



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE
DE CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN
PROCESUL DE ATRIBUIRE A TERENURILOR
ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ,
COMUNA BĂCIOI, MUNICIPIUL CHIȘINĂU**

Student: Danu Serghei

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

Chișinău, 2024

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ A. Taranenco

" ____ " _____ 2024

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE
CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN PROCESUL DE
ATRIBUIRE A TERENURILOR ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ,
COMUNA BĂCIOI, MUNICIPIUL CHIȘINĂU**

Teză de licență

Student:	_____	Danu Serghei, COT-197
Coordonator:	_____	Zubco Efim, conf. univ., dr. ing.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana, Lect. univ.
Consultant:	_____	Benchechi Mihail, conf. univ., dr.

APROB:
Șef PS COT, conf. univ., dr.
_____ E. Zubco
" ____ " _____ 2024

CAIET DE SARCINI

pentru teza de licență al studentului
Danu Serghei

1. Tema tezei de licență: *Executarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire a terenurilor în proprietate privată, comuna Băcioi, municipiul Chișinău.*

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

2. Termenul limită de prezentare a tezei de licență 20 mai 2024

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei de licență: *Planul cadastral inițial, pentru bunurile imobile înregistrate în RBI, materiale ortofoto, informația din Registrul bunurilor imobile, dosarele cadastrale pentru bunurile imobile înregistrate, harta digital liniară (linemap).*

4. Conținutul memoriului explicativ:

- 1. Aspecte teoretice ale cadastrului;*
- 2. Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale în scopul corectării erorilor;*
- 3. Realizarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire a terenurilor în proprietate privată în comuna Băcioi, municipiul Chișinău;*
- 4. Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de corectare a eroilor;*
- 5. Securitatea și sănătatea muncii;*

5. Conținutul părții grafice a tezei de licență:

- 1. Planele geometrice al bunurilor imobile corectate;*
- 2. Planul general al terenurilor corectate;*
- 3. Planul general al terenurilor corectate;*
- 4. Planul general pe tot satul pentru ilustrarea totalității suprapunerilor în comuna Băcioi;*

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	Aspecte teoretice ale cadastrului		
Zubco Efim	Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale în scopul corectării erorilor		
Zubco Efim	Realizarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire a terenurilor în proprietate privată în comuna Băcioi, municipiul Chișinău.		
Gavrilov Diana	Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de corectare a eroilor		
Bencheci Mihail	Securitatea și sănătatea muncii		

7. Data înmânării caietului de sarcini 30.01.2024

Coordonator Zubco Efim _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student

Danu Serghei _____
semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Analiza literaturii de specialitate	30.01.2024 – 15.02.2024	
2	Studierea cadrului legislativ normativ	15.02.2024 – 29.02.2024	
3	Studierea metodologiei de corectare a erorilor	29.02.2024 – 14.03.2024	
4	Realizarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor în mod masiv în comuna Băcioi, municipiul Chișinău	14.03.2024 – 19.04.2024	
5	Elaborarea compartimentului economic al lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor	19.04.2024 - 03.05.2024	
6	Elaborarea compartimentului de securitate și sănătate a muncii	03.05.2024- 17.05.2024	
	Avizarea proiectului de către șef departament	20.05.2024	

Student Danu Serghei _____

Coordonator de teză de licență Zubco Efim _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

Executarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire a terenurilor în proprietate privată, comuna Băcioi, municipiul Chișinău,

autor Danu Serghei

Structura lucrării: introducere, cinci capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 20 surse, 10 anexe, 75 pagini text de bază, 42 imagini, 7 tabele.

Cuvintele-cheie: cadastru, plan cadastral, bun imobil, drept de proprietate, corectarea erorilor, neconformități, erori de măsurare, convențional, plan geometric, liste, etc.

Scopul lucrării: analiza bazelor teoretice și metodologice ale procesului de corectare a erorilor cu aplicarea lor în practică.

Obiectivele lucrării:

- Analiza bazelor teoretice și metodologice a procesului de corectare a erorilor.
- Studierea literaturii de specialitate, a cadrului legislativ, normativ de executare a lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor.
- Descrierea obiectului de studiu.
- Aplicarea metodelor de executare a lucrărilor de corectare a erorilor.

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

Rezultatele obținute:

- Elaborarea planelor geometrice ale terenurilor corectate.
- Elaborarea listei terenurilor incluse în procesul de corectare a erorilor.
- Elaborarea planului general al terenurilor corectate.
- Elaborarea planului general al totalității suprapunerilor în comuna Băcioi.
- Elaborarea compartimentului economic.
- Elaborarea compartimentului securității și sănătății muncii.

ABSTRACT

to the license thesis with the theme
Execution of cadastral works to correct errors committed in the process of assigning privately owned land, Băcioi commune, Chişinău municipality,
author Danu Serghei

Thesis structure: introduction, five chapters, general conclusions and recommendations, bibliography with 20 sources, 10 annexes, 75 pages of main text, 42 images, 7 tables.

Keywords: cadastre, cadastral plan, real estate, property rights, error correction, non-conformities, measurement errors, conventional, geometric plan, lists, etc.

Thesis objective: to analyze the theoretical and methodological bases of error correction processes and apply them in practice.

Thesis objectives:

- Analysis of the theoretical and methodological bases of error correction processes.
- Study of specialized literature, legislative framework, norms for executing cadastral works for error correction.
- Description of the study object.
- Application of methods for executing error correction works.

Methods applied in thesis development: historical analysis of the evolution of cadastral registration works, project method, statistical data analysis method, comparison, application of normative framework.

Results obtained:

- Development of geometric plans for corrected lands.
- Development of the list of lands included in the error correction process.
- Development of the general plan of corrected lands.
- Development of the general plan of all overlays in Băcioi commune.
- Development of the economic department.
- Development of the occupational health and safety department.

CURPINS

INTRODUCERE	11
1.ASPECTE TEORETICE ALE CADASTRULUI	12
1.1 Evoluția istorică a cadastrului în Republica Moldova.....	12
1.2 Noțiuni , obiect , necesitate	14
1.3 Principii de bază a cadastrului	17
1.4 Rolul măsurătorilor în cadastru	18
1.5 Proiectul de Înregistrate și Evaluare Funciară.....	21
2.PARTICULARITĂȚI METODOLOGICE A LUCRĂRILOR CADASTRALE ÎN SCOPUL CORECTĂRII ERORILOR	24
2.1 Aspecte generale, tipuri de erori.....	24
2.2 Metode de corectare a erorilor.....	31
2.3 Particularități de corectare a unor tipuri de erori.....	36
2.4 Procesele și etapele de corectare a erori în cadastru.....	38
3.REALIZAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN PROCESUL DE ATRIBUIRE A TERENURILOR ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ, COMUNA BĂCIOI, MUNICIPIUL CHIȘINĂU	43
3.1 Descrierea obiectului de studiu.....	43
3.2 Lucrări pregătitoare și identificarea erorilor.....	46
3.3 Elaborarea planului geometric și întocmirea raportului	51
3.4 Consultări publice și aprobarea documentației.....	61
3.5 Recepția lucrărilor cadastrale și înregistrarea modificărilor efectuate	63
4.ANALIZA ECONOMICĂ A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR CADASTRALE DE CORECTARE A ERORILOR	65
4.1 Caracteristica economică a lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor	65
4.2 Stabilirea normei de timp	67
4.3 Descrierea executanților și stabilirea cheltuielilor privind remunerarea muncii.....	69
4.4 Descrierea și amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale.....	70
4.5 Calculul tarifului pentru procesul de corectare a erorilor.....	71
5.SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA MUNCII	73
5.1 Introducere.....	73
5.2 Analiza și evaluarea factorilor de risc specifici a procesului de lucru în birou la efectuarea lucrărilor cadastrale.	73
5.3 Măsuri de protecție a sănătății și securității muncii	75
5.4 Măsuri privind tehnica securității lucrului la birou	76
5.5 Măsuri de protecție contra incendiilor.....	77

					UTM 0731.3 - 013 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>				
<i>Elaborat</i>	<i>Danu S.</i>							
<i>Coordonator</i>	<i>Zubco E.</i>				Executarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii terenurilor în proprietate privată, comuna Băcioi, municipiul Chișinău	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D.</i>					L	9	82
<i>Consultant</i>	<i>Bencheci M.</i>					UTM FCGC		
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>					COT-197 AGf/r		
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>							

CONCLUZII	79
BIBLIOGRAFIE	80
ANEXE	82
Anexa 1. Formularul privind numărul și natura erorilor.	83
Anexa 2. Planul grafic general pe tot satul pentru ilustrarea totalității suprapunerilor în comuna Băcioi.....	84
Anexa 3. Tabelul privind totalitatea bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale cu sau fără grafică.....	85
Anexa 4. Actul privind verificarea calității lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor.	86
Anexa 5. Scrisoarea privind începerea consultărilor publice.	87
Anexa 6. Procesul verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor.	88
Anexa 7. Decizia consiliului privind aprobarea documentației de corectare.	89
Anexa 8. Lista totală a terenurilor incluse în procedura de corectare a erorilor pentru consultări publice.	90
Anexa 9. Planele geometric al terenurilor corectate.....	91
Anexa 10. Planul general al terenurilor corectate.....	92

<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>

UTM 0731.3 – 013 ME

Coala

10

INTRODUCERE

Corectarea erorilor comise în procesul atribuirii terenurilor în proprietate privată în contextul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară reprezintă un aspect deosebit de important și sensibil în gestionarea resurselor teritoriale și a drepturilor de proprietate în Republica Moldova. Comuna Băcioi, care este o localitate suburbană a capitalei se confruntă cu numeroase provocări legate necorespunderea datelor din baza de date grafice a cadastrului bunurilor imobile și a registrului bunurilor imobile în raport cu situația reală și actele normative în domeniul cadastrului.

În această lucrare de licență, obiectivul nostru este să investigăm și să analizăm cauzele care stau la baza apariției erorilor în sistemul cadastral. Ne vom concentra asupra identificării și corectării acestor erori, examinând metodele și procedurile utilizate în acest proces. De asemenea, vom analiza și software-ul folosit în cadrul executării lucrărilor cadastrale, evaluând modul în care acesta contribuie la gestionarea și corectarea erorilor în cadrul sistemului cadastral. Prin această abordare comprehensivă, ne propunem să obținem o înțelegere mai profundă a problemelor legate de erorile cadastrale și să identificăm posibile soluții și îmbunătățiri în acest domeniu.

În cadrul acestei lucrări, vom aborda nu doar aspectele specifice legate de tema în discuție, ci vom explora și aspectele economice asociate cu executarea lucrărilor cadastrale de acest tip. Ne propunem să analizăm dacă este justificată din punct de vedere economic realizarea acestui gen de lucrare cadastrală și să evaluăm costurile și beneficiile implicate în proces. În plus, vom discuta cerințele minime necesare pentru realizarea eficientă a acestor lucrări cadastrale, inclusiv resursele umane, tehnice și de infrastructură necesare pentru a asigura calitatea și exactitatea rezultatelor. De asemenea, vom dedica o atenție specială securității și sănătății în muncă, cu accent pe condițiile de lucru la birou în timpul executării lucrărilor cadastrale. Vom examina măsurile de prevenire a riscurilor pentru angajați și modalitățile de asigurare a unui mediu de lucru sigur și sănătos, conform normelor și reglementărilor în vigoare. Prin abordarea acestor aspecte complementare, ne propunem să oferim o imagine cuprinzătoare asupra procesului de executare a lucrărilor cadastrale, luând în considerare atât aspectele practice, economice, cât și cele legate de securitatea și sănătatea în muncă. Această analiză generală va contribui la înțelegerea mai profundă a implicațiilor și a provocărilor asociate cu acest tip de activitate și va oferi orientare pentru îmbunătățirea practicilor și a politicii în domeniu.

Structura lucrării cuprinde cinci capitole distincte, fiecare având un obiectiv precis în contextul abordării noastre. Primele două capitole sunt dedicate prezentării cadrului teoretic și a metodelor utilizate în lucrările cadastrale pentru corectarea erorilor. Capitolul 3 examinează un studiu de caz specific, concentrându-se pe procesul executării lucrărilor în comuna Băcioi, având în vedere perspectiva Proiectului de Înregistrare și Evaluarea Funciară (PÎEF). Capitolul 4 se axează pe analiza economică și evaluarea rentabilității acestui proces. În final, Capitolul 5 abordează măsurile de securitate și sănătate în muncă asociate cu desfășurarea lucrărilor cadastrale.

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						11
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

CONCLUZII

În concluzie, corectarea erorilor în procesul de atribuire a terenurilor în proprietate privată în comuna Băcioi, municipiul Chișinău, s-a dovedit a fi o sarcină complexă, datorită volumului mare de câmpuri cu erori de suprapunere și terenuri înregistrate cu numere cadastrale convenționale, fără informație grafică în baza de date. Deși timpul necesar pentru executare a fost considerabil, s-au identificat metode care au permis realizarea proceselor mai rapid prin utilizarea de software mai inovativ și performant în domeniul GIS. Componenta economică a demonstrat a fi rentabilă, indicând posibilitatea implicării în proiecte similare în viitor.

În total, au fost corectate 2091 de terenuri într-un interval de timp rezonabil. Totuși, din cauza procedurilor care nu țin de executant, cum ar fi verificarea calității, consultările publice și aprobarea la nivel local, timpul total de executare s-a prelungit.

În urma corectării erorilor, lucrările cadastrale viitoare, precum delimitarea proprietății publice sau stabilirea hotarelor întovărășirii pomicole, formarea bunurilor imobile, înregistrarea plantațiilor multe anuale vor fi realizate fără impedimente majore. Această corectare extensivă va scuti cetățenii de cheltuieli suplimentare și va facilita efectuarea lucrărilor cadastrale în viitor.

Execuția acestor lucrări a adus o serie de beneficii, inclusiv dobândirea de abilități, experiență și cunoștințe noi. Astfel, lucrările cadastrale viitoare vor fi abordate cu mai multă încredere și eficiență.

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						79
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

1. Codul civil nr. 1107 din 06.06.2002, publicat în Monitorul Oficial la data 01.03.2019 nr. 66-75 art. 132.
2. Codul Funciar nr. 828 din 25.12.1991. Publicat în Monitorul Oficial la data 04.09.2001 cu nr. 107, art. 817.
3. Legea parlamentului nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Publicată în Monitorul Oficial din data 14.10.2011 cu nr. 170-175, art. 492.
4. Legea parolamentului nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, publicată în Monitorul Oficial la data 02.04.2021 cu nr. 88-95, art 79.
5. Legea parlamentului nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Publicat în Monitorul Oficial la data 06.12.2001 cu nr. 147-149, art. 1161.
6. Legea parlamentului nr. 186 din 10.07.2008 securității și sănătății în muncă. Publicat în Monitorul Oficial la data 05.08.2008 cu nr. 143-144, art. 587.
7. Hotărârea de Guvern nr. 437 din 11.09.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial la data 04.10.2019 cu nr. 303-305, art. 669.
8. Hotărârea de Guvern nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică. Publicat în Monitorul Oficial din 01.03.2019 cu nr. 76-85, art. 126.
9. Hotărârea de Guvern nr. 345 din 10.06.2020 pentru modificarea Hotărârii de Guvern nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile. Publicat în Monitorul Oficial la data 17.07.2020 cu nr. 180-187, art. 611.
10. Hotărârea de Guvern nr. 819 din 01.07.2016 privind Cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru lucrul la monitor. Publicat în Monitorul Oficial la data 08.07.2016 cu nr. 193-203, art. 883.
11. Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren. Publicat în Monitorul Oficial la data 08.09.2017 cu nr. 330-334, art. 1702.
12. Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17 din 19.05.2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință. Publicat în Monitorul Oficial la data 28.05.2021 cu nr. 129-136, art. 527.
13. Badea, Ana-Cornelia, Badea, Gheorghe. Conceptul de sistem cadastral la nivel internațional. Revista de cadastru nr. 5/2005. Univ. „1 Decembrie 1918” Alba Iulia, 2005
14. Botnarenco I. Cadastrul în Moldova. – Chișinău: “Pontos”, 2006.
15. Botnarenco I. Consolidarea terenurilor agricole în Moldova – Chișinău: “Pontos”, 2009.
16. Gînju, V., Guțu, V. Cadastru bunurilor imobile: Vol II. – Chișinău. 1999.

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						80
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

17. Gînju, V., Guțu, V. Cadastru bunurilor imobile: Vol III. – Chișinău. 1999.
18. Gînju, V., Guțu, V. Cadastru bunurilor imobile: Vol IV. – Chișinău. 2000.
19. OLARU, Efim. Securitatea și sănătatea în muncă. Ciclu de prelegeri. Chișinău: UTM, 2012.
20. ALECOAIR: Ionizarea aerului: ce este, cum se face, beneficii pentru sănătate și tipuri de ion [citat 10.05.2022].

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		81