



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 / 72

Din 25.06.2025

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

Examinînd materialele prezentate de [redacted] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral [redacted] 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 [redacted] suprafața 0,98 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [redacted], amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan, în legătură cu construcția unui centru multifuncțional agroindustrial.
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

[redacted] **Ilie LEAHU**

DOSARUL CADASTRAL

cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu
destinație agricolă, cu nr. cadastral [REDACTED] în teren
destinat construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință
pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii,
proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED]
[REDACTED] amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău

Chișinău 2025

CUPRINS

No. d/o	Beneficiu	Pag.
1	Cuprins	2
2	Buletinul de identitate a proprietății	3
3	Extrah din Registrul	4
4	DOSARUL CADASTRAL cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, cu nr. cadastral [REDACTED] în teren destinat construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED], amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău	5
5	Memoriul explicativ	18

Beneficiar: [REDACTED]

CUPRINS

Nr. d/o	Denumirea	Pag.
1	Cuprins	2
2	Buletinul de identitate a proprietarului	3
3	Extras din Registrul bunurilor imobile	4
4	Planul geometric a bunului imobil	5
5	Procesul verbal privind modificarea categoriei de destinație a terenului	6
6	Planul proiect cu privire la modificarea categoriei de destinație a terenului	7
7	Încheierea pedologică	8
8	Memoriul explicativ	18

Data cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile

Capitolul

A,B

Deschis

07.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral

Adresa **mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan**Modul de folosință **Agricol**Suprafața **0.98 ha**Tipul hotarelor **generale****Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.3

Bunul imobil

Cota parte **1.0**

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-514 din 05.05.2025 (0101/25/510749 PDSE)**Data înregistrării **06.06.2025****Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale****Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

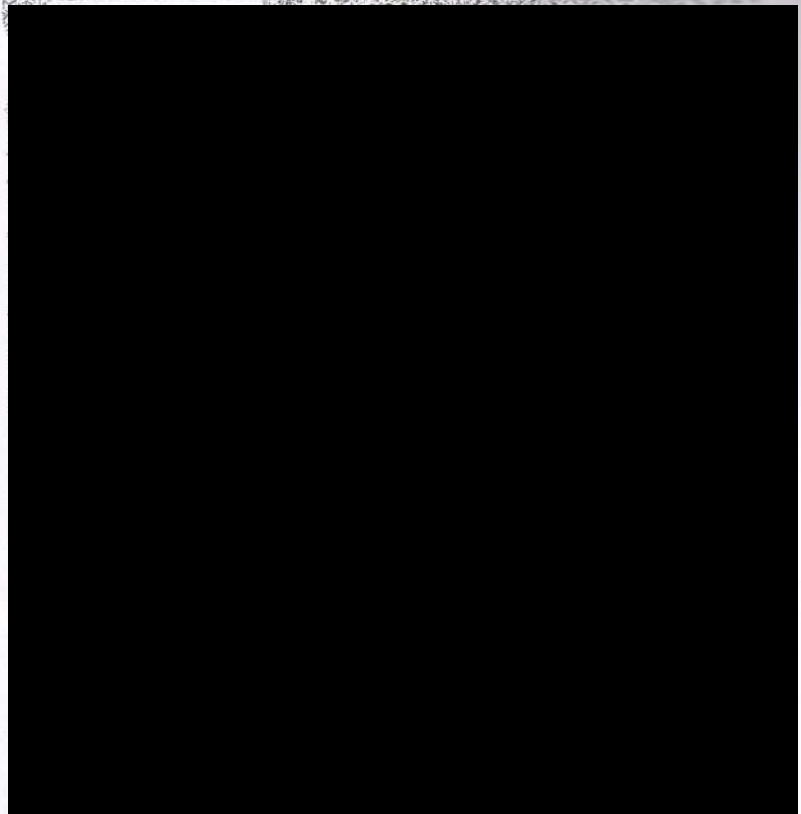
Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

*** Baza de date este actualizată la data de 08.06.2025, orele 21:00:02****Date cu caracter personal**

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile





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

persoana fizica Păpușoi Ludmila

Președintele comisiei:

(Numele, Prenumele)

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație Păpușoi Ludmila și Păpușoi Ion
(numele, prenumele)

(funcția, numele, prenumele)

(functia, numele, prenumele)

Specialistul în reglementarea proprietății funciare al com. Bacioi, Dumitru Stanilă

(proprietarul, gestionarul terenului)

Informație despre teren	Denumirea UAT: com. Băcioi, mun. Chișinău								
	Proprietarul: [REDACTED]								
	Categoriile de destinație, inclusiv:								
	Suprafața totală	destinație agricolă							
		Nr. cadastral al b/i / suprafața							
	Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului	[REDACTED]							
Suprafața totală, inclusiv:	0,98	0,98							
Teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestari servicii	0,98	0,98							
Terenurile cu modul de folosință:									
- agricol	0,98	0,98							
- plantații multianuale									
- pășuni, finețe									
- alte terenuri									

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	48,9 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: (0,98 ha x 48,9 bal x 36169,48 lei)	1 733 314 lei
Total:	1 733 314 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	0,98 ha
Grosimea stratului de sol fertile (m)	Conform studiului pedologic
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

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 UAT com. Băcioi
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Proprietarul terenului

Arhitectorul com. Băcioi

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



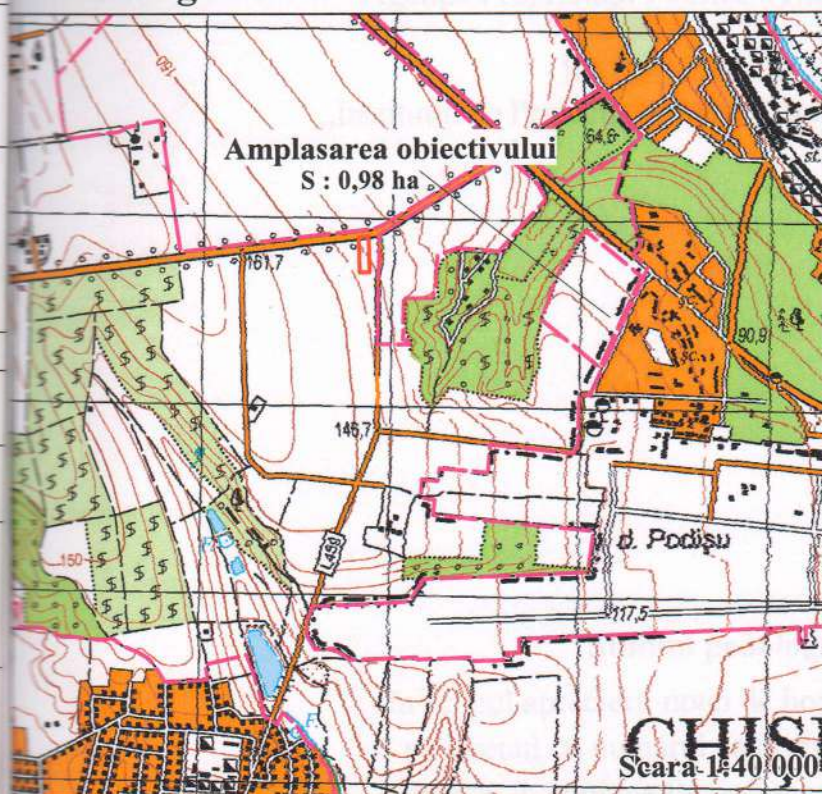
Ilie Leac

Dumitru S.

Eugen Golov

S. Moudov

Schema generală



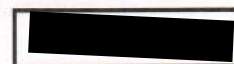
[Redacted]



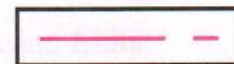
SEMNE CONVENT



-Hotarul terenurilor care s



-Hotarul deținătorilor cu r

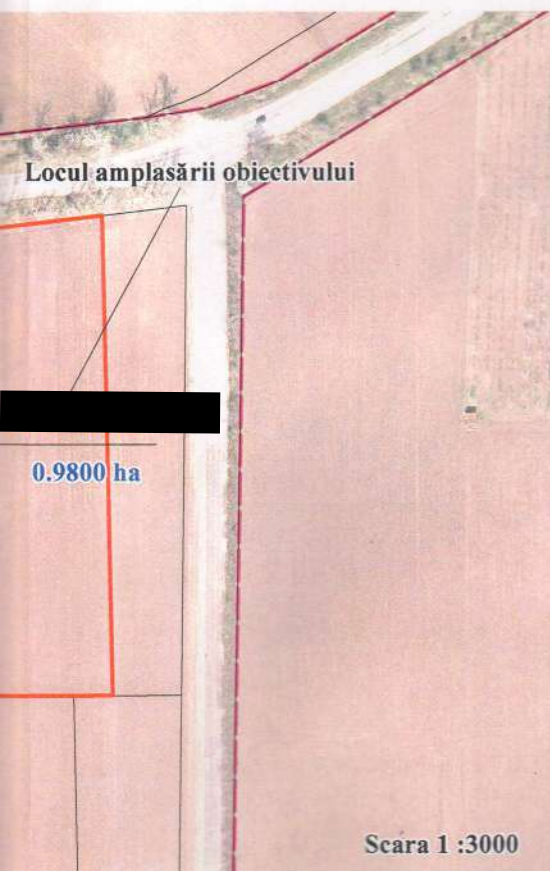


- Hotarul intravilanului a



com. Băcioi

EXPLICAȚIA TERENURILOR
/ în ha /



Informația despre teren	Denumirea UAT: com.Băcioi, mun. Chișinău				
	Proprietari: [REDACTED]				
	Categorie de destinație				
	suprafața totală	destinație agricolă			
		Nr. cadastral al b.i/suprafața			
denumirea obiectului					
Modul de folosință a terenului					
suprafața totală: inclusiv	0,98	0,98			
teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii	0,98	0,98			
Terenurile cu modul de folosință:					
- agricol	0,98	0,98			
- plantații multianuale					
- grădini					
- alte terenuri					

CONVENȚIONALE

COORDONĂRILE COMISIEI

lor care se modifică destinația

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi

Ilie Leahu

rilor cu numărul parcelei

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Dumitru Stănilă

lanului a UAT Băcioi

Arhitectorul primăriei Băcioi

Eugen Gologan

Proprietarii terenului

Executor inginer cadastral certificat
nr. certificatului CI 227

A. Mindov

Tipul lucrarilor	Schema amplasării imobilului pentru schimbarea categoriei de destinație a unui sector de pământ proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED] în legătură cu amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii			
UAT	com. Băcioi, mun. Chișinău	Scara	1:2000	2025

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-69/25

Studiul pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solurilor
pe terenul cu numărul cadastral [REDACTED]
amplasat în comuna Băcioi, municipiul Chișinău

Beneficiar: [REDACTED]

Administratoare interimară

Stoianov Cristina

Verificat:

Pedolog principal

Ceban Ghenadii

Șef sector “IP”

Dubceac Vitali

Executat:

Pedolog cat. I

Guțu Serghei

Pedologă,

încercări de laborator

Urecheanu Lidia

Pedologă,

încercări de laborator

Petrovici Angela



Chișinău 2025

Introducere

La solicitarea p.f. [redacted] de către specialiștii Î.S. "Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului", au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu numărul cadastral [redacted] suprafața de 0.98 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 situat în partea de nord a comunei Băcioi municipiul Chișinău (extravilan) pe partea dreaptă a străzii Băcioii Noi, pe un versant înclinat slab. 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 au fost săpate trei profile, din care au fost prelevate cincisprezece mostre pentru analize de laborator. Poziționarea spațială a profilelor de sol (locul prelevării mostrelor de sol) a fost determinată prin observațiile GNSS în regimul RTK, utilizând receptorul «South» G7/H6 nr. S914CA148652438PKA/SN12CC0D0371065E1 pe baza stațiilor permanente MOLDPOS, în sistemul național de coordonate Moldref99.

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	238 325.59	201 008.40	analize de laborator	0-100	5	08/05/2025
2	238 326.91	200 954.10	analize de laborator	0-100	5	08/05/2025
3	238 328.23	200 870.01	analize de laborator	0-100	5	08/05/2025

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. d/o	Denumirea încercărilor	Unități de măsură	Metode de încercări
1	Apa higroscopică	%	Prin cântărire cu uscare la t 105 ⁰ C
2	Compoziția granulometrică	%	Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinschi.
3	Cationii de schimb	mg ecv/ 100g de sol	Metoda complexonometrică cu trilon „B”
4	Humusul	%	După I.V. Tiurin prin ardere (analiza cantitativă)
5	Carbonații	%	Metoda gazovolumetrică
6	pH	%	Metoda potențiometrică

Lista solurilor a fost sistematizată și notele de bonitate au fost calculate conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar” aprobat prin Hotărîrea 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 rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerele pe terenul cercetat, învelișul de sol este prezentat de cernoziomuri carbonatice erodate slab și moderat lutoase (tabelul nr.1), caracteristica succintă a cărora este prezentată în continuare:

Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. solului	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ > 2.0%	H ₂ 1-2%
1	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.81	51.1	20	40
2	10.11.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate moderat, lutoase	0.17	38.8	-	20
Suprafața totală pe terenul cercetat			0.98	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat			-	48.9*	-	-

*- nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat constituie 48.9 (patruzeci și opt întregi și nouă zecimi) puncte

Cernoziomurile carbonatice

Criteriul diagnostic a cernoziomurilor carbonatice este apariția efervescentei de la HCl de 10 % de la suprafață. Carbonații apar sub formă de mușgaiuri, miceliu în straturile superioare.

Cernoziomurile carbonatice erodate slab, lutoase (1) au pierdut în rezultatul eroziunii jumătate din orizontul „Ahk”. Grosimea stratului humifer rămas constituie 60-65 cm.

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

Orizontul „Ahka” (0-22 cm) – orizontul humuso-acumulativ rămas, carbonatic, culoare cenușie-închisă, structură glomerulară-pulverilentă, conține rădăcini și rămășițe organice, reavăn, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul „Bk” (22-60 cm) – orizontul de tranziție continuarea profilului humifer, culoare cenușie-închisă, structură glomerulară-bulgăroasă, reavăn, conține coprolite și carbonați în formă de miceliu și mușgai, trecere lentă în or.„BCK”.

Orizontul „BCK” (60-87 cm) – materialul parental foarte slab humifer, culoare brună-gălbuie, slab compact, conține carbonați sub formă de bieloglască, astructurat.

Orizontul „Ck” – roca parentală, culoare galbenă, astructurată.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm variază în limitele 2.66-2.61 % ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează treptat pînă la 1.08 % în stratul 50-60 cm și 0.84-0.72 % în stratul 70-80 cm.

Suma cationilor de schimb în stratul 0-20 cm variază în limitele 27.6-26.9 mg.ech./100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} variază în limitele 24.1-21.9 mg.ech./100g sol și celor de Mg^{2+} variază în limitele 3.5-5.0 mg.ech./100g sol. Raportul dintre cationii de Ca^{2+} și cei de Mg^{2+} este de 4:1.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 2.4-2.2 %, pe profil în jos conținutul lor se mărește pînă la 10.0-11.0 % în stratul 90-100 cm. Reacția soluției solului este alcalină (pH 8.0-8.3).

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (34.84-37.75 % argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.1 constituie $(71 \times 0.8 \times 0.9) = 51.1$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomului carbonatic cu profil întreg;

0.8 - coeficientul de rectificare la gradul slab de erodare;

0.9 - coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile carbonatice erodate moderat, lutoase (2) s-au format pe acelaș versant, în partea de nord a terenului cercetat și au pierdut în rezultatul eroziunii complet orizontul „Ahk”. Grosimea stratului humifer rămas constituie 40 cm.

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

Orizontul „Bk” (0-25 cm) – culoare cenușie-brună, reavăn, structură glomerulară-prăfoasă, slab compact, conține carbonați în formă de miceliu, trecere lentă în orizontul „BCK”.

Orizontul „BCK” (25-40 cm) – materialul parental foarte slab humifer, culoare brună-gălbuie, slab compact, reavăn, conține carbonați sub formă de bieloglască, structură glomerulară-bulgăroasă.

Orizontul „Ck” – roca parentală, culoare galbenă, astructurată.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2 profilul 1).

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm constituie 1.97 %, ce atribuie aceste soluri către cele slab humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează brusc pînă la 0.76 % în stratul 50-60 cm și 0.29 % în stratul 90-100 cm.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 5.2 %, pe profil în jos conținutul lor se mărește pînă la 11.2 % în stratul 90-100 cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH_{apos} 8.0-8.4).

Suma cationilor de schimb constituie 25.7 mg.ech./100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} constituie 22.9 mg.ech./100g sol și celor de Mg^{2+} constituie 2.8 mg.ech./100g sol. Raportul dintre cationii de Ca^{2+} și celor de Mg^{2+} este de 10:1.

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (38.90 % argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.2 constituie $(71 \times 0.6 \times 0.9) = 38.3$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomului carbonatic cu profil întreg;

0.6 - coeficientul de rectificare la gradul moderat 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 carbonatice erodate slab și moderat lutoase (tabelul nr.1).

2. Pînă a începe lucrările de construcție a obiectivului va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H_1) și potențial fertil (H_2) la adîncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.

3. În conformitate cu prevederile art. 72 din Codul Funciar (COD Nr. 22 din 15-02-2024), decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și de construcții se efectuează după cum urmează:

(1) Lucrările de excavare și de construcții pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil care urmează să fie depozitat, păstrat și folosit pentru restabilirea fertilității unor terenuri cu productivitate redusă sau recultivarea unor terenuri degradate ca urmare a extragerii substanțelor minerale utile.

(2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze construcții pe terenuri cu sol fertil sunt obligate să ia măsuri pentru ca stratul de sol fertil al acestora să fie distribuit și depozitat pe alte terenuri, neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

(3) Depozitarea stratului de sol fertil pe alte terenuri cu destinație agricolă se face numai cu acordul proprietarilor acestora, fără o plată pentru sporul de valoare astfel obținut.

(4) Se interzice decopertarea stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea solului fertil decopertat în alte scopuri decât conform destinației acestuia.

(5) Cuantumul plății pentru prejudiciul cauzat resurselor de sol se calculează conform instrucțiunii aprobate de organul central de specialitate al statului responsabil de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

4. Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cu numărul cadastral [REDACTED] constituie **48.9** (patruzeci și opt întregi și nouă zecimi) puncte.

5. Reieșind din nota de bonitatea medie ponderată a solurilor și în conformitate cu art.33 a Codului Funciar, terenul cercetat, nu face parte din terenurile de categorie superioară (nota de bonitatea >60 puncte).



Pedolog. cat. [REDACTED] S. Guțu

Anexe la raport

Lista datelor analitice de laborator

Tabelul nr. 2

N prof.	Denumirea solului	Adâncimea probei (cm)	Apa higroscopică (%)	Humus (%)	Cationii de schimb mg ech 100 gr. sol				Rizidui uscat %	Carbonați (%)	pH		Aciditatea hidrolitică, mg. ech. 100 gr. sol	Particule (mm, %)		
					Ca	Mg	Na	Total			În apă	Salin		> 0.01	< 0.01	< 0.001
1	Cernoziomuri carbonatice erodate moderat, lutoase	0-20	3.36	1.97	22.9	2.8		25.7		5.2	8.0			61.10	38.90	
		30-40	3.04	1.03						8.2	8.2					
		50-60	2.93	0.76						9.8	8.4			63.76	36.24	
		70-80	2.83	0.43						10.4						
		90-100	2.72	0.29						11.2				60.38	39.62	
2	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0-20	3.56	2.61	24.1	3.5		27.6		2.4	8.0			62.25	37.75	
		30-40	3.46	1.52						6.8	8.2					
		50-60	3.15	1.08						8.2	8.3			59.70	40.30	
		70-80	3.04	0.84						9.6						
		90-100	2.93	0.66						10.0				60.38	39.62	
3	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0-20	3.25	2.66	21.9	5.0		26.9		2.2	8.1			65.16	34.84	
		30-40	3.15	1.86						5.8	8.3					
		50-60	2.93	0.79						7.6	8.3			62.14	37.86	
		70-80	2.83	0.72						8.8						
		90-100	2.72	0.58						11.0				60.58	39.42	

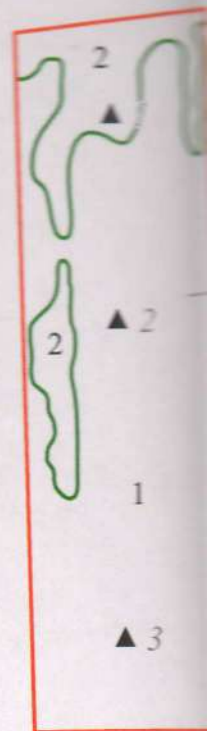
**Indicii și calculele auxiliare,
la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu numărul cadastral
5511107.082, amplasat în comuna Băcioi, municipiul Chișinău**

Tabelul nr. 3

Tabelul nr.3

Denumirea obiectivului	Numărul conturului 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)		Nota de bonitate a solului		
			Total	Inclusiv suprafața de pe care se prevede decopertarea stratului humic al solului		Stratul fertil	Stratul potențial fertil			
									V ₁ Stratul fertil	V ₂ Stratul potențial fertil
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	
p.f. Păpușoi Ludmila	1	10.8.0.5	0.81	0.81	0.2	0.4	1620	3240	51.1	
	2	10.11.0.4	0.17	0.17	-	0.4	-	680	38.3	
		Total	0.98	0.98	-	-	1620	3920	48.9	

Pedolog cat. I [redacted] S. Guțu



Semne convenționale



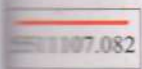
Profil cu date analitice



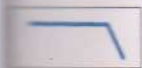
Numărul solului pe plan



Conturul unității taxonomice de sol



Hotarul și nr. cadastral a terenului cercetat



Hotarul UAT

Nr.
solu

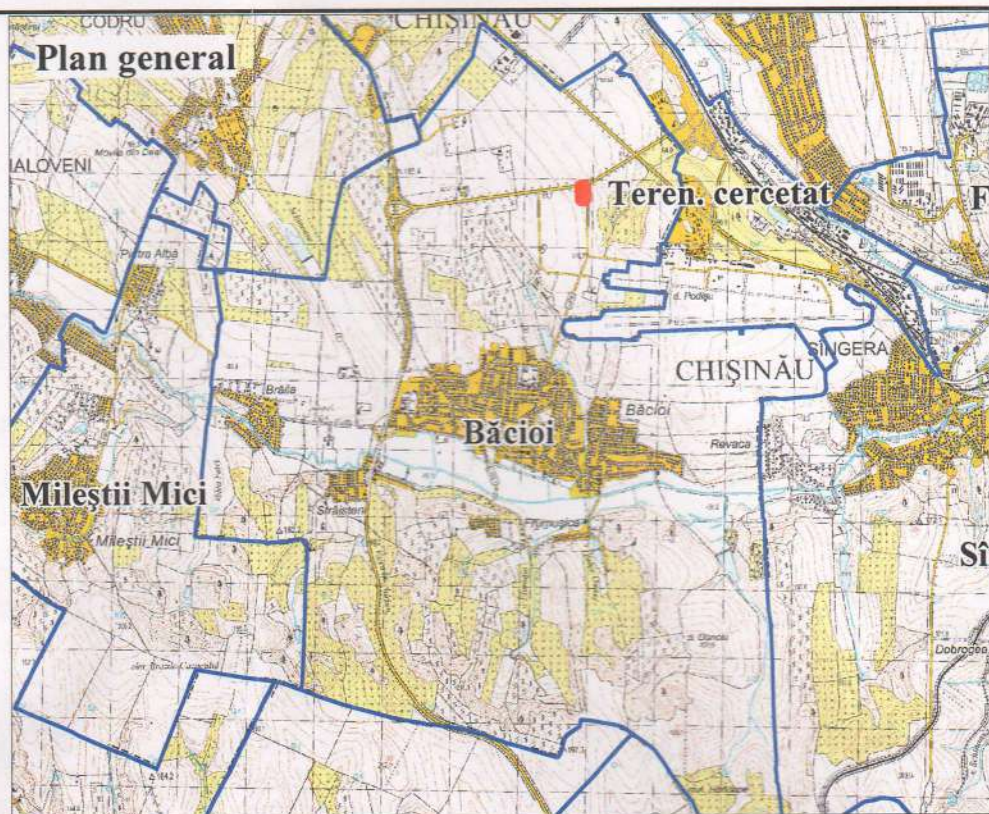
1

2

Supr

Nota

Nr. cadastral



Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. solului	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
					H ₁ > 2.0%	H ₂ 1-2%
1	10.8.0.5	Cernoziom carbonatic erodat slab, lutos	0.81	51.1	20	40
2	10.11.0.5	Cernoziom carbonatic erodat moderat, lutos	0.17	38.3	-	40
Suprafața totală pe terenul cercetat			0.98	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat			-	48.9*	-	-

*- nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat constituie 48.9 (patruzeci și opt întregi și nouă zecimi) puncte

Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova			Investigații pedologice			
Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului			Beneficiar			
			Amplasamentul obiectului	UAT Băcioi mun. Chișinău (nr. ca)		
Administratoare interimară		Stoianov, Cristina	Planul pedologic	Foaia	Foi	Scara
Verificat: Pedolog principal		Ceban, Ghenadii		1	1	1:2000
Șef sector "IPL"		Dubceac Vitali		Î.S. "I P O T"		
Executor: Pedolog cat. I		Guțu Serghei				

Memoriu explicativ

Materialele cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol, în teren destinat construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED] amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău.

[REDACTED] deține în proprietate privată un teren agricol cu numărul cadastral [REDACTED] **cu o suprafață de 0,98 ha** situat în partea nord est a com. Băcioi, 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 Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” în anul 2025.

Învelișul de sol pe lotul de teren repartizat este prezentat de un subtip de sol cernoziomuri carbonatice, luto-nisipoase. Nota de bonitate a învelișului de sol este egală cu **48,9 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, [REDACTED]

[REDACTED] **sunt obligați să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuiește - 1 733 314 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.

[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.