



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**LUCRĂRI CADASTRALE MASIVE ÎN COMUNA MINCENII DE JOS,  
RAIONUL REZINA**

**Student: Bolduratu Dorin**

**Coordonator: Seinic Valeriu**  
**lect. univ.**

**Chișinău, 2026**

**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**

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ **2026**

**LUCRĂRI CADASTRALE MASIVE ÎN COMUNA MINCENII DE JOS,  
RAIONUL REZINA**

**Teză de licență**

**Student:** \_\_\_\_\_ **Bolduratu Dorin,**  
**grupa-COT-2205**

**Coordonator:** \_\_\_\_\_ **Seinic Valeriu,**  
**lect.univ.**

# ADNOTARE

la teza de licență cu tema

**„Lucrări cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina ”,**

**autor Bolduratu Dorin**

Prezenta teză de licență este dedicată studierii și analizei procesului de executare a lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina, cu accent asupra etapelor de identificare, prelucrare și actualizare a datelor cadastrale. Lucrarea evidențiază importanța înregistrării primare masive în dezvoltarea sistemului cadastral și în asigurarea unei evidențe corecte și complete a bunurilor imobile.

Scopul principal al cercetării constă în analiza metodologiei de executare a lucrărilor cadastrale masive și evidențierea modului de actualizare a bazei de date cadastrale în cadrul procesului de organizare a teritoriului. În cadrul lucrării sunt analizate etapele de identificare a bunurilor imobile, elaborarea planului cadastral, întocmirea documentației cadastrale și actualizarea informațiilor grafice și textuale din sistemul cadastral.

**Cuvinte-cheie: cadastru, înregistrare primară masivă, QGIS, MapInfo, plan cadastral, plan geometric, proiectare, bază de date cadastrală, recepția lucrărilor cadastrale.**

Lucrarea reflectă necesitatea modernizării și actualizării sistemului cadastral prin utilizarea tehnologiilor și programelor informatice moderne, precum QGIS, MapInfo și echipamente GNSS. Prin aplicarea acestor tehnologii se urmărește îmbunătățirea procesului de colectare, prelucrare și gestionare a informațiilor cadastrale, contribuind la creșterea preciziei și eficienței lucrărilor cadastrale.

Teza de licență este structurată în trei capitole, fiecare abordând aspecte teoretice și practice ale lucrărilor cadastrale masive.

Primul capitol prezintă rolul și importanța înregistrării primare masive în cadrul sistemului cadastral al Republicii Moldova. Sunt analizate evoluția cadastrului bunurilor imobile, principiile înregistrării cadastrale și importanța evidenței cadastrale pentru protecția drepturilor de proprietate.

În capitolul al doilea sunt analizate aspectele teoretice privind executarea lucrărilor cadastrale, metodele de elaborare a planului cadastral, utilizarea tehnologiilor moderne în măsurările topo-geodezice și procesul de actualizare a datelor cadastrale.

Capitolul al treilea reflectă partea practică a lucrării și evidențiază modul de executare a lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina. Sunt prezentate procesele de proiectare a terenurilor, identificare și evaluare a construcțiilor, întocmire și verificare a documentației cadastrale, recepția lucrărilor și actualizarea bazei de date cadastrale.

Concluziile lucrării evidențiază importanța lucrărilor cadastrale masive în dezvoltarea și modernizarea sistemului cadastral, precum și rolul acestora în asigurarea unei evidențe precise a bunurilor imobile și în administrarea eficientă a teritoriului.

## **ABSTRACT**

**to the license project with the theme**

**“MASSIVE CADASTRAL WORKS IN MINCENII DE JOS COMMUNE,  
REZINA DISTRICT”,**

**author Dorin Bolduratu**

This bachelor thesis is dedicated to the study and analysis of the process of executing mass cadastral works in Mincenii de Jos commune, Rezina district, with a focus on the stages of identification, processing, and updating of cadastral data. The paper highlights the importance of mass primary registration in the development of the cadastral system and in ensuring accurate and complete registration of real estate properties.

The main purpose of the research is to analyze the methodology for carrying out mass cadastral works and to emphasize the process of updating the cadastral database within the framework of territorial organization projects. The thesis examines the stages of real estate identification, cadastral plan preparation, cadastral documentation drafting, and updating of graphical and textual information within the cadastral system. **Keywords: cadastre, mass primary registration, QGIS, MapInfo, cadastral plan, geometric plan, land parcel design, cadastral database, cadastral works reception.**

The paper reflects the necessity of modernizing and updating the cadastral system through the use of modern technologies and specialized software such as QGIS, MapInfo, and GNSS equipment. The application of these technologies aims to improve the process of collecting, processing, and managing cadastral information, contributing to increased accuracy and efficiency of cadastral works.

The bachelor thesis is structured into three chapters, each addressing theoretical and practical aspects of mass cadastral works.

The first chapter presents the role and importance of mass primary registration within the cadastral system of the Republic of Moldova. It analyzes the evolution of the real estate cadastre, the principles of cadastral registration, and the importance of cadastral records for the protection of property rights.

The second chapter analyzes the theoretical aspects related to the execution of cadastral works, methods of cadastral plan preparation, the use of modern technologies in topographic and geodetic measurements, and the process of updating cadastral data.

The third chapter reflects the practical part of the thesis and highlights the execution process of mass cadastral works in Mincenii de Jos commune, Rezina district. It presents the processes of land parcel design, identification and evaluation of constructions, preparation and verification of cadastral documentation, reception of cadastral works, and updating of the cadastral database.

The conclusions of the thesis emphasize the importance of mass cadastral works in the development and modernization of the cadastral system, as well as their role in ensuring accurate real estate records and efficient territorial administration.

## Cuprins

INTRODUCERE.....	10
1.ROLUL ȘI IMPORTANȚA ÎNREGISTRĂRII PRIMARE MASIVE ÎN CADASTRU.....	12
1.1 Evoluția cadastrului bunurilor imobile în Republica Moldova.....	12
1.2 Noțiuni generale despre înregistrarea primară masivă.....	14
1.3 Scopul și obiectivele înregistrării primare masive.....	17
1.4 Principiile înregistrării cadastrale.....	19
2. PROCESUL DE ÎNREGISTRARE A BUNURILOR IMOBILE ȘI INSTRUMENTELE UTILIZATE.....	21
2.1 Importanța și necesitatea înregistrării primare masive.....	21
2.2 Procesul de identificare a bunurilor imobile.....	22
2.3 Etapele realizării lucrărilor cadastrale.....	23
2.4 Modalități de elaborare a planului cadastral.....	24
2.4.1 Determinarea limitelor prin măsurători terestre.....	24
2.4.2 Utilizarea sistemului GPS în elaborarea planului cadastral.....	25
2.4.3 Utilizarea programului QGIS în elaborarea planului cadastral.....	26
2.4.4.Utilizarea imaginilor satelitare în elaborarea planului cadastral.....	27
2.4.5. Conținutul și calitatea informației grafice în planul cadastral.....	29
2.5 Prelucrarea datelor și elaborarea planului geometric în proiectele de organizare a teritoriului...	30
2.6 Elaborarea raportului lucrării și recepția lucrărilor cadastrale.....	34
2.7 Actualizarea datelor cadastrale în cadrul proiectelor de organizare a teritoriului.....	37
3.LUCRĂRI CADASTRALE MASIVE ÎN COMUNA MINCENII DE JOS, RAIONUL REZINA ..	40
3.1 Identificarea și analiza zonei.....	40
3.2 Aplicarea metodelor de realizare a proiectelor de organizare a teritoriului.....	42
3.3 Identificarea și evaluarea construcțiilor în teren.....	57
3.4 Întocmirea și verificarea documentației cadastrale.....	60
3.5Recepția și aprobarea lucrărilor cadastrale.....	64
3.5.1Pregătirea materialelor și a documentației cadastrale.....	64
3.5.2Generarea titlurilor de autentificare în programul QGIS.....	65
3.5.3Recepția lucrărilor cadastrale.....	67
3.6Actualizarea bazei de date cadastrale în urma recepției lucrării cadastrale masive.....	68
CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	72
BIBLIOGRAFIE.....	74

					<b>UTM 0731.3 02 ME</b>			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>				
<i>Elaborat</i>		<i>Bolduratu D.</i>			<b>Lucrări cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina</b>	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Coordonator</i>		<i>Seinic Valeriu</i>				<i>L</i>	<i>9</i>	<i>74</i>
<i>Consultant</i>						<i>UTM FCGC</i>		
<i>Verificat</i>		<i>Zubco Efim</i>				<i>COT-2205</i>		
<i>Aprobat</i>		<i>Taranenco A.</i>						

## INTRODUCERE

În contextul dezvoltării continue a relațiilor funciare și al necesității administrării eficiente a bunurilor imobile, înregistrarea primară masivă reprezintă un proces esențial pentru modernizarea sistemului cadastral din Republica Moldova. Evoluția relațiilor de proprietate după proclamarea independenței și implementarea reformei funciare au determinat necesitatea creării unei evidențe cadastrale complete, precise și actualizate, capabile să asigure protecția juridică a drepturilor reale și gestionarea eficientă a teritoriului.

În prezent, lucrările cadastrale masive au un rol important în dezvoltarea sistemului informațional cadastral, contribuind la identificarea și înregistrarea bunurilor imobile, actualizarea bazei de date grafice și textuale și eliminarea neconcordanțelor existente în evidența cadastrală. Totodată, implementarea tehnologiilor moderne și a programelor informatice specializate permite creșterea eficienței procesului cadastral și asigurarea unei evidențe unitare a bunurilor imobile.

Tema tezei de licență „Lucrări cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina” este actuală și importantă, deoarece reflectă procesul de organizare și executare a lucrărilor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive, precum și modalitățile de actualizare a datelor cadastrale în conformitate cu situația reală din teren.

Scopul principal al lucrării constă în studierea și analiza procesului de executare a lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina, precum și evidențierea etapelor de identificare, prelucrare și actualizare a informațiilor cadastrale în cadrul sistemului cadastral. Pentru realizarea scopului propus au fost stabilite următoarele obiective:

- analiza cadrului legislativ și normativ privind cadastrul bunurilor imobile și înregistrarea primară masivă;
- studierea noțiunilor generale și a principiilor înregistrării cadastrale;
- analiza etapelor de realizare a lucrărilor cadastrale masive;
- prezentarea metodelor și tehnologiilor utilizate în elaborarea planului cadastral;
- evidențierea procesului de identificare și evaluare a construcțiilor în teren;
- analiza procesului de întocmire și verificare a documentației cadastrale;
- prezentarea modului de actualizare a bazei de date cadastrale în cadrul lucrărilor cadastrale masive;
- analiza procesului de recepție și aprobare a lucrărilor cadastrale.

Lucrarea este structurată în trei capitole, care reflectă atât aspectele teoretice, cât și cele practice ale procesului de înregistrare primară masivă.

Primul capitol al lucrării prezintă rolul și importanța înregistrării primare masive în cadrul sistemului cadastral. În cadrul acestuia sunt analizate evoluția cadastrului bunurilor imobile în Republica Moldova, noțiunile generale privind înregistrarea primară masivă, scopul și obiectivele acestui proces, precum și principiile fundamentale ale înregistrării cadastrale.

					<i>UTM 0731.3 - 02 ME</i>	<i>Coala</i>
						10
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

Capitolul al doilea este dedicat procesului de înregistrare a bunurilor imobile și instrumentelor utilizate în cadrul lucrărilor cadastrale. Sunt analizate etapele realizării lucrărilor cadastrale, metodele de elaborare a planului cadastral, utilizarea tehnologiilor moderne precum GPS, QGIS și imaginile satelitare, precum și procesul de prelucrare a datelor și elaborare a planului geometric. Totodată, sunt prezentate procedurile de întocmire a raportului lucrării, recepția lucrărilor cadastrale și actualizarea datelor cadastrale în cadrul proiectelor de organizare a teritoriului.

Capitolul al treilea reflectă partea practică a lucrării și evidențiază modul de realizare a lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina. În cadrul acestuia sunt prezentate etapele de identificare și analiză a zonei, aplicarea metodelor de organizare a teritoriului, identificarea și evaluarea construcțiilor în teren, completarea și verificarea documentației cadastrale, precum și procesul de recepție și aprobare a lucrărilor cadastrale. De asemenea, este analizată actualizarea bazei de date cadastrale în urma lucrărilor efectuate.

Metodologia de cercetare utilizată în cadrul lucrării se bazează pe analiza actelor legislative și normative în domeniul cadastrului, studierea materialelor cartografice și cadastrale, utilizarea tehnologiilor GIS și a programelor specializate precum QGIS și MapInfo, precum și aplicarea măsurătorilor topo-geodezice în teren cu ajutorul echipamentelor GNSS.

Importanța practică a lucrării constă în evidențierea modului de realizare a lucrărilor cadastrale masive și a rolului acestora în actualizarea și dezvoltarea sistemului cadastral. Rezultatele obținute contribuie la îmbunătățirea evidenței bunurilor imobile, la creșterea preciziei informațiilor cadastrale și la asigurarea unei administrări eficiente a teritoriului.

În concluzie, lucrările cadastrale masive reprezintă un element esențial în dezvoltarea și modernizarea sistemului cadastral din Republica Moldova, contribuind la asigurarea unei evidențe complete și corecte a bunurilor imobile, la protecția juridică a drepturilor de proprietate și la dezvoltarea eficientă a unităților administrativ-teritoriale.

					<i>UTM 0731.3 - 02 ME</i>	<i>Coala</i>
						11
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În cadrul prezentei teze de licență au fost analizate aspectele teoretice și practice privind executarea lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos, raionul Rezina. Pe parcursul cercetării au fost studiate etapele de identificare a bunurilor imobile, elaborarea planului cadastral, actualizarea bazei de date cadastrale și procesul de recepție a lucrărilor cadastrale.

În primul capitol au fost analizate noțiunile generale privind cadastrul bunurilor imobile, evoluția cadastrului în Republica Moldova, principiile înregistrării cadastrale și rolul înregistrării primare masive în dezvoltarea sistemului cadastral. Studiarea cadrului legislativ și normativ a evidențiat importanța cadastrului în protecția drepturilor reale și în administrarea eficientă a terenurilor și bunurilor imobile. În cadrul capitolului al doilea au fost analizate metodele și tehnologiile utilizate în executarea lucrărilor cadastrale. Au fost prezentate etapele de identificare și delimitare a terenurilor, metodele de elaborare a planului cadastral, utilizarea tehnologiilor moderne și procesul de actualizare a datelor cadastrale. Totodată, au fost analizate procesele de întocmire a documentației cadastrale, recepția lucrărilor și actualizarea bazei de date grafice și textuale. Capitolul al treilea a reflectat partea practică a lucrării și a evidențiat modul de executare a lucrărilor cadastrale masive în comuna Mincenii de Jos. În cadrul acestuia au fost aplicate metodele de proiectare a terenurilor, identificare și evaluare a construcțiilor, completare a tabelelor de atribute și actualizare a bazei de date cadastrale prin utilizarea programelor specializate QGIS și MapInfo. De asemenea, au fost analizate cazurile întâlnite în procesul de proiectare, inclusiv terenurile înregistrate selectiv, bunurile imobile convenționale și bunurile imobile neidentificate.

În urma cercetării efectuate s-a constatat că lucrările cadastrale masive reprezintă un proces complex, care necesită colaborarea permanentă dintre executant, reprezentanții autorității publice locale, proprietarii terenurilor și organul cadastral responsabil de verificarea și recepția lucrărilor. Totodată, implementarea tehnologiilor moderne și utilizarea sistemelor informaționale geografice contribuie semnificativ la creșterea eficienței și preciziei lucrărilor cadastrale.

Înregistrarea primară masivă are un rol important în dezvoltarea și modernizarea sistemului cadastral din Republica Moldova, contribuind la actualizarea informațiilor cadastrale, identificarea corectă a bunurilor imobile și protecția juridică a drepturilor de proprietate. Un sistem cadastral actualizat facilitează administrarea eficientă a terenurilor, susține dezvoltarea teritorială și contribuie la prevenirea conflictelor de proprietate.

Actualizarea bazei de date cadastrale permite autorităților publice locale să gestioneze mai eficient resursele funciare și să utilizeze informațiile cadastrale în procesul de planificare și organizare a teritoriului. Totodată, existența unei evidențe cadastrale corecte și actualizate contribuie la simplificarea tranzacțiilor imobiliare și la creșterea nivelului de transparență în domeniul funciar.

					<i>UTM 0731.3 - 02 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		72

În baza cercetării efectuate s-a constatat că dezvoltarea și actualizarea continuă a bazei de date cadastrale are un rol important în asigurarea unei evidențe corecte și actualizate a bunurilor imobile. Utilizarea programelor specializate precum QGIS și MapInfo, împreună cu aplicarea tehnologiilor moderne GNSS, contribuie la creșterea preciziei lucrărilor cadastrale și la eficientizarea procesului de prelucrare a datelor. Totodată, colaborarea dintre executanții lucrărilor cadastrale, autoritățile publice locale și organul cadastral este esențială pentru identificarea și soluționarea neconcordanțelor apărute în procesul de înregistrare primară masivă. Implementarea metodelor moderne de lucru și actualizarea permanentă a informațiilor cadastrale contribuie la îmbunătățirea administrării teritoriului și la dezvoltarea unui sistem cadastral mai eficient și mai sigur.

În concluzie, lucrările cadastrale masive reprezintă un element esențial în dezvoltarea sistemului cadastral și în administrarea eficientă a teritoriului, contribuind la crearea unei evidențe cadastrale complete, precise și actualizate a bunurilor imobile din Republica Moldova.

					<i>UTM 0731.3 - 02 ME</i>	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		73

## BIBLIOGRAFIE

1. BOTNARENCO I., ZUBCO E., COTOROBAI E. Cadastru modern sau integritatea multifuncțională a cadastrului. Universitatea Agrară de Stat din Moldova, Chișinău.
2. L. NISTOR. Etapele evoluției cadastrului în Republica Moldova. Revista de Geodezie, cartografie și cadastru, Simpozion Național Cadastru – Tehnologii moderne de determinare, înregistrare și evidența, UTCB, 14-15 Noiembrie 2002, București, România, vol. 11 anul 2002 nr. 1-2, pag. 76-77, ISSN 1454
3. Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828-XII din 25.12.1991[online]. [citată 17.04.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=111939&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=111939&lang=ro)
4. *Planul cadastral și planul geometric* [online], [citată 08.03.2026].  
Disponibil: <https://ru.scribd.com/doc/47978065/Planul-cadastral-si-planul-geometric>
5. *Organizarea Si Sistematizarea Teritoriului* [online], [citată 18.11.2023].  
Disponibil: <https://www.scribd.com/document/85961382/Organizarea-Si-Sistematizarea-Teritoriului>
6. World Bank, *Land Registration and Property Valuation Project Moldova* [online].  
[citată 15.04.2026].  
Disponibil: [www.worldbank.org](http://www.worldbank.org)
7. Hotărârea Nr. 345 din 10.06.2020 *pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile* [online]. [citată 17.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=122269&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122269&lang=ro)
8. Ordin Nr. 70 din 04.08.2017 *privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren* [online]. [citată 15.04.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=136955&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=136955&lang=ro)
9. Hotărârea Nr. 750 din 13.10.2020 *pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora* [online]. [citată 28.04.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=123629&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123629&lang=ro)
10. LEGE Nr. 436 din 28.12.2006 *privind administrația publică locală* [online], [citată 28.03.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=130401&lang=ro#](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=130401&lang=ro#)
11. COD Nr. 1107 din 06.06.2002 *Codul civil al Republicii Moldova* [online], [citată 09.04.2026].  
Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=112573&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=112573&lang=ro)
12. *e-Cadastru* [online], [citată 20.11.2023].  
Disponibil: <https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:3465787282180430#>
13. QGIS [online]. [citată 18.04.2026].  
Disponibil: <https://qgis.org/ro/site/about/index.html>
14. MapInfo [online]. [citată 25.04.2026].  
Disponibil: [https://en.wikipedia.org/wiki/MapInfo\\_Pro](https://en.wikipedia.org/wiki/MapInfo_Pro)
15. Wikipedia [online]. [citată 26.04.2026].  
Disponibil: [https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna\\_Mincenii\\_de\\_Jos,\\_Rezina](https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Mincenii_de_Jos,_Rezina).

					<b>UTM 0731.3- 02 ME</b>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		74