



67147 / 20.01.2023

Exemplar 1

Către: **[REDACTED]**
e-mail: **[REDACTED]**
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei/Domnului Director
Spre știință: Doamnei/Domnului Inginer Șef
Referitor la: Adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 67147/14.12.2022

Stimată Doamnă,

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 67147/14.12.2022, în limita informațiilor furnizate, vă comunicăm:

Cazurile, condițiile și regimul juridic al înscrierilor în cartea funciară sunt stabilite de *Codul civil, cu modificările și completările ulterioare*, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și de *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, aprobat prin ordinul directorului general al ANCPPI nr. 700/2014 (Regulament), cu modificările și completările ulterioare*.

De asemenea, procedurile de lucru privind obținerea autorizațiilor de construire în vederea realizării lucrărilor de construcții sunt prevăzute de *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991), cu modificările și completările ulterioare*.

Astfel, potrivit art. 1 alin. (1) din *Legea nr. 50/1991, "Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel"*.

Potrivit aceluiași act normativ, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1.

Prin urmare, pe planul topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire stipulat la art. 266 alin. (1) lit. k) din *Regulament* se reprezintă **"imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare"**, astfel cum se prevede în Anexa nr. 1 la *Legea nr. 50/1991*, precum și la art. 272 lit. d) din *Regulament*.

În ceea ce privește studiul de fezabilitate, precizăm că acesta este definit de art. 7 alin. (1) din *Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții*

Pagina 1 / 2



finanțate din fonduri publice, astfel: "studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de fezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții."

Astfel, potrivit lit. A, pct. 3.1. și pct. 6.5. din Anexa nr. 4 la hotărârea de Guvern mai sus menționată, pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se prezintă "3.1. a) **descrierea amplasamentului** (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz) (...) 6.5. **Studiu topografic**, vizat de către **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (...)**".

În concluzie, din coroborarea dispozițiilor legale mai sus enunțate rezultă faptul că planul topografic aferent studiului de fezabilitate se întocmește pentru amplasamentul descris în documentația tehnico-economică anterior menționată care poate include în întregime sau în parte imobilul/imobilele identificate cu nr. cadastral/nr. identificator electronic, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.

Menționăm faptul că la înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor reprezentând drumuri aflate în domeniul public al U.A.T. nu este necesară anexarea avizului Poliției Rutiere.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildiko VIG
DIRECTOR GENERAL

Alexandru-
Lucian Festila

Digitally signed by
Alexandru-Lucian Festila
Date: 2023.01.19 17:26:52
+02'00'

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Adriana
Tudosoiu
2023.01.19
17:22:41 +02'00'

Înt. I.B.O./12.01.2023

Pagina 2 / 2