

TEMA DE PROIECTARE

privind întocmirea Documentației Cadastrale de înscriere în Cartea Funciară a drumului județean:

- DJ 666: DN 66 (Merișor)-Dealul Babii-Vulcan, km 5+010-10+000.

În vederea înscrierii în Cartea Funciară a drumului județean este necesară întocmirea documentației cadastrale pentru prima înscriere în conformitate cu prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.700 din 9 iulie 2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Prin documentație se va realiza identificarea limitelor drumului, măsurarea acestuia, identificarea tuturor parcelelor limitrofe întabulate și întocmirea documentației de întabulare la Cartea Funciară.

Realizarea lucrării, care presupune documentarea tehnică, execuția lucrărilor în teren și birou, elaborarea documentației, trebuie efectuată de către o persoană autorizată.

Etapele de lucru pentru realizarea unor lucrări topo-cadastrale de măsurare și întabulare în cartea funciară a drumului județean presupun următoarele operațiuni:

-culegerea datelor privind amplasamentul în lucru (solicitarea tuturor datelor privitoare la imobil din partea proprietarului);

-solicitarea din partea OCPI Hunedoara a tuturor geometriilor parcelelor întabulate situate în imediata vecinătate a drumului în studiu;

-recunoașterea terenului și identificarea vizuală, pe teren, a limitelor drumului (identificarea limitei lucrărilor de artă care deservește drumul) precum și a parcelelor limitrofe drumului care sunt întabulate și care se suprapun cu perimetrul drumului așa cum este el definit conform ordonanței nr.43/1997, cu modificările și completările ulterioare;

-culegerea datelor din teren, executarea măsurătorilor cu mijloace clasice (stație totală);

-efectuarea calculului drumului, compensarea lor, calculul punctelor radiate;

-întocmirea planului topo-cadastral;

-verificarea în teren a planului topo-cadastral;

-delimitarea pe plan a limitelor drumului și identificarea eventualelor suprapuneri cu documentațiile cadastrale efectuate anterior în imediata vecinătate a drumului;

-sesizarea beneficiarului cu privire la aceste suprapuneri;

-întocmirea mai departe a documentației cadastrale și depunerea ei la OCPI Hunedoara cu suprapunerile existente, urmând ca OCPI să sesizeze executanții lucrărilor cadastrale ale parcelelor limitrofe care se suprapun cu drumul să refacă aceste lucrări.

În cazul în care re poziționările nu se pot executa din lipsa acordului proprietarilor parcelelor suprapuse cu drumul pentru efectuarea re poziționării, din imposibilitatea realizării unor planuri parcelare necesare re poziționării imobilelor sau alte cauze obiective independente de voința executantului, se va executa documentație cadastrală de întabulare pentru porțiunea de drum care nu prezintă suprapuneri (care se va putea finaliza cu extras CF) și se vor întocmi documentații separate, porțiuni pentru care OCPI Hunedoara va elibera respingeri.

Pentru aceste porțiuni se vor întocmi documentații cadastrale care se vor înscrie și ele în cartea funciară după soluționare.

-identificarea în CF a drumurilor în sectoarele de intravilan și obținerea extraselor de carte funciară;

-întocmirea documentației cadastrale de întabulare;

-depunerea documentațiilor cadastrale la OCPI Hunedoara;

-obținerea avizului OCPI și a extrasului de carte funciară;

-predarea catre beneficiar a planului de amplasament și delimitare, a încheierii de carte funciară și a extrasului CF.

Depunerea documentației la Oficiul Județean de Cadastru si Publicitate Imobiliară se face de catre prestator în numele beneficiarului, Consiliul Județean Hunedoara, iar recepția serviciului se face după primirea de către beneficiar a extrasului de carte funciară.

După stabilirea exactă a limitei zonei siguranță a drumului se va evita autorizarea amplasării de garduri sau construcții în această zonă, aceasta fiind rezervată exclusiv semnalizării rutiere, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației, ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. De asemenea prin înscrierea terenurilor în cartea funciară se vor evita situațiile în care terți proprietari pot ocupa părți din terenul aferent drumului prin întabularea acestora din greșeală (sau nu) în favoarea lor.

Pentru a realiza întabularea tronsoanelor de drum mai sus menționate, trebuie identificate la OCPI toate terenurile intravilane sau extravilane care sunt în vecinătate cu drumul, trebuie efectuate ridicări topografice și trebuie întocmit planul de situație care să se suprapună peste hărțile existente la OCPI, identificând astfel proprietățile care se suprapun virtual sau real peste zona drumului. În cazul în care aceste suprapuneri există trebuie notificat expertul topo care a efectuat lucrarea de întabulare a proprietății respective, să refacă documentația topografică aferentă și să retragă limita terenului respectiv în afara limitei zonei drumului.

Documentația realizată se va preda astfel:

- extrasele CF în original rezultate din documentația de întabulare;
- un exemplar al planului de amplasament și delimitare;
- un exemplar din încheierea de carte funciară.

Întabularea va trebui făcută pe întreaga zonă a drumului, compusă din ampriza drumului+zona de siguranță+zona de protecție, așa cum sunt acestea prevăzute în Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, acolo unde acest lucru este posibil. Trebuie de asemenea întabulate și lucrările de artă aferente drumului, respectiv ziduri de sprijin, podețe, pasaje, etc.

Intabularea trebuie să respecte și cerințele proiectului tehnic deja elaborat pentru acest drum.

DIRECTOR EXECUTIV,

Viorel Rotar

