



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. 02/1-7/108

Din 16.10.2025

„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 (nr. cadastral [REDACTED] suprafața de 0,9734 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 0,9734 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a cet. [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 cet. [REDACTED] va asigura prezența unui reprezentant din partea autorului de proiect.
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul comunei Băcioi

Ilie LEAHU



CUPRINS

Descrierea	Pag.
Cuprins	2
Copia Buletinului de identitate	3
Extras din Registrul	4
DOSARUL CADASTRAL	
cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral [REDACTED] din teren cu destinație agricolă în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor industriale, proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED], amplasat în hotarele com. Băcioi în. Chișinău.	5
Memorial explicativ	18

Beneficiar: [REDACTED]

Registrul bunurilor imobile

A,B

01.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral

Adresa **mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan**

Destinația **Agricol**

Modul de folosință **Nu este indicat**

Suprafața **0.9734 ha**

Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

Bunul imobil

Cota parte

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii

Data înregistrării

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrise

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrise

Interdicții.

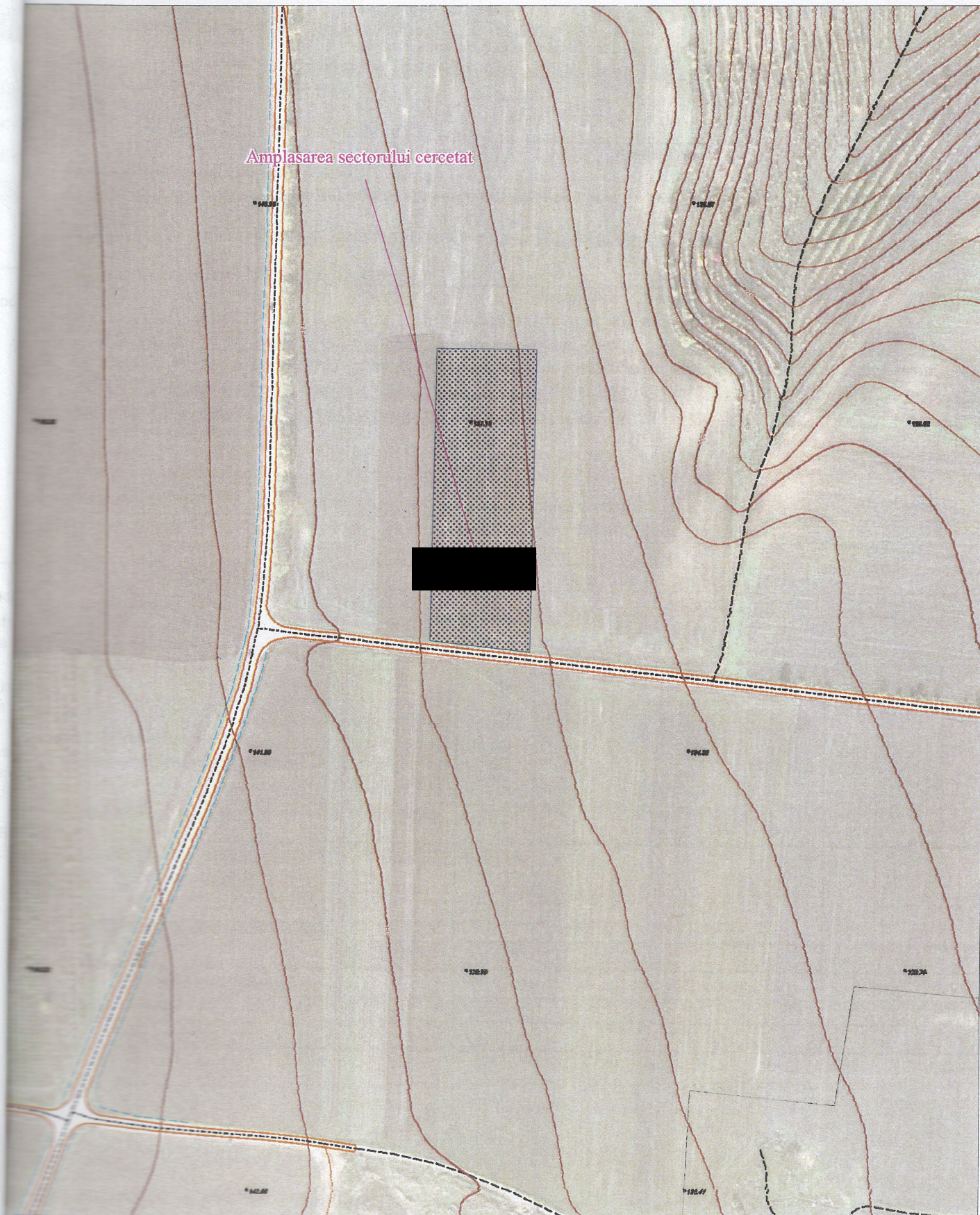
Nu sunt înscrise

Baza de date este actualizată la data de 24.09.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Extras din Planul Cadastral
Adresa: mun. Chişinău, com. Băcioi
zona cadastrală: 5511



PROCES – VERBAL
privind schimbarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul persoanelor fizice [redacted]
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației
persoanelor fizice [redacted])

terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale Ilie Leahu
(Numele, Prenumele)

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație [redacted]
(numele, prenumele)

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

Au efectuat cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate
privată a persoanei fizice Rotaru Cristian, din teren cu destinație agricolă, în teren destinat construcțiilor și
amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor industriale
proprietarul, gestionarul terenului)

I. Explicația terenurilor

Informație despre teren	Denumirea UAT: <u>com. Băcioi, mun. Chișinău</u>							
	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:	0,9734	0,9734						
Teren destinat construcțiilor și amenajărilor	0,9734	0,9734						
Terenurile cu modul de folosință:								
- agricol	0,9734	0,9734						
- plantații multianuale								
- pășuni, finețe								
- alte terenuri								

Execuție: inginer cadastral [redacted]
Certificat nr. CI nr. 237

Acest proces-verbal este eliberat pentru schimbarea destinației a unui teren de teren proprietate privată a persoanei fizice Bivol Ion, Bivol Larisa din teren cu destinație agricolă în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor industriale

com. Băcioi, Chișinău Scara 1:2000 2025

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) [REDACTED]	59.0 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: [REDACTED] (0,9734 ha 59.0 bal x 36169,48 lei)	2 077 235 lei
Total:	2 077 235 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	0,9734 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

Arhitectorul com. Băcioi

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

Semnătura

Ștampila

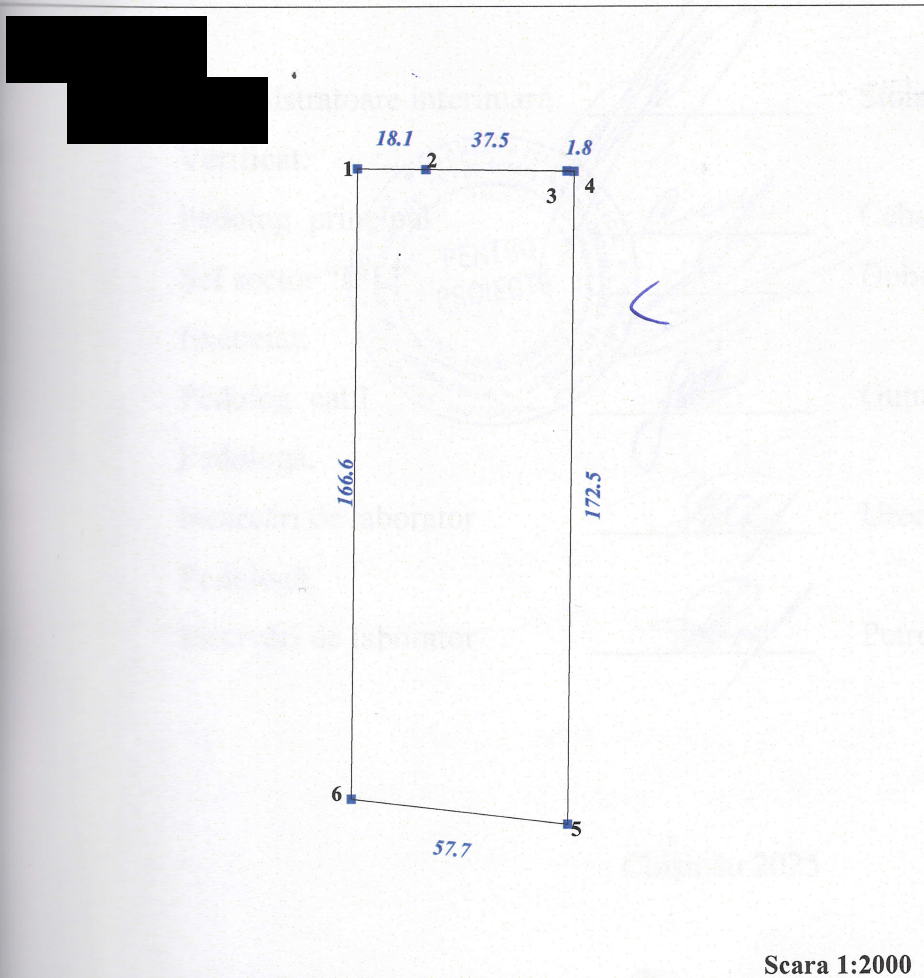
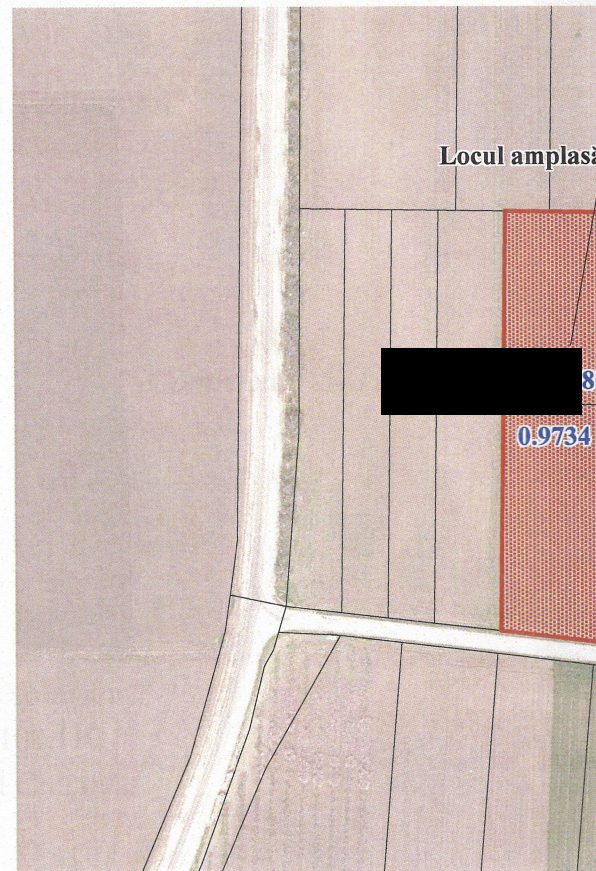
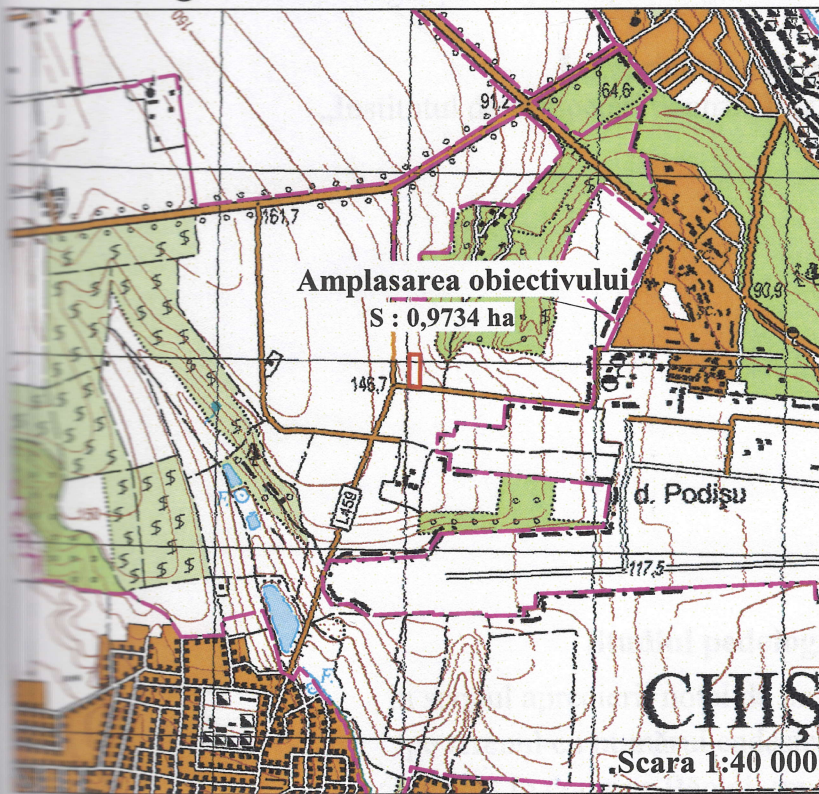
Ilie Leal

Dumitru St

Eugen Golog

A. Mindov

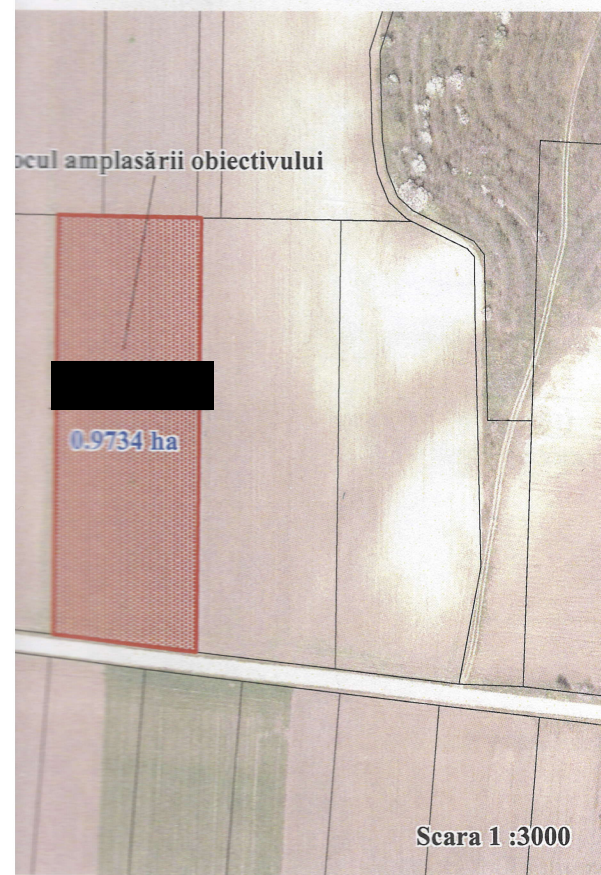
Schema generală



SEMNE CONVEN

-  - Hotarul terenurilor care
-  - Hotarul deținătorilor cu
-  - Hotarul intravilanului
- 

e com. Băcioi

EXPLICAȚIA TERENURILOR
/ în ha /

Informația despre teren	Denumirea UAT: com.Băcioi, mun. Chișinău			
	Proprietari: [REDACTED]			
	Categoricia de destinație			
	suprafața totală	destinație agricolă		
		Nr. cadastral al b.i/suprafața		
denumirea obiectului				
Modul de folosință a terenului				
suprafața totală: inclusiv	0,9734	0,9734		
Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor	0,9734	0,9734		
Terenurile cu modul de folosință:				
- agricol	0,9734	0,9734		
- plantații multianuale				
- grădini				
- alte terenuri				

COORDONĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Arhitectorul primăriei Băcioi

Proprietarii terenului

Executor inginer cadastral certificat
nr. certificatului CI 227

Dimitru Stănilă

Eugen Golovan

A. Mindov

Tipul lucrărilor

UAT

Schema amplasării imobilului pentru schimbarea categoriei de destinație a unui sector de pământ proprietate privată a persoanelor fizice [REDACTED] din teren cu destinație agricolă în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor industriale

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- 128/25

Studiul pedologic

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

Beneficiar: p.f. [REDACTED]

Administratoare interimară

Stoianov Cristina

Verificat:

Pedolog principal

Ceban Ghenadii

Șef sector “IPE”

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] cu suprafața de 0.9734 hectare.

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

Cercetări în teren și încercări de laborator

Terenul cercetat este amplasat în partea de nord-est a comunei Băcioi municipiul Chișinău, pe un versant înclinat în nemijlocită apropiere de drumul local L459 (drumul de acces în comuna Băcioi). Amplasarea terenului este prezentă 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 două profile, din care au fost prelevate zece 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	238 504.86	200 036.85	analize de laborator	0-100	5	24/09/2025
2	238 514.89	200 129.85	analize de laborator	0-100	5	24/09/2025

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 uscarea la $t = 105^{\circ}\text{C}$
2	Compoziția granulometrică	%	Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinski.
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.2016) și planul terenului cu curbele de nivel.

Învelișul de sol

În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat, învelișul de sol este prezentat de cernoziomuri obișnuite cu profil întreg lutoase și cernoziomuri carbonatice erodate slab lutoase (tabelul nr.1), caracteristica succintă a cărora este prezentată în continuare:

Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (hectare)	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 carbonatice obișnuite, lutoase	0.3376	73.8	40	45
2	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.6358	51.1	20	50
Suprafața totală pe terenul cercetat			0.9734	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat			-	59.0*	-	-

*- nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat constituie 59.0 (cincizeci și nouă) puncte

Cernoziomurile obișnuite

Aceste soluri s-au format pe o cumpănă de apă îngustă (la o altitudine de 138 m) în partea de sud a terenului cercetat, sub vegetație ierboasă de stepă și se caracterizează cu un profil humifer semiprofund și o acumulare de humus submoderată. Carbonații se acumulează în orizontul „B_{1k}” sub formă de miceliu și mucegai, în partea inferioară a profilului deseori sub formă de bieloglasă.

Cernoziomurile obișnuite, lutoase (1) se caracterizează cu profil de tipul: Aha, Ah, B_{1k}, B_{2k}, BCK, Ck.

Orizontul „Aha” (0-20 cm) – de acumulare a humusului, arabil, culoare cenușie-închisă, uscat, structură glomerulară-pulverilentă, slab afinat, conține multe rădăcini și rămășițe organice, lutos, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul „Ah” (20-42 cm) – culoare cenușie-închisă, reavăn, structură glomerulară-granulară, slab compact, lutos, trecere lentă în următorul orizont.

Orizontul „B_{1k}” (42-65 cm) – de tranziție, culoare brună-închisă, structură glomerulară-granulară, slab compact, reavăn, apar carbonați în formă de mucegai și miceliu, lutos, trecere bruscă în următorul orizont.

Orizontul „B_{2k}” (65-85 cm) – culoare brună, structură glomerulară-granulară, compact, reavăn, apar carbonați în formă de mucegai și miceliu, lutos, trecere bruscă în următorul orizont.

Orizontul „BCK” (85-95 cm) – culoare neomogenă, brună-gălbuie, structură glomerulară, compact, sunt prezenți carbonați în formă de bieloglască, lutos.

Orizontul „Ck” – culoare galbenă, conține concrețiuni de bieloglască, compact.

Grosimea stratului humifer a cernoziomurilor obișnuite constituie 80-85 cm.

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

Conținutul de humus în stratul 0-40 cm variază în limitele 2.40-2.12 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul de humus scade treptat până 1.57-1.41 % în stratul 50-80 cm și 0.80 % în stratul 90-100 cm.

Carbonații apar în stratul 50-60 cm în cantitate de 4.2 %, cu adâncimea conținutul lor se mărește până la 7.2 % în stratul 90-100 cm.

Reacția soluției solului este slab alcalină și alcalină (pH 7.4-7.8).

Suma cationilor de schimb constituie 24.2 mg.ech./100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} constituie 19.8 mg.ech./100g sol și celor de Mg^{2+} constituie 4.4 mg.ech./100g sol. Raportul dintre cationii de Ca^{2+} și cei de Mg^{2+} este de 5:1.

Compoziția granulometrică a solurilor este lutoasă (34.94-38.22 % argilă fizică).

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

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

0.9 - coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile carbonatice

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

Cernoziomurile carbonatice erodate slab, lutoase (2) s-au format pe cea mai mare parte a terenului cercetat și au pierdut în rezultatul eroziunii jumătate din orizontul „Ahk”. Grosimea stratului humifer rămas constituie 65-70 cm.

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

Orizontul „Ahk” (0-20 cm) – humuso-acumulativ rămas, carbonatic, culoare cenușie, structură glomerulară-bulgăroasă, conține rădăcini și rămășițe organice, uscat, compact, lutos, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul „B₁k” (20-45 cm) – de tranziție continuarea profilului humifer, culoare brună, structură glomerulară-bulgăroasă, reavăn, compact, lutos, conține coprolite și carbonați în formă de miceliu și mușgai, trecere lentă în orizontul „B₂k”.

Orizontul „B₂k” (45-70 cm) –culoare brună, structură glomerulară-bulgăroasă, reavăn, slab compact, lutos, conține coprolite și carbonați în formă de miceliu și mușegai, trecere lentă în orizontul „B_{ck}”.

Orizontul „B_{ck}” (70-83 cm) – materialul parental foarte slab humifer, culoare gălbuie, slab compact, conține carbonați sub formă de bieloglască, astructurat.

Orizontul „C_k” – roca parentală, culoare galbenă, conține carbonați sub formă de bieloglască, astructurat.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm constituie 2.15 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează treptat pînă la 1.53% în stratul 50-60 cm și 0.71 % în stratul 70-80 cm.

Carbonații apar de la suprafață (0-20 cm) în cantitate de 2.2 %, pe profil în jos conținutul lor se mărește pînă la 8.8 % în stratul 90-100 cm.

Reacția soluției solului este alcalină (pH 7.9-8.0).

Suma cationilor de schimb constituie 25.0 mg.ech./100g sol, din care conținutul cationilor de Ca²⁺ constituie 22.7 mg.ech./100g sol și celor de Mg²⁺ constituie 2.3 mg.ech./100g sol.

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (35.62-37.44 % argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu numărul 2 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.

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate: cernoziomuri obișnuite cu profil întreg lutoase și cernoziomuri carbonatice erodate slab lutoase (tabelul nr.1).

2. Pînă a începe lucrările de construcție a obiectivului va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H₁) și potențial fertil (H₂) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.

3. În conformitate cu prevederile art. 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.

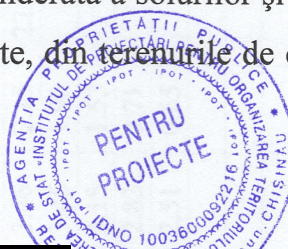
(3) Depozitarea stratului de sol fertil pe alte terenuri cu destinație agricolă se face numai cu acordul proprietarilor acestora, fără o plată pentru sporul de valoare astfel obținut.

(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 solurilor pe terenul cu numărul cadastral [redacted] constituie **59.0** (cincizeci și nouă) 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.I [redacted] S. Guțu

Indicii și calculele auxiliare,
a terenului cu numărul cadastral 551108.110
amplasat în comuna Bivol municipiului 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)		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. Bivol Ion	1	9.0.0.5	0.3376	0.3376	0.40	0.50	1350	1688	73.8
	2	10.8.0.5	0.6358	0.6358	0.20	0.45	1272	2861	51.1
		Total	0.9734	0.9734	-	-	2622	4549	59.0

Pedolog cat. I
S. Guțu

Tabelul 1

Grosimea
stratului
humic
coefficientul de
humus (cu)

II
+ 2.0%

II
1.2%

40

45

20

30

50

50

50



scara 1:5000

Nr. cadastral



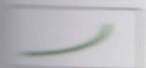
Semne convenționale



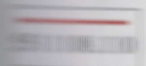
Profil cu date analitice



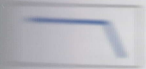
Numărul solului pe plan



Conturul unității taxonomice de sol



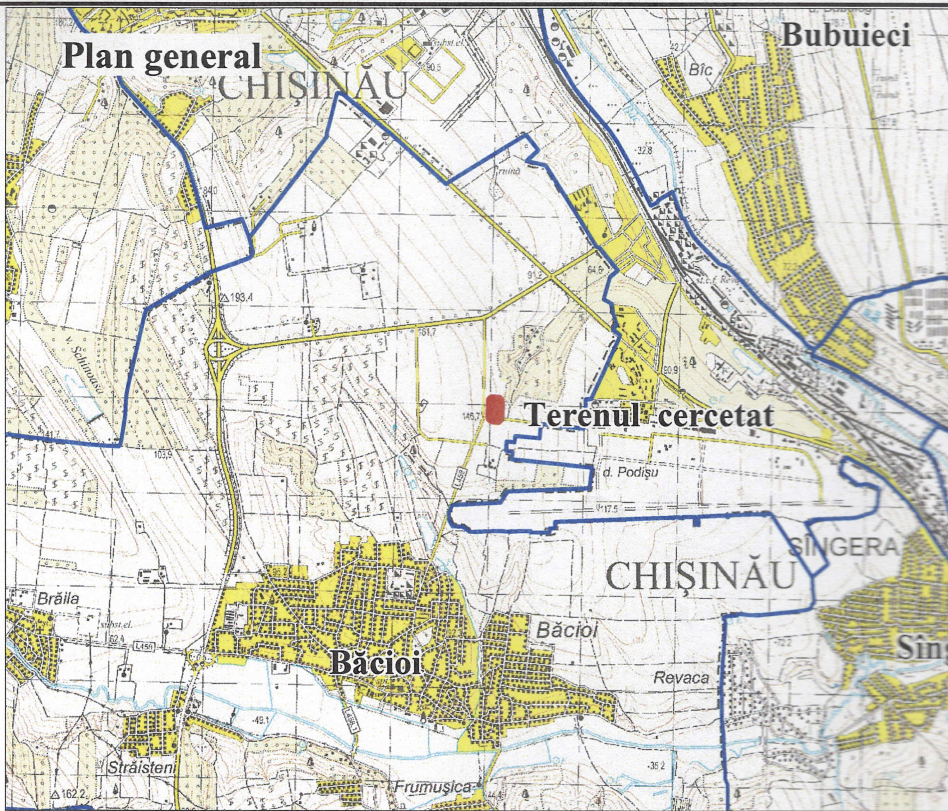
Hotarul și nr. cadastral a terenului cercetat



Hotarul UAT

Nr. sol	
1	
2	
Supra	
Nota d	
cercet	

*- /



Lista solurilor

Tabelul 1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (hectare)	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 carbonatice obișnuite, lutoase	0.3376	73.8	40	45
2	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.6358	51.1	20	50
Suprafața totală pe terenul cercetat			0.9734	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat			-	59.0*	-	-

*- nota de bonitate medie ponderată pe terenul cercetat constituie 59.0 (cincizeci și nouă) puncte

Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova			Investigații pedologice				
Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului			Beneficiar	[REDACTED]			
Amplasamentul obiectului			com. Băcioi municipiul Chișinău (nr.cadastral [REDACTED])				
Administratoare interimară	[REDACTED]	Stoianov Cristina	Planul pedologic	Foaia	Foi	Scara	Anul
Verificat: Pedolog principal	[REDACTED]	Ceban Ghenadii		1	1	1:2000	2025
Șef sector "IPL"	[REDACTED]	Dubceac Vitali		Î.S. "I P O T"			
Executor: Pedolog cat. I	[REDACTED]	Guțu Serghei					

Memoriu explicativ

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

[REDACTED] deține în proprietate privată un teren agricol cu numărul cadastral [REDACTED] **cu o suprafață de 0,9734 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 **59.0 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] **sunt obligați să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuiește - 2 077 235 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. **Bivol Ion**, 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 Legia 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.