mediu

Centru Sănătate Publică

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



Ilie Leabă

Dumitru St

Eugen Gol

Hîncu Igor

Hîncu Tatian

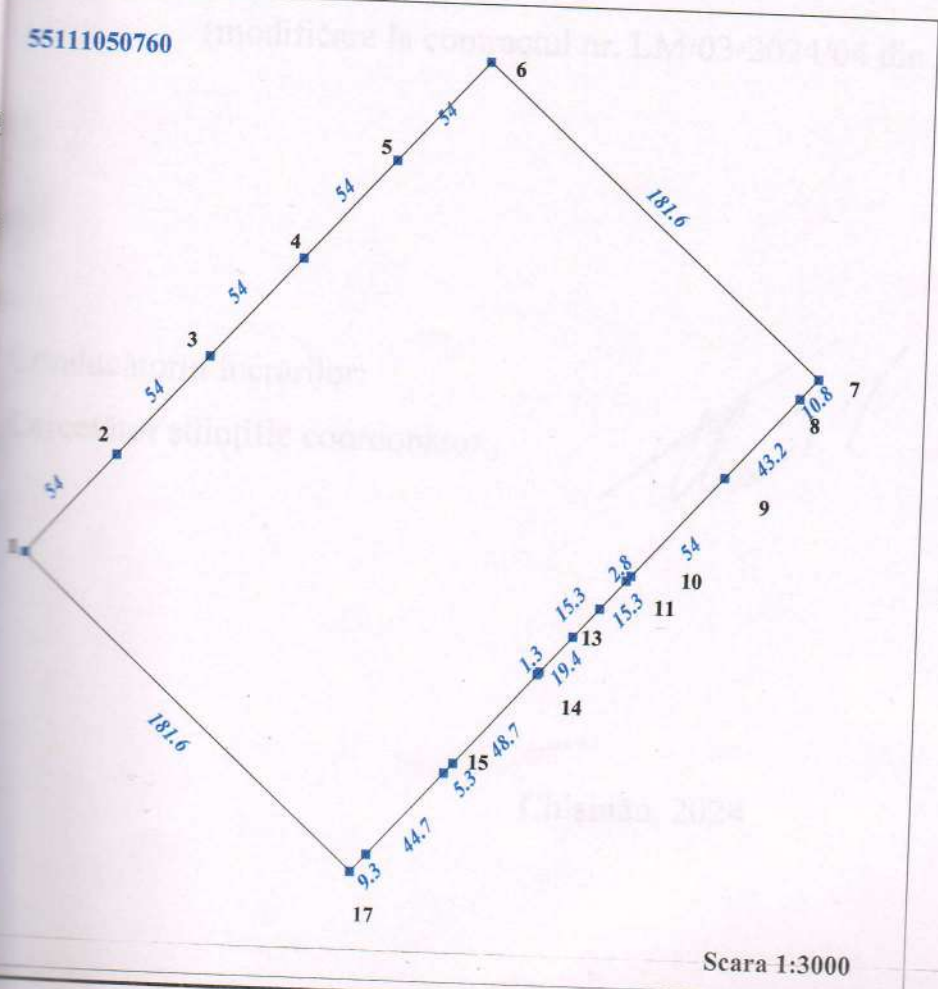
Morozan Vi

Conform avizului
nr. 13-11/92 din
17.10.2024

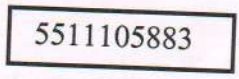
Conform avizului
nr. 02/1-37/1035 din
08.10.2024

Ana Mind

Schema generală



SEMNE CONVEN

-  -Hotarul terenurilor care
-  -Hotarul deținătorilor cu
-  - Hotarul intravilanului a
- 

le com. Băcioi

EXPLICAȚIA TERENURILOR
/ în ha /



Informația despre teren	Denumirea UAT: com.Băcioi, mun. Chișinău				
	Proprietari: Hîncu Igor Hîncu Tatiana Morozan Vitalie				
	Categoria de destinație				
	suprafața totală	destinație agricolă Nr. cadastral al b.i/suprafața			
denumirea obiectului		5511105883			
Modul de folosință a terenului					
suprafața totală: inclusiv	4,8994	4,8994			
Pentru proiectarea și construcția unui obiectiv destinat locuinței	4,8994	4,8994			
Terenurile cu modul de folosință:					
- agricol	4,8994	4,8994			
- plantații multianuale					
- grădini					
- alte terenuri					

CONVENȚIONALE

rilor care se modifică destinația

torilor cu numărul parcelei

ilanului a UAT Băcioi

COORDONĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi

Ilie Leahu

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Dumitru Stănilă

Proprietarii terenurilor

Centrul Sănătate publică

08.10.2024

Agencia de Mediu

Conform avizului
nr. 13-11/92 din
17.10.2024

Arhitectorul primăriei Băcioi

Eugen Gologan

Executor inginer cadastral certificat
nr. certificatului CI 227

A. Mindov

Tipul lucrarilor	Schema amplasării imobilului pentru schimbarea categoriei de destinație a cinci sectoare de pământ proprietate privată a persoanelor fizice Hîncu Igor, Hîncu Tatiana și Morozan Vitalie în legătură cu proiectarea și construcția unui obiectiv destinat locuinței			
UAT	com. Băcioi, mun. Chișinău	Scara	1:2000	2024

**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. Victoria Adajuc



23 septembrie 2024

Contract nr. LM/09-2024/38 din 19.09.2024

Materialele

investigațiilor pedologice în scopul aprecierii notei de bonitate pe sectorul de teren cu numărul cadastral 5511105833 cu suprafața de 4,8994 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi

(modificare la contractul nr. LM/03-2024/04 din 20.03.2024)

Conducătorul lucrărilor:

Cercetător științific coordonator.,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Iurii Rozloga', is written over the text area.

dr. Iurii Rozloga

Chișinău, 2024

LISTA EXECUTORILOR

Conducător științific, dr.

Iurii Rozloga

Executanți responsabili:

Cerc. șt. coord., dr.

Lilia Boaghe

Cerc. șt.

Natalia Șalaghina

Cerc. șt.

Marian Bețu

Cerc. șt.

Maria Gamurar

Cerc. șt. staj

Andrei Danilov

Cerc. șt. staj

Andriana Danilov

Cerc. șt. staj.

Marin Prodan

Specialist principal

Tamara Șpacova

Specialist principal

Galina Mamaliga

Cuprins

	Pagina
1. Solicitarea beneficiarului	4
2. Planul geometric	5
3. Contract de formare a bunului imobil prin comasare și stabilire a regimului proprietății asupra bunului imobil nou format	7
4. Certificat din registrul bunurilor imobile	13
5. Copiile buletinelor de identitate	14
6. Introducere	16
7. Învelișul de sol	19
8. Concluzii	28
Anexa 1. Indicii fizico-chimici, chimici și fizici al solurilor	29
Anexa 2. Conținutul de cationi schimbabili ai solurilor	29
Anexa 3. Harta digitală pedologică a obiectului de studiu	30

Întroducere

La solicitarea persoanei fizice [redacted] din 18.10.2020, de către specialiștii Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dima" au fost efectuate cercetări pedologice pe sectorul de teren cu numerele cadastrale 5511105760, -818, -225, -224, -223 cu suprafețele de 0,9796, 0,98, 0,98, 0,9801, 0,9801 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi. În luna septembrie proprietarii terenurilor a solicitat aprecierea bonității solului pe sectorul cu numărul cadastral 5511105833 pe suprafața de 4,8994 ha format prin comasarea a celor cinci parcele sus numite. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord a satului (fig.1). Scopul cercetărilor este determinarea notei de bonitate și grosimii următoarelor straturi: fertil H_1 cu conținutul de humus $>2,0\%$ și stratul potențial fertil H_2 cu conținutul de humus $2,0-1,0\%$.

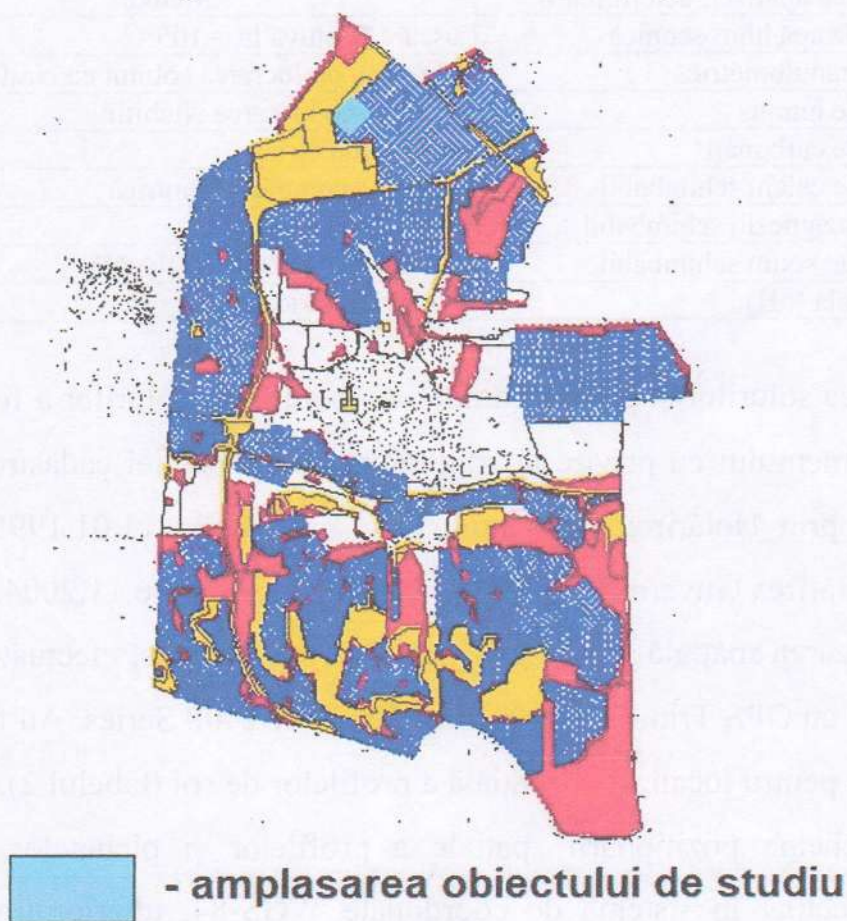


Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

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” aprobate 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 Dima”. Analizele de laborator au fost îndeplinite conform metodelor standard (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 3°-4° cu expoziția vestică.

Tabelul

Metode de analize și determinări

Nr. d/o	Denumirea analizei, determinării	Metoda
1	Conținutul de apă higroscopică	uscarea 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, complexonometrică
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 fixate pichete geodezice pentru localizarea spațială a profilelor de sol (tabelul 2). În figura este reflectată schema poziționării spațiale a profilelor și pichetelor geodezice. Lucrările s-au efectuat în sistema de coordonate WGS-84, ulterior transferate în sistema națională de coordonate MoldRef-99.

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

Nr. pichetului	Sistema de coordonate MoldRef 99	
	X	Y
P10	236825,55	201952,37
P11	236920,68	202027,09
P12	237018,00	202119,96



Figura 2. Amplasarea spațială a pichetelor geodezice pentru profilele de sol

Învelișul de sol

După raionarea pedogeografică, teritoriul cercetat se încadrează în Zona Sud-Câmpiei de Sud (III), raionul Silvestepei xerofite a Câmpiei de sud (11) cernoziomuri obișnuite și levigate.

Conform cercetărilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și de birou, constatat că învelișul de sol pe sectorul cercetat este reprezentat cu un subtip de cernoziom obișnuit divizat în trei contururi după proprietățile morfopedologice (tabel 3).

Tabelul
Bonitatea solurilor și grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

Nr. Cadastral	Nr. Profilului/ conturului de sol	Denumirea solului	Suprafața, (ha)	Bonitatea medie ponderată (19uncta)	Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ >2,0%	H ₂ 1,0-2,0%
5511105833	P10-I	Cernoziom obișnuit, lutos	1,7797	73,8	74	-
	P11-II	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	1,5620	59,0	36	29
	P12-III	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	1,5577	44,3	21	23
TOTAL			4,8994	59,7		

Conturul I. Cernoziom obișnuit, lutos

Profilul nr.10 a fost amplasat în partea vest a obiectului de studiu la o altitudine de 164,4 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 1) cu grad slab de înclinație a versantului de 3°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 74 cm în orizontul B₂k. Descrierea morfologică a profilului este prezentată mai jos (foto 2).

Zona Step

ud (11) c

i de birou s

ubtip de sol

ogice (tabel

Tabelul
ecopertate

ea straturilor
nținutul de
nus (cm)

% H₂O 1,0-2,0%

-
29
23

a o altitudine

ol (foto 1) c

rează de la

ste prezenta



Foto 1. Amplasarea profilului de sol nr. 10



Foto 2. Profilul nr. 10 - Cernoziom obișnuit, lutos

Orizontul „Aar” (0-55 cm) – culoare cenușie, reavăn, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

Orizontul „B₁” (55-74 cm) – culoare brună, reavăn, slab compact, glomerular, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (74-120 cm) – culoare galbenă închisă, reavăn, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, crotovină cu material pământos cenușiu, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „BCk” (120-160 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și beloglazcă, crotovină cu material pământos cenușiu, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „Ck” (160-176 cm) – culoare galben deschisă, reavăn, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, luto-nisipos.

Adâncimea profilului este de 170 cm. După grosimea profilului de sol până la rocă parentală (160 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 2). Solul corespunde clasei necarbonatice în primul orizont și apar în orizontul B_{2k} cu conținutul de carbonați de 6,4 %. Conținutul maxim de carbonați pe profil (9,38 %) s-a depistat în orizontul BCk.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțoasă, glomerulară în orizontul B₁ și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer moderat profund (74 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi de la suprafață alcătuiește 2,90-2,40 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer, și scade în adâncime la 0,94-0,73 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 25,84-26,8 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 888-7 %, conținutul relativ de magneziu este de 8-21 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 4-1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nesolonețizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu variază între 11-4:1 (anexa 2).

ct, structură
clară.
merular, fin
ab compact
cu material

Solul pe profil posedă o reacție ($\text{pH} = 7,30-8,25$) slab alcalină (anexa 1). Textura
solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 39,07-43,18 %).
Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), nesalinizat,
nealcalizat, necarbonatic, lutos ($\text{Cr} = 0,9$) și ocupă o suprafață de 1,7797 ha cu nota de
bonitate de 73,8 puncte.

Formula de calcul a bonității $B_c = 82 * 0,9 = 73,8$.

Conturul II. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos

creștini de
ecere clară
ab compact
până la roca
punde clase
carbonați de
zontul BCK
ofil este slab
glomerulară
ifer moderat
la suprafață
ifer, și scade
25,84-26,86
alciu 888-77
alcătuiește 4
orizonturile
eziu variază

Profilul nr. 11 a fost amplasat în partea de centru a obiectului de studiu la o
lățime de 158,7 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol
(foto 3) pe un versant estic cu gradul de înclinație de cca 3° . Solul este supus procesului
de degradare prin eroziune cu grad slab. Efervescența se înregistrează de la adâncimea
de 36 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 4).



Foto 3. Amplasarea profilului de sol nr. 11



Foto 4. Profilul nr. 11 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos

Orizontul „Aar” (0-36 cm) – culoare brună-cenușie, jilav, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (36-65 cm) – culoare brună galbenă, jilav, slab compact, grăunțos, poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (65-102 cm) – culoare galbenă închisă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, pseudomicelii, crotovină cu materie pământos cenușiu, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „BCK” (102-164 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 „Ck” (164-179 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, nisipos.

Adâncimea profilului este de 179 cm. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (164 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 4). Solul corespunde clasei necarbonatice în primul orizont, iar carbonații apar în orizontul B₁k cu conținutul de carbonați de 2,42 %. Conținutul maxim de carbonați pe profil (8,60 %) s-a depistat în orizontul B₂k.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțoasă, urmat de cea găunțoasă în orizontul B₁k și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer moderat profund (65 cm). Conținutul de humus în primul orizont alcătuiește 2,72 % (anexa 1) și corespunde gradului submoderat humifer, urmat de 1.63 % în orizontul B₁k și scade în adâncime la 0,80-0,26 %.

Suma cationilor schimbabili pe profil încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 30,23-35,45 me/100 g sol). Complexul adsorbantiv al solului are gradul de saturare în calciu 72-79 %, conținutul relativ de magneziu este de 27-20 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 2-1 % 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 3-4:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină (pH = 7,25-8,35) pe profil (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică alcătuiește 35,85-43,36 %) și luto-nisipoasă (conținutul de argilă fizică alcătuiește 29,82 %) în roca parentală.

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), slab erodat (Cr = 0,8), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutoos (Cr = 0,9) pe lut nisipos și ocupă o suprafață de 1,5620 ha cu nota de bonitate de 59,0 puncte.

Formula de calcul a bonității Bc = $82 \cdot 0,8 \cdot 0,9 = 59,0$.

Conturul III. Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos

Profilul nr.12 a fost amplasat în partea est a obiectului de studiu la o altitudine de 151,3 m. Solul este supus procesului de degradare prin eroziune cu grad moderat. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 5) pe un versant estic cu gradul de înclinație de cca 4°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 36 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 6).



Foto 5. Amplasarea profilului de sol nr. 12

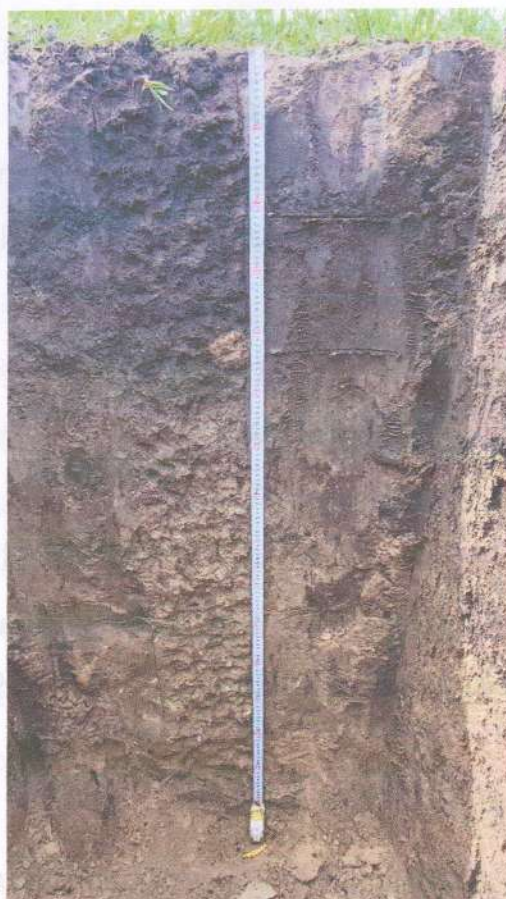


Foto 6. Profilul nr. 24 - Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos

Orizontul „Aar” (0-21 cm) – culoare cenușiu brună, jilav, slab compact, structură omenerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere treptată.

Orizontul „B₁k” (21-44 cm) – culoare brună, jilav, slab compact, grăunțos, poros cu pori frecvenți, rădăcini, crotovină cu material pământos galben, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (44-97 cm) – culoare galbenă închisă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (97-133 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” (133-160 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 160 cm. După grosimea profilului de sol până la înălțimea parentală (133 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 4). Solul corespunde clasei necarbonatice în primul orizont, iar carbonații apar în orizontul B_{1k} cu conținutul de carbonați de 2,2 %. Conținutul maxim de carbonați pe profil (8,38 %) s-a depistat în orizontul B_{2k}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțoasă, urmat de structură grăunțoasă în orizontul B_{1k} și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer semiprofund (44 cm). Conținutul de humus în primul orizont alcătuiește 2,15 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer, urmat de 1,96 % în orizontul B_{1k} și scade în adâncime la 0,76-0,15 %.

Suma cationilor schimbabili pe profil încadrează solul în clasa mijlocie ($\Sigma = 24,83-23,91$ me/100 g sol). Complexul adsorbtiv al solului are gradul de saturare cu calciu 87-88 %, conținutul relativ de magneziu este de 12-11 %, iar sodiul 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 7-8:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină (pH = 7,25-8,40) pe profil (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică alcătuiește 30,91-42,45 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), moderat erodat (Cr = 0,6), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutoos (Cr = 0,9) și ocupă suprafață de 1,5577 ha cu nota de bonitate de 59,0 puncte.

Formula de calcul a bonității Bc = $82 \cdot 0,6 \cdot 0,9 = 44,3$.

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

$$Bc = 73,8 \cdot 1,7797 \text{ ha} + 59,0 \cdot 1,5620 \text{ ha} + 44,3 \cdot 1,5577 \text{ ha} = 59,7 \text{ puncte.}$$

Concluzii

În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou pe sectorul cercetat a fost evidențiat un subtip de sol divizate în trei contururi de sol după proprietăți: conturul I - cernoziom obișnuit, lutos; conturul II - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos; conturul III - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos (avexa 3. Harta digitală pedologică).

Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral 5511105833 cu suprafață de 4,8994 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi. constituie 59,7 puncte (tabelul 3, anexa 3. Harta digitală pedologică).

În cazul efectuării lucrărilor de construcții este necesar decopertarea straturilor fertile H_1 și H_2 separat conform tablei 3 și hărților pedologice din anexa 3.

Pentru conturul I – profilul 10 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H_1 – orizontul Aar și B_1 (74 cm); pentru conturul II – profilul 11 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H_1 – orizontul Aar (36 cm) și stratului humifer H_2 – orizontul B_{1k} (29 cm); pentru conturul III – profilul 12 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H_1 – orizontul Aar (21 cm) și stratului humifer H_2 – orizontul B_{1k} (23 cm).

Pedolog

Marian Bețu

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

Parametrii fizici, fizico-chimici și chimici al probelor de sol

Nr. profil	Denumirea solului	Indexul orizontului	Adâncimea, cm	Apa higr. %	Humus, %	pH	Carbonați, %	Fracțiun (mm), %
								<0.01
P10	Cernoziom obișnuit, lutos	Aar	0-55	3,46	2,90	7,30	0,22	40,35
		B1	55-74	3,76	2,40	7,70	0,89	40,01
		B2k	74-120	2,94	0,94	7,80	6,40	43,18
		Bck	120-160	2,55	0,62	8,05	9,38	43,32
		Ck	160-170	2,50	0,43	8,25	7,64	39,07
P11	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipăos	Aar	0-36	3,43	2,72	7,25	0,22	36,90
		B1k	36-65	3,35	1,63	8,15	2,42	40,83
		B2k	65-102	2,81	0,80	8,25	8,60	43,36
		Bck	102-164	2,16	0,46	8,20	7,85	35,85
		Ck	164-179	1,93	0,26	8,35	6,55	29,82
P12	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	Aar	0-21	3,37	2,15	7,25	0,22	36,46
		B1k	21-44	3,49	1,96	7,80	2,20	39,67
		B2k	44-93	2,86	0,76	8,15	8,38	42,45
		Bck	93-133	2,46	0,41	8,20	6,99	37,77
		Ck	133-160	1,98	0,15	8,40	6,55	30,91

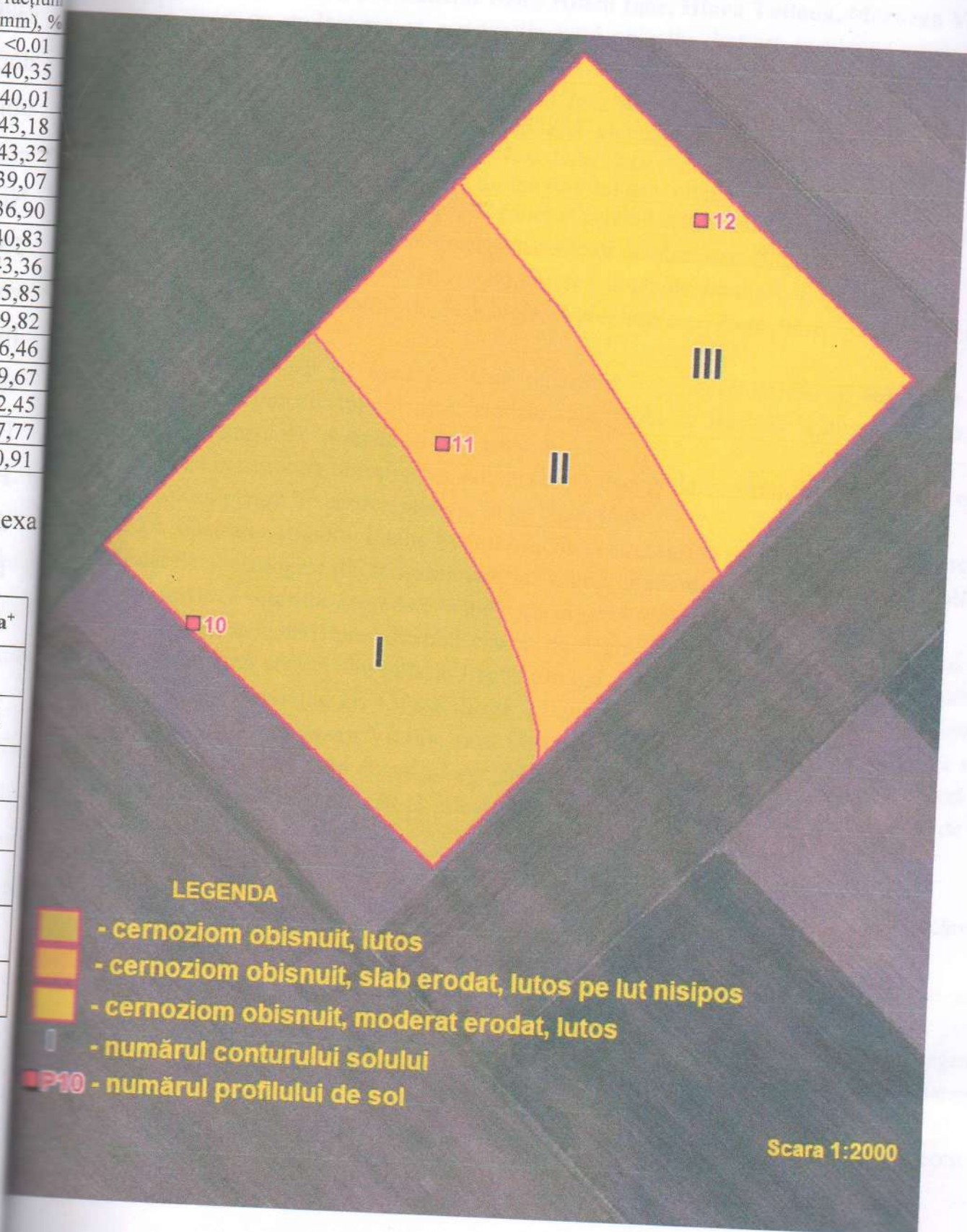
Conținutul de cationi schimbabili a solurilor cercetate

Nr. profil	Denumirea solului	Indexul orizontului	Adâncimea, cm	Ca ²⁺	Mg ²⁺	Na ⁺	Suma	Ca ²⁺	Mg ²⁺	Na ⁺
				me/100 g sol				% din sumă		
P10	Cernoziom obișnuit, lutos	Aar	0-55	22,66	2,06	1,12	25,84	88	8	4
		B1	55-74	20,8	5,72	0,34	26,86	77	21	1
P11	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipăos	Aar	0-36	21,63	8,04	0,56	30,23	72	27	2
		B1k	36-65	20,08	5,26	0,11	25,45	79	20	1
P12	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	Aar	0-21	21,63	3,09	0,11	24,83	87	12	1
		B1k	21-44	21,11	2,58	0,22	23,91	88	11	1

Carbonați, %	Fracțiuni (mm), %
	<0.01
0,22	40,35
0,89	40,01
6,40	43,18
9,38	43,32
7,64	39,07
0,22	36,90
2,42	40,83
8,60	43,36
7,85	35,85
6,55	29,82
0,22	36,46
2,20	39,67
8,38	42,45
6,99	37,77
6,55	30,91

Anexa

	Mg ²⁺	Na ⁺
% din sumă		
8	4	
21	1	
27	2	
20	1	
12	1	
11	1	



Memoriu explicativ

Materialele cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului, **proprietate privată a persoanelor fizice** [redacted] în legătură cu proiectarea și construcția unui obiectiv destinat locuinței, amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău.

Persoanele fizice [redacted] dețin în proprietate privată un teren cu nr. cadastral **55111050883** cu o suprafață de **4,8994 ha** situat în partea de nord a UAT Băcioi localizat la o distanță de 0,6 km de bd. Dacia, la talpa unui versant cu înclinație medie, cu un microrelief dezvoltat.

Procesul-verbal și planul – proiect anexat privind schimbarea categoriei de destinație au fost prezentat membrilor comisiei și instanțelor cointeresate, fiind avizate pozitiv.

Încheerea pedologică privind determinarea notei de bonitate a terenurilor au fost efectuate de către Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dimo” în anul 2024.

Învelișul de sol pe lotul de teren repartizat este prezentat de un subtip de sol cernoziom carbonatic loto-nisipos, erodate slab. Nota de bonitate a învelișului de sol conform extrasului este egală cu **59.7 puncte**.

Pentru construcția obiectivului este necesară decopertarea stratului de sol fertil, care va fi folosit pentru înverzirea șantierului de construcție.

Decopertarea stratului humic trebuie efectuată la indicația și supravegherea organelor cadastrale și ecologice din teritoriu, ulterior stratul humic decopertat urmează a fi folosit la recultivarea solurilor degradate la indicația organelor cadastrale locale.

În scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului în conformitate cu pct. 11 din nota la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997, **Persoanele fizice** [redacted] **sunt obligați să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuiește 10 579 362 lei** și urmează a fi transferată pe contul special al primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, în termen de o lună.

Schimbarea destinației se efectuează numai după compensarea pierderilor.

Persoanele fizice [redacted] s-a adresat către consiliul com. Băcioi, pentru a permite inițierea schimbului de destinație.

Dosarul cadastral este întocmit în 2 exemplare. Cîte un exemplar a dosarului se transmite primăriei com Băcioi, mun. Chișinău și beneficiarului.

Urmare, modificării art.71 al Codului Funciar nr.828-XII din 25.12.1991 prin Legea nr.24 din 04.03.2016, Regulamentul nr. 1170 din 25.10.2016 cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată ține de competența Consiliului local, pe al cărei teritoriu se află terenul. În cazul dat, de competența consiliului com. Băcioi și nu necesită înaintare,propuneri Guvernului.



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

Nr. 10/1417/2024 din 21.10.2024

**La nr. 02/1-37/1035 din
8.10.2024**

AVIZ DE MEDIU

**LA COORDONAREA ACTULUI DE SELECTARE A TERENULUI LA SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI TERENULUI**

Nr. 13-11/92 din 17.10.2024

1. **Solicitant:** Primăria comunei Băcioi;
2. **Beneficiar:** [REDACTED]
3. **Imobilul la care se solicită schimbarea destinației:** Un lot de teren agricol cu nr. cadastral 5511105.833 din mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan;
4. **Suprafața supusă schimbării destinației constituie:** 4,8994 ha;
5. **Destinația actuală:** „Agricol”;
6. **Destinația solicitată:** „Pentru construcții”;
7. **Acte prezentate:**
 - Extras din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”;
 - Copia buletinului de identitate;
 - Plan geometric, Scara 1:1100;
 - Schema generală;
 - Proces-verbal privind schimbarea destinației terenului;
 - Materialele investigațiilor pedologice.
8. **Imobilul cercetat:** Ca urmare a examinării materialelor investigațiilor pedologice, efectuate de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, s-a constatat că, terenul propus spre schimbarea categoriei de destinație include un lot de teren cu nr. cadastral 5511105.833, suprafața totală de 4,8994 ha. Terenul este prezentat de următoarele tipuri de sol – cernoziom obișnuit, lutos, cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos, cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos cu nota de bonitate de 59,7. Terenul agricol este amplasat în extravilanul com. Băcioi, în afara zonei de protecție a apelor de suprafață.
9. **Concluzie:** Agenția de Mediu consideră posibilă schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu nr. cadastral 5511105.833 din „Agricol” în „Pentru construcții”, amplasat pe teritoriul mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan.

Notă:

1. Prezentul aviz nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare;
2. Până la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în mod obligatoriu, inițiatorul va obține acordul de mediu pentru activitatea planificată, în conformitate cu procedurile stabilite de art. 7 (1) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
3. Se interzice folosirea acestor terenuri în alte scopuri și începerea lucrărilor de construcție fără decopertarea stratului fertil al solului, până la schimbarea destinației terenului și permisiunea dată de către organele de arhitectură și urbanistică, în conformitate cu prevederile art. 33 și 46 al Codului Funciar nr. 828 din 25.12.1991.

Director

Digitally signed by Poverjuc Dorin
Date: 2024.10.21 07:54:32 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Dorin Poverjuc

Centrul de Sănătate Publică Chișinău, în temeiul par.27 din "Regulamentul privind la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimbarea terenului" aprobat prin HG 1170/2016, a examinat cererea nr. 124, înregistrată în 17/2024 din 09.10.2024. Materialele anexate: schișă de amplasare a construcției, vizat de arhitectul localității, extrasele din registrul bunurilor imobiliare, studiul pedologic și constatările.

Conținutul schemei prezentate, se prevede modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr. cad. 55111030883) din învecinarea com. Băicoi, oraș Chișinău, în teren cu destinație pentru construcție în scopul proiectării unui obiectiv destinat locuinței. Suprafața totală a terenului învecinat – 4.8994 ha. Vecinătățile terenului se învecinează cu alte terenuri agricole.

În contextul celor expuse, Centrul de Sănătate Publică Chișinău recomandă modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr. cad. 55111030883) din învecinarea com. Băicoi, oraș Chișinău, în teren cu destinație pentru construcție în scopul proiectării unui obiectiv destinat locuinței.

La etapa de proiectare, beneficiarul va argumenta soluțiile de aprovizionare cu apă potabilă din surse sigure, de evacuare rezidențelor lichide și solide, căldură și perimetrul zonei de protecție sanitare pentru adevăratul proiect de investiții.

Șef direcție CSP Chișinău

Endochin TCACI

Digitally signed by Teodora Endochin
Date: 2024.10.21 14:27:54 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Executor: Irina Madan
Tel: 022 820-789,
E-mail: i_madan@am.gov.md

Document semnat electronic în conformitate cu Legea nr. 124 din 19.05.2022.
Verificarea semnăturii poate fi realizată la adresa:
<https://msign.gov.md>



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



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

16.10.2024 Nr. 02 – 6/ 9987

La nr.02/1-37/1035 din 08.10.24

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.11788 din 09.10.2024. Materialele anexate: schema de amplasare a imobilului, vizat de arhitectorul localității, extrasele din registrul bunurilor imobile, studiul pedologic și a constatat:

Conform schemei prezentate, se prevede modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr.cad. 55111050883) din intravilanul com.Băcioi, mun.Chișinău, în teren cu destinație pentru construcții, în scopul proiectării unui obiectiv destinat locuinței. Suprafața totală a terenului constituie – 4.8994 ha. Vecinătățile terenului: se mărginește cu alte terenuri agricole.

În contextul celor expuse, Centrul de Sănătate Publică Chișinău *coordonează* modificarea categoriei de destinație a terenului agricol (nr.cad. 55111050883) din intravilanul com.Băcioi, mun.Chișinău, în teren cu destinație pentru construcții, în scopul proiectării unui obiectiv destinat locuinței.

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 perimetrul zonei de protecție sanitară conform actelor normative în vigoare.

Șef direcție CSP Chișinău

Eudochia TCACI

Digitally signed by Tcaci Eudochia
Date: 2024.10.16 15:29:49 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

