



Total Business Land SRL
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Traian 20, Et. 1, Alba Iulia, AB, 510109
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



MEMORIU TEHNIC

Titlul lucrării: Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT ABRAM din Județul BIHOR
Lotul nr 35, Contract nr.38127 din 20.07.2022, în cadrul Proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”

Conținut:

1. Considerații generale privind lucrarea desfășurată.....	2
2. Detalii privind campania de informare publică și întâlnirile de lucru.....	2
3. Aspecte tehnice și juridice privind operațiunile topo-cadastrale efectuate.....	4
Sectoare cadastrale care fac obiectul predării.....	4
Aspecte juridice relevante.....	5
Aspecte tehnice relevante.....	5
4. Anexe.....	8
Anexa 1: Raportul privind campania de informare.....	8
Anexa 4: Imagini relevante din campania de informare.....	13
Anexa 5: Procese verbale sedinte de lucru.....	14

1. Considerații generale privind lucrarea desfășurată

Imobilele care fac obiectul prezentului livrabil sunt localizate în UAT ABRAM, Jud. BIHOR și sunt grupate în sectoare cadastrale, suprapunând atât zone de extravilan cât și de intravilan.

Comuna ABRAM a făcut obiectul legii fondului funciar nr.18/1991. Destinațiile și categoriile de folosință ale parcelelor se stabilesc în conformitate cu realitatea din teren și se înscriu cu denumirile stabilite de legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Limitele acestora se stabilesc prin măsurători expeditiv.

2. Detalii privind campania de informare publică și întâlnirile de lucru

În conformitate cu specificațiile Ordinului 1 din 2020, art. 14-17, în debutul activităților stabilite prin conținutul contractului nr. 38232/20.07.2022, subscrisă am desfășurat campania de informare publică.

În acest sens, cu sprijinul primăriei s-au organizat întâlniri cu detinatorii de imobile pentru sectoarele cadastrale care fac obiectul prezentei sublivrări, precum și pentru sectoarele care vor face obiectul sublivrărilor viitoare, persoane fizice și juridice, întâlniri în care s-au realizat următoarele:

- informarea cetățenilor privind desfășurarea lucrărilor de cadastru general, aspectele relevante privind buna desfășurare a lucrărilor, importanța participării active în toate etapele lucrării;
- s-au discutat aspecte punctuale, de interes pentru cetățeni, cum ar fi contractele de mana, titlurile de proprietate emise gresit, șamd;
- s-a prezentat echipa tehnică a prestatorului și s-a accentuat asupra faptului că succesul activității este garantat de implicarea activă și onestă a tuturor părților interesate: cetățeni detinatori ai drepturilor asupra terenurilor, alți detinatori de drepturi asupra terenurilor, administrație publică locală, Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR, alte instituții publice din județ și prestator.

În cele ce urmează vom prezenta o *sinteză recapitulativă a întâlnirilor cu cetățenii* din UAT ABRAM, ca parte a *campaniei de informare publică*, dar și *întâlnirile de lucru* care s-au desfășurat, după cum urmează:

- A fost organizată ședință de informare publică cu locuitorii UAT Abram în data de 08.09.2022 în localitatea Abram. La ședință au participat primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram, reprezentanți ai prestatorului, reprezentanți ai OCPI Bihor și aprox. 25 locuitori ai comunei.
 - A fost organizată ședința de lucru cu locuitorii UAT Abram în data de 06.10.2022, în cadrul primăriei Abram. La ședință au participat Primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram și 10 locuitori ai comunei.
 - A fost organizată ședința de lucru cu locuitorii UAT Abram în data de 19.11.2022, în cadrul primăriei Abram. La ședință au participat Primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram și aprox. 7 locuitori ai comunei.
-
- Întâlniri în cadrul campaniei de informare publică s-au realizat în spații puse la dispoziție de primăria Abram în data 08.09.2022 (a se vedea raportul privind campania de informare – Anexa 1 și Anexa 2);
 - În cadrul acestor întâlniri s-au discutat aspectele detaliate în paragrafele anterioare, coroborat cu distribuirea și afisarea materialelor informative în formă și având conținutul prevăzute de Ordinul 1 din 2020; în acest sens prezentăm procesele verbale de constatare privind conformitatea materialelor de informare produse și distribuite în cadrul întâlnirilor cu cetățenii (a se vedea Anexa 3);
 - Durata unei întâlniri a fost de aproximativ două ore iar pe parcursul întâlnirii s-a dat posibilitatea tuturor doritorilor să exprime puncte de vedere, să formuleze întrebări iar reprezentanții prestatorului și cei ai UAT Abram au oferit răspunsuri concludente la problemele semnalate;
 - Așa cum rezultă din procesele verbale de constatare, s-au tipărit un număr de 562 de pliante; dintre acestea, aproximativ 299 au fost împărțite persoanelor care au participat la întâlnirile de informare, restul de 263 fiind împărțite ulterior de către personalul prestatorului în etapele ulterioare de lucru (masuratori în teren, culegere de date, colectare de documente și informații, alte întâlniri cu cetățenii);
 - S-au tipărit un număr de 35 postere, acestea fiind afișate la sediul primăriei, la avizier, sediile locașelor de cult și la magazinele locale

- În Anexa 4 se pot observa cateva imagini concludente surprinse în întâlnirile cu cetățenii, în care se pot observa și parte din materialele de informare distribuite;

Principalele probleme ridicate/întrebări primite în timpul campaniei de informare:

- Programul măsurătorilor, de unde vor începe și cum sunt programate lucrările:
 - Prestatorul și reprezentanții primăriei au stabilit de comun acord că modurile de înștiințare a cetățenilor din comuna cu privire la datele de desfășurare a măsurătorilor în teren și datele de colectare acte cetățeni, conform graficului de activități pentru perioada 08.09.2022-19.10.2022, vor fi următoarele:
 - Anunț public în biserică
 - Anunț la avizierul din sediul Primăriei
 - Anunț la magazine
 - Utilizarea platformelor digitale, inclusiv cele de socializare
 - Stabilirea unui centru de informare

În urma desfășurării campaniei de informare publică s-a încheiat procesul verbal înregistrat la primăria ABRAM (Anexa 3).

Pe durata desfășurării lucrărilor de specialitate și din dorința de a valida din timp înțelegerea, abordarea și modul de lucru, pe măsura ce s-au concretizat părți din lucrare, s-au organizat întâlniri de lucru atât individuale, cât și publice, cu cetățenii interesați, în spații puse la dispoziție de primăria UAT ABRAM. Întâlnirile de lucru publice s-au realizat în următoarele zile (vezi Anexa 5):

- 08.09.2022;
- 03.10.2022;
- 19.11.2022;

La aceste ședințe de lucru au participat reprezentanții prestatorului, reprezentanți ai Primăriei comunei ABRAM și detinatori de drepturi asupra imobilelor, persoane fizice sau juridice.

3. Aspecte tehnice și juridice privind operațiunile topo-cadastrale efectuate

Sectoare cadastrale care fac obiectul predării

În conformitate cu prevederile art. 53, punctul 6, ultimul paragraf, sectoarele care fac obiectul prezentei sublivrări sunt cele care rezulta din planurile cadastrale puse la dispoziție și

sunt adiacente, în sensul în care fiecare dintre sectoarele ce fac obiectul sub-livrării sunt în imediată vecinătate, a se interpreta „adiacente”, unele cu celelalte. Astfel, din motive obiective, date de desfășurarea efectivă a lucrării, sensul de „adiacent” nu se poate interpreta ca însemnând un întreg decât la momentul finalizării întregii lucrări și numai în măsura în care suprafața contractată reprezintă întreaga suprafață a UAT-ului.

Conform limitei naturale inexistente între sectoarele cadastrale 14 și 13, acestea s-au comasat rezultând sectorul cadastral 13, sectorul 16, 17 și 15 s-au comasat ramane 15, sector 82, 213, 265 și 0 s-au comasat ramane 0, sectorul 90 și 89 s-au comasat ramane 89.

Aspecte juridice relevante

Imobilele de pe raza UAT Abram se afla în zonă cooperativizată, identificarea proprietarilor s-a realizat pe baza cartilor funciare și a titlurilor de proprietate, iar pentru cei care s-au prezentat cu acte de mână am solicitat de la primărie, în baza înscrisurilor din Registrul Agricol și a evidenței privind plata taxelor și impozitelor aferente terenurilor deținute, adeverințe care dovedesc posesia celor care folosesc terenurile din sectoarele cadastrale care fac obiectul prezentei sub-livrări și a sublivrărilor viitoare.

Aspecte tehnice relevante

Limitele imobilelor au fost determinate prin măsurători topografice ale detaliilor liniare și vectorizare ortofotoplanului prelucrat.

- Punctele rețelei de ridicare au fost determinate cu tehnologie GPS;
- Modul de înregistrare a schițelor cadastrale existente atât asociate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cât și PADurile active neconvertite în sistemul integrat de cadastru s-a făcut prin analiză individuală, iar unde situația nu reflecta realitatea din teren s-a procedat la modificarea limitei imobilului.
- S-a realizat măsurători la sol pe o suprafață estimată de 1400 ha teren.
- Metoda de lucru pentru această lucrare a fost determinarea cinematică (stop&go) realizată în mod RTK-cinematic în Timp Real (prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenite de la stația de referință integrată în RGN-GNSS folosindu-se serviciul specializat ROMPOS) pentru măsurătorile suplimentare ale imobilelor față de cele existente în baza de date OCPI.
- *În paralel cu măsurătorile topo-castrale, prestatorul a efectuat înștiințarea persoanelor vulnerabile din comună și împreună cu responsabilii primăriei am*

reușit identificarea acestora în vederea distribuirii materialelor informative și înștiințarea acestora de lucrările de cadastru.

- Au existat cazuri în care detinatorii de imobile desi au fost convocati nu au fost prezenti la delimitarea imobilelor, în aceste situatii potrivit articolului 27, alin. 5 si articolului 32, alin. 1 din Specificatiile tehnice reprezentatul primariei Negrean Andrei, membru în comisia locala de fond funciar ABRAM a participat la identificarea limitelor si a detinatorilor legali ai imobilelor.

Zborul fotogrammetric a fost realizat cu un aparat de tip UAV, si anume Drona eBee X. Masuratorile au constat în captarea din zbor a imaginilor fotogrammetrice cu ajutorul camerei profesionale S.O.D.A 3D SenseFly. Datorită capacităților RTK ale dronei, se pot aduna date cu ușurință, menținând în același timp precizie ridicată în fiecare etapă a fluxului de lucru, toate acestea permițând colectarea datelor și obținerea unor precizii de până la 1,5 cm/pixel, fără a fi nevoie de puncte de control la sol, drona fiind conectata permanent la rețeaua nationala de sateliti. Prelucrarea datelor rezultate în urma zborului au fost procesate cu ajutorul software-ului Pix4D Mapper, program în care sunt încarcate pozele exportate din drona urmand a fi calibrate si asezate pe pozitie în vederea realizarii ortofotoplanului, acesta fiind poziționat în sistem Stereo 70`.

Pentru măsuratori s-au folosit:

- South GALAXY-G1-GNSS, compus din Receptor Rover GNSS cu modem GSM/GPRS integrat și Carnet de teren Raw 5;
- HI TARGET V 90 PLUS compus din Receptor Rover GNSS cu modem GSM/GPRS integrat și Carnet de teren Raw5;
- Ruletă electronică DISTO BOSCH.
- Aparatul UAV eBee X, pentru care detaliem urmatoarele specificatii de ordin tehnic:
 - este produsul companiei SenseFly;
 - este o drona de dimensiuni medii, realizata din polistiren cu structură de carbon și piese din material compozit
 - durată baterie Standard: 4 celule de 3700 mAh (până la 59 de minute);
 - durată baterie Endurance: 4 celule de 4900 mAh (până la 90 de minute)
 - aterizare: se realizeaza pe principiul *Linear landing* la 20 de grade, respectiv *Steep landing* la 35 de grade;

- viteza de croazieră : 40 – 110 km/h (11-30 m/s, 25-68 mph);
- rezistență la vânt: până la 46 km/h (12.8 m/s);
- temperatură de operare: -15 și până la 35 de grade Celsius

Documentația rezultată în urma lucrărilor în teren, a campaniilor de colectare și prelucrare date, a etapelor de prelucrare ulterioare va fi predată în format analogic și digital conform regulamentelor și normelor în vigoare prin ordinul 1/2020.

4. Anexe

Anexa 1: Raportul privind campania de informare

TBL.8854/06.10.2022 PRIMARIA.4701/06.10.2022 RAPORT - CAMPANIA DE INFORMARE Lucrări de înregistrare în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT ABRAM În cadrul întâlnirii de informare publică desfășurată în satul <u>MARGINE</u> comuna ABRAM, jud. Bihor la sediul Primăriei, în data de <u>08.09.2022</u>, reprezentantul SC TOTAL BUSINESS LAND SRL în calitate de Prestator al lucrărilor de înregistrare în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor la nivelul întregului UAT, am desfășurat următoarele activități: - Afișare postere și distribuie pliante privind desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul UAT ABRAM; - Am adus la cunoștința cetățenilor prezenți în cadrul întâlnirii începerea lucrărilor de înregistrare; - Am efectuat informare lucrări în gospodării individuale din satul <u>MARGINE</u> UAT ABRAM; - Am înștiințat modul în care deținătorii imobilelor sunt implicați în desfășurarea lucrărilor : ▪ participarea la masuratori împreună cu reprezentanții ai Prestatorului și reprezentanți ai Primăriei în vederea identificării corecte a limitelor de proprietate; ▪ punerea la dispoziția Prestatorului a tuturor actelor doveditoare ale dreptului de proprietate/posesie; ▪ furnizarea de informații corecte și reale referitoare la fiecare imobil pentru care se pretinde drept de proprietate/posesie; - Am informat cetățenii cu privire la importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și înregistrării proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară. Prestatorul și reprezentanții primăriei au stabilit de comun acord ca modurile de înștiințare a cetățenilor din comuna cu privire la datele de desfășurare a masuratorilor în teren și datele de colectare acte cetățeni vor fi următoarele: - Anunt public în Primărie și centrul de comună; - Anunt la avizierul Primăriei din comună, farmacie, magazin, orice locație de interes local; - Anunț pe site-ul Primăriei https://abram.ro/ pe pagina proprie a prestatorului www.totalbusinessland.ro - Anunțuri personalizate pentru marii deținători/ proprietari prin email.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>NR. CRT</th> <th>PARTICIPANT NUME PRENUME</th> <th>CONTACT/SEMNTURA</th> <th>OBSERVATII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Fruța Eugenia</td> <td>0751048231 Fr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Vlaic Maria</td> <td>nr.230 Margine Vlaicu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Șilaghe Maria</td> <td>0747132217</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Bocșan Lenuta</td> <td>0767363523</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Chirila Remus</td> <td>074031877</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>BIRZA JOSEF NICOLAE</td> <td>0742009565</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>SOMOGHI GARIL</td> <td>0759643994</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>FECHETE ALEX</td> <td>0771774328</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>ARANICIU OLIMPIA</td> <td>0728957631</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Bente Gabriela</td> <td>0743253348</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/SEMNTURA	OBSERVATII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)	1.	Fruța Eugenia	0751048231 Fr.		2.	Vlaic Maria	nr.230 Margine Vlaicu		3.	Șilaghe Maria	0747132217		4.	Bocșan Lenuta	0767363523		5.	Chirila Remus	074031877		6.	BIRZA JOSEF NICOLAE	0742009565		7.	SOMOGHI GARIL	0759643994		8.	FECHETE ALEX	0771774328		9.	ARANICIU OLIMPIA	0728957631		10.	Bente Gabriela	0743253348	
NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/SEMNTURA	OBSERVATII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)																																												
1.	Fruța Eugenia	0751048231 Fr.																																													
2.	Vlaic Maria	nr.230 Margine Vlaicu																																													
3.	Șilaghe Maria	0747132217																																													
4.	Bocșan Lenuta	0767363523																																													
5.	Chirila Remus	074031877																																													
6.	BIRZA JOSEF NICOLAE	0742009565																																													
7.	SOMOGHI GARIL	0759643994																																													
8.	FECHETE ALEX	0771774328																																													
9.	ARANICIU OLIMPIA	0728957631																																													
10.	Bente Gabriela	0743253348																																													

11.	POPEAUSIU	0744365072	
12.	BRISC FLORICA	0742665560	
13.	GHILLAI-ELEHA	0771248395	
14.	GHILLAI GHEORGHE	0771248362	
15.	Miguel Alex	Miguel	
16.	BOSAN EMANOIL	0742122544	Decey
17.	Silaghi Doru	0756567461	Silaghi
18.	Duca Ionel	0741135225	Duca
19.	Iamilit Veronica	0745190917	2
20.	Stamtriklar Vasile	0770484705	Duci
21.	PUSCAS COZIN	0746856747	PR
22.	Circiu Floricu	0744820316	PR
23.	Andeica Floricu	077093235 0770935644	PR
24.	Roxley Alex	0743094286	PR
25.	BRISCUJ JONUT	0771750922	Be

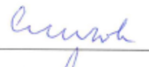
SEMNĂTURI
REPREZENTANȚI
TOTAL BUSINESS LAND



SEMNĂTURI
REPREZENTANT
UAT ABRAM



Anexa 2: Tabel cu semnături – campanie de informare cetățeni

TBL.8854/06.10.2022		PRIMĂRIE.4701/06.10.2022	
CAMPANIA DE INFORMARE			
Lucrări de înregistrare în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în			
UAT ABRAM, JUD. BIHOR			
Informare cetățeni			
NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/ SEMNATURA	OBSERVAȚII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)
1.	FRITEA ROMAN		
2.	SERBAN GHEORGHE		
3.	FRITEA SABINA		
4.	FRITEA ELEONORA		
5.	BOCSAN EUGEN		
6.	LAZAR VIORIEL		
7.	VARGA GHEORGHE		
8.	CUCU RA FLORIAN		
9.	SERFETIU VIORIEL		
10.			

	BENTE MARIA	Bente M	
11.	MOLNAR LEONICA	Molnar L	
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

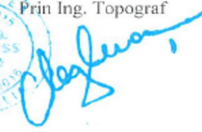
SEMNAȚURI
REPREZENTANȚI
TOTAL BUSINESS LAND



SEMNAȚURI
REPREZENTANT
UAT ABRAM



Anexa 3: Proces verbal de constatare – materiale informative

	Total Business Land SRL Brândusei 24, Bironi 1, Alba Iulia, AB, 510216 Traian 20, Et. 1, Alba Iulia, AB, 510109 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612 Email: office@tblgroup.ro www.tblgroup.ro		
PRIMĂRIA ABRAM. 4701/06.10.2022			TBL. 8854/06.10.2022
PROCES VERBAL DE ATESTARE A PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE PUBLICĂ PRIVIND ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR SI CANTITĂȚILE MATERIALELOR INFORMAȚIONALE FOLOSITE			
Prin prezentul Proces verbal părțile, UAT ABRAM și Prestatorul, SC Total Business Land SRL, atestă faptul că a fost efectuată campania de informare publică, materialele informaționale au fost folosite în numărul și cu respectarea formatelor specificate în Anexa nr. 2 din Caietul de sarcini, aferent Contractului de Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT ABRAM, din Județul BIHOR Lotul nr.35- Contract nr. 38127/20.07.2022 , respectiv 562 pliante având următoarele caracteristici tehnice: Format: format închis 10 x 21 cm, format deschis A4; Tipar: polieromie față — verso; Hârtie: dublu cretat lucioasă de cel puțin 90 g/mp; Finisare:fălquire (2 biguri) și 35 postere aferente primei etape a campaniei de informare cu următoarele caracteristici tehnice: Format: 48 x 68 cm; Tipar: polieromie 1 față; Hârtie: dublu cretat lucioasă de cel puțin 150 g/mp.			
Data:			
Reprezentant UAT ABRAM Prin Primar,  		Reprezentant SC TOTAL BUSINESS LAND SRL Prin Ing. Topograf  	

Anexa 4: Imagini relevante din campania de informare



Anexa 5: Procese verbale sedinte de lucru

	Total Business Land SRL Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216 Traian 20, Et. 1, Alba Iulia, AB, 510109 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612 Email: office@tblrnp.ro www.tblrnp.ro	
Nr. 6338/05.04.2023		
PROCES-VERBAL ÎNCHEIAT ASTĂZI 05.04.2023 ÎNTRE UAT ABRAM SI S.C. TOTAL BUSINESS LAND SRL CU PRIVIRE LA CALENDARUL ÎNTÂLNIRILOR REALIZATE		
Cu sprijinul primăriei au fost organizate următoarele întâlniri: • A fost organizată ședință de informare publică cu locuitorii UAT Abram în data de 08.09.2022 în localitatea Abram. La ședință au participat primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram, reprezentanți ai prestatorului, reprezentanți ai OCPI Bihor și aprox. 25 locuitori ai comunei. • A fost organizată ședința de lucru cu locuitorii UAT Abram în data de 06.10.2022, în cadrul primăriei Abram. La ședință au participat Primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram și 10 locuitori ai comunei. • A fost organizată ședința de lucru cu locuitorii UAT Abram în data de 19.11.2022, în cadrul primăriei Abram. La ședință au participat Primarul UAT Abram, reprezentanți ai primăriei comunei Abram și aprox. 7 locuitori ai comunei. Prezentul P.V. s-a încheiat în baza art.16, alin.1, b), în doua exemplare, unul pentru prestator și unul pentru UAT Abram.		
Data: 08.12.2022 Reprezentanți, UAT Abram 		Reprezentant, SC TOTAL BUSINESS LAND SRL 

Data

Decembrie 2024

Semnătura și stampila

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

