

MEMORIU TEHNIC

A. Date generale despre lucrare

1. **Adresa imobil:** intravilanul și extravilanul com. Ditrău, postata Magasbükk, Tarla 39 integral, (Sector 11 parțial).
2. **Tipul lucrării:** Plan parcelar, Tarla 39 integral, (Sector 11 parțial), Jud. Harghita.

B. Prezentarea lucrărilor topografice și cadastrale efectuate în cadrul lucrării

1. Metodele de întocmire a lucrării și descrierea soluției tehnice adoptate:

- am preluat din baza de date OCPI Harghita cele puse la dispoziție cum ar fi: limita UAT, limita intravilan/extravilan, limita sectoarelor, limita tarlalelor, planurile topografice, planurile cadastrale, copii ale Titlurilor de proprietate emise, datele imobilelor înscrise în cadastrul sporadic;
- recunoașterea terenului a fost efectuată împreună cu persoana desemnată de către Primăria com. Ditrău.
- limita zonei studiate a fost stabilită de către Primăria comunei Ditrău, și este anexat contractului cu nr. **3693/16.07.2024**. Limita sectorului cadastral care este inclusă în zona studiată au fost modificat în așa fel ca să fie delimitat cu elemente stabile în timp. După consultare cu reprezentantul din partea Primăriei comunei Ditrău s-a ajuns la concluzia că drumurile existente în momentul de față să fie sistematizate, restabilind limitele drumurilor luând în considerare harta cârților funciare vechi. Acesta s-a realizat prin digitizarea limitelor drumurilor de pe hărțile funciare vechi, care au fost georeferențiate anterior.

2. Procentul în care s-a efectuat măsurători clasice și GPS

- Zona studiată din tarla 39, sectorul 11 are o suprafață totală de 51984 mp din care 0 mp în intravilan și 51984 în extravilan.
- În zona studiată din tarla 39, sectorul 11, măsurătorile au fost efectuate în procent de 0,00 % cu metode clasice și în 100 % cu GPS.

3. Aparatura și metodele folosite pentru efectuarea măsurătorilor și întocmirea planurilor*:

- punctele de frângere a imobilelor și a elementelor stabile au fost determinate cu G.P.S. geodezic Leica GS18T și stație totală Leica TS16I, prin urmare nu s-a făcut înțesare de rețea, **fiecare imobil din intravilan cu construcții fiind măsurat aparte, de pe puncte determinate temporar cu GPS folosind rețeaua de stații permanente GPS denumit ROMPOS iar imobilele aflate în extravilan au fost măsurate, dar delimitarea imobilelor s-a făcut cu respectarea proiectului de plan de parcelare aflat la Primăria com. Ditrău**.
- întocmirea planului a corpurilor de proprietate s-a realizat cu ajutorul programului MapSys 10.0, comparând datele rezultate cu planul parcelar din baza de date al Primăriei com. Ditrău, a măsurătorilor efectuate pe teren și a hărților funciare vechi.
- calculul suprafețelor s-a executat analitic, prin coordonatele punctelor de frângere ale parcelelor, utilizând același program.
- s-a constatat că emiterea Titlurilor de proprietate a fost efectuată sporadic, urmărind un sistem bine pus la punct, care a rezultat foarte multe imobile cu proprietari neidentificați, întocmind acte specifice planului parcelar cu mențiunea NEIDENTIFICAT. Ulterior mare parte din acestea au fost identificați cu ajutorul Primăriei din com. Ditrău, iar acestea au fost incluse în cadrul planului parcelar pentru zona studiată din tarla 39, sectorul 11, chiar că pentru unele imobile s-a depus cerere de restituire, dar nu au fost emise fișe de punere în posesie conform legilor în vigoare.

4. Realizarea campaniei de informare locală:

- campania de informare sa derulat conform specificațiilor din Ordinul 1/2020.
- înainte de începerea lucrărilor sa organizat ședințe cu persoanele interesate din sat Ditrău.
- efectuarea măsurătorilor sa efectuat în prezența deficientă proprietarilor, posesorilor de imobile.

5. Întocmirea actelor specifice ale cadastrului:

- Fișa de date a fost pregătită prin realizarea planului reprezentând corpurile de proprietate cu următoarele atribute:
 - o Identificator parcela din Titlu de proprietate;
 - o Identificator tarla din Titlu de proprietate;
 - o Suprafața înscrisă în Titlu de proprietate;
 - o Număr Titlu de proprietate;
 - o Proprietarii înscriși în Titlu de proprietate;
 - o Posesorii actuali ai imobilelor;
 - o Identificator parcela din Fișa de punere în posesie;
 - o Identificator tarla din Fișa de punere în posesie;
 - o Suprafața înscrisă în Fișa de punere în posesie
 - o Număr Sector Cadastral;

6. Diferențe constatate față de actul de proprietate:

Nr. Sector	Tarla	Nr. id.	Constatare, mențiuni
11	38	4408	Titlu de proprietate nr. 104459 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 725/4 identificat greșit numai in tarla 38. Diferența de suprafață la parcela 725/4 înscrisă în tarla 38 se afla la imobilul cu ID 4416 cu suprafață de 42612 mp in tarla 38.
11	38	4409	Titlu de proprietate nr. 104459 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 749/4 identificat greșit numai in tarla 38. Diferența de suprafață la parcela 749/4 înscrisă în tarla 38 se afla la imobilul cu ID 4417 cu suprafață de 12604 mp in tarla 38.
11	38	4410	Se rectifica suprafața la cea măsurată de 4528 mp prin diminuarea suprafeței imobilului cu id 4410 (nr IE 51060), iar diferența de suprafață de 1383 mp se adaugă la suprafața imobilului cu ID 4418 (nr. IE 51071).
11	38	4412	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.

Data: 11 noiembrie 2025

Semnătura și ștampila

Ing. Nagy István
(persoană autorizată)

