

**FACULTATEA DE MANAGEMENT, INGINERIE ECONOMICĂ
ÎN AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ**

INGINERIE ȘI MANAGEMENT ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI AGROTURISM - ID

Deleanu (Cristescu) Mihaela

TOPOGRAFIE ȘI CADASTRU

1. Întocmirea și conținutul planurilor cadastrale și a registrelor cadastrale

Lucrările de cadastru funciar general se organizează pe teritorii administrativ-cadastrale și cuprind un ansamblu de operațiuni cadastrale prin care se asigură identificarea, delimitarea, măsurarea și evaluarea imobilelor funciare, ce sunt nominalizate pe teren și pe planurile cadastrale.

Planul cadastral este un document tehnic de bază al cadastrului, care conține reprezentarea grafică la scările 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 și 1:10000 a tuturor parcelelor, cu toate datele și codurile cadastrale ale acestora, dintr-un teritoriu administrativ.

Funcția cadastrului general ca sursă primară de date topo-cadastrale, presupune atât efectuarea de măsurători pe teren, cât și evidențierea lor sub formă numerică sau grafică în registre și planuri cadastrale.

Conținutul planurilor cadastrale:

Planurile cadastrale rezultă în urma echipării planurilor topocadastrale cu datele și codurile specifice cadastrului general funciar.

Elemente de hotărnicie. În funcție de importanța hotarelor, se disting următoarele categorii de hotar:

- hotare teritoriale administrative cadastral (comună, oraș, municipiu), cu numerele punctelor de hotar actualizate;
- hotare ale intravilanelor din teritoriul cadastral;
- hotare ale terenurilor cu diferite destinații și folosințe: exploatarea agricole, ocoale silvice, rețele de transporturi, gospodărirea apelor, exploatarea miniere etc.;
- hotare ale corpurilor de proprietate ce aparțin persoanelor fizice cu parcele subînscrise pe categorii de folosință.

Elementele de hotărnicie se reprezintă prin formă și dimensiunile prevăzute în atlasul de semne convenționale, în funcție de scara la care se întocmește planul cadastral.

Categoriile și subcategoriile de folosință ale terenurilor. Categoriile de folosință se reprezintă pe planurile cadastrale la scările 1:2000, 1:5000 și 1:10000. când suprafața lor depășește pe plan 25 mm².

Inscripții ale planului cadastral. După definitivarea planului cadastral din punct de vedere al conținutului, se trece la completarea lui, prin elementele specifice ale diferitelor inscripții, după cum urmează:

- numerotarea cadastrală a tarlalelor (cvartalelor), a parcelelor și a corpurilor de proprietate;
- înscrierea datelor de identificare a proprietarilor;
- înscrierea elementelor de toponimie: localități, ape, păduri, câmpii, forme principale de relief etc.;
- denumirea teritoriilor administrative vecine;
- înscrierea datelor de executare a lucrărilor de cadastru și, respectiv, de introducere sau aducere la zi a cadastrului general funciar;
- întocmirea schemei de dispunere a foilor de plan care pe lângă nomenclatura trapezului va cuprinde și numerotarea foilor, conform ordinii de asamblare a lor, din cadrul teritoriului cadastral.

Întocmirea registrelor cadastrale

Registrelor cadastrale reprezintă documentația de bază a lucrărilor de cadastru general funciar, în care se înscriu datele tehnice, economice și juridice pentru fiecare parcelă, fiind întocmite la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor.

În Legea de organizare a cadastrului general și a publicității imobiliare sunt menționate tipurile de registre cadastrale:

- **Registrul cadastral al parcelelor** (realizează centralizarea datelor de ordin cantitativ, calitativ și juridic asupra fiecărui imobil din cuprinsul unui teritoriu administrativ). Registrul cadastral al parcelelor se completează în ordinea crescândă a numerelor cadastrale ale parcelelor din extravilan și intravilan, după care se finalizează printr-o serie de recapitulații și totaluri cu rol de verificare a modului de calcul și de centralizare a datelor primare ale cadastrului general funciar.
- **Registrul cadastral al proprietarilor.** Se întocmește în baza datelor înscrise în registrul cadastral al parcelelor, din care se va extrage pentru fiecare proprietar de teren toate parcelele deținute de acesta, cu toate informațiile cadastrale, și se întocmește pe foi separate, în două părți. Cele două părți ale registrului cadastral se completează în ordinea numerotării cadastrale a parcelelor din teritoriul considerat și se finalizează pe grupe de proprietari: fond funciar public și fond funciar privat, din însumarea cărora rezultă suprafața totală a teritoriului administrativ.
- **Indexul alfabetic al proprietarilor.** Este un document care face legătura între registrul cadastral al parcelelor și registrul cadastral al proprietarilor, în care se înscriu toți posesorii în ordine alfabetică, indiferent dacă aceștia sunt persoane juridice sau fizice. În indexul alfabetic al proprietarilor se înscriu următoarele date: numărul de ordine; numele, prenumele și domiciliul posesorului; numărul foii cadastrale. Scopul indexului alfabetic al proprietarilor îl constituie identificarea cu ușurință a partied cadastrale a fiecărui posesor și obținerea informațiilor tehnice și economice asupra imobilului.
- **Fișa centralizatoare pe proprietari, categorii și subcategorii de folosință.** Această operațiune de sinteză al cadastrului general cuprinde: numărul current (unde se înscriu numerele de ordine ale posesorilor de terenuri), denumirea posesorilor de teren, numărul tarlalei, suprafața categoriilor de folosință, suprafața totală a categoriei de folosință, suprafața totală a tarlalei, venitul net total al tarlalei, observațiuni.

Situația generală a suprafețelor pe proprietary și, respectiv, pe categorii de folosință se utilizează atât în sistemul informațional al cadastrului, cât și pentru diferite studii de organizare a teritoriului, statistici agricole etc.

Bonitatea terenurilor agricole

Partea sau funcția economică a cadastrului general funciar cuprinde o metodologie de stabilire a valorii economice a imobilelor fără și/sau cu construcții. Prin aceste metodologii se efectuează bonitatea cadastrală a terenurilor agricole și neagricole.

Cadastrul agricol se organizează în vederea furnizării datelor cu privire la partea calitativă și cantitativă a terenurilor agricole, pe categorii de folosință, posesori și clase de bonitate cadastrală. Din punct de vedere al suprafeței teritoriale, cadastrul agricol se execută în funcție de cerințele beneficiarului, pe zone agricole specifice, bazine pomicole, podgorii, sisteme hidroameliorative etc.

Pentru reprezentarea grafică a datelor cadastrului agricol se întocmesc planuri topografice destinate cadastrului agricol, la scări mai mari decât cele folosite la cadastrul general.

Datele de bază ale cadastrului forestier se evidențiază pe planurile topografice la scările 1:5000 și 1:10 000 ale cadastrului general, pe care se numerotează: unitățile de producție silvice cu cifre romane, parcelele cu cifre arabe și unitățile amenajistice cu litere mici.

Cadastrul apelor constituie un subsistem de inventariere primară și de ordonare sistematică a caracteristicilor morfometrice și hidrologice ale cursurilor de apă, precum și al;e obiectivelor amenajate pe cursurile de apă.

În baza operațiunii de calcul a suprafețelor prin mijloace clasice sau de prelucrare automata pe teritorii administrativ-cadastrale și a definitivării fișei elementelor cadastrale, se trece la întocmirea registrelor cadastrale, care trebuie să aibă un conținut unitar.

Registrelor cadastrale reprezintă documentația de bază a lucrărilor de cadastru general funciar, în care se înscriu datele tehnice, economice și juridice pentru fiecare parcelă, fiind întocmite la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor.