



42599/27.09.2023

Exemplar 1

Către: Domnul Valentin STAVRE
e-mail: stavrevalentin@yahoo.com
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnelor/Domnilor Directori
Doamnelor/Domnilor Șefi Serviciu Cadastru/Publicitate Imobiliară
Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 42599/28.08.2023

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 42599/28.08.2023, vă comunicăm:

Conținutul documentației anexate la recepția planului topografic, suport al documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire este prevăzut la art. 252 alin. (1) din *Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 600/2023* (Regulament), astfel:

- ” a) dovada achitării tarifelor legale;
- b) cererea de recepție;
- c) copia certificatului de urbanism;
- d) inventarul de coordonate al **imobilului/zona pe care se desfășoară lucrarea** în format digital;
- e) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- f) planul topografic în format digital, care va cuprinde reprezentarea reliefului pentru **zona supusă investiției**;
- g) documentația în format digital cu **reprezentarea zonei supuse investiției**”.

Totodată, conform dispozițiilor alin. (5) al aceluiași articol, ”în cazul în care amplasamentele dintr-o lucrare sunt izolate, recepția se realizează pentru fiecare amplasament în parte. Cererile se înregistrează individual pentru fiecare amplasament, cu documentații aferente în format digital. În înțelesul prezentului capitol **amplasamentul este definit de conturul exterior al ridicării topografice**. Amplasamentele izolate nu pot fi legate între ele prin zone de tip bandă create artificial”.

Potrivit art. 261 alin. (1) din *Regulament*, planul topografic recepționat de oficiul teritorial stă la baza întocmirii documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC), care se realizează ulterior de proiectant, în conformitate



cu prevederile Anexei nr. 1 la *Legea nr. 50/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare*, în vederea obținerii autorizației de construire/desființare.

În considerarea dispozițiilor legale mai sus menționate, precizăm faptul că planul topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire se întocmește pentru **zona/imobilul/imobilele menționate în certificatul de urbanism emis în acest scop.**

În ceea ce privește imobilele aparținând domeniului public sau privat al UAT-ului/județului/statului *care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară* apreciem că, în cazul în care suprafața imobilului/zonă pentru care se solicită recepția planului topografic aferent DTAC depășește suprafața amplasamentului pentru care a fost emis certificatul de urbanism, este necesară emiterea unui nou certificat de urbanism, conform proiectului tehnic final pentru care urmează a se solicita autorizația de construire.

Potrivit dispozițiilor art. 256 alin. (1) lit. d) din *Regulament*, "cererea privind recepția lucrărilor de specialitate se respinge în următoarele situații: (...) d) neconcordanțe între detaliile conținute în plan și cele existente pe teren".

De asemenea, același regulament stipulează la art. 257 alin. (1) faptul că: "în cazul în care, la recepția planurilor-suport executate în vederea obținerii autorizației de construire/desființare (DTAC/DTAD) se constată diferențe între configurația și suprafața imobilului măsurat ce face obiectul planului supus recepției și configurația și suprafața imobilului anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cererea de recepție se respinge, iar pentru imobilul în cauză se va realiza documentație cadastrală de actualizare a informațiilor tehnice".

Prin urmare, în vederea punerii în concordanță a detaliilor conținute în planul topografic pentru care se solicită recepția tehnică cu cele existente pe teren, respectiv în evidențele de cadastru și carte funciară, este necesară întocmirea documentației cadastrale de actualizare a informațiilor tehnice ale imobilelor în cauză, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

În acest sens, vă aducem la cunoștință faptul că, potrivit prevederilor art. 34 alin. (11) din *Regulament*, "cererea de recepție/ recepție și înscriere poate fi depusă de persoana autorizată de ANCP să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, împuternicită prin contract/angajament de către proprietar/coproprietar/persoană interesată potrivit legii precum și de oricare dintre succesibilii defunctului menționați în anexa nr. 24 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 2.052 bis/1.528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale sau de către moștenitorii menționați în certificatul de calitate de moștenitor".

Referitor la modificarea unei camere de locuit în spațiu cu altă destinație din cadrul unei locuințe, apreciem că este necesară întocmirea unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice având la bază actul administrativ specific, emis în



condițiile legale, respectiv: certificat de atestare a edificării construcției, adeverință emisă de primărie, autorizație de construire sau autorizație de funcționare.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildikó VIG
DIRECTOR GENERAL

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct

Înt: A.C.M/27.09.2023