



ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ŞI CARTE FUNCİARĂ PE SECTOARE CADASTRALE

SECTOR CADASTRAL 57 UAT PUNGHINA, JUDEŢUL MEHEDIŢI





MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE:

Scopul principal al proiectului este de a realiza înregistrarea sistematică a imobilelor din sectorul 57, UAT Punghina județul Mehedinți în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară.

Lucrările de înregistrare sistematică au ca scop:

a) Identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea și înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) Identificarea proprietarilor, a posesorilor și altor deținători de imobile, înregistrarea în documentele tehnice și stocarea pe suporturi informatice a datelor de identificare ale acestora în vederea înscrierii în cartea funciară;

c) Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor de înregistrare sistematică, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

Documentele tehnice rezultate în urma realizării lucrărilor sistematice de cadastru sunt:

- planul cadastral;
- registrul cadastral al imobilelor;
- opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

Sectorul 57 ce face obiectul prezentei documentații este poziționat în sudul comunei. Are în componență două tarlale, respectiv T75 și T90 și o suprafață de 42,4788 ha.

2. ETAPELE REALIZĂRII DOCUMENTELOR TEHNICE – copie spre publicare.

2.1. Campania de informare.

Pentru realizarea campaniei de informare au fost utilizate cinci postere de format 48x68cm, tipărite policrom pe hârtie cretată lucioasă de 150g/mp și cincizeci de pliante format A4, format închis 10x21cm, policrome, față-verso realizate pe hârtie lucioasă de 90g/mp conform procesului-verbal nr. 88/10.01.2024.

2.2. Realizarea lucrărilor preliminare.

În cadrul acestei etape a fost identificată zona de studiu, limitele sectorului 57 Punghina și elementele ce delimitează tarlalele componente, au fost analizate datele furnizate de OCPI Mehedinți și au fost stabilite ședințe de lucru la sediul primăriei Punghina împreună cu reprezentanții desemnați ai administrației locale pentru clarificarea termenilor și a procedurile utilizate în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică.

2.3. Realizarea lucrărilor de specialitate.

2.3.1. Măsurători topografice.

Pentru realizarea măsurătorilor au fost utilizate receptoare GPS de dublă frecvență marca Hi-Target. Datele au fost colectate prin metoda RTK – Determinări Cinematice în Timp Real.

Accesul pentru realizarea măsurătorilor în modul RTK a fost realizat prin conectarea la rețeaua privată "RTKPREMIUM" și "TCV" iar toate datele colectate au avut soluția "fixed".

În urma prelucrării datelor culese din teren și a celor analizate în etapa de documentare a lucrării a fost realizat planul cadastral pentru sectorul 57 Punghina la scara 1:1000 în sistemul național de proiecție stereografic 1970.

2.3.2. Realizarea documentelor tehnice.

Sectorul 57 este alcătuit din două tarlale fiind delimitat la nord de drum de exploatare, la sud drum de exploatare, la vest drum de exploatare iar la est drum național 56A.

La realizarea planului cadastral s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- conturul tarlalelor măsurate;



- planurile cadastrale puse la dispoziție de OCPI Mehedinți;
- tabelele, fișele de punere în posesie;
- titlurile de proprietate emise;
- informațiile aflate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- registrele de transcripțiuni-inscripțiuni;
- date și informații de la Primăria Punghina.

La realizarea prezentei documentații au fost folosite titlurile de proprietate emise de OCPI Mehedinți, datele și actele puse la dispoziție de către reprezentanții unității administrativ teritoriale și datele din aplicația informatică (e-Terra), ultima descărcare fiind realizată în data de 18.03.2024.

Conturul de tarla a fost stabilit în baza: discuțiilor cu reprezentanții unității administrativ teritoriale, a măsurătorilor realizate în teren și procesate la birou. În unele zone necultivate drumurile se disting cu dificultate, lipsesc sau sunt modificate nejustificat de către utilizatori motiv pentru care contururile tarlalelor au fost transmise pentru verificare reprezentanților unităților administrativ teritoriale.

În urma colectării datelor din teren s-a mai constatat că lucrările de îmbunătățiri funciare (canale de irigații sau desecare, diguri, etc.) realizate anterior aplicării legilor Fondului Funciar nu sunt întreținute, unele sunt colmatate iar în unele situații lipsesc sau în decursul timpului și-au pierdut utilitatea și scopul.

La prelucrarea datelor au fost identificate diferențe în ceea ce privește denumirea tarlalei și a parcelelor din titlurile de proprietate față de poziția imobilelor în tarlale, fiind păstrată poziția ce reiese din documentele furnizate și a vecinătăților din titlul de proprietate. Pentru a evita omisiunile generate de erorile din actele utilizate la retrocedarea dreptului de proprietate documentele au fost transmise UAT-ului pentru verificare în două etape respectiv într-o etapă anterior parcelării și în cea de a doua anterior recepției și a obținerii contrasemnării.

În lucrare a fost utilizată noțiunea de tarla ca fiind diviziunea cadastrală tehnică a unității administrativ-teritoriale delimitată prin detalii fixe, identificabile în teren, care nu suferă modificări în timp, cum ar fi căi de comunicație, ape, diguri, etc.

În cadrul acestui sector au fost identificate și suprafețe de teren pentru care nu au fost prezentate documente, urmând ca situația juridică a acestora să fie reglementată ulterior.

În urma realizării măsurătorilor, analizei documentelor și a realității din teren am constatat lipsa unor drumuri de exploatare ce delimitează parcelele componente ale tarlalei, acestea fiind reconstruite.

Toate documentele tehnice ale sectorului au fost prezentate primăriei Punghina pentru verificare și certificare.

Pentru sectorul 57 Punghina au rezultat 49 de imobile, 49 de fișe de date, registrul cadastral al imobilelor, opisul alfabetic și planul cadastral.

Pentru prelucrarea și redactarea documentelor tehnice ale cadastrului au fost utilizate următoarele programe specializate: BricsCAD Pro V21, TopoGraph 8.0, CadGen 3.0, TopoLT v10, QGIS 3.12, Microsoft Office Home & Business 2019, Adobe Acrobat Reader DC.

Data întocmirii: 18.03.2024

Întocmit,
S.C. ALL@GIS MEHEDINȚI SRL
CLASA III, SERIA RO-B-J NR. 1722/2019
ing. RACIOV R.I. Alina Deyana
CTEGORIA D, SERIA RO-B-F NR. 2159/2019