



Universitatea Tehnică a Moldovei

**APLICAREA METODELOR DE CORECTARE A
ERORILOR DIN PLANUL CADASTRAL, SATUL
POPEȘTII DE JOS, RAIONUL DROCHIA**

Student:

Rotari Tatiana

Coordonator:

Zubco Efim

dr. ing., conf. universitar

Chișinău, 2023

MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA
Universitatea Tehnică a Moldovei
Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru
Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ **A. Taranenco**

“ ____ ” _____ **2023**

**Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul
cadastral, satul Popeștii de Jos,
raionul Drochia**

Proiect de licență

Student:	_____	Rotari Tatiana, COT 1907
Coordonator:	_____	Zubco Efim, dr. ing., conf. universitar.
Consultant:	_____	Zubco Efim, dr. ing., conf. universitar.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana,

APROB:

Șef PS COT, conf. univ., dr. ing.

_____ E. Zubco

" _ " _____ 2023

CAIET DE SARCINI

pentru proiectul de licență al studentului

Rotari Tatiana

1. Tema proiectului de licență: Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral, satul Popeștii de Jos, raionul Drochia.

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 7 din „20” martie 2023

2. Termenul limită de prezentare a proiectului _____ **19 mai 2023**

3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului: materiale ortofoto 2016, harta digitală liniară, datele privind bunurile imobile proprietate publică și privată de la Agenția Servicii Publice, ghidul practic privind modul de executare a lucrărilor cadastrale masive.

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Aspecte generale privind formarea și modificarea planurilor cadastrale;
2. Procesul tehnologic de întocmire și corectare a erorilor din planul cadastral;
3. Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral. Studiu de caz: satul Popeștii de Jos, raionul Drochia.
4. Analiza economică a procesului de corectare a erorilor.
5. **Conținutul părții grafice a proiectului:** planul geometric, fragment din ortofotoplan a zonei reprezentate, stratul rețelei de drumuri și fragment din harta finală vectorizată.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	Aspecte generale privind formarea și modificarea planurilor cadastrale		
Zubco Efim	Procesul tehnologic de întocmire și corectare a erorilor din planul cadastral		
Zubco Efim	Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral. Studiu de caz: satul Popestii de Jos, raionul Drochia		
Gavrilov Diana	Analiza economică a procesului de corectare a erorilor		

7. Data înmânării caietului de sarcini 30.01.2023

Coordonator Zubco Efim

semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare
de către student Rotari Tatiana

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Aspecte generale privind formarea și modificarea planurilor cadastrale	31.01-19.02	
2	Procesul tehnologic de întocmire și corectare a erorilor din planul cadastral	20.02-19.03	
3	Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral. Studiu de caz: satul Popestii de Jos, raionul Drochia	20.03-18.04	
4	Analiza economică a procesului de corectare a erorilor	19.04-14.05	
	Avizarea proiectului către șeful de program		

Student

Rotari Tatiana

Coordonator proiect de licență

Zubco Efim

ADNOTARE

la proiectul de licență cu tema „Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral, satul Popeștii de Jos, raionul Drochia”, autor Rotari Tatiana

Tema proiectului de licență constă în descrierea lucrărilor de corectare a erorilor în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară, prioritatea căruia este să asigure calitate înaltă și transparență clară administrației funciare prin înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile proprietăților private și publice.

Analizând lucrările cadastrale care au fost făcute până în anii 2000 pot spune cu certitudine că lucrările au fost executate foarte rău cu multe erori, în arhivă datele nu au fost păstrate corespunzător și au fost transmise greșit. În cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară la momentul actual toate aceste erori se corectează și se introduc electronic trecând o serie de verificări.

Lucrările cadastrale de corectare a erorilor comise în planul cadastral vor contribui la dezvoltarea pieții funciare și implementarea politicilor economice stimulatorii în teritoriu.

Cuvinte cheie: cadastru, plan cadastral, ortofoto, drept de proprietate.

SUMMARY

**to the bachelor's project with the theme
„Application of error correction methods from the cadastral plan in the village of Popeștii de
Jos, Drochia district ”, author Rotari Tatiana**

The theme of the license project consists in the description of the error correction works within the Land Registration and Valuation Project, the priority of which is to ensure high quality and clear transparency of the land administration through the registration and valuation of immovable assets of private and public properties.

Analyzing the cadastral works that were done until the 2000s, I can say with certainty that the works were executed very badly with many errors, in the archive the data were not kept properly and were transmitted incorrectly. As part of the Land Registration and Evaluation Project, all these errors are currently being corrected and entered electronically, passing a series of checks.

The cadastral works to correct the errors committed in the cadastral plan will contribute to the development of the land market and the implementation of stimulating economic policies in the territory.

Key words: cadastre, cadastral plan, orthophoto, property right.

CUPRINS

INTRODUCERE	9
1. ASPECTE GENERALE PRIVIND FORMAREA ȘI MODIFICAREA PLANURILOR CADASTRALE	11
1.1. Definirea participanților și a proceselor la elaborarea planului cadastral.....	11
1.2. Metode de executare a măsurătorilor topografice-cadastrale	15
1.2.1. Sarcina măsurătorilor topografice cadastrale	15
1.2.2. Conținutul lucrărilor topografice în timpul execuției.....	17
1.2.3. Precizia lucrărilor topografice de trasare	21
1.3. Planul cadastral și planul geometric.	22
1.3.1. Conținutul planului cadastral și al planului geometric.....	22
1.3.2. Metode de modificare și actualizare a planului cadastral	24
1.3.3. Aplicarea pe teren a corecțiilor erorilor	25
1.4. Particularități privind corectitudinea, veridicitatea și utilitate datelor cadastrale pentru fondul funciar	27
2. PROCESUL TEHNOLOGIC DE ÎNTOCMIRE ȘI CORECTARE A ERORILOR DIN PLANUL CADASTRAL	32
2.1 Scopul	32
2.2 Domeniul de aplicare.....	33
2.2.1. Inițierea procedurii de corectare a erorilor.....	33
2.2.2. Condițiile principale la corectarea erorilor	34
2.2.3. Modul de corectare a erorilor.....	35
2.2.4. Particularitățile corectării erorilor de identificare și înlăturării neconformităților	36
2.3 Modalități operaționale.....	38
2.4 Sarcini și responsabilități.....	42
3. APLICAREA METODELOR DE CORECTARE A ERORILOR DIN PLANUL CADASTRAL. STUDIU DE CAZ: SATUL POPEȘTII DE JOS, RAIONUL DROCHIA	47
3.1. Inițierea lucrărilor și aprobarea documentației cadastrale privind corectarea erorilor din planul cadastral în satul Popeștii de jos.....	47
3.2. Elaborarea planului geometric al terenului sau a proiectului de organizare a teritoriului	49
3.3. Întocmirea raportului lucrării	52
4. ANALIZA ECONOMICĂ A PROCESULUI DE CORECTARE A ERORILOR	58
4.1 Caracteristica lucrării din punct de vedere economic.....	58
4.2. Stabilirea normelor de timp prin metoda Cronometrare	60
4.3. Calculul cheltuielilor privind remunerarea muncii	60
4.4. Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	62
4.5. Calculul costului lucrărilor de corectare a erorilor.....	63
CONCLUZII	64
BIBLIOGRAFIE	65

					UTM 0731.3 009 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral, satul Popeștii de Jos, raionul Drochia.	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	<i>Rotari T.</i>					<i>L</i>	<i>8</i>	<i>67</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Zubco E.</i>					UTM FCGC		
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D.</i>					COT-1907		
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>							
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>							

INTRODUCERE

Categoria de destinație a terenului în Republica Moldova este determinată de lege. Categoria este influențată de diferiți factori, cum ar fi fertilitatea pământului, locația sa geografică și necesitatea ca acesta să fie utilizat pentru lucruri specifice, cum ar fi agricultura sau alimentarea cu apă. Dacă unul dintre acești factori nu este îndeplinit, categoria de utilizare a terenului nu va fi corectă.

Planul cadastral al unui bun imobil (teren) este o hartă a proprietății care arată limitele acesteia, precum și eventualele construcții de pe acesta. Planul geometric este un document tehnic care se întocmește după finalizarea lucrărilor cadastrale și cuprinde informații despre limitele proprietății și eventualele construcții de pe aceasta.

Sistemul cadastral de utilizare a terenului este conceput pentru a ajuta oamenii cu nevoi diferite (de exemplu, agricultură, silvicultură etc.) să folosească terenul într-un mod care este cel mai bun pentru țară în ansamblu. Acest sistem se bazează pe principiile fertilității, locației și utilizării acceptabile. Cu toate acestea, în ultimii ani, computerizarea a făcut ca oamenii să folosească mai ușor acest sistem.

Cadastrul funciar în Moldova este un sistem foarte important care oferă informații despre diferite obiecte sub formă de text descriptiv și grafică. Sistemul are aceeași dimensiune ca o țară, iar informațiile pe care le conține sunt foarte detaliate.

Cadastrul este în continuă schimbare ca urmare a activităților naturale și umane, iar oamenii îl pot folosi pentru a afla despre modelele în schimbare ale fenomenelor și proceselor.

La modificarea planului cadastral și/sau geometric prevăzut la alin.4 lit.a), specialistul în lucrări cadastrale, împreună cu registratorul, vor întocmi un act de constatare asupra terenului, model aprobat de Agenție, în care se vor descrie modificările aduse planului, inclusiv modificările de suprafață, se vor comunica motivele necesității modificării și îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Planul cadastral și/sau geometric este un desen al limitelor, numerelor și altor caracteristici ale terenului, precum și amplasarea tuturor clădirilor pe acesta. Este creat la cererea titularului de drepturi, pe baza măsurătorilor efectuate la sol. Planul trebuie să indice și punctele de cotitură ale granițelor, legate de puncte de referință (reper sau obiecte capitale din apropiere) sau de alte obiecte din apropiere. Planul poate conține și alte date. Conținutul planului cadastral și/sau geometric, precum și modul de elaborare și actualizare a acestora se stabilesc de către Agenție.

Dacă un proprietar dorește să schimbe modul în care terenul său este înscris în evidențele funciare oficiale, acest lucru se poate face în condițiile specifice menționate la paragraful 5 al articolului 18 din Legea nr.97-XV din 01.04.04, în vigoare 06.08.04. Rectificarea titlurilor de proprietate va avea loc dacă această modificare afectează interesele altor proprietari.

Modificările planului pot fi efectuate numai în cazul acordului scris al tuturor deținătorilor de drepturi asupra bunurilor afectate, cu condiția ca modificările să fie conforme cu normele tehnice specifice activelor modificate, să fie necesare pentru administrarea acestor active și să nu ascunde

					UTM 0731.3 – 009 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		9

tranzacțiile cu terenuri.

Odată cu creșterea noilor tehnologii și dezvoltarea sistemelor informaționale, segmentul cadastral s-a dezvoltat și din punct de vedere legislativ, tehnologic și grafic. Aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral este tipul de lucrare cadastrala care ofera o gama de solutii ca raspuns la problemele aparute pe piata imobiliara.

Scopul tezei de licență este să analizeze baza legală și normativă în domeniul cadastrului funciar prin aplicarea metodelor de corectare a erorilor din planul cadastral în satul Popestii de Jos, raionul Drochia.

					UTM 0731.3 – 009 ME	Coala
						10
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

CONCLUZII

Erorile sunt de obicei detectate atunci când proprietățile învecinate sunt afectate, cum ar fi modificări ale topografiei terenului adiacent sau modificări ale caracteristicilor unei proprietăți, cum ar fi suprafața. În astfel de cazuri, un inginer cadastral trebuie să fie implicat pentru a actualiza informațiile din Planul cadastral. Eroarea de registru în sistemul cadastral se referă la greșelile făcute de inginerii cadastrali la crearea documentelor care servesc ca bază pentru informațiile înscrise în Registrul Unificat de Stat al Imobiliarelor. Aceste documente includ un plan de delimitare, un plan tehnic, o hartă-plan al teritoriului și un document de perspectivă. Dacă se comite o eroare în aceste documente, orice erori ulterioare bazate pe acestea sunt clasificate drept erori de registru. Unul dintre cele mai comune tipuri de erori de registru este suprapunerea terenului. Acest lucru se întâmplă atunci când limitele unei proprietăți sunt definite incorect, ceea ce duce la suprapunerea cu proprietățile învecinate. Astfel de erori pot avea implicații juridice și financiare grave pentru proprietarii de proprietăți, ceea ce face crucial ca inginerii cadastrali să asigure acuratețea documentelor lor.

O eroare tehnică în informațiile cadastrale poate fi corectată independent de către autoritatea de înregistrare cadastrală dacă este descoperită chiar de autoritatea de înregistrare cadastrală sau dacă o declarație despre o astfel de eroare este primită de către autoritatea de înregistrare cadastrală.

În situațiile în care limitele unui site sunt determinate cu o eroare de registru și titularul dreptului este absent, cum ar fi dacă acesta a decedat, nimeni nu le-a acceptat moștenirea sau nu se știe unde se află, corectarea limitei se poate face doar prin un ordin judecătoresc. Acest lucru se datorează faptului că nu există nimeni disponibil să semneze actul care ar acorda limitele. Există cazuri în care autoritatea responsabilă cu înregistrarea drepturilor poate refuza să corecteze limitele din diverse motive. În astfel de cazuri, o declarație de cerere trebuie depusă în instanță. Judecătorii din locația obiectului imobilului vor lua în considerare problema erorii de greșă. Reclamația trebuie să solicite corectarea erorii fie prin anularea rezultatelor sondajului, fie prin alinierea limitelor amplasamentului cu poziția reală a limitelor sau a gardurilor la sol. Autoritatea de înregistrare a drepturilor este adesea implicată în proces ca terță parte și poate acționa fie ca reclamant, fie ca pârât, în funcție de situație. În mod obișnuit, pârâții sunt proprietarii terenului sau imobilului în care s-au produs erori.

					UTM 0731.3 – 009 ME	Coala
						64
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

Literatura de specialitate

1. Agenția Națională Cadastru, Resurse Funciare și Geodezie, Cadastru Bunurilor Imobile, vol. 14 I-V. Chișinău, 1999-2003
2. Boș Nicolae, Cartea funciară și expertiză tehnică topo-cadastrală, Editura „All Beck”, București 2003;
3. DIMA, N., PĂDURE I., HERBEI. O.,: Teoria erorilor și metoda celor mai mici pătrate, Ed. Corvinul Deva, 2001.
4. Găzdaru, A., Valorificarea amenajărilor de îmbunătățiri funciare utilizând cadastru general, București 2005.
5. Grama V., Turuleț, M., Nistor-Lopatenco L., Lexicon cadastral, editura UTM, Chișinău 2008.
6. Grama, v., Nistor, l., Dilan, v., Iacovlev., A. Tehnologii GIS cu ArcGIS, Chisinau, 2006.
7. Legislația și acte normative în domeniu topo – geodesic și topographic, Chișinău.
8. LEU I., BUDIU V., CIOTLĂUȘ A., ș.a.,: Topografie și Cadastru Agricol, Ed. Did. Ped. București 1999.
9. MOLDOVEANU C.,: Geodezie, Ed. Matrix, Buc. 2004
10. MOLDOVEANUC., ILIEȘ A., GRAMA V., CHIRIAC V., Principii de proiectare și optimizare a rețelelor geodezice de sprijin utilizând tehnologii GPS, Meridianul Ingineresc, Chisinau 2000, 57-61.
11. Nistor, L., Contribuții la integrarea cadastrului general și a registrului bunurilor imobile din Republica Moldova într-un sistem informatic, teză de doctorat, București, 2007.
12. Pavel Zamfir, Protecția juridică a terenurilor., Buletinul Tinerilor juriști, nr.6, 2000. Mihail Cotrobai, Pavel Zamfir, Victor Ursu, Drept Funciar, Editura „Cartier”, Chișinău 2001;
13. Sistemului Infomațional Geografic Național. (SIGN). Chișinău 2003.
14. Valeriu Gînju, Vladimir Gh. Guțu, Dumitru Guțu, Implimentarea cadastrului în republica Moldova: Realizări, probleme și perspective, etapa I 1998 – 2003, Chișinău 2004; BUDIU V., MUREȘAN D.,: Îmbunătățiri funciare, vol. II, Ed. Genesis, 1996, Cluj-Napoca.

Acte normative și legislative care cuprind reglementări privind terenurile

15. Constituția Republicii Moldova // Monitorul Oficial al Republicii Moldova. – 1994. nr. 1.
16. Codul Civil al Republicii Moldova // Monitorul Oficial al Republicii Moldova. -2002. - nr. 82-86.
17. Codul Funciar, nr. 828-XII din 25 decembrie, 1991
18. Codul de Procedură Civilă – Legea nr. 225-XV din 30.05.2003, Monitorul Oficial nr. 111
19. Codul Contravențional al Republicii Moldova, nr. 218 din 24.10.2008
20. Legea privind Cadastrul bunurilor imobiliare, nr. 1543-XIII din 25 februarie, 1998
21. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, nr. 354-XV din 28.10.2004
22. Legea condominiului în fondul locativ, nr. 913-XIV din 30.03.2000

					UTM 0731.3 – 009 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		65

23. Legea privind monitoringul bunurilor imobile, nr. 267 din 29 noiembrie, 2012
24. Legea cu privire la arenda în agricultură, nr. 198-XV din 15 mai, 2003
25. Legea cu privire la administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28 decembrie, 2006
26. Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, nr. 523-XIV
27. Legea cu privire la organizarea judecătorească, nr. 514 din 06.07.1995
28. Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006;
29. Legea pentru implementarea Capitolului VI din Codul Fiscal, Nr. 1056-XIV din 16.06.2000
30. Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, nr. 121-XVI din 04.05.2007
31. Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, nr. 91-XVI din 05.04.2007
32. Legea privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, nr. 764 din 27.12.2001
33. Legea cu privire la activitatea de evaluare, nr. 989-XV din 18 aprilie, 2002
34. Legea privind actele legislative, nr. 780 din 27.12.2001
35. Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, nr. 317 din 8.07.2003
36. Legea cu privire la drepturile persoanelor aparținând minorităților naționale și la statutul juridic al organizațiilor lor, nr. 382 din 19.07.2001
37. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, nr. 488-XIV din 8 iulie, 1999
38. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului* nr. 1308-XIII din 25.07.1997.
39. Legea cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, nr.nr. 778-XV din 21.12.2001.
40. Hotărârea Guvernului nr. 998 din 20.08.2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei
41. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea modului de repartizare a mijloacelor fondului de subvenționare a producătorilor agricoli pentru anul 2013, nr. 152 din 26.02.2013
42. Hotărârea Guvernului nr. 383 din 12.05.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia
43. Hotărârea Guvernului nr. 793 din 02.12.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acestuia.

Site web

44. www.arfc.gov.md;
45. www.mapinfo.com

					UTM 0731.3 – 009 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		66