



# **ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ŞI CARTE FUNCİARĂ PE SECTOARE CADAŞTRALE**

## **SECTOR CADAŞTRAL 5 UAT VRATA, JUDEŢUL MEHEDIŢI**





## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. DATE GENERALE:**

Scopul principal al proiectului este de a realiza înregistrarea sistematică a imobilelor din sectorul 5, UAT Vrata judeţul Mehedinţi în cadrul Programului Naţional de Cadastru şi Carte Funciară.

Lucrările de înregistrare sistematică au ca scop:

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

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

c) Afişarea publică a rezultatelor obţinute în urma executării lucrărilor de înregistrare sistematică, rectificarea erorilor semnalate de către deţinători şi deschiderea noilor cărţi 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 şi al altor deţinători.

Sectorul 5 ce face obiectul prezentei documentaţii este poziţionat în vestul comunei. Are în componenţă trei tarlale, respectiv T19, T77 şi T77/1 cu o suprafaţă de 303,7574ha.

### **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 şi cincizeci de pliante format A4, format închis 10x21cm, policrome, faţă-verso realizate pe hârtie lucioasă de 90g/mp conform procesului-verbal nr. 2419/23.10.2023.

#### **2.2. Realizarea lucrărilor preliminare.**

În cadrul acestei etape a fost identificată zona de studiu, limitele sectorului 5 Vrata şi elementele ce delimitează tarlale componente, au fost analizate datele furnizate de OCPI Mehedinţi prin procesul verbal nr. 3145/30.05.2022 şi au fost stabilite şedinţe de lucru la sediul primăriei Vrata împreună cu reprezentanţii desemnaţi ai administraţiei locale pentru clarificarea termenilor şi 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 5 Vrata la scara 1:1000 în sistemul național de proiecție stereografic 1970.

### **2.3.2. Realizarea documentelor tehnice.**

Sectorul 5 este alcătuit din trei tarlale fiind delimitat la nord de drum, la sud drumul național 56C și drum de exploatare, la vest drum de exploatare iar la est drum de exploatare.

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 Vrata.

La realizarea prezentei documentații au fost folosite titlurile de proprietate emise, datele din registrul de transcripțiuni-inscripțiuni furnizate 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 22.03.2024.

Conturul de tarla a fost stabilit în baza măsurătorilor colectate în teren și procesate la birou având în vedere datele furnizate pentru realizarea lucrării întrucât în zonele necultivate drumurile se disting cu dificultate, lipsesc sau sunt modificate nejustificat de către utilizatori.

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.

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 (planuri parcelare fără atribuire de numere cadastrale) și a vecinătăților din titlul de proprietate. În urma informațiilor comunicate de primărie a fost creat un drum de acces în partea de vest a imobilelor cu ID1663-...-1669. Conform celor indicate de către Primăria Vrata în tarlăua 19 a fost creat un imobil nou, din rezerva identificată, între imobile cu ID 1614 și 1615 iar imobilul cu ID 1610 a fost integrat între imobilele cu ID 1613 și 1614 iar în locul acestuia a fost integrat imobilul cu ID 1988. Rezerva rămasă va fi poziționată în partea de nord a tarlalei pe prima poziție.

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.



**ALL@GIS MEHEDINȚI SRL Punct de lucru: mun. Orșova,  
Bd.1 Decembrie 1918, nr. 14, sc. A,  
Ap.2, județul Mehedinți  
ONRC J25/30/2019, CUI RO40409889  
e-mail: [all@gismh.ro](mailto:all@gismh.ro); tel: 0733022657**



*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.*

*Pentru imobile situate în intravilan nu au fost prezentate documente, urmând ca situația acestora să fie reglementată la momentul emiterii certificatelor de posesor sau prezentării actelor de proprietate.*

*În urma realizării măsurărilor, 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 Vrata pentru verificare și certificare.*

*Pentru sectorul 5 Vrata au rezultat 121 de imobile, 121 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, Microsoft Office Home & Business 2019, Adobe Acrobat Reader DC.*

*Cartea funciară nr. 50362 Vrata nu a fost preluată pentru că același imobil a fost înscris, în baza aceluiași titlu de proprietate, în cartea funciară nr. 50390 Vrata, carte sistată ca urmare a dezmembrării și a deschiderii cărților funciare 50391 și 50392.*

**Data întocmirii: 21.06.2024**

**Întocmit,  
S.C. ALL@GIS MEHEDINȚI SRL  
CLASA III, SERIA RO-B-J NR. 1722/2019  
ing. RACIOV I. Adrian Ion  
CTEGORIA D, SERIA RO-B-F NR. 2160/2019**