

## PARTICULARITĂȚILE STRUCTURII FONDULUI FUNCICIAR AL RAIONULUI SOROCA

**Marcela MARDICI**, studentă,  
Facultatea de Științe Reale, Economice și ale Mediului,  
Universitatea de Stat „Alec Russo” din Bălți  
Conducător științific: **Victor CAPCELEA**, asist. univ.

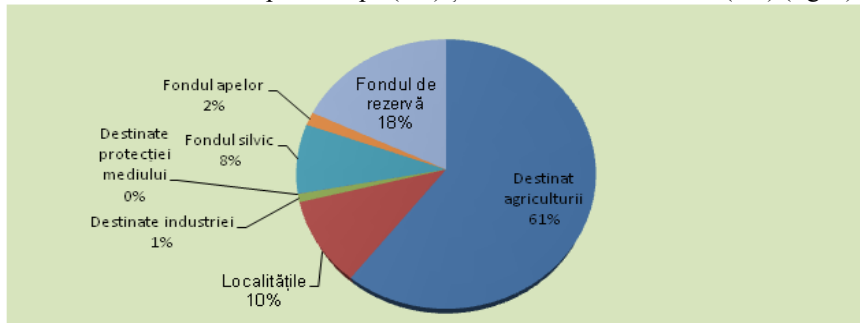
**Abstract:** *The Soroca district occupies an area of 104.3 thousand ha, or 3% of the country's surface. The structure of the land fund includes several categories of land, including land for agriculture, industry, localities, forest fund, water fund, reserve fund and land for environmental protection. Within the land fund structure the land for agriculture is predominant.*

**Keywords:** *land fund, agricultural land, forest fund, water fund, surface, Soroca district, destination.*

Raionul Soroca ocupă o suprafață de 104,3 mii ha sau 3% din suprafața țării. În structura fondului funciar a acestui raion predomină terenurile cu destinație agricolă, care constituiau în anul 2018 cca 61% (fig. 1).

După suprafață se mai evidențiază terenurile fondului de rezervă, care ocupă locul doi în structura fondului funciar al raionului Soroca, care dețin o pondere de cca 18%, fiind urmate de terenurile destinate localităților (care dețin locul trei), care ocupă o pondere de cca 10% din suprafața totală a raionului. În afară de terenurile fondului funciar evidențiate anterior, se mai remarcă și terenurile fondului silvic care are o pondere mai mică și dețin o cotă de 8%. Ponderea terenurilor fondului silvic al raionului Soroca este cu mult mai mică față de cea republicană, care

constituie cca 13%. În structura fondului funciar al raionului Soroca, cele mai mici ponderi o au terenurile ocupate de apă (2%) și cele destinate industriei (1%) (fig. 1).

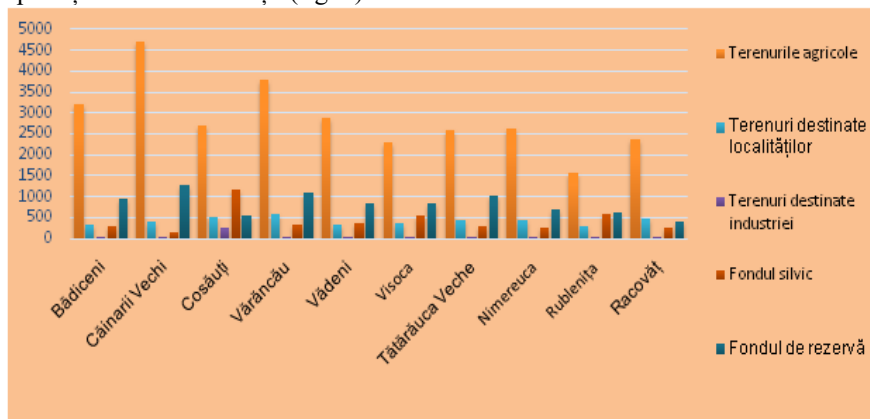


Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, la 01 ianuarie 2018

Fig. 1. Structura fondului funciar al raionului Soroca la 01.01.2018, %

La nivel de comune, după suprafața terenurilor cu destinație agricolă și a terenurilor de rezervă se evidențiază Căinari Vechi (4699,92 ha), iar după suprafața terenurilor destinate fondului silvic și a celor destinate industriei se remarcă comuna Cosăuți, cu suprafețe de 1168,68 ha și respectiv 254,23 ha (fig. 2).

După suprafața terenurilor destinate localităților poate fi remarcată doar comuna Vărăncău, unde suprafața lor constituie cca 596,4 ha sau cca 10% din suprafața totală a localității (fig. 2).



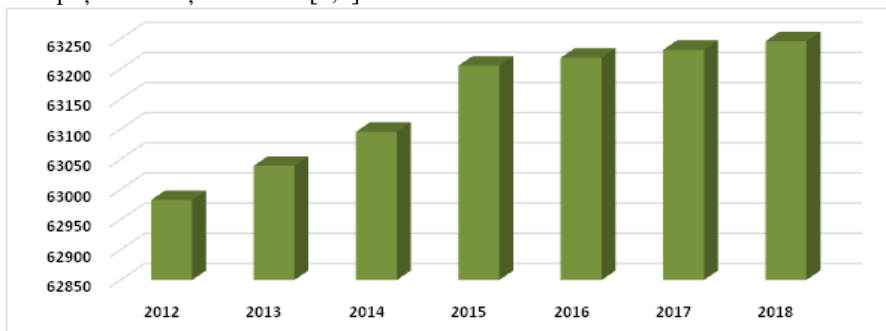
Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, la 01 ianuarie 2018

Fig. 2. Suprafața terenurilor fondului funciar în cadrul unor localități din raionul Soroca, la 01.01.2018

**Terenurile destinate agriculturii**, conform datelor din fig. 1 și fig. 2, dețin primul loc în fiecare comună a raionului, iar în categoria acestora sunt incluse:

- Terenurile arabile – suprafețe supuse aratului într-un anumit interval de timp, cu scopul de a obține produse vegetale;

- Terenuri ocupate de culturi permanente – terenuri ce nu necesită un sistem integrat de lucrări sezoniere și permite recoltarea produselor pe o perioadă mai îndelungată.
- Terenuri ocupate de încăperi – teritorii ocupate de depozite, frigidere etc.
- Terenuri ocupate de plante energetice lemnoase – (plop, salcie, salcâm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale și se află în luncile râurilor sau în zonele cu risc de inundații;
- Pășuni și fânețe – suprafețe de pământ ocupate de vegetație ierboasă, destinată pășunatului și cositului [4,6].



Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2012- 2018

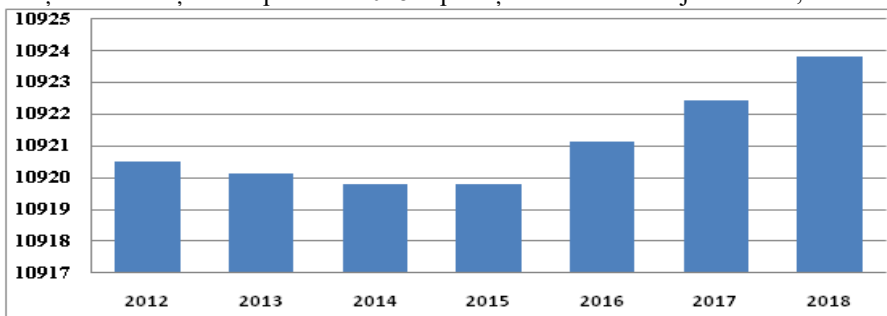
**Fig. 3.** Dinamica suprafețelor destinate agriculturii în raionul Soroca, anii 2012- 2018

Terenurile destinate agriculturii înregistrează o creștere treptată. Dacă în anul 2012 terenurile destinate agriculturii dețineau o suprafață de 62982,79 ha, atunci în anul 2018 ele ating deja o suprafață de 63246,12 ha. În rezultat, suprafața lor a crescut cu 263,33 ha. O creștere mai mare a terenurilor destinate agriculturii se înregistrează între anii 2014-2015, când suprafața lor a crescut cu 109,69 ha. Este necesar de amintit faptul, că agricultura reprezintă una dintre ramurile de bază ale economiei naționale, dar aceasta nu poate fi practică dacă solul nu pune la dispoziția plantelor substanțele nutritive, apa și aerul de care au nevoie pentru creștere și dezvoltare [9, p. 21].

**Terenurile destinate localităților** includ totalitatea terenurilor care sunt în perimetrul localităților, fără a se lua în considerare, că unele suprafețe de teren sunt ocupate de apă, pădure și perdele forestiere. În conținutul art. 47 din Codul funciar al Republicii Moldova este menționat faptul că în cadrul terenurilor destinate localităților sunt incluse și terenurile utilizate pentru necesitățile sociale, cum ar fi: terenuri utilizate pentru căi de comunicație, terenuri cu amplasare a elementelor culturale, terenurile cimitirelor și cele utilizate de serviciile comunale [6].

În raionul Soroca suprafețele terenurilor destinate localităților suferă o scădere neînsemnată între anii 2012-2014, de cca 0,71 ha, pe când în anii 2014-2015, suprafața lor se menține stabilă și, deja începând cu 2016 până în anul 2018, suprafața lor începe să crească simțitor, astfel că din 2015 până în anul 2018 suprafața acestor terenuri a crescut cu cca 4,01 ha (fig. 4), ceea ce nu putem afirma despre loturile aferente

caselor de locuit. Suprafețele loturilor aferente din anul 2012 până în anul 2014 se măjorează cu doar 0,24 ha, iar, începând cu anul 2015 până în anul 2017, ele se mențin constant și doar spre anul 2018 suprafața lor suferă o majorare de 1,44 ha.

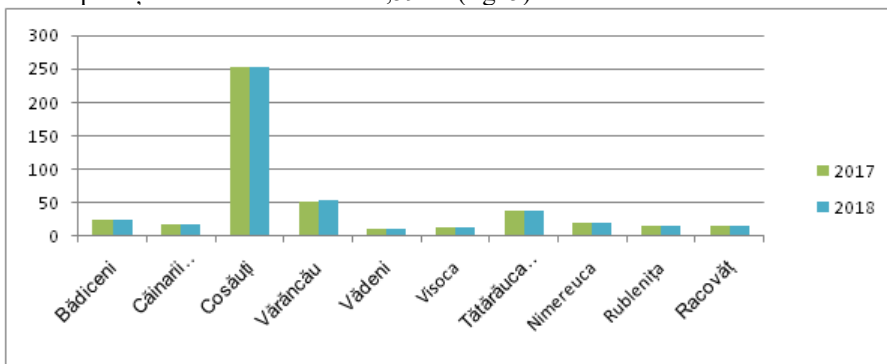


Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2012- 2018

**Fig. 4.** Dinamica terenurilor destinate localităților în raionul Soroca, anii 2012-2018

Această majorare se caracterizează prin creșterea loturilor aferente doar în cadrul unor localități, de exemplu, localității Zastâncă, care se află la 5 km distanță de orașul Soroca și de aceea populația optează pentru procurarea spațiilor de construcții. Astfel, drept consecință, către anul 2018, suprafața terenurilor aferente din localitate a crescut cu 7,21 ha. O situație similară este caracteristică și pentru alte localități, cum ar fi: Bulboci, Vasilcău și Trifăuți [5].

**Terenurile destinate industriei** dețin o suprafață de cca 1034 ha. Ele, în mare măsură, rămân neschimbate în ultimii doi ani, cu excepția comunei Vărăncău, unde suprafața lor a crescut cu cca 2,59 ha (fig. 5)

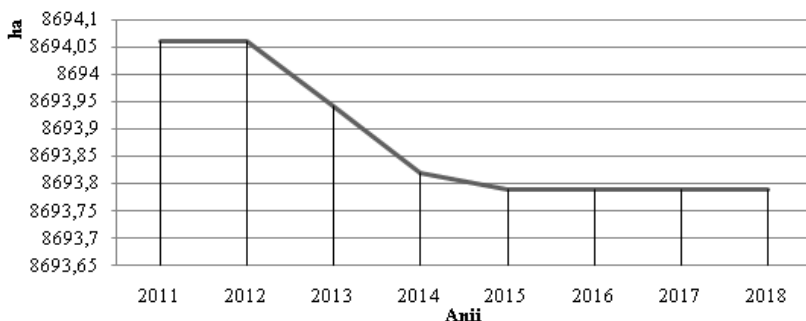


Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2017-2018

**Fig. 5.** Dinamica terenurilor destinate industriei pe localitățile raionului Soroca, anii 2017-2018

Principalele cauze ale acestei creșteri sunt legate de faptul că comuna Vărăncău este o localitate amplasată în locuri pitorești, în valea fluviului Nistru. De asemenea, localitatea este traversată de căi de transport rutiere de importanță națională.

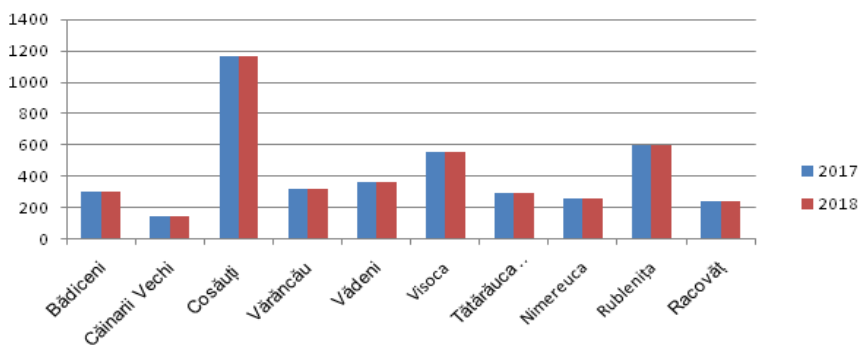
**Terenurile destinate fondului silvic** constituie un complex de terenuri neproductive, astfel că, pe lângă păduri, fondul forestier mai include terenuri destinate împăduririi și reîmpădurii [1, p. 19]. Terenurile destinate fondului silvic sunt utilizate doar în scopul asigurării activității gospodăriei silvice și altor întreprinderi cu destinație silvică [6].



Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2012- 2018

**Fig. 6.** Suprafața terenurilor destinate fondului silvic în raionul Soroca, anii 2011-2018

Pe teritoriul raionului Soroca terenurile fondului silvic ocupă cca 8%, suprafața lor este într-o descreștere accentuată, astfel că, din anul 2011 până în anul 2018, s-a micșorat cu cca 0,45 ha (fig. 6). În cadrul celor mai mari comune din raion observăm că suprafața terenurilor destinate fondului silvic în cadrul localităților nu s-a schimbat în decursul ultimilor 2 ani (fig. 7).



Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2017- 2018.

**Fig. 7.** Dinamica suprafețelor fondului silvic pe localități în raionul Soroca, anii 2017-2018

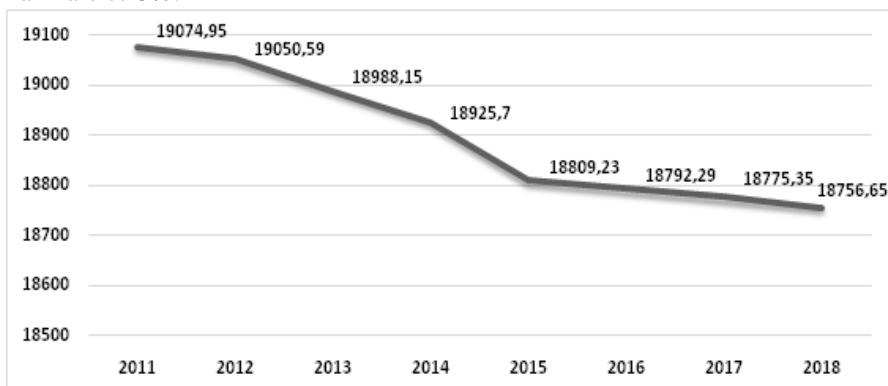
Cele mai mari suprafețe ale terenurilor destinate fondului silvic sunt caracteristice comunei Cosăuți, unde suprafața lor este de cca 1169 ha, din care 585 ha le ocupă Rezervația peisagistică „Cosăuți” care are ca scop conservarea pădurilor seculare reprezentative de stejar pedunculat [7, p. 34]. De asemenea, suprafețe mari

de păduri mai deține și comuna Rublenița, unde suprafața acestora este de cca 601,2 ha.

O situație îngrijorătoare privind suprafața pădurilor este caracteristică pentru comuna Căinari Vechi, unde suprafața fondului silvic ocupă doar cca 142,6 ha, din cauza extinderii terenurilor agricole arabile.

**Terenurile fondului de rezervă** conform art. 64 al Codului Funciar al Republicii Moldova, reprezintă suprafețele care se află în subordinea statului, acestea sunt folosite în caz de necesitate doar de către stat [6].

În cadrul raionului Soroca terenurile fondului de rezervă ocupă o suprafață de cca 18,8 mii ha [6], sau cca 18%, din suprafața totală a raionului. Comparând acest indice cu cel la nivel național (13%) [4], constatăm că ponderea lor în raion este mai mare cu 5%.



Sursa: Cadastru funciar al raionului Soroca, anii 2011- 2018

**Fig. 8.** Dinamica suprafața terenurilor destinate fondului de rezervă în raionul Soroca, ha

Pe parcursul anilor 2011-2018 suprafața terenurilor destinate fondului de rezervă în raionul Soroca se află într-o descrește cu cca 318,3 ha (fig. 8.). Acesta se datorează în primul rând faptului, că unele suprafețe și-au schimbat destinația lor inițială, aparținând ulterior fondul locativ, suprafața căruia s-a mărit cu cca 4,01 ha, și a celui industrial – cca 2,59 ha.

**Terenurile destinate fondului apelor** în raionul Soroca ocupă o suprafață de cca 1627,5 ha [2].

Fondul acvatic al raionului include terenurile ce se află sub apă sau în apropierea suprafețelor umplute cu apă. De asemenea, în componența acestor terenuri sunt incluse albiile râurilor, cuvetele lacustre, mlaștinile, oglinda apei și fundurile acestora [8, p. 12]. În cadrul terenurilor destinate fondului acvatic mai sunt incluse și terenurile unde sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și alte amenajări ce servesc pentru satisfacerea serviciilor hidrotehnice [6].

Resursele acvatice ale raionului Soroca cuprinde 168 lacuri artificiale, a căror suprafață totală a oglinzii apei este de cca 410,3 ha, din care 86 lacuri sunt de folo-

sință generală, iar 82 funcționează doar în bază de contracte de arendă. Majoritatea bazinelor acvatice a raionului se află în gestionarea primăriilor.

Teritoriul raionului Soroca este traversat de 5 râuri și râulețe. Cel mai mare râu, este fluviul Nistru, care ocolește hotarul raionului pe o distanță de 92,5 km. El constituie și granița de est a acestui raion. În cadrul raionului mai curg râurile Căinari (40 km), Bulata (15 km), Racovăț (5 km) și Camenca (15 km).

Orașul Soroca este intersectat de râulețul Racovăț, care este afluentul fluviului Nistru. Satele Bulboci și Căinari Vechi sunt traversate de râul Căinari, satul Bădiceni de râul Bulata, iar prin satele Voloave, Parcani și Dubna curge râulețul Camenca [2].

**Terenurilor destinate protecției mediului** le revin cele mai mici suprafețe. Aceste terenuri dețin o suprafață de cca 16,91 ha. Cele mai mari suprafețe ale acestor categorii de terenuri sunt specifice unor localități, cum ar fi: Baxani, Coșăuți, Redi-Cereșnovăț, Vărăncău, Volovița, Visoca și Soroca.

Printre cele importante terenuri destinate protecției mediului sunt: rezervația naturală „Pădurea Baxani” (comuna Baxani), rezervațiile peisagistice „Pragurile Nistrului” și „Aflorimentul de gresii și granit” (comuna Coșăuți), izvoarele hidrologice (comuna Vărăncău), „Aflorimentele de nisipuri și gresii basarabene” (comuna Redi-Cereșnovăț), Râpa lui Bechir și unii arbori seculari (orașul Soroca) [3].

**Concluzii.** Am constatat că structura fondului funciar, terenurile își schimbă suprafețele și destinația, contribuind în rezultat la micșorarea unora și majorarea altora. În cadrul raionului Soroca actualmente cota majoră o dețin suprafețele destinate agriculturii (61%), fondului de rezervă și localităților (18%).

#### **Bibliografie:**

1. Agenția Moldsilva. *Norme tehnice privind folosirea, conservarea și dezvoltarea pădurilor din Republica Moldova*. Chișinău: Print-Caro, 2012.
2. *Anuarul Inspecției Ecologice Soroca – 2016*. Protecția și utilizarea resurselor acvatice. Soroca.
3. *Anuarul Inspecției Ecologice Soroca – 2016*. Utilizarea și protecția florei și faunei. Starea ariilor naturale protejate de sta. Soroca.
4. Biroul Național de Statistică a Republicii Moldova: [online] [citat 10.04.2019]. Disponibil: <http://www.statistica.md>
5. *Cadastru funciar al raionului Soroca la 01.01.2012 -01.01.2018*
6. Codul funciar nr. 828-XII din 25.12.1991. In: *Monitorul Oficial*. nr. 107/817 din 04.09.2001 [online] Disponibil: <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&id=313324>
7. MIRON, Viorel et al. *Raionul Soroca. Ghid turistic*. 2017. (În curs de editare)
8. SAVU, Paul, BUCUR, Daniel. *Organizarea și amenajarea teritoriului agricol cu lucrări de îmbunătățiri funciare*. Iași: Ion Ionescu de la Brad, 2002.
9. OANEA, Nicolai. *Pedologie generală*. Miercurea Ciuc: Editura Alutus, 2005