

Descrierea lucrărilor tehnice

“INREGISTRAREA SISTEMATICA IN SISTEMUL
INTEGRAT DE CADASTRU SI CARTE FUNCIARA A
IMOBILELOR SITUATE IN EXTRAVILAN SI INTOCMIREA
DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI
PENTRU SECTORUL CADASTAL 1, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 16,
17, 21, 28, 30, 31, 32, 33, 44 ”

UAT PERIAM

Livrarea 1

**Documentele tehnice ale cadastrului – „spre
publicare”**

2024

Abrevieri și termeni

ACHIZITOR	Unitatea administrativ-teritorială care are calitatea de Autoritate Contractantă în cadrul procedurii de achiziție a lucrărilor sistematice de cadastru demarate la nivel de sectoare cadastrale
ANCPI	Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BI/CI	Buletin de Identitate/Carte de Identitate
Birou Teritorial	Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
CF	Carte Funciară
.cgxml	Structura XML definita de ANCPI pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor sistematice ale cadastrului sistematic
CNP	Cod Numeric Personal
CUI	Cod Unic de Înregistrare
DDAPT	Aplicația de Management pentru Titlurile de Proprietate
Documente Tehnice	Documentele tehnice ale cadastrului
HG	Hotărâre de Guvern
ID	Identificator atribuit unui imobil
UAT	Unitate Administrativ-Teritorială
Imobil	Terenul cu sau fără construcții, de pe teritoriul unui UAT, care aparține unuia sau mai multor proprietari și se identifică printr-un număr cadastral unic
Lege	Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996
Nr.cad	Număr cadastral
Nr.top	Număr topografic
OCPI	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
PAD	Documentație cadastrală întocmită pentru un singur imobil, cu atribuirea unui singur număr cadastral, conform Legii
Prestator	Persoană fizică sau juridică autorizată de ANCPI conform Ordinului directorului general al ANCPI nr. 107/29.03.2010
TP	Titlu de proprietate
Procedura de Finantare a lucrărilor	Procedura și modalitatea de alocare a sumelor precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de UAT prin ordinul directorului general al ANCPI
Programul Național	Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023

1. Introducere

Descrierea lucrărilor tehnice prezintă modul în care s-au desfășurat lucrările tehnice pe care SC LUCO CAD SRL le-a efectuat în vederea realizării primei livrări (Documentele tehnice ale cadastrului – „copie spre publicare”) din cadrul lucrărilor sistematice ale cadastrului sistematic a imobilelor din sectorarele 1, 3, 4, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 28, 30, 31, 32, 33, 44 de pe teritoriului UAT Periam, județul Timis.

2. Date generale

Comuna Periam, județul Timiș însumează o suprafață totală de 1109.70 ha.

Comuna Periam are în componența o localitate: PERIAM

Situată în partea de Vest a județului Timiș, comuna PERIAM are ca vecinătăți următoarele unități administrativ teritoriale:

- în partea de Nord: U.A.T. SEITIN, U.A.T. SEMLAC
- în partea de Est: U.A.T. VARIAS, U.A.T. SECUSIGIU
- în partea de Sud: U.A.T. VARIAS, U.A.T. PESAC
- în partea de Vest: U.A.T. SANPETRU MARE

Unitatea Administrativ Teritorială Periam a fost împărțită în sectoarele de la 0 la 81.

Pentru sectoarele 1, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 28, 30, 31, 32, 33, 44, lucrările de cadastru sistematic se realizează în cadrul contractului de prestări servicii nr 3433/06.05.2022 având termen de finalizare de 28 luni cu un număr estimat de 999 de imobile și un număr total de imobile identificate în urma realizării lucrărilor de cadastru sistematic de 957 de imobile și o suprafață măsurată de 1102.1947 ha.

Descrierea sectorului cadastral pentru care se întocmesc lucrările de cadastru sistematic

Sectorul cadastral 1 din oraș Periam, județul Timiș se află în partea de nord a U.AT-ului cu următoarele vecinătăți :

- În partea de Nord – UAT PERIAM, UAT SANPETRU MARE
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT SANPETRU MARE

Sectorul însumează o suprafață măsurată de 233.7693 ha și un număr de 134 de imobile identificate

Sectorul cadastral 3 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord-vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM, UAT SANPETRU MARE
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM, UAT SANPETRU MARE

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 9.5543 ha si un numar de 6 de imobile identificate

Sectorul cadastral 4 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 63.0104 ha si un numar de 44 de imobile identificate

Sectorul cadastral 5 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 50.7333 ha si un numar de 5 de imobile identificate

Sectorul cadastral 10 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 220.081 ha si un numar de 131 de imobile identificate

Sectorul cadastral 11 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 66.9405 ha si un numar de 77 de imobile identificate

Sectorul cadastral 13 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – est a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 28.0671 ha si un numar de 26 de imobile identificate

Sectorul cadastral 14 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – est a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 41.9361 ha si un numar de 29 de imobile identificate

Sectorul cadastral 16 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM, UAT SANPETRU MARE

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 59.9481 ha si un numar de 56 de imobile identificate

Sectorul cadastral 17 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 9.9782 ha si un numar de 2 de imobile identificate

Sectorul cadastral 21 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord – vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM

- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM, UAT SANPETRU MARE

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 82.8035 ha si un numar de 57 de imobile identificate

Sectorul cadastral 28 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM, INTRAVILAN PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 54.0953 ha si un numar de 139 de imobile identificate

Sectorul cadastral 30 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord - vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT SANPETRU MARE, UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 113.1876 ha si un numar de 57 de imobile identificate

Sectorul cadastral 31 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM, INTRAVILAN PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM, INTRAVILAN PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 54.6698 ha si un numar de 160 de imobile identificate

Sectorul cadastral 32 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 5.7252 ha si un numar de 5 de imobile identificate

Sectorul cadastral 33 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 14.6941 ha si un numar de 15 de imobile identificate

Sectorul cadastral 44 din oras Periam, județul Timiș se afla in partea de nord - vest a U.AT-ului cu urmatoarele vecinatati :

- În partea de Nord – UAT PERIAM
- În partea de Est – UAT PERIAM, INTAVILAN PERIAM
- În parte de Sud – UAT PERIAM
- În partea de Vest – UAT PERIAM

Sectorul insumeaza o suprafata masurata de 23.0009 ha si un numar de 14 de imobile identificate

3. Recunoasterea terenului

În faza de documentare a lucrării s-a analizat situația existentă, conform datelor și documentelor primite de la OCPI și de la primăria comunei Periam și s-a procedat la identificarea formelor de relief, a infrastructurii existente, s-au recunoscut punctele din rețeaua geodezică existentă în zona de interes și s-au identificat zonele în care sunt necesare ridicări topografice.

De asemenea s-a realizat identificarea zonelor cu potențiale dificultăți: imobile deținute de comunități etnice minoritare (romi, germani, maghiari, bulgari etc.), imobile aflate în litigiu pe rolul instanțelor.

4. Culegerea documentelor și analiza datelor primare

Culegerea datelor primare s-a realizat din următoarele surse : OCPI Timis și Primăria Comunei Periam.

Date puse la dispoziție de către OCPI Timis

Datele puse la dispoziție de către Ocpi Timis sunt limitele de UAT și de intravilan, planuri cadastrale, planuri parcelare , fișiere cgxml , extrase de carte funciara și titlurile de proprietate în format pdf

S-au primit de la Ocpi Timis următoarele date:

-Limitele UAT Periam și intravilanul component au fost primite sub forma unui fișier .dxf , pe layere cu polilinii cu limita administrativă și limita localității componente și sectorarele U.A.T. Periam realizată de ANCPI

-Ortofotoplanul preluat de la O.C.P.I. Timiș în formatul electronic: *.ecw, scara 1:5000 oferă o acoperire integrală a sectoarelor situate în teritoriul administrativ al comunei Periam și a fost folosit la identificarea preliminară a limitelor sectoarelor cadastrale

- planuri parcelare recepționate
- planuri cadastrale extravilan sc.1: 5000 și plan cadastral sc.1:10000
- Titluri de Proprietate –format tiff 546 fișiere –(fata și verso Tp)
- Carti funciare convertite în format pdf -5800- fișiere și cartile funciare vechi

- un fișier dwg cu pad-uri active

- Au fost descărcate fișierele CGXML pentru UAT PERIAM

Date puse la dispoziție de Autoritate Locală

- registre cu aplicarea L18/1991-L1/2000

5. Derularea lucrarilor de specialitate

Proiectul a fost intocmit în sistemul Stereografic 1970

Pentru realizarea proiectului a fost necesară o documentare prealabilă în legătură cu regiunea la care se referă proiectul:

- informații privitoare la relief, la situația vegetației;
- recunoașterea bornelor din Rețeaua Națională de Triangulație;
- planul cu încadrarea în zonă a obiectivelor de măsurat;
- pregătirea echipamentului și a echipelor de măsurare

Metoda de lucru și aparatura folosită

Pentru determinarea coordonatelor punctelor care definesc limitele tarlaleor și a imobilelor ce fac obiectul prezentei documentații precum și a altor detalii planimetrice existente în zona de interes, cu scopul de a defini limitele imobilelor am folosit metoda de măsurare RTK (cinematic în timp real) prin utilizarea de corecții diferențiale în timp real provenite de la serviciul specializat ROMPOS.. Aceste procedee asigură o precizie ce se încadrează în normele tehnice A.N.C.P.I. în vigoare și au fost aplicate în funcție de condițiile locale din teren.

Măsurătorile au fost executate folosind serviciul Rompos. Coordonatele punctelor de ridicare și de detaliu au fost determinate cu soluție fixă. Determinările punctelor de detaliu cu măsurători cinematice au fost realizate pentru imobile în extravilan.

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite;

Puncte vechi

Punct	N(m)	E(m)
TIM1	482495.124	207132.249

În vederea desfășurării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru s-au parcurs etapele de mai jos

Organizarea și desfășurarea campaniei de informare publică locală:

S-au afișat în locuri vizibile postere conform specificațiilor tehnice în vigoare și s-au distribuit pliante în vederea înștiințării cetățenilor cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale determinate și cu privire

la beneficiile, drepturile și obligațiile acestora pe parcursul procesului de înregistrare sistematică.

Etapa 1 a campaniei de informare s-a desfășurat în perioada 06.11.2023 – 09.11.2023 conform P.V. 8239/20.11.2023 perioada în care s-au distribuit 50 de pliante și s-au afișat 5 postere în comuna Periam.

Pliantele s-au distribuit la punctul de informare din cadrul primăriei care a funcționat în perioada 06.11.2023 – 09.11.2023 la sediul primăriei precum și la întâlnirile cu persoanele fizice și juridice, proprietari ai imobilelor din sectoarele 1, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 28, 30, 31, 32, 33, 44.

Au avut loc 4 întâlniri cu cetățenii în zilele de 06.11.2023, 07.11.2023, 08.11.2023, 09.11.2023 consemnate în P.V. 8239/20.11.2023 la care au participat cetățenii.

Cetățenilor li s-au explicat și prezentat, zonele și imobilele pentru care se efectuează operațiunile de înregistrare sistematică, documentele și actele de identitate și stare civilă ce trebuie prezentate și aduse în original sau copie legalizată .

Persoane cu dizabilități nu au existat și nici persoane de etnie romă, iar persoanele vârstnice au fost asistate unde a fost necesar de persoane din familie sau reprezentanți ai primăriei

Întrebările cele mai frecvente și problemele ridicate au fost timpul și perioada în care vor primi extrasul de carte funciara rezultat în urma activităților de cadastru sistematic și când se vor mai executa pentru alte zone (tarlale , zone toponimice) astfel de lucrări în vederea rezolvării situațiilor tehnice și eventual juridice existente.

Pregătirea fișelor de interviu

Înainte de executarea lucrărilor de teren pentru fișele de interviu s-au integrat și corelat informațiile provenite din toate sursele de date disponibile (cărți funciare, pad-uri, cgxml-uri, titluri de proprietate). După ce s-au integrat toate datele despre imobile s-au generat fișe de interviu pentru fiecare imobil

Identificarea deținătorilor și colectarea actelor

Imobilul cu deținător identificat este acel imobil pentru care:

- a) dreptul de proprietate este dovedit cu acte juridice legale, sau
- b) posesia este stabilită conform prevederilor art. 111 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru identificarea deținătorului imobilelor s-au realizat următoarele activități:

- analiza tuturor datelor analogice și digitale: fișiere cgxml, planuri parcelare, cărți funciare, titluri de proprietate, etc.;
- integrarea datelor și generarea fișelor de interviu;

- identificarea imobilelor la teren si determinarea limitelor acestora;
- identificarea proprietarilor/posesorilor si colectarea actelor juridice;

În cazul în care proprietarul unui imobil a fost identificat, iar din evidențele primăriei a rezultat faptul că acesta este decedat în rubrica Observații de la punctul 2 Proprietatea/Posesia a fișei de interviu, s-a menționat ” decedat”.

Colectarea actelor de proprietate

Reprezentanții prestatorului au colectat copii ale actelor juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, care conțin modificări ale configurației imobilelor, sau atestă alte acte, fapte ori raporturi juridice privitoare la imobile.

S-au preluat doar documentele care nu exista în arhiva OCPI sau a primăriei Periam.

Stabilirea destinației si categoriei de folosință

Categoria de folosință a parcelelor a fost stabilită în conformitate cu prevederile legale. Aceasta a fost înscrisă în fișa de interviu conform denumirilor din dicționarele puse la dispoziție de ANCPI.

La fișele de interviu s-au anexat următoarele acte, după caz:

- copii ale actelor juridice doveditoare ale calității de deținător,
- acte de identitate (copie simplă) ;
- acte de stare civilă – (copie simpla) ;
- extrase CF – original sau copii ale cărților funciare conforme cu originalul aflat în arhiva OCPI ;
- alte acte relevante pentru stabilirea situației juridice a imobilului.

În cazul imobilelor proprietatea publică unităților administrativ-teritoriale dovada dreptului de proprietate a fost facut inventarul domeniului public pus la dispozitie de catre autoritatea locala

Identificarea și măsurarea limitelor imobilelor

Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului scara 1:5000 pentru extravilan.

Reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral, PAD și în cartea funciară a fost corectată fără acordul proprietarilor, conform specificațiilor tehnice, în situația în care aceasta nu au coincis cu situația reală constatată în teren.

Prin corectarea reprezentării grafice a imobilelor se înțelege orice modificare a formei grafice și a poziției imobilului precum și a suprafeței înscrise în cartea funciară.

Având în vedere că unitatea administrativ teritoriala Periam este o zona cooperativizată, suprafața deținută în plus a rămas la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Stabilirea limitelor imobilelor situate în extravilan

Cu ocazia identificării și măsurării imobilelor neîmprejmuite din extravilan, reprezentanții prestatorului au avut în vedere analiza actelor de proprietate privitoare la aceste imobile

Având în vedere că unitatea administrativ teritoriala Periam este o zona cooperativizată, suprafața deținută în plus fata de actul de proprietate pus la dispoziție (carte funciara ,contract de vanzare cumpare, titlu de proprietate etc.....) a rămas la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Ca urmare a desfășurării lucrărilor de cadastru la teren și a identificării limitelor imobilelor, limita sectorului cadastral a fost modificat corespunzător. Noile limite sunt integrate în planul cadastral

Integrarea datelor și generarea fișierelor CGXML

Pentru generarea fișierelor CGXML s-a folosit aplicatia pusa la dispozitie de ANCP

Generarea fisei de date – fisele de date au fost intocmite conform Anexei 5 din regulament

Registrul Cadastral al imobilelor a fost intocmit conform Anexei nr 2 din regulament

Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători a fost intocmit conform Anexei nr 3 din regulament

Intocmirea planurilor cadastrale

Planurile cadastrale au fost realizate la scara 1:2000, a fost realizat cu respectarea elementelor specificate în cerințele Achizitorului (limita UAT-ului și vecinătățile, limitele de intravilane și denumirile, limitele și numerele sectoarelor cadastrale, limitele și numerele de tarla și cvartale) Totodată, au fost adăugate elemente cum ar fi: titlul, caroiajul, legenda, denumirea executantului etc. Toate elementele au fost create pe straturi separate, pe planse A1, A2, A0.

Livrabile

Documente tehnice ale cadastrului sistematic UAT Periam, contin:

- memoriul tehnic
- fisele de date colectate si actele de proprietate (format .pdf)
- fisierile .cgxml
- registrul cadastral al imobilelor.

- opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor si al detinatorilor.
- planul cadastral

INTOCMIT
SC LUCO CAD SRL