

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,**

„_____” _____ **2023**

CONSOLIDAREA TERENURILOR AGRICOLE ÎN SATUL ZĂICANA, RAIONUL CRIULENI

Teză de master

Masterand: _____ **Mihalachi Svetlana, CTA-2107 MAG**

Conducător: _____ **Horjan Oleg, conf. univ. dr. în științe agricole**

Chișinău, 2023

REZUMAT

Mihalachi Svetlana, Consolidarea terenurilor agricole în satul Zăicana, raionul Criuleni.

Consolidarea terenurilor agricole este un complex de măsuri organizatorice, de fezabilitate, de mediu și legale necesare pentru ca comunitatea rurală să reutilizeze și să utilizeze cât mai rațional și mai eficient fondul funciar în ansamblul său, ceea ce reprezintă de fapt relevanța subiectului de cercetare.

Scopul și obiectivul proiectului de absolvire este de a determina cea mai potrivită abordare a întregii consolidări a terenurilor ca o condiție prealabilă pentru studierea acestui fenomen, impactul consolidării terenurilor asupra sectorului agricol din țară, precum și asupra situației socio-economice din sectorul agricol.

Proiectul de teză prezintă terenuri agricole situate în unitatea administrativ-teritorială a satului Zăicana, raionul Criuleni.

Acest proiect de teză cuprinde introducere, 5 capitole, concluzii, bibliografie. Lucrarea conține 74 pagini, 15 figuri și 16 tabele. Bibliografie este din 22 surse referințe.

Cuvinte cheie: Consolidarea, reparcelare, proces, teren, agricultură.

SUMMARY

Mihalachi Svetlana, Consolidation of agricultural lands in the village of Zăicana, Criuleni district.

Consolidation of agricultural land is a complex of organizational, feasibility, environmental and legal measures necessary for the rural community to make the most rational and efficient use and operation of the land fund as a whole, which actually is the relevance of the research topic.

The goal and objective of the graduation project is to determine the most suitable approach to understanding land consolidation as a prerequisite for studying this phenomenon, the impact of land consolidation on the country's agricultural sector, as well as on the socio-economic situation in the agricultural sector.

This thesis project presents agricultural plots located within the administrative-territorial unit of the

This thesis project includes introduction, 5 chapters, conclusions, bibliography. The work contains 74 pages, 15 figures and 16 tables. The bibliography is from 22 reference sources.

Keywords: Consolidation, reparceling, process, land, agriculture.

CUPRINS

INTRODUCERE.....	6
1. BAZELE STIINTIFICE-METODOLOGICA SI JURIDICA A CONSOLIDARII TERENURILOR AGRICOLE.....	8
1.1. Esența, scopul, obiectul si subiectul consolidării terenurilor agricole.....	8
1.2. Principiile consolidării terenurilor agricole.....	10
1.3. Metodele de consolidare a terenurilor agricole.....	12
1.4 .Cadrul juridic în procesul de consolidare a terenurilor agricole.....	14
1.5. Criteriile consolidării terenurilor agricole.....	15
1.6. Proiectul dezvoltării durabile a spațiului rural.....	19
2. CONDIȚIILE NATURALE ȘI SOCIAL-ECONOMICE ALE SATULUI ZĂICANA.....	20
2.1 Situația economică, socială și ecologică.....	20
2.2 Infrastructura existentă și dezvoltarea satului Zăicana, raionul Criuleni.....	24
2.3 Prognoza dezvoltării întreprinderilor de prelucrare a producției.....	25
2.4 Caracteristica fondului funciar și perspectiva de dezvoltare a lui.....	27
3. PROGNOZAREA ȘI PLANIFICAREA UTILIZĂRII RESURSELOR FUNCiare ÎN SATULSATUL ZĂICANA.....	30
3.1 Starea actuală și direcțiile de îmbunătățire a folosirii fondului funciar.....	30
3.2 Perspectivele dezvoltării și prognozele referitoare la consolidarea terenurilor agricole.....	31
4. ELABORAREA PLANULUI DE DEZVOLTARE DURABILĂ A TERITORIULUI SATULUI ZĂICANA, RAIONUL CRIULENI.....	34
4.1 Examinarea situației economico-sociale în satului Zăicana, raionul Criuleni.....	34
4.2 Degradarea solurilor, apele, aerul, deșeurile, biodiversitatea.....	35
4.3 Principii și obiective ale protecției mediului prin prisma conceptului de dezvoltare durabilă.....	38
4.4 Elaborarea planului de dezvoltare durabilă în perspectivă a satului Zăicana, raionul Criuleni.....	40
5. CONSOLIDAREA TERENURILOR AGRICOLE ÎN SATULUI ZĂICANA, RAIONUL CRIULENI.....	45
5.1 Organizarea procesului de consolidare.....	46
5.2 Elaborarea planului amplasării terenurilor supuse consolidării.....	49
5.3 Alegerea metodelor de consolidare și realizare a lor.....	50
5.4 Elaborarea proiectului de consolidare a terenurilor agricole.....	61
5.5 Aprobarea proiectului de consolidare a terenurilor agricole.....	66
5.6 Realizarea proiectului de consolidare a terenurilor agricole.....	68
CONCLUZII.....	70
BIBLIOGRAFIE.....	71

INTRODUCERE

În cadrul consolidării terenurilor agricole urmează să fie întreprinse o varietate de acțiuni pentru a crește productivitatea, a îmbunătăți durabilitatea mediului, a păstra și a spori fertilitatea solului și pentru a face toate acestea prin implementarea celor mai de ultimă oră tehnici științifice, de ultimă generație.

Procesul tranziției de la economia supercentralizată la economia pe piață a generat, în agricultura și consolidarea terenurilor agricole a Republicii Moldova, multiple probleme de ordin economic și social. Prin urmare, preocupările legate de găsirea unei soluții sau a unei metode de rezolvare a acestora să implice cât mai mulți experți în domeniu. În proiectul dat ce formează un șir de soluții și propuneri în funcție de condițiile concrete privind crearea unui mediu economic prielnic dezvoltării, în sensul consolidării unei dezvoltări durabile și multifuncționale a satului Zăicana raionul Criuleni.

Pentru a fi mereu la curent cu piața, precum și pentru a fi cel mai competitiv, trebuie să știm inițial ce tendințe există într-un anumit domeniu de activitate pentru a putea anticipa situația și a pune în practică cele mai bune măsuri. Un exemplu bun în agricultură, cea mai utilă măsură este utilizarea eficientă a resurselor naturale ale republicii [14].

În realizarea proiectului de consolidare a terenurilor agricole în satul Zăicana am ales un sector din vestul satului cu suprafața de 6,432 ha care a fost supus procesului de consolidare și am ținut cont de faptul că consolidarea terenurilor agricole este un proces de lungă durată.

Modalitățile pe care le-am utilizat presupun căile prin intermediul cărora s-a realizat consolidarea și acestea sunt: vânzarea-cumpărarea terenului agricol arenda de lungă durată. Am ales anume aceste metode deoarece le consider mai sigure și eficiente. În satul Zăicana există SRL „Fosegami” care a luat în arendă o parte din terenul agricol, însă aceasta este de scurtă durată și nu poate fi considerată o metodă de consolidare.

În avantajul consolidării am creat asolamente: de furager și legumicol. Deasemenea pe acest teren va fi respectată rotația culturilor, vor fi folosite îngrășăminte organice pentru a obține un sol fertil și o productivitate mare. În urma la toate se vor reduce cheltuielile ce se făceau anterior când acest teren era fragmentat în parcele mici.

Consolidarea terenurilor agricole devine prioritară în dezvoltarea complexului agroindustrial reprezentând o problemă a societății contemporane deoarece proprietarii sunt nevoiți să-și prelucreze terenurile desinestătător suportând cheltuieli mărite pentru efectuarea acestora nefiind implementate tehnologii intensive, sisteme de irigare.

Consolidarea terenurilor agricole este o componentă de bază a dezvoltării rurale durabile. Deci există o interdependență între acestea.

Rețeaua de drumuri este în stare nesatisfăcătoare, fiind asfaltate doar drumul din centrul satului, motiv pentru care este indispensabil un program de măsuri de dezvoltare a satului în care să fie incluse toate problemele cu care se confruntă satul Zăicana împreună cu căile de soluționare a acestora și modalități de atragere a investițiilor sau încadrarea în diferite proiecte ca în rezultat să crească nivelul de trai al populație și interesul acestora de a participa la prosperarea și înflorirea localității la propriu.

Aproape în toate țările, executarea proiectelor se face de către serviciile oficiale pentru organizarea teritoriului iar echipa de proiectare este sprijinită de o comisie de reprezentanți ai proprietarilor, care au votat, cu majoritate simplă, să-și îmbunătățească structura proprietăților lor.

Practica altor țări trebuie studiată pentru a lua decizii corecte și de durată iar prin muncă neobosită să ne convingem de avantajele consolidării terenurilor, aceasta devenind o necesitate pentru Republica Moldova.

Moldova nu constituie o excepție pentru Europa și, deci, căile de soluționare a tuturor problemelor ce țin de consolidare a terenurilor, care au avut succes în toate țările, sânt aplicabile și la noi atâta doar că aceste probleme la noi sânt mult mai complicate. Activitățile de consolidare a terenurilor agricole urmează a fi privite într-un context mai larg al dezvoltării rurale cu o abordare sistemică și inter-sectorială a problemelor existente.

CONCLUZII

Consolidarea producției agricole este de cea mai mare importanță pentru depășirea circumstanțelor dificile din sectorul agricol actual. Utilizarea unei tehnologii mai eficiente și consolidarea operațiunilor agricole familiale reprezintă fundamentul consolidării sectorului agricol.

Este clar că beneficiile consolidării terenului au impact și încurajează dezvoltarea rurală și condițiile de viață și că utilizarea tehnicilor de consolidare de către satul Zăicana a contribuit la construirea unei zone agricole stabilizate. Succesul implementării acestui proiect de consolidare se datorează SRL „Fosegami” care deține 0,922 ha din acest sector care a cumpărat 3,255 ha și a luat în arendă 2,153 ha, astfel în rezultat am obținut 6,330 ha teren agricol consolidate.

Rezultatele sugerează că explorarea la scară relativ mare încurajează dezvoltarea unei agriculturi comerciale care oferă eficiență și productivitate sporadice. Pentru a sprijini producătorii agricoli care speră să obțină niște randamente pe o singură bucată de pământ, au fost planificate toate tipurile de asolamente. Avantajele pe care aceste asolamentele le realizează cel mai adesea în anii agricoli tulburi. Creșterea productivității este garantată prin organizarea terenului într-o manieră numai productivă. Ca urmare, dezvoltarea durabilă nu poate fi imaginată ca altceva decât o relație între următorii factori:

1. Cultura, din care rezultă ce funcții ale societății și ce schimbări de comportament sunt esențiale pentru aplicarea dezvoltării durabile;
2. Structura, care trebuie să precizeze organizarea modului de realizare a dezvoltării durabile;
3. Tehnologia, care trebuie să stabilească mijloacele tehnologice prin care se poate realiza dezvoltarea durabilă.

Consolidarea terenurilor agricole devine prioritară în dezvoltarea complexului agroindustrial reprezentând o problemă a societății contemporane deoarece proprietarii sunt nevoiți să-și prelucreze terenurile individual suportând cheltuieli mărite pentru efectuarea acestora nefiind implementate tehnologii intensive, sisteme de irigare.

BIBLIOGRAFIE

1. Codul civil al Republicii Moldova. Legea Republicii Moldova nr. 1107-XV din 6 iunie 2008.
2. Codul Funciar. Legea Republicii Moldova nr. 828 din 25.12.1991.
3. Legea Republicii Moldova. Cadastrul bunurilor imobile nr.1543 – XIII din 25.02.1998.
4. Legea R. M. privind gospodăriile țărănești (de fermier) nr. 1353-XIV din 03.11.2000.
5. Legea Republicii Moldova cu privire la notariat nr. 1453–XV din 8.11.2002
6. Legea Republicii Moldova cu privire la prețul normativ și modul de vânzare–cumpărare a pământului nr. 1308–XIII din 25.07.1997.
7. Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15.05.2003.
8. Gestionarea durabilă a terenurilor. Chișinău, Agenția națională pentru Dezvoltarea Durabilă. 2015, 183 p.
9. Moraru. T., Organizarea intra gospodărească a teritoriului. Manual, UASM, Chișinău, 2007. ISBN 978-9975-64-032-9.
10. Botnarenco I. Consolidarea terenurilor agricole în Moldova–Chișinău: editura „Pontos”, 2009–340 p.
11. Horjan Oleg, Considerații cu privire la dezvoltarea conceptului și strategiei consolidării terenurilor agricole. In: Știința Agricolă. Nr. 2011 Chișinău 2011, ISSN 1857-0003;
12. Horjan O., Moraru T. Consolidarea terenurilor agricole–problema cheie a dezvoltării durabile.
13. Horjan O., Moraru T. Consolidarea terenurilor agricole–premisele lucrărilor de protecție a solurilor. Protecția solului. Lucrările conferinței republicane științifico–practice, Ch., ICPA „Nicolae Dimo”, 2005,
14. H.G. nr. 377 din 10.16.2020 cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru aprobarea Strategiei naționale de dezvoltare „Moldova 2030”
15. Gestionarea durabilă a terenurilor. Chișinău, Agenția națională pentru Dezvoltarea Durabilă. 2015, 183 p.
16. Pedolog principal V. Manalachi. Caracteristica calitativă a terenurilor agricole pentru completarea cadastru funciar a RM la nivel de UAT, raion, municipiul și Republică, 2019
17. Cimpoieș D., Perfecționarea relațiilor funciare în contextul consolidării exploatațiilor agricole și dezvoltării durabile a sectorului agrar din Republica Moldova.
18. info-ro@wikipedia.org
19. <https://criuleni.md>
20. <http://geoportal.md>;
21. localitati.casata.md
22. info@infodebit.md