

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil

Extravilan UAT SACOSU TURCESC, judet Timis.

2. Tipul lucrării

”Lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale în extravilanul comunei Sacosu Turcesc”.

3. Date generale

Lucrarile sistematice de cadastru se realizeaza conform normelor aprobate prin Ordinului nr.1/2020 al directorului general al ANCPI. Prin aceasta lucrare se inregistreaza imobilele, se identifica proprietarii si posesorii imobilelor in vederea inscrierii in cartea funciara .

ANCPI este autoritatea responsabila pentru implementarea programului national de cadastru, care are ca scop, inregistrarea gratuita a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Lucrările privind înregistrarea proprietăților imobiliare se vor desfășura pe parcursul mai multor etape, cum ar fi: campania publicitară, pregătirea documentelor legale care atestă drepturile de proprietate, identificarea limitelor imobilelor și a detinătorilor legali ai acestora, întocmirea documentelor tehnice specifice, publicarea informațiilor obținute ca urmare a desfășurării lucrărilor de colectare a acestora, contestarea informațiilor publicate și rectificarea acestora, pe baza documentelor justificative, înregistrarea noilor informații într-o bază de date unică, închiderea vechilor documente de evidență a imobilelor, actualizarea permanentă a noilor documente.

4. Principalele etape pentru realizarea lucrării

- Realizarea lucrărilor premergătoare cadastrului

Prestatorul stabilește componența și numărul persoanelor de specialitate care vor lucra la proiect, face verificări la teren, asigură echipamentele necesare pentru anumite operații (scanner, copiator, imprimantă) analizează datele analogice și digitale preluate de la OCPI și alte instituții implicate.

- Organizarea și desfășurarea campaniei publicitare

Obiectivul principal al acestei etape este de a informa oamenii și autoritățile cu privire la avantajele de realizare a cadastrului și despre importanța cooperării și implicării lor. In acest scop prestatorul analizează particularitățile locale la nivelul unității administrativ- teritoriale și implementează

campania de informare publică în două etape: prima etapă se va derula în perioada desfășurării lucrărilor de specialitate și a doua etapă în perioada publicării documentelor tehnice.

- Derularea lucrărilor de specialitate

Această etapă presupune: determinarea limitelor tarlalelor, determinarea sectoarelor cadastrale, limitelor imobilelor, întocmirea/actualizarea fișelor de date, colectarea copiilor actelor juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, readactarea documentelor tehnice și tipărirea lor.

- *Recepția documentelor tehnice ale cadastrului*

Recepția documentelor tehnice ale cadastrului presupune recepția cantitativă și calitativă a lucrării realizate de către prestator. Recepția se efectuează de către comisia de recepție din cadrul OCPI Timis numită prin decizia directorului și are ca scop confirmarea îndeplinirii specificațiilor tehnice menționate în normative. Verificarea se va face pentru cel puțin 10% din volumul total de lucrări executate și va fi prezentat printr-un raport care este parte componentă din: Livrări intermediare - „Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare” și Livrări intermediare /finale - „Documentele tehnice ale cadastrului - finale”,

- Publicarea documentelor tehnice ale cadastrului

OCPI Timis stabilește data pentru publicarea / afișarea documentelor tehnice și notifică, în scris ANCPI și Primăria. Primăria va semna înștiințările privind demararea procedurii de publicare a rezultatelor cadastrului. Publicarea documentelor tehnice se face de către primărie, cu sprijinul OCPI Timis.

- *Primirea și soluționarea cererilor de rectificare*

Cererile de rectificare privind datele imobilului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris și sunt însoțite de documente doveditoare. Pentru soluționarea cererilor de rectificare reprezentanții prestatorului asigură suportul tehnic necesar comisiei cooperând cu primăria și cu OCPI Timis.

- Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului

Prestatorul va actualiza documentele tehnice de cadastru în conformitate cu procesele verbale emise în urma soluționării cererilor de rectificare. Pe baza datelor actualizate, prestatorul generează și predă la OCPI documentele tehnice finale în format digital și analogic.

- Deschiderea cărților funciare

OCPI Timis deschide cărțile funciare, în baza documentelor tehnice finale ale cadastrului la care vor fi anexate fișele de date și documentele aferente conform normative.

5. Scurtă prezentare a situației din teren

Conform studiului făcut pe baza măsurătorilor efectuate în teren, a Extraselor de Carte Funciara, a fișierelor Cgxml primite de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș s-a efectuat lucrarea de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoarele cadastrale 13,22,30 situate în extravilanul localităților Icloda, Sacosu Turcesc, Uliuc și Stămora Română, UAT Sacosu Turcesc, județ Timiș.

Sectorul cadastral nr. 13 este delimitat la nord de intravilanul localității Uliuc și calea ferată linia 125 Timișoara-Buzias, la est de HCN 718/2 și intravilanul localității Sacosu Turcesc, la sud de DC 156 și HCN 1006/1, iar la vest de paraul Poganiș.

Sectorul cadastral nr. 22 este delimitat la nord HCN 1006/1, la est HCN 1006/1, la sud de DC 156, iar la vest intravilanul localității Icloda.

Sectorul cadastral nr. 30 este delimitat la nord de HCN 1655/2, la est de paraul Poganiș, la sud de DJ 693B, iar la vest de intravilanul localității Stămora Română și HCN 1186/2.

6. Desfășurarea campaniei de informare

Prima etapă a procesului de înregistrare a proprietăților imobiliare este campania publicitară, adresată persoanelor fizice și juridice interesate. Scopul campaniei publicitare constă în informarea tuturor persoanelor fizice și juridice interesate, cu privire la: începerea lucrărilor privind înregistrarea proprietăților imobiliare, etapele și modalitățile desfășurării acestora cât și beneficiile realizării lucrărilor, necesitatea implicării active a tuturor celor interesați, pe toată perioada, necesitatea prezentării actelor de proprietate și colaborarea cu echipele de lucru, posibilitatea contestării rezultatelor consemnate în documentele tehnice specifice.

Campania de informare publică a cetățenilor cu privire la lucrările de înregistrare sistematică în sectoarele 13,22,30 s-a derulat în perioada 09.01.2023 – 11.01.2024. În cadrul întâlnirilor cu proprietarii s-au discutat următoarele aspecte: rolul cadastrului și prezentarea programului de realizare a lucrărilor sistematice pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciara, etapele și modul de implementare ale acestuia, planificarea datelor de începere a măsurătorilor și informarea cetățenilor proprietari din sectoarele cadastrale contractate precum și problemele specifice din aceste sectoare. Parcurgerea campaniei de informare publică a presupus distribuirea unui număr de 100 de pliante și afișarea a 6 postere la avizierele primăriei, la căminele culturale, la biserici, școli și în alte locuri vizibile.

La sfârșitul campaniei publice de informare au fost întocmite procesul verbal nr. 183/11.01.2024 cu privire la distribuirea numărului de postere și pliante și procesul verbal nr. 182/11.01.2024 referitor la programul de întâlnire cu cetățenii.

7. Operatiuni topo-cadastrale

Metode si aparatura folosita la masuratori:

Acest proiect s-a realizat in doua etape: etapa de teren si cea de birou.

Etapa de teren a presupus recunoasterea amanuntita a terenului, identificarea sectoarelor cadastrale si conectarea la statia fixa ANCPI – RTCM 0000. Pentru prezentul proiect s-a folosit tehnologia de masuratori GNSS(GPS), folosindu-se receptorul de tip Geomax Zenith 20.

Metode de lucru: Pentru masurarea imobilului in cauza s-a conectat la statia fixa ANCPI si s-a trecut la ridicarea detaliilor planimetrice prin metoda “ROMPOS RTK”.

Specificatii tehnice ale aparaturii folosite: Sistemul GNSS Geomax Zenith 20 este un sistem de ultima generatie care foloseste tehnologia NovAtel Advance, cu 120 canale, semnale de sateliti urmariti simultan de tip (GPS/GLONASS/Galileo/BeiDou). Precizii de masurare:

Static orizontal $5 \text{ mm} \pm 0.5 \text{ ppm (rms)}$

Static vertical $10 \text{ mm} \pm 0.5 \text{ ppm (rms)}$

Cinematic orizontal $10 \text{ mm} \pm 1 \text{ ppm (rms)}$

Cinematic vertical $20 \text{ mm} \pm 1 \text{ ppm (rms)}$.

Pentru cea de-a doua etapa, cea de postprocesare, s-a procedat la descarcarea din unitatea de control a fisierul inregistrat. Calculul datelor rezultate in urma masuratorilor s-a realizat cu ajutorul softului specific de descarcare si prelucrarea a datelor brute, “Topo LT” versiunea 11.4. Coordonatele punctelor de contur ale parcelelor au fost determinate analitic prin detasare la calculator, folosind programul specializat pentru acesta: BricsCAD V16 PRO cu Licenta Nr. 1588-7472-0017-87102-1385, pentru prelucrarea datelor spatiale si pentru inserarea si vizualizarea imaginilor de tip ortofotoplan. Precizia obtinuta se incadreaza in tolerantele admise.

In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate dupa care am stabilit limitele imobilelor care fac obiectul acestei lucrari, obtinand planul topografic intocmit la o scara convenabila ce asigura corespondenta cu realitatea din teren. Rezultatele obtinute au fost stocate in format digital (fisiere tip .vce .csv, .txt, .doc, .dwg) putand fi ulterior accesate si listate in format analogic.

In vederea realizarii planurilor cadastrale au fost utilizate urmatoarele materiale grafice existente: plan cadastral la scara 1:5000, plan de incadrare in zona la scara 1:20000 si ortofotoplanul corespunzator zonei studiate.

Data întocmirii

01/2024

Semnătura și ștampila

Ing. Faur Alin Zenoviu

SC FM TOPO PLUS SRL