



Universitatea Tehnică a Moldovei

EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE LA NIVEL DE TEREN, MUNICIPIUL HÎNCEȘTI

Student: PALADE VIOREL

Coordonator: OVDII MARIA
lect. Univ., dr.

Chișinău, 2024

MINISTERUL EDUCAȚIEI 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 LA
NIVEL DE TEREN, MUNICIPIUL HÎNCEȘTI
Teză de licență

Student:	_____	Palade Viorel, COT-197
Coordonator:	_____	Ovdii Maria, lect. Univ., dr.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana, lect. Univ., dr.
Consultant:	_____	Benchechi Mihail, conf. Univ., dr.

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, lect. univ., dr.

_____ E. Zubco

“ ” _____ 2024

CAIET DE SARCINI

pentru teza de licență al studentului

Palade Viorel

1. Tema tezei de licență: Executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren, municipiul Hîncești

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. _____ din „_____” _____ 2024

2. Termenul limită de prezentare a tezei _____

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei: Hărta topografică la scara 1:50 000, hărți în format raster L-35-9-A, L-35-9-B, L-35-9-C, L-35-9-D la scara 1:50 000, imagini ortofot, hărți digitale 1:5000; 1:2000.

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Analiza cadrului normativ privind lucrările cadastrale la nivel de teren;
2. Identificarea bunurilor imobile, care nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător;
3. Lucrări cadastrale la nivel de teren, - studiu de caz;
4. Analiza economică la executarea lucrărilor cadastrale;
5. Securitatea muncii la executarea lucrărilor cadastrale.

5. Conținutul părții grafice a tezei: Schița de racordare a foilor de hartă L-35-9-A, L-35-9-B, L-35-9-C, L-35-9-D; Rasterul L-35-03-1-A, la scara 1:50 000; imagini orthophoto a zonei reprezentate; Stratul rețelei de drumuri și localități; Stratul de păduri, râuri și rezervoare; Fragment din harta finală vectorizată.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Ovdii Maria	Analiza cadrului normativ privind lucrările cadastrale la nivel de teren		
Ovdii Maria	Identificarea bunurilor imobile care nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător		
Ovdii Maria	Lucrări cadastrale la nivel de teren, - studiu de caz,		
Gavrilov Diana	Analiza economică la executarea lucrărilor cadastrale		
Benchechi Mihail	Protecția muncii pentru executarea lucrărilor cadastrale		

7. Data înmânării caietului de sarcini _____ **31.01.2024** _____

Coordonator Ovdii Maria _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare
de către student Palade Viorel

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Sistematizarea și analiza informației de bază	30.01.2024–26.02.2024	
2	Analiza cadrului normativ	26.02.2024–15.03.2024	
3	Identificarea bunurilor imobile care nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător	15.03.2024–23.04.2024	
4	Studiul de caz pentru municipiul Hîncești	23.04.2024–03.05.2024	
5	Managementul lucrărilor cadastrale	03.05.2024–14.05.2024	
6	Securitatea muncii la executarea lucrărilor cadastrale	14.05.2024–17.05.2024	
	Avizarea proiectului de către șef departament	17.05.2024–20.05.2024	

Student Palade Viorel _____

Coordonator teza de licență

Ovdii Maria _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema „EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE LA NIVEL DE TEREN, MUNICIPIUL HÎNCEȘTI”, autor Palade Viorel

Structura tezei: introducere, 5 capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 18 surse, 8 anexe, tabele și formule.

Cuvinte-Cheie: cadastru, hotar, teren, plan cadastral, preț, salariu, cod funciar.

Scopul lucrării: analiza, elaborarea și modificarea hotarelor terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație.

Obiectivul general:

- Abordarea teoretico-metodologică a executării lucrărilor cadastrale la nivel de teren;
- Descrierea situației actuale a fondului funciar;
- Identificarea și corectarea erorilor cadastrale la nivel de teren;

Metodele aplicate la elaborarea lucrării: examinarea avantajelor și provocările asociate cu utilizarea GPS-ului în teren și modul în care datele colectate sunt procesate și utilizate ulterior în birou.

Rezultatele concrete obținute: în rezultat am obținut raportul lucrării cadastrale, caracteristica economică a lucrării și modul în care se protejează sănătatea la locul de muncă.

ABSTRACT

in the bachelor's thesis with the theme "EXECUTION OF CADASTRAL WORKS AT LAND LEVEL, HÎNCEȘTI MUNICIPALITY", author Palade Viorel

Structure of the thesis: introduction, 5 chapters, general conclusions and recommendations, bibliography from 18 sources, 8 appendices, tables and formulas.

Keywords: cadastre, boundary, land, cadastral plan, price, salary, land code.

The purpose of the work: the analysis, elaboration and modification of the boundaries of the lands by which the plot of land next to the house exceeds the norm provided by the legislation.

General objective:

- The theoretical-methodological approach to the execution of cadastral works at the field level;
- Description of the current situation of the land fund;
- Identification and correction of land-level cadastral errors;

Methods applied to the development of the paper: examination of the advantages and challenges associated with the use of GPS in the field and how the collected data is processed and subsequently used in the office.

The concrete results obtained: in the result we obtained the report of the cadastral work, the economic characteristic of the work and the way in which health is protected at the workplace.

CUPRINS

INTRODUCERE	11
1. ANALIZA CADRULUI NORMATIV PRIVIND LUCRĂRILE CADASTRALE LA NIVEL DE TEREN	13
1.1 Legislația în Republica Moldova privind cadastru și proprietatea imobiliară.....	13
1.2 Fondului funciar în municipiul Hîncești.....	15
1.3 Proceduri și etape în cadrul executării lucrărilor cadastrale la nivel de teren	19
1.4 Rolul tehnologiilor moderne în cadastru	21
2. IDENTIFICAREA BUNURILOR IMOBILE CARE NU POT FI FORMATE CA BUN IMOBIL DE SINE STĂTĂTOR	23
2.1 Lucrări pregătitoare de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren	23
2.2 Identificarea bunului imobil	24
2.3 Confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren.....	25
2.4 Propuneri privind modul de înlăturare a necorespunderilor.....	26
3. STUDIU DE CAZ	27
3.1 Planul cadastral – modul de elaborare și corectare a acestuia.....	27
3.2 Etapele principale de executare a lucrării cadastrale	31
3.3 Întocmirea raportului lucrării	32
3.4 Analiza și corelarea datelor obținute	34
3.5 Evaluarea conformităților cu normele juridice	35
4. MANAGEMENTUL LUCRĂRII CADASTRALE	37
4.1 Caracteristica economică a lucrării cadastrale.....	37
4.2 Stabilirea normelor de timp prin metoda cronometrare	39
4.3 Calculul cheltuielilor privind remunerarea muncii	40

					UTM 0731.3 022 ME		
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>			
<i>Elaborat</i>	<i>Palade V.</i>				<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Ovdii M.</i>				<i>L</i>	<i>9</i>	<i>77</i>
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D.</i>				<i>UTM FCGC</i>		
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>				<i>COT-197</i>		
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>						

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR
CADASTRALE LA NIVEL DE
TEREN, MUNICIPIUL HÎNCEȘTI**

4.3.1.	Calculul salariului pe unitate de produs	45
4.3.2.	Calculul cheltuielilor privind remunerarea muncii pe unitate de produs	45
4.4	Amortizarea imobilizării corporale și necorporale	46
4.5	Calculul costului lucrării	48
4.5.1	Cheltuielile administrative.....	50
4.5.2	Rentabilitate	51
5.	SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ	53
5.1	Aspecte teoretice și conceptuale	53
5.2	Obligațiunile și drepturile angajatorului în domeniul securității activității vitale	54
5.3	Clasificarea factorilor periculoși și nocivi de producție la locul de muncă.....	58
5.4	Normarea iluminatului natural și artificial	59
5.5	Efectuarea măsurătorilor în teren în zonele ce prezintă pericol.....	60
	CONCLUZII.....	61
	BIBLIOGRAFIE.....	62
	ANEXE	63
	Anexa 1 Act de constatare pe teren	64
	Anexa 2 Planul Lotului	66
	Anexa 3 Planul Geometric	67
	Anexa 4 Borderoul de calcul	69
	Anexa 5 Decizia Consiliului Municipal.....	70
	Anexa 6 Contract de vânzare-cumpărare.....	72
	Anexa 7 Raporul lucrării.....	76
	Anexa 8 Clasificarea factorilor periculoși și nocivi.....	77

INTRODUCERE

Sucurt istoric despre Municipiul Hîncești:

Municipiul Hîncești, situat în inima Republicii Moldova, se bucură de o poziție centrală excepțională fapt care îi conferă un statut esențial în rețeaua de infrastructură a țării. Mun. Hîncești este străbătut de trasee cu o importanță națională cum ar fi: traseul R33, traseul R34 și traseul R3, care duc la vama Leușeni, Leova și Portul Giurgiulești transformând municipiul într-o poartă de acces esențială către destinații internaționale, favorizând astfel schimbul comercial și colaborarea transfrontalieră. Această așezare geografică favorabilă nu este doar un aspect tehnic al infrastructurii, ci devine un element cheie al dezvoltării socio-economice a Hînceștiului.

Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile:

În anul 1998, parlamentul adoptă Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, întru asigurarea executării prezentei legi, Guvernul Republicii Moldova emite Hotărîrea nr. 1030 din 12.10.1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile, și anume se aprobă:

- Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile;
- Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive;

Dispoziții generale

1. Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive (în continuare - Regulamentul) este elaborat în baza Legii cadastrului bunurilor imobile.

2. Regulamentul prevede modul efectuării înregistrării primare masive a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, inclusiv competența organelor implicate în procesul creării cadastrului la înregistrarea primară masivă, modalitatea întocmirii dosarului cadastral și atribuirii numărului cadastral.

3. Înregistrarea primară masivă constituie o formă de organizare a evidenței bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor în vederea creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova și este efectuată de către oficiile cadastrale teritoriale, fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil și alte drepturi patrimoniale, în urma individualizării tehnice, economice și juridice a bunurilor imobile, identificării lor pe planul cadastral al teritoriului sau a unei părți din acesta.

4. Înregistrarea primară masivă are loc în baza hotarelor generale ale terenului supus înregistrării.

5. Înregistrarea primară masivă se efectuează în mod gratuit pentru deținătorii bunurilor imobile în termenele stabilite, conform Programului de creare a cadastrului bunurilor imobile.

6. Obiecte ale înregistrării primare masive sînt: terenurile, construcțiile capitale, apartamentele, încăperile izolate, drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi

					<i>UTM 0731.3 - 022 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		11

patrimoniale a căror înregistrare a fost prevăzută și efectuată în conformitate cu legislația pînă la momentul includerii în registrul bunurilor imobile.

Scopul și Obiectivele Studiului

Scopul principal este identificarea terenurilor din Municipiul Hîncești care nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător. Investigarea procesului de înregistrare primară masivă conform Regulamentului și a impactului acestuia asupra identificării terenurilor.

Obiectivele specifice includ analiza programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile și evaluarea modului în care acesta este implementat în municipiu. Identificarea situațiilor în care descrierile topografice ale terenurilor nu corespund realității de teren și posesiei de fapt. Analiza modului în care aceste neconcordanțe pot fi corectate și anume corectarea lor prin modificarea hotarelor terenului urmare a vînzării suprafețelor de teren care nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare.

Domeniul de cercetare al tezei îl constituie procesul de executare al lucrărilor cadastrale la nivel de teren în scopul prevenirii utilizării raționale ale fondului funciar, determinării corecte a amplasării hotarelor conform actelor de drept sau corectarea erorilor la nivel de hotar și suprafață călăuzindu-ne de legislația în vigoare.

					<i>UTM 0731.3 - 022 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		12

CONCLUZII

Privitor la rezultatele obținute în lucrare pot menționa că modificările și completările apărute în Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului* (art. 3, alin. 5), Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (art. 54), Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren (Capitolul III, Secțiunea 7), au simplificat și considerabil modul de executare a acelor tipuri de lucrări, mai ales prin introducerea alin. 5 al art. 3 din Legea 1308/1997 unde acest tip de vânzare-cumpărare a terenului declarat surplus nu necesită autentificarea notarială obligatorie, fapt ce reduce din cheltuielile beneficiarilor.

La capitolul propuneri și recomandări ași veni cu modificări în următoarele acte normative și anume modificare și complectarea: Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice prin introducerea unui punct 3 la art. 54 cu următorul text:

3. Consiliilor Locale vor adopta decizia prin care, se va declara dreptul de proprietate a unității administrativ-teritoriale asupra surplusului de suprafață din domeniul privat (ce după parametri și amplasare nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător) în cote părți conform actului de constatare pe teren.

În plus, propunerea de modificare și completare a Legii nr. 121/2007, prin care se sugerează ca Consiliile Locale să adopte decizii privind dreptul de proprietate asupra surplusului de suprafață din domeniul privat, vine în sprijinul unei gestionări mai eficiente a resurselor și a patrimoniului public. Această inițiativă ar putea contribui la optimizarea procesului de administrare a terenurilor și la identificarea unor soluții adecvate pentru folosirea lor în beneficiul comunității locale.

În cazul siguranței executării lucrărilor în zonele ce prezintă pericol, pot să adaug că sub tensiunea înaltă sau în apropierea altor surse de risc, efectuarea măsurătorilor cadastrale necesită o abordare precaută și profesionistă. Respectarea strictă a protocoalelor de siguranță și a echipamentului adecvat sunt cruciale pentru protejarea personalului implicat și pentru asigurarea unei desfășurări cât mai sigure a activității.

În concluzie, evoluțiile legislative și inițiativele propuse reflectate în prezentul studiu indică o tendință pozitivă către îmbunătățirea climatului de afaceri și a condițiilor de muncă. Prin adoptarea unor măsuri adecvate și a unor politici eficiente, se poate contribui la stimularea dezvoltării durabile și la promovarea unui mediu de lucru sigur și sănătos pentru toți cei implicați.

					<i>UTM 0731.3 - 022 ME</i>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		61

BIBLIOGRAFIE

1. Constituția nr. 1 din 29.07.1994 Constituția Republicii Moldova [CRM01/1994 \(legis.md\)](#);
2. Codul nr. 828 din 25.12.1991 Codul funciar [CF828/1991 \(legis.md\)](#);
3. Legea nr. 1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile [LP1543/1998 \(legis.md\)](#);
4. Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 reglementează procesul de formare a bunurilor imobile [LP354/2004 \(legis.md\)](#);
5. Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice [LP29/2018 \(legis.md\)](#);
6. Ordinul Nr. 70 din 4 august 2017 [OARFC70/2017 \(legis.md\)](#);
7. Sistemul de informații geografice [Sistemul de informații geografice - Wikipedia](#);
8. Hotărârea Guvernului nr. 1030 din 12.10.1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile [lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=295616](#);
9. Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice [LP121/2007 \(legis.md\)](#);
10. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [LP1308/1997 \(legis.md\)](#);
11. Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală [LP436/2006 \(legis.md\)](#);
12. Codul Civil nr. 1107 din 06.06.2002 [CP1107/2002 \(legis.md\)](#);
13. Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 [CA116/2018 \(legis.md\)](#);
14. Codul muncii al Republicii Moldova nr. 154 din 28.03.2003 [CM154/2003 \(legis.md\)](#);
15. Hotărârea Guvernului nr. 743/2002 Cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară [HG743/2002 \(legis.md\)](#);
16. Legea nr. 186 din 10.07.2008 securității și sănătății în muncă. [LP186/2008 \(legis.md\)](#);
17. Zubco Efim *Particularitățile metodologicele reglementării relațiilor funciare agrare în Republica Moldova*, Chișinău 2020, Universitatea Agrară de Stat din Moldova [MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE \(cnaa.md\)](#);
18. Cadastru [Cadastru - Wikipedia](#);

					<i>UTM 0731.3 - 022 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		62