



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. 02/1-7/83

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 SRL [REDACTED] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă cu nr. cadastral [REDACTED] în teren pentru construcții, ținînd cont de prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023 cu completările și modificărilor 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 3,8164 ha, în teren pentru construcții, proprietate privată a SRL [REDACTED] amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, în legătură cu proiectarea și construcția obiectivelor comerciale și prestări servicii.
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 SRL [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





AGENȚIA DE MEDIU

ENVIRONMENTAL AGENCY

MD-2005 mun. Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

Nr. 10/2238/2025 din 3.03.2025
La nr. _

AVIZ DE MEDIU
LA COORDONAREA ACTULUI DE SELECTARE A TERENULUI LA SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI TERENULUI
Nr. 13-11/49 din 28.02.2025

1. **Solicitant:** Primăria comunei Băcioi (mun. Chișinău, s. Băcioi, str. Independenței, 125);
2. **Beneficiar:** S.R.L. [REDACTED] 2);
3. **Imobilul la care se solicită schimbarea destinației:** Teren agricol cu nr. cadastral [REDACTED] din mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan;
4. **Suprafața supusă schimbării destinației constituie:** 3,8164 ha;
5. **Destinația actuală:** „Agricol”;
6. **Destinația solicitată:** „Pentru construcții”;
7. **Acte prezentate:**
 - Extras din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”;
 - Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 37020 din 16.11.2020, eliberat de Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept a I.P. “AGENȚIA SERVICII PUBLICE”;
 - Plan geometric, Scara 1:1100;
 - Schema generală;
 - Proces-verbal privind schimbarea destinației terenului;
 - Materialele investigațiilor pedologice.
8. **Imobilul cercetat:** Ca urmare a examinării materialelor investigațiilor pedologice, efectuate de Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecția Solului “Nicolae Dimo”, s-a constatat, că terenul propus spre schimbarea categoriei de destinație cu nr. cadastral [REDACTED] suprafața totală de 3,8164 ha, este prezentat de următoarele tipuri de sol - cernoziom obișnuit, erodat slab, lutos, cernoziom obișnuit, erodat moderat, lutos cu nota de bonitate medie de 59,2. Terenul agricol este amplasat în intravilanul s. Băcioi, în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.
9. **Concluzie:** Agentia de Mediu consideră posibilă schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral [REDACTED] din „Agricol” în „Pentru construcții”, amplasat pe teritoriul mun. Chișinău, s. Băcioi,

intravilan.

Notă:

1. Prezentul aviz nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare;
- 2. Pînă la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în mod obligatoriu, inițiatorul va obține acordul de mediu pentru activitatea planificată, în conformitate cu procedurile stabilite de art. 7, alin. (1) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;**
3. Se interzice folosirea acestor terenuri în alte scopuri și începerea lucrărilor de construcție fără decopertarea stratului fertil al solului, pînă la schimbarea destinației terenului și permisiunea dată de către organele de arhitectură și urbanistică, în conformitate cu prevederile art. 33 și 46 al Codului Funciar nr. 828 din 25.12.1991.

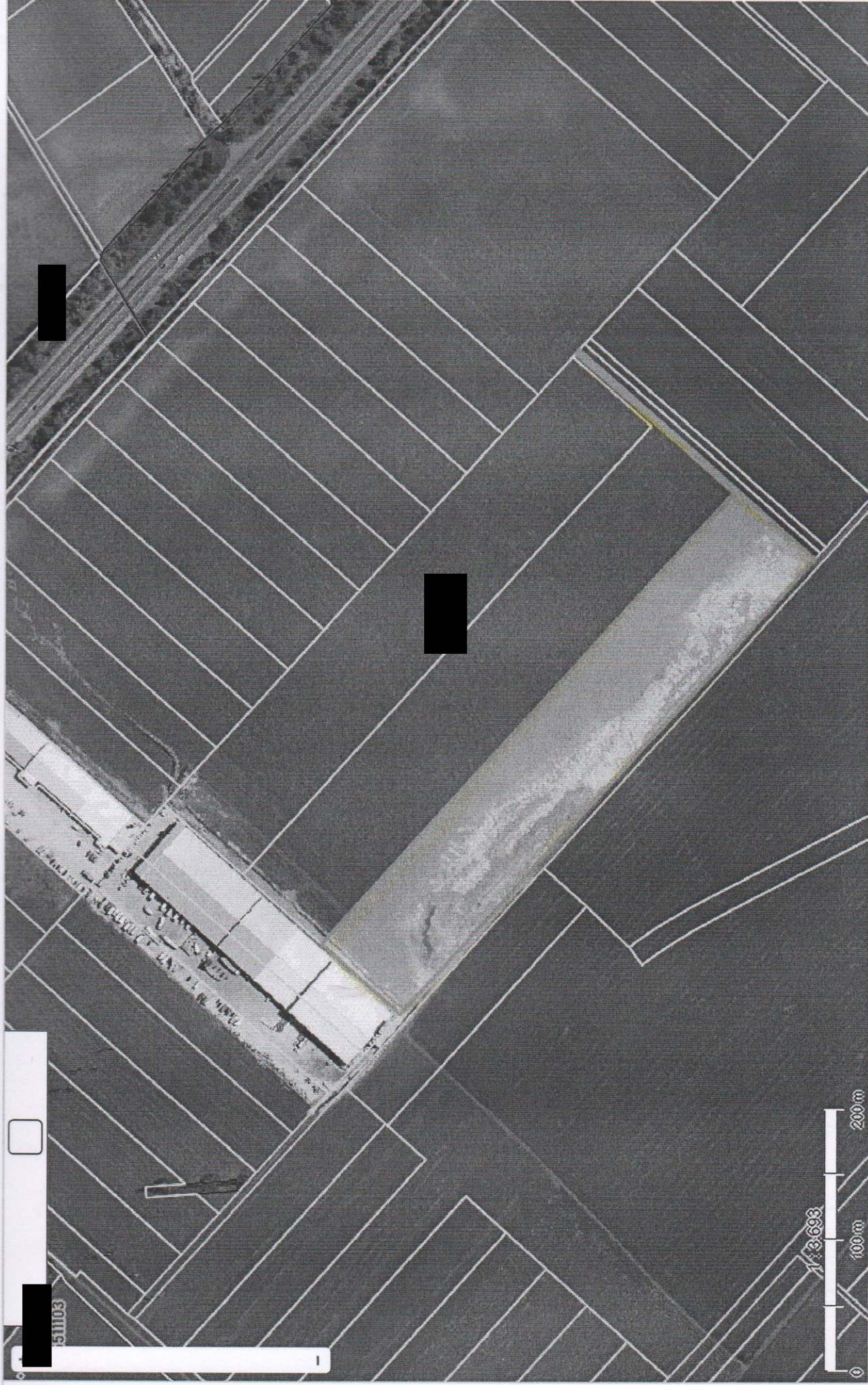
Director

Digitally signed by Poverjuc Dorin
Date: 2025.03.03 08:33:44 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Dorin Poverjuc





DOSARUL CADASTRAL

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

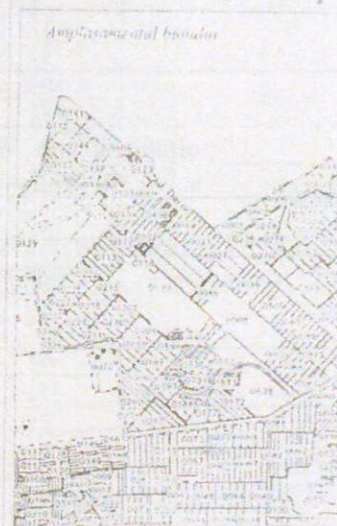
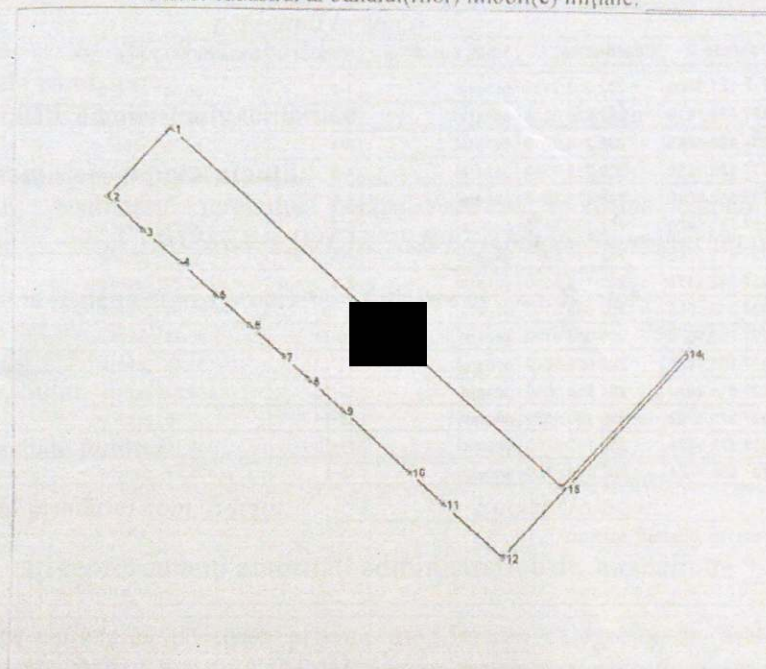
Beneficiar: [REDACTED] S.R.L.
Administrator: [REDACTED]

Chișinău – 2026.

PLANUL GEOMETRIC la nivel de teren cu sau fără construcții

Numărul cadastral al bunului imobil format prin separare: [REDACTED]

Numărul cadastral al bunului(rilor) imobil(e) inițiale: [REDACTED]



Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	destinatia	Mod_de_folosinta
[REDACTED]	Teren	3.8164 ha	agricol	agricol

Catologul coordonatelor și parametrilor terenului vezi verso

Page 1 de 1

PROCES - VERBAL
privind modificarea destinației terenului

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

În conformitate cu demersul „[redacted] S.R.L.
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației
persoană juridică

terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

Președintele comisiei:

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

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație
„[redacted] S.R.L., administrator: [redacted]
(numele, prenumele)

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

Agenția mediului [redacted]
(funcția, numele, prenumele)

Centrul Sănătate Publică [redacted]
(funcția, numele, prenumele)

Arhitectorul primăriei com. Băcioi Eugen Gologan
(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate [redacted]

Au efectuat cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinație a terenului(-rilor) proprietate
privată a „[redacted] S.R.L., din teren cu destinație agricolă, în teren destinat construcțiilor și
amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări
servicii

(proprietarul, gestionarul terenului)

I. Explicația terenurilor

Informație despre teren	Denumirea UAT: <i>com. Băcioi, mun. Chișinău</i>								
	Proprietarul: „[REDACTED]” S.R.L.								
	Categoriile de destinație, inclusiv:								
	Suprafața totală	destinație agricolă							
		Nr. cadastral al b/i / suprafața							
Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului		[REDACTED]							
Suprafața totală, inclusiv:	3,8164	3,8164							
Pentru <i>amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii</i>	3,8164	3,8164							
Terenurile cu modul de folosință:									
- agricol	3,8164	3,8164							
- plantații multianuale									
- pășuni, fânețe									
- teren agricol neproductiv									

II. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	59,2 puncte
Pierderile producției agricole (Conform Legii 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). [REDACTED] (3,8164 ha x 59,2 bal x 36209,73 lei) x 1,0	8 180 896,00 lei
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	3,8164 ha
Grosimea stratului de sol fertile (m)	Conform studiului pedologic
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

Prezentul proces-verbal este întocmit în 3 exemplare, care vor fi prezentate:

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

Membrii Comisiei

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale
Reprezentanții:

Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi

Proprietarul terenului [REDACTED] S.R.L.

Administrator:

Arhitectorul primăriei com. Băcioi

Executor: inginer de cadastru

Semnătura

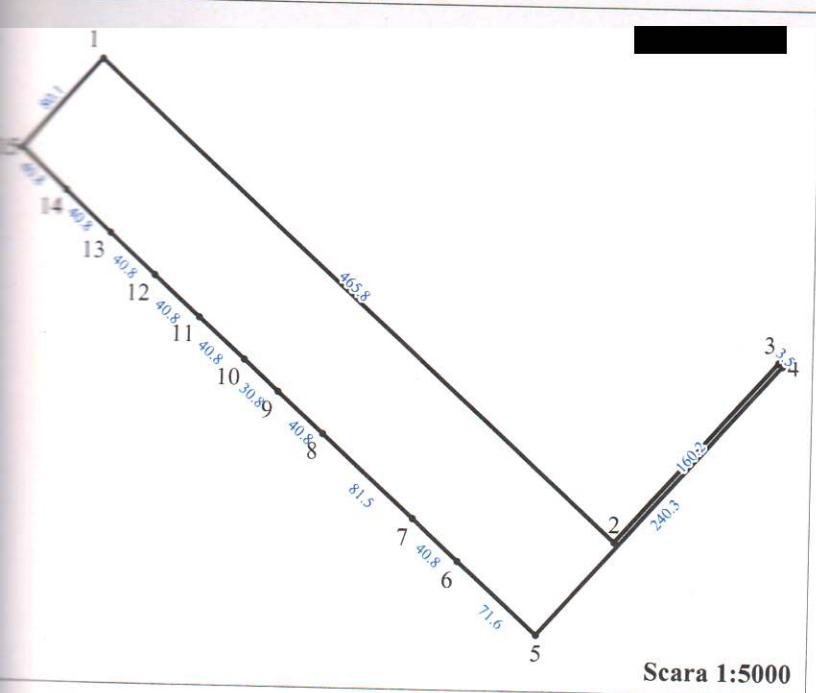
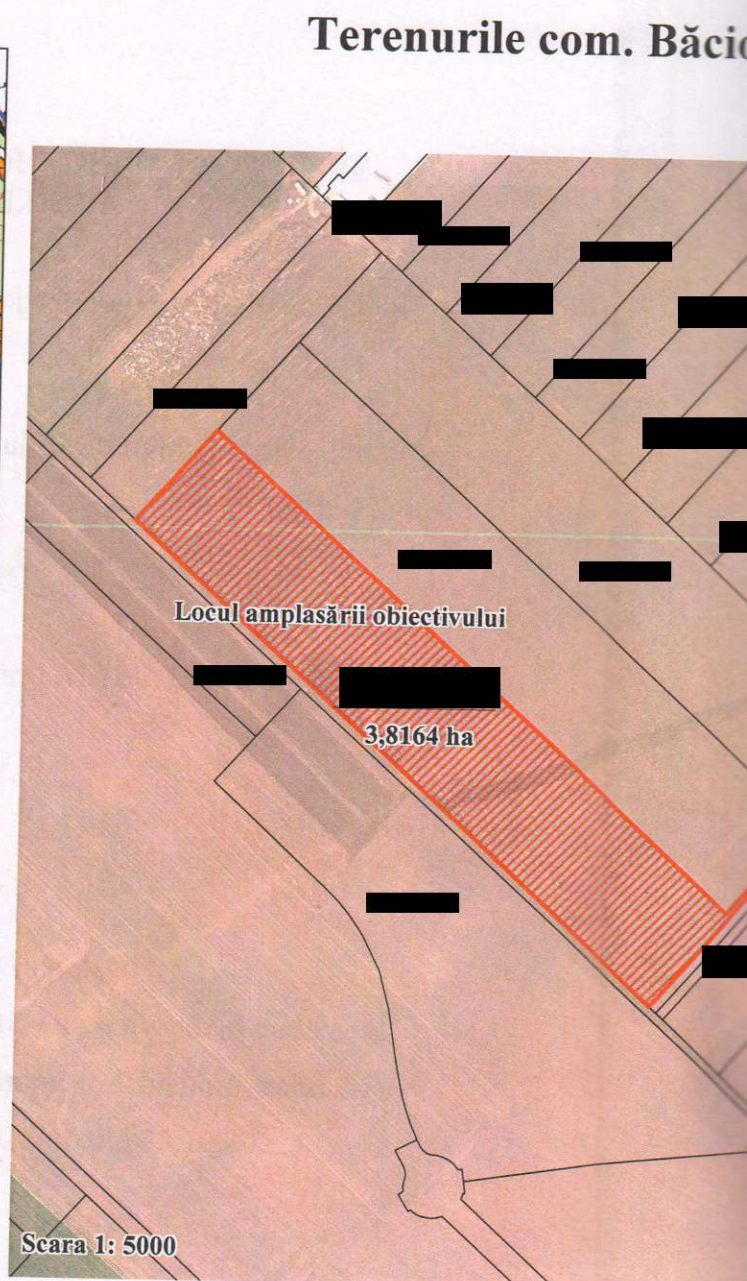
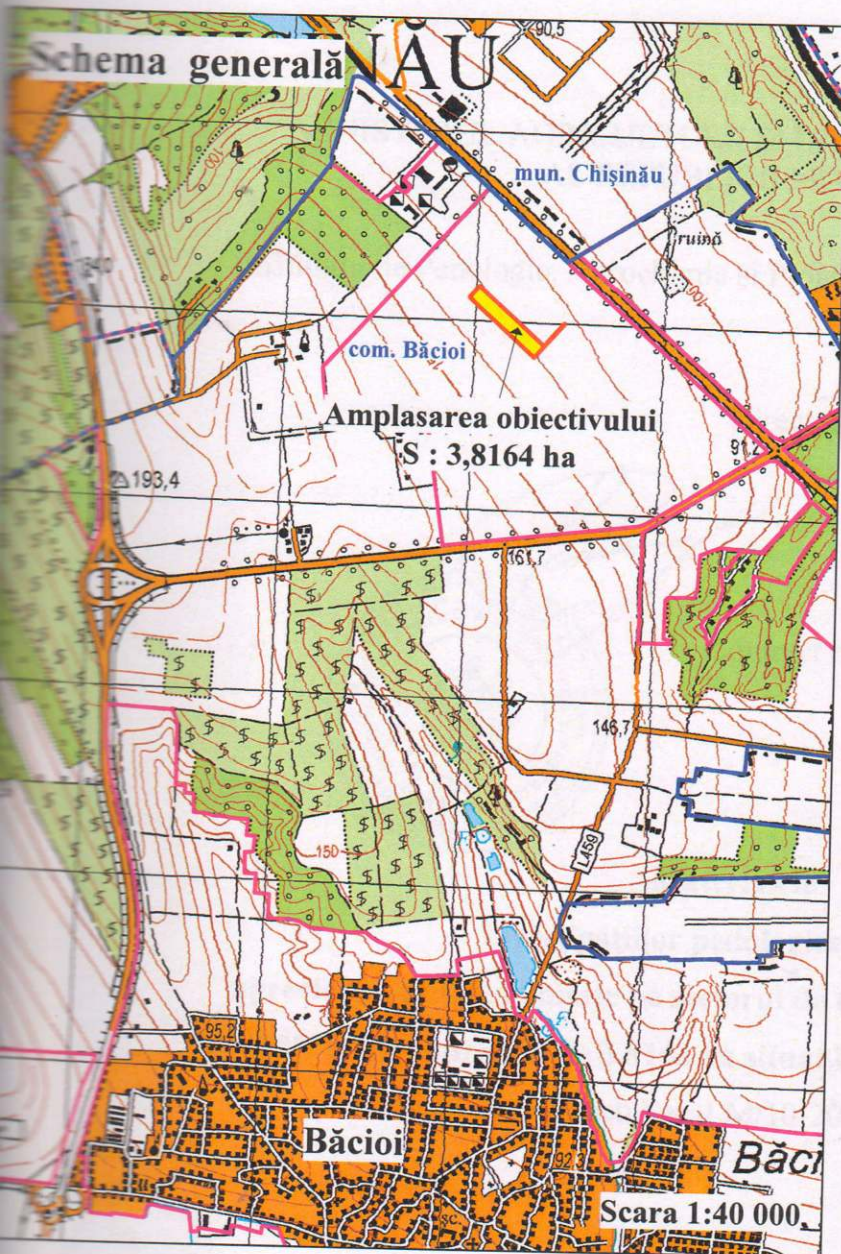
Ștampila

Ilie Leahu

Dumitru Stan

Eugen Golog

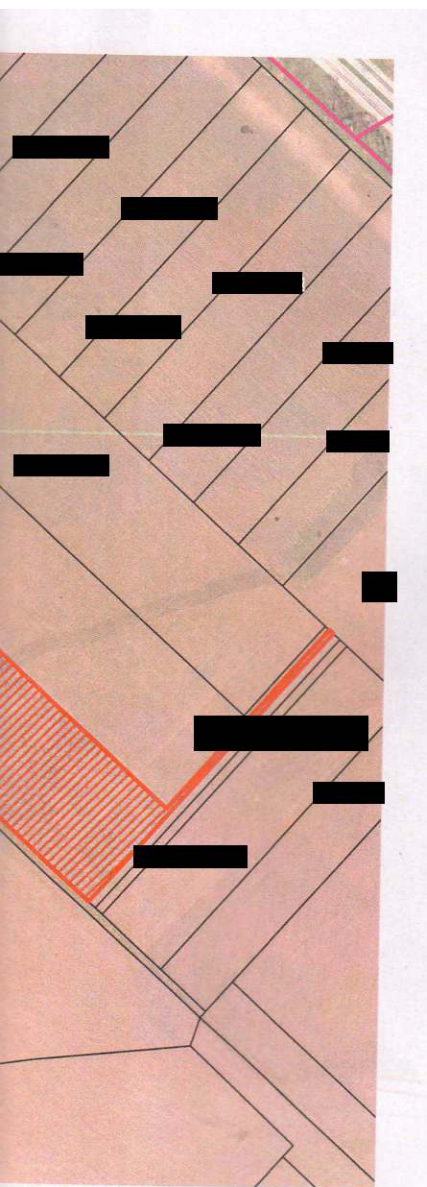
Ig. Captari



SEMNE CONVENȚIONALE

-  - Hotarul terenurilor care se modifică
-  - Hotarul deținătorilor cu numărul pa
-  - Hotarul administrativ a UAT Băcioi
-  - Hotarul intravilanului localității

om. Băcioi



ŢIONALE

care se modifică destinația

cu numărul parcelei

iv a UAT Bacioi

ui localității

EXPLICAȚIA TERENURILOR / în ha /

Informația despre teren	Denumirea UAT: com. Băcioi, mun. Chișinău			
	Proprietar: [REDACTED] S.R.L.,			
	Categorია de destinație			
	suprafața totală	destinație agricolă Nr. cadastral al b.i/suprafața		
denumirea obiectului Modul de folosință a terenului suprafața totală: inclusiv				
Pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii	3,8164	3,8164		
Terenurile cu modul de folosință:				
- agricol	3,8164	3,8164		
- plantații multianuale				
- pășuni și finețe				
- teren agricol neproductive				
- alte terenuri				

ACORDĂRILE COMISIEI

Președintele comisiei: primarul com. Băcioi

Inginer cadastral al primăriei com. Băcioi

Deținător de teren: [REDACTED] S.R.L.

Administrator:

Arhitectorul primăriei com. Băcioi

Executor: inginer de cadastru



Hie Leahu

Dumitru Stanilă

Eugen Gologan

Ig. Captari

Tipul lucrarilor	Schema amplasării imobilului pentru modificarea categoriei de destinație a unui sector de teren proprietate privată a [REDACTED] S.R.L., din teren cu destinație agricolă, în teren destinat construcțiilor și amenajărilor cu modul de folosință teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii			
UAT	com. Băcioi, mun. Chișinău	Scara	1:5000	2026

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA

Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dimo"

A P R O B

Directorul Institutului „Nicolae Dimo”

dr. Leonid Popov

„02” de decembrie 2022

Contract nr. LM/12-2022/48 din 02.12.2022



Materialele

investigațiilor pedologice în scopul

aprecierii notei de bonitate pe sectorul de teren cu numărul cadastral

pe suprafața de 3.8164 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi

(Modificări la Contractul nr. LM/10-2022/46 din 25.10.2022)

Conducătorul lucrărilor:

Sef Laborator Tehnologii Informaționale
în Pedologie și Agrochimie



Iurii Rozloga

Chișinău, 2022

Întroducere

La solicitarea SRL [redacted] în persoana dl. [redacted] de către specialiștii Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului "Nicolae Dimo" au fost efectuate cercetări pedologice pe sectorul cu numărul cadastral [redacted] pe suprafața de 3,8164 ha, anterior încadrat un sectorul de teren cu numărul cadastral pe un sector de teren cu numărul cadastral [redacted] pe suprafața de 11,278 ha situat în mun. Chișinău, com. Băcioi. La moment sectorul [redacted] cu suprafața de 11,278 ha a fost divizat în trei sectoare. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord a satului localizat pe partea dreaptă a traseului Chișinău-Anenii Noi pe un versant slab înclinat (fig.1). Scopul cercetărilor este determinarea notei de bonitate și grosimii următoarelor straturi: fertil H_1 cu conținutul de humus $>2,0\%$ și stratul potențial fertil H_2 cu conținutul de humus $2,0-1,0\%$.

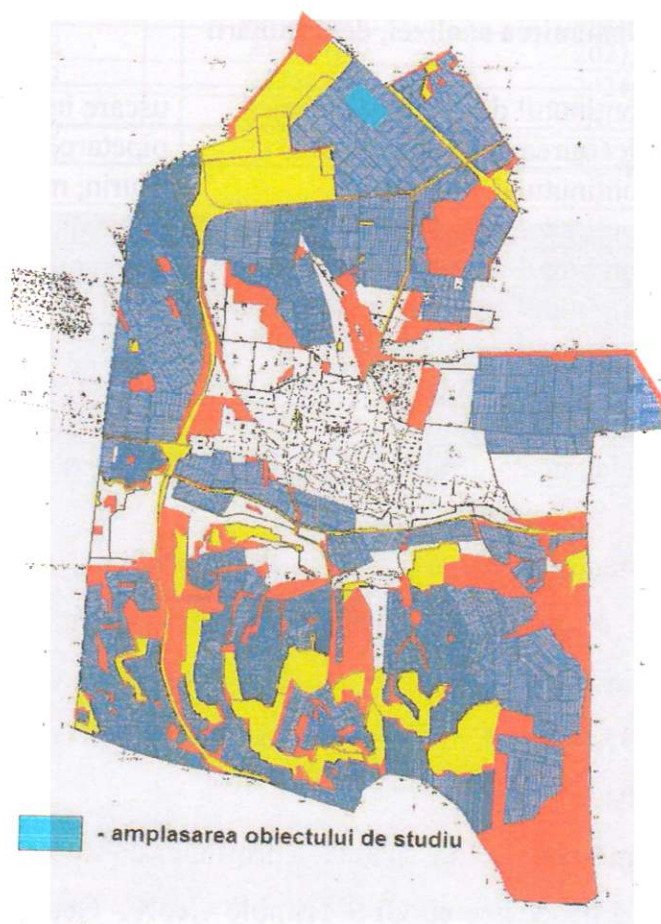


Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

Investigațiile pedologice au fost efectuate la scara 1:2000 în conformitate cu „Instrucțiunile privind cercetările pedologice la atribuirea terenurilor pentru necesități de stat și obștești” aprobate în anul 1991.

Studiul pedologic în câmp a fost efectuat prin deschiderea a cincisprezece profile principale de sol amplasate adiacent obiectului de studiu. Din profilele de sol au fost prelevate 73 probe identificate pe orizonturi genetice pentru efectuarea analizelor în laboratorul de încercări “Ameliorarea și Protecția Solurilor” al Institutului de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului “Nicolae Dimo”. Analizele de laborator au fost îndeplinite conform metodelor standarde (tabelul 1) care satisfac cerințele SM SR EN ISO/CEI 17025:2006.

Terenul cercetat după caracterizarea geomorfologică este amplasat pe un versant slab înclinat de cca 1°-2° cu expoziția estică.

Tabelul 1

Metode de analize și determinări		
Nr. d/o	Denumirea analizei, determinării	Metoda
1	Conținutul de apă higroscopică	uscarea în etuvă la $t=105^{\circ}\text{C}$
2	Alcătuirea granulometrică	pipetare, prelucrarea solului cu $\text{Na}_4\text{P}_2\text{O}$
3	Conținutul de humus	Tiurin, modificarea Nichitin
4	Conținutul de carbonați	gazovolumetrică
5	Conținutul de calciu schimbabil	Tucker, complexonometrică
6	Conținutul magneziu schimbabil	idem
7	Conținutul de sodiu schimbabil	Tucker, fotometrie cu flacără
8	Reacția actuală (pH)	potențiometrică
9	Scheletul solului	Prin cântărire
10	Aciditatea hidrolitică	Kappen

Sistematizarea solurilor și evaluarea notei de bonitate a solurilor a fost realizată conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general” aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 24 din 11.01.1995, anexa 3, modificat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1261, anexa 3 din 16.11.2004.

Pentru localizarea spațială a profilelor de sol în teren au fost efectuate lucrări de ridicări geodezice cu GPS Trimble GeoXT GeoExplorer® 2008 Series. Au fost

ficsate 15 pichete geodezice pentru ficsarea spațială a profilelor de sol (tabelul 2). În figura 2 este reflectată schema poziționării spațiale a profilelor și pichetelor geodezice. Lucrările s-au efectuat în sistemul de coordonate WGS-84, ulterior transferată în sistemul național de coordonate MoldRef-99.

Tabelul 2

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

Nr. pichetului	Sistemul de coordonate MoldRef 99	
	X	Y
P141	237862.47	201986.58
P142	237946.89	202084.23
P143	237911.88	202210.94
P144	237876.72	202241.06
P145	237830.10	202287.18
P146	237764.58	202344.11
P147	237683.13	202420.11
P148	237667.38	202437.86
P149	237723.09	202033.29
P150	237675.63	202065.69
P151	237644.94	202088.16
P152	237601.50	202125.81
P153	237562.95	202160.00
P154	237533.85	202184.06
P155	237487.14	202230.19

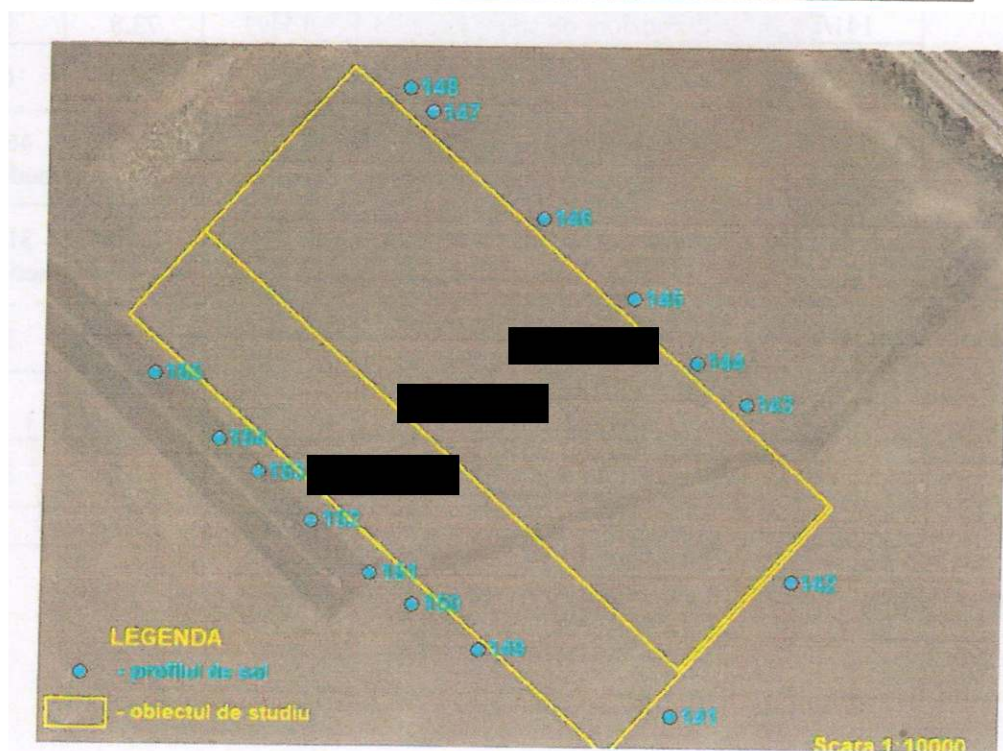


Figura 2. Amplasarea spațială a pichetelor geodezice pentru profilele de sol

Învelișul de sol

După raionarea pedogeografică, teritoriul cercetat se încadrează în Zona Stepelor Câmpiei de Sud (III), raionul Silvestepii xerofite a Câmpiei de sud (11) cernoziomuri obișnuite și levigate.

Conform cercetărilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și de birou s-a constatat că învelișul de sol pe sectorul cercetat este reprezentat cu un subtip de sol – cernoziom obișnuit (tabelul 3).

Cernoziomurile obișnuite sau format sub vegetație ierboasă de silvestepă posedă gradul de bonitate de 82 puncte respectiv. Cernoziomul obișnuit se caracterizează cu un profil omogen alcătuit din următoarele orizonturi: A, B₁, B₂k, B₂ck, C_k ce corespunde conceptului central al acestui subtip.

Tabelul 3

Bonitatea solurilor și grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

Nr. profilului/ conturului de sol	Denumirea solului	Suprafața, (ha)	Bonitatea medie ponderată (puncte)	Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm)	
				H ₁ >2,0%	H ₂ 1,0-2,0 %
141/I	Cernoziom obișnuit, lutos	0.5493	73.8	93	-
142/II	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	0.216	59.0	63	-
143,144,150/ III	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	0.4211	59.0	46-62 mediu -55	29-50 mediu -42
146,147,148, 152,154,155/ IV	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos	1.6298	59.0	31-56 mediu -46	27-61 mediu -47
149/V	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.312	51.7	31	30
151/VII	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.3408	51.7	-	68
153/VIII	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos	0.3474	51.7	32	32
	TOTAL	3.8164	59.2		

Conturul I. Cernoziom obișnuit, lutos

Profilul nr.141 a fost amplasat în partea sud-vest a sectorului de teren la o altitudine de 123,1 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 1) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 2°. Efervescența se înregistrează de la 49 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 2).



Foto 1. Amplasarea profilului de sol nr. 141



Foto 2. Profilul nr. 141 - Cernoziom obișnuit, lutos

ă în Zona
d (11) cu

de birou
subtip de

ostepă și
ișnuit se

A, B₁k,

abelul 3
a fi

raturilor
utul de
(cm)

H₂
0-2,0 %

-
-

29-50
ediu -42

27-61
ediu -47

30

68

32

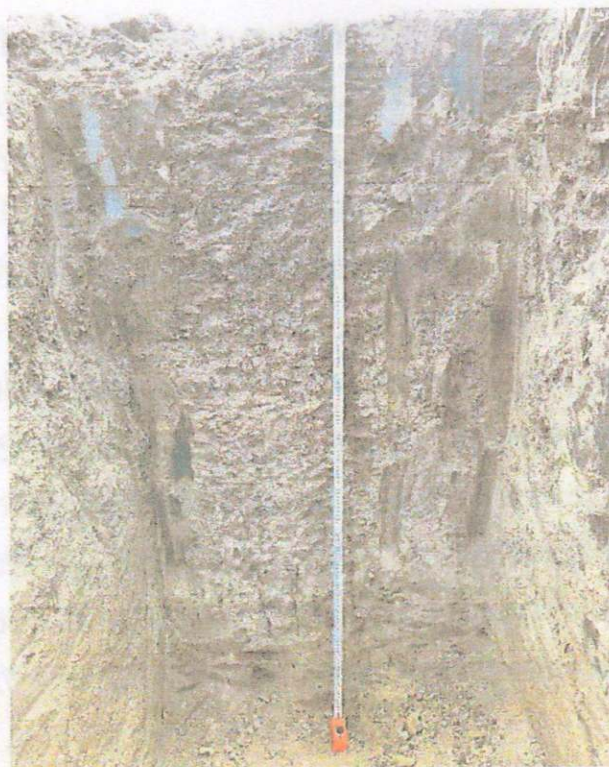


Foto 4. Profilul nr. 142 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „Aar” (0-34 cm) – culoare cenușie închisă, uscat, afânat, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini mici, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{1k}” (34-63 cm) – culoare brună-cenușie, uscat, slab compact, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „B_{2k}” (63-103 cm) – culoare galben închis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „BC_k” (103-161 cm) – culoare galbenă cu nuanțe albe, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați și bieloglască, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „C_k” (161-180 cm) – galben deschis, jilav, slab compact, nestructurat, lutos.

adâncimea de 32 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 6).



Foto 5. Amplasarea profilului de sol nr. 143



Foto 6. Profilul nr. 143 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „AB₁ar” (0-32 cm) – culoare cenușiu, uscat, slab compact, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Solul posedă o reacție slab alcalină în primele trei orizonturi ($\text{pH} = 7,70-8,38$) și moderat alcalin ($\text{pH} = 8,45-8,50$) în adâncime (anexa 1). Textura solului în orizonturile Aar, B₁k și Ck este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 40,79-42,42 %). În orizonturile B₂k și BCk ea este luto-argiloasă (conținutul de argilă fizică variază între 45,42-45,51 %).

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obișnuit (82 baluri), slab erodat ($\text{Cr} = 0,8$), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos ($\text{Cr} = 0,9$) și ocupă o suprafață de 0,4211 ha cu nota de bonitate de 59 puncte.

Formula de calcul a bonității: $\text{Bc} = 82 \cdot 0,8 \cdot 0,9 = 59,0$.

Conturul IV. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Profilul nr.146 a fost amplasat în partea sud-est a sectorului de teren la o altitudine de 117,4 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 11) pe un versant cu gradul slab de înclinare de 1,5°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 29 cm. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 12).



Foto 11. Amplasarea profilului de sol nr. 146



Foto 19. Amplasrea profilului de sol nr. 154



Foto 20. Profilul nr. 154 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „AB₁ar” (0-30 cm) – culoare cenușie, uscat, slab compact, lutos, glomerular-grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₁k” (30-49 cm) – culoare brună, uscat, slab compact, lutos, grăunțos, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, trecere clară după culoare.

Orizontul „B₂k” (49-97 cm) – culoare galbenă, jilav, slab compact, lutos, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, crotovina cu material pământos negru, trecere clară după culoare.

Orizontul „BCk” (97-138 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, lutos, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, concrețiuni de carbonați și beloglasca, trecere clară după culoare.

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou sectorul cercetat a fost evidențiat un subtip de sol divizat în șapte contururi după proprietăți: conturul I - cernoziom obișnuit, lutos; conturul II - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul III - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul IV - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul V - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VIII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos (avexa 3. Harta digitală pedologică).

1. **Nota medie ponderată de bonitate pe sectorul cercetat cu numărul cadastral [redacted] pe suprafața de 3,8164 ha constituie 59,2 puncte.**

2. În cazul efectuării lucrărilor de construcții este necesar decopertarea straturilor fertile H₁ și H₂ separat conform tabelii 3 și hărților pedologice din anexele 3.

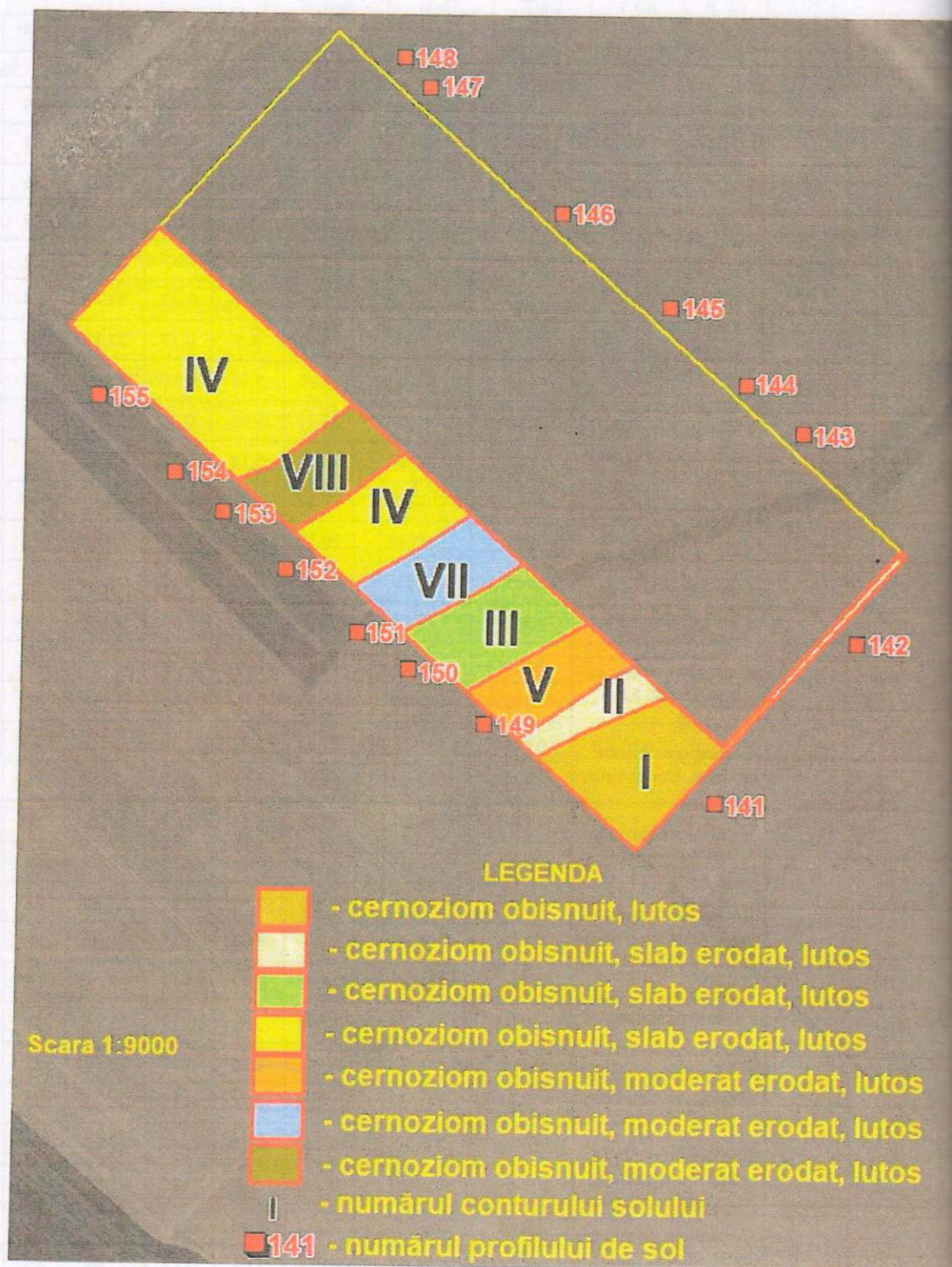
3. Pentru conturul I – profilul 141 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – orizontul Aar, B₁k (93 cm); pentru conturul II – profilul 142 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi (63 cm); pentru conturul III – profilele 143, 144, 150 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi pentru toate profilele (46-62 cm cu media de 55 cm) și stratul humifer H₂ – orizonturile 3 de la suprafață (29-50 cm cu media de 42 cm); pentru conturul IV – profilele 146, 147, 148, 152, 154, 155 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – primele două orizonturi pentru toate profilele (31-56 cm cu media de 46 cm) și stratul humifer H₂ – cu grosimea de 27-61 cm media fiind de 47 cm; pentru conturul V – profilul 149 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – orizontul AB₁ar (31 cm) și stratului humifer H₂ – orizontul B₁k (30 cm); pentru conturul VII – profilele 151 este indicat decopertarea numai a stratului humifer H₂ – cu grosimea de 68 cm; pentru conturul VIII – profilul 153 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H₁ – orizontul B₁B₂ (32 cm) a stratului humifer H₂ – orizontul B₂k (32 cm).

Pedolog

dr. Iurii Rozloga

Notă: Dosarul raportului rămâne în arhivă cu următoarele anexe: jurnalul pedologic; harta pedologică și lista datelor analitice în original

Harta digitală pedologică a obiectului de studiu





REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNEI BĂCIOI
MD-6812, Republica Moldova municipiul Chișinău,
comuna Băcioi str. Independenței 125, tel: 022 383-525; fax: 022 381-846



DECIZIE Nr.3/2

4 Iunie 2021

În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal
în vederea schimbării destinației terenului
cu nr. cadastral din categoria D în categoria C4”

Scutură D.- specialist RRF

Examinând materialele prezentate de S.R.L. [redacted] ținând cont de prevederile art. 835 din 17.05.1996 „privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Dispoziției nr. 1/2006 „privind administrația publică locală”, avizul pozitiv al Comisiei de specialitate – arhitectură, relații funciare și gospodărești, **Consiliul comunei Băcioi,**

DECIDE:

aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea schimbării destinației terenului cu nr. cadastral [redacted] și [redacted] din categoria “D” în categoria „C4” pentru amplasarea obiectivului comercial cu spații Expoziționale, de Birou și administrative”, din mun. Chișinău, com. Băcioi, str. Independenței 125, proprietar S.R.L. [redacted] c/f [redacted] administrator dl [redacted]

în înțelegerea S.R.L. [redacted]

întinde către instanțele competente actele corespunzătoare în vederea includerii în Planul Urbanistic General (PUG) al com. Băcioi modificările corespunzătoare indicate în pct. 1 din prezenta Decizie.

În com. Băcioi dl Ilie Leahu, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Președintele ședinței

[redacted]

Paiu Nicolae

Contrasemnăt:

Secretar interimar al
Consiliului comunei Băcioi

[redacted]

Chiochiu Natalia



Memoriu explicativ

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

[REDACTAT] S.R.L. deține în proprietate privată o suprafață de teren de 10,64 ha cu nr. cadastral [REDACTAT] situată în extravilanul sat. Băcioi, com. Băcioi, mun. Chișinău. Terenul este situat pe partea de Nord a satului Băcioi..

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 terenului a fost efectuată de către Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecția Solului „Nicolae Moșanu”, în anul 2022.

Profilul de sol pe lotul de teren repartizat este prezentat de un subtip de sol divizat în cinci contururi de sol după proprietăți: conturul I – cernoziom obișnuit, lutos; conturul II – cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul III – cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul IV - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos; conturul V - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos; conturul VIII - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos.

Nota medie ponderată de bonitate pe sectorul cercetat constituie **59,2** puncte.

Pentru construcția obiectului este necesară decopertarea stratului de sol fertil, care va fi folosit pentru înverzirea șantierului de construcție.

Decopertarea stratului humic trebuie efectuată la indicația și supravegherea organelor cadastrale și ecologice din teritoriu, ulterior stratul humic decopertat urmează a fi folosit la recultivarea solurilor degradate la indicația organelor cadastrale locale.

În scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului, în conformitate cu pct. 2.4 și 2.5 din Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de schimbarea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată prin Legea nr. 239/2025, [REDACTAT] S.R.L., este obligat să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenurilor din circuitul agricol care alcătuiește **8 180 896,00** lei și urmează a fi transferată pe contul special al primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, în termen de o lună. Emiterea deciziei consiliului local privind schimbarea destinației terenului se efectuează numai după compensarea pierderilor menționate.

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

În conformitate cu art. 59 alin. 1) lit. c) al Codului Funciar nr. 22/2024, schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată ține de competența consiliului local, pe al cărei teritoriu se află terenul. În cazul dat, de competența consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău și nu necesită înaintare, propuneri Guvernului.

Conform art. 59 alin. 2) lit. e) al Codului Funciar, schema privind schimbarea destinației nu necesită coordonare cu Centrul de Sănătate Publică și după caz, acordul de autorizare se emite de autoritatea competentă, conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.