

ÎNTREȚINEREA LUCRĂRILOR DE CADASTRU

Lect.univ.dr.ing. LUCIANA OPREA, conf.univ.dr.ing. IOAN IENCIU, lect.univ.dr.ing. TUDOR BORȘAN, lect.univ.dr.ing. GEORGE EMANUEL VOICU,
Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia
Lect.univ.dr.ing. LARISA FILIP, Universitatea din Petroșani

ABSTRACT: The cadastre maintenance. *The cadastre maintenance is a technical, economic and legal operation that ensures updating the cadastral documents. Using cadastral data with maximum efficiency by individual beneficiaries can not be ensured unless these data reflect reality on the landscape at any time, regarding on real estates (shape, size, quality, ownership, destination, use etc.). This can be ensured only through a systematic activity of updating the cadastre.*

Keywords: *cadastre, maintenance, landscape, updating the cadastre.*

Introducere

Dinamica fondului funciar și circulația bunurilor imobile în cadrul economiei de piață, determină modificări frecvente ale situației din teren, pe care cadastrul trebuie să le evidențieze sub toate aspectele (cantitativ, calitativ și juridic). Activitățile care provoacă în principal aceste modificări sunt: execuția de obiective industriale și sociale noi, execuția de lucrări de îmbunătățiri funciare, de modernizare a rețelei căilor de comunicații, de proiectare și executare de lucrări de sistematizare a localităților rurale și urbane, de sistematizare și organizare a teritoriului, de regularizare sau barare a cursurilor de apă, de împădurire a terenurilor erodate sau neproductive, încheierea de tranzacții pe piața imobiliară cu bunuri imobile etc.

Aceste modificări din teren se reflectă în modificări de conținut atât în planurile cadastrale cât și în celelalte documente ale cadastrului, concretizate în:

- Schimbarea unor categorii de folosință inferioare în categorii de folosință superioare;
- Includerea sau scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Modificarea suprafețelor sau formelor diferitelor parcele de teren prin comasări sau dezmembrări;

- Transferul unor bunuri imobile de la un proprietar la altul.

Ținerea la zi a acestor modificări se face pentru fiecare teritoriu administrativ (comunal, orașenesc, municipal) și separat pentru fiecare localitate din perimetrul administrativ al acestora.

Activitatea de ținere la zi este reglementată de legea 7/1996 Legea cadastrului și publicității imobiliare.

Etape de lucru la întreținerea lucrărilor de cadastru

Lucrările de ținere la zi a planurilor cadastrale se desfășoară în două faze:

- Faza de teren care constă în procurarea documentației cadastrale, parcurgerea terenului, efectuarea măsurărilor și culegerea informațiilor necesare efectuării întreținerii;
- Faza de birou, care conține verificarea legalității modificărilor efectuate, prelucrarea și operarea lor în planurile și registrele cadastrale.

Înscrierea noilor date, rezultate cu ocazia lucrărilor de întreținere, nu înseamnă aprobarea modificărilor constatate și nici legalizarea încălcărilor sau abaterilor de la prevederile legale.

Acțiunea de ținere la zi a planurilor

cadastrale va fi precedată, după caz, de reambularea planurilor cadastrale, în cazul când pe planurile respective nu s-au operat schimbările din teritoriu pe o durată mai mare de 4-5 ani sau perioade mai mici, în cazul când prin executarea de noi investiții au survenit modificări importante în teritoriu. În acest caz după executarea reambulării se continuă cu ținerea la zi sistematică a planurilor cadastrale.

Evidențierea modificărilor

Modificările apărute în teren se evidențiază, pe copiile de ținere la zi și pe originalele planurilor cadastrale, prin tuș de culoare roșie, astfel:

- Liniile care au dispărut se taie cu două liniuțe paralele trasate cu tuș roșu;
- Denumirile topice și inscripțiile, care nu mai corespund cu cele inițiale se taie cu o linie trasată cu tuș roșu, iar dedesubt se scrie tot cu tuș roșu denumirea nouă, cu aceleași caractere și aceleași dimensiuni;
- Când o parcelă își schimbă folosința dar își păstrează numărul cadastral și limitele se taie cu o linie numărul cadastral și simbolul categoriei de folosință, după care se scrie dedesubt, cu tuș roșu, numărul cadastral și noul simbol al categoriei de folosință;
- În cazul desființării unei parcele, se anulează cu două linioare limita care

dispare și cu o linie numărul cadastral și categoria de folosință;

- Când mai multe parcele alăturate se comasează într-una singură, având ca folosință una din folosințele parcelelor comasate, se șterg cu o linie toate numerele cadastrale și simbolurile categoriilor de folosință și cu două linioare paralele toate liniile dintre parcelele comasate, după care se scrie în centrul noii parcele rezultate, numărul cadastral cel mai mare al parcelelor comasate, urmat de simbolul categoriei de folosință;
- În cazul când un bun imobil se divizează în două sau mai multe părți având proprietari diferiți, se anulează cu o linie în tuș roșu vechiul număr cadastral, se trasează noile limite și se atribuie bunurilor imobile noi apărute numere cadastrale, în continuarea ultimului număr cadastral de bun imobil din teritoriu; scrierea lor se face pe cât posibil în centrul fiecărui bun imobil nou;
- În cazul când se modifică aria unei parcele în favoarea celei alăturate, se anulează limita veche cu două linii paralele în tuș roșu și se desenează tot cu tuș roșu noua limită.

Nu se admite ștergerea de pe copia de ținere la zi a elementelor planimetrice și a celor cadastrale care au dispărut sau s-au modificat.

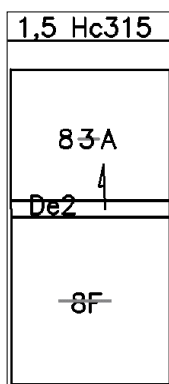


Fig. 1 Modificări în cazul întreținerii

Concluzii

Ținerea la zi sistematică se realizează după evidența întreținerii sau imediat după executarea de planuri noi, caz în care se vor parcurge următoarele etape:

- operarea informativă a schimbărilor ce s-au produs sau sunt în curs de producere datorită amplasării unor obiective noi de investiții sau schimbări de categorii de folosință;

- operarea definitivă care se realizează pe copiile de ținere la zi și necesită verificarea la teren, culegerea datelor cu privire la parcele, partea calitativă și evidențierea la birou;
- tipărirea noilor ediții care se realizează după definitivarea evidenței întreținerii și ținerii la zi.

În cazul când se face a doua sau a treia întreținere metodologia de lucru este aceeași.

BIBLIOGRAFIE

1. Grecea C., Bala A. C., Herban S.: *Cadastral Requirements for Urban Administration, Key Component for an Efficient Town Planning*, Journal of Environmental Protection and Ecology, 14 (1), 363-371, 2013;
2. Grecea C., Ienciu I., Dimen L., Bala A. C., Oprea L.: *Cadastral Support for an Efficient Town Planning in Timisoara*, Journal of Environmental Protection and Ecology, 13 (2A), p. 1099-1106, 2012;
3. Ienciu I., Vorovencii I., Oprea L., Popescu C.: *Urban Development of Mountain Areas with the Aim of Developing Local Tourism*, Journal of Environmental Protection and Ecology, 14 (3), p. 980-985, 2013;
4. Ienciu I., Oprea L., C. Popescu, Vorovencii I., Voicu G. E.: *Survey Mapping of Romanian Forestland and its Update Through Low-Cost Applications*, 13th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics And Remote Sensing, www.sgem.org, SGEM2013 Conference Proceedings, Vol. 2, p. 443 - 450;
5. Ienciu I., Oprea L., Tudorașcu M.: *Dreptul de proprietate în economia de piață*, Pangeea, Nr. 13, p. 45-47, 2013;
6. Oprea L., Ienciu I.: *Cadastru imobiliar*, Seria „Didactica”, Universitatea „1 Decembrie 1918”, Alba Iulia, 2014;
7. Oprea L., Ienciu I., Tudorașcu M.: *Legal And Technical Effects Of Property Law Application In Romania*, 14th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics And Remote Sensing, www.sgem.org, SGEM2014 Conference Proceedings, 2014, vol. 2, p. 337-344;
8. Oprea L., Ienciu I., Popescu C., Vorovencii I., *Urban Conversion And Topographic Extension Of Residential Land In View Of Building New Housing Complexes*, 14th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics And Remote Sensing, www.sgem.org, SGEM2014 Conference Proceedings, ISBN 978-619-7105-01-8 / ISSN 1314-2704;
9. Oprea L., Ienciu I., Voicu G. E., Tudorașcu M.: *Introducerea cadastrului general într-un teritoriu administrativ*, Pangeea, Nr. 13, p. 48-52, 2013;
10. Oprea L., M. Tudorașcu M.: *Cadastru general*, Seria „Didactica”, Universitatea „1 Decembrie 1918”, Alba Iulia, 2013;

11. Oprea L., Ienciu I., Vorovencii I., Popescu C., Voicu G. E.: *An Optimized Cadastral Registration System for Real Estate Property in Romania*, 13th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics And Remote Sensing, www.sgem.org, SGEM2013 Conference Proceedings, 2013, Vol. 2, p. 33 – 40;
12. Pădure I., Tudorașcu M., Oprea L.: *Cadastru funciar*, Editura Aeternitas, Alba Iulia, 2009;
13. Tudorașcu M., Ienciu I., Oprea L., *The Institution Of Property In The New Romanian Civil Code*, 14th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics And Remote Sensing, www.sgem.org, SGEM2014 Conference Proceedings, 2014, vol. 2, p. 521-528.