



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. 02/1-7/91

Din 20.08.2025

„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 (nr. cadastral
[redacted] suprafața de 4,9002 ha) în teren pentru construcții, ținînd cont de prevederile
Codului nr. 434 din 28.12.2023 “urbanismului și construcțiilor”, cu modificările și
completările 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 [redacted], suprafața 4,9002 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a [redacted], amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan.
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

CUPRINS

Nr. d/o	Descrierea	Page
1.	Copie	2
2.	Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice	3
3.	Extras din Registrul	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 teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii proprietate privată a [REDACTED] [REDACTED], amplasat în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău		
4.	Memoriul explicativ	20

Beneficiar: [REDACTED]
Administrator [REDACTED]

Registrul bunurilor imobile

A,B (Verificat , 16.07.2025)

16.07.2025

Capitolul

Deschis

Subcapitolul I. Bunul imobil

Bunul imobil Teren

Numărul cadastral

Adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan

Destinația Agricol

Modul de folosință Teren pentru obținerea producției agricole

Suprafața 4.9002 ha

Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

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.

Nu sunt înscrieri

Observații

Nu sunt înscrieri

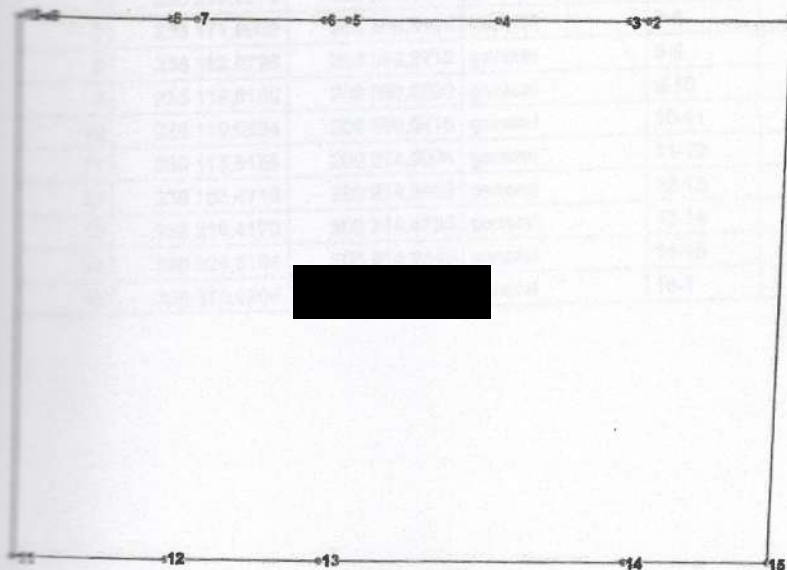
Baza de date este actualizată la data de 11.08.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

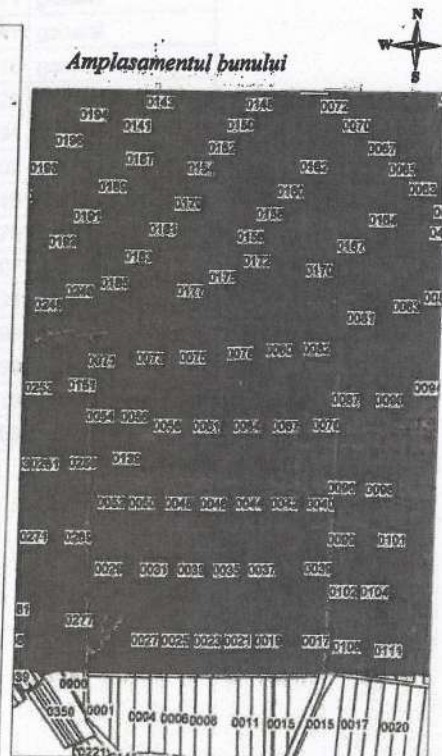
Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

PLANUL GEOMETRIC
al bunului imobil _____
format prin comasare _____

Numărul(rele) cadastral(e) al bunului(rilor) imobil(e) inițial(e): _____



Amplasamentul bunului



- numărul terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
Teren	4.9002 ha	Agricol	Agricol

Adiacenții:

7

com. Băcioi, mun. Chisinau

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

[REDACTED]

persoana juridică

(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației)

în persoana administratorului Cernocan Dorina

terrenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale Ilie Leahu

(Numele, Prenumele)

Membruu comisiei - reprezentanții:

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație

(numele, prenumele)

Specialistul in reglementarea proprietății funciare al com. Băcioi, Dumitru Stanilă

(funcția, numele, prenumele)

Arhitectorul comunei Băcioi Eugen Gologan

(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate (funcția, numele, prenumele)

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

La efectuarea cercetării pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate
privată a [REDACTED] în persoana administratorului [REDACTED] din teren cu destinație
agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință teren pentru amplasarea
construcțiilor comerciale și de prestări servicii
(proprietarul, gestionarul terenului)

în persoana administratorului [REDACTED] din teren cu destinație
construcțiilor comerciale și de prestări servicii
construcțiilor comerciale și de prestări servicii

I. Explicația terenurilor

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						
	[REDACTED]							
	4,9002	4,9002						
	4,9002	4,9002						
	4,9002	4,9002						

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) 55111070276	66,0 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: [REDACTED] (4,9002 ha x 66,0 bal x 36169,48 lei)	11 697 687 lei
Total:	11 697 687 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	4,9002 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

Președintele comisiei:

Primarul UAT com. Băcioi
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Proprietarul terenului [REDACTED]

Administrator

Arhitectorul com. Băcioi

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

Semnătura

Ștampila

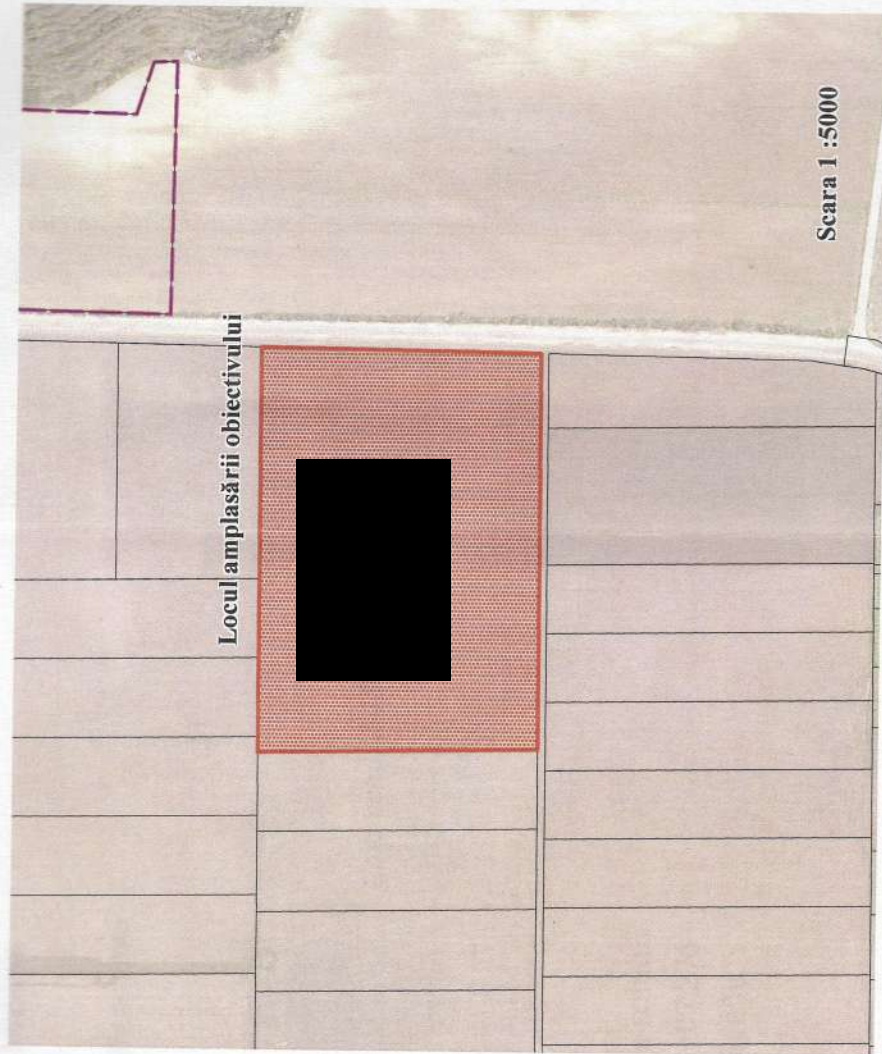
Ilie Leabă

Dumitru Stancu

Eugen Golob

Terenurile com. Băcioi

Schema generală



denumirea obiectivului
Modul de folosire a terenului
suprafața totală a terenului
Teren pentru construcții
și prestări servicii
Terenurile cu altă destinație
- p
- f
- l

Președintele comisiei: p
Inginer cadastral al primăriei: p
Arhitectorul primăriei: l
Proprietarul terenului: S
Administrator

SEMNE CONVENȚIONALE

- Hotarul terenurilor care se modifică destinația



- Hotarul deținătorilor cu numărul parcelei



- Hotarul intravilanului a UAT Băcioi



Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-103/25

Studiul Pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solului
pe terenul cu numărul cadastral [REDACTED]
amplasat în UAT Băcioi mun. Chișinău

Beneficiar: [REDACTED]

Administratoare interimară

Verificat:

Pedolog principal

Șef sector “IPL”

Executat:

Pedolog cat.I

Pedolog cat.I

Pedologă

(încercări de laborator)

Pedologă

(încercări de laborator)

Ceban Ghenadii

Dubceac Vitali

Urecheanu Victor

Sava Eduard

Petrovici Angela

Urecheanu Lidia



Chișinău 2025

Introducere

La solicitarea, [redacted] de către specialiștii Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" (în continuare Î.S. "IPOP"), au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu nr. cadastral [redacted], cu suprafața de 4.9002 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 [redacted]

Cercetări în teren și încercări de laborator

Terenul cercetat este amplasat în partea de nord-est a com. Băcioi, (extravilan) pe un versant cu înclinație mică. Amplasarea terenului este prezentată pe planul pedologic și vizualizată în următoarele poze:



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

Pe parcursul lucrărilor pedologice în teren au fost săpate 6 profile, din 3 au fost prelevate 15 mostre pentru analize de laborator.

Poziționarea spațială a profilelor de sol (locul prelevării mostrelor de sol) a fost determinată prin observațiile GNSS în regimul RTK, utilizând receptorul «South» G7/H6 nr. S914CA148652438PKA/SN12CC0D0371065E1 pe baza stațiilor permanente MOLDPOS, în sistemul național de coordonate Moldref 99.

Caracteristica generală a profilului de sol

Nr. profil	Coordonatele (Moldref99)		Destinația profilului	Adâncimea prelevării mostrelor (cm)	Numărul de mostre	Data de cercetare
	N(m)	E(m)				
1	200 239.912	238 354.542	studiere vizuală	-	-	22/07/2025
2	200 360.584	238 339.394	analize de laborator	0-100	5	22/07/2025
3	200 299.832	238 267.912	analize de laborator	0-100	5	22/07/2025
4	200 257.576	238 172.510	analize de laborator	0-100	5	22/07/2025
5	200 374.938	238 146.884	studiere vizuală	-	-	22/07/2025
6	200 379.738	238 250.872	studiere vizuală	-	-	22/07/2025

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°C
2	Compoziția granulometrică	%	Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinski.
3	Cationii de schimb	mg ech/ 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 calculată 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.2016) și planul terenului cu curbele de nivel.

Învelișul de sol

În baza investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost determinate cernoziomuri obișnuite puternic profunde și erodate slab lutoase (tabelul nr.1), caracteristica succintă a acestora este prezentată în continuare:

Lista solurilor

Tabelul nr.1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solu0lui	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	Cernoziomuri obișnuite, lutoase	2.3134	73.8	40	40
2	9.8.0.5	Cernoziomuri obișnuite, erodate slab, lutoase	2.5868	59.0	40	30
Total			4.9002	66.0*		

*-Nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat

Basindu-se pe datele din tabelul nr.1, au fost determinați indicii și calculele auxiliare la schimbarea destinației terenului cercetat (tabelul nr.3).

Orizontul Ah (0) **Cernoziomurile obișnuite puternic profunde (1)**

Cernoziomurile obișnuite cu profil întreg s-au format în partea superioară a unui versant și se caracterizează cu profil de tipul: Aha-Ah-B₁k- B₂k- BCK-Ck.

Orizontul Aha (0-22cm) – humuso-acumulativ, carbonatic, arabil, culoare cenușie închisă, structura glomerulară-pulverulentă, slab compact, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul Ah (22-43cm) – continuarea orizontului de acumulare a humusului, culoare cenușie închisă, structura glomerulară-granulară, slab compact, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B₁k (43-62cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu.

Orizontul B₂k (62-85cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu și mușegai, trecere lentă în or. „BCK”.

Orizontul BCK (85-109cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, culoare galben-deschisă, astructurată.

Grosimea stratului humifer (A+B) a solului constituie în mediu 85cm.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.88 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere. Cu adâncimea cantitatea de humus scade treptat până la 0.92% în stratul 90-100cm.

Carbonații apar în orizontul „B₁” (stratul 50-60) în cantitate de 3.4%, în jos pe profil conținutul lor crește până la 7.2% în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este slab alcalină (pH 7.4-7.7)

Conform datelor compoziției granulometrice solul este lutos (42.02% argilă fizică).

Nota de bonitate a cernoziomurilor obișnuite lutoase cu profil întreg conține (82 x 0.9) = 73.8 puncte, unde:

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

0.9 - coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile obișnuite erodate slab (2)

Cernoziomurile obișnuite erodate slab s-au format pe același element de relief și se caracterizează cu profil de tipul: Ah-B₁k- B₂k- BCK-Ck.

Orizontul Ah (0-30cm) – humuso-acumulativ, carbonatic, arabil, culoarea cenușie, structura glomerulară-pulverulentă, slab compact, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul B₁k (30-48cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară-granulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B₂k (48-70cm) – culoare brună-închisă, structură glomerulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul BC_k (70-95cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține bieloglască, astructurat.

C_k – roca parentală, galbenă, astructurată.

Grosimea stratului humifer (A+B) a solului constituie în mediu 70cm.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20cm variază în limitele 2.80-2.94%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul de humus scade treptat până 0.82-0.86% în stratul 70-80cm.

Carbonații apar în stratul 30-40cm în cantitate de 3.8%, în jos pe profil conținutul lor crește până la 9.2%, în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH 7.7-7.9).

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (37.86-41.65% argilă fizică)

Nota de bonitate a solului cu nr.2 constituie $(82 \times 0.8 \times 0.9) = 59.0$ puncte, unde:

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

0.8 – coeficientul de rectificare la gradul slab de erodare.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite puternic profunde și erodate slab (tabelul 1).
2. Nota de bonitate medie ponderată a solului constituie – **66.0 (șaizeci și șase) puncte.**
3. Reieșind din nota de bonitate a solului și în conformitate cu prevederile art. 33 a Codului Funciar, sectorul cercetat face parte din terenurile de categorie superioară (nota de bonitatea < 60 puncte).
4. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se efectuează în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară aprobat prin H.G. nr. 553 din 30-07-2024.
5. Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier, în scopul schimbării destinației acestora în cazurile menționate la art. 58 alin. (6) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024.
6. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se va face doar în conformitate cu documentația de urbanism de tipul unui plan urbanistic general, elaborată și aprobată în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și cu normativele în vigoare.
7. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenul cercetat va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H_1) și potențial fertil (H_2) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
8. 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.

Pedologi:



V. Urecheanu

Sava



Lista datelor analitice de laborator

Tabelul nr. 2

N ref.	Codul solutiv	Adinocine probei (cm)	Apa biroscopica (%)	Humus (%)	Cationii de schimb mg ech 100 gr. sol			Rezidui uscat %	Fe ₂ O ₃ mg./100 g. sol	Carbonați (%)	pH		Aciditatea hidrolitica, mg. ech.	Particule (mm, %)		
					Ca	Mg	Total				In apa	Salin		> 0.01	< 0.01	< 0.001
2	Cernoziom obișnuit, erodat slab, lutos	0-20	3.68	2.94	24.0	6.1	30.1				7.7			62.14	37.86	
		30-40	3.79	2.22						3.8	7.8					
		50-60	3.68	1.47						5.8	7.9			57.41	42.59	
		70-80	3.56	0.86						7.6						
		90-100	3.36	0.76						8.6				65.74	43.26	
3	Cernoziom obișnuit, erodat slab, lutos	0-20	4.00	2.80						1.2	7.8			58.35	41.65	
		30-40	3.68	1.90						3.0	7.8					
		50-60	3.56	1.26						6.2	7.9			58.40	41.60	
		70-80	3.36	0.82						7.8						
		90-100	3.15	0.61						9.2				56.32	43.68	
4	Cernoziom obișnuit, lutos	0-20	4.11	2.88	23.1	5.5	28.6				7.4			57.98	42.02	
		30-40	4.00	2.18							7.5					
		50-60	3.68	1.87						3.4	7.7			59.80	40.20	
		70-80	3.46	1.32						5.2						
		90-100	3.25	0.92						7.2				58.35	41.65	

Executori :

A. Petrovici

L. Urechea

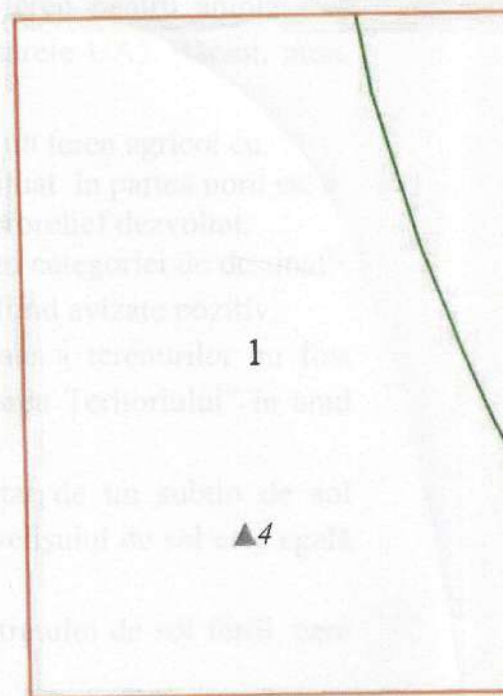
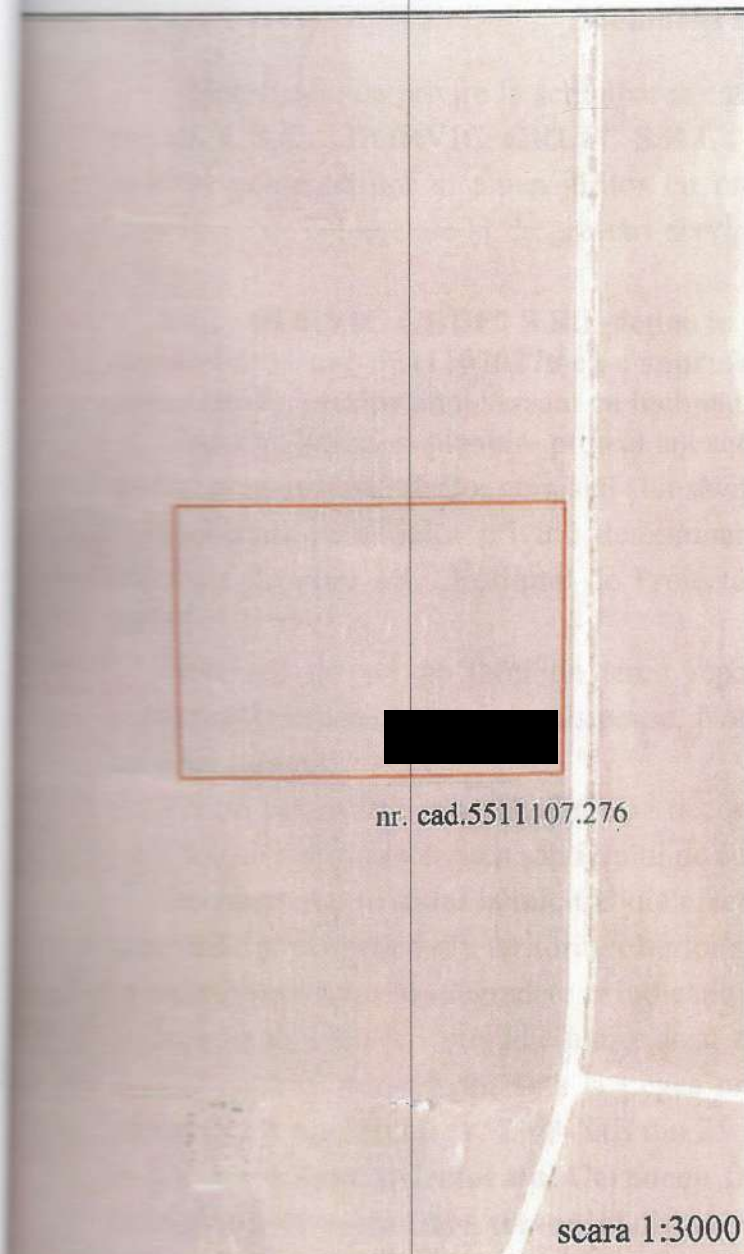
Indicii și calculele auxiliare
la schimbarea destinației terenului cu nr. cadastral
amplasat în UAT Băcoi mun. Chișinău

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)	
			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
	1	9.0.0.5	2.3134	2.3134	0.4	0.4	9253.6	9253.6
	2	9.8.0.5	2.5868	2.5868	0.4	0.3	10347.2	7760.4
	Total		4.9002	4.9002			19600.8	17014.0

Executor

V.Urecheanu



nr. cad. [redacted]

Semne convenționale

-  Profil cu date analitice
-  Numărul solului pe plan
-  Conturul unității taxonomice de sol
-  Hotarul sectorului cercetat
-  Hotarul UAT

Memoriu explicativ

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

[REDACTED] deține în proprietate privată un teren agricol cu numărul cadastral [REDACTED] **cu o suprafață de 4,9002 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 **66,0 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] în persoana administratorului Cernocan Dorina este obligată să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuiește – **11 697 687 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.

Urmare, modificării art.59 al Codului Funciar nr.828-XII din 25.12.1991 prin Legea nr.22 din 15.02.2024, cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată proiectul privind modificarea destinației terenului nu se avizează cu instanțele republicane de rigoare cu excepția terenurilor descrise în Legea nr. 86/2014 privind impactul asupra mediului. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.