

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Imobilul este situat în intravilanul mun. Tg. Mures, str. Gh. Marinescu, nr. 50.

2. Tipul lucrării:

Documentatie cadastrala de actualizare imobil - repositionare si de dezmembrare in 6 loturi.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

In baza HG 867/2002 si HG 964/2002 imobilul a fost inregistrat in CF 95396/N Tg. Mures in favoarea Judetului Mures. Suprafata imobilului din cartea funciara este de 193.499mp.

Actiunea in instanta s-a finalizat prin Decizia Civila nr. 433/2017 a Tribunalului Mures.

Prin aceasta decizie s-a dispus rectificarea in foaia B a CF 95396/N Tg. Mures a mentiunii privind proprietatea Judetului Mures pe intregul imobil in suprafata de 193.499mp, Judetul Mures fiind proprietar doar pe "terenul aferent" constructiilor.

Conform geometriei actuale imobilul in suprafata de 193.499mp se suprapune peste mai multe proprietati private aflate pe limita exterioara a imobilului.

Se suprapune peste Centrul de transfuzii sanguine imobil ce este inregistrat in CF 51642 Sangeorgiu de Mures parcela cu Nr. Top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/2 in suprafata de 895mp proprietar fiind Statul Roman in administrarea Ministerului Sanatatii.

De asemenea pentru spatiile comerciale situate peste cladirea postului de transformare si peste cladirea generatorului electric, sunt deschise doua carti funciara:

- CF 52416 Sangeorgiu de Mures parcela cu Nr. Top 1926/2/1/2/1 cu suprafata de 110mp proprietari sunt S.C. Apcom Select S.A. in cota de 20/110 si S.C. Drida Com S.R.L. in cota de 90/110;

- CF 50619 Sangeorgiu de Mures parcela cu Nr. Top 1926/2/1/2/2 cu suprafata de 651mp proprietari sunt in cota de 314.63/651 Statul Roman, in cota de 217/651 S.C. Drida Com S.R.L., in cota de 54/651 SUTEU Ladislau-Arghir, in cota de 46,37/651 LORINCZ Iuliu si LORINCZ Estira, in cota de 19/651 S.C. Depofarm S.R.L.

Cum pe terenul din CF 50619 Sangeorgiu de Mures este edificat pe langa spatiile comerciale si generatorului electric proprietate a Judetului Mures rezulta ca de fapt cota de 314.63/651 ii revine Judetului Mures.

Pentru terenul aferent strazii Gheorghe Marinescu, si a strazii Molter Karoly, a celor doua depozite inregistrate in cartea funciara si a cimitirului, proprietar este Municipiul Tg. Mures. Conform masuratorilor efectuate s-a stabilit ca terenul aferent strazii Gheorghe Marinescu este in suprafata de 16.011mp, terenul aferent strazii Molter Karoly este in suprafata de 5.995mp, terenul aferent depozitelor si a drumului de acces la acestea si la cimitir dinspre str. Gheorghe Marinescu este in suprafata de 17.633mp, iar terenul aferent cimitirului este de 35.660mp. In totala rezulta o suprafata de 75.299mp care este domeniul public al Municipiului Targu Mures.

Daca scadem din suprafata intregului imobil suprafetele mai sus mentionate, aflate in proprietate altor entitati decat Judetul Mures, rezulta ca "terenul aferent" celor 12 constructii aflate in proprietatea Judetului Mures este in suprafata de 117.753,63mp.

4. Situația juridică a imobilului:

Se dorește dezmembrarea terenului astfel încât proprietățile Municipiului Tg. Mures și ale Judetului Mures să nu se afle în indiviziune.

Ca prim pas în acest demers este însușirea, prin hotărâri ale Consiliului Local Tg. Mures și ale Consiliului Județean Mures a suprafețelor detinute, și anume, pentru

Municipiului Tg. Mures 75.299mp, pentru Judetul Mures 117.753,63mp, iar pentru alti proprietari particularei, persoane fizice sau juridice, 446,37mp.

Al doilea pas este actualizarea datelor din cartea funciara prin intocmirea unei documentatii cadastrale prin care se va solicita:

- Repozitionarea imobilului astfel incat vor fi eliminate suprapunerile virtuale cu proprietatile aflate pe limita exterioara a imobilului si va fi eliminata suprapunerea cu Centrul de transfuzii inscris in CF 51642 Sangeorgiu de Mures;
- Cladirile SMURD si hangar elicopter, care sunt evidentiare in cartea funciara ca un singur corp, se vor reevidentia ca doua cladiri distincte;
- Cladirea Centrului de transfuzii sanguine se va radia din cartea funciara;
- Notarea intravilanului in cartea funciara;
- Notarea categoriei de folosinta in cartea funciara;
- Notarea suprapunerii totale a imobilului in suprafata de 761 mp peste imobilele inscriere in CF 52416 Sangeorgiu de Mures si in CF 50619 Sangeorgiu de Mures.

Acest demers se poate realiza prin urmatoarele acte:

- Repozitionarea prin semnarea anexelor 1.31 si 1.32 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al DG al ANCP (numit in continuare REGULAMENT);
- Radierea Centrului de transfuzii sanguine prin declaratie notariala a reprezentantului Consiliului Judetean Mures, Centrul de transfuzii sanguine impreuna cu terenul aferent in suprafata de 895mp este evidentiat in CF 51642 Sangeorgiu de Mures;
- Notarea intravilanului si a categoriei de folosinta printr-un act administrativ (certificat de urbanism) emis de autoritatea locala.

Ulterior actualizarii datelor din cartea funciara se va intocmi documentatia cadastrala de dezmembrare.

Cum proprietatea Municipiului Tg. Mures desparte proprietatea Judetului Mures in mai multe parcele se va face urmatoarea propunere de dezmembrare:

- Lot 1 proprietatea publica a Municipiului Tg. Mures cu suprafata de 75.299mp impreuna cu constructiile: doua depozite;
- Lot 2 proprietate publica a Judetului Mures cu suprafata de 17.335mp impreuna cu constructiile: Rezervoare de oxigen, Stație de oxigen, Grup gospodăresc, Centrală termică;
- Lot 3 proprietate publica a Judetului Mures cu suprafata de 95.794mp impreuna cu constructiile: Clădire spital clinic județean, Cabină portar, SMURD, Hangar elicopter;
- Lot 4 proprietate publica a Judetului Mures cu suprafata de 1.230mp impreuna cu constructia rezervor de apa de 500mc;
- Lot 5 proprietate publica a Judetului Mures cu suprafata de 3.080mp parcare aferenta spitalului;
- Lot 6 proprietate publica a Judetului Mures cu suprafata de 761mp impreuna cu constructiile: Punct generatoare diesel, Post de transformare electric.

Vom avea urmatoarea propunere de inscriere in cartea funciara:

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 17.335mp

A.1.1. Rezervor de oxigen

A.1.2. Stație de oxigen o sală cu boxe tuburi oxigen,

A.1.3. Grup gospodăresc clădire cu parter și două nivele din cărămidă pe de beton

- Parter: Ateliere tehnice: un atelier rep fizio, o magazie materiale, trei birouri tehnice, un atelier ISCIR, un atelier electric, un atelier strugărie, un atelier sudură, două ateliere instalatori, un punct termic, două magazii materiale, un grup sanitar, atelier mecanic, atelier metrologic, un atelier verificări manometre, un atelier reparații metrologice, un atelier balanțe.

- Nivel I: Spălătoria Centrală, hol intrare spălătorie, cameră primire-triere a rufelor, cameră mașini de spălat, filtru, o cameră de odihnă, o cameră mașini stors și călcat, birou șef spălătorie, grup sanitar, un atelier mecanic, un vestiar bărbați, două grupuri sanitare, un vestiar femei, două magazii, o arhivă, hol intrare principală, trei coridoare, o cameră reparații lenjerie și o cameră de eliberat rufe.

Croitoria Centrală, hol intrare, magazie materiale, coridor și un atelier croitorie.
Centrul de Aparatură Medicală, hol intrare, secretariat, un birou tehnic, un birou șef CAM, un WC, două ateliere reparat aparatură RTG.

- Nivel II Bloc Alimentar,: hol intrare bloc alimentar, birou dieteticiene, birou bucătar șef, o cameră odihnă personal, sala de mese, două oficii, sala de preparare hrană, două compartimente preparat carne, două magazine de mână, o magazie de pâine, o carmangerie și un birou magazioner.

A.1.4. Centrală termică, clădire din cărămidă pe fundație de beton compusă din o sală a cazanelor, o stație de hidrofoare, o stație de dedurizare, un depozit sare, un atelier mecanic și un depozit materiale tehnico-sanitare.

B.1. Judetul Mures cota de 1/1 din A.1., A.1.1., A.1.2., A.1.3., A1.4. domeniul public

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 75.299mp

A.1.1. Depozit

A.1.2. Depozit

B.1. MUNICIPIUL Targu Mures cota de 1/1 din A.1., A.1.1., A.1.2. domeniul public

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 95.794mp

A.1.1. Clădire Spital Clinic Județean construcție din cărămidă, pe fundație de beton , între ziduri cu stâlpi de beton armat cu grinzi din 6 în 6 metri, acoperiș planșeu beton-terasă izolat cu material izolant de tip pluvitec, cu parter, 9 etaje și 2 nivele subsol,

A.1.2. Cabină portar

A.1.3. Cladire SMURD

A.1.4. Hangar elicopter

B.1. Judetul Mures cota de 1/1 din A.1., A.1.1., A.1.2., A.1.3., A1.4. domeniul public

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 1.230mp

A.1.1. Rezervor de apă 500 mc

B.1. Judetul Mures cota de 1/1 din A.1. domeniul public

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 3.080mp

B.1. Judetul Mures cota de 1/1 din A.1. domeniul public

CF _____ Targu Mures

A.1. _____ arabil intravilan 761mp

A.1.1. C5- Punct generator electric clădire cu parter și un nivel din cărămidă pe fundație de beton

- Parter: o camera generatoare, două ateliere frigotehnice

- Etaj I: spatii comerciale

A.1.2. Post de transformare electrică clădire din cărămidă pe fundație de beton

B.1. Judetul Mures cota de 314.63/761 din A.1.,

B.2. Judetul Mures cota de 1/1 din A.1.1., A.1.2. domeniul public

B.3. S.C. Drida Com S.R.L. cota de 217/761 din A.1.,

B.4. SUTEU Ladislau-Arghir cota de 54/761 din A.1.,

B.5. LORINCZ Iuliu cota de 46.37/761 din A.1.,
LORINCZ Estira

B.6. S.C. Depofarm S.R.L. cota de 19/761 din A.1.,

B.7. S.C. Apcom Select S.A. cota de 20/761 din A.1.,

B.8. S.C. Drida Com S.R.L. cota de 90/761 din A.1.,

C.1. Se noteaza suprapunerea peste imobilele inscrise in inscriere in CF 52416 Sangeorgiu de Mures si in CF 50619 Sangeorgiu de Mures

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

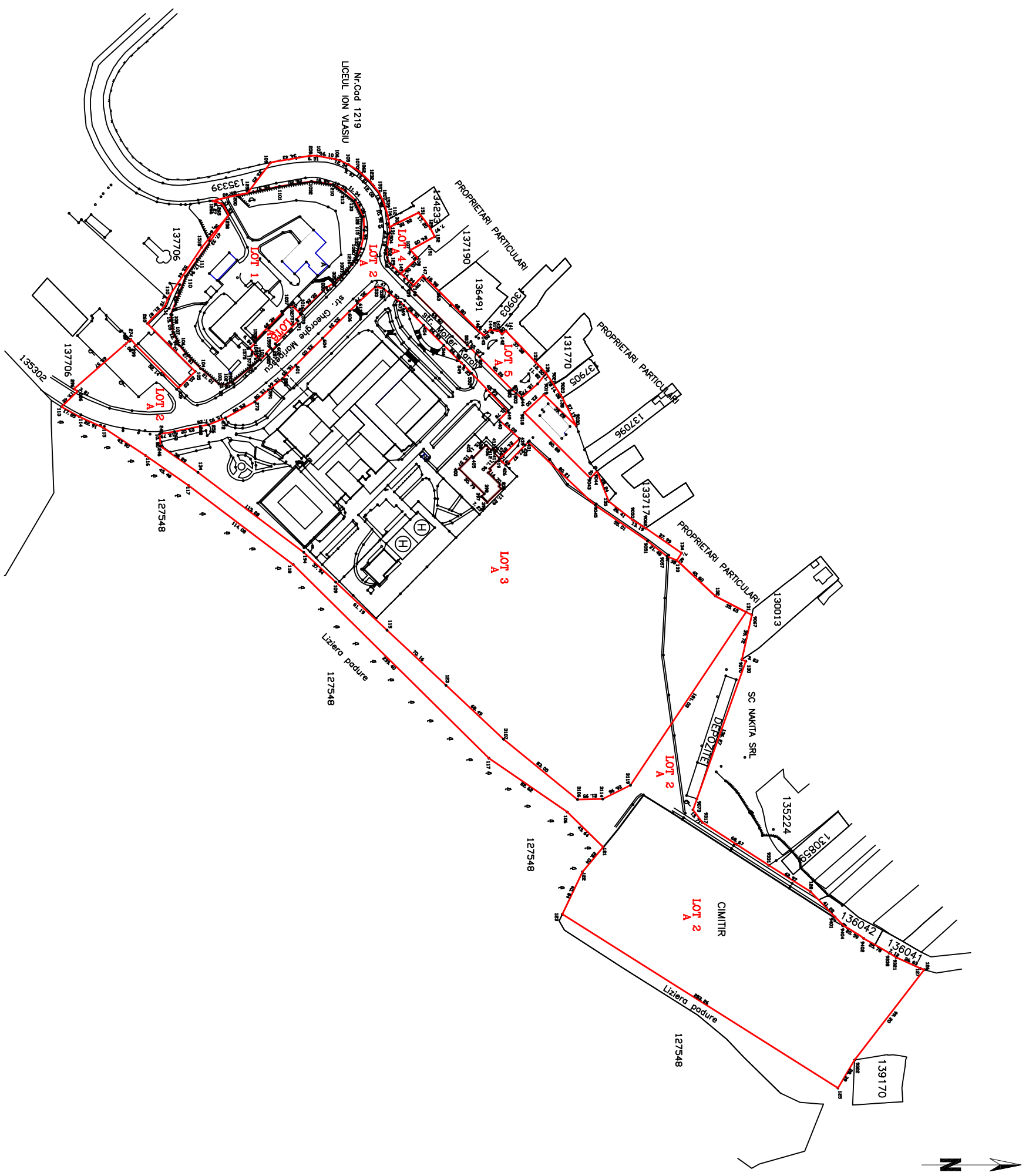
Măsurătorile s-au efectuat cu aparatură GPS și stație totală. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70. Pentru legarea lucrării la sistemul național de proiecție STEREO '70 s-a folosit aparatură GPS. După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât și întocmirea planului de situație s-au realizat cu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

Data întocmirii : 12.09.2019

Semnătura și ștampila



Nr. Cadastral	Supraf. Amplasata a Imobilului(m ²)	Adresa Imobilului
509	133499 mp	str. George Emil Martinescu
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativa Teritoriala(UAT)	TAROU MURES
53918		



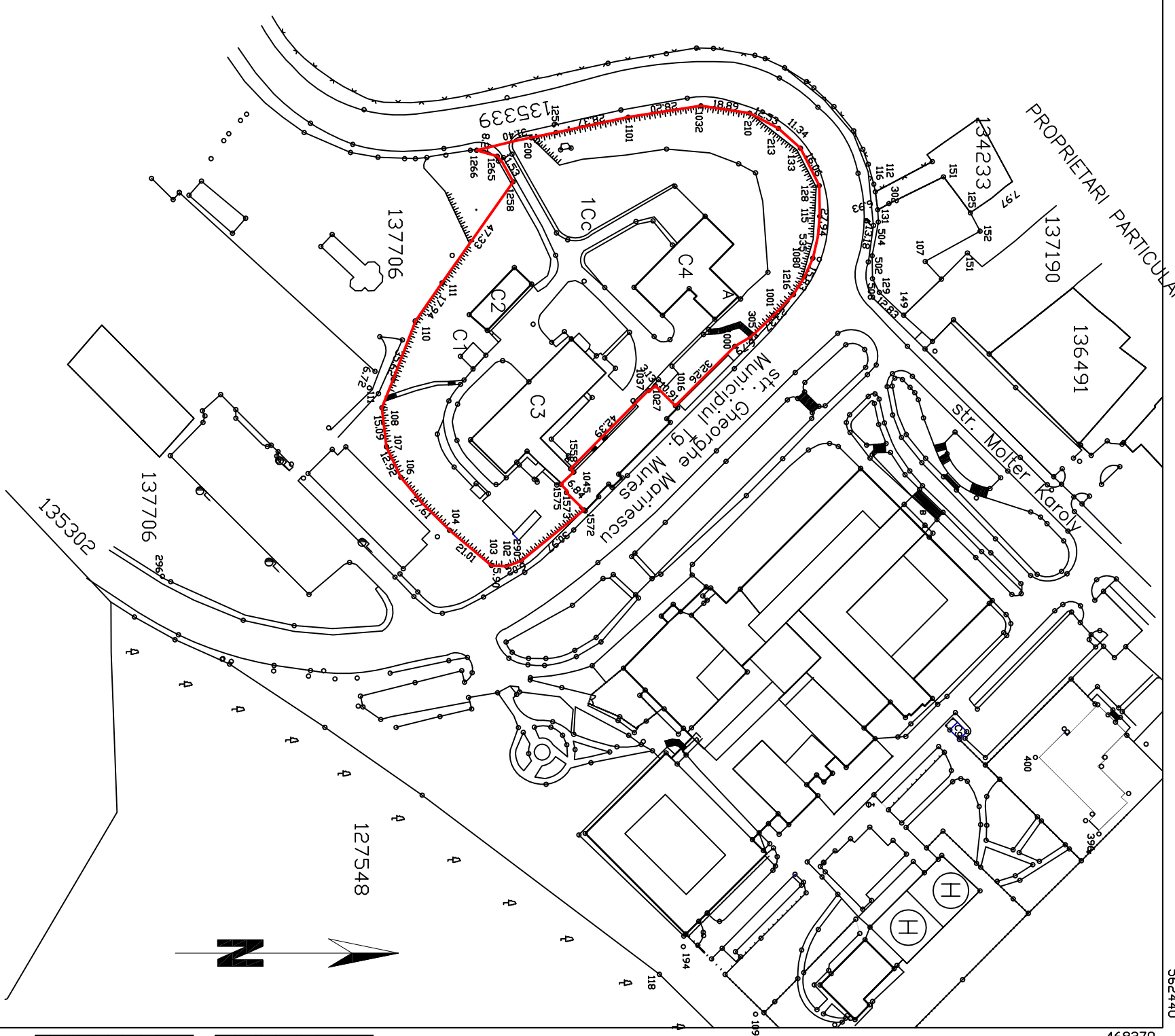
Tabel de miscare parcelara pentru dezvoltare imobili

Nr. Cod	Situatia actuala (inainte de dezvoltare)		Situatia viitoare (dupa dezvoltare)	
	Suprafata Categoria Imobilului	Descrierea Imobilului	Suprafata (mp)	Categoria Imobilului
53918	133499	orobil	17335	orobil
		Introvlan	75299	orobil
			99794	orobil
			1230	orobil
			3080	orobil
			761	orobil
TOTAL	133499		TOTAL	133499

Beneficiar: SC ACAD TOP STUDIO SRL
 Contine descrierea masuratorilor la teren, certificatul de constructii, planurile de constructii si planurile de amenajare a teritoriului urbanizat si de amenajare a teritoriului rural, planurile de amenajare a teritoriului urbanizat si de amenajare a teritoriului rural, planurile de amenajare a teritoriului urbanizat si de amenajare a teritoriului rural, planurile de amenajare a teritoriului urbanizat si de amenajare a teritoriului rural.

Impozitor
 Contine intreruberea imobilului la baza de date integrata si atribuirea masei de terenuri.

DATE: 11.08.2019



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI
 SCALA 1:2000
Proprietar JUDEȚUL MUREȘ – domeniul public

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	17335 mp	str. Gheorghe Marinescu
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT) TARGU MUREȘ

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	17335	Imobil neimpregniuit
Total		17335	

Cod constr.	Destinatia	Suprf. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CA	49	Rezervoare de oxigen, regim P, cu SCD= 49mp
C2	CIE	228	Statie oxigen, regim P, cu SCD= 228mp
C3	CIE	1134	Grup gospodaresc, regim P+2, cu SCD= 3304mp
C4	CIE	780	Centrala termica, regim S+P, cu SCD= 965mp
Total		13085	

Suprafata totala masurata a imobilului= 17335mp
 Suprafata din act= 17335mp

Executant: SC ACAD TOP STUDIO SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

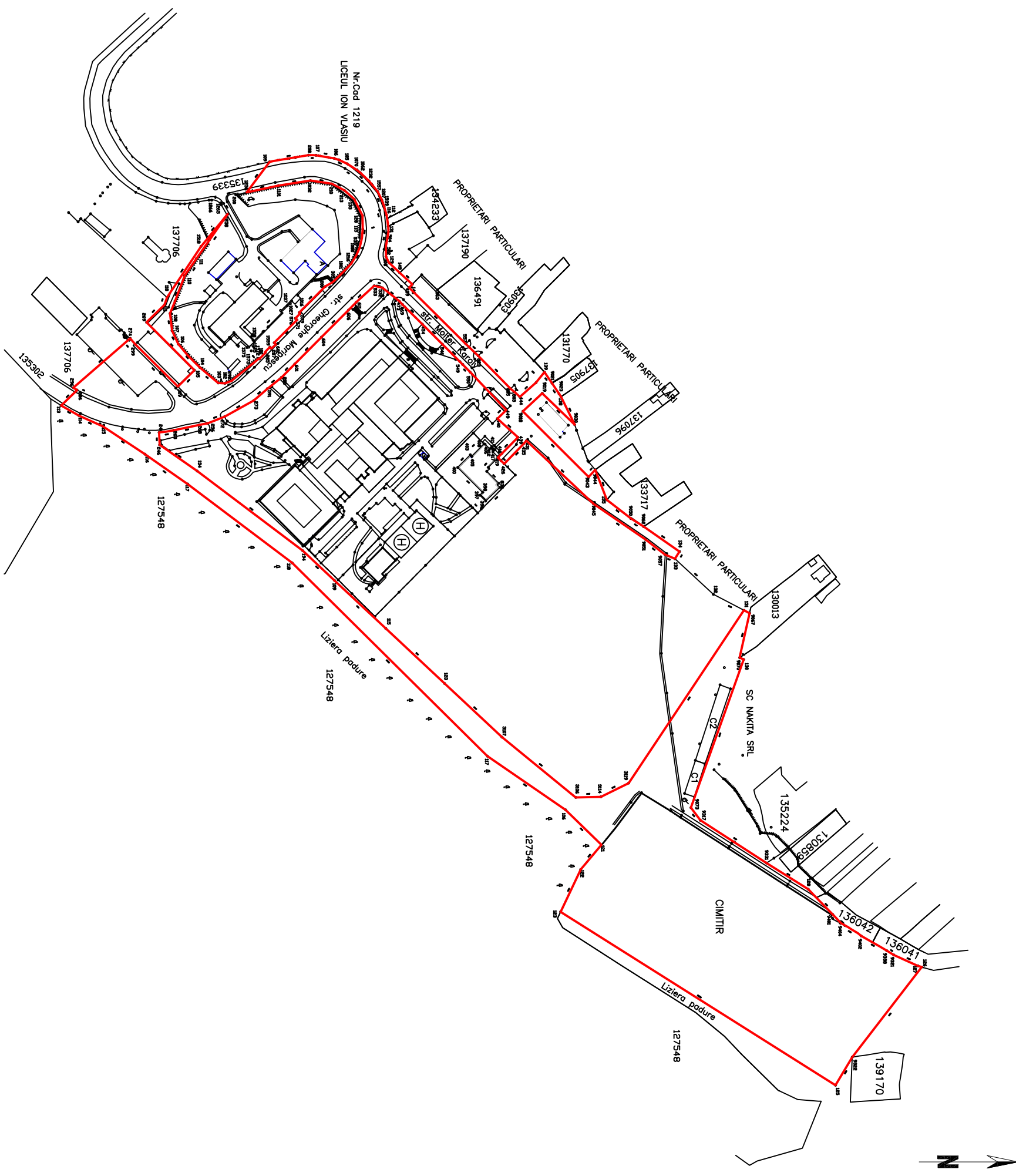


DATA: 11.09.2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

DATA:



PLAN DE AMPANGAMENT SI DELIMITARE A IMOBILITII
 scara 1:2000
 Proprietar MUNICIPAL TARZU MURES - domeniul public

Nr. Cadastral	Suport masurata a Imobilitatii	Adresa Imobilitii
75289	mp	ntorion
Carta Funciara nr.	Unitatea Administrativ-Teritoriala(UNIT)	TARZU MURES

Nr. actiuni	Categorie de teren	Suprafata	Destinatie
1	GA	72599	Incalt parcul impozitat cu gard din piatra de sare.
2	GA	643	gard din lemn si gard din beton
Total		73242	

3) Date referitoare la constructii

Acti	Intincheiere	Supraf. construct. la sol	Destinatie
GA	620	10000	IMOBIL. SUPRACATA CONSTRUCIA DESTINATA 542590
GA	643	10000	IMOBIL. SUPRACATA CONSTRUCIA DESTINATA 542590
Total		20000	

Suprafata totala masurata a Imobilitatii 73242mp
 Suprafata din acte 73242mp

Existentiile: SC AJAU TOP OTIMIO SRL.
 Cadrul existentelor menționate în teren, evidențiate în planșele cadastrale, este în conformitate cu planșele cadastrale și actele de proprietate în vigoare.

Observații: Cadrul existentelor menționate în teren, evidențiate în planșele cadastrale, este în conformitate cu planșele cadastrale și actele de proprietate în vigoare.

DATE: 11.08.2018



467950

562530

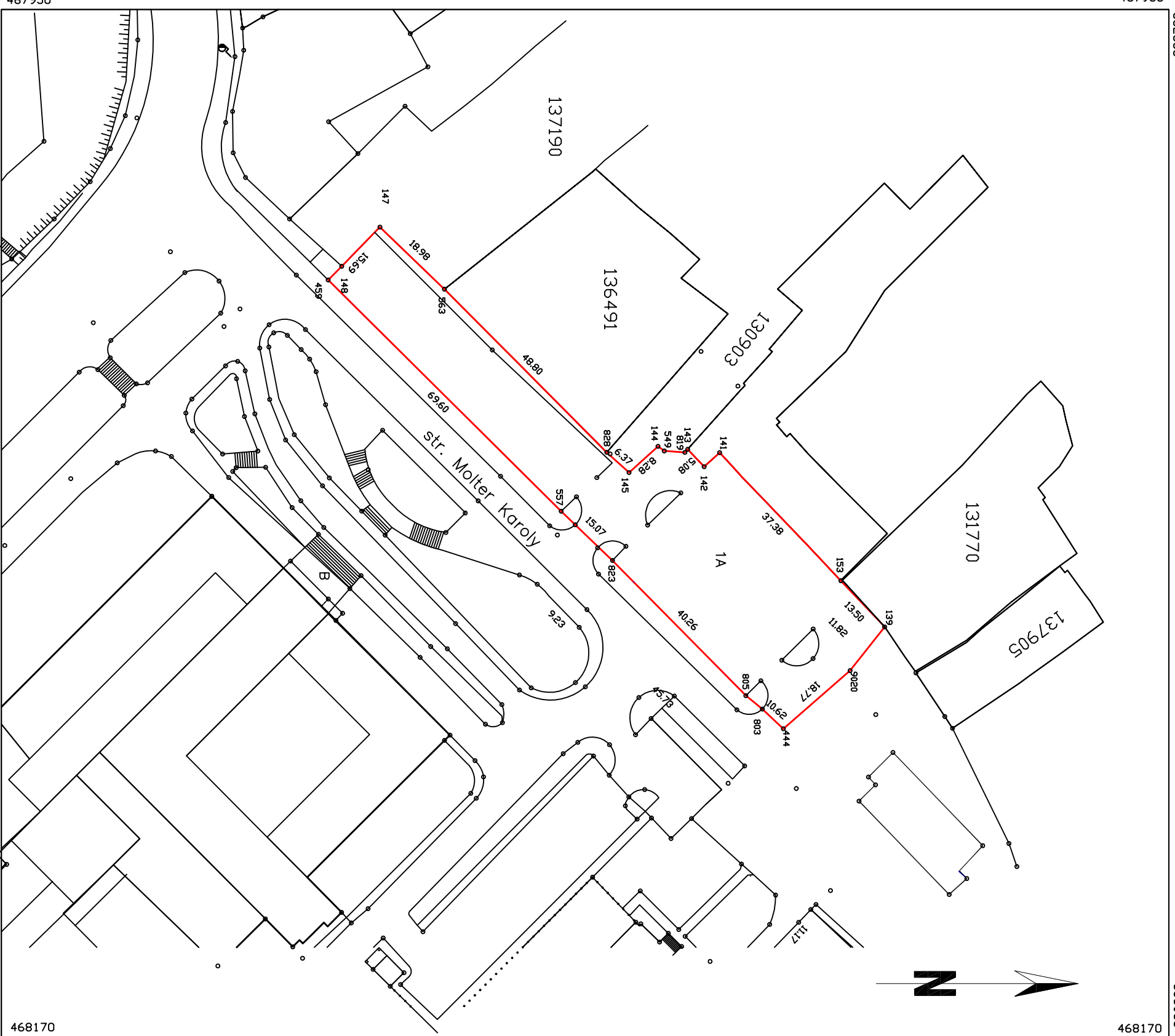
563160

468170

467950

562280

562280



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI
 scara 1:1000

Proprietar JUDEȚUL MURES – domeniul public

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	3080 mp	str. George Marinescu
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT) Targu Mures	

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	3080	Imobil partial imprejmuit cu gard din plasa de sarna sau beton.
Total		3080	

Cod constr.	Destinatia	Suprf. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 3080mp
 Suprafata din act= 3080mp

Executant: SC ACAD TOP STUDIO SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila



DATA: 11.09.2019

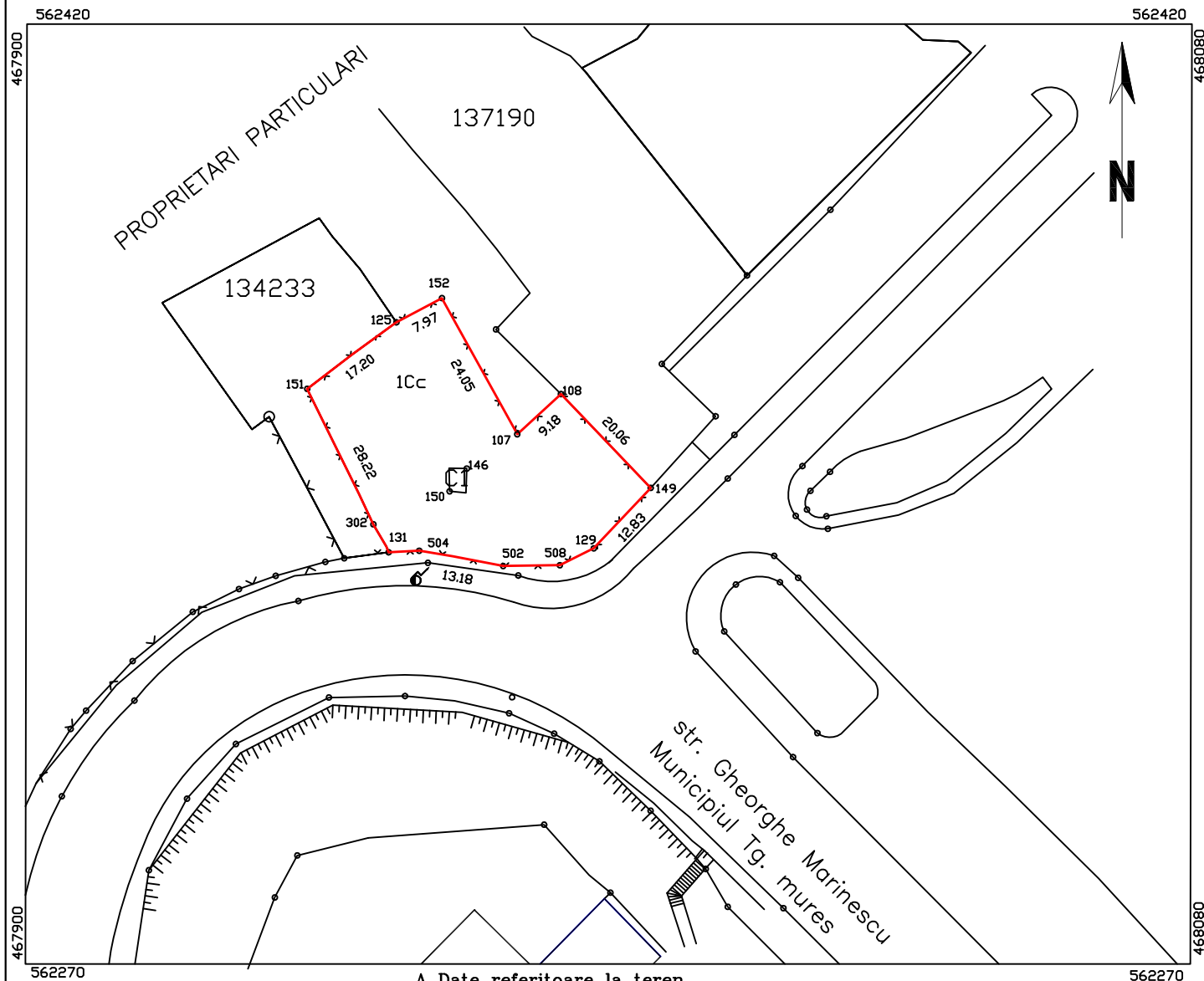
DATA:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

Proprietar JUDETUL MURES – domeniul public

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1230 mp	str. Gheorghe Marinescu

Cartea Funciara	UAT	TARGU MURES
-----------------	-----	-------------



A Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1230	Imobil imprejmuit cu gard din plasa de sarma.
Total		1230	

B Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	10	Rezervor de apa de 500mc
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1230mp
Suprafata din act= 1230mp

Executant: SC ACAD TOP STUDIO SRL
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incetocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

DATA: 11.09.2019

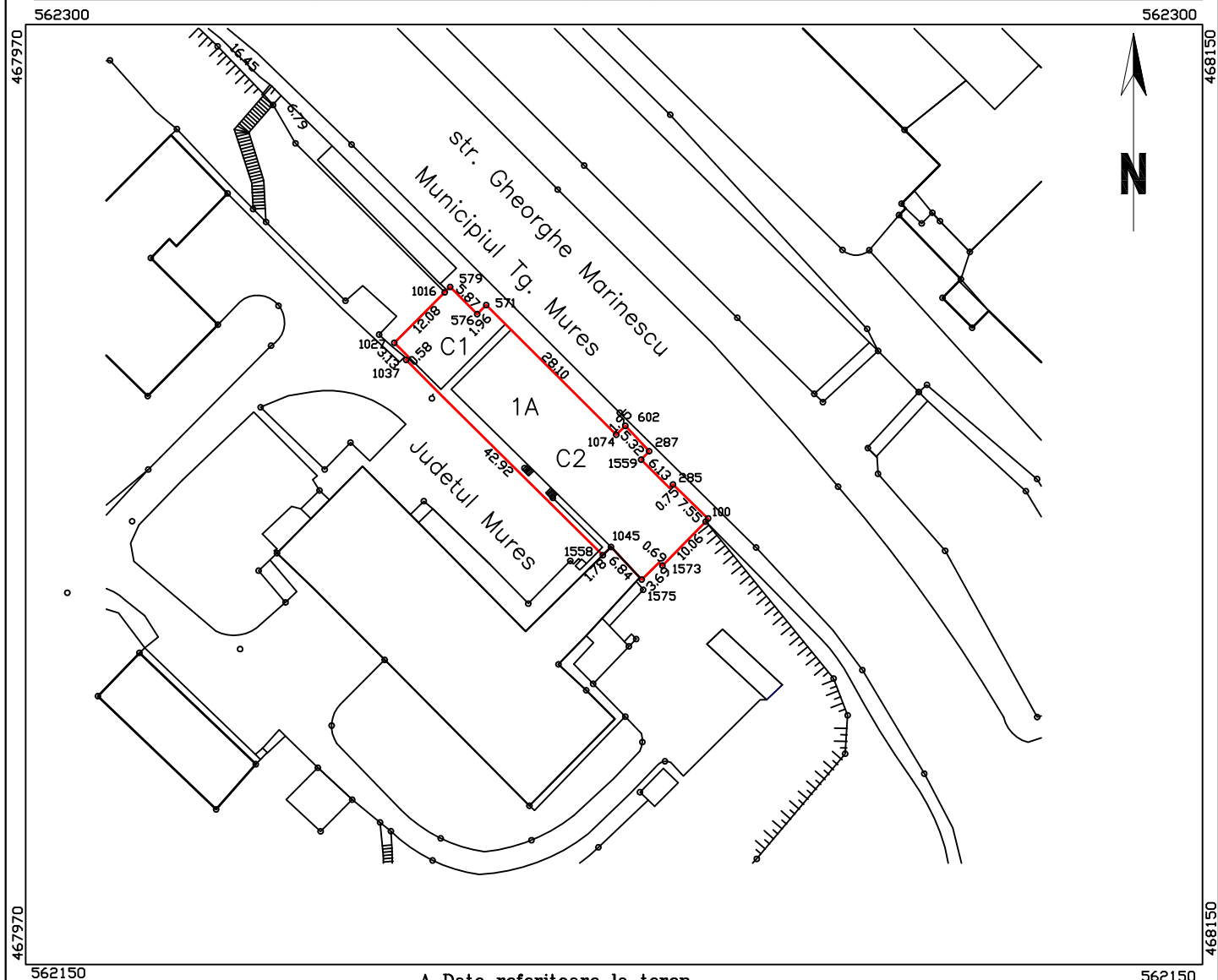
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila

DATA:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 scara 1:1000
 Coproprietar JUDETUL MURES – domeniul public

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	761 mp	str. Gheorghe Marinescu

Cartea Funciara	UAT	TARGU MURES
-----------------	-----	-------------




A Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	761	Imobil imprejmuit cu gard din plasa de sarma.
Total		761	

B Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	129	Post de transformare, regim P, cu SCD= 129mp
C2	CIE	550	Generator diesel, regim P+1, cu SCD= 1100mp
Total		679	

Suprafata totala masurata a imobilului= 761mp
 Suprafata din act= 761mp

<p>Executant: SC ACAD TOP STUDIO SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p>  <p>DATA: 11.09.2019</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p> <p>DATA:</p>
--	---