

HOTĂRÂREA NR. 258

**privind aprobarea Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta**

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința din data de 23.08. 2009,

Analizând:

- Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța;
- Raportul Direcției Informatizare, Cooperare la Marea Neagra si Managementul Calitatii;
- Raportul Comisiei de specialitate de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat ;
- Raportul Comisiei de specialitate de urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor, protejarea acestora si protectia mediului inconjurator;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului Ministerului Administratiei si Internelor- Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara;

În temeiul art. 91 alin.(1) lit.b, alin 3 lit.f, și art. 97 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba Sistemul de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta privind proiectarea si implementarea unui sistem unitar de achizitie, gestiune, actualizare, transmitere si exploatare a datelor geografice si cadastrale, in vederea eliminarii unor deficiente la nivelul teritoriului judetului Constanta.

**Art.2.** Sistemul mentionat se va baza pe doua componente : cadastrul general pe intreg teritoriu al judetului Constanta si harta geografica generala a teritoriului judetului Constanta.

**Art.3** – Proiectele cuprinse in Sistemul de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta se vor finanta, dupa caz, din fonduri provenind de la Uniunea Europeana, Bugetul de Stat, Bugetul Local, Bugetul Județean și/sau din alte surse publice, private sau mixte.

**Art.4** – Consiliul Județean Constanța se angajează să depună toate diligențele legale necesare implementării Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta și a tuturor proiectelor componente, prin asigurarea resurselor materiale, umane și financiare necesare.

**Art.5.** Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 27 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri.

**PREȘEDINTE,**  
Nicusor Daniel Constantin

Constanța, 23. 08. 2009

Contrasemnează,  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Maria Belu

# CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

## EXPUNERE DE MOTIVE

### la proiectul de hotarare privind Sistemul de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta

Toate planurile și proiectele de dezvoltare și investiții necesită reprezentări corecte și actuale ale caracteristicilor teritoriului implicat (**harta generală**), precum și cunoașterea exactă a situației proprietății și servituților terenurilor respective (**cadastrul funciar**).

Dintre principalele categorii de planuri și proiecte care privesc teritoriul județului Constanța, amintim:

- ▶ Planul de Amenajare a Teritoriului Județului (PATJ),
- ▶ Planurile de Amenajare a teritoriului Zonale (PATZ),
- ▶ Planurile Urbanistice Generale (PUG),
- ▶ Planurile Urbanistice Zonale (PUZ),
- ▶ Proiectele de investiții (modernizarea și reabilitarea rețelei de drumuri, canalizări și alimentări cu apă, etc.).

Activitatea majorității departamentelor din structura organizatorică a Consiliului Județean Constanța, precum și a unora dintre instituțiile subordonate Consiliului Județean, presupune utilizarea, stocarea, manipularea și culegerea unui important volum de date geografice și cadastrale.

În momentul de față nu există realizată evidența cadastrală a tuturor terenurilor care compun teritoriul județului Constanța. Necunoașterea situației legale a terenurilor determină întârzierea proiectelor de investiții și induce o stare de incertitudine privind proprietatea funciară.

Modalitatea actuală de culegere sporadică a datelor cadastrale, pe baza solicitării deținătorilor are numeroase dezavantaje, printre care amintim :

- ▶ face incertă finalizarea procesului de înregistrare cadastrală a tuturor terenurilor,
- ▶ determină un consum ridicat și inutil de resurse prin măsurarea repetată a acelorași limite și terenuri,
- ▶ duce inevitabil la neconcordanțe între limitele terenurilor învecinate.

Marea majoritate a datelor geografice existente la nivelul județului se prezintă sub formă de hărți analogice (pe hârtie sau carton) și se caracterizează prin mai multe dezavantaje, principalele dintre acestea fiind:

- ▶ vechimea lor (de peste 25 de ani), ceea ce face ca acestea să nu mai reflecte situația actuală din teren,
- ▶ imposibilitatea manipulării și prelucrării datelor prin intermediul

calculatoarelor electronice,

- ▶ degradarea în timp a suportului pe care sunt tipărite hărțile,
- ▶ dificultăți de depozitare și manipulare.

Chiar și în condițiile în care anumite informații sunt în format digital, o problemă majoră o reprezintă diversitatea de forme și formate în care sunt achiziționate, stocate și manipulate colecțiile de date geografice și cadastrale referitoare la teritoriul județului Constanța, ceea ce determină numeroase dezavantaje, printre care:

- ▶ transmiterea ineficientă a datelor geografice de interes comun pentru mai multe departamente din cadrul schemei organizatorice a Consiliului Județean Constanța,
- ▶ diferențe și necorelări între date similare stocate în departamente diferite sau chiar în cadrul aceluiași compartiment,
- ▶ achiziția, stocarea și prelucrarea în paralel a unor date similare,
- ▶ ignorarea în cadrul unor compartimente a datelor stocate de către celelalte compartimente,

Situația existentă în prezent în legătură cu modul de stocare, manipulare și exploatare a datelor geografice și cadastrale necesare activității Consiliului Județean Constanța și a instituțiilor subordonate are mai multe consecințe negative, principalele dintre acestea fiind:

- ▶ Riscul adoptării unor decizii eronate și/sau contradictorii datorate cunoașterii incomplete a situației unei anumite locații din teritoriu (avize de lucrări, retrocedări, etc.),
- ▶ Utilizarea ineficientă a resurselor, dotărilor și spațiilor disponibile prin:
  - stocarea în compartimente funcționale diferite a unor date similare,
  - culegerea și prelucrarea în paralel, de către compartimente funcționale diferite, a unor date similare,
- ▶ Utilizarea ineficientă a fondurilor disponibile prin măsurarea repetată a aceluiași terenuri, cu rezultate de multe ori incoerente și contradictorii.

Pentru eliminarea deficiențelor prezentate mai sus se impune proiectarea și implementarea unui sistem unitar de achiziție, gestiune, actualizare, transmitere și exploatare a datelor geografice și cadastrale referitoare la teritoriul județului Constanța, date necesare activității tuturor compartimentelor din structura Consiliului Județean Constanța, precum și activității instituțiilor subordonate acestuia, respectiv **realizarea unui cadastru sistematic care să acopere complet întregul teritoriu al județului Constanța.**

## **SCOP**

Principalul scop al proiectului propus constă în integrarea într-un sistem unitar, coerent și eficient a tuturor datelor geografice privind teritoriul județului Constanța.

Sistemul respectiv va reprezenta principalul suport de decizie în exercitarea funcțiilor specifice Consiliului Județean Constanța, de administrare, planificare și dezvoltare durabilă a teritoriului.

Componentele informatice fundamentale ale sistemului propus vor fi:

A. **Cadastrul general pe întregul teritoriu al județului Constanța;** se va avea în vedere inventarierea sistematică a tuturor terenurilor care compun județul Constanța în vederea înregistrării acestora în evidența cadastrală oficială (înscrierea în cartea funciară),

B. **Harta topografică generală a teritoriului județului Constanța;** se va avea în vedere obținerea unei hărți topografice detaliate, actuale și moderne a teritoriului județului, în care să fie reprezentate toate elementele geografice de interes economic, social, cultural, istoric și turistic existente pe teritoriul județului Constanța. Harta respectivă va trebui să acopere majoritatea cerințelor de planificare și proiectare

regionale, zonale și locale.

Cele două componente de mai sus vor fi elaborate în format digital, astfel încât să poată fi consultate și actualizate folosind echipamente electronice de calcul și programe moderne de prelucrare a datelor geografice.

Realizarea cadastrului general și obținerea hărții topografice generale va presupune ca, în prealabil, să fie materializată și determinată **Rețeaua geodezică de referință planimetrică și altimetrică** a județului Constanța.

Pentru întreținerea cadastrului general și a hărții topografice generale va trebui constituit un **Sistem de monitorizare și actualizare** prin care să se asigure constatarea și înregistrarea tuturor modificărilor intervenite în teritoriu, astfel încât cele două componente fundamentale să reflecte permanent realitatea din teren.

## **DESCRIERE SISTEM**

Sistemul menționat se va baza pe cele două componente fundamentale menționate anterior, respectiv:

- **Cadastrul general pe întregul teritoriu al județului Constanța,**
- **Harta topografică generală a teritoriului județului Constanța.**

Principalele caracteristici ale celor două categorii de lucrări sunt următoarele:

### **A. Cadastrul general.**

Se va desfășura în mod sistematic, pe întregul teritoriu al județului Constanța, în conformitate cu prevederile generale ale Legii 7/1996 (Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare) cu completările și modificările ulterioare, precum și cu normativele specifice emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în particular „Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară”, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi integrate datele cadastrale rezultate din lucrările realizate până în prezent pe teritoriul județului Constanța. În acest sens, se va încheia un protocol de colaborare între ANCPI și Consiliul Județean Constanța și/sau cu fiecare Consiliu Local din județul Constanța, în vederea transmiterii reciproce de date cadastrale, geodezice și cartografice.

ANCPI, prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Constanța, va pune la dispoziția Consiliului Județean:

▶ Baza de Date a Titlurilor de Proprietate emise conform Legii 18/1991 (Legea Fondului Funciar), a Legii 1/2000 (pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere) și a HGR 1172/2001 (pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor), împreună cu planurile parcelare aferente,

▶ Datele aferente documentațiilor tehnice cadastrale elaborate în vederea înscrierii în cartea funciară,

▶ Ortofotoplanul județul Constanța la scara 1:5000 realizat în anul 2003.

Datele de mai sus vor fi integrate și corelate cu datele culese în cadrul proiectului propus.

La rândul lor, Consiliul Județean Constanța și Consiliile Locale din județul Constanța vor transmite către ANCPI datele cadastrale necesare înscrierii în cartea funciară a tuturor terenurilor identificate pe teritoriul județului Constanța.

Lucrările de cadastru general se vor desfășura, de principiu, în următoarea succesiune:

- ▶ identificarea și determinarea limitelor unităților administrativ teritoriale (UAT) din județul Constanța (municipii, orașe, comune),
- ▶ în cadrul fiecărei UAT, identificarea și determinarea limitelor intravilanelor,
- ▶ în cadrul fiecărei UAT, identificarea și determinarea limitelor sectoarelor cadastrale (cvartale în intravilan, respectiv tarlale în extravilan),
- ▶ în cadrul fiecărui sector cadastral, identificarea și determinarea fiecărei parcele, funcție de proprietar și de folosință, precum și culegerea datelor necesare înscrierii acestor parcele în cartea funciară.

### **B. Harta topografică generală digitală a județului Constanța.**

În principiu, gradul de detaliere al hărții (și precizia de poziționare corespunzătoare acestuia) va fi:

- corespunzător scării 1:500 (10 cm) pentru zonele dens construite (intravilanele municipiilor și orașelor),
- corespunzător scării 1:1000 (20 cm) pentru intravilanele comunelor,
- corespunzător scării 1:2000 (40 cm) pentru extravilan.

Structura hărții digitale se va baza pe prevederile Directivei 2007/2/CE a Parlamentului European și a Consiliului European din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea Europeană (INSPIRE) și va include toate datele de interes pentru compartimentele funcționale din cadrul Consiliului Județean Constanța și din cadrul instituțiilor subordonate acestuia.

## **ETAPE DE REALIZARE**

### ***a. Analiza de sistem***

*În cadrul acestei etape se vor rezolva următoarele aspecte principale:*

- ▶ Identificarea tuturor compartimentelor funcționale din organigrama Consiliului Județean, precum și a celorlalte instituții de pe teritoriul județului care utilizează, sub diferite forme, date geografice și cadastrale,
- ▶ Stabilirea structurii hărții topografice generale, astfel încât aceasta să corespundă cerințelor de conținut și calitate ale tuturor compartimentelor și instituțiilor interesate,
- ▶ Stabilirea funcționalității programelor de consultare și actualizare a hărții topografice și a datelor cadastrale,
- ▶ Stabilirea structurii și funcționalității sistemului de urmărire a dinamicii schimbărilor intervenite în teritoriu și de întreținere și actualizare a datelor, astfel încât acestea să reflecte permanent actualitatea din teren,
- ▶ Elaborarea proiectului rețelei geodezice de referință a județului Constanța,
- ▶ Elaborarea proiectelor celorlalte lucrări de măsurători specifice și de prelucrare a datelor aferente.

### ***b. Realizarea rețelei geodezice de referință a județului Constanța.***

În această etapă, în conformitate cu proiectul elaborat anterior, se vor materializa punctele geodezice de referință, se vor desfășura măsurătorile pentru determinarea poziției punctelor și se vor efectua calculele aferente.

### ***c. Efectuarea măsurătorilor topografice și cadastrale.***

În această etapă, în conformitate cu proiectul elaborat anterior, se vor desfășura în

paralel atât măsurătorile topografice necesare pentru realizarea hărții generale, cât și lucrările cadastrale pentru identificarea și determinarea limitelor terenului funcție de deținător și de folosință.

#### ***d. Dezvoltarea și implementarea programelor pentru consultarea și actualizarea datelor cadastrale și geografice.***

Pentru manipularea, consultarea și actualizarea datelor cadastrale (baza de date cadastrale) și a datelor geografice (harta digitală) se vor folosi programe de calculator, special concepute pentru a corespunde cerințelor specifice fiecărui compartiment interesat din structura Consiliului Județean Constanța.

### **BUGET ȘI EȘALONARE ÎN TIMP**

#### ***Buget estimativ***

Aria teritoriului județului Constanța este de 7071 km<sup>2</sup> (707.100 hectare).

Datorită variațiilor mari ale lucrărilor de cadastru general, cauzate de poziția parcelei (intravilan/ extravilan), de accesibilitate, de relief etc., estimăm prețul mediu de realizare a cadastrului general și a hărții topografice digitale la 27 euro/ha (circa 113,4 RON/ha), fără TVA, respectiv 32,13 euro/ha (134,9 RON/ha), cu TVA.

În evaluarea de mai sus s-au avut în vedere cele mai eficiente tehnologii de măsurare și determinare (GPS și/sau DGPS, senzori fotogrametrici de mare rezoluție, LiDAR, fotogrametrie digitală, stații totale electronice, nivele electronice, etc.).

**La nivelul județului Constanța, realizarea sistemului propus va reprezenta o investiție de 19.091.700 euro (circa 80.185.140 RON), sume fără TVA, respectiv 22.719.123 euro (95.420.317 RON) sume cu TVA.**

#### ***Eșalonare în timp***

Date fiind atât valoarea investiției, complexitatea proiectului, cât și dificultatea lucrărilor, se propune eșalonarea livrărilor aferente pe parcursul a cel puțin cinci ani, ceea ce ar însemna un efort financiar mediu de circa 3,8 milioane euro fara TVA/an (circa 16 milioane RON fara TVA/ an), respectiv 4,5 milioane euro cu TVA/an (circa 19 milioane RON cu TVA/an).

În afara lucrărilor având caracter unicat (proiectul sistemului, rețeaua geodezică de referință, programele de consultare și actualizare a datelor cadastrale și geografice), care se vor livra la nivel de județ, datele propriu-zise (datele cadastrale și harta digitală) se vor livra pe grupări de unități administrative complete (între 10 și 20 UAT-uri / an, respectiv circa 141.420 hectare/an), începând de la granița de Est (litoralul Mării Negre) către granița de Vest (fluviul Dunărea).

### **BENEFICII**

Estimăm că sistemul propus va aduce numeroase beneficii atât pentru administrația locală, cât și pentru populația județului Constanța, prin :

- ▶ scăderea riscului adoptării de decizii eronate datorate cunoașterii incomplete și inexacte a situației teritoriului,
- ▶ reducerea sensibilă a consumului actual de resurse pentru lucrări topografice și cadastrale disparate și neunitare,
- ▶ reducerea termenelor de elaborare a proiectelor prin diminuarea sau chiar eliminarea lucrărilor topografice aferente,
- ▶ creșterea gradului de siguranță a populației referitor la proprietatea funciară prin asigurarea evidenței cadastrale complete și coerente și reducerea numărului de conflicte generate de incertitudinea limitelor terenurilor,
- ▶ reducerea cheltuielilor suportate în prezent de populație pentru realizarea

documentațiilor cadastrale prin asigurarea evidenței cadastrale complete,

▶ toate instituțiile administrației locale vor avea la dispoziție un suport geografic (hartă topografică) unitar, ușor de întreținut și actualizat, cu posibilitatea comunicării eficiente a datelor specifice de interes reciproc.

### **Recuperarea costurilor**

Sunt considerate mai multe direcții pentru recuperarea în timp a investiției:

▶ prin reducerea costurilor suportate în prezent de administrația locală pentru lucrări de cadastru și topografie,

▶ prin eficientizarea sistemului actual de achiziție, stocare, gestionare și prelucrare a datelor geografice și cadastrale,

▶ prin valorificare directă, către operatorii economici interesați, a datelor geografice și cadastrale având caracter public.

Față de cele prezentate mai sus, supun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune și Monitorizare a Teritoriului Județului Constanța .

**PREȘEDINTE,**

**Nicușor Daniel Constantin**



## **RAPORT**

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta**

Toate planurile și proiectele de dezvoltare și investiții necesită reprezentări corecte și actuale ale caracteristicilor teritoriului implicat (**harta generală**), precum și cunoașterea exactă a situației proprietății și servituților terenurilor respective (**cadastrul funciar**).

Activitatea majorității departamentelor din structura organizatorică a Consiliului Județean Constanța, precum și a unora dintre instituțiile subordonate Consiliului Județean, presupune utilizarea, stocarea, manipularea și culegerea unui important volum de date geografice și cadastrale.

În momentul de față nu există realizată evidența cadastrală a tuturor terenurilor care compun teritoriul județului Constanța. Necunoașterea situației legale a terenurilor determină întârzierea proiectelor de investiții și induce o stare de incertitudine privind proprietatea funciară.

Pentru eliminarea deficiențelor prezentate mai sus se impune proiectarea și implementarea unui sistem unitar de achiziție, gestiune, actualizare, transmitere și exploatare a datelor geografice și cadastrale referitoare la teritoriul județului Constanța, date necesare activității tuturor compartimentelor din structura Consiliului Județean Constanța, precum și activității instituțiilor subordonate acestuia, respectiv **realizarea unui cadastru sistematic care să acopere complet întregul teritoriu al județului Constanța.**

Având în vedere prevederile art.91 alin. (3) lit.f din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, în exercitarea atribuțiilor, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii.

Față de cele prezentate mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
SEVIL SUMARARIU**



# CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA INFORMATIZARE, COOPERARE LA MAREA NEAGRĂ  
ȘI MANAGEMENTUL CALITĂȚII

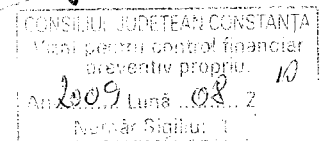


• Bd.Tomis nr.51, Constanta - 900725 • www.cjc.ro • Tel.: +40-241-708422 / Fax:+40-241-708489 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 16454 / 18.08.2009

APROBAT,  
PREȘEDINTE,  
NICUȘOR DANIEL CONSTANTINESCU

VIZA C.F.P.



## REFERAT DE OPORTUNITATE CU PRIVIRE LA ÎNȚIEREA PROIECTULUI „SISTEM DE GESTIUNE ȘI MONITORIZARE A TERITORIULUI JUDEȚULUI CONSTANȚA”

### NECESITATE, SITUAȚIA EXISTENTĂ

Toate planurile și proiectele de dezvoltare și investiții necesită reprezentări corecte și actuale ale caracteristicilor teritoriului implicat (**harta generală**), precum și cunoașterea exactă a situației proprietății și servituților terenurilor respective (**cadastrul funciar**).

Dintre principalele categorii de planuri și proiecte care privesc teritoriul județului Constanța, amintim:

- ▶ Planul de Amenajare a Teritoriului Județului (PATJ),
- ▶ Planurile de Amenajare a teritoriului Zonale (PATZ),
- ▶ Planurile Urbanistice Generale (PUG),
- ▶ Planurile Urbanistice Zonale (PUZ),
- ▶ Proiectele de investiții (modernizarea și reabilitarea rețelei de drumuri, canalizări și alimentări cu apă, etc.).

Activitatea majorității departamentelor din structura organizatorică a Consiliului Județean Constanța, precum și a unora dintre instituțiile subordonate Consiliului Județean, presupune utilizarea, stocarea, manipularea și culegerea unui important volum de date geografice și cadastrale.

În momentul de față nu există realizată evidența cadastrală a tuturor terenurilor care compun teritoriul județului Constanța. Necunoașterea situației legale a terenurilor determină întârzierea proiectelor de investiții și induce o stare de incertitudine privind proprietatea funciară.

Modalitatea actuală de culegere sporadică a datelor cadastrale, pe baza solicitării deținătorilor are numeroase dezavantaje, printre care amintim :

- ▶ face incertă finalizarea procesului de înregistrare cadastrală a tuturor terenurilor,
- ▶ determină un consum ridicat și inutil de resurse prin măsurarea repetată a aceluiași limite și terenuri,
- ▶ duce inevitabil la neconcordanțe între limitele terenurilor învecinate.

Marea majoritate a datelor geografice existente la nivelul județului se prezintă sub formă de hărți analogice (pe hârtie sau carton) și se caracterizează prin mai multe dezavantaje, principalele dintre acestea fiind:

- ▶ vechimea lor (de peste 25 de ani), ceea ce face ca acestea să nu mai reflecte situația actuală din teren,
- ▶ imposibilitatea manipulării și prelucrării datelor prin intermediul calculatoarelor electronice,
- ▶ degradarea în timp a suportului pe care sunt tipărite hărțile,

- ▶ dificultăți de depozitare și manipulare.

Chiar și în condițiile în care anumite informații sunt în format digital, o problemă majoră o reprezintă diversitatea de forme și formate în care sunt achiziționate, stocate și manipulate colecțiile de date geografice și cadastrale referitoare la teritoriul județului Constanța, ceea ce determină numeroase dezavantaje, printre care:

- ▶ transmiterea inefficientă a datelor geografice de interes comun pentru mai multe departamente din cadrul schemei organizatorice a Consiliului Județean Constanța,
- ▶ diferențe și necorelări între date similare stocate în departamente diferite sau chiar în cadrul aceluiași compartiment,
- ▶ achiziția, stocarea și prelucrarea în paralel a unor date similare,
- ▶ ignorarea în cadrul unor compartimente a datelor stocate de către celelalte compartimente,
- ▶ etc.

Situația existentă în prezent în legătură cu modul de stocare, manipulare și exploatare a datelor geografice și cadastrale necesare activității Consiliului Județean Constanța și a instituțiilor subordonate are mai multe consecințe negative, principalele dintre acestea fiind:

- ▶ Riscul adoptării unor decizii eronate și/sau contradictorii datorate cunoașterii incomplete a situației unei anumite locații din teritoriu (avize de lucrări, retrocedări, etc.),
- ▶ Utilizarea inefficientă a resurselor, dotărilor și spațiilor disponibile prin:
  - stocarea în compartimente funcționale diferite a unor date similare,
  - culegerea și prelucrarea în paralel, de către compartimente funcționale diferite, a unor date similare,
- ▶ Utilizarea inefficientă a fondurilor disponibile prin măsurarea repetată a aceluiași terenuri, cu rezultate de multe ori incoerente și contradictorii.

Pentru eliminarea deficiențelor prezentate mai sus se impune proiectarea și implementarea unui sistem unitar de achiziție, gestiune, actualizare, transmitere și exploatare a datelor geografice și cadastrale referitoare la teritoriul județului Constanța, date necesare activității tuturor compartimentelor din structura Consiliului Județean Constanța, precum și activității instituțiilor subordonate acestuia, respectiv **realizarea unui cadastru sistematic care să acopere complet întregul teritoriu al județului Constanța.**

## **SCOP**

Principalul scop al proiectului propus constă în integrarea într-un sistem unitar, coerent și eficient a tuturor datelor geografice privind teritoriul județului Constanța.

Sistemul respectiv va reprezenta principalul suport de decizie în exercitarea funcțiilor specifice Consiliului Județean Constanța, de administrare, planificare și dezvoltare durabilă a teritoriului.

Componentele informatice fundamentale ale sistemului propus vor fi:

- A. Cadastrul general pe întregul teritoriu al județului Constanța;** se va avea în vedere inventarierea sistematică a tuturor terenurilor care compun județul Constanța în vederea înregistrării acestora în evidența cadastrală oficială (înscrierea în cartea funciară),
- B. Harta topografică generală a teritoriului județului Constanța;** se va avea în vedere obținerea unei hărți topografice detaliate, actuale și moderne a teritoriului județului, în care să fie reprezentate toate elementele geografice de interes economic, social, cultural, istoric și turistic existente pe teritoriul județului Constanța. Harta respectivă va trebui să acopere majoritatea cerințelor de planificare și proiectare regionale, zonale și locale.

Cele două componente de mai sus vor fi elaborate în format digital, astfel încât să poată fi consultate și actualizate folosind echipamente electronice de calcul și programe moderne de prelucrare a datelor geografice.

Realizarea cadastrului general și obținerea hărții topografice generale va presupune ca, în prealabil, să fie materializată și determinată **Rețeaua geodezică de referință planimetrică și altimetrică** a județului Constanța.

Pentru întreținerea cadastrului general și a hărții topografice generale va trebui constituit un **Sistem de monitorizare și actualizare** prin care să se asigure constatarea și înregistrarea tuturor modificărilor intervenite în teritoriu, astfel încât cele două componente fundamentale să reflecte

permanent realitatea din teren.

## **DESCRIERE SISTEM**

Sistemul menționat se va baza pe cele două componente fundamentale menționate anterior, respectiv:

- ◆ ***Cadastrul general pe întregul teritoriu al județului Constanța,***
- ◆ ***Harta topografică generală a teritoriului județului Constanța.***

Principalele caracteristici ale celor două categorii de lucrări sunt următoarele:

### **A. Cadastrul general.**

Se va desfășura în mod sistematic, pe întregul teritoriu al județului Constanța, în conformitate cu prevederile generale ale Legii 7/1996 (Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare) cu completările și modificările ulterioare, precum și cu normativele specifice emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în particular „Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară”, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi integrate datele cadastrale rezultate din lucrările realizate până în prezent pe teritoriul județului Constanța. În acest sens, se va încheia un protocol de colaborare între ANCPI și Consiliul Județean Constanța și/sau cu fiecare Consiliu Local din județul Constanța, în vederea transmiterii reciproce de date cadastrale, geodezice și cartografice.

ANCPI, prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Constanța, va pune la dispoziția Consiliului Județean:

- ▶ Baza de Date a Titlurilor de Proprietate emise conform Legii 18/1991 (Legea Fondului Funciar), a Legii 1/2000 (pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere) și a HGR 1172/2001 (pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor), împreună cu planurile parcelare aferente,
- ▶ Datele aferente documentațiilor tehnice cadastrale elaborate în vederea înscrierii în cartea funciară,
- ▶ Ortofotoplanul județul Constanța la scara 1:5000 realizat în anul 2003.

Datele de mai sus vor fi integrate și corelate cu datele culese în cadrul proiectului propus.

La rândul lor, Consiliul Județean Constanța și Consiliile Locale din județul Constanța vor transmite către ANCPI datele cadastrale necesare înscrierii în cartea funciară a tuturor terenurilor identificate pe teritoriul județului Constanța.

Lucrările de cadastru general se vor desfășura, de principiu, în următoarea succesiune:

- ▶ identificarea și determinarea limitelor unităților administrativ teritoriale (UAT) din județul Constanța (municipii, orașe, comune),
- ▶ în cadrul fiecărei UAT, identificarea și determinarea limitelor intravilanelor,
- ▶ în cadrul fiecărei UAT, identificarea și determinarea limitelor sectoarelor cadastrale (cvartale în intravilan, respectiv tarlale în extravilan),
- ▶ în cadrul fiecărui sector cadastral, identificarea și determinarea fiecărei parcele, funcție de proprietar și de folosință, precum și culegerea datelor necesare înscrierii acestor parcele în cartea funciară.

### **B. Harta topografică generală digitală a județului Constanța.**

În principiu, gradul de detaliere al hărții (și precizia de poziționare corespunzătoare acestuia) va fi:

- corespunzător scării 1:500 (10 cm) pentru zonele dens construite (intravilanele municipiilor și orașelor),
- corespunzător scării 1:1000 (20 cm) pentru intravilanele comunelor,
- corespunzător scării 1:2000 (40 cm) pentru extravilan.

Structura hărții digitale se va baza pe prevederile Directivei 2007/2/CE a Parlamentului European și a Consiliului Europei din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea Europeană (INSPIRE) și va include toate datele de interes pentru compartimentele

funcționale din cadrul Consiliului Județean Constanța și din cadrul instituțiilor subordonate acestuia.

## **ETAPE DE REALIZARE**

### ***a. Analiza de sistem***

*În cadrul acestei etape se vor rezolva următoarele aspecte principale:*

- ▶ Identificarea tuturor compartimentelor funcționale din organigrama Consiliului Județean, precum și a celorlalte instituții de pe teritoriul județului care utilizează, sub diferite forme, date geografice și cadastrale,
- ▶ Stabilirea structurii hărții topografice generale, astfel încât aceasta să corespundă cerințelor de conținut și calitate ale tuturor compartimentelor și instituțiilor interesate,
- ▶ Stabilirea funcționalității programelor de consultare și actualizare a hărții topografice și a datelor cadastrale,
- ▶ Stabilirea structurii și funcționalității sistemului de urmărire a dinamicii schimbărilor intervenite în teritoriu și de întreținere și actualizare a datelor, astfel încât acestea să reflecte permanent actualitatea din teren,
- ▶ Elaborarea proiectului rețelei geodezice de referință a județului Constanța,
- ▶ Elaborarea proiectelor celorlalte lucrări de măsurători specifice și de prelucrare a datelor aferente.

### ***b. Realizarea rețelei geodezice de referință a județului Constanța.***

În această etapă, în conformitate cu proiectul elaborat anterior, se vor materializa punctele geodezice de referință, se vor desfășura măsurătorile pentru determinarea poziției punctelor și se vor efectua calculele aferente.

### ***c. Efectuarea măsurătorilor topografice și cadastrale.***

În această etapă, în conformitate cu proiectul elaborat anterior, se vor desfășura în paralel atât măsurătorile topografice necesare pentru realizarea hărții generale, cât și lucrările cadastrale pentru identificarea și determinarea limitelor terenului funcție de deținător și de folosință.

### ***d. Dezvoltarea și implementarea programelor pentru consultarea și actualizarea datelor cadastrale și geografice.***

Pentru manipularea, consultarea și actualizarea datelor cadastrale (baza de date cadastrale) și a datelor geografice (harta digitală) se vor folosi programe de calculator, special concepute pentru a corespunde cerințelor specifice fiecărui compartiment interesat din structura Consiliului Județean Constanța.

## **BUGET ȘI EȘALONARE ÎN TIMP**

### ***Buget estimativ***

Aria teritoriului județului Constanța este de 7071 km<sup>2</sup> (707.100 hectare).

Datorită variațiilor mari ale lucrărilor de cadastru general, cauzate de poziția parcelei (intravilan/ extravilan), de accesibilitate, de relief etc., estimăm prețul mediu de realizare a cadastrului general și a hărții topografice digitale la 27 euro/ha (circa 113,4 RON/ha), fără TVA, respectiv 32,13 euro/ha (134,9 RON/ha), cu TVA.

În evaluarea de mai sus s-au avut în vedere cele mai eficiente tehnologii de măsurare și determinare (GPS și/sau DGPS, senzori fotogrametrici de mare rezoluție, LiDAR, fotogrametrie digitală, stații totale electronice, nivele electronice, etc.).

**La nivelul județului Constanța, realizarea sistemului propus va reprezenta o investiție de 19.091.700 euro (circa 80.185.140 RON), sume fără TVA, respectiv 22.719.123 euro (95.420.317 RON) sume cu TVA.**

### ***Eșalonare în timp***

Date fiind atât valoarea investiției, complexitatea proiectului, cât și dificultatea lucrărilor, se propune eșalonarea livrărilor aferente pe parcursul a cel puțin cinci ani, ceea ce ar însemna un efort financiar mediu de circa 3,8 milioane euro fara TVA/an (circa 16 milioane RON fara TVA/ an), respectiv 4,5 milioane euro cu TVA/an (circa 19 milioane RON cu TVA/an).

În afara lucrărilor având caracter unicat (proiectul sistemului, rețeaua geodezică de referință, programele de consultare și actualizare a datelor cadastrale și geografice), care se vor livra la nivel de județ, datele propriu-zise (datele cadastrale și harta digitală) se vor livra pe grupări de unități administrative complete (între 10 și 20 UAT-uri / an, respectiv circa 141.420 hectare/an), începând de la granița de Est (litoralul Mării Negre) către granița de Vest (fluviul Dunărea).

## **BENEFICII**

Estimăm că sistemul propus va aduce numeroase beneficii atât pentru administrația locală, cât și pentru populația județului Constanța, prin :

- ▶ scăderea riscului adoptării de decizii eronate datorate cunoașterii incomplete și inexacte a situației teritoriului,
- ▶ reducerea sensibilă a consumului actual de resurse pentru lucrări topografice și cadastrale disparate și neunitare,
- ▶ reducerea termenelor de elaborare a proiectelor prin diminuarea sau chiar eliminarea lucrărilor topografice aferente,
- ▶ creșterea gradului de siguranță a populației referitor la proprietatea funciară prin asigurarea evidenței cadastrale complete și coerente și reducerea numărului de conflicte generate de incertitudinea limitelor terenurilor,
- ▶ reducerea cheltuielilor suportate în prezent de populație pentru realizarea documentațiilor cadastrale prin asigurarea evidenței cadastrale complete,
- ▶ toate instituțiile administrației locale vor avea la dispoziție un suport geografic (hartă topografică) unitar, ușor de întreținut și actualizat, cu posibilitatea comunicării eficiente a datelor specifice de interes reciproc.

## ***Recuperarea costurilor***

Sunt considerate mai multe direcții pentru recuperarea în timp a investiției:

- ▶ prin reducerea costurilor suportate în prezent de administrația locală pentru lucrări de cadastru și topografie,
- ▶ prin eficientizarea sistemului actual de achiziție, stocare, gestionare și prelucrare a datelor geografice și cadastrale,
- ▶ prin valorificare directă, către operatorii economici interesați, a datelor geografice și cadastrale având caracter public.

**În acest sens vă rog să analizați și să dispuneți inițierea unui proiect de hotărâre a consiliului județean privind aprobarea proiectului „SISTEM DE GESTIUNE ȘI MONITORIZARE A TERITORIULUI JUDEȚULUI CONSTANȚA”**

**DIRECTOR EXECUTIV  
SEVIL SUMANARIU**

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**

**Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor, protejarea acestora si protectia mediului inconjurator**

**R A P O R T**

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat, a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța și Raportul Direcției Informatizare, Cooperare la Marea Neagra si Managementul Calitatii la proiectul de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune si Monitorizare a Teritoriului Judetului Constanta.

20.08.2009.

\ **PRESEDINTE,**

**R A P O R T**

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat, a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța și Raportul Direcției Informatizare, Cooperare la Marea Neagra și Managementul Calitatii la proiectul de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune și Monitorizare a Teritoriului Județului Constanta.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Sistemului de Gestiune și Monitorizare a Teritoriului Județului Constanta.

*23.08.2009*

**PRESEDINTE,**