

## Selecție PARTEA II-a:

### TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DIN ROMÂNIA;

Sursa: Institutul Național de Statistică (I.N.S.), Anuarul Statistic al României

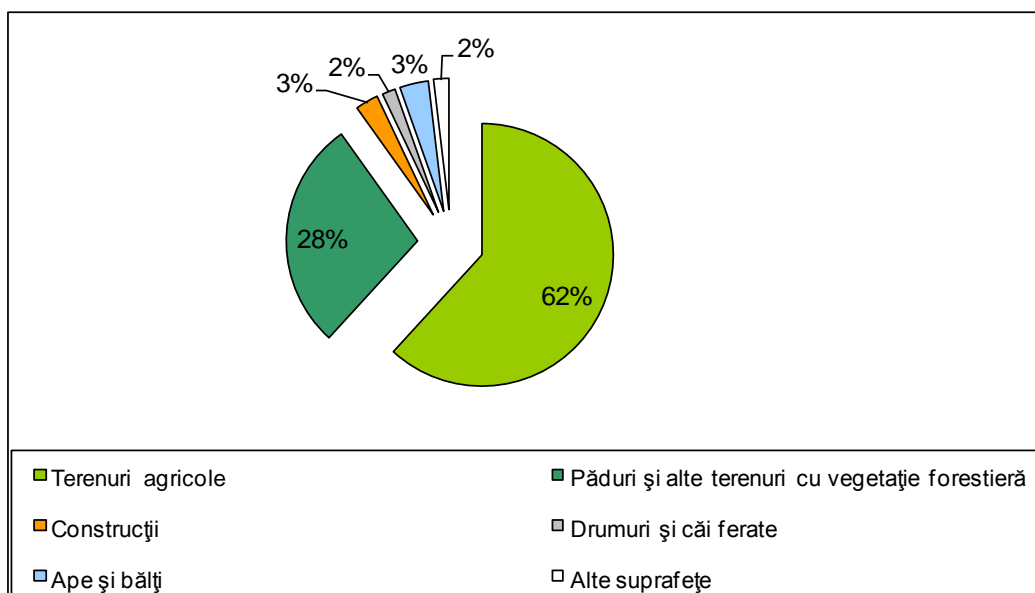
Tipul de folosință	Suprafața	
	ha	%
Arabil	9.434.542	64,04
Pășuni	3.334.375	22,64
Fânețe	1.524.922	10,35
Vii	223.701	1,52
Livezi	231.416	1,45
Total agricol	14.730.956	100
Din care proprietate privată	14.034.040	95,27

### FOND FUNCİAR(IMOBILIAR) ȘI REGLEMENTAREA FOLOSINȚELOR

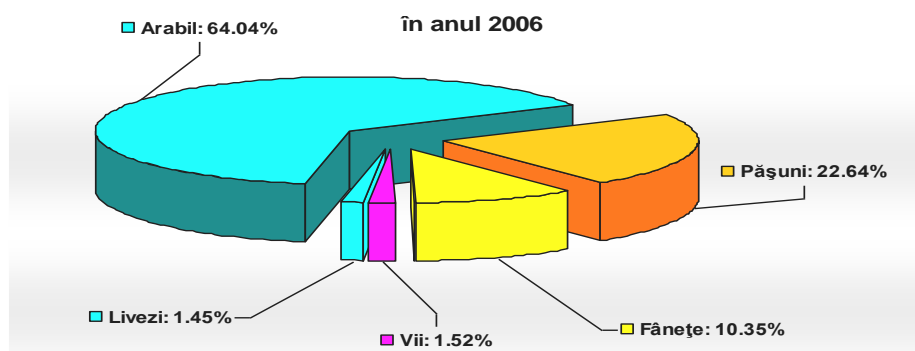
Repartiția terenurilor agricole pe tipuri de folosință în anul 2006, în România

Pentru o înțelegere mai bună a ponderii pe care o are fiecare categorie de folosință a terenurilor în continuare acestea vor fi prezentate sub formă grafică după cum urmează:

Repartiția terenurilor pe categorii de folosință în anul 2006



## Repartiția terenurilor agricole pe tipuri de folosință



Sursa: I.N.S.- Anuarul statistic al României 2007, iar pentru anul 2007 estimări conform rapoartelor regionale și județene privind starea mediului pe anul 2007

Terenurile(imobilele) care alcătuiesc fondul funciar se împart - din punct de vedere al folosinței - **în zece categorii**, indiferent de destinația lor. Acestea, la rândul lor, se subîmpart în aproximativ **128 subcategorii de folosință** și sunt definite în cadrul sistemelor informaționale din demeniile specifice de activitate.

Pentru a putea efectua încadrarea în categoria de folosință a unui teren este necesar a înțelege ce reprezintă noțiunea de reglementare.

Astfel, conform dicționarului explicativ al limbii române a reglementa – reglementare, reprezintă procedura sau operațiunea de stabilire a regulilor, condițiilor și specificatiile necesare pentru încadrarea în norme tehnice a unei parcele, ori a pune în ordine într-un domeniu de activitate- Sursa: [MDN](#)

Operațiunea de **reglementare** conține și rezultatul ei, fapt ce constituie ansamblu de norme juridice aplicabile într-un anumit domeniu sau sunt criteriile după care se stabilesc norme tehnice - Sursa: [DEX '98](#)

**Folosința** semnifică întrebuințarea, utilizarea, uzul, *avantajul, beneficiul, câștigul, profitul, categoria terenului etc.*

Plecând de la reglementarea fundamentală din cadastru prin care se precizează că: „entitățile de bază ale cadastrului general sunt parcela, construcția și proprietarul”, vom dezvolta mai multe aspecte care vor conduce la o înțelegere cât mai detaliată a fondului funciar(imobiliar).

Astfel, **entitatea** este conținutul de sine stătător sau o existență determinată (ca întindere, importanță, valoare etc.) Sursa: [DEX '98](#)

Cele trei entități de bază ale cadastrului pot fi identificate separat în interiorul imobilului, însă nu în toate situațiile.

În continuare vom detalia **terenul** ca o componentă fundamentală, care implică o cunoaștere a atributelor pe care acesta le poate avea în diferite situații.

**Ce este terenul?** Este o întindere de pământ delimitată - considerată după relieful sau după situarea sa în spațiu, ca porțiune de pământ, cu sau fără modificările aduse de contribuția omului. O precizare expresă care se impune este faptul că acesta nu poate fi disociat de construcțiile atașate acestuia, indiferent că sunt construcții de locuințe, amenajări de îmbunătățiri funciare, construcții hidrotehnice, construcții ce deservește agricultura,

construcții ingineresti civile sau speciale, sau de orice fel, fapt ce constituie obligativitatea specialistului în cadastru de a dobândi noțiuni din domenii conexe și în mod special legate de construcții.

### CASIFICAREA TERENURILOR

**În funcție de destinație, terenurile sunt:**

- a) **terenuri cu destinație agricolă**, și anume:
  - **terenurile agricole productive** - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea;
  - **cele cu vegetație forestieră**, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;
  - **cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice;**
  - **amenajările piscicole;**
  - **de îmbunătățiri funciare;**
  - **drumurile tehnologice și de exploatare agricolă;**
  - **platformele și spațiile de depozitare** care servesc nevoilor producției agricole;
  - **terenurile neproductive** care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
- b) **terenuri cu destinație forestieră**, și anume:
  - **terenurile împădurite** sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor
  - **cele neproductive** - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) **terenuri aflate permanent sub ape**, și anume:
  - albiile minore ale cursurilor de apă;
  - cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție,
  - fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) **terenuri din intravilan**, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) **terenuri cu destinații speciale**, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

**În funcție de tipul de proprietate sau domeniul din care fac parte**

Terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat.

Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public

Domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile dezafectate, potrivit legii, din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

17 octombrie 2013

**Dr. ing. dipl. Mihai RACOVICAN**  
**Președinte Centrul „PIFCA” Timișoara și „AEF” ROMÂNIA**  
**Ing. Darius Otniel RACOVICAN**  
**Administrator firma OTNIEL SRL și vicepreședinte „AEF” ROMÂNIA**