

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. 02/1-7/7

Din 04.02.2026

„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 reprezentantul [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă [REDACTED], suprafața de 1,9597 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 “pentru obținerea producției agricole” cu nr. cadastral [REDACTED] suprafața 1,9597 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

No. d/o	Denumirea	Pag.
1	Cuprins	2
2	Extras din Registrul de stat al Persoanelor juridice	3
3	Extras din Registrul de stat al Persoanelor juridice	4
4	Planul de schimbare a terenului agricol	5
5	Extras din planul de schimbare a terenului agricol	6
6	Extras din planul de schimbare a terenului agricol	7
7	Extras din planul de schimbare a terenului agricol	8
8	Extras din planul de schimbare a terenului agricol	17
9	Memoriul explicativ	18

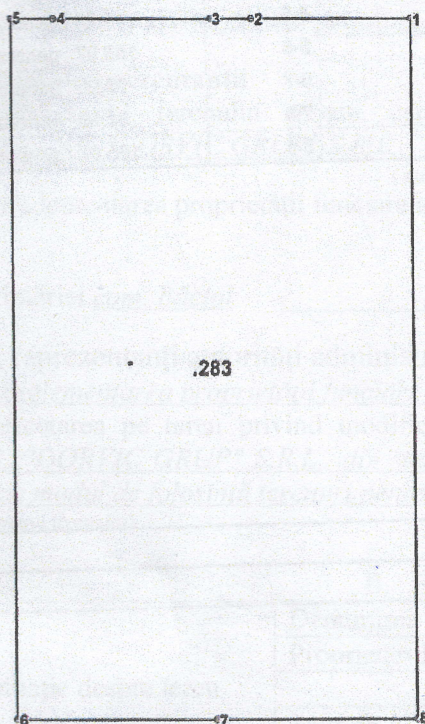
DOSARUL CADASTRAL

cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu
nr. cadastral [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, amplasat
în hotarele UAT Băcioi, mun. Chișinău.

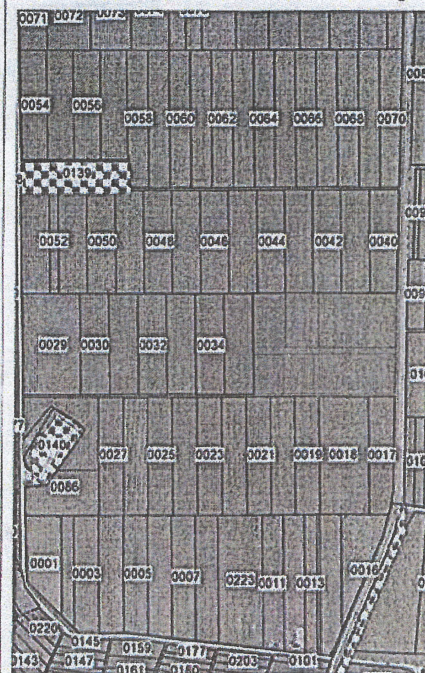
Beneficiar:
Administrator:



PLANUL GEOMETRIC
al bunului imobil _____
format prin comasare



Amplasamentul bunului



0283 - numărul terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
_____	Teren	1.9597 ha	Agricola	pentru amplasarea infrastructurii agricole

Adiacenții: -

PROCES-VERBAL
privind modificarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul _____
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației

administrator _____
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 _____

(numele, prenumele)

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

Arhitectorul primăriei com. 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 _____ din teren cu destinație agricolă, în teren destinat construcțiilor și
amenajărilor, cu modul de folosință terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii
(proprietarul, gestionarul terenului)

I.

II. Explicația terenurilor

Informație despre teren	Denumirea UAT: <u>com. Băcioi, mun. Chișinău</u>								
	Proprietarul: _____								
	Categoriile de destinație, inclusiv:								
	Suprafața totală	destinație agricolă Nr. cadastral al b/i / suprafața							
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului									
Suprafața totală, inclusiv:	1,9597	1,9597							
Pentru <u>amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii</u>	1,9597	1,9597							
Terenurile cu modul de folosință:									
- agricol	1,9597	1,9597							
- plantații multianuale									
- pășuni, finețe									
- teren agricol neproductiv									



Nicolae
1600

III. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) [REDACTED]	73,8 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: [REDACTED] (1,9597 ha x 73,8 bal x 36209,73 lei) x 1,0	5 236 863,00
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	1,9597 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 unității administrativ-teritoriale
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Proprietarul terenului: [REDACTED]

Administrator:

Arhitectorul com. Băcioi

Executor: inginer de cadastru

Semnătura

Ștampila

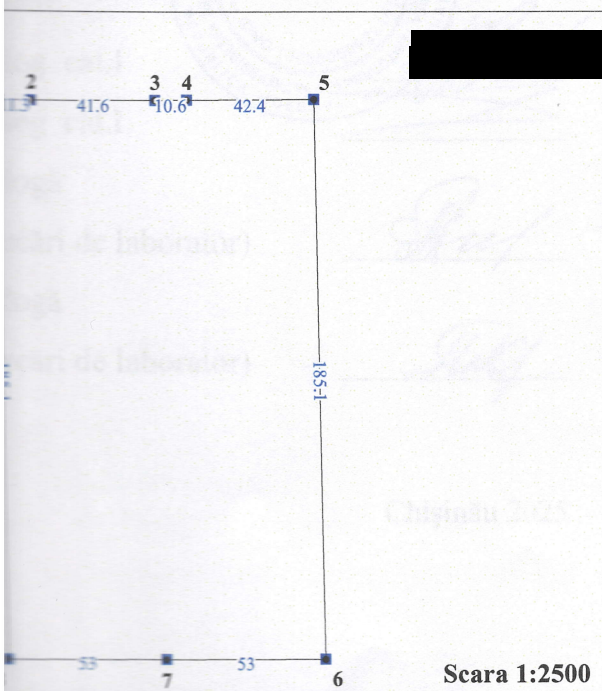
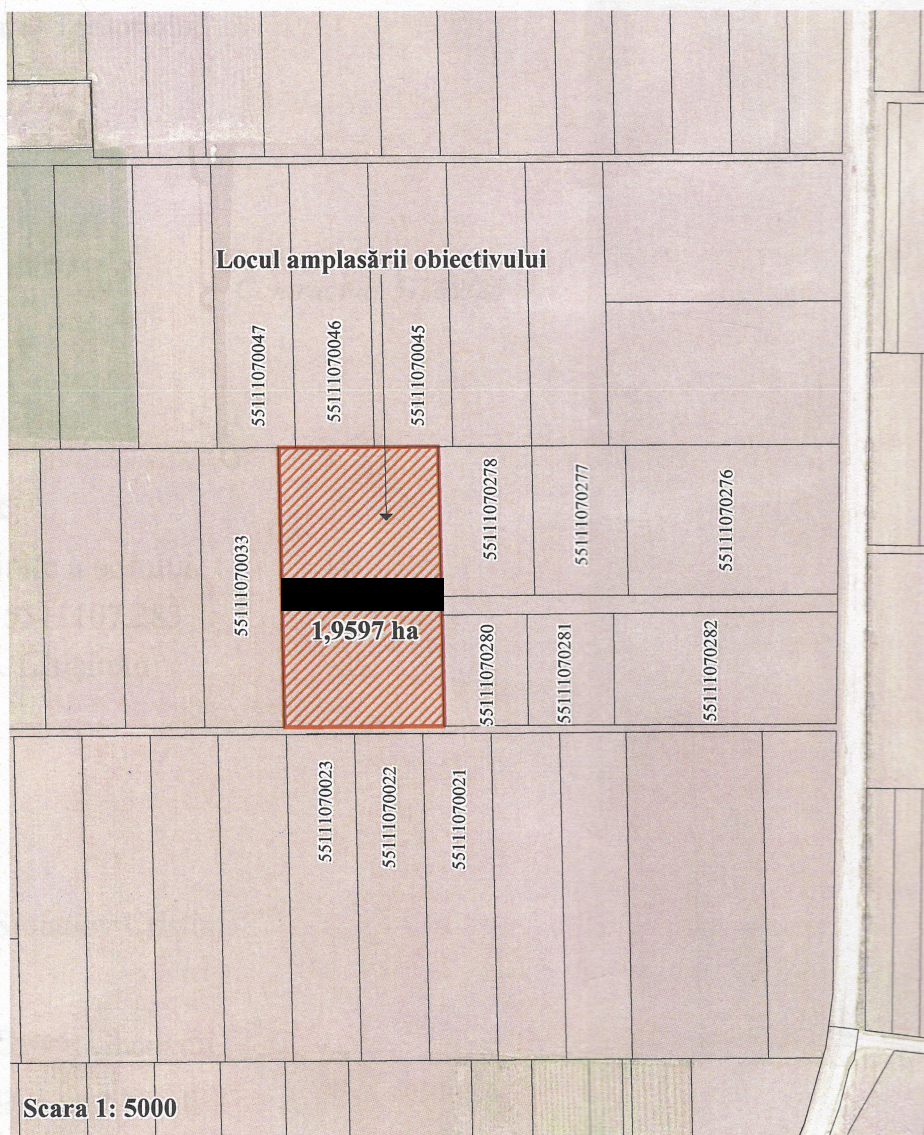
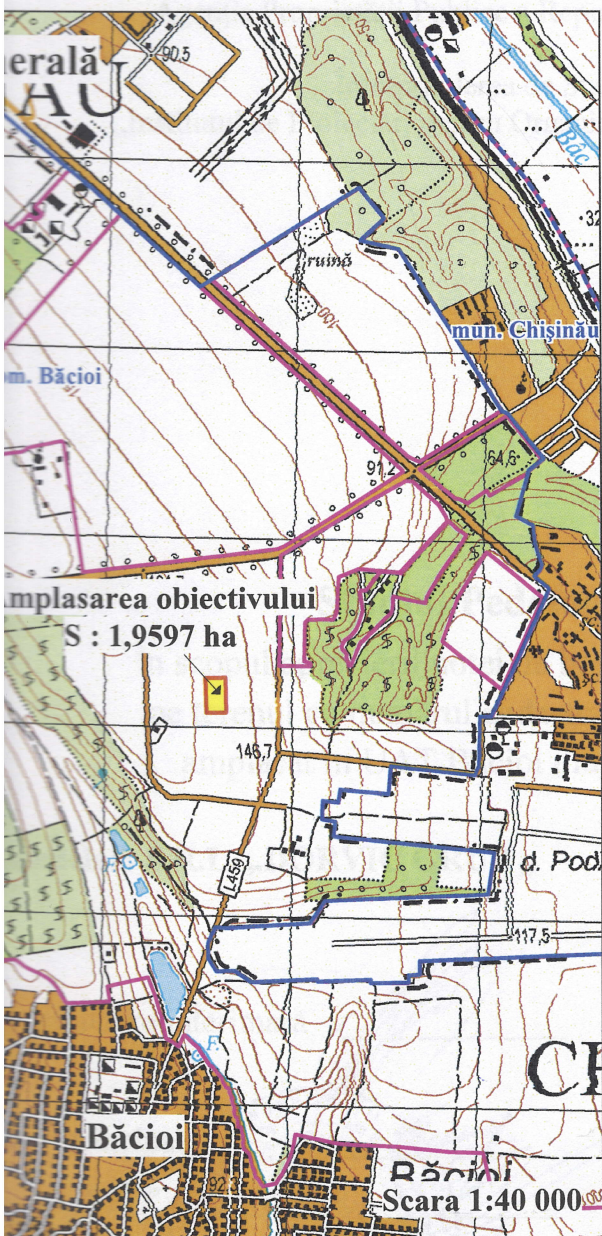
Ilie Leahu

Dumitru

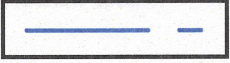
Eugen G

Ig. Capta

Terenurile com. Băcioi



SEMNE CONVENȚIONALE

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

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat

„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-169/25

Studiul Pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solului
pe terenul cu numărul cadastral 5511107.283
amplasat în UAT Băcioi mun. Chișinău

Beneficiar: S.R.L. „DORVIC GRUP „

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.”IPOT”), au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu nr. cadastral [REDACTED] cu suprafața de 1.9597 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 amplasat în partea de nord-est a com. Băcioi, (extravilan) pe o cumpănă de apa. 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.

Orizontul B₂k (70-100cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun- închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu și mucegai, trecere lentă în or., „B₂Ck”.

Orizontul B₂Ck (100-124cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține bieloglască, astructurat.

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

Grosimea stratului humifer (A+B) a solului constituie în mediu 95-100cm.

Se caracterizează cu următoarele date fizico-chimice (tabelul 2 profilele 6 și 8).

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.83-2.93%, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere. Cu adâncimea cantitatea de humus scade treptat pînă la 0.92-1.66% în stratul 90-100cm.

Carbonații apar în orizontul „B₁” (stratul 50-60) în cantitate de 3.2%, în jos pe profil conținutul lor crește pînă la 7.2-8.0% în stratul 110-120cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este slab alcalină (pH 7.1-7.5)

Conform datelor compoziției granulometrice solul este lutos (35.15-42.38% argilă fizică).

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

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

0.9 - coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite puternic profunde lutoase (tabelul 1).
2. Nota de bonitate a solului pe terenul cercetat constituie – **73.8 (șaptezeci și trei întreg și opt zecimi) puncte.**
3. Reieșind din nota de bonitate a solului și în conformitate cu prevederile art. 33 a Codului Funciar, terenul 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 și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.
6. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară poate fi realizată pentru cazurile stabilite de art.58 alin. (6) lit. a) și d) din Codul Funciar nr. 22/2024, iar a terenurilor destinate fondului forestier și a celor destinate fondului apelor, aceasta poate fi realizată pentru cazurile stabilite la art. 58 alin.(6¹) din Codul Funciar nr. 22/2024.
7. La schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, pentru cazurile prevăzute la art. 58 alin. (6) lit. c) și e), se aplică procedura prevăzută la art. 59 din Codul Funciar nr. 22/2024.
8. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă 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.
9. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenul cercetat va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H₁) și potențial fertil (H₂) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
10. În conformitate cu prevederile art. 72 din Codul Funciar 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

E. Sava



