



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. 02/1-7/30

Din 24.04.2026

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă cu nr. cadastrale [REDACTED], în terenuri pentru construcții”

Examinînd materialele prezentate de administratorul [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă ([REDACTED] - suprafața 0,4371 ha, [REDACTED] suprafața 0,9736 ha, [REDACTED] suprafața 0,9734 ha) în terenuri 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 [REDACTED] - suprafața 0,4371 ha, [REDACTED] suprafața 0,9736 ha, [REDACTED] suprafața 0,9734 ha, în terenuri pentru construcții, proprietar [REDACTED] amplasate 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

Ilie LEAHU

Către: Primăria Comunei Băcioi

D-lui Leahu Ilie



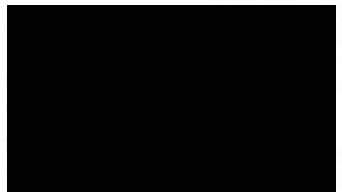
CERERE

Stimate Domnule Primar,

Prin prezenta, [REDACTED] înregistrată la Agenția Servicii Publice, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, cu numărul de identificare de stat - [REDACTED], cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, [REDACTED] [REDACTED] care acționează în baza statutului, în calitate de deținător legal al dreptului de utilizare asupra terenului cu numărul cadastral [REDACTED] [REDACTED] municipiul Chișinău, comuna Băcioi, vă solicită respectuos schimbarea destinației terenurilor sus-menționate din terenurile agricole în terenurile pentru construcție complexului comercial / industrial.



Cu respect,



REPUBLICA MOLDOVA, mun. CHIȘINĂU  
PRIMĂRIA com. BĂCIOI  
C/f 100760/010230  
Intrare Nr. 02/1-36/321  
02 " 03 " 20 26

[REDACTED]

[REDACTED]

## Dosarul tehnic

privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole,  
grevate cu dreptul de suprafață în favoarea [REDACTED]

[REDACTED] cu trecerea din categoria  
– teren agricol, modul de folosință – teren pentru obținerea producției  
agricole, în categoria - terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul  
de folosință – teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări  
servicii, în scopul construcției unui complex de depozitare,  
amplasate în extravilanul, com. Băcioi, mun. Chișinău

Executantul lucrărilor:

Administrator:

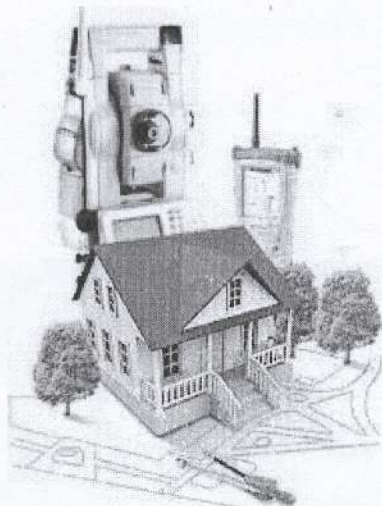
Nr. certificatului:

[REDACTED]

[REDACTED]

seria CI nr. 0184 din 12.11.2014

Numărul și data eliberării certificatului



**Chișinău 2026**

## MEMORIU EXPLICATIV

Dosarul tehnic privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: [REDACTAT], cu trecerea din categoria – (1) Teren agricol, modul de folosință – (1.1) Teren pentru obținerea producției agricole, în categoria (4) Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință – (4.2) Teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii, pentru construcția unui complex de depozitare, amplasate în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, a fost întocmit în baza cererii superficialului [REDACTAT], de către [REDACTAT], în conformitate cu LEGEA Nr. 239 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație și conform Ordinului Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare Nr. 198 din 03.12.2025 cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

[REDACTAT] este superficialul terenurilor cu destinație – agricolă, modul de folosință – teren pentru obținerea producției agricole, cu numerele cadastrale: [REDACTAT] ha, conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, pe care a hotărât să construiască un complex de depozitare.

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

Calea de acces spre obiectiv – existentă.

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

- cernoziomuri carbonatice, lutoase;
- cernoziomuri carbonatice, erodate slab; lutoase;
- cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase;
- cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, lutoase;
- cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, lutoase.

Nota de bonitate medie ponderată a solurilor conform investigațiilor pedologice constituie: **51,5** puncte (*materialele sînt anexate*).

Pînă la începerea lucrărilor de construcție a obiectivului este necesar decopertarea stratului fertil (H1) și stratului potențial fertil (H2) la adîncimea indicată în tabelul nr. 3 și pe planul pedologic din Studiul Pedologic.

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 LEGEA Nr. 239 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație și conform Ordinului Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare Nr. 198 din 03.12.2025 cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație., [REDACTED] vor restitui primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, care constituie:

- [REDACTED]  $(0,4371 \text{ ha} * 63,9 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) = 1\ 011\ 363 \text{ lei};$
- [REDACTED]  $(0,7090 \text{ ha} * 63,9 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) + (0,2489 \text{ ha} * 51,1 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) + (0,0157 \text{ ha} * 38,3 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) = 2\ 122\ 803 \text{ lei};$
- [REDACTED]  $(0,0202 \text{ ha} * 63,9 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) + (0,2706 \text{ ha} * 51,1 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) + (0,2797 \text{ ha} * 38,3 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) + (0,4029 \text{ ha} * 25,6 \text{ p.} * 36209,73 \text{ lei} * 1,0) = 1\ 308\ 808 \text{ lei.}$

**COSTUL TOTAL CONSTITUIE – 4 442 974 lei.**

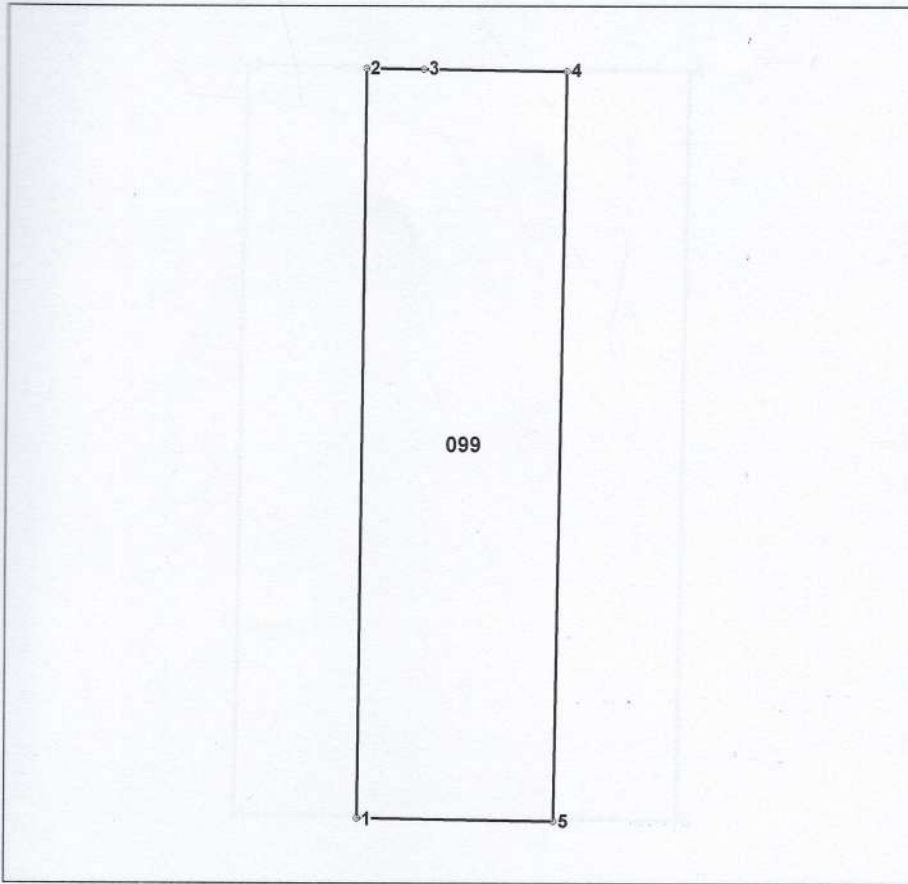
Menționăm că, conform art. 9 a Codului Funciar nr. Nr. 22 din 15.02.2024, schimbarea destinației terenurilor agricole proprietate privată ține de competența consiliului UAT de nivelul întâi pe al cărui teritoriu se află terenul, în temeiul cererii proprietarului.

Executant inginer cadastral

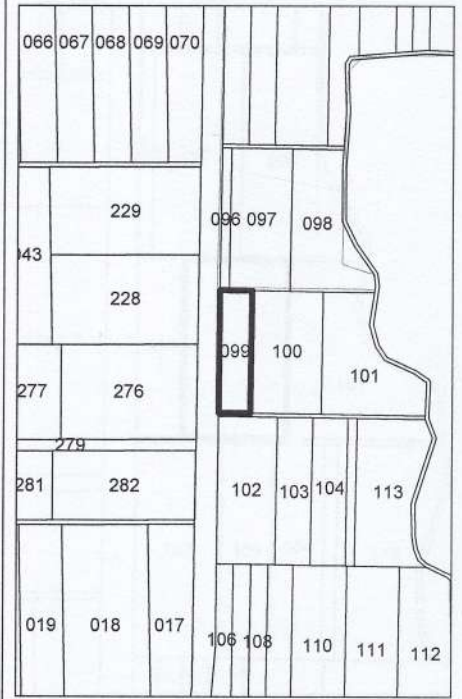
Zara Gheorghe

**PLANUL CADASTRAL**  
(informația din baza de date grafică)

Numărul cadastral \_\_\_\_\_



Amplasamentul bunului



099 - numărul cadastral al terenului  
01 - numărul cadastral al clădirii

**Caracteristicile tehnice ale bunului imobil**

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
_____	Teren	0.4371 ha	Agricol	Pentru obținerea producției agricole

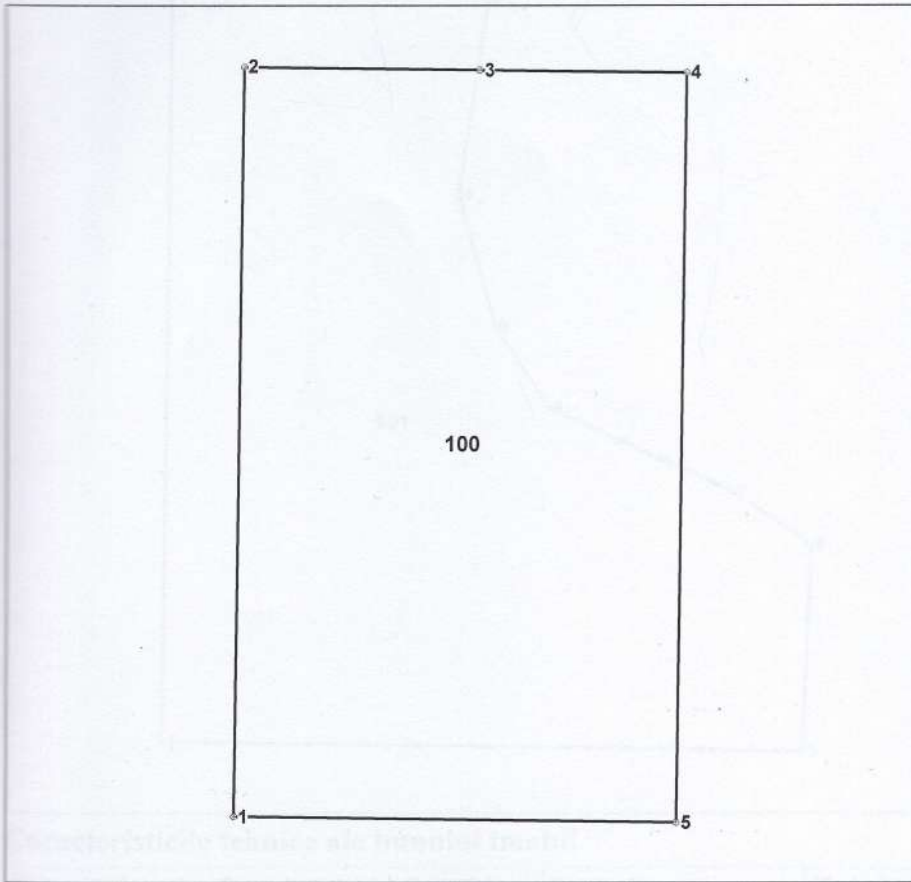
**Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.**

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	238 399,8756	200 328,4980	general	1-2	128,82	general
2	238 400,9718	200 457,3146	general	2-3	9,79	general
3	238 410,7640	200 457,1786	general	3-4	24,48	general
4	238 435,2452	200 456,8384	general	4-5	128,82	general
5	238 433,4548	200 328,0314	general	5-1	33,58	general

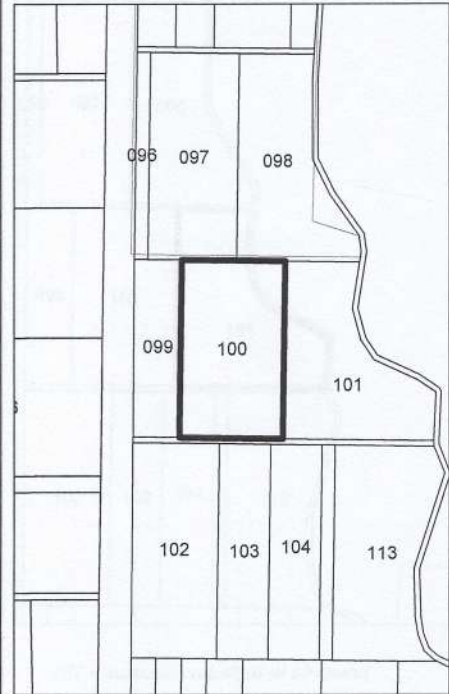
_____ S.R.L.		
<b>PLANUL CADASTRAL (informația din baza de date grafică)</b>		
mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan		
Conducător / Verificat	_____	
Executant	_____	
Data elaborării: <b>02.02.2026</b> <small>(data inspecției în teren)</small>	Sistem de coordonate: <b>MoldRef99</b>	Scara: <b>1:1300</b>

**PLANUL CADASTRAL**  
(informația din baza de date grafică)

Numărul cadastral \_\_\_\_\_



Amplasamentul bunului



100 - numărul cadastral al terenului  
01 - numărul cadastral al clădirii

**Caracteristicile tehnice ale bunului imobil**

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
_____	Teren	0.9736 ha	Agricol	Pentru obținerea producției agricole

**Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.**

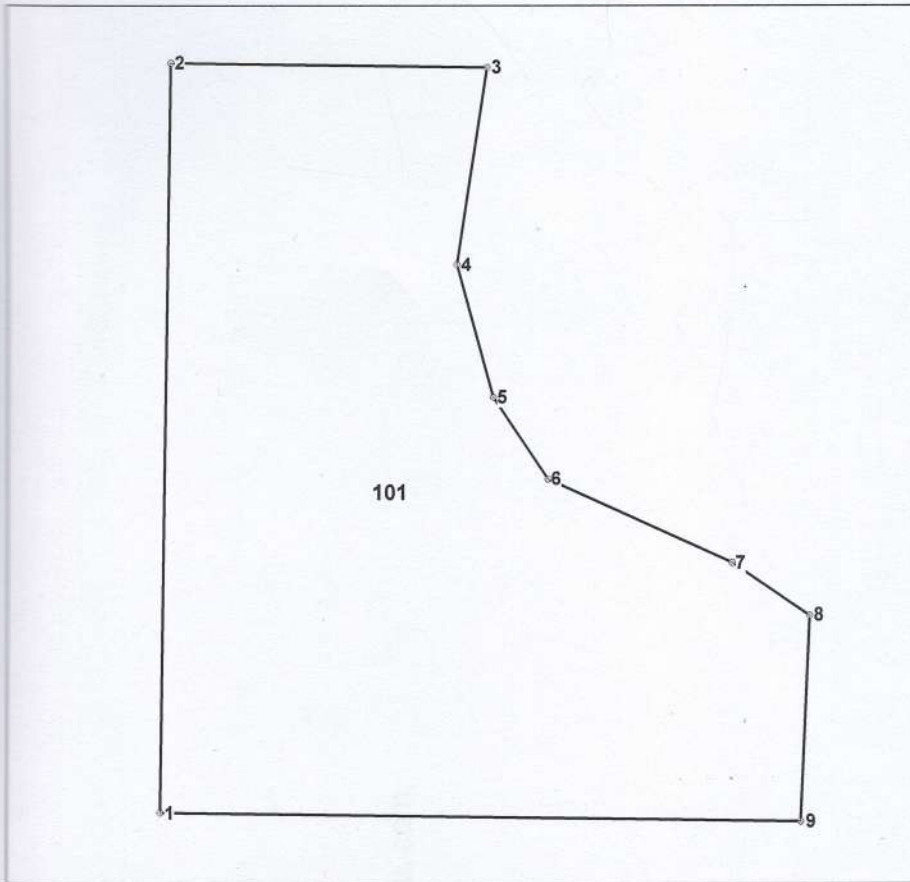
Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	238 433,4548	200 328,0314	general	1-2	128,82	general
2	238 435,2452	200 456,8384	general	2-3	40,02	general
3	238 475,2582	200 456,2822	general	3-4	35,56	general
4	238 510,8158	200 455,7882	general	4-5	128,82	general
5	238 509,0258	200 326,9812	general	5-1	75,58	general



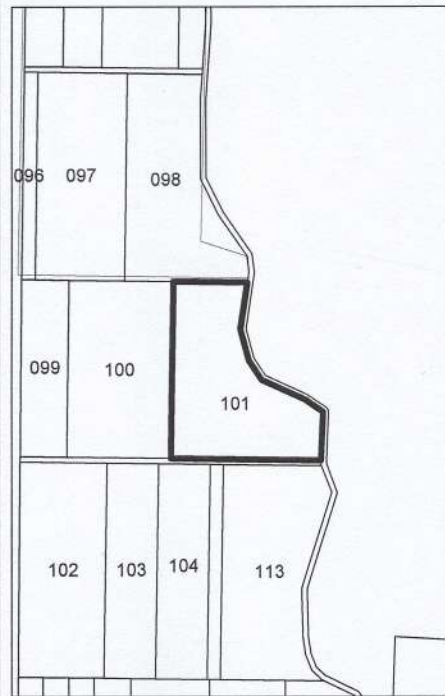
_____		
<b>PLANUL CADASTRAL (informația din baza de date grafică)</b>		
<b>mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan</b>		
Conducător / Verificat	_____	
Executant	_____	
Data elaborării:	Sistem de coordonate:	Scara:
<b>02.02.2026</b>	<b>MoldRef99</b>	<b>1:1300</b>

**PLANUL CADASTRAL**  
(informația din baza de date grafică)

Numărul cadastral \_\_\_\_\_



Amplasamentul bunului



101 - numărul cadastral al terenului  
01 - numărul cadastral al clădirii

**Caracteristicile tehnice ale bunului imobil**

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
_____	Teren	0.9734 ha	Agricol	Pentru obținerea producției agricole

**Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.**

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	238 509,0258	200 326,9812	general	1-2	128,82	general
2	238 510,8158	200 455,7882	general	2-3	53,87	general
3	238 564,6780	200 455,0396	general	3-4	34,27	general
4	238 559,5686	200 421,1532	general	4-5	23,64	general
5	238 565,7744	200 398,3444	general	5-6	16,99	general
6	238 575,1986	200 384,2084	general	6-7	34,67	general
7	238 606,7478	200 369,8410	general	7-8	16,15	general
8	238 620,1072	200 360,7714	general	8-9	35,35	general
9	238 618,5570	200 325,4592	general	9-1	109,54	general



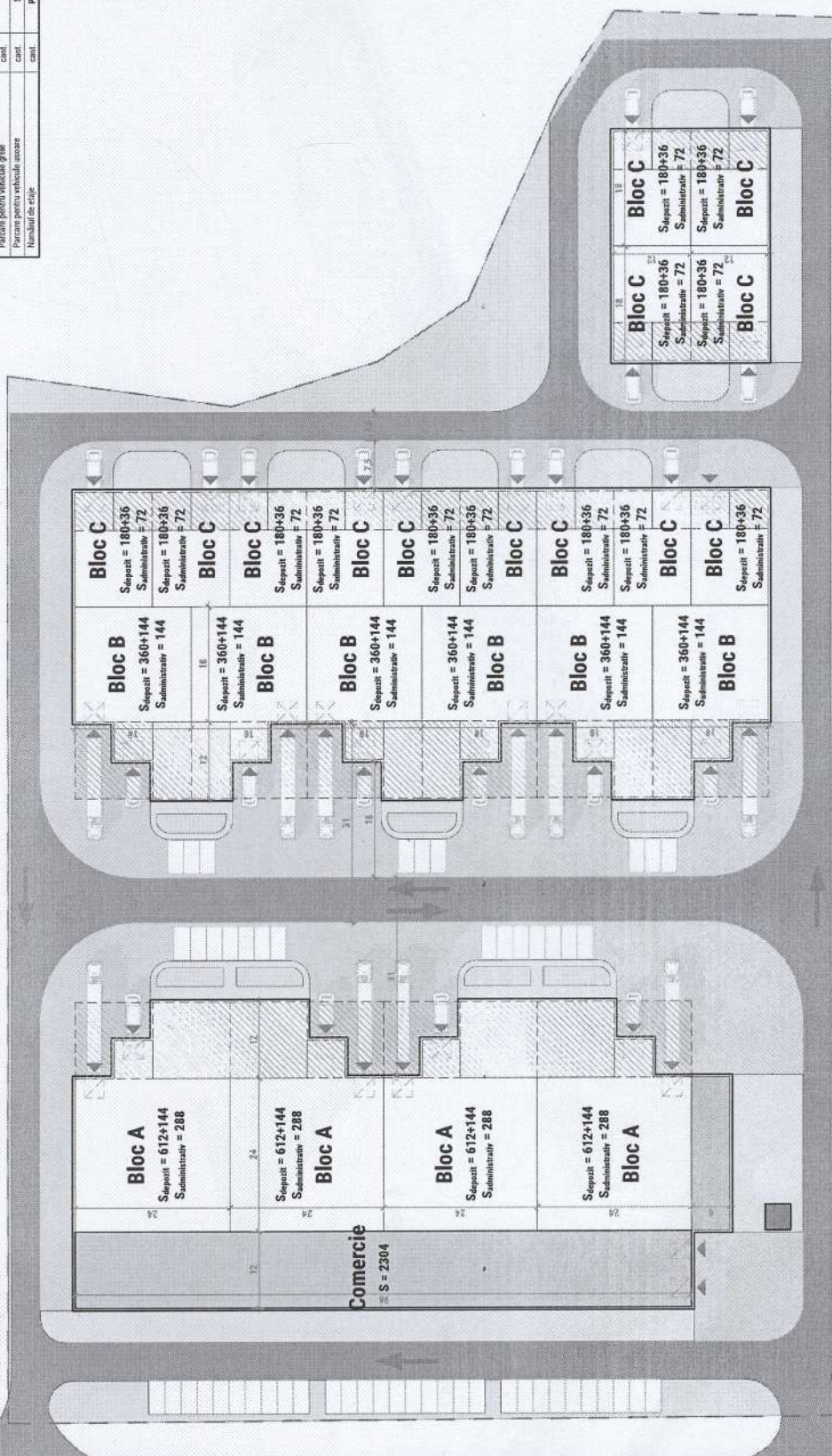
_____		
<b>PLANUL CADASTRAL (informația din baza de date grafică)</b>		
<b>mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan</b>		
Conducător / Verificat	_____	
Executant	_____	
Data elaborării:	Sistem de coordonate:	Scara:
<b>02.02.2026</b>	<b>MoldRef99</b>	<b>1:1300</b>

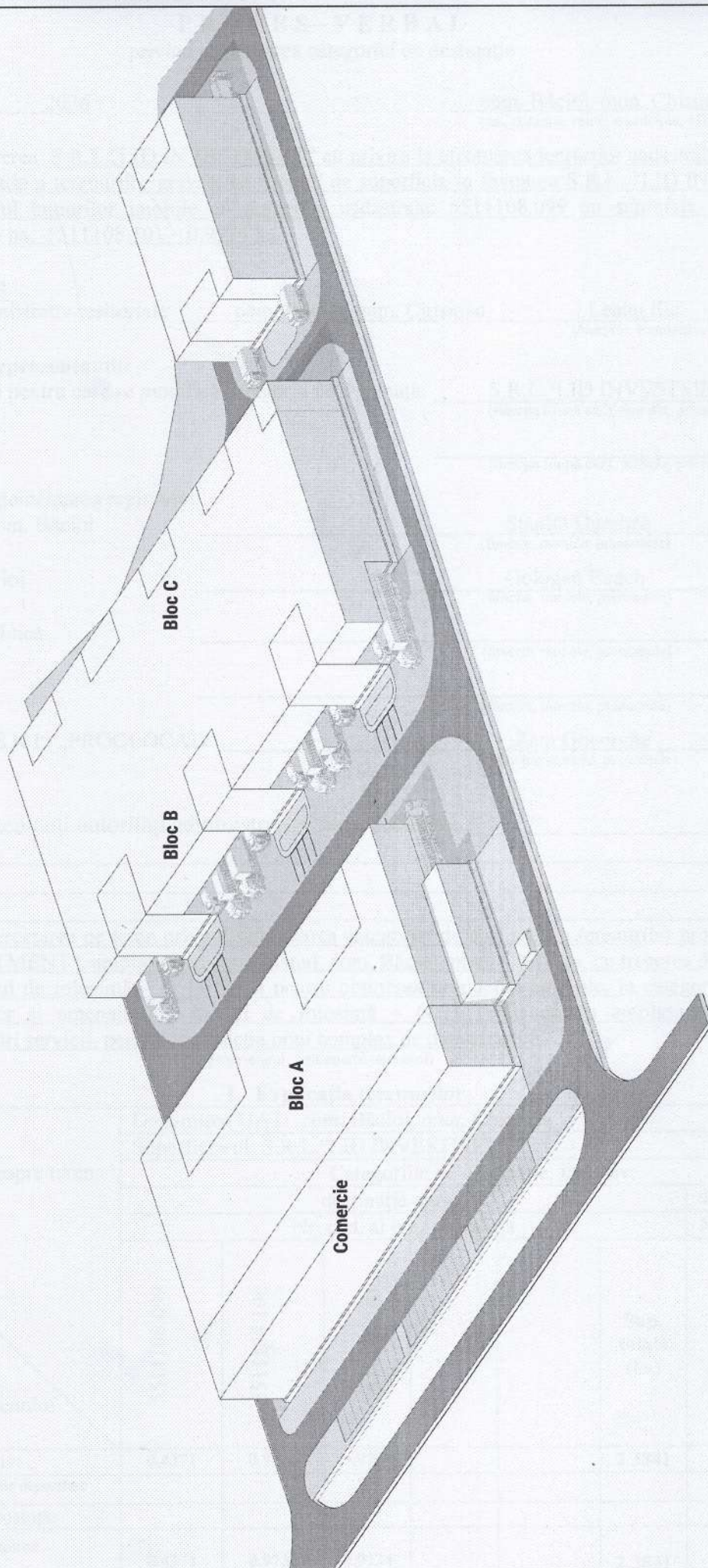


**LEGENDA**

- obiecte proiectate
- zona complexă administrativă
- zona mezaninului
- zona comerciale
- drumuri, alei, parcare
- indentare de 3 metri
- limita zonei studiate
- descărcare
- sensul circulației

Indicativ tehnico-economic	Uș. de intrare	Indicativ
Suprafața terenului	m <sup>2</sup>	24 673,99
Procentul din terenul ocupat	%	19,67,52
Suprafața edificată	m <sup>2</sup>	4 871,71
Coeficientul de utilizare a terenului	coef.	0,19
Suprafața totală a locuințelor	m <sup>2</sup>	14 286
Suprafața totală a spațiilor dezechetate	m <sup>2</sup>	8 855
Suprafața totală a spațiilor administrative	m <sup>2</sup>	2 952
Suprafața totală a zonelor comerciale	m <sup>2</sup>	2 304
Suprafața totală a zonelor tehnice	m <sup>2</sup>	144
Parcare pentru vehiculele grele	cati.	-
Parcare pentru vehiculele ușoare	cati.	53
Numărul de etaje	cati.	PE





**PROCES – VERBAL**  
privind schimbarea categoriei de destinație

2026

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

În conformitate cu cererea [redacted] cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor grevate cu dreptul de suprafață în favoarea [redacted] înregistrate în registrul bunurilor imobile cu numerele cadastrale: [redacted]

**Președintele comisiei:**

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

**Membrii comisiei - reprezentanții:**

Superficiarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație S.R.L. "LID INVESTMENT"  
(funcția (după caz), numele, prenumele)

(funcția (după caz), numele, prenumele)

Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare com. Băcioi

Stănilă Dumitru  
(funcția, numele, prenumele)

Arhitect-Șef com. Băcioi

Gologan Eugen  
(funcția, numele, prenumele)

Centru de Sănătate Publică

(funcția, numele, prenumele)

Agenția de Mediu

(funcția, numele, prenumele)

Executorul lucrărilor [redacted]

(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate \_\_\_\_\_

Au efectuat cercetarea pe teren privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată a [redacted], amplasate în extravilanul, com. Băcioi, mun. Chișinău, cu trecerea din categoria (1) – Teren agricol, modul de folosință – (1.1) Teren pentru obținerea producției agricole, în categoria (4) Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință – (4.2) Teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii, pentru construcția unui complex de depozitare.  
(proprietarul, gestionarul terenului)

**I. Explicația terenurilor**

Informație despre teren	Denumirea UAT: com. Băcioi, mun. Chișinău							
	Superficiarul: [redacted]							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	destinație agricolă				destinație silvică			
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului	Nr. cad. al b/i / suprafața				Nr. cad. al b/i / S			
	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
					Sup. totală (ha)			
Suprafața totală, ha, inclusiv:	0.4371	0.9736	0.9734		2.3841			
Pentru construcția unui complex de depozitare								
Terenurile cu modul de folosință:								
- agricol (pentru obținerea producției agricole)	0.4371	0.9736	0.9734		2.3841			
- plantații multianuale								

## II. Cheltuielile ce urmează a fi achitate în rezultatul transmiterii

Modul de folosință	Formula de calculare	Suma totală (lei)
Pentru construcțiile și edificiile de pe terenul transmis		
Pentru plantațiile multianuale		
Pentru plantațiile forestiere		

## III. Calculele suplimentare

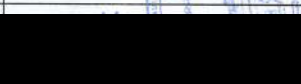
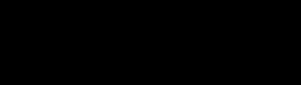
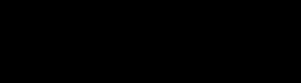

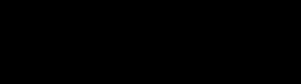
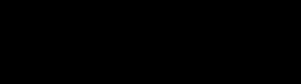
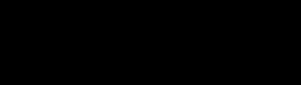

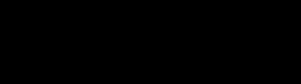

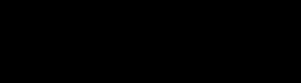

Informații despre teren (terenuri)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%;"> <p>██████████ - 0.4371 ha</p> <p>██████████ - 0.9736 ha</p> <p>██████████ - 0.9734 ha</p> </div> </div>				
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%;"> <p>██████████ - 63,9 p.</p> <p>██████████ - 60,2 p.</p> <p>██████████ - 37,1 p.</p> <p style="text-align: center;"><i>Nota medie ponderată de bonitate a solurilor pe 3 (trei) terenuri constituie – 51,5 p.</i></p> </div> </div>				
Pierderile producției agricole (Conform Codului Funicar 22/2024, art. 60) și tabelul nr. 3 a investigațiilor pedologice (Indicii și calculele auxiliare).	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%;"> <p>██████████ 0,4371 ha * 63,9 p.* 36209,73 lei * 1,0) = <u>1 011 363 lei</u>;</p> <p>██████████ 0,7090 ha * 63,9 p.* 36209,73 lei * 1,0) + (0,2489 ha * 51,1 p.* 36209,73 lei * 1,0) + (0,0157 ha * 38,3 p.* 36209,73 lei * 1,0) = <u>2 122 803 lei</u>;</p> <p>██████████ (0,0202 ha * 63,9 p.* 36209,73 lei * 1,0) + (0,2706 ha * 51,1 p.* 36209,73 lei * 1,0) + (0,2797 ha * 38,3 p.* 36209,73 lei * 1,0) + (0,4029 ha * 25,6 p.* 36209,73 lei * 1,0) = <u>1 308 808 lei</u>;</p> <p style="text-align: center;"><b><u>COSTUL TOTAL CONSTITUIE – 4 442 974 lei.</u></b></p> </div> </div>				
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (H1) și potențial fertil (H2) (ha)	(H1) 0,5195	(H1) 1,1663	(H2) 1,1663	(H2) 0,8149	(H2) 0,4029
Grosimea stratului de sol fertil și potențial fertil (m)	0,20	0,40	0,60	0,5	0,4
Volumul stratului de sol fertil și potențial fertil decopertat (m3)	1039	4665	6998	4075	1612

LEGENDA TERENULOR ATRIBUITE

**Concluzia comisiei**

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

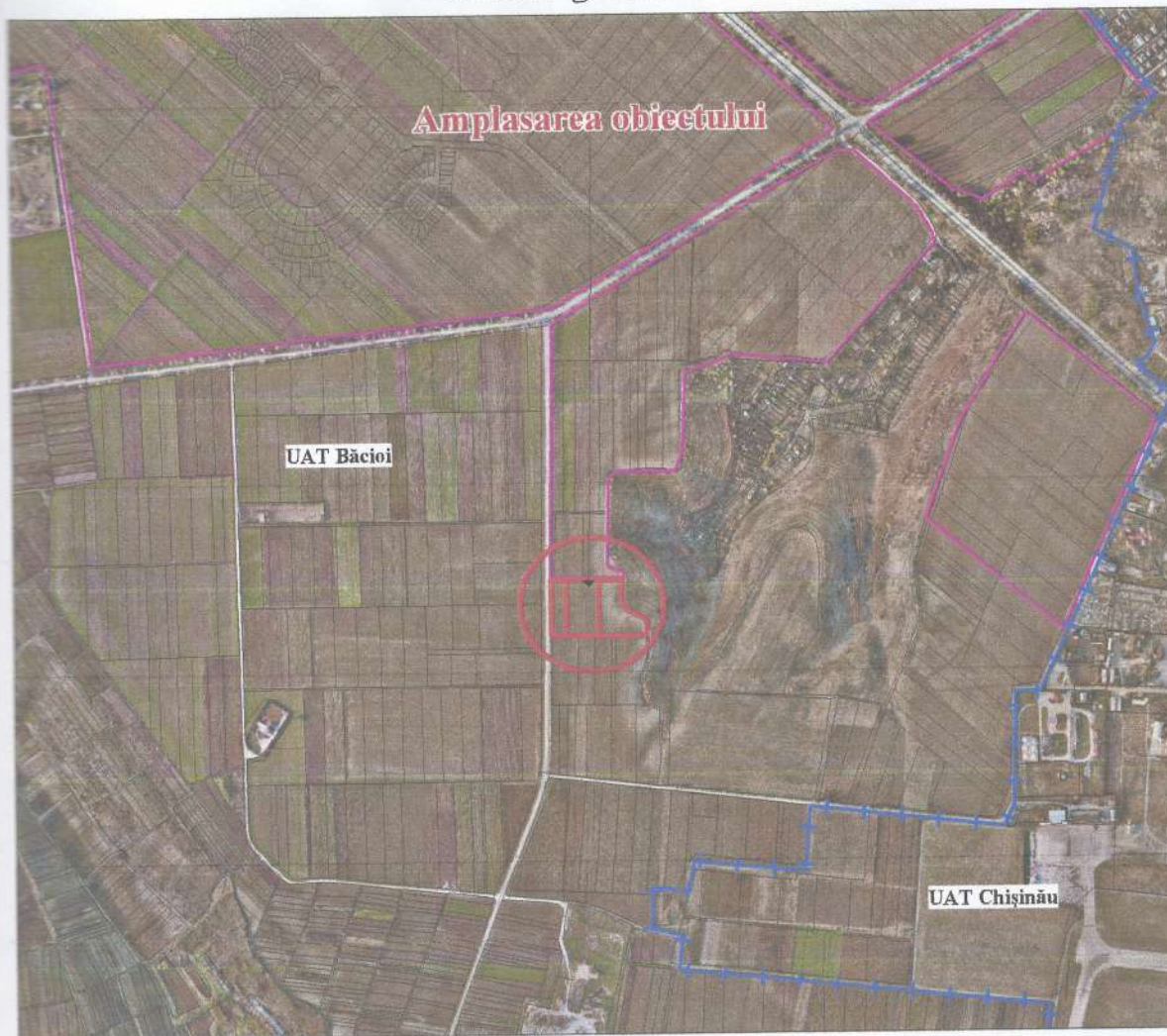
La procesul verbal se anexează planul selectării terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Nr.	Membrii Comisiei	Semnătura	N.P.
1	Primarul com. Băcioi, mun. Chișinău		Leahu Ilie
2	Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare com. Băcioi, mun. Chișinău		Stănilă Dumitru
3	Superficiar		
4	Arhitect-Şef com. Băcioi		Gologan Eugen
5	Centru de Sănătate Publică		
6	Agenția de Mediu		
7	Executantul lucrărilor 		
			
			









*(Faint background text and signatures are visible, including 'ACORDAREA CĂMINULUI', 'RĂSPUNDERE', and 'SRL "PROIECTAR"')*

# 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.

229

228

5511107

70276

262

UAT com. Băcioi, mun. Chișinău

Pentru construcția unui complex de depozitare

55111080096

55111080097

55111080098

S=0,4371 ha

S=0,9736 ha

S=0,9734 ha

55111080102

55111080103

55111080104

55111080113

Scara 1 : 2000

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat  
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-07/26

### Studiul pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solurilor  
pe terenurile cu numerele cadastrale [REDACTED]

[REDACTED] amplasate în comuna Băcioi, municipiul Chișinău

Beneficiar: [REDACTED]

Administratoare interimară

Stoianov Cristina

Verificat:

Pedolog principal

Ceban Ghenadii

Șef sector “IPL”

Dubceac Vitali

Executori:

Pedolog cat.I

Urecheanu Victor

Pedolog cat.I

Guțu Serghei

Pedologă,

încercări de laborator

Urecheanu Lidia

Pedologă,

încercări de laborator

Petrovici Angela



Chișinău 2026



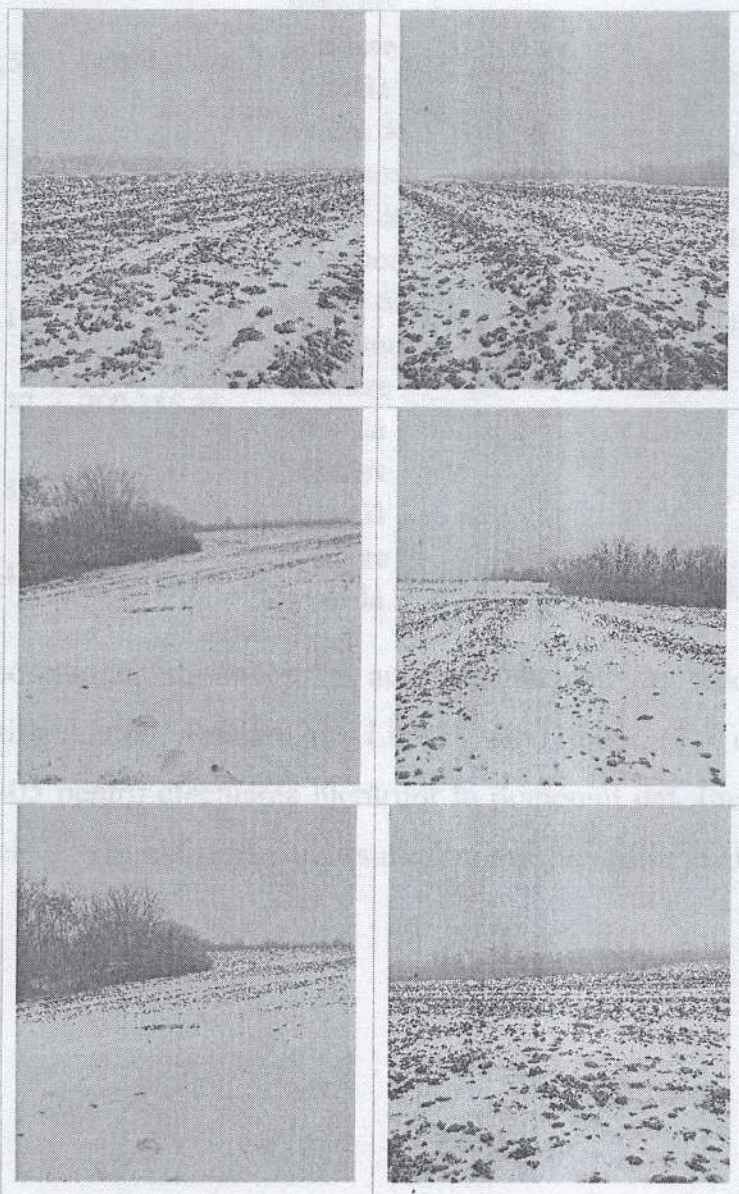
### Introducere

La solicitarea [redacted], de către specialiștii Î.S. "Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului", au fost efectuate investigații pedologice pe terenurile cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafața totală de 2.3841.

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

Terenurile cercetate sunt amplasate 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 terenurilor 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 opt profile, din patru au fost prelevate douăzeci 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	238 417.62	200 410.52	analize de laborator	0-120	6	23/01/2026
2	238 453.54	200 433.18	studiere vizuală	-	-	23/01/2026
3	238 488.66	200 365.59	analize de laborator	0-120	6	23/01/2026
4	238 540.56	200 432.29	analize de laborator	0-80	4	23/01/2026
5	238 556.11	200 356.58	analize de laborator	0-80	4	23/01/2026
6	238 426.77	200 355.36	studiere vizuală	-	-	23/01/2026
7	238 494.89	200 414.78	studiere vizuală	-	-	23/01/2026
8	238 554.47	200 415.18	studiere vizuală	-	-	23/01/2026

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. de	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 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 potențiomtrică

Lista solurilor a fost sistematizată și notele de bonitate au fost calculate conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 940 din 29.11.2023. Ca bază cartografică au fost utilizate planul ortofoto (situația anului 2020) și planul terenurilor 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 carbonatice cu profil întreg erodate slab, moderat și puternic (tabelul nr.1), caracteristica succintă a căroră este prezentată în continuare:

## Lista solurilor

Tabelul nr.1

Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)				Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)		
		Nr. cadastral 5511108.099	Nr. cadastral 5511108.100	Nr. cadastral 5511108.101	totală pe 3 (trei) terenuri		H <sub>1</sub> > 2%	H <sub>2</sub> 1-2%	
1	10.0.0.5	Cernoziomuri carbonatice, lutoase	0.4371	0.7090	0.0202	1.1663	63.9	40	60
2	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	-	0.2489	0.2706	0.5195	51.1	20	50
3	10.11.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, lutoase	-	0.0157	0.2797	0.2954	38.3	-	50
4	10.12.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, lutoase	-	-	0.4029	0.4029	25.6	-	40
Suprafața totală pe fiecare teren în parte (ha)			0.4371	0.9736	0.9734	2.3841	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe fiecare teren în parte (puncte)			63.9	60.2	37.1	51.5*	-	-	-

\*-nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe 3 (trei) terenuri constituie 51.5 (cincizeci și unu întregi și cinci zecimi) puncte

## Concluzii

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

2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H<sub>1</sub>) și potențial fertil (H<sub>2</sub>) 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) Quantumul 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 terenurile cercetate constituie după cum urmează:

– 63.9 ( saizeci și trei întreg și nouă zecimi) puncte ;

– 60.2 (saizeci întreg și două zecimi ) puncte ;

– 37.1 (treizeci și șapte întreg și o zecime ) puncte ;

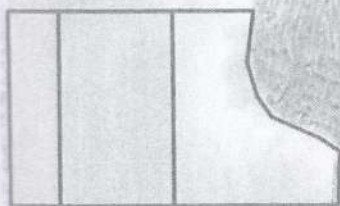
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe (trei) terenuri constituie **51.5 (cincizeci și unu întreg și cinci zecimi) puncte**.



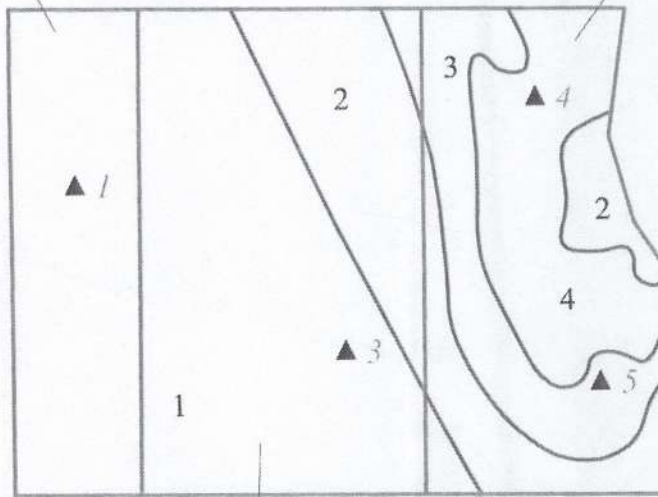
*[Signature]*  
V. Urecheanu

Nr. cadastral [redacted]

Nr. cadastral [redacted]



scara 1:5000



Nr. cadastral [redacted]

### Semne convenționale

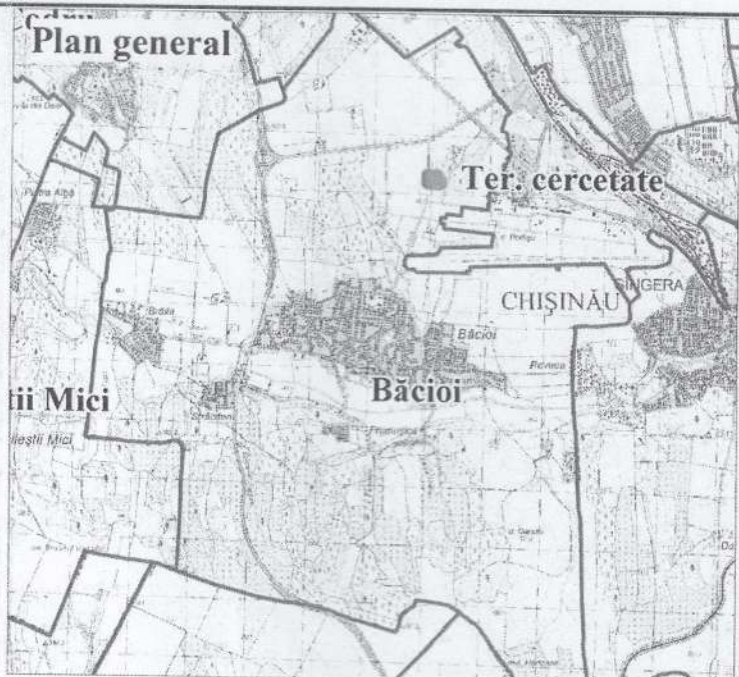
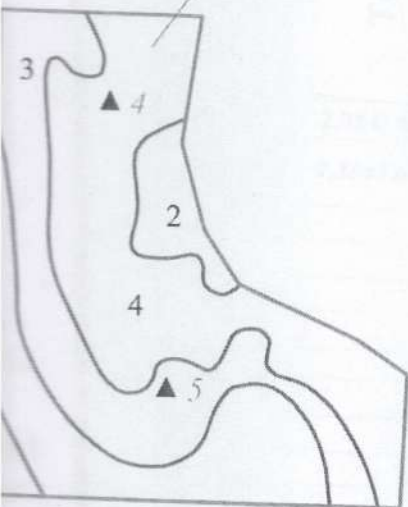
- Profil cu date analitice de laborator
- Numărul solului pe planul pedologic
- Conturul unității taxonomice de sol
- Hotarele terenurilor cercetate
- Hotarul UAT
- Nr. cadastrale al bunurilor imobile

Nr. sol	Co sol
1	10
2	10
3	10
4	10
<b>Suprafața</b>	
<b>Nota de b</b>	
<b>pe fiecare</b>	

\*-nota zecimi

Admi  
Verifi  
Șef s  
Execu

Nr. cadastral 5 [redacted]



Lista solurilor

Tabelul nr.1

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)				Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
			[redacted]	[redacted]	[redacted]	totală pe 3 (trei) terenuri		H <sub>1</sub> > 2%	H <sub>2</sub> 1-2%
1	10.0.0.5	Cernoziomuri carbonatice, lutoase	0.4371	0.7090	0.0202	1.1663	63.9	40	60
2	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate slab, lutoase	-	0.2489	0.2706	0.5195	51.1	20	50
3	10.11.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, lutoase	-	0.0157	0.2797	0.2954	38.3	-	50
4	10.12.0.5	Cernoziomuri carbonatice, erodate puternic, lutoase	-	-	0.4029	0.4029	25.6	-	40
Suprafața totală pe fiecare teren în parte (ha)			0.4371	0.9736	0.9734	2.3841	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe fiecare teren în parte (puncte)			63.9	60.2	37.1	51.5*	-	-	-

\*-nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe 3 (trei) terenuri constituie 51.5 (cincizeci și unu întregi și cinci zecimi) puncte

<b>Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova</b> <b>Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului</b>		<b>Investigații pedologice</b>	
Beneficiar [redacted]		Amplasamentul obiectului [redacted]	
Verificat: Pedolog principal Șef sector "IPL" Executori: Pedologi cat. I		Planul pedologic	
Administrator interimar [redacted]		Foaia 1 Foi 1 Scara 1:2000 Anul 2026	
Stoianov Cristina Ceban Ghenadii Dubceac Vitali Urecheanu Victor Guțu Serghei		<b>Î.S. "I P O T"</b>	