



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE
DE ÎNREGISTRARE MASIVĂ, COMUNA
COTIUJENII MICI, RAIONUL SÎNGEREI**

Student: Olari Svetlana

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

Chișinău, 2024

MINISTERUL EDUCAȚIEI, CULTURII 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

“ ____ ” _____ 2024

Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei

Teză de licență

Student:	_____	Olari Svetlana, COT 2007
Coordonator:	_____	Zubco Efim, conf. univ., dr.
Consultant:	_____	Benchechi Mihail, conf. univ., dr.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana, lect. univ.

Chișinău, 2024

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

" " " 2024

CAIET DE SARCINI

pentru proiectul de licență al studentului

Olari Svetlana

1. Tema proiectului de licență : *Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei*

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 1.7 din, 18 ” martie 2024

2. Termenul limită de prezentare a proiectului 20 mai 2024

3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului:

Dosarul tehnic privind executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă

4. Conținutul memoriului explicativ

1. Aspectul teoretic de elaborare a planului cadastral în cadrul proiectului de înregistrare masivă;

2. Metodologia executării lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă;

3. Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei;

4. Analiza economică a lucrărilor de înregistrare masivă;

5. Securitatea și sănătatea în muncă.

5. Conținutul părții grafice a proiectului:

Planul cadastral elaborat în cadrul lucrărilor cadastrale masive;

Raportul măsurătorilor topografice;

Schemele de câmp a terenurilor.

5. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activității	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	1. Aspectul teoretic de elaborare a planului cadastral în cadrul proiectului de înregistrare masivă		
Zubco Efim	2. Metodologia executării lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă		
Zubco Efim	3. Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă, comuna Cotiujeii Mici, raionul Sîngerei		
Gavrilov Diana	4. Analiza economică a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă		
Bencheci Mihail	Securitatea și sănătatea în muncă		

7. Data înmânării caietului de sarcini 30.01.2024

Coordonator Zubco Efim conf. univ. dr. ing

semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student Olari Svetlana

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Analiza literaturii de specialitate	30.01.2024– 26.02.2024	
2	Studierea cadrului legislativ normativ	26.02.2024– 15.03.2024	
3	Executarea lucrărilor de înregistrare masivă, comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei	15.03.2024– 23.04.2024	
4	Elaborarea planului cadastral	23.04.2024– 03.05.2024	
5	Elaborarea compartimentului economic	03.05.2024– 14.05.2024	
6	Elaborarea compartimentului de protecție a muncii	14.05.2024– 17.05.2024	
	Avizarea proiectului de către șef departament	17.05.2024– 20.05.2024	

Student Olari Svetlana

Coordonator proiect de licență Zubco Efim

Declarația studentului

Subsemnatul Alari Soetlona, declar pe propria răspundere, că lucrarea de față este rezultatul muncii mele, realizată pe baza propriei cercetări și pe baza informațiilor obținute din surse care au fost citate și indicate conform numelor etice în note și bibliografie.

Declar că lucrarea nu a mai fost prezentată, sub această formă la nici o instituție de învățământ superior în vederea obținerii titlului de inginer licențiat.

Alari Soetlona

20.05.2024

ADNOTARE

la teza de licență cu tema „Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, comuna Cotiujeii Mici, raionul Sîngerei”, autor Olari Svetlana

Structura lucrării: introducere, cinci capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 29 surse, 4 anexe, 71 pagini text de bază, 20 figuri, 7 tabele.

Cuvintele-cheie: construcție, teren, plan cadastral, număr cadastral, drept de proprietate, lucrare cadastrală.

Scopul lucrării: analiza bazelor teoretice și metodologice ale procesului de înregistrare primară masivă a bunurilor imobile.

Obiectivele lucrării:

- Analiza aspectului teoretic și practic a procesului de înregistrare primară masivă.
- Studierea legislației, procedura operațională de executare a lucrărilor cadastrale de înregistrare funciară masivă.
- Descrierea obiectului de studiu.
- Aplicarea metodelor practice asupra lucrărilor de înregistrare primară masivă.

Metodele aplicate la elaborarea lucrării: analiza istorică a evoluției lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă, utilizarea proiectului, metoda de analiză a datelor cadastrale, comparația, metoda aplicării cadrului normativ.

Rezultatele obținute:

- Elaborarea raportului lucrării;
- Elaborarea schemelor cadastrale de câmp;
- Elaborarea și completarea formularelor tip pentru colectarea datelor generale despre bunurile imobile și proprietari;
- Elaborarea planului cadastral în cadrul lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă;
- Analiza economică;
- Elaborarea sănătății și securității în muncă.

ABSTRACT

for the bachelor's thesis with the theme "Execution of mass registration cadastral works, Cotiujeii Mici commune, Sîngerei district", author Olari Svetlana

Structure of the paper: introduction, five chapters, general conclusions and recommendations, bibliography from 29 sources, 4 annexes, 71 pages of basic text, 20 figures, 7 tables.

Key words: construction, land, cadastral plan, cadastral number, property right, cadastral work.

The purpose of the work: analysis of the theoretical and methodological bases of the massive primary registration process of real estate.

Objectives of the work:

- Analysis of the theoretical and practical aspects of the massive primary registration process.
- Studying the legislation, the operational procedure for the execution of massive land registration cadastral works.
- Description of the study object.
- Application of practical methods on massive primary registration works.

The methods applied to the elaboration of the paper: the historical analysis of the evolution of the cadastral works of massive primary registration, the use of the project, the method of analysis of the cadastral data, the comparison, the method of applying the normative framework.

The results obtained:

- Elaboration of the work report;
- Elaboration of field cadastral schemes;
- Elaboration and completion of standard forms for collecting general data about real estate and owners;
- Elaboration of the cadastral plan within the cadastral works of massive registration;
- Economic analysis;
- Development of occupational health and safety.

CONCLUZII 65
BIBLIOGRAFIE 66

					UTM 0731.3 - 010 ME	Coala
Mod	Coala	Nº document.	Semnata.	Data		12

INTRODUCERE

Cadastrul în epoca contemporană este sistemul informațional de stat în care sunt înregistrate date detaliate despre terenuri și obiectele aferente lor, precum și despre drepturile asupra acestora. Scopul primordial al cadastrului este de a asigura evidența clară a proprietăților imobiliare, pentru a facilita tranzacțiile imobiliare, pentru a proteja drepturile de proprietate și pentru a facilita gestionarea terenurilor.

Teza de licență cu tema „Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei” este una de sinteză unde se includ atât cunoștințe teoretice, cât și practice, în care se reflectă specificul lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă fiind o componentă integrată în sistemul cadastral al Republicii Moldova.

Lucrarea cuprinde 5 capitole, care reflectă fundamentele teoretice și practice ale cadastrului, precum și eficiența elaborării unei astfel de lucrări de format masiv.

În primul capitol se face o analiză asupra aspectului teoretic de elaborare a planului cadastral în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare masivă, și anume despre noțiunile fundamentale, scopul, necesitatea executării lucrărilor cadastrale, se descriu etapele și formările în dezvoltarea cadastrului bunurilor imobile în Republica Moldova, rolul măsurătorilor terestre, conținutul Proiectului de înregistrare și evaluare masivă, cât și descrierea cadastrului legislativ normativ de executare a lucrărilor cadastrale.

În al doilea capitol se face o analiză a metodologiei de executare a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă: metodele aplicate la executarea măsurătorilor terestre, metodele aplicate asupra înregistrării bunurilor imobile, metode de furnizare a informației din cadastru.

Capitolul trei prezintă studiul de caz, în care se relatează pas cu pas metodologia de lucru, de la măsurătorile făcute cu receptorul GNSS pînă la realizarea dosarului tehnic. Ideea de bază a întregii lucrări este de a se face o analiză în cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă realizate în comuna Cotiujenii Mici, raionul Sîngerei.

Capitolul patru prezintă o analiză economică a întregii lucrări, calculându-se într-un final devizul de cheltuieli pentru procesul de înregistrare masivă.

Ultimul capitol prezintă securitatea și sănătatea în muncă în cadrul lucrărilor cadastrale, și anume aprecierea condițiilor de muncă în cadrul biroului, măsuri privind sănătatea industrială, măsuri privind tehnica securității și contra incendiilor.

În contextul celor arătate mai sus, cercetările efectuate au ca scop principal determinarea metodologiei de realizare a întregului proces și realizarea unor concluzii făcând unele comparații și deosebiri asupra lucrărilor de înregistrare primară masivă.

					UTM 0731.3 - 010 ME	Coala
Mod	Coala	№ document.	Semnat.	Data		13

CONCLUZII

Schimbările la nivel de bunuri imobile sunt în permanentă dezvoltare, din acest motiv cadastru la momentul actual este un sistem de inventariere și evidență a bunurilor imobile foarte solicitat.

Inițial, scopul cadastrului a fost cel fiscal, dar odată cu trecerea timpului, cadastru a evoluat spre unul multifuncțional. La momentul actual, cadastru reprezintă mecanismul de naștere a bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra lui, iar rolul cadastrului constă în privatizarea terenurilor agricole, loturilor de pe lângă casele individuale de locuit, construcțiile și amenajările amplasate pe aceste terenuri.

Lucrarea dată reprezintă o analiză a bazelor teoretice și metodologice a procesului de realizare a lucrărilor cadastrale masive cu scopul de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile. Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, are ca scop general asigurarea calității și transparenței administrării funciare în Republica Moldova, prin înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și celor proprietate privată, și evaluarea proprietății imobiliare. Programul se desfășoară în baza Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la 17 septembrie 2018 și ratificat de Parlamentului Republicii Moldova la 8 noiembrie 2018, iar Agenția Servicii Publice, în calitate de agenție de implementare a Proiectului asigură realizarea acestuia în parteneriat cu Autoritățile Publice Locale și sprijinul Agenției Proprietății Publice (pe componenta Delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică) și Agenției Relații Funciare și Cadastru (pe componenta Evaluarea bunurilor imobile și componenta Consolidarea Infrastructurii Naționale de Date Spațiale).

În linii generale, Proiectului de înregistrare și evaluare funciară a venit în susținerea implementării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, lansat în 1998, având obiectivul de finalizare a cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul țării, asigurând cartografierea a 100% din terenuri și înregistrarea drepturilor de proprietate asupra lor.

Proiectul de licență se bazează pe analiza și aplicarea metodelor de executare a lucrărilor cadastrale care au ca rezultat final elaborarea documentației cadastrale pentru înregistrarea cadastrală a drepturilor asupra bunurilor imobile. Lucrările cadastrale masive sunt executate de întreprinderi private care au câștigat licitația și dispun de specialiști certificați. De fapt se constată o lipsă a tinerilor specialiști din domeniul cadastrului care trebuie să activeze.

Cadastru este un element important a economiei naționale care duce evidența tuturor terenurilor indiferent de proprietate și categoria de destinație, înregistrează drepturile de proprietate asupra tuturor bunurilor imobile cu ajutorul cărora se protejează dreptul de proprietate și se încearcă să se evite orice conflict legat de bunurile imobile.

					UTM 0731.3 - 010 ME	Coala
Mod	Coala	№ document.	Semnat.	Data		65

20. Gînju V., Guțu V., Cadastru bunurilor imobile Vol. II – Chișinău, 1999;
21. Gînju V., Guțu V., Cadastru bunurilor imobile Vol. III – Chișinău, 1999;
22. Gînju V., Guțu V., Cadastru bunurilor imobile Vol. IV – Chișinău, 2000;
23. OLARU, E., POPOV, T. Protecția mediului ambiant. Ciclu de prelegeri, 2000, nr.31 pentru FUA, nr. 813 pentru alte facultăți;
24. Olaru, E. Securitatea și sănătatea în muncă. Ciclu de prelegeri. 2012;
25. www.justice.md;
26. <https://www.wikipedia.org>;
27. www.asp.gov.md;
28. www.geoportal.md

					UTM 0731.3 - 010 ME	Coala
Mod	Coala	№ document.	Semnat.	Data		67