



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. 02/1-7/13

Din 12.06.2025

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.277, în teren pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.277, în teren pentru construcții, ținînd cont de prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023 cu completările și modificărilor ulterioare, 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 Evghenii) 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 5511105.277, suprafața 1,4901 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [REDACTED] amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu proiectarea și construcția obiectivului comercial cu oficii și parări.
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

**Primarului com.Bacioi
Consiliului com. Bacioi**

De la :
Domiciliată

C E R E R E

Prin prezenta, potrivit prevederilor art. 27, alin. 2), lit. d) a Hotărârii Guvernului nr. 1170, din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației terenului, rog modificarea destinației terenului cu nr. cadastral 5511105.277, suprafața 1.4901 ha, proprietate privată a cet. [REDACTED] amplasat în sat. Băcioi, com. Băcioi, mun. Chișinău, cu trecerea din categoria terenurilor agricole în categoria terenurilor pentru construcție destinate aferent obiectivului comercial și prestări servicii în scopul construcției unui obiectiv comercial cu oficii și parcări.

Plata pierderilor agricole conform calculelor din procesul verbal o garantăm.

Anexa:

- | | |
|---|-----------|
| 1.Buletin de identitate (copia) | - 1 filă; |
| 2.Extras din Registrul bunurilor imobile (copia) | -1 filă; |
| 3.Planul general de amplasare | -1 file; |
| 4.Proces-verbal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului | -1 filă; |
| 5.Schema generală privind schimbarea categoriei de destinație a terenului | -1 filă; |
| 6.Materialele investigațiilor pedalogice | -1 dosar. |
| 7.Avizul Agenției Mediului | -2 file |
| 8.Avizul Agenției Naționale de Sănătate Publică | -1 filă |

10.02.2025





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

Nr. 10/2109/2025 din 6.02.2025

La nr. 02/1-37/118 din 4.02.2025

AVIZ DE MEDIU

LA COORDONAREA ACTULUI DE SELECTARE A TERENULUI LA SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI

Nr. 13-11/19 din 06.02.2025

1. **Solicitant:** Primăria comunei Băcioi (mun. Chișinău, s. Băcioi, str. Independenței, 125);
2. **Beneficiar:** [REDACTED]
3. **Imobilul la care se solicită schimbarea destinației:** Teren agricol cu nr. cadastral 5511105.277 din mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan;
4. **Suprafața supusă schimbării destinației constituie:** 1.4901 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:** 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 cu nr. cadastral 5511105.277, suprafața totală de 1,4901 ha, este prezentat de următoarele tipuri de sol - cernoziom obișnuit, lutos, cernoziom carbonatic, lutos, cernoziom carbonat, erodat slab, lutos cu nota de bonitate medie de 55,8. Terenul agricol este amplasat în extravilanul s. Băcioi, în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.
9. **Concluzie:** Agenția de Mediu consideră posibilă schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 5511105.277 din „Agricol” în „Pentru construcții”, amplasat pe teritoriul mun. Chișinău, s. Băcioi, extravilan.

Notă:

1. Prezentul aviz nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare;

2. Pînă 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, pînă 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: 2025.02.06 19:26:31 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Dorin Poverjuc

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 22 574 300
<http://www.ansp.md> e-mail csp.chisinau@ansp.gov.md; IDNO 1018601000021

05.02.2025 Nr. 02 – 6/685
La nr. 02/1-37/117 din 04.02.25

Primăria com. Băcioi
MD-6812, s. Băcioi, mun. Chișinău
str. Independenței, 125
e-mail: primaria@bacioi.md

Centrul de Sănătate Publică Chișinău, în temeiul pct. 27, alin. 2), lit. d) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin HG nr.1170/2016, a examinat cererea Dumneavoastră, nr. intrare 1391 din 05.02.25, materialele anexate (schema amplasării imobilului), precum și materialele prezentate anterior, prin care solicitați *coordonarea schimbării* categoriei de destinație a terenului proprietate privată a cet. [REDACTED] nr. cadastral 5511105.277, situat în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, din teren agricol, categoria I, în terenuri pentru construcții, categoria II – terenuri din intravilanul localității, modul de folosință - 2.3 – aferent obiectivului comercial și prestări servicii, în scopul construcției unui obiectiv comercial cu oficii și parcări și a constatat:

Conform materialelor prezentate, terenul examinat este amplasat în extravilanul com. Băcioi, în zona terenurilor agricole din vecinătatea bd. Dacia. Suprafața terenului – 1,4901 ha. Soluțiile privind alimentarea cu apă, colectarea și transportarea reziduurilor lichide și solide, vor fi elaborate la etapa de proiectare.

Având în vedere cele menționate, CSP coordonează schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 5511105.277, situat în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, din teren agricol, categoria I, în terenuri pentru construcții, categoria II – terenuri din intravilanul localității, modul de folosință - 2.3 – aferent obiectivului comercial și prestări servicii, în scopul construcției unui obiectiv comercial cu oficii și parcări

Șef direcție CSP Chișinău

Victoria Stavenschi



Ex:V. Bivol
022 574 402



Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-18/25

Studiul Pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solurilor
pe terenul cu nr. cadastral 5511105.277
amplasat în UAT Băcioi mun. Chișinău

Beneficiar: [REDACTED]

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

(incercări de laborator)

Petrovici Angela

Pedologă

(incercări de laborator)

Urecheanu Lidia



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

CERTIFICAT

Data eliberării 17.12.2024

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

Registrul bunurilor imobile 5511105277

Capitolul A,B
Deschis 22.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 5511105.277
Adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan
Modul de folosință Agricol
Suprafața 1.4901 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.5 Bunul imobil 5511105.277
Cota parte 1.0
Proprietarul [REDACTED]
Domiciliul / Sediul [REDACTED]
Temeiul înregistrării [REDACTED] 1)
Data înregistrării 12.12.2024

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrise

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrise

Interdicții.

Nu sunt înscrise

Numele, prenumele registratorului - BACIU DUMITRU

Semnătura, ștampila și data -

17 12 2024



Introducere

La solicitarea persoanei fizice [REDACTED] de către specialiștii Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" (în continuare Î.S. "IPOT"), au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu nr. cadastral 5511105.277, cu suprafața de 1.4900 ha.

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

Cercetări în teren și încercări de laborator

Terenul cercetat este amplasat în partea de nord-vest a satului Băcoi (extravilan) la distanța de 72m pe partea dreaptă a bd. Dacia. Amplasarea terenului este prezentată pe planul pedologic și vizualizată în următoarele poze:



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

Pe parcursul lucrărilor pedologice în teren au fost săpate 4 profile, din 3 au fost prelevate 15 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. SFU4CA148652438PKA/SN12CC0D0371065E1 pe baza stațiilor permanente WGLDPOS, 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	202 432.210	238 206.738	studiere vizuală	-	-	21/01/2025
2	202 422.316	238 238.282	analize de laborator	0-100	5	21/01/2025
3	202 418.956	238 308.372	analize de laborator	0-100	5	21/01/2025
4	202 472.882	238 303.570	analize de laborator	0-100	5	21/01/2025

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. din	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 Kacinski.
3	Cationii de schimb	mg ech/ 100g de sol	Metoda complexometrică cu trilon „B”
4	Humusul	%	După I.V. Tiurin prin ardere (analiza cantitativă)
5	Carbonații	%	Metoda gazovolumetrică
6	pH		Metoda potențiometrică

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

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

Învelișul de sol

În baza investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe secturul cercetat au fost determinate șase unități taxonomice de sol (tabelul nr.1), caracteristica succintă a acestora este prezentată mai jos:

Lista solurilor

Tabelul nr.1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ >2 %	H ₂ 1-2%
1	900.05	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	0.1970	73.8	40	40
2	1000.05	Cernoziomuri carbonatice, lutoase,	0.2008	63.9	40	40
3	1018.05	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	1.0923	51.1	20	40
Total			1.4901	55.8*		

* - Nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat

Cernoziomurile obișnuite puternic profunde lutoase (1)

Cernoziomurile obișnuite cu profil întreg s-au format pe un versant cu înclinație mică și se caracterizează cu profil de tipul: Aha-Ah-B₁k- B₂k- B_{Ck}-Ck.

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

Orizontul Ah (20-43cm) – continuarea orizontului de acumulare a humusului, culoare cenușie închisă, structura glomerulară-granulară, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B₁k (43-65cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu.

Orizontul B₂k (65-82cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu și mușcăi, trecere lentă în or. „B_{Ck}”.

Orizontul B_{Ck} (82-107cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține carbonați sub formă de mușgai și miceliu, astructurat.

C_k – roca parentală, galben-deschisă, astructurată.

Grosimea stratului humifer (A+B) a solului constituie în mediu 82cm.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2 profilul 4).

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.43%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere. Cu adâncimea cantitatea de humus scade treptat pînă la 0.74% în stratul de 90-100cm.

Carbonații apar în orizontul „B₁” (stratul 50-60) în cantitate de 3.7%, în jos pe profil conținutul lor crește pînă la 8.1% în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH 8.0-8.2)

Conform datelor compoziției granulometrice solurile sunt lutoase (34.63% argilă fină).

Nota de bonitate a solului cu nr.1 constituie $(82 \times 0.9) = 73.8$ puncte, unde:

82 – nota de bonitate a cernoziomurilor obișnuite cu profil întreg.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile carbonatice lutoase (2)

Criteriul diagnostic al acestor soluri este apariția efervescentei (de la HCl – 10%) de însemnătate. Cernoziomurile carbonatice cu profil întreg se caracterizează cu profil de tipul Ahka-Bk-Bk-B_{Ck}-C_k.

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 (20-40cm) – orizontul humuso-acumulativ, carbonatic, culoarea este mai închisă, structura glomerulară, slab compact, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B_{1k} (40-60cm) – orizontul de tranziție, continuarea profilului humifer, brun închis, structura glomerulară, poros fin, conține carbonați în formă de mușgai.

Orizontul B_{2k} (60-84cm) – culoare brună, structura glomerulară nestabilă, conține carbonați în formă de miceliu, trecere lentă în „B_{Ck}”.

Orizontul B_{Ck} (84-108cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, alinau, heliofilă, astructurat.

C_k – roca parentală, galbenă, astructurată.

Grosimea stratului humifer constituie 84cm.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.53%, ce atribuie aceste soluri către clase: submoderat humifere. Cu adâncimea cantitatea de humus scade treptat pînă la 0.81% în stratul de 90-100cm.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 2.0%, în jos pe profil conținutul lor scade pînă la 9.7% în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH 7.9-8.1)

Conform datelor compoziției granulometrice solurile sunt lutoase (36.40% argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.2 constituie $(71 \times 0.9) = 63.9$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomurilor carbonatice cu profil întreg.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile carbonatice erodate slab (3)

S-au format pe cea mai mare parte a terenului cercetat și au pierdut în rezultatul eroziunii pînă la jumătate din orizontul „Ah”.

Grosimea stratului humificat rămas constituie în mediu 60cm.

Se caracterizează cu profil de tipul Ahka- B₁k- B₂k -BCK-Ck.

Orizontul Ahka (0-23cm) - humuso-acumulativ, carbonatic, culoarea cenușiu-închisă, structură glomerulară-pulverulentă, afinat, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B₁k (23-48cm) – orizontul de tranziție, brun- închis, structură glomerulară-gumilică, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul B₂k (48-63cm) – culoare brună, structură glomerulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul BCK (63-90cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, nedeglasă, astructurat.

Ck – masa parentală, galbenă, astructurată.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.32%, ce atribuie aceste soluri către clase: submoderat humifere, cu adâncimea conținutul de humus se micșorează treptat pînă la 0.78% în stratul 70-80cm.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 3.5%, în jos pe profil conținutul lor scade pînă la 10.7% în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH 8.0-8.2).

Compoziția granulometrică a solurilor este lutoasă (33.29% argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.3 constituie $(71 \times 0.8 \times 0.9) = 51.1$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomurilor carbonatice cu profil întreg.

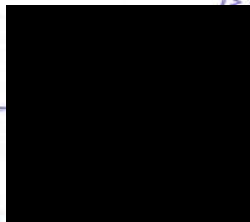
0.8 – coeficientul de rectificare la gradul slab de erodare.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Concluzii

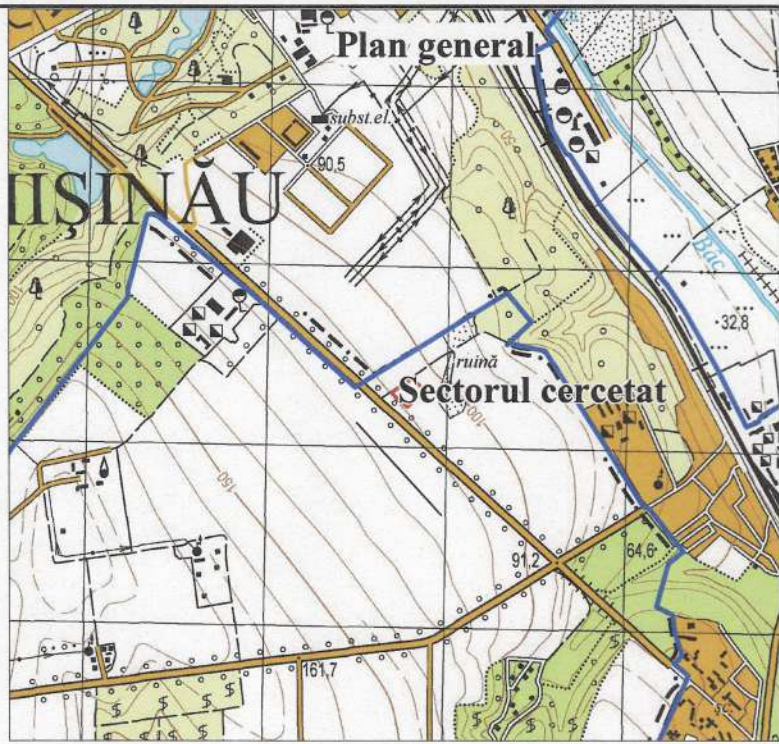
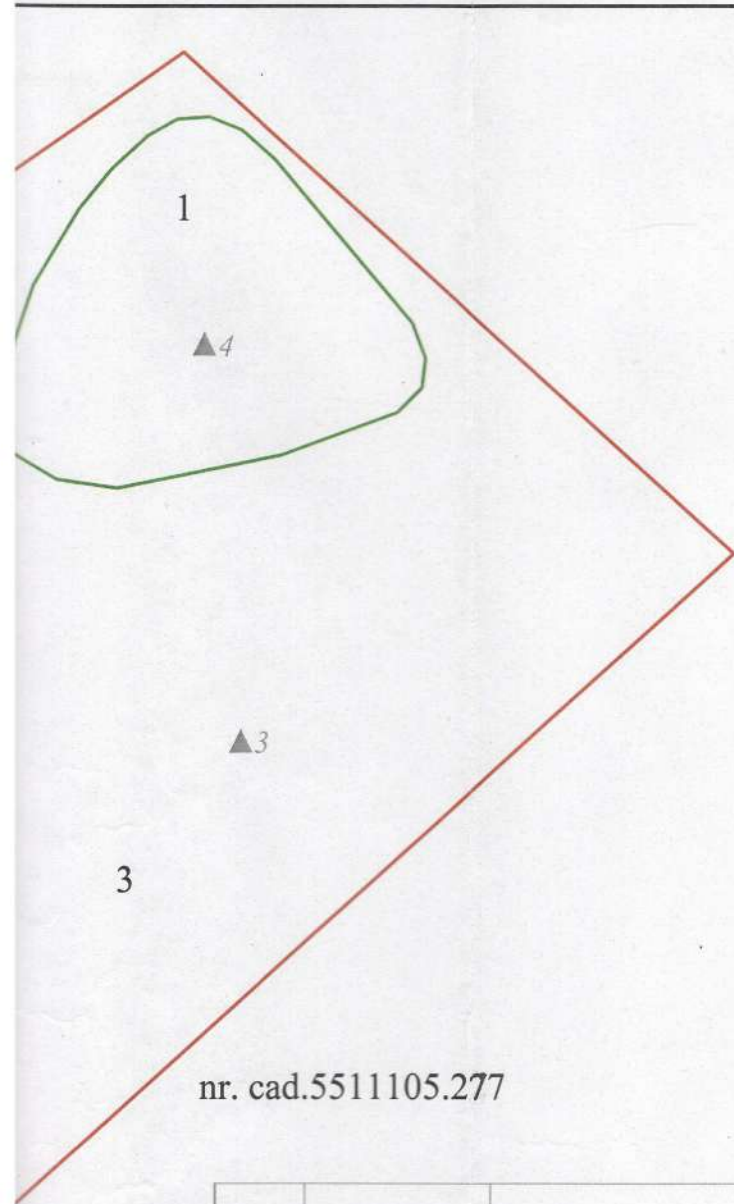
1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite și carbonatice puternic profunde și cernoziomuri carbonatice erodate slab lutoase (tabelul 1).
2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenul cercetat va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H₁) și potențial fertil (H₂) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
3. În conformitate cu prevederile art. 33 din Codul Funciar, titularii obiectelor de investiții de producție amplasate pe terenuri agricole și silvice sînt obligați să ia măsuri, precizabile executării construcției obiectelor, de decopertare 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 a solurilor pe terenul cercetat constituie – **55.8** (cincizeci și cinci întreg și opt zecimi) puncte.

Pedagogi



V. Urecheanu

E. Sava



nr. cad.5511105.277

Lista solurilor

Tabelul nr.1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ >2%	H ₂ 1-2%
1	9.0.0.5	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	0.1970	73.8	40	40
2	10.0.0.5	Cernoziomuri carbonatice, lutoase,	0.2008	63.9	40	40
3	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	1.0923	51.1	20	40
Total			1.4901	55.8*		

* - Nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului		Investigații pedologice			
Administratoare interimară: [redacted] Verificat: Pedolog principal: Ceban Ghenadii Șef sector IPL: Dubceac Vitali Executat pedologi: Sava Eduard, Urecheanu Victor		Beneficiar: [redacted] Amplasamentul obiectului: UAT Băcioi mun. Chișinău (nr. cad. 5511105.277)		Foaia: 1 Foi: 1 Scara: 1:1000 Anul: 2025	
[redacted] Stoianov Cristina		Planul pedologic		Î.S. "I P O T"	

PROCES - VERBAL
privind schimbarea categoriei de destinație a terenului

„ 03 ” februarie 2025

sat. Băcioi, com. Băcioi, mun Chișinău

(sat, comună, raion, municipiu, UTA Găgăuzia)

În conformitate cu demersul _____ p/f _____

Președintele comisiei:

Primarul com. Băcioi, mun Chișinău _____ Leahu Ilie

(autoritatea administrativă centrală, funcția, numele, prenumele conducătorului)

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarii terenului la care se schimbă categoria de destinație _____

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului – șeful sectorului RRPF nr.4 Cepraga Nicolae

(funcția, numele, prenumele executantului lucrărilor)

Specialistul pentru Reglementarea Regimului Proprietății Funciare al Primăriei com. Băcioi Stănilă Dumitru

(numele, prenumele)

Arhitectul al Primăriei com. Băcioi _____ Eugeniu Gologan

(numele, prenumele)

Agenția de Mediu _____

(numele, prenumele)

Șeful Centrului Sănătate Publică Chișinău _____

(numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți ai autorității administrative de specialitate _____

Au efectuat cercetarea pe teren privind schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol, proprietate privată a _____ cu trecerea lui în categoria de destinație II - Terenuri din intravilanul localităților cu modul de folosință – 2.3 aferent obiectivului comercial și prestări servicii în scopul construcției unui obiectiv comercial cu oficii și parcări, amplasat pe teritoriul UAT com. Băcioi, mun. Chișinău.

I. Explicația terenurilor care se modifică categoria de destinație

Informație despre teren	Denumirea UAT com. Băcioi, mun Chișinău							
	Proprietarul cet. _____							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	Suprafață a totală	destinație agricolă				destinație silvică		
Nr. cadastral al b/i / suprafața				Nr. cadastral al b/i / suprafața				
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului	5511105277							
Suprafața totală, inclusiv:	1.4901	1.4901						
Pentru construcția obiectivului comercial cu oficii și parcări	1.4901	1.4901						
Terenurile cu modul de folosință:								
- Agricol (arabil)	1.4901	1.4901						
- plantații multianuale								
- pășuni, finețe								
- păduri								
- ape (iazuri)								
- alte terenuri								

II. Cheltuielile ce urmează a fi achitate în rezultatul transmiterii

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

III. În cazul, modificării categoriei de destinație a terenului

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	55,8
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului $1.4901 \text{ ha} \times 36169,48 \text{ lei/p} \times 55,8 \text{ p} = 3007404,73 \text{ lei}$	3007404,73
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	1,4901
Grosimea stratului de sol fertil (m)	0,6-0,8
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	9736

Concluzia comisiei

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

La procesul verbal se anexează planul – proiect al terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Președintele comisiei:

Primarul com. Băcioi, mun Chișinău

Leahu Ilie

Membrii comisiei:

Proprietarii terenului

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Arhitect al Primăriei com. Băcioi

Agenția de Mediu

Centrul de Sănătate Publică Chișinău

Specialistul pentru Reglementarea Regimului

Proprietății Funciare al Primăriei mun. Hîncești

N.Cepraga

Bu.Gologan

D. Stănilă

Indice și calcule auxiliare

Tabela № 3

anexa la procesul verbal din 03.02.2025

Denumirea obiectivului	Nunărul solului pe plan	Codul solului	Suprafața conturilor solurilor, (ha)		Grosimea stratului humic al solului ce se decopertează, (m)		Volumul stratului humic ce urmează să fie decopertat, (m3)			Calcularea pierderilor agricole și silvice			
			Total	Inclusiv suprafața de pe care se prevede decoperta rea stratului humic al solului	Stratul fertil	Stratul potențial fertil	V ₁ Stratul fertil	V ₂ Stratul potențial fertil	Nota de bonitate a solului	Suprafața (ha)	Prețul unui grad ha, (lei)	Costul total (lei)	
													6
	2	3	4	5	- H ₁ -	- H ₂ -	Se transportă și se depozitează în apropierea terenurilor cu productivitate redusă	11	12	13	14		
Număr cadastral 5511105227													
Sectorul de teren agricol cu numărul cadastral 55111105227, UAT com. Bacioi, mun. Chișinău	1	9.0.0.5	0,197	0,197	0,4	0,4	788	788	73,8	0,197			
	2	10.0.0.5	0,2008	0,2008	0,4	0,4	803	803	63,9	0,2008	36169,48	30074404,73	
	3	10.8.0.5	1,0923	1,0923	0,2	0,4	2185	4369	51,1	1,0923			
Total			1,4901	1,4901			3776	5960	55,8	1,4901			

Șef de sector

N.Cepraga



CONVENȚIONALE

- hotarul și numărul cadastral al terenului supus schimbării destinației
- Hotarul administrativ al UAT
- Hotarul și numărul sectorului cadastral
- Hotarul terenurilor (bunurilor imobile) din planul cadastral al teritoriului
- Șurfuri cu date analitice
- Conturul unității taxonomice de sol și numărul solului
- Hotarul intravilanului localității