



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](mailto:office@tblgrup.ro)  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)



## MEMORIU TEHNIC

**Titlul lucrării:** Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT BIHARIA din Județul BIHOR

Lotul nr 36, Contract nr.38193 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.....	4
Aspecte tehnice relevante.....	4
4. Anexe.....	7
Anexa 1: Raportul privind campania de informare.....	7
Anexa 4: Imagini relevante din campania de informare .....	12
Anexa 5: Procese verbale sedinte de lucru.....	13
Anexa 6: Dispunerea sectoarelor cadastrale .....	14

## **1. Considerații generale privind lucrarea desfășurată**

Imobilele care fac obiectul prezentului livrabil sunt localizate în UAT BIHARIA, Jud. BIHOR și sunt grupate în sectoare cadastrale, suprapunând doar zone de extravilan.

Comuna BIHARIA 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. 38193/20.07.2022, subscrisă am desfășurat campania de informare publică.

În acest sens, cu sprijinul primăriei s-au organizat întâlniri cu deținătorii 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 deținători ai drepturilor asupra terenurilor, alți deținători 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 BIHARIA, ca parte a *campaniei de informare publică*, dar și *întâlnirile de lucru* care s-au desfășurat, după cum urmează:

- A fost organizată ședința de lucru în cadrul primăriei în data de 20.07.2022 cu reprezentanții primăriei și ai prestatorului.
- A fost organizată prima ședință de informare a populației în data de 06.09.2022, ora 09:00, la Căminul Cultural Biharia. La ședință au participat : reprezentanții prestatorului, primarul UAT Biharia, reprezentanți ai primăriei comunei Biharia și 14 locuitori ai comunei.
- A fost organizată ședința de lucru în cadrul OCPI BIHOR în data de 02.08.2022. La ședință au participat : primarul UAT Biharia, reprezentanți ai oficiului, reprezentanți ai prestatorului, reprezentanți ai primăriei comunei Biharia și aprox. 9 locuitori ai comunei.
- A fost organizată ședința de lucru în cadrul primăriei cu reprezentanții OCPI BIHOR, reprezentanți ai prestatorului și ai primăriei în data de 01.11.2022.

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 01.08.2022-01.12.2022, vor fi următoarele:
    - Anunț public in 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 BIHARIA (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 **BIHARIA**. Întâlnirile de lucru publice s-au realizat în următoarele zile (vezi Anexa 5):

- 20.07.2022;
- 06.09.2022;

- 06.08.2022;
- 01.11.2022

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

### **3. Aspecte tehnice si juridice privind operatiunile topo-cadastrale efectuate**

#### **Sectoare cadastrale care fac obiectul predarii**

In conformitate cu prevederile art. 53, punctul 6, ultimul paragraf, sectoarele care fac obiectul prezentei sublivrari sunt cele care rezulta din planurile cadastrale puse la dispozitie si sunt adiacente, in sensul in care fiecare dintre sectoarele ce fac obiectul sub-livrării sunt in imediata vecinatate, a se interpreta „adiacente”, unele cu celelalte. Astfel, din motive obiective, date de desfasurarea efectiva a lucrării, sensul de „adiacent” nu se poate interpreta ca insemnand un intreg decat la momentul finalizării întregii lucrări si numai in masura in care suprafata contractata reprezinta întreaga suprafata a UAT-ului.

#### **Aspecte juridice relevante**

Imobilele de pe raza UAT BIHARIA 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 mana am solicitat de la primărie, în baza înscrisurilor din Registru 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-livrării si a sublivrărilor viitoare.

#### **Aspecte tehnice relevante**

Limitele imobilelor au fost determinate prin masuratori topografice ale detaliilor liniare si vectorizare ortofotoplanului prelucrat.

- Punctele rețelei de ridicare au fost determinate cu tehnologie GPS;
- Modul de inregistrare a schitelor cadastrale existente atat asociate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, cat si PADurile active neconvertite in sistemul integrat de cadastru s-a facut prin analiza individuala, iar unde situatia nu reflecta realitate din tere s-a procedat la modificare limitei imobilului.

- S-a realizat masuratori la sol pe o suprafata estimata de 1000 ha de teren extravilan, reprezentand masuratori ale limitelor naturale in teren si expeditiv limitele individuale ale parcelelor pentru verificarea incadrarii parcelei in tarla.
- Metoda de lucru pentru această lucrare a fost determinarea kinematică (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-cadastrale, 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 și articolului 32, alin. 1 din Specificatiile tehnice reprezentatul primariei Badar Csaba, membru în comisia locala de fond funciar BIHARIA participat la identificarea limitelor și a detinatorilor legali ai imobilelor.

Zborul fotogrammetric a fost realizat cu un aparat de tip UAV, și 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 conectată permanent la rețeaua națională de sateliți. Prelucrarea datelor rezultate în urma zborului au fost procesate cu ajutorul software-ului Pix4D Mapper, program în care sunt încărcate pozele exportate din drona urmând a fi calibrate și așezate pe poziție în vederea realizării 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 următoarele 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 rezultata in urma lucrarilor in teren, a campaniilor de colectare si 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.8629/03.10.2022		PRIMARIE.2641.03.10.2022	
<p>RAPORT - CAMPANIA DE INFORMARE</p> <p>Lucrări de înregistrare în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT <b>BIHARIA</b></p>			
<p>În cadrul întâlnirii de informare publică desfășurată în satul <b>BIHARIA</b>, comuna <b>BIHARIA</b>, jud. Bihor la sediul Primăriei, în data de <u>06.09.2022</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:</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afișare postere și distribuire pliante privind desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul UAT <b>BIHARIA</b>;</li> <li>- Am adus la cunoștința cetățenilor prezenți în cadrul întâlnirii începerea lucrărilor de înregistrare;</li> <li>- Am efectuat informare lucrări în gospodării individuale din satul <b>BIHARIA</b>, UAT <b>BIHARIA</b>;</li> <li>- Am înștiințat modul în care deținătorii imobilelor sunt implicați în desfășurarea lucrărilor :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ participarea la masuratori împreună cu reprezentanți ai Prestatorului și reprezentanți ai Primăriei în vederea identificării corecte a limitelor de proprietate;</li> <li>▪ punerea la dispoziția Prestatorului a tuturor actelor doveditoare ale dreptului de proprietate/posesie;</li> <li>▪ furnizarea de informații corecte și reale referitoare la fiecare imobil pentru care se pretinde drept de proprietate/posesie;</li> </ul> </li> <li>- Am informat cetățenii cu privire la importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și înregistrării proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară.</li> </ul> <p>Prestatorul și reprezentanții primăriei au stabilit de comun acord ca modulile 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:</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anunt public în Primărie și centrul de comună;</li> <li>- Anunt la avizierul Primăriei din comună, farmacie, magazin, orice locație de interes local;</li> <li>- Anunț pe site-ul Primăriei <a href="http://www.comunabiharia.ro">www.comunabiharia.ro</a> pe pagina proprie a prestatorului <a href="http://www.totalbusinessland.ro">www.totalbusinessland.ro</a></li> <li>- Anunțuri personalizate pentru marii deținători/ proprietari prin email.</li> </ul>			
NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/SEMNATURA	OBSERVAȚII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)
1.	CHIRILA RITA	0771/316.907 / 	-
2.	Varga Tünde	0745/564702 	
3.	TORÓ I. MIKÓ	0745/424.116 	
4.	SPĂTAR JUVIANA	0726/160138 	
5.	NAGY BEATRIX	0749654812 	
6.	PUTAL MÁTYÁS-ANNA	0752019920 	
7.	JOVASZ ISTVÁN		
8.	LOVÁSZ EMESE		
9.	BADAR EDIT		
10.	GYOMAI ILDIKÓ	074/199-599 	

11.	Dacoman Amte	0748678681	WA-
12.	CSIDRE BIANCA	0746-041889	
13.	BARBON CSABA	07403101401	
14.	VIRBO VASILE	0742558431	
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

SEMNĂTURI  
REPREZENTANȚI  
TOTAL BUSINESS LAND








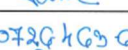




SEMNĂTURI  
REPREZENTANT  
UAT BIHARIA








*[Handwritten signature]*



## Anexa 2: Tabel cu semnături – campanie de informare cetățeni

NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/ SEMNATURA	OBSERVATII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)
1.	Ruff László	0744/246 982 	-
2.	Ruha Noémi	Ruha N. 	-
3.	Chirila Ionana	0774/602 100 Chirila 	-
4.	Ilona Seps	0741/126 779 Seps 	-
5.	Nagy Erzsébet	0742 609 049 Nagy 	-
6.	Nagy Iuliu	0726 463 674 Nagy 	-
7.	Boros Edit	0770110194 Boros 	-
8.	Kéri Edit		-
9.	Megyesi Zoltán		-
10.	Ivaci Elisabeta	Ivaci E. 	-

11.	Sodas Francis		-
12.	Szabo Anita		-
13.	Major Ibolya		-
14.	Kozma Iovce		-
15.	Peles deortina		-
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

SEMŃĂTURI  
REPREZENTANŢI  
TOTAL BUSINESS LAND



*[Handwritten signature]*

SEMŃĂTURI  
REPREZENTANT  
UAT BIHARIA



*[Handwritten signature]*

### Anexa 3: Proces verbal de constatare – materiale informationale

	<small>Total Business Land SRL Băduci 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216 Tronș 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@tbl.rmp.ro www.tblgroup.ro</small>	
TBL.8629/03.10.2022		
<p>PROCES VERBAL DE ATESTARE A PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE PUBLICĂ PRIVIND ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR ȘI CANTITĂȚILE MATERIALELOR INFORMAȚIONALE FOLOSITE</p>		
<p>Prin prezentul Proces verbal părțile, UAT BIHARIA 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 BIHARIA, din Județul BIHOR Lotul nr.36- Contract nr. 38193/20.07.2022, respectiv 841 pliante având următoarele caracteristici tehnice: Format: format închis 10 x 21 cm, format deschis A4; Tipar: policromie față _____ verso; Hârtie: dublu cretat lucioasă de cel puțin 90 g/mp; Finisare:filțuire (2 biguri) și 10 postere aferente primei etape a campaniei de informare cu următoarele caracteristici tehnice: Format: 48 x 68 cm; Tipar: policromie 1 față; Hârtie: dublu cretat lucioasă de cel puțin 150 g/mp.</p>		
Data:		
Reprezentant		Reprezentant
UAT BIHARIA Prin Primar, .....		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**

**Total Business Land SRL**  
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB,  
510216  
Tram 20, Et. 1, Alba Iulia, AB, 510109  
J1/125/11.02.2013; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: office@tblgroup.ro  
[www.tblgroup.ro](http://www.tblgroup.ro)



No. înreg. : 13565/13.12.2022

**JUDEȚUL BIHOR**  
**PRIMĂRIA COMUNEI BIHARIA**  
Nr. 3295 Din 19.12.2022

**PROCES-VERBAL  
ÎNCHEIAT ASTĂZI 19.12.2022  
ÎNTRU UAT BIHARIA ȘI S.C. TOTAL BUSINESS LAND SRL  
CU PRIVIRE LA CALENDARUL ÎNTÂLNIRILOR REALIZATE**

Cu sprijinul primăriei au fost organizate următoarele întâlniri:

- A fost organizată ședința de lucru în cadrul primăriei în data de 20.07.2022 cu reprezentanții primăriei și ai prestatorului.
- A fost organizată prima ședință de informare a populației în data de 06.09.2022, ora 09:00, la Căminul Cultural Biharia. La ședință au participat : reprezentanții prestatorului, primarul UAT Biharia, reprezentanți ai primăriei comunei Biharia și 14 locuitori ai comunei.
- A fost organizată ședința de lucru în cadrul OCPI BIHOR în data de 02.08.2022. La ședință au participat : primarul UAT Biharia, reprezentanți ai oficiului, reprezentanți ai prestatorului, reprezentanți ai primăriei comunei Biharia și aprox. 9 locuitori ai comunei.
- A fost organizată ședința de lucru în cadrul primăriei cu reprezentanții OCPI BIHOR, reprezentanți ai prestatorului și ai primăriei în data de 01.11.2022.

Prezentul P.V. s-a încheiat în baza art.16, alin.1, b), în doua exemplare, unul pentru prestator și unul pentru UAT Biharia.

Data: 19.12.2022

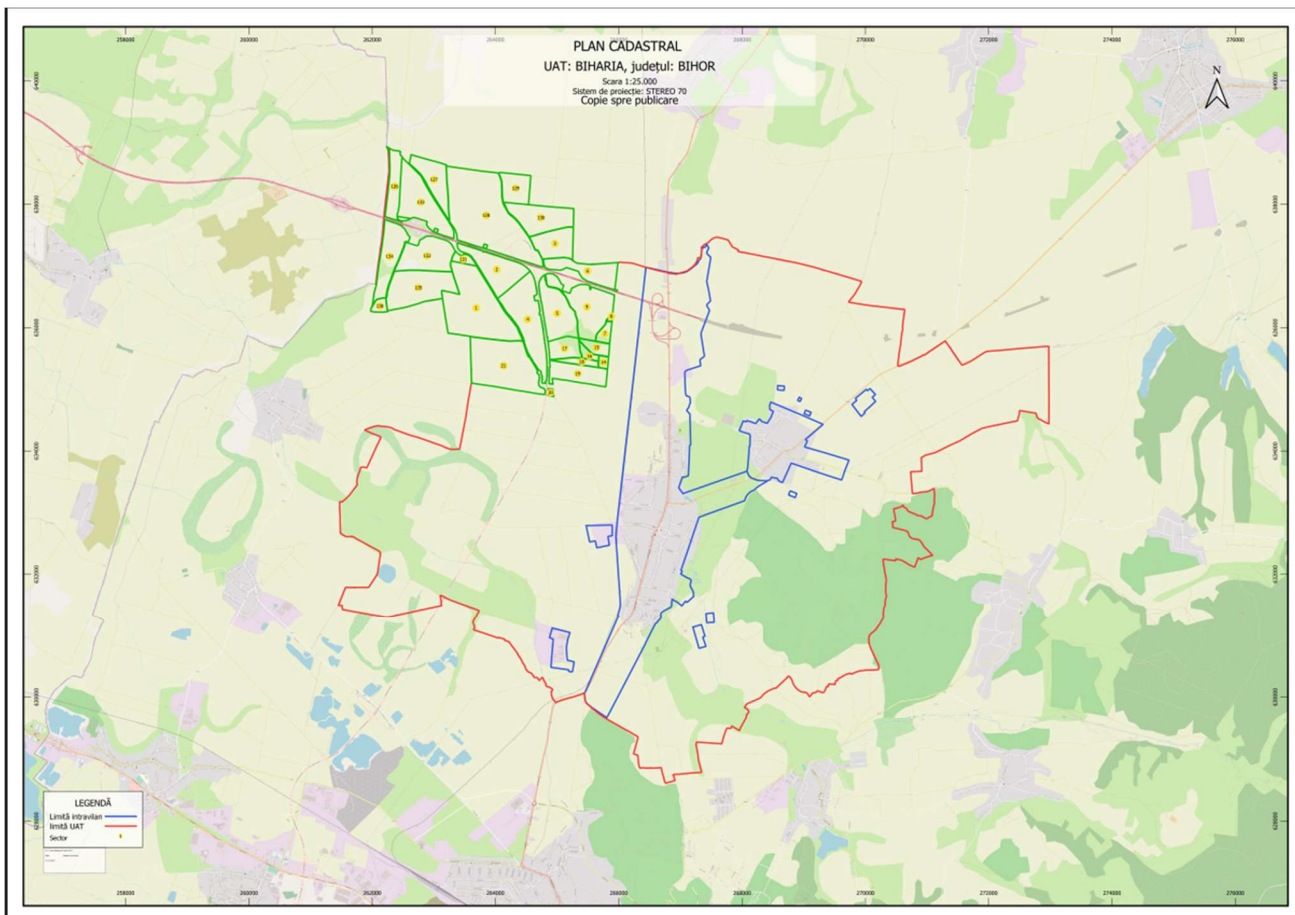
Reprezentanti,  
UAT Biharia



Reprezentant,  
SC TOTAL BUSINESS LAND SRL



## Anexa 6: Dispunerea sectoarelor cadastrale



Data  
Martie 2023

Semnătura și ștampila  
SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

