

**P.F.A. NĂDĂBAN RADU – BOGDAN – CADASTRU-GEODEZIE
ȘI CARTOGRAFIE**

Mun. Arad, nr.1, Parcul Europa, corp B. , Jud.Arad

C.I.F.: 45181519

Telefon: 0744626814, e-mail: radu.nadaban@gmail.com

MEMORIU TEHNIC

• **Partea introductivă**

Adresă imobil: Municipiul Arad, Str.Septimiu, nr.36/a , Jud.Arad

Tipul documentației: Actualizare date- Înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr.115/1938 și efectuarea altor operațiuni

Eliberat către Primăria Mun.Arad.

• **Amplasamentul imobilului**

Zona de lucru se află în Mun. Arad, str. Septimiu nr.36/a , U.A.T. Arad, categoria de folosință curți construcții. Imobilul este înscris în CF350235 Arad cu nr.top.1/c.1.a.1.4.a.1.b/967/2-Bujac, provine din cartea funciară veche nr.1834 Bujac și nu are geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Imobilul este împrejmuit după cum urmează:

- latura de Vest- împrejmuit cu gard din plasă de sârmă și construcții ;
- latura de Nord- împrejmuit cu construcții ;
- latura de Est:împrejmuit cu construcții, poartă , gard din zidărie și gard din lemn cu fundație din beton;
- latura de Sud-împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

Pe acest teren există mai multe construcții, respectiv 2 case, 2 anexe, toate având regimul de înălțime parter, un șopron și mai multe magazine de lemn care nu au fundație.

În cartea funciară este înscrisă o construcție „ casă”.

In vederea realizării documentației, lucrările s-au executat în două etape distincte:

- Etapa lucrărilor de teren, în cadrul căreia s-au executat:
 - Recunoașterea zonei de lucru;
 - Preluarea actelor de la beneficiar, reconstituirea limitelor, culegerea informațiilor referitoare la imobil;
 - Stabilirea zonei ce urmează a fi măsurată și a tehnologiei folosite;
 - Culegerea datelor aferente punctelor de detaliu;



**P.F.A. NĂDĂBAN RADU – BOGDAN – CADASTRU-GEODEZIE
ȘI CARTOGRAFIE**

Mun. Arad, nr.1, Parcul Europa, corp B. , Jud.Arad

C.I.F.: 45181519

Telefon: 0744626814, e-mail: radu.nadaban@gmail.com

- Etapa lucrărilor de birou, executând fazele:
 - Prelucrarea și verificarea datelor măsurate;
 - Identificarea și verificarea informațiilor juridice și tehnice referitoare la imobil în arhive, respectiv extrase de carte funciară, harta veche de carte funciară din arhiva OCPI Arad, harta veche de cadastru din arhiva PMA, schița de dezmembrare întocmită în anul 1967 și certificatul de atestare fiscală nr.526501/04.10.2024, anexate la prezenta documentație.
 - Redactarea planului digital;
 - Editarea anexelor și întocmirea schițelor dosarului ce urmează a fi înaintat spre avizare

SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI: Imobilul este înscris în **CF350235** Arad cu nr.top.1/c.1.a.1.4.a.1.b/967/2-Bujac, provine din cartea funciară veche nr.1834 Bujac și nu are geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Acest imobil a rezultat în urma dezmembrării în anul 1967 a imobilului cu nr.top.1/c.1.a.1.4.a.1.b/967 în suprafață de 1080 mp, dezmembrare în urma căreia au rezultat două imobile, respectiv imobilul care face obiectul prezentei documentații și imobilul situat pe strada Gloriei la nr.41, ambele în suprafață de 540 mp.

Proprietarii dreptului de proprietate asupra terenului sunt:

-Statul Român asupra cotei de 445/540 -rezultând suprafața de 445 mp;

- Rotaru Viorica și Rotaru Nicolaie asupra cotei de 95/540 - rezultând suprafața de 95 mp.

Suprafața rezultată din măsurători a imobilului care face obiectul prezentei documentații este de **526 mp**, iar suprafața înscrisă în cartea funciară este de **540mp**.

Conform schiței de dezmembrare întocmită în anul 1967, suprafața aferentă imobilului înscris în evidențele vechi este de 540 mp.

În urma finalizării documentației cadastrale și a recepționării acesteia de către OCPI Arad, cotele de proprietate asupra terenului se vor raporta la suprafața de teren rezultată din măsurători, astfel:

-Statul Român asupra cotei de 445/540- rezultând suprafața de 433mp;

- Rotaru Viorica și Rotaru Nicolaie asupra cotei de 95/540- rezultând suprafața de 93mp.

Menționez că am efectuat măsurătorile pe limitele indicate de către beneficiar, limite materializate și stabile în timp, am analizat hărțile de cadastru vechi și de carte funciară, hărți în care este reprezentată grafic situația imobilului înaintea dezmembrării din anul 1967 , am analizat și actul și schița de dezmembrare cu încheierea nr.9504/1967, iar schița de identificare atașată prezentei documentații este efectuată analizând schița de dezmembrare întocmită în anul 1967, schiță care a fost solicitată din arhiva Camerei Notarilor Publici Timișoara-sediul secundar



**P.F.A. NĂDĂBAN RADU – BOGDAN – CADASTRU-GEODEZIE
ȘI CARTOGRAFIE**

Mun. Arad, nr.1, Parcul Europa, corp B. , Jud.Arad

C.I.F.: 45181519

Telefon: 0744626814, e-mail: radu.nadaban@gmail.com

Arad. Precizez că nu îmi este cunoscută suprafața exactă a imobilelor învecinate deoarece contururile imobilelor învecinate nu au făcut obiectul măsurărilor efectuate de către mine. Imobilul se învecinează în partea de Est cu strada Septimiu, care are numărul cadastral 349284 și are atribuită geometrie în sistemul integrat de cadastru.

Documentația de actualizare date- înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr.115/1938 se întocmește la cererea beneficiarului, beneficiar care are calitatea de coproprietar asupra terenului și proprietar asupra construcțiilor, având ca scop efectuarea următoarelor operațiuni:

- atribuirea numărului cadastral unic și introducerea geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- rectificarea suprafeței de teren conform datelor rezultate din măsurători;
- Actualizarea construcției C1-Casă, înscrierea construcțiilor C2-casă și C3-Anexă în baza certificatului de atestare fiscală și a construcției C4-fără acte;

• **OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE**

Determinările punctelor de detaliu au fost efectuate utilizând stație totală Leica TCR 702, clasă de precizie 2" , receptor GNSS -STONEX S700A și a sistemului ROMPOS. Acuratețea receptorului GNSS -STONEX S700A pentru determinări RTK este pe orizontal de $\pm 0,8 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$ și pe vertical de $\pm 1,5 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$. Pentru asigurarea preciziei am folosit corecțiile diferențiale tip-VRS transmise prin ROMPOS. Aceste corecții conțin date de la sistemul GPS, astfel, a fost asigurat în permanență numărul de sateliți și configurația necesară obținerii de poziții fixe. Au fost respectate toate indicațiile privind determinările GPS – RTK, respectiv, PDOP mai mic de 6, minim trei reiterații (epoch) , și au fost înregistrate doar date a căror poziții a fost indicată de program ca fiind fixă. Precizia de determinare a punctelor de detaliu este de $\pm 10 \text{ cm}$.

Pentru culegerea datelor am folosit programul Stonex CUBE-A care în care sunt instalați parametrii sistemului de proiecție Stereo 70, cât și algoritmul și gridul de distorsiuni TransDatRo furnizat de ANCPI. Această facilitate permite înregistrarea/trasarea coordonatelor direct în sistemul Stereo 70.

Redactarea planului s-a realizat prin tehnologie digitală, respectând prevederile normelor tehnice în vigoare. Lucrările de redactare s-au executat folosind programele ZWcad 2022 Pro și TopoLt13, programe licențiate.

Determinarea ariei suprafețelor s-a realizat utilizând metoda analitică de calcul. Aceasta se folosește atunci când se cunosc coordonatele punctelor de pe conturul care mărginește suprafața.

Rezultatul calculului ariei suprafețelor și inventarul de coordonate al punctelor de detaliu sunt atașate la documentație în format analog.



Telefon: 0744626814, e-mail: radu.nadaban@gmail.com

Întocmit:

**Radu-Bogdan
Nadaban**

