

HOTĂRÎREA GUVERNULUI REPUBLICII MOLDOVA
despre aprobarea Regulamentului privind întocmirea
și ținerea cadastrului funcțional urban

Nr.1300 din 27.11.2001

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.147-149/1349 din 06.12.2001

* * *

În conformitate cu prevederile Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.1-2, art.2; 1999, nr.39-41, art.165) și în scopul evidenței, inventarierii sistematice și ținerii cadastrului funcțional urban, Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă conform anexei Regulamentul privind întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban.

2. Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului va asigura:

coordonarea metodologică a activității instituțiilor și agenților economici autorizați să instituie cadastrul funcțional urban;

revizuirea, în comun cu Ministerul Învățământului, a programelor de studii la specializările arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și construcții și introducerea în instituțiile de învățământ superior a unor programe suplimentare de instruire în domeniul cadastrului funcțional urban.

3. Controlul îndeplinirii prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru, prefecturilor județelor și municipiului Chișinău.

PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA

Vasile TARLEV

Contrasemnată:
Ministrul ecologiei, construcțiilor
și dezvoltării teritoriului

Gheorghe DUCA

Chișinău, 27 noiembrie 2001.
Nr. 1300.

Anexă
la Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova
nr.1300 din 27 noiembrie 2001

REGULAMENTUL
privind întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban

I. Dispoziții generale

1.1. Regulamentul privind întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban (în continuare - Regulamentul) este elaborat în baza Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.1-2, art.2; 1999, nr.39-41, art.165) în scopul evidenței, inventarierii sistematice a bunurilor imobiliare și edilitare și utilizării lor cât mai eficiente pentru dezvoltarea durabilă a localităților din țară.

1.2. Cadastrul funcțional urban este un cadastru de specialitate și reprezintă baza informațională a sistemului de reglementări, menit să asigure funcționarea și dezvoltarea localităților.

1.3. Prezentul Regulament stabilește destinația, procedura întocmirii, ținerii și actualizării cadastrului funcțional urban.

1.4. Responsabili pentru crearea cadastrului funcțional urban sînt: la nivel național - autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivel regional și local - autoritățile publice locale (organele locale de arhitectură și urbanism), iar utilizatorii datelor lui sînt persoanele fizice și juridice din localitățile respective, precum și alte persoane din afara lor sau de peste hotarele țării, abilitate cu drepturi, conform legislației în vigoare.

1.5. Procedura și modul de utilizare a datelor cadastrului funcțional urban sînt stabilite de legislație.

1.6. Autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului organizează, coordonează și controlează executarea și calitatea lucrărilor cadastrului funcțional urban la nivel național.

II. Destinația cadastrului funcțional urban

2.1. Cadastrul funcțional urban reprezintă un subsistem de evidență și inventariere a datelor și informațiilor privitor la teritoriile localităților, necesare autorităților publice centrale și organelor locale în exercitarea de către acestea a funcțiilor ce le revin conform legislației în vigoare în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor.

2.2. Obiectivul cadastrului funcțional urban este crearea bazei informaționale de date privind funcționarea și dezvoltarea localităților. Această bază se va constitui din datele tehnice și economice de evidență a tuturor obiectelor imobiliare, fondurilor edilitare și funciar din intravilanul localităților.

2.3. Baza informațională de date se va utiliza pentru:

- adoptarea în termene oportune a deciziilor privind acțiunile urbanistice din teritoriul respectiv;
- schimbul de informații între cadastrale de specialitate;
- furnizarea informației necesare ministerelor, departamentelor, regiilor autonome pentru asigurarea exercitării de către acestea a atribuțiilor ce le revin, inclusiv cele ce vizează dezvoltarea teritoriilor în conformitate cu legislația în vigoare;
- furnizarea de informații persoanelor fizice și juridice, la solicitarea acestora;
- realizarea sintezelor statistice privind terenurile și construcțiile pe destinațiile stabilite conform legislației;
- transmiterea selectivă a datelor și informațiilor necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- înaintarea propunerilor privitor la protejarea, renovarea, revitalizarea, reconstrucția obiectelor de interes public sau celor care reprezintă patrimoniu național sau local.

III. Componentele cadastrului funcțional urban

3.1. Cadastrul funcțional urban, fiind unul din cadastrale de specialitate, se constituie din blocurile de informații departamentală, care corespunde specificului lucrărilor, și cea preluată din alte sisteme informaționale. Cele mai importante componente ale cadastrului funcțional urban sînt cadastrul rețelelor edilitare și informația din documentația de urbanism și amenajarea teritoriului.

3.2. Obiecte ale cadastrului rețelelor edilitare sînt rețelele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și industrială, de canalizare, termoficare, gaze naturale, electrice, telefonice etc., precum și căile de rulare a mijloacelor de transport electric, construcțiile supraterane de identificare a instalațiilor electrice, stațiile de pompare și de punere sub presiune și alte construcții și instalații, care fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun, precum și rețelele obiectului imobil sau alăturate acestuia.

3.3. Obiectele sau fragmentele rețelelor edilitare amplasate în extravilanul localităților se consideră componente ale structurii localității și se includ în cadastrul funcțional urban.

3.4. Informația specifică pentru cadastrul funcțional urban rezultă din lucrările executate pe teren, constituite din culegerea datelor ce conțin:

- caracteristicile funcționale ale clădirilor;
- dotările edilitare existente la nivel de parcelă;
- dotările edilitare și tipurile lor, existente în interiorul corpului de clădire;
- informații de detaliu cu caracteristicile constructive ale clădirilor.

3.5. Cadastrul rețelelor edilitare este constituit:

* din elemente cu aspect tehnic, preluate din Cadastrul Național, referitoare la:

- evidența și inventarierea, pe tipuri, a rețelelor edilitare;
- determinarea poziției în plan și a modului de pozare a traseelor rețelelor principale și de distribuire a acestora;
- determinarea poziției în plan a construcțiilor tehnice și amenajărilor edilitare;
- determinarea cotelor elementelor/punctelor semnificative ale rețelelor edilitare (capacele căminelor de vizitare, radierile căminelor etc.);

- din elemente aparținând aspectului calitativ, precum și din elemente tehnice, care nu au fost introduse în Cadastrul Național și se referă la:

- fișele conținând diferite informații (fișele de artere, unicat, standard etc.);
- informațiile privind natura materialului conductelor, precum și diametrele lor;
- informațiile privind starea rețelelor;
- informațiile privind debitele, capacitățile etc.

3.6. Cadastrul funcțional urban poate utiliza în conformitate cu legislația în vigoare și date din alte sisteme informaționale, instituite pe teritoriile localităților, cum ar fi:

- registrul de stat al populației;
- registrul unităților juridice de stat;
- cadastrul bunurilor imobile;
- cadastrul apelor și monitoringul mediului acvatic;
- cadastrul silvic și monitoringul pădurilor;
- registrul spațiilor verzi;
- cadastrul obiectelor și complexelor din fondul ariilor naturale protejate de stat;
- cadastrul drumurilor etc.

3.7. În procesul executării lucrărilor cadastrului funcțional urban, datele și informațiile preluate din alte sisteme informaționale se precizează, fiind comparate cu cele din teren. Despre elementele cu abateri de la cele preluate vor fi informați deținătorii cadastrului respective.

3.8. Conținutul cadastrului funcțional urban trebuie să reprezinte un ansamblu de date corespunzătoare listei indicatorilor urbani pentru localitățile Republicii Moldova, care va fi elaborată și aprobată de autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

IV. Întocmirea cadastrului funcțional urban

4.1. Autoritățile administrației publice locale vor asigura, din mijloacele bugetelor locale, instituirea și ținerea cadastrului funcțional urban pentru teritoriile administrate de ele.

4.2. Executanți ai lucrărilor cadastrului funcțional urban pot fi instituții și firme autorizate.

4.3. Beneficiari ai lucrărilor cadastrului funcțional urban sînt persoanele fizice și juridice interesate în obținerea informației respective.

4.4. Pentru întocmirea cadastrului funcțional urban se elaborează tema lucrării, în care se precizează zona, tipul și scopul activității.

În tema lucrării vor fi expuse solicitările privind instituirea sau actualizarea cadastrului. Acestea trebuie să fie formulate clar și să includă:

a) studiul și hotarele zonei, în care se solicită executarea lucrărilor de cadastru funcțional urban;

b) argumentarea necesității executării sau corectării planurilor topografice pe acest teritoriu;

c) lista cu adresele bunurilor imobile, pentru care se solicită inventarierea tehnică a imobilului;

d) eventualele racordări ale lucrărilor de cadastru funcțional urban, care se vor desfășura concomitent cu alte lucrări cadastrale executate în acea zonă;

e) alte cerințe referitoare la lucrările solicitate (redactare, multiplicare etc.).

4.5. Înaintea elaborării proiectului, executantul lucrărilor de cadastru funcțional urban este obligat să studieze și să analizeze materialele geodezice și cartografice existente în zonă, precum și să ia cunoștință de stadiul realizării cadastrului bunurilor imobile în respectiva zonă.

4.6. Proiectul executării lucrărilor de cadastru al rețelelor edilitare trebuie să conțină:

- memoriul tehnic cu justificarea soluțiilor propuse;
- delimitarea zonei în care se execută lucrările de cadastru al rețelelor edilitare, gradul de asigurare a zonei cu foi de plan și nomenclatorul acestora;

- elementele de fond pe care trebuie să le conțină planul cadastral al rețelelor edilitare (puncte din rețeaua de sprijin și de ridicare, limite de străzi, proprietăți, spații verzi, ape, zone fără acces și industriale etc.);

- abonații principali - locuințe, instituții, construcții social-culturale, complexe agroindustriale etc.;

- elementele care trebuie culese în teren pentru fiecare tip de rețea, precum și pentru construcțiile și amenajările cu destinație tehnico-edilitară (elementele pentru poziționarea în plan și în înălțime a capacelor căminelor de vizitare, racordărilor și bransamentelor, a camerelor de tragere, construcțiilor auxiliare, traseelor etc.);

- proiecția rețelei de sprijin și de ridicare, ce trebuie să satisfacă, pe lângă cerințele privind întocmirea planului pentru cadastrul bunurilor imobile, și cerințele pentru ridicarea în plan și în înălțime a rețelelor edilitare;

- determinarea metodelor și instrumentelor, care vor fi folosite pentru culegerea datelor planimetrice și altimetrice, necesare pentru poziționarea elementelor de suprafață și stabilirea traseelor pentru rețelele edilitare subterane și supraterane;

- lungimile tronsoanelor de arteră ale intervalului întreg dintre profilele transversale pe artere, precum și ale elementelor profilelor longitudinale și transversale;

- informațiile care trebuie culese pentru fiecare tip de rețea edilitară - diametre (dimensiuni), cămine de vizitare, diametre ale conductelor de canalizare, materiale de construcție, număr de cabluri pozate la un loc, tensiuni, capacități, presiuni, adâncimi, pante sau ruperi de pante, precum și o serie de informații privind arterele - denumiri, numere (indice) poștale, îmbrăcămînți, lungimi și lățimi de carosabil și trotuare etc.;

- planurile tematice, care trebuie întocmite folosind semnele convenționale pentru fiecare tip de rețea;

- fișele care urmează a fi întocmite pentru fiecare tip de rețea și conținutul acestora;

- modul de executare a desenului planului rețelelor edilitare;

- modul de stocare și transmitere a datelor și informațiilor privind rețelele edilitare.

4.7. Proiectele executării lucrărilor de cadastru al bunurilor imobile și de cadastru al rețelelor edilitare se consideră definitive numai dacă ele conțin informațiile complete și actualizate, specificate în pct. 4.5 și 4.6.

4.8. Procedura prezentării propunerilor de actualizare și completare a sistemelor informaționale, care furnizează datele cadastrului funcțional urban, va fi stabilită prin acte normative, elaborate de autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, coordonate cu ministerele și departamentele interesate și aprobate în modul stabilit.

V. Documentația finală a cadastrului funcțional urban

5.1. Cadastrul funcțional urban fiind un subsistem de evidență și inventariere, datele și informația privind aspectul tehnic și economic al imobilului sau rețelei edilitare se atașează la datele și structura altor sisteme informaționale, constituind documentația cadastrală finală.

5.2. Documentația finală a compartimentului edilitar se va constitui din următoarele materiale:

a) planul rețelelor edilitare complexe pe secțiuni standardizate, cartografiate cu precizie pe materiale rigide începînd de la scara cea mai mică 1:1000 și în versiune electronică;

b) planurile tematice, întocmite la aceleași scări ca și planul cadastral complex, prezentate numai pentru un tip de rețea;

c) profilul longitudinal, care se întocmește numai pentru rețeaua de canalizare și pentru cea de alimentare cu apă. Scara distanțelor se alege egală cu scara planului sau mai mică, dacă traseul este lung și dotările anexe sînt rare. Scara înălțimilor se va alege în funcție de pantele specifice ale terenului din localitatea respectivă. Scara poate să difere în funcție de zone;

d) profilele transversale: scara distanțelor va fi de 1:100 și cea a înălțimilor de 1:10 sau 1:50. Profilele transversale se vor prezenta grupat pentru fiecare arteră;

e) releveele căminelor, camerelor de vizitare și ale altor construcții auxiliare, care vor fi executate la scări convenabile, stabilite de comun acord cu beneficiarul în funcție de conținutul lor;

f) schema tronsoanelor pe tipuri de rețele se întocmește în cadrul fișei arterei, la scara convenabilă, pentru a prezenta o vedere de ansamblu asupra tronsonului respectiv de rețea;

g) fișele cu informații complementare:

- fișa de arteră - conține date referitoare la arteră pentru fiecare tip de rețea;

- fișa unicat - conține elemente constructive din structura rețelelor;

- fișa standard - conține detalii de pozare etc.;

h) diverse documente care au fost folosite la întocmirea proiectului:

- planurile topografice sau cadastrale vechi;

- planurile preluate de la deținătorii rețelelor cu adnotările rezultate din analiza și studierea terenului;

- schițe, scheme, secțiuni, întocmite în teren pentru stații, rețele inelare, profile etc.;

- carnetele de teren cu observații, calcule, note tehnice, explicative, justificative etc.

5.3. Documentația finală a cadastrului funcțional urban se verifică, se avizează și se recepționează în modul stabilit.

5.4. Datele și informațiile cadastrului funcțional urban vor fi structurate și predate beneficiarului în versiune electronică, într-un format compatibil cu programele moderne. Datele se vor codifica în conformitate cu metodologia unică, aprobată în Republica Moldova.

5.5. La cererea beneficiarului, imprimarea documentației finale a cadastrului funcțional urban se va efectua pe suport de plastic transparent nedeformabil și magnetic în scopul utilizării lui în cadrul proiectării asistate de calculator.

5.6. Pentru identificarea operativă și manevrarea eficientă a informației cadastrului funcțional urban, se ține evidența ei selectivă, care constă din:

- evidența scriptică, prin intermediul cartotecilor sau registrelor, a datelor și informației pentru imobile și a planurilor tematice și fișelor de arteră, standard (cu detalii de pozare) sau unicat (cu elemente constructive) pentru rețelele edilitare;
- evidența, în dosare înregistrate, a inventarelor ce conțin coordonatele și cotele căminelor de vizitare.

VI. Ținerea cadastrului funcțional urban și actualizarea lucrărilor de inventariere a bunurilor imobile și a rețelelor edilitare

6.1. Ținerea cadastrului funcțional urban este un proces de operare zilnică a modificărilor, care apar în timp după terminarea lucrărilor pentru un anumit teritoriu.

6.2. În scopul stocării, sistematizării și generalizării proiectelor finalizate, preluate de la executanții lucrărilor de cadastru, gestionării acestei activități, precum și pentru determinarea necesității de actualizare (pe porțiuni, zone sau în întreg teritoriul localității) se constituie o subdiviziune specializată pentru ținerea cadastrului funcțional urban.

Atribuțiile de bază ale acestei subdiviziuni sînt:

- administrarea procesului de executare a lucrărilor de cadastru funcțional urban;
- conlucrarea cu cadastrele de specialitate, efectuarea schimbului de informații necesare și asigurarea constituirii unui sistem unic interoperabil;
- asigurarea informațională a autortiaților în scopul adoptării operative a unor decizii eficiente privind acțiunile urbanistice din localitatea respectivă și pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- colectarea datelor și informațiilor de la persoane fizice și juridice - deținători de bunuri imobile;
- asigurarea, contra plată, cu informații a persoanelor fizice și juridice;
- participarea la întocmirea materialelor informative pentru organizarea licitațiilor.

Forma organizațional-juridică, funcțiile, obligațiunile și responsabilitățile subdiviziunii specializate pentru ținerea cadastrului funcțional urban vor fi detaliate printr-un regulament elaborat și aprobat de autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

6.3. Indiferent în ce scopuri sînt solicitate, lucrările de inventariere tehnică a bunurilor imobile și rețelelor edilitare trebuie să reflecte situația reală din teren, fiind actualizate în funcție de modificările de ordin juridic și tehnico-economic survenite și în baza legislației în vigoare.

Actualizarea lucrărilor de inventariere tehnică a bunurilor imobile sau rețelelor edilitare se execută în următoarele cazuri:

- dacă de la întocmirea inițială sau ultima actualizare au trecut mai mult de șase ani;
- dacă actualizarea este solicitată în mod expres chiar într-un interval mai mic de șase ani;
- ori de cîte ori acțiunea de aducere la zi este bine argumentată (completări cu unele date, refaceri în cazul apariției unor noi acte normative privind activitatea cadastrelor etc.)

În cazul cînd actualizarea se execută la un interval mai mic de șase ani, se vor identifica printr-o acțiune de verificare și se vor actualiza numai fișele bunurilor imobile, la care s-au produs schimbări evidente (demolări, anexări, construcții noi, modificări de hotare etc.).

VII. Dispoziții finale

7.1. Deținătorii de bunuri imobile sînt obligați să asigure accesul la ele a specialiștilor pentru întocmirea cadastrului funcțional urban, amplasarea semnelor și semnalelor (pe teren sau construcții) și protecția acestora, să le pună la dispoziție documentele necesare pentru includerea informației corespunzătoare, precum și datele și informațiile autentice solicitate.

7.2. Datele din baza informațională a cadastrului funcțional urban al localităților se vor furniza ministerelor, departamentelor și regiilor autonome în scopul îndeplinirii de către ele a obligațiilor ce le revin în baza contractelor încheiate în anumite condiții tehnico-economice.

Informația cu parafa se păstrează în dosare speciale și poate fi furnizată numai cu acordul subiecților responsabili de aceste informații.

7.3. Prestarea serviciilor și furnizarea informației din cadastrul funcțional urban persoanelor fizice și juridice se va efectua contra plată conform tarifelor elaborate și coordonate în condițiile legii.

7.4. Instituirea și ținerea cadastrului funcțional urban poate fi efectuată din mijloace și surse, destinate creării sistemului Cadastrului Național, precum și din granturi etc., obținute special în aceste scopuri.

Plata pentru serviciile cadastrale se va vărsa la bugetul local pe un cont special destinat lucrărilor de amenajare a teritoriului, inclusiv elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului și lucrărilor de actualizare a cadastrului funcțional urban.

7.5. Divergențele apărute între specialiștii antrenați în activitățile de întocmire, verificare și recepție a documentației de cadastru și utilizatorii acesteia se vor soluționa în conformitate cu legislația în vigoare.