

# MEMORIU TEHNIC

## 1. Adresa imobil:

Imobilul este situat în intravilanul mun. Targu Mures, strada Gh. Marinescu, nr. 50.

## 2. Tipul lucrării:

Documentație de delimitare a domeniului public al Judetului Mures si al Municipiului Targu Mures.

## 3. Scurtă prezentare a situației din teren:

În baza HG nr. 867/2002 și HG nr. 964/2002 imobilul a fost înscris în CF nr.95396/N Targu Mures în favoarea Judetului Mures. Suprafata imobilului din Cartea funciara este de 193.499 mp.

## 4. Situația juridică a imobilului:

Situatia de carte funciara a fost contestata de Municipiul Targu Mures.

Actiunea în instanța s-a finalizat prin Decizia Civila nr. 433/2017 a Tribunalului Mures.

Prin aceasta decizie s-a dispus rectificarea în foaia B a CF nr.95396/N Targu Mures a mențiunii privind proprietatea Judetului Mures pe întreg imobilul în suprafața de 193.499 mp, Judetul Mures fiind proprietar doar pe "terenul aferent" construcțiilor.

În Cartea Funciară nr. 95396/N Târgu Mureș sunt înscrși doi titulari de drepturi reale - județul Mureș, proprietar al construcțiilor (cu excepția C 12 și 13) și al "terenului aferent" conform Sentinței civile nr. 35/2012 a Curții de Apel Târgu Mureș și a Deciziei nr. 433/2017 luată de Tribunalul Mureș, respectiv municipiul Târgu Mureș proprietar asupra clădirilor C 12 și C 13.

Prin documentație intenționăm să delimităm, plecând de la titlul de proprietate al județului, de la hotărârile judecătorești pronunțate în cauză, de la funcțiunile actuale de interes municipal existente între limitele corpului de proprietăți, cele două domenii: public de interes județean și public de interes local.

Pornind de la documentația de față, titularii de drepturi reale înscrise în Cartea funciara nr. 95396/N Târgu Mureș, după aprobarea forurilor deliberative vor face demersuri în vederea rectificării CF 95396/N Târgu Mureș în sensul îndeplinirii concordanței între situația juridică actuală și înscrierea propriu-zisă.

Prin urmare, s-a pornit de la identificarea proprietarilor care detin teren ce se suprapune peste imobilul înscris în cartea funciara.

S-au identificat 4 porțiuni din imobilul înscris în CF 95396/N Tg. Mures și care au alți proprietari decât Judetul Mures.

Ținând cont de faptul că există un cimitir care nu are acces direct din strada Gheorghe Marinescu, precum și a posibilităților de dezvoltare ulterioară a unității sanitare s-a propus alocarea unei suprafețe de teren pe liziera pădurii, pentru amenajarea unui drum.

Avem următoarele porțiuni de teren identificate pe amplasament:

Nr. crt.	Cartea Funciara	Nr. Top	Proprietar identificat/Functiuni	Descriere
1	95396/N		Mun. Tg. Mures	str. Gheorghe Marinescu, domeniul public
2	95396/N		Mun. Tg. Mures	str. Molter Karoly, domeniul public
3	52416	1926/2/1/2/1	S.C. Depofarm S.R.L. S.C. Drida Com. S.R.L	Proprietate privata
4	50619	1926/2/1/2/2	S.C. Drida Com. S.R.L. SUTEU Ladislau-Arghir LORICZ Iuliu și soția LORINCZ Estera S.C. DEPOFARM S.R.L.	Proprietate privata
5	95396/N		Mun. Tg. Mures	Cimitir cu drum de acces prin str. Stejarului și drumul de acces cu lățimea

				de 14 m limitrof lizierei padurii, domeniul public de interes local
6	95396/N		Primaria Mun. Tg. Mures	2 depozite, domeniul privat
7	51613	1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/2	Mun. Targu Mures	Bloc ANL cu terenul aferent, domeniul public
8	51642	1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/2	Ministerul Sanatatii	Centrul de recoltare sanguina

Strada Gheorghe Marinescu, imobil din domeniul public al municipiului Targu Mures, este inregistrata in CF nr. 135302/Targu Mures si CF nr.135339/ Targu Mures, mai putin portiunea in suprafata de 17.810 mp ce este inclusa in CF nr. 95396/N Targu Mures.

Pe latura nord-vestica sunt proprietati individuale, precum si un bloc de locuinte construit din fondurile ANL, fapt pentru care municipiul Targu Mures a infiintat o strada cu denumirea Molter Karoly. Terenul pe care este edificat blocul ANL este inregistrat in CF nr.51613 Targu Mures.

In zona mediana am identificat Centrul de recoltare sanguina care este inregistrat si in CF nr. 51642/Targu Mures parcela cu nr. top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/2 in suprafata de 895 mp. In fapt terenul aferent Centrului de recoltare sanguina este delimitat cu gard, suprafata masurata a acestei portiuni de teren fiind de 2.867 mp.

De asemenea s-au identificat 2 carti funciare, CF nr.50619/Targu Mures si CF nr. 52416/Targu Mures, in care sunt evidentiata 5 spatii comerciale, terenul aferent fiind detinut de societati comerciale in proprietate privata, teren obtinut in baza HG nr.834/1991.

In partea de sud se propune o strada care sa porneasca din strada Gheorghe Marinescu pe langa liziera padurii in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal - Dezvoltarea zonei Spitalului Clinic Județean de Urgență Mureș, zona străzii Gheorghe Marinescu - Parcul Eroilor"- cu regulamentul local de urbanism aferent etapa I beneficiar: Municipiul Tîrgu Mureș, care sa faca legatura cu cimitirul si cu cele 2 magazine ale municipiului Targu Mures.

In partea de nord-est in perimetrul imobilului ce face obiectul prezentei lucrari s-a cuprins si unul din cimitirele orasenesti, precum si 2 magazine proprietatea municipiului Targu Mures.

S-a propus in partea de nord-vest prelungirea strazii Molter Karoly pentru deservirea tuturor proprietatilor particulare.

Conform hotararilor judecatoresti mai sus invocate, in urma analizei facute cu specialisti ai celor doua institutii implicate, se delimiteaza urmatoarele loturi:

Nr. poz./lot din plan	Suprafata (mp)	Proprietar identificat/Functiuni	Descriere
Lot 1	17.335	Judetul Mures	Teren aferent cladirilor tehnice ale Spitalului Clinic Judetean de Urgenta, fara centrala termica
Lot 2	761	Judetul Mures	Teren aferent centralei termice
Lot 3	92.475	Judetul Mures	Teren aferent Spitalului Clinic Judetean de Urgenta
Lot 4	1.230	Judetul Mures	Teren aferent bazinei de apa
Lot 5	3.080	Judetul Mures	Parcare auto
Lot 6	18897	Mun.Tg. Mureș	str. Gheorghe Marinescu, domeniul public de interes local
Lot 7	14609	Mun. Tg. Mures	str. Molter Karoly, domeniul public de interes local si 2 depozite, domeniul privat
Lot 8	9450	Mun. Tg. Mures	Drumul de acces cu latimea de 14 m limitrof lizierei padurii, domeniul public de interes local

Lot 9	35662	Mun. Tg. Mures	Cimitir municipal Targu Mures
Total general	193.499		

Pentru realizarea celor mai sus enunțate propunem următoarele:

Întocmirea unei documentații de actualizare date cadastrale prin care se va face rectificarea cărții funciare, în sensul delimitării domeniului public al Județului Mureș și al domeniului public al Municipiului Târgu Mureș.

Repoziționarea imobilului astfel încât să nu se mai genereze suprapuneri cu imobilele vecine, se va nota categoria de folosință curți construcții și drum în cartea funciara, se va nota faptul că imobilul este situat în intravilanul localității și se va rectifica înscrierea din cartea funciara legată de faptul că în foaia A nu sunt evidențiate cele două magazii aflate în proprietate municipiului Târgu Mureș.

De asemenea pentru a se putea converti cartea funciara în sistemul integrat e-Terra este necesară scurtarea descrierii clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență. În acest sens va fi necesar să se emită, de către Municipiului Târgu Mureș, un nou certificat de atestare a evidențierii construcției.

Totodată, se va proceda la deschiderea de cărți funciare rezultate în urma operației de dezlipire.

Situația identificată pe amplasamentul Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș este cea prezentată în documentația topo-cadastrală care este anexă la proiectul de hotărâre, în vederea clarificării și stabilirii în fapt a suprafeței de teren aferentă Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și a terenul aferent Municipiului Târgu Mureș.

#### 5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate\*:

Măsurătorile s-au efectuat cu aparatură GPS și stație totală. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70. Pentru legarea lucrării la sistemul național de proiecție STEREO '70 s-a folosit aparatură GPS. După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât și întocmirea planului de situație s-au realizat cu ajutorul computerului. Fiecare punct radiat sau intersecție de linii având coordonate, calculul suprafețelor s-a realizat prin metoda analitică.

Data întocmirii : 15.04.2021

Semnătura și ștampila

