REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIŞINĂU
**PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI**
MD-6812, Republica Moldova municipiul Chişinău,
comuna Băcioi str. Independenţei 125, tel: 022 383-525; fax: 022 381-846

# D I S P O Z I Ţ I E

**Nr.** 02/1-Ț/117 **Din** 09.11.2026

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

Examinînd materialele prezentate de 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 administraţia 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 4,8631 ha) cu nr. cadastrale [redacted] – suprafața de 0,9726 ha, [redacted] - suprafața de 0,9725 ha, [redacted] - suprafața de 0,9724 ha și [redacted] - suprafața de 1,9457 ha, în terenuri pentru construcții, proprietate privată a cet. [redacted] amplasate 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 dispoziţii mi-l asum.

**Primarul comunei Băcioi** [redacted] **Ilie LEAHU**

Consiliului local Băcioi
de la [redacted]
Tel. [redacted]
[redacted]

CERERE

Prin prezenta, solicit examinarea şi aprobarea de către consiliul local Băcioi, mun. Chişinău, proiectul de schimbare a destinaţiei (se anexează) conform Codului Funciar al Republicii Moldova Nr. 22 din 15.02.2024, capitolul IX, art. 58, schimbarea destinaţiei terenurilor agricole, care se aprobă prin decizie a consiliului unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.

Plata cauzată de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinaţie agricolă precum şi din circuitul agricol, conform Legii nr. 239/2025 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie şi ordinul Ministerului Agriculturii şi 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 destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie, **o garantez.**

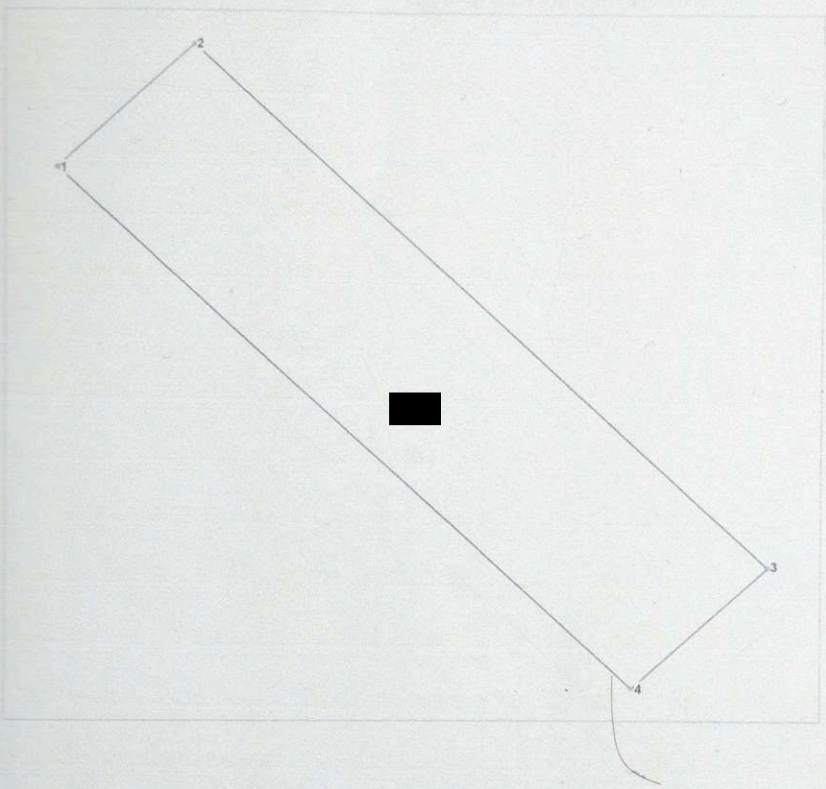
*Anexă :*
Dosarul privind schimbarea categoriei de destinaţie a terenurilor cu numerele cadastrale [redacted]

Semnătura [redacted]

REPUBLICA MOLDOVA, mun.CHIŞINĂU
PRIMĂRIA com.BĂCIOI
C/f 1007801010220
Intrare Nr 02/1-36/1940
"02" 11 2026

# PLANUL CADASTRAL
## al bunului imobil [redacted]

*conform datelor din cadastru*




*Amplasamentul bunului* [redacted]

[redacted] *umărul terenului*

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

| Numar_cadastral | Tipul_bunului | Suprafata | Destinatia | Mod_de_folosinta |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | Teren | 0.9725 ha | Agricol | Agricol |

## CATALOGUL COORDONATELOR

| Punctul | Coordonata_X | Coordonata_Y | Tipul_punctului | Hotarul | Distanta | Tipul_hotarului |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 238 246,5610 | 202 328,6386 | general | 1-2 | 48,27 | general |
| 2 | 238 282,4684 | 202 360,8982 | general | 2-3 | 202,55 | general |
| 3 | 238 432,4494 | 202 224,7580 | general | 3-4 | 48,24 | general |
| 4 | 238 396,5628 | 202 192,5178 | general | 4-1 | 202,56 | general |

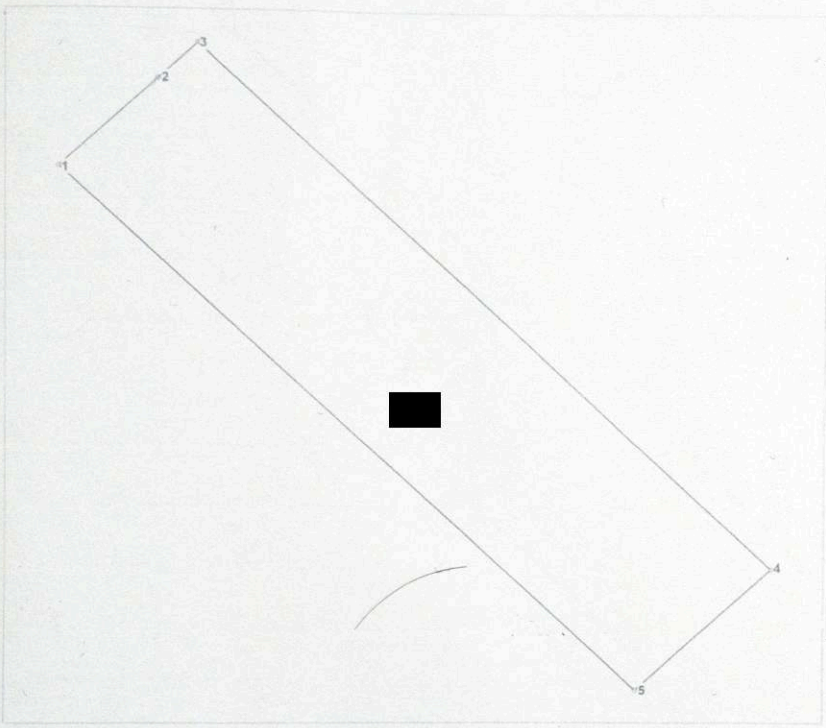
"Geoexpert Grup" S.R.L.

*mun. Chiş* [redacted] *cioi*

| | | |
|---|---|---|
| Conducător / Executant | [redacted] | *Calmîc V.* |
| Data elaborării: (data inspectării la teren) | Sistem de coordonate | Scara 1:1600 |

# PLANUL CADASTRAL
## al bunului imobil [redacted]

*conform datelor din cadastru*




*Amplasamentul bunului*

[redacted]

[redacted] *umărul terenului*

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

| Numar_cadastral | Tipul_bunului | Suprafata | Destinatia | Mod_de_folosinta |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | Teren | 0.9725 ha | Agricol | Agricol |

## CATALOGUL COORDONATELOR

| Punctul | Coordonata_X | Coordonata_Y | Tipul_punctului | Hotarul | Distanta | Tipul_hotarului |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 238 282,4684 | 202 360,8982 | general | 1-2 | 34,30 | general |
| 2 | 238 307,9780 | 202 383,8234 | general | 2-3 | 13,96 | general |
| 3 | 238 318,3628 | 202 393,1504 | general | 3-4 | 202,56 | general |
| 4 | 238 468,3450 | 202 257,0098 | general | 4-5 | 48,26 | general |
| 5 | 238 432,4494 | 202 224,7580 | general | 5-1 | 202,55 | general |

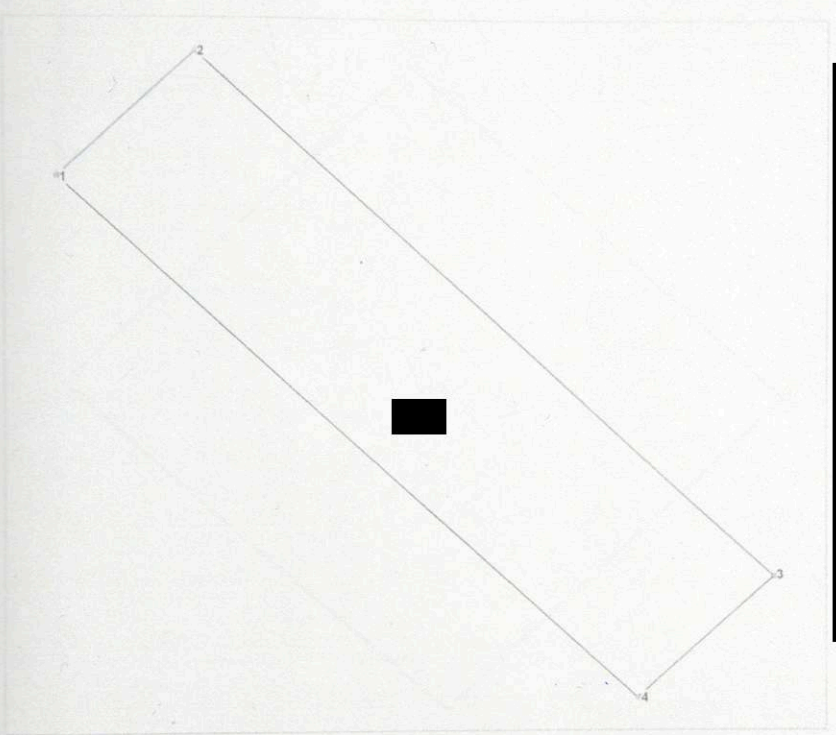
"Geoexpert Grup" S.R.L.

*mun. Chişi*[redacted]

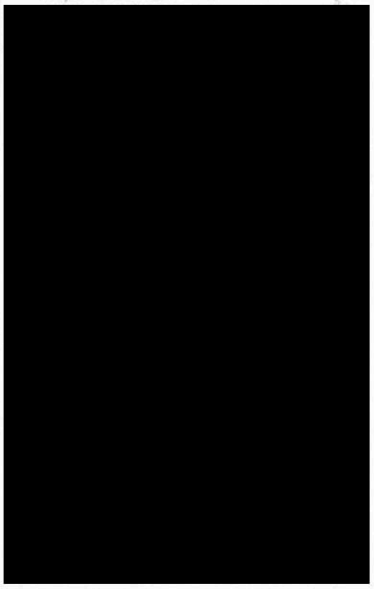
| | | |
|---|---|---|
| Conducător / Executant | | *Calmic V.* |
| Data elaborării: (data inspectării în teren) | Sistem de coordonate | Scara 1:1600 |

# PLANUL CADASTRAL
## al bunului imobil [redacted]

*conform datelor din cadastru*




*Amplasamentul bunului*



[redacted] *numărul terenului*

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

| Numar_cadastral | Tipul_bunului | Suprafata | Destinatia | Mod_de_folosinta |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | Teren | 0.9724 ha | Agricol | Agricol |

## CATALOGUL COORDONATELOR

| Punctul | Coordonata_X | Coordonata_Y | Tipul_punctului | Hotarul | Distanta | Tipul_hotarului |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 238 318,3628 | 202 393,1504 | general | 1-2 | 48,25 | general |
| 2 | 238 354,2596 | 202 425,3922 | general | 2-3 | 202,55 | general |
| 3 | 238 504,2406 | 202 289,2608 | general | 3-4 | 48,26 | general |
| 4 | 238 468,3450 | 202 257,0098 | general | 4-1 | 202,56 | general |

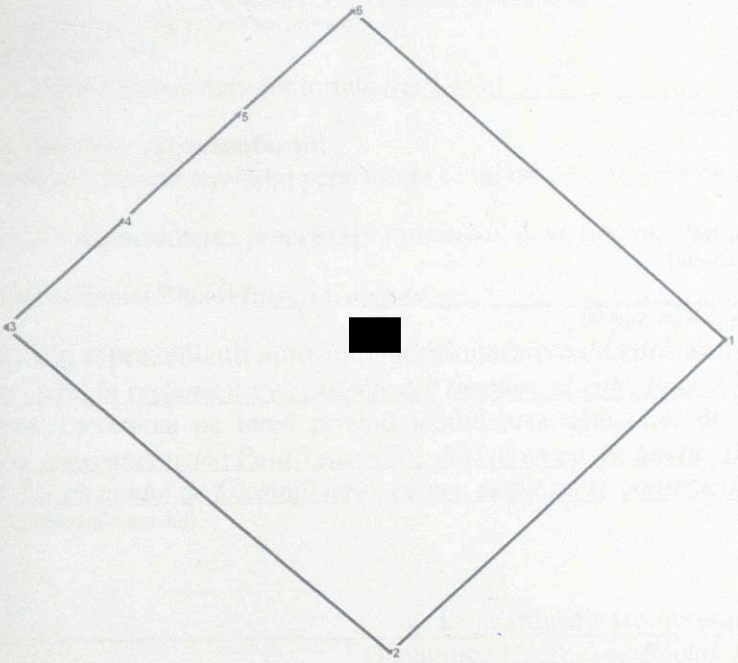
"Geoexpert Grup" S.R.L.

mun. Chișinău, com. Băcioi

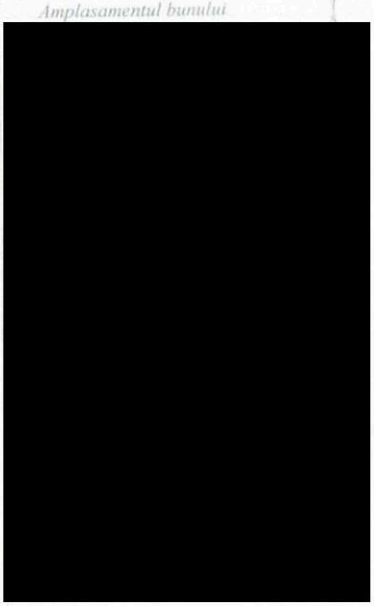
| | | |
|---|---|---|
| Conducător / Executant | [redacted] | Calmic V. |
| Data elaborării: (data inspectării în teren) | Sistem de coordonate | Scara: 1:1600 |

# PLANUL CADASTRAL
## al bunului imobil [redacted]

*conform datelor din cadastru*




*Amplasamentul bunului*



[redacted] - *numărul terenului*

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

| Numar_cadastral | Tipul_bunului | Suprafata | Destinatia | Mod_de_folosinta |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | Teren | 1.9457 ha | Agricol | Agricol |

## CATALOGUL COORDONATELOR

| Punctul | Coordonata_X | Coordonata_Y | Tipul_punctului | Hotarul | Distanta | Tipul_hotarului |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 238 607,0896 | 202 183,4502 | general | 1-2 | 135,48 | general |
| 2 | 238 506,3118 | 202 092,9072 | general | 2-3 | 144,37 | general |
| 3 | 238 399,4004 | 202 189,9236 | general | 3-4 | 45,17 | general |
| 4 | 238 433,0066 | 202 220,1118 | general | 4-5 | 45,15 | general |
| 5 | 238 466,5904 | 202 250,2874 | general | 5-6 | 45,16 | general |
| 6 | 238 500,1838 | 202 280,4644 | general | 6-1 | 144,36 | general |

| COORDONAT | "Geoexpert Grupl" S.R.L. | | |
|---|---|---|---|
| | *mun. Chișinău, com. Bacioi* | | |
| | Conducător / Executant | [redacted] | Calmic V. |
| | Data elaborării: (data inspectării în teren) | Sistem de coordonate: | Scara: 1:1800 |

# PROCES-VERBAL
privind schimbarea destinaţiei terenului

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

În conformitate cu demersul persoanei fizice [redacted]
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinaţiei
persoanei fizice [redacted]
terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)

**Preşedintele comisiei:**
Primarul unităţii administrativ-teritoriale *Ilie Leahu*
(Numele, Prenumele)

**Membrii comisiei - reprezentanţii:**
Proprietarul, gestionarul terenului pentru care se modifică categoria de destinaţie [redacted]
( numele, prenumele )
Specialistul în reglementarea proprietăţii funciare al *com. Băcioi, Dumitru Stanilă*
(funcţia, numele, prenumele)
Arhitectorul comunei Băcioi *Eugen Gologan*
(funcţia, numele, prenumele)
După caz, alţi reprezentanţi autorităţi administrative de specialitate
*Specialistul în reglementarea proprietăţii funciare al com. Bacioi, Dumitru Stanilă*
Au efectuat cercetarea pe teren privind modificarea categoriei de destinaţie a terenului(-rilor) proprietate *privată a persoanei fizice* [redacted] *din teren cu destinaţie agricolă, în teren destinat construcţiilor şi amenajărilor cu modul de folosinţă teren pentru amplasarea construcţiilor locative*
proprietarul, gestionarul terenului)

## I. Explicaţia terenurilor

| Informaţie despre teren / Denumirea obiectivului, Modul de folosinţă a terenului | Denumirea UAT: *com. Băcioi, mun. Chişinău*<br>Proprietarul: [redacted]<br>Categoriile de destinaţie, inclusiv: | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Suprafaţa totală | destinaţie agricolă<br>Nr. cadastral al b/i / suprafaţa | | | | | | | |
| | | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | | | | |
| Suprafaţa totală, inclusiv: | 4,8631 | 0,9725 | 0,9725 | 0,9724 | 1,9457 | | | | |
| Teren destinat construcţiilor şi amenajrilor | 4,8631 | 0,9725 | 0,9725 | 0,9724 | 1,9457 | | | | |
| Terenurile cu modul de folosinţă: | | | | | | | | | |
| - agricol | 4,8631 | 0,9725 | 0,9725 | 0,9724 | 1,9457 | | | | |
| - plantaţii multianuale | | | | | | | | | |
| - păşuni, fîneţe | | | | | | | | | |
| - alte terenuri | | | | | | | | | |

II. Calculele suplimentare

| Informaţii despre teren (terenuri) | Indici |
|---|---|
| Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte) [redacted] | **50,5 puncte**<br>**53,3 puncte**<br>**54,3 puncte**<br>**55,9 puncte** |
| Pierderile producţiei agricole (Conform Legii nr. 239/2025 din 10.07.2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie şi ordinul Mnisterului Agriculturii şi Industriei Alimentare nr. 198/2025 din 03.12.2025 cuprivire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie):<br>[redacted] **(0,9725 ha x 50,5 bal x 36209,73 lei x 1)**<br>**(0,9725 ha x 53,3 bal x 36209,73 lei x 1)**<br>**(0,9724 ha x 54,3 bal x 36209,73 lei x 1)**<br>**(1,9457 ha x 55,9 bal x 36209,73 lei x 1)** | **1 778 305 lei**<br>**1 876 904 lei**<br>**1 911 922 lei**<br>**3 938 338 lei** |
| Total: | **9 505 469 lei** |
| Suprafaţa de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha) | **4,8631 ha** |
| Grosimea stratului de sol fertile (m) | Conform studiului pedologic |
| Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3) | |

**Concluzia comisiei**

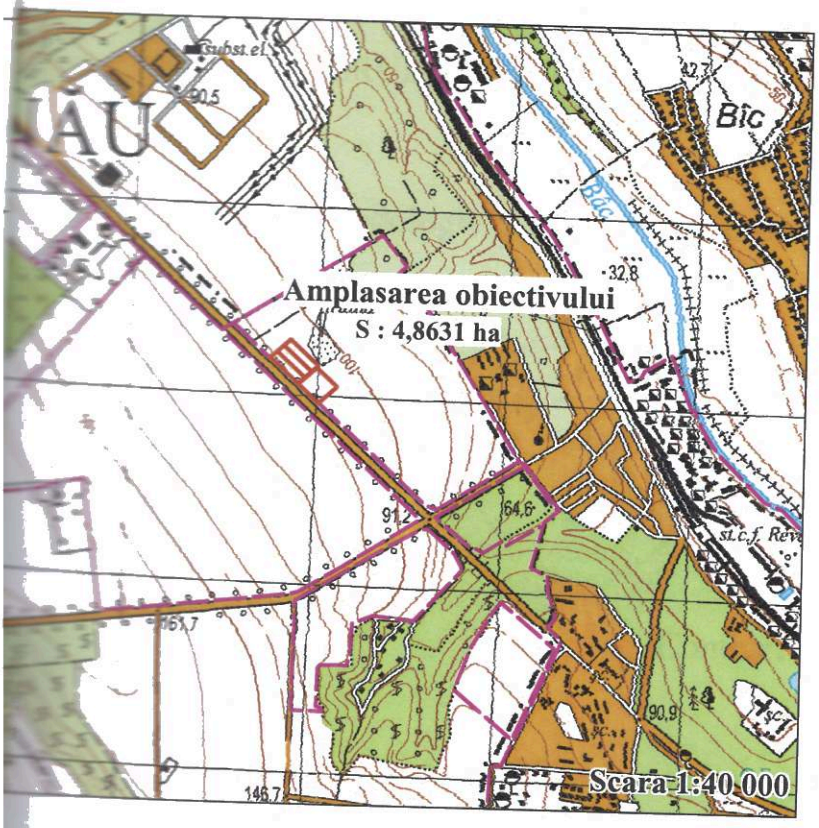
Prezentul proces-verbal este întocmit în ___3___ exemplare, care vor fi prezentate:

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

| Membrii Comisiei | Semnătura | Ştampila |
|---|---|---|
| Preşedintele comisiei: | | |
| Primarul UAT com. Băcioi | [redacted] | Ilie Lea |
| Reprezentanţii: | | |
| Inginerul RRPF al primăriei com. Băcioi | [redacted] | Dumitru S |
| Proprietarul terenului | [redacted] | [redacted] |
| Arhitectorul com. Băcioi | [redacted] | Eugen Golo |
| Executor: ingineră cadasrală certificată<br>Certificat nr. CI nr. 227 | [redacted] | A. Mindov |

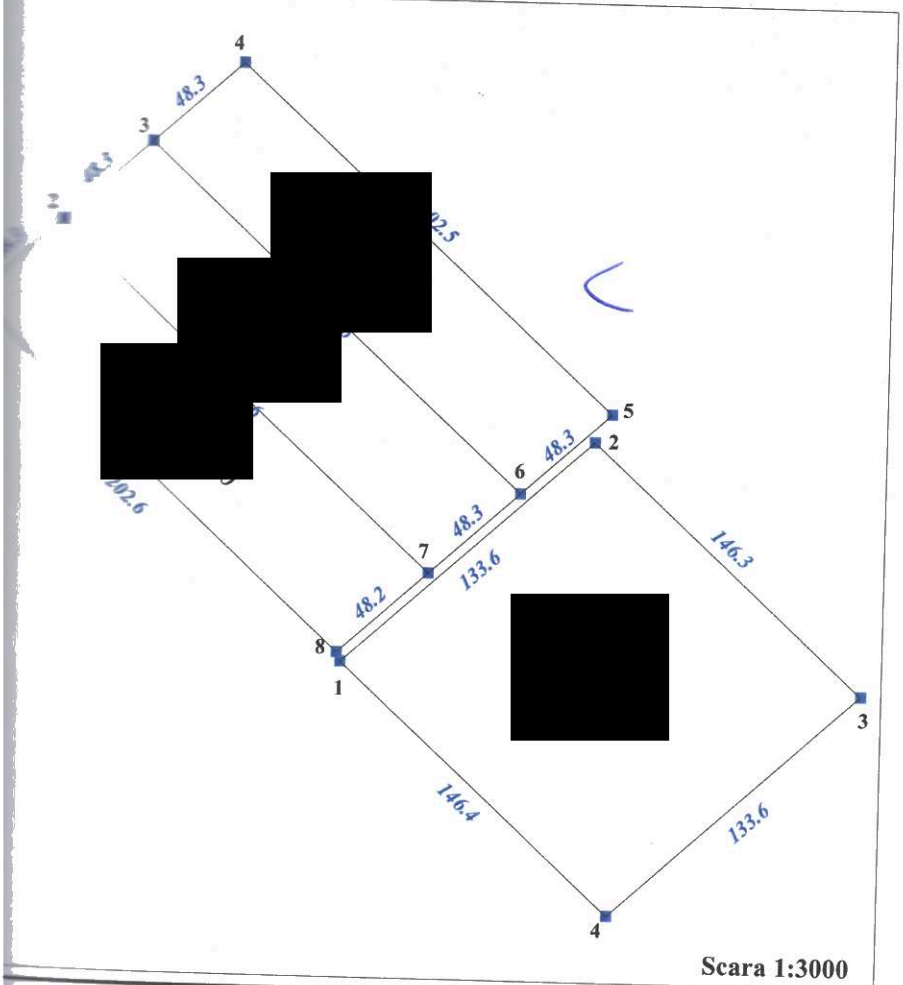
Republica Moldova, municipiul Chişinău
Primăria comunei Băcioi
Biroul ARHITECTURĂ
Coordonat: Arhitect

## Schema generală




## Terenurile com. Băc



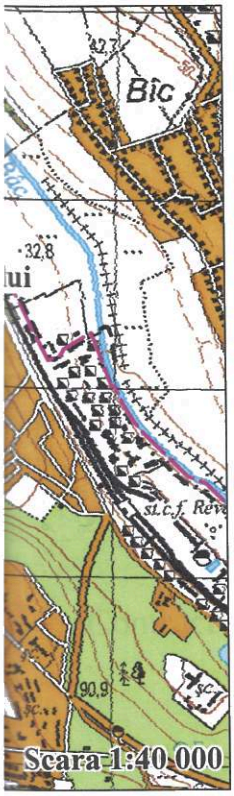

SEMNE CONVENŢIONA

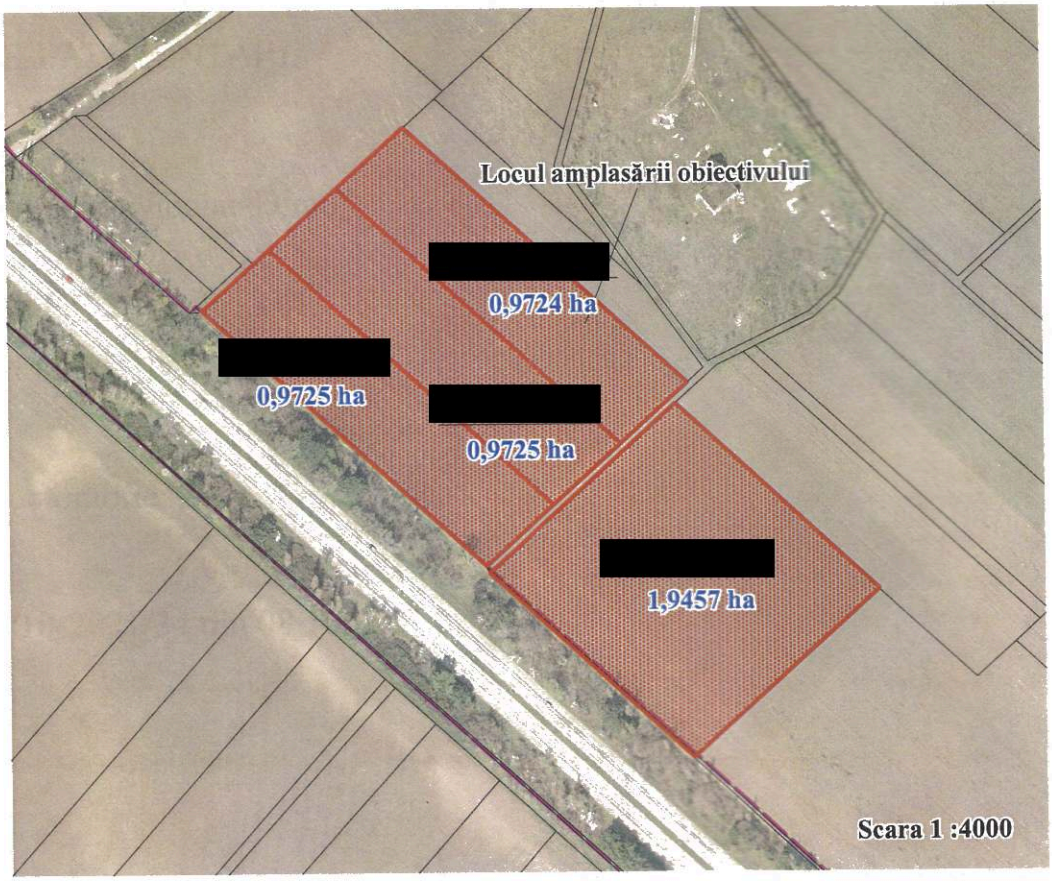
-Hotarul terenurilor care se modi

-Hotarul deţinătorilor cu numărul

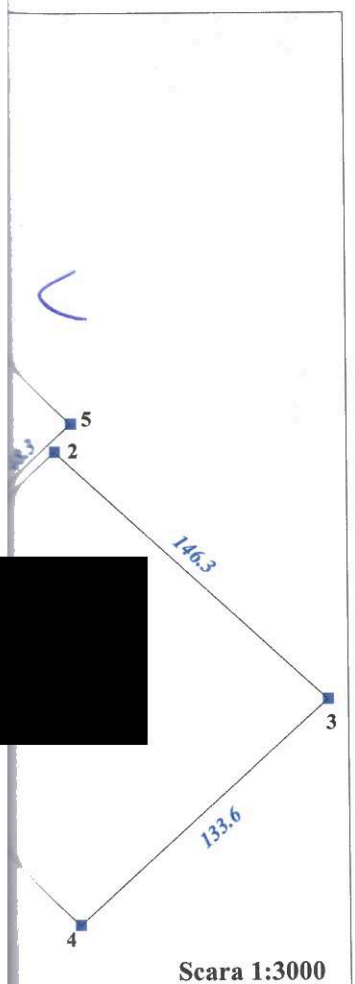
- Hotarul intravilanului a UAT B

# Terenurile com. Băcioi




| Info |
| --- |
| denumirea ob |
| Modul de folo |
| suprafaţa tot |
| Terenuri dest şi am |
| Terenurile cu |
| - |
| - pl |
| - g |
| - |




## SEMNE CONVENŢIONALE

-Hotarul terenurilor care se modifică destinaţia

-Hotarul deţinătorilor cu numărul parcelei

- Hotarul intravilanului a UAT Băcioi

Preşedintele comisiei:

Inginer cadastral al prim

Arhitectorul primăriei

Proprietarii terenului

Executor inginer cadas
nr. certificatului CI 22

| Tipul lucrarilor | |
| --- | --- |
| UAT | |

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA

Institutul de Pedologie, Agrochimie şi Protecţie a Solului "Nicolae Dimo"

A P R O B

Directorul Institutului „Nicolae Dimo"

[redacted] dr. Leonid Popov

„25" octombrie 2021

Contract nr. LM/10-2021/34 din 08.10.2021

**Materialele**

**investigaţiilor pedologice în scopul**

**aprecierii notei de bonitate pe un sector de teren cu numele cadastrale**

**[redacted] cu suprafaţa totală de 4.8631 ha situat în mun. Chişinău, com. Băcioi i**

Conducătorul lucrărilor:

Şef Laborator Sistemul Geoinformaţional Pedolog [redacted] Iurii Rozloga
şi Agricultura de Precizie

Chişinău, 2021

# LISTA EXECUTORILOR

| | | |
|---|---|---|
| Conducător ştiinţific, dr. | [redacted] | Iu. Rozloga |
| Executanţi responsabili: | | |
| Cerc. şt. coor., dr. | [redacted] | V. Filipciuc |
| Cerc. şt. super., dr. | | Lilia Boaghe |
| Cerc. şt | | Natalia Şalaghina |
| Cerc.şt.st. | | Danilov Andrei |
| Cerc.şt.st. | | Danilov Andriana |
| Cerc.şt.st. | | Alina Abramov |
| Specialist principal | | Tamara Şpacova |
| Specialist principal | | Mămăligă Galina |
| Specialist superior | | Maria Gamurar |

# Introducere

La solicitarea Persoană fizică [redacted] de către specialiştii Institutul de Pedologie, Agrochimie şi Protecţie a Solului "Nicolae Dimo" au fost efectuate cercetări pedologice pe sectorul de teren cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafaţa totală de 4.8631 ha situat în mun. Chişinău, com. Băcioi. Sectorul cercetat este amplasat în partea de nord a satului localizat în partea stângă a traseului Chişinău-Anenii Noi pe un versant slab înclinat (fig.1). Scopul cercetărilor este determinarea notei de bonitate şi grosimii următoarelor straturi: fertil $H_1$ cu conţinutul de humus >2,0% şi stratul potenţial fertil $H_2$ cu conţinutul de humus 2,0-1,0%.

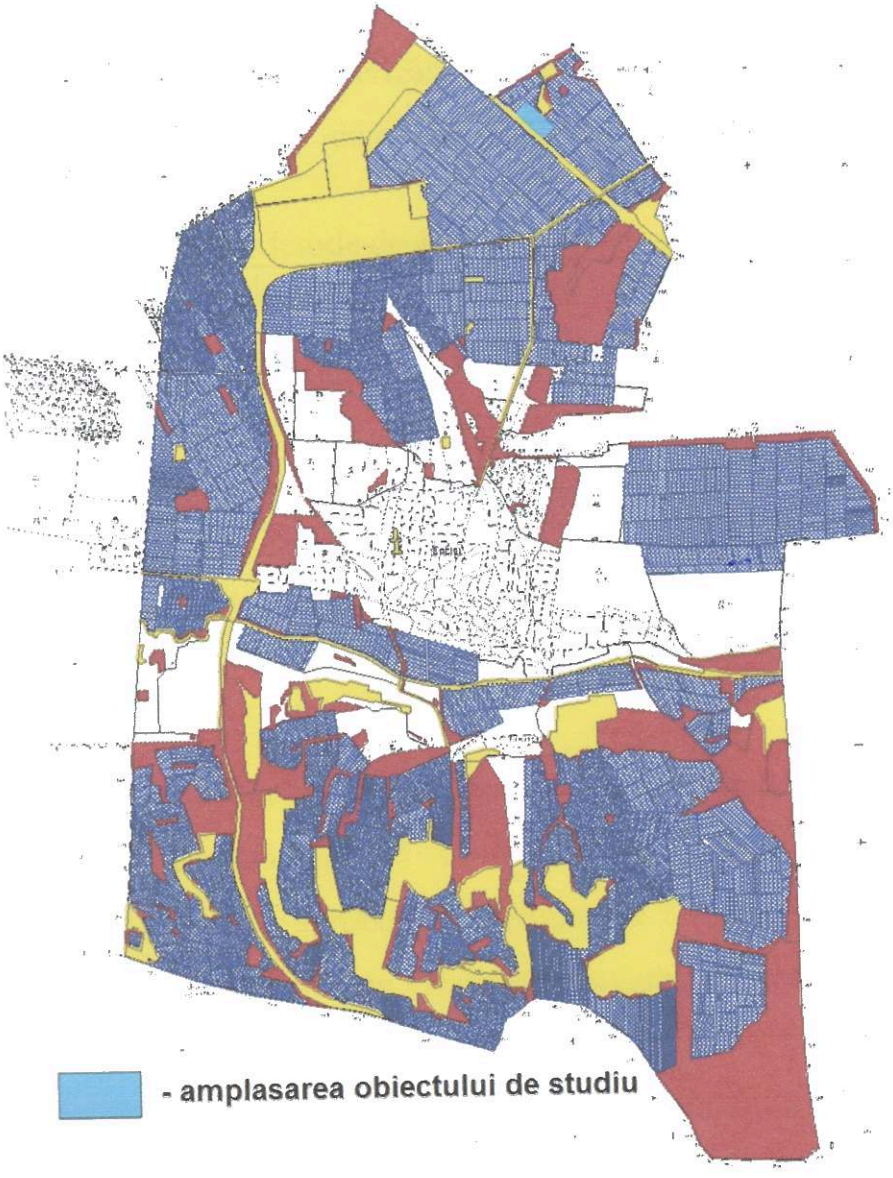



Figura 1. Amplasarea obiectului de studiu în teritoriul gospodăriei

Investigaţiile pedologice au fost efectuate la scara 1:2000 în conformitate cu „Instrucţiunile privind cercetările pedologice la atribuirea terenurilor pentru necesităţi de stat şi obşteşti" aprobate în anul 1991.

Studiul pedologic în câmp a fost efectuat prin amplasarea a 12 sonde pentru caracterizarea generală ao învelişului de sol şi localizarea amplasării profilelor de sol. În total au fost selectate şi aplasate şapte profile principale de sol din care au fost prelevate 33 probe identificate pe orizonturi genetice şi straturi pentru efectuarea analizelor în laboratorul de încercări "Ameliorarea şi Protecţia Solurilor" al Institutului de Pedologie, Agrochimie şi Protecţie a Solului "Nicolae Dimo". Analizele de laborator au fost îndeplinite conform metodelor standarde (tabelul 1) care satisfac cerinţele SM SR EN ISO/CEI 17025:2006.

Terenul cercetat după caracterizarea geomorfologică este amplasat pe un versant slab înclinat de cca 2°-3° cu expoziţia estică.

Tabelul 1

Metode de analize şi determinări

| Nr. d/o | Denumirea analizei, determinării | Metoda |
|---|---|---|
| 1 | Conţinutul de apă higroscopică | uscare în etuvă la t=105$^0$C |
| 2 | Alcătuirea granulometrică | pipetare, prelucrarea solului cu $Na_4P_2O$ |
| 3 | Conţinutul de humus | Tiurin, modificarea Nichitin |
| 4 | Conţinutul de carbonaţi | gazovolumetrică |
| 5 | Conţinutul de calciu schimbabil | Tucker , complexonomtrică |
| 6 | Conţinutul magneziu schimbabil | idem |
| 7 | Conţinutul de sodiu schimbabil | Tucker, fotometrie cu flacără |
| 8 | Reacţia actuală (pH) | potenţiometrică |

Sistematizarea solurilor şi evaluarea notei de bonitate a solurilor a fost realizată conform „Regulamentului cu privire la conţinutul documentaţiei 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 spaţială a profilelor de sol în teren au fost efectuate lucrări de ridicări geodezice cu GPS Trimble GeoXT GeoExplorer 2008 Series. Au fost ficsate 7 pichete geodezice pentru ficsarea spaţială a profilelor de sol (tabelul 2). În

figura 2 este reflectată schema poziționării spațiale a profilelor și pichetelor geodezice. Lucrările s-au efectuat în sistema de coordonate WGS-84, ulterior transferate în sistema națională de coordonate MoldRef-99.

Tabelul 2

Catalogul coordonatelor pichetelor pentru profilele de sol

| Nr. pichetului | Sistema de coordonate MoldRef 99 | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| P35 | 238422.7568 | 202222.3322 |
| P36 | 238393.4826 | 202288.0890 |
| P37 | 238305.9992 | 202361.4654 |
| P38 | 238459.3712 | 202315.4946 |
| P39 | 238543.6290 | 202220.0322 |
| P40 | 238488.9026 | 202165.3060 |
| P41 | 2384026251 | 202189.5815 |

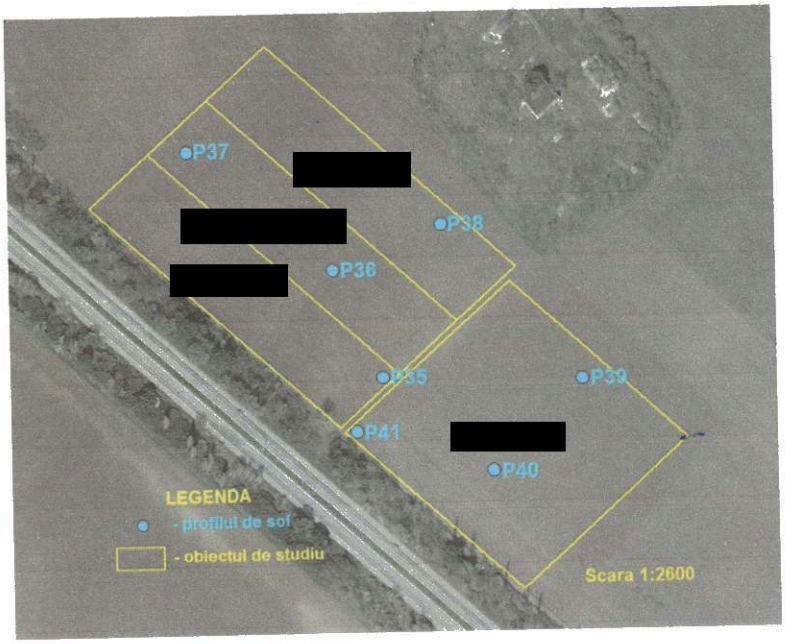



Figura 2. Amplasarea spațială a pichetului geodezice pentru profilul de sol

**Învelișul de sol**

După raionarea pedogeografică, teritoriul cercetat se încadrează în Zona Stepei Câmpiei de Sud (III), raionul Silvostepei 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 reprezentat cu trei subtipuri de sol – cernoziom carbonatic, obișnuit și sol antropic molic (tabelul 3).

În profilele de sol amplasate toate orizonturile evidenţiate sunt lipsite de săruri solubile (anexa 2). Solurile cercetate sunt nealcalizate, excepţie făcând orizontul $B_2k$ cu gradul slab alcaluzat.

Tabelul 3

Bonitatea solurilor şi grosimea straturilor humifere care urmează a fi decopertate

| Nr. Cadastral | Nr. profilului/ conturului de sol | Denumirea solului | Suprafaţa, (ha) | Bonitatea medie ponderată (puncte) | Grosimea straturilor cu conţinutul de humus (cm) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | $H_1$>2,0% | $H_2$1,0-2,0% |
| | 35/I | Cernoziom carbonatic, lutos | 0.0612 | 63.9 | 58 | 56 |
| [redacted] | 36/II | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 0,7113 | 51,1 | 30 | 42 |
| | 37/III | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.1194 | 59,0 | 63 | 29 |
| | 41/VII | Sol antropic molic, lutos | 0.0806 | 21.6 | | |
| **Total** | | | **0,9725** | **50.5** | | |
| | 35/I | Cernoziom carbonatic, lutos | 0.0788 | 63.9 | 58 | 56 |
| [redacted] | 36/II | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 0.7579 | 51,1 | 30 | 42 |
| | 37/III | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.1358 | 59,0 | 63 | 29 |
| **Total** | | | **0,9725** | **53.3** | | |
| | 35/I | Cernoziom carbonatic, lutos | 0.0749 | 63.9 | 58 | 56 |
| [redacted] | 36/II | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 0.6219 | 51,1 | 30 | 42 |
| | 37/III | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.1541 | 59,0 | 63 | 29 |
| | 38/IV | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.1215 | 59.0 | 61 | 25 |
| **Total** | | | **0,9724** | **54,3** | | |
| | 35/I | Cernoziom carbonatic, lutos | 0.2121 | 63.9 | 58 | 56 |
| [redacted] | 39/V | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 1.0486 | 59.0 | 60 | 38 |
| | 40/VI | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 0.6276 | 51.1 | 55 | 20 |
| | 41/VII | Sol antropic molic, lutos | 0.0574 | 21.6 | | |
| **Total** | | | **1,9457** | **55.9** | | |
| | 35/I | Cernoziom carbonatic, lutos | 0.4270 | 63.9 | 58 | 56 |
| | 36/II | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 2.0911 | 51,1 | 30 | 42 |
| [redacted] | 37/III | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.4093 | 59,0 | 63 | 29 |
| | 38/IV | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 0.1215 | 59.0 | 61 | 25 |
| | 39/V | Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos | 1.0486 | 59.0 | 60 | 38 |
| | 40/VI | Cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos | 0.6276 | 51.1 | 55 | 20 |
| | 41/VII | Sol antropic molic, lutos | 0.1380 | 21.6 | | |
| **TOTAL** | | | **4.8631** | **54.0** | | |

## Conturul I. Cernoziom carbonatic, lutos

**Profilul nr.35** a fost amplasat în partea centru a obiectului de studiu la o altitudine de 103.7 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 1) pe un versant estic cu gradul de înclinație de cca 2°. Efervescența se înregistrează de la suprafață. Descrierea morfologică a rofilului este prezentat mai jos (foto 2).



Foto 1. Amplasrea profilului de sol nr. 35



Foto 2. Profilul nr. 35 - Cernoziom carbonatic, lutos

## Conturul III. Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

**Profilul nr.37** a fost amplasat în partea nord a obiectului de studiu la o altitudine de 103.6 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosință agricol (foto 5) pe un versant estic-nord cu gradul de înclinație de cca 2°. Efervescența se înregistrează de la adâncimea de 31 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 6).



Foto 5. Amplasrea profilului de sol nr. 37



Foto 6. Profilul nr. 37 - Cernoziom obișnuit, slab erodat, lutos

Orizontul „A" (0-31 cm) – cenușiu, uscat, slab compact, structură glomerular-bulgăroasă, fin poros cu pori frecvenți, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „$B_1k$" (31-63 cm) – culoare brună inchisă, uscat, slab compact, glomerulară, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, rădăcini, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „$B_2k$" (63-92 cm) – culoare galben cu nuanță brună, reavăn, slab compact, nestructurată, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii abundente, rădăcini, crotovină cu material din adâncime, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „$B_2kCk$" (92-140 cm) – culoare galbenă cu nuanță albă, reavăn, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, pseudomicelii, concrețiuni de carbonați și bieloglazcă, lutos, trecere clară după culoare.

Orizontul „Ck" (140-160 cm) – galben, reavăn, slab compact, nestructurat, fin poros cu pori frecvenți, lutos.

Adâncimea profilului este de 160 cm. Acest sol este supus procesului de eroziune cu grad slab. După grosimea profilului de sol până la roca parentală (140 cm) el se atestă ca puternic profund (foto 6). Solul corespunde clasei necarbonatice fără efervescență orizontul superficial. Ea apare la adâncimea de 31 cm cu conținutul de carbonați de 4,9 %. Conținutul maxim de carbonați pe profil (9,3 %) este depistat în orizontul $B_2Ck$.

După caracterizarea morfogenetică starea de așezare a solului pe profil este slab compactă. Structura solului în primul orizont este glomerular-grăunțoasă, urmat de cea glomerulară. În adâncime ea este nestructurată.

Grosimea stratului humifer încadrează solul în clasa cu profil humifer puternic profund (92 cm). Conținutul de humus în primele două orizonturi alcătuiește 2,91-2,22 % (anexa 1) ce corespunde gradului submoderat humifer. În orizontul $B_2k$ el constituie 1,45 %, iar în orizontul de tranziție și roca parentală 0,85-0,45 %.

Suma cationilor schimbabili încadrează solul în clasa mijlocie (∑cat. 21,79-20,08 me la 100 g sol). Complexul adsorbtiv al solului are gradul de saturare în calciu 84,42 %, conținutul relativ de magneziu este de 8 %, iar sodiul schimbabil constituie 1 % din suma bazelor de schimb. Solul este nealcalizat. Toate

orizonturile evidenţiate sunt lipsite de săruri solubile. Raportul dintre calciu şi magneziu în primele orizonturi este de 12:1 (anexa 2).

Solul posedă o reacţie slab alcalină pe profil (pH = 7,85-8,27) şi moderat alcalină (pH = 8,42) în roca parentală (anexa 1). Textura solului pe profil este lutoasă (conţinutul de argilă fizică variază între 33,77-40,22 %.

Acest sol pe obiectul cercetat este cernoziom obişnuit, slab erodat, nesalinizat, nealcalizat, necarbonatic, lutos şi ocupă o suprafaţă de 0.4093 ha cu nota de bonitate de 59.0 puncte.

**Conturul IV. Cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos**

**Profilul nr.38** a fost amplasat în partea est-centru a obiectului de studiu la o altitudine de 100.0 m. Acest sol este amplasat pe teren cu modul de folosinţă agricol (foto 7) pe un versant estic-nord cu gradul de înclinaţie de cca 2°. Efervescenţa se înregistrează de la adâncimea de 34 cm. Descrierea morfologică a profilului este prezentat mai jos (foto 8).



Foto 7. Amplasrea profilului de sol nr. 38

## Concluzii

1. În rezultatul investigaţiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator şi birou pe obiectul cercetat a fost evidenţiat trei subtipuri de sol divizat în şapte contururi după proprietăți: conturul I - cernoziom carbonatic, erodat, lutos; conturul II - cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos; conturul III - cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos; conturul IV - cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos; conturul V - cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos; conturul VI - cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos; conturul VII - sol antropic molic, excavat-copertat, lutos (anexa 3. Harta digitală pedologică).
2. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral [redacted] pe o suprafața totală de de 4.8631 ha constituie 54,0 puncte (anexa 3. Harta digitală pedologică).
3. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral [redacted] și suprafața de 0,9725 ha constituie 50,5 puncte (anexa 4. Harta digitală pedologică).
4. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral [redacted] și suprafața de 0,9725 ha constituie 53,3 puncte (anexa 5. Harta digitală pedologică).
5. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral [redacted] și suprafața de 0,9724 ha constituie 54,3 puncte (anexa 6. Harta digitală pedologică).
6. Nota medie ponderată de bonitate din sectorul cu numărul cadastral [redacted] și suprafața de 1,9457 ha constituie 55,9 puncte (anexa 7. Harta digitală pedologică).

Pedolog [redacted] **dr. V. Filipciuc**

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

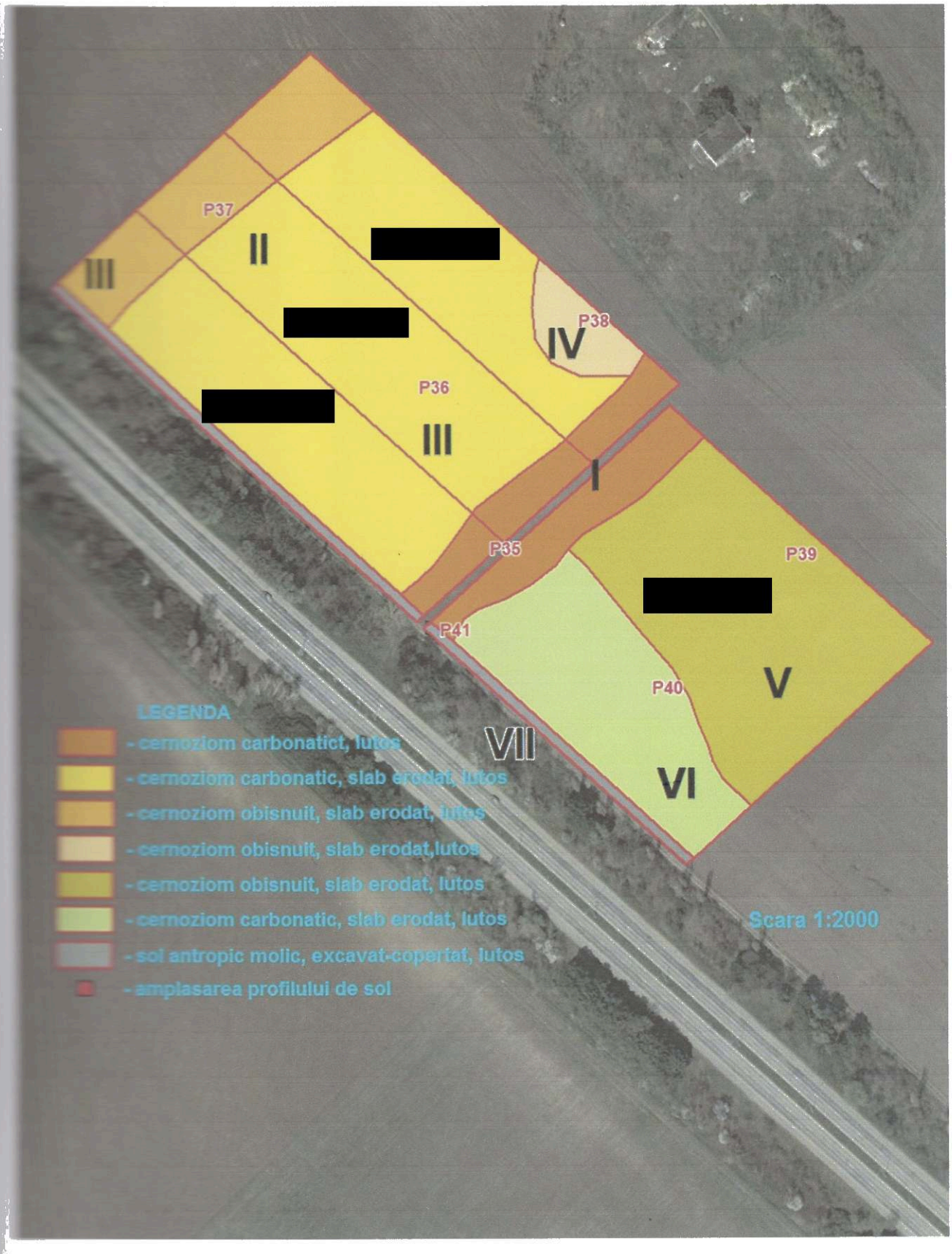
Anexa 1

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

| Nr. profil | Denumirea solului | Indexul orizontului | Adîncimea, cm | Apa higr. % | Humus, % | pH | Carbonați, % | Fracțiuni (mm), % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | <0.01 |
| P35 | Cernozion carbonatic, lutos | Ak | 0-58 | 3.15 | 2.58 | 7.89 | 2.3 | 36.13 |
| | | B1k | 58-79 | 3.12 | 1.93 | 8.15 | 4.0 | 38.15 |
| | | B2k | 79-114 | 2.84 | 1.25 | 8.20 | 7.6 | 38.88 |
| | | BCk | 114-158 | 2.50 | 0.60 | 8.75 | 10.7 | 39.42 |
| | | Ck | 158-170 | 2.30 | 0.45 | 8.40 | 8.2 | 35.45 |
| P36 | Cernozion carbonatic, slab erodat, lutos | A k | 0-30 | 3.24 | 2.47 | 7.88 | 2.0 | 35.76 |
| | | $B_1k$ | 30-54 | 3.05 | 1.70 | 8.25 | 4.9 | 39.86 |
| | | $B_2k$ | 54-72 | 2.84 | 1.10 | 8.32 | 7.1 | 39.58 |
| | | BCk | 72-108 | 2.44 | 0.50 | 8.40 | 9.3 | 38.95 |
| | | Ck | 108-165 | 2.62 | 0.46 | 8.50 | 5.8 | 34.28 |
| P37 | Cernozion obișnuit, slab erodat, lutos | A | 0-31 | 3.34 | 2.91 | 7.85 | 0.4 | 34.79 |
| | | $B_1k$ | 31-63 | 3.27 | 2.22 | 8.10 | 3.4 | 39.54 |
| | | $B_2k$ | 63-92 | 3.03 | 1.45 | 8.25 | 6.5 | 40.22 |
| | | BCk | 92-140 | 2.67 | 0.85 | 8.27 | 8.7 | 38.65 |
| | | Ck | 140-160 | 2.43 | 0.45 | 8.42 | 7.5 | 33.77 |
| P38 | Cernozion obișnuit, slab erodat, lutos | A | 0-34 | 3.20 | 2.51 | 7.85 | 0.4 | 34.25 |
| | | $B_1k$ | 34-61 | 3.21 | 2.12 | 8.15 | 2.5 | 36.54 |
| | | $B_2k$ | 61-86 | 2.98 | 1.46 | 8.25 | 5.8 | 38.69 |
| | | BCk | 86-135 | 2.42 | 0.60 | 8.40 | 10.2 | 37.76 |
| | | Ck | 135-155 | 2.35 | 0.49 | 8.55 | 8.6 | 34.11 |
| P39 | Cernozion obișnuit, slab erodat, lutos | A | 0-31 | 3.35 | 2.74 | 7.85 | 0.2 | 38.24 |
| | | $B_1k$ | 31-60 | 3.26 | 2.23 | 8.10 | 2.2 | 40.33 |
| | | $B_2k$ | 60-98 | 2.86 | 1.24 | 8.25 | 7.8 | 42.44 |
| | | BCk | 98-131 | 2.42 | 0.59 | 8.37 | 10.0 | 38.12 |
| | | Ck | 131-155 | 2.34 | 0.44 | 8.67 | 8.0 | 33.81 |
| P40 | Cernozion carbonatic, slab erodat, lutos | A k | 0-30 | 3.34 | 2.56 | 7.98 | 2.1 | 37.60 |
| | | $B_1k$ | 30-55 | 3.24 | 2.00 | 8.20 | 3.4 | 40.18 |
| | | $B_2k$ | 55-75 | 2.90 | 1.02 | 8.40 | 8.0 | 40.38 |
| | | BCk | 75-106 | 2.44 | 0.69 | 8.42 | 10.0 | 38.79 |
| | | Ck | 106-160 | 2.33 | 0.36 | 8.67 | 7.5 | 33.57 |
| P41 | Sol antropic, excavat-cupertat, lutos | S1 k | 0-46 | 3.00 | 1.52 | 8.10 | 5.4 | 41.10 |
| | | $B_2k$ | 46-89 | 3.08 | 1.44 | 8.35 | 6.5 | 43.50 |
| | | BC k | 89-150 | 2.62 | 0.79 | 8.40 | 10.5 | 43.49 |

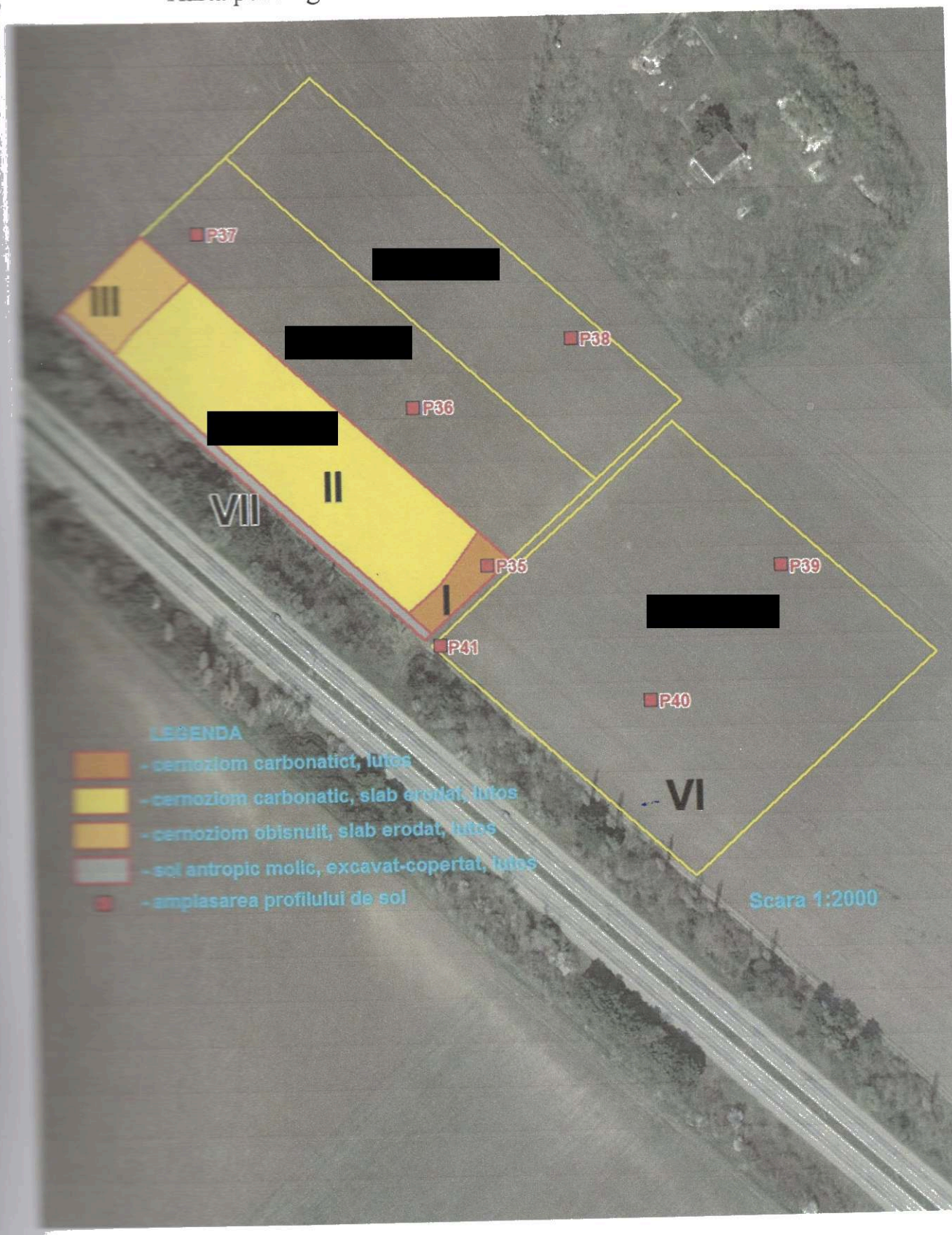
Anexa 3

Harta digitală pedologică a obiectului de studiu



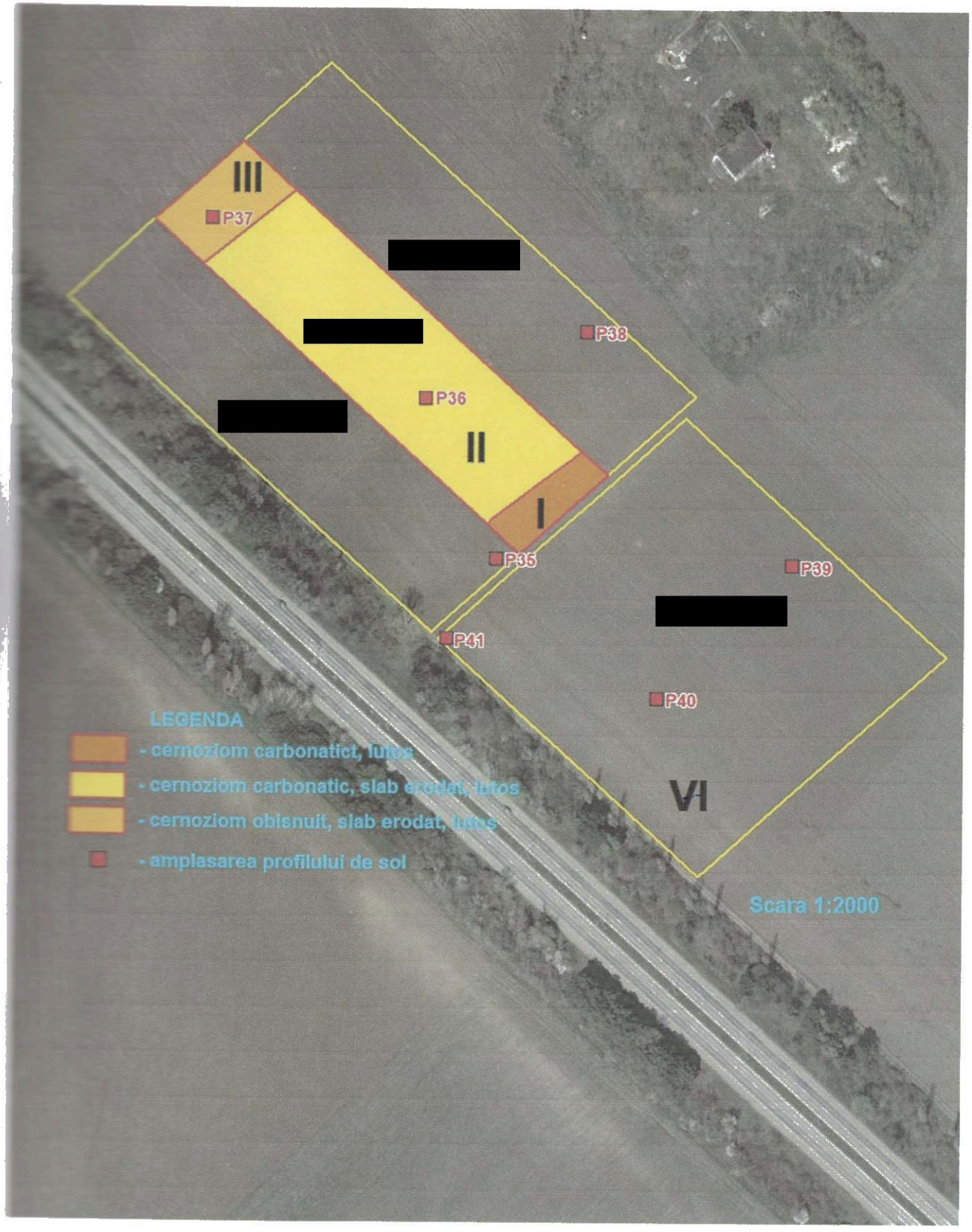
Anexa 4

Harta pedologică a sectorul cu numărul cadastral [redacted]



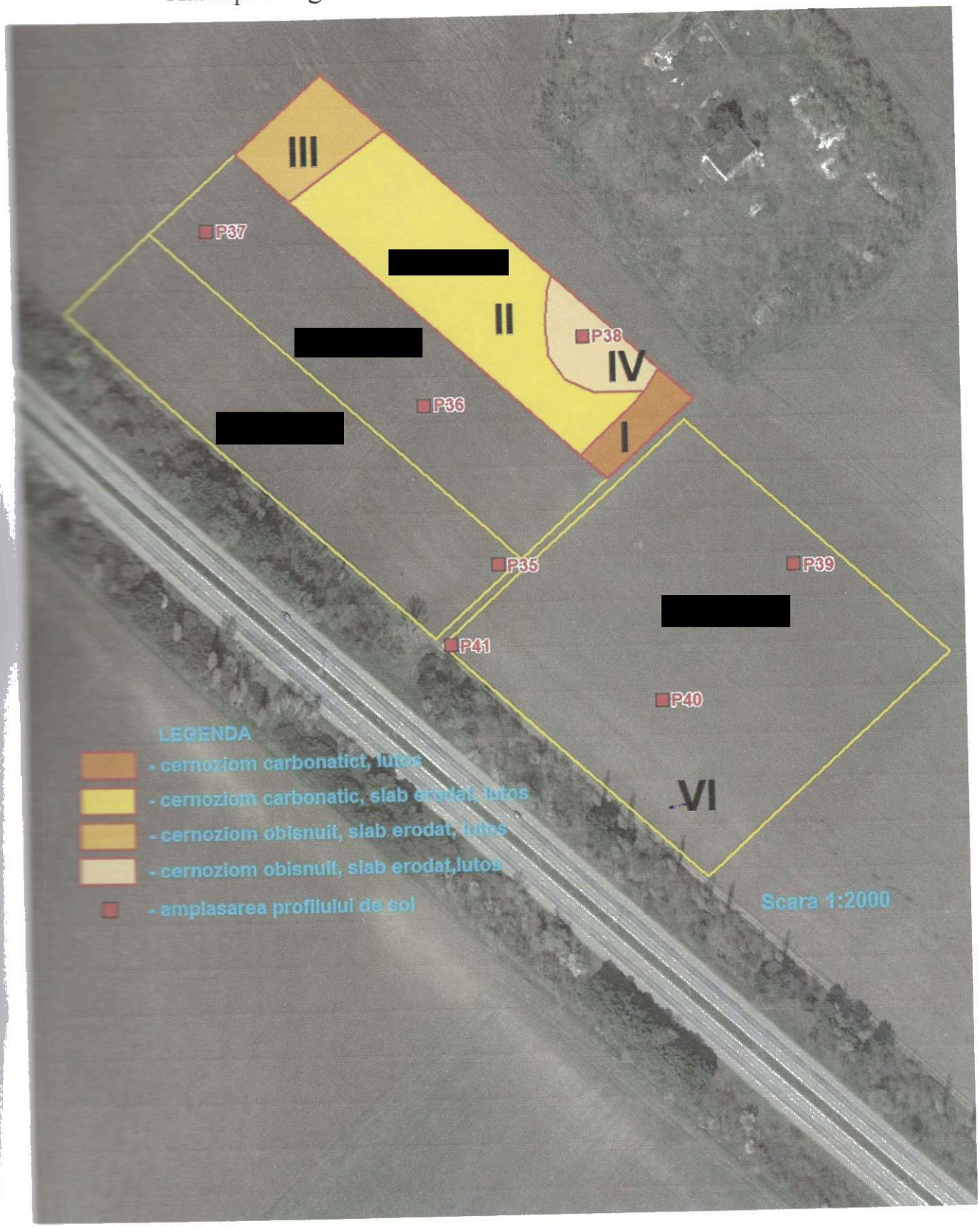
Anexa 5

Harta pedologică a sectorul cu numărul cadastral [redacted]



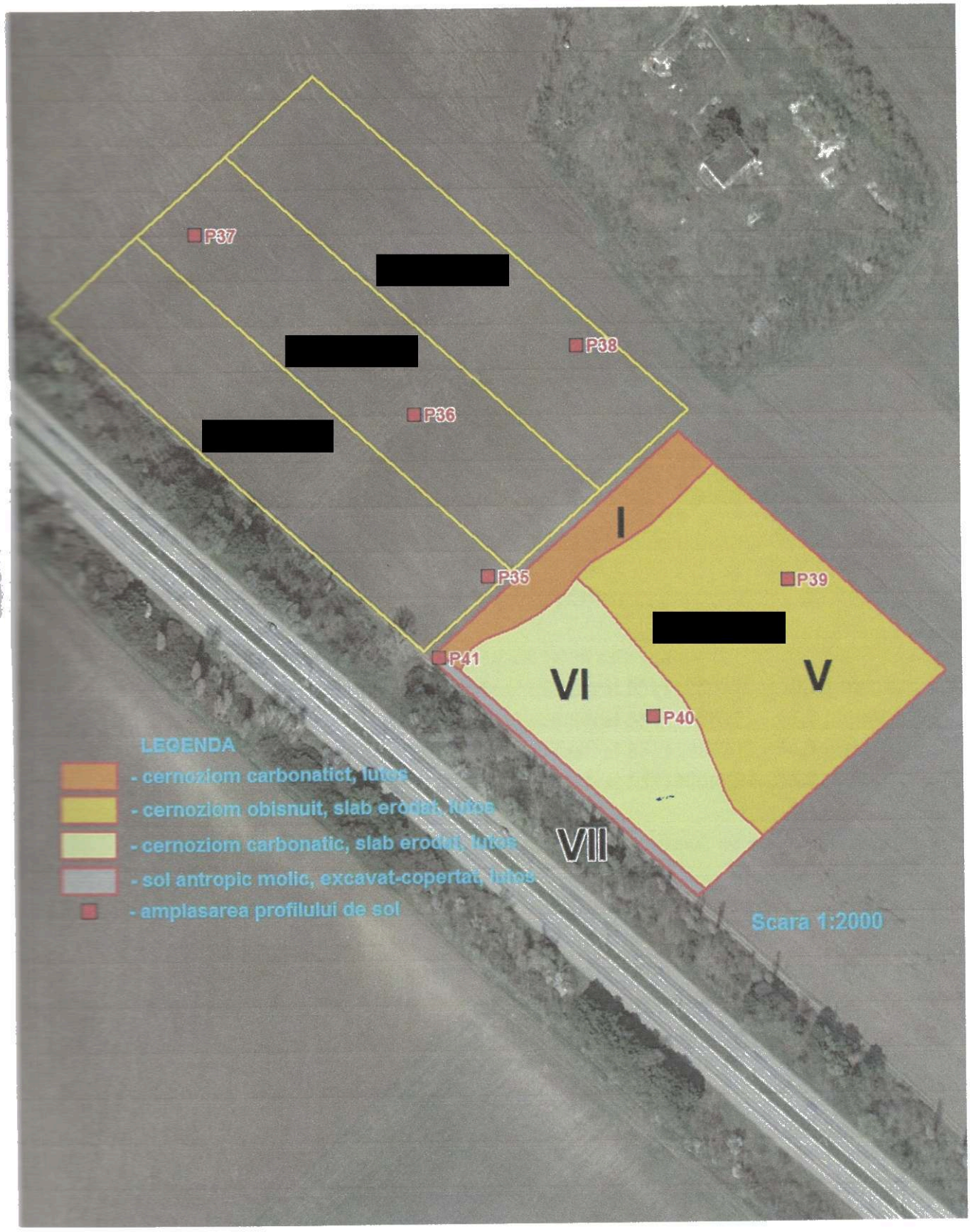
Anexa 6

Harta pedologică a sectorul cu numărul cadastral [redacted]



Anexa 7

Harta pedologică a sectorul cu numărul cadastral [redacted]



# Memoriu explicativ

Materialele cu privire la schimbarea categoriei de destinaţie a terenului, proprietate privată a persoanei fizice [redacted] din teren cu destinaţie agricolă în teren destinat construcţiilor şi amenajărilor cu modul de folosinţă teren pentru amplasarea construcţiilor locative, amplasat în hotarele com. Bacioi, mun. Chişinău.

[redacted] deţine în proprietate privată patru terenuri agricole cu numerele cadastrale:

- [redacted] **cu o suprafaţă de 0,9725 ha**
- [redacted] **cu o suprafaţă de 0,9725 ha**
- [redacted] **cu o suprafaţă de 0,9724 ha**
- [redacted] **cu o suprafaţă de 1,9457 ha**

**Total – 4,8631 ha,**

situat în partea nord în partea de stîngă a com. Băcioi la traseului Chişinău Anenii Noi la talpa unui versant cu inclinaţie medie, cu un microrelief dezvoltat.

Procesul-verbal şi planul – proiect anexat privind schimbarea categoriei de destinaţie au fost aprobate membrilor comisiei şi instanţelor cointeresate, fiind avizate pozitiv.

Încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a terenurilor au fost efectuate de către I.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" în anul 2021.

Învelişul de sol pe lotul de teren repartizat este prezentat de cîteva subtipuri de sol:

- **I – cernoziom carbonatic, erodat, lutos;**
- **II – cernoziom carbonatic, slab erodat, lutos;**
- **III – cernoziom obişnuit, erodat slab, lutos;**
- **IV –V –cernoziom obişnuit, slab erodat, lutos;**
- **VI – sol antropic molic.**

Nota de bonitate a învelişului de sol pentru fiecare teren este egală cu:

- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] – 50,5 puncte.**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] - 53,3 puncte**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] - 54,3 puncte**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] - 55,9 puncte**

Pentru construcţia obiectivului este necesară decopertarea stratului de sol fertil, care va fi folosit pentru înverzirea şantierului de construcţie.

Decopertarea stratului humic trebuie efectuată la indicaţia şi supravegherea organelor cadastrale şi ecologice din teritoriu, ulterior stratul humic decopertat urmează a fi folosit la ameliorarea solurilor degradate la indicaţia 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 destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie şi ordinul Mnisterului Agriculturii şi Industriei Alimentare nr. 198/2025 din 05.12.2025 cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă la o altă categorie de destinaţie, [redacted] **este obligat să restituie pierderile în legătură cu excluderea terenului din circuitul agricol care alcătuieşte:**

- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] – 1 778 305 lei.**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] – 1 876 904 lei,**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] – 1 911 922 lei**
- **pentru terenul cu numărul cadastral [redacted] – 3 938 338 lei**

**Total – 9 505 469 lei**

și urmează a fi transferată pe contul special al primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău, în termen de o lună.

Schimbarea destinației se efectuiază 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.828-XII din 25.12.1991 prin Legea nr.22 din 15.02.2024, cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată proiectul privind modificarea destinației terenului nu se avizează cu instanțele republicane de rigoare cu excepția terenurilor descrise în Legia nr. 86/2014 privind impactul asupra mediului. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. ($3^1$) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.