



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. 02/17/104

Din 14.10.2026

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

Examinînd materialele prezentate de cet. [redacted] reprezentată prin procură de cet. [redacted] referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă în terenuri pentru construcții, ținînd cont de prevederile Codului nr. 434 din 28.12.2023 “urbanismului și construcțiilor”, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 22, 32 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, „privind administrația publică locală” Primarul comunei Băcioi, -

DISPUNE:

1. Se pune în sarcina arhitectului Primăriei com. Băcioi (Gologan Evghenii) să organizeze în incinta Primăriei consultări publice referitor la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație “agricolă”, modul de folosință “pentru obținerea producției agricole” (suprafața totală de 3,2297 ha) cu nr. cadastrale [redacted] - suprafața de 0,2899 ha, [redacted] - suprafața de 0,9798 ha și [redacted] - suprafața de 1,9600 ha, în terenuri pentru construcții, proprietate privată a cet. [redacted] în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi.
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 [redacted]

Ilie LEAHU

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA

IP „Institutul Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară”

A P R O B

Directorul Institutului

dr. Victoria Adajuc

10” iulie 2026



Contract nr. 04-24/43S din 24.04.2026

Materialele

lucrărilor de servicii pentru investigații pedologice în scopul aprecierii notei de bonitate pe sectoarele de teren cu numumerele cadastrale [redacted] pe o suprafață de 0,2899 ha, [redacted] pe o suprafață de 0,9798 ha, [redacted] pe o suprafață de 1,96 ha cu o suprafață totală de 3,2297 situat în mun.

Chșinău, com. Băcioi

Conducătorul lucrărilor:

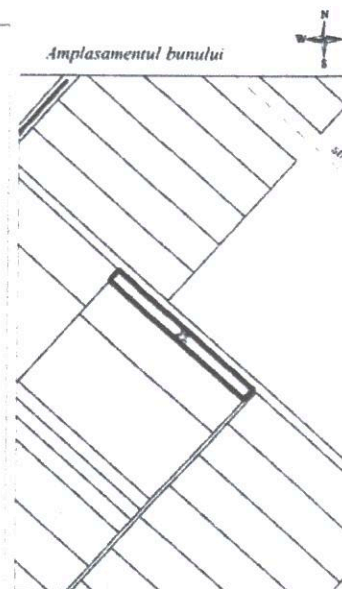
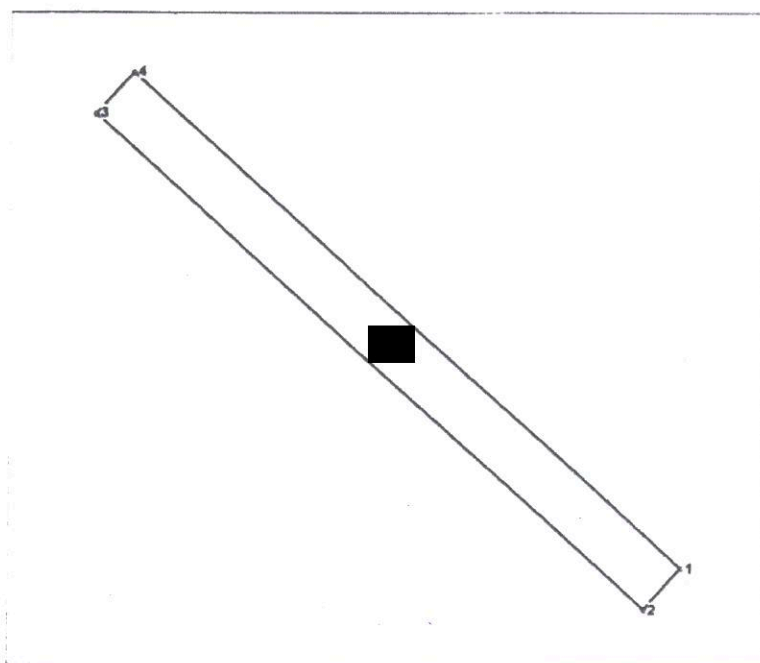
Șef secție *Pedologie, Protecția și Ameliorarea Solului*

[redacted]
Iurii Rozloga

Chișinău, 2026

PLANUL CADASTRAL

Numărul cadastral [REDACTED]



[REDACTED] cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clodirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta	Mentiuni
[REDACTED]	Teren	0.2899 ha	Agricol	Agricol	

Numărul cadastral [REDACTED]

Parametri hotarului

Hotar	Distanța	Tipul_hotar
1-2	14,77	general
2-3	196,16	general
3-4	14,79	general
4-1	196,16	general

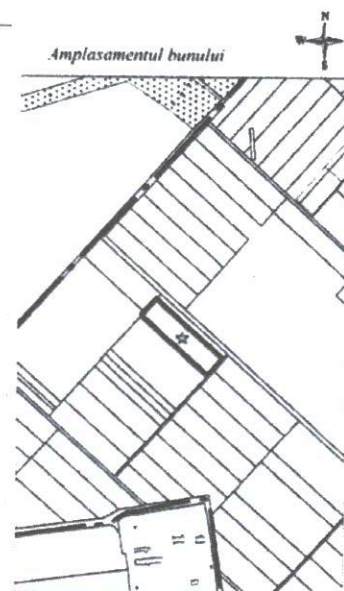
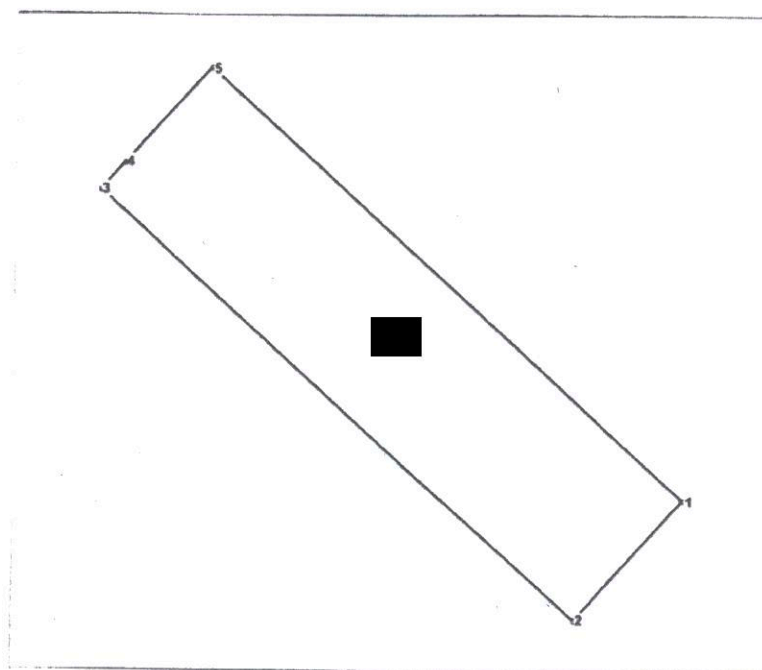
Nr	Direcția_X	Direcția_Y	Tipul_punctului
1	201970.41	237285.73	generale
2	201959.38	237275.89	generale
3	202090.70	237130.16	generale
4	202101.73	237140.01	generale

Nivelul de calitate a informației grafice pentru teren: IV

Instituția Publică Cadastral Bunurilor Imobile		
Serviciul Cadastral Teritorial Chisinau 1		
mun. Chișinău, com. Bâcioi, sat. Bâcioi		
Conducător / Verificat	[REDACTED]	Benzin S./Nicolau N. (nume, prenume)
Executant	[REDACTED]	Sîrghi I (nume, prenume)
Data eliberării:	Sistem de coordonate:	Scara:
02.04.2025	MoldRef99	1:1500

PLANUL CADASTRAL

Numărul cadastral _____



_____ numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta	Mentiuni
_____	Teren	0.9796 ha	Agricol	Agricol	

Numărul cadastral: _____

Parametri hotarului

Hotar	Distanța	Tipul_hotar
1-2	49.94	general
2-3	196.16	general
3-4	10.77	general
4-5	39.17	general
5-1	196.16	general

Mențiuni: Suprafața terenului înregistrată conform actului de drept - 0,9798 ha
iar conform planului cadastral - 0,9796 ha.

Nivelul de calitate a informației grafice pentru teren: IV

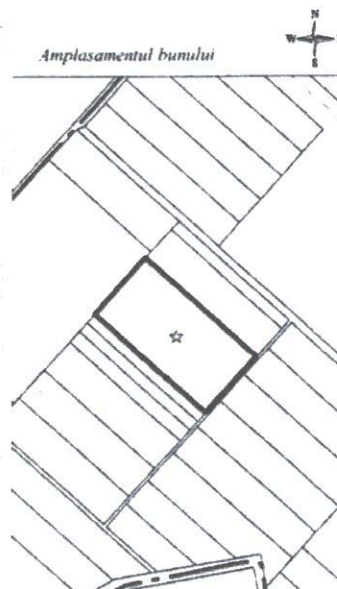
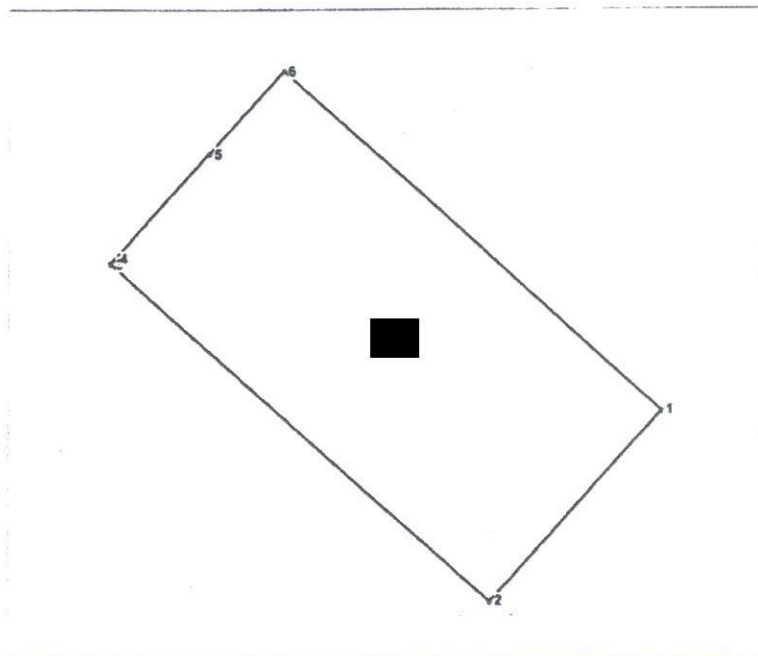
Nr	Direcția_X	Direcția_Y	Tipul_punctului
1	201959.38	237275.89	generale
2	201922.13	237242.63	generale
3	202053.44	237096.90	generale
4	202061.48	237104.08	generale
5	202090.70	237130.16	generale

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	
Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1	
mun. Chișinău, com. Băciol, sat. Băciol	
Conducător / Verificat	Benzin S./Nicolau N.
Executant	Sirghi I
Data eliberării:	02.04.2025
Sistem de coordonate:	MoldRef99
Scara:	1:1500

Page 1 din 1

PLANUL CADASTRAL

Numărul cadastral _____



_____ numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta	Mentiiuni
_____	Teren	1.9598 ha	Agricol	Agricol	

Numărul cadastral: _____

Parametri hotarului

Hotar	Distanța	Tipul_hotar
1-2	99.90	general
2-3	196.17	general
3-4	2.75	general
4-5	53.97	general
5-6	43.19	general
6-1	196.16	general

Mențiuni: Suprafața terenului înregistrată
conform actului de drept - 1,96 ha
iar conform planului cadastral - 1,9598 ha.

Nivelul de calitate a informației grafice pentru teren: IV

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1

mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi

Conducător / Verificat

Benzin S./Nicolau N.

Executant

Sirghi I

Data eliberării:

02.04.2025

MoldRef99

Scara:

1:1800

Pagina 1 din 1

Registrul bunurilor imobile

Capitolul
Deschis

A,B
22.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **[REDACTED]**
Adresa **mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan**
Destinația **Agricol**
Modul de folosință **Nu este indicat**
Suprafața **0.2899 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.6 Bunul imobil **[REDACTED]**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **[REDACTED]**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1- 271 din 09.04.2025 (0101/25/330122 PDSE)**
Data înregistrării **09.04.2025**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 17.08.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile

Capitolul
Deschis

A,B
22.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral [REDACTED]
Adresa mun. Chişinău, com. Băcioi, extravilan
Destinaţia Agricol
Modul de folosinţă Nu este indicat
Suprafaţa 0.9798 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.7 Bunul imobil [REDACTED]
Cota parte 1.0
Proprietarul [REDACTED]
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-270 din 09.04.2025 (0101/25/330095 PDSE)
Data înregistrării 09.04.2025

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicţii.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 17.08.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile

Capitolul
Deschis

A,B
22.11.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral
Adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan
Destinația Agricol
Modul de folosință Nu este indicat
Suprafața 1.96 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.7 Bunul imobil
Cota parte 1.0
Proprietar
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-271 din 09.04.2025 (0101/25/330111 PDSE)
Data înregistrării 09.04.2025

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 17.08.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Întroducere

La solicitarea persoanei fizice [redacted] buletin de identitate [redacted] de către specialiștii IP „Institutul Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară”, departamentul Pedologie și Agrochimie au fost efectuate investigații pedologice în scopul aprecierii notei de bonitate pe sectoarele de teren cu numumerele cadastrale [redacted] pe o suprafață de 0,2899 ha, [redacted] pe o suprafață de 0,9798 ha, [redacted] pe o suprafață de 1,96 ha cu o suprafață totală de 3,2297 situat în mun. Chșinău, com. Băcioi. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord a satului (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 $2,0-1,0\%$.

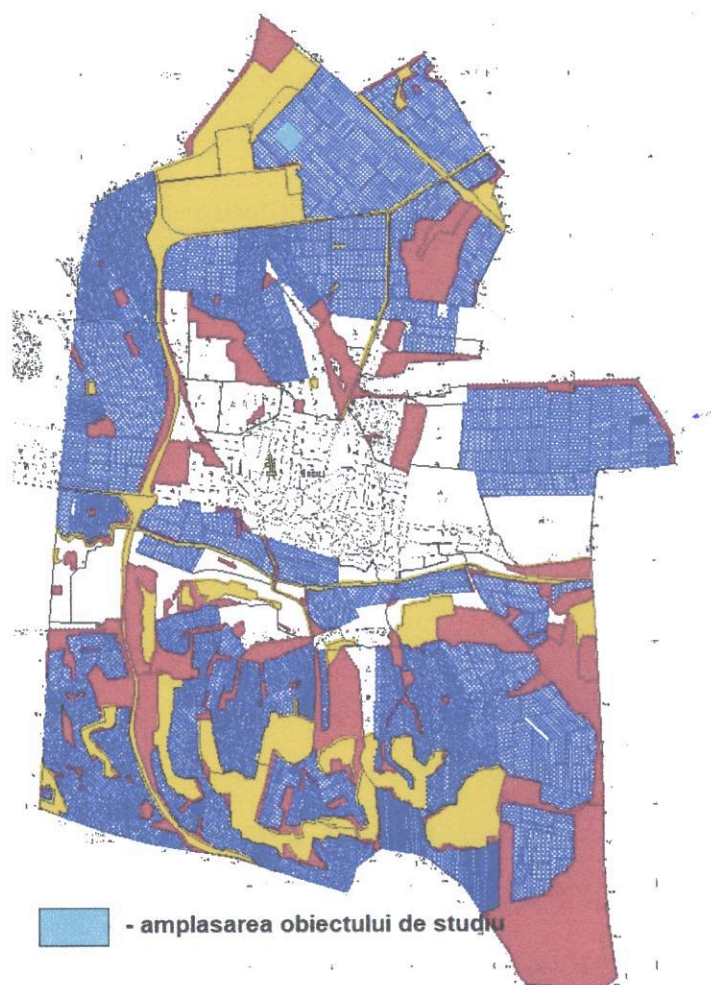


Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

Nr. pichetului	Sistema de coordonate (MoldRef 99)	
	X	Y
P33/26	237.038,79	201.980,79
P34/26	237.271,02	201.967,35
P35/26	237.192,00	201.886,52
P36/26	237.153,27	202.016,19



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

Învelișul de sol

După raionarea pedogeografică, teritoriul cercetat se încadrează în Zona Stepei Câmpiei de Sud (III), raionul Silvestepei xerofite a Câmpiei de sud (11) cu 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 reprezentate cu un subtipuri de sol – cernoziom obișnuit divizate în patru contururi de sol după proprietățile morfopedologice (tabelul 3).

Tabelul 3

Bonitatea solurilor și grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

Nr. Cadastral	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%
	P33-I	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	0,4859	59,0	29	64
	P34-II	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,3958	44,3	41	-
	P35-III	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	1,5596	44,3	26	16
	P36-IV	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	0,7884	59,0	51	-
TOTAL			3,2297	50,1		
	P34-II	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,1963	44,3	41	-
	P35-III	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,0936	44,3	26	16
TOTAL			0,2899	44,3	40,3	
	P34-II	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,1995	44,3	41	-
	P35-III	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,6451	44,3	26	16
	P36-IV	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	0,1352	59,0	51	-
TOTAL			0,9798	46,3		
	P33-I	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	0,4859	59,0	29	64
	P35-III	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	0,8209	44,3	26	16
	P36-IV	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	0,6532	59,0	51	-
TOTAL			1,96	52,9		

Conturul I. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos

Profilul nr. 33 a fost amplasat în partea nord-vest a obiectului de studiu la o altitudine de 155,6 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 1) cu grad slab de înclinație a versantului de 3°. Solul este supus procesului de degradare prin eroziune cu grad slab. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 29 cm în orizontul B₁k. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 2).



Foto 1. Prof. 33 – amplasarea profilului

Foto 2. Prof. 33 – cernoziom obișnuit

Orizontul „B_{Ck}” (96-117 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, lutos, trecere clară.

Orizontul „C_k” (117-190 cm) – culoare galben deschisă, jilav, slab compact, nestructurat, crotovină cu material pământos brun, rădăcini, luto-nisipos.



Foto 3. Prof. 34 – amplasarea profilului Foto 4. Prof. 34 – cernoziom obișnuit

Adâncimea profilului este de 190 cm. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (117 cm) și se atestă ca puternic profund (foto 4). Solul corespunde clasei necarbonatice (conținutul de carbonați de 1,33 %) în primul orizont AB₁, slab carbonatic (2,20-4,32 %) și moderat carbonatic (5,46-7,86 %) în orizonturile

B₂k, B_Ck și C_k. Conținutul maxim de carbonați pe profil (7,86 %) s-a depistat în orizontul B_Ck.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont AB₁ este glomerular-grăunțoasă, și nestructurată în adâncime.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer semiprofund (41 cm). Conținutul de humus în primul orizont AB₁ de la suprafață alcătuiește 2,20 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer și scade în adâncime la 0,92-0,31 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul în clasa mare (Σ cat. 21,10 me/100 g sol) în orizontul AB₁ și mijlocie (Σ cat. 20,83 me/100 g sol) în orizontul B₂k. Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 78-80 %, conținutul relativ de magneziu este de 20-17 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 1-3 % din suma bazelor de schimb. Solul este nesolonețizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu variază între 4-5:1 (anexa 2).

Solul pe profil posedă o reacție moderat alcalină (pH = 7,40-8,25) și moderat alcalină (pH = 8,50-8,45) în orizonturile AB₁k, C_k și slab alcalină (7,85-8,30) în orizonturile B₂k-B_Ck (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 34,19-40,40 %) și luto-nisipoasă (28,89 %) numai în roca parentală C_k.

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), moderat erodat (coeficient de rectificare Cr=0.6), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos (Cr = 0,9) pe lut nisipos și ocupă o suprafață de 0,3958 ha cu nota de bonitate de 44,3 puncte.

Formula de calcul a bonității Bc = $82 \cdot 0,6 \cdot 0,9 = 44,3$.

Conturul III. Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos

Profilul nr. 35 a fost amplasat în partea de sud a obiectului de studiu la o altitudine de 153,7 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință

agricol (foto 5) cu grad slab de înclinație a versantului de 3°. Solul este supus procesului de degradare prin eroziune cu grad moderat. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 26 cm în orizontul B₁k. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 6).

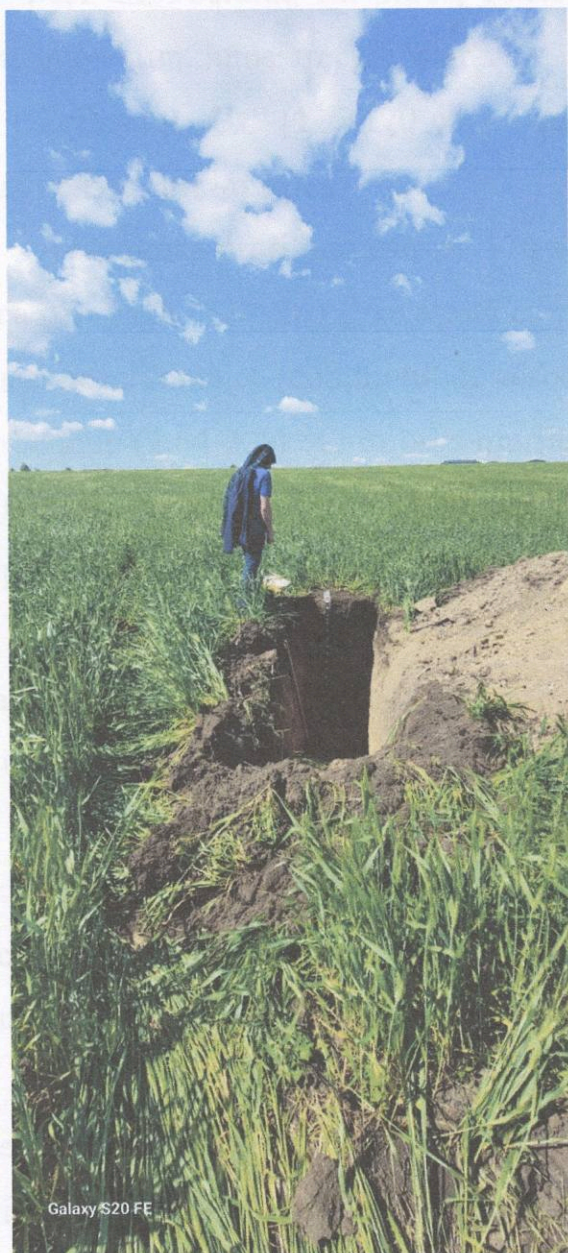


Foto 5. Prof. 35 – amplasarea profilului Foto 6. Prof. 35 – cernoziom obișnuit

Orizontul „Aar” (0-26 cm) – culoare cenușie, jilav, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

Orizontul „B₁k” (26-42 cm) – culoare galben brună, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 33,98-41,34 %) și luto-nisipoasă (21,04 %) numai în roca parentală Ck.

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), moderat erodat (coeficient de rectificare $Cr=0.8$), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos ($Cr = 0,9$) pe lut nisipos și ocupă o suprafață de 1,5596 ha cu nota de bonitate de 44,3 puncte.

Formula de calcul a bonității $Bc = 82 \cdot 0,6 \cdot 0,9 = 44,3$.

Conturul IV. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos

Profilul nr. 36 a fost amplasat în partea de centru est a obiectului de studiu la o altitudine de 153,0 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 7) cu grad slab de înclinație a versantului de 3°. Solul este supus procesului de degradare prin eroziune cu grad slab. Efervescenta se înregistrează de la adâncimea de 51 cm în orizontul B₂k. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 8).

Orizontul „Aar” (0-27 cm) – culoare brun cenușie, jilav, slab compact, structură glomerular-grăunțoasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

Orizontul „B₁k” (27-51 cm) – culoare brun galbenă, jilav, slab compact, găunțos, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară.

Orizontul „B₂k” (51-107 cm) – culoare galben închis, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, crotovină cu material pământos brun, lutos, trecere clară.

Orizontul „BCk” (107-145 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, jilav, slab compact, nestructurat, fin poros, concrețiuni de carbonați, crotovină cu material pământos brun, lutos, trecere clară.

Orizontul „Ck” (125-170 cm) – culoare galben deschisă, jilav, slab compact, nestructurat, rădăcini, luto-nisipos.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer semiprofund (51 cm). Conținutul de humus în orizonturile Aar-B₁ de la suprafață alcătuiește 2,31-2,03 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer și scade în adâncime la 0,85-0,13 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul în clasa mijlocie (Σ cat. 24,29-24,00 me/100 g sol) în orizonturile Aar -B₁. Complexul adsorbativ al solului are gradul de saturare în calciu 83 %, conținutul relativ de magneziu este de 15 %, iar sodiul schimbabil alcătuiește 2 % din suma bazelor de schimb. Solul este nesolonețizat. Toate orizonturile evidențiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu și magneziu variază între 6-5:1 (anexa 2).

Solul pe profil posedă o reacție slab alcalină (pH = 7,25-8,30) în orizonturile Aar-B₁-B_{2k} și moderat alcalină (pH = 8,45-8,50) în orizontul de tranziție BCk și roca parentală Ck (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conținutul de argilă fizică variază între 37,42-42,22 %) și luto-nisipoasă (21,54 %) numai în roca parentală Ck.

Acest sol pe obiectul cercetat este sol cernoziom obișnuit (82 baluri), slab erodat (coeficient de rectificare Cr=0.8), nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos (Cr = 0,9) pe lut nisipos și ocupă o suprafață de 0,7884 ha cu nota de bonitate de 59 puncte.

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

Formula completă de calcul a notei medii ponderate a bonității solului al obiectului de studiu:

$Bc = 59 \cdot 0,4859 \text{ ha} + 44,3 \cdot 0,3958 \text{ ha} + 44,3 \cdot 1,5596 \text{ ha} + 59 \cdot 0,7884 \text{ ha} = 50,1$ puncte.

NC $Bc = 44,3 \cdot 0,1995 \text{ ha} + 44,3 \cdot 0,0936 \text{ ha} = 44,3$ puncte.

NC $Bc = 44,3 \cdot 0,1963 \text{ ha} + 44,3 \cdot 0,6451 + 59 \cdot 0,1352 \text{ ha} = 46,3$ puncte.

NC $Bc = 59 \cdot 0,4859 \text{ ha} + 44,3 \cdot 0,82,09 + 59 \cdot 0,6532 \text{ ha} = 52,9$ puncte.

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou pe sectorul cercetat a fost evidențiat un subtip de sol divizate în patru contururi de sol după proprietăți: conturul I - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos; conturul II - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos; conturul III - cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos; conturul IV - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos (avexa 3. Harta digitală pedologică).
2. **Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafețele de 0,2899, 0,9798, 1,96 ha corespunzător pe o suprafață totală de 3,2297 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi constituie 50,1 puncte (tabelul 3, anexa 3. Harta digitală pedologică).**
3. **Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafața de 0,2899 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi constituie 44,3 puncte (tabelul 3, anexa 4. Harta digitală pedologică).**
4. **Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafața de 0,9798 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi constituie 46,3 puncte (tabelul 3, anexa 5. Harta digitală pedologică).**
5. **Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafața de 1,96 ha situat în mun. Chișinău, s. Băcioi constituie 52,9 puncte (tabelul 3, anexa 6. Harta digitală pedologică).**
6. În cazul efectuării lucrărilor de construcții este necesar decopertarea straturilor fertile H_1 și H_2 separat conform tabelii 3 și hărților pedologice din anexa 3.
7. Pentru conturul I – profilul 33 este indicat decopertarea stratului humifer H_1 – orizontul Aar (29 cm) și stratului humifer H_2 – orizontul B_{1k} - B_{2k} (64 cm); pentru conturul II – profilul 34 este indicat decopertarea separată numai a stratului humifer H_1 – orizontul AB_1 (41 cm); pentru conturul III – profilul 35 este indicat decopertarea separată a stratului humifer H_1 – orizontul Aar (26 cm) și stratului humifer H_2 – orizontul B_{1k} (16 cm); pentru conturul IV – profilul 36 este indicat decopertarea separată numai a stratului humifer H_1 – orizonturilor Aar- B_1 (51 cm).

Pedolog

 **Marian Bețu**

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

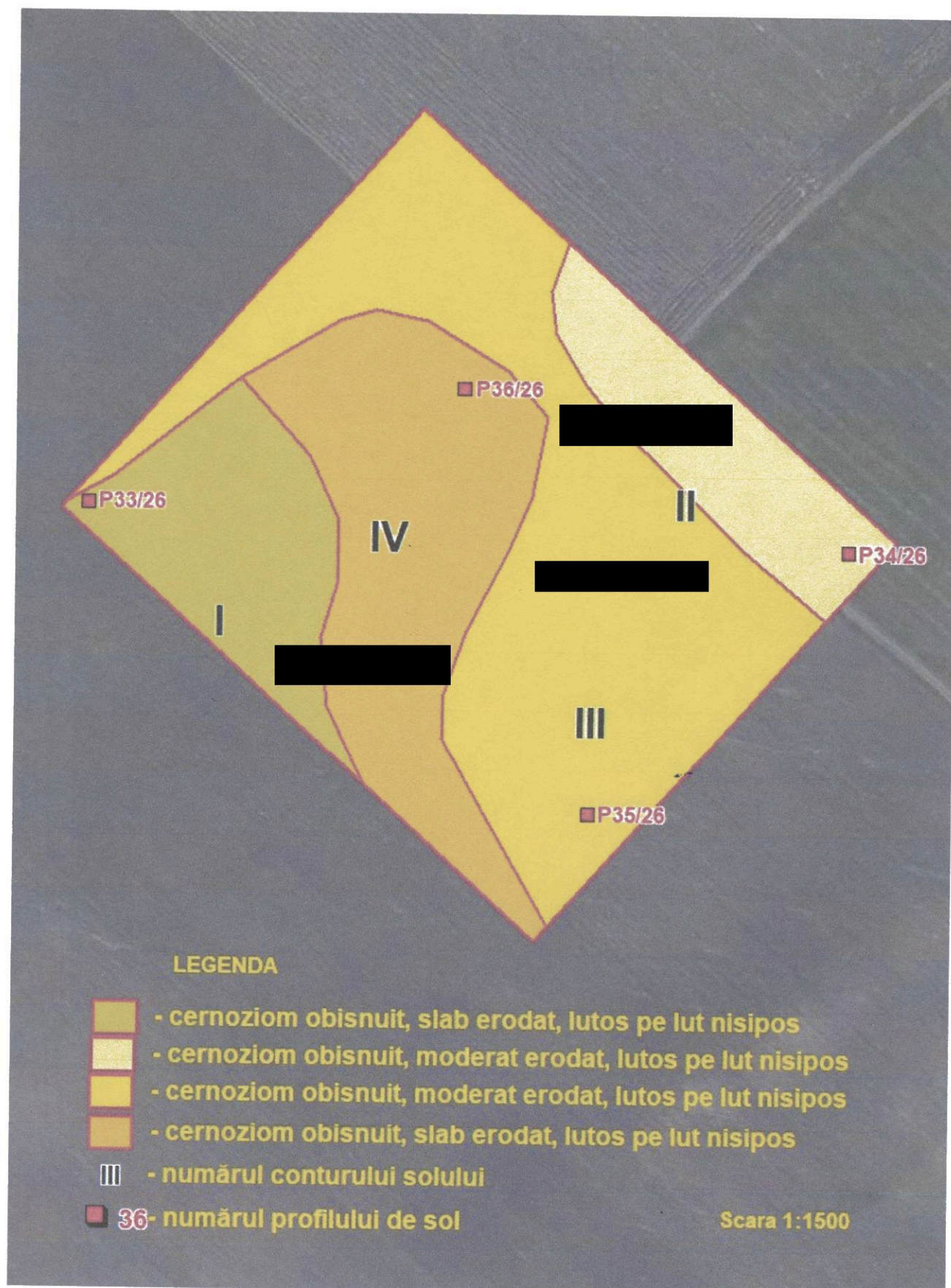
Parametrii fizici, fizico-chimici și chimici al probelor de sol

Nr. profil	Denumirea solului	Indexul orizontului	Adâncimea, cm	Apa higr. %	Humus, %	pH	Carbonați, %	Fracțiuni (mm), %
								<0.01
P33	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-29	4,08	2,60	7,40	0,22	34,04
		B ₁	29-55	4,45	1,51	8,00	2,20	36,48
		B _{2k}	55-93	3,88	1,01	8,20	5,95	40,32
		B _{3k}	93-124	3,35	0,56	8,25	8,95	39,28
		BCK	124-155	2,29	0,34	8,40	6,92	35,42
		Ck	155-200	2,25	0,30	8,55	4,32	22,97
P34	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	AB ₁	0-41	4,67	2,20	8,50	1,33	39,87
		B _{2k}	41-96	4,12	0,92	7,85	7,28	40,40
		BCK	96-117	3,30	0,42	8,30	7,86	34,19
		Ck	117-190	2,68	0,31	8,45	5,46	28,89
P35	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-26	4,38	2,35	7,90	0,22	35,76
		B _{1k}	26-42	4,47	1,42	8,20	2,64	37,62
		B _{2k}	42-93	3,87	0,74	8,35	7,94	41,34
		BCK	93-125	3,17	0,42	8,30	6,55	33,98
		Ck	125-170	2,025	0,17	8,60	3,24	21,04
P36	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-27	4,37	2,31	7,25	0,22	37,42
		B ₁	27-51	4,97	2,03	8,25	1,55	40,28
		B _{2k}	51-107	4,01	0,85	8,30	6,61	42,22
		BCK	107-145	3,50	0,56	8,45	7,72	39,91
		Ck	145-170	2,06	0,13	8,50	3,03	21,54

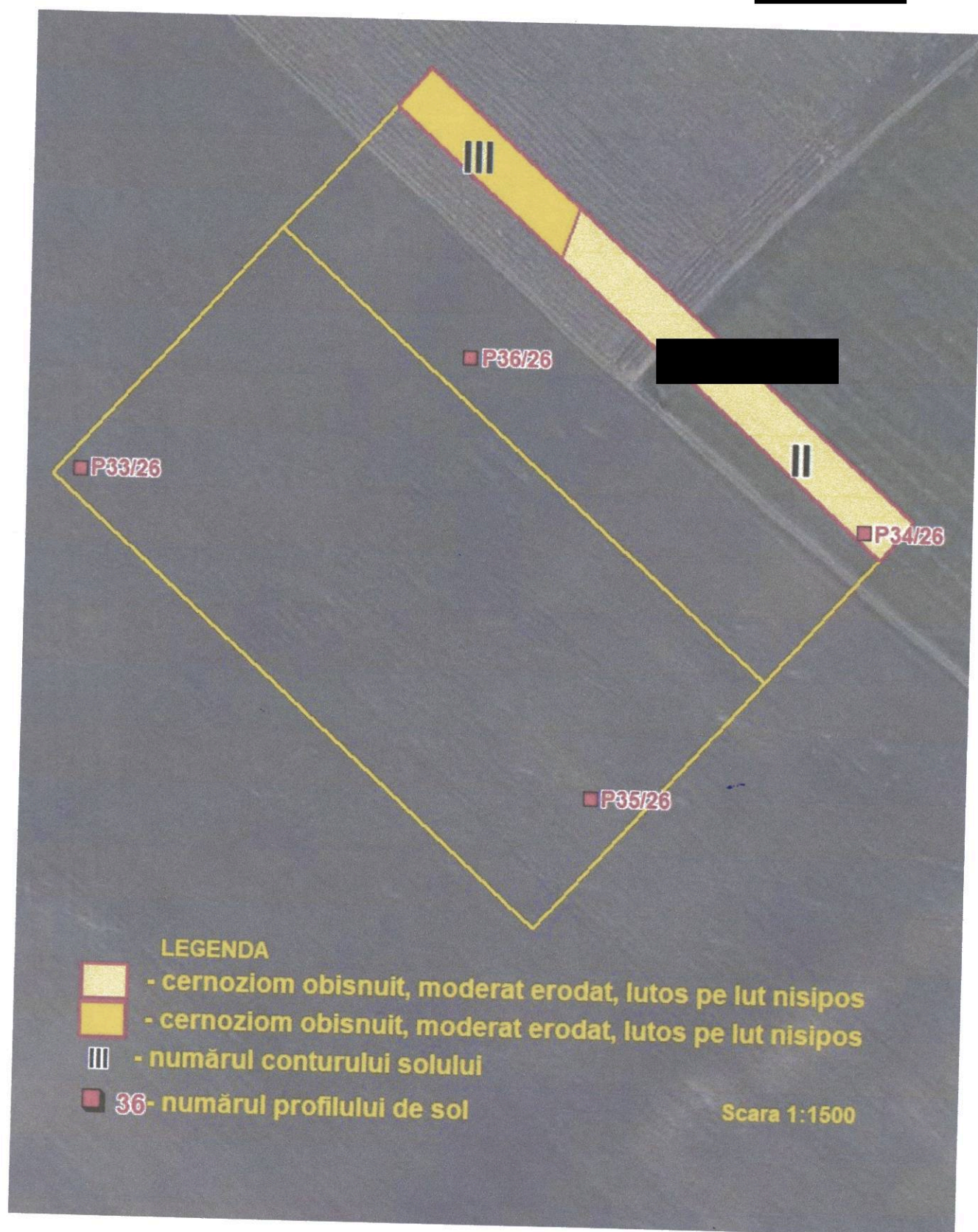
Conținutul de cationi schimbabili a solurilor cercetate

Nr. profil	Denumirea solului	Indexul orizontului	Adâncimea, cm	Ca ²⁺	Mg ²⁺	Na ⁺	Suma	Ca ²⁺	Mg ²⁺	Na ⁺
				me/100 g sol				% din sumă		
P33	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-29	18,20	3,64	0,55	22,39	81	16	2
		B _{1k}	29-55	16,64	4,68	0,55	21,87	76	21	3
P34	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	AB ₁	0-41	20,48	5,25	0,37	26,1	78	20	1
		B _{2k}	41-96	16,64	3,64	0,55	20,83	80	17	3
P35	Cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-26	19,76	5,2	0,55	25,51	77	20	2
		B _{1k}	26-42	19,24	2,6	0,55	22,39	86	12	2
P36	Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos	Aar	0-27	20,28	3,64	0,37	24,29	83	15	2
		B ₁	27-51	19,95	3,68	0,37	24	83	15	2

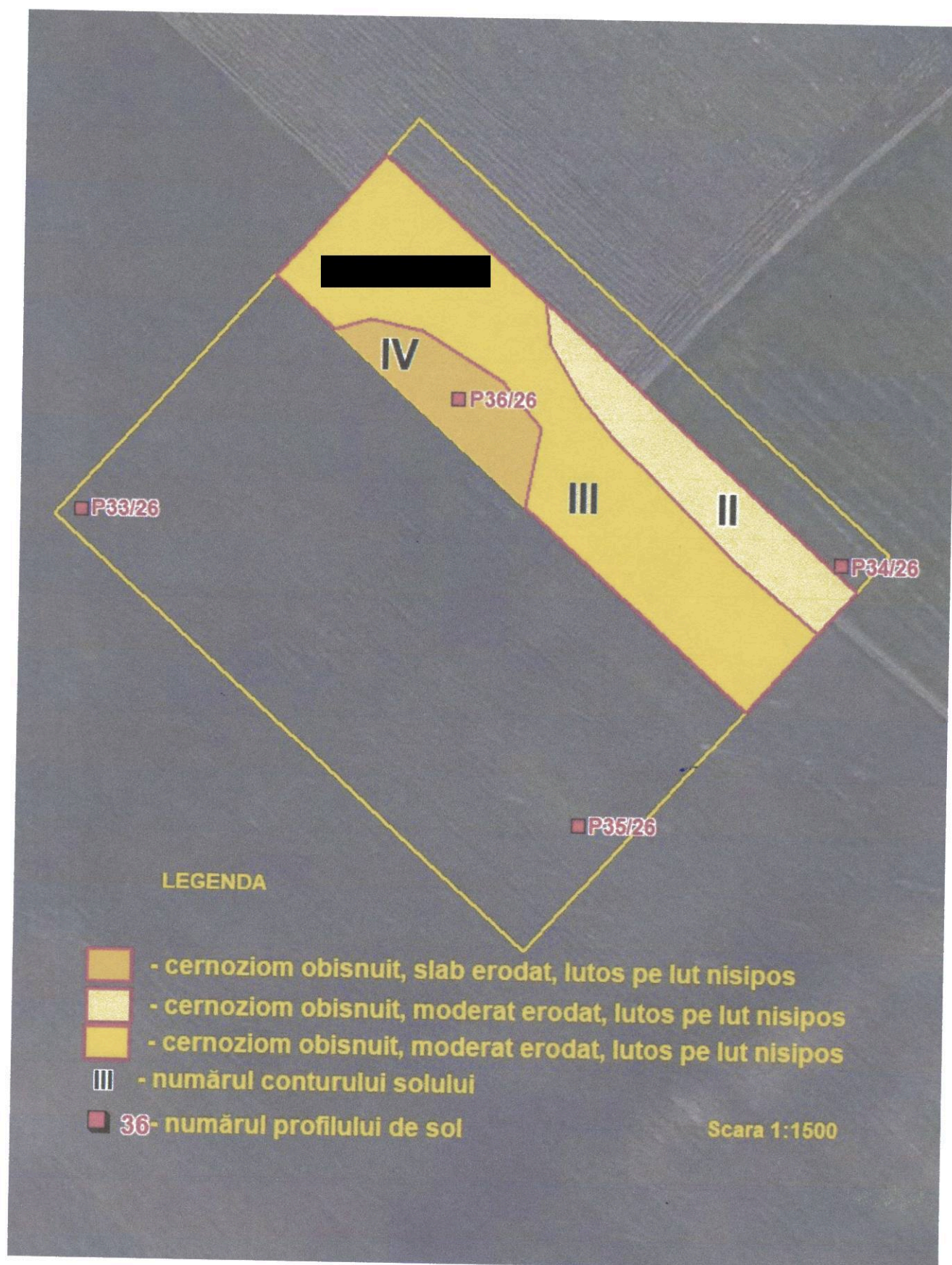
Harta digitală pedologică a obiectului de studiu



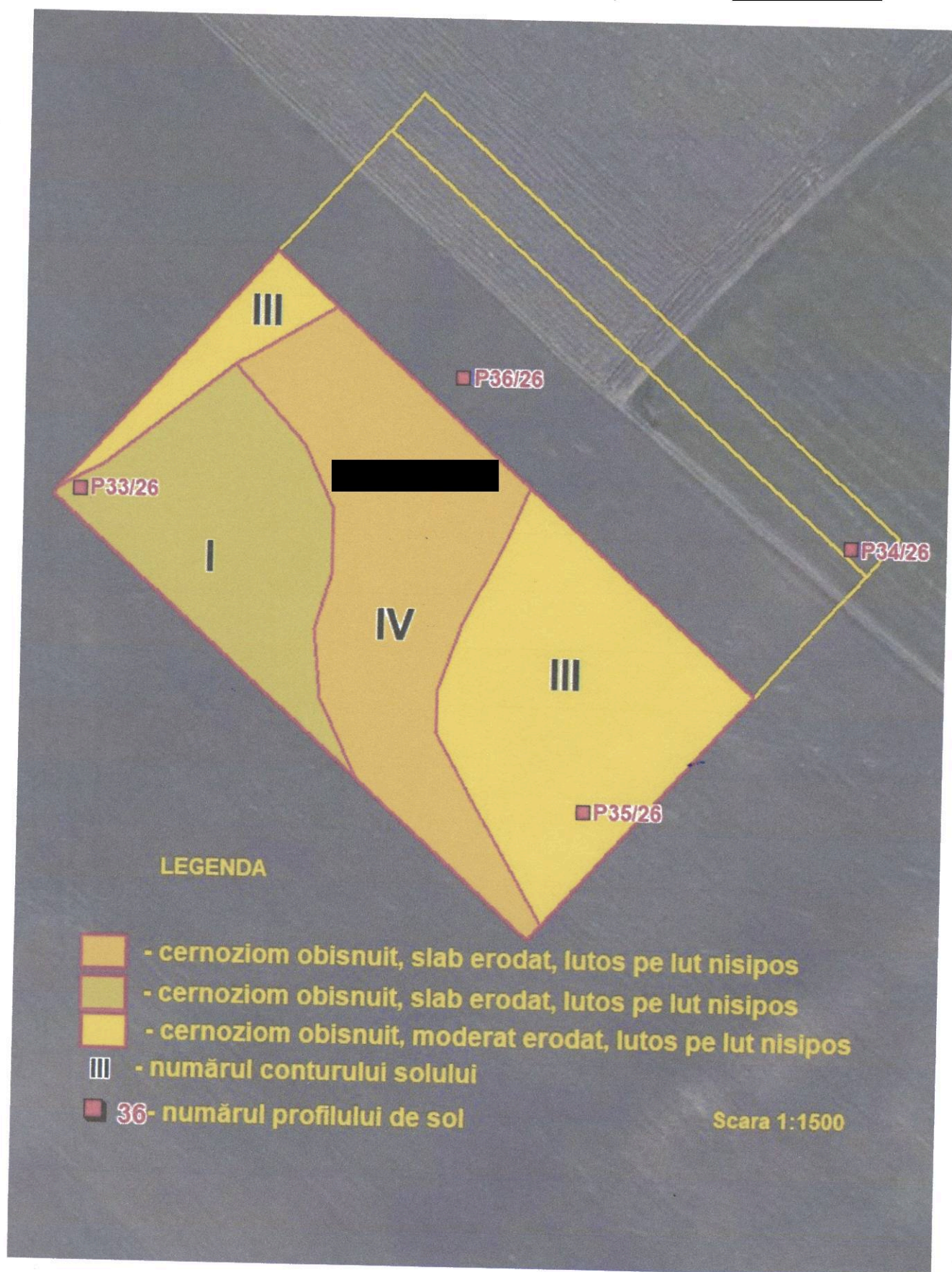
Harta digitală pedologică a sectorul cu numărul cadastral [REDACTED]



Harta digitală pedologică a sectorul cu numărul cadastral [REDACTED]



Harta digitală pedologică a sectorul cu numărul cadastral [REDACTED]



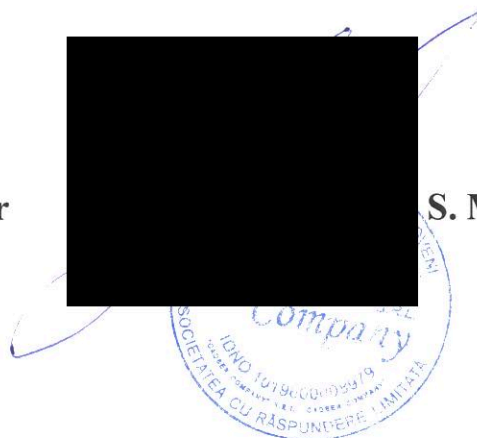
S.R.L. „Cadser Company”

Dosarul tehnic

**privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole,
proprietate privată a p.f. [REDACTED]
(nr. cadastral [REDACTED]
amplasate în com. Băcioi, mun. Chișinău.**

Administrator

S. Manea



MEMORIU EXPLICATIV

Dosarul tehnic privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor pentru amplasarea construcțiilor locative, amplasate în com. Băcioi, mun. Chișinău, a fost elaborat în baza demersului proprietarului p.f. [REDACTED]

Proprietarul dispune de trei terenuri agricole proprietate privată cu suprafața totală de 3,2297 ha, (nr. cadastral [REDACTED] – 0.2899ha, [REDACTED] – 0.9798ha, [REDACTED] – 1.96ha), conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, pe care a hotărât să amplaseze construcții locative.

Terenul este amplasat în partea de nord a comunei Băcioi, mun. Chișinău.

Calea de acces spre obiectiv – existentă.

Învelișul de sol pe terenurile supuse schimbării categoriei de destinație, este reprezentat prin tipuri de sol: - cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos pe lut nisipos, cernoziom obișnuit, moderat erodat, lutos pe lut nisipos. (*materialele investigațiilor pedologice sînt anexate la acest dosar*).

Decopertarea stratului humic și folosirea ulterioară al acestuia, se va îndeplini conform indicațiilor și supravegherea organilor cadastrale și ecologice din teritoriu.

Luînd în vedere Ordinul nr. 198 din 03.12.2025 al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al RM, tariful pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie constituie valoarea de 36209.73 lei. Conform Legii nr. 239 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație (art. 2.5.1.... pentru orașe/sate din mun. Chișinău se aplică coeficientul – 1.0), (art. 2.6 se calculează pierderile pe fiecare contur de sol) Vezi Procesul-Verbal.

[REDACTED] va achita primăriei comunei Băcioi, pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol, care constituie: **pentru terenurile cu nr. cadastrale [REDACTED] și [REDACTED] suma totală de 5 862 041 lei.**

(Formula de calcul [REDACTED] - $(0,2899\text{ha} \times 44,3\text{p} \times 36209.73\text{k} \times 1.0) = 465\,026\text{ lei}$.)

[REDACTED] - $(0,9798\text{ha} \times 46,3\text{p} \times 36209.73\text{k} \times 1.0) = 1\,642\,645\text{ lei}$.

[REDACTED] - $(1,96\text{ha} \times 52,9\text{p} \times 36209.73\text{k} \times 1.0) = 3\,754\,370\text{ lei}$.

Menționăm că, conform Codului Funciar nr. 22/2024, schimbarea destinației terenurilor agricole proprietate privată ține de competența consiliului UAT de nivelul întâi pe al cărui teritoriu se află terenul, în temeiul cererii proprietarului.

Executor inginer cadastral [REDACTED]



= 33~
PROCES-VERBAL
privind schimbarea categoriei de destinație

„21” iulie 2026

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

În conformitate cu demersul p.f. [redacted] cu privire la efectuarea lucrărilor de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor agricole proprietate privată, înregistrate în RBI cu numerele cadastrale [redacted] suprafața de - 0,2899 ha, [redacted] suprafața de - 0,9798 ha, și [redacted] suprafața de - 1,96 ha.

Președintele comisiei:

Primarul unității administrativ-teritoriale com. Băcioi, mun. Chișinău

I. Leahu
(Numele, Prenumele)

Membrii comisiei - reprezentanții:

Proprietarul terenului pentru care se modifică categoria de destinație _____ C. [redacted]
(funcția (după caz), numele, prenumele)

Inginer cadastral al primăriei com. Băcioi _____

D. Stănilă
(funcția, numele, prenumele)

Arhitect al primăriei com. Băcioi _____

E. Gologan
(funcția, numele, prenumele)

Executorul lucrărilor SRL „Cadser Company” _____

S. Manea
(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți autorități administrative de specialitate _____

Au efectuat cercetarea pe teren privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu categoria de destinație (I – agricol, modul de folosință - arabil), în categoria de destinație IV – terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință – 4.1 terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative, proprietate privată a p.f. [redacted] amplasate în com. Băcioi, mun. Chișinău.

(proprietarul, gestionarul terenului)

în scopul amplasării construcțiilor locative.

I. Explicația terenurilor

Informație despre teren Denumirea obiectivului, Modul de folosință a terenului	Denumirea UAT: <u>com. Băcioi, mun. Chișinău</u>							
	Proprietarul: p.f. [redacted]							
	Categoriile de destinație, inclusiv:							
	destinație agricolă				destinație silvică			
	Nr. cad. al b/i / suprafața (ha).				Nr. cad. al b/i / S			
	[redacted]	[redacted]	[redacted]		Sup. totală (ha)			
Suprafața totală, inclusiv:	0.2899	0.9798	1.96		3.2297			
Pentru amplasarea construcțiilor locative.								
Terenurile cu modul de folosință:								
- agricol	0.2899	0.9798	1.96		3.2297			
- plantații multianuale								

II. Cheltuielile ce urmează a fi achitate în rezultatul transmiterii

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

III. Calculele suplimentare

Informații despre teren (terenuri)	Nr. cadastral - [redacted] bonitatea-44.3 p Nr. cadastral - [redacted] bonitatea-44.3 p Nr. cadastral - [redacted] bonitatea-52.9 p Stot-3.2297 ha.
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	50.1 p
<u>Luând în vedere Ordinul nr. 198 din 03.12.2025 al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al RM, tariful pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie constituie valoarea de 36209.73 lei. Conform Legii nr. 239 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație (art. 2.5.1 ...pentru orașe/sate din mun. Chișinău se aplică coeficientul – 1.0), (art. 2.6 se calculează pierderile pe fiecare contur de sol)</u>	[redacted] (0,2899ha x 44,3p x 36209.73k x 1.0) = 465 026 lei. [redacted] (0,9798ha x 44,3p x 36209.73k x 1.0) = 1 642 645 lei. [redacted] (1,96ha x 52,9p x 36209.73k x 1.0) = 3 754 370 lei. Suma totală - 5 862 041 lei.
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	3,2297 ha
Grosimea stratului de sol fertile (m)	
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

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

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

Nr.	Membrii Comisiei	Semnătura	Nr.
1	Primarul UAT com. Băcioi, mun. Chișinău.	[redacted]	1. Leahu
2	Proprietar p.f. [redacted]	[redacted]	[redacted]
3	Specialist pentru reglementarea regimului funciar al primăriei com. Băcioi.	[redacted]	D. Stăniș
4	Arhitect al primăriei com. Băcioi.	[redacted]	E. Gălbăn
5	Executorul lucrărilor SRL "Cadser Company".	[redacted]	S. Mănuș
6			
7			



UAT Băcioi, mun. Chișinău.

Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole cat -
(nr. cadastral [redacted] supr - 0.2899 ha, [redacted] supr - 0. [redacted]
[redacted] supr - 1.9596 ha),
în cat 4 - Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor,
modul de folosință 4.1 - terenuri pentru amplasarea construcțiilor l



Scara 1 : 2500

ru schimbarea destinației

ral