

MEMORIU TEHNIC

A. Date generale despre lucrare

1. **Adresa imobil:** extravilanul com Ditrău, postata Putnamelléke, Tarla 45 parțial, (Sector 44 parțial).
2. **Tipul lucrării:** Plan parcelar, Tarla 45 parțial, (Sector 44 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 efectuat 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 sa ajuns la concluzia că drumurile existente în momentul de față să fie sistematizate, restabilind limitele drumurilor luând în considerare harta cârților funciare vechi. Acesta sa realizat prin digitizarea limitelor drumurilor de pe hărțile funciare vechi, care au fost georeferențiate anterior.

2. Procentul în care sa efectuat măsurători clasice și GPS

- Zona studiată din tarla 45, sectorul 44 are o suprafață totală de 202383 mp din care 0 mp în intravilan și 202383 în extravilan.
- În zona studiată din tarla 45, sectorul 44, 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 sa făcut îndesire 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 sa 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 hărții funciare vechi.
- calculul suprafețelor s-a executat analitic, prin coordonatele punctelor de frângere ale parcelelor, utilizând același program.
- sa constatat că emiterea Titlurilor de proprietate a fost efectuat sporadic, neurmărind 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 45, sectorul 44, chiar că pentru unele imobile sa 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.	Constatate, mențiuni
44	45	4364	Titlu de proprietate nr. 89915 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 831/5 identificat greșit numai în tarla 49. Diferența de suprafață la parcela 836/5 înscrisă în tarla 49 se afla la imobilul cu ID 4350 cu suprafață de 6555 mp în tarla 49.
44	45	4365	Titlu de proprietate nr. 94828 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 836/6 identificat greșit numai în tarla 49. Diferența de suprafață la parcela 836/6 înscrisă în tarla 49 se afla la imobilul cu ID 4351 cu suprafață de 16303 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4381 cu suprafață de 9193 mp în tarla 48.
44	45	4366	Titlu de proprietate nr. 94828 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 831/6 identificat greșit numai în tarla 48. Diferența de suprafață la parcela 831/6 înscrisă în tarla 48 se afla la imobilul cu ID 4352 cu suprafață de 2057 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4382 cu suprafață de 1319 mp în tarla 48.
44	45	4367	Titlu de proprietate nr. 95504 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 836/9 identificat greșit numai în tarla 49. Diferența de suprafață la parcela 836/9 înscrisă în tarla 49 se afla la imobilul cu ID 4353 cu suprafață de 6970 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4383 cu suprafață de 4775 mp în tarla 48.
44	45	4369	Titlu de proprietate nr. 84115 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 836/10 identificat greșit numai în tarla 49. Diferența de suprafață la parcela 836/10 înscrisă în tarla 49 se afla la imobilul cu ID 4355 cu suprafață de 3494 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4385 cu suprafață de 2423 mp în tarla 48.
44	45	4370	Titlu de proprietate nr. 84115 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 831/10 identificat greșit numai în tarla 48. Diferența de suprafață la parcela 831/10 înscrisă în tarla 48 se afla la imobilul cu ID 4356 cu suprafață de 2301 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4386 cu suprafață de 1635 mp în tarla 48.

44	45	4372	Titlu de proprietate nr. 87134 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 836/12 identificat greșit numai în tarla 49. Diferența de suprafață la parcela 836/12 înscrisă în tarla 49 se afla la imobilul cu ID 4358 cu suprafață de 2838 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4388 cu suprafață de 1782 mp în tarla 48.
44	45	4373	Titlu de proprietate nr. 87134 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 813/7 identificat greșit numai în tarla 45. Diferența de suprafață la parcela 813/7 înscrisă în tarla 45 se afla la imobilul cu ID 4359 cu suprafață de 1066 mp în tarla 49 și la imobilul cu ID 4389 cu suprafață de 681 mp în tarla 48.
44	45	4374	Titlu de proprietate nr. 105931 emis greșit. Imobilul cu nr. parcela 813/1 identificat greșit numai în tarla 45. Diferența de suprafață la parcela 813/1 înscrisă în tarla 45 se afla la imobilul cu ID 4360 cu suprafață de 3653 mp în tarla 49, și la imobilul cu ID 4390 cu suprafață de 2369 mp în tarla 48.

Data: 11 noiembrie 2025

Semnătura și ștampila

Ing. Nagy István
(persoană autorizată)

