

Coordonată
Viceministrul privatizării și
administrării proprietății
de stat

Z. Bodiu
1997

Aprobată
Directorul General al Agenției
Naționale pentru Geodezie,
Cartografie și Cadastru
12.86
05.12.
1. Stratulat
1997

INSTRUCȚIUNE PROVIZORIE cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului MD-36-02-03-97

1. Dispoziții generale

1.1. Prezenta Instrucțiune a fost elaborată în conformitate cu Codul Funciar, legea "Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar", "Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", "Cu privire la gospodăriile țărănești (de fermieri)", "Cu privire la proprietate", Hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992 "Despre aprobarea modelelor unice ale documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară", Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 24 din 11 ianuarie 1995, Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului FM nr. 246 din 3 mai 1996, precum și alte documente oficiale.

1.2. Prezenta Instrucțiune definește componenta, conținutul și modul de efectuare a lucrărilor cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului cu eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

1.3. În această Instrucțiune se aplică următorii termeni și noțiuni:

Cîmp arabil - o suprafață de pământ arabil mărginită de hotare fizice și indicată pe planul existent print-un număr de contur.

Parcelă arabilă - o parcelă atribuită unui deținător individual al cotei de teren echivalent pe un cîmp arabil.

Teren cu plantații multianuale - o suprafață plantată cu plantații multianuale, care este mărginită de hotare fizice și indicată pe planul existent print-un număr de contur.

Parcelă cu plantații multianuale - o parcelă atribuită unui deținător individual al cotei de teren echivalent pe un teren cu plantații multianuale.

1.4. Proiectul de organizare a teritoriului este elaborat în baza contractului încheiat între Primăria orașului, satului (comunei) (în continuare Primărie) și Institutul de Protecții în domeniul Organizării Teritoriului sau alte întreprinderi ce posedă licență pentru efectuarea lucrărilor cadastrale sau o altă licență corespunzătoare, eliberată de către autoritățile publice autorizate (în continuare executor). Sursele necesare pentru finanțarea acestor lucrări pot proveni din:

- a) bugetele de stat și locale;
- b) mijloacele financiare ale cetățenilor, deținători de teren;
- c) sursele financiare primite în cadrul asistenței tehnice internaționale acordate Republicii.

În cazul în care proprietarul parcelei arabile exprimă dorința de a-și utiliza parcela independent, contractul prevede atribuirea în natură parcelei arabile, în baza proiectului de organizare a teritoriului, și stabilește prețul pentru volumul dat de lucrări.

1.5. Primăria, împreună cu executorul, elaborează, până la (după) începerea lucrărilor pregătitoare, sarcina cu privire la efectuarea lucrărilor în conformitate cu anexa nr. 5.

Primăria indică în sarcină terenurile de pământ atribuite anterior, amplasarea cărora nu trebuie să fie schimbată la executarea proiectului de organizare a teritoriului.

1.6. Primăria va acorda asistență executorului în lucrările de prospecțiune ale proiectului, în coordonarea și acceptarea lucrărilor, și este responsabilă pentru valorificarea proiectului în măsura specificată în contract.

1.7. Primăria va asigura, până la (după) elaborarea sarcinii proiectului, executorul cu următoarele materiale, necesare pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului:

a) *Copia Deciziei Primăriei privind atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent țărânilor care au dreptul la astfel de cote în raza de acțiune a Primăriei. Decizia dată va indica suprafața fondului de privatizare și terenurilor pasibile atribuirii, precum și datele din buletinul de identitate, data, luna și anul nașterii și adresa la domiciliu a fiecărui deținător de cotă de teren, ce are dreptul la cota de teren echivalent, mărimea fiecărei cote de teren (întreagă sau parțială) în conformitate cu Anexa nr. 6 și dacă deținătorul cotei de teren are dreptul de a i se atribui teren cu plantații multianuale.*

b) *Copia Deciziei Primăriei indicând amplasarea terenurilor atribuite deținătorilor cotelor de teren, indicați în decizie în conformitate cu punctul 1.7(a), cu anexarea planului cartografic existent. Acest plan cartografic va descrie astfel de terenuri și va indica bonitatea fiecărui cîmp arabil și teren cu plantații multianuale, incluse în terenurile pasibile atribuirii.*

c) *Copia Deciziei Primăriei (dacă există) referitor la excluderea din terenurile pasibile atribuirii suprafața drumurilor și elementelor antierozionale existente și proiectate pe cîmpurile arabile și terenurile cu plantații multianuale, ca fiind o parte a lucrărilor de organizare a teritoriului necesare de a fi efectuate (Anexa nr. 7).*

1.8. Serviciul rațional pentru reglementarea regimului proprietății funciare, în timp de 5 zile după prezentarea cererii din partea executorului, va elibera acestuia, fără plată, avizul și permisul pentru efectuarea măsurătorilor geodezice, care va fi eliberat în baza:

- a) cererii executorului;
- b) copiei licenței respective, eliberate executorului;
- c) copiei Deciziei Primăriei cu privire la determinarea amplasării terenurilor pasibile atribuirii deținătorilor cotelor de teren echivalent.

6

Permisul pentru efectuarea măsurătorilor geodezice se perfectează conform modelului indicat în anexa nr. 3.

Dacă serviciul rațional pentru reglementarea regimului proprietății funciare nu eliberează avizul și permisul în timp de 5 zile, atunci se va considera că permisul și avizul pentru efectuarea măsurătorilor geodezice au fost eliberate și executorul poate să înceapă lucrările asupra proiectului de organizare a teritoriului. În acest caz, executorul va informa ANGCC despre începutul lucrărilor.

1.9. Proiectul de organizare a teritoriului se elaborează în baza planurilor pedologice existente. În unele cazuri, la cererea Primăriei, planurile pedologice pot fi corectate din contul bugetului local. Dacă planul pedologic nu a fost corectat în perioada stabilită de Primărie, executorul poate efectua toate lucrările folosind planurile pedologice existente.

1.10. Serviciul pentru reglementarea regimului proprietății funciare coordonează numai proiectul preliminar de organizare a teritoriului și eliberează avizul său cu privire la coordonare în timp de 10 zile de la primirea proiectului preliminar. Avizul se eliberează în baza legislației existente și prezentei instrucțiuni. În cazul în care serviciul pentru reglementarea regimului proprietății funciare nu eliberează avizul în timp de 10 zile, se consideră că proiectul de organizare a teritoriului a fost coordonat.

1.11. Executorul coordonează proiectul preliminar de organizare a teritoriului cu Departamentul Protecției Mediului Înconjurător și îl prezintă Primăriei pentru aprobare. Dacă executorul introduce careva modificări în schema antierozională după coordonarea acesteia cu Departamentul Protecției Mediului Înconjurător, executorul coordonează și proiectul final de organizare a teritoriului cu Departamentul Protecției Mediului Înconjurător anterior prezentării acestuia la Primărie pentru aprobare.

1.12. Toate coordonările se efectuează prin inscripția "Coordonat" pe materialele planului, semnătura, funcția, numele, prenumele persoanei ce înfăptuiește coordonarea și data coordonării fiind indicate mai jos.

- 1.13. Toate lucrările de elaborare a proiectului se împart în:
- a) *pregătitoare;*
 - b) *geodezice;*
 - c) *de proiectare;*
 - d) *de perfectare.*

2. Lucrări pregătitoare

2.1. La solicitarea executorului, subdiviziunile ANGCC, inginerul cadastral raional, Primăria sau alt organ ce posedă planul pedologic și planul topografic elaborate la

7

scara de 1:10 000 sau mai mare, trebuie să le pună la dispoziția executorului. Aceste planuri vor fi puse la dispoziția executorului după plata serviciilor respective, conform tarifelor aprobate în modul stabilit și publicat în Monitorul Oficial. În cazul în care preșcurantul n-a fost publicat, astfel de planuri vor fi puse la dispoziția executorului fără plată.

2.2. La cerința executorului, subdiviziunile ANGCC, serviciul raional pentru reglementarea regimului proprietății funciare, Primăria sau alt organ ce dispune de documentele respective va pune la dispoziția executorului următoarele materiale:

a) *schemele distribuției fondului funciar și delimitare a fondului de privatizare, proiectele anterior elaborate de organizare a gospodăriilor țărănești și asociațiilor lor;*

b) *proiectele de organizare intergospodărească a teritoriului și schemele zonelor de protecție a apei, țășile de pe litoral a țărilor mici și a bazinelor de apă.*

Aceste materiale nu sunt obligatorii pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului. Ele vor fi puse la dispoziția executorului după plata serviciilor respective, conform preșcurantului aprobat în modul stabilit și publicat în Monitorul Oficial. În cazul în care preșcurantul nu a fost publicat, materialele vor fi puse la dispoziția executorului fără plată.

2.3. Până la începerea lucrărilor geodezice, executorul va contacta organizațiile raionale specializate pentru a concretiza amplasarea liniilor de comunicații, precum și a altor elemente ingineresti existente (conducente de gaz, apeducte, linii de transmitere a energiei electrice și altele), zonele de protecție și condițiile utilizării lor.

3. Lucrările geodezice

3.1. Lucrările geodezice includ măsurătorile în cimp și lucrările de birou efectuate cu scopul de a elabora o bază cartografică cu date sigure, necesară pentru proiectare. În acest scop, executorul va verifica și măsura hotarele și va calcula suprafețele cimpurilor arabile și a terenurilor cu plantații multianuale, incluse în fondul funciar de privatizare.

3.2. Lucrările geodezice în cimp vor începe cu cercetarea sectoarelor ce urmează a fi atribuite deținătorilor cotei de teren echivalent. Pe parcursul efectuării cercetărilor, se delimitază în natură hotarele cimpurilor arabile și a terenurilor cu plantații multianuale, se determină locurile pentru instalarea bornelor și efectuării drumurilor cu teodolitul, precum și metodele de determinare a coordonatelor punctelor de hotar a cimpurilor arabile și terenurilor cu plantații multianuale supuse atribuirii.

3.3. La efectuarea măsurătorilor fiecărui cimp arabil (grup de cimpuri arabile) și teren cu plantații multianuale (grup de terenuri cu plantații multianuale), executorul proiectului va stabili cel puțin trei puncte de reper care vor fi indicate pe proiectul preliminar și final de organizare a teritoriului și folosite drept bază la proiectarea hotarelor parcelelor și atribuirea lor în natură.

3.4. Punctele de reper vor fi fixate prin borne de lungă durată (stipi de beton armat sau lemn, țevi de oțel) cu lungimea de cel puțin 1 metru, instalate la adâncimea de 0,7-0,8 metri și înconjurare de movile cu diametrul de 1,5 - 2 metri. Pentru toate punctele de reper se vor elabora schițe, în conformitate cu anexa nr. 8, care se depun pentru păstrare printre-un act conform anexei nr. 14.

3.5. Determinarea coordonatelor punctelor rețelei geodezice se efectuează în baza măsurătorilor în cimp. Acestea includ estimarea valorilor unghiulare și liniare prin trasarea de drumuri cu teodolitul între bornele anterior instalate, coordonatele cărora sunt calculate în sistemul convențional. Lungimea drumurilor nu trebuie să depășească:

- *Între două repere inițiale* 2,0 km;
- *Între reperele inițiale și punctul de nod* 1,5 km;
- *Între două puncte de nod* 1,3 km.

Drumurile cu teodolitul poate fi trasată în formă de poligoane închise, care se creează în sisteme convenționale. Perimetrul drumurilor cu teodolitul nu va depăși 4,0 km, iar raportul între lungimea poligonului și lățimea lui trebuie să nu fie mai mare de 2. În cazul unui perimetru și raport mai mare, în cadrul cimpurilor arabile și terenurilor cu plantații multianuale se vor trasa drumuri diagonale.

În cazul în care în cadrul fondului de privatizare există puncte ale rețelei geodezice de stat de clasa I-IV sau de gradul I-II, executorul proiectului va utiliza aceste puncte de reper și va calcula coordonatele în sistemul de stat de coordonate. În cazul în care astfel de puncte nu există, în cadrul fondului de privatizare, executorul proiectului nu este obligat să repereze punctele de sprijin sau alte puncte de pe proiectul de organizare a teritoriului la rețeaua de stat de coordonate sau la rețeaua locală.

3.6. Coordonatele punctelor rețelei geodezice se pot determina prin crearea unei rețele de triangulație, triunghiurile careia se creează din unghiuri de aproximativ 60°. Mărima unghiurilor nu trebuie să fie mai mică de 30 și mai mare de 120 de grade. Drept bază se iau liniile cu condiții bune de măsurat și cu lungimea nu mai mică decât valoarea medie a laturilor rețelei de triangulație.

3.7. Coordonatele punctelor rețelei geodezice pot fi determinate cu ajutorul sistemului geodezic prin satelit GPS. Particularitatea principală a utilizării acestui

sistem este că el exclude necesitatea vizibilității directe între punctele inițiale, de la care se transmit coordonatele, și punctele rețelei geodezice.

3.8. Hotarele cu multe cote, aflate de-a lungul vâlcetelor uscate, rîurilor și ajutorului perpendicularilor. Lungimea perpendiculararelor, de la linia drumului magistrală cu rale pînă la hotarul real, nu trebuie să depășească 50 m. Perpendiculararele vor fi duse la toate cotele: pînă la 10 m la ochi, peste 10 m cu ajutorul echerului. Lungimea perpendiculararelor se măsoară cu panglica de oțel sau cu ruleta.

3.9. În cazul în care este imposibilă includerea directă a punctelor de cote în rețeaua geodezică, se vor folosi intersecții măsurîndu-se distanțele și direcțiile. Intersecțiile trebuie să fie efectuate din cel puțin 2 puncte ale rețelei geodezice. Devierile nu vor depăși 0,15 m. În prezența planșetelor aeriene (planurilor fotografice), executate la scara 1:500 sau 1:1000, precizia măsurătorilor hotarelor în cîmp va corespunde scării respective.

3.10. La executarea măsurătorilor în cîmp, se ține un carnet de măsurători și o schiță, în conformitate cu modelul stabilit (Anexa nr. 9). În carnetul de măsurători vor fi trecute toate măsurările unghiulare și liniare. Pe schiță se vor indica numerele punctelor de stație și observațiile, locurile de intersecție a liniilor rețelei geodezice cu hotarele contururilor de situație etc.

Carnetul de măsurători este documentul principal privind măsurătorile geodezice și, prin urmare, se interzic orice ștersături în el. Inscrisiunile greșite vor fi tăiate cu o linie dreaptă și apoi corectate. "Unghiul (linia) măsurat(ă) din nou, vezi pagina _____, carnetul nr. _____" s.a.m.d.

3.11. Prelucrarea în birou a datelor măsurătorilor geodezice se va efectua manual sau la calculator. Executorii lucrărilor în cîmp vor pregăti și prezenta pentru prelucrarea în birou următoarea informație inițială:

- *schiza de lucru a bazei planimetrice cu valorile unghiulare și liniare măsurate;*
 - *coordonatele inițiale ale reperelor bazei planimetrice;*
 - *unghiurile de direcție inițiale și finale ale liniilor dintre reperele bazei planimetrice.*
- La prelucrarea analitică a rețelelor geodezice de bază în sistem convențional, coordonatele și unghiurile de direcție inițiale pot fi luate de pe planuri fotografice, conform rețelei disponibile de coordonate.

3.12. Pe parcursul prelucrării măsurătorilor de pe teren se calculează ecarturile unghiulare și liniare. Ecartul unghiular admisibil se determină după formula:

$$F_{un} = \pm 1 \sqrt{n}$$

unde n este numărul de unghiuri în drumuire (poligon). Ecartul linear relativ în

drumuire nu trebuie să fie mai mare de 1:2000. În caz de neasigurare a cerințelor indicate, se face precizarea măsurătorilor pe teren.

3.13. Concomitent cu trasarea de drumuri cu teodolitul, se vor efectua ridicări planimetrice, călăuzindu-se de următoarele:

- a) *hotarele de-a lungul fîșilor forestiere de protecție se stabilesc la distanța de 2,5 m de la ultimul rînd, pentru plantațiile de nucari, 0,5 m pentru arbuști și 1,5 m pentru restul plantațiilor;*
 - b) *lățimea drumurilor de cîmp se determină luînd în considerare lățimea părții carosabile adăugînd cite 0,5 m de ambele părți;*
 - c) *lățimea șanțurilor se determină prin măsurarea distanței dintre maluri și adăugînd cite 1 m de fiecare parte; în caz dacă există diguri, aceasta se măsoară de la partea de jos uscată a digurilor;*
 - d) *hotarele terenurilor cu plantații multianuale se stabilesc la o distanță egală cu jumătate din distanța dintre rînduri și jumătate din distanța dintre plantațiile rîndului;*
 - e) *hotarele plantațiilor forestiere în masive se determină la distanța extin derii coroanei de vîrstă matură, adică la distanța de trei metri de la copacii de la margine;*
 - f) *hotarele dintre cîmpurile arabile, pășuni și fînețe se fixează conform folosirii lor curente;*
 - g) *hotarele rîpilor și văilor se determină la distanța de 2,0 m de la maluri;*
 - h) *pentru liniile de transportare a energiei electrice se indică suprafața reală ocupată de suporturi și traseul liniei, iar hotarele punctelor geodezice se fixează la distanța de 3 m pentru locurile amplasate în afara terenurilor fără construcții și 1 m pentru terenurile cu construcții;*
 - i) *conductele de apă, gaz, alte căi de comunicații subterane sunt reflectate prin axele lor cu ajutorul semnelor convenționale corespunzătoare.*
- 3.14. În timpul efectuării măsurătorilor terenurilor cu plantații multianuale, executorul va înregistra direcția rîndurilor plantațiilor, numărul de rînduri în fiecare careu și densitatea plantațiilor în rînduri.
- 3.15. Precizia cu care se desenează contururile terenurilor pe plan sunt fixate în felul următor:
- *pentru contururile liniare a terenurilor cu plantații multianuale* 0,3 mm;
 - *pentru alte terenuri amplasate reciproc* 0,5 mm.
- 3.16. Contururile terenurilor cu suprafața mai mică de 4 mm² la scara dată nu se indică pe plan, cu excepția terenurilor ocupate de construcții, clădiri, care se

indică cu suprafața totală nu mai mică de 1 mm². Obiectele cu suprafața totală mai mică de 1 mm² la scara dată sunt indicate pe plan prin semne convenționale fără scară.

3.17. În baza materialelor geodezice, se calculează suprafețele totale ale cimpurilor arabile și terenurilor cu plantatii multianuale pasibile atribuirii. Apoi, se elaborează baza cartografică la scara indicată în sarcină (1:2000 sau 1:5000). Relieful indicat pe planurile topografice existente elaborate la scara 1:10000 sau 1:5000 și variațiile solului sunt trecute pe baza cartografică.

3.18. Categoriile de terenuri în contururi se indică prin semne convenționale acceptate pentru scara dată. Relieful se indică cu ajutorul liniilor izometrice în culcare cafenie, prin identificarea fiecărei a 10-ea linie, dar nu mai puțin de 2 curbe de nivel trecute pe baza cartografică. Liniile de contur a solurilor sunt indicate printr-o linie neagră punctată, în interiorul căreia se indică numerele.

3.19. La finalizarea măsurătorilor geodezice se întocmește un raport și un dosar tehnic. Raportul tehnic va fi întocmit într-un format liber și va acorda informații detaliate privind metodele aplicate, calitatea lucrărilor efectuate și toate particularitățile tehnologiei de executare a acestora. Raportul tehnic va incorpora informații privind documentele normative și metodologice, de care s-a condus la efectuarea lucrărilor, condițiile fizico-geografice, apartenența administrativă a obiectului, conținutul și scopul lucrărilor, scara și metoda aplicată la efectuarea măsurătorilor, lucrările aerofotografice, topografice și geodezice a anilor precedenți și descrierea acestora (scara, executurii, calitatea etc.), baza cartografică, precum și lucrările efectuate în birou. Raportul tehnic se semnează de conducătorul măsurătorilor geodezice sau persoana care dispune de licența corespunzătoare.

Dosarul tehnic va include:

- a) raportul tehnic;
- b) carnetul de măsurători în cimp;
- c) schițele punctelor de reper;
- d) catalogul coordonatelor pentru toate punctele rețelei geodezice.

4. Lucrările de proiectare

4.1. Baza cartografică pregătită pentru lucrările de proiectare trebuie să indice:

- situația existentă, notările contururilor și suprafețele lor, precum și parametrii verticali ai contururilor liniare;
- relieful (curbele de nivel);
- variațiile de sol și numerele acestora;
- comunicațiile ingineresti existente de tip liniar subterane și terestre;
- rețelele de irigare existente.

4.2. Pînă la începe executarea proiectului de organizare a teritoriului se întocmește schema de organizare antierozională pe o bază cartografică la scara 1:10000 sau 1:5000, care prevede amplasarea rețelei rutiere, evacuatoarelor și curenților de apă interbați, plantațiilor forestiere de protecție și instalațiilor hidrotehnice.

4.3. Schema organizării antierozionale a teritoriului se întocmește pentru suprafața bazinului hidrografic al vîlcele, văii uscate sau pentru o parte a ei, cu evidențierea reliefului localității, învelisului pedologic, manifestării proceselor erozionale, cu regularizarea obligatorie a scurgerii apelor de la cîmpăna lor pînă în vale.

4.4. Distanța dintre principalele obiective antierozionale proiectate se ia în dependență de panta versantului, învelisul de sol, procesele antierozionale active și pentru cernoziomurile carbonatate nu trebuie să depășească pe terenurile cu panta:

pînă la 1°	300 m;
1° - 3°	200 m;
3° - 5°	125 m;
5° - 7°	75 m;
7° - 10°	50 m.

Pentru alte tipuri și subtipuri de soluri acești parametri se calculează în baza următorilor coeficienți:

cernoziomuri tipice	2,0
cernoziomuri cambice și podzolice	1,7
soluri brune și cenușii de pădure	1,5
cernoziomuri obișnuite	1,2

Pentru toate tipurile și subtipurile de soluri, se introduc coeficienți de corecție: pentru compoziția granulometrică:

soluri argiloase	1,15
soluri lutoase argiloase	1,0
soluri lutoase	0,85
soluri nisipoase lutoase și nisipoase	0,70

Pentru gradul de erodare a suprafeței:

soluri neerodate	1,0
soluri foarte slab erodate	0,85
soluri slab erodate	0,70
soluri moderat erodate	0,5
soluri puternic erodate	0,35

Acești parametri și coeficienți se prevăd pentru versanții drepiți. La trecerea de la versantul drept la cel convex sau de la concav la cel drept este necesar de aplicat coeficientul 0,85, iar pentru trecerea de la cel convex la drept sau de la cel drept la concav - 1,25.

4.5. Hotarele antierozionale planificate se amplasează transversal pantelor cu mărimea de $0,5^{\circ}-1,5^{\circ}$ și se fixează cu drumuri de cîmp, fișii forestiere sau instalații hidrotehnice de reținere, îndreptare sau scurgere a apelor. Ele pot să se suprapună ori să fie reciproc completabile. Elementele liniare existente care nu satisfac cerințele organizării antierozionale a teritoriului se transformă în acele terenuri, pe care sunt amplasate.

4.6. În dependență de funcțiile sale de bază, fișile forestiere de protecție proiectate se divizează în fișii forestiere contra vîntului, de regularizare a scurgerii de apă (pe marginea lacurilor, în locurile de-a lungul canalelor, șanțurilor) și sanitare.

Fișile forestiere de protecție contra vîntului se proiectează cu lățimea de la 6 pînă la 15 m pe solurile cu panta pînă la 1° grad (bazinul hidrografic al vilcelei, văile uscate) transversal direcției principale a vînturilor dăunătoare.

Fișile forestiere de regularizare a scurgerii de apă se proiectează pe toate pantele mai sus de 1° grad. Lățimea lor variază de la 3 pînă la 13 m.

Fișile forestiere de regularizare a scurgerii de apă se proiectează de-a lungul lacurilor, rîurilor, heleșteurilor, pîraielor, lacurilor cu lățimea de la 15 pînă la 20 m.

Fișile forestiere de-a lungul canalelor, șanțurilor și rîurilor se proiectează cu lățimea de la 8 pînă la 10 m.

Fișile forestiere sanitare se proiectează de-a lungul obiectivelor de producție și locative, complexelor animale, centrelor economice, drumurilor principale. Lățimea lor variază de la 5 pînă la 20 m, în dependență de puterea și intensitatea poluării aerului de către obiectul de producție sau de necesitatea izolării lui.

4.7. Locurile de concentrare a curenților de apă (fundurile rîurilor mici și vilcelor) se atribuie pentru înierbare în fișii cu lățimea de la 3 pînă la 15 m și cu formarea obligatorie a albiei scurgerii de apă.

4.8. Rețeaua rutieră se proiectează reiesind din principiul asigurării accesului la fiecare parcelă și va asigura circulația transportului în două sensuri, avînd lățimea de 6-7 m. Căile de acces terminus și cele de tranziț se proiectează cu lățimea 3-5 m. Drumurile transversale versanților se proiectează cu înclinare inversă, în scopul combinării funcțiilor de transport cu cele de instalații hidrotehnice.

4.9. Obiectele antierozionale hidrotehnice proiectate includ valuri de pămînt, diguri-canal de reținere și reglare a apelor, diguri, devorsori de apă etc.

4.10. Executorul calculează suprafața fiecărui cîmp și teren cu planatții multianuale din fondul funciar de privatizare, scăzînd suprafața ocupată de obiectele ingineresti aflate în proprietate publică sau a altor deținători de drept. În cazul în care decizia primăriei prevede că suprafața drumurilor existente și proiectate și a elementelor antierozionale trebuie să fie exclusă din suprafața fondului de privatizare, executorul proiectului va scădea această suprafață din suprafața fiecărui cîmp și teren cu planatții multianuale a fondului de privatizare. În baza noii suprafețe calculate a fondului de privatizare și numărului deținătorilor care au dreptul la cote de teren echivalent întregi sau parțiale, executorul proiectului va calcula suprafața și valoarea în grade-hectar a cotei de teren echivalent.

4.11. Executorul proiectului prezintă comisiei funciare și primăriei recalcularea cotelor de teren echivalent, executată în conformitate cu punctul 4.10. În baza deciziei comisiei funciare și primăriei de corectare a fondului de privatizare și de corectare a cotei de teren echivalent, executorul va elabora proiect preliminar de organizare a teritoriului. Executorul poate elabora un proiect preliminar de organizare a teritoriului pînă la adoptarea deciziilor respective de către comisia funciară și primărie.

4.12. Utilizînd deciziile primăriei, prevăzute în punctul 4.11., comisia funciară trebuie să convoace o ședință, invitînd toți cotași să discute metoda utilizată de comisia funciară pentru a determina pe care cîmp arabi și pe care teren cu culturi multianuale va primi fiecare deținător parcelele sale. Parcelele deținătorilor cotei de teren echivalent care se repartizează într-un cîmp arabi și teren cu planatții multianuale vor constitui un "grup din cadrul unui cîmp" sau "grup din cadrul unui teren cu planatții multianuale". În rezultatul ședinței, comisia funciară adoptă o decizie privind gruparea deținătorilor cotelor de teren echivalent.

În cazul în care deținătorul cotei de teren echivalent decedează înainte de adoptarea deciziei prevăzute în acest punct, comisia funciară decide în care grup se va amplasa parcela respectivă, chiar dacă succesiunea acestei cote nu a fost încă decisă. Însă, în cazul în care în fondul funciar de privatizare nu se include întreaga gospodărie agricolă, cota echivalentă a proprietarului decedat nu se va include în fondul de privatizare pînă cînd nu va fi soluționată problema succesiunii, în conformitate cu legislația.

4.13. Executorul, utilizînd deciziile adoptate în conformitate cu punctul 4.12., organizează, împreună cu comisia funciară, întîlniri cu deținătorii cotelor de teren echivalent din fiecare grup din cadrul unui cîmp sau din cadrul unui teren pentru a discuta aranjarea acestor deținători pe cîmp sau teren cu planatții multianuale. Pentru fiecare adunare, comisia funciară și executorul redactează un document incluzînd numele și prenumele deținătorilor cotelor de teren echivalent ce au

participat și ce nu au participat la adunare și descriind metoda utilizată pentru alungerea la un acord în aranjarea deținătorilor în cadrul unui cîmp (fie prin consens, tragere la sorți etc.). În baza acordurilor atinse la adunare, executorul proiectului elaborează o schiță și lista de aranjare. Schița va arăta colțul cîmpului arabil sau terenului cu plantații multianuale de unde se va atribui prima cotă și amplasarea relativă a parcelei fiecărui deținător de cotă de teren echivalent. Lista de aranjare va corespunde schiței și va indica ordinea în care parcelele deținătorilor cotelor de teren echivalent vor fi aranjate pe cîmpurile arabile sau terenurile cu plantații multianuale.

În cazul în care deținătorul cotei de teren echivalent decedează, comisia funci- ară decide locul amplasării cotei de teren corespunzătoare, chiar dacă succesiunea acestei cote nu a fost încă decisă.

4.14. În cazul atribuirii terenurilor cu toate tipurile de culturi, lucrările de protecție trebuie începute de la plantații multianuale. Terenurile cu plantații multianuale se distribuie în rînduri întregi. În baza datelor colectate în conformitate cu punctul 4.13., executorul proiectului trebuie să elaboreze schițe preliminare pentru fiecare teren cu plantații multianuale, indicînd numărul de rînduri și dimensiunile aproximative ale fiecărei parcele cu plantații multianuale. Hotarele parcelelor cu plantații multianuale se stabilesc pe linia din mijlocul fișilor dintre rîndurile plantațiilor multianuale. Nu este rațional de a diviza terenurile cu plantații multianuale pe specii și tipuri, deoarece aceasta va sporii considerabil numărul de parcele repartizate în diferite locuri, ceea ce va complica prelucrarea terenurilor.

Suprafețele plantațiilor multianuale sunt trecute în borderou (Anexa nr. 11).

4.15. La executarea lucrărilor de birou, utilizînd schița elaborată în conformitate cu punctul 4.14. și luînd în considerație fertilitatea solului, executorul proiectului trebuie să calculeze suprafața și gradele-hectar ale fiecărei parcele cu plantații multianuale. Executorul va scădea din suma totală a gradelor-hectar ce revin fiecărui deținător gradele-hectar ale parcelelor cu plantații multianuale pentru a determina cîte grade-hectar de teren arabil va primi fiecare deținător. Executorul va întocmi liste, indicînd mărimea parcelei arabile la care are dreptul fiecare deținător.

4.16. La executarea lucrărilor de protecție, în baza datelor obținute în conformitate cu punctele 3.1. - 4.15., executorul proiectului trebuie să elaboreze proiectul preliminar de organizare a teritoriului la scara de 1:2000 sau 1:5000, arătînd amplasarea drumurilor și fișilor forestiere etc., precum și suprafața și direcția de prelucrare a parcelelor cu plantații multianuale și a celor arabile.

Protecția parcelelor se efectuează în raport cu fertilitatea estimată a cîmpurilor arabile și a terenurilor plantațiilor multianuale supuse privatizării. Gradele-hectar ale parcelelor proiectate nu trebuie să devieze de la gradul-hectar mediu ponderat estimat pentru gospodărie cu mai mult decît valoarea calculată conform formulei:

$$F_g = c_0 \cdot 1 \sqrt{G_n}$$

unde G_n sînt gradele-hectar pentru parcelele de teren proiectate deținătorului.

4.17. La proiectarea parcelelor este necesar de a lua în considerație următoarele:

- parcelele de pămînt se vor amplasa, de regulă, cu partea alungită transversal versantului;

- lățimea parcelelor trebuie să nu fie mai mare decît distanța între hotarele de bază de scurgere a apelor;

- raportul între lățimea și lungimea parcelei trebuie să fie, de regulă, în limita 1:2 - 1:7.

În anumite cazuri, se permite de a proiecta cotele în fișii lungi de-a lungul versantului, cu respectarea condițiilor de proiectare a elementelor antierozionale, amplasate conform prevederilor punctului 4.4. din prezentul capitol și cu condiția prelucrării generale a solului transversal versantului și amplasarea pe trepte a culturilor agricole prelucrate.

4.18. Fiecare parcela trebuie să fie asigurată cu un drum de acces. În cazul în care drumurile, proiectate sunt incluse în fondul de privatizare, conform deciziei primăriei, drumurile de acces se vor indica pe proiectul preliminar și final de organizare a teritoriului ca servitute stabilită în favoarea proprietarilor terenurilor adiacente.

În timpul proiectării, fiecare cîmp arabil se va diviza în una sau mai multe fișii, fiecare dintre acestea fiind mărginită de cel puțin un drum de acces. Lățimea fiecărei fișii se va stabili astfel ca să includă un număr întreg de deținători de cote de teren echivalent.

4.19. După ce se proiectează toate parcelele, executorul verifică rezultatele calculelor și a măsurătorilor în cîmp. În cazul în care există o necorespondență între rezultatele măsurătorilor în cîmp și cele proiectate, diferența va fi distribuită proporțional între toate parcelele.

4.20. După elaborarea proiectului preliminar de organizare a teritoriului, executorul proiectului va atribui un număr unic fiecărei parcele arabile și teren cu plantații multianuale. Executorul proiectului va utiliza planul cu numerele cadastrale ale parcelelor, pus la dispoziție de inginerul cadastral raional, Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului sau Agenția Națională pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru, sau va elabora de sine stătător aceste numere cadastrale în conformitate cu Instrucțiunea cu privire la ordinea formării și evidenței numerelor cadastrale ale secțiilor de teren (parcelelor).

4.21. La fiecare proiect de organizare a teritoriului se va anexa un tabel cu numărul cadastral al parcelei și numele, prenumele deținătorului cotei cărui i se atribuie parcela (Anexa nr. 12).

5. Perfectarea și predarea materialelor

5.1. Proiectul de organizare a teritoriului este elaborat în baza proiectului preliminar. Proiectul de organizare a teritoriului poate fi elaborat, la discreția executorului, la calculator sau manual.

5.2. Desenul schematic general al satului (comunei) se va plasa în colțul stîng de sus al proiectului de organizare a teritoriului. În partea de sus a planului, pe locurile libere, se vor plasa înscrisuri privind aprobarea și coordonarea proiectului.

5.3. În centrul colii de hîrtie se vor indica toate terenurile cu parcelele proiectate. La proiectare se vor indica numerele unice ale masivelor, sectoarelor și parcelelor.

5.4. În colțul de jos se vor indica scara proiectului de organizare a teritoriului, toate semnele convenționale, datele (cliseul) executorului, după cum este indicat în anexa nr. 18.

5.5. În spațiile libere se vor specifica indicii principali ai proiectului de organizare a teritoriului, nomenclatorul cu variațiile și bonitatea solurilor, în formă de tabel, după cum este prevăzut în modelul din anexele nr. 1 și 4.

5.6. Toate drumurile proiectate și obiectele antierozionale trebuie să fie desenate pe proiectul de organizare a teritoriului, la fel ca și parcelele, în culoare neagră, iar curbele de nivel se notează cu culoare cafenie cu linii fine neîntrerupte. Variațiile de sol se notează cu tuș negru cu linii hașurate-punctate și se înscris numărul lor.

5.7. Perfectarea proiectului de organizare a teritoriului se face în conformitate cu semnele convenționale, după cum se prevede în anexa nr. 13.

5.8. În cazul în care aceste lucrări se execută de către întreprinderi de stat, dosarul se va semna de către managerul organizației de proiectare, șeful secției (dacă există), inginerul-șef al proiectului și executorul proiectului. În cazul în care lucrările se execută de persoane fizice (firme private), dosarul se va semna de această persoană fizică sau managerul firmei, consultantul tehnic (dacă există) și executorul proiectului.

După îndeplinirea cerințelor prevăzute în punctele 4.1. - 4.21., executorul trebuie să prezinte primăriei proiectul de organizare a teritoriului cu anexarea schițelor parcelelor cu plantații multianuale și proiectele preliminare de amplasare a parcelelor arabile.

5.9. În cazul în care deținătorii parcelelor intenționează să prelucraze individual terenul, executorul proiectului demarchează în natură parcelele și drumurile de acces la acestea. Executorul proiectului execută următoarele:

a) *În baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborează un desen de lucru privind transpunerea în natură a proiectului pentru fiecare cîmp arabil,*

teren cu plantații multianuale pe care se vor fixa hotarele, cu respectarea de către executor a nivelului de precizie stabilit la efectuarea măsurătorilor geode-zice în cîmp;

b) *la măsurarea hotarelor parcelelor, ce urmează a fi demarcate în natură, executorul va utiliza desenul tehnic de lucru, teodolitul și panglica de oțel, după necesitate, fixînd borne din lemn la toate punctele de colitură a parcelei; bornele se vor fixa în pămînt, la o adîncime de cel puțin 40 cm; executorul va demarca de asemenea drumurile de acces ce deservesc parcelele demarcate), măsurînd și fixînd bornele la fiecare punct unde drumul de acces proiectat se intersectează cu hotarul parcelei adiacente acestuia;*

c) *executorul va elabora un act de transpunere în natură a proiectului (anexa 15) cu descrierea lucrărilor executate și anexînd desenul de lucru executat; actul va stabili că fiecare proprietar, a cărui parcelă a fost demarcată este responsabil de menținerea bornelor fixate; actul se va semna de fiecare persoană a cărei parcelă a fost demarcată;*

d) *după obținerea tuturor semnăturilor, executorul proiectului prezintă o copie a actului la Primărie.*

5.10. Proiectul de organizare a teritoriului se consideră a fi executat numai după ce primăria adoptă o decizie privind aprobarea acestuia (Anexa nr. 16) și atribuirea terenurilor în baza cotei de teren echivalent, ajustată și recalculată conform punctului 4.11.

5.11. Proiectul de organizare a teritoriului se acceptă de primărie (ANGCC) printr-un act prezentat de executorul proiectului în conformitate cu anexa nr. 17.

5.12. În baza proiectului de organizare a teritoriului, raportului tehnic și altor materiale, executorul pregătește 3 dosare de organizare a teritoriului. Dosarul de organizare a teritoriului se perfectează în conformitate cu anexa nr. 20. Dosarul ce rămîne executorului va conține documentele prevăzute în anexa 20.

5.13. În cazul în care proiectul de organizare a teritoriului este executat la calculator, executorul va prezenta fișierele cu date și va specifica formatul fișierelor în conformitate cu anexa nr. 19.

5.14. Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren se vor perfectă și înmina proprietarilor în conformitate cu instrucțiunea provizorie privind modul de completare, eliberare și păstrare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.