



Planurile parcelare – soluție pentru prezent

Câmpia Turzii, Octombrie 2016

Cine suntem

- ▶ SC AMD TOPOGRAFIE SRL este o firmă autorizată de ANCPI cu Clasa I de autorizare, cea mai înaltă clasă acordată unei societăți



Cine suntem

- ▶ Sloganul nostru este „Firma ta de topografie și proiectare”, întrucât ne dezvoltăm și în alte domenii



Firma ta de topografie și proiectare

T: 0745 812 158

E: office@amdtopografie.com

www.amdtopografie.com

Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A

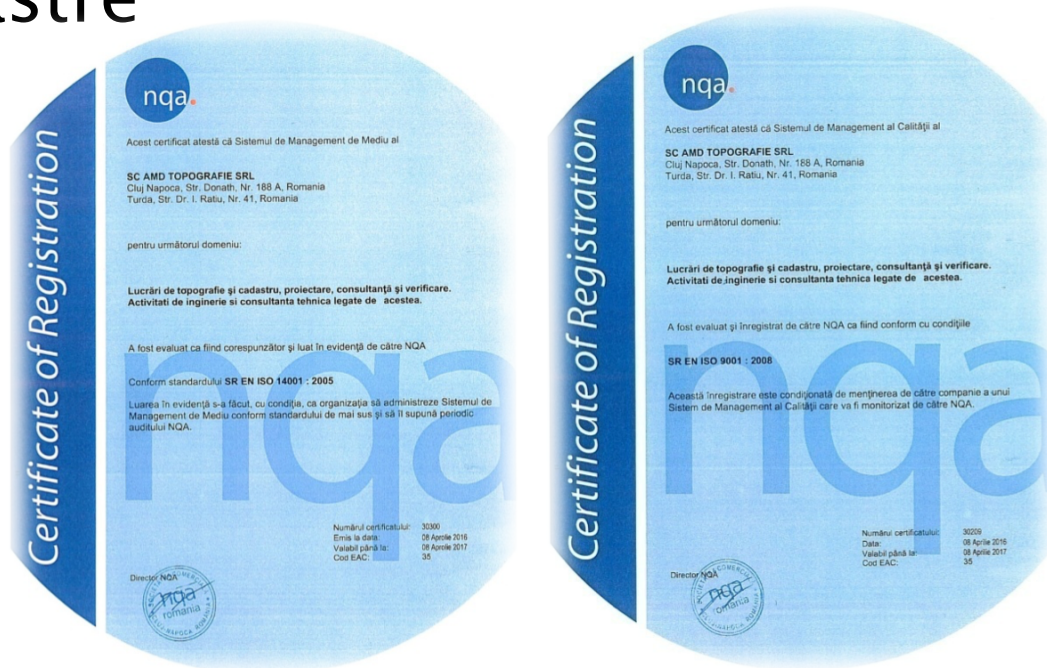
Turda, str. Dr. Ion Rațiu nr. 41, et. 1

autorizație ANCPI clasa I, seria RO-B-J, nr. 800/2016



Cine suntem

- ▶ Singura firmă de topografie din zona Câmpia Turzii și Turda certificată ISO 14001 și ISO 9001, asigurând astfel calitatea serviciilor noastre



Ce oferim

- ▶ Lucrări de cadastru (planuri parcelare, intabulări, dezmembrări, comasări, actualizare date, înscrieri de construcții în Cartea Funciară, planuri topografice), lucrări de proiectare, topografie inginerescă, batimetrie, cartografie, geodezie, scanare 3D



Ce oferim

- ▶ Aparatură de ultimă generație: stații totale Leica, aparate GNSS (GPS) Hi-Target de dublă frecvență, scanner 3D Leica



Planurile parcelare – Ord. 700/2014 (art. 222–235)

▶ ART. 225

▶ (1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:

- ▶ – documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial;
 - ▶ – măsurarea conturului tarlalei;
 - ▶ – verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate și a proceselor-verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar;
 - ▶ – identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din titlurile de proprietate sau cărțile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte atribute acolo unde ele există;
 - ▶ – întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar.
- ▶ (2) La întocmirea planului parcelar se va ține cont de suprafața imobilului înscrisă în titlu de proprietate și de suprafața măsurată a tarlalei.

Etapele realizării planurilor parcelare

4.4.2. Actualizarea planului cadastral

ART. 222

Planul cadastral este actualizat la cerere în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic sau din oficiu cu prilejul efectuării lucrărilor de cadastru sistematic.

4.4.3. Procedura privind recepția planurilor parcelare și atribuirea numerelor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară

ART. 223

Planul parcelar se întocmește de către persoane autorizate, cu respectarea normelor și regulamentelor în vigoare.

ART. 224

(1) Planul parcelar se întocmește la nivel de tarla, în format analogic și digital, fișier .cpxml astfel încât informațiile să poată fi introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Tabelul parcelar se întocmește în format analogic și în format digital, fișiere tip .xls.
(2) Planul parcelar și tabelul parcelar sunt semnate de către președintele comisiei locale de fond funciar și de către executant.

ART. 225

(1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:
- documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial;
- măsurarea conturului tarlei;
- verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate și a proceselor-verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar;
- identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din titlurile de proprietate sau cărțile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte atribute acolo unde ele există;
- întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar.
(2) La întocmirea planului parcelar se va ține cont de suprafața imobilului înscrisă în titlu de proprietate și de suprafața măsurată a tarlei.

ART. 226

Dacă în cadrul tarlei există diferențe între suprafața măsurată a tarlei și suma suprafețelor imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate din tarla respectivă, se aplică următoarele prevederi:

a) în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarle este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor parcelelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate se procedează după cum urmează:
- se diminuează suprafața imobilelor direct proporțional cu suprafața lor, astfel încât să se realizeze o închidere exactă a suprafețelor în tarla.
- diferența de teren dintre suprafața înscrisă în actul de proprietate și cea existentă în teren în acea tarla poate fi alocată de comisia locală de fond funciar în altă tarla din cadrul unității administrativ-teritoriale, cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, având în vedere noul plan parcelar.

b) în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarle este mai mare decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor imobilelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate, atunci surplusul de suprafață constituie rezervă a comisiei locale de fond funciar și poziția acesteia se stabilește de către comisia locală. Dacă la măsurarea unei tarle în care a fost finalizată aplicarea legilor proprietății, se identifică un surplus de suprafață de până la 5% inclusiv, comisia locală de fond funciar poate redistribui proprietățile imobilelor din tarla respectivă surplusul de suprafață, proporțional cu suprafața deținută în acte, care se înscrie în cartea funciară.

ART. 227

Dacă în cadrul tarlei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar nou întocmit, se procedează în condițiile cap. 4.2.3.6 și cap. 4.2.3.7.

ART. 228

(1) Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea recepției, constă în analizarea următoarelor aspecte:
- încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință;
- integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- însușirea planului parcelar și tabelului parcelar de către autoritățile locale și executant, prin semnătură și ștampilă;
- concordanța dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate;
- existența declarațiilor proprietarilor pentru imobilele care fac obiectul actualizării informațiilor tehnice sau a președintelui comisiei locale de fond funciar.
(2) Dacă criteriile menționate la alin. (1) sunt îndeplinite planul parcelar se recepționează.
(3) Planul parcelar este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar recepționat.

ART. 229

(1) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția planului parcelar și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conține următoarele documente:
a) borderoul;
b) cererea de recepție și înscriere;
c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate;
e) copia extrasului de carte funciară sau copia cărții funciare, dacă este cazul;
f) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea; copii conforme cu exemplarul din arhiva oficiilor teritoriale a titlurilor de proprietate, copii legalizate sau originalele proceselor-verbale de punere în posesie, copii ale altor acte de proprietate dacă este cazul, certificate în condițiile art. 66 din regulament.
g) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate,
h) calculul analitic al suprafețelor;
i) memoriul tehnic;
j) tabelul parcelar;
k) planul parcelar;

- l) planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă;
- m) fișierul .cpxml.

(2) Cererea de recepție și înscriere, precum și declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilelor măsurate sunt semnate de primarul UAT-ului în calitate de persoană interesată.

ART. 230

La recepția planului parcelar se atribuie numere cadastrale imobilelor pentru care s-au emis titluri de proprietate, procese-verbale de punere în posesie eliberate conform legilor proprietății, imobilelor aflate la dispoziția comisiei locale sau aflate în proprietatea sau administrarea unor persoane fizice, juridice, instituții sau stațiuni de cercetare.

ART. 231

(1) Înaintea depunerii documentației cadastrale de recepție și înscriere în cartea funciară a planului parcelar se depun documentații cadastrale de re poziționare sau actualizare.

(2) Pentru imobilele ai căror proprietari nu au fost găsiți sau nu își dau acordul, în baza declarației președintelui comisiei locale de fond funciar și a referatului inginerului șef se menționează în fișierul .cpxml "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă". După soluționarea de către inspector, referatul se transmite serviciului de publicitate imobiliară împreună cu documentația analogică, se emite încheierea de carte funciară care se comunică părților. Aceeași mențiune se face și pe planul de amplasament și delimitare și nu constituie piedică la recepția altei documentații cadastrale aferente unui imobil amplasat corect.

(3) Pentru imobilele înregistrate doar prin număr cadastral, neînscrise în cartea funciară, inspectorul menționează în fișierul .cpxml "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă" iar pe planul de amplasament și delimitare din arhiva OCPI se face aceeași mențiune și nu constituie piedică la recepția planului parcelar.

ART. 232

(1) Pentru planurile parcelare existente în arhiva oficiilor teritoriale, realizate cu respectarea normelor și regulamentelor tehnice în vigoare, directorul oficiului teritorial poate declanșa recepția planului parcelar și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza referatului întocmit de inginerul șef.

(2) Asistentul registrator verifică dacă în documentația cadastrală s-au menționat corect numele, denumirea părților din actele de proprietate și codul numeric personal menționate în actele de proprietate sau în fișele de punere în posesie.

ART. 233

Titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar, ulterior recepționării planului parcelar, se înscriu din oficiu în cartea funciară, înaintea transmiterii acestora către proprietari.

ART. 234

La realizarea planurilor parcelare, indiferent de suprafața acestora, nu se solicită aviz de începere de lucrări și nici dosar de verificare internă.

ART. 235

(1) Oficiile teritoriale pot soluționa cereri de îndreptare a erorilor din titlurile de proprietate dacă, în urma verificărilor se constată că acestea sunt datorate transcrierii eronate pe titlul de

proprietate a unora dintre informațiile de pe procesul-verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul-verbal și anexe;
- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite;
- e) alte erori cu privire la identificare cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

(2) În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa în baza următoarelor documente:

- a) cererea solicitantului, care trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării;
- b) referatul de îndreptare eroare materială întocmit de inginerul șef și aprobat de director, care trebuie să conțină numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării, eroarea materială și conținutul corectării;
- c) titlul de proprietate în original.

(3) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59[^]1 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la:

- a) modificări ale numărului tarlalei/parcele;
- b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;
- c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;
- d) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale.

(4) Modificarea suprafeței totale în plus sau în minus față de cea reconstituită nu poate fi soluționată în condițiile menționate la alineatele anterioare și se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art. 58 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

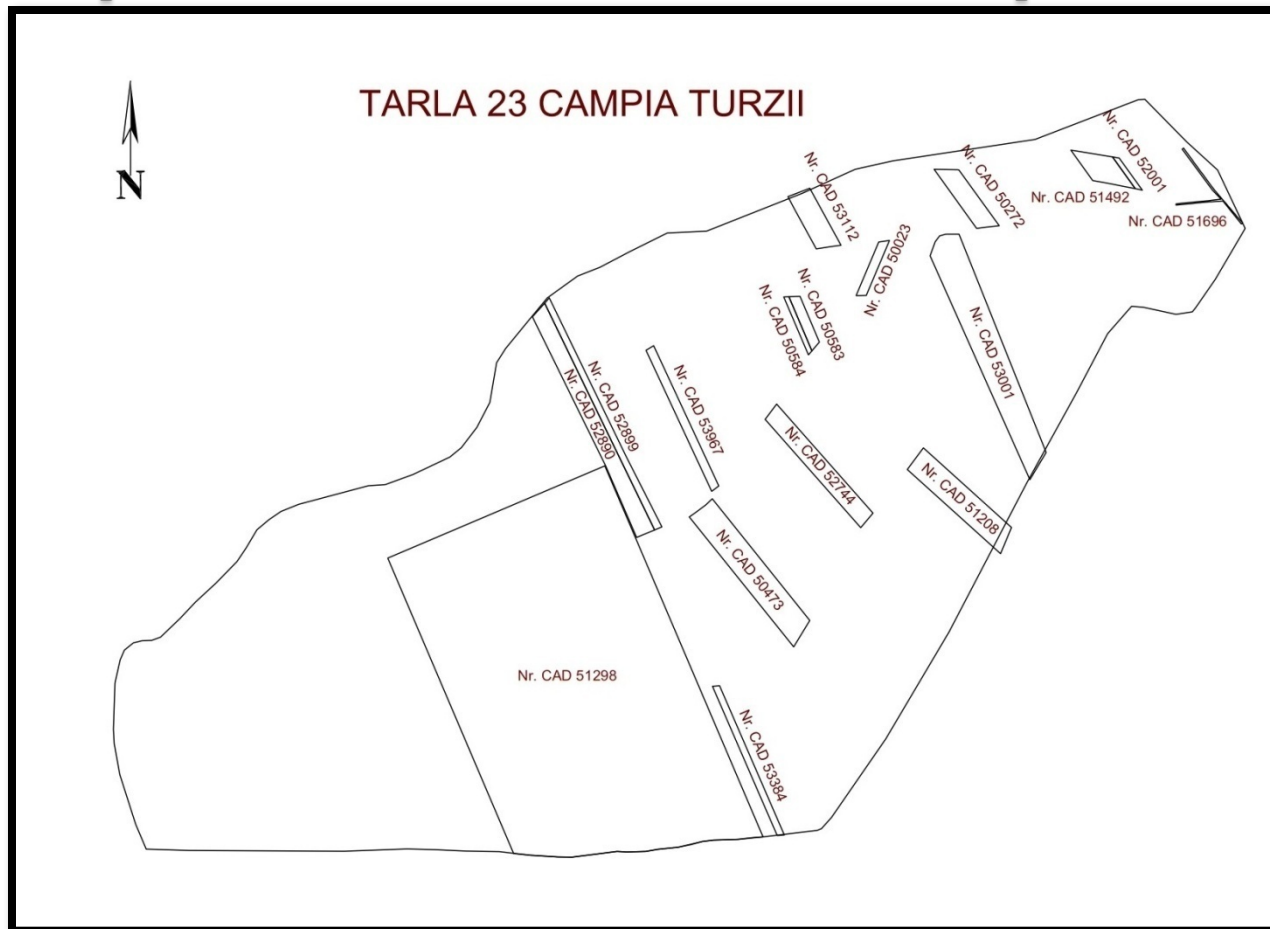
(5) Modificarea titlurilor de proprietate rezultate din hotărârile judecătorești definitive se efectuează de oficiul teritorial în baza unei hotărâri de punere în executare a hotărârii judecătorești emise de comisia județeană.

(6) Orice modificare în cuprinsul titlului de proprietate se va face cu tuș roșu, atât pe originalul titlului de proprietate, cât și pe cotor și va purta semnătura directorului oficiului teritorial și ștampila, cu mențiunea numărului și a datei hotărârii comisiei județene.

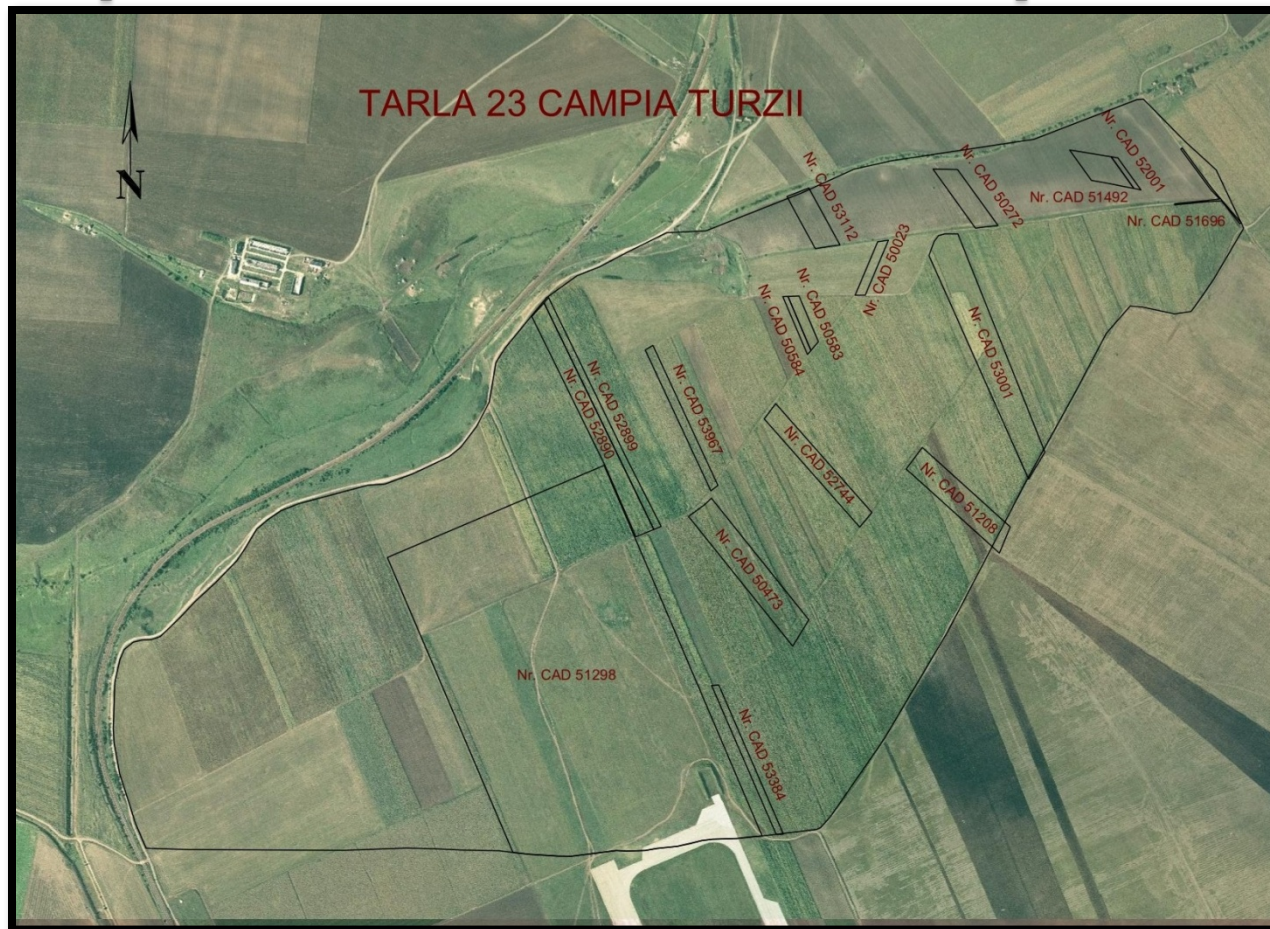
(7) Anularea unui titlu de proprietate se face în baza hotărârii judecătorești definitive, iar după comunicarea acesteia oficiul teritorial va aplica ștampila "Anulat în baza hotărârii judecătorești nr." pe cotorul titlului de proprietate și se va trece numărul din registrul titlurilor de proprietate anulate.

(8) Oficiile teritoriale și comisiile locale vor ține un registru al titlurilor de proprietate modificate și un registru al titlurilor de proprietate anulate, care vor fi actualizate permanent.

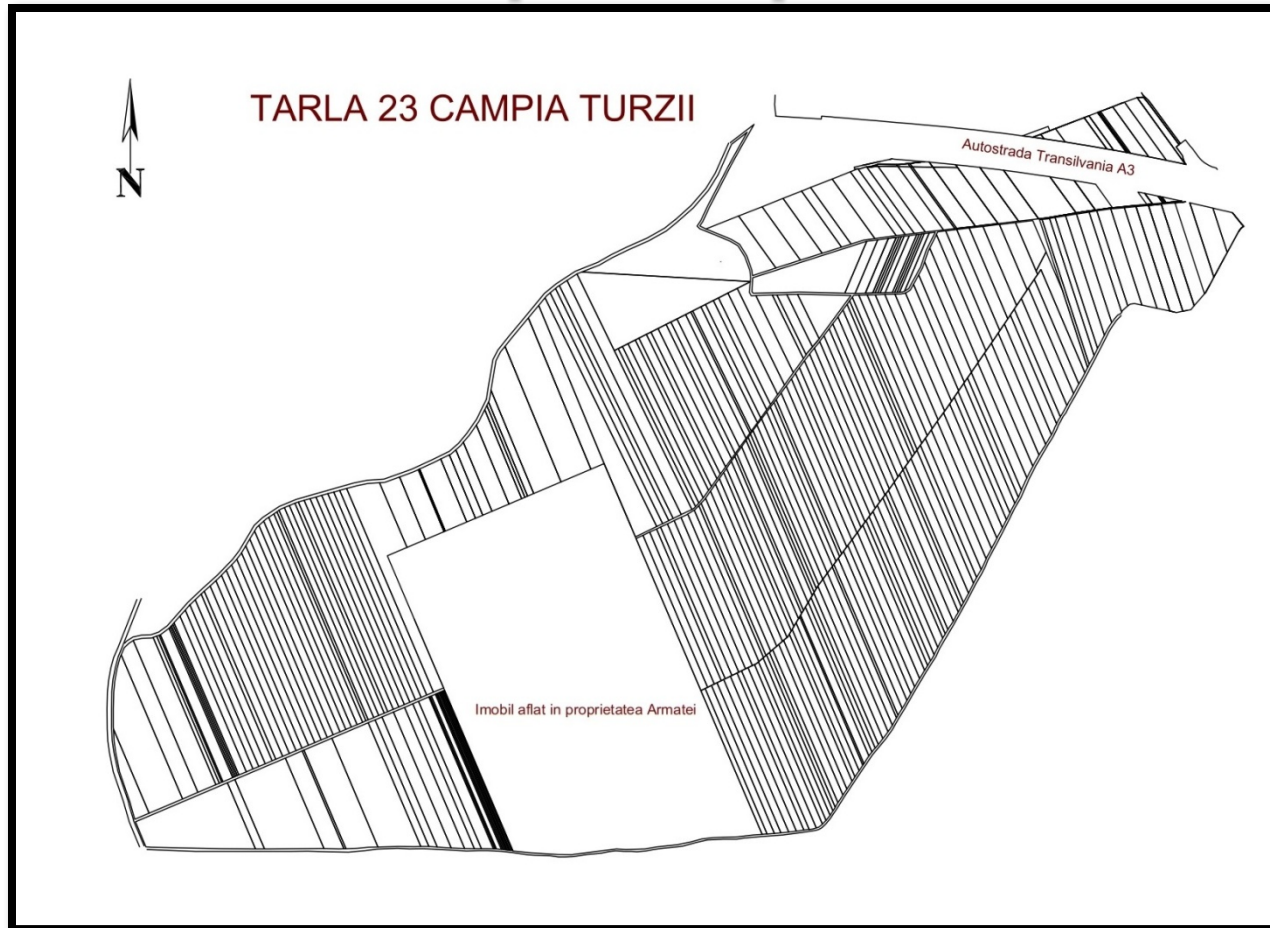
Exemplu de cadastru sporadic



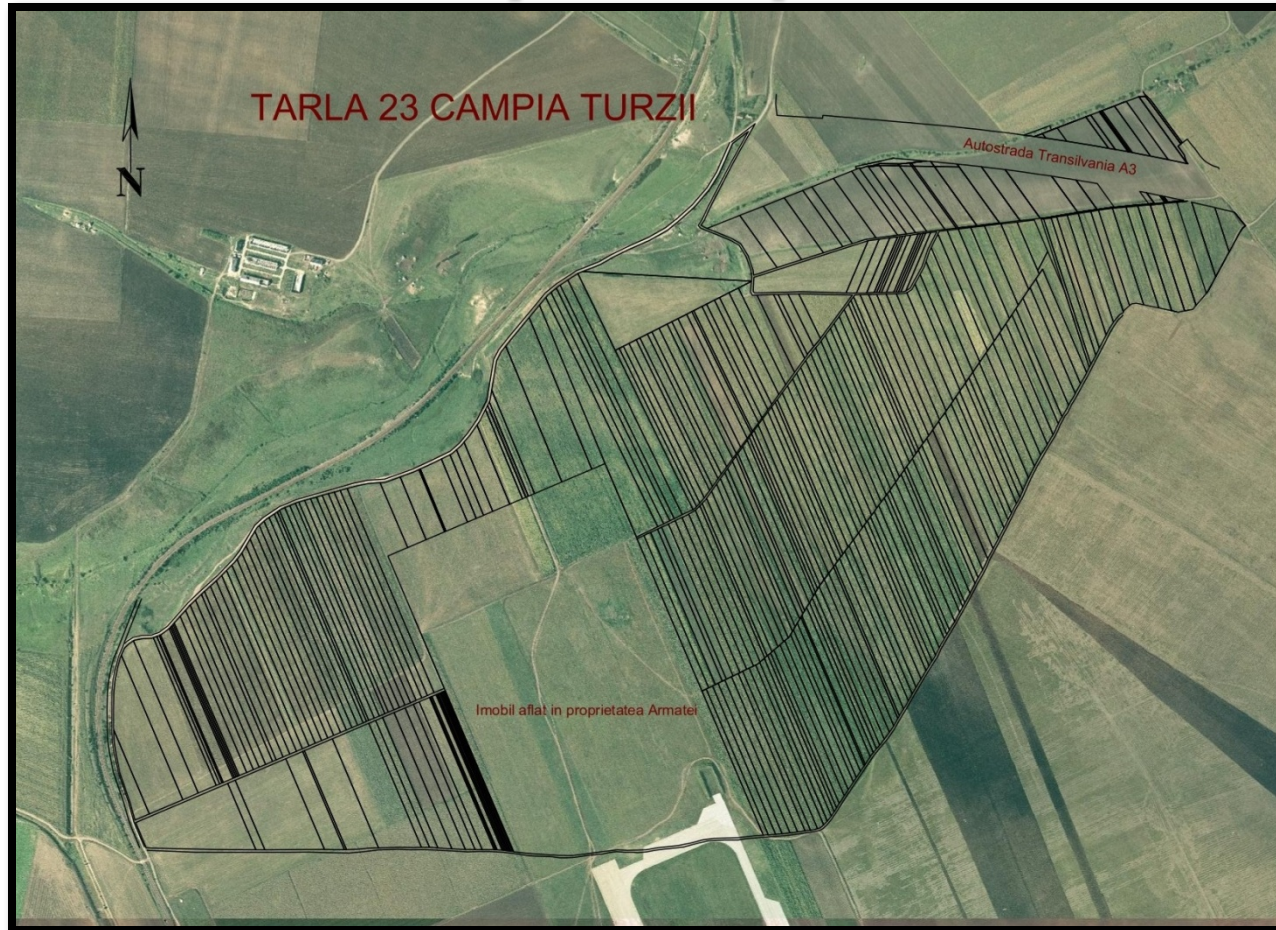
Exemplu de cadastru sporadic



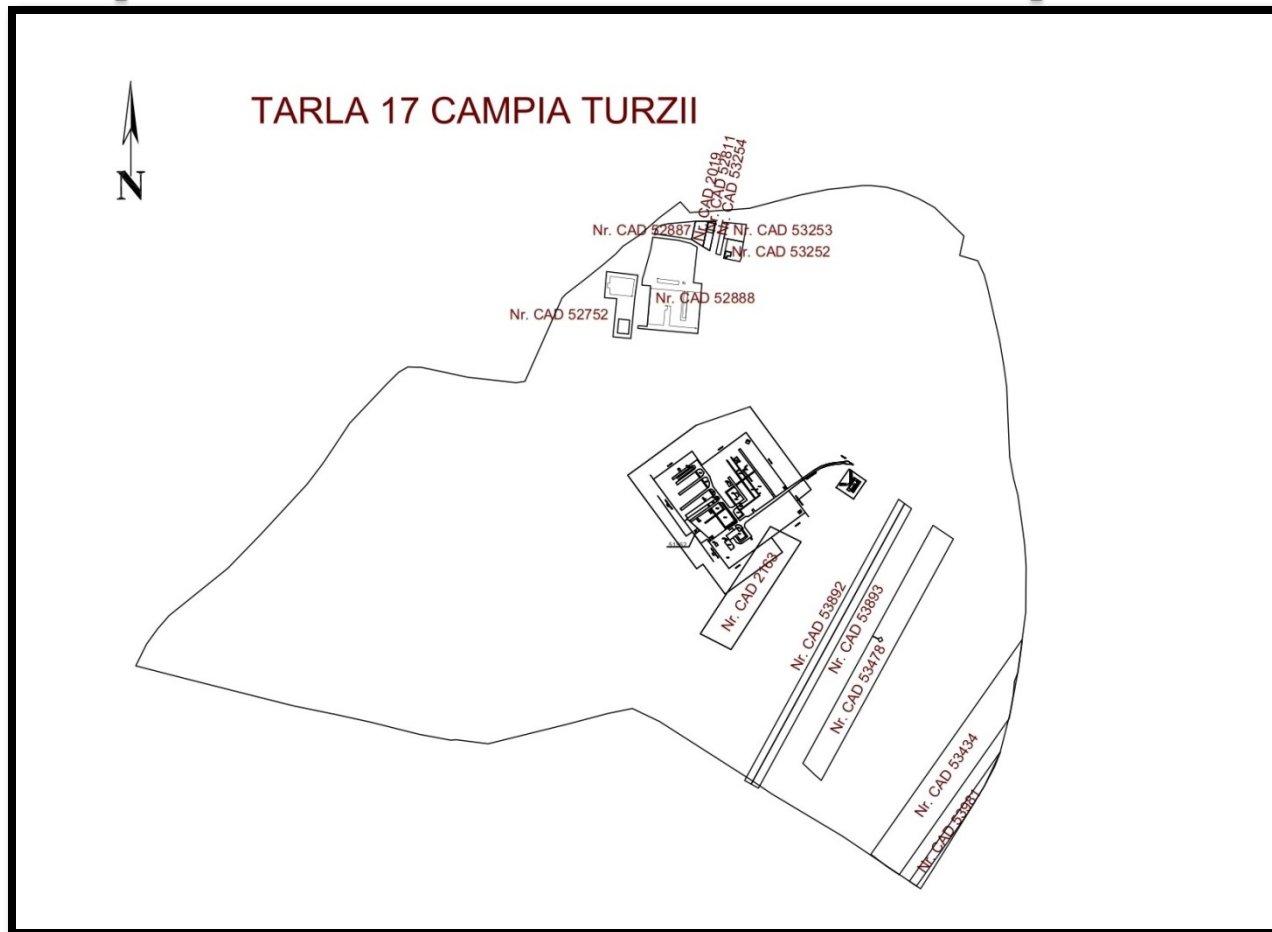
Intabulări cu plan parcelar



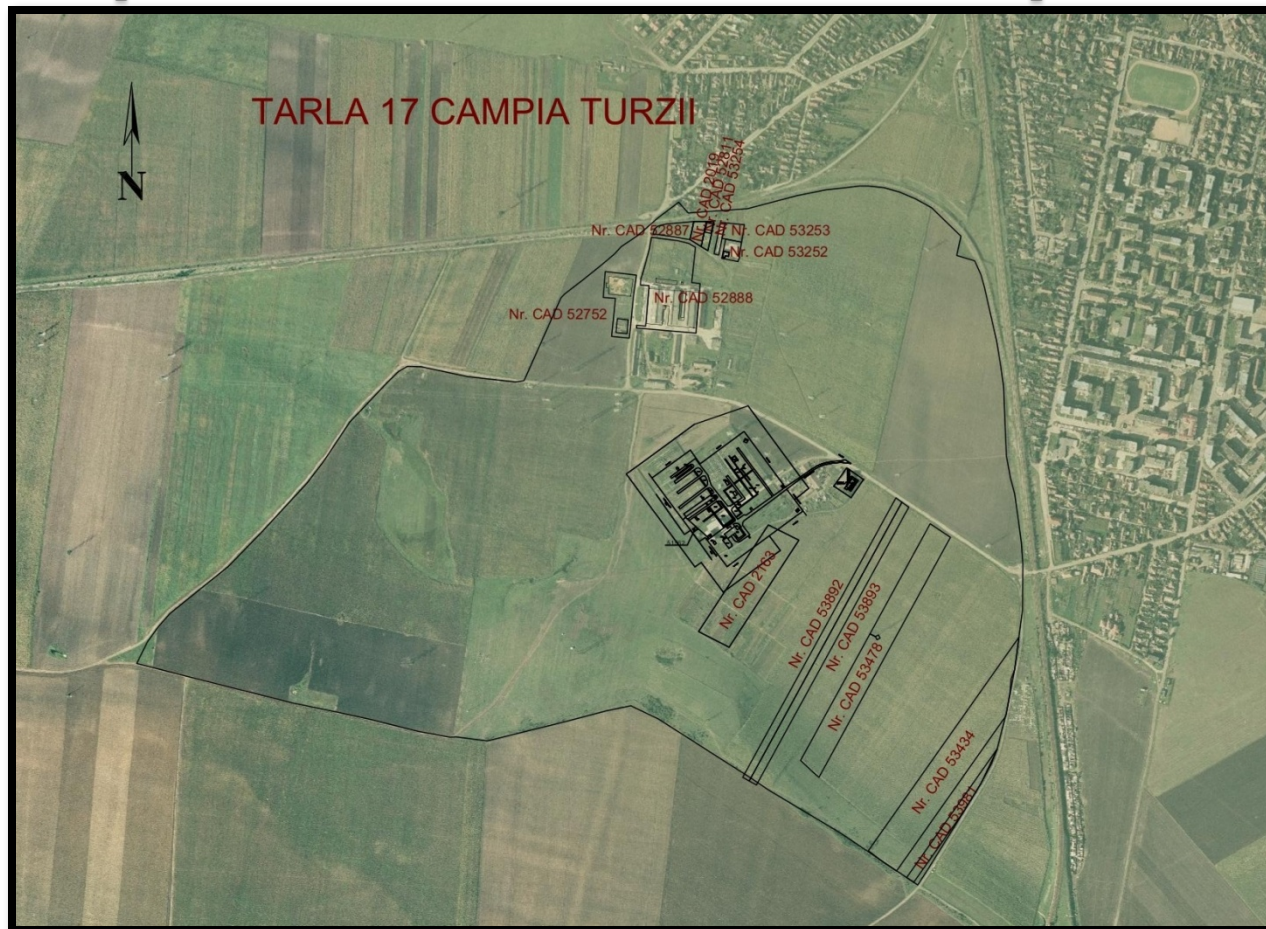
Intabulări cu plan parcelar



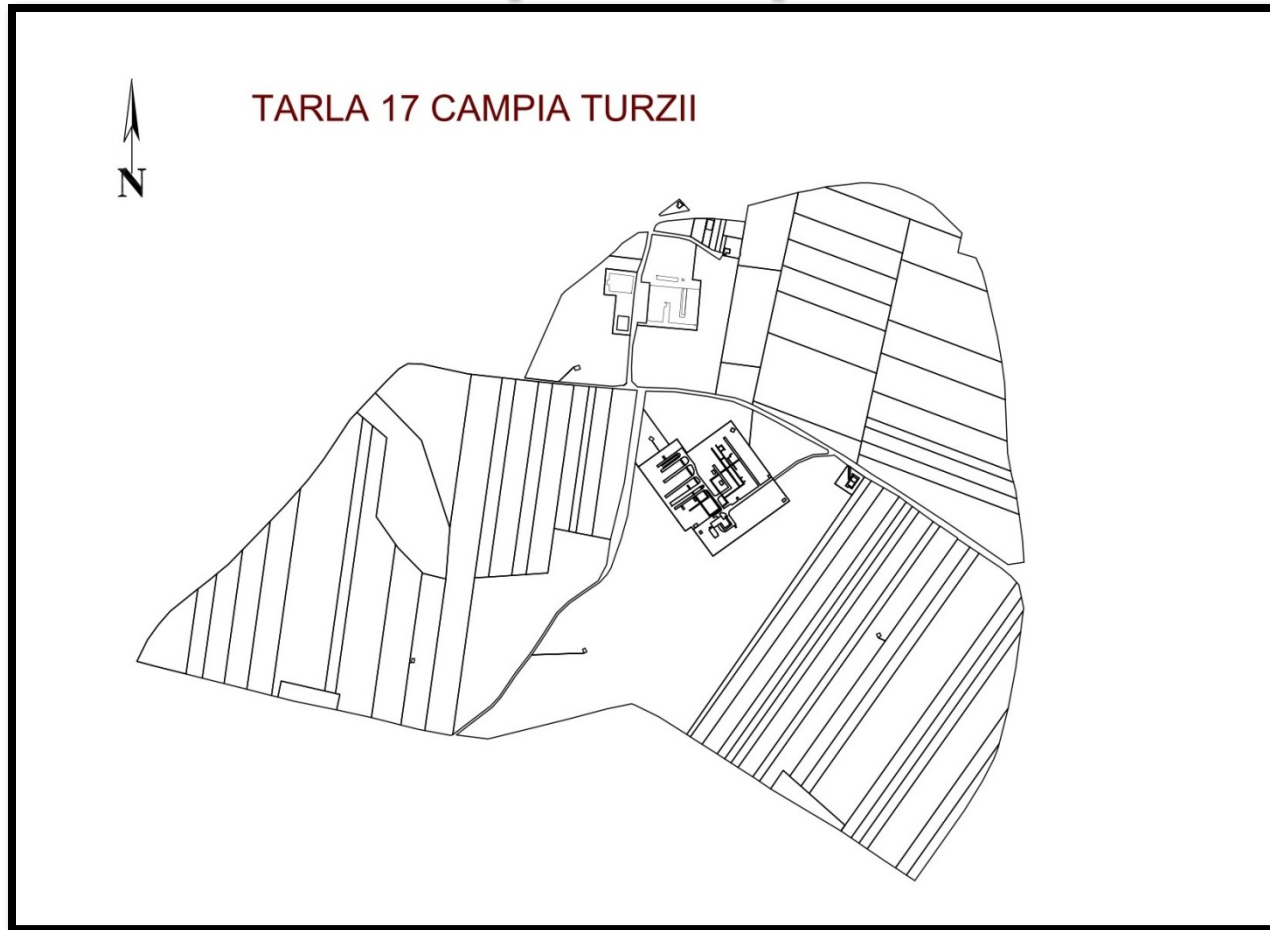
Exemplu de cadastru sporadic



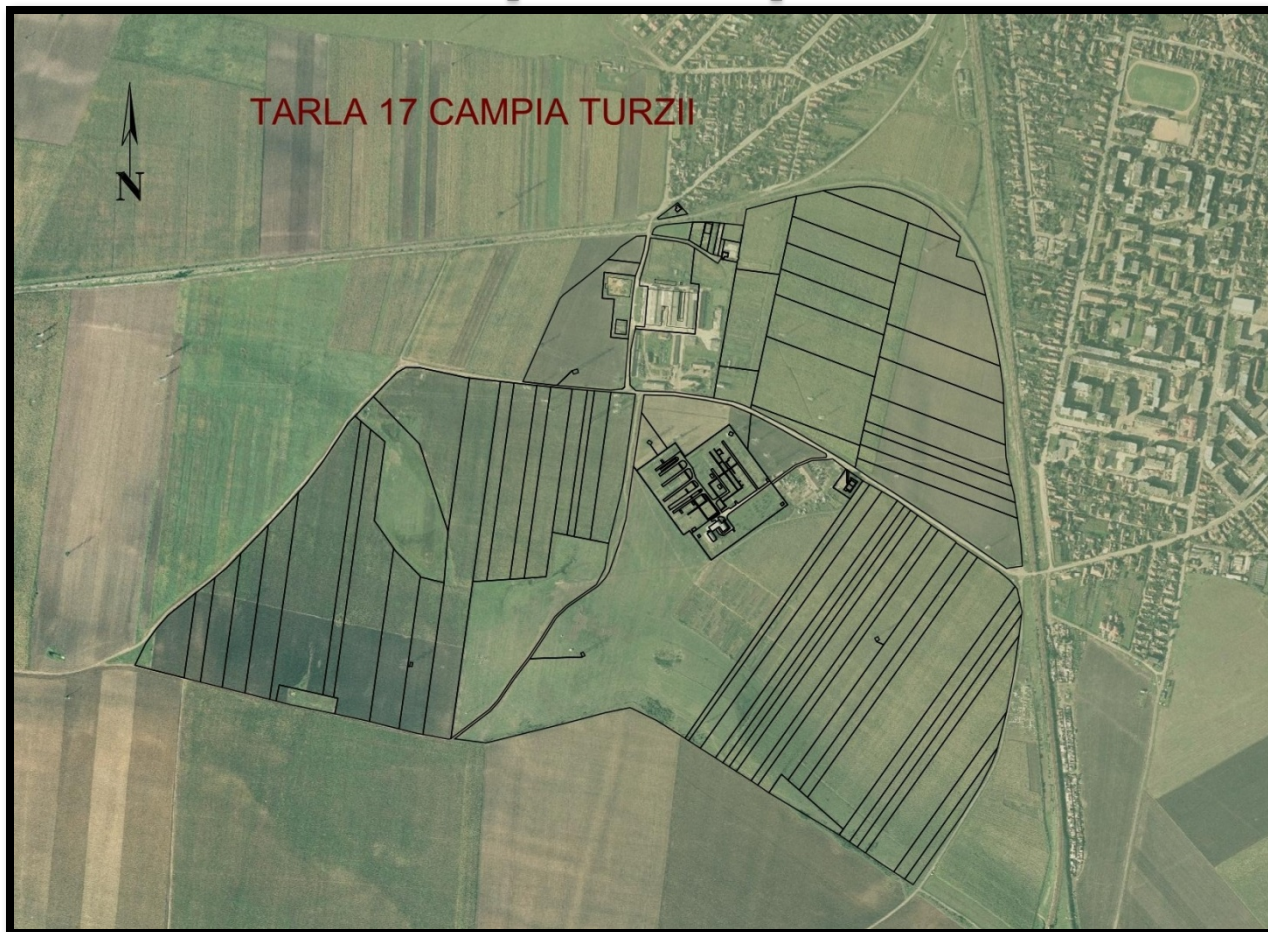
Exemplu de cadastru sporadic



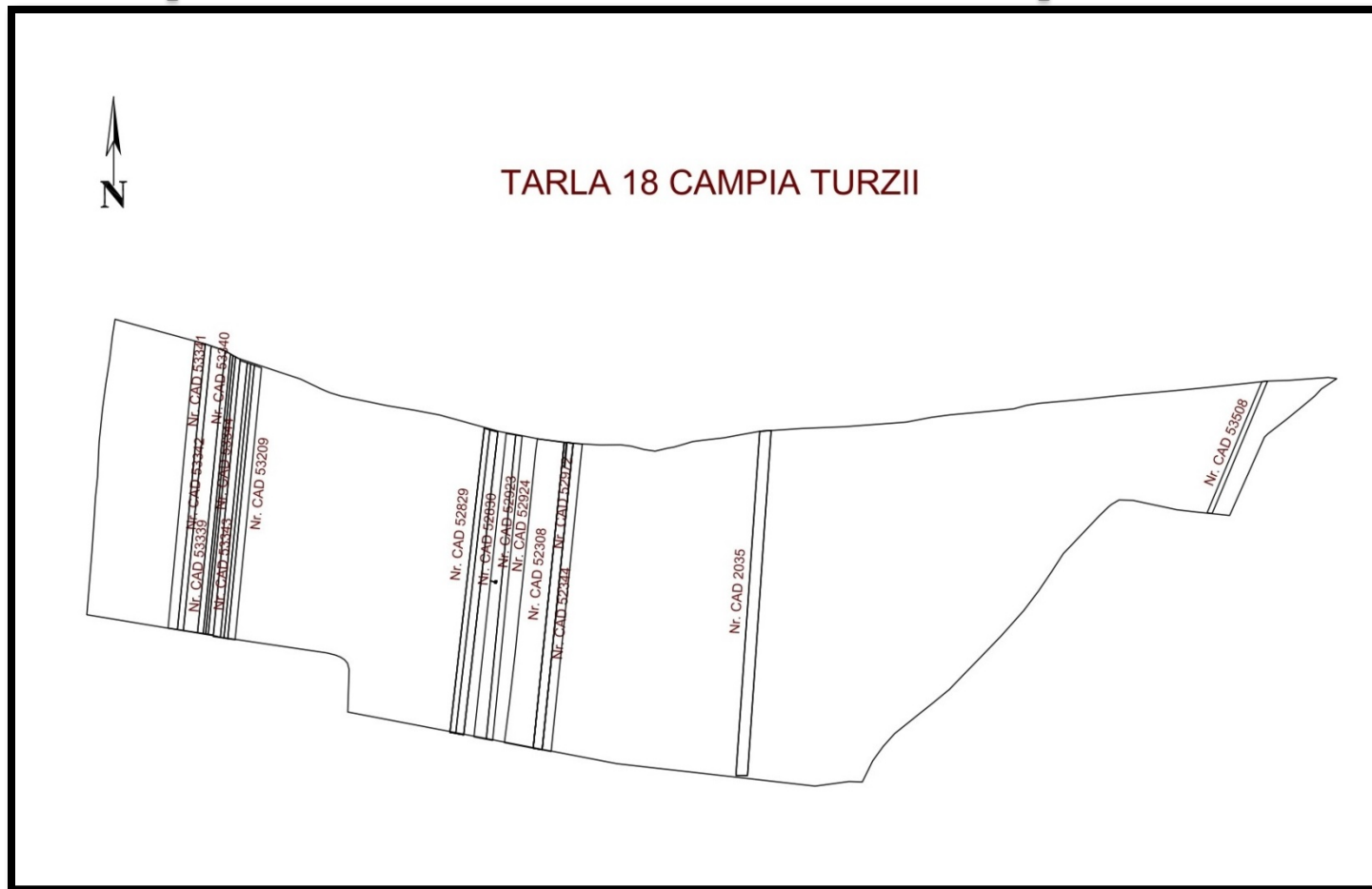
Intabulări cu plan parcelar



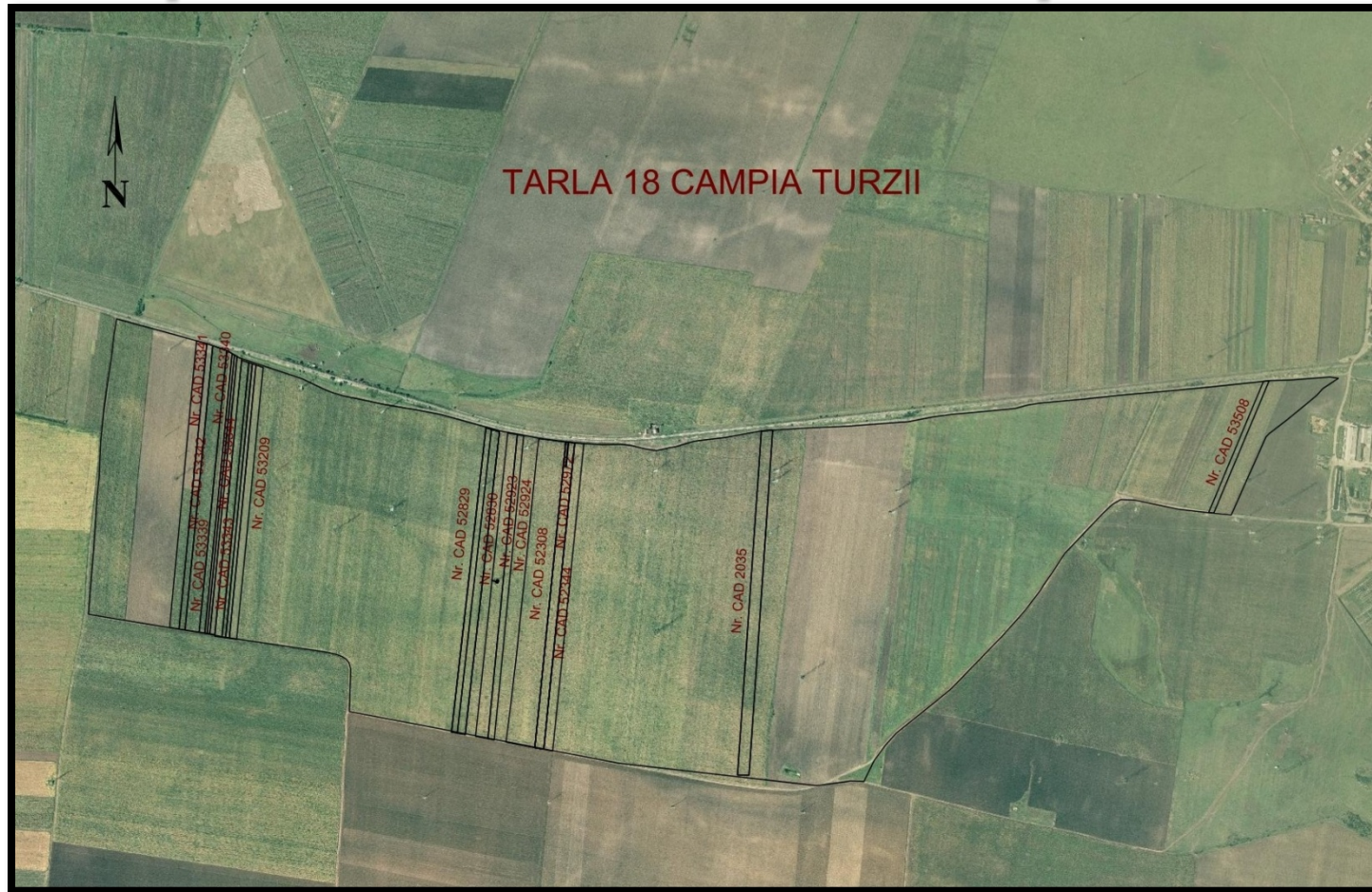
Intabulări cu plan parcelar



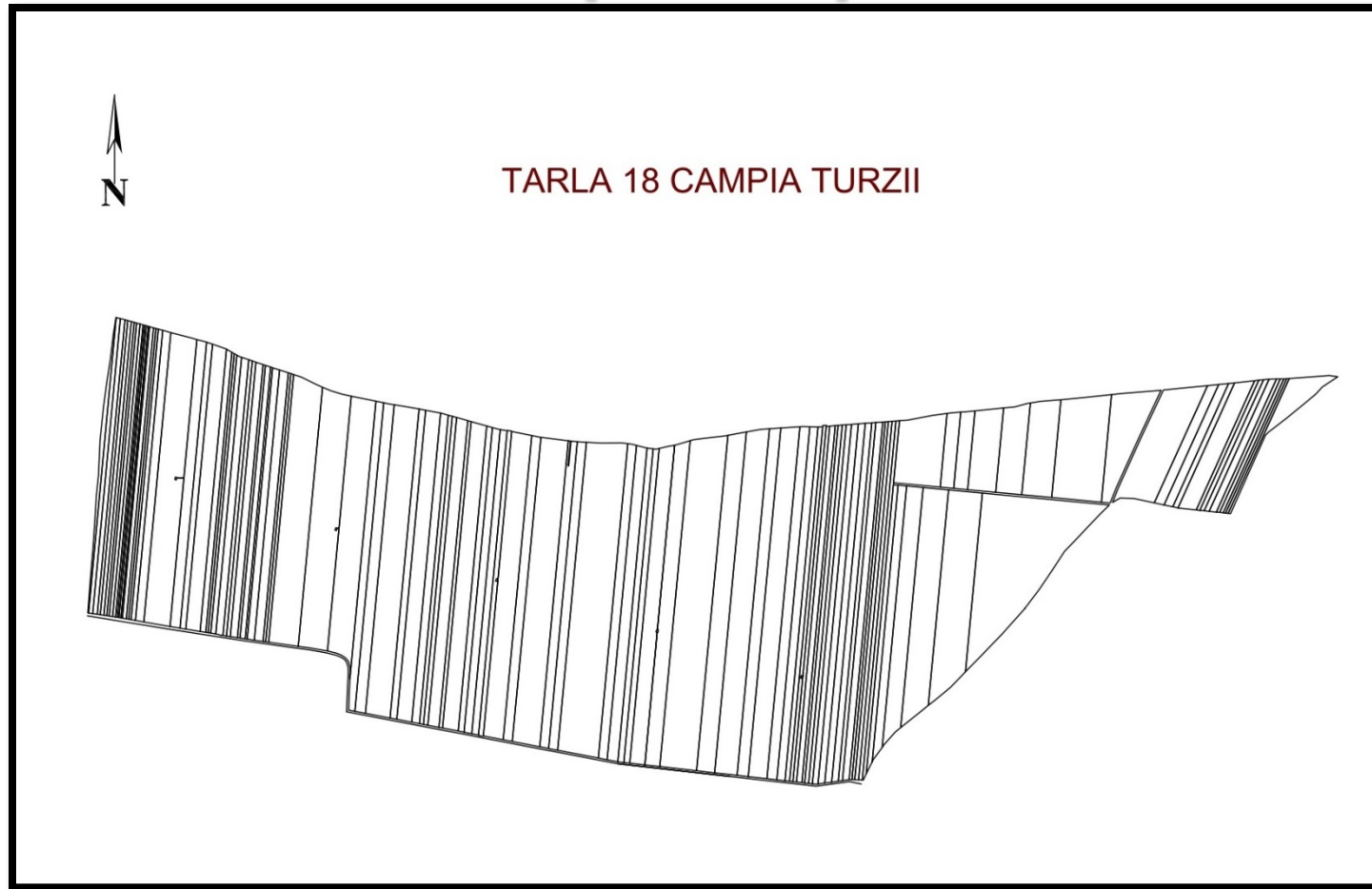
Exemplu de cadastru sporadic



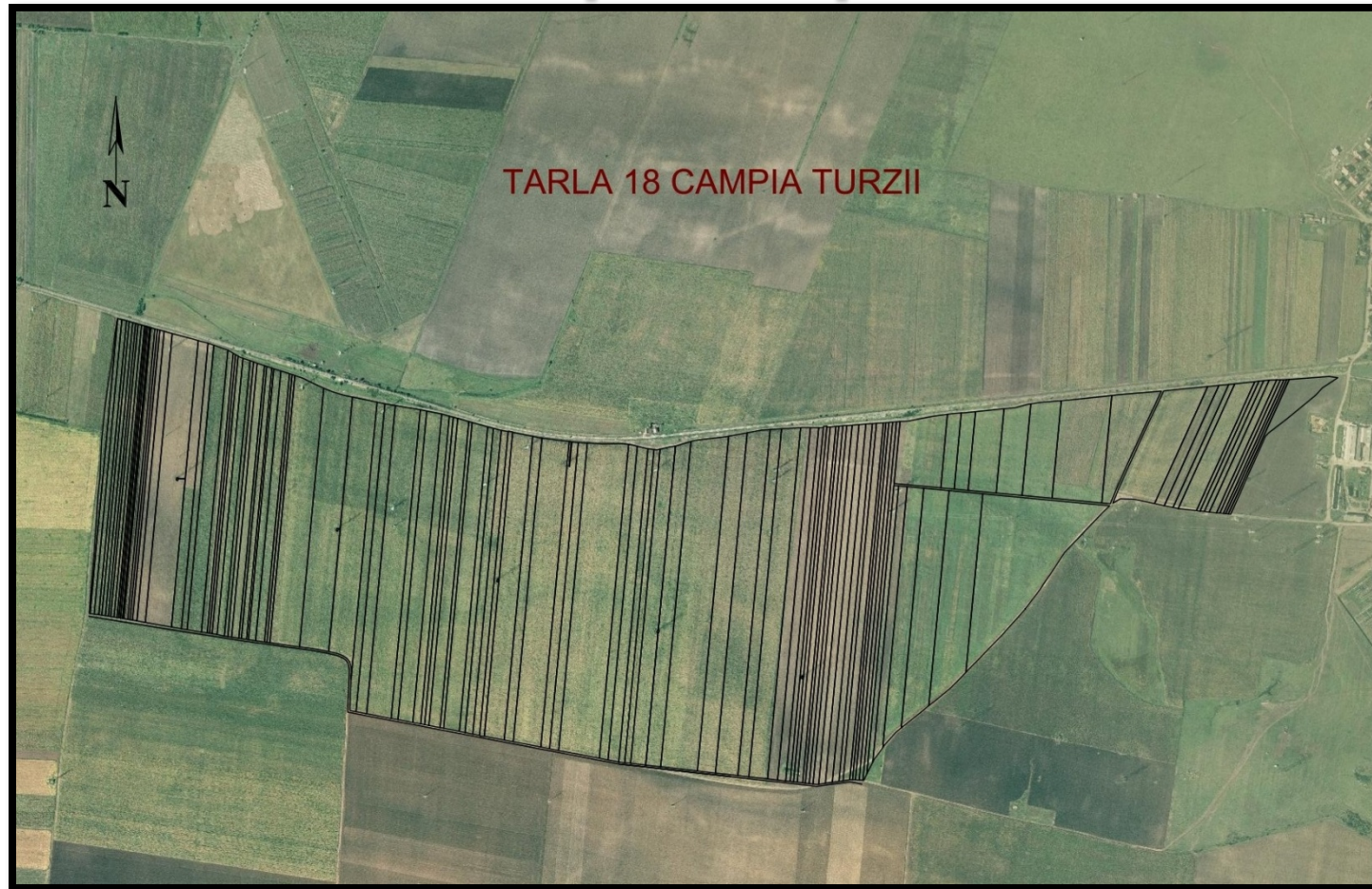
Exemplu de cadastru sporadic



Intabulări cu plan parcelar



Intabulări cu plan parcelar



Beneficiile planurilor parcelare

- ▶ Suprapunerile virtuale sunt eliminate și rezolvate
- ▶ Toți proprietarii din tarla au amplasamentul stabilit, nu există riscul „de a rămâne pe dinafară”
- ▶ Se identifică și se rezolvă eventuale probleme juridice ale imobilelor
- ▶ Intabulările se realizează într-un timp mult mai scurt și fără documentații stufoase (doar o cerere, copia cărții de identitate și a Titlului de Proprietate)

Beneficiile planurilor parcelare

- ▶ Imobilele care au fost intabulate anterior realizării planului parcelar (cadastrul sporadic) și astfel nu au poziționare certă în planul cadastral, vor fi repositionate conform noilor amplasamente



AMD

Vă mulțumim!

SC AMD TOPOGRAFIE SRL

Mun. Turda, str. Dr. Ion Rațiu, nr. 41, et. 1

TOPOGRAFIE