



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. 02/1-7/11

Din 10.02.2025

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.789, în teren pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral 5511105.789, 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 5511105.789, suprafața 3,7596 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [REDACTED], amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu proiectarea și construcția obiectivelor comerciale și prestări servicii (depozite).
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 [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

Către Primarul com. Băcioi

Domnul LEAHU Ilie

de la

str.

nr tel.

Cerere

Eu, subsemnatul/a, prin prezenta solicit schimbarea categoriei de obstrucție a terenului agricol, modul de folosință agricol cu nr. cad. 55-111050789, în teren pentru construcții, proprietate privată a [redacted] amplasat în UAT Băcioi, mun. Chișinău, cu legătură cu proiectarea și construcția obiectivelor comerciale și prestări servicii (depozite).

Data:

03.02.2025

Semnătura



Responsabil: Se va examina la Comisia pentru

Registrul bunurilor imobile 5511105789

Capitolul

A,B

Deschis

07.12.2022

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 5511105.789
Adresa mun. Chișinău, com. Băciol, extravilan
Locul amplasării teren aservit 551110519
Modul de folosință Agricol
Suprafața 3.7596 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 5511105.789
Cota parte 1.0
Proprietarul
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii
Data înregistrării 25.11.2022

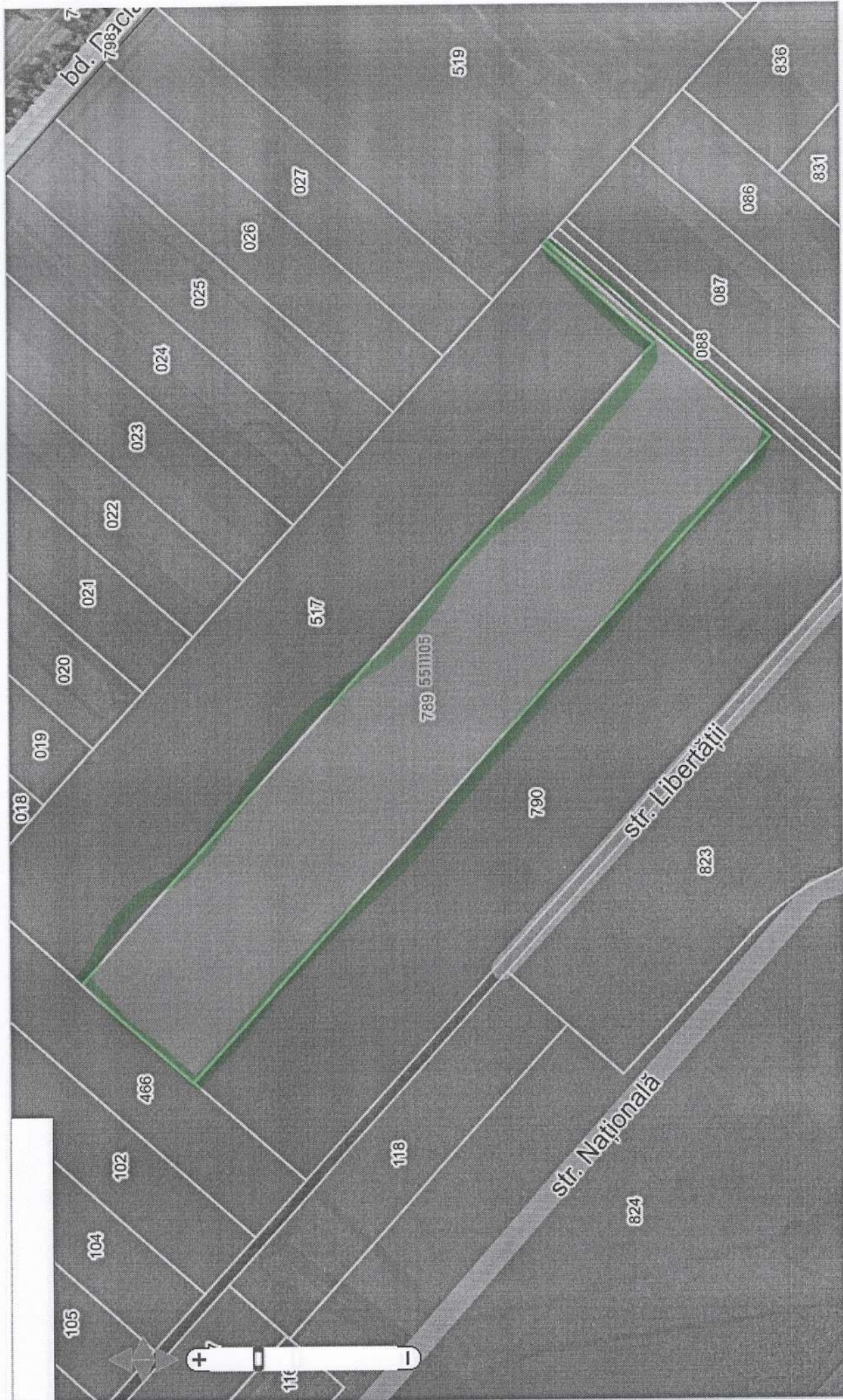
**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

3.1.1 Tipul grevării Ipotecă
Obiectul grevării Bunul imobil :
5511105.789
indicat în subcapitol II la nr. 2.1:
Temeiul înscrierii
Termenul / Condiția
Suma
Titularul grevării / Solicitantul
Domiciliul / Sediul
Însemnări
Data înregistrării 25.11.2022

Stins

3.1.2 Tipul grevării Ipotecă
Obiectul grevării Bunul imobil :
5511105.789
indicat în subcapitol II la nr. 2.1:
Temeiul înscrierii
Termenul / Condiția
Suma

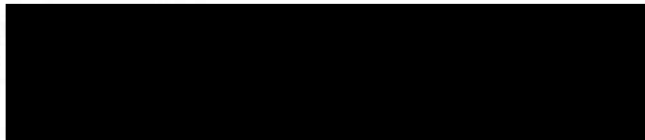
Stins



CUPRINS

No.	Descriere	Pag.
1.	Cuprins	2
2.	Certificat de înregistrare a terenului	3
3.	Extrase din Planul Urbanistic General (PUG) și Planul Urbanistic Local (PUL)	4
4.	DOSARUL CADASTRAL	
5.	cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, modul de folosință agricol cu nr. cadastral 55111050789, în teren pentru construcții, proprietate privată a [REDACTAT], amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău, în legătură cu proiectarea și construcția obiectivelor comerciale și prestări servicii (depozite).	
6.	Proiect de plan de amenajare a terenului	5-12
7.	Extrase din Planul Urbanistic General (PUG) și Planul Urbanistic Local (PUL)	13-15
8.	Memoriul justificativ	16
9.	Avizul Agenției de Servicii	17
10.	Avizul Agenției de Servicii	18

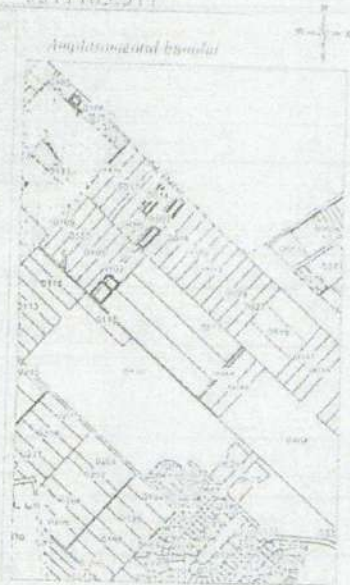
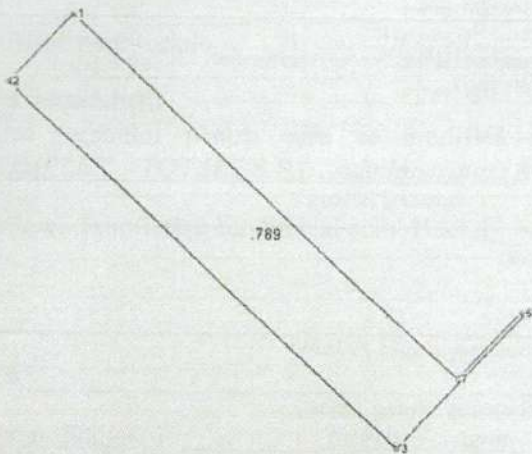
Beneficiar:
Administrator:



Chișinău – 2025.

PLANUL GEOMETRIC la nivel de teren cu sau fără construcții

Numărul cadastral al bunului imobil format prin separare: 5511105.789
Numărul cadastral al bunului(rilor) imobil(e) inițiale: 5511105.517



0789 - numărul terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	destinatia	Mod_de_folosinta
5511105.789	Teren	3.7596 ha	agricol	agricol

PROCES – VERBAL
privind modificarea destinației terenului

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

confirmare cu demersul _____
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației)

terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată) _____
Președintele comisiei:
Directorul unității administrativ-teritoriale Ilie Leahu
(Numele, Prenumele)

Membrul comisiei - reprezentanții:
Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație _____
„COMPLEX – TOTAL” S.R.L., administrator: Adrian Nicoară
(numele, prenumele)

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

Șeful mediei _____
(funcția, numele, prenumele)

Șeful Sănătății Publice _____
(funcția, numele, prenumele)

Directorul primăriei com. Băcioi Eugen Gologan
(funcția, numele, prenumele)

În caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate _____

A fost efectuată cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate privată _____ din teren agricol cat. I, în terenuri pentru construcții, cat. II - terenuri din intravilanul localității, modul de folosință 2.3 – aferent obiectivului comercial și prestări servicii (depozite).
_____ (gestionarul terenului)

I. Explicația terenurilor

Informație despre teren	Denumirea UAT: <u>com. Băcioi, mun. Chișinău</u>							
	Proprietarul: _____							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	Suprafața totală	destinație agricolă Nr. cadastral al b/i / suprafața						
Descrierea obiectivului, modul de folosință a terenului		55111050789						
	Suprafața totală, inclusiv:	3.7596	3.7596					
	Pentru proiectarea și construcția obiectivelor comerciale și prestări servicii (depozite).	3.7596	3.7596					
	Observații cu modul de folosință:							
agricol	3.7596	3.7596						
plantații multianuale								
incinerare, finete								
teren agricol neproductiv								

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	57,8 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: 55111050789 (3,7596 ha x 57,8 bal x 36169,48 lei)	7 859 805,00 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	3,7596 ha
Grosimea stratului de sol fertile (m)	
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

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

Ștampila

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Proprietarul terenului

Administrator:

Agenția de Mediu

Centru Sănătate Publică

Arhitectorul primăriei com. Băcioi

Inginer de cadastru
I.S. "IPOT"

Hie Leahu

D. Stanilă

A. Nic

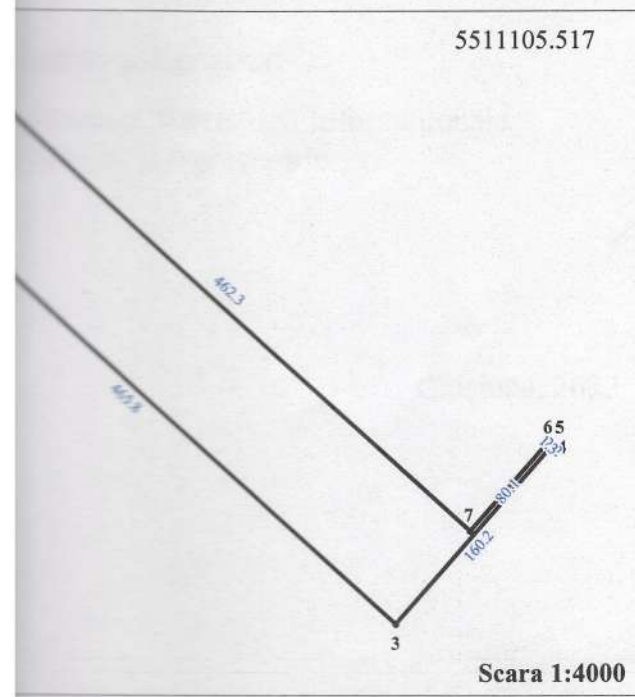
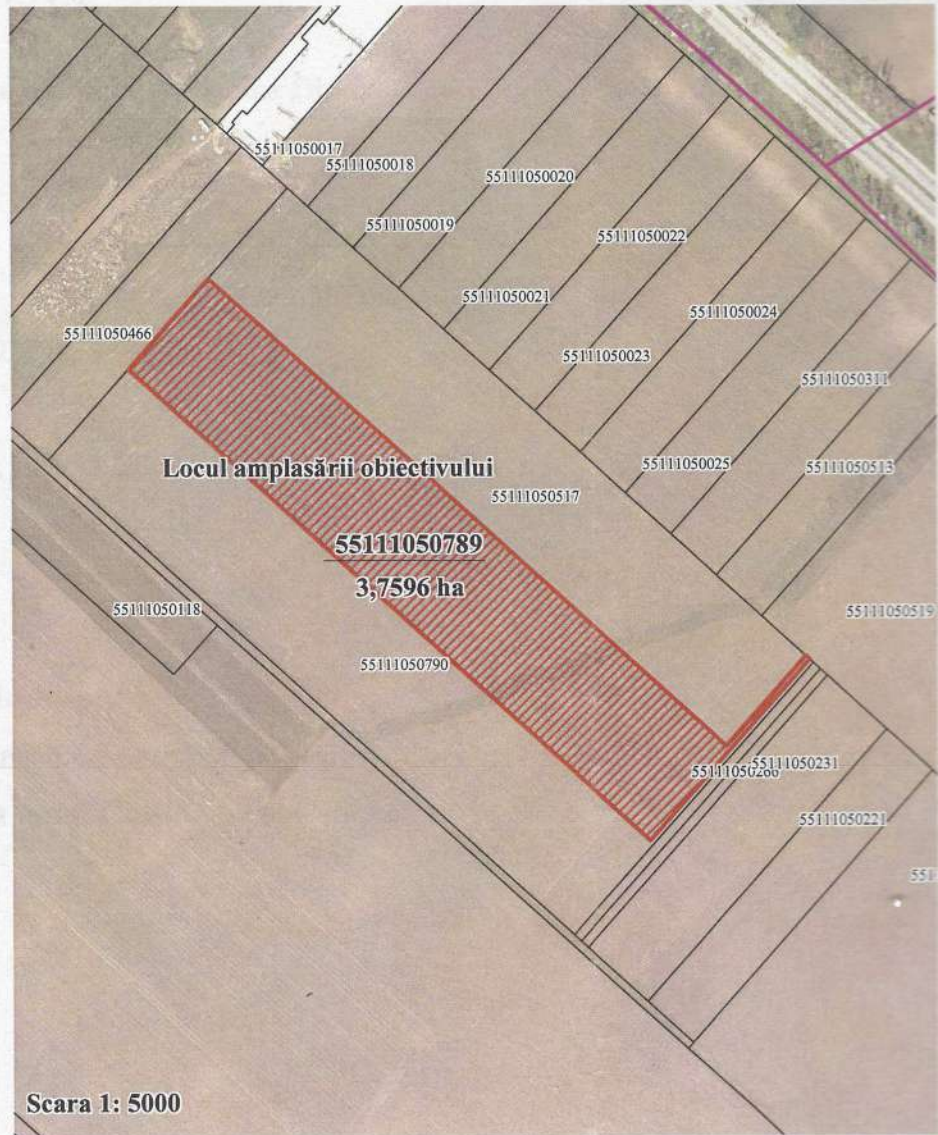
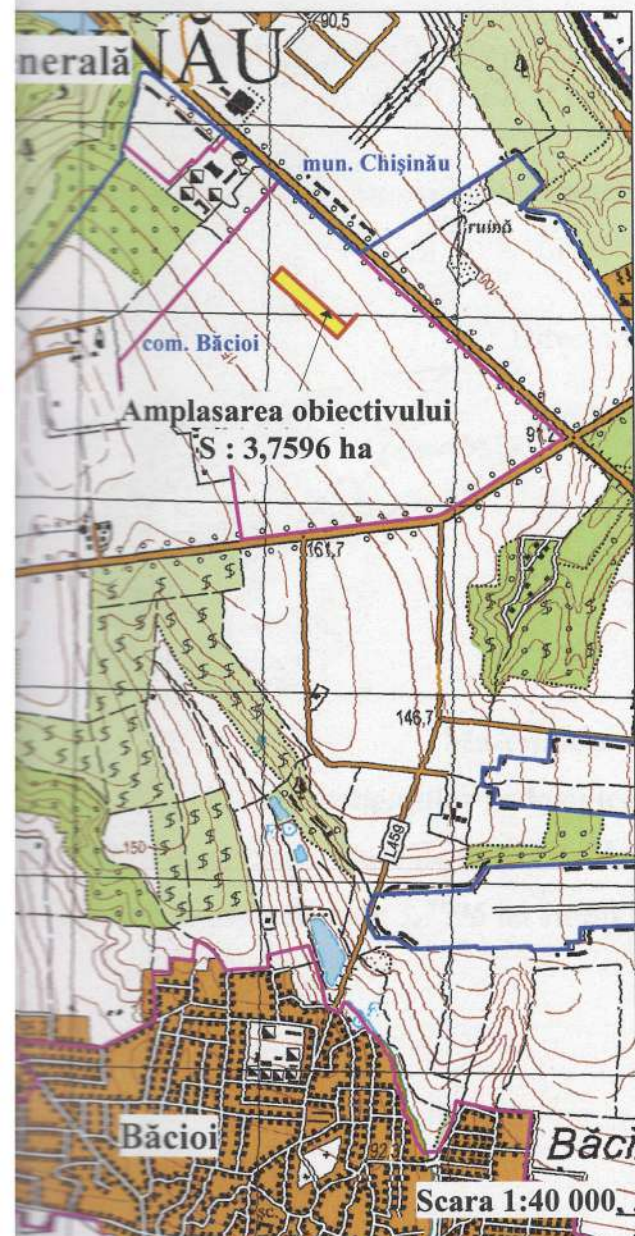
Aviz nr. 1
din 20.01.

Aviz nr. 02
din 31.01.


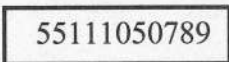


E. Gologan

terenurile com. Băcioi

Modificarea categoriei de destinație a unui teren agricol
 [redacted] legătură cu proiectul
 prestări servicii



SEMNE CONVENȚIONALE

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

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA

Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dimo"

A P R O B

Directorul Institutului „Nicolae Dimo”

dr. Leonid Popov

„02” decembrie 2022



Contract nr. LM/12-2022/48 din 02.12.2022

Materialele
investigațiilor pedologice în scopul
aprecierii notei de bonitate pe un sector de teren cu numărul cadastral
5511105789 pe suprafața de 3,7596 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi

Conducătorul lucrărilor:

Sef Laborator Tehnologii Informaționale
în Pedologie și Agrochimie

Iurii Rozloga

Chișinău, 2022

Întroducere

La solicitarea [redacted], de către specialiștii Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dimo" au fost efectuate cercetări pedologice pe sectorul cu numărul cadastral 5511105789 pe suprafața de 3,7596 ha, anterior încadrat un sectorul de teren cu numărul cadastral pe un sector de teren cu numărul cadastral 5511105517 pe suprafața de 11,278 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi. La moment sectorul 5511105517 cu suprafața de 11,278 ha a fost divizat în trei sectoare. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord a satului localizat pe partea dreaptă a traseului Chișinău-Anenii Noi pe un versant slab înclinat (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 $2,0-1,0\%$.

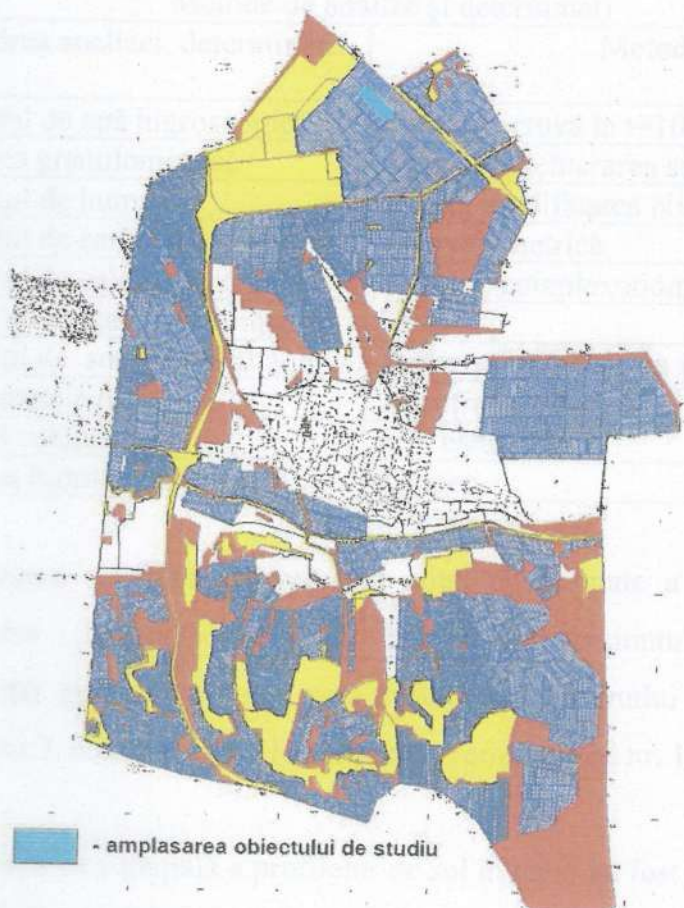


Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

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 deschiderea a cincisprezece profile principale de sol amplasate adiacent obiectului de studiu. Din profilele de sol au fost prelevate 73 probe identificate pe orizonturi genetice pentru efectuarea analizelor în laboratorul de încercări “Ameliorarea și Protecția Solurilor” al Institutului de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului “Nicolae Dimo”. Analizele de laborator au fost îndeplinite conform metodelor standarde (tabelul 1) care satisfac cerințele SM SR EN ISO/CEI 17025:2006.

Terenul cercetat după caracterizarea geomorfologică este amplasat pe un versant slab înclinat de cca 1°-2° cu expoziția estică.

Tabelul 1

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
9	Scheletul solului	Prin cântărire
10	Aciditatea hidrolitică	Kappen

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

Pentru localizarea spațială a profilelor de sol în teren au fost efectuate lucrări de ridicări geodezice cu GPS Trimble GeoXT GeoExplorer 2008 Series. Au fost

ficsate 15 pichete geodezice pentru ficsarea spațială a profilelor de sol (tabelul 2). figura 2 este reflectată schema poziționării spațiale a profilelor și pichetel geodezice. Lucrările s-au efectuat în sistema de coordonate WGS-84, ulterio transferată în sistema națională de coordonate MoldRef-99.

Tabelul

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

Nr. pichetului	Sistema de coordonate MoldRef 99	
	X	Y
P141	237862.47	201986.58
P142	237946.89	202084.23
P143	237911.88	202210.94
P144	237876.72	202241.06
P145	237830.10	202287.18
P146	237764.58	202344.11
P147	237683.13	202420.11
P148	237667.38	202437.86
P149	237723.09	202033.29
P150	237675.63	202065.69
P151	237644.94	202088.16
P152	237601.50	202125.81
P153	237562.95	202160.00
P154	237533.85	202184.06
P155	237487.14	202230.19



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

Învelișul de sol

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

Conform cercetărilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și de birou s-a constatat că învelișul de sol pe sectorul cercetat este reprezentat cu un subtip de sol – cernoziom obișnuit (tabelul 3).

Cernoziomurile obișnuite sau format sub vegetație ierboasă de silvestepă și posedă gradul de bonitate de 82 puncte respectiv. Cernoziomul obișnuit se caracterizează cu un profilul omogen alcătuit din următoarele orizonturi: A, B_{1k}, B_{2k}, B_{Ck}, C_k ce corespunde conceptului central al acestui subtip.

Tabelul 3

Bonitatea solurilor și grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

Nr. profilului/ conturului de sol	Denumirea solului	Suprafața, (ha)	Bonitatea medie ponderată (puncte)	Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm)	
				H ₁ >2,0%	H ₂ 1,0-2,0 %
141/I	Cernoziom obișnuit, lutos	0.1193	73.8	93	-
142/II	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	0.409	59.0	63	-
143,144,150/ III	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	0.5594	59.0	46-62 mediu -55	29-50 mediu -42
146,147,148, 152,154,155/ IV	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	1.7775	59.0	31-56 mediu -46	27-61 mediu -47
149/V	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.1773	51.7	31	30
145/VI	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.0052	51.7	34	-
151/VII	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.375	51.7	-	68
153/VIII	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.3369	51.7	32	32
	TOTAL	3.7596	57,8		

Conturul I. Cernoziom obișnuit, lutos

Profilul nr.141 a fost amplasat în partea sud-vest a sectorului de teren la altitudine de 123,1 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricolă (foto 1) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2°. Efervescenta se înregistrează la 49 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 2).



Foto 1. Amplasarea profilului de sol nr. 141



Foto 2. Profilul nr. 141 - Cernoziom obișnuit, lutos

Orizontul „Aar” (0-56 cm) – culoare cenușie cu nuanțe brune, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini mici, crotovina cu material pământos galben-cenușiu, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (56-93 cm) – culoare brună galbină, jilav, afânat, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii abundente, rădăcini mici, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (93-143 cm) – culoare galbină, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii abundente, rădăcini mici, luto-argilos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_Ck” (143-193 cm) – culoare galbină cu nuanțe albe, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați și bieloglască, crotovina cu material pământos de culoare cenușie, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (193-210 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 210 cm. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (193 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 2). Solul corespunde clasei necarbonatice cu lipsa carbonaților în orizontul superficial. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,8 %) s-a depistat în orizontul B_Ck.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este afânat în primul orizont de la suprafață, și slab compact în adâncime. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțos, urmat de cel grăunțos și nestructurat în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (93 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi de la suprafață alcătuiește 2,77-2,12 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În adâncime el scade brusc la 0,95-0,40 %.

Suma cationilor schimbabili în primul orizont de la suprafață încadrează solul în clasa mijlocie (Σ cat. 24,89 me/100 g sol), iar în orizontul subiacent ea este mare (Σ cat. 27,21 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în

calciu 89-84 %, conținutul relativ de magneziu este de 10-15 %, iar sodiu schimbabil alcătuiește 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nealcalizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu variază între 9-6:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină pe profil ($\text{pH} = 7,8-8,40$) și numai în orizontul B_{2k} moderat alcalină ($\text{pH} = 8,45$ (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 39,60-43,73 %), iar în orizontul B_{2k} luto-argilos (conținutul de argilă fizică alcătuiește 45,14 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obișnuit (82 baluri), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos (coeficient de rectificare $\text{Cr} = 0,9$) și ocupă suprafață de 0,1193 ha cu nota de bonitate de 73.8 puncte.

Formula de calcul a bonității: $\text{Bc} = 82 \cdot 0,9 = 73,8$.

Conturul II. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Profilul nr.142 a fost amplasat în partea sud-est a sectorului de teren la altitudine de 118,1 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricolă (foto 3) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2° . Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 34 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 4).



Foto 3. Amplasarea profilului de sol nr. 142



Foto 4. Profilul nr. 142 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „Aar” (0-34 cm) – culoare cenușie închisă, uscat, afânat, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini mici, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (34-63 cm) – culoare brună-cenușie, uscat, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (63-103 cm) – culoare galben închis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (103-161 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați și bieloglască, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (161-180 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 180 cm. Acest sol este supus procesului eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (180 cm) el se atestă ca moderat profund (foto 4). Solul corespunde clasei necarbonatice cu lipsă de carbonați în orizontul superficial. Conținutul maxim de carbonați în profil (8,0 %) s-a depistat în orizontul B_{ck}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este afânată în primul orizont de la suprafață și slab compact în adâncime. Structura solului în primele două orizonturi este glomerular-grăunțos, urmat de cea grăunțoasă. În adâncime ea este nestructurată.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer moderat profund (63 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,14 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În adâncime el scade până la 0,50-0,38 %.

Suma cationilor schimbabili în primele două orizonturi de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 27,21-25,13 me/100 g sol). Complex adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 86-89 %, conținutul relativ în magneziu este de 13-10 %, 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 variază între 6-9:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină în primele două orizonturi (pH = 7,9-8,35) și moderat alcalină (pH = 8,45-8,60) în adâncime (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 38,78-44,96 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obișnuit (82 baluri), slab erodat (Cr = 0.8), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos (Cr = 0.9) și ocupă o suprafață de 0.4090 ha cu nota de bonitate de 59 puncte.

Formula de calcul a bonității: $Bc = 82 \cdot 0.8 \cdot 0.9 = 59,0$.

Conturul III. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Profilul nr.143 a fost amplasat în partea est a sectorului de teren la o altitudine de 116,4 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 5) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescenta se înregistrează de

adâncimea de 32 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 6).



Foto 5. Amplasarea profilului de sol nr. 143



Foto 6. Profilul nr. 143 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „AB₁ar” (0-32 cm) – culoare cenușiu, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (32-46 cm) – culoare brun cenușie, uscat, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini mici, pseudomicelii, crotov galbenă, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (46-93 cm) – culoare galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, crotovina cu material pământos cenușiu, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (93-134 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați beloglasca, crotovina cu material pământos cenușiu, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (134-155 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, crotovina cu material pământos negru lutos.

Adâncimea profilului este de 155 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (100 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 6). Solul corespunde clasei necarbonatice. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,3 %) s-a depistat în orizontul B_{Ck}.

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

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (98 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,7 și 2,26 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B₂k conținutul scade până la 1,15 %, iar în adâncime se micșorează la 0,75-0,44 %.

Suma cationilor schimbabili în primele două orizonturi de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 25,41-28,49 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 91-83 %, conținutul relativ de magneziu este de 8-16 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 1 % din suma bazelor schimbabile. Solul este nealcalizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri.

solubile. Raportul dintre calciu și magneziu în primul orizont este de 11:1 și scade la 5:1 în orizontul B₁k (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină în primele două orizonturi (pH = 8,05-8,35) și moderat alcalin (pH = 8,42-8,50) în adâncime (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 39,78 și 44,22 %).

Profilul nr.144 a fost amplasat în partea sud-est a sectorului de teren la o altitudine de 117,0 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 7) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 44 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 8).



Foto 7. Amplasarea profilului de sol nr. 144



Foto 8. Profilul nr. 144 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „Aar” (0-44 cm) – culoare cenușiu deschis, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (44-62 cm) – culoare brun cenușie, uscat, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (62-91 cm) – culoare galben brună, jilav, slab compact, bulgăros, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, crotovina cu material pământos galben, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_Ck” (91-145 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonat, beloglasca, crotovina cu material pântos cenușiu, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (145-160 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, fin poros cu pori frecvenți, lutos.

Adâncimea profilului este de 160 cm. Acest sol este supus proceselor de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (160 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 8). Solul corespunde clasei necarbohidratice. Conținutul maxim de carbonați pe profil (8,6 %) s-a depistat în orizontul B_Ck.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este compactă pe tot profilul. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțoasă, urmat de cea grăunțoasă și bulgăroasă în orizontul B₂k. În orizontul C_k și roca parentală ea este nestructurată.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer profund (91 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,32 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B₂k scade până la 1,44 %, iar în adâncime variază la 0,34-0,46 %.

Suma cationilor schimbabili în primul orizont de la suprafață încadrează solul în clasa mijlocie (Σ cat. 22,83 me/100 g sol), iar în orizontul B₁k mare (Σ cat. 22,83 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu de 16 %, conținutul relativ de magneziu este de 16-20 %, 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 variază la 5-4:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină pe profil (pH = 7,85-8,35) și numai în orizontul BCk moderat alcalină (pH = 8,45). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 37,12-43,66 %).

Profilul nr.150 a fost amplasat în partea sud-vest a sectorului de teren la o altitudine de 126,8 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 9) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 36 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 10).



Foto 9. Amplasarea profilului de sol nr. 150



Foto 10. Profilul nr. 150 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „Aar” (0-36 cm) – culoare cenușie, uscat, slab compact, glomerat, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (36-59 cm) – culoare brun cenușiu, uscat, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (59-109 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (109-152 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonat, beloglasca, crotovina cu material pământos negru, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (152-171 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 171 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (171 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 10). Solul corespunde clasei necarbonatate. Conținutul maxim de carbonați pe profil (8,0 %) s-a depistat în orizontul B_{Ck}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțos, iar în celelalte orizonturi este slab compactă și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (109 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,48 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B_{Ck} conținutul de humus scade până la 1,18 %, iar în orizontul C_k scade la 0,65-0,45 %.

Suma cationilor schimbabili în primele două orizonturi de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 29-29,29 me/100 g sol). Complexul adsorbabil al solului are gradul de saturare în calciu 78-76 %, conținutul relativ de magneziu este de 21-23 %, 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 este de 4-3:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină în primele trei orizonturi (pH = 7,70-8,38) și moderat alcalin (pH = 8,45-8,50) în adâncime (anexa 1). Textura solului în orizonturile Aar, B₁k și Ck este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 40,79-42,42 %). În orizonturile B₂k și BCk ea este luto-argiloasă (conținutul de argilă fizică variază între 45,42-45,51 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obișnuit (82 baluri), slab erodat (Cr=0.8), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos (Cr=0.9) și ocupă o suprafață de 0,5594 ha cu nota de bonitate de 59 puncte.

Formula de calcul a bonității: $Bc = 82 * 0.8 * 0.9 = 59,0$.

Conturul IV. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Profilul nr.146 a fost amplasat în partea sud-est a sectorului de teren la o altitudine de 117,4 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 11) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 29 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 12).



Foto 11. Amplasarea profilului de sol nr. 146



Foto 12. Profilul nr. 146 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „AB_{1ar}” (0-29 cm) – culoare cenușiu brună, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (29-46 cm) – culoare brun, jilav, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (46-88 cm) – culoare galben închis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (88-134 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați, crotovini cu material pământos negru, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (134-173 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 173 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (13 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 12). Solul corespunde clasei necarbonatică. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,6 %) s-a depistat în orizontul B_{Ck}.

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

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (88 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,60-2,07 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B_{2k} el scade până la 1,24 %, iar în adâncime se micșorează la 0,93-0,38 %.

Suma cationilor schimbabili în primul orizont de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 25,13 me/100 g sol) și în cel subiacent mijlociu (Σ cat. 22,01 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 91-92 %, conținutul relativ de magneziu este de 8-7 %, 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 variază la 11-13:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină (pH = 8,00-8,40) pe profil (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 38,05-44,04 %).

Profilul nr.147 a fost amplasat în partea est-cantru a sectorului de teren la o altitudine de 117,8 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 13) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescenta se înregistrează de la adâncimea de 45 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 14).



Foto 13. Amplasarea profilului de sol nr. 147

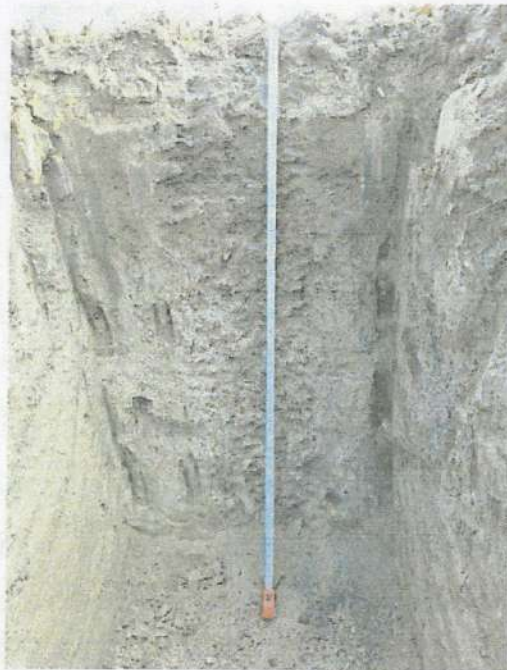


Foto 14. Profilul nr. 147 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Stratul I (0-18 cm) – strat copertat cu material pământos, culoare brună, uscat, compact, grăunțos-bulbăros, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „AB_{1ar}” (18-46 cm) – culoare cenușie, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (46-60 cm) – culoare brună, jilav, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (60-107 cm) – culoare galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (107-138 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (138-160 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 160 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (13

cm) el se atestă ca puternic profund (foto 14). Solul corespunde clasei necarbonatice. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,5 %) s-a depistat în orizontul B_{Ck}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este compactă în stratul de la suprafață, slab compact în în adâncime. Structura solului în stratul superficial este grăunțos-bulgăros, în orizontul AB₁ glomerular-grăunțos urmat de cea grăunțoasă în orizontul B_{2k} și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (107 cm). Conținutul de humus în stratu I și orizontul AB₁ ar alcătuieste 2,61-2,61 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizonturile B_{1k}-B_{2k} constituie 1,79-1,35 și el scade până la 0,53-0,48 % în adâncime.

Suma cationilor schimbabili în primul strat de la suprafață încadrează solul în clasa mijlocie (Σ cat. 23,35 me/100 g sol) și mare în orizontul subiacent (Σ cat. 25,07 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 84-83 %, conținutul relativ de magneziu este de 15-16 %, iar sodiul schimbabil alcătuieste 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nealcalizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu este de 5:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină (pH = 7,50-8,35) pe profil (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 38,22-42,84%).

Profilul nr.148 a fost amplasat în partea est-nord a sectorului de teren la o altitudine de 117,6 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 15) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescenta se înregistrează de la adâncimea de 31 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 16).



Foto 15. Amplasrea profilului de sol nr. 148



Foto 16. Profilul nr. 148 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „AB₁ar” (0-31 cm) – culoare cenușie, uscat, slab compact, lut glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (31-44 cm) – culoare galben deschisă, jilav, slab compact, lutos, bulgăros-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (44-91 cm) – culoare galben, jilav, slab compact, lut nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, crotovina cu material pământos negru, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{Ck}” (91-133 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, lutos, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și beloglasca, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (133-155 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 155 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (133 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 15). Solul corespunde clasei necarbonatice. Conținutul maxim de carbonați pe profil (8,0 %) s-a depistat în orizontul B_{Ck}.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului este slab compact pe profil. Structura solului în primele două orizonturi este glomerular-grăunțos, urmat de cea bulgăroasă-grăunțoasă și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (91 cm). Conținutul de humus în primul orizont alcătuiește 2,72% (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B_{1k} și B_{2k} el constituie 1,71-1,23 % și scade în adâncime la 0,69-0,13 %.

Suma cationilor schimbabili în primul orizont de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 26,17 me/100 g sol) și mijlociu (Σ cat. 22,83 me/100 g sol) în cel subiacent. Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 77-82 %, conținutul relativ de magneziu este de 22-17 %, 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 primul orizont este de 4:1, mărinduse la 5:1 în orizontul B_{1k} (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină pe profil (pH = 7,80-8,40) (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 38,25-39,37 %).

Profilul nr.152 a fost amplasat în partea centru-vest a sectorului de teren la o altitudine de 126,8 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 17) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2°. Efervescenta se

înregistrează de la adâncimea de 39 cm. Descrierea morfologică a rofilului prezentat mai jos (foto 18).



Foto 17. Amplasrea profilului de sol nr. 152



Foto 18. Profilul nr. 152 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „Aar” (0-33 cm) – culoare cenușiu, uscat, slab compact, la glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (33-56 cm) – culoare brună cenușie, uscat, slab compact, lutos, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, crotovina cu mată pământos negru, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (56-83 cm) – culoare galbenă deschisă, jilav, slab compact, lutos, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂ck” (83-145 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, lutos, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați și heloglasca, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (145-160 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

Adâncimea profilului este de 160 cm. Acest sol este supus procesului de eruziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (145 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 18). Solul corespunde clasei necarbonatice. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,4 %) s-a depistat în orizontul B₂ck.

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

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (83 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,64-2,22 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul B₂k el constituie 1,47 %, iar în adâncime el scade la 0,69-0,28 %.

Suma cationilor schimbabili în primele două orizonturi de la suprafață încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 28,25-25,65 me/100 g sol). Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 88-89 %, conținutul relativ de magneziu este de 11-10 %, 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 este de 8-9:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacție slab alcalină pe profil (pH = 7,90-8,40) și moderat alcalin (pH = 8,45) în roca parentală (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 41,38 și 44,96 %).

Profilul nr.154 a fost amplasat în partea nord-vest a sectorului de teren la o altitudine de 127,8 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 19) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 30 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 20).

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou pe sectorul cercetat a fost evidențiat un subtip de sol divizat în opt contururi după proprietăți: conturul I - cernoziom obișnuit, lutos; conturul II - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul III - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul IV - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul V - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VI - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VIII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos (avexa 3. Harta digitală pedologică).

2. **Nota medie ponderată de bonitate pe sectorul cercetat cu numărul cadastral SU1105789 pe suprafața de 3,7596 ha constituie 57,8 puncte.**

3. În cazul efectuării lucrărilor de construcții este necesar decopertarea straturilor fertile H₁ și H₂ separat conform tabelii 3 și hărților pedologice din anexele 3.

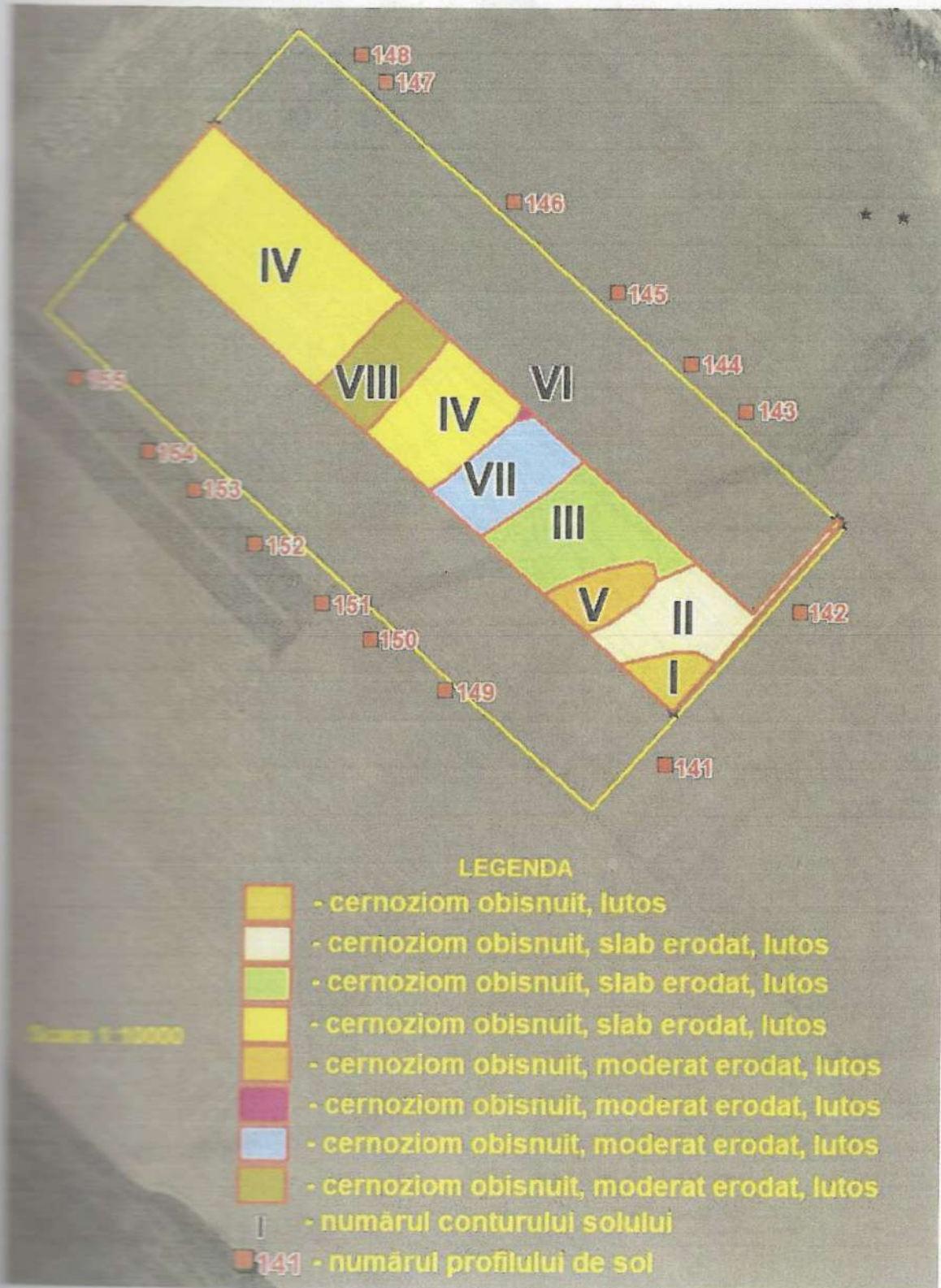
4. Pentru conturul I – profilul 141 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – orizontul Aar, B₁k (93 cm); pentru conturul II – profilul 142 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi (63 cm; pentru conturul III – profilele 143,144,150 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi pentru toate profelele (46-62 cm cu media de 55 cm) și stratul humifer H₂ – orizonturile 3 de la suprafață (29-50 cm cu media de 42 cm); pentru conturul IV – profilele 146,147,148,152,154,155 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi pentru toate profelele (31-56 cm cu media de 46 cm) și stratul humifer H₂ – cu grosimea de 27-61 cm media fiind de 47 cm; pentru conturul V – profilul 148 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – orizontul AB₁ar (31 cm) și stratului humifer H₂ – orizontul B₁k (30 cm); pentru conturul VI – profilul 145 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – cu grosimea de 34 cm; pentru conturul VII – profilele 151 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₂ – cu grosimea de 68 cm; pentru conturul VIII – profilul 153 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – orizontul B₁B₂ (32 cm) a stratului humifer H₂ – orizontul B₂k (32 cm).

Pedolog

dr. Iurii Rozloga

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

Harta digitală pedologică a obiectului de studiu





INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

nr. 0211-19 din 22.03.2021

la nr. _____ din _____



Ca urmare a cererii adresate de către [redacted] nr. 128 din 17.03.2021, în conformitate cu condițiile certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 09 din 11.02.2021, se emite următorul:

AVIZ pentru Planul urbanistic zonal în vederea schimbării destinației terenului din categoria „D” în categoria „II” pentru amplasarea complexului de depozitare, păstrare și expunere a producției agricole cu spații de birouri și administrare în zona rezervată de extindere în com. Băcioi, mun. Chișinău (obiect nr. 19/02-12).

Beneficiar: [redacted]

Proiectant: S.R.L. „GLOBAL ARHCONINVEST”;

Specialist cu drept de semnătură: Arhitect șef proiect – Igor Tereșenco – certificatul de atestare tehnico-profesională 0301 din 21.08.2019;

Amplasare, delimitare, suprafață terenului proiectat: suprafața zonei de studiu – 18,14 ha (terenurile nr. 5511105.018, 5511105.020, 5511105.028, 5511105.029, 5511105.030, 5511105.031, 5511105.032, 5511105.090, 5511105.092, 5511105.093, 5511105.095, 5511105.096, 5511105.097, 5511105.098, 5511105.099, 5511105.100, 5511105.101, categoria de destinație - agrocolă), amplasate în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, teren de proprietate privată [redacted]

Acte permisive: Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 09 din 19.02.2021.

I. Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:

Conform prevederilor PUG Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.02.2007, și PAT com. Băcioi, aprobat prin decizia Consiliului comunei Băcioi nr. 6/1 din 05.11.2020, terenul în cauză este amplasat în extravilanul comunei Băcioi, în zona de amplasare a construcțiilor pe termen de calcul și de investiție.

Conform RLU, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 este stabilit codul de reglementare urbanistică D – zona cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz reglementarea de zonare se stabilește prin corespunderea tipului de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale. Zonele de tip D sunt aprobate de către consiliul local pe baza Planului urbanistic zonal elaborat pentru cartierul care va deveni subiect de dezvoltare.

II. Prevederi ale Planului urbanistic zonal propuse:

- **regim de construire:** Obiectivul elaborării documentației PUZ este argumentarea schimbării destinației terenului și codului urbanistic, aplicat în documentația urbanistică actuală. Scopul principal al proiectului este asigurarea aspectelor legate de impactul urbanistic asupra zonei, asigurarea cu infrastructură și obiective de deservire publică, încadrarea eficientă în structura planimetrică, stabilirea etapelor de valorificare a terenurilor incluse în zona de studiu și a parametrilor viitoarelor construcții în conformitate cu normativele naționale și locale.

Zona de studiu se află în extravilanul com. Băcioi, în apropierea coridoarelor interne și externe și a nodurilor de cale ferată și aeroport internațional). Din punct de vedere al structurii geomorfologice terenul este potrivit pentru construcție. În legătură cu faptul că teritoriul examinat și-a pierdut importanța din punct de vedere agricol și este, în ultima perioadă de timp exploatat ineficient, se propune de a dezvolta în terenurile privatizate funcțiile de depozitare, păstrare și expunere a producției agricole și mărfurilor industriale și birouri, cu spații de birouri și administrare.

Valorificarea terenului examinat în PUZ se va produce pe etape în dependență de necesitățile dezvoltării terenului de păstrare și depozitare.

Complexul va fi dotat cu utilități de infrastructură edilitară: rețele de alimentare cu gaze naturale, rețele de alimentare menajeră, rețele de alimentare cu apă, rețele de alimentare cu energie electrică.

Amenajarea teritoriului aferent se va efectua pe etapele de dezvoltare a terenului examinat și se va întemeia pe următoarele principii: asigurarea accesului rutier din bd. Dacia, necesitatea organizării unei parcuri pentru transportul marilor dimensiuni mari și securității circulației pietonilor; simplitatea accesului angajaților, care folosesc transportul public: arbuști (pe bd. Dacia) și organizarea stațiilor de așteptare în ambele direcții tur-retur; utilizarea maximă a spațiului existent și organizarea conexiunilor rutiere la bd. Dacia; realizarea sistematizării pe verticală în modul care să faciliteze crearea unui sistem propriu de acumulare și epurare a apelor pluviale; executarea măsurilor de amenajare în conformanță cu etapele valorificării terenului examinat; prevederea unui nivel superior de amenajare în contextul funcționării funcționale și respectării parametrilor transportului, care va circula pe teritoriu; organizarea unei fâșii verzi cu arbori și arbuști, care să servească zonă sanitară între terenul examinat și zona rezidențială adiacentă zonei bd. Dacia.

- **funcțiuni predominante:** Se propune stabilirea codului I1 – zonă de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale;

Indicii tehnico-economici pentru zona de studiu prezentate în PUZ:

- Suprafața zonei de reglementare – 18,14 ha;
- Suprafața construită la sol – 24235 m.p.;
- Procent de ocupare a terenului (POT) – 21,48%;
- Coeficient de ocupare a terenului (CUT) – 0,215;
- Regim de înălțime - P, P+E.

III. Concluzii și recomandări:

În urma examinării proiectului se **avizează** funcția propusă pentru terenurile incluse în limita PUZ, cu următoarele recomandări:

1. Amplasarea construcțiilor în limitele PUZ se va realiza în corespundere cu normele de protecție contra incendiilor, sanitare și ecologice, și ținând cont de destinația funcțională a obiectivelor și a amenajărilor existente din adiacență și destinația funcțională a terenurilor nr. cadastrale 5511105.508, 5511105.509, 5511105.510, 5511105.511, 5511105.512, pentru care, în cadrul I.M.P. „Chișinăuproiect”, este în curs de elaborare Planul urbanistic zonal (PUZ) privind amplasarea **complexului rezidențial**. În caz de deviere de la normele generale stabilite în documentele normative, va fi obținut acordul proprietarilor/administratorilor/gestionarilor imobilelor adiacente interesele cărora pot fi afectate în procesul de executare a lucrărilor de construcție și de exploatare a obiectivului și, după caz, avizele favorabile a serviciilor responsabile pe domenii;
2. Zona sanitară de protecție va fi amenajată în limita terenurilor destinate pentru amplasarea **complexului de depozitare, păstrare și expunere a producției agricole cu spații de birouri și administrare**. Lățimea zonei sanitare de protecție va fi stabilită în baza unui studiu avizat de către organele de sănătate publică;
3. De asigurat respectarea indicilor normativi referitoare la suprafețele înverzite, suprafața terenurilor și amplasarea infrastructurii necesare pentru funcționarea obiectivului;
4. Se va ține cont de cerințele minime specificate în NCM B.01.02:2016 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și de prevederile Planul urbanistic zonal (PUZ), în curs de elaborare, privind amplasarea **complexului rezidențial** pe terenurile nr. cadastrale 5511105.508, 5511105.509, 5511105.510, 5511105.511, 5511105.512;
5. Categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor incluse în limita PUZ se stabilesc în baza prevederilor Codului Funciar și Hotărârii Guvernului nr. 1170/2016.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa 6 Schema de dezvoltare a teritoriului examinat.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz.

„CHIȘINĂU PROIECT”



ALEXEI ȚURCAN



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNEI BĂCIOI

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



DECIZIE Nr.3/2

04 Iunie 2021

„Aprobarea la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) în vederea schimbării destinației terenului
din categoria D în categoria C4”
Sesiune: Sesiune D - specialist RRF

Examinând materialele prezentate de [redacted] ținând cont de prevederile
Legii nr. 185 din 17.05.1996 „privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Dispoziției
Președinției com. Băcioi nr. 02/1-7/30 din 26.04.2021, în temeiul art. 14, art. 32 din Legea nr. 436-XVI
din 28.12.2006 „privind administrația publică locală”, avizul pozitiv al Comisiei de specialitate –
arhitectură, relații funciare și gospodărești, **Consiliul comunei Băcioi,**

DECIDE:

„Aproba Planul Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea schimbării destinației terenului cu nr. cadastral
5511105.519 și 5511105.517 din categoria „D” în categoria „C4” pentru amplasarea obiectivului
„Comerț Comercial cu spații Expozitionale, de Birou și administrative”, din mun. Chișinău, com.
Băcioi, asvilitan, proprietar [redacted]

„Solicitare către instanțele competente actele corespunzătoare în vederea includerii în Planul
Urbanistic General (PUG) al com. Băcioi modificările corespunzătoare indicate în pct. 1 din
prezenta Decizie.

Președintele com. Băcioi dl Ilie Leahu, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Președintele ședinței

Paiu Nicolae

Contrasemnat:

Secretar interimar al
Consiliului comunei Băcioi

Chiochiu Natalia



MINISTERUL
MEDULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



MINISTRY
OF ENVIRONMENT
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

AGENȚIA DE MEDIU

ENVIRONMENTAL AGENCY

MD-2015 mun. Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

Nr. DM1988/2025 din 20.01.2025

Ca nr. 42/1-37/1281 din

20.12.2024

AVIZ DE MEDIU

LA COORDONAREA ACTULUI DE SELECTARE A TERENULUI LA SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI

Nr. 13-11/04 din 20.01.2025

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 55111050789 din mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan;

4. **Suprafața supusă schimbării destinației constituie:** 3,7596 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”;

- Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 37020 din 16.11.2020,
eliberat de Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept a I.P.
„AGENȚIA SERVICII PUBLICE”;

- Decizie nr. 3/2 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea PUZ în vederea schimbării
destinației terenului din categoria "D" în categoria "C4", emisă de Consiliul
comunei Băcioi;

- 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 Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae
Iliescu", s-a constatat, că terenul propus spre schimbarea categoriei de destinație cu
nr. cadastral 55111050789, suprafața totală de 3,7596 ha, este prezentat de
următoarele tipuri de sol - cernoziom obișnuit lutos, cernoziom obișnuit, slab
erodat, lutos, cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos cu nota de bonitate medie
de 3-4. 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 55111050789 din „Ag. „Pentru construcții”, amplasat pe teritoriul mun. Chișinău, s. extravilan.**

Notă:

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

2. Obligativ, pînă la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, inițiatorul va obține acordul de mediu pentru activitatea planificată, în conformitate cu prevederile art. 7 (1) al Legii nr. 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 urbanistică, în conformitate cu prevederile art. 33 și 46 al Codului Funcțional din 25.12.1991.

Director

Digitally signed by Poverjuc Dorin
Date: 2025.01.20 14:06:17 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



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

31.01.2025 Nr. 02 – 6/529
La nr. 02/1-37/92 din 28.01.25

Primăria com. Băcioi

MD-6812, s. Băcioi, mun. Chișinău
str. Independenței, 125
e-mail: anamindov@gmail.com

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. 936 din 28.01.25, materialele anexate (schema amplasării imobilului), precum și materialele prezentate anterior, prin care solicitați *coordonarea* schimbării categoriei de destinație a terenului proprietate privată [redacted], nr. cadastral 55111050789, 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 (depozite) și a constatat:

Conform materialelor prezentate, terenul examinat este amplasat în extravilanul com. Băcioi, în zona planificată pentru amplasarea unui complex de depozitare. Suprafața totală a terenurilor – 3,7596 ha. Vecinătăți: terenuri agricole; complex rezidențial în curs de construcție, amplasat la o distanță de 86 – 129 metri de la terenul examinat. 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 55111050789, situat în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, din teren agricol, categoria I, în teren pentru construcții, categoria II – terenuri din intravilanul localității, modul de folosință – 2.3 – aferent obiectivului comercial și prestări servicii (depozite).

Șef direcție CSP Chișinău

Eudochia TCACI

Digitally signed by Tcaci Eudochia
Date: 2025.01.31 13:50:13 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex. W. Bivol
022 574 402