

Agenția Proprietății Publice
a Republicii Moldova
Întreprinderea de Stat
„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Contract nr. 5-31/20

Materialele
investigațiilor pedologice în scopul aprecierii
notei de bonitate pe trei sectoare de teren
cu numerele cadastrale 0146108363, ...365, ...366
amplasate pe teritoriul UAT Tohatin mun. Chișinău
(p.f. Cicati Eduard)

Administrator-interimar
Pedolog principal



V. Manalachi
Gh. Ceban

Chișinău 2020

Cuprins

	pag.
1. Solicitarea beneficiarului	1
2. Planuri geometrice a sectoarelor	2
3. Introducere	3
4. Învelișul de sol (tab. 1)	3
5. Concluzii	7
6. Rezultatele analizelor fizico-chimice (tab. 2)	8
8. Planul pedologic 1:2000 (în plic)	

Anexă în dosarul de arhivă: lista datelor analitice în original,
harta pedologică de câmp și jurnalul descrierii profilelor

Întreprinderea de Stat

„Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Administratorului interimar

d-l Vasile Manalachi

de la Cicabi Eduard
adresa mun. Chișinău, s. Tohatin
str. Ana Bărbă 13

*D. lei Mih. Coban
Spre executare pe baza
de contract, în corespun-
dere legislației.
D. nei V. Kravcenco
Spre evidență.
13.05.20.*

Cerere:

Prin prezenta, solicit (ăm) organizarea investigațiilor pedologice pentru
determinarea notei de bonitate a solului pe terenul (rile) cu numărul (le)
cadastral (e) 0146108363
0146108365
0146108366, cu suprafața de 3,26 ha, amplasat (e)
pe teritoriul com(satul) Tohatin r-l mun. Chișinău,
atribuit pentru (scopul) schimbul destinației

Plata se garantează.

tel. de contact _____


Se anexează:

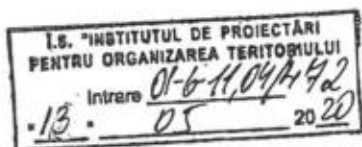
planul geometric al obiectului în sistema de coordonate – MoldRef-99,
tabelul cu coordonatele (X, Y).

- pentru persoanele juridice: copia certificatului de înregistrare a întreprinderii,
copia din registrul persoanelor juridice, rechizitele bancare;

- pentru persoanele fizice: copia buletinului de identitate, copia din registrul
bunurilor imobile.

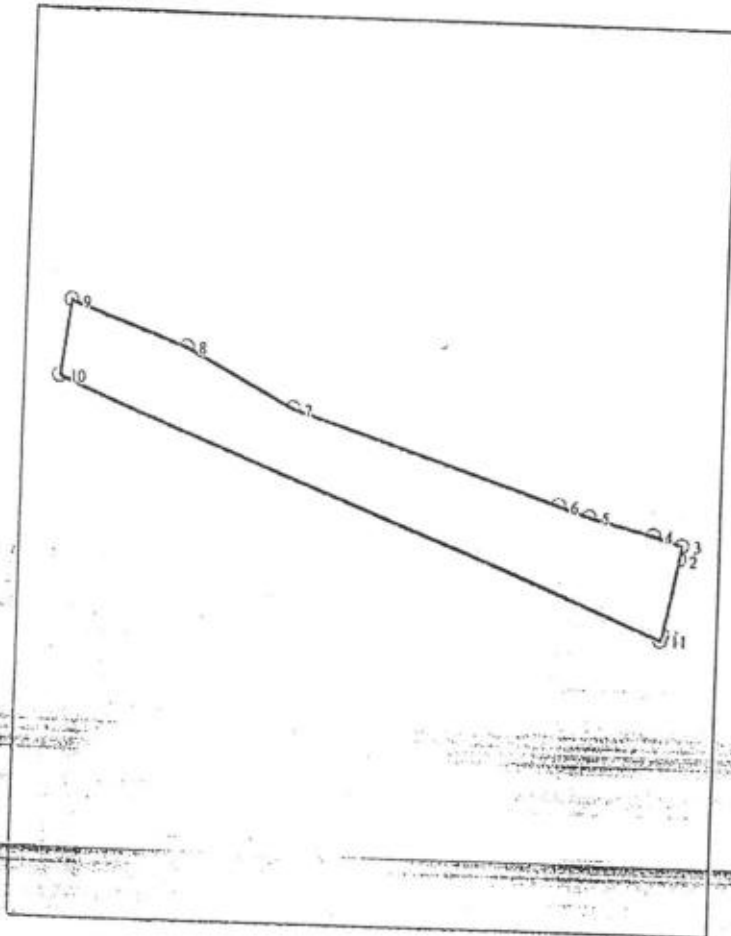
11.05.2020
(data)


(semnătura, ștampila)



Planul Geometric (Proiect)

Raionul: mun. Chişinău
 Adresa: com. Tohatin, extravilan
 Beneficiar: Administrația publică locală com. Tohatin, c.f. 1007601007815
 Suprafața terenului: 2.0619 ha Cod cadastral: 0146108 0363 Hotare: generale



• ÎNTERPRINDEREA DE STAT «CADASTRU»
 OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIŞINĂU
RECEPȚIONAT
 data 15.08 2013
 inginer cadastral Musurachi P.
 numărator P. Poenaru

Scara 1: 4500

Sistemul de coordonate : MR 99

Cod colect: 102

Metoda de obținere a coordonatelor: instrumental, cu racordarea la rețeaua geodezică de stat



[Signature] / Cebotaru S. /

Inginer cadastral: [Signature] / Luchianciuc E. /

Executantul lucrărilor: [Signature] "Velescad Terra" S.R.L.
 Buneaev A.

Data: 08.08.2013

Certificat de calificare: Seria CI nr. 0036 din 27.09.2007

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU"

CERTIFICAT

Data eliberării **15.02.2020**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscriseri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 0146108363

Capitolul

A,B

Deschis

21.08.2013

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral **0146108.363**
Adresa mun. Chișinău, com. Tohatin, extravilan
Modul de folosință **Agricol**
Suprafața **2.0619 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.8 Bunul imobil **0146108.363**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **CICATI EDUARD ANDREI, (17.04.1979), Codul Personal 0960511201467**
Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU, TOHATIN, ALECU RUSSO nr. 8**
Temeiul înscriserii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 15619 din 17.12.2018 (0100/20/19287)**
Data înregistrării **06.02.2020**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscriseri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscriseri

Interdicții.

Numele, prenumele registratorului - **Vișoțchi Irina**

Semnătura, ștampila și data -

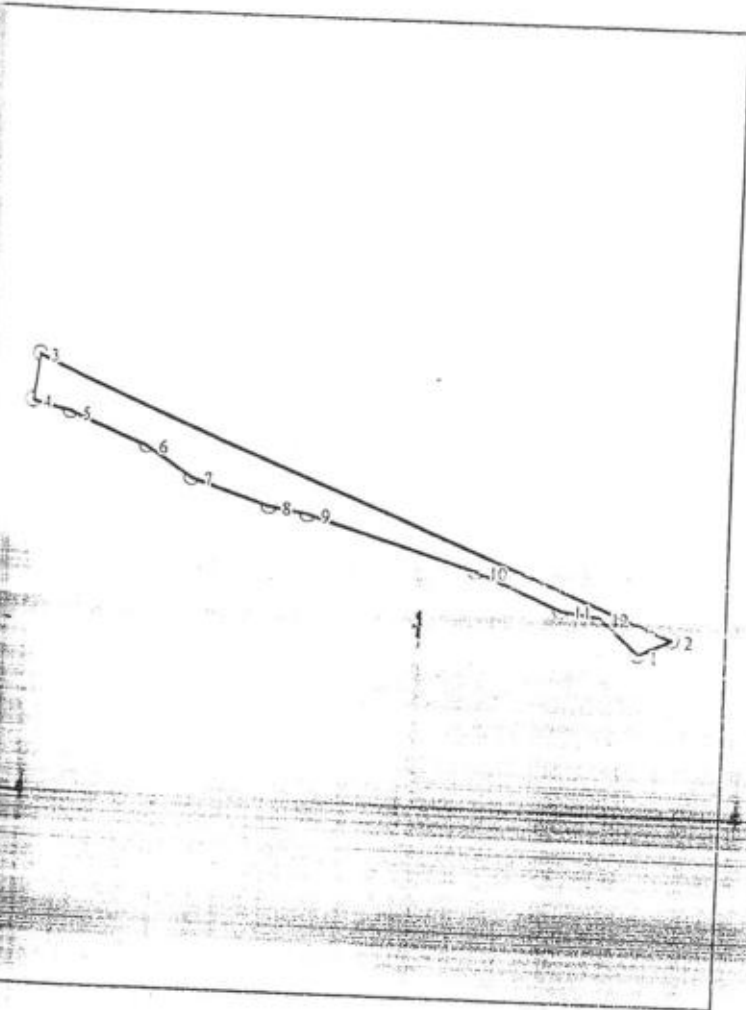


15.02.2020

Planul Geometric (Proiect)



Locațiunea: mun. Chișinău
Adresa: com. Tohatin, extravilan
Beneficiar: Administrația publică locală com. Tohatin, c.f. 1007601007815
Suprafața terenului: 0.7099 ha Cod cadastral: 0146108 365 Hotare: generale



Scara 1: 4500

Sistemul de coordonate: MR 99

Cod colect: 102

RECEPȚIONAT
25-08-2013
08/13/132150
Inginer cadastral: [Signature]
Scara: [Signature]

Metoda de obținere a coordonatelor: instrumental, cu racordarea la rețeaua geodezică de stat



Peșmarul: [Signature] / Cebotaru S. /

Inginer cadastral: [Signature] / Luchianciuc E. /

Executantul lucrărilor: [Signature] "Velescad Terra" S.R.L.
Buneaev A.

Data: 13.09.2013

Atestare de calificare: Seria CI nr. 0036 din 27.09.2007

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU"

CERTIFICAT

Data eliberării **15.02.2020**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscriseri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 0146108365

Capitolul
Deschis

A,B (Verificat , 17.02.2014)
17.02.2014

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0146108.365
Adresa mun. Chișinău, com. Tohatin, extravilan
Modul de folosință Agricol
Suprafața 0.7099 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.7 Bunul imobil 0146108.365
Cota parte 1.0
Proprietarul LUNGU NATALIA NICOLAE, (15.03.1978), Codul Personal 0980502422552
Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU, TOHATIN, MIHAI EMINESCU nr. 1/1
Temeiul înscriserii Contract de vânzare/cumpărare nr. 15615 din 17.12.2018 (0100/20/19291)
Data înregistrării 06.02.2020

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscriseri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscriseri

Interdicții.

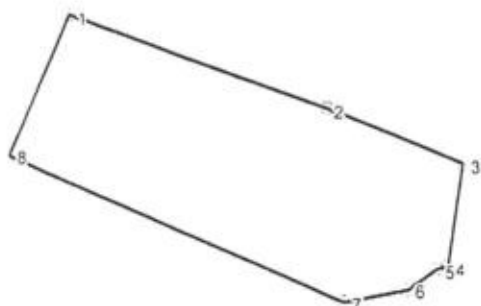
Numele, prenumele registratorului - **Bozun Radu**
Semnătura, ștampila și data

15.02.2020
Bozun Radu



Planul Geometric (Proiect)

Raionul: mun. Chişinău
Localitatea: com. Tohăţin, extravilan
Beneficiar: Administraţia publică locală com. Tohăţin
Suprafaţa terenului: 0.5000 ha Cod cadastral: 0146108366 Hotare: generale



Scara 1 : 2000

Sistemul de coordonate : MR 99

Cod colect : 102

Metoda de obţinere a coordonatelor : instrumental, cu racordarea la reţeaua geodezică de stat



Primarul:

/ Cebotaru S. /

semnătură

Inginer cadastral:

/ Euchiianciuc E. /

semnătură

Executantul lucrărilor:

"Velescad Terra" S.R.L.

Buneaev A.

semnătură

Data : 16.12.2013

Certificat de calificare : Seria CI nr. 0036 din 27.09.2007

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU"

CERTIFICAT

Data eliberării 15.02.2020

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 0146108366

Capitolul
Deschis

A,B (Verificat , 17.02.2014)
17.02.2014

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0146108.366
Adresa mun. Chișinău, com. Tohatin, extravilan
Modul de folosință Agricol
Suprafața 0.5 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.6 Bunul imobil 0146108.366
Cota parte 1.0
Proprietarul LUNGU NATALIA NICOLAE, (15.03.1978), Codul Personal 0980502422552
Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU, TOHATIN, MIHAI EMINESCU nr. 1/1
Temeiul înscrisurii Contract de vânzare/cumpărare nr. 15612 din 17.12.2018 (0100/20/19296)
Data înregistrării 06.02.2020

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Numele, prenumele registratorului - Buzărnii Radu

Semnătura, ștampila și data -



15.02.2020

Buzărnii Radu

Introducere

La solicitarea persoanei fizice Cicati Eduard, de către specialiștii ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, au fost efectuate investigații pedologice pe trei sectoare de teren cu numerele cadastrale 0146108363, ...365, ...366, cu suprafața totală 3,2718 ha, amplasate pe teritoriul UAT Tohatin mun. Chișinău.

Sectoarele cercetate sînt situate pe partea dreaptă a drumului magistral M-14 la distanța de 340m pînă la bifurcarea acestuia cu drumul republican R-5 Chișinău – Vadul lui Vodă.

Scopul cercetărilor este determinarea învelișului de sol, notelor de bonitate și grosimii straturilor: fertil H_1 – cu conținutul de humus $>2,0\%$ și potențial fertil H_2 cu conținutul de humus 2,0-1,0%.

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”.

Pe parcursul lucrărilor au fost săpate 8 profile, din patru au fost luate mostre pentru analize de laborator.

Analizele fizico-chimice au fost efectuate în laboratorul Î.S.”IPOT”, confirmat prin Certificatul de Atestare nr. LÎ 158 și corespund cerințelor reglementate în DG-05 pentru efectuarea lucrărilor în domeniul dat.

Notele de bonitate a solului au fost calculate conform „Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 24 din 11.01.1995 anexa nr. 3 modificat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1261 din 16.11.2004.

Învelișul de sol

În rezultatul efectuării investigațiilor pedologice de cîmp, lucrărilor de laborator și birou s-a stabilit că învelișul de sol pe sectoarele cercetate este prezentat de soluri aluviale stratificate luto-argiloase și lutoase, salinizate slab, gleizate slab, soluri aluviale vertice, argilo-lutoase, salinizate slab, soluri aluviale hidrice argiloase mediu (tab. 1), caracteristica succintă a căroră este adusă mai jos după text:

Lista solurilor

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)				Nota de bonitate puncte	Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm)	
			0146108363	0146108365	0146108366	Total		H ₁	H ₂
								>2%	1-2%
1	73.0.0.4.0.1.1	Soluri aluviale stratificate, luto-argiloase, salinizate slab, gleizate slab	-	0,4013	-	0,4013	45	100	-
2	73.0.0.5.0.1.1	Soluri aluviale stratificate, lutoase, salinizate slab, gleizate slab	0,7602	-	-	0,7602	40	100	-
3	72.0.0.3.0.1	Soluri aluviale vertice, argilo-lutoase, salinizate slab	1,3017	0,2441	-	1,5458	38	100	-
4	77.0.0.2	Soluri aluviale hidrice, argiloase mediu		0,0645	0,5000	0,5645	25	100	-
Total suprafața – 3,2718ha			2,0619	0,7099	0,5000	3,2718			
Gradul de bonitate mediu ponderat pe suprafața totală și pe fiecare sector în parte			39	41	25		37*		

* - Nota de bonitate medie ponderată pe sectoarele cercetate constituie 37 (treizeci și șapte) puncte

Solurile aluviale stratificate (1,2)

Aceste soluri s-au format în lunca unui râuleț fără nume, în rezultatul activității de erodare și acumulare a râulețului și proceselor contemporane de solificare sub influența apelor freatice, precipitațiilor atmosferice și a vegetației de luncă.

La momentul investigațiilor pârăul era deja sec de mai mulți ani.

La aceste soluri predomină procesul de acumulare intensivă a materialului aluvial asupra celui de luncă. Porfilul acestor soluri este bine diferențiat în straturi diferite după compoziția granulometrică și gradul de humificare.

Profilul acestor soluri este format din următoarele straturi:

I (0-30cm) – cenușiu închis, glomerular-bulgăros, compact, jilav.

II (30-60cm) –cenușiu închis, structură bulgăroasă-glomerulară, compact, compoziția granulometrică este mai ușoară decât în stratul superior, concrețiuni de Fe₂O₃.

III (60-80 cm) – brun cu nuanță cenușie- maslinie, bulgăros-vâscos, slab compact, concrețiuni brun-ruginii de Fe_2O_3 , jilav, vâscos.

Conținutul de humus în statul 0-60 cm variază în limitele 2,24-2,89 %, ce indică la un conținut submoderat de humus (tab. 2 pr. 4,6).

Suma cationilor de schimb în stratul 30-40 cm, constituie 27,2 mg.ech./100 g sol. Conținutul cationilor de Na^+ absorbit constituie - 0,3 % din suma totală de cationi, ce indică că solurile nu sînt alcalizate. La aceste soluri se observă un conținut ridicat a cationilor de Mg^{2+} , care constituie circa 54-62% din conținutul cationilor de Ca^{2+} . Reacția soluției solului este slab alcalină ($\text{pH}_{\text{apros}} 7,9-8,1$). Din conținutul rezidului uscat 0,234 %, rezultă că solurile sînt slab salinizate. Conținutul de Fe_2O_3 în stratul 30-50 cm constituie 897,5 mg.ech./100 g sol ce indică ce solurile sunt slab gleizate. Compoziția granulometrică în straturile superioare este este luto-argiloasă (50,82% argilă fizică) și lutoasă(42,51% argilă fizică).

Solurile aluviale vertice (3)

S-au format în aceeași luncă în rezultatul activității a râului sub influența apelor freatice, precipitațiilor atmosferice și a vegetației de luncă. Solurile prezintă depozite de aluviuni contemporane solificate cu o compoziție granulometrică grea. Profilul lor este slab diferențiat în straturi după compoziția granulometrică și gradul de humificare. La aceste soluri predomină procesul de acumulare intensivă a materialului aluvial asupra celui de luncă. Nivelul apelor freatice este nepermanent și depinde de nivelul apei în albia râului.

I (0-30 cm) – cenușiu-închis, în stare umedă negru, compact, structură bulgăroasă masivă.

II (30-80 cm) – negru-masliniu, compact, structură bulgăroasă, umed, lipicios, vâscos.

III (80-100 cm) – negru cu nuanță brună, foarte compact, pete ruginii, măslinii de Fe_2O_3 și MnO_4 , vâscos, lipicios.

Se caracterizează cu următoarele date analitice (tab. 2, pr.8).

Conținutul de humus în stratul 0-30 cm constituie 3,454 % și atribuie aceste soluri către cele moderat humifere, cu adâncimea pînă la 100cm conținutul lui variază în limitele 2,40-2,98%.

Suma cationilor de schimb constituie 27,8 mg.ech./100 g sol, iar raportul cationilor de Ca^{2+} față de cei de Mg^{2+} este de 4:1.

Reacția soluției solului de la suprafața solului este alcalină ($\text{pH}_{\text{apros}} 8,5-8,6$).

Compoziția granulometrică a solurilor este argilo-lutoasă (65,89% argilă fizică). Din conținutul rezidului uscat 0,201 %, rezultă că solurile sînt slab salinizate.

Cationii de Na^+ constituie 1,2 mg.ech./100 g. sol sau 2,6% din capacitatea de absorbție indică că solurile nu sînt alcalizate.

Solurile aluviale hidrice (4)

Aceste soluri s-au format în aceeași luncă, în partea inferioară a sectorului pe seama depozitelor aluviale nămoase în prezența și în timp îndelungat a apelor freatice și a vegetației de luncă. Aceste condiții în termen au contribuit la gleizarea profilului solului.

Nivelul apelor freatice poartă un caracter variabil. Primăvara și în anii cu precipitații abundente apele sînt la suprafață sau se află în limitele stratului de 0-50 cm. La momentul cercetării fiind secetă, nivelul apei a coborît mai jos de 60 cm.

Procesele de oxido-reducere și apariția cutanelor gleice la aceste soluri se observă de la suprafață.

Caracteristic pentru aceste soluri este supraumezirea profilului care se divizează în două părți: superior humico-gleic bogat în substanțe organice și inferior gleic. Profunzimea orizontului superior variază în limitele 50-60 cm.

Conținutul de humus în statul 0-20 cm constituie 4,13 % ce atribuie aceste soluri către cele humice, mai adînc conținutul lui variază în limitele 3,66-2,97 %. Capacitatea de absorbție în stratul 0-20 cm este foarte ridicată și constituie 47,6 mg.ech./100 g sol. Conținutul cationilor de Na^+ absorbit - 0,4 % din suma totală de cationi, indică că solurile nu sînt alcalizate. La aceste soluri se observă un conținut ridicat a cationilor de Mg^{2+} , ce constituie circa 64 % din conținutul cationilor de Ca^{2+} , sau 38% din conținutul total de cationi.

Reacția soluției solului este slab alcalină ($\text{pH}_{\text{apros}} 7,5-7,6$). Din conținutul rezidului uscat 0,137 %, rezultă că solurile nu sînt salinizate.

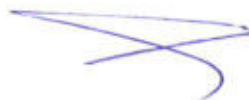
Conținutul de Fe_2O_3 în stratul 40-50 cm constituie de 1188 mg.ech./100 g sol ce indică ce solurile sunt puternic gleizate, ceea ce este caracteristic pentru aceste soluri.

Compoziția granulometrică a solului este argilă medie (79,48 % argilă fizică).

Concluzii

1. În rezultatul investigațiilor pedologice de câmp, lucrărilor de laborator și birou s-a stabilit că învelișul de sol pe sectoarele cercetate este prezentat de soluri aluviale stratificate luto-argiloase și lutoase, salinizate slab, gleizate slab, soluri aluviale vertice, argilo-lutoase, salinizate slab, soluri aluviale hidrice argiloase mediu (tab. 1).
2. Solurile se caracterizează cu un conținut de humus submoderat și moderat cu un profil gleizat, cu compoziția granulometrică de la argilă medie pînă la lutoasă.
3. Pînă a începe lucrările de construcție este necesară decopertarea straturilor: stratul fertil (H_1) și potențial fertil (H_2) la adîncimea indicată în tab. 1, și pe planul pedologic.
4. Nota de bonitate medie ponderată pe sectoarele investigate constituie 37 (treizeci și șapte) puncte.
5. Reieșind din nota de bonitatea medie ponderată a sectorului - 37 puncte, terenul cercetat conform art.83 a codului funciar nu face parte din terenurile de categorie superioară (bonitatea >60 puncte).

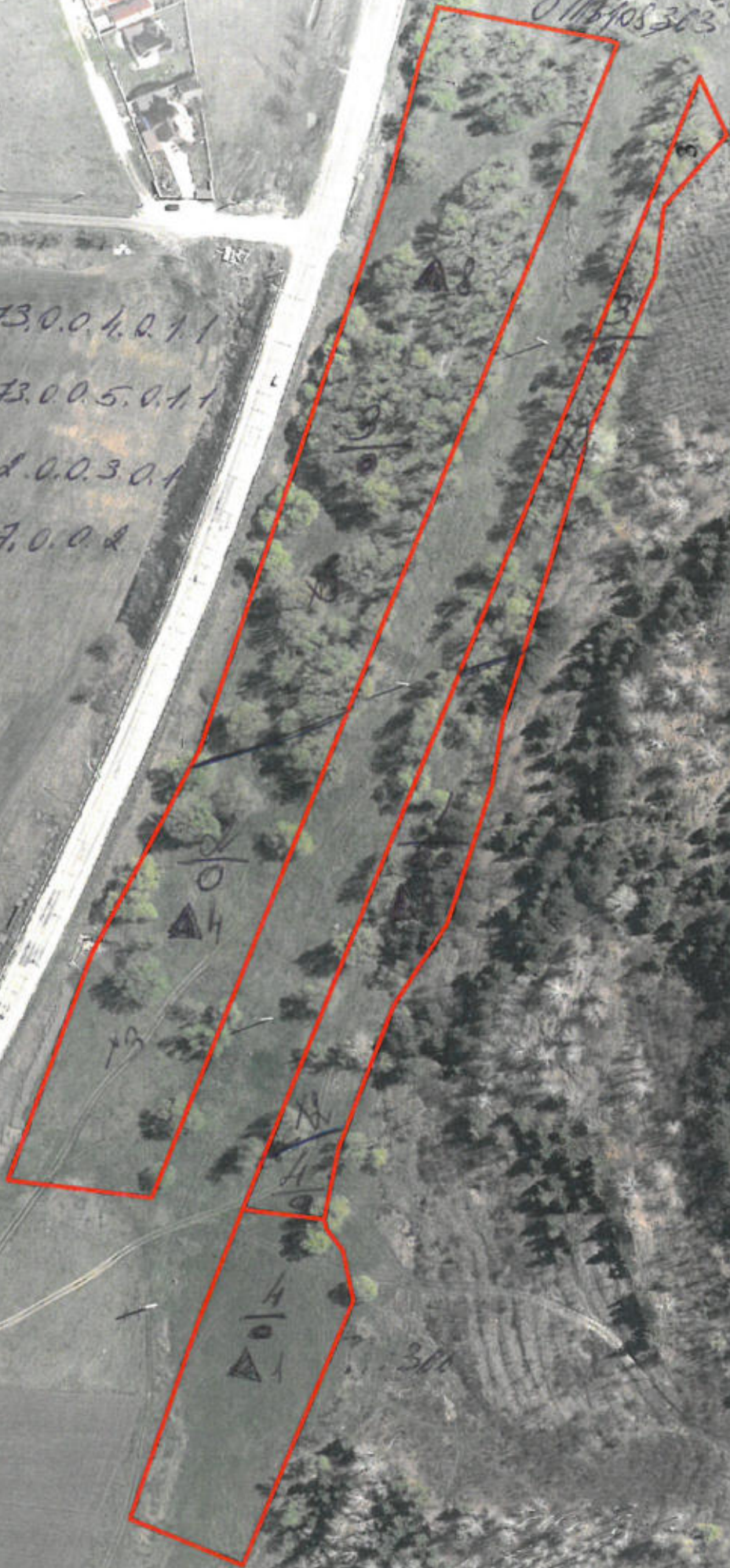
Pedolog



E. Sava

Plan de camp
0113408303

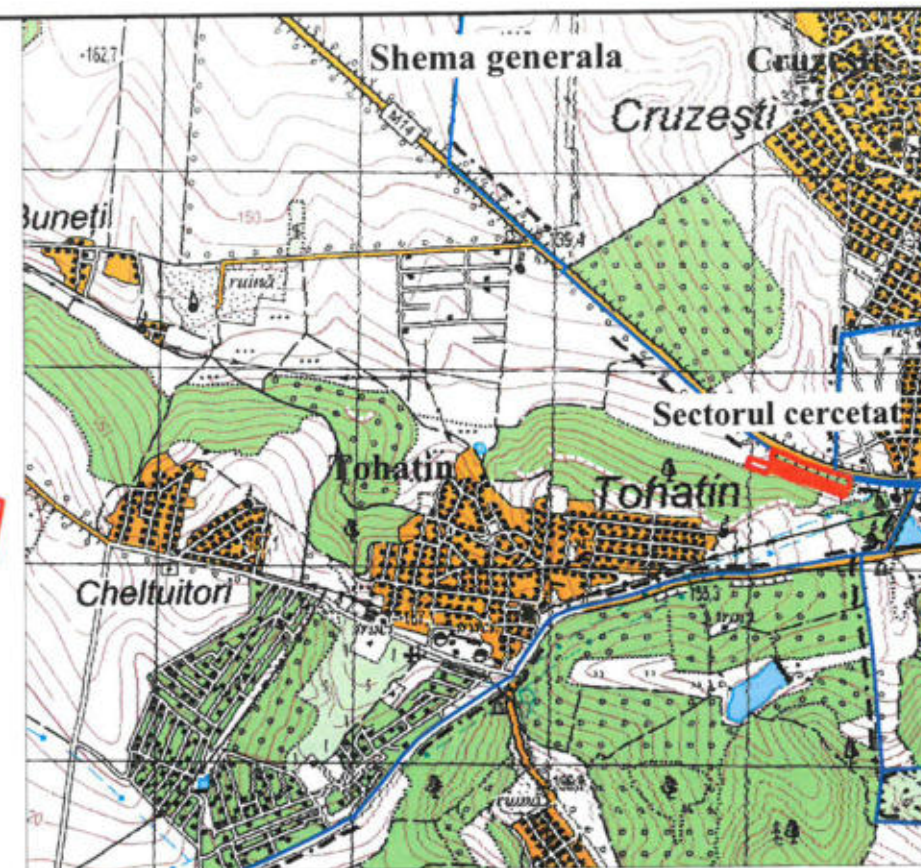
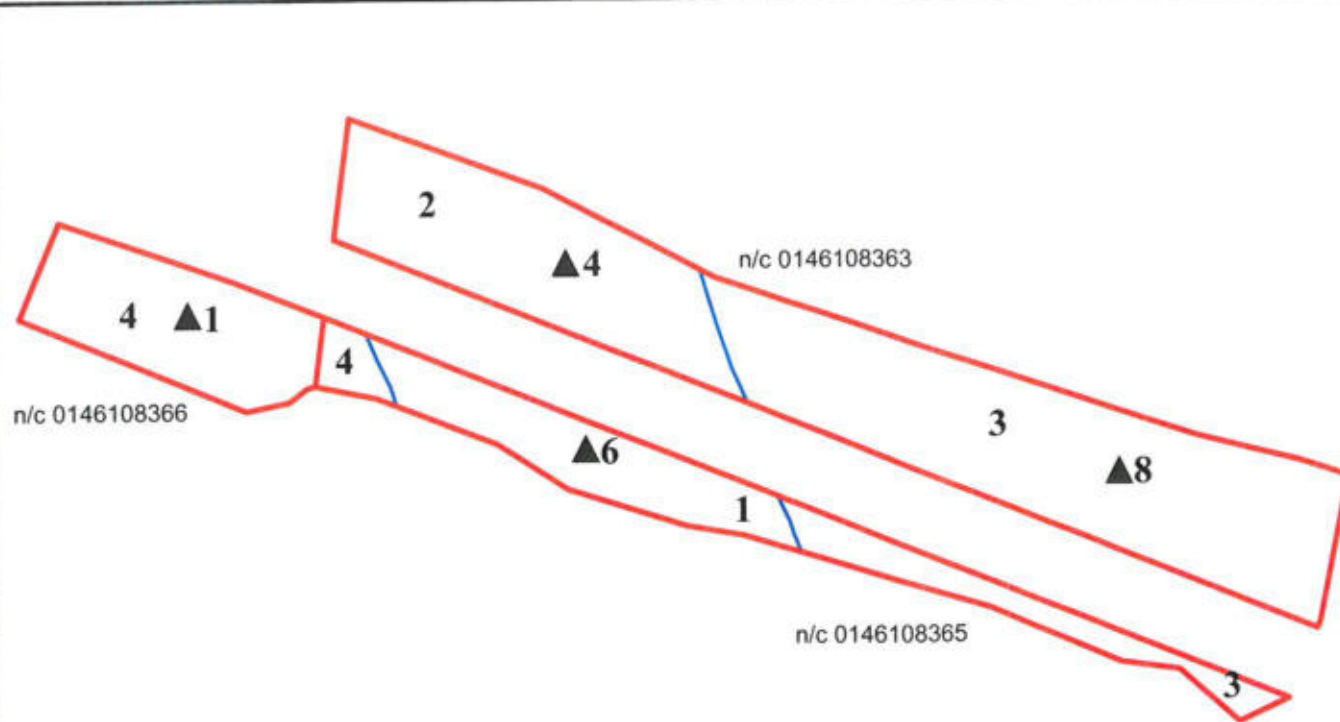
- $\frac{1}{00}$ - 73.0.0.4.0.1.1
- $\frac{2}{0}$ - 73.0.0.5.0.1.1
- $\frac{3}{0}$ - 74.0.0.3.0.1
- $\frac{4}{0}$ - 77.0.0.2



305

311

S. 1. 2000



scara 1:6000

Semne convenționale

- Profil cu date analitice
- Numărul solului pe plan
- Conturul unității taxonomice de sol
- Hotarul sectorului cercetat
- Hotarul UAT

Lista solurilor

Nr. sol	Codul solului	Denumirea solului	Suprafața (ha)				Nota de bonitate puncte	Grosimea straturilor cu conținutul de humus (cm)	
			0146108363	0146108365	0146108366	Total		H ₁	H ₂
								>2%	1-2%
1	73.0.0.4.0.1.1	Soluri aluviale stratificate, luto-argiloase, salinizate slab, gleizate slab	-	0,4013	-	0,4013	45	100	-
2	73.0.0.5.0.1.1	Soluri aluviale stratificate, lutoase, salinizate slab, gleizate slab	0,7602	-	-	0,7602	40	100	-
3	72.0.0.3.0.1	Soluri aluviale vertice, argilo-lutoase, salinizate slab	1,3017	0,2441	-	1,5458	38	100	-
4	77.0.0.2	Soluri aluviale hidrice, argiloase mediu	-	0,0645	0,5000	0,5645	25	100	-
Total suprafața - 3,2718ha			2,0619	0,7099	0,5000	3,2718			
Gradul de bonitate mediu ponderat pe suprafața totală și pe fiecare sector în parte			39	41	25		37*		

* - Nota de bonitate medie ponderată pe sectoarele cercetate constituie 37 (treizeci și șapte) puncte

Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova		Investigații pedologice				
Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului		Beneficiar	p.f. Cicati Eduard			
Administrator-inter	Y. Mănașchi	Amplasamentul obiectului	UAT Tohatin mun.Chisinau (num cadastr 0146108363,...365, ...366)			
Pedolog principal	Gh. Ceban	Planul pedologic	Foia	Foi	Scara	Anul
Pedolog	E. Sava		1	1	1:2000	2020
		Î.S. "I P O T"				