



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN  
SEPARARE PENTRU REABILITAREA  
DRUMULUI NAȚIONAL M5, SATUL  
CORLĂTENI**

**Student: Vîju Valeria**

**Coordonator: lect.univ. Pantaz Alexandru**

**Chișinău, 2026**

# ADNOTARE

la teza de licență cu tema

## **„FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN SEPARARE PENTRU REABILITAREA DRUMULUI NAȚIONAL M5, SATUL CORLĂTENI”, autor Vîju Valeria**

În cadrul tezei de licență cu tema „Formarea bunurilor imobile prin separare pentru reabilitarea drumului național M5, satul Corlăteni” este analizat cadrul normativ și juridic aplicabil procesului de formare a bunurilor imobile, fiind prezentate metodele, tehnologiile și echipamentele utilizate în realizarea lucrărilor cadastrale necesare separării terenurilor în vederea reabilitării drumului național M5 din satul Corlăteni.

*Cuvinte-cheie:* Cadastrul bunurilor imobile, formarea bunurilor imobile, MapInfo Professional, utilaj GNSS SOUTH S82V, proiect de formare, plan geometric.

Lucrarea are drept scop elaborarea proiectului de formare prin separare a bunului imobil destinat reabilitării drumului național M5, prin utilizarea software-ului MapInfo Professional și a echipamentului GNSS SOUTH S82V, necesare executării măsurătorilor și prelucrării datelor cadastrale.

Obiectivele principale ale cercetării vizează:

- analizarea cadrului legislativ și normativ aferent procesului de formare a bunurilor imobile;
- studierea programelor software utilizate în elaborarea documentației cadastrale;
- examinarea particularităților proiectului de formare a bunului imobil în contextul reabilitării drumului național M5 din satul Corlăteni;
- elaborarea proiectului de formare prin separare a bunului imobil;
- întocmirea planului geometric al bunului imobil rezultat.

Structura lucrării este organizată în raport cu gradul complexității temei abordate, fiind alcătuită din trei capitole, anticipate de introducere și completate prin concluzii finale la fiecare capitol în parte. În cadrul cercetării sunt evidențiate scopul principal al lucrării, precum și obiectivele formulate pentru realizarea și atingerea acestuia.

În primul capitol sunt prezentate aspectele generale și prevederile cadrului legislativ în vigoare, necesare pentru înțelegerea procesului de formare a bunurilor imobile prin separare.

În cadrul celui de-al doilea capitol sunt descrise echipamentele și aplicațiile software utilizate pentru obținerea, prelucrarea și gestionarea datelor necesare elaborării proiectului de formare.

Cel de-al treilea capitol cuprinde descrierea detaliată a etapelor tehnice și cadastrale aferente elaborării proiectului de formare a bunurilor imobile prin separare, realizat în scopul reabilitării drumului național M5 din satul Corlăteni.

# ABSTRACT

## to the bachelor's thesis entitled

### **„REAL ESTATE FORMATION THROUGH SEPARATION FOR THE REHABILITATION OF THE M5 NATIONAL ROAD, CORLĂTENI VILLAGE”, author Vișu Valeria**

Within the bachelor's thesis entitled „Formation of Immovable Property Units by Separation for the Rehabilitation of the M5 National Road, Corlăteni Village”, the normative and legal framework applicable to the process of immovable property formation is analyzed, with emphasis placed on the methods, technologies, and equipment used in carrying out the cadastral works required for land separation for the purpose of rehabilitating the M5 national road in Corlăteni village.

*Keywords:* Real estate cadastre, formation of immovable property units, MapInfo Professional, SOUTH S82V GNSS equipment, formation project, geometric plan.

The purpose of the thesis is to develop a formation project through the separation of the immovable property intended for the rehabilitation of the M5 national road, by using the MapInfo Professional software and the SOUTH S82V GNSS equipment, necessary for performing measurements and processing cadastral data.

*The main objectives of the research are aimed at:*

- analyzing the legislative and normative framework related to the process of immovable property formation;
- studying the software applications used in the preparation of cadastral documentation;
- examining the specific features of the immovable property formation project in the context of the rehabilitation of the M5 national road in Corlăteni village;
- developing the formation project through the separation of the immovable property;
- preparing the geometric plan of the resulting immovable property.

The structure of the thesis is organized according to the complexity of the approached topic, consisting of three chapters, preceded by an introduction and complemented by final conclusions for each individual chapter. The research highlights the main purpose of the paper, as well as the objectives formulated for its implementation and achievement.

*The first chapter* presents the general aspects and provisions of the current legislative framework necessary for understanding the process of immovable property formation through separation.

*The second chapter* describes the equipment and software applications used for obtaining, processing, and managing the data necessary for the preparation of the formation project.

*The third chapter* includes a detailed description of the technical and cadastral stages related to the preparation of the immovable property formation project through separation, carried out for the purpose of rehabilitating the M5 national road in Corlăteni village.

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE.....</b>	<b>10</b>
<b>1 ASPECTE TEORETICE ȘI CADRUL NORMATIV PRIVIND FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN SEPARARE .....</b>	<b>11</b>
1.1 Fundamente teoretice ale bunurilor imobile și ale sistemului cadastral.....	11
1.2 Conceptul de formare al bunurilor imobile și importanța acestuia .....	12
1.3 Procedura de formare a bunurilor imobile prin separare.....	14
1.4 Cadrul juridic și normativ aplicabil formării bunurilor imobile prin separare.....	14
1.5 Rolul lucrărilor cadastrale în realizarea proiectelor de infrastructură rutieră .....	17
1.6 Documentație tehnică necesară formării bunurilor imobile .....	19
<i>Concluzie la capitolul 1:</i> .....	20
<b>2 TEHNOLOGII ȘI APLICAȚII SOFTWARE UTILIZATE ÎN CADRUL LUCRĂRILOR CADASTRALE .....</b>	<b>21</b>
2.1 Rolul și metodologia utilizării echipamentelor și aplicațiilor software moderne la executarea lucrărilor cadastrale .....	21
2.2 Utilajul topo-geodezic utilizat la efectuarea lucrării .....	29
2.3 Software utilizat pentru efectuarea lucrării .....	31
<i>Concluzie la capitolul 2:</i> .....	34
<b>3. FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN SEPARARE PENTRU REABILITAREA DRUMULUI NAȚIONAL M5, SAT. CORLĂTENI .....</b>	<b>35</b>
3.1 Prezentarea general a zonei de studiu.....	35
3.2 Analiza documentației inițiale.....	37
3.3 Elaborarea proiectului de formare prin separare .....	40
3.4 Transpunerea proiectului de formare în teren .....	48
3.5 Aprobarea și înregistrarea proiectului .....	50
<b>CONCLUZII.....</b>	<b>52</b>
<b>BIBLIOGRAFIE .....</b>	<b>53</b>

					<b>UTM 0731.2 020 ME</b>			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	<b>Formarea bunurilor imobile prin separare pentru reabilitarea drumului național M5, satul Corlăteni</b>	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	<i>Vîju V.</i>					<i>L</i>	<i>9</i>	<i>55</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Pantaz A.</i>					<i>UTM FCGC</i>		
<i>Consultant</i>						<i>IGC-2203</i>		
<i>Verificat</i>	<i>Ovdii M.</i>							
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>							

## INTRODUCERE

Dezvoltarea continuă a infrastructurii rutiere și imperativele modernizării rețelelor de transport impun o atenție sporită asupra lucrărilor cadastrale și topo-geodezice, acestea devenind elemente esențiale în fundamentarea juridică și tehnică a proiectelor de interes public. Reabilitarea drumurilor naționale nu se rezumă la intervenții de natură tehnică asupra infrastructurii existente, ci presupune desfășurarea unor proceduri complexe de constituire, reorganizare și actualizare a bunurilor imobile afectate de lucrări. În acest sens, activitățile cadastrale oferă cadrul legal și metodologic indispensabil pentru implementarea corectă și eficientă a proiectelor de infrastructură. Un element esențial al procesului de reabilitare îl constituie formarea bunurilor imobile prin separare. Această etapă garantează delimitarea corectă a terenurilor și actualizarea informațiilor din registrul bunurilor imobile. Utilizarea metodelor moderne de măsurare și prelucrare a datelor, prin echipamente GNSS și programe specializate, garantează obținerea unor rezultate precise și conforme cu cerințele normative. În cadrul lucrării, colectarea și procesarea datelor au fost realizate cu ajutorul receptorului GNSS, iar prelucrarea și integrarea informațiilor s-au efectuat în mediul software MapInfo, ceea ce a permis obținerea unei documentații cadastrale riguroase și adaptate cerințelor actuale.

Actualitatea temei este susținută de intensificarea proiectelor de reabilitare și modernizare a infrastructurii rutiere naționale, considerate priorități strategice pentru dezvoltarea durabilă a rețelelor de transport. În acest cadru, lucrările cadastrale nu mai reprezintă doar o etapă tehnică, ci un instrument de garantare a legalității și transparenței procesului de reabilitare. Ele contribuie la delimitarea exactă a terenurilor, la actualizarea registrelor imobiliare și la fundamentarea juridică a intervențiilor, consolidând premisele pentru o implementare eficientă și sustenabilă a proiectelor de infrastructură.

Lucrarea are ca scop principal elaborarea proiectului de formare a bunului imobil prin separare, necesar reabilitării drumului național M5, pe sectorul situat în satul Corlăteni. Obiectivul urmărit constă în prezentarea etapelor procesului cadastral, de la colectarea și prelucrarea datelor până la întocmirea documentației, cu respectarea cerințelor normative și tehnice în vigoare.

Structura lucrării se configurează în trei capitole distincte, fiecare capitol integrând dimensiunea teoretică cu cea aplicativă, pentru a asigura coerența și rigoarea demersului de cercetare:

Capitolul 1 – Aspecte teoretice și cadrul normativ privind formarea bunurilor imobile prin separare;

Capitolul 2 – Tehnologii și software utilizate la efectuarea lucrărilor.

Capitolul 3 – Formarea bunurilor imobile prin separare pentru reabilitarea drumului național M5, satul Corlăteni.

În bibliografie sunt incluse toate sursele de informare și referințele utilizate în elaborarea prezentei teze de licență, constituind fundamentul teoretic și metodologic al cercetării.

					<i>UTM 0731.2 - 020 ME</i>	<i>Coala</i>
						10
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

## BIBLIOGRAFIE

1. Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrul bunurilor imobile [online]. [citată 15.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=100119&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=100119&lang=ro) –
2. Legea Nr. 354 din 28-10-2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, Publicat: 17.12.2004 în Monitorul Oficial Nr. 233-236 art. 999 [online]. [citată 16.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=16003&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=16003&lang=ro)
3. COD Nr. 1107 din 06-06-2002 CODUL CIVIL AR REPUBLICII MOLDOVA [online]. [accesat 17.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=112573&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=112573&lang=ro)
4. Legea Nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice, Publicat : 04-05-2018 în Monitorul Oficial Nr. 142-148 art. 279 [online]. [citată 18.03.2026].
5. Legea Nr. 509 din 22-06-1995 drumurilor, Publicat : 09-11-1995 în Monitorul Oficial Nr. 62-63 art. 690. [online]. [citată 18.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=87483&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=87483&lang=ro)
6. Legea Nr. 204 din 25-07-2024 privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de construcție, reabilitare, modernizare și extindere a unor drumuri publice naționale [online]. [citată 19.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=144446&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144446&lang=ro)
7. COD Nr. 22 din 15-02-2024 CODUL FUNCIAR [online]. [citată 19.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=142192&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142192&lang=ro)
8. Ordinul Nr.70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren [online]. [citată 20.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=119270&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119270&lang=ro)
9. Ordinul Nr. 71 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile [online]. [citată 21.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=111771&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=111771&lang=ro)
10. Hotărârea Nr. 201 din 16-04-2025 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile [online]. [citată 22.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=148443&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=148443&lang=ro)
11. INFRASTRUCTURA TRANSPORTURILOR: PROBLEMELE EXISTENTE ȘI PRIORITĂȚI [online]. [citată 23.03.2026]  
Disponibil: [https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag\\_file/Infrastructura%20transporturilor.pdf](https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/Infrastructura%20transporturilor.pdf)
12. MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE [online]. [citată 23.03.2026].

					<i>UTM 0731.2 - 020 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		53

- Disponibil: <https://www.midr.gov.md/ro/portofoliu/infrastructura-rutiera>
13. Ordinul Nr. 128 din 04-12-2015 cu privire la aprobarea Catalogului stațiilor permanente GNSS pentru teritoriul Republicii Moldova [online]. [citat 06.04.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=89926&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=89926&lang=ro)
14. Guideline for use of GNSS in Cadastral Surveys [online]. [citat 07.04.2026].  
Disponibil: [https://www.dhud.sa.gov.au/\\_data/assets/pdf\\_file/0007/1328083/Guideline-for-use-of-GNSS-in-Cadastral-Surveys.pdf](https://www.dhud.sa.gov.au/_data/assets/pdf_file/0007/1328083/Guideline-for-use-of-GNSS-in-Cadastral-Surveys.pdf)
15. Total Station in Surveying Essential Instrument for accurate measurements [online], [citat 08.04.2026].  
Disponibil: <https://aceroestudio.com/en/the-total-station-in-surveying-an-essential-instrument-for-accurate-measurements/>
16. Utilizarea dronei în topografie și cadastru [online]. [citat 09.04.2026].  
Disponibil: <https://startcad.ro/drona-topografie-cadastru/>
17. NEDEOGLO, N., ROTARU, C., DANICI, A., SEINIC, V., SPRINCEAN, V., VOZIAN, C., CAZAN, V., CORCIMARI, I., CEBOTARU, E. UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA. SUPT DE CURS. EDUCAȚIE PENTRU DRONE. Chișinău, 2019 [online]. [citat 09.04.2026].  
Disponibil: [https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/33072/seinic\\_2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/33072/seinic_2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
18. Spatial without Compromise · QGIS Web Site [online]. [citat 10.04.2026].  
Disponibil: <https://qgis.org/>
19. Mapinfo GIS Software – Geobis International [online]. [citat 10.04.2026].  
Disponibil: <https://www.geobis.com/mapinfo-gis-software/>
20. Inventory - программа для кадастровых инженеров и БТИ [online]. [citat 17.04.2026].  
Disponibil: <https://cadsofttools.ru/products/inventory/>
21. SOUTH S82V с контроллером Carlson MINI и ПО SurvCE [online]. [citat 18.04.2026];  
Disponibil: [https://www.geodetika.ru/wa-data/public/site/instructions/gnss/south\\_s82v\\_s82t/manual\\_s82v.pdf](https://www.geodetika.ru/wa-data/public/site/instructions/gnss/south_s82v_s82t/manual_s82v.pdf)
22. S82-2013.PDF [online]. [citat 19.04.2026].  
Disponibil: <https://spaceeyelao.com/wp-content/uploads/2016/05/S82-2013.pdf>
23. What are the advantages of QGIS software? [online]. [citat 20.04.2026].  
Disponibil: [https://www.wigeogis.com/en/qgis\\_gis\\_software](https://www.wigeogis.com/en/qgis_gis_software)
24. MapInfo Pro: A complete, desktop mapping GIS software [online]. [citat 20.04.2026]  
Disponibil: <https://www.precisely.com/product/precisely-mapinfo/mapinfo-pro/>
25. Corlăteni, Rîșcani [online]. [citat 29.05.2026]  
Disponibil: [https://ro.wikipedia.org/wiki/Corl%C4%83teni,\\_R%C3%AE%C8%99cani](https://ro.wikipedia.org/wiki/Corl%C4%83teni,_R%C3%AE%C8%99cani)

					<i>UTM 0731.2 - 020 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		54

26. ȘOIMU, Cornelia; ZUBCO, Efim. Methodological peculiarities when delimiting real estate in the Republic of Moldova [online]. [citat]  
Disponibil: <https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/33902/Symposium-ConsGeoCad-2024-V1-p127-134.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
27. SEINIC, Valeriu; POTÎNGA, Octavian. Aplicarea vehiculelor aeriene fără pilot (UAV) în activitatea cadastrală. [online]. [citat]  
Disponibil: [https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag\\_file/172-177\\_4.pdf](https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/172-177_4.pdf)
28. VLASENCO, A., NISTOR-LOPATENCO, L., ZUBCO, E., FARIMA, Al-dru. Terrestrial laser scanning for 3D cadastre: A case study of road infrastructure in the Republic of Moldova. In: Journal of Engineering Science (TUM), Vol. 33 No. 1, pp. 133 - 145, 2026

					<i>UTM 0731.2 - 020 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		55