AGENŢIA RELAŢII FUNCIARE ŞI CADASTRU

|  |  |
| --- | --- |
| ÎNREGISTRAT  la Ministerul Justiţiei al Republicii Moldova  nr.\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vladimir Cebotari | APROBAT  prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru  nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Anatolie GHILAŞ |

INSTRUCŢIUNEA

cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale

# Capitolul I. Dispoziţii generale

1. Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale, (denumită în continuare - Instrucţiunea) este elaborată în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09 iulie 2010, Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.1996, Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000, Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Legea prind semnătura electronică și documentul electronic nr. 91 din 27 iunie 2014, Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 şi stabileşte modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice și cadastrale, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale.
2. În prezenta Instrucţiune se utilizează următoarele noţiuni:

*acoperiş* – subansamblul constructiv, de tip terasă sau în pantă, format din elemente structurale şi nestructurale, care închide clădirea la partea superioară peste ultimul nivel construit;

*actul de stabilire a hotarelor* – act întocmit de către reprezentantul autorităţii publice competente prin care se exprimă identificarea şi materializarea punctelor de cotitură a hotarului terenului conform documentelor ce confirmă dreptul;

*actul de constatare în teren* – act întocmit de executantul lucrării cadastrale la identificarea bunului imobil, prin care se confirmă corespunderea sau ne-corespunderea datelor din cadastru cu situaţia din teren şi propunerile de soluţionare în cazul necorespunderilor;

*actul de restabilire a hotarelor în teren* – act întocmit de executantul lucrării cadastrale la restabilirea hotarelor în teren, prin care se confirmă identificarea corectă a punctelor de hotar a bunului imobil în tren conform planului cadastral;

*actul de transpunere a hotarelor în teren* – act întocmit de reprezentantul autorităţii publice locale la transpunerea proiectului în teren, prin care se confirmă identificarea corectă şi materializarea în teren a punctelor de hotar conform proiectului de organizare a teritoriului sau planului urbanistic;

*apartament* – locuinţă alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi auxiliare, care satisface cerinţele de trai au unei persoane sau familii şi face parte din bloc locativ;

*anexă* – o parte componentă a unei clădiri, aflată în afara conturului zidurilor exterioare, care are cel puţin un perete sau un cadru de rezistenţă comun;

*antresol* – podest, ce ocupă partea superioară a volumului încăperii, destinat măririi suprafeţei totale interioare şi amplasării unor încăperi auxiliare;

*antreu* – încăpere din apartament sau casă de locuit individuală, având ieşire propriu zisă în încăperile destinate utilizării în comun a blocului locativ, în curte sau în stradă;

*arhiva electronică*– depozit structurat de documente electronice, care asigură confidenţialitatea, nonrepudierea şi integritatea acestora şi care garantează valoarea probantă în timp a documentelor electronice;

*autoritatea publica competentă*  *(la stabilirea hotarelor)* – 1) reprezentantul autorităţii publice locale de nivelul I (inginerul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare a primăriei) - la stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul I sau proprietate privată; 2) reprezentantul serviciului raional relaţii funciare şi cadastru – la stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publica a UAT de nivelul II,; 3) reprezentantul împuternicit al instituţiei care gestionează terenurile proprietate publică a statului – la stabilirea hotarului terenurilor proprietate publică a statului;

*balcon* – platformă cu balustradă ieşită din peretele exterior al faţadei, deschisă din 3 părţi, destinată pentru odihnă pe timp de vară. Poa­te fi vitrată;

*balustradă –* parte sau grilaj de lemn, de metal (plin sau cu goluri), cu înălţime de 90-110 cm. prevăzut la marginea balcoanelor, teraselor, scărilor etc. în scop de protecţie împotriva accidentelor;

*baza de date grafică* - totalitate de date spaţiale şi descriptive, organizate conform anumitor reguli, care prevăd descrierea, stocarea şi procesarea datelor ce descriu bunul imobil;

*beci* – încăpere subterană izolată de mediul exterior, destinată păstrării produselor alimentare sau materiale;

***bloc locativ*** – clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile), destinată pentru trai, în a cărui componenţă, pe lîngă apartamente, intră: încăperile cu altă destinaţie decât cea de locuinţe şi de uz comun, echipamentele tehnice inginereşte, elementele constructive de bază ale imobilului (fundamentul, pereţii, planşeul, acoperişul şi alte elemente);

*bornă de hotar* – stâlp sau semn de marcaj din beton, din lemn, din fier, etc. instalat la punctele de cotitură a hotarului terenului în modul stabilit de prezenta Instrucţiune;

*bucătărie –* o parte dinclădire/încăpere izolată, dotată cu tehnică şi reţele inginereşti, destinată preparării şi păstrării produselor alimentare, hranei. Bucătăria poate fi comasată cu o altă încăpere cu o destinaţie diferită, dar cu condiţia asigurării condiţiilor tehnice necesare;

*bun imobil* – teren, clădire, construcţie, plantaţie perenă, porţiune de subsol, încăpere izolată, loc de parcare;

***casă de locuit individuală***– locuinţă, constituită din una sau mai multe camere locuibile şi încăperi auxiliare, cu unul sau mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă a unei familii;

*catalogul coordonatelor* – tabel în care sunt indicate numărul punctelor şi coordonatele acestora;

*cerdac* – spaţiu între suprafaţa acoperişului, pereţii exteriori şi acoperirea planşeului nivelului superior;

***clădire*** - ansamblu de spaţii cu funcţiuni precizate, delimitat de elementele de construcţie care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalaţiile aferente. Termenul clădire defineşte atât clădirea în ansamblu, cât şi părţi ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separate;

*clădire accesorie* – clădire care este destinată desfăşurării activităţii complementare celei principale;

*clădire nefinalizată –* clădire pentru care n-au fost realizate pînă la sfîrşit lucrările de construcţie definite de proiect;

*clădire principală* – clădire, care este considerată predominantă din punctul de vedere al caracteristicilor constructive, arhitecturale, economice şi cele ale destinaţiei sale. Pe un teren pot exista una sau mai multe clădiri principale. În gospodăriile individuale clădirea principală constituie casa de locuit. Pentru obiectele de producere și comerciale din noțiunea de clădiri principale se exclud clădirile care nu fac parte din complexul unitar de producere (closet, camera de baie, pavilion, fumuar, volieră, etc.);

*componenta construcției* – un element din compoziția construcției de bază, interdependente, relevând o unitate de bun imobil la nivel de construcții;

*construcție - s*istem de construcții de volum, plane sau liniare terestre, subterane sau supraterane montate pe fundație sau subteran a căror destinație constă în crearea condițiilor necesare pentru realizarea procesului de producere;

*corectarea erorilor* – complex de acţiuni tehnice şi juridice, întreprinse în scopul corectării erorilor din cadastru;

*conturul nivelulu*i – linia continue închisă care mărgineşte suprafaţa exterioară a nivelului clădirii, stabilită conform regulilor prezentei Instrucţiuni;

*conturul încăperii izolate* - linie continuă închisă, care trece pe marginea exterioară a pereţilor perimetrali şi/sau pereţilor şi/sau spaţii comune (scări, coridoare, tambure, etc.) și/sau pe axa pereților despărțitori dintre proprietăți a clădirii/blocului, reprezentate pe planul de nivel;

*conturul grevări* ***-*** linia continuă pe planul de nivel al clădirii, care mărginește suprafața transmisă în locațiune/sublocațiune, abitaţie, arendă, etc. a porțiunii unei încăperi izolate sau a unui nivel;

*cota-parte* *din părțile comune* - cota parte calculată în procente care îi revine unei încăperi izolate sau loc de parcare din clădire sau complex de clădiri la care se referă aceasta și, după caz, din terenul aferent acestor clădiri;

*date geospaţiale* – planuri şi hărţi topografice, planuri cadastrale, imagini aero sau cosmice orto-rectificate;

*demisol (abr. D)* – nivel ce are cota pardoselii încăperilor sub cota terenului nivelat la o înălţime de maxim jumătate din înălţimea încăperii;

*dosar tehnic al bunului imobil* – totalitatea de rapoarte a lucrărilor cadastrale întocmite, în modul stabilit de prezenta Instrucțiune, de executanţii lucrărilor cadastrale pe întreaga durată de existență al bunului imobil, recepţionate de persoana responsabilă de recepţie din cadrul Întreprinderii de Stat ”Cadastru” şi păstrate în arhiva acesteia;

*EMP –* eroarea medie pătratică privind poziţia punctului în raport cu punctele RGN;

*E(R) -* toleranţa de poziţie liniară planimetrică reciproca a punctelor de hotar;

*elemente constructive* – părţile componente ale unei clădiri care servesc pentru suportarea sarcinilor externe şi interne, asigurând exploatarea adecvată a clădirii;

*eroare* – încălcare conştientă sau involuntară a cerinţelor actelor normative în domeniul cadastrului;

*etaj (abr. E) –* fiecare din nivelele amplasate peste cota parterului;

*etaj tehnic (abr. ET)* – nivel pentru amplasarea echipamentului tehnico-edi­litar şi pozarea comunicaţiilor. Amplasarea poate fi: inferioară (subsol tehnic), medie (între etajele supraterane) şi superioară (pod tehnic);

*extras din baza de date grafică* – document tehnic, generat din baza de date grafică, eliberat de Întreprinderea de Stat ”Cadastru”, pe care se indică informaţia grafică despre bunurile imobile din baza de date grafică cu diferite statute (proiect, recepţionat, înregistrat), precum şi date despre amplasament, numărul cadastral, data ultimei actualizări şi alte date;

*finisaj –* suprafeţe prelucrate (tencuială, vopsire, etc.), destinate pentru protecţia suprafeţei aparente a elementelor clădirii faţă de factorii interiori şi exteriori de uzură;

*fundaţie –* element al infrastructurii unei clădiri care se află în contact direct cu terenul, servind la preluarea încărcărilor suprastructurii care acţionează asupra clădirii, repartizându-se astfel încât să nu fie depăşită capacitatea portantă;

*garaj –* clădire sau încăpere special amenajată, destinată pentru întreţinerea şi păstrarea unităţilor de transport;

*grup sanitar* – încăpere sanitară a încăperii izolate/clădirii, echipată cu sca­unul de closet, cada de baie sau duş şi lavoar. Poate fi combinată sau divizată în încăperi separate: pentru scaunul de closet (toaleta) şi pentru cealaltă parte de echipament (baie);

*holul ascensorului* – încăpere de la intrare în ascensor;

*hotarul terenului –* linie imaginară sau fizică ce indică punctele extreme (de cotitură) ale terenului, delimitându-l de alte terenuri;

*hotar fix* – hotarul terenului, punctele de cotitură a căruia sunt racordate la reţeaua geodezică şi coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente, iar coordonatele sunt determinate cu precizia specificată de prezenta Instrucţiune;

*încăpere*  – spaţiu dintr-o clădire, folosită pentru desfăşurarea unei activităţi umane;

*încăpere izolată* – parte a unei clădiri, separată de alte părţi adiacente ale acestei clădiri, prin pereţi sau prin despărţituri fără goluri pentru uşi, având ieşire separată pe palierul scării, în coridor comun, în curte sau în stradă;

*înălţimea nivelului*– distanţa de la nivelul pardoselii până la nivelul pardoselii etajului superior;

*înălţimea clădirii* – totalitatea înălţimilor pe nivele al clădirii;

*lambriu –* înveliş, din diferite materiale, aplicat pe faţa pereţilor interiori, în întregime sau numai până la o anumită înălţime de la pardosea, în scop decorativ sau de protecţie;

*loggia* – Încăpere neîncălzită cu planşeu şi elemente de închidere din trei părţi (din două la amplasarea în colţ), încorporată sau anexată la clădire, deschisă în exterior sau vitrată, destinată pentru odihnă pe timp de vară şi pentru protecţie antisolară;

***lucrare cadastrală*** – complex de activităţi, prin care se realizează identificarea, măsurarea şi descrierea tehnico-economică a bunurilor imobile, prelucrarea datelor la calculator, întocmirea planului geometric şi perfectarea raportului lucrării;

*lucrări de construcţie –* ansamblu de lucrări efectuate cu ajutorul mecanismelor, maşinilor, precum şi manoperă, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei clădiri;

*lucrări de desfiinţare –* ansamblu de lucrări efectuate cu ajutorul mecanismelor, maşinilor, precum şi manoperă, în vederea demolării, totale sau parţiale, a unei clădiri;

*mansardă (abr. M)* - nivel funcţional al clădirii cuprins între acoperişul în pantă şi ultimul nivel al acestei clădiri. Nivelul asigură respectarea cerinţelor de siguranţă, protecţie şi confort, corespunzătoare utilizării specifice (locative sau altei destinaţii) şi se include în niveluri supraterane;

*mezanin* – nivel intermediar, situat de obicei între parter şi etajul 1, având înălţimea redusă în raport cu celelalte niveluri, utilizat în special în scopul amplasării unor spaţii auxiliare;

*măsurări cadastrale –* măsurători şi observaţii efectuate în cadrul lucrărilor cadastrale;

măsurări cadastrale – lucrări geodezice de măsurare a sectorului de teren în scopul stabilirii sau restabilirii hotarelor, determinării suprafeţei ocupate de construcţii şi amenajări, identificării litigiilor de hotar.

*neconformitate* – necorespunderea documentaţiei cadastrale întocmite anterior cu prevederile cerinţelor actelor normative actuale;

*nivel –* spaţiu dintr-o clădire cuprins între două planşee succesive. Se consideră nivel subsolul, parterul, mezaninul, fiecare etaj şi mansarda;

*ortofoto –* imaginile aeriene ortorectificate;

*obiect informațional* - reflectarea virtuală a obiectului înregistrării în cadrul resursei informaţionale;

*parte din bunul imobil* – suprafaţa din bunul imobil, marcată pe plan cadastral atribuită în arendă, locaţiune, uz, uzufruct, servitute, abitaţie;

*parter (abr. P) –* nivel suprateran inferior cu cota pardoselii încăperilor nu mai joasă de cota terenului;

*palier* – porţiune orizontală a unei scări, cuprinsă între grupurile de trepte;

*perete –* element vertical de construcţie cu suprafaţă plană şi grosime mică în raport cu celelalte dimensiuni, destinat să limiteze, să separe sau să izoleze încăperile între ele, sau în raport cu exteriorul;

*plan cadastral* – document tehnic, generat din baza de date grafică pentru un teritoriu, care conţine date grafice şi textuale despre bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile, referitor la amplasamentul, hotarele, numerele cadastrale, precum şi alte date stabilite de prezenta Instrucţiune;

*planul cadastral* *al bunului imobil* – document tehnic, generat din baza de date grafică, eliberat de Întreprinderea de Stat ”Cadastru”, pe care se indică informaţia grafică a bunului imobil înregistrat în registrul bunurilor imobile, date despre amplasament, număr cadastral şi alte date despre bunul imobil stabilite de prezentă Instrucţiune;

*plan geometric al bunului imobil –* document tehnic, întocmit în cadrul lucrării cadastrale în care se indică hotarele terenului, conturul construcţiilor (autorizate și neautorizate) sau conturul încăperii izolate şi alte date stabilite de prezenta Instrucţiune;

*plan de nivel –* document tehnic, întocmit în urma măsurărilor la faţa locului, în care se indică, în secţiune orizontală, planul al unui nivel întocmit conform prezentei Instrucţiuni;

*planşeu –* element de construcţie cu rol de compartimentare pe verticală a volumelor clădite în etaje sau niveluri şi de închidere la partea superioară;

*porţiune de subsol* – parte de subsol, format ca bun imobil, atribuit în folosire, care are hotare în spaţiu, ale căror coordonate sânt reprezentate pe planul topografic al perimetrului minier;

*pridvor –* porţiune amenajată, amplasată la intrare în clădire, de regula, la un nivel mai înalt decât nivelul solului;

*posesia de fapt* – exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun imobil de către o (sau mai multe) persoană (e) care îl (le) stăpânește (folosește) și care se comportă ca proprietar (ri) al acestui bun;

*punct de cotitură a hotarului* – punct poziţionat în care are loc frângere de direcţie sau de intersecţie cu hotarul terenului adiacent, reprezentat pe planul cadastral sau geometric;

*raportul lucrării cadastrale -* totalitatea de documente care au stat la bază şi cele întocmite în cadrul lucrării cadastrale;

*reconstrucţie* – complex de lucrări în construcţii, care ţin de schimbarea indicilor tehnici de bază sau destinaţiei clădirii în scopul aducerii indicilor de exploatare la nivelul cerinţelor contemporane. La reconstrucţie se referă lucrări de modernizare, modificare, transformare, replanificare, reamenajare, retehnologizare, reabilitare;

*restaurare -* este o intervenţie la o clădire aflată într-un grad oarecare de degradare cu scopul de a o aduce într-o stare cât mai apropiată de cea originară, fără a aduce modificări în caracterul, configuraţia, caracteristicile şi detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului;

*reparaţie* – efectuare a unor reparări curente ale părţilor vizibile ale elementelor de construcţie (finisaje, straturi de uzură, straturi şi învelitori de protecţie etc.), precum şi ale instalaţiilor şi echipamentelor (inclusiv înlocuirea unor piese uzate);

*repoziţionare* – operaţiunea de modificare a coordonatelor bunului imobil poziţionat greşit în baza de date grafică, prin rotaţie sau translaţie, fără modificarea geometriei sau suprafeţei bunului imobil;

*reţele geodezice* – reţeaua geodezică naţională, reţeaua geodezică de îndesire, reţele de staţii GNSS permanente înregistrate de ARFC;

*reţea de ridicare* – reţea dezvoltată de la reţeaua geodezică pentru măsurări cadastrale, în caz de necesitate;

*reţea de trasare* – reţea dezvoltată de la reţeaua geodezică pentru trasarea/transpunerea în natură a elementelor obiectului;

*schiţa de lucru –* reprezentarea grafică a obiectului întocmită la faţa locului de mână sau cu tehnici şi utilaj modern, de către persoana care inspectează bunul imobil, cu respectarea proporţiei între dimensiunile obiectului şi reprezentarea sa în limitele aproximaţiei vizuale, sau pregătit anterior în baza datelor existente. Suplimentar la reprezentarea grafică, schiţa urmează să conţină descrierea tehnică a bunului imobil. Servește pentru colectarea la fața locului a datelor grafice și atributiv-descriptive;

*semnătura electronică –* în sensul prezentei Instrucțiuni se subînțelege semnătura avansată calificată;

*structura –* ansamblul format din elemente care asigură rezistenţa şi stabilitatea unei clădiri, preluând şi transmiţând la fundaţii încărcările care acţionează asupra ei;

*suprafaţa conturului încăperii izolate –* suprafaţa încăperii izolate calculată în limitele conturului încăperii izolate;

*suprafaţa totală a încăperii izolate –* este suma suprafeţelor orizontale a tuturor spaţiilor dintr-o încăpere izolată. Aceasta cuprinde totalitatea suprafeţelor tuturor încăperilor, dulapurilor încorporate, a logiilor, balcoanelor, verandelor, teraselor şi cămărilor, ajustate, după caz, în conformitate cu prevederile normelor de ramură;

*suprafaţa totală a clădirii –* este suprafaţa desfăşurată pe perimetrul interior al tuturor încăperilor integrate în clădire, teraselor, balcoanelor, logiilor, verandelor;

*suprafaţa la sol a clădirii* – reprezintă aria secţiunii orizontale a clădirii la nivelul solului, calculată pe conturul exterior a structurii de bază a clădirii;

*suprafaţa locuibilă –* totalitatea suprafeţelor camerelor de locuit (dormitoare și salonul) din locuință;

*suprafaţa de comună* – totalitatea suprafeţelor ocupate de încăperile destinate uzului comun al mai multor sau tuturor coproprietarilor;

*suprafaţa auxiliara* – totalitatea suprafeţelor încăperilor care sunt destinate desfăşurării activităţii complementare celei principale;

*tambur* – spaţiu de trecere între uşi la intrarea în clădire, casa scării şi alte încăperi, destinat protecţiei contra pă­trunderii aerului rece, fumului şi mirosurilor;

*terasa* – suprafaţă deschisă, anexată la clădire, amplasată pe pămînt sau pe acoperişul circulabil al nivelului superior;

*veranda* – încăpere de regulă cu geamuri, fără sistem de încălzire, anexată sau încorporată la o clădire.

*vestibul* – încăpere de trecere amplasată la intrarea în clădire, destinată pentru primirea şi distribuirea fluxului de vizitatori;

*uzura fizică* – deprecierea fizică a elementelor constructivi cauzată factorilor fizici, chimici, exploatării incorecte, întreținerii nesatisfăcătoare, etc.

1. Lucrările cadastrale se execută la cerere sau în cadrul înregistrării primare masive și por fi iniţiate de către:

1) proprietarul/coproprietarii bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităţilor împuternicite cu administrarea bunului;

2) titularii de drepturi reale şi de alte drepturi patrimoniale;

3) instanţa de judecată, organele fiscale şi executorii judecătoreşti în cazurile prevăzute de prezenta Instrucţiune;

4) Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în cadrul realizării Programelor de Stat;

5) creditorul în condiţiile art.599 al Codului civil;

6) ) deţinătorul certificatului de calitate de moştenitor, în cazul moştenirii.

1. În dependență de scopul executării lucrării cadastrale, acestea se clasifică în următoarele tipuri:
   1. *lucrare cadastrală de elaborare a planului geometric* – i) complex de activităţi, prin care se realizează stabilirea hotarelor, măsurarea şi descrierea tehnico-economică a terenului, precum și perfectarea raportului lucrării pentru înregistrarea primară a terenului, conform procedurii stabilite în secțiunile 1-5, 9, 15-19 al capitolului III, a prezentei Instrucțiuni, sau ii) conform procedurii stabilite în capitolul VII a prezentei Instrucțiuni, în cazul lucrărilor cadastrale din cadrul înregistrării primare masive;
   2. *lucrare cadastrală de modificare a hotarelor terenului -* complex de activităţi, prin care se realizează identificarea, măsurarea şi descrierea tehnico-economică a terenului, înregistrat în registrul bunului imobil, precum și perfectarea raportului lucrării pentru actualizarea datelor despre teren*,* conform procedurii stabilite în secțiunile 1-3 al capitolului V a prezentei Instrucțiuni;
   3. *lucrare primară la nivel de construcții –* complex de activităţi, prin care se realizează identificarea, măsurarea şi descrierea construcției pentru care anterior nu au fost efectuate astfel de lucrări şi nu există raportul lucrării cadastrale pe construcția dată în dosarul tehnic al bunului imobil în arhiva oficiului cadastral teritorial, conform procedurii stabilite în secțiunile 1-3, 6-8, 10-19 a capitolului III a a prezentei Instrucțiuni;
   4. *lucrare curentă la nivel de construcții/încăperi izolate –* complex de activităţi, prin care se realizează identificarea, măsurarea şi descrierea bunului imobil pentru care există raportul lucrării pe construcția dată în dosarul tehnic al bunului imobil în arhiva oficiului cadastral teritorial, conform procedurii stabilite în secțiunile 1-3, 6-8, 10-19 a capitolului III a prezentei Instrucțiuni;
   5. *lucrare cadastrală de corectare a erorilor -* complex de lucrări executate în vederea corectării erorilor comise la elaborarea planului cadastral în cadrul privatizării masive a terenurilor, conform procedurii stabilite în capitolul VI a prezentei Instrucțiuni;
   6. *lucrare de formare a bunurilor imobile –* complex de lucrări executate în vederea apariţiei unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelarea unor bunuri imobile înscrise în registrul bunurilor imobile, conform cerințelor stabilite de Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile;
   7. *lucrare cadastrală de delimitare a terenurilor proprietate publică* – complex de lucrări în vederea identificării apartenenței terenurilor proprietate publică, inclusiv determinarea domeniului proprietății (public sau privat), de stabilire a hotarelor terenurilor proprietate publică, elaborarea documentației cadastrale în scopul înregistrării terenurilor proprietate publică în registrul bunurilor imobile, conform cerințelor stabilite de Legea nr. 91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor;
   8. *lucrare de restabilire a hotarelor terenului -* complex de lucrări executate în vederea restabilirii punctelor de cotitură a hotarelor terenurilor în cazurile deteriorării totale sau parțiale în teren a bornelor de hotar sau/și a elementelor care materializau hotarele terenului, în temeiul planului cadastral, conform procedurii stabilite în secțiunea 1 capitolul VII a prezentei Instrucțiuni;
   9. *lucrare de transpunere a hotarelor în teren –* complex de lucrări executate în vederea transpunerii proiectului de organizare a teritoriului sau a proiectului planului urbanistic, stabilirii și marcării prin borne a hotarelor terenului (terenurilor), conform procedurii stabilite în secțiunea a 2-a capitolul VII a prezentei Instrucțiuni;
   10. *lucrare de identificare a bunului imobil –* lucrare efectuată prin confruntarea vizuală, instrumentală, analitică a elementelor individuale ale bunului imobil care se conțin în documentația cadastrală (dosarul tehnic al bunului imobil, dosarul cadastral, registrul bunurilor imobile) cu datele constatate pe teren și legalizarea acesteia prin actul de constatare pe teren, conform procedurii stabilite în secțiunea a 3-a capitolul VII a prezentei Instrucțiuni;
   11. *lucrare de reprezentare pe planul cadastral a părții bunului imobil -* complex de lucrări executate în vederea marcării pe planul cadastral a părții din bunul imobil pentru a fi atribuit în arendă, locațiune*,* uz, uzufruct, servitute, abitație, conform procedurii stabilite în secțiunea a 4-a capitolul VII a prezentei Instrucțiuni;
   12. *lucrare de stabilire a hotarelor unității administrativ-teritoriale, localității, altor așezări mici -* complex de lucrări prin care se realizează stabilirea hotarelor unității administrativ-teritoriale, intravilanului localității sau a altor așezări mici, întocmirea dosarului lucrării, în modul stabilit de Agenția Relații Funciare și Cadastru, pentru înregistrarea acestora în Registrul de Stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova.
2. În cadrul lucrărilor cadastrale menționate la alin. 1) - 7), pct. 4 al prezentei Instrucțiuni se elaborează planul geometric al bunului(lor) imobil (e). Planul geometric se elaborează pentru:
   1. înregistrarea primară a bunurilor imobile;
   2. actualizarea planului cadastral (modificarea hotarelor bunurilor imobile şi/sau actualizarea datelor despre construcţii, încăperi izolate, plantații perene, etc.);
   3. formarea bunurilor imobile. Procedura de formare a bunurilor imobile este stabilită prin Legea privind formarea bunurilor imobile;
   4. a fi prezentat la cererea instanţei de judecată sau altor autorităţi publice;
   5. vânzarea bunului imobil;
   6. recepţia construcţiilor, încăperilor izolate;
   7. evaluarea bunului imobil;
   8. corectarea erorilor comise la întocmirea planurilor cadastrale;
   9. în alte cazuri prevăzute de lege.
3. Responsabilitatea pentru identificarea şi materializarea punctelor de cotitură a hotarului terenului în concordanţă cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate o poartă autoritatea publică competentă de stabilirea hotarelor.
4. Responsabilitatea pentru corectitudinea efectuării măsurărilor cadastrale, întocmirea planului geometric, conform hotarelor stabilite de autoritatea publică competentă, calcularea suprafeţei bunului imobil şi a parametrilor tehnico-economici, precum şi corectitudinea întocmirii raportului lucrării conform cerinţelor prezentei Instrucţiuni o poartă întreprinderea care a executat lucrarea cadastrală.
5. În rezultatul lucrărilor cadastrale se perfectează raportul lucrării, care se recepţionează de Î.S.”Cadastru”. Răspunderea pentru conferirea numărului cadastral şi plasarea volumului stabilit de date referitoare la bunul imobil în baza de date grafică, îi revine Întreprinderii de Stat „Cadastru”.
6. În temeiul raportului lucrării cadastrale recepţionate, Întreprinderea de Stat ”Cadastru” creează şi actualizează baza de date grafică a cadastrului.

# Capitolul II. Cerinţe (norme) faţă de hotarele terenului

1. În baza de date grafică a cadastrului hotarul terenului se caracterizează prin:
   1. sistemul de coordonate;
   2. tipul hotarului;
   3. catalogul de coordonate;
   4. nivelul de calitate.
2. Lucrările de întocmire a planului geometric se execută în SC MR99.
3. Tipul hotarului se caracterizează prin tipul punctului de cotitură a hotarului, care poate fi clasificat ca:
   1. punct determinat precis sau aproximativ;
   2. punct materializat sau nematerializat;
   3. punct determinat de executantul lucrării, punct stabilit de autoritatea publică competentă sau punct coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente.
4. Punctul determinat precis al hotarului terenului este punctul, coordonatele căruia sunt determinate prin metode geodezice sau fotogrammetrice cu precizia specificată în tabelul nr. 1 al prezentei Instrucţiuni.
5. Pentru efectuarea măsurărilor pe teren se folosesc receptoare GNSS, staţii totale, staţii fotogrammetrice, soft-uri specializate pentru extragerea coordonatelor planimetrice de pe date cartografice.
6. La executarea lucrărilor cadastrale pentru realizarea Programelor de stat se permit măsurări cu eroarea admisibilă, care nu va depăşi valoarea dublă indicată în tabela nr. 1. Astfel de puncte sunt determinate aproximativ, prin metoda cartografică.
7. Punctul de cotitură a hotarului poate fi materializat prin borne de hotar, şi/sau racordat la obiecte de păstrare îndelungată (colţul construcţiilor capitale, colţul gardului, stâlpi, etc.) în modul stabilit de prezenta Instrucţiune.
8. Punctul de cotitură a hotarului nematerializat este punctul care nu este marcat în teren cu borne sau racordat la obiecte de păstrare îndelungată.
9. Punctul determinat de executantul lucrării sunt punctele de cotitură a hotarului bunului imobil care au fost determinate pe planul geometric și cel cadastral în cadrul înregistrării primare masive sau în cadrul altor programe de stat fără stabilirea la fața locului de autoritatea publică competentă.
10. Punctul de cotitură stabilit de autoritatea publică competentă la faţa locului se confirmă prin întocmirea actului de stabilire a hotarelor.
11. Punctul de cotitură coordonat este punctul stabilit de autoritatea publică competentă şi coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor care au tangenţă cu acest punct. Faptul coordonării punctului de cotitură a hotarului se confirmă prin semnătura titularului de drept (a terenului adiacent) în actul de stabilire a hotarului.
12. Punctul de cotitură a hotarului racordat la reţeaua geodezică, determinat precis, stabilit de autoritatea publică competentă şi coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor care au tangenţă cu acest punct, are statut de punct fix, iar punctul de cotitură determinat în alt mod – are statut de punct general.
13. Segmentul de hotar este linia imaginară ce uneşte două puncte. Statutul segmentul de hotar se determină în dependenţă de statutul punctului al segmentului de hotar cu nivel inferior.
14. Segmentul de hotar fix este linia ce uneşte două puncte fixe. Hotarul fix este hotarul terenului al cărui toate punctele de cotitură sunt fixe.
15. În baza de date grafică hotarul terenului poate avea unul din următorul statut:
    1. hotar general determinat de executantul lucrării (alin. (1) art. 152 Legea cadastrului bunurilor imobile) - este hotarul determinat de executantul lucrării (în cadrul înregistrării primare masive sau în cadrul altor programe de stat) fără stabilirea hotarului de către autoritatea publică competentă şi în lipsa actului de stabilire a hotarului. În acest caz, linia hotarului comun între terenurile adiacente rămâne neclară faţă de obiectele fizice existente;
    2. hotar general stabilit de autoritatea publică competentă cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor (alin. (7) art. 19,Legea cadastrului bunurilor imobile). În acest caz, linia hotarului comun între terenurile adiacente este clară față de obiectele fizice existente, însă poziția exactă a hotarului față de obiectul fizic rămâne nedeterminată de titularii terenurilor adiacente. Hotarul cu acest statut are prioritate față de hotarul general descris la alin. 1) al prezentului punct. Actul de stabilire al hotarului terenului semnat de autoritatea publică competentă și planul geometric nou întocmit servesc drept temei pentru actualizarea planului cadastral și modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile;
    3. hotar fix stabilit de autoritatea publică competentă şi coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente (alin. (2) art. 19,Legea cadastrului bunurilor imobile). Titularii de drepturi ale terenurilor adiacente cunosc exact poziția liniei de hotar față de obiectele fizice existente. Acest tip de hotar are prioritate față de hotarele generale descrise la alin. 1) și 2) al prezentului punct. Actul de constatare pe teren, coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente și planul geometric nou întocmit servesc drept temei pentru actualizarea planului cadastral și modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile.

**Nu se admite întocmirea repetată a planului geometric cu același statut al hotarului pentru unul și același teren.**

1. Dacă titularii terenurilor adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor și refuză semnarea actului de constatare, ori nu sau prezentat la procedura de stabilire a hotarelor terenului, segmentul de hotar respectiv se consideră ca segment de hotar cu statut general. În acest caz, instanța de judecată numește un inginer cadastral care elaborează planul geometric cu variante de stabilire a hotarului terenului, conform prevederilor prezentei Instrucțiuni. Segmentul de hotar poate căpăta statut de hotar fix prin emiterea hotărârii instanței de judecată.
2. Coordonatele punctelor de cotitură ale hotarului terenului se introduc în baza de date grafică din catalogul de coordonate.
3. La cererea titularului de drepturi, punctele de cotitură ale hotarului pot fi materializate cu borne de hotar.
4. În funcţie de situaţia concretă din teren, drept borne de hotar pot servi:
   1. ţeavă de fier cu diametrul de 15-60 mm, lungimea minimă – 100 cm betonate în groapa cu dimensiuni minime 300x300x1000 (Anexa 1, des. 1);
   2. stâlp din beton în formă de trunchi de piramidă cu parametrii: în partea de jos - 15x15 cm, în partea de sus - 10x10 cm, înălţimea - 90 cm (Anexa 1. des.2);
   3. în cazul în care punctul de cotitură se află la încheietura hotarelor şi una din liniile hotarului trece pe obiecte materializate (perete, gard, etc.) punctul de cotitură se indică printr-un semn de perete (Anexa 1. des. 3), diblul sau bulonul.
5. Precizia măsurărilor cadastrale la determinarea sau restabilirea/transpunerea punctelor de cotitură a hotarului și a conturilor clădirilor este specificată în tabela de mai jos.

Tabelul nr. 1

Precizia măsurărilor cadastrale

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. d/o | Modul de folosinţă (categoria) terenului | Eroarea medie pătratică  EMP,  m | Toleranţa de poziţie liniară planimetrică reciproca a punctelor de hotar  E(R), m |
| 1 | Terenurile din intravilanul municipiilor | 0,20 | 0,40 |
| 2 | Terenurile din intravilanul localităţilor, întovărăşiri pomicole | 0,30 | 0,60 |
| 3 | Terenuri cu destinaţie agricolă (extravilan), terenuri cu construcţii în extravilan | 0,50 | 1.00 |
| 4 | Terenuri ale fondului silvic, apelor | 0,80 | 1,60 |

# Capitolul III. Modul de executare a lucrării cadastrale de elaborare a planului geometric a lucrării cadastrale la nivel de construcții la cerere

**Secțiunea 1**

**Depunerea cererii de executare a lucrării cadastrale**

1. Lucrările cadastrale de elaborare a planului geometric și a lucrării cadastrale la nivel de construcții includ următoarele etape:
   1. lucrări pregătitoare;
   2. înştiinţarea autorității publice locale, a titularului (lor) de drepturi asupra terenului ale căror hotare urmează a fi stabilite pe teren, iar în cazul hotarelor fixe şi a titularilor terenurilor adiacente;
   3. stabilirea hotarului în teren de către reprezentantul autorității publice locale, iar în cazul hotarelor fixe, stabilirea și coordonarea acestora cu titularii de drepturi a terenurilor adiacente;
   4. efectuarea măsurărilor cadastrale;
   5. descrierea elementelor constructive şi culegerea datelor privind dotarea cu reţele a bunului imobil, în cazul executării lucrărilor la nivel de construcții și încăperi izolate;
   6. întocmirea planului geometric al bunului imobil;
   7. întocmirea planului componentelor construcției, planului pe nivele, planului încăperii izolate, după caz și calcularea parametrilor tehnici, în cazul executării lucrărilor la nivel de construcții și încăperi izolate;
   8. întocmirea raportului lucrării cadastrale;
   9. recepţia lucrării cadastrale;
   10. eliberarea documentaţiei cadastrale beneficiarului.
2. Pentru executarea lucrării cadastrale solicitantul urmează să prezinte unul din următoarele documente:
   1. actele administrative emise de autorităţile publice locale sau centrale privind atribuirea terenului (decizii, dispoziţii, hotărâri, ordine, certificate sau adeverinţe etc.) eliberate în modul stabilit de legislaţie;
   2. contractul asupra bunului imobil;
   3. certificatul de succesiune;
   4. titlul de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren;
   5. titlul provizoriu,
   6. proiectul de execuţie întocmit conform Documentului Normativ în construcţii, certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire (în cazul executării lucrărilor de construire în baza autorizaţiei de construire);
   7. contractul de determinare a modului de folosinţă (în cazul proprietăţii comune pe cote-părţi când între coproprietari a fost încheiat un asemenea contract);
   8. hotărârea instanţei de judecată;
   9. certificatul de calitate de moștenitor.
3. În cazul procurării terenului proprietate publică aferent construcţiei privatizate sau private la cerere se va anexa schema terenului aferent, elaborată de întreprinderile licenţiate în domeniul urbanismului sau de serviciul specializat ale autorității publice locale.
4. Pentru elaborarea planului geometric al plantațiilor perene la cererea se va anexa:
   * 1. copia certificatului de proprietate, sau alte acte juridice ce confirmă dobândirea dreptului de proprietate asupra plantaţiei perene, titlu de autentificare a deţinătorului de teren, hotărârea instanţei de judecată, contractul de vânzare-cumpărare - dacă lucrarea cadastrală se execută în scopul înregistrării plantaţiilor perene care au fost transmise deţinătorului în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole;
     2. copia caracteristicii plantaţiilor perene în primul an de vegetaţie, supuse înregistrării la venituri, copia actului de recepţionare şi înregistrare la venituri a plantaţiilor perene în primul an de vegetaţie şi proiectul plantaţiei perene, perfectate în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de recepţionare şi înregistrare la venituri a plantaţiei perene în primul an de vegetaţie (anexele 1 şi 2 ale Regulamentului), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705 din 20.10.1995 *(Monitorul Oficial 73/600, 28.12.1995*) - dacă lucrarea cadastrală se execută în scopul înregistrării plantaţiei perene nou înfiinţate.
5. În cazul lipsei documentelor ce confirmă drepturile asupra bunului imobil lucrarea cadastrală poate fi executată la prezentarea actelor ce direct sau indirect confirmă apartenența bunului imobil (ex. extras din bilanțul contabil, extras din cadastrul funciar al Republicii Moldova, extras din registrul de evidenţă a gospodăriilor, extras din registrul deţinătorilor de teren, etc.) eliberate de autoritatea publică. Lucrarea cadastrală la nivel de clădiri neautorizate, pentru care lipsesc actele de atribuire a terenului, vor fi executate numai la solicitarea autorităţii publice locale/centrale, a organelor cu funcţii de control şi constatare sau în temeiul actului de dispoziţie judecătoresc (art. 14 al Codului de procedură civilă). În cazul dat hotarul terenului va fi măsurat la limitele construcției la nivelul solului sau conform posesiei de fapt, fără indicarea suprafeței terenului pe plan.
6. În cazul proprietăţii comune pe cote părţi, cererea se depune:
7. de către toţi coproprietarii sau de reprezentantul (ţii) acestora, în cazul în care între coproprietari nu există stabilit modul de folosinţă;
8. de către unul din coproprietari, în cazul în care acesta asigură acces la tot bunul imobil;
9. de către fiecare coproprietar pentru partea din bun aflată în posesia acestuia, în cazul în care între coproprietarii bunului imobil este stabilit modul de folosinţă.
10. În cazul depunerii cererii de executare a lucrărilor cadastrale a părții din bunul imobil transmis în arendă, locațiune, uz, uzufruct, abitație, servitute, lucrările cadastrale se execută doar în privinţa părții din bunul imobil în cauză. În acest caz, pe planul cadastral al bunului imobil se marchează partea ce se transmite în arendă, locațiune, uz, uzufruct, abitație, servitute, conform prevederilor prezentei Instrucțiuni.
11. Executantul lucrării cadastrale respinge cererea de prestare a serviciilor dacă:
12. lipseşte actul de identitate al solicitantului;
13. s-a prezentat o persoană neautorizată;
14. lipsesc, după caz, documentele indicate în pct. 31-34 al prezentei Instrucţiunii;
15. în documentele prezentate de beneficiar nu este identificat bunul imobil, pentru care se solicită executarea lucrărilor cadastrale;
16. în registrul bunurilor imobile este notată interdicţia de executare a lucrărilor cadastrale, perfectarea oricăror acte, certificate. Drept derogare de la această prevedere sunt situaţiile în care lucrările au fost solicitate de către organele care au aplicat aceste interdicţii/sechestre (instanţa de judecată, executor judecătoresc, etc.).

## 

## Secțiunea a 2-a

## Lucrările pregătitoare

1. La etapa lucrărilor pregătitoare, executantul:
   1. analizează situaţia existentă conform datelor şi documentelor prezentate de titularul de drepturi;
   2. stabilește locul amplasării bunului imobil pe planul de încadrare;
   3. solicită informaţiile aflate în baza de date a Î.S.“Cadastru” (catalogul de coordonate ale punctelor de hotar ale terenurilor adiacente, planul de încadrare în zonă, planul cadastral al bunului imobil, actele de stabilire a hotarelor terenurilor adiacente, informaţia din Registrul bunurilor imobile, iar în cazul lucrărilor la nivel de clădiri - planurile de nivele cu explicația la acestea și fișele informative, planurile încăperilor izolate în limita contururilor acestora). La existența informației solicitate în baza de date a cadastrului, datele pot fi obținute, la solicitare, în format digital, pe suport magnetic sau prin poșta electronică;
   4. preia de la alți executanți, în cazul în care lucrarea este în curs de executare, informația despre stabilirea punctelor comune cu terenurile adiacente și copiile actelor de stabilire a hotarelor;
   5. examinează respectarea topologiei hotarului terenului cu hotarele intravilanului localității sau a unității administrativ-teritoriale;
   6. stabilește termenul de realizare a lucrării cadastrale.

În cazul depistării unor neclarităţi în documentele prezentate de titularul de drepturi (ex: nu este clară destinația sau modul de folosință a bunului imobil) executantul lucrării solicita prezentarea documentelor suplimentare*.*

1. În cazul elaborării planului geometric a plantațiilor perene, executantul obține de la Întreprinderea de Stat ”Cadastru”lista proprietarilor terenurilor pe care este amplasată plantaţia perenă şi existenţa grevărilor înregistrate în registrul bunurilor imobile pe terenurile arendate.
2. Dacă în cadrul lucrărilor pregătitoare sunt evidenţiate:
   1. erori comise la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului (planul cadastral nu se încadrează în limitele masivului de pe ortofoto, suprapuneri cu alte terenuri, erori de proiectare); sau
   2. pe terenurile pe care sunt amplasate plantaţiile perene dar nu î-i aparţine proprietarului plantaţiei perene, nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile grevările (arenda), inclusiv şi pe terenurile proprietate publică a administraţiei publice locale, alocate (în proiect) pentru căile de acces,

aceste momente sunt consemnate în actul de constatare pe teren, iar titularul de drepturi este înștiințat despre necesitatea corectării erorilor și/sau despre necesitatea înregistrării dreptului de arendă asupra terenurilor pe care sunt amplasate plantațiile perene, până la executarea lucrării cadastrale.

1. Prezentarea datelor deţinute de Î.S. “Cadastru” sau filialele acesteia se face la cererea executantului lucrărilor cadastrale la oficiu sau, în modul stabilit de Î.S. ”Cadastru”, prin intermediul comunicațiilor poștale ori electronice.
2. La furnizarea informației din cadastru, oficiul cadastral teritorial examinează documentația cadastrală existentă în arhivă (dosarul tehnic, dosarul cadastral, baza de date grafică, numere convenționale) pentru bunurile imobile solicitate în vederea neadmiterii în perspectivă a dublării numerelor cadastrale pentru unul și același bun imobil.
3. Dacă terenul proprietate publică atribuit în proprietate sau folosință nu are nici o ieșire la calea publică, executantul solicita prezentarea documentului de constituire a servitute.
4. În cazul utilizării tehnologiei de măsurări cadastrale cu utilizarea utilajului geodezic (taheometru, teodolit) executantul obţine, în modul stabilit, datele despre reţeaua geodezică din Fondul de Date Geospaţiale al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru.
5. Examinarea pe teren a punctelor reţelei geodezice se efectuează cu scopul verificării stării punctelor reţelei geodezice şi stabilirii tehnologiei de lucru, după caz. Rezultatele examinării punctelor utilizate se reprezintă în forma tabulară cu indicarea ID, denumirea, starea (păstrat, distrus, deteriorat).
6. În urma examinărilor pe teren se determină posibilitatea utilizării anumitor metode şi utilaje pentru executarea lucrărilor cadastrale.
7. În cazul efectuării lucrărilor reperate la reţelele de staţii permanente, înregistrate la Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, examinarea punctelor reţelei geodezice nu este necesara.
8. La etapa lucrărilor pregătitoare se întocmeşte programul de lucru în care se stabilește tipul și volumul lucrării, tehnologia executării lucrărilor cadastrale.

**Secțiunea a 3-a**

**Înştiinţarea autorităţii publice competente şi a titularilor de drepturi asupra terenurilor adiacente**

1. În cazul întocmirii planului geometric în hotare generale, executantul lucrării înştiinţează reprezentantul autorităţii publice competente şi titularul de drepturi al terenului supus măsurărilor despre data iniţierii lucrărilor de stabilire a hotarelor în teren și prezența acestora la procedura de stabilire a hotarelor.
2. Dacă terenurile adiacente terenului măsurat în proprietate publică a statului (terenuri aferente drumului, căii ferate, pădurii, fondului apelor, etc.,) executantul lucrării înştiinţaâează reprezentanții instituțiilor care le au în administrare și reprezentanții autorităților publice centrale respective despre prezenţa acestora la procedura de stabilire a hotarelor.
3. În cazul întocmirii planului geometric în hotare fixe, executantul lucrării înștiințează din timp titularul de drepturi a terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite pe teren, precum şi titularii de drepturi a terenurilor adiacente, cu cel puţin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, despre iniţierea lucrărilor de stabilire a hotarelor fixe a terenului.
4. Avizul despre înştiinţare (anexa 2) se înmânează prin recipisă (anexa 3) sau prin scrisoare recomandată, cu indicarea datei înmânării. Avizul despre înştiinţare şi recipisa se întocmesc în 2 exemplare, unul dintre care va fi îndosariat în raportul lucrării.

## Secțiunea a 4-a

## Stabilirea şi coordonarea hotarelor

1. Stabilirea hotarelor terenului la faţa locului se efectuează de către reprezentantul autorităţii publice competente în prezenţa titularului de drepturi a terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite la faţa locului, a executantului lucrării cadastrale, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe și de titularii de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanţii acestora. Titularilor de drepturi li se comunică procedura de stabilire a hotarelor şi responsabilităţile lor.
2. În cazul stabilirii hotarelor fixe, executantul identifică titularii de drepturi ale terenurilor adiacente în temeiul documentelor de identitate. Datele referitoare la titularii de drepturi (reprezentanţii acestora), documentul de identitate şi documentul ce confirmă drepturile asupra terenurilor se indică în actul de stabilire a hotarelor terenului.
3. Autorităţile publice competente stabilesc hotarul terenului în baza următoarelor documente:
   1. pentru terenurile cu destinație agricolă (teren agricol, grădini, loturi pomicole) - în baza proiectului de organizare a terenurilor, transpus în teren conform prevederilor specificate în secțiunea a 2-a a Capitolului VII a prezentei Instrucțiuni și a documentului ce confirmă drepturile;
   2. pentru terenurile destinate caselor individuale de locuit – în baza planului urbanistic, transpus în teren și a documentului ce confirmă drepturile;
   3. pentru terenurile aferente caselor de locuit și anexelor gospodărești existente, în cazul lipsei planului urbanistic – conform posesiei de fapt a terenului, a documentului ce confirmă drepturile, ținând cont de devierile de suprafață;
   4. pentru terenurile destinate construcțiilor – conform documentației aprobate, în modul stabilit, de autoritatea publică locală;
   5. pentru porțiunile de subsol – conform planului topografic al proiectului perimetrului minier;
   6. pentru terenurile proprietate publică aferent construcţiei privatizate – în temeiul schemei terenului aferent (**studiu de fezabilitate**), elaborată de întreprinderile licenţiate în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorității publice locale;
   7. pentru terenurile fondului apelor – includerea în suprafața terenului fondului apelor a fâșiilor riverane de protecție a apelor râurilor sau bazinelor de apă în mărimea stabilită de Legea nr. 440 –XII din 27.04.1995;
   8. actele de stabilire a hotarelor terenurilor adiacente, întocmite anterior.
4. Dacă terenul are hotare comune cu terenurile proprietate publică a statului (drumuri, căi ferate, păduri, ape, etc.), hotarul comun între aceste terenuri se stabilește în prezenta reprezentanților împuterniciţi a instituției ce administrează terenul în cauză și reprezentanții autorităților publice centrale. În dependență de categoria de destinație a terenurilor proprietate publică, hotarul comun al terenurilor se stabilește astfel:
   1. pentru terenurile aferente drumurilor – în temeiul planului cadastral întocmit la delimitarea terenurilor proprietate publică, ținând cont de limitele zonelor drumurilor publice stabilite în anexa nr.2 a Legii drumurilor nr. 509-XII din 22.06.95, și anume:
      1. în cazul existenţei plantaţiei rutiere, hotarul terenului aferent drumului naţional va fi stabilit în partea exterioară a acestora, la distanţa de 1,5 – 2,5 m. de la tulpina copacului (ultimului rând al copacilor);
      2. în cazul lipsei plantaţiei rutiere, hotarul terenului aferent drumului naţional va fi stabilit la distanţa de până la:
         * 5.0 m de la marginea exterioară a şanţurilor sau 7,0 m de la marginea exterioară a acostamentului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
         * 7,0 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
         * 7,0 m de la marginea de sus a taluzului sau de la marginea exterioară a şanţului de gardă, pentru drumurile în debleu cu înălţimea de până la 5,0 m inclusiv;
         * 9,0 m de la marginea de sus a taluzului sau de la marginea exterioară a şanţului de gardă, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,0 m.
   2. pentru terenurile aferente căii ferate – în temeiul planului cadastral întocmit în cadrul lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului aferent căii ferate sau materialele de stabilire a terenurilor elaborate de către Institutul „Dneproghiprotrans" şi acordate cu serviciile funciare raionale;
   3. pentru păduri – în temeiul materialelor amenajării silvice și de evidență a plantației silvice, materialele evidenței grafice;
   4. pentru terenurile fondului apelor – se va ține cont de fâșiile riverane de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă în conformitate cu prevederile Legii nr. 440-XIII din 27.04.1995. În dependență de lungimea râurilor, lățimea fâșiilor riverane de protecția a apelor sunt stabilite în următoarele mărimi:
      * + pentru râulețe și râuri mici (de la 10 la 100 km). – cel puțin 20 m.;
        + pentru râuri mijlocii (de la 100 la 200 km) – cel puțin 50 m;
        + pentru râuri mari (peste 200 km) – cel puțin 100 m.;
        + pentru bazine de apă – cel puțin 20 m.
   5. dacă pe teren sunt amplasate pilonii liniei aeriene de transport electric de tensiune înaltă (35-750 kV) – din terenul supus măsurării se va exclude suprafața ocupată de piloni, necesară pentru protecția lor, calculată pe baza normativelor și parametrilor stabiliți în dependență de tipul pilonilor.
5. Reprezentantul autorităţii publice locale în comun cu titularul de drepturi, iar după caz, reprezentanții instituțiilor ce administrează terenurile proprietate publică şi executantul lucrărilor cadastrale, în baza documentelor menționate la pct. 55-56 a prezentei Instrucțiuni, stabilesc punctele de cotitură a hotarelor terenului şi materializează acestea cu ţăruşi de lemn sau de metal. Materializarea cu borne de hotar se efectuează doar la solicitarea titularului de drept şi din contul acestuia.
6. Rezultatele stabilirii hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor (anexa 4), care se semnează de reprezentantul autorităţii publice locale, titularul de drept asupra terenului, hotarele căruia au fost stabilite pe teren, executantul lucrărilor cadastrale, după caz, reprezentanții instituțiilor ce administrează terenurile adiacente proprietate publică, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe – de titularii de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanţii acestora.
7. Actul de stabilire a hotarului terenului se întocmește în patru exemplare, care după elaborarea planului geometric se prezintă: unul - autorității publice locale, al doilea – titularului de drepturi, al treilea - se îndosariază în raportul lucrării, păstrat la executantul lucrării, al patrulea – se îndosariază în raportul lucrării prezentat spre recepția Î.S. ”Cadastru”.Dacă la procedura de stabilire a hotarelor au participat şi titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, la solicitarea acestora li se întocmesc xerocopii a actului de stabilire a hotarului.

*Secțiunea a 5-a*

## Efectuarea măsurărilor cadastrale (geodezice)

1. După marcarea pe teren a punctelor de cotitură ale hotarelor terenului, se trece la executarea măsurărilor cadastrale.
2. Executarea măsurărilor constă în:
   1. efectuarea măsurărilor pentru realizarea reţelelor de ridicare, ridicarea detaliilor planimetrice cadastrale aflate pe limita şi în interiorul bunului imobil, culegerea (**colectarea**) datelor (caracteristicile tehnico-economice) despre bunul imobil;
   2. la ridicarea detaliilor planimetrice se va avea în vedere:
      1. hotarul între bunurile imobile se determină la jumătatea grosimii gardului, cu excepţia cazurilor în care proprietarii vecini indică altceva;
      2. pentru construcţiile amplasate pe teren, se determina limitele construcțiilor la nivelul solului;
      3. pentru plantațiile perene, conturul plantaţiei perene (hotarul speciei) se stabilește la distanţa de ½ *a* şi ½ *b* de la ultimul butaş (copac), unde *a* este distanţa dintre rânduri, iar *b* distanţa dintre butaşi (copaci). Dacă plantația perenă este alcătuită din mai multe specii (vie, livadă, alte plantații perene), plantația perenă se formează ca bunuri imobile pe fiecare specie aparte, conform clasificatorului privind modul de folosință, indiferent de numărul de terenuri pe care este amplasată plantația perenă. Fiecărei specii (vie, livadă, alte plantații perene) li se atribuie câte un număr cadastral la nivel de construcții, utilizând unul din numerele cadastrale a terenului, preferabil a terenului pe care este amplasată plantația perenă și se află în proprietatea proprietarului plantației perene.
   3. dacă terenul proprietate publică atribuit în proprietate sau folosință nu are ieșire la calea publică, reprezentantul autorității publice, în temeiul deciziei consiliului local sau alt act stabilește pe terenul aservit (adiacent) proprietate publică limitele servitute de trecere.
3. Pentru porțiunea de subsol planul geometric nu se întocmește, însă în raportul lucrării se îndosariază planul topografic al proiectului perimetrului minier, întocmit conform cerințelor Regulamentului cu privire la atribuire perimetrelor geologice și miniere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 570 din 11 septembrie 2009. Planul topografic al proiectului minier se întocmește de întreprinderile licențiate în domeniul proiectării întreprinderilor de extragere minieră.

**Secțiunea a 6-a**

**Particularitățile măsurărilor construcțiilor și încăperilor izolate**

1. Datele colectate şi dimensiunile elementelor măsurate ale clădirii se introduc în schiţa de lucru.
2. În schiţa de lucru a clădirii/încăperii izolate (anexa 9 - anexa 11) se indică toate părţile clădirii şi pe parcursul măsurărilor se indică dimensiunile acestora. Dacă în schiţa de lucru nu este posibilă descrierea tuturor părţilor clădirii şi indicarea clară a tuturor mărimilor, se admite în partea liberă a schiţei de lucru desenarea unor porţiuni din clădire cu indicarea dimensiunilor necesare.
3. Schiţele de lucru se întocmesc pe foi de hârtie de orice format, dar nu mai mic de A4, lăsându-se spaţiu liber de 2 cm în partea stângă a desenului, pentru îndosarierea acestora.
4. Cifrele şi simbolurile convenţionale se indica clar, citeţ. Înscrierile suplimentare, în caz de necesitate, sunt efectuate în aşa fel încât sa fie clar la ce element constructiv se referă. Înscrierile în schiţa de lucru se fac doar cu pixul sau cu utilizarea tehnicilor şi utilajului modern, cu condiţia imposibilităţii introducerii corectărilor. În cazul în care la înscrierea datelor ce ţin de lucrările de măsurare s-au comis unele erori, corectarea acestora se face prin bararea datelor eronate, iar alături se înscrie cifra corectă.
5. La întocmirea schiţei de lucru a planului de nivel al clădirii, pe aceasta se reflectă toate proeminenţele (ieşiturile) constructive ale pereţilor ce depăşesc 3 cm. Elementele decorative proeminente, executate prin utilizarea materialelor de finisaj (lambriu, diverse plăci, etc.) în schiţa de lucru nu se măsoară şi nu se includ.
6. La executarea lucrărilor cadastrale a clădirilor cu mai multe nivele, pentru fiecare nivel se întocmește schiță separată cu indicarea nivelului. Descrierea tehnică a elementelor constructive se face o singură dată pe schița nivelului inferior.
7. În cazul în care nivelul clădirii are mai multe scări se admite perfectarea schiţei de lucru pentru fiecare scară în parte.
8. Locurile de parcare din cadrul clădirilor inspectate se măsoară după marcarea acestora în natură în conformitate cu documentaţia de proiect. Dacă în proiect lipsesc indici și criterii clare de identificare a locurilor de parcare, executantul lucrării solicita de la beneficiar schema de amplasare a locurilor de parcare avizată de autorul proiectului.
9. În cazul executării lucrărilor cadastrale curente, completarea schiţei de lucru începe apriori ieşirii la faţa locului, indicându-se informaţia din dosarul tehnic existent. La faţa locului executantul lucrărilor confrunta datele înscrise anterior în schiţa de lucru cu datele pe teren menţionând abaterile identificate pe desenul schiţei de lucru.
10. În cazul executării lucrărilor cadastrale primare la nivel de construcții se recomandă perfectarea schiţei de lucru în baza proiectului existent fără a fi prezentate dimensiunile, anterior ieşirii la faţa locului.
11. Schiţa de lucru îndeplinită neglijent, incorect sau incomplet, astfel încât este dificil de citit şi ulterior de executat lucrarea cadastrală propusă de către un alt executor, se consideră defectă şi este restituită, de către persoana responsabilă de verificarea internă executantului lucrării, pentru a fi corectată.
12. Eroarea măsurărilor cadastrele ce ţine de măsurarea clădirilor nu trebuie sa depăşească 3,0 cm pentru distanţa de până la 6,0 m şi 0,5% pentru mărimea care depăşeşte 6,0 m. Dimensiunile măsurate vor fi indicate în schiţa de lucru în metri cu rotunjire până la sutimi. Nu se consideră schimbarea curentă, dacă la executarea lucrărilor curente mărimile obținute în natură nu depășesc abaterea menționată.
13. La executarea măsurărilor cadastrale se ţine cont de următoarele:
14. clădirile principale şi anexele la acestea se măsoară atât pe exterior cât şi în interior, cu respectarea cerințelor prezentei Instrucţiuni;
15. toate clădirile accesorii se măsoară pe perimetrul exterior pentru determinarea suprafeţei la sol şi volumului acestora. La solicitarea proprietarului acestea pot fi măsurate şi în interior pentru cazuri speciale (Ex: resistematizarea încăperilor, schimbarea destinaţiei, etc.).
16. clădirile nefinalizate se măsoară pe exterior;
17. dacă structura construcţiei subterane serveşte ca element de rezistenţă pentru părţile componente a clădirii supraterane, acestea se identifică ca – subsol, demisol (nivelul subteran al construcţiei). Pentru subsol şi demisol număr cadastral nu se atribuie, dar volumul acestora se include în volumul de construcţie şi în suprafaţa totală;
18. beciurile, adăposturile antiaeriene, parcările subterane se măsoară din interiorul clădirii cu adăugarea grosimii pereţilor, în dependenţă de materialul de construcţie a acestora:
    * 1. grosimea pereţilor portanţi de piatră brut – 40-50cm;
      2. grosimea pereţilor portanţi din beton – 30-40cm,
      3. alt material conform proiectului sau, în lipsa acestuia, declaraţiei proprietarului.;
19. beciurile, adăposturile antiaeriene, parcările subterane se măsoară din interiorul clădirii;
20. proeminenţe ale pereţilor cu grosimea mai mică de 3 cm şi lăţimea mai mică de 50 cm nu se măsoară şi în schiţa de lucru nu se menţionează;
21. părțile suspendate a construcțiilor, care iese din suprafața la sol a clădirii se indică pe planul geometric cu linii mai subțiri.
22. Pentru construcţiile subterane ce sunt izolate de mediul exterior, adică pereţii acestora nu reprezintă elemente interdependente cu construcţia supraterană se identifică ca beci. De regulă, înălţimea interioară a beciului constituie până la 1,90 m, iar cea a subsolului, demisolului – 1,90 - 2,20 m. Acestor construcții li se atribuie număr cadastral.
23. Suprafaţa componentelor subterane, care sunt amplasate parţial sau integral de componentele supraterane, nu se includ în suprafaţa la sol a clădirii. Suprafaţa la sol a clădirii, în acest caz, constituie suprafaţa construcţiei supraterane.
24. La executarea măsurărilor cadastrale a mansardelor se va ține cont de următoarele:
    1. se măsoară și se indică pe plan toate elementele geometrice din spațiul mansardei cu indicarea liniilor de refracție a înălțimii. Liniile de refracție a înălțimii se prezintă pe plan cu linia subțire (0,2 mm) întreruptă;
    2. pentru spațiile de forma complicată de tip mansardă, cum și din alte părți ale construcțiilor, pe schiță pot fi prezentate figurile acestora în secțiunea verticală. Mențiunile date pot fi utilizate la identificarea obiectului și/sau la calcularea parametrilor tehnico-economici (volum, înălțimea clădirii, distanța până la obiect adiacent, etc., după caz) dar nu se reprezintă pe planul de nivel.
25. La executarea măsurărilor cadastrale a construcțiilor hidrotehnice (dig, baraj) se măsura axa construcției, iar pe planul geometric axa construcției se reprezentă prin linie continuă.
26. La executarea măsurărilor cadastrale pe alte construcții se ține cont de următoarele:
    1. construcțiile, care nu cad sub definiția noțiunii ”clădiri” se măsoară din exterior în vederea secțiunii părții de bază a acestora la nivelul solului, care asigură rezistența și legătura cu pământ;
    2. dacă elementele constructive cu destinație specială (rampa, țeava de evacuare a fumului, transformatoare, palierul de chîntar, sere, etc.) reprezintă o parte componentă la o clădire specializată (ex. depozit, frigider, punct de trecere, alte), acestea se consideră ca element al clădirii date. Contururile acestor elemente se includ în planurile clădirilor;
    3. monumente, sculpturi, edificii arhitectonice, alte creații din patrimoniul cultural se măsoară din exterior la nivelul de sol a suportului de bază;
    4. în cazul dacă suportul edificiului este de dimensiune mică (diametrul cercului circumscris a platformei mai mic de 1.0 m), construcția se indică pe plan prin punct.
    5. instalațiile capitale, amplasate pe platforme rigide, strâns legate de pământ (ex. elevatoare, transportoare, incubatoare mobile, etc.) se măsoară și se prezintă în limita proiecției platformelor de suport la sol. Dacă o instalație complexă se plasează pe mai multe platforme de suport, acestea (platformele) se unesc pe plan cu liniile subțiri întrerupte. În cazul dat, în baza de date, tot complex de elemente se indică cu un singur număr cadastral.
27. Măsurările în interiorul clădirilor și încăperilor izolate se efectuează în limitele suprafeţelor interioare finisate ale pereţilor la înălţimea de 1,10-1,30 m de la pardoseală, cu măsurarea concomitentă a uşilor, sobelor, ieşiturilor şi ale altor elemente cu respectarea următoarelor reguli:
28. la efectuarea măsurărilor este necesar de determinat atât mărimile tuturor pereţilor încăperii cat şi grosimea pereţilor portanţi şi despărţitori;
29. grosimea pereţilor în care lipsesc goluri se calculează ca diferenţa dintre dimensiunile exterioare şi interiore;
30. pentru poziţionarea corectă a golurilor şi proeminenţelor în planul de nivel, este necesară măsurarea dimensiunilor de legătură a acestora;
31. pilonii, stâlpii şi alte elemente constructive ce nu au legătură directă cu pereţi se poziţionează prin legarea cu cel puţin doi pereţi ale încăperii;
32. la măsurarea încăperilor cu forma nedreptunghiulară, suplimentar se măsoară dimensiunile pe diagonale. Se recomandă măsurarea diagonalelor şi pentru încăperile cu lungimea pereţilor mai mare de 10,0 m.
33. pentru pereţii curbi se fixează pasul de 1,0 m, 0,5 m sau 0,25 m pe orizontală şi se măsoară distanţa până la cel puţin două puncte fixate pe peretele adiacent al încăperii;
34. măsurarea elementelor de sobe se face pe secţiunea lor orizontală la nivelul focarului;
35. instalaţiile sanitare şi tehnice, inclusiv: chiuvetele, căzile, scaunele de WC şi elementele apeductului, centralele termice şi cazanele, aragazele etc. nu se măsoară și nu se indică pe plan;
36. la măsurarea scărilor, se măsoară palierul scării indicându-se totodată în schiţa de lucru direcţia de ascensiune a rampei;
37. grosimea căptuşelii de lambriu sau acoperirii cu teracotă se include în grosimea pereţilor numai în cazul în care acestea depăşeşte înălţimea de 1,5 m;
38. încăperile, cu pereţi despărţitori cu înălţimea mai mare de 2,0 m, se consideră ca încăperi separate;
39. la măsurările încăperilorde forma ovală sau rotundă, se va utiliza formula geometrica a cercului, segmentului, elipsei etc.;
40. locurile de parcare vor fi măsurate conform liniilor marcate pe teren în temeiul proiectului;
41. în scopuri speciale (expertiza tehnică, determinarea ordinei de folosire, stabilirea utilității, etc.) la determinarea suprafeţei încăperilor nivelului mansardă se iau în consideraţie prevederile Normativului în Construcţii NCM C.03.02.
42. Dacă în cadrul lucrărilor curente se depistează modificarea conturului încăperii izolate, executorul în mod obligatoriu urmează să execute lucrările necesare pentru poziționarea încăperii inspectate pe conturul de nivel. Cauza(ele) modificărilor conturului încăperii izolate (și a nivelului după caz) se indică în schiţa de lucru, în rubrica menţiuni.
43. Eroarea măsurărilor cadastrele ce ţine de măsurarea construcțiilor și încăperilor izolate nu trebuie sa depăşească 3,0 cm pentru distanţa de până la 6,0 m şi 0,5% pentru mărimea care depăşeşte 6,0 m. Dimensiunile măsurate se indică în schiţa de lucru în metri cu rotunjire până la sutimi. Nu se consideră schimbarea curentă, dacă la executarea lucrărilor curente mărimile obținute în natură nu depășesc abaterea menționată.
44. După finisarea măsurărilor încăperilor interioarese verifică concordanţa dimensiunilor din exteriorul clădirii şi interiorul acesteia, pentru care se calculează suma dimensiunilor încăperilor, grosimea pereţilor portanţi şi despărţitori. Dacă măsurările au fost efectuate corect*,* dimensiunile din exterior şi suma dimensiunilor interioare (cu grosimea pereţilor) trebuie sa fie egală. Diferenţă admisa se calculează aplicând formula:

**Eadm = ±0,75 x K ;** unde:

**Eadm** – eroarea admisibilă la diferenţă între suma dimensiunilor interioare şi dimensiunii din exterior [cm];

**±**0,75 – coeficientul de eroare admisibilă [cm];

K – numărul de măsurări interioare. Include măsurările încăperilor şi pereţilor;

Formula de control a erorii admisibile:

**Ef ≤ E adm** unde:

**Ef = Lex – **; eroarea la diferenţa între lungimea exterioară şi suma lungimilor interioare;

Lex – lungimea peretelui din exterior;

**-** suma lungimilor încăperilor şi grosimii pereţilor din interiorul clădirii în direcţia controlată;

La depistarea erorii mai mare de cea admisibilă este se măsoară suplimentar lungimile şi se apreciază distanţele corecte.

**Secțiunea a 7-a**

**Descrierea elementelor constructive, culegerea datelor privind dotarea cu reţele a bunului imobil**

1. Descrierea stării tehnice a clădirii are drept scop determinarea caracteristicilor tehnice ale elementelor constructive – descrierea (materialul clădirii, tipul clădirii, lucrările de finisare, etc.) şi aprecierea uzurii acestora în cazurile specificate de prezenta Instrucţiune.
2. Descrierea elementelor constructive trebuie formulată laconic, corect din punct de vedere tehnic, nu se admit formulări interpretabile. Starea fiecărui element al clădirii se stabileşte printr-o examinare cu atenţie a clădirii în ansamblu.
3. Destinația construcțiilor, încăperilor izolate, camerelor se preiau din documentația de proiect. În cazul lipsei informației necesare, nu se permite atribuirea voluntară a destinației după modul de folosință a acestora la momentul inspectării.
4. Descrierea tehnică a clădirilor începe cu aprecierea anului construcţiei/reconstrucţiei clădirii, care constituie anul dării în exploatare a clădirii/recepţiei finale al lucrărilor de construcţie. Anul construcţiei/reconstrucţiei se stabilește prin interpelarea organelor autorităţilor publice locale sau confirmarea print-un act constatator al acestora*.* În cazul în care anul construcţiei/reconstrucţiei nu poate fi identificat se menţionează „neidentificat”.
5. Încăperilor din cadrul clădirii supuse măsurărilor, li se stabilește destinaţia conform documentației de proiect. Nu se admite stabilirea arbitrară a destinaţiei încăperilor de către executantul lucrărilor cadastrale. În caz că vor apărea unele îndoieli privind destinaţia încăperilor (balcon, loggia, bucătărie, etc.), aceasta se consultă şi se confirmă de către autorii proiectului.
6. Caracterul definitiv sau provizoriu a construcţiilor auxiliare (depozite, garaje, sere, piscine, băi) se determină de documentaţia de proiect. În cazul lipsei acesteia, construcțiile se identifică ca provizorii şi nu vor reprezenta obiecte al înregistrării în registrul bunurilor imobile. Astfel, în scopul clasării acestora în construcţii cu caracter definitiv, beneficiarul lucrării urmează să prezinte executantului expertiza tehnică în vederea determinării tipului construcţiei pentru care se solicită executarea lucrărilor cadastrale.
7. La inspectarea anexelor la blocurile de locuit (înglobate sau anexate autorizat), datele se colectează pentru obiectul inspectat fără sistematizarea datelor la partea blocului neinspectat. Se interzice stabilirea arbitrară a stării capitale sau provizorii a construcțiilor, alte decât clădiri.
8. Dacă caracteristica plantaţiilor perene în primul an de vegetaţie, supuse înregistrării la venituri şi actul de recepţionare şi înregistrare la venituri a plantaţiilor perene în primul an de vegetaţie lipsește (nu au fost perfectate) sau dacă pe terenul înregistrat în Registrul bunurilor imobile n-a fost înregistrată plantaţia perenă transmisă deţinătorului în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole şi ulterior acest teren a fost înstrăinat unei alte persoane, fără a fi specificat în contractul respectiv despre existenţa plantaţiei perene, executantul lucrării va perfecta Actului de constatare pe teren şi anexa la actul de constatare pe teren (anexa 7), care se semnează de comisia care a efectuat revizia plantaţiei perene în corespundere cu Hotărârea Guvernului nr.705 din 20.10.1995.
9. Pentru plantațiile perene se colectează datele atributive referitoare la specie, anul plantării și schema plantării, care se înscrie în anexa la actul de constatare pe teren.
10. Volumul obligatoriu de date colectate despre caracteristicele tehnice ale bunurilor imobile, este stabilit în anexele 9-11 a prezentei Instrucţiuni.
11. La executarea lucrărilor la nivel de construcții, pentru fiecare element constructiv a clădirilor principale se determină uzura fizică în conformitate cu tabelul din nota explicativă privind modul de întocmire a certificatelor din anexe 19-24 a prezentei instrucțiuni.

## Secțiunea a 8-a

## Întocmirea planului geometric

1. Datele din teren se prelucrează utilizând software specializate.
2. La întocmirea planului geometric executantul lucrării cadastrala se conduce de următoarele reguli:
   1. respectarea topologiei hotarelor comune ale terenului măsurat și a terenurilor adiacente înregistrate în registrul bunurilor imobile. Astfel:
      1. dacă punctele de cotitură comune a terenului adiacent înregistrat dispun de actul de stabilire a terenului, întocmit anterior, aceste puncte se preiau și pentru terenul măsurat nou, cu excepția cazurilor când punctelor terenului nou măsurat are statut mai superior;
      2. dacă coordonatele punctelor de cotitură a terenului nou măsurat, nu depăşeşte limita EMP în raport cu punctele de cotitură a terenurilor adiacente înregistrate cu statut mai inferior, executantul preia coordonatele punctelor de cotitură a terenului nou măsurat.
   2. respectarea topologiei terenului nou măsurat cu hotarele unității administrativ-teritoriale (intravilanului localității) înregistrate în Registrul de Stat al unităților administrativ teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova (SIA RUAT). Dacă topologia nu se respectă, executantul examinează cazul dat în teren în prezența reprezentanților autorităților publice cointeresate. Astfel:
      1. dacă hotarele terenului măsurat și a unității administrativ-teritoriale în natură nu sunt în conflict (coincid), iar problema suprapunerii hotarelor este generată de precizia reprezentării hotarului unității administrativ-teritoriale în SIA RUAT, lucrarea nu se sistează iar executantul lucrării face mențiunea respectivă în actul de stabilire a hotarelor și înștiințează administrația autorității publice locale despre inițierea, în modul stabilit, a actualizării hotarelor unității administrativ-teritoriale;
      2. dacă în natură, terenul măsurat se extinde peste hotarul unității administrativ-teritoriale, lucrarea se suspendă și se inițiază lucrarea de stabilire a hotarelor unității administrativ-teritoriale;
   3. dacă obiect al lucrării cadastrale este blocul locativ și nu există decizia consiliului local privind atribuirea terenului, hotarul terenului aferent blocului se reprezentă în limitele blocului la sol. Dacă obiect al lucrării cadastrale este anexa la bloc și nu există decizia consiliului local privind atribuirea terenului, planul cadastral al terenului se modifică conform limitelor anexei noi construite. Planul geometric se coordonează cu autoritatea publică locală.
3. Suprafaţa terenului se determină în baza coordonatelor punctelor de hotar şi se compară cu suprafaţa indicată în documentul ce confirmă dreptul de proprietate. În cazurile devierii de suprafețe, problema se soluționează soluționată conform prevederilorpct. 179 (la elaborarea planului geometric), sau pct. 233 (la modificarea hotarelor terenului), a prezentei Instrucțiuni.
4. Planul geometric se întocmeşte conform modelului indicat în anexa 12 şi conţine următoarea informaţie:
   1. amplasarea şi adresa bunului imobil;
   2. hotarele terenului;
   3. punctele de cotitură al hotarelor;
   4. reprezentarea tuturor construcţiilor amplasate pe teren;
   5. indicarea adiacenţilor (numele, prenumele sau numerele cadastrale);
   6. scara la care a fost întocmit planul;
   7. catalogul coordonatelor;
   8. tabela cu dimensiunile segmentelor terenului;
   9. tipul segmentelor de hotar (generale, fixe);
   10. orientarea geografică a planului;
   11. caracteristicile tehnice a sectorului de teren (destinația, modul de folosinţă, suprafaţa);
   12. caracteristicile tehnice al construcţiilor (modul de folosinţă, suprafața- în cazul executării lucrării cadastrale la nivel de construcții);
   13. denumirea întreprinderii care a executat lucrările;
   14. data elaborării planului geometric;
   15. numele, prenumele şi semnăturile executantului lucrărilor şi a persoanei responsabile pentru verificarea internă a lucrări;
   16. mențiuni.
5. Pe planul geometric se reprezintă toate construcţiile (autorizate şi ne-autorizate) amplasate pe teren, care pot fi obiect de înregistrare în registrul bunurilor imobile.

**Secțiunea a 9 - a**

**Întocmirea planului părților componente a clădirii**

1. În rezultatul executării lucrărilor cadastrale la nivel de construcții pe planul geometric se va prezenta toate părțile componente ale clădirii cu indicarea literelor acestora (anexa 12a).
2. Fiecărei clădiri indicate pe planul geometric se conferă număr cadastral, conform următoarelor reguli:
   1. fiecărei clădire (inclusiv cu toate anexele), ce au elemente constructive comune/interdependente (pereţi, acoperiş, fundament, etc.), au ciclu de producere comun cu aceasta, etc.), indiferent de modul de folosinţă, se atribuie un număr cadastral;
   2. numărul cadastral se indică pe planul geometric în dreptul literei clădirii accesorii divizat prin cratimă (ex: 2A / 01, 1/02, III/02, etc.);
   3. nu se admite modificarea sau atribuirea repetată a aceloraşi numerelor cadastrale, literelor şi cifrelor clădirilor, chiar şi după desfiinţarea construcțiilor.
3. Clădirile principale şi anexele la acestea se indexează prin litere după cum urmează:
4. clădirile principale cu litere majuscule din alfabetul latin (ex: A, B, C, D...). Pentru numerotarea clădirilor cu multe nivele (mai mult de 1) din partea stângă se pune numărul nivelelor 2A, 7A, 7B, etc. Pentru clădirile cu mai multe tronsoane cu diferit număr de nivele, în faţa literei se înscriu două cifre: numărul minim şi numărul maxim de nivele (2-4A);
5. pentru numerotarea anexelor asigurate cu sistem de încălzire se foloseşte aceiaşi literă ca şi pentru clădirea principală cu indicarea în partea dreaptă a numărului succesiv. A1, A2, B1, etc. La numerotarea anexelor cu mai multe nivele din partea stânga se indică numărul nivelelor 2A1, 7A2, 7B1, etc.;
6. pentru numerotarea anexelor ce nu sunt asigurate cu sistem de încălzire (veranda, terasa, etc.), se utilizează litere mici corespunzătoare literelor clădirii principale, la care acestea sunt anexate. Pentru situaţii cu mai multe anexe de acest gen, în dreapta, se adaugă, numărul succesiv al anexei (ex: a, a1, a2, a3,…);
7. construcţiile accesorii separate ca garaje, magazii, băi, bucătării de vară, etc. se marchează consecutiv cu cifre arabe (1,2,3,4,5....). În cazul în care construcţia anexată la construcţia principală nu este determinată ca anexă, după omogenitate integră a structurii, materiale de construcție, destinație și gen, aceasta se marchează ca construcţie accesorie cu cifre arabe. În asemenea cazuri volumul construcţiei anexate nu se adaugă la volumul comun a construcţiei principale.
8. în cazul dacă în scopul identificării, determinării ordinei de folosire și/sau înregistrării bunurilor imobile, în cadrul lucrărilor cadastrale se include măsurarea altor construcții de pe teren decât clădiri, (rezervoare, platforme, şoproane, bazine, pavaje, corturi sportive, etc.) acestea se numerotează consecutiv cu cifre romane I, II,III,IV,V,VI, etc.
9. În rubrica „menţiuni” a planului geometric, executantul lucrării cadastrale, după caz, efectuează înscrieri referitoare la rezultatul inspectării:
10. dacă între coproprietarii bunului imobil este stabilit ordinea de folosinre a terenului şi executantul lucrării a inspectat doar o parte din proprietatea comună, pe planul geometric se indică modul de folosire al terenului inspectat cu menţiunea: *„Pe data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se va indica ziua,luna,anul inspectării bunului imobil) a fost inspectată partea de proprietate \_\_\_\_\_(se indică partea din bunul imobil ce a fost inspectată) din bunul imobil”*;
11. dacă terenul pe care este amplasată clădirea inspectată se află în proprietate publică, pe planul geometric se face menţiunea: „*Pe data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se va indica ziua,luna,anul inspectării bunului imobil) a(u) fost inspectată(te) clădirea (rile) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică modul de folosinţă şi numărul cadastral al clădirilor inspectate)*”;
12. dacă clădirea este amplasată atât pe terenul inspectat, cât şi pe terenul vecin, pe planul geometric se face menţiunea: *„clădirea cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al clădirii) se extinde pe terenul cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al terenului pe care se extinde* *clădirea)”*;
13. dacă clădirea se extinde pe un teren ce nu este format, pe planul geometric se face menţiunea: *„clădirea cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al* *clădirii) parţial se extinde în afara terenului cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al terenului pe care este amplasată* *clădirea)”*;
14. dacă pe terenul inspectat este constituită servitute, pe planul geometric se face menţiunea:

* *pe terenul aservit cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (se indică numărul cadastral al terenului aservit) a fost instituită servitute în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al terenului dominant);*
* *în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se indică numărul cadastral al terenului dominant) a fost instituită servitute pe terenul aservit cu numărul cadastral (se indică numărul cadastral al terenului aservit)*.

1. dacă planul geometric este elaborat în baza unei adeverinţe (certificat) eliberat de autoritatea publică competentă (în lipsa documentului ce confirmă drepturile) pe planul geometric se face mențiunea: *„Nu există acte de atribuire a terenului”.*
2. Dacă beneficiarul a solicitat inspectarea unei/unor clădiri din complexul unitar de construcţii, în rezultatul lucrărilor cadastrale la nivel de construcții, se întocmește planul geometric al clădirii inspectate, care conţine reprezentarea grafică a conturului terenului şi a clădirilor preluate din baza de date grafică existentă, fără marcarea şi indicarea coordonatelor punctelor de cotitură şi a dimensiunilor acestora. Clădirile inspectate se evidenţiază în linii îngroşate, cu indicarea numerelor cadastrale. Caracteristicile tehnice generale conţin informaţia referitoare doar la clădirile inspectate. Pe planul geometric se face menţiunea: „*În cadrul lucrărilor cadastrale s-a inspectat clădirea \_\_\_. Conturul terenului şi a clădirilor este preluat din baza de date grafică a cadastrului bunurilor imobile.”*

**Secțiunea a 10-a**

**Întocmirea planului de nivel**

1. Planul de nivel (anexa 12b) se întocmeşte în temeiul măsurărilor din schiţa de lucru, colectate în cadrul executării măsurărilor din teren, întocmită în conformitate cu prevederile prezentei Instrucţiuni, pentru toate nivelele. La efectuarea lucrărilor curente pe o încăpere izolată sau pe o parte de nivel, planul modificat al acestei încăperi izolate se încadrează în planul de nivel în limita conturului încăperii izolate de către executantul lucrării.
2. Perfectarea desenelor se efectuează în format electronic, utilizându-se programe specializate.
3. Planul de nivel reprezentat în scară, conform măsurărilor din schiţa de lucru, conține următoarea informație:
   1. conturul nivelului;
   2. conturul încăperilor izolate, după caz;
   3. pereţii (portanţi şi despărţitori);
   4. uşi, ferestre şi alte goluri în pereţi;
   5. sobe;
   6. scări, cerdacul (pridvorul), balcoanele;
   7. toate proeminenţele pereţilor;
   8. coloanele*,* pilastruleşialte elemente, care sunt ieşite în afară, cu mai mult de 3 cm ori amplasate separat;
   9. nişele în pereţi cu excepţia nişelor, destinate pentru montarea caloriferelor de încălzit;
   10. suporturi rigide pentru instalaţii montabile, groapă de vizare, etc. se indică pe contur cu linii întrerupte.
4. Planul de nivel se întocmeşte pentru fiecare nivel în parte al clădirilor principale. Planul de nivel, care cuprinde numai o parte din aria etajului parter a clădirii, sau se extinde din limitele conturului acestuia, se reprezintă cu indicarea locului amplasării acestui nivel în cadrul clădirii prin indicarea pe desen al conturului de nivel al etajului parter sau marcarea segmentelor de contur. Dacă nivelul prezentat pe plan depășește limitele nivelului parter, conturul inferior a etajului parter nu se reprezintă pe plan.
5. Planul antresolurilor pot fi arătate pe desen în vecinătatea planului la nivelul căruia acesta nemijlocit este amplasat. Se recomandă indicarea părților pereţilor alăturaţi, pentru a facilita interpretarea corectă a fragmentului de desen.
6. Întru asigurarea executării corecte a desenelor, se recomandă următoarea consecutivitate a lucrărilor:
7. se verifică corectitudinea măsurărilor efectuate conform schiţei de lucru şi se desenează conturul exterior al clădirii;
8. consecutiv se desenează toţi pereţii portanţi (ţinând cont de diagonalele încăperilor) şi se verifică corectitudinea desenului conform măsurărilor de control;
9. succesiv se introduc pereţii despărţitori, golurile, scările, canalele de ventilare (după caz) şi alte proeminenţe ale pereţilor, utilizând simboluri şi semne convenţionale;
10. se transcriu dimensiunile liniare din schiţa de lucru, paralel direcţiei pereţilor corespunzători;
11. se numerotează şi se calculează suprafeţele încăperilor;
12. se reprezintă conturul nivelului;
13. se reprezintă conturul încăperilor izolate (în cazul existenței acestora).
14. Conturul pe nivel se stabilește ținând cont de următoarele reguli:
    1. conturul pe nivel se întocmește în baza planului de nivel, elaborat în urma lucrărilor la nivel de clădire cu măsurări interioare;
    2. conturul pe nivel include toate elementele constructive ale clădirii pe secțiunea orizontală a acestei clădiri la nivelul podelilor nivelului dat;
    3. toate anexele la structura clădirii de baza, care în conformitate cu normele actuale în vigoare se reprezintă pe planul nivelului (balcoane, anexele calde și cele reci, verandele, terasele închise din părți, etc.) se includ în conturul nivelului respectiv;
    4. conturul galeriilor între diferite clădiri se include în conturul de nivel a uneia dintre acestea. Partea comună între galeria și clădirea adiacentă se atribuie nivelului acestei clădiri;
    5. conturul nivelului de tip mansardă se va stabili în limita pereților exterioare care delimitează nivelul dat;
    6. pe linia conturului de nivel se indică toate punctele de conexiune între elementele construcției de bază și construcții anexate;
    7. în cazul executării lucrărilor de construcție a anexelor la clădire, conturul pe nivelul stabilit anterior se modifica conform prevederii aliniatului 3) al prezentului punct.

Nu se includ în conturul nivelului scările de intrare, precum și pridvoare, cerdace, terase deschise și alte elemente atașate din afara structurii de rezistență a clădirii.

1. Conturul încăperii izolate se stabilesc după următoarele reguli:
   1. conturul încăperii izolate se stabilește pe marginea exterioară a pereților perimetrali și/sau spații comune (scări, coridoare, tambure, etc.) și/sau pe axa pereților despărțitori dintre proprietăți a clădirii/blocului, reprezentate pe planul de nivel;
   2. suprafața elementelor încorporate în pereții ce delimitează încăperile izolate - pilonii, dulapuri incorporate, nișe pentru rețele inginerești, canale de ventilare, etc. se includ în conturul încăperii izolate;
   3. contururile încăperilor izolate se conformă regulilor topologice și nu se admit suprapuneri;
   4. liniile conturului încăperii izolate nu pot să se extindă în afara conturului nivelului;
   5. suma suprafețelor contururilor încăperilor izolate pe un nivel nu poate depăși suprafața conturului de nivel;
   6. pentru încăperile izolate amplasate pe diferite nivele conturul încăperii izolate se formează pentru fiecare nivel. Suprafața conturului încăperii izolate cu multe nivele se consideră suma suprafețelor pe contur pentru fiecare nivel;
   7. dacă în urma lucrărilor cadastrale curente se modifică conturul încăperii izolate, modificările ce țin de planul nivelului se introduc, în mod obligatoriu, de către executantul lucrării.
2. Locurile de parcare, care nu sunt separate de alte părți a clădirii prin pereții interiori, se desenează cu linii subțiri, întrerupte cu respectarea regimului de marcare și dimensionare a încăperilor.
3. În planul de nivel se menţionează dimensiunile pereţilor în metri cu rotunjirea până la sutimi, astfel:
4. în planul parterului, subsolului şi demisolului se reprezintă dimensiunile pe perimetrul exterior al clădirii şi anexelor;
5. dimensiunile sobelor, nişelor, arcurilor, coloanelor, proeminenţilor, uşilor, scărilor şidimensiunile suplimentare (dimensiunile de control, diagonalele încăperilor, etc.)în planurile de nivel, nu se indică;
6. planul de nivel conține cantitatea dimensiunilor liniare care asigură redesenarea ulterioară a planului, în caz de necesitate. Nu se permite poziționarea pe plan a dimensiunilor suplimentare.
7. În cazul întocmirii planului de nivel cu încăperi izolate, la intrare în încăpere izolată, în cerc se indică numărul de adresă al încăperii izolate.
8. Pe planul de nivel se numerotează toate încăperile ce reprezintă parte componentă a clădirii date.
9. Fiecare cameră (birou, oficiu, salon, etc.) din componenţa încăperii izolate se numerotează consecutiv cu cifre arabe de la stânga la dreapta, de la intrarea în încăperea izolată.
10. Pe planul de nivel, numerele camerelor se indică în centrul încăperii, în formă de fracţie. În numărător se indică numărul încăperii izolate şi prin cratimă numărul camerei, iar la numitor se indică suprafaţa camerei. În cazul în care numerotarea nu poate fi amplasată în conturul camerei, aceasta se notează alături şi se indică (cu săgeată ) la ce încăpere se referă.
11. Numerotarea locurilor de parcare din cadrul clădirilor, se efectuează în strictă corespundere cu schema de amplasare a locurilor de parcare din proiect.
12. Dacă în cadrul executării lucrărilor cadastrale curente au fost identificate la clădirile principale componente nefinalizate, acestea se măsoară doar pe exterior, iar planul de nivel a clădirii principale conţine reprezentarea grafică a conturului acestora.
13. Dacă în cadrul lucrărilor cadastrale curente au fost depistate, în urma lucrărilor de reparaţie sau reconstrucţie, modificări planimetrice în planul de nivel, numerotarea încăperilor se va efectua în felul următor:
14. în cazul apariţiei încăperilor noi se atribuie următorul număr de ordine de pe plan, fiecărei încăperi noi formate;
15. în cazul modificării încăperilor existente (prin comasarea, combinarea sau divizare a doua sau mai multe încăperi), încăperile noi se numerotează în modul expus în punctul 117*;*
16. la desfiinţarea unei încăperi, numărul de ordine al acesteia se stinge atât pe plan cât şi în anexa la planul clădirii şi nu mai poate fi utilizat;
17. la redesenarea planului de nivel reprezentarea acestuia va avea componența analogică celei inițiale.
18. În planul de nivel în colţul clădirii principale, anexei, verandei, terasei se indică prin fracţie litera şi numărul cadastral al clădirii (la numărător), şi înălţimea exterioară al clădirii (la numitor). Dacă înălţimea părţilor constructive este diferită, atunci această fracţie se indică pentru fiecare parte constructivă.
19. Neconcordanțele identificate în teren comparativ cu documentația de proiect se descriu în schița de lucru pentru introducerea mențiunilor respective în documentele eliberate beneficiarului (anexa 29).
20. Planul de nivel conține următoarea informație:
21. desenul nivelului întocmit în conformitate cu prezenta Instrucţiune;
22. data inspectării bunului imobil;
23. numărul cadastral şi adresa clădirii;
24. numărul scării (în cazul în care clădirea are mai multe scări);
25. nivelul;
26. scara la care a fost întocmit planul;
27. denumirea întreprinderii care a executat lucrarea;
28. numele, prenumele, executorului şi numele, prenumele, semnătura persoanei care a verificat lucrarea.

**Secțiunea a 11-a**

**Întocmirea planului geometric a încăperii izolate**

1. Planul geometric al încăperii izolate (anexa 12c) trebuie să conţină informaţia referitoare la:
2. conturul încăperii izolate;
3. conturul părților din bun, după caz;
4. desenul încăperii izolate, întocmit în conformitate cu prezenta Instrucțiune;
5. numărul cadastral al încăperii izolate;
6. numărul de adresă a încăperii izolate, numărul nivelului;
7. suprafața totală a încăperii izolate;
8. suprafața totală locativă a încăperii izolate, după caz;
9. modul de folosință a încăperii izolate;
10. cota – parte din spațiile de uz comun.
11. Pentru încăperile izolate etajate, planul geometric conţine reprezentarea grafică de pe toate nivele pe care se extinde.
12. Dacă bunurile imobile (clădiri, încăperi izolate) nu dispun de adresă poştală, executantul lucrării depune la organul împuternicit de ținere a adresei, în modul stabilit, cererea de conferire a adresei bunului imobil.

**Secțiunea a 12-a**

**Calcularea parametrilor tehnici a construcției**

1. După întocmirea planului de nivel și a planului geometric al încăperii izolate, se calculează suprafaţa tuturor camerelor din componența încăperii izolate. Calculele se efectuează în metri pătraţi cu exactitate până la zecimi, ţinându-se cont de următoarele:
2. dimensiunile pentru calcul se iau între suprafeţele finisate ale pereţilor;
3. suprafaţa, ocupată de piloni, stâlpi, sobe sau cămine, nu se include în suprafaţa încăperilor;
4. suprafaţa scărilor din interiorul apartamentului (proiecţie orizontală) se include în suprafaţa încăperilor de la nivelul de jos; din suprafaţa nivelului de sus se scade suprafaţa ocupată de golul ieşirii scării;
5. golurile fără uşi cu lăţimea mai mare de 2,0 m se includ în suprafaţa uneia din încăperi. De regulă suprafaţa dată se include în suprafaţa utilă a clădirii / încăperii izolate;
6. suprafaţa încăperilor sub scările interioare cu înălţimea de 1,6 m şi mai mult, se include în suprafaţa încăperii;
7. suprafaţa dulapului încorporat se include în suprafaţa încăperii în care este încorporat dulapul;
8. suprafaţa spaţiilor cu înălţimi mai mult de un nivel (lumina a doua) se indică la nivelul de jos;
9. suprafaţa nişelor (cu excepţia nişelor comunicaţiilor inginereşti) cu înălţimea mai mică de 2,0 m, nu se include în suprafaţa încăperilor;
10. suprafaţa nişelor proeminente ale comunicaţiilor inginereşti (neîncorporate în pereţi) se calculează la un singur nivel;
11. suprafaţa palierului scării se include în suprafaţa nivelului inferior al clădirii.
12. suprafaţa puţului de ascensor, tubului de gunoi se includ în suprafaţa nivelului, unde este pardoseala;
13. suprafaţa spațiilor deschise (logiilor, teraselor, balcoanelor etc.) se determină pe conturul interior al încăperii;
14. în suprafaţa totală a clădirii nu se include: suprafaţa etajului tehnic cu înălţimea mai mică de 1,8 m până la structură, suprafaţa tavanelor suspendate pentru amplasarea comunicaţiilor, rampelor pentru deservirea căilor de rulare a macaralei, corpurilor de iluminat.
15. Calcularea suprafeţei încăperii de forma dreptunghiulară se efectuează prin operaţiunea matematică de înmulţire a lungimii şi lăţimii. Pentru calcularea suprafeţei încăperii cu formă complicată, planul se divizează în figuri geometrice simple (dreptunghi, trapez, triunghi dreptunghic etc.). De asemenea, pentru calculul suprafeţelor, pot fi utilizate programe speciale, la calculator, pentru desenarea figurilor şi determinarea suprafeţelor necesare.
16. Suprafața locurilor de parcare care nu sunt separate de alte părți a clădirii prin pereți interiori se stabilesc conform proiectului sau schemei de repartizare a locurilor de parcare, întocmit de autorul proiectului.
17. Suprafaţa la sol a clădirii se calculează după perimetrul exterior al soclului clădirii inclusiv părțile atașate acoperite – verande, pridvoare, prispe.La calcularea suprafeţei la sol se iau în consideraţie următoarele:
18. suprafaţa bovindoului cu temelie se include în suprafaţa la sol a clădirii;
19. suprafaţa elementelor arhitecturale, decorative sau de rezistenţă cu grosimea de până la 10 cm lăţimea până la 1m, precum şi suprafaţa scării de intrare, pridvorului, curţilor de lumină nu se includ în suprafaţa la sol;
20. balcoanele, logiile, terasele fără fundaţii, suspendate la un nivel mai mare de 2,0 m faţă de cota solului, nu se includ în suprafaţa la sol. Suprafaţa logiei încorporate în structura construcţiei nu se scade din suprafaţa la sol a construcţiei;
21. pentru clădirile subterane şi beciuri suprafaţa la sol se măsoară la cotă finita a pardoselii şi se considera aria secţiunii orizontale cuprinsă în conturul exterior al pereţilor inclusiv grosimea zidului de protecţie a izolaţiei;
22. suprafaţa la sol a construcțiilor care nu au soclu se determină după suprafaţa la nivelul solului (cota ± 0.00) ocupată de construcţiile date;
23. suprafaţa sub clădire amplasate pe pilonii cum şi suprafaţa trecerii ce traversează clădirea se include în suprafaţa la sol a construcţiei;
24. suprafaţa la sol a beciului subteran se determină după măsurări interioare ţinând cont de grosimea pereţilor portanţi;
25. Înălțimea exterioară a clădirii se obține prin sumarea înălțimilor de nivel și a temeliei (la clădiri fără nivele subterane sub cota ± 0.00). Înălțimea temeliei se obține ca media aritmetică acesteia pe tot perimetrul clădirii (identificate la punctele de cotitură).
26. Grosimea planșeului între nivele se determină în conformitate cu proiectul de construcție, din măsurări sau în lipsa proiectului și imposibilității măsurărilor, în dependența de materialul planșeurilor: planșeu din beton – 25cm, planșeu din lemn termoizolat – 30cm.
27. Volumul clădirii se determină prin înmulțirea înălțimii exterioare cu suprafața la sol a clădirii. În cazul în care partea subterană (subsol, etaj soclu) nu cuprinde toată suprafața clădirii, volumul se calculă prin însumarea volumului parții supraterane (de la cota ±0,000) și volumul părții subterane, care va consta din volumul nivelului subteran și volumul părții temeliei neocupat de nivelul subteran.
28. În procesul executării lucrărilor cadastrale urmează a fi stabilit numărul de nivele al clădirii. Numărul de nivele va include totalitatea nivelelor subterane şi supraterane.
29. La numărul de nivele supraterane se referă toate nivelele, inclusiv etajul tehnic, mansarda şi demisolul în cazul în care cota planşeului acestuia (demisolului) se află de cel puţin 2,0 m peste cota medie a solului.
30. În cazul în care numărul de nivele de la tronson la tronson diferă sau clădirea este amplasată pe teren în pantă ce condiţionează creşterea numărului de nivele, numărul de nivele se stabileşte pentru fiecare tronson în parte, în astfel de cazuri numărul de nivele pentru clădire se consideră numărul maxim de nivele a clădirii.

**Secțiunea a 13-a**

**Calcularea cotei-părți din proprietatea comună**

1. La executarea lucrării primare la nivel de construcții cu încăperi izolate (apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson, scară.) sau/și locuri de parcare în scopul recepției în exploatare a clădirii, se calculează cota-parte din suprafața comună, destinată folosirii tuturor proprietarilor din clădirea la care se referă acestea și, după caz, din terenul aferent acestei clădiri. Calcularea cotei-părţi din terenul aferent şi a clădirilor auxiliare, pentru fiecare încăpere izolată, se va executa la solicitarea expresă.
2. Nu permite determinarea cotei-parte indiviză a unei sau câtorva încăperi izolate dintr-o clădire, dacă întreg spațiul util al acestei clădiri nu a fost repartizat în încăperi izolate.
3. Cota-parte poate fi calculată sau recalculată și pentru clădiri/blocuri, tronsoane, scări recepționate anterior în exploatare la solicitarea posesorilor de drepturi asupra tuturor încăperilor izolate sau reprezentanții acestora, inclusiv asociației proprietarilor în condominium sau la solicitarea proprietarului clădirii.
4. Cota-parte ce-i revine unei încăperi izolate, reprezintă raportul ~~a~~ mărimii parametrului tehnico-economic a încăperii izolate la mărimea parametrului respectiv al clădirii/blocului, tronsonului sau scării în întregime. În funcție de parametrii pot fi utilizați: suprafața, capacitatea cantitativă sau valoarea bunului imobil.
5. Calculul cotei – părți a unei încăperi izolate din proprietatea comună a clădirii se face în baza formulei:



Unde:

CPi – Cota – parte din proprietate comună a încăperii (i) din clădire (c), [%];

Pi – mărimea parametrului pentru încăpere izolată;

Pc – mărimea parametrului pentru toată clădire/bloc, tronson, scara.

1. La calcularea cotei – părți se utilizează același parametru pentru estimarea cotelor a tuturor încăperilor pe clădire/bloc, tronson, scara. Nu se admite aplicarea diferitor parametri într-o formulă de calcul.
2. Tipul de parametru utilizat la calcularea cotelor-părți se stabilește de către beneficiarul lucrărilor. În cazul utilizării în calculul parametrilor tehnico-economici a unor ajustări, în vederea specificului bunului imobil, potrivit normelor respective acestor parametri, acestea condiții se va reflecta în mențiuni la raportul lucrărilor cadastrale cu referință la normele de ramură utilizate.
3. Parametri utilizați în calculul cotelor – părți care țin de încăperile izolate și părțile comune se caracterizează în mod constant și se indică în raportul lucrărilor cadastrale. În cazul în care încăperile izolate au suferit modificări (potrivit legii) prin amenajări interioare, ca urmare a consolidării antiseismice, transformării podului/acoperișului în mansarde, sau din alte cauze, cotele – părți ale încăperilor izolate pot fi reconsiderate. Orice modificare ulterioară a parametrilor utilizați se coordonează cu toate părțile indivize, implicate la folosirea proprietății comune, prin proces – verbal pentru reconsiderarea cotelor-părți.
4. Recalcularea cotelor-părți a încăperilor izolate din proprietate comună se execută cu acordul tuturor proprietarilor a încăperilor izolate sau a asociației de coproprietari
5. Nu se acceptă recalcularea cotelor – părți a numai unei încăperi izolate sau a unei părți din încăperile izolate pe clădire/bloc, tronson, scara.
6. La utilizarea în funcție de parametru pentru calcularea cotelor –părți din proprietate comună a suprafeței, se respectă următoarele reguli.
   1. mărimea parametrului tehnic pentru încăperea izolată constituie suprafața conturului încăperii izolate în plan;
   2. mărimea parametrului (suprafeței) pentru toată clădire/bloc reprezintă suma suprafețelor de contur a tuturor încăperilor izolate/locurilor de parcare din aceasta clădire;
   3. la recalcularea cotelor – părți se va ține cont de suprafețele spațiilor comune cu acces limitat pentru două și mai multe încăperi izolate – tambure, antreuri, coridoare, blocuri sanitare, balcoane și logii comune, etc. Astfel, încât aceste suprafețe se vor împărți la egal între încăperile indivize la aceste spații și se adaugă la suprafața acestor încăperi izolate pentru calcularea cotelor din proprietate comună pe clădire/bloc, tronson, scara.
7. La utilizarea în funcție de parametru pentru calcularea cotelor –părți din proprietate comună a valorii, se respectă următoarele reguli:
8. tipul valorii utilizate în calculul cotelor-părți a încăperilor izolate din proprietate comună pe clădire/bloc, urmează a fi strict definit în raportul lucrărilor cadastrale sau raportul de evaluare întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitate de evaluare;
9. nu se permite utilizarea a diverselor tipuri de valori (ex. valorilor cu diferită destinație) la calculul cotelor-părți ai încăperilor izolate dintr-o clădire/bloc tronson, scara;
10. mărimea parametrului (valorii) pentru toată clădirea/bloc, tronson, scara reprezintă valoarea cumulativă a tuturor încăperilor izolate din aceasta clădire/bloc, tronson, scara.
11. La utilizarea în funcție de parametru pentru calcularea cotelor –părți din proprietate comună a capacității cantitative, se respectă următoarele reguli:
12. utilizarea capacității cantitative a încăperii izolate ca parametrul de calcul al cotei-părți din proprietate comună se acceptă pentru clădiri/blocuri, tronsoane, scări care conțin încăperile izolate cu același mod de folosință (locuri de parcare, buticuri comerciale, spălătorii auto, boxele din frigidere, etc.), a căror caracteristicele de capacitate cantitativă sunt descrise în documentația de proiect;
13. mărimea capacității cantitative pentru toată clădirea/bloc reprezintă valoarea cumulativă a capacităților tuturor încăperilor izolate din cadrul acestei clădiri.
14. Terenurile aferente clădirilor cu încăperi izolate, înregistrate după stat sau după unitatea administrativ-teritorială, și/sau pentru care n-au fost executate anterior lucrări de delimitare a proprietăţii publice, lipsesc actele de atribuire, actule de stabilire a hotarului nu se supun procedurii de determinare a cotei – parți din proprietate comună.
15. Dacă pe terenul aferent sunt amplasate mai multe clădiri/blocuri cu încăperi izolate cum și pentru cazuri când blocurile se transmit în exploatare separat pe tronsoane/scări, cotele-părți din proprietate comună – teren aferent și construcțiile auxiliare de uz comun se calculă pentru complexul de clădiri indivize acestor bunuri, urmărind aceleași principii.
16. Cotele-părți a încăperilor izolate din spațiile comune și elementele constructive ale clădirii nu se stabilesc în natură. Rezultatele calculării cotelor –părți indivize se introduc în Certificatul privind calcularea cotelor-părți a încăperilor izolate/locurilor de parcare din proprietatea comună (anexa nr.24a).
17. În cazul divizării bunului imobil la nivel de încăpere izolată, cotele – părți a încăperilor nou formate din proprietate comună vor fi calculate proporțional cotelor deținute în rezultatul divizării.
18. În cazul separării bunului imobil la nivel de încăpere izolată, cotele părți încăperilor nou formate din proprietate comună vor fi stabilite proporțional suprafețelor obținute în rezultatul formării.
19. În cazul formării bunurilor prin comasare cotele – părți a încăperilor din proprietate comună se vor suma.
20. În cazul formării bunurilor imobiliare la nivel de încăperi izolate prin combinare, cotele –părți din proprietate comună a încăperilor izolate supuse combinării vor fi stabilite din suma cotelor aparținute anterior acestora în funcție de suprafața lor modificată în urma combinării.

**Secțiunea a 14-a**

### Determinarea gradului de executare a clădirilor ce nu cad sub incidenţa

### Legii 721–XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții

1. Gradul de executare al clădirilor (clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, şi anexele gospodăreşti ale acestora situate în localităţile rurale) ce nu cad sub incidenţa Legii privind calitatea în construcţii se atestă în actul de constatare privind gradul de executare a clădirilor (în continuare act) conform prevederilor art. 404 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile de către oficiile cadastrale teritoriale.
2. Gradul de executare a construcțiilor se determină în funcție de ponderea elementelor prezenți și cota lor de finalizare, determinată în raport cu datele din proiect. Ponderea elementelor de construcție pentru case individuale de locuit se preia din tabelul din anexa 15 în dependența de materialul pereților portanți și acoperișului, alte obiecte decât cele cu destinație locativă - din tabelele privind greutatea specifică din culegerile de indici comasați în conformitate cu destinația și structura construcțiilor analogice.
3. Gradul de executare al clădirilor se determină în scopul înregistrării clădirii nefinalizate în registrul bunurilor imobile. Utilizarea rezultatelor determinării gradului de executare a clădirilor în alte scopuri nu poate călăuzi responsabilitatea executorului lucrărilor cadastrale pentru neaplicarea altor norme speciale, neprevăzute de prezenta instrucțiune.
4. Gradul de execuţie pentru clădire se determină după următoarea formula:

**unde:

GE – gradul de executare a clădirii, [%];

i – elementul constructiv a clădirii. În componența clădirilor pentru determinarea gradului de executare se deosebesc următoarele elemente constructive: fundaţia, pereții portanți, pereții despărțitori, planșeu, acoperiș, pardoseli, ferestre, uși, instalații tehnico-sanitare (sobe,cazane,lavoare,etc.), lucrări electrice, alte.

Pe – ponderea elementului constructiv (i). Se determină după tabelele indicelor comasați conform anexei XX**.** la prezenta Instrucţiunea;

Ki – coeficient de prezență a elementului (i). Se determină prin raportul volumului lucrărilor de construcţii executate la volumul acestora conform proiectului.

1. Gradul de executare se calculă la solicitare, în cadrul lucrărilor cadastrale primare sau curente la nivel de construcții.
2. În cadrul lucrărilor cadastrale primare/curente la nivel de construcții în zonele unde nu au fost efectuate lucrări de evaluare masivă la solicitare expresă pot fi executate lucrările de evaluare a prețului normativ a terenului și/sau a valorii de inventariere a construcțiilor inspectate.

### Secțiunea a 15-a

### Calculul valorii normative a terenului și valorii de inventariere a construcțiilor

1. Prețul normativ al terenului din diferite categorii și destinație se determină în conformitate cu prevederile Legii 1308 din  25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.
2. Valoarea de inventariere a construcțiilor și îmbunătățirilor pe teren se determină în baza prevederilor Culegerii de indici comasați pentru determinarea valorii de inventariere, aprobată de Ministerul Finanțelor la 15 iunie 1997.
3. Valoarea de inventariere determinată se ajustează pentru gradul de prezență a elementelor constructive și uzura fizică a bunului imobil.
4. Gradul de prezență a elementelor constructivi se determină ca raportul dintre parametrii tehnici identificați cu parametrii din proiect. În lipsa proiectului, datele din natură se compară cu parametrii obiectelor analogice din culegerile indicilor comasați pentru evaluarea bunurilor imobile.
5. Uzura fizică a clădirilor se determină ca suma valorilor ponderate a deprecierii elementelor constructive pe aceasta clădire. Calculul uzurii pentru clădire se întocmește în cadrul evaluării ținând cont de metodologiile respective. Pentru construcțiile accesorii și edificiile uzura fizică se determină integral ținând cont de starea generală a acestora.
6. Recalcularea valorii de inventariere constă în actualizarea datelor despre starea fizică a bunului imobil și determinarea valorii de inventariere în funcție de datele actualizate.

**Secțiunea a 16-a**

**Testarea tehnică a lucrării cadastrale și coordonarea planului geometric**

1. După întocmirea planului geometric al bunului imobil în format digital și întocmirea pachetului digital cu date atributive, executantul lucrării efectuează testarea tehnică a lucrării.
2. Testarea tehnică este un proces care are drept scop suportul tehnic pentru executantul lucrării în verificarea preventivă a datelor grafice și atributive întru respectarea cerinţelor faţă de materialele grafice***.*** Testarea tehnică constă în*:*
   1. încărcarea pachetului digital în format standard în baza de date grafică;
   2. verificarea automatizată a datelor grafice și atributive;
   3. rezervarea numărului cadastral, după caz;
   4. marcarea în baza de date a bunului imobil supus documentării.
3. Formatul standard pentru încărcarea datelor în baza de date grafică este indicat în anexa 16:
4. Verificarea automatizată a datelor grafice și atributive prevede verificarea corespunderii datelor descriptive clasificatoarelor şi elementelor grafice, verificarea localizării amplasamentului bunului imobil în baza de date grafică, verificarea corectitudinii încadrării bunului imobil în limitele existente, respectarea topologiei hotarului terenului măsurat cu hotarele obiectelor informaționale din baza de date grafică a cadastrului: terenuri, sectorul cadastral, hotarul unității administrativ-teritorial sau/și a localității.
5. Rezervarea numărului cadastral prevede posibilitatea de a elibera preventiv număr cadastral bunului imobil nou format ce a trecut verificarea automatizată. Activarea numărului cadastral eliberat preventiv se efectuează la momentul activării acestui bun imobil în cadrul recepţiei.
6. Marcarea constă în aplicarea unui marcaj pe planul bunului imobil pe care se desfăşoară lucrarea cadastrală şi este însoţită de completarea datelor despre executant. Marcajul are drept scop informarea altor executanți despre efectuarea lucrărilor cadastrale în zonă si este utilizată de aceștia pentru partajarea informaţiilor şi coordonarea punctelor comune. Marcajul se elimină la momentul activării bunului imobil în cadrul recepției, sau după perioada de 9 luni, în care recepţia nu a fost efectuată sau a fost respinsă, iar materialele nu a fost prezentate repetat spre recepţie sau în cazul sistării lucrării cadastrale de către beneficiar. Termenul poate fi prelungit la solicitarea executantului.
7. Dacă pe parcursul executării lucrărilor cadastrale, în vecinătatea terenului marcat se vor demara lucrările cadastrale, executantul lucrărilor pe terenul marcat va transmite, în mod obligatoriu, informația despre punctele comune stabilite în natură, la solicitarea acesteia de către executantul lucrărilor adiacente.
8. Dacă în cadrul testării tehnice, executantul depistează erori care nu vor permite recepţia lucrării cadastrale, acesta examinează erorile, întreprinde măsuri pentru corectarea lor și efectuează testarea tehnică repetată.
9. Planul geometric al terenului elaborat se prezintă autorității publice locale sau, după caz autorității publice competente, pentru coordonare și aprobare.
10. Dacă la întocmirea planului geometric al terenului în scopul atribuirii în proprietate a loturilor de teren de lângă casă și grădini suprafaţa terenului măsurat diferă de suprafaţa înscrisă în documentul ce confirmă dreptul de proprietate (atât la lucrările executate prin metoda selectivă cât şi cea masivă), autoritatea publică locală procedează astfel:
    1. dacă diferenţa în suprafaţă nu este mai mare de 10%, planul geometric se coordonează în modul stabilit;
    2. dacă diferența de suprafață este mai mare de 10 % iar surplusul de suprafață nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător din considerentul că nu întrunește condițiile de formare a bunului imobil, autoritatea publică stabilește pe planul geometric hotarele terenului atribuit în proprietate. Executantul lucrării corectează planul geometric conform obiecțiilor parvenite de la autoritatea publică locală. În acest caz pe planul geometric se reprezentă hotarul terenului atribuit în proprietate privată - prin linie continuă, hotarul posesiei de fapt - prin linie întreruptă, iar surplusul de suprafață se hașurează. Planul geometric cu indicarea posesiei de fapt conține informația privind suprafața terenului atribuit în proprietate, suprafața posesiei de fapt, precum și suprafața surplusului de teren. Executantul lucrării transpune proiectul planului geometric modificat în teren, cu marcarea punctelor de cotitură a hotarului terenului, iar reprezentantul autorității publice locale efectuează modificările respective în actul de stabilire a hotarelor.
    3. dacă diferenţa este mai mare de 10 %, iar surplusul de suprafață poate fi format ca bun imobil de sine stătător, reprezentantului autorității publice locale, indică pe plan hotarul terenului atribuit în proprietate, iar executantul lucrării, conform indicației reprezentantului autorității publice locale elaborează proiectul planului geometric în suprafață indicată în documentul de drept și transpune proiectul planului geometric în teren cu marcarea punctelor de cotitură a hotarului terenului. În actul de stabilire a hotarelor se efectuează modificările respective de către reprezentantul autorității publice competente.

## 

## Secțiunea a 17-a

## Întocmirea raportului lucrării și a documentelor pentru eliberare beneficiarului

1. Raportul lucrării se întocmeşte pe suport de hârtie sau format electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, conform modelelor de anexe a prezentei Instrucțiuni și în formate, care permit accesul și transferul de date.
2. Raportul lucrării pe suport de hârtie se întocmește în două exemplare: unul se păstrează la executant, iar al doilea – în arhiva oficiului cadastral teritorial.
3. Raportul lucrării se întocmeşte în format electronic în cazul aplicării de către executant a semnăturii digitale și implementării în oficiul cadastral teritorial a arhivei electronice. În cazul dat setul de documente care conțin semnătura olografă (actul de stabilire a hotarelor, planul geometric, etc.) se prezintă spre păstrare în arhiva Î.S. ”Cadastru”.
4. Raportul lucrării în format electronic se întocmește cu respectarea următoarelor cerințe:
   1. digitizarea documentelor se face la o rezoluție optimă de minimum 150 dpi, iar în cazul când calitatea documentelor pe hârtie este joasă rezoluția poate fi schimbată până la 200-300 dpi;
   2. număr de culori – ”foto”;
   3. toate documentele să fie aranjate în ordine consecventă;
   4. toate datele și imaginile din documente să fie clar vizibile;
   5. imaginile să nu fie înclinate și să nu conțină benzi negre.
5. La executarea lucrării de elaborarea a planului geometric sau de modificare a hotarelor terenului raportul lucrării conţine:
   1. cererea sau contractul de prestare a serviciului;
   2. nota explicativă (anexa 27);
   3. copia documentului ce confirmă dreptul, în cazul elaborării planului;
   4. planul /schema de încadrare a terenului;
   5. avizele și recipisele despre înștiințarea titularilor de drepturi a terenurilor adiacente, după caz;
   6. actul de constatare pe teren, după caz;
   7. actul de stabilire a hotarelor cu anexarea schemei stabilirii hotarelor;
   8. schiţa de lucru, caietul (registrul) măsurărilor cadastrale şi raportul prelucrărilor datelor geodezice;
   9. planul geometric cu catalogul coordonatelor;
   10. documentul ce confirmă destinația și modul de folosință a bunului imobil, în cazul în care în documentul ce confirmă dreptul lipsește informația referitoare la destinația bunului imobil;
6. La executarea lucrării cadastrale primare sau curente la nivel de construcții și încăperi izolate raportul lucrării conţine:
   1. cererea sau contractul de prestare a serviciului;
   2. nota explicativă;
   3. copia documentului ce confirmă dreptul asupra bunului imobil;
   4. actul de constatare în teren, după caz;
   5. certificatul de conferire a adresei bunului imobil (în cazul lipsei adresei);
   6. schiţa de lucru a terenului, schiţa de lucru a clădirii, în cazul lucrărilor curente, schiţa de lucru a încăperii izolate;
   7. planul geometric al bunului imobil şi fişa rezultatelor lucrării cadastrale;
   8. planul reprezentării părţilor componente ale clădirii, după caz;
   9. planuri de nivel cu indicarea conturului încăperilor izolate şi fișa rezultatelor lucrării cadastrale;
   10. copia actului care confirmă destinația construcției, eliberat de autoritatea publică locală, în cazul în care în documentul ce confirmă dreptul lipsește informația referitoare la destinația bunului imobil.
7. În cazul în care lucrarea cadastrală de elaborare a planului geometric /modificare a hotarelor terenului este executată concomitent cu lucrarea cadastrală la nivel de construcții, raportul lucrării va conţine materialele prevăzute la pct. 184-185 a prezentei Instrucţiuni.
8. La executarea lucrării cadastrale pentru plantații perene raportul lucrării va conține:
   1. cererea sau contractul de prestare a serviciului;
   2. nota explicativă;
   3. copia actelor constatatoare a dreptului asupra plantaţiei perene;
   4. planul cadastral al terenurilor pe care este amplasată plantația perenă;
   5. proiectul de plantare, după caz;
   6. lista numerelor cadastrale a terenurilor pe care este amplasată plantaţia perenă și informația referitoare la înregistrarea arendei asupra terenului;
   7. schiţa de lucru;
   8. raportul măsurărilor;
   9. actul de constare pe teren cu anexa;
   10. planul geometric cu catalogul de coordonate.
9. În cazul porțiunii de subsol raportul lucrării va conține:
   1. cererea sau contractul de prestare a serviciului;
   2. nota explicativă;
   3. copia contractului cu privire la folosirea sectorului de subsol, încheiat între Ministerul Mediului și agentul economic;
   4. proiectul perimetrului minier semnat de conducătorul organizației de proiectări, executorul proiectului, agentul economic și planul topografic al proiectului minier cu indicarea coordonatelor punctelor de cotitură;
   5. actul privind perimetrul minier, semnat de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale.
10. Materialele din raportul lucrării sunt semnate de către persoanele indicate în anexa 14.
11. Raportului lucrării în format electronic, se creează ca un fișier, semnat cu semnătura digitală a executantului, care conține materialele prevăzute la pct. 184-188 în format digital (nota explicativă, raportul măsurărilor, etc.) și copii scanate (documentul ce confirmă dreptul, actul de stabilire a hotarelor, actul de constatare pe teren, planul geometric, etc.) .
12. Pentru fiecare bun imobil pentru care este efectuată lucrarea, executantul lucrării formează obiectele informaționale, completează obligatoriu datele atributive (textuale și grafice) în volumul stabilit și întocmește pachetul digital care va avea structura și formatul specificate în anexele 16-17.
13. În final executantul lucrării întocmește documentația cadastrală care se eliberează beneficiarului. În dependență de scopul lucrării, conținutul documentației eliberate beneficiarului sunt indicate în anexa 29 a prezentei Instrucțiuni.
14. În procesul lucrărilor cadastrale şi la finalizarea lor întreprinderea, care a executat lucrările, efectuează verificarea internă a lucrărilor. În cadrul verificării interne se examinează dacă lucrarea cadastrală este executată conform cerinţelor prezentei Instrucţiuni.
15. În cazul în care se consideră necesar, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale se verifică în teren de către persoana responsabilă de verificarea internă. Verificarea internă se documentează în Nota de verificare internă a lucrării executate, parte componentă a notei explicative.
16. Executantul lucrării depune către Î.S.”Cadastru” cererea de recepție cu anexarea următoarelor materiale: raportul lucrării pe suport de hârtie sau în format digital, pachetul digital și documentele întocmite pentru eliberare solicitantului.

## Secțiunea a 18-a

## Recepţia lucrărilor cadastrale

1. Recepţiei sunt supuse toate lucrările cadastrale executate de întreprinderi private şi de stat.
2. Recepţia lucrărilor cadastrale este efectuată de către persoanele responsabile pentru recepţie din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru”.
3. Procedura de recepţie a lucrărilor cadastrale constă în primirea cererii de recepţie, verificareamaterialelor prezentate, documentarea verificării și actualizarea datelor din baza de date grafică
4. Dacă la depunerea cererii de recepție a lucrării se constată lipsa unor compartimente din cele menționate la pct. 195 a prezentei Instrucțiuni sau unele ne-concordanţe, cererea nu se înregistrează în condica de cereri, iar documentaţia cadastrală se restituie solicitantului în vederea completării.
5. Termenul de recepţie a documentaţiei cadastrale este de cel mult 5 zile lucrătoare din ziua primirii cererii și 8 zile lucrătoare în cazul executării lucrărilor cadastrale concomitente.
6. Verificarea lucrării constă în:

verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării cerințelor prezentei Instrucțiuni;

verificarea existenţei semnăturilor necesare pe materialele cadastrale respective, conform cerințelor prezentei Instrucțiuni;

verificarea devierii admisibile în diferenţa dintre suprafaţa terenului măsurat şi suprafaţa din documentul ce confirmă dreptul;

verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic;

verificarea corespunderii elementelor din planului geometric pe suport de hârtie aprobat de autorităţile publice competente cu elementele planului geometric în format electronic;

localizarea amplasamentului bunului imobil în baza de date grafică;

verificarea corectitudinii încadrării limitelor bunului imobil (inclusiv şi asigurarea cu căile de acces) conform cerinţelor prezentei instrucţiuni;

verificarea corespunderii obiectelor informaţionale cerinţelor prezentei Instrucțiuni;

verificarea corespunderii datelor descriptive clasificatoarelor.

1. Recepţia nu include verificarea corectitudinii calculelor parametrilor tehnico-economice din cadrul raportului tehnic.
2. Documentarea verificării constă în expunerea deciziei de recepţie sau de respingere a materialelor verificate.
3. În urma recepţionării lucrării, baza de date grafice se actualizează, iar raportul lucrării se transmite/transferă spre păstrare în arhiva ţinută de Î.S. „Cadastru”.
4. Actualizarea bazei de date grafice constă în:
   1. conferirea/activarea numărului cadastral, după caz;
   2. activarea în baza de date grafice a datelor grafice și atributive verificate;
   3. eliminarea marcajului (informației despre efectuarea lucrării cadastrale).
5. Dacă lucrarea a fost executată pentru înregistrarea primară sau formarea bunurilor imobile, persoana responsabilă pentru recepţia lucrărilor din cadrul Întreprinderii de stat „Cadastru”, în modul stabilit, conferă bunului imobil număr cadastral. În cazul în care numărul cadastral a fost preventiv rezervat, acesta se activează în urma recepţionării.
6. Dacă raportul lucrării şi pachetul digital corespund cerinţelor prezentei Instrucţiuni, lucrarea cadastrală se recepţionează prin:
   1. aplicarea parafei „Recepţionat” pe raportul lucrării (cu indicarea datei, numelui şi semnătura persoanei responsabile), sau
   2. întocmirea și transmiterea executantului lucrării cadastrale a Avizului de recepţie a lucrării conform anexei 27 (a);
   3. aplicarea parafei „Recepţionat” pe documentele întocmite pentru eliberare solicitantului, data și semnătura persoanei responsabile de recepție.
7. Dacă sunt depistate erori sau necorespunderi cu cerinţele prezentei instrucţiuni, lucrarea se respinge. Prin erori sau necorespunderi se înţelege:
   1. raportul lucrării nu conţine toate compartimentele;
   2. în actul de constatare nu sunt descrise clar cauzele necorespunderii datelor din teren cu cele din cadastru;
   3. lipsa semnăturilor persoanelor implicate în lucrarea cadastrală;
   4. documentele din raportul lucrării conţin date contradictorii (categoria de destinație, modul de folosință, adresa, etc.);
   5. diferenţa dintre suprafaţa calculată şi suprafaţa din documentul ce confirmă dreptul depăşeşte devierea admisibilă;
   6. nerespectarea cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic;
   7. configuraţia planului geometric din raportul lucrării aprobat de autoritatea publică competentă nu corespunde cu configuraţia planului geometric în forma electronică;
   8. pachetul digital nu corespunde cu formatul şi structura, stabilite de prezenta instrucţiune (Anexa 16);
   9. obiectele informaţionale nu corespund cerinţelor indicate în Anexa 16 a prezentei instrucţiuni;
   10. datele descriptive ale obiectelor informaţionale sunt în volum incomplet sau nu corespund clasificatoarelor;
   11. existența suprapunerilor sau suprafeţelor libere între bunurile imobile adiacente recepţionate anterior (pentru terenuri - în corespundere cu nivelul de calitate; pentru încăperi izolate – se verifică contururile încăperilor izolate;);
   12. lipsa căilor de acces sau lipsa servituţii de trecere, care asigură accesul la bunul imobil;
   13. reprezentarea grafică a încăperii izolate în urma lucrărilor curente nu se încadrează în limitele conturului încăperii izolate (a conturului de nivel după caz) existente în baza de date grafică fără constatarea și explicarea cauzei în Actul de constatare;
   14. asupra bunului imobil, obiect al lucrărilor cadastrale este aplicată interdicţia de modificare a datelor, de formare a bunurilor imobile sau sechestru cu excepţia cazului în care lucrările cadastrale au fost solicitate de către organele care au aplicat aceste interdicţii/sechestre (instanţa de judecată, executor judecătoresc, etc.);
   15. în cazul plantaţiilor perene: în registrul bunurilor imobile nu sunt înregistrate grevările (arenda) pe terenurile pe care sunt amplasate plantaţiile perene dar nu aparțin proprietarului plantației (inclusiv şi pe terenurile proprietate publică a administraţiei publice locale, alocate (în proiect) pentru căile de acces).
8. În cazul în care lucrarea se respinge se întocmeşte nota de constatare a divergenților (anexa 28) în care se nominalizează toate divergențele constatate şi completările necesare, care se restituie solicitantului împreună cu toate materialele prezentate spre recepţie. Executantul lucrărilor este obligat să corecteze şi să prezinte raportul lucrării și pachetul digital corectat în termen de 10 zile lucrătoare din data expirării cererii de recepție, cu indicarea în nota de constatare a divergenților a corectărilor efectuate.
9. Predarea materialelor corectate în termenul stabilit se efectuează fără achitarea repetată a serviciului.
10. Dacă executantul nu a prezentat în termenul stabilit raportul corectat, predarea repetată a materialelor spre recepţie se efectuează în baza unei cereri noi, cu achitarea serviciului respectiv.
11. Dacă la verificarea repetată au fost depistate erori noi, materialele se restituie definitiv executantului (cu nota de constatare a divergenţelor), iar predarea ulterioară a materialelor corectare spre recepţie se efectuează în baza unei cereri noi, cu achitarea serviciului respectiv.

**Secțiunea a 19-a**

**Eliberarea documentației cadastrale beneficiarului**

1. Toate documentele eliberate solicitantului (beneficiarului) trebuie să fie cusute, numerotate, semnate şi ştampilate de executantul lucrărilor.
2. Documentele sunt eliberate solicitantului (beneficiarului), după recepţia acestora de către Întreprinderea de Stat „Cadastru”, cu aplicarea parafei ”recepționat”, data recepției și semnătura persoanei responsabile de recepție.

# Capitolul IV. Crearea şi actualizarea planului cadastral

## Secțiunea 1

## Baza de date grafică a cadastrului

1. În temeiul raportului lucrării recepționate,Î.S.”Cadastru” creează şi actualizează baza de date grafică prin introducerea datelor spațiale și atributive.
2. Crearea bazei de date grafice constă în introducerea iniţială a datelor grafice și descriptive referitoare la obiectele informaţionale formate în rezultatul lucrării cadastrale.
3. Actualizarea datelor din baza de date constă în introducerea noului set de date grafice și descriptive referitoare la obiectul (ele) informațional(e) (conform pachetului digital recepționat) și arhivarea obiectelor iniţiale supuse modificării în scopul păstrării istoriei.
4. Responsabilitatea pentru corectitudinea şi legalitatea acţiunilor executate în baza de date grafică o poartă persoana responsabilă de recepţia lucrărilor cadastrale.
5. Baza de date grafică conține informații despre următoarele obiecte informaționale:
   1. sectoare cadastrale;
   2. puncte de hotar;
   3. segmente de hotar;
   4. terenuri;
   5. posesia de fapt;
   6. clădiri;
   7. componente*;*
   8. construcții (inclusiv porțiuni de subsol);
   9. plantații perene;
   10. planuri de nivele;
   11. încăperi izolate, inclusiv locuri pentru parcare;
   12. părți din bunul imobil (arendă, locațiune, servitute, uz, uzufruct, abitație).
6. Obiectele informaționale pot avea unul din următorul statut: proiect, recepționat, înregistrat (în registrul bunurilor imobile), stins.

Statutul ”Proiect„ se conferă obiectului informațional obținut în urma lucrării cadastrale și stocat temporar în baza de date pentru a fi supus procedurii de verificare și recepție, conform cerințelor prezentei Instrucțiuni;

Statutul ”Recepționat” se conferă obiectului informațional care a trecut toate etapele de recepție, inclusiv și activarea în baza de date grafică;

Statut ”Înregistrat” se conferă obiectului informațional după înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile,

Statul ”Stins” se conferă obiectului informațional radiat și plasat în arhivă pentru menținerea istoriei.

1. Statutul ”Proiect” se conferă de executantul lucrării, statutul ”Recepționat” se conferă de persoana responsabilă de recepția lucrării cadastrale, iar statutul ”Înregistrat” se conferă de către registrator, concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil sau stingerii obiectului în registrul bunurilor imobile.
2. Pentru anumite tipuri de lucrări cadastrale obiectul informaţional poate să conţină una sau mai multe variante. Mai multe variante ale unui obiect informaţional reprezintă rezultatul unei lucrări cadastrale păstrate în baza de date grafică pentru acceptarea de către instituţiile de resort (ex. instanța de judecată) a unei variante posibile. Toate variantele vor avea statutul „proiect”, iar odată cu activarea unei variante aprobate de instituţiile de resort celelalte variante se sting.
3. Statutul „Stins” se conferă:
   1. de către executantul lucrării cadastrale, în cazul stingerii obiectelor cu statut ”Proiect”;
   2. de către persoana responsabilă de recepția lucrării cadastrale, în cazul stingerii obiectelor cu statute ”Recepționat” sau ”Proiect”;
   3. de către registrator, în cazul stingerii obiectelor cu statut „Înregistrat”, concomitent cu radierea lor în registrul bunurilor imobile.
4. Baza de date grafică conține date atributive referitoare la bunurile imobile în volumul stabilit de prezenta Instrucțiune, precum și date referitoare la calitatea datelor grafice. Nivelul de calitate a informației grafice se stabilește după următoarele criterii:
   1. metoda de obținere a datelor grafice;
   2. metoda de stabilire a hotarelor (statutul hotarelor);
   3. precizia măsurărilor.

Nivelele de calitate a informației grafice sunt specificate în tabelul 2.

Tabelul nr. 2

# Nivelele de calitate a informației grafice

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nivelul de calitate | Metoda de obținere a punctelor de hotar | Statutul hotarelor | Precizia |
| I | Măsurători instrumentale cu racordare la rețeaua geodezică | Hotare fixe ( cu existența actului de stabilire a hotarelor, coordonat cu titularii terenurilor adiacente) | până la 0,5 m |
| II | Măsurători instrumentale cu racordare la rețeaua geodezică | Hotare generale cu existenţa actului de stabilire a hotarelor | până la 0,5 m |
| III | Măsurători instrumentale cu racordare la rețeaua geodezică sau materiale cartografice cu precizia scării: până la 1:2000 inclusiv | Hotare generale fără existenţa actului de stabilire a hotarelor | până la 0,5 m |
| IV | Măsurători instrumentale fără racordare la rețeaua geodezică, sau în baza materialelor ortofoto existente | Hotare generale fără existenţa actului de stabilire a hotarelor | de la 0,5m - până la 5m |
| V | Măsurători instrumentale în sistemul convențional de coordonate, proiecte de organizare a teritoriului (fără transpunerea în teren) | Hotare generale fără existenţa actului de stabilire a hotarelor | mai mult de 5m |

1. Informația din baza de date grafică a cadastrului referitoare la terenurile cu nivelul de calitate III – V are caracter informațional și nu poate fi utilizată pentru restabilirea hotarelor, transpunerea proiectelor de organizare a teritoriului în natură, soluționarea litigiilor funciare, etc. Suprafețele terenurilor cu acest nivel de calitate, din baza de date grafică, pot devia de suprafețele terenurilor din documentele de drept (până la 2 %). În scopurile menționate mai sus este necesar de a executa lucrări suplimentare descrise în capitolul VII a prezentei Instrucțiuni.
2. Informația grafică cu nivelul de calitate I-II, precum și de nivelul III pentru planurile cadastrale întocmite în baza proiectelor de organizare a teritoriului readus în SC MR99 cu mențiunea ***„Pentru transpunerea hotarelor în teren”*** pot fi utilizate la restabilirea hotarelor, soluționarea litigiilor funciare, transpunerea proiectelor în natură, etc.

**Secțiunea a 2-a**

**Planul cadastral**

1. Obiectele informaţionale cu statut ”Înregistrat” se reprezintă (vizualizează) pe planul cadastral.
2. Planul cadastral este documentul tehnic generat din baza de date grafică și conţine obligatoriu următoarele date despre bunurile imobile (terenuri, construcţii, încăperi izolate, plantaţii perene şi alte bunuri imobile) înregistrate în registrul bunurilor imobile:
   1. limitele sectoarelor cadastrale;
   2. hotarele terenurilor şi punctele de cotitură;
   3. tipul hotarelor terenurilor (generale sau fixe);
   4. conturul clădirilor şi altor bunuri imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile;
   5. numerele cadastrale ale bunurilor imobile;
   6. nivelul de calitate a datelor spațiale;
3. Planul cadastral se actualizează în cazurile:
   1. edificării noilor construcţii pe terenul înregistrat, demolarea sau reconstrucţia clădirii, încăperii izolate, efectuate în modul stabilit;
   2. formării bunurilor imobile;
   3. modificării hotarelor terenurilor înregistrate prin stabilirea hotarelor de către autoritatea publică locală, conform art. 152, alin. (6-7) al art. 19 și alin. (4) art. 56 a Legii cadastrului bunurilor imobile;
   4. modificării hotarelor terenurilor cu acordul scris a titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente, conform lit. a) alin. (4), art. 18, a Legii cadastrului bunurilor imobile;
   5. modificării hotarelor terenurilor în temeiul hotărârii instanței de judecată;
   6. corectării erorilor si înlăturarea neconformităților în planul cadastral;
   7. prezentării materialelor de delimitare a terenurilor conform Legii nr.91 privind delimitarea terenurilor proprietate publică.
4. Actualizarea planului cadastral se efectuează în temeiul planului geometric și a:
   1. documentelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile la efectuarea înregistrării curente privind formarea bunurilor imobile, modificării componenţei obiectului înregistrării;
   2. actului de stabilire a hotarului, întocmit de autoritatea publică locală conform art. 19 alin (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile;
   3. actului de stabilire a hotarelor coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, conform articolului 38 a Legii cadastrului bunurilor imobile;
   4. hotărârii instanţei de judecată;
   5. deciziei consiliului local privind corectarea erorii conform art. 55, alin. 41 al Legii cadastrului bunurilor imobile;
   6. deciziei consiliului local sau, după caz, hotărârii Guvernului privind aprobarea listei terenurilor proprietate publică.
5. Modificările de suprafaţă se vor introduce numai în registrul bunului imobil pentru care a fost întocmit planul geometric nou.

**Capitolul V. Particularitățile de executare a lucrărilor cadastrale de modificare a hotarelor terenului**

**Secțiunea 1**

**Modificarea hotarelor terenului prin stabilirii hotarelor**

**de către autoritatea publică locală**

1. Modificarea hotarelor terenului prin stabilirii hotarelorde către autoritatea publică locală, conform art. 152, alin. (6 -7) al art. 19 și alin. (4) art. 56 a Legii cadastrului bunurilor imobile, se utilizează în cazul în care hotarul general al terenului pe planul cadastral **nu corespunde cu posesia de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor în dosarul tehnic al bunului imobil.**
2. Pentru modificarea hotarelor terenului prin stabilirii hotarelorde către autoritatea publică locală se respectă următoarele condiții:
   1. prezența obligatorie a reprezentantul autorității publice competente (ca regulă inginerul funciar al primăriei) la procesul de stabilire a hotarului, stabilirea de către reprezentantul autorității publice competente a punctelor de cotitură a hotarului terenului, în temeiul documentelor ce confirmă drepturile, semnarea de către acesta a actul de stabilire și a schemei de stabilire a hotarelor;
   2. diferența în suprafața terenului nou măsurat și suprafața terenului înregistrat în registrul bunurilor imobile (din documentul de drept) nu trebuie să depășească devierea maximă admisibilă stabilită în tabelul 3.

Tabelul 3.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mărimea suprafeţelor terenurilor conform datelor din registrul bunurilor imobile (ha) şi devierile maxime admisibile (%) | | | | | |
| Suprafaţa (ha) | S ≤ 0,06 ha | 0,06 ha < S ≤ 0,2 ha | 0,2 ha < S ≤ 0,5 ha | 0,5 ha < S ≤ 1,0 ha | S > 1,0 ha |
| Devierea maximă admisibilă (%) | 10% | 8% | 5% | 2% | 1% |

1. Dacă diferența în suprafața terenului măsurat (S calc.) diferă de suprafața terenului conform datelor din registrul bunurilor imobil (S doc.) pot apărea următoarele cazuri:
   1. dacă /S calc. – S doc./ < D adm., unde D adm. este devierea admisibilă, atunci lucrarea se finalizează și se prezintă, în modul stabilit, spre recepție;
   2. dacă /S calc. – S doc./ > D adm., iar S calc. > S doc. și surplusul de suprafață nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, din considerentul că nu întrunește condițiile de formare a bunului imobil, autoritatea publică stabilește pe planul geometric hotarele terenului atribuit în proprietate. Executantul lucrării corectează planul geometric, conform indicațiilor parvenite de la reprezentantul autorității publice competente. În acest caz pe planul geometric se reprezentă hotarul terenului atribuit în proprietate privată - prin linie continuă, hotarul posesiei de fapt - prin linie punctată, iar surplusul de suprafață se hașurează. Planul geometric al bunului imobil (cu reprezentarea posesiei de fapt) conține informația privind suprafața terenului atribuit în proprietate, suprafața posesiei de fapt, precum și suprafața surplusului de teren. Modificările respective se descriu în actul de stabilire a hotarelor;
   3. Dacă /S calc. – S doc./ > D adm., iar S calc. > S doc. Și surplusul de suprafață poate fi format ca bun imobil de sine stătător, reprezentantului autorității publice competente, reprezintă pe plan hotarul terenului atribuit în proprietate, iar executantul lucrării, conform indicației reprezentantului autorității publice competente, elaborează proiectul planului geometric în suprafață indicată în documentul de drept și transpune proiectul planului geometric în teren, cu marcarea punctelor de cotitură a hotarului terenului. Modificările respective se descriu în actul de stabilire a hotarelor.
   4. Dacă /S calc. – S doc./ > D adm., iar S calc. < S doc., atunci lucrarea se finalizată numai în cazul în care, în actul de constatare pe teren (rubrica ”mențiuni”) este acordul de diminuare a suprafeței al titularului de drepturi, în caz contrar, lucrarea se stopează până la soluționarea situației de către autoritatea publică competentă sau pe cale judecătorească.
2. Pentru modificarea hotarelor terenului prin stabilirii hotarelorde către autoritatea publică locală se parcurg următorii pași:
   1. la cererea titularului de drepturi și în prezența executantului lucrării cadastrale, autoritatea publică locală stabilește hotarele terenului la fața locului și întocmește actul de stabilire a hotarelor;
   2. după stabilirea hotarelor și întocmirea actului de stabilire a hotarelor, executantul lucrării cadastrale efectuează măsurări pe teren, întocmește planul geometric nou și raportul lucrării în conformitate cu prevederile capitolului III a prezentei Instrucţiuni;
   3. în temeiul actului de stabilire a hotarului și a planului geometric nou întocmit, oficiul cadastral teritorial operează modificări în planul cadastral și registrul bunurilor imobile.

**Secțiunea a 2-a**

**Modificarea hotarelor terenului cu acordul în scris a titularilor**

**de drepturi ale terenurilor adiacente**

1. Modificarea hotarelor terenului cu acordul scris a titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente, conform lit. a) alin. (4), art. 18, a Legii cadastrului bunurilor imobile se utilizează în cazurile în care titularii de drepturi ale terenurilor adiacente doresc să întocmească plan geometric în hotare fixe. Această cale de actualizare necesită participarea la stabilirea hotarelor a tuturor titularilor de drepturi a terenurilor adiacente.
2. Pentru modificarea hotarelor terenului pe calea dată, se parcurg următorii pași:
   1. la cererea unuia sau mai multor titulari de drepturi, executorul lucrării cadastrale înștiințează din timp, cu cel puţin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, titularii de drepturi a terenurilor adiacente (proprietarii terenurilor adiacente, coproprietarii, creditorii gajişti, titularii altor drepturi reale), despre iniţierea lucrărilor de stabilire a hotarelor fixe a terenului. Avizul despre înştiinţare se înmânează prin recipisă sau prin scrisoare recomandată, cu indicarea datei înmânării;
   2. executantul identifică titularii de drepturi ale terenurilor adiacente în temeiul documentelor de identitate. Datele referitoare la titularii de drepturi (reprezentanţii acestora), la documentul de identitate şi documentul ce confirmă drepturile asupra terenurilor se indică în actul de stabilire a hotarelor.
   3. stabilirea hotarelor terenului la faţa locului se efectuează de către titularii de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanţii acestora în comun cu titularul de drepturi a terenului supus delimitării în prezența executantului lucrării cadastrale;
   4. după stabilirea hotarelor și marcarea punctelor de cotitură, executantul lucrărilor cadastrale întocmește actul de stabilire a hotarelor terenului, care se semnează de către titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, efectuează măsurări pe teren, întocmește planul geometric nou și raportul lucrării în conformitate cu prevederile capitolului III a prezentei Instrucţiuni;
   5. dacă un titular de drept asupra terenului adiacent refuză să semneze actul de stabilire a hotarelor pe teren, sau dacă acesta nu s-a prezentat la lucrările de stabilire a hotarelor, segmentul de hotar dat se preia din planul cadastral și se consideră stabilit ca hotar general;
   6. în temeiul actului de stabilire a hotarului, semnat de titularii de drepturi implicaţi şi a planului geometric nou elaborat se introduc modificări în planul cadastral şi în registrul bunurilor imobile.

**Secțiunea a 3-a**

**Modificarea hotarelor terenului în temeiul hotărârii instanţei de judecată**

1. Modificarea hotarelor terenului poate fi efectuată în baza hotărârii instanţei de judecată dacă coproprietarii unui bun imobil sau proprietarii bunurilor imobile adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor.
2. În aceste cazuri, instanța de judecată numește, în modul stabilit, inginerul cadastral căruia îi cere să prezinte variante de stabilire a hotarelor.
3. Dacă în dosarul tehnic al bunului imobil lipsește actul de stabilire a hotarului terenului în litigiu, inginerul cadastral invită reprezentantul autorității publice competente pentru a stabili hotarele terenului și elaborează planul geometric nou conform cerințelor capitolului III a prezentei Instrucțiuni.
4. Dacă titularul (rii) de drepturi nu sunt de acord cu actul de stabilire a hotarelor, pe planul geometric cu linie punctată se reprezentă hotarele propuse de titularii de drepturi, implicați în litigiu.
5. În cazul în care instanţa de judecată solicită executarea lucrărilor cadastrale în scopul obţinerii informaţiei privind amplasarea împrejmuirilor existente în raport cu hotarele terenului din planul cadastral (în limita preciziei stabilite), executantul lucrărilor cadastrale, după stabilirea hotarului de către reprezentantul autorității publice competente, elaborează planul geometric, pe care se reprezentă printr-o linie punctată hotarele terenului stabilite de autoritatea competentă, iar prin linie continuă hotarele din planul cadastral. Hotarul din planul cadastral se reprezentă numai în cazul în care calitatea informației grafice este de nivelul I - II, specificate în tab. 2 a prezentei Instrucțiuni.
6. Dacă hotarele terenului stabilit de reprezentantul autorității publice competente nu corespunde cu posesia de fapt a terenului, pe planul geometric se reprezentă și limitele posesiei de fapt prin linie întreruptă.
7. Modificările în documentaţia cadastrală se efectuează în temeiul hotărârii instanţei de judecată și a planului geometric acceptat de instanța de judecată.

**Capitolul VI. Lucrările cadastrale de corectare a erorilor si înlăturarea neconformităților**

**Secțiunea 1**

**Căile de corectare a erorilor și înlăturarea neconformităților**

1. Erorile comise la elaborarea planului cadastral în cadrul privatizării masive a terenurilor și neconformitățile depistate pot fi soluționate/înlăturate pe următoarele căi:
   1. corectarea erorilor fără acordul titularilor de drepturi, conform prevederilor alin.(41), art. 55 al Legii cadastrului bunurilor imobile;
   2. corectarea erorilor cu acordul titularilor de drepturi, conform prevederilor alin.(5), art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile;
   3. corectarea erorilor prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură de către autoritatea publică locală, conform prevederilor alin. (6), (7) art. 19 și alin.(4), art. 56 al Legii cadastrului bunurilor imobile;
   4. înlăturarea neconformităților prin repoziționarea planului cadastral (transformarea coordonatelor punctelor de hotar din sistemul convențional de coordonate în sistemul național);
   5. înlăturarea neconformității prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului (planului cadastral) în format electronic.
2. Lucrările de corectare a erorilor pot fi inițiate în mod masiv de către:
   1. autoritățile publice locale cointeresate;
   2. oficiile cadastrale teritoriale (OCT), în cadrul proiectelor de ridicare a calității datelor cadastrale;
   3. întreprinderi ce execută lucrări cadastrale (lucrări cadastrale selective, lucrări de înregistrare primară masivă, de delimitare, de consolidare a terenurilor agricole, etc.);

iar, în mod selectiv de către titularul de drepturi reale.

1. Persoanele cointeresate în corectarea erorilor în mod masiv, până la data de 1 iunie a fiecărui an, depun la Agenție Relații Funciare și Cadastru, cererea de corectare cu anexarea setului de documente necesar pentru corectarea erorilor.
2. Dacă procedura de corectare a erorilor este inițiată de alte persoane decât autoritatea publică locală, acestea sunt obligați să informeze autoritatea publică locală despre necesitatea inițierii corectării acestora, pentru obținerea consimțământului în vederea includerii acesteia în programul de corectare a erorilor.
3. În cazul în care erorile vor fi corectate pe calea actualizării planului cadastral conform prevederilor alin.(5) art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile (cu acordul titularilor de drepturi) autoritatea publică locală:
   1. informează proprietarii de terenuri despre intenţia de demarare a procesului de corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive;
   2. convoacă adunarea proprietarilor de terenuri implicaţi în procesul de corectare a erorilor, pentru a pune în discuţie şi a consulta iniţiativa APL privind corectarea erorilor. La adunare va fi invitat reprezentantul OCT şi şeful direcţiei raionale relaţii funciare şi cadastru. Rezultatele adunării se vor fixa într-un proces–verbal, care va fi prezentat consiliului local pentru examinare. Consiliul local va examina procesul-verbal al adunării proprietarilor de terenuri şi va adopta, după caz, decizia de iniţiere a procesului de corectare a erorilor;
   3. perfectează acordul în scris al proprietarilor terenurilor privind corectarea erorilor și efectuarea modificărilor în documentația cadastrală;
   4. anexează la cererea de corectare a erorilor următoarele documente:

- decizia consiliului local despre iniţierea lucrărilor de corectare a erorilor;

- schema amplasării terenurilor și lista ordinii aranjării proprietarilor pe terenurile proiectate;

- acordul în scris al tuturor proprietarilor implicați în procedura de corectare a erorilor.

1. Agenția Relații Funciare și Cadastru, în temeiul cererilor depuse, planifică alocarea anuală a surselor financiare bugetare necesare pentru corectarea erorilor și asigură corectarea erorilor prin organizarea licitațiilor sau semnarea contractelor directe.

**Secțiunea a 2-a**

**Corectarea erorilor fără acordul titularilor de drepturi conform prevederilor**

**alin.(41) art. 55 al Legii cadastrului bunurilor imobile**

1. Corectarea erorilor fără acordul titularilor de drepturi conform prevederilor alin. (41) art. 55 se utilizează în cazul în care, planul cadastral întocmit prin metoda elaborării proiectului de organizare a teritoriului, nu poate fi transpus în teren din cauza neîncadrării acestuia în câmpul respectiv (erorile de măsurări cadastrale au generat suprapuneri a planurilor cadastrale sau suprafețe de teren libere între acestea), cu condiția că planul geometric nou elaborat va respecta ordinea aranjării proprietarilor conform planului cadastral existent și posesia de fapt a terenurilor.
2. Procedura de corectare a erorilor fără acordul titularilor de drepturi include:
   1. lucrări pregătitoare;
   2. măsurări cadastrale pentru întocmirea bazei cartografice;
   3. întocmirea planului geometric prin metoda elaborării proiectului de organizare;
   4. aprobarea planului geometric de către consiliul local;
   5. întocmirea raportului lucrării;
   6. recepția lucrării cadastrale;
   7. efectuarea modificărilor în documentația cadastrală.
3. La etapa lucrărilor pregătitoare executantul examinează informația cadastrală existentă referitoare la planul cadastral (proiectul de organizare a teritoriului, lista proprietarilor, registrul bunurilor imobile, existența grevărilor înregistrate, existența numerelor convenționale, etc.) și consultă cu autoritatea publică locală chestiunile legate de corectarea erorilor și căile de corectare a acestora.
4. Dacă autoritatea publică locală propune, corectarea erorilor prin proiectarea terenurilor care se suprapun (sau o parte a acestora), pe alt câmp, executantul solicită de la autoritatea publică locală (APL) întocmirea acordului înscris al proprietarilor acestor terenuri.
5. La etapa măsurărilor geodezice executantul lucrării identifică câmpul supus măsurărilor, determină, în comun cu reprezentantul APL limitele câmpului (posesia de fapt a acestuia), efectuează măsurările obiectelor și conturilor existente pentru întocmirea planului topografic.
6. Executantul lucrării întocmește planul topografic la scara 1:2000, în conformitate cu prevederile Instrucțiunii pentru ridicarea topografică la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000 și 1:500.
7. Executantul lucrării întocmește actul de constatare pe teren (anexa 8), care conține următoarea informație:
   1. descrierea problemei, data descoperiri și cauzele care au dus la apariția ei;
   2. descrierea situației din planul cadastral și a rezultatelor măsurărilor noi;
   3. propuneri privind corectarea erorii.
8. La actul de constare se anexează planului cadastral existent și planul topografic la scara 1:2000. Actul de constare pe teren se semnează de autoritatea publică locală și executantul lucrării.
9. La întocmirea planului geometric prin metoda proiectării terenurilor se ia în considerație următoarele:
   1. respectarea ordinii de amplasare a proprietarilor ale terenurilor, conform planului cadastral existent;
   2. fiecare teren să fie asigurat cu drum de acces;
   3. pentru liniile de transport electric de tensiune înaltă (35-75 kV) se indică suprafața ocupată de piloni, necesară pentru protecția lor, calculată în baza normativelor și parametrilor stabiliți în dependență de tipul pilonilor;
   4. în cazul necesității diminuării sau majorării suprafețelor terenurilor proiectate, aceste vor fi diminuate (majorate) proporțional suprafețelor din documentul de drept;
10. Planul geometric conține următoarea informație:
    1. schema de încadrare a câmpului în hotarele UAT – în colțul stâng de sus;
    2. câmpul cu terenurile proiectate – în centru;
    3. numărul sectorului cadastral;
    4. hotarele terenurilor;
    5. numerele cadastrale ale terenurilor;
    6. denumirea întreprinderii care a întocmit planul geometric, anul și data executării – în colțul stâng de jos.
11. Executantul lucrării de corectare a erorilor este obligat să efectueze verificarea calităţii lucrărilor atât pe parcurs, cât şi la terminarea fazelor de lucru în teren şi la birou. Verificarea fiecărei etape de lucru are drept scop asigurarea respectării prevederilor instrucţiunilor respective, condiţiile tehnice de execuţie şi forma de prezentare a rezultatelor, în scopul excluderii greşelilor ce ar putea influenţa negativ lucrările în cadrul următoarelor etape.
12. După verificarea lucrărilor, executantul lucrărilor prezintă autorităţii publice locale spre examinare şi aprobare următoarele documente:
13. planul geometric;
14. lista terenurilor la care au fost corectate erorile;
15. alte documente, după caz.
16. După aprobarea planului geometric de către autoritatea publică locală, executantul lucrărilor întocmeşte raportul lucrării și pachetul digital.
17. Raportul lucrării conține:
    1. nota explicativă (foaia de titlu, conținutul);
    2. actul de constatare pe teren cu anexarea planului cadastral existent și a planului posesiei de fapt al câmpului;
    3. lista terenurilor la care au fost corectate erorile;
    4. decizia consiliului local (anexa 8) cu anexarea planului geometric.
18. Pachetul digital va avea structura și formatul indicat în anexa 16 a prezentei Instrucțiuni.
19. Raportul lucrăriiși pachetul digital se depune, în modul stabilit, pentru recepţie la OCT. La dosarul tehnic se anexează extrasele din decizia consiliului local (anexa 20) și planul geometric a bunului imobil.
20. Recepția lucrărilor se efectuează conform regulilor stabilite în secțiunea 18 a capitolului VII a prezentei Instrucțiuni. Verificarea din cadrul procesului de recepției constă în:
    1. verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării conform cerințelor prezentei Instrucțiuni;
    2. verificarea existenţei semnăturilor necesare pe materialele cadastrale;
    3. verificarea existenţei, după caz, a acordului înscris al proprietarilor terenurilor implicaţi în procedura de corectare a erorilor;
    4. în cazul actualizării planului cadastral conform prevederilor alin.(5) art. 18: verificarea existenţei acordului înscris a tuturor proprietarilor implicați în procedura de corectare a erorilor, confirmată de secretarul consiliului, şi a hotărârii instanței judecătorești privind anularea/modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile pentru terenurile la care lipsesc acordurile de corectare a erorilor;
    5. în cazul înlăturării neconformităților prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului: întru evitarea dublării datelor, verificarea existenţei în baza de date, registrul bunurilor imobile şi arhiva OCT a informaţiei privind bunul imobil prezentat spre recepţie (căutare după adresă, proprietar);
    6. verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic;
    7. verificarea respectării ordinii aranjării titularilor de drepturi ale terenurilor pe planul geometric nou conform planului cadastral existent;
    8. verificarea listei proprietarilor implicați în procesul de corectare cu lista proprietarilor înregistrați în registrul bunurilor imobile;
    9. verificarea corespunderii elementelor din planului geometric pe suport de hârtie aprobat de consiliul local cu elementele planului geometric în format electronic;
    10. localizarea amplasamentului bunurilor imobile în baza de date grafică;
    11. verificarea corectitudinii încadrării limitelor bunurilor imobile (inclusiv şi asigurarea cu căile de acces);
    12. verificarea corespunderii obiectelor informaţionale cerinţelor prezentei Instrucțiuni;
    13. verificarea corespunderii datelor descriptive clasificatoarelor.
21. Decizia consiliului local emisă în legătură cu corectarea erorilor comise la atribuirea terenurilor în proprietate privată servește drept temei pentru actualizarea planului cadastral și modificarea suprafețelor în registrul bunurilor imobile.
22. Extrasele din decizia consiliului local și planul geometric al bunului imobil se păstrează în dosarul cadastral.
23. La solicitarea proprietarului, oficiul cadastral teritorial, eliberează acestuia extrasul din decizia consiliului local și planul geometric, care se anexează la documentul ce confirmă drepturile și vor fi parte componentă a acestuia.

**Secțiunea a 3-a**

**Corectarea erorilor cu acordul titularilor de drepturi conform prevederilor**

**alin.(5), art. 18, al Legii cadastrului bunurilor imobile**

1. Corectarea erorilor cu acordul titularilor de drepturi conform prevederilor alin.(5), art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile se utilizează în cazurile în care la etapa lucrărilor de proiectare, incorect a fost întocmită lista ordinii aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate și această ordine nu se respectă la prelucrarea individuală a terenurilor.
2. Procedura de corectare se inițiază numai după prezentarea de către autoritatea publică locală a următoarelor materiale:
   1. decizia consiliului local despre iniţierea lucrărilor de corectare a erorilor;
   2. schema amplasării terenurilor și lista ordinii aranjării proprietarilor pe terenuri;
   3. acordul în scris a tuturor proprietarilor implicați în procedura de corectare a erorilor, confirmată de secretarul consiliului.
3. În cazul lipsei acordurilor în scris a unor titulari de drepturi (lipsa la domiciliu, refuzul de a corecta eroarea), consiliul local poate solicita instanței judecătorești anularea/modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, și după caz a documentelor ce confirmă drepturile.
4. Punctele 252 -253, 255-258 a prezentei Instrucțiuni se aplică în modul corespunzător.
5. După efectuarea măsurărilor cadastrale și întocmirea bazei cartografice pentru cadastru, executantul lucrării elaborează planul geometric prin metoda elaborării proiectul de organizare a teritoriului ținând cont de lista ordinii aranjării proprietarilor pe terenurile proiectate, prezentată de autoritatea publică locală. Planul geometric se aprobă de către consiliul local.
6. După aprobarea planului geometric, executantul întocmește raportul lucrării, care conține:
   1. nota explicativă (foaia de titlu, conținutul);
   2. decizia consiliului local despre iniţierea lucrărilor de corectare a erorilor, după caz;
   3. schema amplasării terenurilor și lista ordinii aranjării proprietarilor pe terenuri;
   4. acordul în scris a tuturor proprietarilor implicați în procedura de corectare a erorilor, legalizată de secretarul consiliului;
   5. hotărârea instanței judecătorești privind anularea/modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile la care lipsesc acordurile de corectare a erorilor, după caz;
   6. actul de constare pe teren cu anexarea planului cadastral al teritoriului și lista titularilor de drepturi, înregistrați în registrul bunurilor imobile, la momentul inițierii procedurii de corectare a erorilor;
   7. decizia consiliului local de aprobare a planului geometric și a listei terenurilor la care au fost corectate erorile;
7. Raportul lucrării și pachetul digital se anexează la cererea privind recepţia lucrărilor cadastrale, care se depune, în modul stabilit, pentru recepţie la OCT. La raport se anexează extrasele din decizia consiliului local pentru fiecare teren și planul geometric.
8. Modificările în documentația cadastrală, inclusiv a registrului bunurilor imobile se efectuează în temeiul deciziei consiliului local, acordului în scris a titularului de drepturi și a planului geometric nou.
9. La solicitarea proprietarului, oficiul cadastral teritorial eliberează acestuia extrasul din decizia consiliului local și planul geometric, care se vor anexa la documentul ce confirmă drepturile și vor fi parte componentă a acestuia.

**Secțiunea a 4-a**

**Corectarea erorilor prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură de către autoritatea publică locală conform prevederilor alin. (6), (7) art. 19 și alin.(4), art. 56 al Legii cadastrului bunurilor imobile**

1. Corectarea erorilor prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură de către autoritatea publică locală conform prevederilor alin. (6), (7) art. 19 și alin.(4) art. 56 al Legii cadastrului bunurilor imobile se utilizează în cazurile în care erorile de măsurări cadastrale sau cele de proiectare au generat necorespunderea configurației terenului din cadastru cu cele din teren, și anume:
   1. în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă, la etapa măsurărilor cadastrale, nu corect au fost determinate hotarele terenurilor;
   2. în cadrul privatizării în masă a terenurilor agricole, la etapa de proiectare a terenurilor cu plantații perene, nu sa ținut cont de direcția rândurilor plantației;
   3. au fost comise erori la transpunerea planului cadastral întocmit prin metoda elaborării proiectului de organizare a teritoriului.
2. Procedura de corectare a erorilor pe calea dată prevede parcurgerea următorilor pași:
   1. lucrări pregătitoare – examinarea solicitării autorității publice locale privind corectarea erorilor, examinarea documentației cadastrale existente (planul cadastral, registrul bunurilor imobile, materialelor cartografice existente, numerele cadastrale convenționale, etc.);
   2. înștiințarea de către autoritatea publică locală a titularilor de drepturi implicați în procesul de corectare a erorilor, despre prezenta acestora la stabilirea hotarelor terenurilor;
   3. stabilirea hotarelor terenurilor de către autoritatea publică locală și marcarea acestora prin țăruși, întocmirea actului de stabilire a hotarelor și a schemei de stabilire (anexa 10), semnarea lor de către reprezentantul autorității publice locale, executantul lucrării și a proprietarului terenului;
   4. executarea măsurărilor și determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a hotarelor terenurilor;
   5. întocmirea planului geometric și aprobarea acestuia de către consiliul local;
   6. întocmirea raportului lucrării, pentru fiecare bun imobil corectat, care va conține nota explicativă, actul de constare pe teren, actul de stabilire a hotarelor, planul geometric;
   7. recepția lucrării și efectuarea modificărilor în documentația cadastrală, inclusiv a registrului bunurilor imobile, în temeiul deciziei consiliului local, actului de stabilire a hotarelor și a planului geometric nou întocmit.
3. La solicitarea proprietarului, oficiul cadastral teritorial eliberează acestuia extrasul din decizia consiliului local, actul de stabilire a hotarului și planul cadastral, care se vor anexa la documentul ce confirmă drepturile și vor fi parte componentă a acestuia.

Secțiunea a 5-a

Înlăturarea neconformităților prin repoziționarea planului cadastral

1. Înlăturarea neconformităților prin repoziționarea planului cadastral se utilizează în cazurile în care:
   1. planul cadastral este întocmit în sistemul convențional de coordonate, sau
   2. la întocmirea planul cadastral, incorect au fost determinate coordonatele punctelor rețelei geodezice de stat.
2. Înlăturarea neconformităților prin repoziționarea planului cadastral se efectuează parcurgând următorii pași:
   1. autoritatea publică locală determină în teren locul amplasării corecte a bunului imobil;
   2. executantul lucrării execută măsurări de control pentru amplasarea corectă a planului cadastral al bunului imobil, și
   3. întocmește actul de constatare pe teren, care conține următoarea informație:
      1. descrierea problemei, data descoperirii și cauza care a dus la apariția ei;
      2. descrierea situației din planul cadastral digital;
      3. propuneri privind repoziționarea planului cadastral cu anexarea planului cadastral cu situația existentă și situația după repoziționare.
3. Actul de constare se semnează de autoritatea publică locală și servește temei pentru actualizarea planului cadastral prin repoziționare și efectuarea modificărilor respective, după caz în registrul bunurilor imobile (ex. substituirea numărului cadastral convențional).
4. Dacă autoritatea publică nu cunoaște locul amplasării (localizării) terenului, autoritatea publică va contactata proprietarul terenului pentru determinarea localizării terenului.
5. Dacă proprietarul nu poate fi contactat, iar neconformitatea nu poate fi înlăturată, în actul de constatare pe teren se face mențiunea ”În lipsa titularului de drepturi, autoritatea publică locală nu este în stare să determine localizarea terenului cu numărul cadastral...”.
6. În temeiul actului de constatare în teren, semnat de autoritatea publică locală în registrul bunurilor imobile respectiv se efectuează mențiunea ”Terenul înregistrat nu are localizare corectă”.

Secțiunea a 6-a

Înlăturarea neconformităților prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului în format electronic

1. Înlăturarea neconformităților prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului în format electronic se utilizează în cazurile în care, baza de date grafică nu conține informații grafice despre terenurile agricole, atribuite în proprietate, în modul stabilit, conform (art. 13 din Codul Funciar).
2. Lipsa informației grafice se datorează faptului că în cadrul lucrărilor de privatizare în masă a terenurilor agricole, conform art. 13 (12)al Codului Funciar au fost elaborate proiectele de organizare a teritoriului, perfectate și eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri, însă proiectul de organizare a teritoriului în format electronic (iar în unele cazuri și pe suport de hârtie) nu a fost prezentat oficiului cadastral teritorial pentru crearea bazei de date grafice (planului cadastral).
3. Înlăturarea neconformității prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului în format electronic se efectuează în temeiul:
   1. proiectului de organizare a teritoriului existent pe suport de hârtie;
   2. schemei de amplasare a terenurilor, întocmită de autoritatea publică locală în temeiul titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri, în cazul pierderii proiectului de organizare a teritoriului pe suport de hârtie.
4. Înlăturarea neconformităților prin restabilirea proiectului de organizare a teritoriului se efectuează, parcurgând următorii pași:
   1. examinarea documentației cadastrale existente (planul cadastral pe suport de hârtie, iar în cazul lipsei planului cadastrala a schemei de amplasare a terenurilor întocmită de autoritatea publică locală, registrul bunurilor imobile, materialelor cartografice existente, numerele cadastrale convenționale, etc.);
   2. efectuarea măsurărilor câmpului de lucru și întocmirea bazei cartografice;
   3. întocmirea planului geometric prin metoda elaborării proiectului de organizare a teritoriului;
   4. aprobarea planului geometric de către consiliul local, în cazul în care acesta a suferit modificări în comparație cu proiectul de organizare existent în format de hârtie sau lipsei acestuia;
   5. recepția lucrării cadastrale și actualizarea planului cadastral.
5. În cazul în care la înlăturarea neconformității prin restabilirea graficii sunt depistate erori (erorile de măsurări cadastrale, erori de proiectare) restabilirea graficii se efectuează concomitent prin una din căile de corectare a erorilor.

# Capitolul VII. Procedura de executare a altor tipuri de lucrări cadastrale

## Secțiunea 1

## Restabilirea hotarelor

1. Restabilirea hotarelor terenurilor, anterior atribuite în modul stabilit, se efectuează la cererea titularilor dreptului de proprietate sau ale altor drepturi reale cu acordul proprietarilor, instanţei de judecată, organelor fiscale, în cazurile pierderii (deteriorării) totale sau parţiale în teren a bornelor de hotar şi/sau a elementelor care materializau hotarele tеrenului, precum şi la soluţionarea litigiilor funciare.
2. Restabilirea hotarelor terenului se efectuează în cazul în care:
   1. bunul imobil este înregistrat în registrul bunurilor imobile, și
   2. la oficiile cadastrale teritoriale există actul de stabilire a hotarelor, semnat de reprezentantul autorităţii publice competente sau actul de constatare pe teren semnat de titularii de drepturi ale terenurilor adiacente;
   3. planul cadastral este întocmit în SC MR99, racordat la reţeaua geodezică.
3. Restabilirea hotarelor terenului se efectuează numai în baza planului cadastral eliberat de oficiul cadastral teritorial, care va conține catalogul de coordonate și inscripţia ***„Pentru restabilirea hotarelor”****.*
4. Lucrările de restabilire a hotarelor includ următoarele etape:
   1. lucrări pregătitoare;
   2. întocmirea desenului tehnic, după caz;
   3. determinarea punctelor de cotitură a hotarului terenului şi materializarea lor prin borne sau semne de hotar;
   4. întocmirea actului de restabilire a hotarului.
5. La etapa lucrărilor pregătitoare se efectuează colectarea, sistematizarea şi examinarea următoarelor materiale:
   1. planul cadastral al bunului imobil;
   2. copia dosarului cadastral (partea tehnică), inclusiv a actului de stabilire a hotarelor;
   3. copia documentului, ce confirmă dreptul asupra terenului;
   4. lista coordonatelor punctelor de cotitură a hotarului terenului în cauză;
   5. datele despre reţeaua geodezică, care pot fi obţinute de la Fondul de Date Geospaţiale al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru.
6. La etapa lucrărilor pregătitoare se stabileşte conţinutul, volumul lucrărilor, tehnologia executării lucrărilor, organizarea şi termenul executării.
7. După caz, se întocmește desenul de execuţie, în care se reflectă următoarele elemente:
   1. punctele reţelei geodezice ;
   2. punctele reţelei de trasare;
   3. punctele de cotitură a hotarului;
   4. numerele cadastrale ale terenurilor examinate şi celor adiacente;
   5. coordonatele punctelor de cotitură a hotarului restabilit.
8. Restabilirea hotarelor sectorului de teren se efectuează la faţa locului, în prezenţa titularului de drepturi asupra terenului şi persoanelor interesate, hotarele căruia urmează a fi restabilite.
9. Pentru restabilirea în natură a punctelor de hotar ale terenului se folosesc utilaje şi metode care asigură EMP a punctului trasat în funcţie de precizia determinării punctului.
10. Rezultatele restabilirii şi coordonării hotarelor se stipulează în actul de restabilire a hotarelor (anexa 26), care se semnează de titularul de drept asupra terenului, hotarele căruia au fost restabilite pe teren de executantul lucrărilor. La actul de restabilire se anexează planul cadastral, eliberat anterior de oficiul cadastral teritorial.
11. În cazul în care nu sunt respectate cerinţele specificate în pct. 295*,* lucrările de restabilire a hotarelor nu se execută. În asemenea cazuri se iniţiază lucrările de elaborare a planului geometric, în conformitate cu prevederile prezentei Instrucţiuni.

## Secțiunea a 2-a

## Transpunerea hotarelor în teren

1. În cazul în care planul cadastral a fost întocmit în baza proiectului de organizare a teritoriului, punctele de cotitură a hotarului terenului vor fi stabilite prin lucrări de transpunere a proiectului în teren.
2. Lucrările de transpunere în teren a proiectului de organizare teritoriului întocmit în SC convenţional se efectuează numai în baza planului cadastral readus în SC MR99 şi eliberat de oficiul cadastral teritorial, care va conține catalogul de coordonate și inscripţia ***„Pentru transpunerea hotarelor în teren”****.*
3. Transpunerea proiectului în teren include următoarele etape:
   1. lucrări pregătitoare;
   2. întocmirea desenului tehnic, după caz;
   3. determinarea punctelor de cotitură a hotarului terenului şi materializarea lor prin borne sau semne de hotar;
   4. întocmirea actului de transpunere a proiectului.
4. La etapa lucrărilor pregătitoare se efectuează colectarea, sistematizarea şi examinarea următoarelor materiale:
   1. planul cadastral al teritoriului (câmpului) respectiv, sistematizat în baza planului ortofoto;
   2. lista titularilor de drepturi asupra terenurilor din masivul respectiv;
   3. datele despre reţeaua geodezică.
5. La etapa lucrărilor pregătitoare, executantul lucrărilor cadastrale va efectua măsurări de control pentru a se asigura de corectitudinea întocmirii proiectului de organizare a teritoriului (amplasarea corectă a proiectului în cadrul masivului, asigurarea cu terenuri a tuturor proprietarilor amplasaţi în masivul respectiv, etc.).
6. În cazul în care proiectul de organizare a teritoriului sau o parte a acestuia nu se încadrează în câmpul respectiv şi informaţia grafică nu poate fi sistematizată, lucrările de transpunere a proiectului se stopează şi se iniţiază procedura de corectare a erorilor comise la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, conform cerinţelor prezentei Instrucţiuni.
7. În cazul în care măsurările de control confirmă corectitudinea întocmirii proiectului de organizare a teritoriului, executantul lucrărilor cadastrale, prezentă oficiului cadastral teritorial, planul cadastral sistematizat definitiv (în formă electronică şi pe suport de hârtie) pentru actualizarea planului cadastral.
8. În baza materialelor prezentate, persoana responsabilă de recepţia lucrărilor verifica:
   1. respectarea ordinii ale terenurilor pe planul cadastral sistematizat definitiv conform planului cadastral existent;
   2. localizarea amplasamentului bunurilor imobile în baza de date grafică şi verificarea corectitudinii încadrării limitelor acestora.
9. În urma verificării persoana responsabilă de recepţia lucrărilor actualizează baza de date grafică (activarea datelor recepţionate: grafice şi atributive) pentru terenurile sistematizate definitiv (care ulterior nu vor putea fi re-sistematizate), transmite/transferă spre păstrare în arhiva ţinută de Î.S. „Cadastru” planul cadastral sistematizat definitivşi eliberează executantului lucrărilor planul cadastral readus în sistemul naţional de coordonate cu inscripţia „*Pentru transpunerea proiectului de organizare în teren”.* La o nouă solicitare de transpunere a lotului terenului pe câmpul respectiv, OCT eliberează planul cadastral cu inscripţia respectivă.
10. Lucrările de transpunere în teren a proiectului de organizare a teritoriului elaborat în SC MR99 se efectuează în baza coordonatelor punctelor de hotar din planul cadastral.
11. După caz, se întocmește desenul tehnic, în care se reflectă următoarele elemente:
    1. punctele reţelei de trasare;
    2. punctele de cotitură;
    3. coordonatele punctelor de cotitură.
12. Pe desenul tehnic se indică distanţa dintre linia de hotar faţă de elementele naturale şi de proiect. Hotarele de-a lungul fâşiilor forestiere de protecţie se stabilesc la distanţa de 2,5 m de la ultimul rând pentru nucărie, 0.5 m pentru arbuşti şi 1,5 m pentru restul plantaţiilor perene.
13. Transpunerea proiectului se efectuează în prezenţa reprezentantului autorităţii publice locale şi titularului dreptului de proprietate asupra terenului hotarele căruia urmează a fi transpuse.
14. Punctele de cotitură a hotarului terenului se marchează la cererea beneficiarului cu borne de hotar.
15. În rezultatul transpunerii proiectului în teren, executantul întocmește actul de transpunere în natură a proiectului, cu descrierea lucrărilor executate şi anexează planului cadastral al bunului imobil transpus în teren.
16. Actul de transpunere a hotarelor în teren (anexa 26) se perfectează în trei exemplare şi se semnează de persoana responsabilă a administraţiei publice locale, de titularul de drepturi şi executantul lucrărilor.
17. Un exemplar al actului de transpunere a hotarelor în teren se prezintă oficiului cadastral teritorial. În baza Actului de transpunere a hotarelor în teren prezentat, se actualizează informaţia atributivă (care va indica faptul transpunerii) pentru terenurile hotarele cărora au fost transpuse în natură, se scanează și se transmite/transferă spre păstrare în arhiva ţinută de Î.S. „Cadastru”.

**Secțiunea a 3-a**

**Identificarea bunului imobil**

1. Identificarea bunului imobil se efectuează la cererea titularilor de drepturi, instanţei de judecată, organelor fiscale, executorilor judecătorești, administratorilor insolvabilității cu condiția asigurării accesului la bunul imobil respectiv.
2. Identificarea bunului imobil poate fi efectuată ca lucrare cadastrală aparte sau ca o etapă din cadrul altor lucrări cadastrale (ex. modificarea hotarelor terenului, lucrare curentă, formarea bunurilor imobile).
3. Identificarea bunurilor imobile se efectuează prin confruntarea elementelor individuale ale bunului imobil care se conțin în documentația cadastrală (dosarul tehnic al bunului imobil, dosarul cadastral, registrul bunurilor imobile) cu datele constatate pe teren. Caracteristicele elementelor individuale ale bunului sunt descrise în tabelul 4.

Tabelul 4

Caracteristica elementelor individuale ale bunului imobil

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Elementele individuale prin care se identifică bunul imobil | Conținutul elementului | Denumirea documentului cadastral care conține descrierea elementului |
| Teren | | |
| Caracteristica amplasării | Adresa, amplasarea | Dosarul tehnic , Dosar cadastral, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristica hotarului | Coordonatele punctelor de cotitură, sistemul de coordonate, tipul hotarului, nivelul calității informației grafice | Actul de stabilire (restabilire/transpunere) a hotarelor, planul geometric și lista coordonatelor, |
| Caracteristica suprafeței | Suprafața terenului din planul geometric, suprafața terenului din planul cadastral, suprafața din registrul bunurilor imobile | Planul geometric, baza de date grafică, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristica modului de folosință | Categoria de destinație a terenului, modul de folosință a terenului | Dosarul tehnic al bunului imobil, registrul bunurilor imobile. |
| Construcție | | |
| Caracteristica amplasării | Adresa, planul cadastral, | Dosarul tehnic, Dosar cadastral, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristicele generale | Planul cadastral, planurile pe nivel, numărul de nivele, numărul de încăperi izolate, anul edificării, modul de folosință | Dosarul tehnic, proiectul construcţiei - după caz, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristicele elementelor constructive | Materialul elementelor constructive : Fundația, pereții, acoperișul, ușile, ferestrele, balcoanele, etc. | Dosarul tehnic, |
| Caracteristicele suprafeței, volumul | Suprafața la sol, suprafața totală,  Volumul total, | Dosarul tehnic, registrul bunurilor imobile |
| Încăpere izolată | | |
| Caracteristica amplasării | Adresa, numărul nivelului | Dosarul tehnic, Dosar cadastral, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristicele generale | Planul pe nivel, modul de folosință | Planul pe nivel, proiectul, registrul bunurilor imobile |
| Caracteristicele elementelor constructive | Pereții, ușile, ferestrele, balcoanele, numărul de odăi, etc. | Planul pe nivel |
| Caracteristicele suprafeței | Suprafața totală, suprafața nominală, suprafața locuibilă, etc. | Dosarul tehnic, registrul bunurilor imobile. |

1. Confruntarea elementelor individuale ale bunului imobil din documentația cadastrală cu cele existente în teren se efectuează vizual (ex. caracteristica amplasării, caracteristica modului de folosință, caracteristica elementelor constructive), prin metoda măsurărilor (ex. caracteristica hotarului - transpunerea în teren a coordonatelor din baza de date grafică, determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a conturilor materializate în teren), analiza datelor (ex. caracteristica suprafeței).
2. Identificarea bunului imobil se legalizează prin actul de constatare pe teren (anexa 6), întocmit de executantul lucrării, care conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor despre caracteristicele bunului imobil cu datele din cadastru și propuneri de soluționare, în cazul necorespunderii datelor.
3. Actul de constatare pe teren se semnează de executantul lucrării cadastrale, iar în cazurile prevăzute de prezenta Instrucțiunii și de autoritățile publice competente.
4. Dacă la identificarea bunului imobil au fost evidențiate schimbări neautorizate, executantul lucrării întocmește planul geometric cu reprezentarea schimbărilor neautorizate.
5. Raportul lucrării de identificare conține:
   1. nota explicativă;
   2. actul de constatare pe teren cu anexarea planului cadastral;
   3. planul geometric cu reprezentarea hotarelor posesiei de fapt a bunului imobil sau a schimbărilor neautorizate, în cazul necorespunderii datelor.
6. Dacă obiect al lucrării de identificare este încăperea izolată din cămin, în suprafața totală a căreia, la momentul privatizării a fost inclusă și suprafața comună, executantul lucrărilor procedează astfel:
   1. se efectuează măsurarea încăperii izolate conform cerințelor prezentei Instrucțiuni, fără a identifica suprafața aflată în folosința comună. În cazul în care două sau mai multe camere, care nu au pereți comuni au fost incluse într-o suprafață și înregistrate ca un bun imobil, se măsură fiecare cameră ca bun imobil aparte;
   2. se întocmește planul geometric a încăperii izolate (camerei) sau a încăperilor izolate, în cazul în care două sau mai multe camere, care nu au pereți comuni au fost înregistrate ca un bun imobil;
   3. se calculează suprafața comună ce îi revine camerei, ca diferența suprafeței din documentul de drept și suprafața bunului imobil măsurat. În cazul în care, două sau mai multe camere, care nu au pereți comuni au fost înregistrate ca un bun imobil, se calculează suprafeţele comune ce îi revin fiecărei încăperi izolate, raportând suprafața individuală al fiecărei încăperi izolate la suprafaţa comună;
   4. pe planul geometric și în actul de constatare se indică separat, suprafaţa totală (din documentul de drept), suprafaţa încăperii izolate şi suprafaţa comună ce îi revine încăperii izolate.
7. Actul de constatare și planul geometric al încăperii izolate (încăperilor izolate) nou întocmite servește drept temei pentru efectuarea modificărilor în planul cadastral și registrul bunurilor imobile.

**Secțiunea a 4-a**

**Reprezentarea (marcarea) pe planul cadastral a părții din bunul imobil**

1. Îa cazul atribuirii în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație a unei părți din bunul imobil (părții din teren, construcție, încăpere izolată) la actul ce confirmă dreptul se anexează planul cadastral cu marcarea părții din bunul imobil ce se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație și actul de stabilire a limitei părții, după caz.
2. Procedura de marcare a părții din bunul imobil pe planul cadastral se realizează în următoarea consecutivitate a acțiunilor:
   1. proprietarului bunului imobil sau titularii de drepturi partimoniale solicită executarea lucrării de reprezentare pe planul cadastral a părții din bunul imobil ce se transmite în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație.
   2. executantul lucrării obține de la oficiul cadastral teritorial planul cadastral al bunului imobil (al bunurilor imobile) respectiv și determină calea de reprezentare pe planul cadastral a părții din bunul imobil: măsurări directe în teren sau, elaborarea proiectului părții din bunul imobil cu transpunerea în teren a proiectului. În cazul în care planul cadastral conține erori sau este întocmit în sistemul convențional de coordonate, lucrarea se stopează până la corectarea erorii, conform cerințelor prezentei Instrucțiuni.
   3. în cazul măsurărilor în teren, titularul de drepturi în comun cu persoana cointeresată, în prezența executantului lucrării, stabilește în teren limitele părții din bunul imobil ce se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație și le marchează cu țăruși. Executantul lucrării întocmeşte actul de stabilire a limitei părţii din bunul imobil.
   4. executantul lucrării efectuează măsurările cadastrale în sistemul național de coordonate și reprezintă pe planul cadastral partea din bunul imobil care se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație.
   5. dacă partea din bunul imobil se determină prin metoda proiectării, limitele părții se transpun în teren, în temeiul proiectului, în prezența titularului de drepturi și a persoanei cointeresate cu marcarea punctelor cu ţăruşi.
3. În cazul atribuirii în locațiune a unei părți din clădire sau a încăperii izolate, lucrarea de marcare pe planul cadastral a părții din bunul imobil poate fi efectuată de către părțile raportului juridic, confom cerinţelor prezentei Instrucţiuni, ținănd cont de următoarele regului:
   * 1. dacă obiectul grevări reprezintă un nivel al clădirii în întregime, conturul grevării se va stabili după conturul de nivel al clădirii;
     2. dacă obiectul grevării reprezintă o parte de nivel a unei clădiri, conturul gravării se stabilește parțial după conturul nivelului și după partea din exterior a pereților interiori care delimitează suprafața închiriată (dacă contractul de locațiune nu prevede alte condiții);
     3. la transmiterea în locațiune a mai multor spații de pe un nivel, limitele dintre contururile grevărilor se stabilește pe axa pereților care le mărginesc, dacă condițiile contractului de locațiune nu prevăd altfel. Dacă adiacent conturului grevării, stabilit anterior se formează un alt spațiu, hotarele conturului grevării nou-format se stabilește cu respectarea topologiei contururilor existente;
     4. dacă obiectul locațiunii cuprinde spațiile din diferite încăperi izolate și/sau din spațiile care nu întră în cadrul unor încăperi izolate, pe acest obiect se formează contururi (părți) diferite;
     5. dacă obiectul contractului de locațiune reprezintă un sir de spații neomogene, fără punctele comune, pentru fiecare spațiu se formează contur aparte;
     6. elementele stratului ”Grevări” se importă în baza de date grafică și se plasează în sistemul național de coordonate în conformitate cu punctele de poziționare în urma măsurărilor executate conform normelor de ramură.
4. Planul cadastral cu marcarea părții din bunul imobil conține următoarea informație:
   1. schema de încadrarea a bunului imobil;
   2. însăși planul cadastral al bunului imobil sau fragmentul planului cadastral cu indicarea hotarelor terenului și a punctelor de cotitură, conturile clădirilor amplasate pe acesta, sau, după caz, planul de nivel, partea hașurată ce se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație marcat cu indexul ”P” și numărul părții (ex. P1, P2), precum și părțile din bunul imobil transmise anterior în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație în cazul existenței acestora;
   3. date despre bunul imobil (numărul cadastral al bunului imobil, adresa bunului imobil, modul de folosință, suprafața bunului imobil);
   4. date despre partea din bunul imobil ce se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație (nr. părții, tipul grevării, suprafața părții, metoda de obținere a coordonatelor punctelor pentru teren (GPS, cartografic);
   5. coordonatele punctelor de cotitură a limitei părții din bunul imobil (în cazul terenurilor);
   6. dimensiunile de legătură a limitelor părţii din bunul imobil (clădire sau încăpere izolată) cu bunul imobil;
   7. scara la care a fost întocmit planul;
   8. data elaborării planului;
   9. denumirea întreprinderii care a executat lucrarea.
5. Actul de stabilire a limitelor părţii din bunul imobil (anexa 5) se semnează de proprietar, titularului de drepturi cointeresat, executant și planul cadastral cu marcarea părţii se anexează la actul autentic de constituire a dezmembrămintelor dreptului de proprietate, constituind parte componentă a acestuia.
6. Lucrarea de marcare pe planul cadastral a părții din bunul imobil ce se atribuie în arendă, locațiune, uz, uzufruct, servitute, abitație se recepționează, în modul stabilit, de oficiul cadastral teritorial, în temeiul cererii de recepţie şi înregistrare a grevării dreptului patrimonial.

# Capitolul VIII. Procedura de elaborare a planului

# geometric în cadrul înregistrării primare masive

**Secțiunea 1**

**Dispoziții generale**

1. Baza geodezică pentru elaborarea planurilor geometrice o constituie reţeaua geodezică.
2. Planul geometric se elaborează în baza:
   1. măsurătorilor pe teren;
   2. planurilor topografice executate în sistemul de coordonate MR99, cu respectarea preciziei, conform cerinţelor prezentei Instrucţiuni;
   3. planurilor ortofoto;
   4. alte date geospaţiale (scanare laser etc.).
3. Drept plan geometric pentru terenurile cu destinaţie agricolă servesc proiectele de organizare a teritoriului, elaborate în corespundere cu Instrucţiunea provizorie privind elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului MD-36-02-03-97, aprobată prin ordinul Agenţiei Naţionale Cadastru, Resurse Funciare şi Geodezie nr. 96-a din 09.12.1997.
4. Eroarea planului geometric în cadrul înregistrării masive nu va depăşi valorile duble ale erorii medii pătratice din tabela nr. 1.
5. Procedura de elaborare a planului geometric în cadrul înregistrării primare masive include:
   1. lucrări pregătitoare;
   2. identificarea bunului imobil;
   3. efectuarea şi prelucrarea măsurărilor;
   4. conferirea numerelor cadastrale;
   5. crearea, verificarea şi redactarea planului geometric;
   6. întocmirea raportului lucrării;
   7. recepţia lucrărilor cadastrale.

## Secțiunea a 2-a

## Lucrări pregătitoare

1. În scopul elaborării planului geometric în cadrul înregistrării primare masive executantul lucrărilor cadastrale va colecta şi analiza următoarele materiale şi documente:
   1. registru coordonatelor punctelor geodezice;
   2. planul cadastral existent şi planul ortofoto;
   3. lista numerelor cadastrale înregistrate la OCT, inclusiv numerele cadastrale convenționale şi datele despre sectoare cadastrale;
   4. planul hotarului unităţii administrativ – teritoriale și a localității;
   5. lista titularilor de drepturi ale bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile;
   6. registrul cadastral al deţinătorilor de teren, registrul de evidenţă a gospodăriilor, actele de atribuire a terenurilor, alte materiale ce conţin date cadastrale păstrate în arhiva autorităţilor publice locale;
   7. informaţia din dosarele de inventariere tehnică a fostelor birouri de inventariere tehnică.

## Secțiunea a 3-a

## Identificarea bunului imobil

1. În cadrul lucrărilor de identificare a bunurilor imobile se precizează datele despre titularul de drept, adresa fiecărui bun imobil, hotarele terenurilor, precum şi nivelul corespunderii acestor date cu datele din documentele ce confirmă drepturile.
2. Terenurile aferente caselor de locuit vor fi reprezentate pe planul geometric în limitele hotarelor, care de regulă coincid cu contururile fixe (garduri, haturi) sau în baza schemelor de stabilire a hotarelor (pentru terenurile hotarele cărora nu coincid cu contururi fixe) confirmate prin documente juridice. Schemele de stabilire a hotarelor se coordonează cu primăria (primarul şi inginerul cadastral) şi conţin date privind hotarele terenurilor, dimensiunile acestora, numerele cadastrale.
3. Terenurile ocupate de blocuri de locuit vor fi reprezentate pe planul geometric în limitele perimetrului soclului construcţiei. În cazul în care obiectul este constituit din mai multe tronsoane şi au acelaşi număr poştal, hotarele bunului imobil vor fi formate consultându-se materialele din arhivă OCT cu coordonarea hotarelor cu APL.
4. Terenurile pe care sunt amplasate obiectele de menire social–culturală (şcoli, grădiniţe de copii, case de cultură, etc.), de uz public (pieţe, grădini publice, parcuri, cimitire, etc.), obiectele industriale şi comerciale, vor fi identificate conform documentelor de atribuire a terenurilor, iar în cazul lipsei acestora vor fi reprezentate pe plan în hotarele existente (garduri). În cazul în care terenul este în proprietatea publică, iar hotarele nu sunt materializate, hotarele vor fi prezentate şi confirmate de către reprezentantul primăriei în schema de stabilire a hotarelor*.*
5. Construcţiile se reprezintă prin conturul soclului sau prin conturul acoperişului.
6. Pentru terenurile din extravilanul localităţii transmise în proprietate conform art.11 şi 12 al Codului funciar, se va proceda astfel:
   1. se vor examina materialele de atribuire a terenurilor în proprietate sau folosinţă şi registrul cadastral al deţinătorilor de teren;
   2. se vor obţine de la primăria respectivă şi se vor examina listele şi schemele de amplasare a sectoarelor de teren cu indicarea titularilor de drepturi. Listele şi schemele respective vor fi aprobate de primărie.
   3. se vor solicita şi obţine informaţii despre titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren perfectate anterior, copiile deciziilor de atribuire a terenurilor în proprietate şi/sau folosinţă.
7. Planul geometric pentru grădini şi fondul de rezervă, la cererea administraţiei publice locale poate fi întocmit prin două metode:
   1. metoda ridicărilor datelor de teren a situaţiei existente. În acest caz sunt executate măsurători cadastrale ale hotarelor pentru fiecare sector de teren aparte. Reprezentantul autorităţii publice locale în comun cu titularii de drepturi vor marca punctele de hotar pentru determinarea coordonatelor;
   2. elaborarea proiectului de organizare a teritoriului (grădini, fondul de rezervă) conform listelor şi schemelor prezentate de primărie. În acest caz sunt executate ridicări а datelor de teren a câmpului, cu elaborarea proiectului de organizare a teritoriului.

**Secțiunea a 4-a**

**Întocmirea planului geometric**

1. După finisarea lucrărilor de identificare se întocmeşte planul geometric. Pentru fiecare teren reprezentat pe plan se indică numărul cadastral. Informaţia grafică despre hotarele raioanelor, zonelor, masivelor şi sectoarelor cadastrale, precum şi numerele acestora se conţine în harta de bază a teritoriului.
2. La numerotarea terenurilor se vor lua în consideraţie numerele cadastrale atribuite deja de OCT în cadrul înregistrării selective. Aceste numere nu se modifică, cu excepţia cazurilor:
   1. existenţei numerelor cadastrale convenţionale. În acest caz numărul convenţional se va substitui prin numere cadastrale de bază;
   2. când două sau mai multe numere identice s-au atribuit la bunuri imobile diferite. În acest caz, unul din aceste numere va fi păstrat, iar celelalte vor fi schimbate de OCT, în modul stabilit, la propunerea executantului lucrării.

Ulterior, modificările respective vor fi operate în dosarul cadastral şi registrul bunului imobil.

1. După atribuirea numerelor cadastrale terenurilor, se va efectua verificarea corespunderii datelor despre bunul imobil din informaţia descriptivă (adresa, numărul cadastral) cu datele din planul geometric în format electronic.
2. În cazul în care coordonatele punctelor de cotitură a terenurilor, conform planului întocmit în mod masiv, nu corespund coordonatelor hotarelor terenurilor conform planului întocmit, în mod selectiv, iar ne-corespunderea este generată de erori inadmisibile de măsurare, pe planul geometric nou întocmit vor fi reprezentate hotarele terenurilor conform măsurărilor efectuate în cadrul înregistrării primare masive.
3. Planul geometric al bunurilor imobile va conţine:
   1. hotarele zonei, masivului, sectorului cadastral;
   2. hotarele terenurilor;
   3. reprezentarea construcţiilor;
   4. numerele poştale ale construcţiilor;
   5. numerele cadastrale;
   6. denumirea întreprinderii care a întocmit planul geometric, anul şi luna executării lui.
4. Executantul lucrării de elaborare a planului geometric este obligat să efectueze verificarea calităţii lucrărilor atât pe parcurs, cât şi la terminarea fazelor de lucru în teren şi la birou. Verificarea fiecărei etape de lucru are drept scop asigurarea respectării prevederilor instrucţiunilor respective, condiţiile tehnice de execuţie şi forma de prezentare a rezultatelor, în scopul excluderii greşelilor ce ar putea influenţa negativ lucrările în cadrul următoarelor etape.
5. Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică Tehnică și Regim exercită verificarea dezvoltării rețelei de ridicări cu precizie înaltă, precum și verificarea calității și preciziei lucrării cadastrale. În rezultatul verificării lucrărilor, Inspectoratul perfectează actul privind calitatea lucrărilor executate. În cazul depistării unor erori, materialele se resping, iar executantul lucrărilor le corectează şi le prezentă repetat spre o nouă verificare.
6. După verificarea lucrărilor, executantul lucrărilor prezintă autorităţii publice locale spre examinare şi aprobare următoarele documente:
   1. planul geometric;
   2. schemele de stabilire a hotarelor juridice, care nu coincid cu contururile fixe (garduri, haturi);
   3. lista persoanelor ale căror date din buletinul de identitate (paşaport) nu au fost identificate;
   4. lista persoanelor cărora li sa atribuit anterior terenul în proprietate;
   5. lista persoanelor decedate;
   6. lista persoanelor care li se atribuie în proprietate privată sectoare de teren;
   7. lista terenurilor proprietatea unităţii administrativ-teritoriale, etc.;
   8. alte documente, după caz.
7. După aprobarea planului geometric de către autoritatea publică locală, executantul lucrărilor întocmeşte raportul lucrării.

## Secțiunea a 5-a

## Întocmirea raportului lucrării

1. Toate documentele din raportul lucrării se vor întocmi pe forme tipizate, fiind indicată data şi locul întocmirii lor, denumirea întreprinderii, a executantului, verificatorilor şi semnăturile lor.
2. Toate materialele întocmite în rezultatul lucrărilor se îndosariază în raportul lucrării, iar datele se stochează pe suporturi optice. Pe acestea se aplică etichetele de recunoaştere şi identificare a masivelor de lucru la care se referă, numerele unităţilor cadastrale (raionul, zona, masivul, sectorul).
3. Raportul lucrării va conţine:
   1. nota explicativă;
   2. raportul măsurărilor cadastrale de câmp;
   3. actele de constatare pe teren, după caz;
   4. copia deciziei de aprobare a planului geometric;
   5. copia deciziei de atribuire în proprietate privată a sectoarelor de teren cu anexele ce o însoţesc corespunzătoare sau în lipsa ei confirmarea de la Arhiva raională;
   6. planul geometric aprobat de consiliul local;
   7. notele de verificare a lucrărilor cadastrale;
   8. alte materiale, după caz..
4. La finalizarea lucrării, executantul va întocmi pachetul digital, care va avea structură și formatul indicat în anexa 16 a prezentei Instrucțiuni.
5. Raportul lucrării pe suport de hârtie și pachetul digital se anexează la cererea privind recepţia lucrărilor cadastrale care se depune în modul stabilit, pentru recepţie la Î.S.”Cadastru”.

## Secțiunea a 6-a

## Recepţia lucrării cadastrale

1. Persoana responsabilă de recepţia lucrărilor cadastrale este obligată să controleze toate componentele lucrărilor cadastrale. Toate etapele verificate se semnează de către executant şi verificator, cu menţiunea datei la care s-a făcut recepţia.
2. Recepția lucrării constă în:
   1. verificarea camerală;
   2. verificare în teren până la 10 % din totalul volumului de lucru prezentat;
3. Verificările camerale constau în:
   1. verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării conform cerințelor prezentei Instrucțiuni;
   2. verificarea existenţei semnăturilor necesare pe materialele cadastrale respective, conform cerințelor prezentei Instrucțiuni;
   3. verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic;
   4. verificarea corespunderii elementelor din planului geometric pe suport de hârtie aprobat de consiliul local cu elementele planului geometric în format electronic;
   5. localizarea amplasamentului bunului imobil în baza de date grafică
   6. verificarea corectitudinii încadrării limitelor bunurilor imobile (inclusiv şi asigurarea cu căile de acces);
   7. verificarea corespunderii obiectelor informaţionale cerinţelor prezentei Instrucțiuni;
   8. verificarea corespunderii datelor descriptive clasificatoarelor;
   9. verificarea dacă au fost sistematizate şi poziţionate terenurile înregistrate selectiv, corespunderea datelor descriptive pentru aceste obiecte.
4. Verificările pe teren constau din confruntarea (până la 10% din volumul lucrării) datelor grafice și descriptive despre titularul de drepturi cu datele din teren.
5. Termenul de recepţie a lucrărilor cadastrale executate în mod masiv este de cel mult 20 zile lucrătoare din ziua primirii cererii.
6. Rezultatele recepţiei vor fi consemnate pe raport prin aplicarea parafei „Recepţionat”, data, numele şi semnătura persoanei responsabile.
7. În cazul în care lucrarea necesită remedieri sau completări importante, se întocmeşte nota de constatare a divergenților, în care se nominalizează toate deficienţele constatate şi completările necesare, precum şi termenii de refacere a lucrării.

# Capitolul IX. Furnizarea informaţiei cadastrale

1. Informaţia din baza de date grafică poate fi oferită solicitanţilor prin intermediul căilor de comunicaţii, pe suport electronic sau pe suport de hârtie.
2. Furnizarea informaţiei din baza de date grafică se efectuează de către Întreprinderea de Stat ”Cadastru” în format standard sau format special. Informația în format standard se furnizează în termen de 3 zile de la data depunerii cererii.
3. În format standard din baza de date grafică se furnizează:
   1. planul cadastral al terenului (cu sau fără construcții) (anexa 12d);
   2. planul de nivel (anexa 12b);
   3. planul cadastral al încăperii izolate (anexa 12e).
4. Planul cadastral al terenului (cu sau fără construcții) se întocmeşte conform modelului indicat în anexa 12d şi conţine următoarea informaţie:
   1. denumirea oficiului cadastral teritorial care a eliberat informația;
   2. amplasamentul şi adresa bunului imobil;
   3. hotarele terenului înregistrat în registrul bunului imobil;
   4. punctele de cotitură al hotarelor;
   5. reprezentarea construcţiilor amplasate pe teren și înregistrate în registrul bunurilor imobile;
   6. scara la care a fost întocmit planul;
   7. catalogul coordonatelor;
   8. tabela cu dimensiunile segmentelor terenului (distanța, tipul hotarului segmentului);
   9. orientarea geografică a planului;
   10. caracteristicile tehnice a terenului (destinația, modul de folosinţă, suprafaţa);
   11. caracteristicile tehnice al construcţiilor (destinația, suprafața - în cazul executării lucrărilor la nivel de construcții);
   12. nivelul de calitate;
   13. data eliberării planului cadastral;
   14. numele, prenumele şi semnăturile executantului şi a persoanei responsabile pentru verificarea internă a lucrări.
5. Coordonatele punctelor de cotitură ale hotarelor terenului se indică pe planul cadastral numai pentru terenurile cu nivelul de calitate I, II, precum și de nivelul III pentru planurile cadastrale întocmite în baza proiectelor de organizare a teritoriului readus în SC MR99 cu mențiunea ”Pentru transpunerea hotarelor în teren”.
6. Planul cadastral al terenului (cu sau fără construcții) se furnizează oricărei persoane, iar planul pe nivel și planul cadastral al încăperii izolate se furnizează numai:
   1. proprietarului / gestionarului bunului imobil sau reprezentantului acestuia;
   2. organelor cu atribuţii de control;
   3. autorităţilor administraţiei publice;
   4. executanţilor lucrărilor cadastrale, în temeiul contractului de prestare a serviciilor încheiat cu Î.S. ”Cadastru”.
7. Informaţia în format special (planul cadastral al teritoriului, informații din baza de date grafică (ex. anexa 12f) cu excepția informației referitoare la planul de nivel și planul cadastral al încăperii izolate, rapoarte statistice, de analiză, date istorice, etc.) se eliberează în baza cererii de furnizare a informaţiei.