



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. 02/1-7/86

Din 25.08.2016

„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 0,9735 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 0,9735 ha. în teren pentru construcții, proprietate privată a cet. [redacted] și 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

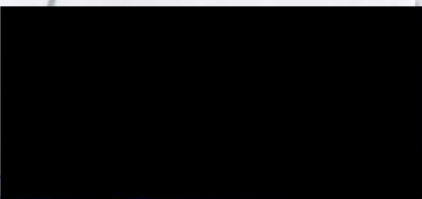


REZOLUȚIA



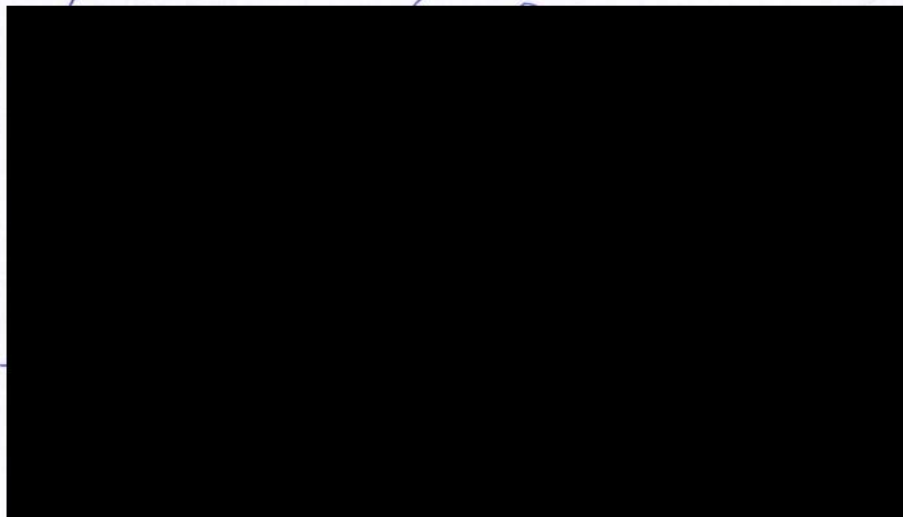
PRIMARULUI, VICEPRIMARULUI

Nr. Documentului \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026



Luată la Control: DA NU

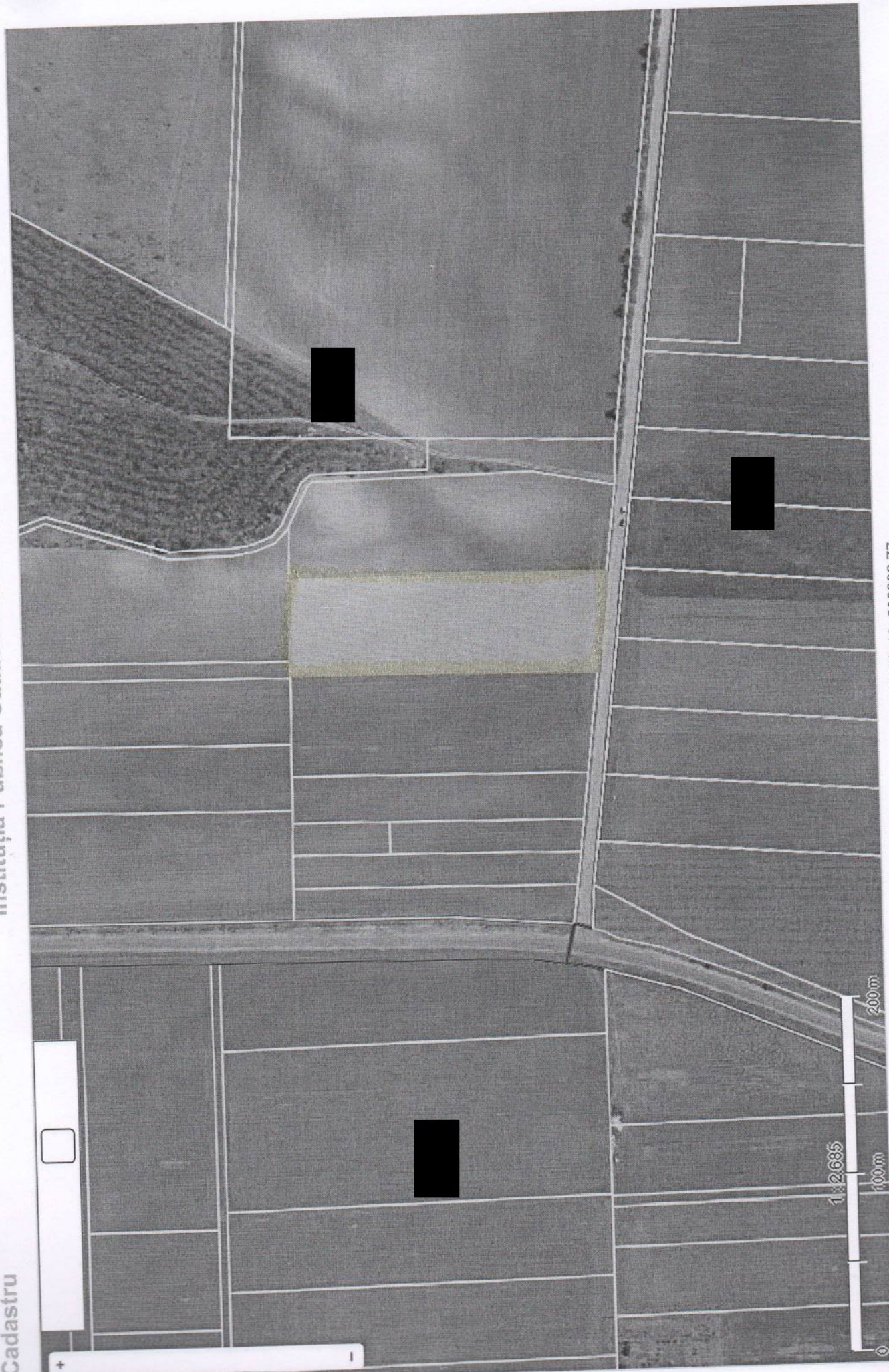
Către consiliul  
com. Băcioi  
de la Căpâlnău



Comerț  
Ref. Schimbarea Districte  
Terenului Aproape cu N. Căpâlnău  
[Redacted] suprafață 0,9730 ha  
În teren pentru construcții  
pentru amplasare obiectului  
construcției și prestări servicii

20.08.26







**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 comerciale și prestări servicii, proprietate  
privată a persoanelor fizice [REDACTED] și [REDACTED] amplasate în  
hotarele com. Băcioi în. Chișinău.**

[REDACTED]

## Extras din Registrul Bunurilor Imobile

Adresa Registrul bunurilor imobile

A,B

26.04.2006

## Capitolul I. Bunul imobil

Bunul imobil Teren

Numărul cadastral

Adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan

Destinația Agricol

Modul de folosință Teren pentru obținerea producției agricole

Suprafața 0.9735 ha

Tipul hotarelor generale

## Capitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

Bunul imobil

Cota parte 1.0

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-24 din 20.01.2026 (0101/26/56837 PDSE)

Data înregistrării 21.01.2026

## Capitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

## Partea I. Alte drepturi înregistrate.

sunt înscrieri

## Partea II. Notări.

sunt înscrieri

## Jurisdicții.

sunt înscrieri

17.04.2026 13:09:57

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Extras din Planul Cadastral  
Adresa: UAT Băcioi, mun. Chișinău  
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 \_\_\_\_\_  
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației

persoanelor fizice \_\_\_\_\_  
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 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 \_\_\_\_\_ 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: [REDACTED]                         |                     |  |            |  |  |  |  |  |
|                                                           | Categoriile de destinație, inclusiv:             |                     |  |            |  |  |  |  |  |
|                                                           | Suprafața totală                                 | destinație agricolă |  |            |  |  |  |  |  |
| Denumirea obiectivului,<br>Modul de folosință a terenului | Nr. cadastral al b/i / suprafața                 |                     |  |            |  |  |  |  |  |
|                                                           |                                                  | 55111080111         |  | [REDACTED] |  |  |  |  |  |
| Suprafața totală, inclusiv:                               | 0,9735                                           | 0,9735              |  |            |  |  |  |  |  |
| Teren destinat construcțiilor și amenajrilor              | 0,9735                                           | 0,9735              |  |            |  |  |  |  |  |
| Terenurile cu modul de folosință:                         |                                                  |                     |  |            |  |  |  |  |  |
| - agricol                                                 | 0,9735                                           | 0,9735              |  |            |  |  |  |  |  |
| - plantații multianuale                                   |                                                  |                     |  |            |  |  |  |  |  |
| - pășuni, fânețe                                          |                                                  |                     |  |            |  |  |  |  |  |
| - alte terenuri                                           |                                                  |                     |  |            |  |  |  |  |  |

| II. Calculele suplimentare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Informații despre teren (terenuri)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Indici                      |
| Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 51.5 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 cuprindere 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):<br>(0,9735 ha x 51,5 bal x 36 209,73 lei x 1.0) | 1 815 348 lei               |
| Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 815 384 lei               |
| Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,9735 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 Leah

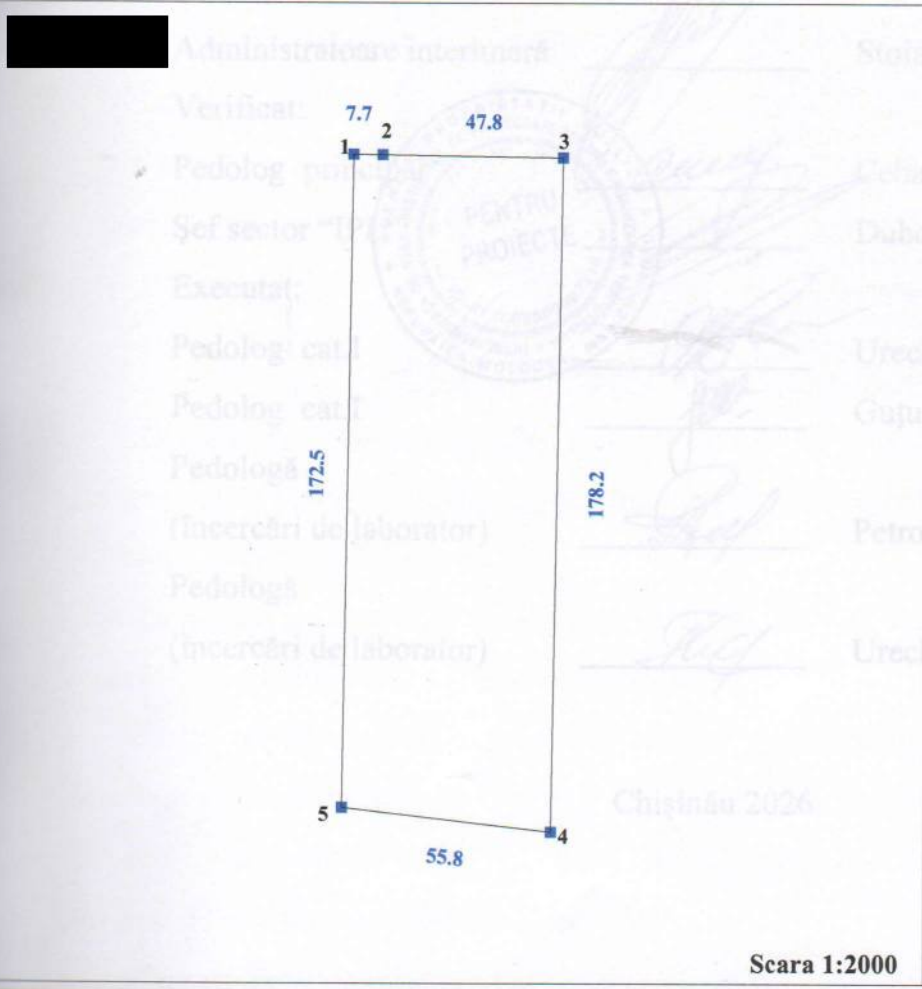
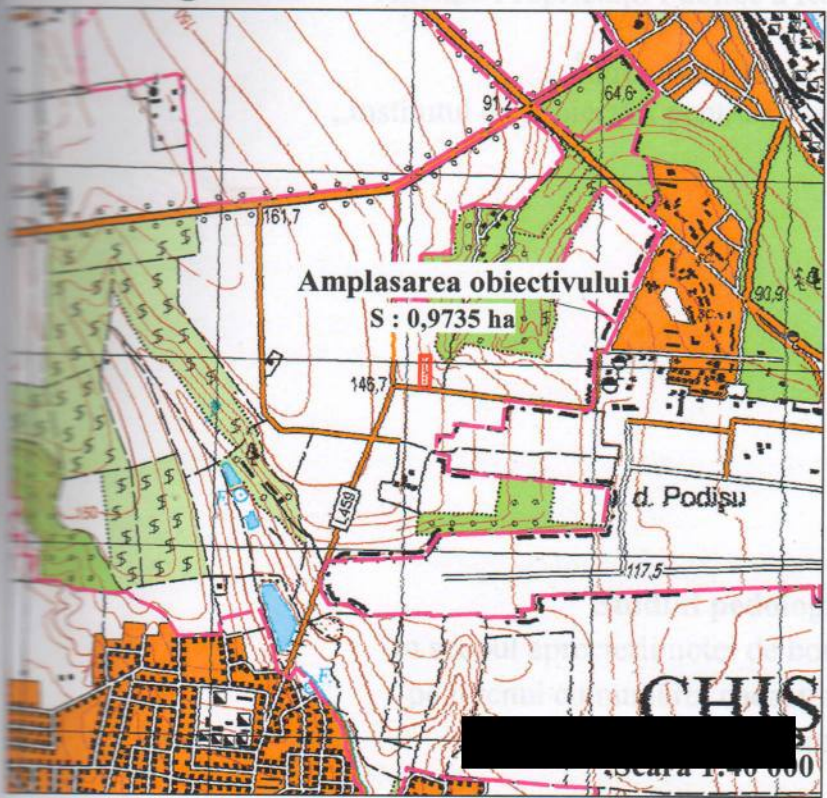
Dumitru Sta

Gali

Eugen Golog

A. Mindov

Schema generală



SEMNE CONVEN

- Hotarul terenurilor car
- Hotarul deținătorilor c
- Hotarul intravilanului

com. Băcioi

EXPLICAȚIA TERENURILOR  
/ în ha /



|                                                        |                                          |                                |        |  |  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------|--|--|
| Informația despre teren                                | Denumirea UAT: com.Băcioi, mun. Chișinău |                                |        |  |  |
|                                                        | Proprietari: [REDACTED]                  |                                |        |  |  |
| denumirea obiectului<br>Modul de folosință a terenului | Categorie de destinație                  |                                |        |  |  |
|                                                        | suprafața totală                         | destinație agricolă            |        |  |  |
|                                                        |                                          | Nr. cadastral al b.i/suprafața |        |  |  |
|                                                        |                                          |                                |        |  |  |
|                                                        |                                          |                                |        |  |  |
| suprafața totală: inclusiv                             |                                          | 0,9735                         | 0,9735 |  |  |
| Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor      |                                          | 0,9735                         | 0,9735 |  |  |
| Terenurile cu modul de folosință:                      |                                          |                                |        |  |  |
| - agricol                                              |                                          | 0,9735                         | 0,9735 |  |  |
| - plantații multianuale                                |                                          |                                |        |  |  |
| - grădini                                              |                                          |                                |        |  |  |
| - alte terenuri                                        |                                          |                                |        |  |  |

COORDONATOR

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi

Inginer cadastral al primăriei Băcioi

Arhitectorul primăriei Băcioi

Proprietarii terenului

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 persoanelor fizice [REDACTED] din teren cu destinație agricolă în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii |       |        |      |
|                  | com. Băcioi, mun. Chișinău                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Scara | 1:2000 | 2026 |

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Întreprinderea de Stat  
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contractul: 5-111/26

### Studiul pedologic

în scopul aprecierii notei de bonitate a solurilor  
pe terenul cu numărul cadastral [REDACTED]  
amplasat în com. Băcoi mun. Chișinău

Beneficiar: p. f. [REDACTED]

Administratoare interimară

Stoianov Cristina

Verificat:

Pedolog principal

Ceban Ghenadii

Șef sector “IPI”

Dubceac Vitali

Executat:

Pedolog cat.I

Urecheanu Victor

Pedolog cat.I

Guțu Serghei

Pedologă

(încercări de laborator)

Petrovici Angela

Pedologă

(încercări de laborator)

Urecheanu Lidia



Chișinău 2026

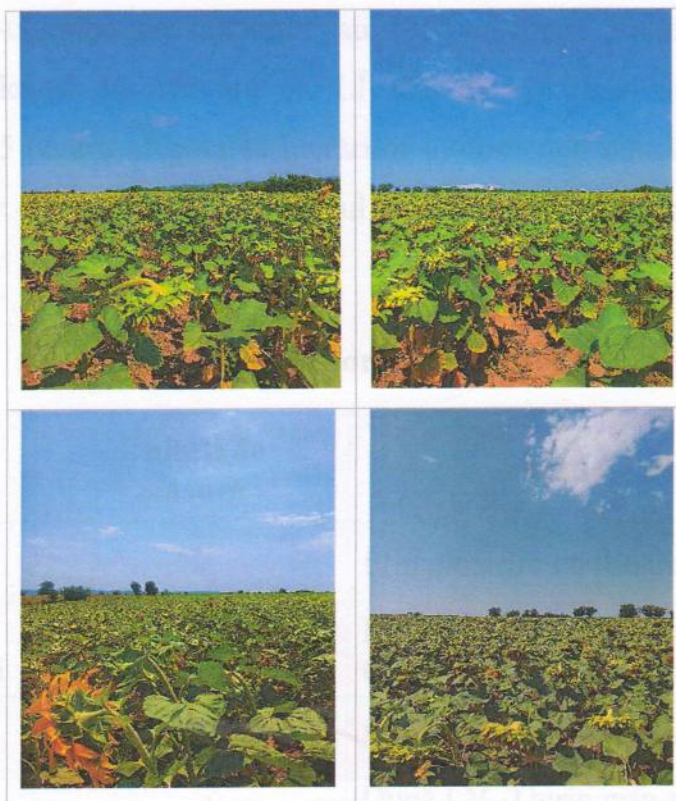
## Introducere

La solicitarea persoanei fizice [redacted] de către specialiștii Î.S.” Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, au fost efectuate investigații pedologice pe terenul cu numărul cadastral [redacted] cu suprafața de 0.9735 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 cercet este amplasat în partea de nord-vest a extravilanului satului Băcoi . Amplasarea terenului este prezentată pe planul pedologic și vizualizată în următoarele poze:



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

Pe parcursul lucrărilor pedologice în teren, au fost săpate 4 profile, din două au fost prelevate 10 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/H6nr. 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          | 238 565.12               | 200 121.44 | analize de laborator  | 0-100                               | 5                 | 04/08/2026        |
| 2          | 238 562.75               | 200 026.88 | analize de laborator  | 0-100                               | 5                 | 04/08/2026        |
| 3          | 238 583.29               | 200 146.97 | studiere vizuală      | -                                   | -                 | 04/08/2026        |
| 4          | 238 539.39               | 200 009.29 | studiere vizuală      | -                                   | -                 | 04/08/2026        |

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°C                                  |
| 2       | Compoziția granulometrică | %                   | Metoda pipetării cu pirofosfat de sodiu. Clasificarea după Kacinschi. |
| 3       | Cationii de schimb        | mg ech/ 100g de sol | Metoda complexonometrică cu trilon „B”                                |
| 4       | Humusul                   | %                   | După I.V. Tiurin prin ardere (analiza cantitativă)                    |
| 5       | Carbonații                | %                   | Metoda gazovolumetrică                                                |
| 6       | pH                        |                     | Metoda potențiometrică                                                |

Lista solurilor a fost sistematizată și notele de bonitate au fost 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 terenului cu curbele de nivel.

### Învelișul de sol

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

### Lista solurilor

Tabelul 1

|              | Codul solului | Denumirea solului                                  | Suprafața (hectare) | Nota de bonitate (puncte) | Grosimea straturilor humifere cu conținutul de humus (cm) |                        |
|--------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|
|              |               |                                                    |                     |                           | H <sub>1</sub><br>> 2.0%                                  | H <sub>2</sub><br>1-2% |
| 1            | 9.0.0.5       | Cernoziomuri obișnuite, lutoase                    | 0.0305              | 73.8                      | 40                                                        | 40                     |
| 2            | 9.0.0.6       | Cernoziomuri obișnuite, luto-nisipoase             | 0.1503              | 65.6                      | 40                                                        | 40                     |
| 3            | 10.8.0.5      | Cernoziomuri carbonatice, erodate slab lutoase     | 0.6228              | 51.1                      | 20                                                        | 45                     |
| 4            | 10.11.0.5     | Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, lutoase | 0.1629              | 38.3                      | -                                                         | 50                     |
| <b>Total</b> |               |                                                    | 0.9735              | 51.5*                     |                                                           |                        |

\*- nota de bonitate medie ponderată a solului pe terenul cu nr. cadastral [redacted] constituie 51.5 (cincizeci și unu întregi și cinci zecimi) puncte

### Cernoziomurile obișnuite puternic profunde (1, 2)

S-au format în partea de sud a terenului cercetat pe un versant cu înclinație mică, sub vegetație ierboasă de stepă și se caracterizează cu un profil humifer profund, cu o acumulare de humus submoderată. Carbonații se acumulează în or. „B<sub>1</sub>” în formă de pseudomiceliu, iar în or. „B<sub>2</sub>” deseori și în formă de bieloglască.

Se caracterizează cu profil de tipul: Aha-Ah-B<sub>1</sub>k- B<sub>2</sub>k- BCk-Ck.

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

Orizontul Ah (22-42 cm) – continuarea orizontului de acumulare a humusului, culoare cenușie, structură glomerulară-granulară, slab compact, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B<sub>1</sub>k (42-66 cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, culoare brun - închisă, structură glomerulară, compact, carbonați sub formă de miceliu.

Orizontul B<sub>2</sub>k (66-86 cm) – orizontul de tranziție. continuarea profilului humifer, brun-închis, structură glomerulară, compact, carbonați în formă de miceliu și mușegai, trecere lentă în or. „BCK”.

Orizontul BCK (86-110 cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, slab compact, conține bieloglască, astructurat.

Ck – roca parentală, culoare galbenă, astructurată.

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

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

Conținutul de humus în stratul 0-20 cm constituie 2.13 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere. Cu adâncimea cantitatea de humus scade treptat pînă la 0.93 % în stratul 90-100cm.

Suma cationilor de schimb constituie 23.9 mg ech/100g sol, din care conținutul cationilor de  $\text{Ca}^{2+}$  constituie 20.6 mg ech/100g sol și conținutul cationilor de  $\text{Mg}^{2+}$  constituie 3.3 mg ech/100g sol.

Carbonații apar în orizontul „B<sub>1</sub>” în cantitate de 3.8%, cu adâncimea conținutul lor se mărește pînă la 6.8 % în stratul 90-100cm.

Reacția soluției solului în straturile superioare este slab alcalină (pH 7.9-8.1)

Conform datelor compoziției granulometrice solul este luto-nisipos (29.17% argilă fizică).

Nota de bonitate a cernoziomurilor obișnuite lutoase (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.

Nota de bonitate a cernoziomurilor obișnuite luto-nisipoase (2) constituie  $(82 \times 0.8) = 65.6$  puncte, unde:

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

0.8 - coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică luto-nisipoasă.

### Cernoziomurile carbonatice erodate slab (3)

S-au format în partea de nord a terenului cercetat și au pierdut în rezultatul eroziunii pînă la jumătate din orizontul „Ah”.

Grosimea stratului humificat rămas constituie în mediu 65cm.

Se caracterizează cu profil de tipul Ahka- B<sub>1</sub>k- B<sub>2</sub>k -BCK-Ck.

Orizontul Ahka (0-22cm) - humuso-acumulativ, carbonatic, culoare cenușie-închisă, structură glomerulară-pulverulentă, afinat, conține rădăcini și rămășițe organice, trecere clară în următorul orizont.

Orizontul B<sub>1</sub>k (22-43cm) – orizontul de tranziție, culoare brun- închis, structură glomerulară- granulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul B<sub>2</sub>k (43-65cm) – culoare brună, structură glomerulară, compact, conține carbonați în formă de miceliu și mucegai.

Orizontul BCk (65-94cm) – materialul parental foarte slab humifer, culoare brun-gălbui, slab compact, structură glomerulară.

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

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

Conținutul de humus în stratul 0-20cm constituie 2.10 %, ce atribuie aceste soluri către cele submoderat humifere, cu adâncimea conținutul lui se micșorează până la 0.60 % în stratul 70-80cm.

Suma cationilor de schimb constituie 24.7 mg ech/100g sol, din care conținutul cationilor de Ca<sup>2+</sup> constituie 20.9 mg ech/100g sol și conținutul cationilor de Mg<sup>2+</sup> constituie 3.8 mg ech/100g sol.

Carbonații apar de la suprafață în cantitate de 3.2%, în jos pe profil conținutul lor crește până la 9.6%, în stratul 90-100cm.

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

Compoziția granulometrică a solului este lutoasă ( 33.75% argilă fizică).

Nota de bonitate a solului cu nr. 3 constituie  $(71 \times 0.8 \times 0.9) = 51.1$  (cincizeci și unu întregi și o zecime ) 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 moderat (4)**

Ocupă partea de est a terenului cercetat și au pierdut în rezultatul eroziuni complet orizontul cel mai fertil „Ah”.

Grosimea stratului humifer rămas al solurilor erodate moderat constituie în mediu 55cm. Cernoziomurile carbonatice erodate moderat se caracterizează cu profil de tipul:

AhBk -Bk-BCk-Ck, unde:

Orizontul AhBk (0-30cm) – un amestec a or. „Ah” rămas și or. Bk, de culoare cenușie-brună, slab compact, structură glomerulară – pulverulentă.

Orizontul Bk (30-55cm) – orizontul de tranziție rămas, brun închis de la suprafață, în partea inferioară brun, structură glomerulară, conține carbonați în formă de miceliu și mușcăi, trecere clară în or. „BC”.

Orizontul BCk (55-80cm) – materialul parental foarte slab humifer, brun-gălbui, compact, conține concrețiuni de carbonați sub formă de bieloglască.

Orizontul Ck – roca parentală, galbenă, conține concrețiuni de carbonați sub formă de bieloglască.

Compoziția granulometrică a solurilor este luto-argiloasă și lutoasă.

Nota de bonitate a solului cu nr. 3 constituie  $(71 \times 0.6 \times 0.9) = 38.3$  (treizeci și opt întregi și trei zecimi) puncte, unde:

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

0.6 – coeficientul de rectificare la gradul moderat de erodare.

0.9 – coeficientul de rectificare la compoziția granulometrică lutoasă.

### Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și camerale pe terenul cercetat au fost evidențiate cernoziomuri obișnuite puternic profunde, carbonatice erodate slab și moderat (tabelul 1).
2. Până a începe lucrările de construcție a obiectivului pe terenul cercetat va fi necesară decopertarea straturilor: fertil ( $H_1$ ) și potențial fertil ( $H_2$ ) la adâncimea indicată în tabelul nr.1 și pe planul pedologic.
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) 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 terenul cu nr. cadastral [REDACTED] constituie **51.5** (cincizeci și unu întregi și cinci zecimi) puncte.
5. Reieșind din nota de bonitate medie ponderată a solurilor și în conformitate cu prevederile art. 33 a Codului Funciar, terenul cercetat nu face parte din terenurile de categorie superioară.

**Pedologi:**



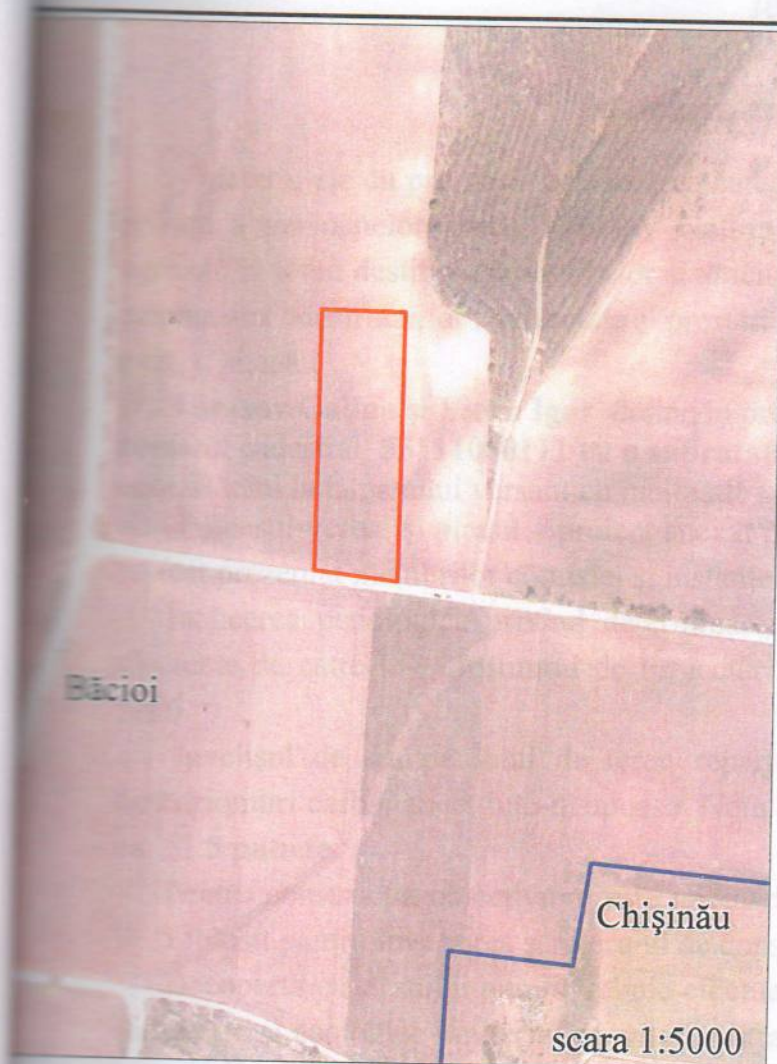
**V. Urecheanu**

**S. Guțu**

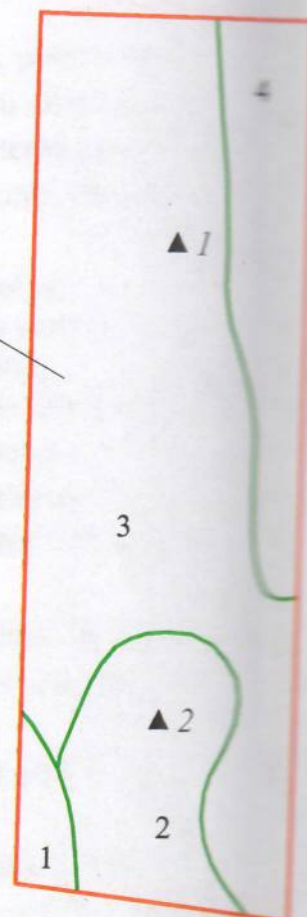
Indicii și calculele auxiliare  
a terenului cu numărul cadastral 54 [redacted] pentru decopertarea  
stratului de sol fertil, la efectuarea lucrărilor de excavare și de construcții,  
amplasat în com. Băcoi mun. Chișinău

Tabelul nr.3

| Denumirea obiectivului | Numărul conturului pe plan | Codul solului | Suprafața conturilor solurilor. (ha) |                                                                                  | Grosimea stratului humic al solului ce se decopertează. (m) |                          | Volumul stratului humic ce urmează să fie decopertat. (m3) |                                            |
|------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                        |                            |               | Total                                | Inclusiv suprafața de pe care se prevede decopertarea stratului humic al solului | Stratul fertil                                              | Stratul potențial fertil | V <sub>1</sub><br>Stratul fertil                           | V <sub>2</sub><br>Stratul potențial fertil |
| 1                      | 2                          | 3             | 4                                    | 5                                                                                | 6                                                           | 7                        | 8                                                          | 9                                          |
| p. f. T [redacted]     | 1                          | 9.0.0.5       | 0.0305                               | 0.0305                                                                           | 0.4                                                         | 0.4                      | 122.0                                                      | 122.0                                      |
|                        | 2                          | 9.0.0.6       | 0.1503                               | 0.1503                                                                           | 0.4                                                         | 0.4                      | 601.2                                                      | 601.2                                      |
|                        | 3                          | 10.8.0.5      | 0.6228                               | 0.6228                                                                           | 0.2                                                         | 0.45                     | 1245.6                                                     | 2802.6                                     |
|                        | 4                          | 10.11.0.5     | 0.1629                               | 0.1629                                                                           | -                                                           | 0.50                     | -                                                          | 814.5                                      |
|                        |                            | <b>Total</b>  | <b>0.9735</b>                        | <b>0.9735</b>                                                                    |                                                             |                          | <b>1968.8</b>                                              | <b>4340.3</b>                              |

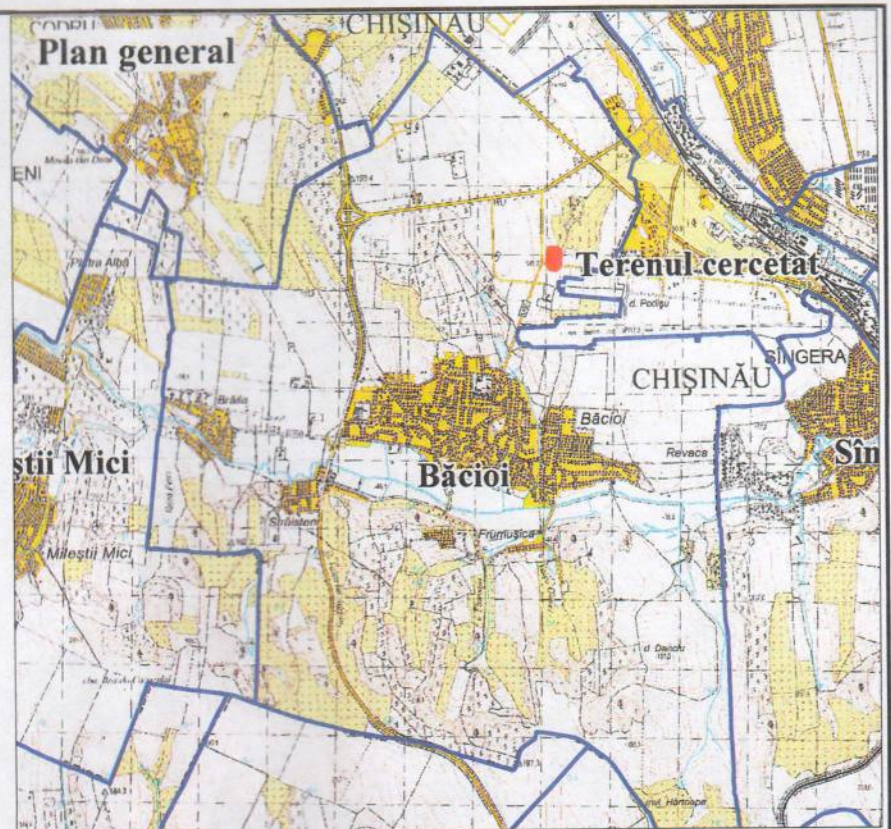


Nr. cadastral [redacted]



## Semne convenționale

-  Profil cu date analitice de laborator
-  Numărul solului pe planul pedologic
-  Conturul unității taxonomice de sol
-  Hotarul terenului cercetat
-  Hotarul UAT



#### 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 <sub>1</sub><br>> 2.0%                                  | H <sub>2</sub><br>1-2% |
| 1                                                                                    | 9.0.0.5       | Cernoziomuri obișnuite, lutoase                    | 0.0305              | 73.8                      | 40                                                        | 40                     |
| 2                                                                                    | 9.0.0.6       | Cernoziomuri obișnuite, luto-nisipoase             | 0.1503              | 65.6                      | 40                                                        | 40                     |
| 3                                                                                    | 10.8.0.5      | Cernoziomuri carbonatice erodate slab, lutoase     | 0.6228              | 51.1                      | 20                                                        | 45                     |
| 4                                                                                    | 10.11.0.5     | Cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, lutoase | 0.1629              | 38.3                      | -                                                         | 50                     |
| Suprafața totală și nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cercetat |               |                                                    | 0.9735              | 51.5*                     | -                                                         | -                      |

\*-nota de bonitate medie ponderată a solurilor pe terenul cu nr. cadastral [redacted] constituie 51.5 (cincizeci și una întreaga și cinci zecimi) puncte

|                                                                                                                                                              |  |                                                                                                 |                 |                        |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| <b>Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova</b><br><b>Întreprinderea de Stat</b><br><b>Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului</b> |  | <b>Investigații pedologice</b>                                                                  |                 |                        |                     |
| <b>Beneficiar</b><br>p.f. [redacted]                                                                                                                         |  | <b>Amplasamentul obiectului</b><br>comuna Băcioi municipiul Chișinău (nr. cadastral [redacted]) |                 |                        |                     |
| <b>Planul pedologic</b>                                                                                                                                      |  | <b>Foaia</b><br>1                                                                               | <b>Foi</b><br>1 | <b>Scara</b><br>1:1500 | <b>Anul</b><br>2026 |
| <b>Administratoare interimară</b><br><b>Verificat: Pedolog principal</b><br><b>Șef sector "IPL"</b><br><b>Executoir: Pedologi cat. 1</b>                     |  | <b>Î.S. "I P O T"</b>                                                                           |                 |                        |                     |

## Memoriu explicativ

Materialele cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului, proprietate privată a persoanelor fizice [redacted] și [redacted] 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.

[redacted] și [redacted] deține în proprietate privată un teren agricol cu numărul cadastral [redacted] cu o suprafață de 0,9735 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 2026.

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 **51.5 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, **persoanele fizice** [redacted] și [redacted] și urmează a fi transferată pe contul special al primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, în termen de o lună.

Schimbarea destinației se efectuează numai după compensarea pierderilor.

[redacted] s-a adresat către consiliul com. Băcioi, pentru a permite inițierea schimbului de destinație.

Dosarul cadastral este întocmit în 2 exemplare. Cîte un exemplar a dosarului se transmite primăriei com Băcioi, mun. Chișinău și beneficiarului.

Urmare, modificării art.59 al Codului Funciar nr.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. (3<sup>1</sup>) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.