



Universitatea Tehnică a Moldovei

**ACTUALIZAREA INFORMAȚIEI CADASTRALE
ÎN URMA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE
PRIMARĂ MASIVĂ**

Masterand:

Bobuțac Eric

Conducător:

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

Chișinău, 2025

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 departament ICG, conf. univ., dr.

_____ **A. Taranenco**

” ” _____ **2025**

Teză de master

**ACTUALIZAREA INFORMAȚIEI CADASTRALE
ÎN URMA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE
PRIMARĂ MASIVĂ**

Student: _____

Bobuțac Eric, GC-2304M

Conducător: _____

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

Chișinău, 2025

ADNOTARE

La teza de master cu tema

„ACTUALIZAREA INFORMAȚIEI CADASTRALE ÎN URMA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE PRIMARĂ MASIVĂ” autor Bobuțac Eric

În această lucrare s-a prezentat procedura de actualizare informației cadastrale în urma lucrărilor de înregistrare primară masivă care are ca scop asigurarea informațională a populației, monitorizarea bunurilor imobile și drepturile asupra lor. Totodată actualizarea informației grafice contribuie la crearea unui sistem cadastral complet, unic și integru cu o administrare mai eficientă, și exactă a informațiilor cadastrale.

La capitolul 1 s-a analizat informațiile generale despre structura bazei de date grafice a cadastrului, procedura de actualizare, creare, stocarea și furnizarea a bazei de date grafice, componența planului digital și particularitățile specifice pentru fiecare obiect informațional care se regăsește în planul digital.

La capitolul 2 s-a studiat etapele parcurse pentru inițierea actualizării informației cadastrale în urma înregistrării primare masive care constă din procedura de obținere a actului de calitate a lucrării cadastrale la etapa de verificare și procedura de obținere a avizului de recepție în urma lucrării cadastrale la etapa de recepție.

La capitolul 3 s-a prezentat procedura de actualizare informației cadastrale în urma lucrărilor de înregistrare primară masivă, care presupune substituirea informației grafice elaborate de către companiile cadastrale cu informația grafică existentă, identificarea bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale și substituirea lor cu numere cadastrale permanente, analiza și cercetarea motivelor apariției erorilor topologice, golurilor, suprapunerilor de obiecte precum și rezolvarea acestora. De asemenea se analizează atât aspectele grafice, cât și cele tehnice ale localității până și în urma actualizării informației cadastrale.

ABSTRACT

To the master project with the theme „UPDATING THE CADASTRAL INFORMATION FOLLOWING MASSIVE PRIMARY REGISTRATION ”, Author Bobuțac Eric

In this work presented the procedure for updating the cadastral information following the massive primary registration works, which aims to provide information to the population, monitor real estate and the rights over them. At the same time, updating the graphic information contributes to the creation of a complete, unique and integrated cadastral system with a more efficient and accurate administration of cadastral information.

Chapter 1 analyzed the general information about the structure of the cadastre graphic database, the procedure for updating, creating, storing and providing the graphic database, the composition of the digital plan and the specific features for each informational object found in the digital plan.

Chapter 2 studied the steps taken to initiate the update of cadastral information following the massive primary registration, which consists of the procedure for obtaining the certificate of quality of the cadastral work at the verification stage and the procedure for obtaining the acceptance notice following the cadastral work at the reception stage.

Chapter 3 presented the procedure for updating the cadastral information following massive primary registration works, which involves replacing the graphic information developed by the cadastral companies with the existing graphic information, identifying real estate with conventional cadastral numbers and replacing them with permanent cadastral numbers, analyzing and researching the reasons for the appearance of topological errors, gaps, overlaps of objects as well as solving them. Also, both the graphic and technical aspects of the locality are analyzed, even after updating the cadastral information.

CUPRINS:

INTRODUCERE	7
1 BAZA DE DATE GRAFICĂ A CADASTRULUI.....	9
1.1 Structura bazei de date grafice	9
1.2 Particularitățile specifice obiectelor informaționale	10
1.2.1 Terenuri	10
1.2.2 Construcții și Componente	12
1.2.3 HCSectoareRM	12
1.2.4 FixPct și FixHtr	13
1.2.5 Grevări.....	14
1.3 Registrul bunurilor imobile.....	15
1.4 Arhiva cadastrală ELO.....	18
2 ETAPELE PARCURSE LA INIȚIEREA ACTUALIZĂRII INFORMAȚIEI CADASTRALE	20
2.1 Procedura de obținere a actului de calitate a lucrării cadastrale	20
2.1.1 Executarea lucrărilor cadastrale	21
2.1.2 Intocmirea documentației cadastrale	27
2.1.3 Verificarea calității lucrării cadastrale	29
2.2 Procedura de obținere a avizului de recepție lucrării cadastrale.....	30
2.2.1 Consultarea publică a documentației cadastrale.....	30
2.2.2 Întocmirea raportului lucrării	33
2.2.3 Recepția lucrării cadastrale	34
3. ACTUALIZAREA INFORMAȚIEI CADASTRALE ÎN URMA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE PRIMARĂ MASIVĂ	36
3.1 Procedura de actualizare a informației cadastrale.....	36
3.1.1 Identificarea bunurilor imobile cu numerele cadastrale convenționale în grafică și substituirea lor cu numerele cadastrale permanente	40
3.1.2 Actualizarea informației cadastrale aprobate pe baza celei existente.....	41
3.1.3 Verificarea topologiei obiectelor informaționale	43
3.1.4 Analiza suprapunerilor generate în grafică.....	44
3.1.5 Examinarea erorilor topologice legate de obiectele înregistrate selective	46
3.1.6 Examinarea dublării de numere cadastrale.....	48
3.2 Actualizarea informației grafice la nivelul localității	50

3.2.1 Localitatea actualizată până la efectuarea lucrării cadastrale	50
3.2.2 Localitatea actualizată în urma efectuării lucrării cadastrale	52
CONCLUZII.....	54
BIBLIOGRAFIE	55
ANEXE.....	57
Anexa 1. Decizia cu privire la inițierea înregistrării primare masive	58
Anexa 2. Decizia cu privire la aprobarea planului geometric și atribuirea terenurilor în proprietate privată	59
Anexa 3 Decizie cu privire la corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale	60

INTRODUCERE

Actualizarea informației cadastrale în urma lucrărilor de înregistrare primară masivă reprezintă un proces important pentru sistemele cadastrale, în cadrul căruia se efectuează o înregistrare completă a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor. Informația cadastrală grafică este stocată pe un șir de obiecte informaționale și formează un plan digital unic pe întreg teritoriul al Republicii Moldova, care are o reflectare virtuală a entităților existente, atât celor nemateriale cât și a celor materiale cum ar fi teren, construcție, servitute. Fiecare obiect informațional este completat cu date atributive obligatorii grafice și textuale care sunt caracteristice obiectului informațional. Reprezentarea grafică a obiectelor se creează și se păstrează în Sistemul de coordonate MOLDREF 99 și este ținută în format digital de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” care prevede crearea, actualizarea, păstrarea și furnizarea informației grafice din baza de date grafică.

Crearea și actualizarea bazei de date grafice este efectuată în temeiul documentației tehnice cadastrale perfectate în cadrul lucrărilor cadastrale și constă din modificarea geometriei sau datelor descriptive și prin arhivarea obiectelor inițiale care sunt supuse modificării în scopul păstrării istoriei.

Obiectivele lucrării:

- actualizarea registrelor cadastrale completarea datelor referitoare la proprietari, limita proprietăților și suprafețe de teren;
- corectarea și completarea planului digital cu informația actualizată;
- crearea sistemului oficiilor cadastrale teritoriale;
- asigurarea veridicității, transparenței și actualității datelor cadastrale;
- asigurarea informațională a populației;
- îmbunătățirea procesului de administrare a terenurilor;
- crearea sistemului informațional cadastral.

Pentru a menține baza de date grafice cât mai eficientă și calitativă sunt necesare proceduri precum analiza și cercetarea motivelor apariției erorilor topologice, goluri, suprapunerilor de obiecte și rezolvarea acestora, asigurarea bunurilor imobile cu un număr cadastral unic și securizat precum și menținerea topologiei corecte între obiectele proprietate privată și obiectele proprietate publică.

La capitolul 1 s-a studiat structura bazei de date grafice a cadastrului și particularitățile specifice obiectelor informaționale, cum ar fi: sectoare cadastrale, parcele cadastrale, construcții,

componente, parlab, puncte fixe, hotare fixe, grevări, posesia, și componența registrului bunurilor imobile.

La capitolul 2 s-au analizat etapele pentru inițierea înregistrării primare masive și s-a cercetat procedura de obtinere a actului privind calitatea lucrării cadastrale și procedura de obtinere a avizului de recepție a lucrării cadastrale

La capitolul 3 s-a demonstrat procedura de actualizare a informației cadastrale în urma substituirii informației grafice aprobate, s-a identificat bunurile cu numere cadastrale convenționale și s-au substituit cu numerele cadastrale permanente, s-a cercetat suprapunerile generate între obiectele informaționale în grafică și s-a examinat stadiul localității până și în urma actualizării informației grafice.

Actualizarea informației cadastrale în urma înregistrării primare masive contribuie la dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și Registrului bunurilor imobile pentru asigurarea transparenței, veridicității și actualității datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor.

BIBLIOGRAFIE

- [1] GRAMA, V., TURCULEȚ, M., NISTOR-LOPATENCO, L. Lexicon cadastral, UTM, Chișinău, 2008.
- [2] Livia NISTOR-LOPATENCO, Mihail TURCULEȚ, Vasile GRAMA. Lexicon cadastral ediția II, UTM, Chișinău” 2014.
- [3] G. Tămăiață, "Cadastru general și cadastru de specialitate," București, Matrix, 2005.
- [4] "LEGE Nr. 1543 din 25.02.1998," Registrul bunurilor imobile și procedura înregistrării drepturilor asupra bunurilor imobile.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123251&lang=ro
Accesat: 14.12.2024.
- [5] "HOTĂRÂRE Nr. 1518 din 17.12.2003," Crearea sistemului informațional automatizat Registrul de stat al unităților administrativ - teritoriale.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=94739&lang=ro
Accesat: 10.12.2024.
- [6] "HOTĂRÂRE Nr. 1030 din 12.10.1998," Organizarea înregistrării primare masive.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=100168&lang=ro
Accesat: 12.12.2024.
- [7] "HOTĂRÂRE Nr. 345 din 10-06-2020," Întocmirea documentației cadastrale.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122269&lang=ro
Accesat: 12.12.2024.
- [8] "ORDIN Nr. 70 din 23-10-2019," Privind modificarea unor acte normative.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro
Accesat: 17.12.2024.
- [9] "ORDIN Nr. 70 din 04-08-2017," Recepția lucrării cadastrale.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142895&lang=ro
Accesat: 19.12.2024.
- [10] "Ghidul practic u privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării,".
Disponibil: https://ipcbi.gov.md/sites/default/files/ghidului_practic_.pdf.
Accesat:20.12.2024.

- [11] "Modul de ținere a bazei de date grafice a cadastrului,".
Disponibil: <https://old.arfc.gov.md/files/>
Accesat:21 12 2024.
- [12] " INSTRUCȚIUNE Nr. 112 din 22-06-2005," Structura și conținutul registrului.
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=39602&lang=ro.
Accesat 25.12.2024.
- [13] "Reguli topologice".
Disponibi: <https://geo-spatial.org/vechi/articole/topologia-spa-iala>
Accesat 25.12.2024.
- [14] " Softul MapInfo".
Disponibil: https://en.wikipedia.org/wiki/MapInfo_Pro
Accesat 25.12.2024.
- [15] "Portalul informațional e-cadastru".
Disponibil: <https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1>
Accesat 30.12.2024.
- [16] "Funcțiile platformei e-cadastru".
Disponibi:: <https://ipcbi.gov.md/ro/content/e-cadastru>.
Accesat 31.12.2024.