

# **LUCRĂRI CADASTRALE DIN CADRUL ÎNREGISTRĂRII PRIMARE MASIVE**

**Student:**

**Comanac Alexandru**

**Conducător:**

**conf. univ., dr. Nistor-Lopatenco Livia**

**Chișinău - 2016**

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

**Admis la susținere**

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

\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2015

# **LUCRĂRI CADASTRALE DIN CADRUL ÎNREGISTRĂRII PRIMARE MASIVE**

**Teză de master**

**Masterand: \_\_\_\_\_ (Comanac Alexandru)**

**Conducător: \_\_\_\_\_ (Nistor-Lopatenco Livia)**

**Chișinău – 2016**

## REZUMAT

Teza de master *“Lucrări cadastrale din cadrul înregistrării primare masive”* este o abordare profundă a situației sistemului cadastral și cadastrului bunurilor imobile din Republica Moldova.

În primul capitol al lucrării este prezentat un istoric al cadastrului din Republica Moldova, începând cu anul 1994.

Capitolul doi reflectă abordarea profundă despre Sistemul Cadastrului bunurilor imobile, sisteme informaționale automatizate ale cadastrului.

Crearea cadastrului bunurilor imobile, unde se descriu, se estimează și se prezintă pe planuri cadastrale toate bunurile imobile din țara și se înregistrează drepturile titularilor asupra lor.

Menirea lui este de a asigura persoanele juridice și cetățenii, organele administrației publice centrale și locale cu informație autentică despre mediul de trai.

Tot în acest capitol se face o analiză a modului de creare a sistemului informațional automatizat, LEGALCAD ȘI RUAT, precum și interacțiunea lor de viitor cu un alt sistem.

În cadrul sistemului informațional automatizat sunt folosite mai multe categorii de documente și anume: documente legislative, documente cadastrale planul cadastral și cel geometric.

Prezentarea noului sistem informațional automatizat, RUAT, care a fost elaborat cu scopul de a crea o bază unică organizațională și informațională, pentru evidența și identificarea centralizată și uniformă a unităților administrativ-teritoriale, localităților, străzilor și adreselor obiectelor din teritoriul Moldovei și pentru utilizarea ulterioară a informației în sistemele informaționale de stat.

Al treilea capitol detaliază aspectele de executare a lucrărilor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive în localitatea Țibirica din raionul Călărași.

În acest capitol se vorbește despre procedura de executare a lucrărilor cadastrale de la măsurători cadastrale, elaborare de plan geometric al cadastrului, colectare a datelor despre titularii de drepturi asupra bunurilor imobile și până la transmiterea datelor către Oficiul Cadastral Teritorial, IS CADASTRU pentru înregistrarea bunurilor în registrul bunurilor imobile și sistemele informaționale automatizate ale cadastrului din Republica Moldova.

Înregistrarea primară masivă constituie o formă de organizare a evidenței bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și se efectuează de către oficiul cadastral teritorial fără cererea titularilor de drepturi.

Lucrarea este structurată în felul următor și conține 96 pagini.

## **ABSTRACT**

The master thesis "Cadastral works in the primary massive registration" is a profound approach of the cadastre and real estate cadastre system situation in Republic Moldova.

The first chapter presents history of the cadastre in Moldova since 1994.

Chapter two reflects deep approach about real estate cadastre system, automated information system of cadastre.

Creating Real Estate Cadastre, in which it is described, it is estimated and presented on cadastral plans all immovable property in the country and record holders on their rights.

His mission is to provide legal entities and citizens, central and local government bodies with authentic information about living environment.

Also in this section is an analysis of how to create automated information system, LEGALCAD AND RUAT and their future interaction with another system.

In the automated information system are used several categories of documents, namely: legislative documents, cadastral documents, geometric and cadastral plan.

Presentation of the new automated information system, RUAT, which was developed with the aim of creating a single organizational and informational database to track and identify centralized and uniform administrative-territorial units, localities, streets and addresses of objects in Moldova and for later use of information in of state informational systems.

The third chapter details the aspects of cadastral works in the primary massive registration in the Tibirica locality of Calarasi district.

This chapter talks about the execution procedure of cadastral works, starting from cadastral measurements, development of cadastral and geometric plans, collecting data on the holders of immovable property until the transmission of the data to the Cadastral Territorial Offices, SE Cadastre for the registration of immovable in the real estate registry and automated cadastral informational systems in Moldova.

Primary massive registration constitutes a form to keep records on immovable property and their rights and it is conducted by cadastral territorial office without the rights holder's request.

The work is structured as follows and contains 96 pages.

## CUPRINS:

REZUMAT.....	5
ABSTRACT.....	6
INTRODUCERE.....	9
1. SCURT ISTORIC AL DEZVOLTĂRII CADASTRULUI ÎN REPUBLICA MOLDOVA .....	12
1.1. Generalități .....	12
1.2. Concepția Sistemului Cadastrului Național, anii 1994-2011 .....	16
<b>1.2.1 Scopul, sarcinile și principiile de bază ale Sistemului Cadastral Național .....</b>	<b>20</b>
1.3. Dezvoltarea Sistemului Informatic Geografic Național (SIGN) .....	24
1.4. Cadrul juridico-normativ .....	25
1.5. Aspecte tehnologice principale ale creării SIGN. Materiale primare .....	25
1.6. Cadastrul bunurilor imobile. Scopul și structura lui .....	26
1.7. Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile .....	29
<b>1.7.1. Măsurile de implementare a Sistemului Național de Cadastru .....</b>	<b>29</b>
<b>1.7.2. Dirijarea realizării programului.....</b>	<b>30</b>
<b>1.7.3. Sursele de finanțare a programului.....</b>	<b>30</b>
1.8. Realizări .....	31
<b>1.8.1. Crearea Rețelei Geodezice Naționale (RGN).....</b>	<b>31</b>
<b>1.8.2. Implementarea în Republica Moldova a Primului Proiect de Cadastru .....</b>	<b>32</b>
2. SISTEME INFORMAȚIONALE NECESARE CADASTRULUI.....	35
2.1. Sistemul Informațional Automatizat „Cadastru Bunurilor Imobile” .....	35
2.2. Scopul creării SIA CBI .....	35
2.3. Cadrul legislativ și de reglementare .....	36
2.4. Funcții ale sistemului .....	37
2.5. Documentația sistemului .....	38
2.6. Resursele informaționale.....	39
2.7. Identificarea obiectelor informaționale .....	40
2.8. Scenariile de bază.....	41
2.9. Date .....	45

2.10. Aspectul tehnic de creare a sistemului LEGALCAD.....	51
2.10.1.Modul de introducere a datelor .....	53
2.10.2.Extras din Registrul bunurilor imobile.....	60
2.11. Topologia datelor spațiale .....	63
2.12. Interacțiunea cu alte resurse informaționale.....	64
2.13. Sistemul Informațional Automatizat “Registrul Unităților Administrativ-Teritoriale” (RUAT)	66
<b>2.13.1. Probleme ce urmau a fi soluționate cu ajutorul RUAT</b> .....	67
<b>2.13.2. Pregătirea datelor grafice pentru introducerea în SIA RUAT</b> .....	69
3. EXECUTAREA LUCRARILOR CADASTRALE ÎN CADRUL ÎNREGISTRARII PRIMARE MASIVE ÎN SATUL ȚIBIRICA, RAIONUL CĂLĂRAȘI .....	70
3.1. Așezarea fizico-geografică a obiectului .....	70
3.2. Stabilirea hotarelor intravilanului și extravilanului localității .....	71
3.3. Conținutul lucrărilor cadastrale - elaborarea planurilor geometrice a cadastrului în intravilanul și extravilanul localității .....	75
<b>3.3.1. Elaborarea planului geometric (culegerea datelor despre bunul imobil)</b> .....	75
<b>3.3.2. Colectarea datelor despre bunul imobil necesare pentru evaluare în scopul impozitării</b>	89
3.4. Materialele care urmează a fi prezentate spre verificare și recepționare .....	89
3.5. Rezultatele lucrărilor cadastrale – înregistrarea primară masivă în localitatea Țibirica, raionul Călărași .....	90
CONCLUZII: .....	91
BIBLIOGRAFIE .....	93