



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

# **ELABORAREA PLANULUI CADASTRAL ÎN SATUL BOTNĂREȘTI RAIONUL ANENII-NOI**

**Student: Saracuța Dumitru**

**Coordonator: Zubco Efim  
conf. univ., dr.**

**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**

# **ELABORAREA PLANULUI CADASTRAL ÎN SATUL BOTNĂREȘTI RAIONUL ANENII-NOI**

**Proiect de licență**

**Student:**  
**184**

**Saracuța Dumitru, COT**

**Coordonator:**

**Zubco Efim,  
conf. univ., dr.**

**Consultant:**

\_\_\_\_\_ **Gavrilov Diana,  
lect.univ.**

**Chișinău – 2023**

# Universitatea Tehnică a Moldovei

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru

Departamentul *Inginerie civilă și geodezie*

Programul de studii: 0731.3 – CADASTRU ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI

APROB:

Șef PS COT, conf. univ., dr.

\_\_\_\_\_ E. Zubco

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023

## CAIET DE SARCINI

pentru proiectul de licență al studentului

*Saracuța Dumitru*

**1. Tema proiectului de licență:** Elaborarea planului cadastral în satul Botnărești raionul Anenii Noi

**confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 7 din „20” martie, 2022**

**2. Termenul limită de prezentare a proiectului** 24 mai 2023

**3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului:** Planul cadastral, materialele ortofoto, informația din Registrul bunurilor imobile

**4. Conținutul memoriului explicativ:**

1. Elaborarea planului cadastral;

2. Metode de elaborare a planului cadastral;

3. Aplicarea metodelor de elaborare a planului cadastral în comuna Botnărești raionul Anenii Noi

4. Analiza Economică;

**5. Conținutul părții grafice a proiectului:**

Planul cadastral;

Actul de stabilire a hotarelor

## 6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	Elaborarea planului cadastral		
Zubco Efim	Metode de elaborare a planului cadastral		
Zubco Efim	Aplicarea metodelor de elaborare a planului cadastral în comuna Botnărești raionul Anenii Noi		
Gavrilov Diana	Analiza Economică		

## 7. Data înmânării caietului de sarcini

**30.01.2023**

Coordonator Zubco Efim \_\_\_\_\_  
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare  
de către student Saracuța Dumitru

\_\_\_\_\_  
semnătura, data

## PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Elaborarea planului cadastral	30.01-23.02.2023	
2	Metode de elaborare a planului cadastral	23.02-16.03.2023	
3	Aplicarea metodelor de elaborare a planului cadastral în comuna Botnărești raionul Anenii Noi	16.03-26.04.2023	
4	Analiza Economică	26.04-19.05.2023	
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Saracuța Dumitru \_\_\_\_\_

Coordonator proiect de licență Zubco Efim \_\_\_\_\_

## **ADNOTARE**

### **la proiectul de licență cu tema „ELABORAREA PLANULUI CADASTRAL ÎN SATUL BOTNĂREȘTI RAIONUL ANENII NOI ", autor Saracuța Dumitru**

Cadastrul fiind un sistem informațional ce ajută la dezvoltarea oricărei țări sub toate aspectele – social, economic, ecologic. În orice țară sistemul cadastral a suferit o evoluție distinctă funcție de mai diferiți factori de influență. La baza cadastrului contemporan una din activitățile de bază este înregistrarea proprietăți private cât și cele de stat. Rolul înregistrării bunurilor imobile constă, în primul rând, protecția dreptului asupra bunurilor imobile și a dezvoltării unei politici fiscale corecte și echitabile.

În ziua de azi se forțează tot mai mult exigența planificării, utilizării și dezvoltării durabile al terenurilor cu respectarea absolut tuturor cerințelor de protejare a mediului înconjurător.

Autoritățile publice locale obțin identificarea și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor și bunurilor care le aparțin, acesta este un proces început acum mulți ani și care nu a putut fi finalizat din lipsă de resurse financiare la APL. Pentru cetățeni, înscrierea inițială în Registru se oferă cu titlu gratuit, fără ca deținătorul de teren să sufere pierderi financiare pentru măsurarea bunului imobil, pentru оформarea actelor ce țin de cadastru cât și înregistrarea dreptului. În cadrul proiectului de înregistrare și evaluare funciară lucrările se oferă cu titlu gratuit pentru populație.

Istoria arată că datele geospațiale, cum ar fi planurile cadastrale, informațiile din registrul bunurilor imobile, cum ar fi datele despre titulari și evaluarea funciară, au fost colectate în mod tradițional din sisteme izolate de topografie, înregistrări de titluri și lucrări de evaluare. În multe țări din întreaga lume, aceste sisteme au existat ca sisteme separate și, într-o anumită măsură, independente.

Cu toate acestea, abia în ultimii 15 de ani, societatea a "descoperit" cadastrul și a început să accepte și să aplice sistematic principiile sistemelor cadastrale de administrare a terenurilor. Rezultatul este că astăzi aproape fiecare țară din întreaga lume este conștientă de importanța cadastrului într-o oarecare măsură.

Această înțelegere la nivel mondial a principiilor cadastrale a făcut paralelă cu o înțelegere din ce în ce mai mare a rolului pe care îl joacă sistemele cadastrale în sprijinirea dezvoltării economice, a managementului mediului și a stabilității sociale.

Rolul cadastrului în documentarea drepturilor de proprietate și în sprijinirea funcționării piețelor funciare a fost utilizat din ce în ce mai mult de Banca Mondială și de alte organizații internaționale de finanțe și ajutor în această perioadă.

## **ABSTRACT**

### **to the bachelor's project with the theme "DEVELOPMENT OF THE CADASTRAL PLAN IN THE VILLAGE OF BOTNAREȘTI, ANENII- NOI DISTRICT ", author Saracuța Dumitru**

Cadastré is an information system that helps the development of any country in all aspects - social, economic, ecological. In every country the cadastral system has undergone a distinct evolution depending on several influencing factors. At the basis of contemporary cadastre one of the basic activities is the registration of both private and state property. The role of real estate registration is primarily to protect the right to real estate and to develop a fair and equitable tax policy.

Nowadays, there is an increasing demand for sustainable planning, use and development of land with full respect for environmental protection requirements.

Local public authorities obtain the identification and registration of ownership of land and property belonging to them, this is a process that started many years ago and could not be completed due to lack of financial resources at the LPA. For citizens, the initial registration in the Register is offered free of charge, without the land owner having to suffer financial losses for the measurement of the property, for the preparation of cadastre documents and for the registration of the right. In the framework of the land registration and evaluation project the work is offered free of charge to the population.

History shows that geospatial data, such as cadastral plans, real estate register information such as titleholder data and land valuation, have traditionally been collected from isolated surveying systems, title registration and valuation works. In many countries around the world, these systems have existed as separate and to some extent independent systems.

However, it is only in the last 15 years that society has "discovered" cadastral surveying and has begun to systematically accept and apply the principles of cadastral land management systems. The result is that today almost every country in the world is aware of the importance of cadastre to some extent.

This worldwide understanding of cadastral principles has been paralleled by a growing understanding of the role that cadastral systems play in supporting economic development, environmental management and social stability.

The role of cadastre in documenting property rights and supporting the functioning of land markets has been increasingly used by the World Bank and other international finance and aid organisations during this period.

## CUPRINS

ADNOTARE.....	7
1 ELABORAREA PLANULUI CADASTRAL .....	11
1.1 Scopul planului cadastral .....	11
1.2 Subiectul planului cadastral .....	13
1.4 Cadrul normativ al elaborării planului cadastral .....	22
2 METODE DE ELABORARE A PLANULUI CADASTRAL .....	27
2.1 Elaborarea planului cadastral .....	27
2.3 Modificarea planului cadastral .....	39
2.4 Actualizarea planului cadastral .....	41
3 APLICAREA METODELOR DE ELABORARE A PLANULUI CADASTRAL ÎN SATUL BOTNĂREȘTI RAIONUL ANENII NOI .....	45
3.1 Identificarea și descrierea obiectului.....	45
3.2 Elaborarea proiectului planului cadastral.....	46
3.3 Coordonarea și redactarea planului cadastral .....	52
3.4 Modificarea planului cadastral .....	53
4 ANALIZA ECONOMICĂ.....	57
4.1 Principiile de bază ale lucrării.....	57
4.2 Norma de timp și executanții lucrărilor.....	58
4.3.Executanții lucrării .....	58
4.3.Imobilizările corporale și necorporale.....	59
CONCLUZIE .....	62
BIBLIOGRAFIE .....	63

					<b>UTM 0731.3 010 ME</b>			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>				
<i>Elaborat</i>	<i>Saracuța D.</i>				<b>ELABORAREA PLANULUI CADASTRAL ÎN SATUL BOTNĂREȘTI RAIONUL ANENII- NOI</b>	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Zubco E.</i>					<i>L</i>	<i>9</i>	<i>66</i>
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D.</i>					<b>UTM FCGC COT-184</b>		
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>							
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>							

## INTRODUCERE

Planul cadastral de bază este un derivat din planul topografic de bază, care se obține prin extragerea elementelor de planimetrie din planul topografic. Acest plan devine plan cadastral numai după ce a fost echipat cu următoarele date cadastrale:

- a) numerotarea punctelor de hotar care delimitează teritoriul administrativ și limitele intravilanelor localităților;
- b) numerotarea cadastrală a parcelelor;
- c) consemnarea (prin simboluri literale) a categoriilor de folosință ale terenurilor din cuprinsul fiecărei parcele;
- d) cartarea construcțiilor după destinații (în cazul cadastrului imobiliar).

Planurile cadastrale de bază se formează separat din planșele originale pentru partea de extravilan și separat din planșele originale pentru intravilanele teritoriului administrativ.

Schimbările în timp a situației imobilelor, cu privire la suprafață, formă, folosință, destinație și situația juridică, sunt o consecință atât a activităților omenești, cât și a acțiunii naturii.

Pentru evidența și inventarierea acestor schimburi, se folosește o mare cantitate de informații, care trebuie actualizată în mod continuu. Gestionarea, stocarea, administrarea, manipularea, analiza și modelarea corespunzătoare a informațiilor, se realizează printr-un Sistem Informațional Geografic (GIS/SIG).

Cadastrul reprezintă un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, cu aportul căruia se efectuează înregistrarea, identificarea, reprezentarea pe planuri și hărți topografice și cadastrale, a terenurilor și bunurilor imobile de pe teritoriul țării, indiferent de proprietarul sau destinația lor.

Executarea și întreținerea lucrărilor de cadastrul bunurilor imobile se efectuează de către Agenția Relații Funciare și Cadastru precum și subdiviziunile sale, la fel executanții a lucrărilor de cadastru sunt și companiile private care prestează servicii de cadastru.

					<b>UTM 0731.2 – 010 ME</b>	Coala
						10
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		



## CONCLUZIE

Cadastrul cu scopul și obiectivul său reprezintă pilonii teoretici de bază în procesul de formulare a conținutului, a principiilor, criteriilor, metodelor de bază.

Având ca scop, din cele mai vechi timpuri, informatizarea societății, cadastrul, ca domeniu de activitate, ca proces și ca știință, persistă în cele mai profunde aspecte ale economiei.

În prezent, rolul și conținutul cadastrului trebuie să corespundă etapei actuale și de perspectivă a dezvoltării economiei naționale și deci, să furnizeze date reale cu privire la:

- a. proprietarii de bunuri imobile și înscrierea lor în registrele cadastrale;
- b. întinderea, configurația și poziția bunului imobil, precum și a folosinței lui;
- c. categoria de calitate a terenurilor, ținând seama de procesele mari pedogenetice, de lucrările de amenajare existente sau necesare, de bonitatea solurilor și a categoriilor de folosință, de posibilitățile de mecanizare oferite pentru lucrările specifice etc;
- d. elementele calitative necesare evaluării bunurilor imobile.

Ca scop fundamental și obiectiv de bază punând demonstrarea atât teoretică, cât și practică a actualității și importanței activității de elaborare a planurilor cadastrale ca parte integrantă a cadastrului bunurilor imobile, am determinat, de asemenea metodele corespunzătoare de elaborare a planurilor cadastrale.

În această lucrare a fost demonstrată importanța și rolul planurilor cadastrale în cadastrul.

Scopul lucrării constă în identificarea eficacității gestiunii portofoliului cadastral din Republica Moldova, importanța planului cadastral în ținerea la zi a cadastrului din Republica Moldova. Scopul cercetărilor este concretizat în abordarea și soluționarea următoarelor obiective ale tezei de licență:

- a. Analiza întocmirii planului cadastral și a tuturor etapelor de prelucrare a informației;
- b. Analiza cerințelor privind marcarea pe teren a hotarului terenului;
- c. Aprofundarea cercetării elaborării planului cadastral;

					<b>UTM 0731.2 – 010 ME</b>	Coala
						62
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

## BIBLIOGRAFIE

1. Codul Civil al Republicii Moldova. Nr.1107 din 06.06.2002.Publicat: 22.06.2002 în Monitorul Oficial Nr. 82-86 art Nr.661.
2. Codul Funciar. Cod nr.828, din 25.12.1991. Publicat:04.09.2001 în Monitorul Oficial Nr.107 art Nr: 817.
3. Codul Muncii al Republicii Moldova Nr.154 din 28.03.2003.Publicat: 29.07.2003 în Monitorul Oficial Nr. 159-162 art Nr: 648.
4. Legea Nr. 1542 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile. Publicat : 21.05.1998 în Monitorul Oficial Nr. 44-46 art Nr : 318 din 21.05.1998
5. Legea Securității și Sănătății în muncă nr. 186-XVI din 10.07.2008. Monitorul Oficial nr.143-144/587 din 05.08.2008
6. Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice. Publicat : 28.09.2012 în Monitorul Oficial Nr. 205-207.
7. BADEA G., Cadastru. Conspress 2013, p.58.
8. BOTNARENCO I., Cadastru bunurilor imobile în Republica Moldova.Chișinău. Pontos. 2012. ISBN 978-997551400-2.
9. BOȘ N., Cadastru general, Editura ALL BECK, București 200, p.33
10. [www.arfc.gov.md](http://www.arfc.gov.md).
11. [www.cadastre.md](http://www.cadastre.md)
12. [www.geoportal.md](http://www.geoportal.md)
13. <http://masuratori-terestre.blogspot.md/p/statia-totala.html>
14. [www.moldova.org](http://www.moldova.org)
15. <https://ru.scribd.com/doc/91523986/Manual-Cadastru>
16. <http://lex.justice.md/>
16. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Chi%C8%99in%C4%83u>
18. [www.scribd.com](http://www.scribd.com)
19. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/drept-cadastral/lucrarile-cadastrale-dosarul-cadastral-si-formarea-bunurilor-imobile/>

					<b>UTM 0731.2 – 010 ME</b>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		63