



GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.

ANKIETA

Część dla ROD

1. Podstawowe informacje:

Pomiar ogrodów przeprowadzany jest w oparciu o umowę ramową zawartą przez firmę UNIMAP z PZD - Stowarzyszenie Ogrodowe w Poznaniu.

Za organizację prac i sprawy formalne odpowiedzialny jest:

Jerzy Bryk (właściciel firmy), tel. 501 970 766, www.unimap.pl, email: unimap@unimap.pl

Za sprawy techniczne i realizację prac odpowiedzialna jest Agata Fuchs, tel. do biura 32 782 26 40, tel. kom. 668 218 038 email: agata.fuchs@unimap.pl

Najważniejszym przedmiotem pomiaru są poszczególne działki rodzinne. Pomiar ma na celu określenie współrzędnych punktów załamania działek rodzinnych i granic ogrodu w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych. **W wyniku pomiaru obliczane są rzeczywiste aktualne powierzchnie działek rodzinnych, alejek, nieużytków i innych terenów wchodzących w skład ogrodu.** Poza tym pomiarowi podlegają inne elementy istotne dla ogrodu (dom działkowca, śmietniki, naziemne elementy uzbrojenia terenu, parkingi itp.) **które służą do wspólnego użytku działkowców.**

Altany i inne elementy nie służące do wspólnego użytku nie podlegają pomiarowi.

Dla typowych działek o powierzchni ok. 350 m² regularnym kształcie i dostępności do pomiaru bezpośredniego wszystkich narożników, powierzchnia jest określana z dokładnością około 1%. Dokładność określenia

**GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.**

powierzchni zależy głównie od kształtu działki oraz od dostępności do pomiaru i jednoznaczności punktów załamania konturu.

Należy zwrócić uwagę, że nowo obliczone powierzchnie działek rodzinnych nie są zgodne z wcześniejszymi mniej dokładnymi pomiarami (np. pomiarami taśmą), wymaga to sporządzenia nowych przydziałów na działki.

Pomiar wymaga wejścia geodetów na teren działek rodzinnych i dotarcia przez nich z instrumentem pomiarowym do jak największej ilości punktów załamania każdej działki rodzinnej. W szczególnych przypadkach mogą być dokonywane przecinki drzew i krzewów. Prosimy o uporządkowanie działek, oraz w przypadku gdy granice między działkami nie przebiegają po istniejących płotach, oznaczenie w terenie przebiegu granic działek rodzinnych – najlepsza w tym celu jest taśma foliowa czerwono-biała (do kupienia w każdym sklepie BHP, marketach budowlanych, składach budowlanych itp.). Należy w granicy wbić w ziemię palik (np. taki jak do pomidorów) i na nim przywiązać kawałek taśmy. Geodeci którzy będą wykonywać pomiary wyposażeni są w drabinę, dlatego obecność działkowców nie jest konieczna, aczkolwiek jest wskazana i bardzo pomocna.

Pomiary wykonujemy przez cały rok.

Brak wyraźnych granic między działkami rodzinnymi w terenie jest źródłem wielu problemów i błędów, dlatego bardzo prosimy o wyraźne oznaczenie gdzie są granice jak również obecność podczas pomiarów i ich wskazanie.

W wyniku prac powstaje operat pod nazwą *Plan zagospodarowania*, który zawiera:

1. *Sprawozdanie techniczne zawierające podstawowe informacje o przeprowadzonych pracach i wyniki pomiarów.*



GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.

2. *Zestawienie powierzchni ogrodów w poszczególnych działkach ewidencyjnych.*
3. *Zestawienie działek rodzinnych.*
4. *Wydruki planu zagospodarowania w skali 1:1000*
5. *Dane dotyczące działek geodezyjnych.*
6. *Projekt Quantum GIS zawierający plan zagospodarowania i wszystkie dane w postaci cyfrowej na dysku CD.*

Prace odbywają się w 4 etapach.

Pierwszy etap to zebranie informacji od Zarządów ROD i przygotowanie danych do prac terenowych. W tym celu prosimy o **wypełnienie ankiety** i przygotowanie informacji (dokumentów) o ogrodzie, a w szczególności:

1. Plan ogrodu z numeracją działek rodzinnych i ewidencyjnych, nazwami alei, numerami i oznaczeniem bram itp.
2. Inne dokumenty zawierające informacje istotne dla opracowania, np. plany z zaznaczonym uzbrojeniem podziemnym, którego nie ma na mapach zasadniczych itp.
3. Wszelkie dane dotyczące działek geodezyjnych (mapy, numery ksiąg wieczystych, wypisy z rejestru gruntów, przydziały, decyzje itp.) dotyczące się działek na których zlokalizowany jest ogród.

Z uwagi, że materiały te często są w dużych formatach i ich powielanie jest kłopotliwe prosimy o ich dołączenie do ankiety i wypożyczenie na czas prac. Zostaną one zwrócone razem z operatami planów zagospodarowania.

GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.**Drugi etap to pomiar ogrodu.**

Konieczna jest obecność kompetentnego przedstawiciela ROD który wskaże elementy nietypowe (np. sposób podziału działek rodzinnych które zostały połączone, elementy uzbrojenia które mają się znaleźć na planie, bramy które należy wykazać na planie, działki o zatartych lub niejednoznacznych granicach itp.). Obecność osoby dobrze poinformowanej o ogrodzie jest niezbędna przynajmniej jednorazowo, najlepiej pierwszego dnia pomiarów geodezyjnych. Na dalszym etapie pomiarów konieczność uczestniczenia przedstawiciela ogrodu w pomiarach będzie uzgadniana na roboczo w zależności od potrzeb. Może się zdarzyć, że zespół pomiarowy będzie kilkakrotnie wykonywał pomiary na ogrodzie (podczas opracowania wykrywane są nieścisłości wymagające wizyty w terenie) dlatego prosimy o poinformowanie działkowców o tym, że będą prowadzone pomiary.

Etap trzeci to sporządzenie roboczej wersji planu i jej uzgodnienie.

W wyniku prac sporządzona jest robocza wersja planu, która trafia poprzez delegaturę do zarządu ROD w celu kontroli opracowania. Czas na kontrolę uzależniony jest od wielkości ogrodu i możliwości Zarządu ROD – przeciętnie wynosi od 2 tygodni do 2 miesięcy. W uzgodnionych terminach organizowane są spotkania przedstawicieli ROD w delegaturze celem omówienia uwag i wprowadzenia poprawek. W sytuacji tego wymagającej pracownicy firmy w porozumieniu z przedstawicielem ROD przeprowadzą pomiary uzupełniające. W razie potrzeby – w przypadku dużej ilości zmian, uzupełniona wersja planu trafia jeszcze raz do zarządu danego ogrodu celem powtórnej weryfikacji poprawności, po czym w nanosimy jeszcze raz poprawki.

Z każdego spotkania sporządzana jest notatka zawierająca uwagi do planu potwierdzona podpisem przedstawiciela ROD i pracownika firmy.

GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.**Etap 4 – sporządzenie operatu końcowego.**

Po uzgodnieniu i wprowadzeniu poprawek sporządzany jest operat końcowy który w 2 egzemplarzach przekazywany jest do Okręgowego Zarządu celem kontroli. Po zatwierdzeniu jeden egzemplarz przekazywany jest przez OZ do ROD, a drugi pozostaje w aktach OZ.

Po przekazaniu operatu do OZ nie przewiduje się dalszych konsultacji i możliwości zmian, dlatego zarządy ROD proszone są o zaangażowanie i pomoc przy pracach w trakcie ich wykonywania. Wszelkie uwagi i zmiany po przekazaniu operatu do OZ nie wynikające z błędów wykonawcy mogą być wprowadzone do planu na koszt danego ROD.

Zwłaszcza ważne jest zastanowienie się nad uzbrojeniem podziemnym, którego często nie ma na mapach zasadniczych z urzędu. Uzbrojenie o nieznanym przebiegu wnosimy na plan zagospodarowania orientacyjnie, opisując to w legendzie.

Bramy i alejki na planie zagospodarowania są ponazywane lub ponumerowane zgodnie z wolą zarządu ROD. Jeśli nie ma w tym zakresie wytycznych bramy i alejki zostaną ponumerowane według naszego uznania. Jeśli zachodzi potrzeba zmiany lub uporządkowania numeracji działek rodzinnych w dużym zakresie, **należy o tym poinformować na początku prac i wnieść stosowne uwagi do projektu planu.**

GEODEZYJNE POMIARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZNAŃ 2016r.**Uwagi ogólne:**

Forma i treść operatu, a także zakres prac zostały szczegółowo uzgodnione z Okręgowym Zarządem i mogą ulec zmianie tylko po dokonaniu dodatkowych ustaleń pomiędzy Wykonawcą, ROD a Stowarzyszeniem Ogrodowym.

Wszelka zmiana zakresu prac wymaga odrębnych ustaleń między ROD, OZ a firmą i może wiązać się z dodatkowymi kosztami. Geodeci pracujący w terenie używają pomarańczowych kamizelek odblaskowych i na prośbę mogą udostępnić swoje dane celem weryfikacji.

Wszelkie rozliczenia finansowe będą następować wyłącznie po wykonaniu prac, wyłącznie przelewem na konto bankowe po uprzednim wystawieniu rachunku.

Prosimy o dokładne przemyślenie swoich potrzeb, przeanalizowanie struktury działek, konieczności wydzielenia nowych działek, nazewnictwa działek, nazw alejek, bram itp. Wszelkie dodatkowe wnioski i potrzeby należy w miarę możliwości zgłosić jak najszybciej – na etapie wykonywania prac.

Tereny zajęte przez ogród bezumownie muszą zostać pokazane na planie zagospodarowania – gdyż celem tych prac jest również analiza lokalizacji ogrodu na działkach geodezyjnych. Teren taki może zostać zasrafiowany i opisany w legendzie jako obszar bezumowny (przeznaczony do niezwłocznej likwidacji ogrodu na tym terenie). W takim przypadku nie wlicza się on do powierzchni działek i ogrodu.

Powierzchnię działek rodzinnych mogą pomniejszać również nieużytki (np. słup wysokiego napięcia, skarpa itp.). Obszary te należy wskazać podczas pomiarów oraz skontrolować ich wyłączenie przy weryfikacji projektu planu.