



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**INFLUENȚA RECIPROCĂ DINTRE  
CADASTRUL BUNURILOR IMOBILE ȘI  
CADASTRUL URBAN**

**Studenta:**

**Manciu Zinovia**

**Conducător:**

**Conf. univ.dr., Turculeț Mihail**

**Chișinău - 2016**

**Ministerul Educației al Republicii Moldova**  
**Universitatea Tehnică a Moldovei**  
**Programul de masterat „Cadastru și Dezvoltarea Imobilului”**

**Admis la susținere**  
**Șef de catedră: conf. univ., dr. L. Nistor-Lopatenco**

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ **2015**

# **INFLUENȚA RECIPROCĂ DINTRE CADASTRUL BUNURILOR IMOBILE ȘI CADASTRUL URBAN**

**Teză de master**

**Masterand: \_\_\_\_\_ (Manciu Zinovia)**

**Conducător: \_\_\_\_\_ (Turculeț Mihail)**

**Chișinău – 2016**

## CUPRINS

REZUMAT.....	6
INTRODUCERE.....	8
1. ASPECTE GENERALE ALE CADASTRULUI .....	9
1.1 Rolul și importanța cadastrului în dezvoltarea societății.....	9
1.2 Noțiuni, termeni și definiții.....	9
1.3 Cadastrul general și cadastrale de specialitate.....	11
1.3.1 Funcțiile cadastrului.....	12
1.4 Sistemul organelor cadastrale .....	15
1.5 Componenta lucrărilor cadastrale .....	17
1.5.1 Sistematizarea, metodele și procedeele formării bunurilor imobile .....	19
1.5.2 Conținutul și structura documentației grafice.....	24
2. CADASTRUL URBAN ȘI PLANUL URBANISTIC GENERAL.....	26
2.1 Importanța dezvoltării spațiului urban. Noi provocări.....	26
2.1.1 Întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban ca cadastru de specialitate și rolul lui în dezvoltarea spațiului.....	26
2.2 Componentele cadastrului funcțional urban .....	27
2.2.1 Întocmirea cadastrului funcțional urban .....	29
2.2.2 Ținerea cadastrului funcțional urban și actualizarea lucrărilor de inventariere a bunurilor imobile și a rețelelor edilitare.....	31
2.3 Fondul funciar al localității.....	33
2.3.1 Intravilanul și extravilanul .....	33
2.3.2 Categoriile de destinație a terenurilor .....	35
2.4 Modalități de studiu și instrumente aplicate propuse autorităților publice locale .....	40
2.5 Modul de ocupare a terenurilor la nivelul localității. Analiza folosirii terenurilor.....	44
3. PLANIFICAREA DEZVOLTĂRII TERITORIALE A LOCALITĂȚII CETIRENI.....	50
3.1 Descrierea obiectului .....	50
3.2 Intravilan existent. Zone funcționale .....	57
3.3 Infrastructura localității .....	60
3.4 Perspective de dezvoltare pe viitor .....	66
CONCLUZII .....	69
BIBLIOGRAFIE .....	70

## REZUMAT

Rolul dezvoltării localităților este unul determinant și de importanță majoră, deoarece determină intensitatea și nivelul de dezvoltare a unei țări, în primul rând sub aspect economic, dar și social, educațional, cultural, etc.

În același timp, în dezvoltarea spațiului comunal au intervenit un șir de probleme ce țin de sistemul centralizat decizional și de planificare: învechirea planurilor generale de dezvoltare a localităților, degradarea infrastructurii sociale, necesitatea reconstrucției fondului locativ existent, etc. Obiectivul cadastrului funcțional urban este crearea bazei informaționale de date privind funcționarea și dezvoltarea localităților. Această bază se va constitui din datele tehnice și economice de evidență a tuturor obiectelor imobiliare, fondurilor edilitar și funciar din intravilanul localităților.

În prezent există o legătură foarte slabă între cadastrul bunurilor imobile și cadastru de specialitate, inclusiv cadastrul bunurilor imobile și cadastrul urban. Deși datele sunt compatibile provocările din prezent impun să valorificăm potențialul cadastrului funcțional urban.

Implementarea principiilor dezvoltării durabile la nivel local, înseamnă pentru început identificarea problemelor social, economice și de protecție a mediului și formularea obiectivelor ce trebuie atinse. Esența unei abordări eficiente asupra dezvoltării durabile constă în integrarea unei game de politici și programe care se completează unele pe altele în domeniile social, economic și protecția mediului.

Lucrarea dată este structurată în trei capitole. În primul capitol sunt descrise aspectele generale ale cadastrului, atât teoretic cât și practice ale subiectului abordat. Este definit din punct de vedere teoretic definițiile, modul de organizare domeniile de activitate, ramurile de dezvoltare. Al doilea capitol reprezintă analiza cadastrului urban și planul urbanistic general în care sunt cuprinse domeniile comune, cât și datele ce ajung să interacționeze în urma coagulării acestor două ramuri.

Capitolul trei este dedicat analizei subiectului studiat, în cazul acestei lucrări, localitatea studiată este satul Cetireni. Planul de dezvoltare elaborat pentru satul Cetireni are în vedere stabilirea limitei teritoriului intravilan, organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriu intravilan propus, asigurarea legăturilor între zonele funcționale și a legăturilor între localitățile comunelor învecinate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectiva a unor obiective de interes public, cât și asigurarea de terenuri pentru construirea de noi locuințe. S-a evidențiat organizarea circulațiilor, stabilirea unităților teritoriale de referință, indicatorii privind gradul de ocupare a terenurilor. Totodată, a apreciat zonele protejate și a propus măsuri de reabilitare și protejare a mediului natural și construit.

## ABSTRACT

The role of villages development is crucial and of major importance, since it determines the intensity and level of development of a country, primarily in economic but also social, educational, cultural, etc.

Meanwhile, in developing the communities have intervened a number of issues related to the centralized decision-making and planning: the aging of the overall development plans of settlements, destruction of social infrastructure, the need for reconstruction of existing housing stock, etc. The objective is the creation of the urban cadastre functional data information on the operation and development of settlements. This base will consist of technical and economic data record of all real estate objects, municipal funds and land within the city limits.

Currently there is very little connection between real estate cadastre and cadastre including cadastre of real estate and urban cadastre. Although the data are consistent today's challenges require to realize the potential of functional urban cadastre.

Implementing the principles of sustainable development at local, began identifying means for social, economic and environmental objectives to be achieved and formulation. The essence of effective approaches on sustainable development is to integrate a range of policies and programs that complement each other in the social, economic and environmental protection.

This paper is divided into three chapters. The first chapter describes the general aspects of cadastre, both theoretical and practical subject. It is defined in terms of theoretical definitions, organization fields, branches development. The second chapter is the analysis of urban cadastre and urban management plan are summarized common areas and get to interact with the data from these two branches coagulation.

Chapter three is devoted to the analysis of the subject studied for this paper studied the town is the village Cetireni. The development plan for the village developed Cetireni is considering establishing territorial limit inside, the harmonized functional areas proposed urban area, providing connections between functional areas and connects the towns neighboring municipalities.

Also took into account the perspective of reservation land for the achievement of public interest objectives, as well as providing land for construction of new housing. It highlighted the organization of movement, establishing territorial units reference indicators on employment land. At the same time, said the proposed protected areas and rehabilitation and protection of the natural and built environment.