



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. 0a/1-7/80

Din 15.07.2025

„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 cet. [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 1,9595 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [redacted] ½ cotă parte, amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan, în legătură cu construcția unui complex rezidențial.
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. Păpușoi Ion și cet. Păpușoi Ludmila va asigura prezența unui reprezentant din partea autorului de proiect.
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi



Ilie LEAHU

S.R.L. „PROGEOCAD”

mun. Chișinău, str. Alexandr Pușkin, 24, of. 27, tel. 069649652, email progeocad@gmail.com

Dosarul tehnic

privind schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol,
proprietate privată a [REDACTED]
cu nr. cad. [REDACTED] cu trecerea din categoria – Teren agricol, modul de
folosință – arabil, în categoria Terenuri din intravilanul localităților, modul
de folosință – aferent obiectivului destinat locuinței,
în scopul construcției unui complex rezidențial,
amplasat în intravilanul, com. Băcioi, mun. Chișinău

Executanțul lucrărilor:

Zara Gheorghe

Numele prenumele

Administrator:

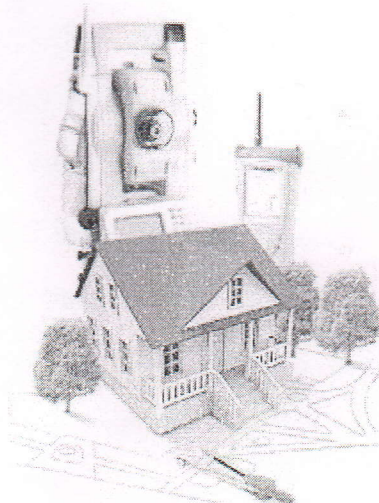
Zara Gheorghe

Numele prenumele

Nr. certificatului:

seria CI nr. 0184 din 12.11.2014

Numărul și data eliberării certificatului



Chișinău 2025

Lista materialelor anexate:

1. Cuprins.....	1
2. Memoriul explicativ.....	2-3
3. Cerere cu privire la executrea lucrărilor.....	4
4. Extras din Registrul Bunurilor Imobile.....	5
5. Schița de proiect.....	6-7
6. Proces-verbal privind schimbarea categoriei de destinație.....	8-9
7. Planul-schemă privind schimbarea categoriei de destinație.....	10
8. Materialele investigațiilor pedologice.....	11

MEMORIU EXPLICATIV

Dosarul tehnic privind schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol cu numărul cadastral: [REDACTAT] cu trecerea din categoria – (1) Teren agricol, modul de folosință – (1.1) arabil, în categoria (2) Terenuri din intravilanul localităților, modul de folosință – (2.5) aferent obiectivului destinat locuinței, pentru construcția unui complex rezidențial, amplasat în intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, a fost întocmit în baza cererii proprietarului [REDACTAT], de către S.R.L."PROGEOCAD", în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea de Guvern Nr. 1170 din 25.10.2016.

[REDACTAT] este proprietarul terenului cu destinație – agricolă, modul de folosință – arabil, cu numărul cadastral: [REDACTAT] 1,9595 ha, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe care a hotărât să construiască un complex rezidențial.

Terenul este amplasat în partea de nord a com. Băcioi, mun. Chișinău.

Calea de acces spre obiectiv – existentă.

Învelișul de sol pe terenul supus schimbării categoriei de destinație, este reprezentat prin următoarele soluri:

- cernoziomuri obișnuite, lutoase;
- cernoziomuri obișnuite, erodate slab, lutoase;
- cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase.

Nota de bonitate medie ponderată a solului conform investigațiilor pedologice constituie: **58,6** puncte (*materialele sînt anexate*).

Pînă la începerea lucrărilor de construcție a obiectivului este necesar decopertarea stratului fertil (H1) la adîncimea de 0,20 m și stratului potențial fertil (H2) la adîncimea de 0,40 m pentru cernoziomuri obișnuite, erodate slab, lutoase și pentru cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase, la adîncimea de 0,80 m pentru soluri cernoziomuri obișnuite, lutoase.

Solul decopertat urmează a fi folosit pe terenurile neproductive sau slab productive, indicate de organele administrative locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

În conformitate cu prevederile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [REDACTED] va restitui primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, care constituie:

$$- [REDACTED] (0,33 \text{ ha} * 73,8 \text{ p.} * 36169.48 \text{ lei}) + (0,9092 \text{ ha} * 59,0 \text{ p.} * 36169.48 \text{ lei}) + (0,7203 \text{ ha} * 51,1 \text{ p.} * 36169.48 \text{ lei}) = \underline{4\,152\,406 \text{ lei}};$$

COSTUL TOTAL CONSTITUIE – 4 152 406 lei.

Menționăm că, conform art.71 a Codului Funciar nr. 828 din 25.12.1991, schimbarea destinației terenurilor agricole proprietate privată ține de competența consiliului UAT de nivelul întâi pe al cărui teritoriu se află terenul, în temeiul cererii proprietarului.

Executant inginer cadastral



Zara Gheorghe

Către S.R.L. „Progeocad”
de la [REDACTED]

Prin prezenta, solicit efectuarea lucrărilor cadastrale de schimbarea categoriei de destinație a terenului proprietate privată a cet. [REDACTED], înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral: [REDACTED], amplasat în intravilanul, com. Băcioi, mun. Chișinău.

- Anexe: - Extras din Registrul Bunurilor Imobile.
- Materialele Investigațiilor pedologice. (1 dosar)

Data de depunere: [REDACTED]

Înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile

Capitolul

A,B

Deschis

11.02.2025

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil
Numărul cadastral
Adresa
Modul de folosință
Suprafața
Tipul hotarelor

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1

Bunul imobil
Cota parte
Proprietarul
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii
Data înregistrării

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

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

3.2.1

Tipul grevării
Obiectul grevării
Temeiul înscrierii
Termenul / Condiția
Suma
Titularul grevării / Solicitantul
Însemnări
Data înregistrării

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 20.02.2025, orele 21:01:01

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

- Coeficientul de utilizare a terenului
CUT = 2,0
Procentul de ocuparea terenului
POT = 48,5%

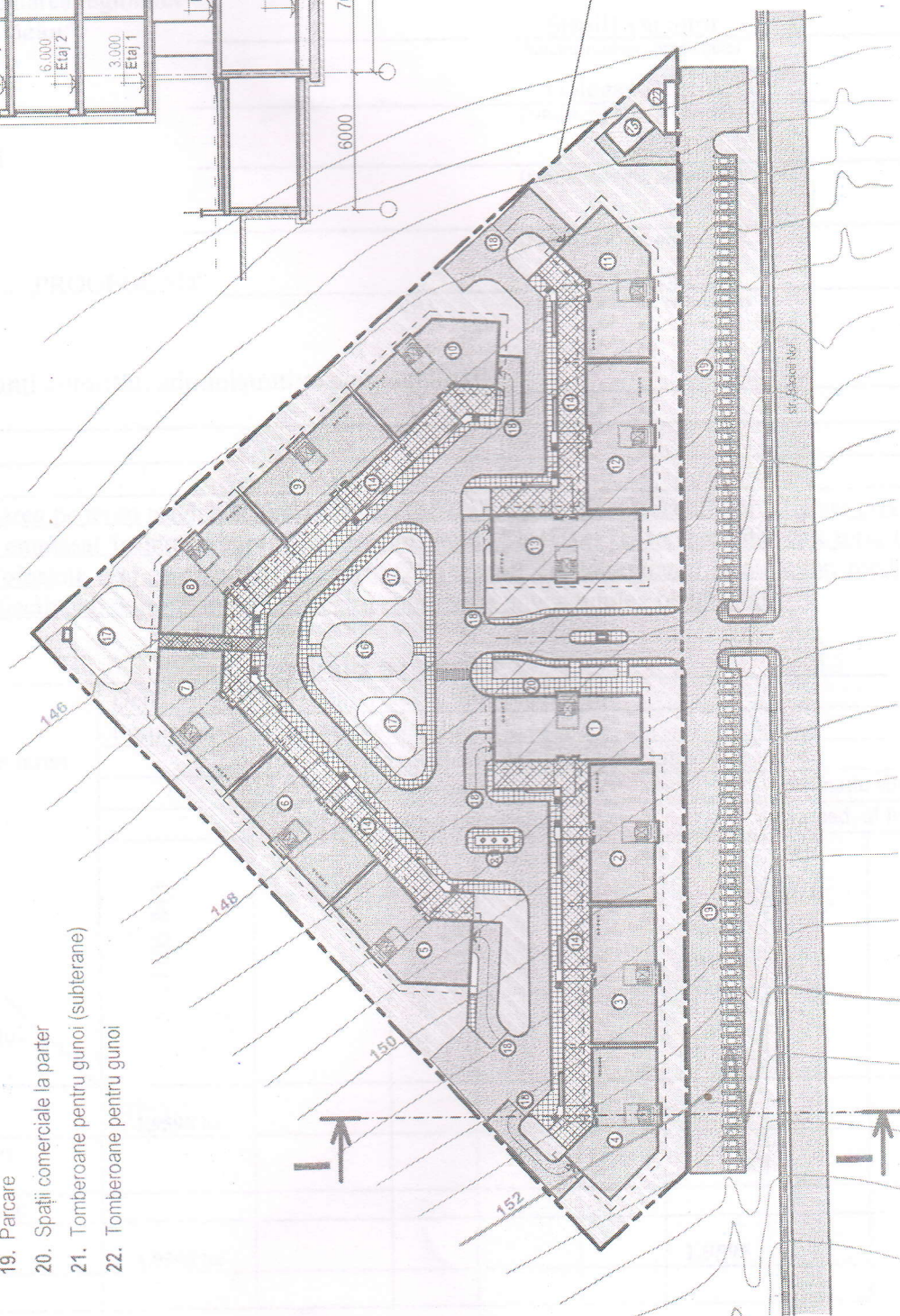
COMPLEX REZIDENTIAL din str. BĂCIOII NOI

EXPLICATIE

- 1-13. Blocuri locale (D+P+4E)
14. Terase (la demisol locuri de parcare)
15. Stație de transformatoare
16. Teren de joacă pentru copii
17. Teren pentru odihnă
18. Intrarea în parcare la demisol
19. Parcare
20. Spații comerciale la parter
21. Tomberoane pentru gunoi (subterane)
22. Tomberoane pentru gunoi

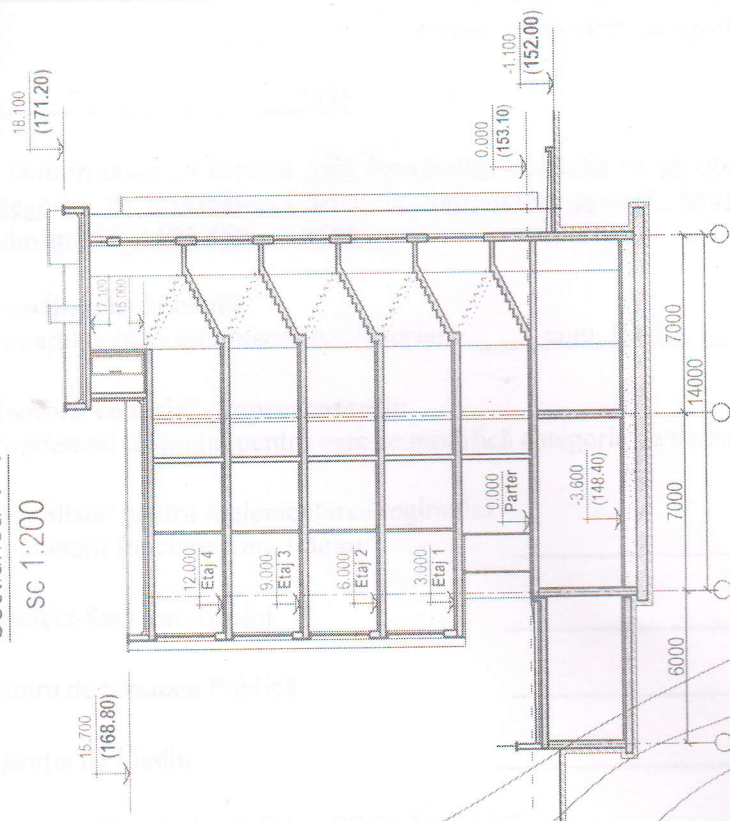
PLAN GENERAL

sc 1:1000



Secțiunea I-I

sc 1:200



terenul proiectat

Număr cadastral -

Număr cadastral -

Suprafata totala - 19597 m²

privind schimbarea categoriei de destinație

2025

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

În conformitate cu cererea cet. Kondratieva Natalia cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de schimbare a categoriei de destinație a terenului proprietate privată, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral: 5511105.840 – 1,9595 ha.

Presedintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale com. Băcioi, mun. Chișinău Leahu Ilie
(Numele, Prenumele)

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație _____
(funcția (după caz), numele, prenumele)

Specialistul pentru reglementarea regimului
proprietății funciare com. Băcioi

Stănilă Dumitru
(funcția, numele, prenumele)

Arhitect-Sef com. Băcioi

Gologan Eugen
(funcția, numele, prenumele)

Centru de Sănătate Publică

(funcția, numele, prenumele)

Agência de Meio

(funcția, numele, prenumele)

Executorul lucrărilor S.R.L. „PROGEOCAD”

Zara Gheorghe
(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate _____

Au efectuat cercetarea pe teren privind schimbarea categoriei de destinație a terenului proprietate privată a cet. [REDACTED] amplasat în intravilanul, com. Băcioi, mun. Chișinău, cu trecerea din categoria (1) – Teren agricol, modul de folosință – (1.1) arabil, în categoria (2) Terenuri din intravilanul localităților, modul de folosință – (2.5) aferent obiectivului destinat locuinței, pentru construcția unui complex rezidențial
(proprietarul, gestionarul terenului)

I. Explicația terenurilor

[illegible]

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. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	[REDACTED] 1,9595 ha		
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	[REDACTED] - 58,6 p.		
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și tabelul nr. 3 a investigațiilor pedologice (Indicii și calculele auxiliare).	[REDACTED] (0,33 ha * 73,8 p. * 36169.48 lei) + (0,9092 ha * 59,0 p. * 36169.48 lei) + (0,7203 ha * 51,1 p. * 36169.48 lei) = <u>4 152 406 lei</u> ; <u>COSTUL TOTAL CONSTITUIE</u> <u>- 4 152 406 lei.</u>		
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (H1) și potențial fertil (H2) (ha)	(H1) 1,9595	(H2) 1,6295	(H2) 0,33
Grosimea stratului de sol fertil și potențial fertil (m)	0,20	0,40	0,80
Volumul stratului de sol fertil și potențial fertil decopertat (m3)	3919	9158	

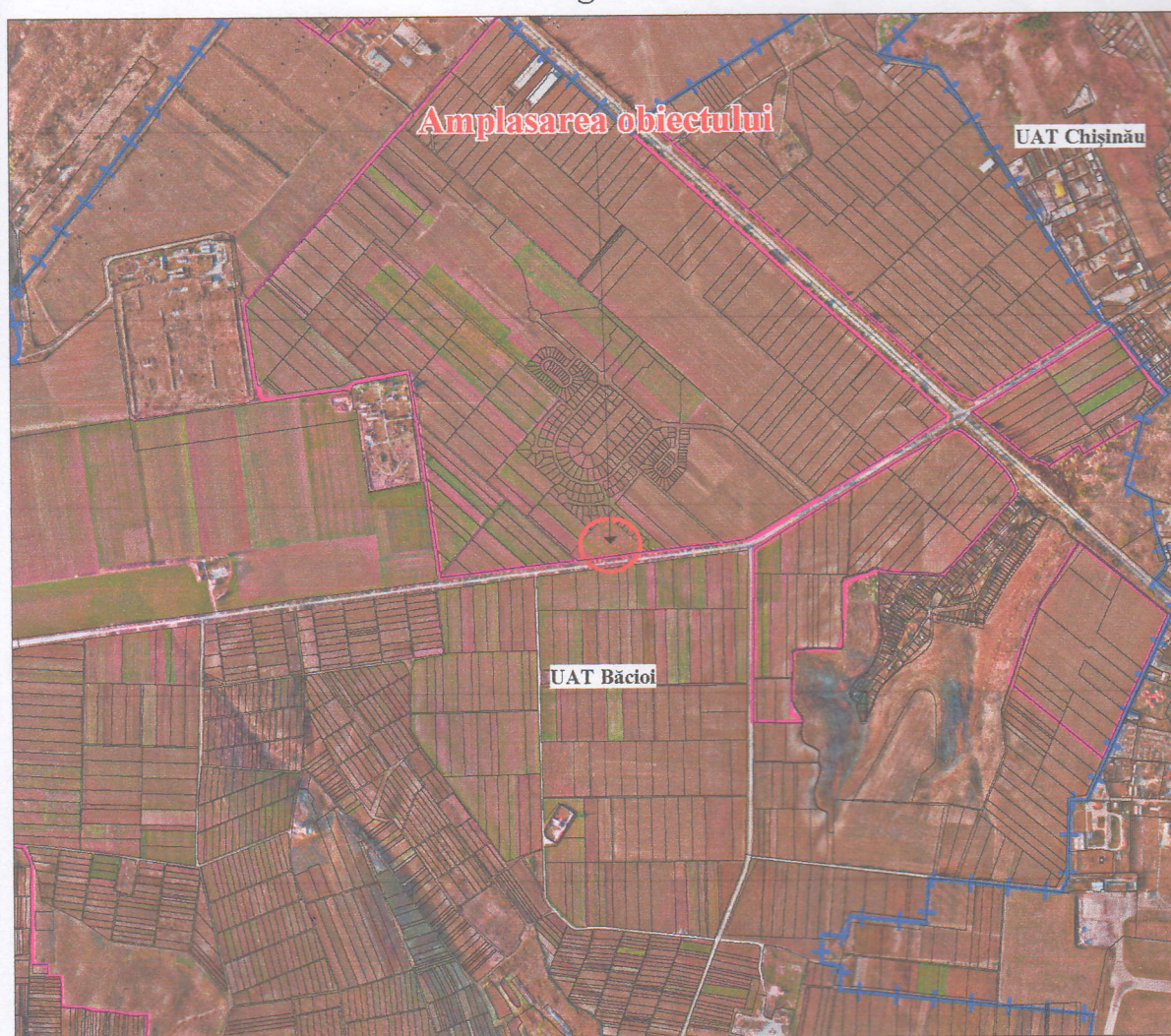
Concluzia comisiei

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

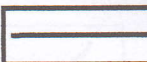
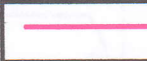
La procesul verbal se anexează planul selectării terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Nr.	Membrii Comisiei	Semnătura	N.P.
1	Primarul com. Băcioi, mun. Chișinău	[REDACTED]	Leahu Ilie
2	Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare com. Băcioi, mun. Chișinău	[REDACTED]	Stănilă Dumitru
3	Proprietarul terenului	[REDACTED]	[REDACTED]
4	Arhitect-Şef com. Băcioi	[REDACTED]	Gologan Eugen
5	Centru de Sănătate Publică	[REDACTED]	
6	Agenția de Mediu	[REDACTED]	
7	Executantul lucrărilor S.R.L. „PROGEOCAD”	[REDACTED]	Zara Gheorghe

Schema generală



SEMNE CONVENȚIONALE

	1-Hotarul terenurilor preconizate pentru schimbarea destinației
	2-Hotarul terenurilor atribuite în folosință temporară
	Hotarul deținătorilor (comunelor, raioanelor)
	Hotarul și numărul sectorului cadastral
	Hotarul bunurilor imobile și nr. cadastral
	Hotarul intravilanului localității



UAT com. Băcioi, mun. Chișinău

Pentru construcția unui complex rezidențial

UAT com. Băcioi

S=1.9595 ha

LEGENDA TERENURILOR ATRIBUITE
/ în ha /

Deținătorii de teren Denumirea obiectivelor		UAT Băcioi, mun. Chișinău							Total
		Proprietar - [REDACTED]							
		Pentru construcția unui complex rezidențial							
		nr. cadastral 5511105.840							
Categorie de terenuri	Inclusiv	În total	1.9595 ha						1.9595 ha
		Teren agricol (arabil)	1.9595 ha						1.9595 ha
Atribuire permanentă	Inclusiv	Pășuni ameliorate							
		Drumuri							
		Plantații forestiere							
		Livezi							
Atribuire temporară	Inclusiv	Alte terenuri							
		În total							
		Arabil							
		Pășuni							
		Drumuri							
		Plantații forestiere							



ACORDĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei primarul com. Băcioi, mun. Chișinău _____ Leahu Ilie

Proprietarul terenului _____

Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății
Inciare com. Băcioi, mun. Chișinău _____ Stănilă Dumitru

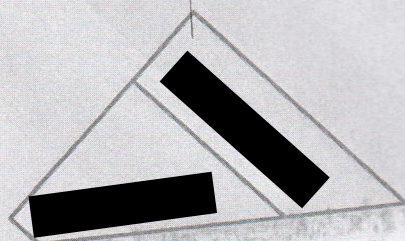
Arhitect - Șef com. Băcioi _____ Gologan Eugen

Centru de Sănătate Publică _____

Agencia de Mediu _____

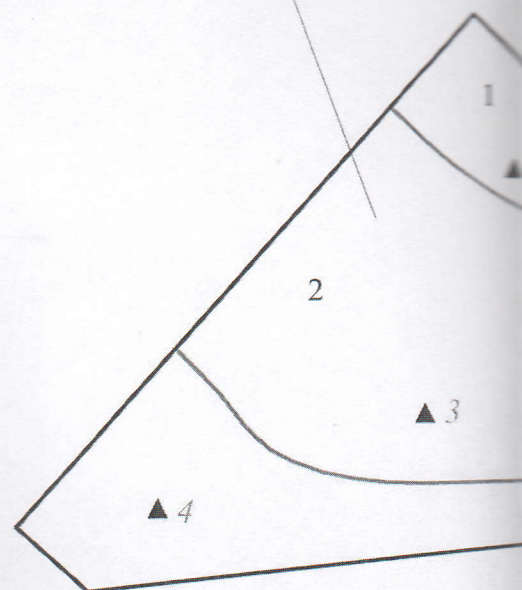
S.R.L. "PROGEOCAD"		Planul-schemă pentru schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată, pentru construcția unui complex rezidențial			
		Proprietar	[REDACTED]		
Amplasamentul obiectului		UAT com. Băcioi, mun. Chișinău			
Elaborat	G. Zara	Foaia	Foi	Scara	Anul
Inginer cadastral	G. Zara	1	1	1:2000	2025

Cercetat în anul 2024,
în baza contractului 5-41
("CUPOS-COM" S.R.L.)

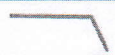


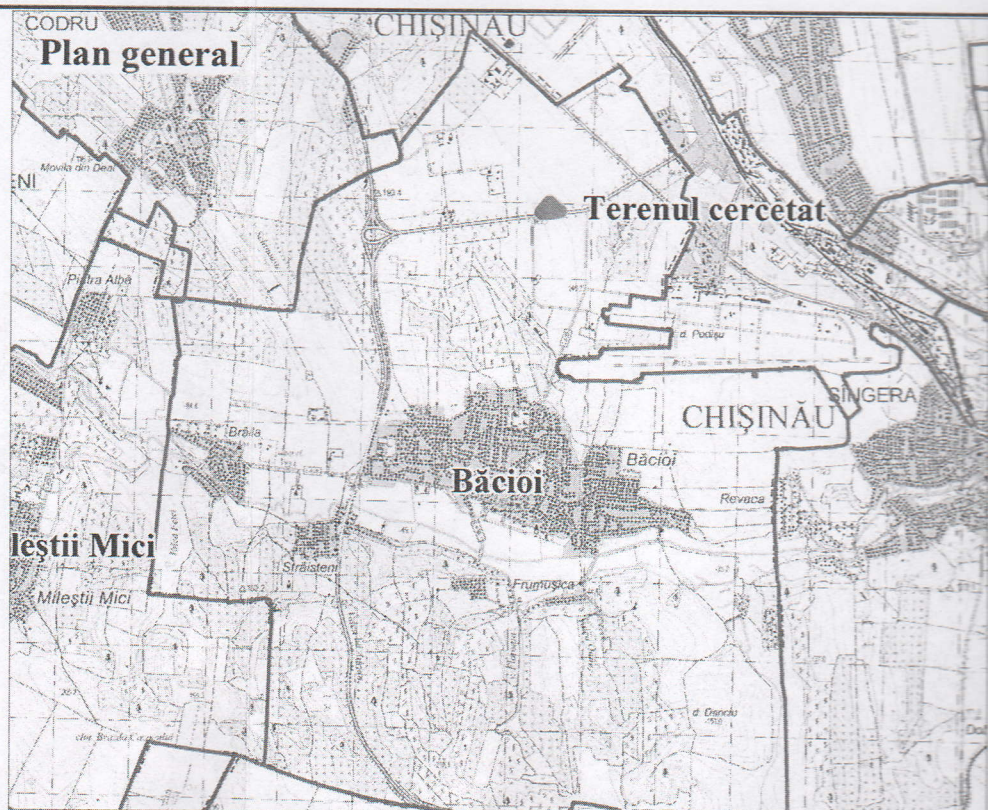
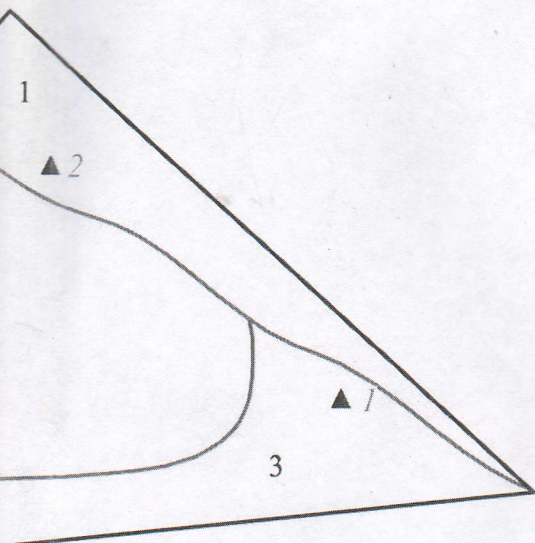
scara 1:5000

Nr. cadastral



Semne convenționale

	Profil cu date analitice
	Numărul solului pe plan
	Conturul unității taxonomice de sol
	Hotarul terenului cercetat
	Hotarul UAT
	Hotarul terenului preconizat pentru schimbarea categoriei de destinație
5511105.840	Nr. cadastral al bunului imobil



Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. sol	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	9.0.0.5	Cernoziom obișnuit lutos	0.3300	73.8	20	80
2	9.8.0.5	Cernoziom obișnuit erodat slab lutos	0.9092	59.0	20	40
3	10.8.0.5	Cernoziom carbonatic erodat slab lutos	0.7203	51.1	20	40
Total			1.9595	58.6*	-	-

*-nota de bonitate medie ponderată pe terenul solicitat constituie 58.6 (cincizeci și opt întregi și șase zecimi) puncte

Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova		Extras din planul pedologic				
Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului		Beneficiar	[REDACTED]			
Verificat: Pedolog principal		Amplasamentul obiectului	UAT Băcioi mun. Chișinău (nr. [REDACTED])			
Șef sector "IPL"			Foaia	Foi	Scara	Anul
Executor: Pedolog cat. I		Extras din planul pedologic, contract 5-41/2024	1	1	1:2000	2025
			Î.S. "I P O T"			