



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 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 desfășurată²
2. Detalii privind campania de informare publică și întâlnirile de lucru²
3. Aspecte tehnice și juridice privind operațiunile topo-cadastrale efectuate⁴
Sectoare cadastrale care fac obiectul predării⁴
Aspecte juridice relevante⁴
Aspecte tehnice relevante⁴
4. Anexe⁷
Anexa 1: Raportul privind campania de informare⁷
Anexa 4: Imagini relevante din campania de informare¹²
Anexa 5: Procese verbale sedinte de lucru¹³

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 mană, 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, adevăruri care dovedesc posesia celor care folosesc terenurile din sectoarele cadastrale care fac obiectul prezentei sub-livrării si a sublivrării 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, in aceste situatii potrivit articolului 27, alin. 5 si articolului 32, alin. 1 din Specificatiile tehnice reprezentatul primariei Badar Csaba, membru în comisia locala de fond funciar BIHARIA 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 in 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 in urma zborului au fost procesate cu ajutorul software-ului Pix4D Mapper, program in care sunt incarcate pozele exportate din drona urmand a fi calibrate si asezate pe pozitie in vederea realizarii ortofotoplanului, acesta fiind positionat in 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

NR. CRT	PARTICIPANT NUME PRENUME	CONTACT/SEMNAURA	OBSERVATII/ PROBLEME IDENTIFICATE (SINTEZĂ)
1.	CHIRILA RITA	0771/315.507 / 	-
2.	Varga Tünde	0745/564702 	
3.	TORÓ I. MIKÓ	0745/424116 	
4.	SPĂTAR JUVIANA	0726/160138 	
5.	NAGY BEATRIX	0749654812 	
6.	BUTAI MÁTYÁS-ANNA	0752019820 	
7.	JOVASZ ISTVÁN		
8.	LOVÁS EMESE		
9.	BADAR EDIT		
10.	GYOMAI ILDIKÓ	0744/159-599 	

TBL.8629/03.10.2022

PRIMARIE.2641/03.10.2022

RAPORT - CAMPANIA DE INFORMARE

Lucrări de înregistrare în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT **BIHARIA**

În cadrul întâlnirii de informare publică desfășurată în satul **BIHARIA**, comuna **BIHARIA**, jud. Bihor la sediul Primăriei, în data de 06.09.2022, 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 distribuire pliante privind desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul UAT **BIHARIA**;
 - Am adus la cunoștința cetățenilor prezenți în cadrul întâlnirii începerea lucrărilor de înregistrare;
 - Am efectuat informare lucrări în gospodării individuale din satul **BIHARIA**, UAT **BIHARIA**;
 - Am înștiințat modul în care deținătorii imobilelor sunt implicați în desfășurarea lucrărilor :
 - participarea la măsuratori împreună cu reprezentanții ai Prestatorului și reprezentanții 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 modul de înștiințare a cetățenilor din comuna cu privire la datele de desfășurare a măsurătorilor 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 www.comunabiharia.ro pe pagina proprie a prestatorului www.totalbusinessland.ro
 - Anunțuri personalizate pentru marii deținători/ proprietari prin email.

11.	Dragomir Anuta	0748678681	da-
12.	CSIDRE BIANCA	0746-041889	
13.	BARBORA CSABA	0740 310 1401	
14.	VIRBO VASILE	0742 558431	
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

SEMŃĂTURI
REPREZENTANŢI
TOTAL BUSINESS LAND



SEMŃĂTURI
REPREZENTANT
UAT BIHARIA



[Handwritten signature]

Anexa 2: Tabel cu semnături – campanie de informare cetateni

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 Sepső	0741/126 779 Sepső	-
5.	Nagy Erzsébet	0742 609 049 Nagy	-
6.	Nagy Iuliu	0726 463 674 Nagy	-
7.	Boros Edit	0770110194 Boros	-
8.	Kéri Editk	Kéri	-
9.	Megyesi Zoltán	Megyesi	-
10.	Ivaci Elisabeta.	Ivaci E.	-

11.	Szabó Francis	Szabó	-
12.	Ganko Anita	Ganko	-
13.	Major Ibolya	Major	-
14.	Kozma László	Kozma	-
15.	Petes deantina	Petes	-
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 Bld.Ștefan 24, Birou L. Alina Iuliu, AB. 510316 Tironeu 20, Et. 1, Alina Iuliu, AB. 510309 JU/125/11.02.2015; CUI RO34090016 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612 Email: office@tblgroup.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 plănte 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 UAT BIHARIA 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

	<p>Total Business Land SRL Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216 Tronion 20, Et. 1, Alba Iulia, AB, 510109 JI/125/11.02.2015; CUI RO34090016 T: +40 318 600 316; F: +40 358 710 612 Email: office@totalbiznes.ro www.tbilgroup.ro</p>	
Nr. 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 ÎNTĂLNIRILOR REALIZATE		
<p>Cu sprijinul primăriei au fost organizate următoarele întâlniri:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.		
<p>Prezentul P.V. s-a încheiat în baza art.16, alin.1, b), în doua exemplare, unul pentru prestator și unul pentru UAT Biharia.</p>		
Data: 19.12.2022		
Reprezentanti, UAT Biharia	Reprezentant, SC TOTAL BUSINESS LAND SRL	
		

Data
APRILIE 2024

Semnătura și ștampila
SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

