

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR.339

din 18.12.2012

Privind: Aprobarea **Studiului de Oportunitate** în vederea valorificării unui teren în suprafață de **97551,25 mp**, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, aflat în domeniul public al Municipiului Brăila și dezmembrarea acestuia, în scopul edificării unui obiectiv comercial.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Instituției Arhitectului Șef, precum și raportul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului Local Municipal Brăila.

În conformitate cu prevederile din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea cadastrului și publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1: Se aprobă **Studiul de oportunitate** nr. 46471/10.12.2012. prezentat în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Se aprobă dezmembrarea terenului, aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Calea Călărașilor nr. 220, Cazarma 493, în suprafață totală **97551,25 mp**, având număr cadastral 8412, înscris în Cartea funciară nr. 81209, în două loturi, identificate conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – format din parcela 1/1 Cc cu suprafața de 40842,65 mp, pe care se află construcțiile C15, C22, C33, C23, C32, C31, C16, C18, C19, C21, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C43, C44, C45, C46 și C47;

- Lotul 2 - format din parcela 1/2 Cc cu suprafață de 56708,60 mp, pe care se află construcțiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C24, C25, C26, C27, C28, C29 și C30.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze, prin reprezentant, actul de dezmembrare al terenului prevăzut la alin. (1) în fața Notarului Public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.3: (1) Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Brăila, a lotului nr.1 în suprafață de 40842,65 mp, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, Cazarma 493, în vederea concesiunii.

(2) Scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii a Lotului 1 va face obiectul unei hotărâri ulterioare a Consiliului Local Municipal Brăila.

Art.4: Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale, Instituția Arhitectului Șef și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștința celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CHIRIAC FRANCISK – IULIAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

FUDULAICHE MIRCEA

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea valorificării unui teren în suprafață de 97551,25 mp, situat în Brăila, str. Călărașilor nr.220, aflat în domeniul public al municipiului Brăila

CAPITOLUL 1. PREZENTARE GENERALĂ .

1.1. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT

Terenul are ca adresa **Calea Calarasilor nr. 220** si are o suprafata de **97.551,25mp** (9,7ha). Scopul transferului precizat in Hotararea de Guvern nr. 325/2008 este pentru "edificarea unui complex rezidential care va cuprinde locuinte, spatii comerciale si birouri, iar la finalizarea acestuia, 20% din numarul locuintelor realizate vor fi repartizate personalului ministerului Apararii". Terenul este ocupat in prezent (in conformitate cu anexa 2 la Protocolul de predare-primire) cu un numar de 47 de pavilioane cu o suprafata construita de 18.686mp si o suprafata desfasurata de 22.874mp. Conformarea si starea fizica a cladirilor existente nu mai permit pastrarea lor in continuare.

Un al doilea teren aflat într-o relație funcțională cu terenul precizat, din punct de vedere al strategiei de dezvoltare durabilă a municipiului Brăila, are ca adresa **Calea Calarasilor nr. 236**, si are o suprafata de **108.607,39mp**. Terenul este ocupat in prezent (in conformitate cu anexa 1 la HG) de pavilioane cu o suprafata construita de 13.783mp si o suprafata desfasurata de 20.087mp. Conformarea si starea fizica a cladirilor existente nu mai permit pastrarea lor in continuare.

Cele două terenuri se află la confluența mai multor cartiere de locuințe dens construite, fiind încadrate de două artere importante de circulație: Șoseaua Buzăului, respectiv Calea Călărașilor.

Din punct de vedere urbanistic, zona este destinată funcțiunilor complexe cu excepția celor de producție sau prestări servicii cu caracter productiv, permițând dezvoltarea unor construcții pe mai multe nivele și cu subsoluri suprapuse, de natură comercială, administrativă și locativă.

Terenurile aparțin domeniului public al municipiului Brăila și sunt ocupate de construcții instabile constructiv și degradate, care necesită a fi dezafectate.

1.2. ANALIZA PRIVITOARE LA SITUAȚIA EXISTENTĂ- RAPORTATA LA CONTEXTUL ECONOMIC ACTUAL

Ambele terenuri au fost studiate prin Documentatia de Urbanism – Plan Urbanistic Zonal – întocmita de UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU", CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING, demarata in 2009 si aprobata prin HCLM Braila cu nr. 17 din 31.01.2011.

La momentul întocmirii documentelor premergătoare demarării procesului de punere în practică a prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 325/2008, nu au putut fi prevăzute schimbările ce aveau să vină odată cu declansarea crizei economice, schimbări care au făcut ca să nu mai fie valabilă evoluția estimată într-o perioadă de prosperitate.

Astăzi este evidentă lipsa de eficiență a unui teritoriu aflat în intravilanul municipiului Brăila, într-o zonă echipată cu o infrastructură importantă (străzi cu prospect larg, transport în comun de mare capacitate, rețele tehnico-edilitare majore, dotări pentru educație, învățământ, etc.).

De altfel, strategia propusă prin P.U.Z.-ul aprobat inițial s-a dovedit ineficientă și lipsită de atractivitate, aspect dovedit de inexistența unui investitor interesat, cu toate eforturile municipalității de promovare, care să se angajeze la edificarea unor construcții cu specificul celor impuse prin temă.

Pentru asigurarea unei eficiențe sporite a administrării bunurilor municipiului Brăila, mai ales în această perioadă de criză economică, este necesară și utilă valorificarea terenului, prin schimbarea modului de abordare, decât abandonarea oricărei inițiative și așteptarea sine die a apariției unui potențial investitor. Putem aștepta să se întâmple ceva, și deja așteptăm de aproape 2 ani fără să se întâmple nimic, sau putem da un impuls pentru schimbarea stării actuale.

1.3. ANALIZA PRIVIND NECESITATEA ADAPTĂRII TEMEI ȘI FUNCȚIUNILOR LA NOILE CERINTE SOCIO-ECONOMICE

Acest impuls poate fi găsirea unui investitor care să poată prelua rolul de motor de dezvoltare pentru întreaga zonă. Este evident că nu se poate dezvoltă o funcțiune industrială sau de producție, aceasta nefiind compatibilă cu zona rezidențială din proximitate. În acest moment, data fiind conjunctura economică, se pare că singura funcțiune care ar putea revitaliza zona, și care să fie și compatibilă cu zona de locuințe dar și complementarea destinațiilor finale așa cum sunt ele prevăzute în cele două hotărâri de guvern, este dotarea cu spații comerciale. Scopul municipalității în acest caz este acela să găsească finanțatori, dispuși să investească în infrastructura stradală, rețele și utilități care ar însemna creșterea atractivității și valorizarea celor două imobile.

O parte din teren, situat în perimetrul Cazarmei nr.493 – Caporal Mușat, Calea Călărășilor nr. 220, se propune a fi utilizat pentru construirea (amplasarea) unei construcții cu destinația de Centru Comercial multifuncțional de tip HYPERMARKET. Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime max. P +2 conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism;
- Aria desfășurată construită 11000 mp;
- Funcțiuni: se propune realizarea unui centru comercial de tip hypermarket materializat printr-o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă. Activitatea desfășurată va fi una strict comercială, clădirea urmând să cuprindă toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne. Pentru a asigura un grad de confort sporit, pe lângă galeriile comerciale propriu-zise se impune să existe spații de petrecere a timpului liber (restaurante, cluburi, etc.), zone de alimentație publică, zona dedicată copiilor, circulații pietonale largi, parcaje supraterane înconjurate de vegetație abundentă, accese separate pentru aprovizionare cu marfă. Viziunea propusă ar reprezenta o extindere armonioasă a Parcului Monument, prin prelungirea zonei de promenadă și în proximitatea obiectivului comercial.

- crearea unui număr de minim 500 locuri parcare

În acest sens, este necesară dezmembrarea unei suprafețe de teren care să aibă destinație comercială și care să fie pusă la dispoziția investitorilor, prin concesiune, cu respectarea modului de atribuire – licitație publică, conform prevederilor legale.

Pentru derularea optimă a unei asemenea investiții ar trebui alocat un teren de aproximativ 4 ha, care să includă și zone verzi, parcuri, locuri de joacă, bineînțeles cu acordul Ministerului Apărării Naționale.

Terenul dezmembrat care va face obiectul concesiunii va fi trecut din domeniul public în domeniul privat al municipiului Brăila, fără posibilitatea novării ulterioare.

SCOPUL URMĂRIT DE CONCEDENT: creșterea gradului de interes al zonei în sensul creșterii atractivității pentru investitorii imobiliari specializați în edificarea de construcții cu caracter social - spații locative, în condițiile existenței unui centru comercial cu o ofertă generoasă, atât din punct de vedere al aprovizionării curente, cât și de petrecere a timpului liber.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea terenului aflat în proprietatea municipiului Brăila;
- realizarea unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației (realizarea de parcaje pentru deservirea zonei, sistematizarea verticală și orizontală, etc) ;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune și impozitului pe clădiri;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- creșterea gradului de atractivitate a zonei;
- dezvoltarea durabilă a municipiului;

CAPITOLUL 2. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Brăila, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

2.1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

2.2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- redevența, cca. 50.000 Euro /an, calculată la o valoare minimă a redevenței ;
- impozit pe clădiri, cca. 400000 lei/an;
- taxa de autorizare, cca. 30000 lei;

CAPITOLUL 3. INVESTIȚII PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE, OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TERMENE DE REALIZARE.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa):

- un centru comercial de tip HYPERMARKET materializat printr-o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă. Activitatea desfășurată va fi una strict comercială, clădirea urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne. Pentru a asigura un grad de confort sporit, pe lângă spațiile comerciale propriu-zise, se impune a exista spații de petrecere a timpului liber (restaurante, cluburi), zone de alimentație publică, zonă dedicată copiilor, circulații pietonale largi, parcaje supraterrane încadrate de vegetație adecvată, accese separate pentru aprovizionare cu marfă.
- valoarea investiției de minim 5 milioane euro
- regimul de înălțime - max P + 2;
- aria construită desfășurată 11000 mp;
- realizarea sistematizării terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- crearea a minim 500 locuri parcare

Terenul analizat în P.U.Z.-ul aprobat este situat între Parcul Monument, cartier Viziru III și zona de acces către Dunare. Modificarea utilizării terenului spre funcțiuni de locuire și servicii obligă la o reevaluare atentă a relațiilor de conectivitate și accesibilitate la nivelul contextului urban odată cu această schimbare și care, pe scurt, pot fi enunțate astfel:

- ▲ Trebuie create condițiile deschiderii unor circulații pietonale însoțite de fasii plantate care să facă legătura între Dunare, Parcul Monument și cartierele dens locuite Viziru I și Viziru III.
- ▲ Trebuie urmărită o mai bună rezolvare a legăturilor rutiere pe direcția est-vest, prin prelungirea str. Celulozei (care va colecta traficul din cartierul Viziru III și zona industrială) până în Soseaua Buzaului, ușurând astfel aglomerația din zona intersecției Soselei Buzaului – Calea Calarasilor.
- ▲ Largirea aleii Lebedei și realizarea debuseului acesteia în str. Grigore Alexandrescu.
- ▲ De asemenea, trebuie pastrată intenția de a crea condițiile pentru o legare cât mai fluentă a str. Pietății cu str. Odessa, legând astfel malul Dunării și zona industrială Sud cu zona de vest a municipiului Braila (spre cartierul Hipodrom și spre cartierul Lacu Dulce).

Zona in care terenul studiat are impact maxim in ceea ce priveste imaginea urbana este frontul care insoteste Soseaua Buzaului, de la intersectia acesteia cu str. Grigore Alexandrescu si pana la cea cu Calea Calarasilor, front care se deschide spre parcul Monument. Spre Calea Calarasilor, prezenta scuarului cu bustul Caporalului Musat constituie deja un element de particularizare care va trebui pus in valoare.

Ofertantul adjudecator, prin caietul de sarcini, are obligația respectării elementelor de infrastructură enumerate anterior.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului comercial cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor. Valoare minimă totală propusă este de minim 5 milioane EURO.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la emiterea autorizației de construire.

CAPITOLUL 4. CONCLUZII SI RECOMANDARI:

Ca si demers in perioada imediat urmatoare adjudecării prin licitație publică a concesiunii terenului, ar fi modificarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCLM Braila cu nr. 17 din 31.01.2011, conform art. 54 din Legea 350/2001.

ART. 54

(1) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum și pentru zone protejate se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

*(2) Planurile urbanistice zonale prevăzute la **art. 32** alin. (1) lit. c), precum și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.*

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

... c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

Modificarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal va avea în vedere terenul situat în perimetrul Cazarmei nr.493 – Caporal Mușat, Calea Călărașilor nr. 220, dar va avea ca zonă de studiu inclusiv terenul situat în **Calea Calarasilor nr. 236** .

Prin studiile si documentatiile de urbanism ce urmeaza a fi elaborate trebuie, de asemenea, sa se prevada rezervarea unor suprafete de teren care vor ramane in continuare in domeniul public și care vor avea destinație socială, în vederea construirii de

Propunerile vor fi supuse dezbaterii și consultării populației, conform reglementărilor în vigoare, înainte de aprobarea lor prin hotărâre a consiliului local.

În concluzie, în vederea valorificării terenurilor care au făcut obiectul prezentului studiu, vor fi derulate următoarele etape, cu respectarea aprobărilor necesare, conform prevederilor legale:

- dezmembrarea terenului care va face obiectul concesiunii
- aprobarea scoaterii la licitație publică a concesiunii, aprobarea caietului de sarcini, a valorii redevenței și a modelului contractului de concesiune
- aprobarea casării și desființării, simultan cu aprobarea licitației
- organizarea licitației publice, în vederea concesiunii terenului
- semnarea contractului de concesiune
- eliberarea certificatului de urbanism pentru desființarea clădirilor existente
- eliberarea certificatului de urbanism pentru autorizarea construire
- întocmirea P.U.Z. modificat de către ofertantul adjudecatar și aprobarea acestuia de către consiliul local
- dezmembrarea terenurilor destinate rețelei stradale și punerea la dispoziția temporară a adjudecatarului licitației (drept de suprafață), în vederea edificării infrastructurii rutiere și de utilități
- eliberarea autorizației de construire și executarea lucrării.
- predarea rețelei stradale și înregistrarea acesteia în domeniul public al municipiului

Intocmit,

Arhitect Șef

Ion Marian

Direcția Patrimoniu

dir. Elena Prundea

Instituția Arhitect Șef

dir. adj. Marinela Toia

Șef Serviciu Cadastru

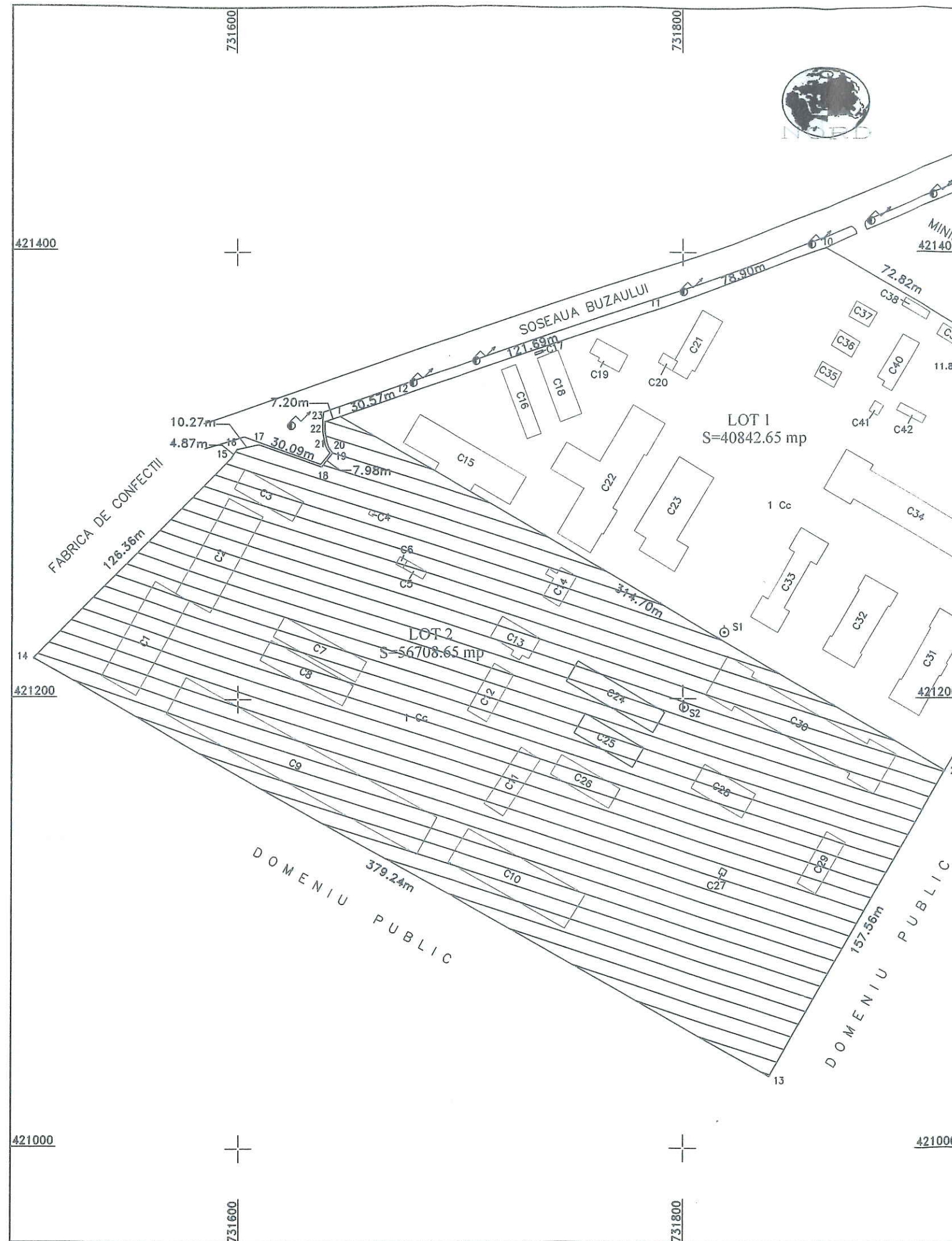
ing. Ionel Nechifor

Șef Serviciu Hotărâri

cons. jur. Alina Iacomi

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI LOT 2

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp):	Adresa imobilului :
	56708 mp	Calea Calarasilor, nr. 220, CAZARMA 493
Carte Funciara nr.	UAT	Mun. Braila, jud. Braila

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	56708 mp		LOT 2 - teren curti constructii delimitat prin gard
TOTAL		56708 mp		ce are ca vecini la E domeniul public S domeniul public la V fabrica de confectii, iar la N LOT 1

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. Parcela	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentiuni	Nr. Parcela	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentiuni
C1	857			C12	245		
C2	866			C13	219		
C3	304			C14	142		
C4	5			C24	469		
C5	39			C25	302		
C6	14			C26	300		
C7	431			C27	8		
C8	433			C28	326		
C9	2425			C29	253		
C10	1056			C30	1475		
C11	307			TOTAL	10476		

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie : Stereografic 1970

1 Cc - teren (LOT 2)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	421326.033	731646.306	314.695
2	421167.628	731918.227	157.555
13	421031.468	731838.955	379.243
14	421217.407	731508.422	126.364
15	421307.685	731596.840	4.868
16	421311.705	731599.585	10.272
17	421313.822	731609.636	30.090
18	421303.584	731637.931	7.980
19	421309.729	731643.022	2.602
20	421311.803	731641.451	2.231
21	421313.833	731640.526	5.294
22	421319.037	731639.552	4.733
23	421323.769	731639.469	7.202
S=56708.65 mp P=1053.129m			



Sr. Matei Buzaru nr.88, bl.L116, sc.B, et.4, ap.26, sector 3, Bucuresti
tel:0728-320.093 - fax: 0318-177.635, e-mail: office@euroland.ro, web: www.euroland.ro

Autorizat : Ing. Chirtu Alexandru

Semnatura si stampila

Data : Decembrie 2012

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

Suprafata total masurata (mp) :56708.65 mp
Suprafata din act (mp) :56708.65mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE / ALIPIRE

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
8412	97551	Calea Calarasilor, nr. 220, CAZARMA 493	
Carte Funciara nr.	81209	UAT	Mun. Braila, jud. Braila

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire / alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire / alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire / alipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
104791	97551.25	Cc	teren curti constructii, delimitat cu gard din prefabricate de beton.		40842.65	Cc	Lot 1
					56708.65	Cc	Lot 2
Total	97551.25			Total	97551.25		teren curti constructii, delimitat cu gard din prefabricate de beton, limita dintre cele doua loturi ne fiind materializata fizic in teren.



Serviciu de Geodezie, Topografie si Cartografi
Calea de Eroare, 13, Cluj Napoca, Romania
Tel: 0361-420.001 Fax: 0361-177.825, e-mail: office@eurland.ro, web: www.eurland.ro

Autorizat: Ing. Chirtu Alexandru

Semnatura si stampila

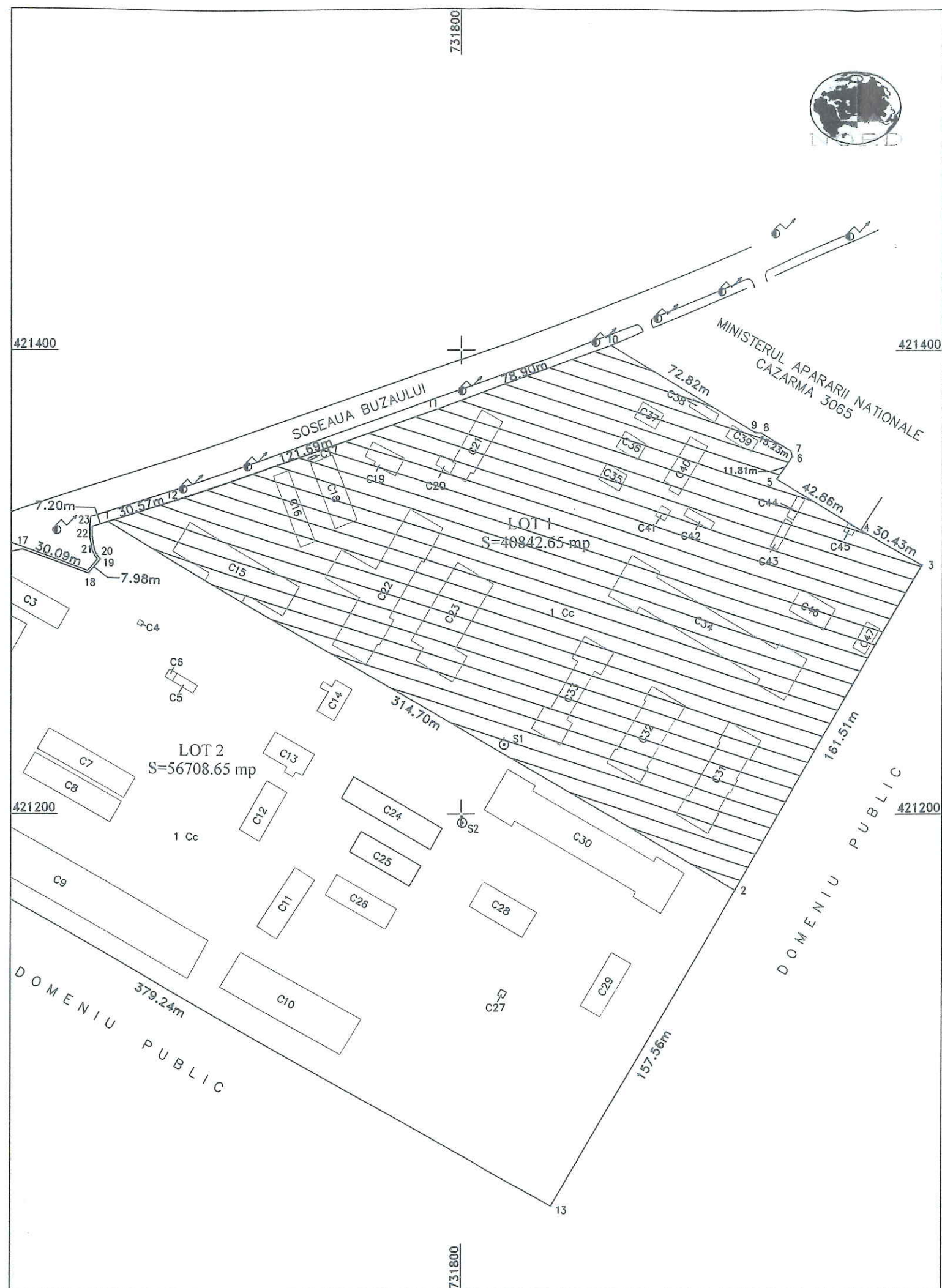


Data: Decembrie 2012

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI LOT 1 SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp):	Adresa imobilului :
	40842 mp	Calea Calarasilor, nr. 220, CAZARMA 493
Carte Funciara nr.		UAT Mun. Braila, jud. Braila

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	40842 mp		LOT 1 - teren curti constructii delimitat prin gard de beton ce are ca vecini la E domeniul public, la S Lot2, la V Drum, si la N Cazarma 3065
TOTAL		40842 mp		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

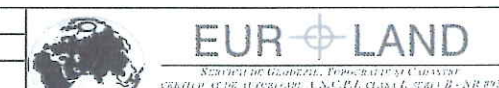
Nr. Parcela	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni	Nr. Parcela	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
C15	873			C36	83		
C16	224			C37	79		
C17	4			C38	50		
C18	305			C39	75		
C19	126			C40	202		
C20	36			C41	23		
C21	304			C42	49		
C22	1340			C43	48		
C23	868			C44	35		
C31	689			C45	15		
C32	593			C46	181		
C33	512			C47	80		
C34	1449			TOTAL	8321		
C35	77						

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie :Stereografic 1970

1 Cc - teren (LOT 1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	421326.033	731646.306	314.695
2	421167.628	731918.227	161.514
3	421307.209	731999.491	30.434
4	421322.461	731973.155	42.858
5	421344.726	731936.534	11.814
6	421354.394	731943.324	2.549
7	421356.870	731942.717	15.230
8	421364.735	731929.675	2.399
9	421364.885	731927.281	72.824
10	421401.985	731864.616	78.903
11	421374.797	731790.545	121.687
12	421335.642	731675.330	30.573
S=40842.65 mp P=885.480m			

Suprafata total masurata (mp) :40842.65 mp
Suprafata din act (mp) :40842.65 mp



Sr. Marius Bascariu nr. 88, rd 1116, se II, et. 4, ap. 26, sector 3, Bucuresti
tel: 0726-320.093 fax: 0318-177.625, e-mail: office@eurland.ro, web: www.eurland.ro

Autorizat : Ing. Chirtu Alexandru

Semnatura si stampila

Data : Decembrie 2012

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

