



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**ANALIZA IMPACTULUI IMPLEMENTĂRII  
PROIECTULUI DE ÎNREGISTRARE ȘI  
EVALUARE FUNCİARĂ ÎN REPUBLICA  
MOLDOVA**

**Masterand:**

**Gogu Alina**

**Conducător:**

**Vlasenco Ana**

**conferențiar universitar**

**doctor în științe tehnice**

**Chișinău, 2025**

**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 departament ICG, conf. univ., dr.**

\_\_\_\_\_ **A. Taranenco**

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ **2025**

**ANALIZA IMPACTULUI IMPLEMENTĂRII  
PROIECTULUI DE ÎNREGISTRARE ȘI  
EVALUARE FUNCİARĂ ÎN REPUBLICA  
MOLDOVA**

**Teză de master**

**Student:** \_\_\_\_\_ **Gogu Alina, GC-2304-M**

**Conducător:** \_\_\_\_\_ **Vlasenco Ana, conf. univ., dr.**

**Chișinău, 2025**

## REZUMAT

### la teza de master cu tema „ANALIZA IMPACTULUI IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI DE ÎNREGISTRARE ȘI EVALUARE FUNCİARĂ ÎN REPUBLICA MOLDOVA”, autor Gogu Alina

Obiectivul principal al tezei este de a evalua efectele economice, sociale și administrative generate de implementarea acestui proiect, cu accent pe eficiența procesului de înregistrare și evaluare a proprietăților funciare. Prin această cercetare, se urmărește identificarea beneficiilor aduse de proiect în ceea ce privește clarificarea drepturilor de proprietate, formularea unor recomandări pentru optimizarea continuării acestui proces, precum și abordarea unor idei pentru a soluționa problemele funciare, care vor apărea ulterior.

**Cuvinte cheie:** Proiect, analiză, efecte, înregistrare masivă, litigii cadastrale, soluții, GIS.

Scopul tezei de master constă în evidențierea provocărilor la desfășurarea proiectelor de cadastru și în analiza detaliată a factorilor care influențează realizarea programelor de stat, contribuind astfel la identificarea soluțiilor pentru remedierea problemelor funciare apărute.

Lucrarea conține 3 capitole cuprinse în 83 de pagini, în care au fost utilizate 17 surse bibliografice. În primul capitol sunt redată repere teoretice și metodologice privind implementarea proiectelor de cadastru oferind o bază conceptuală la gestionarea proiectelor de cadastru, incluzând definirea și clasificarea acestora, implementarea lor în conformitate cu principiile moderne și analiza eficienței. Se descriu metode cantitative și calitative pentru evaluarea performanței proiectelor, subliniind importanța unei analize riguroase pentru a asigura atingerea obiectivelor. De asemenea, capitolul explorează impactul proiectelor de înregistrare și evaluare funciară, aducând exemple internaționale relevante pentru a ilustra bunele practici și lecțiile învățate. Capitolul doi conține date despre tehnologiile și aplicațiile pentru interpretarea datelor cadastrale descriind instrumentele pentru înregistrarea primară, precum și a aplicațiilor software dedicate gestionării, prelucrării și raportării datelor. Se evidențiază rolul tehnologiei în optimizarea proceselor cadastrale și se analizează evoluția acestor instrumente, subliniind tendințele și inovațiile din domeniu. Capitolul trei este menit pentru a analiza impactul implementării PIEF, examinând efectele acestuia în raioanele Dubăsari, Ialoveni, Rezina și Drochia. Se prezintă caracteristicile proiectului, contextul implementării și impactul economic, social și de mediu. De asemenea, sunt identificate problemele și provocările tehnice, juridice și culturale întâmpinate, fiind propuse soluții tehnologice, instituționale și comunitare pentru îmbunătățirea rezultatelor și eficientizarea proceselor în cadrul proiectului. Acest capitol subliniază importanța unei abordări integrate pentru dezvoltarea cadastrală durabilă.

**ABSTRACT**  
**to the master thesis with the theme**  
**„IMPACT ANALYSIS OF THE LAND REGISTRATION AND EVALUATION**  
**PROJECT IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA”,**  
**author Gogu Alina**

The main objective of the thesis is to assess the economic, social, and administrative effects generated by the implementation of this project, with a focus on the efficiency of the land registration and evaluation process. This research aims to identify the benefits brought by the project in terms of clarifying property rights, formulating recommendations for the continuous optimization of this process, and addressing ideas to resolve future land-related issues.

**Keywords:** Project, analysis, effects, mass registration, cadastral disputes, solutions, GIS.

The purpose of the master's thesis is to highlight the challenges in implementing cadastral projects and to provide a detailed analysis of the factors influencing the realization of state programs, thereby contributing to identifying solutions for addressing emerging land-related problems.

The paper consists of three chapters spanning 83 pages, with 17 bibliographic sources. The first chapter presents the theoretical and methodological framework for implementing cadastral projects, offering a conceptual basis for their management. It includes the definition and classification of projects, their implementation according to modern principles, and efficiency analysis. Quantitative and qualitative methods for evaluating project performance are described, emphasizing the importance of rigorous analysis to achieve objectives. This chapter also explores the impact of land registration and evaluation projects, incorporating relevant international examples to illustrate best practices and lessons learned. The second chapter focuses on technologies and applications for interpreting cadastral data, describing tools for primary registration and software applications dedicated to data management, processing, and reporting. It highlights the role of technology in optimizing cadastral processes and examines the evolution of these tools, emphasizing trends and innovations in the field. The third chapter is dedicated to analyzing the impact of implementing the Land Registration and Evaluation Project (PIEF), examining its effects in the districts of Dubăsari, Ialoveni, Rezina, and Drochia. The characteristics of the project, the context of its implementation, and its economic, social, and environmental impacts are presented. Challenges and issues related to technical, legal, and cultural aspects are identified, and technological, institutional, and community-based solutions are proposed to improve results and streamline project processes. This chapter underscores the importance of an integrated approach to sustainable cadastral development.

## CUPRINS

INTRODUCERE .....	7
1. REPERE TEORETICE ȘI METODOLOGICE PRIVIND IMPLIMENTAREA PROIECTELOR DE CADASTRU .....	9
1.1 Definierea și clasificarea proiectelor de cadastru .....	9
1.2 Implementarea proiectelor de cadastru .....	14
1.3 Metode de analiză a eficienței proiectelor .....	18
1.3.1 Importanța analizei eficienței proiectelor de cadastru .....	18
1.3.2 Metode cantitative.....	19
1.3.3 Metode calitative.....	20
1.4 Perspective asupra impactului Proiectului de înregistrare și evaluare funciară prin exemplele internaționale .....	22
2. TEHNOLOGII ȘI APLICAȚII PENTRU INTERPRETAREA DATELOR CADASTRALE	25
2.1 Instrumente utilizate în înregistrarea primară .....	25
2.2 Software-uri pentru gestionarea înregistrărilor .....	27
2.2 Software-uri de prelucrare a datelor .....	31
2.3 Software de raportare .....	37
2.4 Evoluția instrumentelor și aplicațiilor.....	39
3. ANALIZA IMPACTULUI IMPLIMENTĂRII PROIECTULUI DE ÎNREGISTRARE ȘI EVALUARE FUNCİARĂ ÎN REPUBLICA MOLDOVA .....	42
3.1 Aspectele generale ale Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară în raioanele Dubăsari, Ialoveni, Rezina și Drochia.....	42
3.1.1 Caracteristicile PIEF .....	42
3.1.2 Prezentarea contextului implementării proiectului în fiecare raion .....	45
3.2 Analiza detaliată a efectelor proiectului în raioanele selectate .....	48
3.2.1 Impactul economic.....	48
3.2.2 Impactul asupra mediului social .....	52
3.2.3 Impactul asupra mediului.....	55
3.3 Probleme și provocări în implementare .....	58
3.3.1 Provocări tehnice și operaționale .....	58
3.3.2 Provocări juridice și instituționale .....	62
3.3.3 Obstacole sociale și culturale.....	66

3.4 Soluții și recomandări pentru îmbunătățirea rezultatelor.....	70
3.4.1. Soluții tehnice și tehnologice .....	70
3.4.2. Soluții juridice și instituționale .....	71
3.4.3. Soluții de implicare comunitară și educație .....	73
CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI .....	75
BIBLIOGRAFIE .....	76
ANEXE.....	78

## INTRODUCERE

Analiza impactului implementării Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară în Republica Moldova reprezintă un subiect de maximă actualitate și relevanță, având implicații profunde pentru dezvoltarea durabilă a țării. Abordarea acestei teme contribuie la înțelegerea rolului esențial pe care îl au proiectele cadastrale în consolidarea drepturilor de proprietate, în atragerea investițiilor și în reducerea conflictelor legate de utilizarea terenurilor. Totodată, teza evidențiază necesitatea unei cooperări între actorii implicați – autorități, instituții juridice, comunități locale și experți tehnici – pentru a asigura succesul unor astfel de inițiative. În plus, analiza problemelor întâmpinate și propunerea de soluții practice oferă o bază solidă pentru optimizarea proceselor viitoare, contribuind astfel la dezvoltarea unui cadru cadastral eficient și durabil.

Actualitatea și relevanța temei abordate în prezenta lucrare sunt fundamentate pe importanța proiectelor de cadastru în dezvoltarea socio-economică, în asigurarea drepturilor de proprietate, în gestionarea eficientă a resurselor funciare și în promovarea unei guvernante funciare transparente. Într-un context global în care dinamica utilizării terenurilor și necesitatea unei administrări eficiente devin tot mai stringente, implementarea și analiza proiectelor de cadastru reprezintă un subiect de interes major. În Republica Moldova, astfel de proiecte sunt esențiale pentru consolidarea bazei informaționale privind terenurile, susținerea investițiilor și reducerea disputelor asupra proprietății funciare.

Scopul general al lucrării constă în evaluarea impactului implementării Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară (PIEF) în Republica Moldova, cu accent pe raioanele Dubăsari, Ialoveni, Rezina și Drochia, și propunerea unor soluții pentru îmbunătățirea rezultatelor acestora.

Pentru atingerea acestui scop, cercetarea urmărește următoarele obiective:

- Definirea și clasificarea proiectelor de cadastru, inclusiv a metodelor de analiză a eficienței acestora;
- Investigarea tehnologiilor și aplicațiilor utilizate în gestionarea datelor cadastrale;
- Analiza impactului implementării PIEF în Republica Moldova, pe dimensiuni economice, sociale și de mediu;
- Identificarea problemelor și provocărilor întâlnite în implementare și propunerea de soluții practice.

Ipoteza cercetării susține că implementarea eficientă a proiectelor de cadastru contribuie semnificativ la dezvoltarea economică și socială prin îmbunătățirea gestionării resurselor funciare,

însă succesul lor depinde de adaptarea tehnologiilor, a cadrului juridic și a abordărilor instituționale la specificul local.

Metodologia cercetării combină metode cantitative și calitative pentru a asigura o analiză complexă a fenomenului studiat. Metodele cantitative includ analiza statistică și comparativă a datelor colectate din raioanele selectate, în timp ce metodele calitative constau în interviuri și studii de caz privind implementarea proiectelor. Alegerea acestei metodologii este justificată de necesitatea unei abordări multidimensionale care să integreze perspective diverse asupra impactului proiectelor de cadastru.

Structura lucrării este concepută pentru a răspunde progresiv obiectivelor cercetării. Primul capitol oferă cadrul teoretic și metodologic privind proiectele de cadastru, definindu-le și clasificându-le, dar și prezentând metodele de analiză a eficienței acestora. Capitolul al doilea analizează tehnologiile și aplicațiile utilizate pentru interpretarea datelor cadastrale, evidențiind evoluțiile recente din domeniu. Cel de-al treilea capitol reprezintă o investigație detaliată asupra impactului implementării PIEF în Republica Moldova, punând accent pe analiza economică, socială și de mediu, precum și pe provocările întâmpinate. Lucrarea se încheie cu concluzii și recomandări, care sintetizează principalele constatări și oferă direcții practice pentru optimizarea proceselor viitoare.

Astfel, lucrarea oferă o contribuție semnificativă la înțelegerea și îmbunătățirea implementării proiectelor de cadastru, având implicații teoretice și practice pentru dezvoltarea durabilă a Republicii Moldova.



## BIBLIOGRAFIE

- [1] „LEGEA Nr. 1543 din 25-02-1998,” [Accesat 14 09]. [Interactiv].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=144455&lang=ro#](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144455&lang=ro#)
- [2] Daniel STEUDLER, Ian WILLIAMSON, Stig ENEMARK, „The Cadastral Template Project,” [Interactiv]. [Accesat 2024 09 15].  
Disponibil: [https://cadastraltemplate.org/documents/ts01\\_2\\_stuedler\\_et\\_al.pdf](https://cadastraltemplate.org/documents/ts01_2_stuedler_et_al.pdf)
- [3] G. Alina, „EFECTELE LUCRĂRILOR DIN CADRUL PROIECTELOR DE STAT DIN DOMENIUL CADASTRU,” 12 03 2024. [Interactiv]. [Accesat 11 24 2024].  
Disponibil: <http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/28302/Conf-TehStiint-UTM-StudMastDoct-2024-V3-p1788-1792.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- [4] F. Alexandru, „Analiza stakeholderilor,” Uniunea Europeană și Fundația Konrad Adenauer, [Interactiv]. [Accesat 2024 10 04].  
Disponibil: <https://bugetulmeu.md/wp-content/uploads/2020/03/2.3-Analiza-stakeholderilor.pdf>
- [5] P. Ion, Managementul riscurilor și al incertitudinilor, București: Centrul Național de Pregătire în Managementul Al Dezastrelor, 2012.
- [6] „Infrastructura de date spațiale a Republicii Moldova a devenit mai modernă cu suportul Uniunii Europene,” 19 10 2023. [Interactiv]. [Accesat 22 09 2024].  
Disponibil: <https://inds.gov.md/ro/2023/10/19/infrastructura-de-date-spatiale-a-republicii-moldova/>
- [7] P. Lia, „Statistica,” [Interactiv]. [Accesat 04 10 2024].  
Disponibil: [https://irek.ase.md/xmlui/bitstream/handle/1234567890/736/Suport\\_Statistica\\_CON.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://irek.ase.md/xmlui/bitstream/handle/1234567890/736/Suport_Statistica_CON.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- [8] „Cadrul de Evaluare a Guvernării Pământului,” BANCA MONDIALĂ, Chișinău, 2014.
- [9] „Computer dictionary, terms, and glossary,” Computer Hope, [Interactiv].  
Disponibil: <https://www.computerhope.com/> [Accesat 15 10 2024].
- [10] „ORDIN Nr. 70,” 04 08 217. [Interactiv]. [Accesat 17 10 2024].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=142895&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142895&lang=ro).
- [11] „Keyhole Markup Language,” [Interactiv]. Disponibil: [https://ro.wikipedia.org/wiki/Keyhole\\_Markup\\_Language](https://ro.wikipedia.org/wiki/Keyhole_Markup_Language). [Accesat 2024 10 23].

- [12] „Site-uri și aplicații pentru web,” [Interactiv]. [Accesat 25 10 2024].  
Disponibil: <https://www.infoap.ro/cursuri/courses/IAP35/document/Curs7.html>
- [13] „Ghidul Utilizatorului QGIS,” [Interactiv]. . [Accesat 27 10 2024].  
Disponibil: [https://docs.qgis.org/3.22/ro/docs/user\\_manual/preamble/foreword.html](https://docs.qgis.org/3.22/ro/docs/user_manual/preamble/foreword.html)
- [14] „Proiectul de înregistrare și evaluare funciară,” [Interactiv]. [Accesat 04 11 2024].  
Disponibil: <https://ipcbi.gov.md/ro/content/proiectul-de-inregistrare-si-evaluare-funciara>
- [15] „Organizarea administrativ-teritorială,” [Interactiv]. [Accesat 11 11 2024].  
Disponibil: <https://moldova.md/ro/content/organizarea-administrativ-teritoriala>
- [16] A. CANDREA-GRIGORAȘ, „Revista de Silvicultură și Cinegetică,” **IMPORTANȚA CORIDOARELOR ECOLOGICE ÎN**, p. 4, 2016.
- [17] „SISTEMUL INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC DE STAT LA NIVEL LOCAL,” [Interactiv]. [Accesat 24 11 2024].  
Disponibil: <https://gislocal.md/?locale=ro#/viewer/563>