



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. 02/1-7/84

Din 25.08.2026

„Cu privire la organizarea consultărilor publice privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral [REDACTED] în teren pentru construcții”

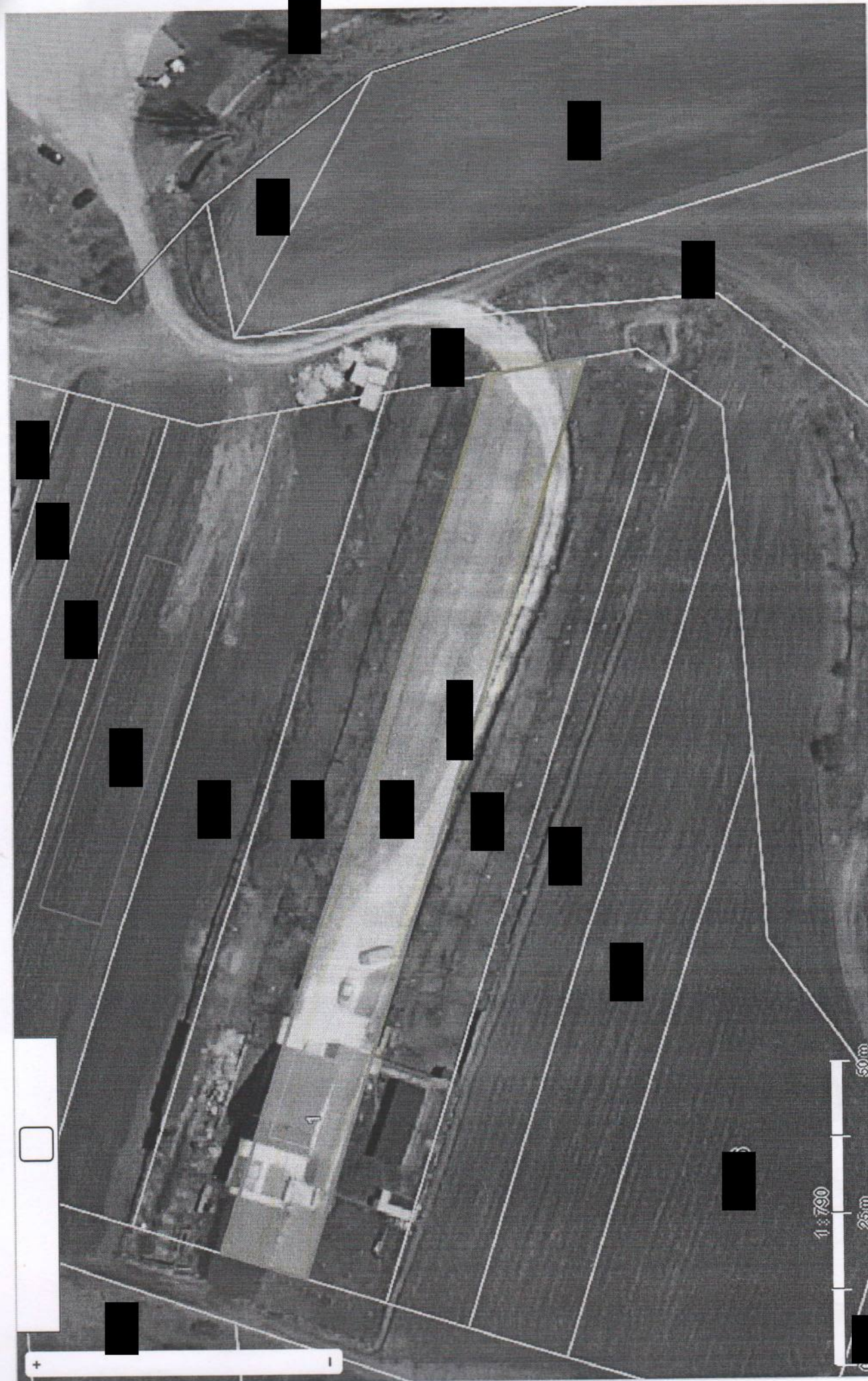
Examinînd materialele prezentate de administratorul SRL [REDACTED] GRUP” dl [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă (nr. cadastral [REDACTED] suprafața de 0,2211 ha) în teren pentru construcții, ținînd cont de prevederile Codului nr. 434 din 28.12.2023 “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 0,2211 ha, în teren pentru construcții, proprietate SRL [REDACTED] GRUP”, amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan.
2. Primaria 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 administratorul SRL [REDACTED] GRUP”, 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. Cp./p.	Descrierea	Pag.
1	Cuprins	2
2	Extras din registrul de stat al persoanelor juridice	3
3	Extras din Registrul persoanelor fizice	4
4	DOSARUL CADASTRAL	
5	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 comerciale și prestări servicii, proprietate privată S.C [REDACTED] GRUP”, amplasat în hotarele com. Bacioi, mun. Chișinău.	
7	Încheierea notologică	8
8	Memoriul explicativ	17

Beneficiar: [REDACTED] GRUP”
Administrator [REDACTED]

Extras din Planul Cadastral
Adresa: UAT Băcioi, mun. Chișinău
zona cadastrală: [REDACTED]



scara 1:1000

PROCES – VERBAL
privind schimbarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul S.C. [REDACTED] GRUP” S.R.L.
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației
în persoana administratorului [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 S.C. [REDACTED] GRUP” S.R.L.
(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 S.C. [REDACTED] GRUP” S.R.L., din teren cu destinație agricolă, în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii proprietarul, gestionarul terenului)

I. Explicația terenurilor

Informație despre teren	Denumirea UAT: <i>com. Băcioi, mun. Chișinău</i>								
	Proprietarul: <i>S.C. [REDACTED] GRUP” S.R.L.</i>								
	Categoriile de destinație, inclusiv:								
	Suprafața totală	destinație agricolă							
		Nr. cadastral al b/i / suprafața							
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului		[REDACTED] 55113160302							
Suprafața totală, inclusiv:	0,2211	0.2211							
Teren destinat construcțiilor și amenajrilor	0,2211	0.2211							
Terenurile cu modul de folosință:									
- agricol	0,2211	0.2211							
- plantații multianuale									
- pășuni, finețe									
- alte terenuri									

II. Calculele suplimentare	
Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) [REDACTED]	38,5 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 239/2025 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație și ordinul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 198/2025 din 03.12.2025 cuprind la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație): [REDACTED] (0,2211 ha x 38,5 bal x 36209,73 lei x 1)	308 230 lei
Total:	308 230 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	0,2211 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 S.C. [REDACTED] GRUP S.R.L.
Administrator

Arhitectorul com. Băcioi

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

Semnătura

Ștampila



Ilie Le

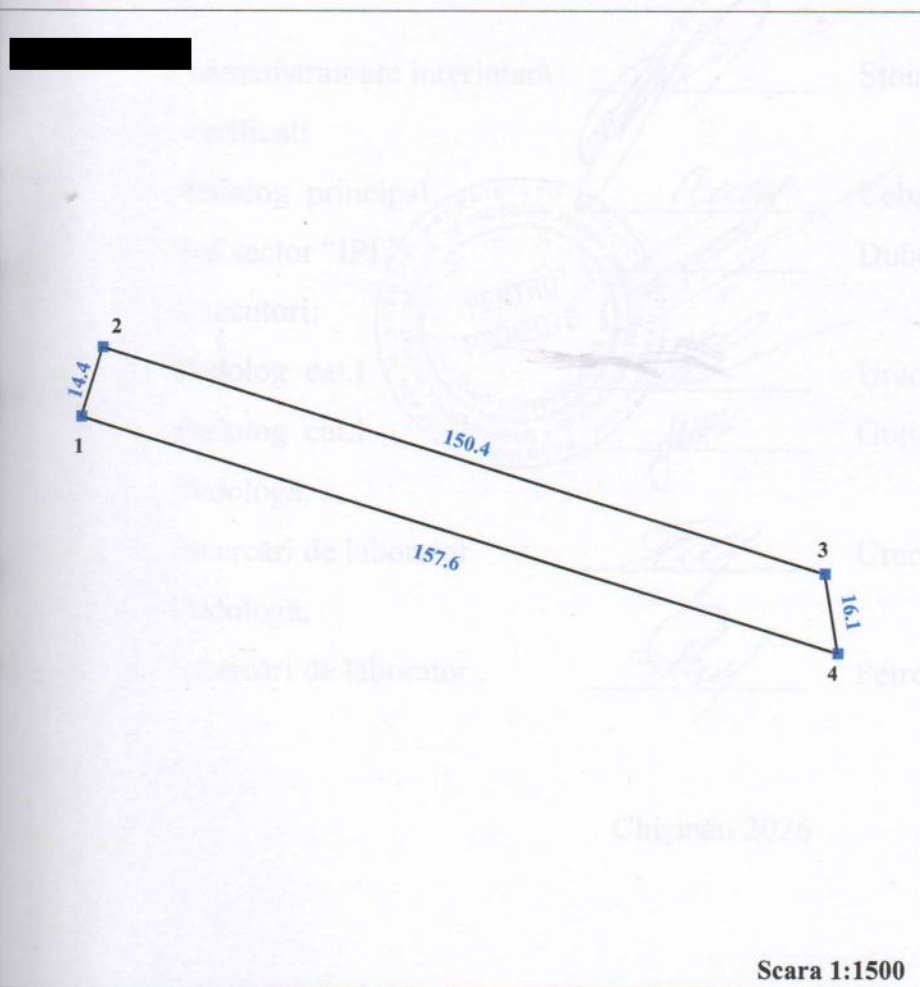
Dumitru S

Eugen Gol

A. Mind

Schema generală

Terenurile



- SEMNE CON
- Hotarul terenuri
 - Hotarul deținător
 - Hotarul intravil

Indici

puncte

0 lei

0 lei

211 ha

n studiului
ic

omisie.

Ștampila

Ilie Leab

Dumitru St

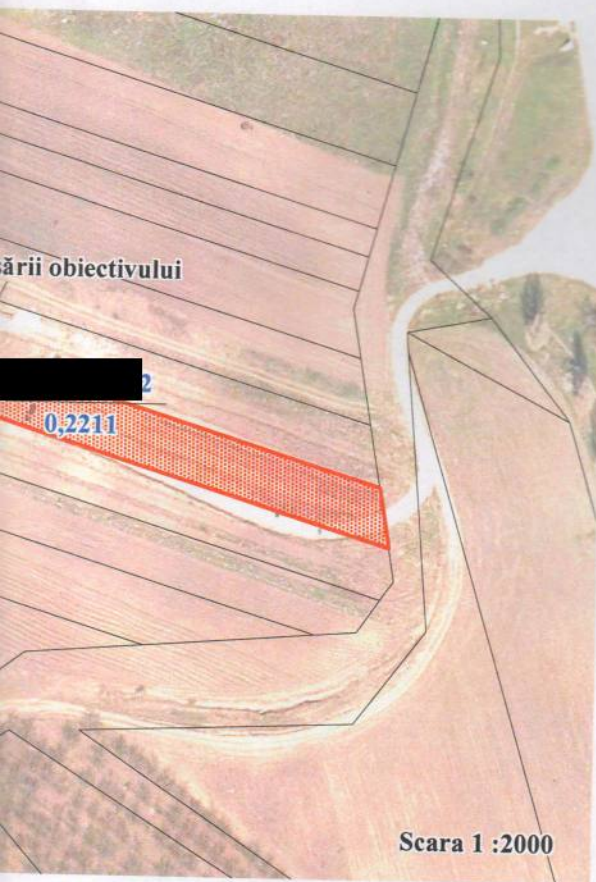
Eugen Golo

A. Mindo

Scara 1:1500

le com. Băcioi

EXPLICAȚIA TERENURILOR
/ în ha /



Informația despre teren	Denumirea UAT: com.Băcioi, mun. Chișinău			
	Proprietari: S.C. [redacted] S.R.L.			
	Administrator [redacted]			
	Categoria de destinație			
	suprafața totală	destinație agricolă		
		Nr. cadastral al b.i/suprafața		
denumirea obiectului				
Modul de folosință a terenului				
suprafața totală: inclusiv	0.2211	0.2211		
Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor	0.2211	0.2211		
Terenurile cu modul de folosință:				
- nu este indicat	0.2211	0.2211		
- plantații multianuale				
- grădini				
- alte terenuri				

COORDONĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi [redacted] Leahu

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Arhitectorul primăriei Băcioi

Proprietarii terenului S.C. [redacted] GRUP" S.R.L.
În persoana administratorului

Executor inginer cadastral certificat
nr. certificatului CI 227

A. Mindov

Tipul lucrarilor	Schema amplasării imobilului pentru schimbarea categoriei de destinație a unui sector de pământ proprietate privată a S.C. [redacted] persoana administratorului [redacted] din teren cu destinație agricolă în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii			
UAT	com. Băcioi, mun. Chișinău	Scara	1:2000	2026

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-54/26

Studiul pedologic

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

Beneficiar [REDACTED] GRUP” S.R.L.

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

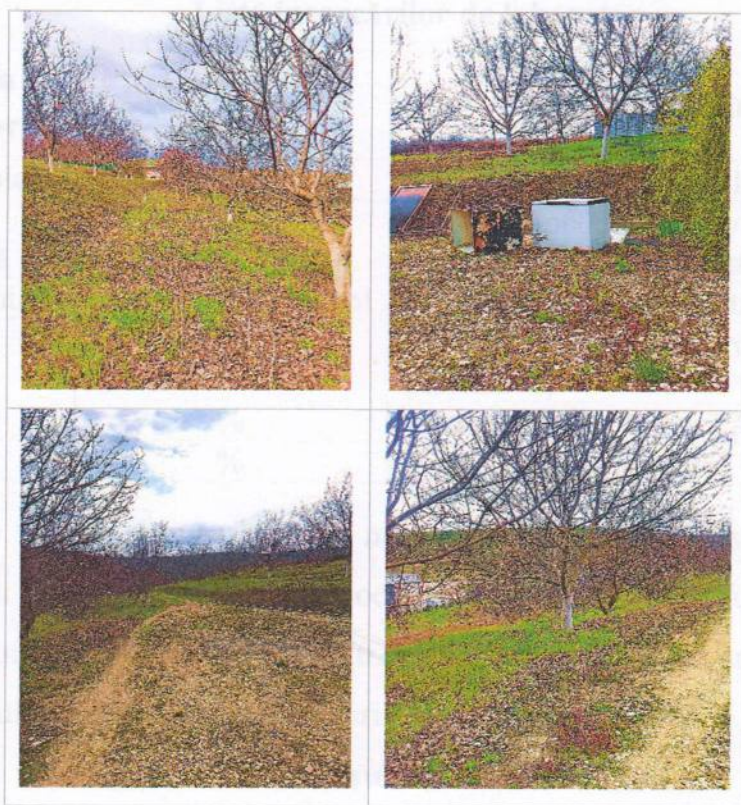
Introducere

La solicitarea [REDACTED] GRUP” S.R.L. 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 0.2211 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 sud-est a satului Străisteni comuna Băcioi, municipiul Chișinău, pe partea dreaptă a drumului magistral M3 Chișinău–Comrat-Giurgiulești- frontiera cu România. 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 în teren, au fost săpate 2 profile, din care au fost prelevate nouă 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	235 048.26	195 696.46	analize de laborator	0-100	5	17/04/2026
2	234 937.08	195 733.44	analize de laborator	0-80	4	17/04/2026

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. 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 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 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 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 erodate slab și puternic lutoase, cât și soluri sub construcții (tabelul nr.1), caracteristica succintă a căroră 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	10.8.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.0939	51.1	-	65
2	10.12.0.5	Cernoziomuri carbonatice erodate puternic, lutoase	0.1147	25.5	-	25
3		Soluri sub construcție	0.0125	64.0*		
Suprafața totală a terenului cercetat			0.2211	-	-	-
Nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat				38.5**	-	-

*- conform „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 05.07.97, terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă, se evaluează în funcție de fertilitatea medie a solurilor stabilite pentru republică – 64 (șaizeci și patru) puncte;

** - nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cu nr. cadastral [redacted] constituie 38.5 (treizeci și opt întregi și cinci zecimi) puncte.

Cernoziomurile carbonatice erodate slab (1)

Criteriul diagnostic ale acestor soluri este apariția efervescentei (de la HCl – 10%) de la suprafață. S-au format în partea inferioară a sectorului cercetat pe un versant înclinat și au pierdut în rezultatul eroziunii pînă la jumătate din orizontul „Ah”. Se caracterizează cu profil de tipul Ahk- B₁k- B₂k -BCk-Ck.

Orizontul Ahk (0-25 cm) - humuso-acumulativ, carbonatic, culoarea cenușie-închisă, structură glomerulară-bulgăroasă, slab compact, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B₁k (25-45 cm) – orizontul de tranziție, culoare brună - închisă, structură glomerulară- granulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul B₂k (45-70 cm) – culoare brună, structură glomerulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul BCk (70-95 cm) – materialul parental foarte slab humifer, culoare brună-gălbuie, slab compact, conține carbonați sub formă bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, galbenă, astructurată, conține carbonați sub formă bieloglască.

Grosimea stratului humifer rămas constituie în mediu 70 cm

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

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm constituie 1.99 %, ce atribuie aceste soluri către cele slab humifere, cu adâncimea conținutul de humus scade treptat pînă la 0.41 % în stratul 70-80 cm.

Suma cationilor de schimb constituie 24.6 mg ech/100g sol, din care conținutul cationilor de Ca^{2+} constituie 19.8 mg ech/100g sol și conținutul cationilor de Mg^{2+} constituie 4.8 mg ech/100g sol.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 6.5 %, în jos pe profil conținutul lor crește pînă la 9.7 % în stratul 70-80 cm și 10.5 %, în stratul 90-100 cm.

Reacția soluției solului este alcalină (pH 8.0-8.2).

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (44.68 % argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.1 constituie $(71 \times 0.8 \times 0.9) = 51.1$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomurilor carbonatice cu profil întreg.

0.8 – coeficientul de rectificare la gradul slab de erodare.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

Cernoziomurile carbonatice erodate puternic, lutoase (2) s-au format pe acelaș versant și au pierdut în rezultatul eroziunii complet orizontul „Ahk” și cea mai mare parte a orizontului „B”. Grosimea stratului humificat rămas nu depășește 30 cm.

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

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm constituie 2.17 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere. În stratul următor 30-40 cm, conținutul de humus scade brusc pînă la 0.44 %.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 4.4 %, în roca parentală conținutul lor constituie 10.3 %.

Reacția soluției solului în straturile superioare este alcalină (pH 8.0-8.3).

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă (41.39 % argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr.2 constituie $(71 \times 0.4 \times 0.9) = 25.5$ puncte, unde:

71 – nota de bonitate a cernoziomurilor carbonatice cu profil întreg.

0.4 – coeficientul de rectificare la gradul puternic de erodare.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerele pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri carbonatice erodate slab și puternic lutoase, cît și soluri sub construcții (tabelul 1).

2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului va fi necesară decopertarea straturilor: fertil (H_1) și potențial fertil (H_2) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
3. 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

4. Nota de bonitate medie ponderată a solului pe terenul cu numărul cadastral [REDACTED] constituie **38.4** (treizeci și opt întregi și patru zecimi) puncte.

5. Reieșind din nota de bonitate a solurilor și în conformitate cu art. 33 a Codului Funciar, terenul cercetat nu face parte din terenurile de categorie superioară.



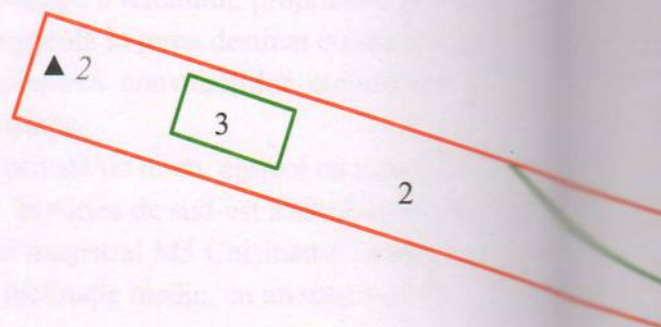
[REDACTED] echeanu
[REDACTED] tu

amplasa în comuna Băcioi, municipiul Chişinău

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
S.C. [REDACTED] R GRUP” S.R.L.	1	10.11.0.5	0.0939	0.0939	-	0.65	-	610.4	51.1
	2	10.12.0.5	0.1147	0.1147	-	0.25	-	286.8	25.5
	3	Soluri sub construcții	0.0125	0.0125					
	Total	Total	0.2211	0.2211				897.2	

Pedolog cat. [REDACTED] Urecheanu

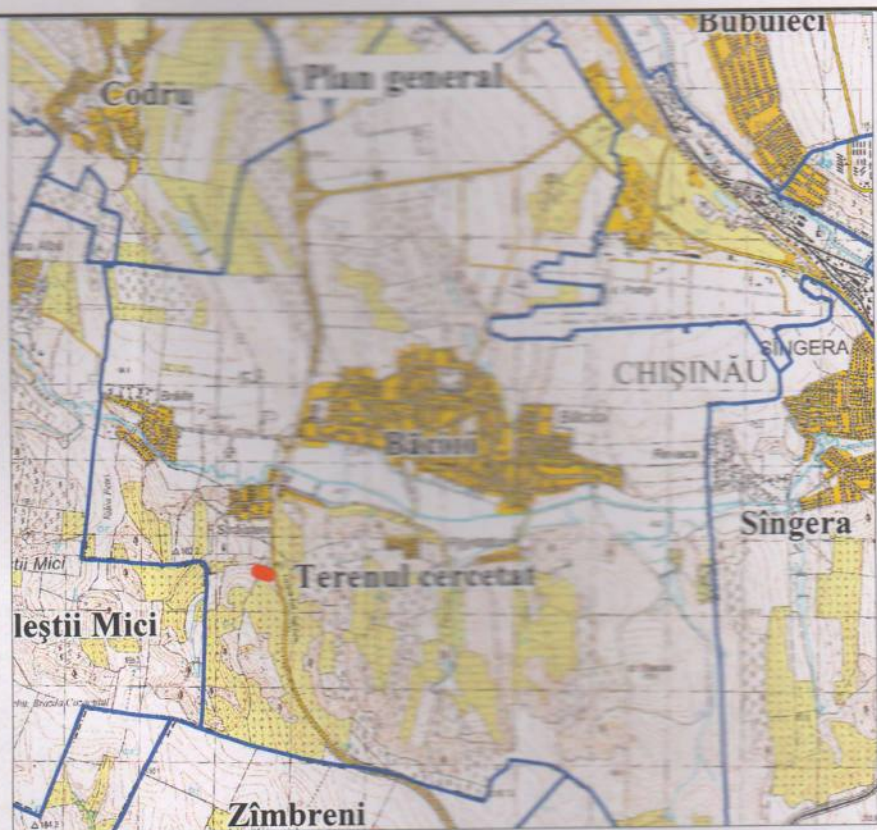
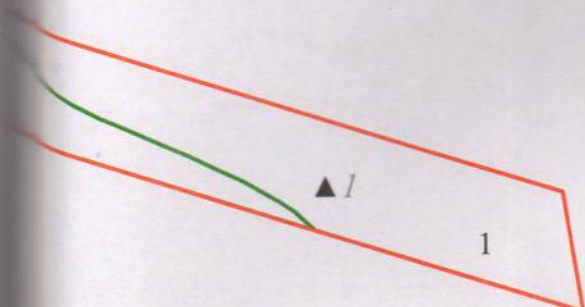


Semne convenționale

	Profil cu date analitice de laborator
	Numărul solului pe planul pedologic
	Conturul unității taxonomice de sol
	Hotarele și nr. cadastral a terenului cercetat
	Hotarul UAT

Nr. sol	Codul solului	
1	10.8.0.5	Cernozi slab, lu
2	10.12.0.5	Cernozi puternic
3		Soluri s
Suprafața totală a terenului ce		
Nota de bonitate medie ponder		

*- conform „Legii privind prepa
terenurile ocupate de bunuri în
destinație decât cea agricolă, se
(șaiszeci și patru) puncte;
**-nota de bonitate medie ponder
și opt întregi și cinci zecimi) pu



Lista solurilor

Tabelul 1

Denumirea solului	Suprafața (hectare)	Nota de bonitate (puncte)	Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm)	
			H ₁ > 2.0%	H ₂ 1-2%
Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase	0.0939	51.1	-	65
Cernoziomuri carbonatice erodate puternic, lutoase	0.1147	25.5	-	25
Soluri sub construcție	0.0125	64.0*		
Solului cercetat	0.2211	-	-	-
ponderată a solurilor pe terenul cercetat		38.5**	-	-

Preț normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 05.07.97, pentru terenuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație, se evaluează în funcție de fertilitatea medie a solurilor stabilite pentru republică – 64 puncte.

ponderată a solurilor pe terenul cu nr. cadastral [redacted] constituie 38.5 (treizeci și cinci) puncte.

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului		Investigații pedologice			
Beneficiar		S.C. [redacted] "AR GRUP" S.R.L.			
Amplasamentul obiectului		comuna Băcioi municipiul Chișinău (nr. cadastral [redacted])			
Planul pedologic		Foaia 1	Foi 1	Scara 1:1000	Anul 2026
Administratoare interimară: [redacted] Verificat: Pedolog principal: [redacted] Șef sector "IPL": [redacted] Executori: Pedologi cat. I: [redacted]		[redacted] Stoianov Cristina Ceban Ghenadii Dubceac Vitali Urecheanu Victor Guțu Serghei			

Memoriu explicativ

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

S.C. [REDACTED] GRUP" S.R.L deține în proprietate privată un teren agricol cu numărul cadastral [REDACTED] cu o suprafață de 0,2211 ha situat în partea de sud-est a sat. Străisteni, comuna Băcioi, mun. Chișinău, pe partea dreaptă a drumului magistral M3 Chișinău-Comrat-Giurgiulești – frontiera cu România, 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 2026.

Învelișul de sol pe lotul de teren repartizat este prezentat de un subtip de sol cernoziomuri carbonatice, luto-nisipoase, slab lutoase, erodate slab. Nota de bonitate a învelișului de sol pentru fiecare teren este egală cu **pentru terenul cu numărul [REDACTED] – 38,5 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 Legia nr. 239/2025 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație și ordinul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 198/2025 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 la o altă categorie de destinație, S.C. [REDACTED] GRUP" S.R.L. în persoana administratorului [REDACTED] este obligat să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuiește 308 230 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.

S.C. [REDACTED] GRUP" S.R.L. în persoana administratorului [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 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.