

MEMORIU TEHNIC

A. Date generale despre lucrare

1. **Adresa imobil:** extravilanul com Ditrău, postata Feketesarok, Tarla 68 parțial, (Sector 96 parțial).
2. **Tipul lucrării:** Plan parcelar, Tarla 68 parțial, (Sector 96 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 hârțile funciare vechi, care au fost georeferențiate anterior.

2. Procentul în care sa efectuat măsurători clasice și GPS

- Zona studiată din tarla 68, sectorul 96 are o suprafață totală de 327070 mp din care 0 mp în intravilan și 327070 în extravilan.
- În zona studiată din tarla 68, sectorul 96, 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 hârții 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 68, sectorul 96, 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.	Constatare, mențiune
96	68	4120	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.
96	68	4121	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.
96	68	4124	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.
96	68	4128	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.
96	68	4136	Titlu de proprietate emis greșit. Diferența de suprafață la parcela 1008/23, înscrisă în tarla 68 se afla la imobilul cu ID 4148 cu suprafață de 4067 mp.
96	68	4141	Se rectifica suprafață la cea măsurată de 5477 mp prin diminuarea suprafeței imobilului cu id 4153 (nr IE 52996).
96	68	4144	În urma întocmirii planului parcelar se notează re poziționarea imobilului.
96	68	4148	Titlu de proprietate emis greșit. Diferența de suprafață la parcela 1008/23, înscrisă în tarla 68 se afla la imobilul cu ID 4136 cu suprafață de 433 mp.
96	68	4153	Se rectifica suprafață la cea măsurată de 4123 mp prin adăugarea suprafeței la imobilului cu id 4141 (nr IE 52983)

Data: 11 noiembrie 2025



Semnătura și ștampila
Ing. Nagy István
(persoană autorizată)

