ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. Înreg. 45/21.03.2024

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

Alin-Razvan Orza
Semnat digital de Alin-Razvan Orza
Data: 2024.03.22 15:16:43 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „**Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2**”

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședință extraordinară,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2” , str Catanelor, Porii, D. Mocanu, Plopilor, Muzeul Apei. , inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul nr. 31490/21.03.2024, întocmit de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator,

În conformitate cu prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, a normelor metodologice ale acesteia aprobate prin HG nr. 53/2011, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale ți ale Ordinului nr. 700/2014 al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară,

În temeiul art. 129, art. 139 art. 196 alin. (1), lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.) al obiectivul de „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiție „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată în vederea realizării lucrării: „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”.

Art. 3. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiții „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”, conform documentației cadastrale recepționate și avizate de către OCPI Cluj, cuprinse la **Anexa nr. 3**, respectiv:

a) Documentații cadastrale:

i. nr. 1475/2024, str. Catanelor pentru suprafata de 9091 mp;

ii. nr.1456/2024 str. Muzeul Apei, pentru suprafata de 3400 mp;

iii. nr. 1548/2024, str. Porii, pentru sprafata de 10286 mp;

iv. nr. 1597/2024, str. Plopilor, pentru suprafata de 1609 mp;, ;

v. - coridor de expropriere „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2” comuna Florești, județul Cluj.

Art. 4. Se aprobă **lista imobilelor,** a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2” și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform **Anexei nr. 4** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă însușirea **Raportului de evaluare nr. 1889/IM** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere în vederea executării lucrării de utilitate publica „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2” , conform **Anexei nr. 5** la prezenta.

Art. 6. Se aprobă **sumele individuale** aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, conform **Anexei nr. 6** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă alocarea de la bugetul Comunei Florești a sumei de 1.741.350 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 6 pentru obiectivul de investiții „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”.

Art. 8. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate actualizată, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Florești și prin afișare pe pagina de internet www.floresticluj.ro.

Art. 9. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.22 16:08:01 +02'00'

Anexa nr. 2 la HCL ____/_____

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENŢI OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

- INV: 12.189.098 lei inclusiv TVA,
Din care:
- C+M: 11.168.280,90 lei inclusiv TVA.

Capacități (în unități fizice și valorice):

- **Amenajare stradă: lungime 2.569,81 ml**
- **Amenajare trotuare: 7448 ml**
- **Amenjare spații verzi: 1080 mp**
- **Amenajare canalizare pluvială: 1050 ml**
- **Amenajare parcări: 12 buc, pentru statii de încărcare autovehicule electrice**
- **Amenajare stație BUS: 8 buc.**

Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii:

Nu este cazul.

Durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni:

Se estimează la 9 luni.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 31490
din 21.03.2024

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2" ,proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de importanța implementării obiectivului de „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2", fiind vorba de o stradă principală care se impune a fi modernizate cu scopul fluidizării traficului din zonă, precum și având în vedere că pentru realizarea lucrărilor de utilitate se impune exproprierea unor suprafețe de teren proprietate privată, în conformitate cu prevederile Legii 255/2010 și a normelor metodologice ale acesteia, este necesară aprobarea prin hotărâre a autorității deliberative declanșarea procedurii de expropriere împreună cu toată documentația specifică.

Suprafața totală expropriată este de 11.609 mp, iar valoarea totală conform Raportului de evaluare întocmit în baza grilei notarilor este de **1.741.350 lei**.

Realizarea investitiei va conduce la:
- Fluidizarea traficului pe zonele adiacente prin asigurarea atât a unei circulații rutiere pe ambele sensuri cât și introducerea transportului public în comun;
- Îmbunatatirea accesului riveranilor si participantilor la trafic;
- Modernizarea trotuarelor pentru traficul pietonal;
- Reducerea noxelor;
- Îmbunătățirea calității vieții:
- Creșterea potențialului economic.

Analizând considerentele menționate, apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și îmi exprim inițiativa de promovare a acestuia în temeiul art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.22 16:08:19 +02'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.
31492/21.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 45/21.03.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică* „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2" în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Potrivit art. 129 și art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local asigură și hotărăște potrivit competenţei sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru dezvoltarea economico-socială şi de mediu a comunei.

Ținând cont de prevederile art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

„(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 şi 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) ***are obligaţia de a aproba prin*** *hotărâre a Guvernului sau, după caz,* ***prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale*** *sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, potrivit legii,* ***indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor*** *de interes naţional, judeţean şi local, pe baza* ***documentaţiei tehnico-economice aferente****,* ***amplasamentul lucrărilor****, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz,* ***sursa de finanţare****, precum şi* ***declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere****, a* ***listei proprietarilor*** *aşa cum rezultă din evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sau ale unităţilor administrativ-teritoriale,* ***sumele individuale*** *aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici şi termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoştinţa publică prin afişarea la sediul consiliului local respectiv, prin afişare pe pagina proprie de internet a expropriatorului şi va fi comunicat spre avizare şi recepţie Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autorităţile administraţiei publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităţilor. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităţilor şi a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanţată şi de către expropriator.*

(1^1) Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes naţional prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), prin hotărârea Guvernului prevăzută la alin. (1) se aprobă, după caz, şi lista imobilelor proprietate publică a statului, precum şi lista imobilelor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere."

De asemena, în contul celor anterior exprimate, arătăm faptul că acest proiect de hotărâre asigură derularea în condiții optime a lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiții „Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, jud. Cluj- FAZA 2”

Așadar, ținând cont de prevederile legale invocate în prezentul, precum și de motivele de fapt prezentate în cele ce preced, apreciem prezentul proiect de hotărâre ca fiind întocmit în conformitate cu prevederile legale și poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

Compartiment Juridic,
Consilier juridic
Ioana Mihaela Șereș

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 22-03-2024 15:08:23

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea obiectivului de investiție:

MODERNIZARE STRAZI SI AMENAJARI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMA DRUM, COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ-FAZA 2

Faza de proiectare:

DOCUMENTATIE OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM SI AVIZE






Elaborator: ***S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Cluj***

Beneficiar : ***COMUNA FLOREŞTI JUD. CLUJ***

NOIEMBRIE 2023

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

BORDEROU

A. Piese scrise

Lista de semnături

Memoriu tehnic

B. Piese desenate

Plan de încadrare în zona

Planuri de situație

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: ING. CLITAN ANDREI

PROIECTANT: ING. ROSU DORIN

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investiție:

MODERNIZARE STRAZI SI AMENAJARI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMA DRUM, COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ-FAZA 2

2. Amplasamentul

Lucrarea care face obiectul prezentului studiu este amplasată în intravilanul localității Floreşti , jud. Cluj si cuprinde proiectarea a 4 străzi existente care se vor largi pentru crearea unui gabarit corespunzător.

3.Titularul investiției

COMUNA FLOREŞTI

str. Avram Iancu, nr. 170, Florești, România, județul Cluj, cod poștal: 407280

Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@florestiicluj.ro

4. Beneficiarul investiției

COMUNA FLOREŞTI

str. Avram Iancu, nr. 170, Florești, România, județul Cluj, cod poștal: 407280

Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@florestiicluj.ro

5.Elaborator

S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ

6. FUNDAMENTAREA NECESITATII SI OPORTUNITATII INVESTITIEI

In ***Strategia de dezvoltare a localității*** au fost identificate o serie de probleme cu care se confrunta la momentul respectiv infrastructura de transport a localității. O parte dintre acestea au fost rezolvate ulterior realizării strategiei. In continuare, în lista principalelor probleme în domeniul infrastructurii de circulație si transport au rămas:

- lipsa unei infrastructuri corespunzătoare
- trafic îngreunat si congestii
- problema poluării mediului înconjurător

Prin modernizarea străzilor existente si prin amenajarea străzilor noi din cadrul acestui proiect se urmărește:

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

- asigurarea de rute alternative la străzile existente;
- fluidizarea traficului rutier în zona prin asigurarea unor gabarite corespunzătoare;
- creșterea siguranței traficului;
- diminuarea efectelor negative ale traficului asupra vieții sociale din localitate;
- reducerea costurilor cu exploatarea și întreținerea străzilor propuse pentru reabilitare;
- protejarea mediului prin reducerea poluării mecanice și cu gaze;
- asigurarea mobilității persoanelor şi mărfurilor și a echilibrului între diferite modalități de transport.
- posibilitatea extinderilor urbanistice pe noile trasee

II. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1. Situația actuală şi informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului

Modernizarea străzilor si extinderea acestora se axează în principal pe sporirea accesibilității, a confortului si a siguranței cetățenilor.

Proiectarea obiectivului s-a elaborat în conformitate cu Tema de proiectare și prevederile Legii nr. 82/1997 pentru aprobarea O.G. 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor si Normele tehnice privind proiectarea, construirea, reabilitarea, modernizarea, întreținerea, repararea, administrarea și exploatarea drumurilor publice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, H.G. 766/1997 modificată de H.G. 765/2002 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și a Regulamentului pentru stabilirea categoriei de importantă a construcției, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și în conformitate cu următoarele Directive ale Uniunii Europene:

a.) Directiva Consiliului nr. 85/337/EEC, modificată prin Directiva Consiliului nr. 97/11/EEC privind evaluarea efectelor anumitelor proiecte publice și private asupra mediului, transpuse în legislația românească prin Legea Mediului nr. 137/1995, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 91/2002;

b.) Directiva cadru privind deșeurile nr. 75/442/EEC amendată de Directiva nr. 91/156/EEC transpusă prin O.U.G. nr. 78/2000 aprobată cu modificări de Legea nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor.

Se va ține cont de standardele românești în vigoare cu privire la proiectarea elementelor geometrice în plan și pe verticală, capacitatea auto și pietonală, determinarea capacității portante și dimensionarea sistemului rutier, rezistență la îngheț dezgheț etc.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este comuna Florești. Comuna Florești este cea mai mare comună din județul Cluj, cu peste 50000 de locuitori. Majoritatea dintre aceștia, deși locuiesc în comuna Florești, își desfășoară activitatea în municipiul Cluj-Napoca.

Din această cauză este necesară facilitarea transportului și pe rute alternative, între comuna Florești şi municipiul Cluj-Napoca.

Străzile analizate se încadrează în categoria de importanță C (normală) şi în clasa de importanță III, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții şi a H.G. 766/1997 (anexa 3) referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

Prin realizarea lucrărilor cuprinse în proiect se urmărește îmbunătățirea condițiilor de circulație auto si pietonala, creșterea gradului de siguranța a circulației publice, scăderea gradului de poluare, reducerea uzurii vehiculelor participante la trafic si nu în ultimul rând redarea unui ambient plăcut zonei.

2. Descrierea investiției

Descrierea constructivă, funcțională şi tehnologică, după caz

Prezentul proiect cuprinde proiectarea a 4 străzi existente în comuna Florești, județul Cluj, care se vor largi pentru crearea unui gabarit corespunzător. Lungimea totala a străzilor proiectate este de 2306.50m.

3. Date tehnice ale investiției

a.) Zona și amplasamentul lucrărilor

Comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni şi Podișul Transilvaniei. Are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400-500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau, etc.

Suprafața comunei este compusă din 1.877 ha teren arabil, 1.406 ha pășuni, 846 ha livezi, 1.207 ha păduri, 111 ha tufărișuri, ape şi stuf 68 ha, teren neproductiv 145 ha, drumuri 122 ha şi construcții 292 ha.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este comuna Florești. Comuna Florești este cea mai mare comună din județul Cluj, cu peste 50.000 de locuitori. Majoritatea dintre aceștia, deși locuiesc în comuna Florești, își desfășoară activitatea în municipiul Cluj-Napoca. Din această cauză este necesară facilitarea transportului și pe rute alternative, între comuna Florești şi municipiul Cluj-Napoca.

Alegerea categoriei de importanță a construcției s-a făcut în conformitate cu prevederile art. 22 Secțiunea 2 “Obligații si răspunderi ale proiectantului” din Legea nr. 10 din 18 ian. 1995, *“Legea privind calitatea în construcții”* şi în baza *“Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a*

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

construcțiilor" din "*Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor"* aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 31/N din 2 oct. 1995. Lucrarea ce face obiectul acestei documentații se încadrează la categoria de importanță C. Conform prevederilor *STAS 10100/0-75 "Principii generale de verificare a siguranței construcțiilor"*, lucrările acestei documentații se încadrează în clasa de importanță III – construcții de importanță medie.

Ca forme de relief ,comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni și Podișul Transilvaniei. Comuna are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400–500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau ș.a. Clima este una de deal și podiș, cu o temperatură anuală medie de 8,3 °C. Precipitațiile ating o medie anuală de 582 mm/mp.

Clima este una de deal și podiș, cu o temperatură anuală medie de 8,3 °C. Precipitațiile ating o medie anuală de 582 mm/mp. Localitatea Floreşti este situată în zonă cu adâncimi maxime de îngheț de 80-90 cm conform STAS 6054-85, iar potențialul seismic al regiunii corespunde macro zonei care se caracterizează printr-o valoare de vîrf a accelerației terenului ag = 0,10 pentru un interval mediu de recurenţă IMR = 225 de ani şi 20 % posibilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de răspuns este Tc = 0,7 secunde potrivit normativului P 100-1-2013.

b.) Statutul juridic al terenului care urmează a fi ocupat de lucrare

Terenul pe care se desfășoară traseele propuse pentru realizarea obiectivului este teren situat în intravilanul comunei Floreşti, în suprafață de 23300mp. Terenul pe care se va face proiectarea se afla atât pe domeniu public, al comunei Florești cu drept de administrare în favoarea comunei Florești, cat si pe terenuri private. Înainte de obținerea autorizației de construire, se vor realiza procedurile de expropriere, începerea lucrărilor realizându-se doar după ce amplasamentul devine domeniu public.

c.) Situația ocupărilor de teren

Suprafața totala de amenajat este cea de la punctul b. Nu exista situri istorice sau zone protejate care sa fie afectate de execuția lucrărilor. Menționam ca suprafața de teren ocupata se afla în intravilan.

d.) Studii de teren

Studii topografice

Au fost întocmite în sistem de proiecție stereo 70, cota de referință Marea Neagra, la scara 1:500. Acestea au fost folosite ca baza de date pentru stabilirea soluțiilor tehnice pentru

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

modernizarea si extinderea rețelei stradale din comuna Florești, jud. Cluj si pentru întocmirea planurilor de situație.

Au fost ridicate : ampriza drumului, limite carosabil, limite proprietăți, axul drumului existent, stâlpi Electrica sau de telefonie, intersecții cu alte drumuri, accese în curți, accese la grădini sau instituții si obiective locale, șanțuri si rigole, podețe.

Drumuirile s-au executat în circuit închis, folosind punctele de sprijin din rețeaua geodezica existenta. Stațiile de drumuire s-au materializat prin buloane metalice. Măsurătorile topografice au respectat normele si tolerantele în vigoare. Planurile de situație s-au întocmit conform normelor tehnice – 1984 şi Legii Cadastrului nr. 7/1996 şi a Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general.

Elementele de planimetrie şi altimetrie sunt reprezentate pe plan prin simboluri şi semne convenționale conform atlasului de semne convenționale – ediția 1978. Lucrarea este întocmită în sistem de proiecție STEREOGRAFIC 70 şi plan de referință al Cotelor Marea Neagră 1975 (conform Legii Cadastrului nr.7/1996).

Studii geotehnice

Studiile geotehnice realizate la această dată, au ca scop stabilirea caracteristicilor geotehnice ale terenurilor de fundare şi a naturii acestuia, identificarea posibilelor zone cu risc de alunecări de teren, precum şi identificarea unor posibile prezențe a apelor subterane. Ele vor fi prezentate în studiul geotehnic anexat documentației Studiu de Fezabilitate.

e.) Caracteristici principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiție

TRASEUL ÎN PLAN

Conform temei de proiectare, principiul fundamental pentru proiectarea străzilor este menținerea traseului existent în plan si corectarea elementelor geometrice, în profil longitudinal si în profil transversal, avandu-se în vedere în același timp si încadrarea pe cat este posibil în prevederile STAS-ului 863/85, STAS – 863 – 85 – Elemente geometrice ale traseelor, STAS 10144 / 1 /2 /3 / 4 / 5 / 6-90 – Străzi - Profile transversale, Trotuare si piste, Străzi – elemente geometrice, Amenajarea intersecțiilor de străzi, Calculul capacitații de circulație a străzilor, calculul capacitații de circulație a intersecțiilor si Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea străzilor în localitățile urbane.

Proiectul cuprinde realizarea a 4 străzi în comuna Florești, cu o lungime totala de 2306.50m. Caracteristicile în plan ale străzilor proiectate sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Nr Crt	Strada	Lungime(m)	Ampriza (m)	Parte carosabilă (m)	Trotuare (m)
1	Porii	828.13	8.5	6	2x1.25
2	Cătanelor	908.34	8.5	6	2x1.25
3	Plopilor	197.76	7	5.5	1x1.50
4	Muzeul Apei	372.26	8	5.5	2x1.25
	Total	**2306.50m**			

Traseele sunt formate din succesiuni de aliniamente si curbe, conform prevederilor STAS 863-85 Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare si STAS 10144/3-91. In plan traseele străzilor se caracterizează prin aliniamente scurte racordate cu arce de cerc.

Proiectarea traseului tine cont de platforma actuala, corecțiile ce se vor aduce fiind locale, astfel încât traseul sa se încadreze în limitele de proprietate neconstruite.

Sectorul propus spre modernizare din strada Plopilor pornește de la intersecția cu strada Muzeul Apei si continua pe o lungime de 197.76. Partea carosabilă a acesteia se va extinde de la 3m cat are în momentul de fata, la 5.5m, astfel sa poată fi amenajata în condiții bune cu 2 benzi de circulație. Traseul are 3 curbe cu raze de 50m fiecare.

Strada Muzeul Apei are o lungime de 372.26m. Traseul pornește de la intersecția cu strada Plopilor si cuprinde 4 curbe cu raze cuprinse intre 6.00m-197.25m. Traseul face racord la capat cu viitoarea strada ce porneste din DN1, ce va asigura legatura cu centura metropolitana.

Străzile Catanelor si Porii au lungimile de 908.34m, respectiv 828.13m. Ambele străzi pornesc din sectorul existent al străzii Dumitru Mocanu si ambele vor asigura conexiunea către strada Teilor. Capetele dinspre acestor străzi dinspre strada Dumitru Mocanu au fost modernizate în cadrul unui proiect realizat în anul 2019 pe o lungime de 130m, strada Porii, respectiv 435m, strada Catanelor. Proiectul actual va asigura continuitatea celor 2 străzi. Traseele acestora sunt relativ rectilinii, fiind făcute doar corecții locale pentru optimizarea traseului, în privința exproprierilor. Strada Catanelor cuprinde 12 curbe cu raze cuprinse între 50 si 500m , iar strada Porii 8 curbe cu raze între 200m si 2000m.

PROFIL LONGITUDINAL

Linia roșie proiectata se va amenaja ținând cont de următoarele aspecte:

- asigurarea unui confort corespunzător în circulație;
- executarea unui volum minim de lucrări (săpături, mișcări de terasamente, etc);
- asigurarea scurgerii apelor;
- asigurarea acceselor la proprietăți si la spatiile de parcare;
- respectarea pasului de proiectare si a razelor minime de racordare impuse de standardele în vigoare (STAS 863/85 si STAS 10144/3-91).

PROFIL TRANSVERSAL TIP

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Lățimile platformei si a părții carosabile s-au adoptat conform prevederilor STAS 2900 si ale Ordinului MT 49/1998, pentru proiectarea si realizarea străzilor în localități urbane si STAS 101144/1-90 si 10144/2-90.

Aceste elemente geometrice sunt cele prevăzute în “Normele tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor” aprobate prin ordinul MT nr. 45/27 ianuarie 1998, reprezentând elementele minime pentru drumurile județene .

Elementele profilului transversal sunt prezentate centralizat în tabelul de mai jos.

Nr Crt	Strada	Ampriza (m)	Parte carosabilă (m)	Trotuare (m)
1	Porii	8.5	6	2x1.25
2	Cătanelor	8.5	6	2x1.25
3	Plopilor	7	5.5	1x1.50
4	Muzeul Apei	8	5.5	2x1.25

Pantele transversale (deverele) părții carosabile se vor proiecta tip acoperiș, cu valoarea de 2.5 % spre marginea părții carosabile iar trotuarele cu 1% înspre carosabil.

STRUCTURA RUTIERA

Structura rutiera propusă a fost dimensionată ținând cont de condițiile locale, respectiv capacitatea portantă a terenului natural de la nivelul patului drumului, de acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrări de drumuri și de solicitările datorate traficului, corespunzătoare unui trafic ușor. S-a mai ținut seama de "Normativul privind alcătuirea structurilor rutiere rigide şi suple pentru străzi" indicativ NP 116-04 şi "Normativul pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple şi semirigide" PD177-2001. Aceasta s-a verificat şi la acțiunea repetată îngheţ-dezgheţ, conform prescripțiilor din STAS 1709/1-90, STAS 1709/2-90 funcție de tipul climatic, patul drumului, condiții hidrologice.

Materialele utilizate pentru executarea acestui obiectiv vor fi agrementate tehnic si vor respecta cerințele impuse în caietele de sarcini.

Structura rutiera propusă pe drumuri, va avea următoarea componență:

- Strat inferior de fundație din balast – 30 cm
- Strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic rutier – 20 cm
- Strat de bază din AB31.5 – 8 cm
- Strat de uzura BA16 – 5 cm

Pe sectoarele unde avem o capacitate portanta slaba, se va așterne suplimentar un strat de forma din Blocaj din piatra bruta cu grosimea de 30 cm

Structura rutiera pentru trotuare este alcătuita din:

- Strat inferior de balast – 20 cm
- Strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic – 12 cm

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

- Strat de BA8 – 4 cm.

Străzile, căile de acces si trotuarele prevăzute vor fi încadrate de borduri prefabricate din beton C30/37, cu fețele văzute finisate cu dimensiuni 20x25 cm, tip A1 montate pe o fundație de beton C20/25, având pasul de 10 cm. Trotuarele și spațiile verzi vor fi încadrate cu borduri prefabricate din beton C30/37 cu fețele văzute finisate cu dimensiuni 10x15 cm, tip B1 montate pe o fundație de beton C20/25.

Amenajarea intersecțiilor

Intersecțiile dintre străzile proiectate si străzile existente se vor realiza cu raze de racordare cu valori cuprinse între 2 si 12 metri. Sistematizarea verticala a intersecțiilor se va realiza în așa fel încât sa fie asigurata atât scurgerea apelor pluviale, vizibilitatea si siguranța participanților la trafic, prin realizarea acceselor pentru persoane cu dizabilități si introducerea unor pavaje tactile pentru nevăzători. Intersecțiile cu alte drumuri laterale vor fi amenajate corespunzător, ținând seama si de prevederile Normativului CD 173-2001, iar drumurile laterale vor fi amenajate pe 10m cu același sistem rutier ca si străzile intersectate. Prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, lung si profil transversal astfel încât circulația sa se poată desfășura în condiții de siguranță si confort.

SCURGEREA APELOR

Prin amenajarea pantelor transversale și longitudinale, se asigură colectarea şi dirijarea apelor pluviale de suprafață în gurile de scurgere proiectate, ținând cont de situația existentă (clădire și garduri existente precum și cote impuse).

Pentru asigurarea scurgerii apelor s-au prevăzut în lungul drumului puncte de minim, iar în aceste puncte se vor monta guri de scurgere noi si se va realiza un sistem nou de colectare si evacuare a apelor pluviale pe străzi..

Colectarea apelor pluviale se va face prin guri de scurgere cu sifon şi depozit STAS 6701/82, tip A1, carosabile, cu ramă şi grătar în formă L, montate în bordura drumului şi guri de scurgere cu sifon şi depozit STAS 6701/82, tip A2, carosabile, cu două rame şi două grătare plane, montate pe carosabilul drumului.

Gurile de scurgere se racordează la rețelele de canalizare pluvială cu tuburi din PVC 100, SN8, Dn=200 mm, în căminele de vizitare existente sau proiectate, de unde prin din conducte de PVC, SN8, Dn= 300 mm se racordează la canalizarea de pe străzile adiacente. Pe traseul canalizării pluviale gravitaționale se prevăd cămine de vizitare STAS 2448/82 cu capace STAS 2308/81, la intersecții de conducte, la schimbări de direcție şi la schimbări de pantă.

Căminele de vizitare vor fi cu fundație din beton simplu monolit, cu cameră de lucru din tuburi de beton prefabricate cu Dn 1000 mm, cu piese de trecere din PVC pentru țevi PAFSIN şi PVC, acoperite cu capac şi ramă din fontă turnat în placă din beton armat, placă carosabilă.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Adâncimea căminelor va fi de H=1,50-4,50 m față de nivelul terenului din zona de amplasament. Țevile din PAFSIN şi PVC se vor poza în strat de nisip cu grosimea minimă de 10 cm față de generatoarea conductei.

RETELE

In lungul străzilor proiectate exista rețele de alimentare cu apa, gaz, energie electrica, telefonie, canalizare pluviale si branșamente aferente acestora. Se vor obține avizele necesare înainte de obținerea autorizației de construire.

LUCRĂRI DE SEMNALIZARE RUTIERA

Semnalizarea rutieră se va efectua conform SR EN 1848/1-2004, 1848/3-2004, 1848/4-2004, 1848/6-2004 şi 1848/7-2004 - Siguranța circulației. Se vor monta indicatoare rutiere noi şi se vor reamplasa indicatoarele existente.

Marcajul rutier se va aplica longitudinal şi transversal căii de rulare:

- marcaj longitudinal: axial căii de rulare
- marcaj transversal la trecerile pentru pietoni şi pentru cedarea trecerii
- marcaj pentru statiile de autobuz.

Pe parcursul execuției strada va fi semnalizată conform "Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației şi de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi / sau pentru protejarea drumului".

4. Durata de realizare si etapele principale:

Durata execuției lucrărilor de modernizare si extindere este estimata la 18 luni.

5.SURSELE DE FINANŢARE A INVESTIŢIEI

Sursele de finanțare a investiției constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile si alte surse legal constituite.

6. Capacități

Lungimea totală a traseului *4302 m*

Suprafața totala amenajata	23300 m^2
Suprafața carosabil	11000 m^2
Suprafața trotuare	4470 m^2
Parcari autoturisme	13 locuri
Statii de autobuz	8 statii

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

III. AVIZE ŞI ACORDURI

1. Avizul beneficiarului investiției privind necesitatea şi oportunitatea investiției

Înainte de demararea următoarei faze de proiectare se va elabora, pe baza prezentei documentații şi a avizelor şi acordurilor deținătorilor de rețele, avizul beneficiarului investiției privind necesitatea şi oportunitatea investiției.

Se vor obține toate avizele şi acordurile indicate în certificatul de urbanism

Întocmit:
ing. Andrei Clitan

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Proiect 12 / 2023

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

pentru realizarea obiectivului de investiții:

„MODERNIZARE STRĂZI SI AMENAJĂRI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMĂ DRUM , COMUNA FLOREȘTI, JUD. CLUJ - FAZA 2”

STR. CATANELOR, PORII , D. MOCANU, PLOPILOR, MUZEUL APEI





Beneficiar :

COMUNA FLOREȘTI

Proiectant:

S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Cluj

ADRESA: LOC. FELEACU, NR. 3, JUD. CLUJ

NOIEMBRIE 2023

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Borderou

Foaie de prezentare

Lista de semnături

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII 6

1.1. Denumirea obiectivului de investiții 6
1.2. Ordonator principal de credite/investitor 6
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) 6
1.4. Beneficiarul investiției 6
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție 6

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTII 7

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare 7
2.2. Analiza situației existente și identificarea deficientelor 7
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice 9

3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE 9

3.1. Particularități ale amplasamentului 10
3.1.1. Descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zona de utilitate publica, informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz 10
3.1.2. Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile 11
3.1.3. Studii de teren: 11
3.1.4.1. Studiu topografic 11
3.1.4.2. Studiu geotehnic 11
3.1.4. Situația utilităților tehnico-edilitare existente: 14
3.1.5. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și natural 14
3.1.6. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenta condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate. 14
3.2. Regimul juridic: 14
3.2.1. Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune; 14
3.2.2. Destinația construcției existente; 14
3.2.3. Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum şi zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz; 15
3.2.4. Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz. 15
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici: 15
3.3.1. Categoria şi clasa de importanță; 15
3.3.2. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz; 15
3.3.3. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție; 15
3.3.4. Suprafața construită; 15
3.3.5. Suprafața construită desfășurată; 15
3.3.6. Valoarea de inventar a construcției; 15
3.3.7. Alți parametri, în funcție de specificul şi natura construcției existente. 15

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, ...15
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural şi analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii. 16
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz....16

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE:....16

4.1. Clasa de risc seismic;....16
4.2. Prezentarea a minimum două soluții de intervenție; 16
- Scenariul fără proiect....16
- Scenariul cu proiect 16

4.3. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației 18
4.4. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor exigențelor de calitate.....18

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPŢIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ŞI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA....18

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic....18
5.2. Necesarul de utilități rezultate....25
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției 25
5.4. Costurile estimative ale investiției – deviz general....25
Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții 25
Costurile estimate de operare pe durata normata de viată/de amortizare a investiției publice....27
5.5. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții....28
a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse 28
b) Estimări privind forța de munca ocupata prin realizarea investiției: 29
In faza de realizare 29
c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz....29
5.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata 29

6. SCENARIUL / OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A) RECOMANDAT(A)....30

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității riscurilor....30
- Scenariul fără proiect....30
- Scenariul cu proiect 30

6.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e) recomandat(e) 30
Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții....31
6.2.1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general 31
6.2.2. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacitați fizice care să indice atingerea țineți obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare 31
6.2.3. Indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcție de specificul şi ținta fiecărui obiectiv de investiţii 31
6.2.4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiţii, exprimată în luni 31
6.3. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice....31
6.4. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite....32

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

7. URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME.....32

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....32

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară.....32

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....32

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente.....32

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică.....32

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice:.....32

B. PIESE DESENATE

PLANURI DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANURI DE SITUAȚIE

PROFILURI TRANSVERSALE TIP

DETALII DE EXECUȚIE

C. ANEXE.

LISTE DE CANTITATI SI EVALUARE LUCRARI

STUDIU GEOTEHNIC – SE PASTREAZA

EXPERTIZA TEHNICĂ – SE PASTREAZA

LISTA DE SEMNATURI

ŞEF PROIECT: DR. ING. ANDREI CLITAN

PROIECTANȚI: ING. HODA TUDOR

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea obiectivului de investiție:

„MODERNIZARE STRĂZI ȘI AMENAJĂRI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMĂ DRUM , COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ ”

ETAPA II - STR. CATANELOR, PORII , D. MOCANU, PLOPILOR, MUZEUL APEI

Faza de proiectare: ***DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE***

Titular : COMUNA FLOREȘTI, **str. Avram Iancu, nr. 170, Floreşti, România, județul Cluj, Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@floresticluj.ro**

Beneficiar : COMUNA FLOREȘTI, **str. Avram Iancu, nr. 170, Floreşti, România, județul Cluj, Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@floresticluj.ro**

Elaborator: ***S.C. DRUMCONSULT S.R.L.***
ADRESA: LOC. FELEACU, NR. 3, JUD. CLUJ

Amplasament :

Lucrarea care a făcut obiectul unei documentații in anul 2019 este amplasată în intravilanul localității Floreşti , jud. Cluj și cuprinde proiectarea a 10 străzi din care 6 străzi sunt străzi noi, iar 4 străzi sunt străzi existente care se vor largi pentru crearea unui gabarit corespunzător**.**

Datorită însă imposibilității susținerii financiare a tuturor lucrărilor de către beneficiarul lor, Comuna Florești, s-a dispus etapizarea lucrărilor în doua etape, în această ***Etapă II*** fiind tratate străzile *CATANELOR, PORII, ȘESUL DE SUS, D. MOCANU, PLOPILOR SI MUZEUL APEI,* în lungime de *2.569.81 m.*

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII D.A.L.I

"MODERNIZARE STRĂZI ȘI AMENAJĂRI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMĂ DRUM , COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ"

ETAPA II - STR. CATANELOR, PORII , D. MOCANU, PLOPILOR, MUZEUL APEI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

COMUNA FLOREȘTI, str. Avram Iancu, nr. 170, Floreşti, România, județul Cluj,
Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@floresticluj.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

COMUNA FLOREȘTI, str. Avram Iancu, nr. 170, Floreşti, România, județul Cluj,
Tel: 0264.265.101, 0264.265.695 Fax: 0264-265101 E-mail: contact@floresticluj.ro

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
ADRESA: LOC. FELEACU, NR. 3, JUD. CLUJ

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Extinderea rețelei stradale din localitatea Floreşti precum și asigurarea unor gabarite corespunzătoare pentru străzile existente duce la sporirea accesibilității, a confortului și a siguranței cetățeniilor. Accesibilitatea acestora se va face prin racordul cu străzile principale și prin stabilirea fluxurilor de circulație.

Proiectarea obiectivului s-a elaborat în conformitate cu Tema de proiectare și prevederile Legii nr. 82/1997 pentru aprobarea O.G. 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor și Normele tehnice privind proiectarea, construirea, reabilitarea, modernizarea, întreținerea, repararea, administrarea și exploatarea drumurilor publice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, H.G. 766/1997 modificată de H.G. 765/2002 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și a Regulamentului pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și în conformitate cu următoarele Directive ale Uniunii Europene:

a.)Directiva Consiliului nr. 85/337/EEC, modificată prin Directiva Consiliului nr. 97/11/EEC privind evaluarea efectelor anumitelor proiecte publice și private asupra mediului, transpuse în legislația românească prin Legea Mediului nr. 137/1995, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 91/2002;

b.)Directiva cadru privind deșeurile nr. 75/442/EEC amendată de Directiva nr. 91/156/EEC transpusă prin O.U.G. nr. 78/2000 aprobată cu modificări de Legea nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor.

Se va ține cont de standardele românești în vigoare cu privire la proiectarea elementelor geometrice în plan și pe verticală, capacitatea auto și pietonală, determinarea capacității portante și dimensionarea sistemului rutier, rezistență la îngheţ-dezgheţ etc.

2.2. Analiza situației existente și identificarea deficientelor

Prezentul proiect cuprinde proiectarea a 5 străzi în comuna Florești, județul Cluj, lungimea acestora fiind de *2.569,81 m*.

Comuna Floreşti este o comuna de categoria I și este în momentul de față într-o continuă dezvoltare ascendentă din punct de vedere economic.

În ultimii ani a apărut un fenomen de mutare a locuitorilor municipiului Cluj-Napoca în localitățile din apropiere (din cauza prețurilor ridicate de pe piața imobiliară a municipiului). Comuna Floreşti se numără printre beneficiarii acestui fenomen care a dus la creșterea de trei ori a populației locale în ultimii 10 ani.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

În condițiile actuale, circulația pe străzile studiate, se desfășoară anevoios nefiind asigurate condițiile minime de siguranța și confort, datorita deteriorării părții carosabile ca urmare a creșterii circulației în zona. Pentru îmbunătățirea condițiilor de accesibilitate de propune realizarea de noi trasee de străzi care sa unească străzile existente, pentru asigurarea unei accesibilități sporite și pentru a crea noi cai de acces către noi dezvoltări urbanistice.

Prin construcția noilor străzi de vor crea rute noi de deplasare în comună, reducându-se astfel traficul de pe arterele principale. Prin prelungirea străzii Muzeul Apei până la intersecția cu strada Avram Iancu, se va facilita accesul către zonele rezidențiale din zonă, direct din drumul național DN1, pe un traseu mai scurt.

Prin extinderea străzii Plopilor la 2 benzi de circulație și prelungirea străzii Tineretului se va asigura o rută alternativă la DN1 către străzile din nordul comunei.

Străzile Cătanelor și Porii se vor prelungi până în strada Teilor, iar astfel se vor asigura rute alternative la strada Eroilor către cartierul Cetatea Fetei.

Prin realizarea lucrărilor cuprinse în proiect se urmărește îmbunătățirea condițiilor de circulație auto, creșterea gradului de siguranță a circulației publice, scăderea gradului de poluare, reducerea uzurii vehiculelor participante la trafic și nu în ultimul rând redarea unui ambient plăcut zonei. Prezentul proiect se va realiza prin efectuarea de exproprieri și trecerea terenurilor aferente din domeniul privat în cel de folosință publică.

Circulația pe sectoarele de drum îngustat propuse spre modernizare se face foarte greu în acest moment.

În acest context, Primăria Comunei Floreşti, a comandat un studiu de fezabilitate – DALI pentru modernizarea celor 5 străzi mai sus menționate și aducerea acestora în condiții de confort și siguranță, conform standardelor și normativelor în vigoare

Pe baza expertizei tehnice și studiilor topografice, a interpretării acestora, prin prezenta documentație se propune soluția de modernizare a străzilor, conform temei de proiectare emisăa de Beneficiar. În tabelul (Tab.1) de mai jos sunt prezentate traseele străzilor, lungimea acestora.

Tab.1

Nr Crt	Strada	Lungime(m)	Ampriza (m)	Parte carosabilă (m)	Trotuare (m)
1	Extindere Porii	120.29	8.0	6	1x1.25+ trot.exist.
2	Porii	828.13	8.5	6	2x1.25
3	Extindere Catanelor	422.84	8.5	6	1x1.25+ trot.exist.
4	Cătanelor	485.50	8.5	6	2x1.25
5	Plopilor	197.76	7	5.5	1x1.50
6	Extindere Muzeul Apei	332.16	8	5.5	2x1.25
7	Muzeul Apei	40.1	8	5.5	2x1.25
8	Dumitru Mocanu	143	7.5	5	2x1.25
	Total	**2569.81m**			

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele preconizate prin promovarea investiției sunt asigurarea în condiții optime a desfășurării traficului pe cele 4 străzi care deservesc blocurile și ansamblurile de locuit din localitatea Floreşti.

Amenajarea străzilor va contribui la realizarea unor activități productive, ducând la ridicarea standardului material cu toate consecințele benefice ale acestui lucru.

Execuția lucrărilor de modernizare va asigura exploatarea străzilor în condiții optime de rezistență, stabilitate și siguranță a circulației.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Traseul în plan si profil longitudinal

Din punct de vedere al traseului in plan, strazile prezintă o succesiune de aliniamente si curbe, cu raze mici si medii, cele mai mici raze regasindu-se pe strada Muzeul Apei.

Strazile parcurg zone de intravilan.

Din punct de vedere al declivității, strazile analizate au declivități mici.

În concluzie, strazile analizate au elementele geometrice caracteristice unor strazi situate in zona intravilana, cu raze mici si medii, iar declivitățile mici in profil longitudinal.

Profilul transversal

Pe strada Porii, profilul transversal existent este compus dintr-o parte carosabila asfaltata cu latime variabila cuprinsa intre 5.00m-6.5m, pe partile adiacente ale acestuia existand parcari betonate sau pavate pentru autoturisme. Se regaseste si un trotuar pavat adiacent partii drepte a carosabilului pe o scurta bucata a traseului tratat. Traseul cuprinde si zone netratate pana in prezent.

Pe strada Catanelor, pana la km 0+422.84m profilul transversal existent este compus dintr-o parte carosabila asfaltata, avand latimea de 5.00m, iar pe ambele parti ale carosabilului, se afla cate un trotuar asfaltat cu latimea de 1.00m. De la lm0+422.84 pana la capatul traseului, partea carosabila este pietruita, aceasta fiind limitata pe ambele parti de garduri, respectiv proprietati.

Pe strada Muzeul Apei, profilul transversal existent este compus dintr-o aparte carosabila asfaltata, avand latimea de 6.00m. Adiacent acestuia, sunt prevazute doua trotuare cu latimea de 1.00m fiecare. Traseul propus cuprinde si zone netratate pana in prezent.

Pe strada Plopilor, profilul transversal existent este compus dintr-o aparte carosabila asfaltata, avand latimea cuprinsa intre 3.00m si 6.00m. Pe partea stanga a traseului, caosabilul este delimitat de garduri, respectiv proprietati, iar pe partea dreapta sunt prevazute parcari, respectiv trotuar.

Pe strada Dumitru Mocanu, profilul transversal existent este compus dintr-o aparte carosabila asfaltata, avand latimea de 5m.

Structura rutiera existenta

Investigaţia a constat dintr-un număr de 8 foraje dispuse de aşa manieră încât să permită o caracterizare corespunzătoare a acestor străzi pe întreaga lor lungime incluse în proiectul de modernizare. La realizarea acestor lucrări s-a utilizat o foreză mecanică Atlas Copco cu avansare percutantă în sistem uscat având diametrul dispozitivului de dislocare a materialului de 4”.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Trotuare

Exista sectoare de trotuare pe traseele studiate, unele dintre acestea neavand continuiate si nici latimi constante.

Parcări

Pe traseul analizat s-au identificat parcări neamenajate corespunzator.

Drumuri laterale

Pe traseul studiat al strazilor, exista intersecţii cu străzi laterale neamenajate corespunzator normativelor in vigoare.

Siguranța circulației

Drumul este prevăzut cu un sistem de semnalizare orizontal alcătuit din marcaje longitudinale si transversale si vertical alcatuit din indicatoare rutiere.

Semnalizarea orizontala este in stare avansata de degradare, marcajul central fiind partial sters.

Semnalizarea verticala este insuficienta si necesita o suplimentare consistenta conform standardelor si normativelor in vigoare.

3.1. Particularități ale amplasamentului

3.1.1. Descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zona de utilitate publica, informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

Comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni și Podișul Transilvaniei. Are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400-500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Uruşag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau, etc.

Suprafața comunei este compusă din 1.877 ha teren arabil, 1.406 ha pășuni, 846 ha livezi, 1.207 ha păduri, 111 ha tufărișuri, ape și stuf 68 ha, teren neproductiv 145 ha, drumuri 122 ha și construcții 292 ha.

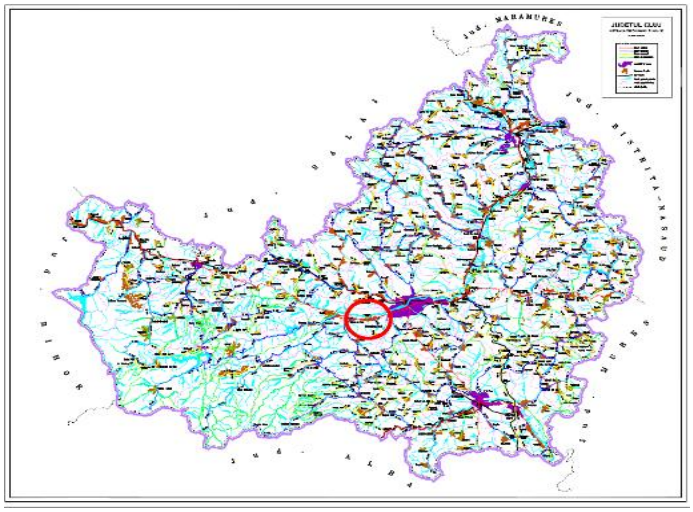


Fig. 1. – Amplasamentul comunei Floreşti în cadrul județului Cluj

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este comuna Floreşti. Comuna Floreşti este cea mai mare comună din județul Cluj, cu peste 40.000 de locuitori. Majoritatea dintre aceștia, deși locuiesc în comuna Floreşti, își desfășoară activitatea în municipiul Cluj-Napoca.

Din această cauză este necesară facilitarea transportului și pe rute alternative, între comuna Floreşti și municipiul Cluj-Napoca.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

3.1.2. Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul la obiectivele studiate se realizează prin drumul național DN1. Aceasta este strada care face legătura între cartierele de locuit ale localității Floreşti și Principala ruta de acces înspre municipiul Cluj Napoca.

DN1 este drumul național din România care face legătura între București și nord-vestul țării. Prin drumul național obiectivul studiat este legat de centrul comunei Floreşti și de municipiul Cluj-Napoca.

Strada Tineretului va lega strada Plopilor de sectorul actual al străzii Tineretului. Sectorul propus spre modernizare din strada Plopilor pornește de la intersecția cu strada Muzeul Apei.

Strada Muzeul Apei va lega strada Avram Iancu (DN1) imediat după Muzeul Apei "Leonida Truță" de sectorul actual al străzii Muzeul Apei.

Străzile Cătanelor și Porii pornesc spre stânga din sectorul existent al străzii Dumitru Mocanu și ambele vor asigura conexiunea către strada Teilor.

Date seismice și climatice

Comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni și Podișul Transilvaniei.

Comuna are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400–500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau ș.a. Clima este una de deal și podiș, cu o temperatură anuală medie de 8,3 °C. Precipitațiile ating o medie anuală de 582 mm/mp.

Localitatea Floreşti este situată în zonă cu adâncimi maxime de îngheț de 80-90 cm conform STAS 6054-85, iar potențialul seismic al regiunii corespunde microzonei care se caracterizează printr-o valoare de vîrf a accelerației terenului ag = 0,10 pentru un interval mediu de recurenţă IMR = 225 de ani și 20 % posibilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de răspuns este Tc = 0,7 secunde potrivit normativului P 100-1-2013.

3.1.3. Studii de teren:

3.1.4.1 Studiu topografic

Au fost întocmite de către SC TopoVest SRL Cluj-Napoca , în sistem de proiecție stereo 70, cota de referință Marea Neagra, la scara 1:500. Acestea au fost folosite ca baza de date pentru stabilirea soluțiilor tehnice pentru *„MODERNIZARE STRĂZI ȘI AMENAJĂRI URBANISTICE PRIN EXTINDERE PLATFORMĂ DRUM , COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ”* și pentru întocmirea planurilor de situație. Au fost ridicate : ampriza străzilor, limite carosabil, limite existente, stâlpi Electrica sau de telefonie, intersecții drumuri, accese în curți, cămine, clădiri existente și orice alte elemente necesare pentru realizarea documentației.

Drumuirile s-au executat în circuit închis, folosind punctele de sprijin din rețeaua geodezică existentă. Stațiile de drumuire s-au materializat prin buloane metalice. Măsurătorile topografice au respectat normele și toleranțele în vigoare.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Planurile de situație s-au întocmit conform normelor tehnice – 1984 și Legii Cadastrului nr. 7/1996 și a Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general.
Elementele de planimetrie și altimetrie sunt reprezentate pe plan prin simboluri și semne convenționale conform atlasului de semne convenționale – ediția 1978.

3.1.4.2. Studiu geotehnic

Studiile geotehnice realizate la această dată, au fost întocmite de *SC Geofor SRL Cluj-Napoca* și au ca scop stabilirea caracteristicilor geotehnice ale terenurilor de fundare și a naturii acestuia, identificarea posibilelor zone cu risc de alunecări de teren, precum și identificarea unor posibile prezențe a apelor subterane. Sub aspect geologic perimetrul localității Floreşti are un fundament alcătuit din șisturi cristaline care se adâncește treptat de la sud către nord, acesta fiind acoperit cu depozitele sedimentare ale Eocenului peste care urmează formațiunea de terasă aluvionară alcătuită din pietrișuri și bolovănișuri cu nisip.

Structura litologică, configurația geomorfologică și regimul hidrogeologic constituie un cumul de factori naturali care conferă întregii zone o deplină stabilitate fără a exista risc potențial de declanșare în viitor a unor fenomene geodinamice.

Localitatea Floreşti este situată în zonă cu adâncimi maxime de îngheț de 80-90 cm conform STAS 6054-85, iar potențialul seismic al regiunii corespunde macrozonei care se caracterizează printr-o valoare de vîrf a accelerației terenului ag = 0,10 pentru un interval mediu de recurenţă IMR = 225 de ani și 20 % posibilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de răspuns este Tc = 0,7 secunde potrivit normativului P 100-1-2013.

Programul de cercetare geotehnică în această fază de proiectare a urmărit stabilirea prin foraje a structurii sistemului rutier și a caracteristicilor terenului natural din pat.

Investigaţia a constat dintr-un număr de 6 foraje dispuse de aşa manieră încât să permită o caracterizare corespunzătoare a acestor străzi pe întreaga lor lungime incluse în proiectul de modernizare. La realizarea acestor lucrări s-a utilizat o foreză mecanică Atlas Copco cu avansare percutantă în sistem uscat având diametrul dispozitivului de dislocare a materialului de 4”.

Localizarea în teren a forajelor este prezentată în planul de situație anexat părții grafice a studiului, iar coloanele de stratificație au următoarea alcătuire:

<u>Strada Muzeul Apei</u>

Forajul 1 km 0+080
00-60 cm = 60 cm sol vegetal și argilă deluvială cafenie vârtoasă;
60-90 cm = 30 cm argilă nisipoasă plastic consistentă cu elemente de pietriș mic;
90-200 cm = 110 cm argilă nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă cu pietriș mic.
Forajul 2 km 0+250
00-55 cm = 55 cm sol vegetal și argilă deluvială cafenie vârtoasă;
55-80 cm = 25 cm argilă nisipoasă plastic consistentă cu elemente de pietriș mic;
80-200 cm = 120 cm argilă nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă cu pietriș mic.
Forajul 3 km 0+450
00-120 cm = 120 cm sol vegetal și argilă deluvială cafenie consistentă;
120-200 cm = 80 cm pietriș cu nisip din formațiunea aluvionară de terasă.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Strada Porii (sector în extindere)

Forajul 1 km 0+250

00-105 cm = 105 cm argilă fin nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă;

105-200 cm = 95 cm argilă nisipoasă cafenie-roșcată cu consistență vârtoasă.

Forajul 2 km 0+550

00-115 cm = 115 cm argilă fin nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă;

115-200 cm = 85 cm argilă nisipoasă cafenie-roșcată cu consistență vârtoasă.

Forajul 3 km 0+800

00-120 cm = 120 cm argilă fin nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă;

120-200 cm = 80 cm argilă nisipoasă cafenie-roșcată cu consistență vârtoasă.

Strada Cătanelor

Forajul 4 km 0+150

00-110 cm = 110 cm argilă fin nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă;

110-200 cm = 90 cm argilă nisipoasă cafenie-roșcată cu consistență vârtoasă.

Forajul 5 km 0+400

00-130 cm = 130 cm argilă fin nisipoasă cafenie consistent-vârtoasă;

130-200 cm = 70 cm argilă nisipoasă cafenie-roșcată cu consistență vârtoasă.

În nici unul din foraje nu s-a interceptat apa subterană având în vedere că în zonele investigate freaticul se situează la o adâncime medie de 2,0-2,2 m în zona terasei din partea nord-estică a localității, iar în perimetrul din extremitatea vestică a Floreștiului apa se situează mult mai jos la 5,8-6,0 m. Din forajele executate s-au prelevat probe geotehnice care au stat la baza stabilirii principalelor caracteristici fizice și a parametrilor mecanici ai terenului utilizați în proiectare.

Din cele prezentate reiese că pe unele dintre străzile investigate în Florești nu există nici un fel de amenajare întrucât sunt trasee noi, iar pe altele s-a așternut o cantitate atât de mică de balast încât acesta a penetrat complet în terenul argilos încât nu poate fi considerată ca pietruire fiind practic drumuri de pământ.

Dacă pe unele străzi actuala zestre a drumului poate fi păstrată și extinsă prin adăugarea de material granular (balast și/sau piatră spartă) pe o grosime care să satisfacă din punct de vedere al capacității portante și adâncimii de îngheț, pe alte străzi sau sectoare probabil că se va recurge la înlăturarea completă a stratului de argilă cu puțin pietriș urmând să se pună în loc material de calitate pe o grosime care va rezulta din calculele de proiectare.

Terenul de fundare din corpul străzilor este reprezentat litologic în exclusivitate prin argilă și argilă nisipoasă cu stare fizică între plastic consistentă și vârtoasă având sensibilitate la îngheț P5, capacitatea portantă este satisfăcătoare sau bună, iar valorile modulului de elasticitate dinamic în funcție de care se va face dimensionarea noului sistem rutier sunt cele înscrise în tabelul din Anexa 1.

Freaticul se situează la adâncimi care nu afectează în mod direct complexul rutier dar pentru protecția străzilor față de acțiunea apelor de suprafață se impune amenajarea corespunzătoare a șanțurilor de colectare și asigurarea descărcării acestora în canalizarea pluvială a localității.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului natural din pat prezintă risc moderat-redus de producere a unor tasări dar condiţia esenţială pentru a rezulta căi de circulație rutieră stabile și rezistente este dimensionarea corectă a sistemului rutier în corelare cu calitatea terenului de fundare şi cu traficul avut în vedere.

În cazul săpăturilor din corpul drumului pe zonele care necesită înlocuirea parțială sau totală a sistemului rutier considerat necorespunzător cu alt material mai bun dar și în cazul rigolelor de colectare a apei se va avea în vedere că în conformitate cu Indicatorul de norme de deviz pentru lucrări de terasamente indicator TS/1-93, după caracteristicile coezive și comportarea la săpat terenul se încadrează în categoria „foarte tare“ pentru săpătura manuală, respectiv clasa III în cazul excavației mecanizate executate în sistemul rutier, iar terenul de fundare argilos se încadrează la „foarte tare“ clasa II.

3.1.4. Situația utilităților tehnico-edilitare existente:

Pe amplasament s-au identificat:

- rețea de apă și canalizare;
- rețea de energie electrică;
- rețea de gaz;
- rețea de telefonie fixă/date;

3.1.5. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

Nu este cazul.

3.1.6. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenta condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul

3.2. Regimul juridic:

3.2.1. Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul pe care se desfășoară traseele propuse pentru realizarea obiectivului este teren situat în intravilanul comunei Floreşti, în suprafață de 22.400 mp. Terenul pe care se va face proiectarea se afla atât pe domeniu public, al comunei Florești cu drept de administrare în favoarea comunei Florești, cat și pe terenuri private. Înainte de obținerea autorizației de construire, se vor realiza procedurile de expropriere, începerea lucrărilor realizându-se doar după ce amplasamentul devine domeniu public.

3.2.2. Destinația construcţiei existente;

Străzile propuse prin proiect sunt destinate circulației publice.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

3.2.3. Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum şi zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

3.2.4. Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

3.3.1. Categoria şi clasa de importanță;

Străzile propuse prin proiect sunt străzi secundare.

3.3.2. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

3.3.3. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Durata de execuție a lucrărilor se propune a fi de 9 luni.

3.3.4. Suprafața construită;

Suprafața totală construită este aproximativ de 22.400 mp, iar lungimea totală a străzilor este de **2.215,58 m**.

3.3.5. Suprafața construită desfășurată;

Nu este cazul.

3.3.6. Valoarea de inventar a construcției;

Conform inventar Comunei Floreşti.

3.3.7. Alți parametri, în funcție de specificul şi natura construcției existente.

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum şi ale studiului arhitecturalo-istoric

Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum şi ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecţie de monument istoric şi al imobilelor aflate în zonele de protecţie ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenţia degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acţiuni climatice, tehnologice, tasări diferenţiate, cele rezultate din lipsa de întreţinere a construcţiei, concepţia structurală iniţială greşită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Obiectivul proiectat se află situat în comuna Floreşti, într-o zonă urbanistică având funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: circulație, dotare edilitară.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este comuna Floreşti. Comuna Floreşti este cea mai mare comună din județul Cluj, cu peste 30000 de locuitori. Majoritatea dintre aceștia, deși locuiesc în comuna Floreşti, își desfășoară activitatea în municipiul Cluj-Napoca. Din această cauză este necesară facilitarea transportului și pe rute alternative, între comuna Floreşti și municipiul Cluj-Napoca. Străzile analizate se încadrează în categoria de importanță C (normală) şi în clasa de importanță III, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a H.G. 766/1997 (anexa 3) referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural şi analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

CALIFICATIVUL de stare atribuit întregului traseu este MEDIOCRU.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE:

4.1. Clasa de risc seismic;

Clasa de risc seismic este RsIV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

4.2. Prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

În cadrul DALI se analizează două scenarii:

- **Scenariul fără proiect**

Reprezintă varianta în care nu se realizează investiția.

În acest scenariu circulația pe străzile propuse spre extindere se va realiza în continuare deficitar, creându-se disconfort locuitorilor comunei. De asemenea prin nerealizarea investiției condițiile de trafic se vor înrăutăți. Poluarea mediului v-a continua să fie o problemă pentru locuitorii blocurilor din apropiere.

- **Scenariul cu proiect**

Reprezintă varianta în care se realizează investiția.

În acest scenariu se vor realiza lucrările de extindere a părții carosabile pe străzile menționate precum și realizarea unor noi drumuri de legătură, implementarea unui sistem de scurgere și colectare a apelor pluviale și deversarea acestora în sistemul general de canalizare și amenajarea trotuarelor și a zonelor de circulație pietonală.

În scenariul cu proiect au fost analizate două soluții constructive de amenajare a sistemului rutier:

- ✓ **SOLUTIA 1 – Structura rutieră suplă**

Soluția 1 pentru modernizarea străzilor constă în realizarea unui sistem rutier semirigid alcătuit din următoarele straturi rutiere:

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

- Strat de fundație din balast – 30 cm
- Strat de bază din agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic – 20 cm
- Strat din AB31.5 baza 50/70 – 8 cm
- Strat de uzura din BA16 rul 50/70 – 5 cm

✓ **SOLUTIA 2 - Structura rutiera rigida**

Cea de-a doua soluție constă în realizarea unui sistem rutier rigid alcătuit din următoarele straturi rutiere:

- Strat de balast - 25 cm
- Strat de stabilizat - 20 cm
- Strat de beton de ciment rutier BcR4.5 - 20 cm

- scenariul recomandat de către elaborator :

Se recomandă scenariul cu proiect.

Din cele 2 soluții prezentate în cadrul scenariului cu proiect, având în vedere avantajele şi dezavantajele enumerate mai jos, se recomandă structura rutieră în Soluția 1, aceasta fiind promovată și detaliată în cadrul acestei documentații.

- avantajele scenariului recomandat:

Avantajele Soluției 1 sunt următoarele:

- Cheltuielile inițiale de construcție sunt mai mici;
- Confort în trafic sporit

Avantajul Soluției 2 este acela că durata de viată a îmbrăcămintei din beton de ciment este de 30 de ani raportat la îmbrăcămintea asfaltică care este de 15.

Structura rutieră rigidă prezintă însă o serie de dezavantaje importante:

- Existența rosturilor transversale în îmbrăcămintea rutieră din beton de ciment deranjează prin zgomot și vibrații;
- Îmbrăcămințile din beton rutier nu pot urma deformațiile straturilor de fundație, iar în cazul unor tasări inegale ale terenului de fundație, dalele se fisurează, degradându-se;
- Defecțiunile care pot apărea în îmbrăcămintea rutieră din beton de ciment (execuție, proiectare) se elimină greu și cu cheltuieli însemnate;
- Pentru execuția stratului de uzură din beton rutier este necesară construirea de variante provizorii de circulație; betonul rutier se poate da în circulație numai după ce atesta rezistențe mecanice corespunzătoare (3-4 săptămâni);
- Betonul rutier necesită tehnologie de execuție mai complexă, utilaje performante;
- Asigurarea condițiilor de circulație normale pe timp de iarnă impune metode de acționare mai anevoioase pentru drumurile din beton rutier.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

4.3. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Soluția tehnică propusă de expertul tehnic corespunde scenariului CU PROIECT.

4.4. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Pentru ca străzile sa fie exploatate în condiții optime de rezistență, siguranță și stabilitate, intervențiile necesare sunt cele recomandate de expertul tehnic.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPŢIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ŞI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic

Traseul in plan

Conform temei de proiectare, principiul fundamental pentru proiectarea străzilor este menținerea traseului existent în plan si corectarea elementelor geometrice, în profil longitudinal si în profil transversal, avandu-se în vedere în același timp si încadrarea pe cat este posibil în prevederile STAS-ului 863/85, STAS – 863 – 85 – Elemente geometrice ale traseelor, STAS 10144 / 1 /2 /3 / 4 / 5 / 6-90 – Străzi - Profile transversale, Trotuare si piste, Străzi – elemente geometrice, Amenajarea intersecțiilor de străzi, Calculul capacitații de circulație a străzilor, calculul capacitații de circulație a intersecțiilor si Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea străzilor în localitățile urbane.
Proiectul cuprinde realizarea a 5 străzi în comuna Florești, cu o lungime totala de 2569.81m. Caracteristicile în plan ale străzilor proiectate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr Crt	Strada	Lungime(m)	Ampriza (m)	Parte carosabilă (m)	Trotuare (m)
1	Extindere Porii	120.29	8.0	6	1x1.25+ trot.exist.
2	Porii	828.13	8.5	6	2x1.25
3	Extindere Catanelor	422.84	8.5	6	1x1.25+ trot.exist.
4	Cătanelor	485.50	8.5	6	2x1.25
5	Plopilor	197.76	7	5.5	1x1.50
6	Extindere Muzeul Apei	332.16	8	5.5	2x1.25
7	Muzeul Apei	40.1	8	5.5	2x1.25
8	Dumitru Mocanu	143	7.5	5	2x1.25
	Total	**2569.81m**			

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Traseele sunt formate din succesiuni de aliniamente si curbe, conform prevederilor STAS 863-85 Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare si STAS 10144/3-91. In plan traseele străzilor se caracterizează prin aliniamente scurte racordate cu arce de cerc.

Proiectarea traseului tine cont de platforma actuala, corecțiile ce se vor aduce fiind locale, astfel încât traseul sa se încadreze în limitele de proprietate neconstruite.

Sectorul propus spre modernizare din strada Plopilor pornește de la intersecția cu strada Muzeul Apei si continua pe o lungime de 197.76. Partea carosabilă a acesteia se va extinde de la 3m cat are în momentul de fata, la 5.5m, astfel sa poată fi amenajata în condiții bune cu 2 benzi de circulație. Traseul are 3 curbe cu raze de 50m fiecare.

Strada Muzeul Apei are o lungime de 372.26m. Traseul pornește de la intersecția cu strada Plopilor si cuprinde 4 curbe cu raze cuprinse intre 6.00m-197.25m. Traseul face racord la capat cu viitoarea strada ce porneste din DN1, ce va asigura legatura cu centura metropolitana.

Străzile Catanelor si Porii au lungimile de 908.34m, respectiv 828.13m. Ambele străzi pornesc din sectorul existent al străzii Dumitru Mocanu si ambele vor asigura conexiunea către strada Teilor. Capetele dinspre acestor străzi dinspre strada Dumitru Mocanu au fost modernizate în cadrul unui proiect realizat în anul 2019 pe o lungime de 130m, strada Porii, respectiv 435m, strada Catanelor. Proiectul actual va asigura continuitatea celor 2 străzi. Traseele acestora sunt relativ rectilinii, fiind făcute doar corecții locale pentru optimizarea traseului, în privința exproprierilor. Strada Catanelor cuprinde 12 curbe cu raze cuprinse între 50 si 500m , iar strada Porii 8 curbe cu raze între 200m si 2000m.

Pe strada Dumitru Mocanu se va freza si reface stratul de uzură, fiind propuse două trotuare adiacente carosabilului, cu lățimea variabilă, între 1.00m și 1.25m.

Profilul longitudinal

Linia rosie proiectata a fost stabilita tinand cont de urmatoarele aspecte:

- asigurarea unui confort corespunzator in circulatie;
- executarea unui volum minim de lucrari (sapaturi, miscari de terasamente, etc);
- asigurarea scurgerii apelor;
- asigurarea acceselor la proprietati si la spatiile de parcare;
- respectarea pasului de proiectare si a razelor minime de racordare impuse de standardele in vigoare (STAS 863/85 si STAS 10144/3-91);

Linia rosie s-a proiectat asfel incat sa tina seama de scurgerea apelor de pe platforma drumului precum si de asigurarea acceselor la proprietati.

Profilul transversal

Lățimile platformei si a părții carosabile s-au adoptat conform prevederilor STAS 2900 si ale Ordinului MT 49/1998, pentru proiectarea si realizarea străzilor în localități urbane si STAS 101144/1-90 si 10144/2-90.

Pantele transversale (deverele) părții carosabile se vor proiecta tip acoperiș, cu valoarea de 2.5 % spre marginea părții carosabile iar trotuarele cu 1% înspre carosabil.

Pe strada Muzeul Apei se va freza si reface stratul de uzura pe partea carosabila de la km0+00m pana la 0+332.16m.

Pe strada Catanelor se va freza si reface stratul de uzura pe partea carosabila existenta, se va extinde partea carosabila de la 4.5m la 6m, amenaja un trotuar nou pe partea stanga l=1.25m si se va reface trotuarul pe partea dreapta la cotele noi.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Structura rutiera

Structura rutiera propusă a fost dimensionată ținând cont de condițiile locale, respectiv capacitatea portantă a terenului natural de la nivelul patului drumului, de acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrări de drumuri și de solicitările datorate traficului, corespunzătoare unui trafic ușor. S-a mai ținut seama de "Normativul privind alcătuirea structurilor rutiere rigide şi suple pentru străzi" indicativ NP 116-04 şi "Normativul pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple şi semirigide" PD177-2001. Aceasta s-a verificat şi la acțiunea repetată îngheţ-dezgheţ, conform prescripțiilor din STAS 1709/1-90, STAS 1709/2-90 funcție de tipul climatic, patul drumului, condiții hidrologice.

Materialele utilizate pentru executarea acestui obiectiv vor fi agrementate tehnic si vor respecta cerințele impuse în caietele de sarcini.

Carosabil

Pe sectoarele noi si pe zonele de extindere a carosabilului se propune următoare structură rutieră.

Structura rutiera tip 1

- 30 cm strat inferior de fundatie din balast;
- 20 cm strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic rutier;
- 8 cm strat de bază AB31.5;
- 5 cm strat de uzura BA16;

Pe sectoarele unde avem o **capacitate portanta slaba**, se va așterne suplimentar un strat de forma din Blocaj din piatra bruta cu grosimea de 30 cm.

Pe zonele de refacere a structurii rutiere existente:

- se va freza stratul de uzura BA16;
- se va reface stratul de uzura 5cm BA16;

Trotuar

Structura rutiera tip 2

- 20 cm strat inferior de balast;
- 12 cm strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic;
- 4 cm strat de BA8;

Străzile, căile de acces si trotuarele prevăzute vor fi încadrate de borduri prefabricate din beton C30/37, cu fețele văzute finisate cu dimensiuni 20x25 cm, tip A1 montate pe o fundație de beton C25/30, având pasul de 10 cm. Trotuarele și spațiile verzi vor fi încadrate cu borduri prefabricate din beton C30/37 cu fețele văzute finisate cu dimensiuni 10x15 cm, tip B1 montate pe o fundație de beton C25/30.

Amenajarea intersectiilor cu drumurile laterale

In vederea protejarii si mentinerii in stare corespunzatoare a noii lucrari se propune amenajarea drumurilor laterale existente.

Drumurile laterale au fost amenajate pe o lungime si latime variabila in functie de limitele cadastrale si ampriza acestora. Pozitia drumurilor laterale se regaseste in partea desenata. Structura rutiera pe aceste drumuri laterale este identica cu structura rutiera noua a strazilor la care se racordeazasi este alcatuita din:

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

- 30 cm strat inferior de fundatie din balast;
- 20 cm strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic rutier;
- 8 cm strat de bază AB31.5;
- 5 cm strat de uzura BA16;

Statii de autobuz

S-au proiectat statii de autobuz cu latimea de 2.75m, lungimea de 20.00m si pene racord de 5.00m, pozitia acestora realizandu-se conform tabelului centralizator de mai jos. Structura rutiera a statiilor este identica cu structura strazilor la care se racordeaza. Pozitia statiilor de autobuz se regaseste in partea desenata, precum si in tabelul centralizator de mai jos.

CENTRALIZATOR STATII AUTOBUZ	
Strada Porii	
Nr. Crt.	**Poz. Km**
1	0+100.00 st.
2	0+280.00 dr.
3	0+760.00 st.
4	0+760.00 dr.
Extindere Catanelor	
1	0+240.00 dr.
2	0+300.00 st.
Catanelor	
1	0+820.00 st.
2	0+820.00 dr.

Parcari

Structura rutiera a parcarilor este identica cu structura strazilor la care se racordeaza. Acestea s-au amenajat pentru a fi folosite ca si statii de incarcare vehicule electrice. Pozitia parcarilor se regaseste in partea desenata, precum si in tabelul centralizator de mai jos.

CENTRALIZATOR PARCARI	
Strada Porii	
Nr. Crt.	**Poz. Km**
1	2 locuri- 0+080.00 st.
2	2 locuri- 0+300.00 st
3	2 locuri- 0+740.00 st.
4	2 locuri- 0+770.00 dr.
Extindere Catanelor	
1	2 locuri- 0+280.00 st.
Strada Catanelor	
1	2 locuri- 0+810.00 st.

Trotuare

Pe sectoarele noi s-au amenajat trotuare cu latime constanta de 1.25m. In zonele statiilor de autobuz, trotuarul se va realiza cu o latime de 2.00m.

Trotuarele se vor realiza din asfalt, avand urmatoarea structura constructiva:

- 20 cm strat inferior de balast;
- 12 cm strat de agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic;
- 4 cm strat de BA8;

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Trotuarele vor fi delimitate de limita de proprietate si de spatiul verde cu bordura 10x15cm pozata pe beton C16/20.
Pe strazile Muzeul Apei(332m), Dumitru Mococanu (143m), Extindere Catanelor(422m), si Extindere Porii (120m) se vor amenaja trotuare noi conform planului de situatie.

Spatii verzi

Adiacent trotuarelor se va realiza spatiu verde din pamant vegetal inierbat cu grosimea de 20cm. Latimea spatiilor verzi va fi de 0.25m.

Scurgerea apelor

REȚEA CANALIZARE CANALIZARE PLUVIALĂ

Pe lungimea traseului proiectat, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectarea, transportul și evacuarea apelor pluviale.

Prin amenajarea pantelor transversale și longitudinale, se asigură colectarea şi dirijarea apelor pluviale de suprafață în gurile de scurgere proiectate, ținând cont de situația existentă (clădire și garduri existente precum și cote impuse).

Pentru asigurarea scurgerii apelor s-au prevăzut în lungul drumului puncte de minim, iar în aceste puncte se vor monta guri de scurgere noi și se va realiza un sistem nou de colectare și evacuare a apelor pluviale atât pe străzi cât și pe spațiile destinate parcării vehiculelor.

Pe strada Catanelor se va realiza o retea de canalizare pluviala care va descarca intr-un camin existent la intersecția cu str. Urusagului.

Pe strada Porii se va realiza o retea de canalizare pluviala care va descarca intr-un camin existent (-2,05 m) pe str. Porii, intersecție cu strada Catanelor. De la această până la intersecția cu strada Prof. Dumitru Mocanu, banda de circulație este lărgită cu aproximativ 1,25 m, fiind nevoie de montarea de noi guri de scurgere și cuplarea lor la conducta existentă de racord la rețeaua de canalizare pluvială prin intermediul unei mufe de reparație.

Pe strada Prof. Dumitru Mocanu, tronsonul cuprins între str. Dumitru Tăuțan și Catanelor, se v-or monta guri noi de scurgere la rețeaua de canalizare pluvială existentă pe stradă. Legarea se va realiza prin piese de racord care permit un grad de libertate.

Colectarea apelor pluviale se va face prin guri de scurgere cu sifon şi depozit STAS 6701/82, tip A1, carosabile, cu ramă şi grătar în formă L, montate în bordura drumului și guri de scurgere cu sifon şi depozit STAS 6701/82, montate pe carosabilul drumului, fiind un număr de 48 de bucăți.

Gurile de scurgere se racordează la rețelele de canalizare pluvială cu tuburi din PP CORUGAT SN10, Dn=200 mm, în căminele de vizitare existente sau proiectate, de unde prin din conducte de PP CORUGAT SN10, Dn=315 mm, se racordează la canalizarea de pe străzile adiacente. Au fost prevăzute un număr de 64 guri de scurgere cu depozit și sifon.

Pe traseul canalizării pluviale gravitaționale se prevăd cămine de vizitare STAS 2448/82 cu capace SR EN 124-1:2015, la intersecții de conducte, la schimbări de direcție şi la schimbări de pantă.

Căminele de vizitare vor fi cu fundație din beton simplu monolit, cu cameră de lucru din tuburi de beton prefabricate cu Dn 1000 mm, cu piese de trecere speciala din PVC-beton, acoperite cu capac şi ramă din fontă turnat în placă din beton armat, placă carosabilă.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

Adâncimea căminelor va fi de H=1,10-2,00 m față de nivelul terenului din zona de amplasament. Țevile din PP Corugat SN10 se vor poza în strat de nisip cu grosimea minimă de 10 cm față de generatoarea conductei.

Traseul reţelei va fi pe terenul care aparţine domeniului public, conform *Planurilor de situaţie*.

Rețeaua de canalizare pluviala este realizata astfel:

PP CORUGAT SN10 Dn=315 mm, SN8,	**1.050**	**ml**
PP CORUGAT SN10 Dn=200 mm, SN8	**256**	**ml**
TOTAL	**1.306**	**ml**

Canalizarea proiectată se va poza pe un pat de nisip şi va avea panta conform profilelor longitudinale anexate.

Pe traseul reţelei de canalizare pluviale s-au prevăzut cămine de racord, cămine de schimbare de direcţie si cămine cu rupere de pantă. Toate materiale utilizate în lucrările prezentului proiect trebuie să fie noi având caracteristicile tehnice şi performanţele ce pot asigura indicatorii solicitaţi prin prezentul proiect. Tuburile folosite la realizarea reţelei de canalizare pluvială sunt din PP Corugat SN10, cu mufă şi îmbinare uscată cu inel de cauciuc.

Pe traseul reţelei de canalizare sunt prevăzute **23 cămine de vizitare**, realizate din beton.

Căminele de vizitare sunt **cămine standard de canalizare** (STAS 2448-82), Dn 1000mm, cu racorduri la conductele de canalizare şi adâncime variabilă. Căminele vor fi acoperite cu ramă şi capac de tip carosabil prevăzute să suporte o sarcină de 400 KN.

Adâncimea căminelor de canalizare este diferită, fiind cuprinsă între limitele: H=1,10 m și H= 2,00 m. Căminele se vor poza în aliniament, la o distanţă între ele ce variază între 27 m şi 60 m. Amplasarea căminelor poate fi urmărită pe *Planurile de situaţie* din partea desenată.

Căminele prevăzute pe traseul rețelei se compun din trei elemente: radier, camera de lucru şi coşul de acces. Structura de rezistenţă a căminelor se execută din beton simplu şi beton armat.
Clasele de beton care se vor utiliza sunt arătate în tabelul de mai jos:

Calitatea betonului	Domeniul de aplicare
C 35/ 45	beton armat prefabricat în pereţi şi plăci

Pentru armare se vor folosi armături din oţel profilat BST 500 S. Condiția de permeabilitatea pentru beton este P8.

Trepte din oţel

Acestea vor fi executate din oţel inoxidabil Ø 20 mm fixate în cofraj şi înglobate în beton la turnare sau din oţel protejat anticorosiv cu elastomeri. Îmbinarea elementelor se realizează cu garnituri elastice. Treptele vor fi dispuse vertical, aşezate alternativ, având următoarele dimensiuni: lăţimea 200 mm, înălţimea (perpendicular pe perete) 150 mm, distanţa între trepte pe verticală 300 mm. Pentru evitarea alunecării piciorului în dreapta sau stânga, lăţimea treptei (cea paralela cu peretele) va fi mai joasa faţa de înălţimea treptei (cea perpendiculara pe perete) cu 30 mm. Prima

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

treaptă a scării de acces, va fi fixată la maximum 40 cm distanţă de la capac, iar ultima treaptă va fi fixată la minimum 30 cm deasupra radierului.

Capace pentru cămine

Capacele şi ramele pentru cămine vor fi din fonta cu o deschidere de Ø 600 mm după STAS 2308-87 şi SR EN 124. Căminele vor fi acoperite cu ramă şi capac din fonta, vor fi protejate intern și extern cu acoperire exopodică pentru condiții foarte corozive, erozive și trafic greu. Aceste vor fi carosabile, să suporte o sarcină de 400 KN și vor avea sistem antiefracţie, antizgomot și vor fi fixate pe un suport din beton armat.

Suprafeţele inelare de sprijin, dintre capac şi ramă vor fi prelucrate prin aşchiere, abaterea de la planeitate a suprafeţelor inelare de sprijin va fi de maximum 0,2 mm. Ramele şi capacele trebuie să nu prezinte defectele prevăzute în STAS 782-64 ca de exemplu: defecte de suprafaţă şi de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influenţeze rezistenţa produsului.O nişă pentru o bară de ridicat va fi încorporată în capace, dacă nu există alt mijloc de deşurubare a capacului de pe cadru.

Relocari utilități plublice

În urma extinderii platformei drumurilor și a trotuarelor pe străzile Porii, Catanelor, Profesor Dumitru Mocanu, Plopilor și Muzeul Apei, sunt necesare anumite relocări sau dezafectări de utilității (stâlpi d eiluminat, branșamente electrice și de gaze naturale, hidranți supraterani de incendiu) după cum urmează:

Nr. crt.	Material	U.M.	Cantitate
1	Relocare stâlp metalic de iluminat	buc	29
2	Relocare branșament gaz cu postul de reglare-măsurare	buc	7
3	Relocare firidă electrică	buc	13
4	Relocare hidrant suprateran	buc	6
5	Dezafectare stalp de iluminat din beton	buc	14
6	Branșamente electrice noi	buc	31

Siguranta circulatiei

Semnalizarea rutieră se va efectua conform SR EN 1848/1-2004, 1848/3-2004, 1848/4-2004, 1848/6-2004 şi 1848/7-2004 - Siguranța circulației. Se vor monta indicatoare rutiere noi şi se vor reamplasa indicatoarele existente.

Marcajul rutier se va aplica longitudinal şi transversal căii de rulare:

- marcaj longitudinal: axial căii de rulare
- marcaj transversal la trecerile pentru pietoni şi pentru cedarea trecerii
- marcaj pentru statiile de autobuz.

Pe parcursul execuției strada va fi semnalizată conform "Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației şi de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi / sau pentru protejarea drumului”.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

5.2. Necesarul de utilități rezultate

Nu este cazul

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Nr. Crt.	Denumirea activității	Durata de realizare - execuție (luni)								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Organizare de șantier									
2	Instalații, canalizare pluviala									
3	Terasamente									
4	Lucrări de construcții									

5.4. Costurile estimative ale investiției – deviz general

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Devizul general pe pagina urmatoare

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

DEVIZ GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare lei (faraTVA)	TVA lei	Valoare lei cu TVA
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	25000.00	4750.00	29750.00
	Total capitol 1	**25000.00**	**4750.00**	**29750.00**
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITLOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1.	Studii	6000.00	1140.00	7140.00
3.1.1.	Studii de teren	6000.00	1140.00	7140.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7000.00	1330.00	8330.00
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performantei energetice	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	139000.00	26410.00	165410.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentatii tehnice in vederea obt. De avize/acorduri/autorizatii	6000.00	1140.00	7140.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	18000.00	3420.00	21420.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	115000.00	21850.00	136850.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	4000.00	760.00	4760.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	130000.00	21945.00	137445.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	35000.00	3895.00	24395.00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	12000.00	2280.00	14280.00
3.8.1.2.	participarea la fazele incluse in programul de control avizat de ISC	8500.00	1615.00	10115.00
3.8.2.	Dirigentie de santier	95000.00	18050.00	113050.00
	Total capitol 3	**286000.00**	**51585.00**	**323085.00**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1.	Constructii si instalatii	**9201100.00**	**1748209.00**	**10949309.00**
4.1.1	***LUCRARI STRUCTURI RUTIERE TOTAL***	7950500	1510595.00	9461095.00
4.1.2	***CANALIZARE PLUVIALA***	1,250,600.00	237614.00	1488214.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	**9201100.00**	**1748209.00**	**10949309.00**
	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de santier 2.5%	198762.50	37764.88	236527.38
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	159010.00	30211.90	189221.90
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii de santier	39752.50	7552.98	47305.48
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	102961.21	0.00	102961.21
5.2.1.	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii financiare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	46800.55	0.00	46800.55
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului, autorizarea lucrarilor de constructii	9360.11	0.00	9360.11
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -CSC	46800.55	0.00	46800.55
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 5%	460055.00	87410.45	547465.45
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 5	**761778.71**	**125175.33**	**886954.04**
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si testare			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 6	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**10273878.71**	**1929719.33**	**12189098.04**
	din care (C+M) (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	**9385110.00**	**1783170.90**	**11168280.90**

Data: NOIEMBRIE 2023 **1 euro =4,9695 lei**

Intocmit: dr. ing. Clitan Andrei

Beneficiar: Comuna Floresti

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

OBIECTIV: LUCRARI DE DRUMURI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (exclusiv TVA)
1	2	3
I	LUCRARI DE CONSTRUCTII	
4.1	**Constructii si instalatii aferente acestora**	**7,950,500.000**
4.1.1	Terasamente	0.000
4.1.2	Rezistenta	0.000
4.1.3	Arhitectura	0.000
4.1.4	Instalatii	0.000
	TOTAL I	**7,950,500.000**
II	MONTAJ	
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0.000
	TOTAL II	**0.000**
III	PROCURARE	
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.000
4.4	Utilaje si echipamente dtehnologice si functionale care nu necesita montaj	0.000
4.5	Dotari	0.000
4.6	Active necorporale	0.000
	TOTAL III	**0.000**
6.2	Probe tehnologice si teste	0.000
	TOTAL VI	**0.000**
	Total valoare (exclusiv TVA)	**7,950,500.000**
	Taxa pe valoare adaugata	**1,510,595.000**
	Total valoare	**9,461,095.000**

OBIECTIV: CANALIZARE PLUVIALA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (exclusiv TVA)
1	2	3
I	LUCRARI DE CONSTRUCTII	
4.1	**Constructii si instalatii aferente acestora**	**1,250,600.000**
4.1.1	Terasamente	0.000
4.1.2	Rezistenta	0.000
4.1.3	Arhitectura	0.000
4.1.4	Instalatii	0.000
	TOTAL I	**1,250,600.000**
II	MONTAJ	
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0.000
	TOTAL II	**0.000**
III	PROCURARE	
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.000
4.4	Utilaje si echipamente dtehnologice si functionale care nu necesita montaj	0.000
4.5	Dotari	0.000
4.6	Active necorporale	0.000
	TOTAL III	**0.000**
6.2	Probe tehnologice si teste	0.000
	TOTAL VI	**0.000**
	Total valoare (exclusiv TVA)	**1,250,600.000**
	Taxa pe valoare adaugata	**237,614.000**
	Total valoare	**1,488,214.000**

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

5.5. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Finalizarea execuției investiției va avea ca rezultat desfășurarea traficului în condiții de siguranță, asigurarea scurgerii apelor pluviale și condiții de mediu favorabile pentru locuitorii ansamblurilor rezidențiale din apropiere.

b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

În faza de realizare

Se estimează la 24-28 locuri de munca

- personal tehnic de conducere: 2
- mecanici de utilaje: 5-8
- dulgheri 4
- fierari 5
- muncitori necalificați 8-10

În faza de operare

Prin realizarea acestui proiect nu se creează locuri de muncă. Lucrările de întreținere ulterioară sau urmărire în timp a comportării lucrărilor vor fi contractate de firme de specialitate.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Lucrările proiectate au o influență benefică asupra mediului.

Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrărilor de construcții.

Pe durata exploatării și întreținerii lucrărilor se vor respecta masurile de protecție a mediului în conformitate cu legislația în vigoare, se vor menține în buna stare de funcționare amenajările antipoluante și de protecție a mediului.

Străzile, prin lucrările de exploatare și întreținere, pot afecta calitatea solului prin modificarea structurii, dereglarea echilibrelor ecosistemelor, modificarea habitatelor, divizarea teritoriului, întreruperea căilor de deplasare a faunei, consumul de teren agricol sau cu altă destinație productivă. Pe durata exploatării și întreținerii străzilor se vor respecta măsurile de protecție a mediului în conformitate cu legislația în vigoare, se vor menține în bună stare de funcționare amenajările antipoluante și de protecție a mediului.

Protecția solului și subsolului:

Potrivit specificului construcției străzilor, sursele posibile care ar putea influența negativ indicatorii de calitate ai solului ca urmare a desfășurării activităților analizate pe amplasamentul investiției, sunt următoarele:

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

- decapările de sol vegetal din operațiile de decopertare necesare construcției gropii de împrumut pentru umpluturi la terasamente și care vor fi depozitate în zona limitrofa;
- scurgerile accidentale de carburanți și lubrifianți de la utilajele și mijloacele de transport;

În concluzie, având în vedere cele menționate anterior, impactul activității în ansamblu asupra solului și subsolului va fi nesemnificativ.

Nu sunt afectate construcțiile și așezările umane din vecinătate.

Prin natura și structura fluxurilor tehnologice de producție desfășurate în cadrul perimetrului ocupat de investiție, nu se întrevăd efecte negative asupra stării de sănătate a populației. De asemenea, în timpul procedeelor tehnologice nu sunt manipulate substanțe toxice sau periculoase, iar mașinile și utilajele care vor realiza investiția nu prezinta risc semnificativ de producere de accidente majore sau avarii în exploatare.

De asemenea, nivelul maxim admis de zgomot de 65 db stabilit în prevederile STAS 10009/1988 nu poate fi depășit în activitatea viitoare, deci considerăm că de la acest obiectiv de investiții nu va fi afectată prin zgomote populația din zonă.

Pe lângă acest obiectiv, nu exista alt obiectiv de interes public, monumente istorice și de arhitectură, zone de interes tradițional, diverse așezăminte etc. care să fie afectate sau care să necesite protecție.

5.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiara

Nu e cazul.

6. SCENARIUL / OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă) RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității riscurilor

În cadrul DALI se analizează două scenarii:

- **Scenariul fără proiect**

Reprezintă varianta în care nu se realizează investiția.

În acest scenariu starea de degradare a străzilor va continua sa se agraveze iar siguranță pietonilor va fi pusă în continuare în pericol. Poluarea mediului v-a continua sa fie o problemă pentru locuitorii blocurilor din apropiere.

- **Scenariul cu proiect**

Reprezintă varianta în care se realizează investiția.

În acest scenariu se vor realiza lucrările de refacere a sistemului rutier, implementarea unui sistem de scurgere și colectarea a apelor pluviale și deversarea acestora în sistemul general de canalizare și amenajarea trotuarelor și a zonelor de circulație pietonală. În scenariul cu proiect au fost analizate două soluții constructive de amenajare a sistemului rutier:

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

✓ **SOLUȚIA 1 – Structură rutieră suplă**

Soluția 1 pentru modernizarea străzilor constă în realizarea unui sistem rutier semirigid alcătuit din următoarele straturi rutiere:

- Strat inferior de fundație din balast – 30 cm
- Strat de bază din agregate naturale stabilizate cu liant hidraulic rutier – 20 cm
- Strat din AB31.5 baza 50/70– 8 cm
- Strat de uzură BA16rul 50/70 – 5 cm

✓ **SOLUȚIA 2 - Structură rutieră rigidă**

Cea de-a doua soluție consta în realizarea unui sistem rutier rigid alcătuit din următoarele straturi rutiere:

- Strat de balast - 25 cm
- Strat de balast stabilizat - 20 cm
- Strat de beton de ciment rutier BcR4.5 - 20 cm

Avantajele Soluției 1 sunt următoarele:

- Cheltuielile inițiale de construcție sunt mai mici;
- Confort în trafic sporit

Avantajul Soluției 2 este acela că durata de viață a îmbrăcămintei din beton de ciment este de 30 de ani raportat la îmbrăcămintea asfaltică care este de 15.

Structura rutieră rigidă prezintă însă o serie de dezavantaje importante:

- Existența rosturilor transversale în îmbrăcămintea rutieră din beton de ciment deranjează prin zgomot și vibrații;
- Îmbracamintile din beton rutier nu pot urma deformațiile straturilor de fundație, iar în cazul unor tasări inegale ale terenului de fundație, dalele se fisurează, degradându-se;
- Defecțiunile care pot apărea în îmbrăcămintea rutieră din beton de ciment (execuție, proiectare) se elimină greu și cu cheltuieli însemnate;
- Pentru execuția stratului de uzură din beton rutier este necesară construirea de variante provizorii de circulație; betonul rutier se poate da în circulație numai după ce atestă rezistențe mecanice corespunzătoare (3-4 săptămâni);
- Betonul rutier necesită tehnologie de execuție mai complexă, utilaje performante;
- Asigurarea condițiilor de circulație normale pe timp de iarnă impune metode de acționare mai anevoioase pentru drumurile din beton rutier.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e) recomandat(e)

Se recomandă scenariul cu proiect.

Din cele 2 soluții prezentate în cadrul scenariului cu proiect, având în vedere avantajele şi dezavantajele enumerate mai sus, se recomandă structura rutiera în Soluția 1.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

6.2.1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

- **INV: 12.189.098 lei inclusiv TVA;**
- **INV: 10.273.878,71 fără TVA;**

Din care

- **C+M: 11.168.280,90lei inclusiv TVA;**
- **C+M: 9.385.110,00 lei fără TVA;**

6.2.2. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacitați fizice care să indice atingerea țineți obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Lungime strazi	2569.81m
Suprafata carosabil	17356 mp
Suprafata trotuare	7448 mp
Canalizare pluviala din teava PP Corugata DN 315 mm, SN 10	1050 m
Gură de scurgere din polipropilenă cu depozit si capac carosabil clasa D400	48 buc

6.2.3. Indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcție de specificul şi ținta fiecărui obiectiv de investiţii

Nu este cazul.

6.2.4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiţii, exprimată în luni

Se estimează la 9 luni.

6.3. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Traseele proiectate se vor suprapune peste cele existente și vor fi formate din aliniamente, conform prevederilor STAS 10144/3-91 (Străzi. Elemente geometrice) și STAS 863-85.

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

6.4. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Se va obține și atașa documentației.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară

Nu e cazul.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Se vor atasa listele cu domeniul public.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Se vor obține și atașa documentației.

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Se va obține și atașa documentației.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice:

Se vor obține și atașa documentației.

Întocmit,
Ing. Andrei Clitan

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

LISTA DE CANTITATI SI EVALUARE LUCRARI

1. Evaluare Lucrari de drumuri

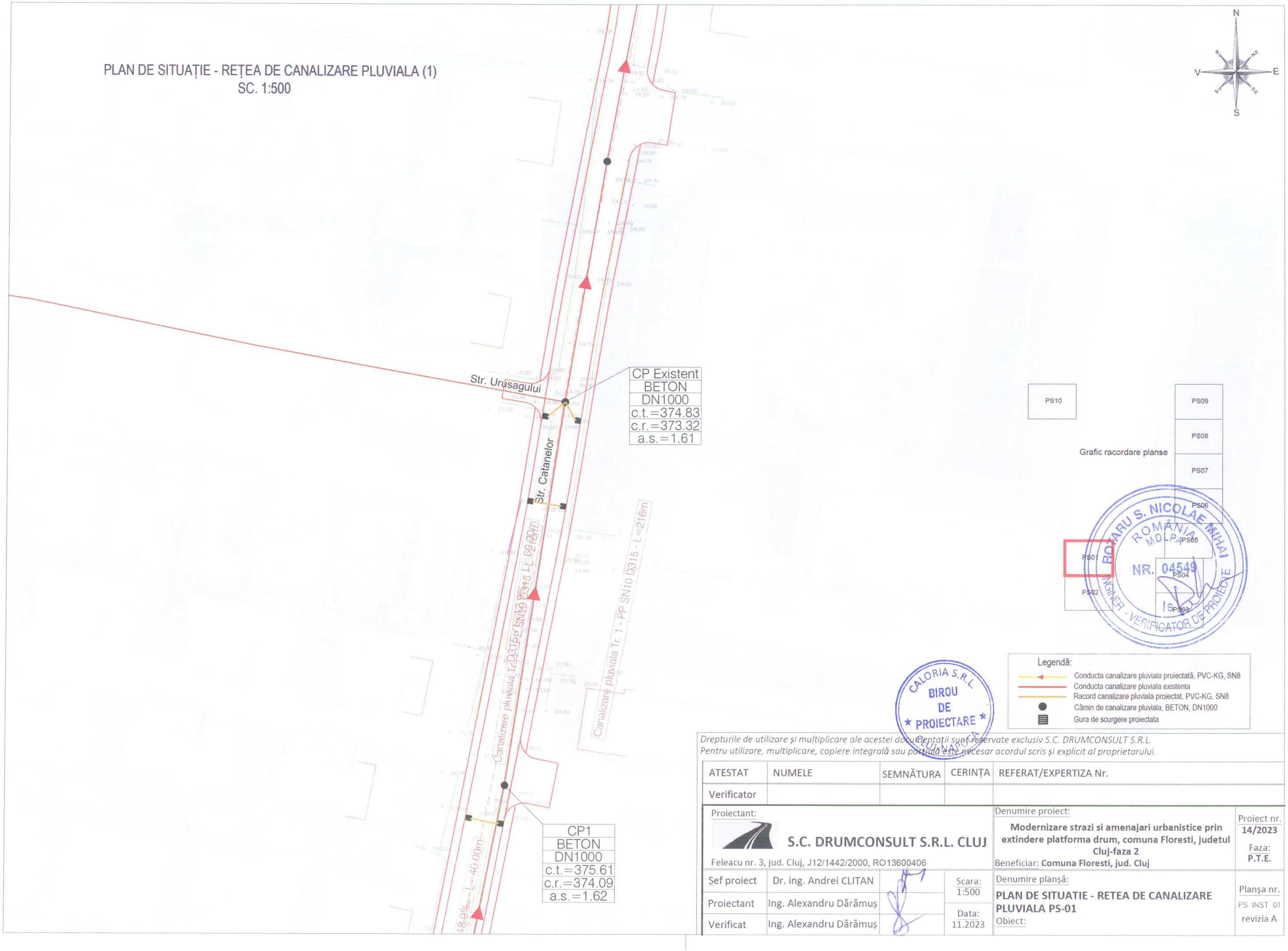
Nr. Crt	Articole	U.M	Cantitate	P.U. LEI	P.T. LEI
1	Sapaturi	m^3	12066	35	422317.17
2	Demolare betoane	m^3	1720	210	361200
3	Frezare	m^2	5650	10	56500
4	Strat de forma din balast sau blocaj	m^3	1360	75	102000
5	Fundatii balast	m^3	6882	85	584989.16
6	Agreg. Nat. stab. Cu lianti hidraulici	m^3	4169	350	1459315.1
7	AB 31.5 - 8 cm	to	2734	395	1079869.6
8	BA 16 - 5 cm	m^2	17356	65	1128138.4
9	BA8 - 4 cm	m^2	7448	60	446859
10	Borduri tip A1 200*250 mm	m	4970	65	323050
11	Borduri 100*150 mm	m	4800	55	264000
12	Beton C25/30 montaj borduri	m^3	355	380	134900
13	Geogril biaxial	m^2	1060	15	15900
14	Refacere bransamente gaz/apa/menajer/electrica/fibra optica	buc	35	800	28000
15	Ridicare la cota camine	buc	157	450	70650
16	Semnalizare pe durata executiei	buc	16	25000	400000
17	Semnalizare rutiera - indicatoare cu stalp	buc	233	420	97860
18	Marcaje longitudinale	m	2700	5	13500
19	Marcaje transversale	m^2	1415	290	410350
20	Trecere de pietoni Vopsea alb -rosu termoplastica	m^2	375	450	168750
21	Marcaj tactil treceri de pietoni	buc	110	520	57200
22	Deviere retele Electrica	stalp	10	27500	275000
23	Taiere straturi asfaltice 10 cm adancime	m	1330	5	6650
24	Refacere pavaj racord parcari	m^2	550	30	16500
25	Amenajare zone verzi	m^2	1080	25	27000
					7950500

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

EVALUARE CANALIZARE PLUVIALA				P.U.	P.U.
Nr. crt.	Material	U.M.	Cantitate	lei	lei
1	Teava PP Corugata DN 315 mm, SN 10	ml	1050	140	147000
5	Teava PP Corugata DN 200 mm, SN 10	ml	200	70	14000
6	Banda de avertizare maro "CANALIZARE"	ml	1250	8	10000
7	Cămin injectat din polipropilenă DN 1000 mm cu H<1,5 m, cu scari de acces	buc	9	5200	46800
8	Cămin injectat din polipropilenă DN 1000 mm cu H=1,5-2 m, cu scari de acces	buc	14	6560	91840
14	Placa de acoperire prefabricata din beton 1,5x1,5 m, g=20 cm, cu capac din fonta clasa D400 mm	buc	23	6900	158700
15	Gură de scurgere din polipropilenă cu depozit si capac carosabil clasa D400	buc	48	1540	73920
	Piesa de trecere prin camin din beton DN 315 mm	buc	2	1300	2600
16	Piesa de trecere prin camin din beton DN 200 mm	buc	20	950	19000
17	Ramificatie din PP corugat DN 315x200x45 gr	buc	28	1490	41720
21	Cot din PP corugat DN 200x45 gr	buc	28	290	8120
25	Sapatura mecanica cu excavatorul	mc	1387.00	45	62415
26	Sapatura manuala de pamant	mc	245.00	120	29400
27	Finisarea manuala a taluzurilor	mp	4090.00	35	143150
28	Sprijiniri de maluri cu dulapi metalici asezati orizontal la sapaturi mai adanci de H=1,5 m	mp	500.00	180	90000
29	Nisip pentru patul conductelor	mc	732.00	110	80520
30	Imprastierea pamantului afanat	mc	665.00	55	36575
31	Compactarea cu maiul de mana a umpluturilor executate	mc	732.00	60	43920
32	Compactarea cu maiul mecanic	mc	812.00	40	32480
33	Transport rutier a nisipului L=20 km	tone	1316.00	45	59220
34	Transport rutier a surplusului L=20 km	tone	1316.00	45	59220
			TOTAL LEI		**1250600**

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (1)
SC. 1:500



PS10 | PS09 | PS08 | PS07 | PS06 | PS05 | PS04 | PS03 | PS02 | PS01

Grafic racordare planse

ROMÂNIA
MDLPA
NR. 04549
ROTARU S. NICOLAE-MIHAI
INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

CALORIA S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE
CLUJ-NAPOCA

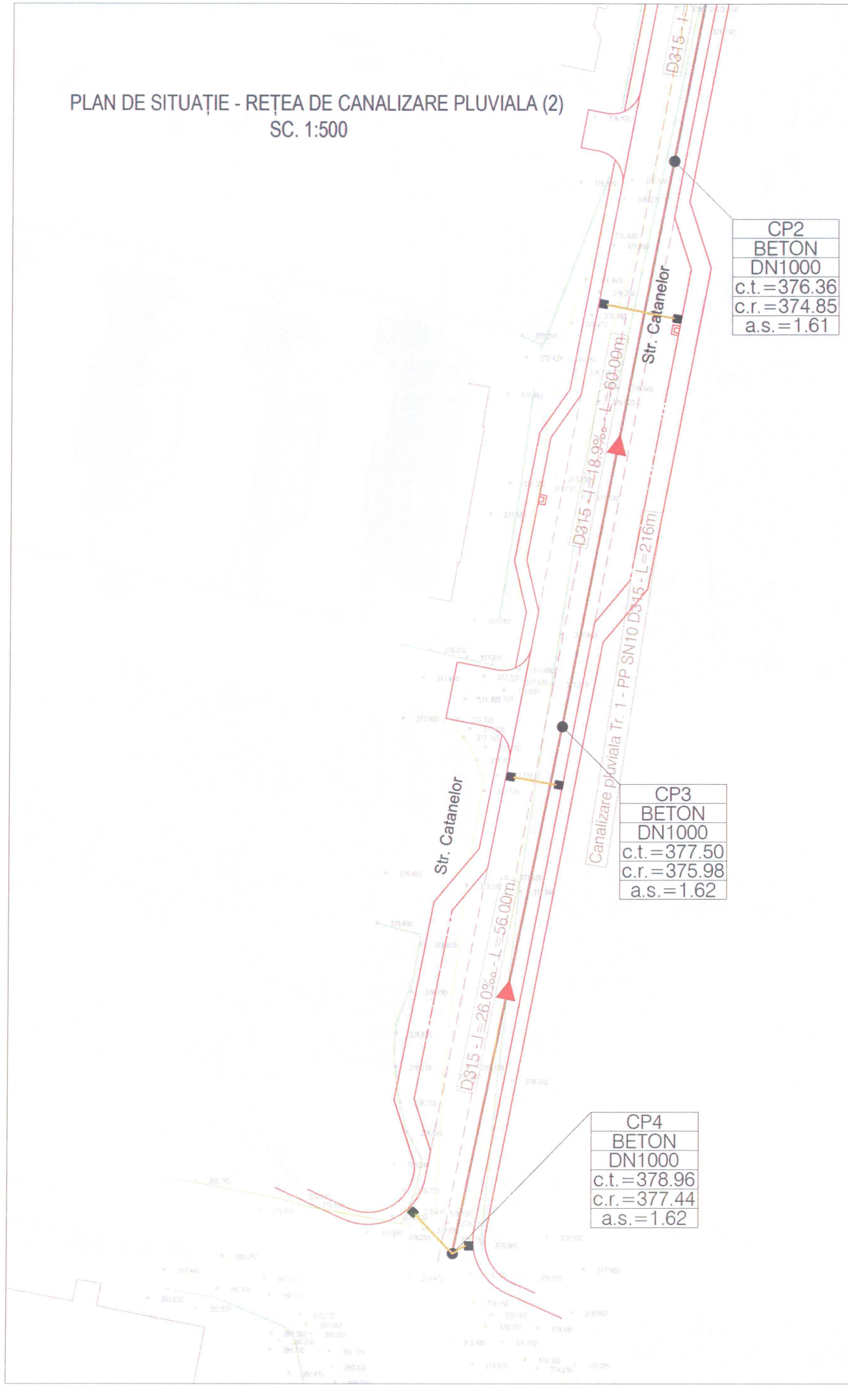
Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

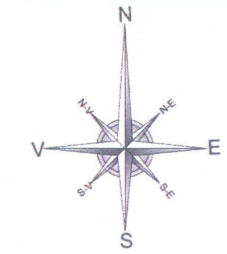
Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ** Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-01**	Planșa nr. PS INST 01
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				revizia A
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	Obiect:	

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (2)
SC. 1:500







Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

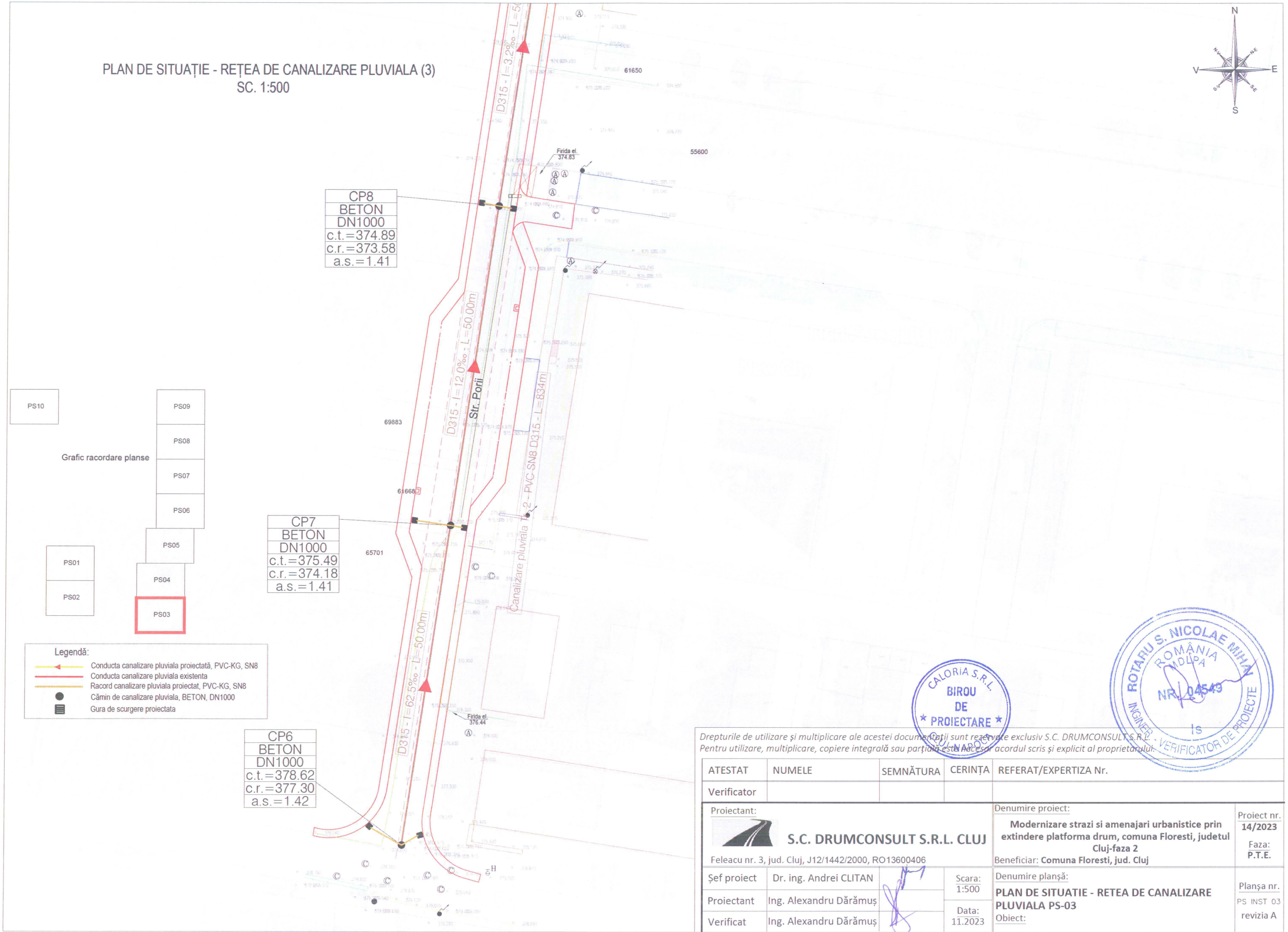
Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-02**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Obiect:
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	

Planșa nr. PS INST 02 revizia A

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (3)
SC. 1:500



Grafic racordare planse

Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L. - Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

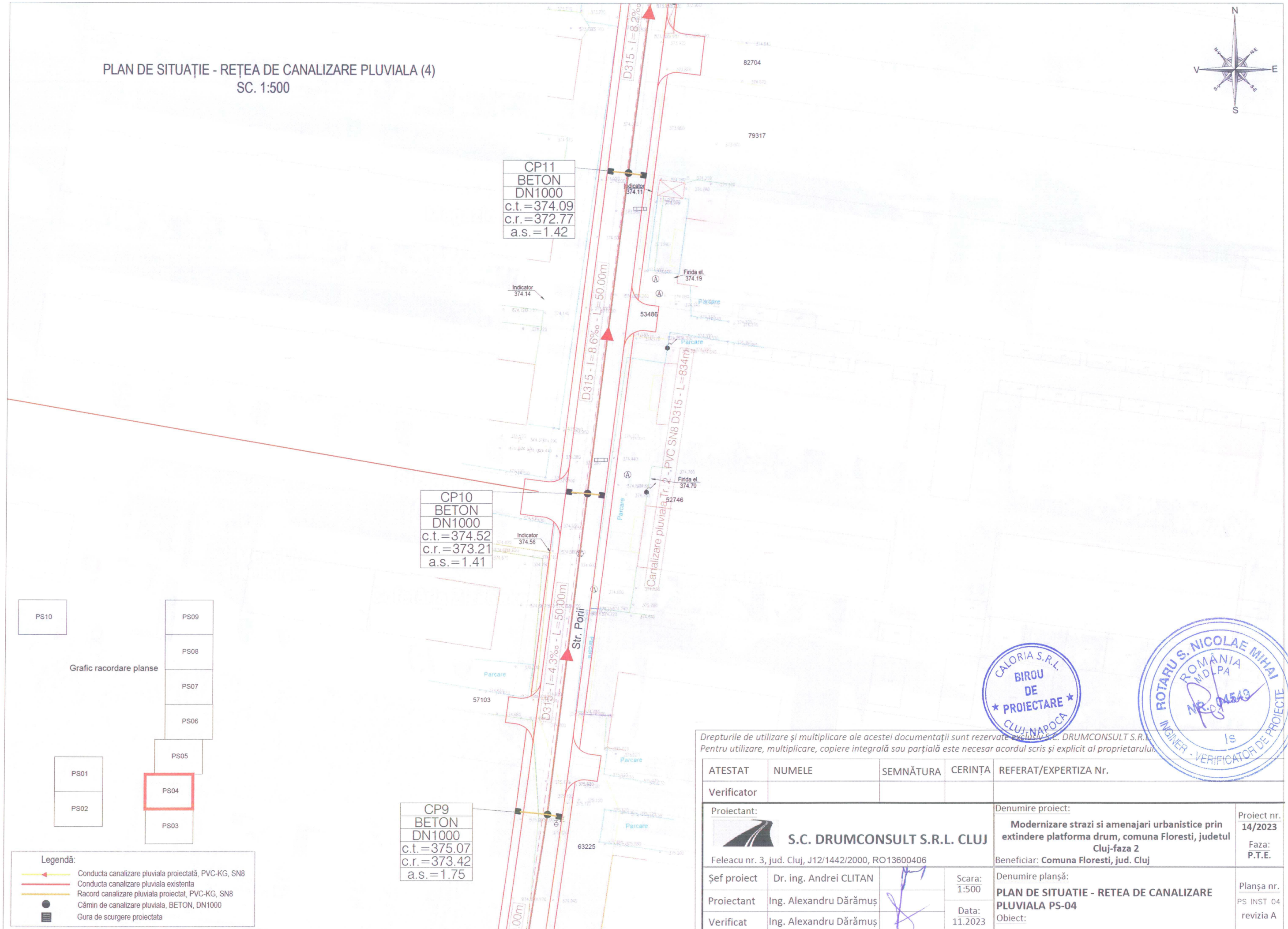
CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MOLDOVA NR. 04543 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-03**	Planșa nr. PS INST 03 revizia A
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	Obiect:	

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (4)
SC. 1:500



CALORIA S.R.L. BIROU DE ★ PROIECTARE ★ CLUJ-NAPOCA

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDLPA NR. 94542 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

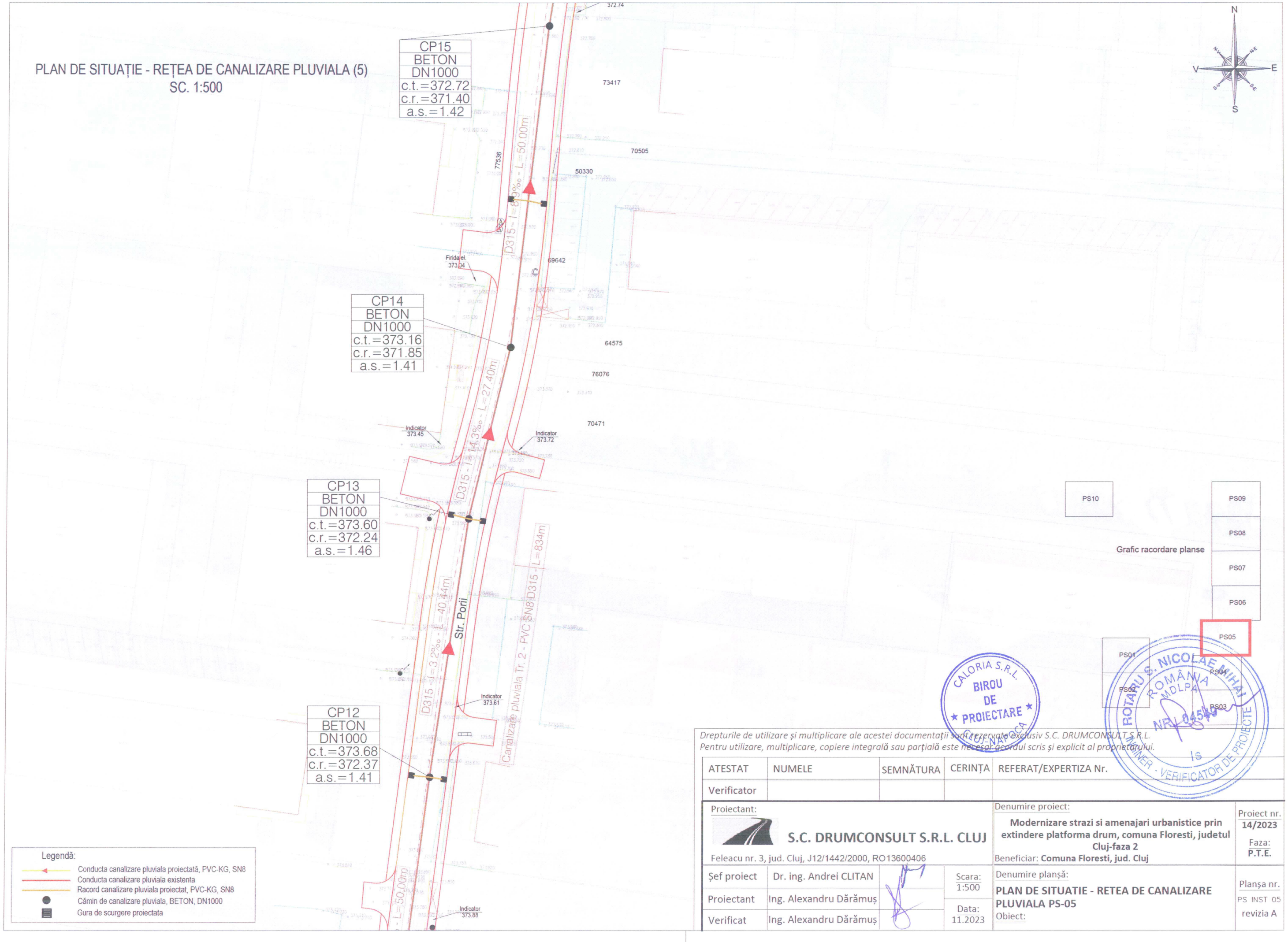
Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-04**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	Obiect:
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Planșa nr. PS INST 04 revizia A

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (5)
SC. 1:500



Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

Grafic racordare planse

CALORIA S.R.L. BIROU DE ★ PROIECTARE ★ CLUJ-NAPOCA

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDLPA NR. 04540 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

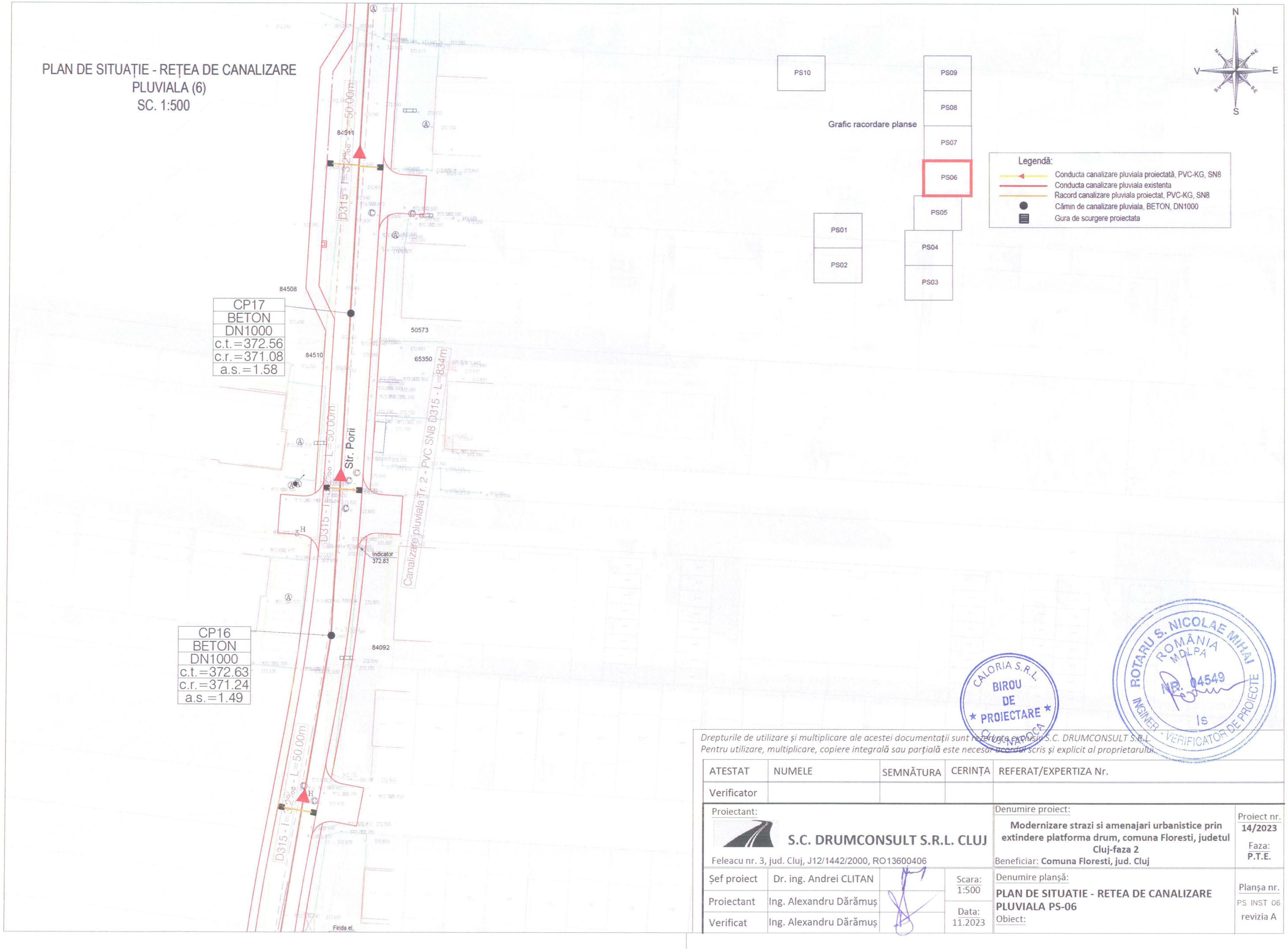
Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire plansă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-05**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Plansa nr. PS INST 05 revizia A
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	Obiect:

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE
PLUVIALA (6)
SC. 1:500



Grafic racordare planse

Legendă:

- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

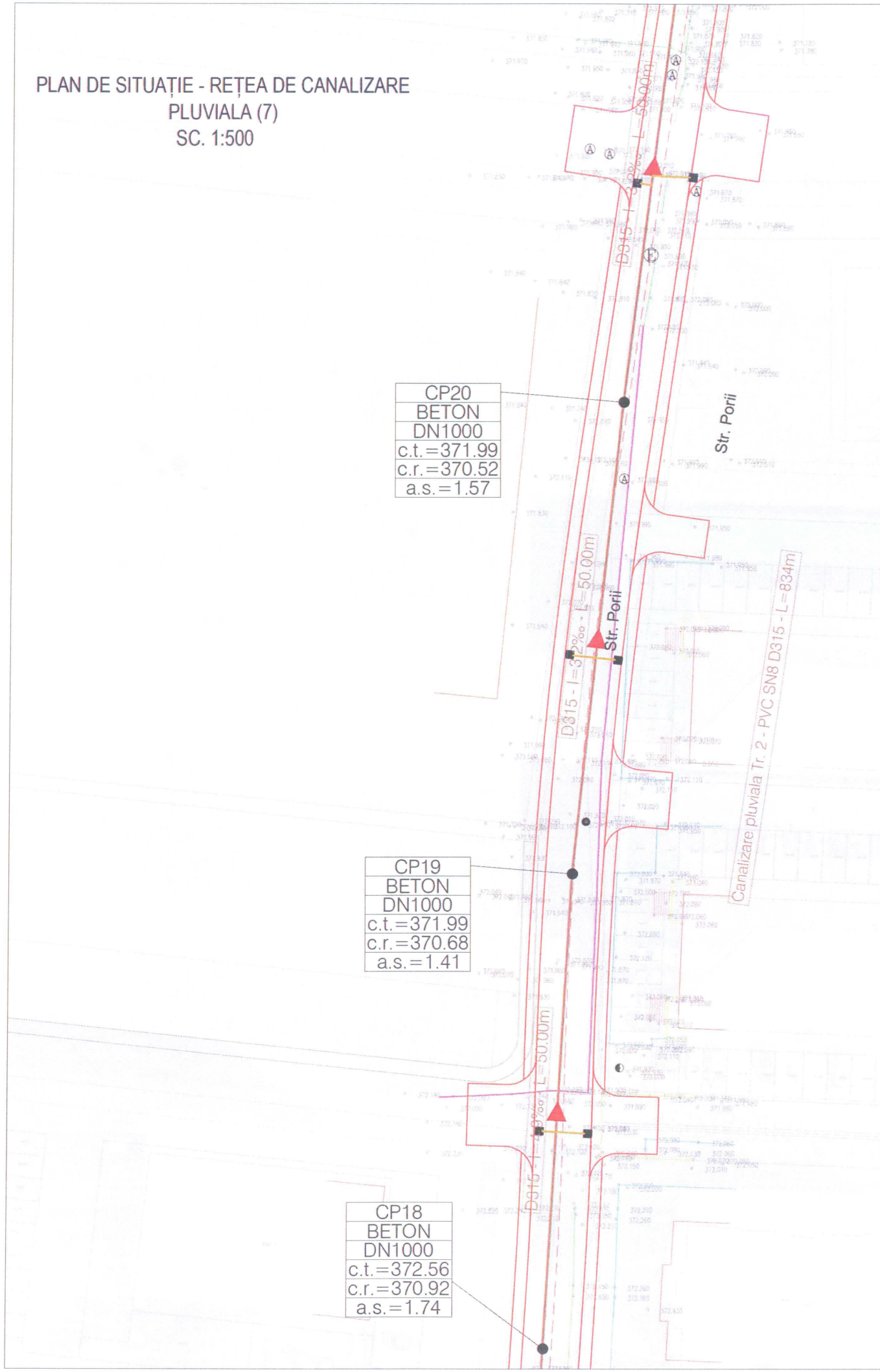
ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MOLPA NR. 04549 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

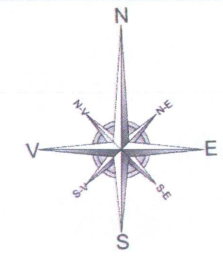
Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ** Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-06** Obiect:	Planșa nr. PS INST 06 revizia A
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023		

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE
PLUVIALA (7)
SC. 1:500







Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectata, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

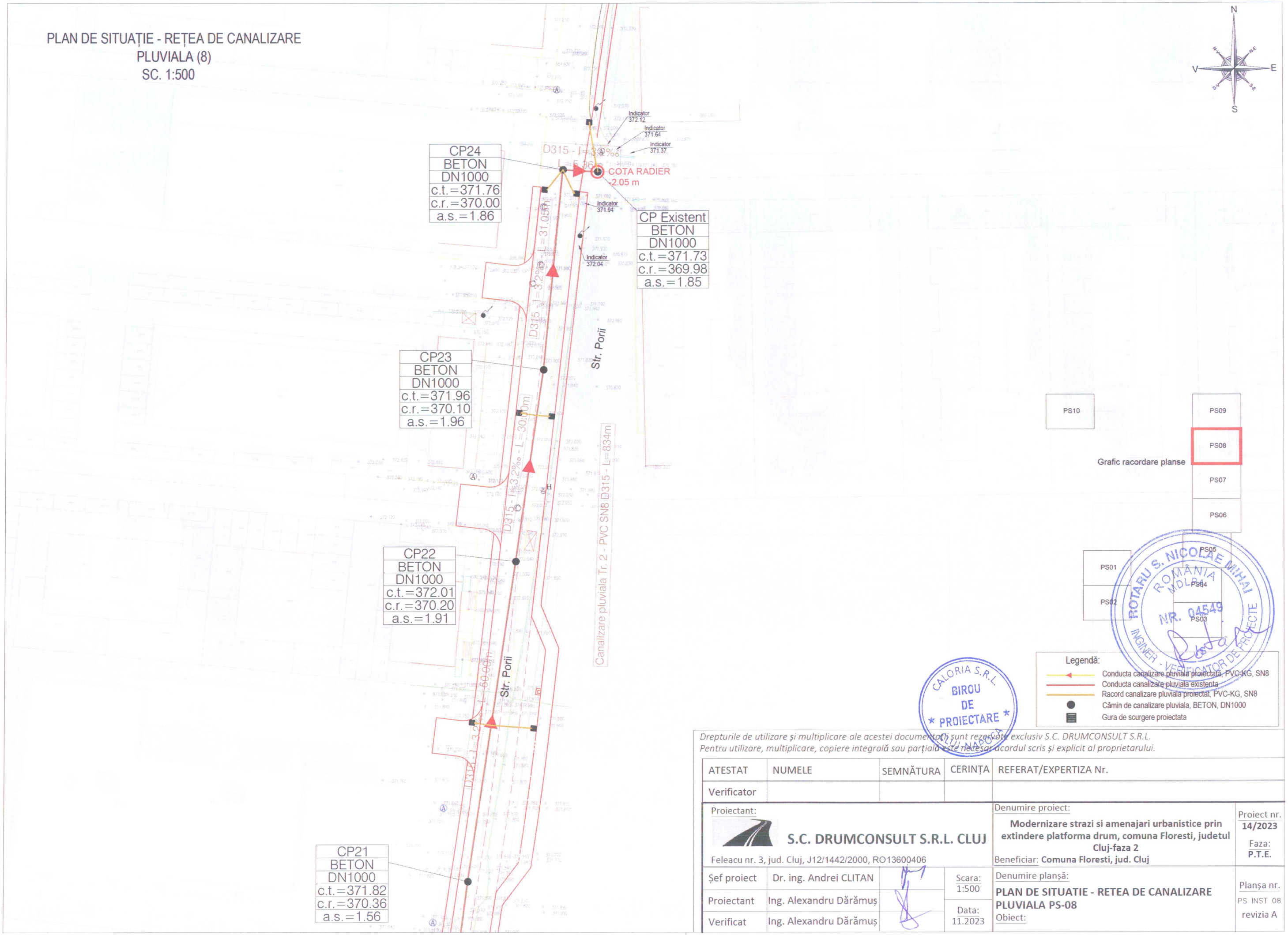
Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-07**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Obiect:
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	Planșa nr. PS INST 07 revizia A

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE
PLUVIALA (8)
SC. 1:500



PS10 | PS09 | PS08 | PS07 | PS06 | PS05 | PS04 | PS03 | PS02 | PS01

Grafic racordare planse

Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectata, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDL NR. 04549 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ**
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2**
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

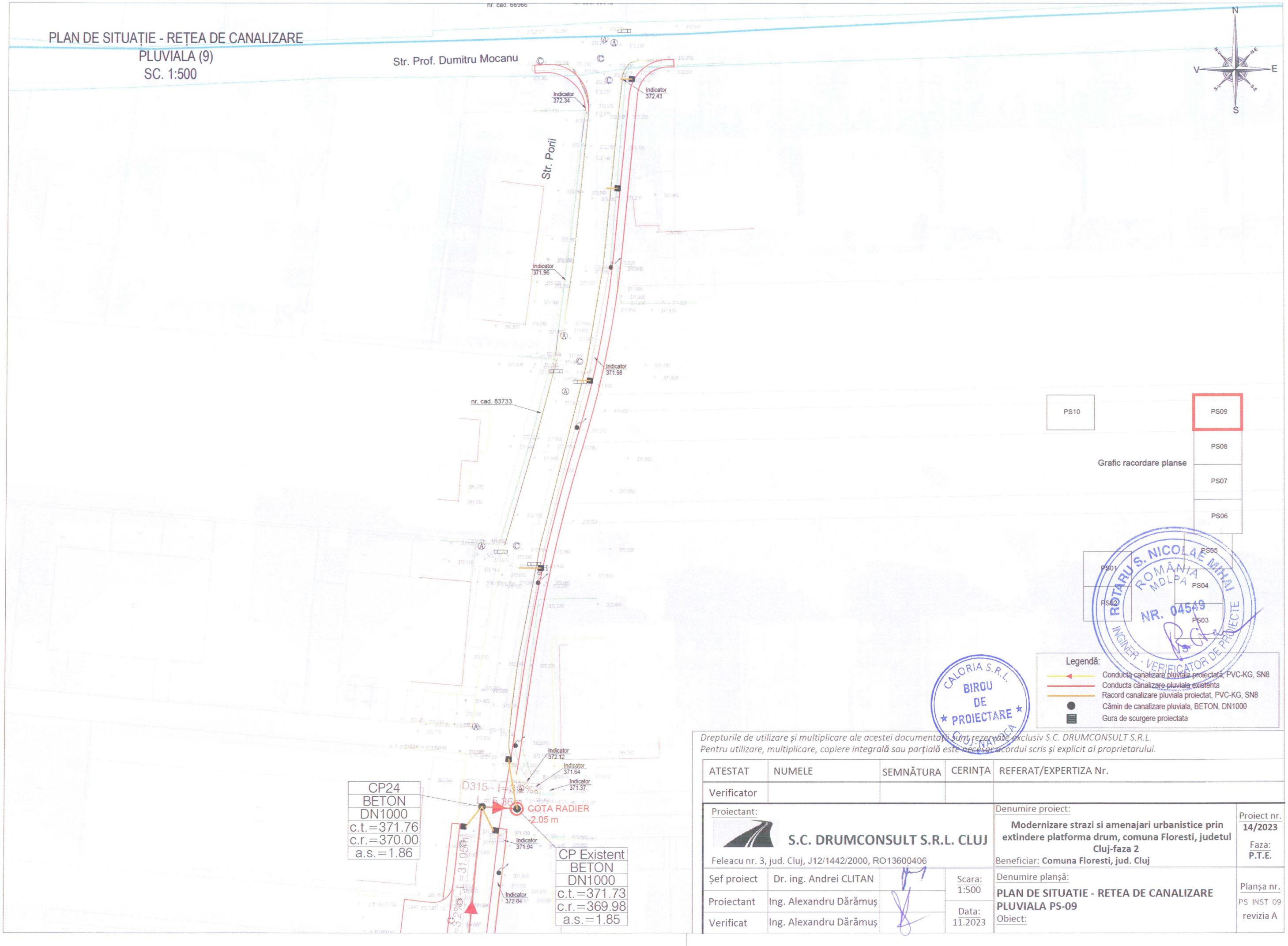
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	

Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-08**
Obiect:

Planșa nr. PS INST 08 revizia A

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA (9)
SC. 1:500



PS10 | PS09 | PS08 | PS07 | PS06 | PS05 | PS04 | PS03 | PS02 | PS01

Grafic racordare planse

Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectata, PVC-KG, SN8
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Racord canalizare pluviala proiectat, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000
- Gura de scurgere proiectata

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDLPA NR. 04549 INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

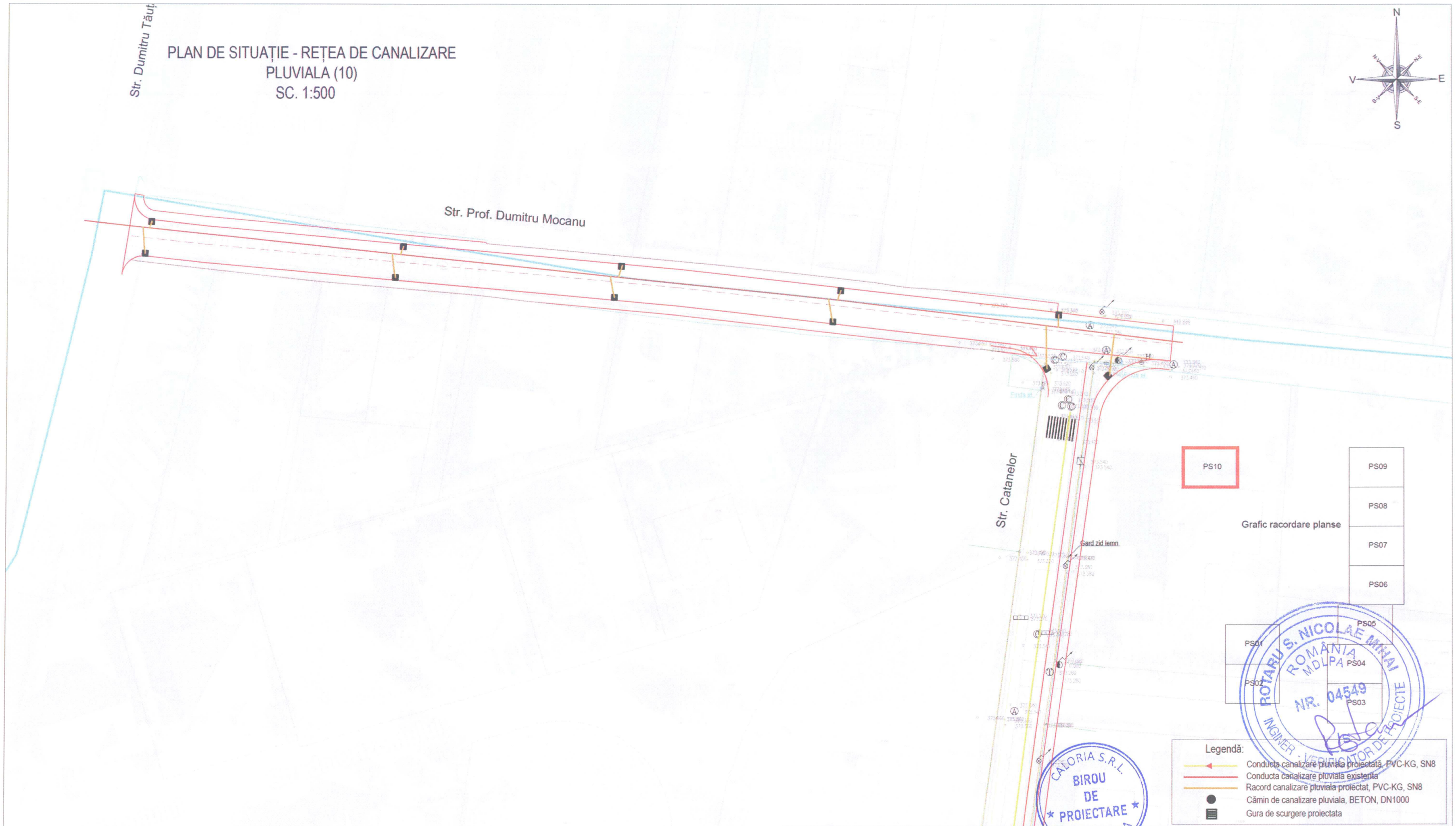
Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ**
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2**
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-09** Obiect:
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș			Planșa nr. PS INST 09 revizia A
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	

PLAN DE SITUAȚIE - REȚEA DE CANALIZARE
PLUVIALA (10)
SC. 1:500



ROTARU S. NICOLAE MIHAI
ROMÂNIA
MD LIPA
NR. 04549
INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE

CALORIA S.R.L.
BIROU
DE
PROIECTARE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

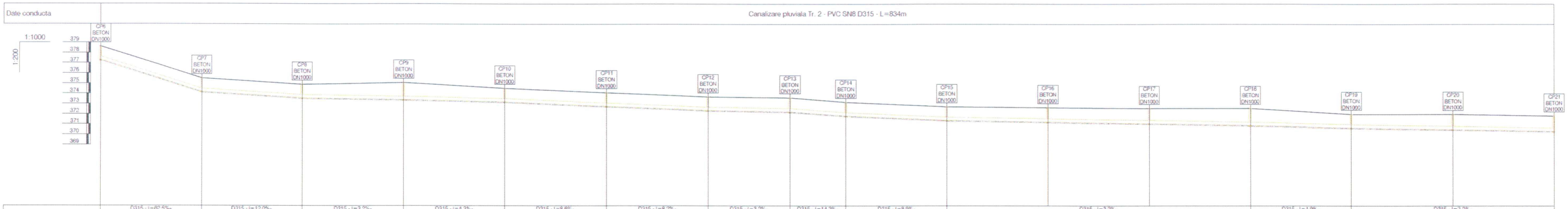
Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

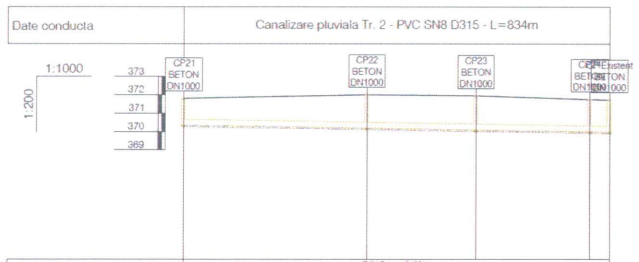
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire planșă: **PLAN DE SITUATIE - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PS-10**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Obiect:
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	Planșa nr. PS INST 10 revizia A

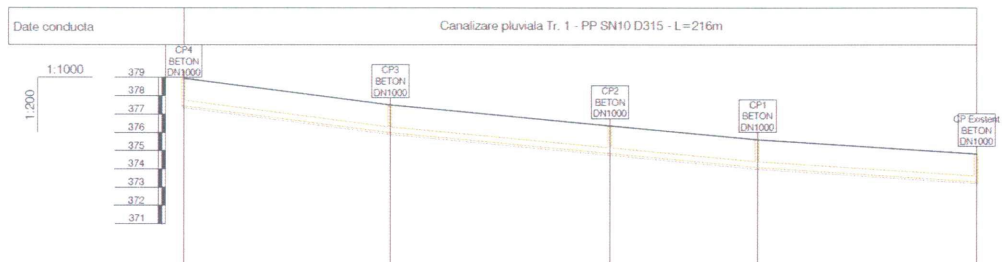
PROFILE LONGITUDINALE - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA
SC. 1:1000, 1:200



Date conducta			Canalizare pluviala Tr. 2 - PVC SN8 D315 - L=834m																	
Date hidraulice			D315 - i=62.5‰ Qmax=379.2l/s Vmax=5.5m/s	D315 - i=12.0‰ Qmax=158.3l/s Vmax=2.3m/s	D315 - i=3.2‰ Qmax=77.6l/s Vmax=1.1m/s	D315 - i=4.3‰ Qmax=90.6l/s Vmax=1.3m/s	D315 - i=8.6‰ Qmax=132.5l/s Vmax=1.9m/s	D315 - i=8.2‰ Qmax=128.9l/s Vmax=1.9m/s	D315 - i=3.2‰ Qmax=77.6l/s Vmax=1.1m/s	D315 - i=14.3‰ Qmax=173.5l/s Vmax=2.5m/s	D315 - i=8.9‰ Qmax=134.8l/s Vmax=2.0m/s	D315 - i=3.2‰ Qmax=77.6l/s Vmax=1.1m/s	D315 - i=4.9‰ Qmax=97.5l/s Vmax=1.4m/s	D315 - i=3.2‰ Qmax=77.6l/s Vmax=1.1m/s					
Cota teren [m]		378.92	375.49	374.69	375.07	374.56	374.09	373.68	373.60	373.16	372.72	372.63	372.56	372.56	371.99	371.98	371.82			
Distante	Partiale [m]		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	40.44	27.40	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00			
	Cumulate [m]	0.00	50.00	100.00	150.00	200.00	250.00	300.00	340.44	367.85	417.85	467.85	517.85	567.85	617.85	667.85	717.85			
Acoperire [m]		1.00	1.00	1.00	1.34	1.00	1.00	1.05	1.05	1.00	1.00	1.08	1.16	1.32	1.00	1.16	1.15			
Cota inferior tub [m]		377.40	374.18	373.58	373.43	373.21	372.73	372.37	372.24	371.86	371.40	371.24	371.06	370.92	370.68	370.53	370.36			
Adancime sapatura [m]		1.42	1.41	1.41	1.75	1.42	1.41	1.41	1.46	1.42	1.41	1.49	1.98	1.74	1.41	1.67	1.66			
Cota excavatie [m]		377.20	374.08	373.48	373.32	373.11	372.67	372.27	372.14	371.75	371.30	371.14	370.98	370.82	370.58	370.42	370.25			
Profil [km+m]		0+100	0+150	0+200	0+250	0+300	0+340	0+368	0+418	0+468	0+518	0+568	0+618	0+668	0+718					



Date conducta			Canalizare pluviala Tr. 2 - PVC SN8 D315 - L=834m			
Date hidraulice			D315 - i=3.2‰ Qmax=77.6l/s Vmax=1.1m/s			
Cota teren [m]		371.92	372.01	371.96	371.76	371.75
Distante	Partiale [m]		50.00	30.00	31.05	5.36
	Cumulate [m]	717.85	767.85	797.85	828.89	834.25
Acoperire [m]		1.15	1.50	1.55	1.45	1.43
Cota inferior tub [m]		370.36	370.20	370.10	370.00	369.98
Adancime sapatura [m]		1.99	1.92	1.96	1.86	1.84
Cota excavatie [m]		370.36	370.10	370.00	369.90	369.88
Profil [km+m]		0+718	0+768	0+798	0+829	0+834



Date conducta			Canalizare pluviala Tr. 1 - PP SN10 D315 - L=216m			
Date hidraulice			D315 - i=28.0‰ Qmax=236.6l/s Vmax=3.5m/s	D315 - i=18.9‰ Qmax=199.7l/s Vmax=2.9m/s		D315 - i=12.9‰ Qmax=163.1l/s Vmax=2.4m/s
Cota teren [m]		378.96	377.50	376.36	375.61	374.83
Distante	Partiale [m]		56.00	60.00	40.00	60.00
	Cumulate [m]	0.00	56.00	116.00	156.00	216.00
Acoperire [m]		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
Cota inferior tub [m]		377.44	375.98	374.85	374.09	373.32
Adancime sapatura [m]		1.61	1.61	1.62	1.61	1.61
Cota excavatie [m]		377.34	375.88	374.75	373.99	373.22
Profil [km+m]		0+000	0+056	0+116	0+156	0+216

ROTARU S. NICOLAE MIHAI
ROMÂNIA MDLPA
NR. 04549
INGINER - VERIFICATOR DE PROIECTE
IS

CALORIA S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE
CLUJ-NAPOCA

Legendă:
- Conducta canalizare pluviala proiectată, PVC-KG, SN8
- Cămin de canalizare pluviala, BETON, DN1000

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: Comuna Floresti, jud. Cluj

Proiect nr. 14/2023
Faza: P.T.E.

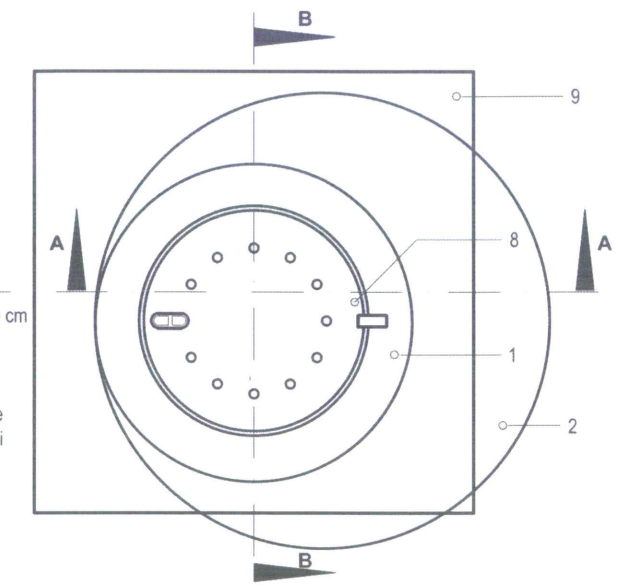
Sef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:1000 1:200	Denumire planșă: PROFILURI LONGITUDINALE-REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Planșa nr. PL INST 01
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș	Data: 11.2023	Obiect: revizia A

DETALIU CĂMIN DE CANALIZARE PREFABRICAT DIN BETON, DN1000 MM CU H<2 M

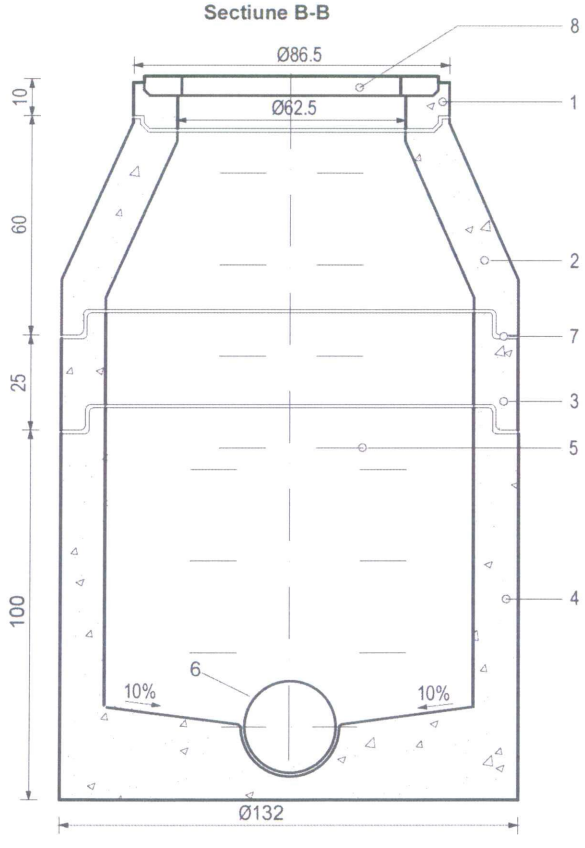
Sc. 1:20

LEGENDĂ:

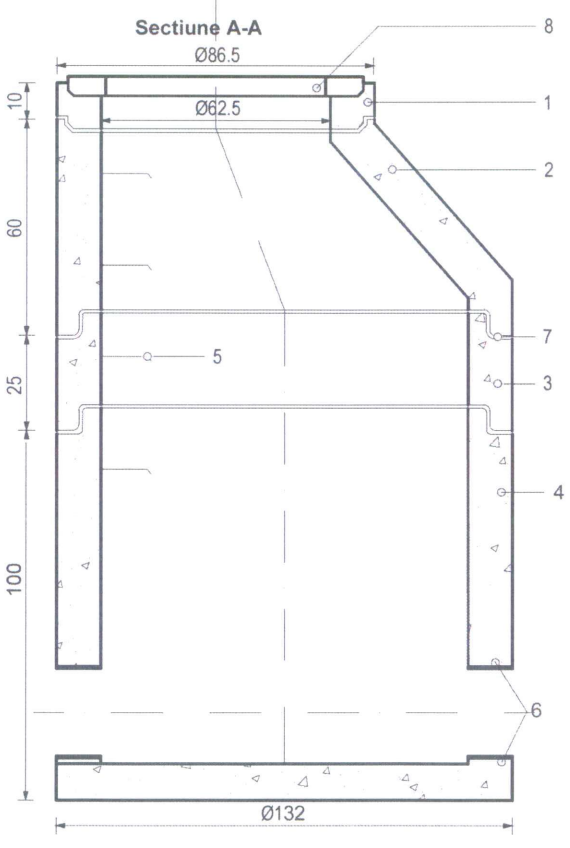
1 Inel de aducere la cotă Dn 62 cm, H= 5 cm, H= 10 cm
2 Con superior Dn 100/62.5 cm, H= 60 cm
3 Inel de cămin Dn 100 cm, H= 25 cm, H= 50 cm, H=75 cm, H= 100 cm
4 Radier cămin cu jgheab Dn 100 cm, H= 75 cm, H= 100 cm
5 Trepte de acces OL cu protecție din mase plastice
6 Conectori speciali conductă canalizare pentru racorduri la cămin
7 Inel de etanșare din cauciuc sau mortar de ciment pentru etanșare
8 Capac prevăzut cu balama, sistem antifurt, garnitură antizgomot și orificii de aerisire
9 Placă pentru cămine L=120 cm, l=120 cm, h=20cm.



Sectiune B-B



Sectiune A-A



Nota:
- Toate dimensiunile sunt date în cm.
- Capacele și ramele pentru cămine vor fi din fontă, carosabile tip IV, pentru zone de circulație cu trafic intens, care sa suporte o sarcină de 400 KN. Vor avea o deschidere de Ø 600 mm conform SR EN 124-2015.
- Capacele vor fi prevăzute cu balama, sistem antifurt și garnitură antizgomot și vor avea orificii de aerisire.
- Capacele vor fi etanșe și bine fixate în cadru, pentru a nu vibra la trecerea vehiculelor. Vor avea posibilitatea de blocare, iar pentru deschiderea lor se va folosi o unealtă specifică. Capacele și ramele vor avea un suport prelucrat, pentru a evita zgomotul sau mișcarea când se circula peste ele.
- Toate capacele vor fi protejate intern și extern cu acoperire exopodică pentru condiții foarte corozive, erozive și trafic greu. Culoarea finisării va fi negru și nu se va decolora în timp.
- "Ansamblurile" capac-ramă trebuie să fie ținute împreună tot timpul. Toate capacele și ramele folosite vor fi unse înaintea montării.
- Cheile de ridicare trebuie să fie furnizate în număr de 2 chei pentru fiecare 10 capace din fiecare categorie, sau după cum stabilește Consultantul de Supervizare.
- Ramele și capacele trebuie să nu prezinte defectele ca de exemplu: defecte de suprafață și de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influenteze rezistența produsului.

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROJECTARE

ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDLPA NR. 04549 INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

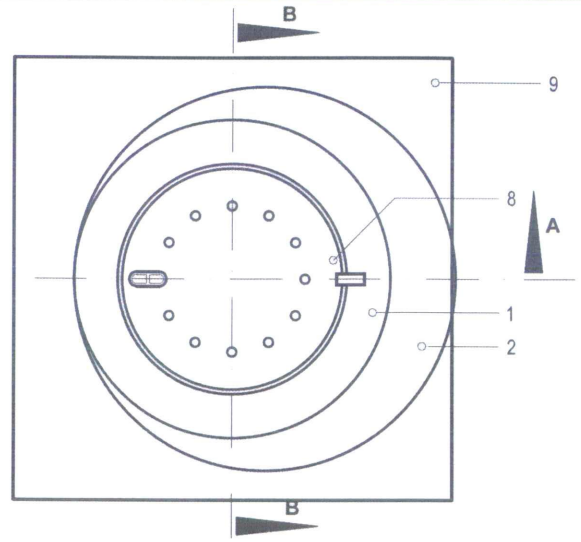
Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:20	Denumire planșă: **DETALIU CĂMIN DE CANALIZARE PREFABRICAT DIN BETON, DN 1000MM CU H<2M** Obiect:	Planșa nr. DDE INST. (1) revizia A
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023		

DETALIU CĂMIN DE CANALIZARE PREFABRICAT DIN BETON, DN1000 MM CU H >2 M

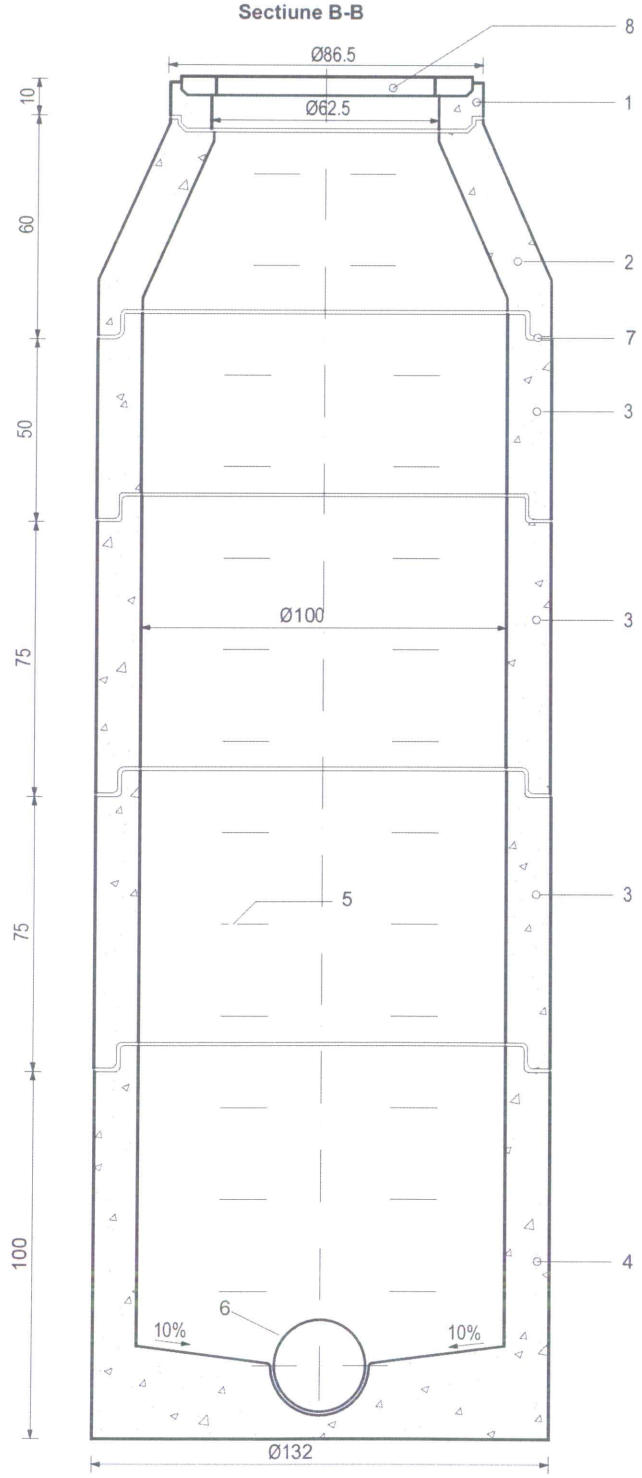
Sc. 1:20

LEGENDĂ:

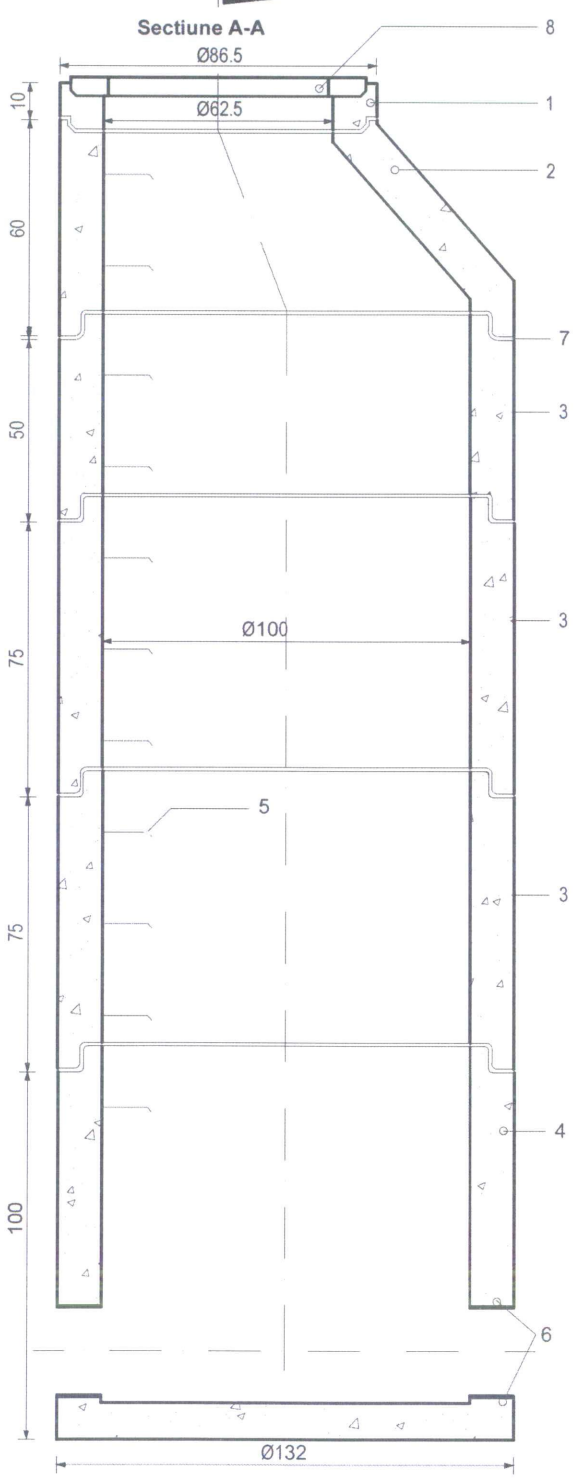
1 Inel de aducere la cotă Dn 62 cm, H= 5 cm, H= 10 cm
2 Con superior Dn 100/62.5 cm, H= 60 cm
3 Inel de cămin Dn 100 cm, H= 25 cm, H= 50 cm, H=75 cm, H= 100 cm
4 Radier cămin cu jgheab Dn 100 cm, H= 75 cm, H= 100 cm
5 Trepte de acces OL cu protecție din mase plastice
6 Conectori speciali conductă canalizare pentru racorduri la cămin
7 Inel de etanșare din cauciuc sau mortar de ciment pentru etanșare
8 Capac prevăzut cu balama, sistem antifurt, garnitură antizgomot și orificii de aerisire
9 Placă pentru cămine L=120 cm, l=120 cm, h=20cm.



Sectiune B-B



Sectiune A-A



Nota:
- Toate dimensiunile sunt date în cm.
- Capacele și ramele pentru cămine vor fi din fontă, carosabile tip IV, pentru zone de circulație cu trafic intens, care sa suporte o sarcină de 400 KN. Vor avea o deschidere de Ø 600 mm conform SR EN 124-2015.
- Capacele vor fi prevăzute cu balama, sistem antifurt și garnitură antizgomot și vor avea orificii de aerisire.
- Capacele vor fi etanșe și bine fixate în cadru, pentru a nu vibra la trecerea vehiculelor. Vor avea posibilitatea de blocare, iar pentru deschiderea lor se va folosi o unealtă specifică. Capacele și ramele vor avea un suport prelucrat, pentru a evita zgomotul sau mișcarea când se circula peste ele.
- Toate capacele vor fi protejate intern și extern cu acoperire exopodică pentru condiții foarte corozive, erozive și trafic greu. Culoarea finisării va fi negru și nu se va decolora în timp.
- "Ansamblurile" capac-ramă trebuie să fie ținute împreună tot timpul. Toate capacele și ramele folosite vor fi unse înaintea montării.
- Cheile de ridicare trebuie să fie furnizate în număr de 2 chei pentru fiecare 10 capace din fiecare categorie, sau după cum stabilește Consultantul de Supervizare.
- Ramele și capacele trebuie să nu prezinte defectele ca de exemplu: defecte de suprafată și de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influenteze rezistența produsului.
- La adâncimi mai mari de 6 m elementele prefabricate pentru cămine v-or fi din beton armat.

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE (JUD. NAPOCA)

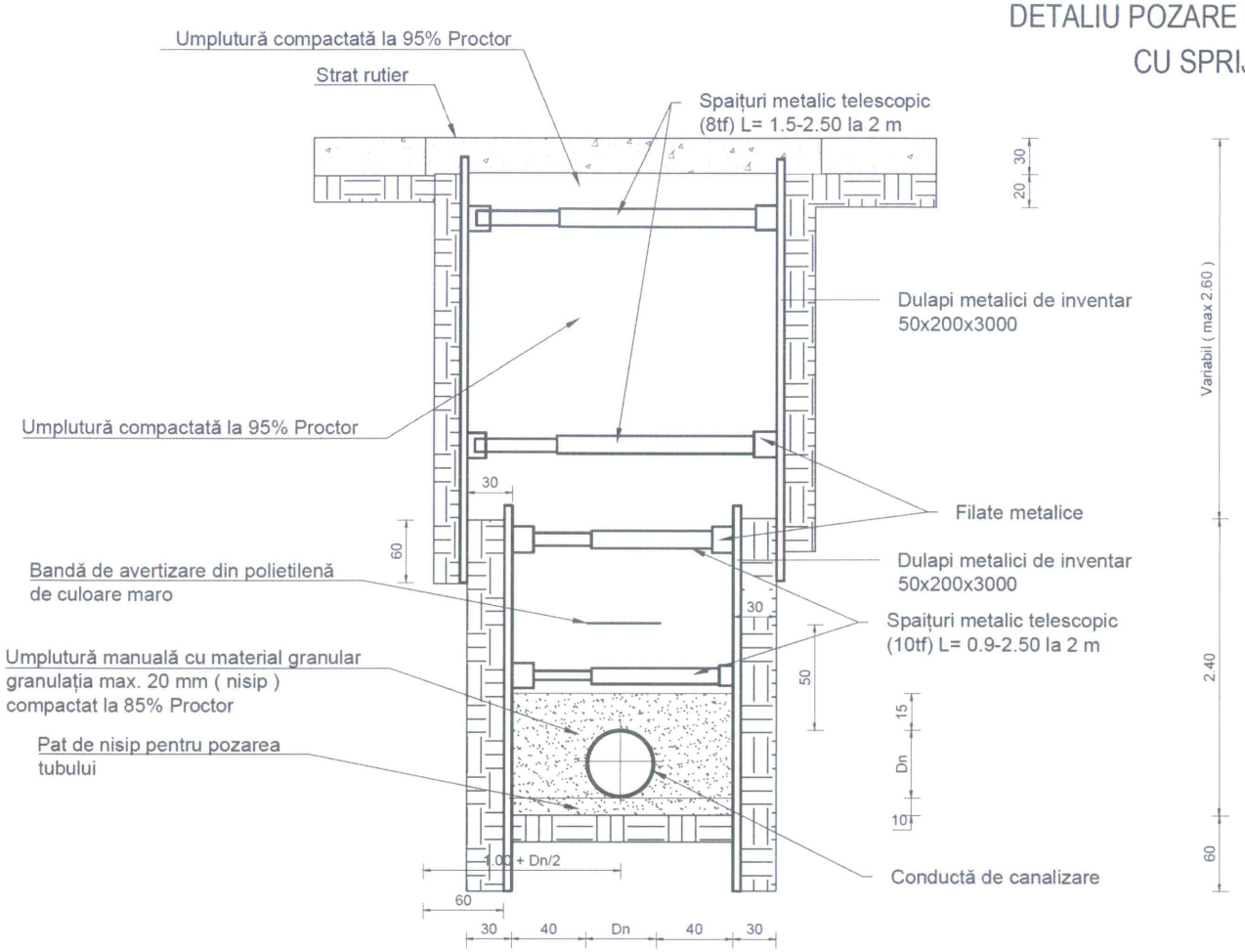
ROTARU S. NICOLAE MIHAI ROMÂNIA MDLPA NR. 04540 INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

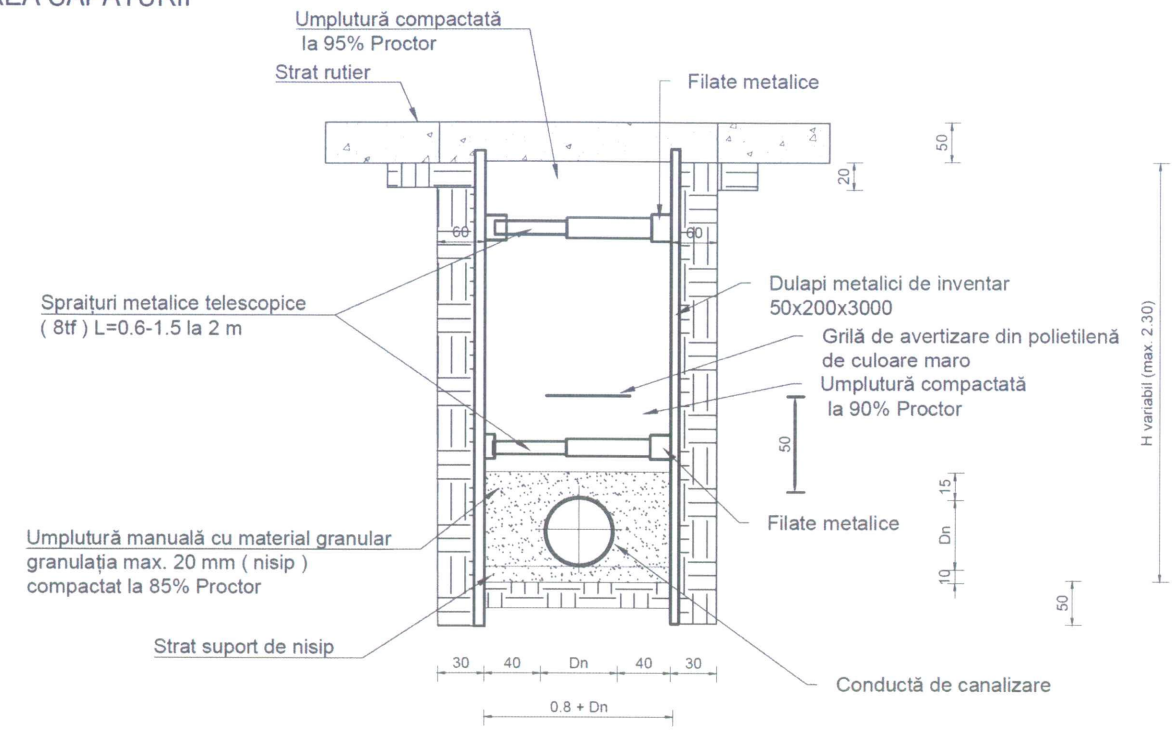
ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:20	Denumire planșă: **DETALIU CĂMIN DE CANALIZARE PREFABRICAT DIN BETON, DN1000 MM CU H>2M**
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	Obiect:
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș			

Proiect nr. 14/2023 | Faza: P.T.E. | Planșa nr. DDE INST. (2) revizia A

DETALIU POZARE CONDUCTĂ DE CANALIZARE CU SPRIJINIREA SĂPĂTURII





NOTA:

- Înainte de începerea lucrărilor de săpătură, pentru pozarea rețelelor de canalizare și apă, se vor executa săpături de sondaj la capetele străzii pe lățimea acestora, la care vor participa și emitenți de avize pentru rețele de conducte și cabluri subterane în vederea depistării și soluționării eventualelor intersecții dintre acestea și rețelele proiectate;
- La deschiderea săpăturii se vor convoca delegații tuturor instituțiilor deținătoare de rețele în zonă pentru indicarea traseului rețelelor existente și se vor lua toate măsurile indicate în avize;
- Umpluturile se execută manual, în straturi de 10-15 cm pe primii 0,30 m deasupra tubului. Fiecare strat se compactează separat cu maiul de mână sau cu maiul mecanic. Restul umpluturii se face în straturi de câte 20-30 cm grosime, bine compactate până la suprafața terenului, urmărindu-se realizarea unui grad de compactare Proctor de minimum 95%, în conformitate cu prevederile tehnice legale în vigoare;
- Deasupra generatoarei superioare a conductei, la o distanță de 50 cm, se va poza banda de avertizare din polietilenă de culoare maro pentru canalizare menajeră și albastră pentru apă;
- Tranșeea în care se va monta conducta de canalizare va fi executata cu sprijiniri cu dulapi metalici de inventar;
- Este obligatoriu să se folosească sprijinirea malurilor săpături de la o adâncime mai mare de 1,5 m.

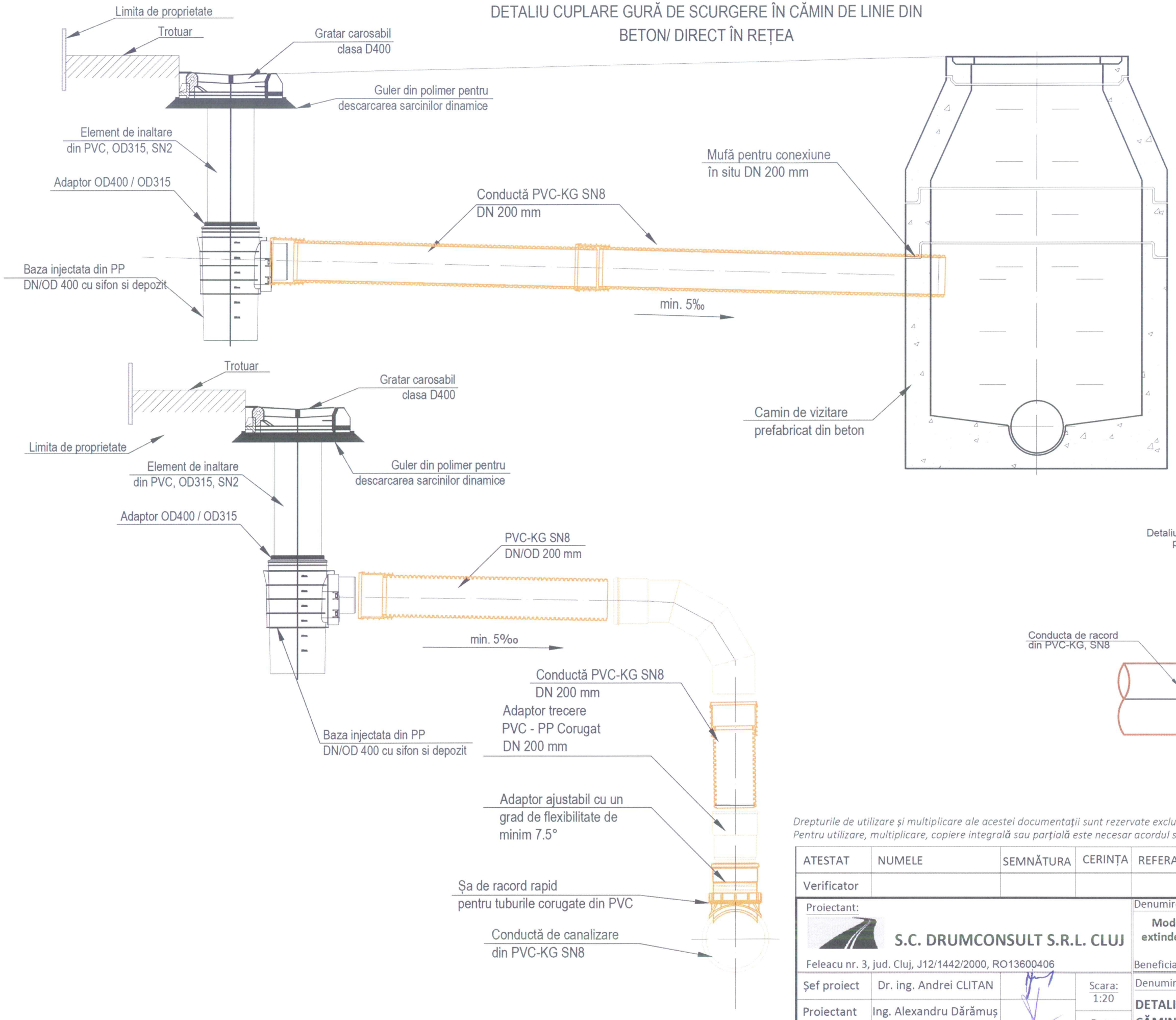
Conform P100-1/2013- Clasa de importanță IV
Conform H.G. 766/1997 - Categoria de importanță normala "C"

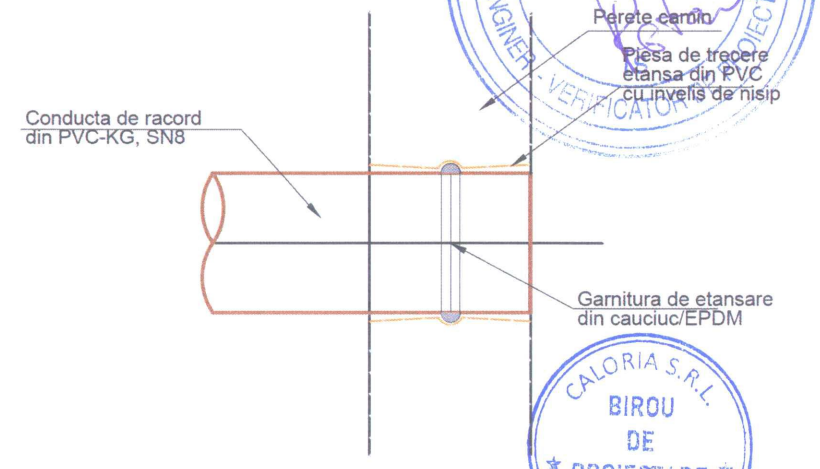
Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: -	Denumire planșă: **DETALIU POZARE CONDUCTĂ DE CANALIZARE CU SPRIJINIREA SĂPĂTURII**	Planșa nr. DDE INST. (3) revizia A
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	Obiect:	

DETALIU CUPLARE GURĂ DE SCURGERE ÎN CĂMIN DE LINIE DIN BETON/ DIRECT ÎN REȚEA





ROMÂNIA CAMERA ARHITECȚILOR ARH. S. NICOLAE MIHAI INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE NR. 04549

CALORIA S.R.L. BIROU DE PROIECTARE CLUJ-NAPOCA

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator				

Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ** Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:20	Denumire planșă: **DETALIU CUPLARE GURĂ DE SCURGERE ÎN CĂMIN DE LINIE DIN BETON/ DIRECT ÎN REȚEA**	Planșa nr. DDE INST. (4) revizia A
Proiectant	Ing. Alexandru Dărămuș				
Verificat	Ing. Alexandru Dărămuș		Data: 11.2023	Obiect:	

PLAN DE ANSAMBLU
SCARA 1:50 000



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:50 000	Denumire planșă: **Plan de situatie**	Planșa nr. D-01 revizia A
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		Data: 11.2023	Obiect: PLAN DE ANSAMBLU	
Verificat	Ing. Tudor HODA				

PLAN DE INCADRARE IN ZONA STRADA PORII SI STRADA CATANELOR
SCARA 1 :5000



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:5000	Denumire planșă: **Plan de situatie** Obiect: PLAN DE INCADRARE IN ZONA STRADA PORII SI STRADA CATANELOR	Planșa nr. D-02 revizia A
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		Data: 11.2023		
Verificat	Ing. Tudor HODA				

PLAN DE INCADRARE IN ZONA STRADA MUZEUL APEI SI STRADA PLOPILOR
SCARA 1 :5000

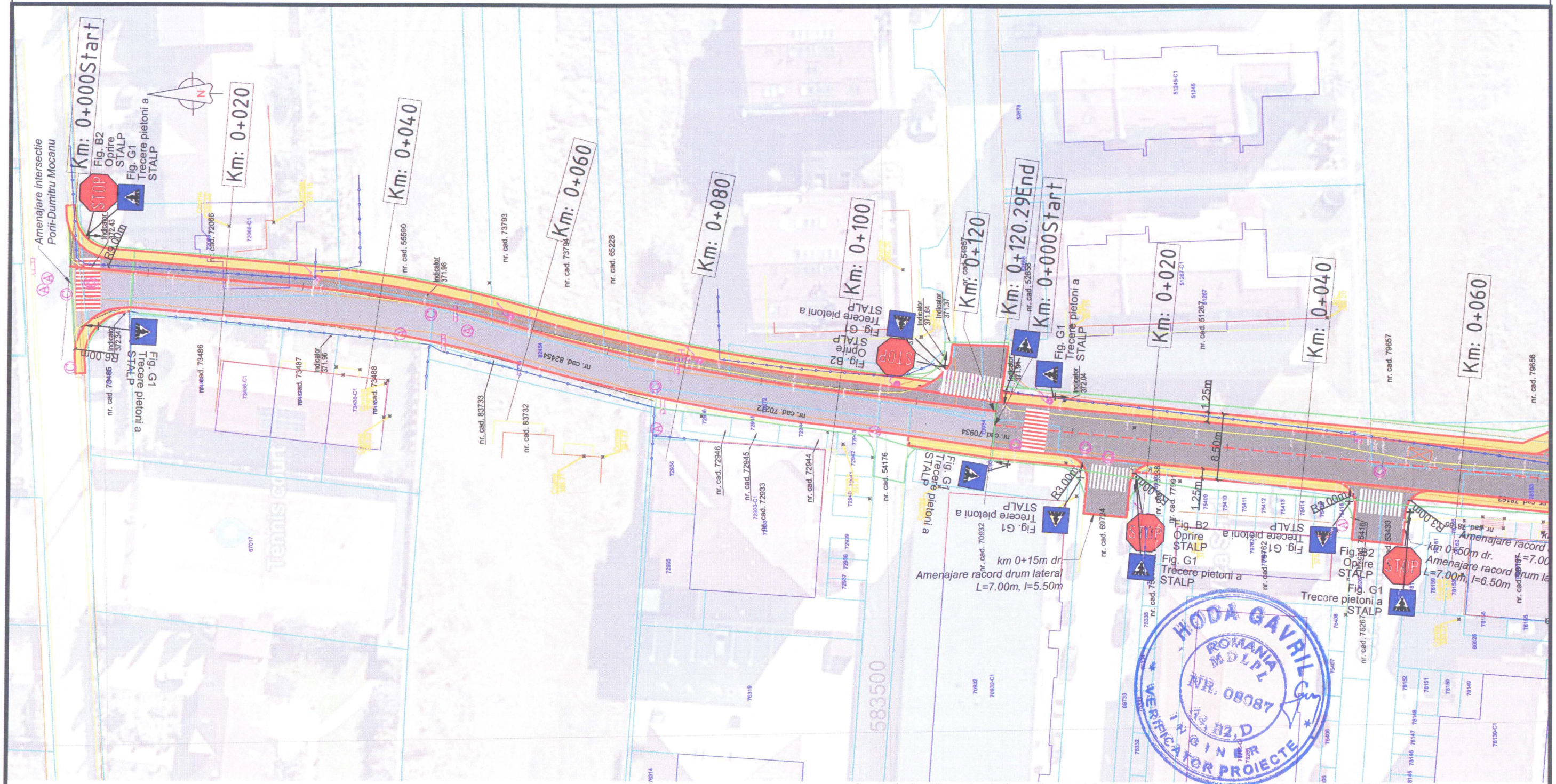


Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

SOCIETATEA COMERCIALĂ DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMÂNIA

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**	Proiect nr. **14/2023** Faza: **P.T.E.**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:5000	Denumire planșă: **Plan de situatie** Obiect: PLAN DE INCADRARE IN ZONA STRADA MUZEUL APEI SI STRADA PLOPILOR	Planșa nr. D-03 revizia A
Proiectant	Ing. Dorin ROSU				
Verificat	Ing. Tudor HODA		Data: 11.2023		

PLAN DE SITUATIE STRADA PORII
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

SOCIETATEA COMERCIALĂ DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMÂNIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ**
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2**
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

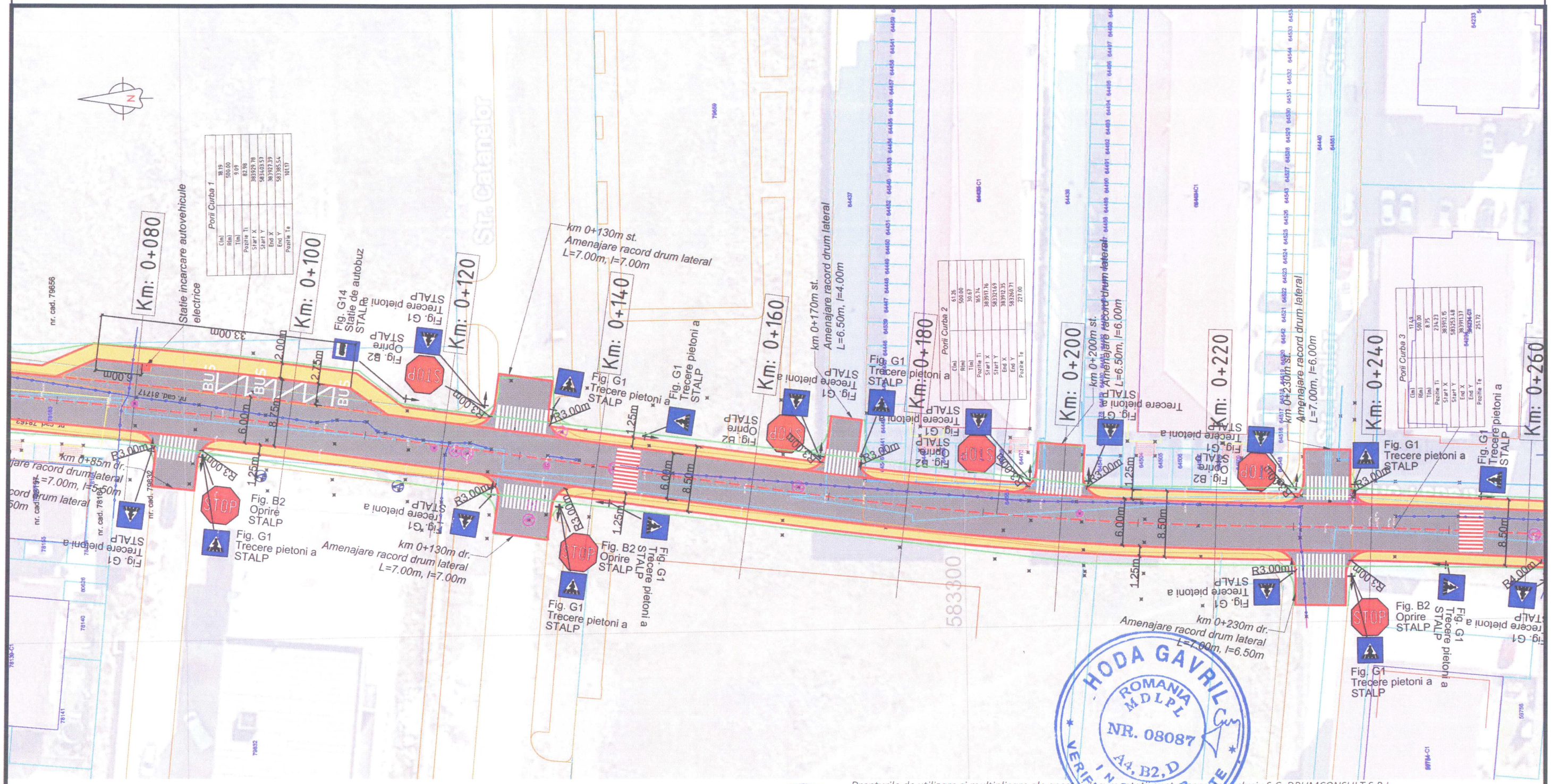
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă: **Plan de situatie**
Obiect: PLAN DE SITUATIE PORII (1)

Planșa nr. PS-01 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA PORII
SCARA 1 :500



HODA GAVRIL
ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- *Constructii Eterra*
- *Garduri*
- *Drumuri existente*
- *Ziduri de sprijin existente*
- *Imobile active*
- *Trotuare*
- *Cladiri*
- *Accese*
- *Bariera*
- *Scari*
- *Utilitati*
- *Drum proiectat*
- *Limita expropriere*
- *Trotuare*
- *Sistem rutier nou*
- *Frezare si refacere strat de uzura*

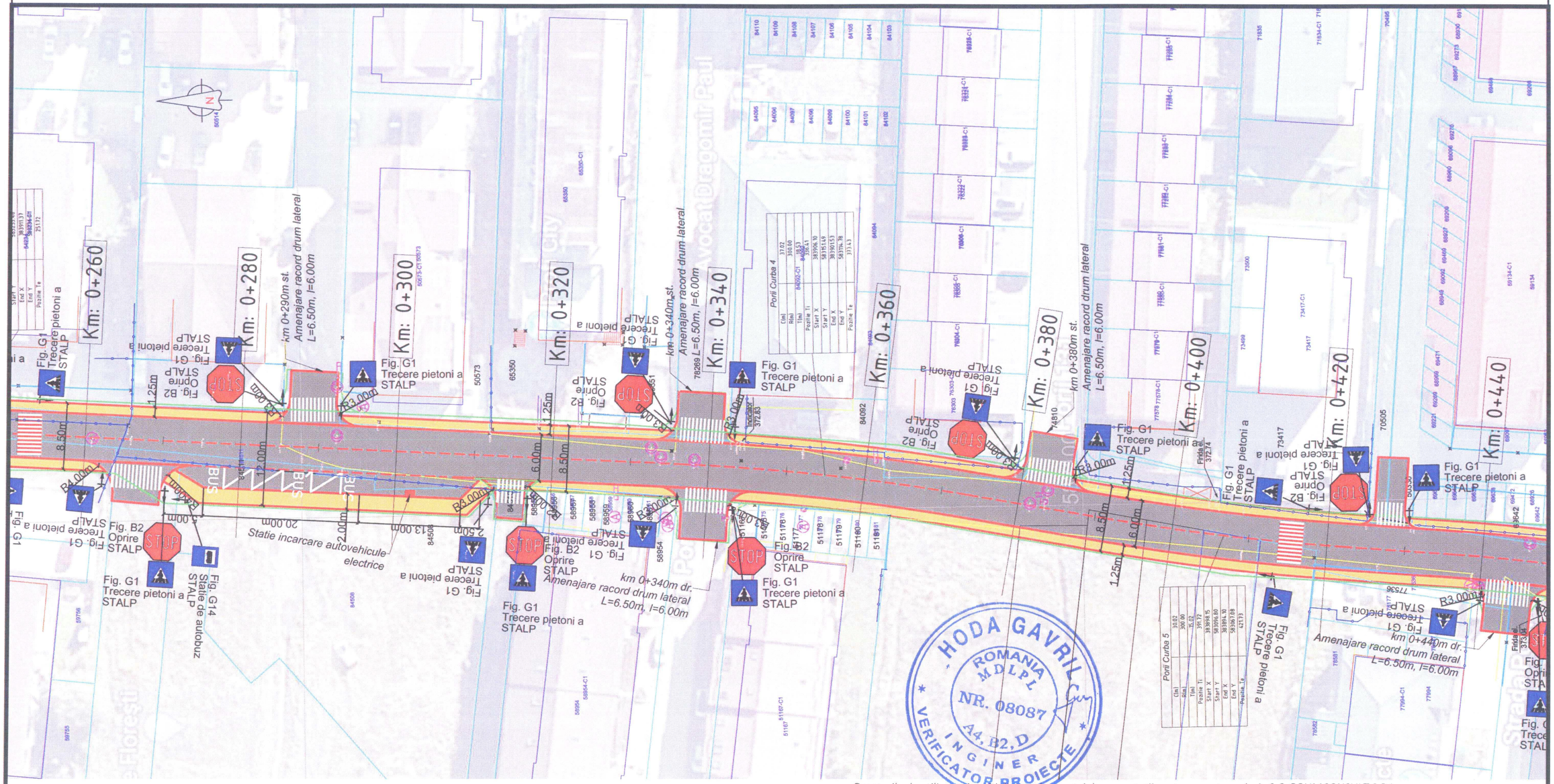
SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406				Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2** Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500	Denumire planșă: **Plan de situatie**
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		Data: 11.2023	Obiect: PLAN DE SITUATIE PORII (2)
Verificat	Ing. Tudor HODA			

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**
Planșa nr. **PS-02 revizia A**

PLAN DE SITUATIE STRADA PORII
SCARA 1 :500



HODA GAVRIL
ROMANIA M.D.L.P.L. NR. 08087 A4, B2, D
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- *Constructii Eterra*
- *Garduri*
- *Drumuri existente*
- *Ziduri de sprijin existente*
- *Imobile active*
- *Trotuare*
- *Cladiri*
- *Accese*
- *Bariera*
- *Scari*
- *Utilitati*
- *Drum proiectat*
- *Limita expropriere*
- *Trotuare*
- *Sistem rutier nou*
- *Frezare si refacere strat de uzura*

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

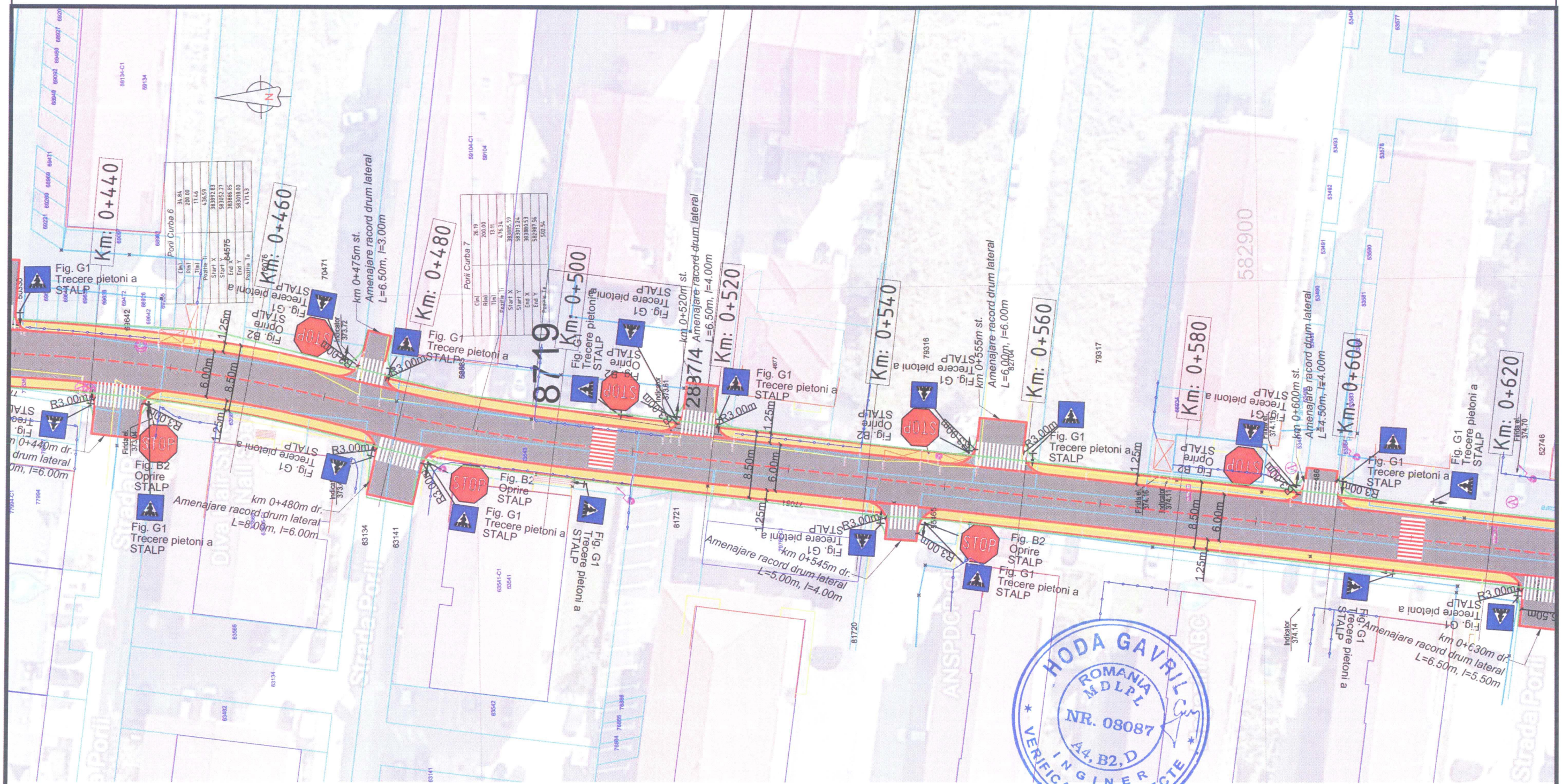
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN		Scara: 1:500
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		Data: 11.2023
Verificat	Ing. Tudor HODA		

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect:
PLAN DE SITUATIE PORII (3)

Planșa nr. **PS-03 revizia A**

PLAN DE SITUATIE STRADA PORII
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

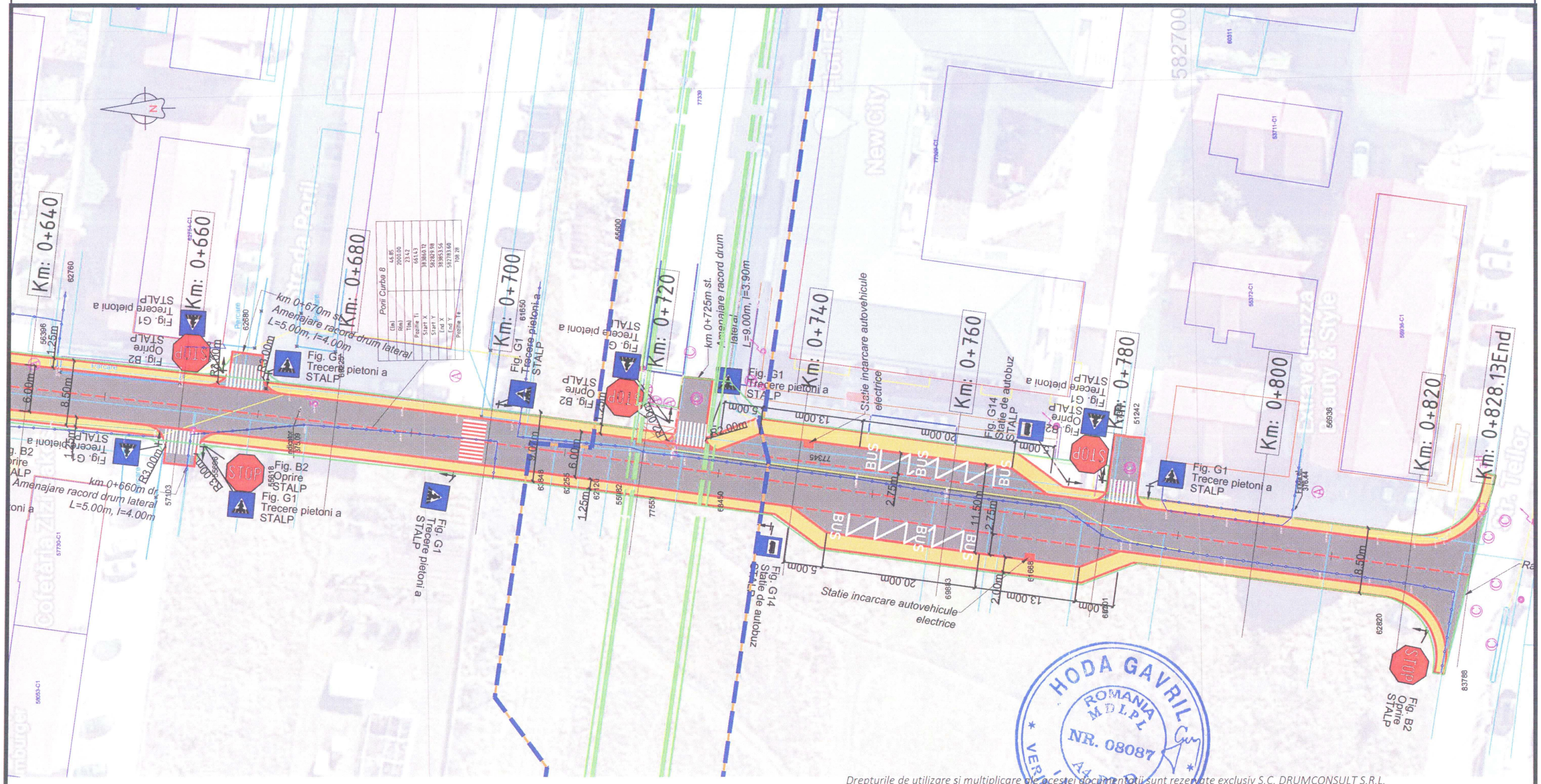
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect:
PLAN DE SITUATIE PORII (4)

Planșa nr. PS-04 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA PORII
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

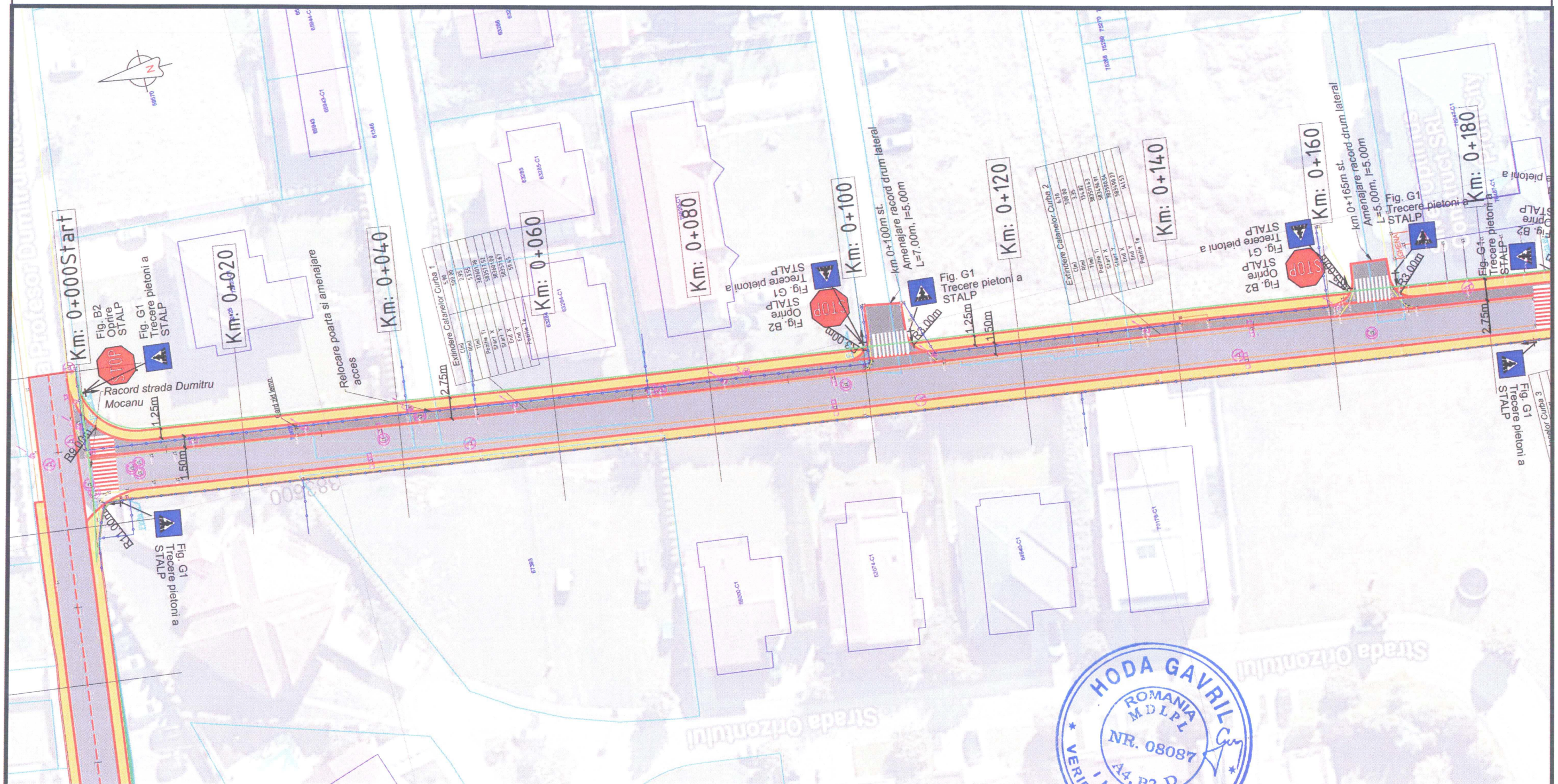
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect:
PLAN DE SITUATIE PORII (5)

Planșa nr. PS-05 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA CATANELOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

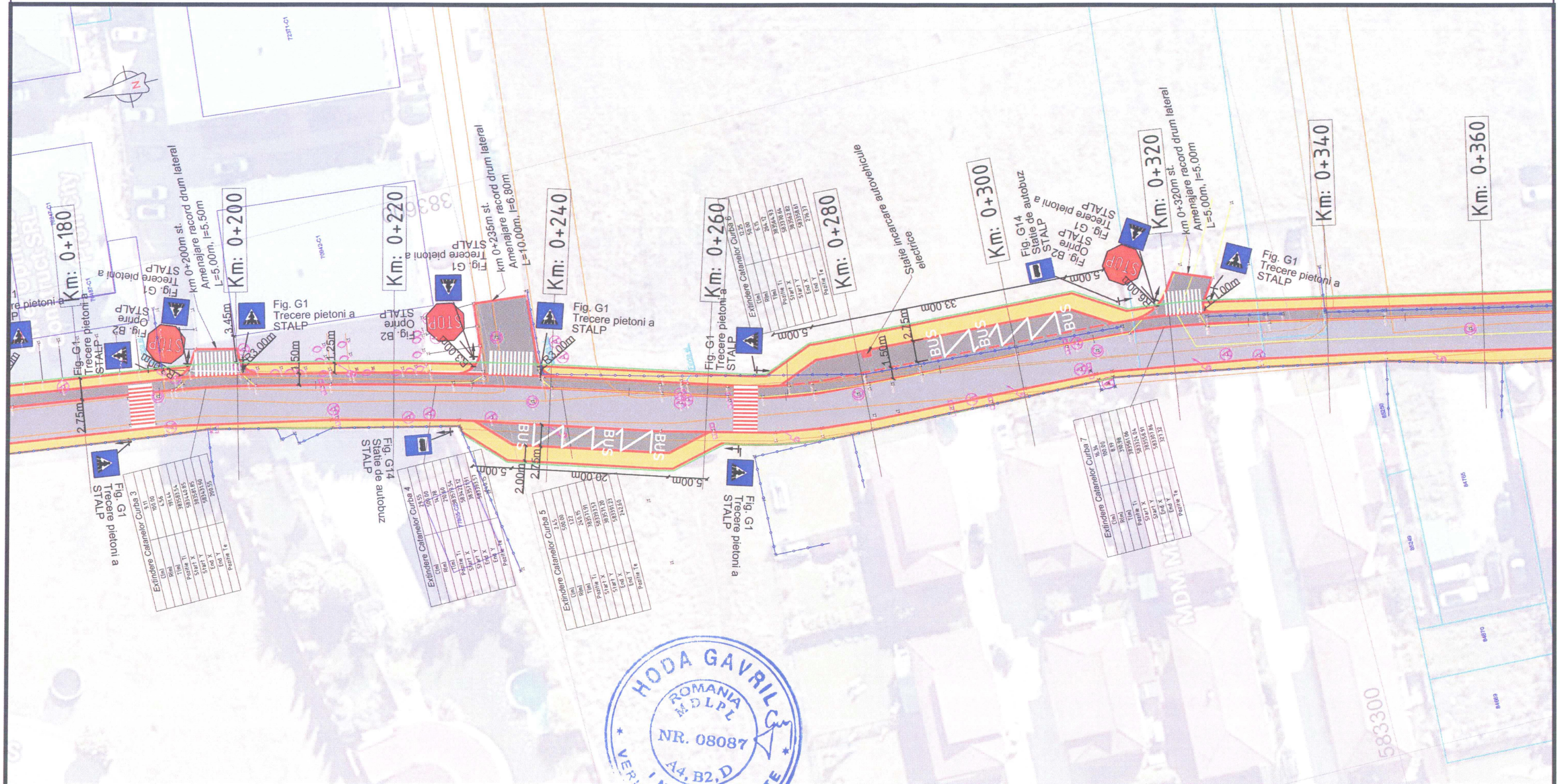
Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE CATANELOR (1)

Planșa nr. PS-06 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA CATANELOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Legenda:

- *Constructii Eterra*
- *Garduri*
- *Drumuri existente*
- *Ziduri de sprijin existente*
- *Imobile active*
- *Trotuare*
- *Cladiri*
- *Accese*
- *Bariera*
- *Scari*
- *Utilitati*
- *Drum proiectat*
- *Limita expropriere*
- *Trotuare*
- *Sistem rutier nou*
- *Frezare si refacere strat de uzura*

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

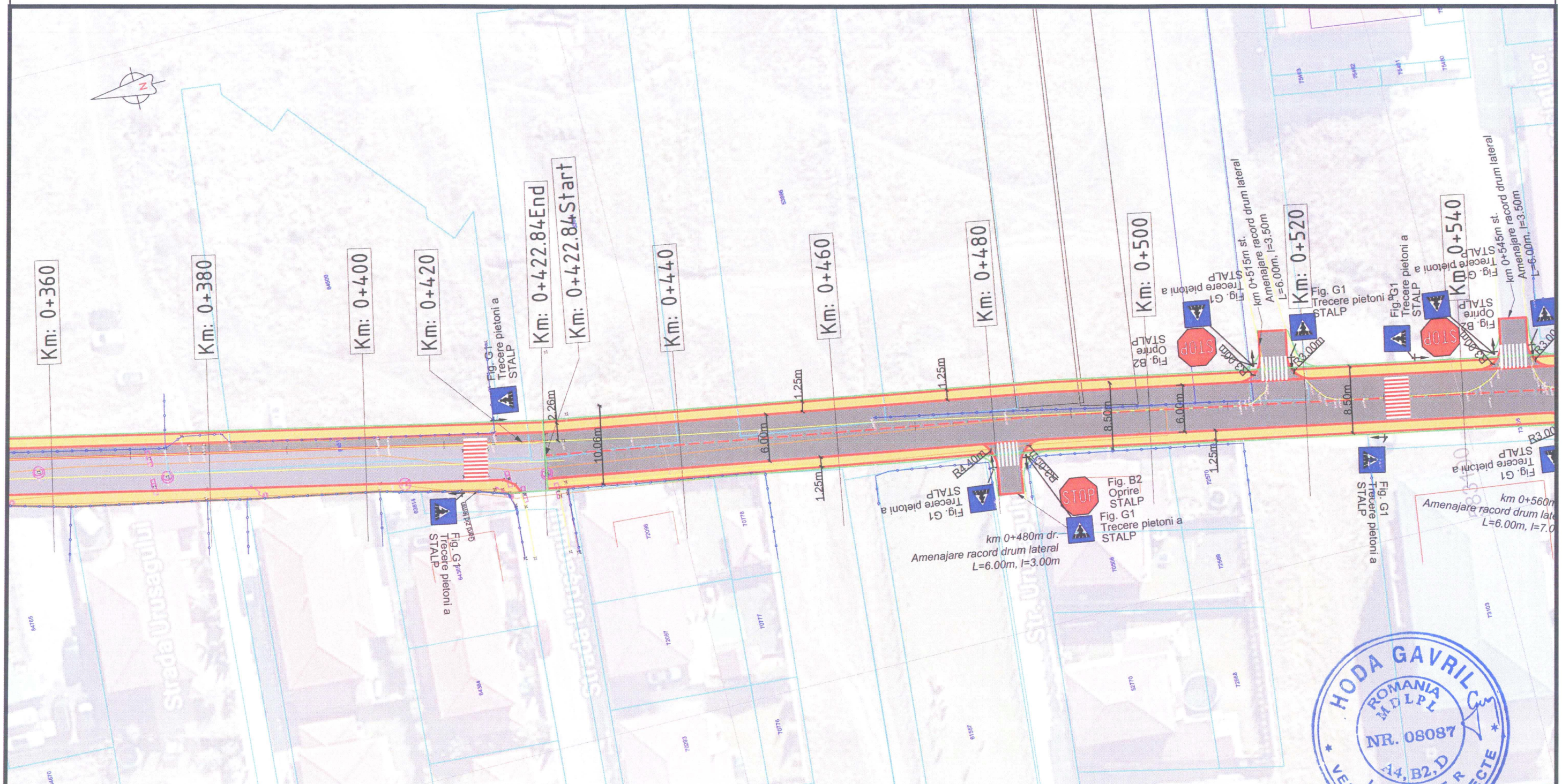
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE CATANELOR (2)

Planșa nr. **PS-07 revizia A**

PLAN DE SITUATIE STRADA CATANELOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare şi multiplicare ale acestei documentaţii sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT SRL.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parţială este necesar acordul scris şi explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D VERIFICATOR PROIECTE

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant: S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2**
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

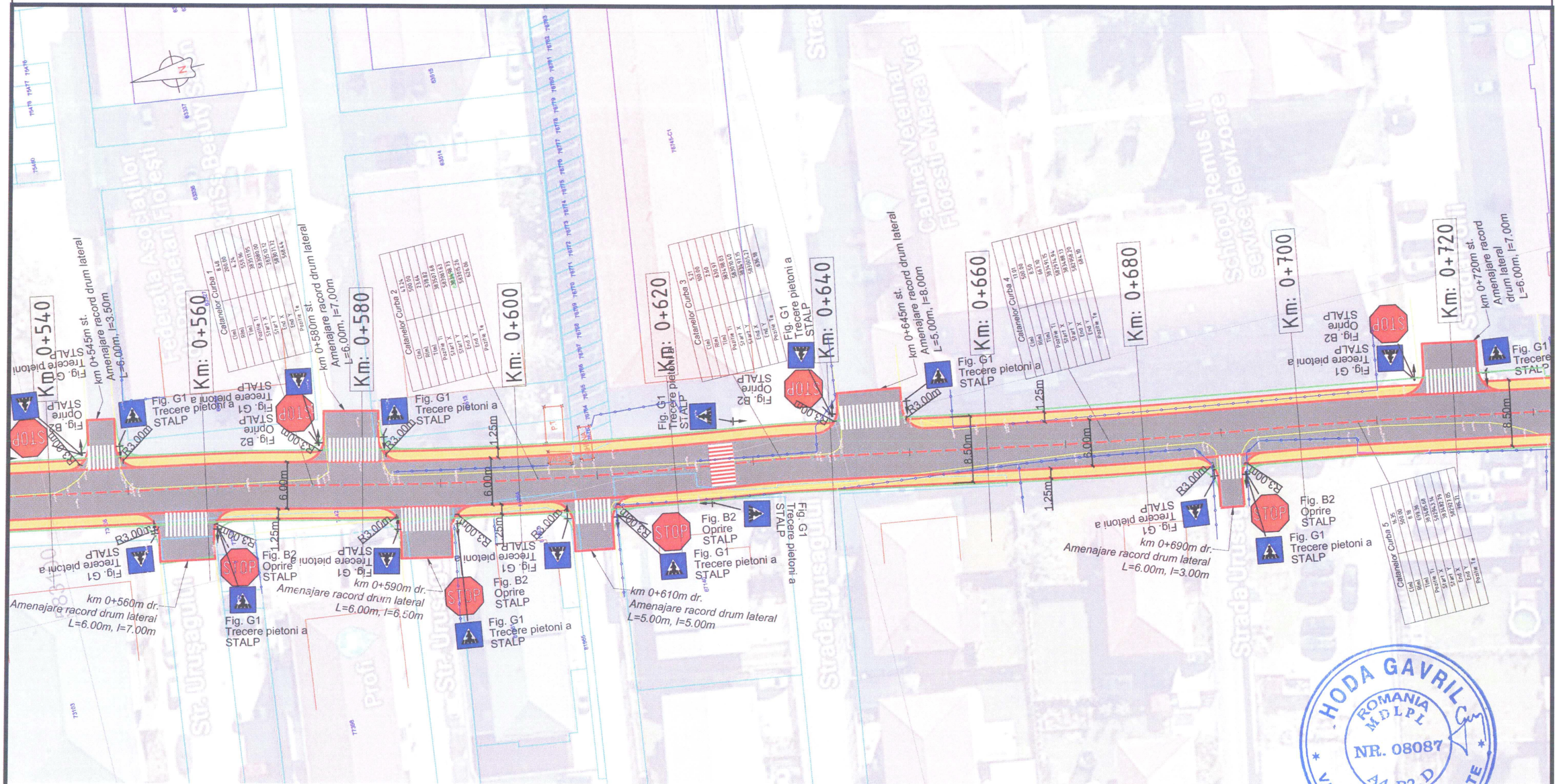
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă: **Plan de situatie**
Obiect: PLAN DE SITUATIE CATANELOR (3)

Planșa nr. PS-08 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA CATANELOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

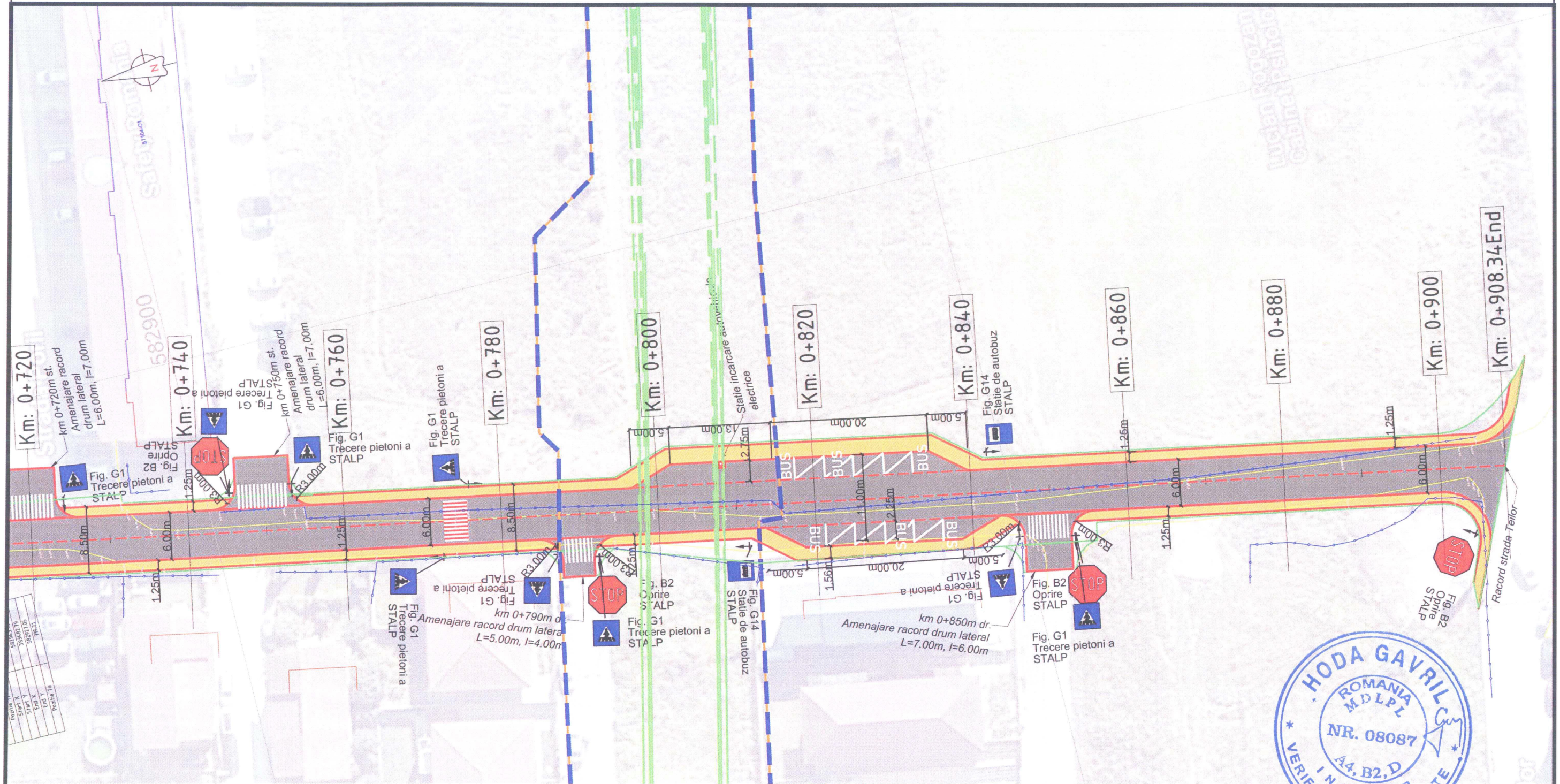
Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE CATANELOR (4)

Planșa nr. PS-09 revizia A

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4,B2,D VERIFICATOR PROIECTE
SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

PLAN DE SITUATIE STRADA CATANELOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

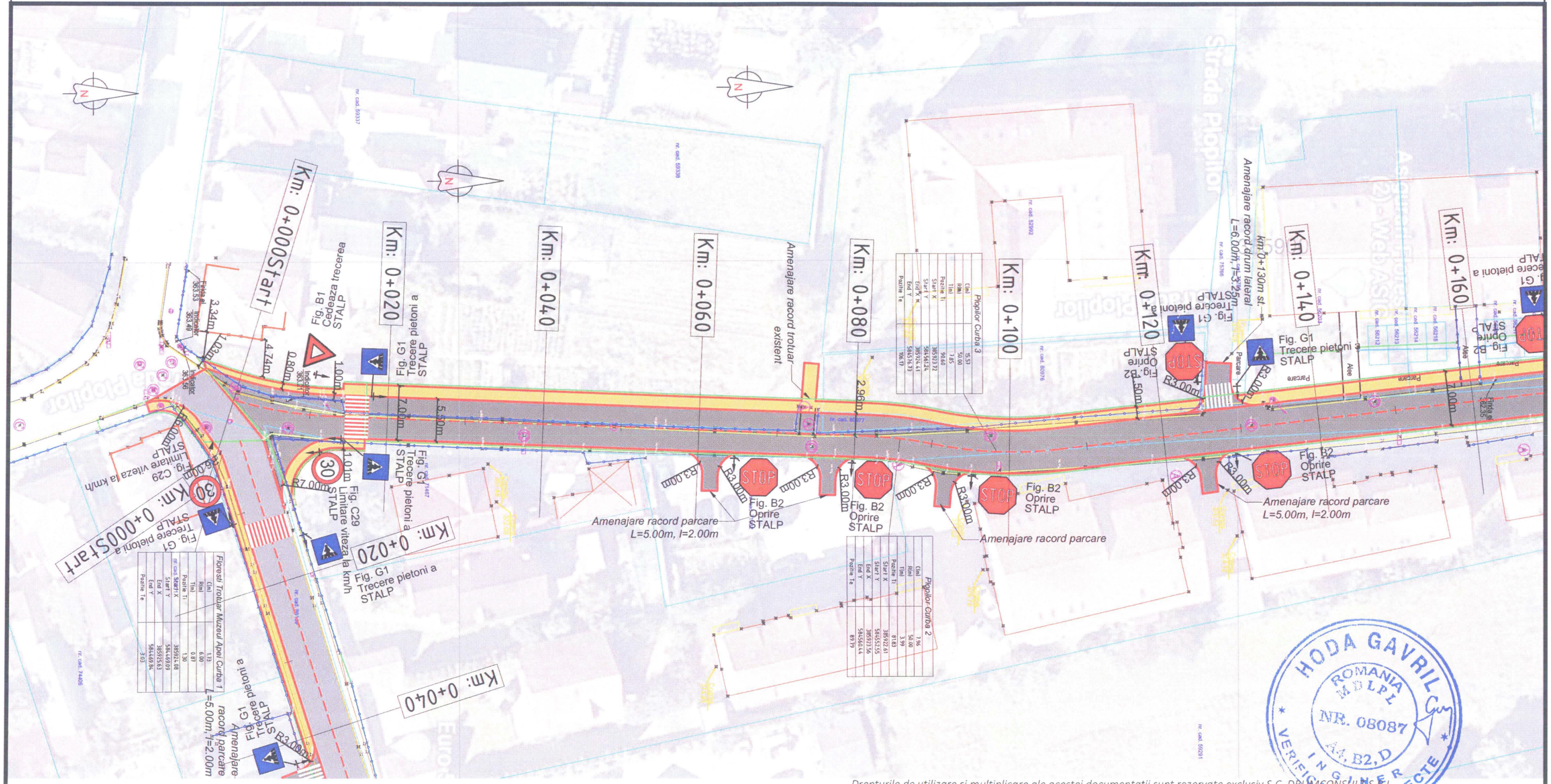
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE CATANELOR (5)

Planșa nr. PS-10 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA PLOPILOR
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

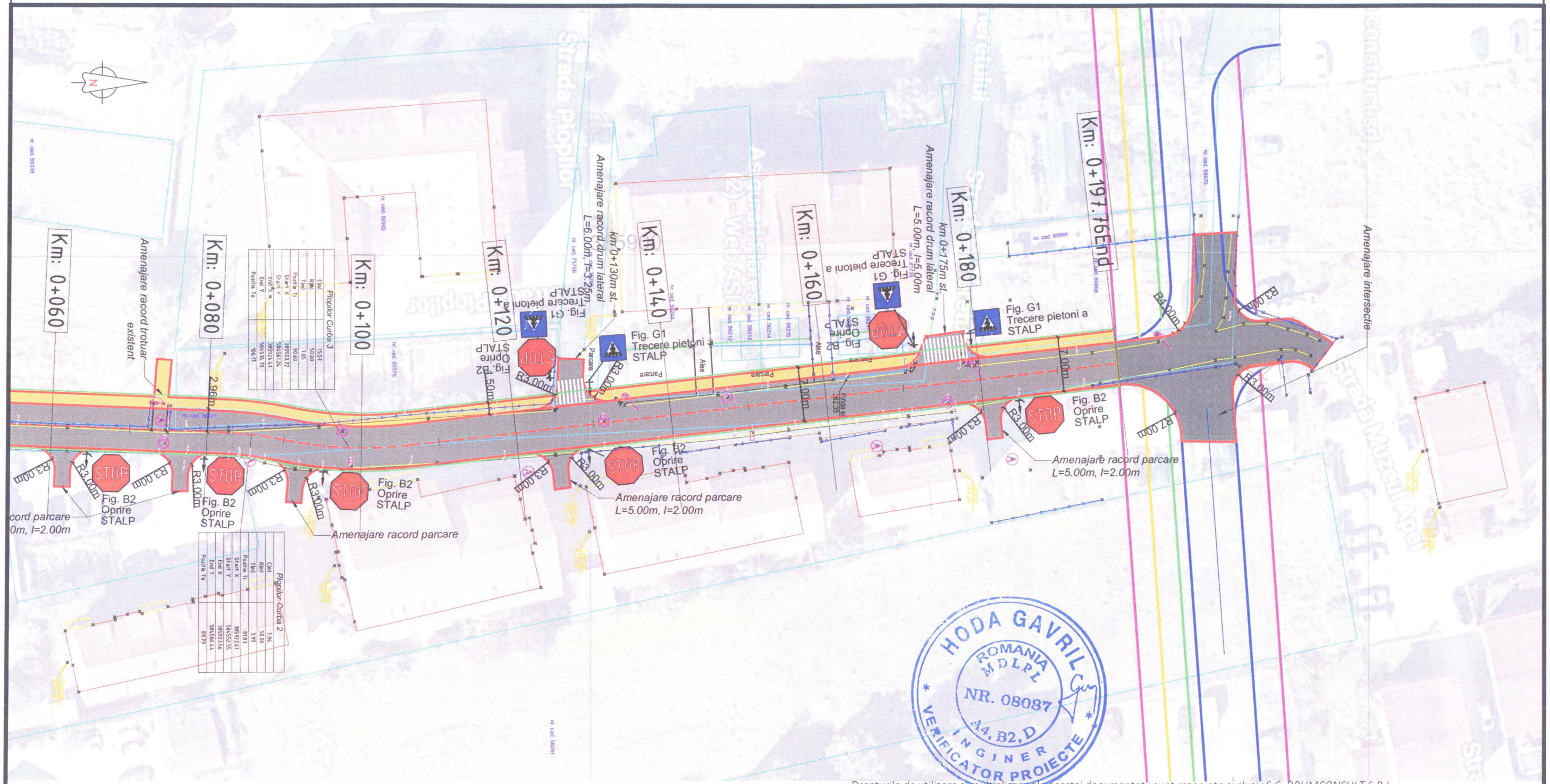
Proiectant: **S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ**
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect: **Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2**
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	Denumire planșă: **Plan de situatie**
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		Obiect: PLAN DE SITUATIE PLOPILOR (1)
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	Planșa nr. PS-11 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA PLOPILOR
SCARA 1 :500



HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

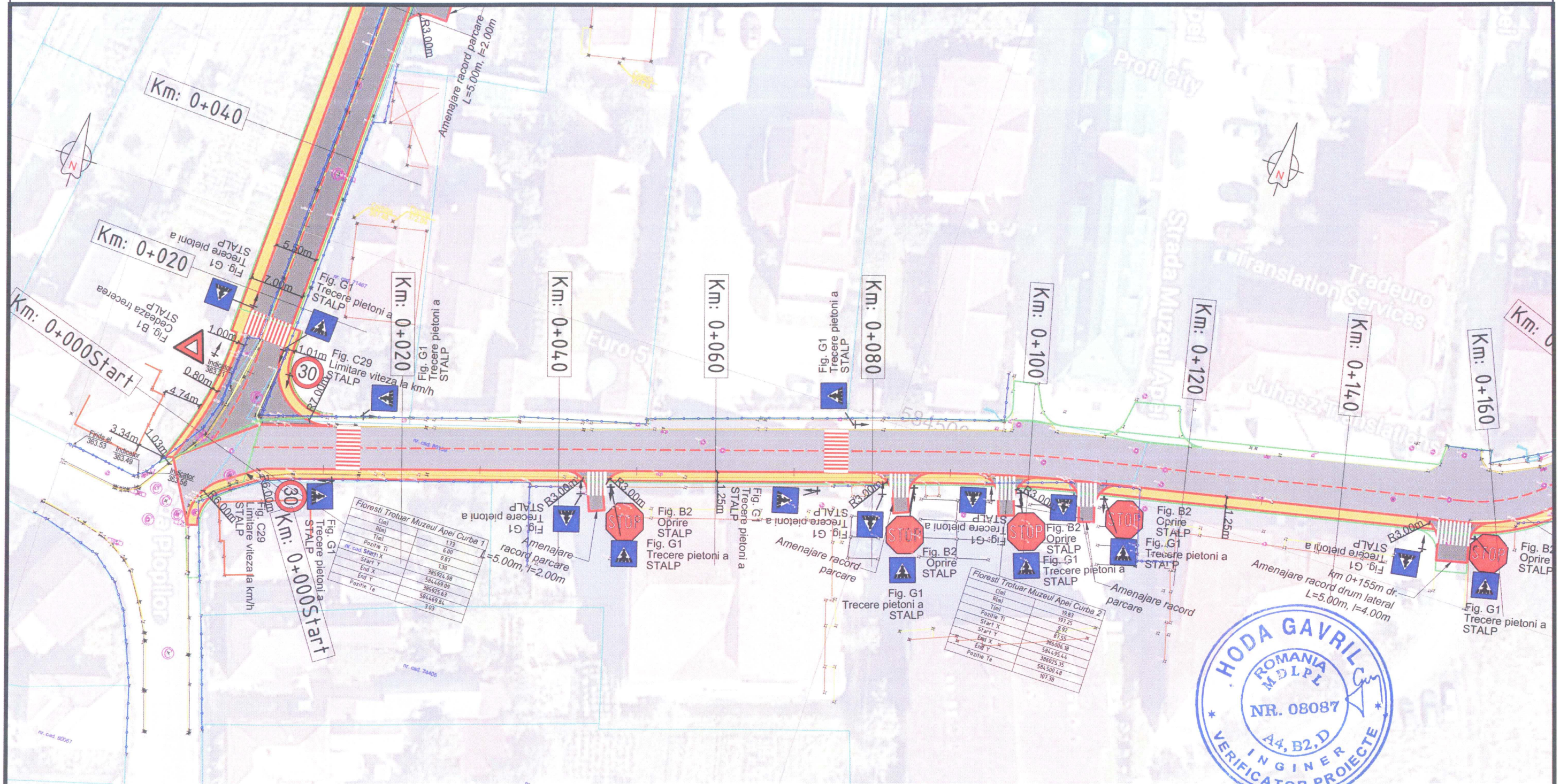
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE PLOPILOR (2)

Planșa nr. PS-12 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA MUZEUL APEI
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALĂ DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

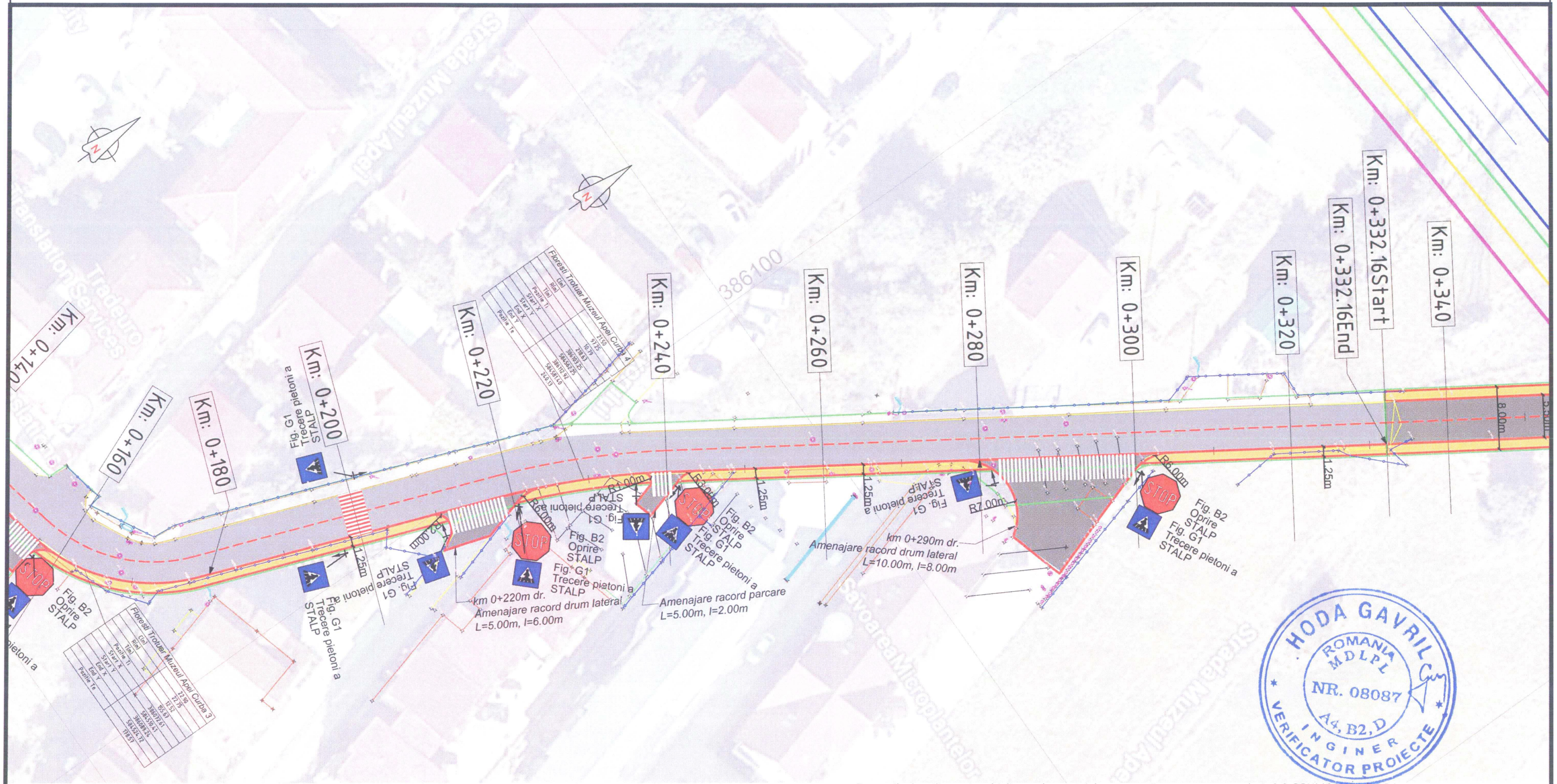
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE MUZEUL APEI (1)

Planșa nr. PS-13 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA MUZEUL APEI
SCARA 1 :500



HODA GAVRIL
ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

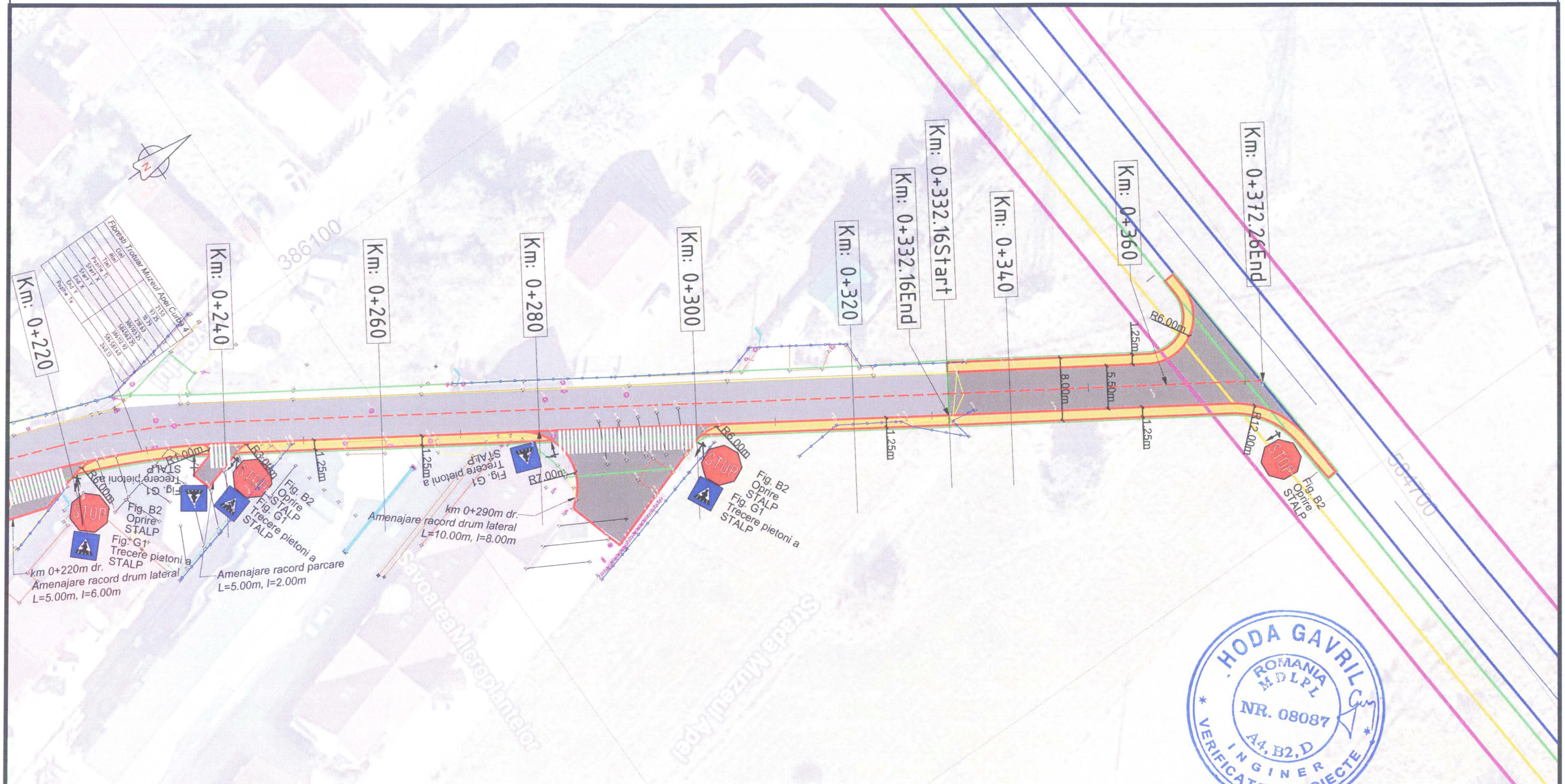
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE MUZEUL APEI (2)

Planșa nr. PS-14 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA MUZEUL APEI
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare și multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

HODA GAVRIL
ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

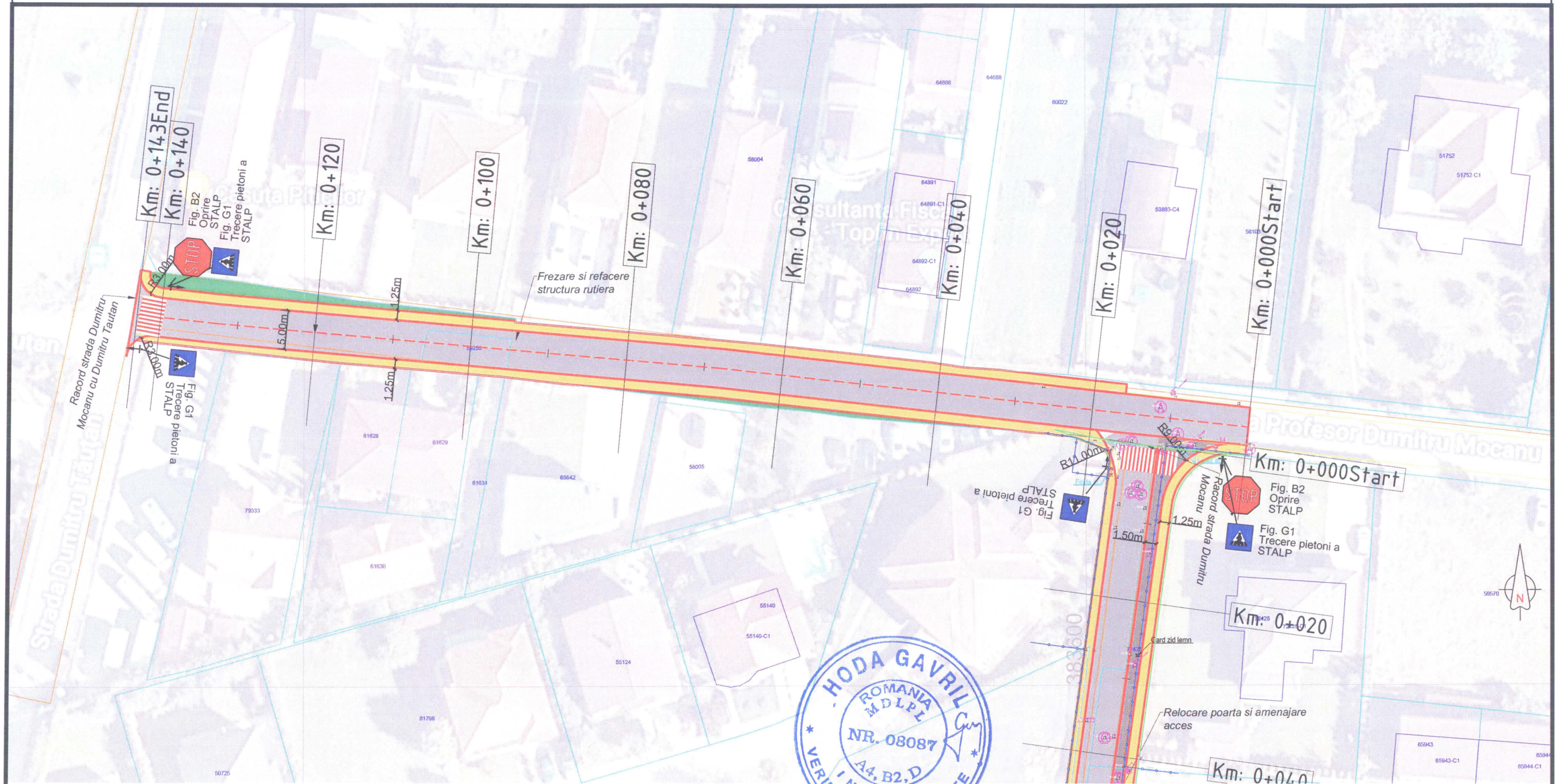
Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect: PLAN DE SITUATIE MUZEUL APEI (3)

Planșa nr. PS-15 revizia A

PLAN DE SITUATIE STRADA DUMITRU MOCANU
SCARA 1 :500



Drepturile de utilizare si multiplicare ale acestei documentații sunt rezervate exclusiv S.C. DRUMCONSULT S.R.L.
Pentru utilizare, multiplicare, copiere integrală sau parțială este necesar acordul scris și explicit al proprietarului.

Legenda:

- Constructii Eterra
- Garduri
- Drumuri existente
- Ziduri de sprijin existente
- Imobile active
- Trotuare
- Cladiri
- Accese
- Bariera
- Scari
- Utilitati
- Drum proiectat
- Limita expropriere
- Trotuare
- Sistem rutier nou
- Frezare si refacere strat de uzura

HODA GAVRIL ROMANIA MDLPL NR. 08087 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALA DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

ATESTAT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA Nr.
Verificator	Dr. ing. Gavril HODA		A4, B2, D	

Proiectant:
S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ
Feleacu nr. 3, jud. Cluj, J12/1442/2000, RO13600406

Denumire proiect:
Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, judetul Cluj-faza 2
Beneficiar: **Comuna Floresti, jud. Cluj**

Proiect nr. **14/2023**
Faza: **P.T.E.**

Șef proiect	Dr. ing. Andrei CLITAN	Scara: 1:500	
Proiectant	Ing. Dorin ROSU		
Verificat	Ing. Tudor HODA	Data: 11.2023	

Denumire planșă:
Plan de situatie
Obiect:
PLAN DE SITUATIE DUMITRU MOCANU

Planșa nr.
PS-16
revizia A

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1475 / 2024

Întocmit astăzi, **14/03/2024**, privind cererea **51013** din **08/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Catanelor", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Masuratori	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
PT	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1475 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Catanelor", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj pentru suprafața de 9091 mp s-a constatat că acesta a fost întocmit conform prevederilor legale

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
53430	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 53430 din stratul permanent!
62255	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 62255 din stratul permanent!
63848	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63848 din stratul permanent!
55618	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 55618 din stratul permanent!
55606	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 55606 din stratul permanent!
57103	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 57103 din stratul permanent!
55465	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 55465 din stratul permanent!
65701	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 65701 din stratul permanent!
61668	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 61668 din stratul permanent!
69883	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 69883 din stratul permanent!
68450	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 68450 din stratul permanent!
77553	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 77553 din stratul permanent!
55982	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 55982 din stratul permanent!
62120	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 62120 din stratul permanent!
72655	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72655 din stratul permanent!
72654	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72654 din stratul permanent!
71246	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 71246 din stratul permanent!
76485	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76485 din stratul permanent!

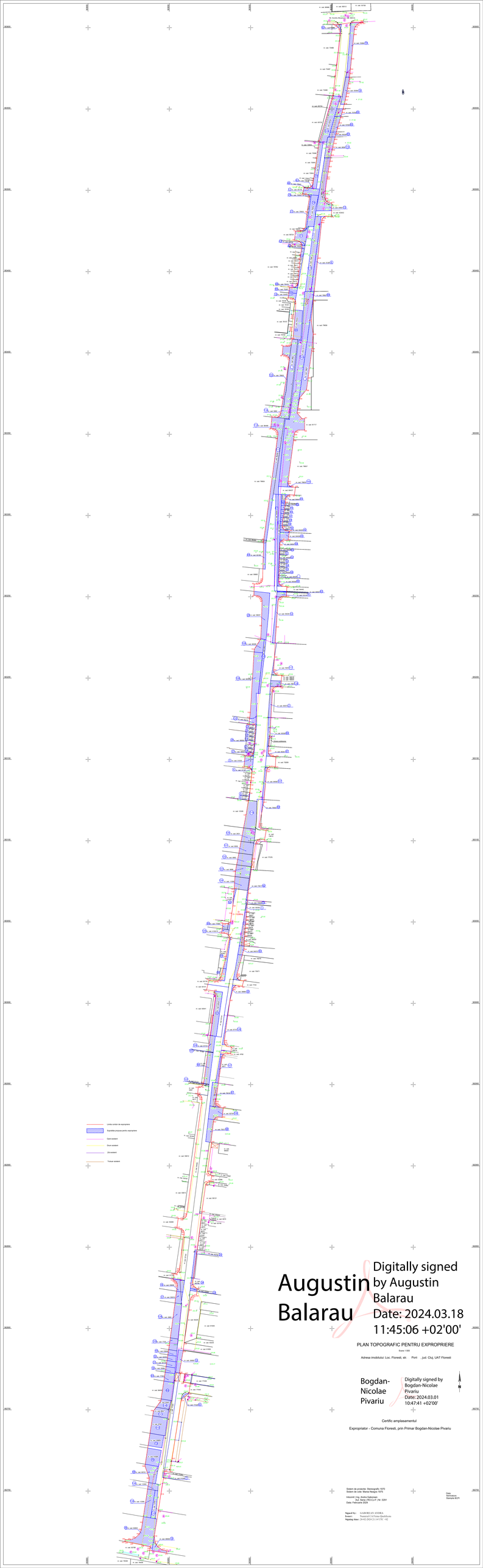
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
76484	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76484 din stratul permanent!
76483	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76483 din stratul permanent!
76482	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76482 din stratul permanent!
76481	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76481 din stratul permanent!
76480	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76480 din stratul permanent!
76479	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76479 din stratul permanent!
76478	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76478 din stratul permanent!
79651	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 79651 din stratul permanent!
79649	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 79649 din stratul permanent!
84509	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 84509 din stratul permanent!
58526	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 58526 din stratul permanent!
58528	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 58528 din stratul permanent!
58540	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 58540 din stratul permanent!
59965	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 59965 din stratul permanent!
65169	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 65169 din stratul permanent!
71272	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 71272 din stratul permanent!
71273	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 71273 din stratul permanent!
70942	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 70942 din stratul permanent!
51035	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 51035 din stratul permanent!
84510	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 84510 din stratul permanent!
85117	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 85117 din stratul permanent!
76486	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76486 din stratul permanent!
76477	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76477 din stratul permanent!
63527	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63527 din stratul permanent!
63351	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63351 din stratul permanent!
81720	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81720 din stratul permanent!
67393	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 67393 din stratul permanent!
51346	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 51346 din stratul permanent!
72426	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72426 din stratul permanent!
63284	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63284 din stratul permanent!
72425	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72425 din stratul permanent!
87334	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 87334 din stratul permanent!
78227	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 78227 din stratul permanent!
69724	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 69724 din stratul permanent!
54176	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 54176 din stratul permanent!
63283	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63283 din stratul permanent!
53866	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 53866 din stratul permanent!
53861	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 53861 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
84512	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 84512 din stratul permanent!
84500	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 84500 din stratul permanent!
52759	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 52759 din stratul permanent!
72570	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72570 din stratul permanent!
73104	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 73104 din stratul permanent!
77398	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 77398 din stratul permanent!
74421	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 74421 din stratul permanent!
74420	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 74420 din stratul permanent!
81961	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81961 din stratul permanent!
63513	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 63513 din stratul permanent!
73108	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 73108 din stratul permanent!
67140	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 67140 din stratul permanent!
76763	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 76763 din stratul permanent!
81964	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81964 din stratul permanent!
81965	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81965 din stratul permanent!
81963	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81963 din stratul permanent!
78936	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 78936 din stratul permanent!
67144	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 67144 din stratul permanent!
70176	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 70176 din stratul permanent!
64940	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 64940 din stratul permanent!
55000	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 55000 din stratul permanent!
80892	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 80892 din stratul permanent!
69725	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 69725 din stratul permanent!
75620	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 75620 din stratul permanent!
61144	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 61144 din stratul permanent!
70560	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 70560 din stratul permanent!
58455	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 58455 din stratul permanent!
58150	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 58150 din stratul permanent!
72872	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72872 din stratul permanent!
81200	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81200 din stratul permanent!
72871	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72871 din stratul permanent!
81213	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 81213 din stratul permanent!
54829	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 54829 din stratul permanent!
70853	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 70853 din stratul permanent!
70840	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 70840 din stratul permanent!
57108	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 57108 din stratul permanent!
57104	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 57104 din stratul permanent!
80449	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 80449 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59655	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 59655 din stratul permanent!
59750	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 59750 din stratul permanent!
59103	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 59103 din stratul permanent!
65339	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 65339 din stratul permanent!
65328	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 65328 din stratul permanent!
65329	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 65329 din stratul permanent!
72888	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72888 din stratul permanent!
82400	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 82400 din stratul permanent!
82407	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 82407 din stratul permanent!
72656	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se suprapune cu terenul 72656 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3867431: Imobilul TR-1262-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Natalia-Mihaela Petric



Augustin Balarau

Digitally signed by Augustin Balarau
Date: 2024.03.18 11:45:06 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Scara 1:500

Adresa imobilului: Loc. Floresti, str. Porii , jud. Cluj, UAT Floresti

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.01 10:47:41 +02'00'

Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de coor. Marea Neagra 1975

Intocmit / Ing. Andra Gabrielan
Autorizatie: Pad. Seria I RO-CJ-F] Nr. 0291
Data: Februarie 2024

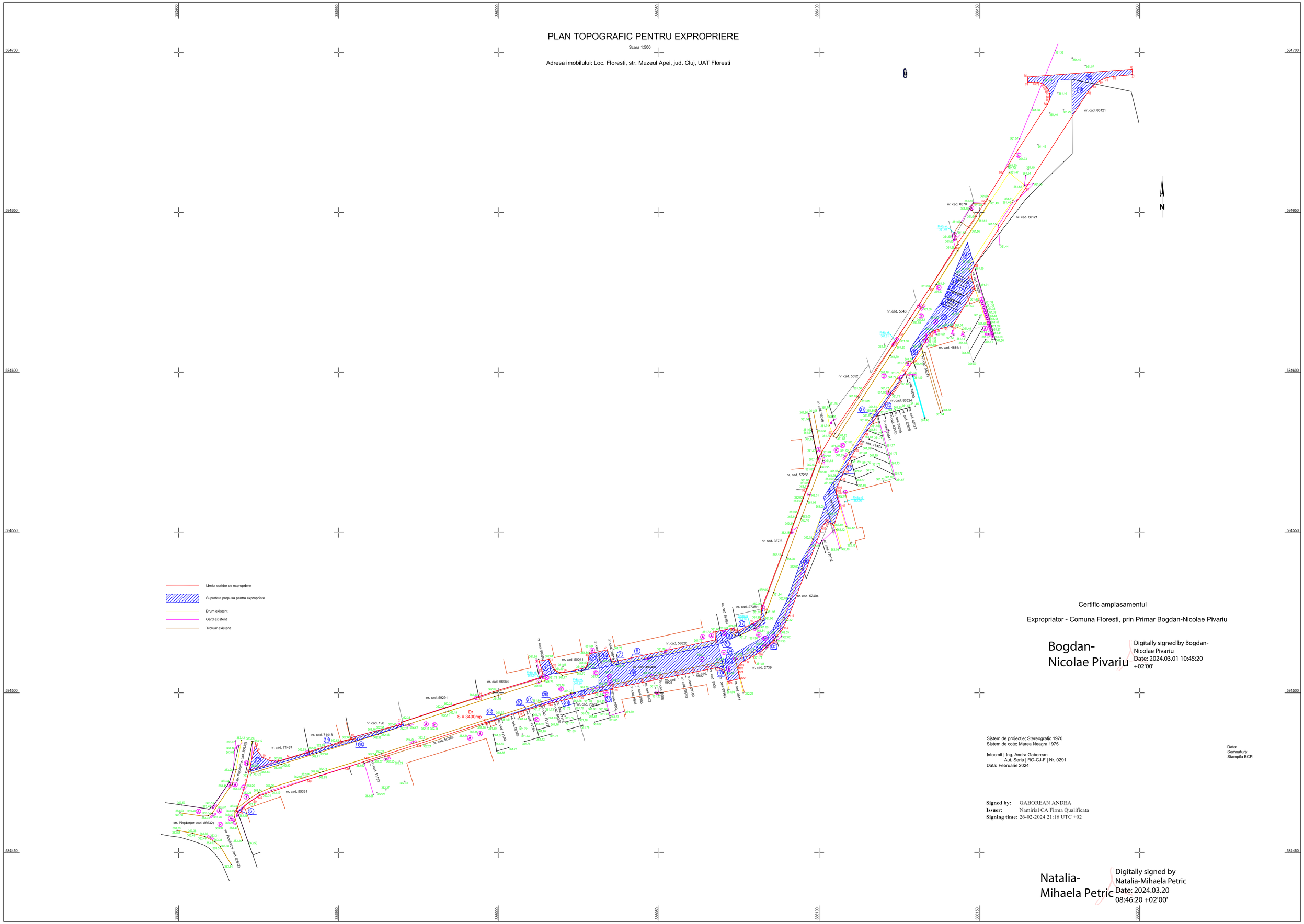
Vizat de: GAIDOBEAN ANDRA
Scara: Nominal C.S Forma Quadrivium
Vizarea data: 26-02-2024 21:14:32 UTC +02

Data
Semnatura
Stampila BCPI

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Scara 1:500

Adresa imobilului: Loc. Floresti, str. Muzeul Apei, jud. Cluj, UAT Floresti



Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.01 10:45:20 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2024

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

Signed by: GABOREAN ANDRA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 26-02-2024 21:16 UTC +02

Natalia-Mihaela Petric

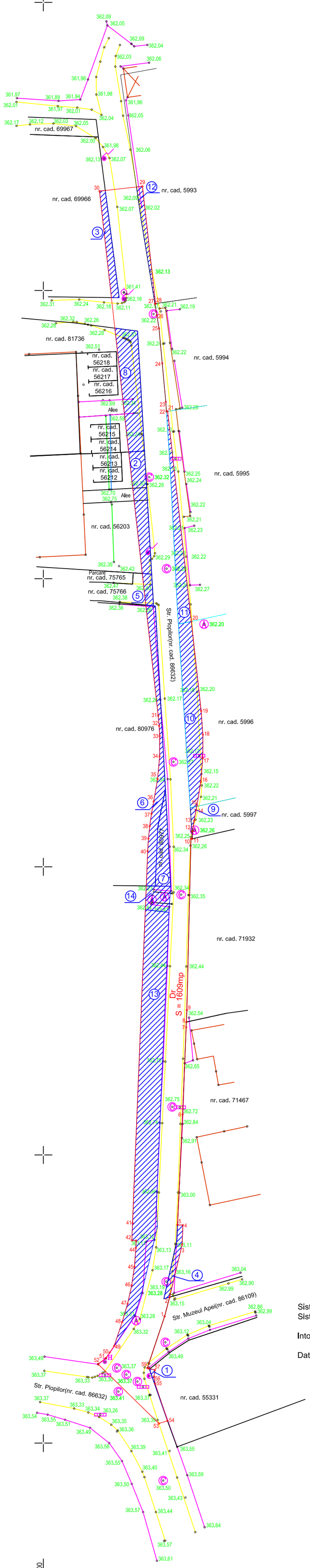
Digitally signed by Natalia-Mihaela Petric
Date: 2024.03.20 08:46:20 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Intravilan

Scara 1:500

Com. Floresti, str. Plopilor, jud. Cluj, UAT Floresti



Limita coridor de expropriere

Suprafata propusa pentru expropriere

Gard existent

Drum existent

Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.01 10:46:11 +02'00'

Ovidiu Oltean

Digitally signed by Ovidiu Oltean
Date: 2024.03.20 14:05:33 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2024

Signed by: GABOREAN ANDRA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 27-02-2024 11:00 UTC +02

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1456 / 2024

Întocmit astăzi, **14/03/2024**, privind cererea **46010** din **04/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Muzeul Apei", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
27862	04.03.2024	act administrativ	Primaria comunei Floresti
Masuratori	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Documentatie	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
PT	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1456 au fost recepționate 1 propuneri:

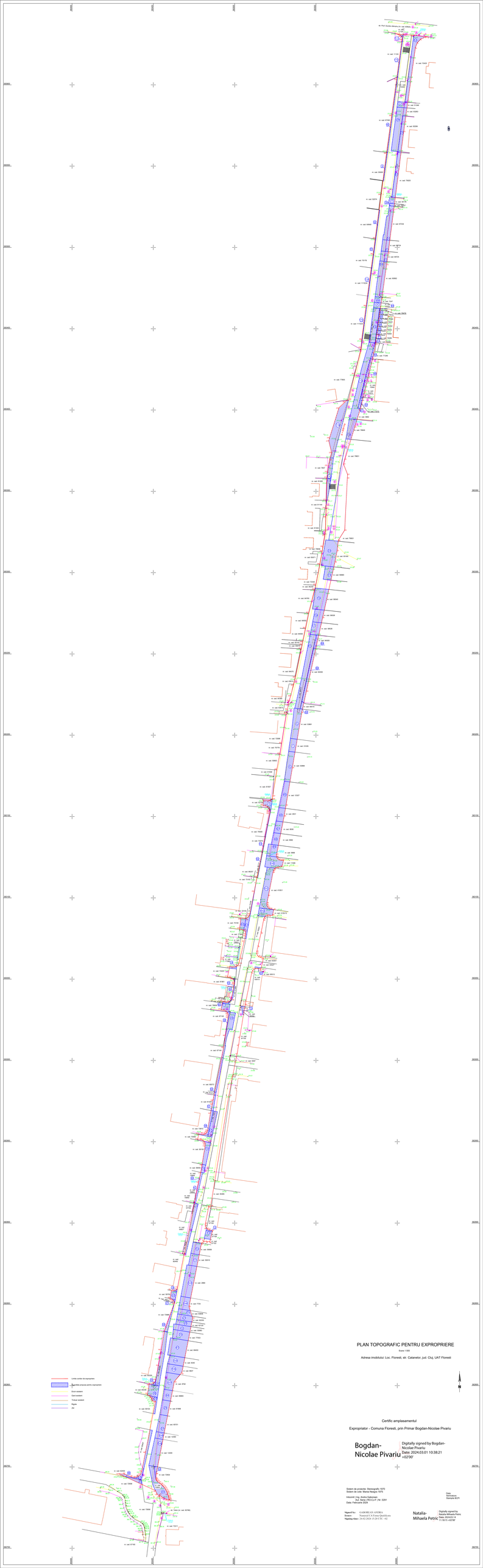
* În urma verificării planului topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Muzeul Apei", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj, pentru suprafața de 3400 mp s-a constatat că acesta a fost întocmit conform prevederilor legale.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
83524	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 83524 din stratul permanent!
86121	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 86121 din stratul permanent!
55241	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 55241 din stratul permanent!
55235	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 55235 din stratul permanent!
52404	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 52404 din stratul permanent!
69163	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 69163 din stratul permanent!
58819	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 58819 din stratul permanent!
58820	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 58820 din stratul permanent!
62389	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 62389 din stratul permanent!
55331	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 55331 din stratul permanent!
86109	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 86109 din stratul permanent!
71467	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 71467 din stratul permanent!
71418	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 71418 din stratul permanent!
50038	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 50038 din stratul permanent!
86113	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 86113 din stratul permanent!
50041	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se suprapune cu terenul 50041 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3757372: Imobilul TR-1096-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Natalia-Mihaela Petric



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Scara 1:500

Adresa imobilului: Loc. Floresti, str. Catanelor, jud. Cluj, UAT Floresti

Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.01 10:38:21 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de scara: Marea Neagra 1975

Intocmit / Ing. Andra Gabrielan
Prof. Geodez RDI-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2024

Natalia-Mihaela Petric

Digitally signed by Natalia-Mihaela Petric
Date: 2024.03.14 11:18:13 +02'00'

Data
Semnatura
Stampila BCPI

Vaga: GAIDUREAN ANDRA
Emitor: TransSCAN Free QualificateS
Valabila Pana: 24-02-2024 15:29:13 UTC +02

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1548 / 2024

Întocmit astăzi, **18/03/2024**, privind cererea **51790** din **11/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Porii", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PT	11.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Documentatie	11.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Masuratori	11.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1548 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 10286 mp, intravilan, UAT Floresti,categoria de folosinta drum, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
73485	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 73485 din stratul permanent!
72066	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 72066 din stratul permanent!
70933	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 70933 din stratul permanent!
72942	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 72942 din stratul permanent!
70934	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 70934 din stratul permanent!
72943	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 72943 din stratul permanent!
75338	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 75338 din stratul permanent!
78163	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 78163 din stratul permanent!
75416	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 75416 din stratul permanent!
64438	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64438 din stratul permanent!
64435	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64435 din stratul permanent!
64437	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64437 din stratul permanent!
79659	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79659 din stratul permanent!
64551	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64551 din stratul permanent!
64440	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64440 din stratul permanent!
64434	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64434 din stratul permanent!
64550	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64550 din stratul permanent!
78269	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 78269 din stratul permanent!
84092	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 84092 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
65350	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 65350 din stratul permanent!
54234	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 54234 din stratul permanent!
76303	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 76303 din stratul permanent!
74810	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 74810 din stratul permanent!
73417	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 73417 din stratul permanent!
79317	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79317 din stratul permanent!
79316	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79316 din stratul permanent!
77343	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77343 din stratul permanent!
70272	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 70272 din stratul permanent!
54957	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 54957 din stratul permanent!
82454	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 82454 din stratul permanent!
65228	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 65228 din stratul permanent!
73794	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 73794 din stratul permanent!
73793	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 73793 din stratul permanent!
79657	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79657 din stratul permanent!
51267	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51267 din stratul permanent!
65351	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 65351 din stratul permanent!
51514	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51514 din stratul permanent!
64575	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64575 din stratul permanent!
50330	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 50330 din stratul permanent!
70505	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 70505 din stratul permanent!
53486	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 53486 din stratul permanent!
55600	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55600 din stratul permanent!
63225	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63225 din stratul permanent!
82704	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 82704 din stratul permanent!
75267	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 75267 din stratul permanent!
53430	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 53430 din stratul permanent!
79832	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79832 din stratul permanent!
58956	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58956 din stratul permanent!
58955	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58955 din stratul permanent!
50573	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 50573 din stratul permanent!
84508	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 84508 din stratul permanent!
84511	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 84511 din stratul permanent!
59637	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 59637 din stratul permanent!
51181	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51181 din stratul permanent!
51167	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51167 din stratul permanent!
51180	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51180 din stratul permanent!
58954	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58954 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58961	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58961 din stratul permanent!
58960	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58960 din stratul permanent!
58959	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58959 din stratul permanent!
58958	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58958 din stratul permanent!
58957	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58957 din stratul permanent!
64545	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64545 din stratul permanent!
64548	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64548 din stratul permanent!
64509	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64509 din stratul permanent!
64508	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64508 din stratul permanent!
64507	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64507 din stratul permanent!
64506	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64506 din stratul permanent!
64505	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64505 din stratul permanent!
64504	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64504 din stratul permanent!
64547	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64547 din stratul permanent!
64470	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64470 din stratul permanent!
64469	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64469 din stratul permanent!
64468	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64468 din stratul permanent!
64467	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64467 din stratul permanent!
64466	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64466 din stratul permanent!
64465	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64465 din stratul permanent!
64546	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64546 din stratul permanent!
64441	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 64441 din stratul permanent!
63567	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63567 din stratul permanent!
69642	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 69642 din stratul permanent!
77536	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77536 din stratul permanent!
77994	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77994 din stratul permanent!
63141	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63141 din stratul permanent!
63543	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63543 din stratul permanent!
58885	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 58885 din stratul permanent!
63134	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63134 din stratul permanent!
63565	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63565 din stratul permanent!
62680	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62680 din stratul permanent!
62760	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62760 din stratul permanent!
79766	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 79766 din stratul permanent!
77051	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77051 din stratul permanent!
81721	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 81721 din stratul permanent!
77345	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77345 din stratul permanent!
77329	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77329 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62755	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62755 din stratul permanent!
62255	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62255 din stratul permanent!
63848	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 63848 din stratul permanent!
55618	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55618 din stratul permanent!
55606	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55606 din stratul permanent!
57103	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 57103 din stratul permanent!
55465	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55465 din stratul permanent!
65701	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 65701 din stratul permanent!
61668	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 61668 din stratul permanent!
69883	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 69883 din stratul permanent!
68450	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 68450 din stratul permanent!
77553	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77553 din stratul permanent!
55982	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55982 din stratul permanent!
62120	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62120 din stratul permanent!
62820	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 62820 din stratul permanent!
77344	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77344 din stratul permanent!
51242	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51242 din stratul permanent!
56936	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 56936 din stratul permanent!
84509	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 84509 din stratul permanent!
65169	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 65169 din stratul permanent!
51035	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 51035 din stratul permanent!
84510	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 84510 din stratul permanent!
81720	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 81720 din stratul permanent!
86468	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 86468 din stratul permanent!
87461	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 87461 din stratul permanent!
86469	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 86469 din stratul permanent!
69733	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 69733 din stratul permanent!
70932	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 70932 din stratul permanent!
77991	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 77991 din stratul permanent!
69724	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 69724 din stratul permanent!
54176	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 54176 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul din stratul permanent!
55590	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul 55590 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se suprapune cu terenul din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3910312: Imobilul TR-1281-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Augustin Balarau

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1597 / 2024

Întocmit astăzi, **20/03/2024**, privind cererea **46778** din **05/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului “Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum Comuna Floresti, Judetul Cluj - Faza II – str. Plopilor", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Masuratori	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Documentatie	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
27862	29.02.2024	act administrativ	Primaria comunei Floresti
PT	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1597 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafaţa de 1609 mp, categoria de folosință drum, intravilan, UAT Florești, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare şi nu există impedimente pentru recepţia acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
55331	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 55331 din stratul permanent!
71467	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 71467 din stratul permanent!
80977	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 80977 din stratul permanent!
80976	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 80976 din stratul permanent!
81736	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 81736 din stratul permanent!
56203	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 56203 din stratul permanent!
69966	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 69966 din stratul permanent!
75766	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 75766 din stratul permanent!
86632	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se suprapune cu terenul 86632 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3760064: Imobilul TR-1122-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OVIDIU OLTEAN

RAPORT EVALUARE

ADEVAL CONSULTING

Terenuri propuse spre expropriere pentru executarea lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi şi amenajări urbanistice prin extindere platformă drum, Comuna Floresti, Judetul Cluj – faza II”

Comuna Floreşti, Jud. Cluj

Titlul documentului	**Raport evaluare**
Numărul documentului	**1889/IM**
Obiectul evaluării	**Terenuri propuse spre expropriere pentru executarea lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi şi amenajări urbanistice prin extindere platformă drum, Comuna Floresti, Judetul Cluj – faza II ”**
Client	**Comuna Floreşti**
Utilizator desemnat	**Comuna Floreşti**
Scopul lucrării	**Informarea clientului cu privire la valoarea de piaţă a terenurilor subiect, respectiv valoarea de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255 din 2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018.**
Data evaluării	**10.11.2023**
Tipul documentului	**Document final**
Data documentului	**12.12.2023**
Evaluator	**Florin Hirsch**
Confidenţialitate	**Conţinutul informaţional şi orice parte a prezentului raport este confidenţial şi nu poate fi copiat sau transmis unor terţi, în alte scopuri decât cel desemnat, fără acordul scris şi prealabil al ADEVAL CONSULTING.**

ADEVAL
a: 407280, Floreşti, România,
Str. Avram Iancu, nr. 454C/52
t|f: 0264.439.017
e: office@adeval.ro
w: www.adeval.ro

1.1. Scrisoare de transmitere

Către: **PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI**

Ca urmare a solicitării Dumneavoastră, materializată prin contractul de prestări servicii de evaluare nr. 71118 din 25.11.2023, înregistrat de noi sub nr. 1889/IM/2023 am efectuat evaluarea terenurilor situate în Comuna Floreşti, propuse spre expropriere pentru executarea lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi şi amenajări urbanistice prin extindere platformă drum, Comuna Floresti, Judetul Cluj", în scopul informării clientului asupra valorii de piaţă aferente, respectiv a valorii de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii 255/2010, modificată şi completată prin Legea nr. 233/2018.

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate asupra terenurilor considerate libere, identificate în anexa la contractul menţionat anterior, conform ipotezelor şi descrierilor din cadrul raportului de evaluare.

Am considerat dreptul de proprietate integral, valabil, tranzacţionabil şi neafectat de sarcini, altele decât cele menţionate în cadrul raportului.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI FLORESTI**, în calitate de client şi utilizator desemnat.

Concluziile prezentate în această lucrare vor fi utilizate, exclusiv, pentru informarea Dumneavoastră privind valoarea de piaţă, respectiv valoarea de despagubire estimată în conformitate cu prevederile Legii 255/2010 modificată şi completată prin Legea nr. 233/2018, aferente parcelelor de teren analizate.

Estimarea valorii de piaţă raportate s-a realizat ţinând cont de scopul şi utilizarea evaluării, cu respectarea recomandărilor Standardelor de evaluare a bunurilor 2022.

In conformitate cu SEV 104 – Tipuri ale valorii, valoarea de piaţă este definită ca fiind *„suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere*".

Pentru estimarea valorilor de piaţă raportate în prezentul document s-a considerat adecvată tehnica (metoda) comparaţiei directe.

In vederea raportării valorilor de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii 255/2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018, am utilizat Expertiza întocmită şi actualizată de Camera Notarilor Publici Cluj („Studiu de piaţă Fond imobiliar Judeţul Cluj") valabilă pentru anul 2023 pentru judeţul Cluj. Informaţiile din această Expertiză, utilizate în prezentul raport sunt anexate lucrării.

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor valabile la data evaluării – 10.11.2023. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare şi valorile estimate de către noi (data evaluării) este 10.11.2023. Evaluarea a fost realizată în lunile Octombrie-Noiembrie 2023.

Informaţiile referitoare la proprietăţile imobiliare analizate, necesare întocmirii prezentului raport au fost preluate de la reprezentanţii Primăriei Comunei Floreşti. Toate informaţiile au fost luate în considerare ca atare şi acceptate drept corecte fără a întreprinde investigaţii suplimentare. Nu ne asumăm responsabilitatea, în nicio circumstanţă, pentru eventualele informaţii eronate sau incomplete, puse la dispoziţia noastră şi nici pentru o eventuală viciere a opiniei valorice care ar putea fi generată de acestea.

Pe fondul transparenţei limitate a pieţei specifice şi respectiv prin natura sa intrinsecă, activitatea de evaluare nu poate fi asimilată unei ştiinţe exacte, concluziile raportate fiind afectate în multe cazuri de un anumit grad de subiectivitate. Acestea din urmă depind de aprecierea individuală a specialiştilor în evaluare, chiar dacă sunt prezentate opinii în baza aceloraşi date primare. Deşi considerăm opinia noastră rezonabilă şi prezentăm argumente temeinic fundamentate, nu excludem posibilitatea ca alţi specialişti să argumenteze pentru valori diferite.

In conformitate cu solicitarea Dumneavoastră, în tabelul următor veţi regăsi valoarea de piaţă, respectiv valoarea de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255 din 2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018, aferente terenurilor subiect, rezultată în urma aplicării metodelor considerate adecvate şi prezentate în cadrul raportului de evaluare:

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
1	Muzeul Apei	50038	50038	371	14	1.834	9.110	**2.100**
2	Muzeul Apei	50041	50041	2.302	22	2.882	14.316	**3.300**
3	Muzeul Apei	52404	52404	1.764	55	7.205	35.789	**8.250**
4	Muzeul Apei	55235	55235	855	46	6.026	29.933	**6.900**
5	Muzeul Apei	55241	55241	770	13	1.703	8.459	**1.950**
6	Muzeul Apei	55331	55331	597	1	2.223	11.042	**150**
7	Muzeul Apei	58819	58819	922	3	430	2.136	**450**
8	Muzeul Apei	58820	58820	143	44	5.764	28.632	**6.600**
9	Muzeul Apei	62389	62389	1.330	16	2.096	10.411	**2.400**
10	Muzeul Apei	69163	69163	13	1	131	651	**150**
11	Muzeul Apei	71418	71418	578	13	1.911	9.493	**1.950**
12	Muzeul Apei	71467	71467	591	37	13.797	68.534	**5.550**
13	Muzeul Apei	83524	83524	1.351	7	1.307	6.492	**1.050**
14	Muzeul Apei	86121	86121	6.559	39	5.364	26.647	**5.850**
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	770	20	2.620	13.014	**3.000**
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	271	271	35.501	176.344	**40.650**
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	111	17	2.227	11.062	**2.550**
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	14	14	1.834	9.110	**2.100**
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	12	12	1.572	7.809	**1.800**
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	12	12	1.572	7.809	**1.800**
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	13	13	1.703	8.459	**1.950**
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	872	83	11.896	59.091	**12.450**
23	Muzeul Apei	11479	50557	1.106	24	3.537	17.569	**3.600**
24	Muzeul Apei	94/1		460	36	4.716	23.426	**5.400**
25	Muzeul Apei	2739	56922	50	32	4.192	20.823	**4.800**
26	Muzeul Apei	2613	53320	63	36	4.716	23.426	**5.400**
27	Muzeul Apei	7323	52076	1.085	16	2.148	10.672	**2.400**
28	Muzeul Apei	11178	61586	13	5	655	3.254	**750**
29	Muzeul Apei	50369	50369	1.191	4	590	2.928	**600**
30	Muzeul Apei	11166	69286	13	2	262	1.301	**300**
31	Muzeul Apei	11172	50376	13	3	393	1.952	**450**
32	Muzeul Apei	11160	69481	13	1	300	1.490	**150**
33	Muzeul Apei	8903	52929	18	1	300	1.490	**150**
34	Muzeul Apei		N1		6	786	3.904	**900**
35	Muzeul Apei		N2		7	917	4.555	**1.050**
36	Muzeul Apei		N3		36	4.716	23.426	**5.400**
37	Muzeul Apei		N4		1	131	651	**150**
38	Muzeul Apei		N5		81	10.611	52.708	**12.150**
39	Muzeul Apei		N6		6	786	3.904	**900**
40	Muzeul Apei		N7		17	2.227	11.062	**2.550**
41	Plopilor	55331	55331	597	1	2.223	11.042	**150**
42	Plopilor	56203	56203	324	47	7.254	36.035	**7.050**
43	Plopilor	69966	69966	337	22	2.954	14.674	**3.300**
44	Plopilor	71467	71467	591	13	10.269	51.009	**1.950**
45	Plopilor	75766	75766	81	8	1.074	5.336	**1.200**
46	Plopilor	80976	80976	458	57	10.356	51.441	**8.550**
47	Plopilor	80977	80977	28	28	3.760	18.676	**4.200**
48	Plopilor	81736	81736	414	70	11.333	56.292	**10.500**
49	Plopilor	5997	54481	672	3	441	2.191	**450**
50	Plopilor	5996	51336	816	81	11.609	57.667	**12.150**
51	Plopilor	5995	50745	747	44	6.468	32.128	**6.600**
52	Plopilor	5993	51320	602	13	2.007	9.967	**1.950**
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608	1.140	268	35.986	178.752	**40.200**
54	Plopilor		N1		18	2.417	12.006	**2.700**
55	Porii	50330	50330	2.279	4	464	2.303	**600**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
56	Porii	50573	50573	818	33	5.148	25.572	**4.950**
57	Porii	51035	51035	2.965	38	4.520	22.453	**5.700**
58	Porii	51167	51167	934	1	143	710	**150**
59	Porii	51180	51180	13	1	280	1.391	**150**
60	Porii	51181	51181	14	1	280	1.391	**150**
61	Porii	51242	51242	952	2	232	1.151	**300**
62	Porii	51267	51267	1.229	63	7.878	39.133	**9.450**
63	Porii	51514	51514	1.085	16	1.854	9.211	**2.400**
64	Porii	53430	53430	1.209	16	1.903	9.454	**2.400**
65	Porii	54176	54176	1.394	39	4.520	22.453	**5.850**
66	Porii	54234	54234	1.165	41	6.378	31.679	**6.150**
67	Porii	54957	54957	1.475	149	17.269	85.781	**22.350**
68	Porii	55590	55590	4.947	41	4.877	24.225	**6.150**
69	Porii	55600	55600	5.754	37	4.288	21.301	**5.550**
70	Porii	55606	55606	2.851	34	4.148	20.604	**5.100**
71	Porii	55618	55618	2.581	28	3.416	16.968	**4.200**
72	Porii	55982	55982	1.384	21	2.626	13.044	**3.150**
73	Porii	56936	56936	1.231	28	3.843	19.089	**4.200**
74	Porii	58885	58885	75	7	811	4.030	**1.050**
75	Porii	58954	58954	921	2	286	1.421	**300**
76	Porii	58955	58955	14	2	560	2.782	**300**
77	Porii	58956	58956	13	1	280	1.391	**150**
78	Porii	58957	58957	13	1	280	1.391	**150**
79	Porii	58958	58958	13	1	280	1.391	**150**
80	Porii	58959	58959	12	1	280	1.391	**150**
81	Porii	58960	58960	13	1	280	1.391	**150**
82	Porii	58961	58961	13	1	280	1.391	**150**
83	Porii	59637	59637	1.969	130	15.067	74.842	**19.500**
84	Porii	61668	61668	3.808	84	9.992	49.632	**12.600**
85	Porii	62120	62120	1.336	21	2.626	13.044	**3.150**
86	Porii	62255	62255	1.384	19	2.376	11.802	**2.850**
87	Porii	62680	62680	87	5	580	2.879	**750**
88	Porii	62755	62755	33	11	1.275	6.333	**1.650**
89	Porii	62760	62760	151	20	2.318	11.514	**3.000**
90	Porii	62820	62820	1.079	176	22.009	109.324	**26.400**
91	Porii	63543	63543	137	107	12.401	61.601	**16.050**
92	Porii	63565	63565	626	18	2.867	14.239	**2.700**
93	Porii	63567	63567	96	20	2.318	11.514	**3.000**
94	Porii	63848	63848	1.289	17	2.126	10.560	**2.550**
95	Porii	64434	64434	1.157	1	125	621	**150**
96	Porii	64435	64435	1.152	11	1.376	6.833	**1.650**
97	Porii	64438	64438	347	26	3.718	18.468	**3.900**
98	Porii	64441	64441	13	2	232	1.151	**300**
99	Porii	64465	64465	13	6	695	3.454	**900**
100	Porii	64466	64466	13	5	580	2.879	**750**
101	Porii	64467	64467	13	4	464	2.303	**600**
102	Porii	64468	64468	13	4	464	2.303	**600**
103	Porii	64469	64469	13	3	348	1.727	**450**
104	Porii	64470	64470	13	4	464	2.303	**600**
105	Porii	64504	64504	13	1	116	576	**150**
106	Porii	64505	64505	13	1	116	576	**150**
107	Porii	64506	64506	13	1	116	576	**150**
108	Porii	64507	64507	13	1	116	576	**150**
109	Porii	64508	64508	13	1	116	576	**150**
110	Porii	64509	64509	13	1	116	576	**150**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
111	Porii	64545	64545	76	76	8.808	43.754	**11.400**
112	Porii	64546	64546	13	13	1.507	7.484	**1.950**
113	Porii	64547	64547	21	2	232	1.151	**300**
114	Porii	64548	64548	26	4	464	2.303	**600**
115	Porii	64550	64550	95	95	11.011	54.692	**14.250**
116	Porii	64551	64551	27	2	238	1.182	**300**
117	Porii	64575	64575	4.601	17	2.022	10.045	**2.550**
118	Porii	65169	65169	5.702	24	2.782	13.817	**3.600**
119	Porii	65228	65228	888	12	1.521	7.555	**1.800**
120	Porii	65350	65350	1.046	24	4.004	19.890	**3.600**
121	Porii	65351	65351	2.204	8	927	4.606	**1.200**
122	Porii	65701	65701	4.259	65	7.732	38.406	**9.750**
123	Porii	68450	68450	4.316	74	8.802	43.724	**11.100**
124	Porii	69642	69642	63	41	4.752	23.604	**6.150**
125	Porii	69724	69724	2.561	51	5.911	29.361	**7.650**
126	Porii	69733	69733	121	3	348	1.727	**450**
127	Porii	69883	69883	2.849	66	8.052	39.997	**9.900**
128	Porii	70272	70272	71	71	8.229	40.875	**10.650**
129	Porii	70505	70505	859	2	232	1.151	**300**
130	Porii	70932	70932	1.187	3	375	1.863	**450**
131	Porii	70933	70933	102	18	5.040	25.035	**2.700**
132	Porii	70934	70934	83	83	9.620	47.784	**12.450**
133	Porii	72066	72066	396	80	11.700	58.117	**12.000**
134	Porii	72942	72942	13	1	280	1.391	**150**
135	Porii	72943	72943	14	2	560	2.782	**300**
136	Porii	73417	73417	726	10	4.034	20.038	**1.500**
137	Porii	73485	73485	102	8	2.240	11.127	**1.200**
138	Porii	73793	73793	1.371	19	2.376	11.802	**2.850**
139	Porii	73794	73794	2.741	36	4.392	21.816	**5.400**
140	Porii	75267	75267	80	17	2.022	10.045	**2.550**
141	Porii	75338	75338	12	4	464	2.303	**600**
142	Porii	75416	75416	13	2	560	2.782	**300**
143	Porii	76303	76303	190	5	699	3.471	**750**
144	Porii	77051	77051	90	65	7.534	37.421	**9.750**
145	Porii	77329	77329	3.212	5	671	3.333	**750**
146	Porii	77536	77536	25	11	1.275	6.333	**1.650**
147	Porii	77553	77553	2.180	34	4.148	20.604	**5.100**
148	Porii	77991	77991	1.269	26	3.211	15.950	**3.900**
149	Porii	77994	77994	292	11	1.645	8.169	**1.650**
150	Porii	78163	78163	105	84	9.736	48.360	**12.600**
151	Porii	79316	79316	2.984	53	6.466	32.119	**7.950**
152	Porii	79317	79317	3.022	47	5.734	28.482	**7.050**
153	Porii	79657	79657	2.439	162	19.764	98.174	**24.300**
154	Porii	79659	79659	2.505	3	366	1.818	**450**
155	Porii	79766	79766	182	2	280	1.388	**300**
156	Porii	79832	79832	3.177	50	6.100	30.301	**7.500**
157	Porii	81717	81717	10.648	666	77.189	383.423	**99.900**
158	Porii	81721	81721	112	32	3.709	18.423	**4.800**
159	Porii	82454	82454	136	136	15.762	78.297	**20.400**
160	Porii	82704	82704	3.082	59	7.198	35.755	**8.850**
161	Porii	84092	84092	784	23	5.342	26.535	**3.450**
162	Porii	84508	84508	1.208	174	21.759	108.082	**26.100**
163	Porii	84509	84509	2.992	34	4.148	20.604	**5.100**
164	Porii	84510	84510	1.283	18	3.019	14.996	**2.700**
165	Porii	84511	84511	37	37	4.288	21.301	**5.550**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
166	Porii	86468	86468	3.405	282	34.404	170.895	**42.300**
167	Porii	86469	86469	181	2	232	1.151	**300**
168	Porii	9009	56742	3.753	53	6.304	31.316	**7.950**
169	Porii	7068	52348	168	168	19.471	96.719	**25.200**
170	Porii	5862	61945	2.781	194	22.485	111.688	**29.100**
171	Porii	7878	51299	113	8	927	4.606	**1.200**
172	Porii	7061	50832	1.278	23	2.666	13.241	**3.450**
173	Porii	12326	61246	3.192	112	13.664	67.873	**16.800**
174	Porii	2631	62860	3.196	65	7.930	39.391	**9.750**
175	Porii	8936	66305	2.786	60	7.320	36.361	**9.000**
176	Porii	8992	66776	2.786	64	7.808	38.785	**9.600**
177	Porii	9888	62095	2.786	65	7.930	39.391	**9.750**
178	Porii	11599	51276	2.786	65	7.534	37.421	**9.750**
179	Porii	4105/15		**2.057**	11	1.275	6.333	**1.650**
180	Porii	8719	53654	327	12	1.716	8.524	**1.800**
181	Porii	4877	51495	310	26	3.972	19.728	**3.900**
182	Porii	2869	62572	8.216	99	11.474	56.995	**14.850**
183	Porii	7725	61667	2.854	36	4.392	21.816	**5.400**
184	Porii	8345	61176	2.138	38	4.636	23.028	**5.700**
185	Porii	8647	64771	2.179	49	5.978	29.695	**7.350**
186	Porii	8762	60266	4.168	101	12.014	59.677	**15.150**
187	Porii	12394	50825	40	40	4.636	23.028	**6.000**
188	Porii	12395	50826	1.721	80	9.760	48.481	**12.000**
189	Porii	12393	50824	1.589	25	2.898	14.393	**3.750**
190	Catanelor	51035	51035	2.965	33	3.925	19.498	**4.950**
191	Catanelor	51346	51346	278	21	2.498	12.408	**3.150**
192	Catanelor	52759	52759	1.450	27	3.212	15.953	**4.050**
193	Catanelor	53430	53430	1.209	15	1.784	8.863	**2.250**
194	Catanelor	53861	53861	1.078	86	13.377	66.449	**12.900**
195	Catanelor	53866	53866	1.074	70	8.754	43.481	**10.500**
196	Catanelor	54176	54176	1.394	14	1.623	8.060	**2.100**
197	Catanelor	54829	54829	73	51	6.066	30.134	**7.650**
198	Catanelor	55000	55000	625	10	1.398	6.942	**1.500**
199	Catanelor	55606	55606	2.851	38	4.636	23.028	**5.700**
200	Catanelor	55618	55618	2.581	38	4.636	23.028	**5.700**
201	Catanelor	55982	55982	1.384	36	4.502	22.362	**5.400**
202	Catanelor	57104	57104	1.405	3	412	2.045	**450**
203	Catanelor	57108	57108	25	19	2.260	11.226	**2.850**
204	Catanelor	58150	58150	500	39	14.052	69.799	**5.850**
205	Catanelor	58455	58455	500	11	1.466	7.281	**1.650**
206	Catanelor	58526	58526	1.426	42	5.252	26.089	**6.300**
207	Catanelor	58528	58528	1.435	44	5.502	27.331	**6.600**
208	Catanelor	58540	58540	2.365	101	12.322	61.207	**15.150**
209	Catanelor	59103	59103	2.200	17	2.074	10.302	**2.550**
210	Catanelor	59655	59655	619	2	238	1.182	**300**
211	Catanelor	59750	59750	1.543	16	1.903	9.454	**2.400**
212	Catanelor	59965	59965	2.895	41	5.002	24.846	**6.150**
213	Catanelor	61144	61144	792	25	2.974	14.772	**3.750**
214	Catanelor	61668	61668	3.808	46	5.472	27.180	**6.900**
215	Catanelor	62120	62120	1.336	28	3.501	17.393	**4.200**
216	Catanelor	62255	62255	1.384	33	4.127	20.498	**4.950**
217	Catanelor	63283	63283	933	123	14.631	72.676	**18.450**
218	Catanelor	63284	63284	410	42	5.733	28.478	**6.300**
219	Catanelor	63513	63513	126	3	357	1.773	**450**
220	Catanelor	63848	63848	1.289	27	3.376	16.771	**4.050**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
221	Catanelor	64940	64940	642	9	1.258	6.248	**1.350**
222	Catanelor	65169	65169	5.702	127	14.719	73.115	**19.050**
223	Catanelor	65328	65328	84	81	9.635	47.860	**12.150**
224	Catanelor	65329	65329	490	4	533	2.648	**600**
225	Catanelor	65339	65339	1.371	44	5.234	25.998	**6.600**
226	Catanelor	65701	65701	4.259	53	6.304	31.316	**7.950**
227	Catanelor	67140	67140	499	6	800	3.971	**900**
228	Catanelor	67144	67144	2.091	81	9.635	47.860	**12.150**
229	Catanelor	67393	67393	1.262	27	3.706	18.408	**4.050**
230	Catanelor	68450	68450	4.316	116	13.798	68.540	**17.400**
231	Catanelor	69724	69724	2.561	31	3.593	17.847	**4.650**
232	Catanelor	69725	69725	213	27	7.560	37.553	**4.050**
233	Catanelor	69883	69883	2.849	34	4.148	20.604	**5.100**
234	Catanelor	70176	70176	639	8	1.118	5.553	**1.200**
235	Catanelor	70840	70840	286	1	137	678	**150**
236	Catanelor	70853	70853	23	19	2.260	11.226	**2.850**
237	Catanelor	70942	70942	587	39	6.338	31.480	**5.850**
238	Catanelor	71246	71246	132	9	1.071	5.318	**1.350**
239	Catanelor	71272	71272	13	2	560	2.782	**300**
240	Catanelor	71273	71273	18	9	1.071	5.318	**1.350**
241	Catanelor	72425	72425	1.163	91	20.762	103.129	**13.650**
242	Catanelor	72570	72570	106	3	357	1.773	**450**
243	Catanelor	72654	72654	2.331	7	854	4.242	**1.050**
244	Catanelor	72655	72655	88	88	10.468	51.996	**13.200**
245	Catanelor	72656	72656	1.866	16	1.903	9.454	**2.400**
246	Catanelor	72871	72871	42	42	4.996	24.816	**6.300**
247	Catanelor	72872	72872	249	21	2.935	14.578	**3.150**
248	Catanelor	72888	72888	429	17	2.321	11.527	**2.550**
249	Catanelor	73104	73104	989	20	2.379	11.817	**3.000**
250	Catanelor	73108	73108	83	27	3.212	15.953	**4.050**
251	Catanelor	75620	75620	1.151	57	13.025	64.698	**8.550**
252	Catanelor	76477	76477	79	79	9.397	46.678	**11.850**
253	Catanelor	76478	76478	6	1	119	591	**150**
254	Catanelor	76479	76479	13	1	119	591	**150**
255	Catanelor	76480	76480	13	1	119	591	**150**
256	Catanelor	76481	76481	13	1	119	591	**150**
257	Catanelor	76482	76482	13	1	119	591	**150**
258	Catanelor	76483	76483	13	1	119	591	**150**
259	Catanelor	76484	76484	13	1	119	591	**150**
260	Catanelor	76485	76485	13	1	119	591	**150**
261	Catanelor	76486	76486	14	1	119	591	**150**
262	Catanelor	76763	76763	13	6	714	3.545	**900**
263	Catanelor	77398	77398	999	5	715	3.552	**750**
264	Catanelor	77553	77553	2.180	54	6.588	32.725	**8.100**
265	Catanelor	78227	78227	282	4	476	2.363	**600**
266	Catanelor	78936	78936	666	22	2.617	12.999	**3.300**
267	Catanelor	79649	79649	1.209	49	5.829	28.952	**7.350**
268	Catanelor	80449	80449	237	1	137	678	**150**
269	Catanelor	80892	80892	881	96	11.856	58.892	**14.400**
270	Catanelor	81200	81200	152	12	1.427	7.090	**1.800**
271	Catanelor	81213	81213	25	2	238	1.182	**300**
272	Catanelor	81961	81961	364	2	460	2.285	**300**
273	Catanelor	81963	81963	57	5	595	2.954	**750**
274	Catanelor	81965	81965	33	3	357	1.773	**450**
275	Catanelor	82400	82400	1.502	8	952	4.727	**1.200**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
276	Catanelor	82407	82407	97	42	4.996	24.816	**6.300**
277	Catanelor	84500	84500	1.279	46	7.155	35.543	**6.900**
278	Catanelor	84509	84509	2.992	12	1.464	7.272	**1.800**
279	Catanelor	84510	84510	1.283	6	1.537	7.635	**900**
280	Catanelor	84512	84512	160	160	19.032	94.538	**24.000**
281	Catanelor	85117	85117	32	7	833	4.136	**1.050**
282	Catanelor	87334	87334	3.983	78	9.516	47.269	**11.700**
283	Catanelor	7247	65814	1.123	15	1.784	8.863	**2.250**
284	Catanelor	12327	60040	3.192	63	7.686	38.179	**9.450**
285	Catanelor	2631	62860	3.196	36	4.392	21.816	**5.400**
286	Catanelor	8936	66305	2.786	32	3.904	19.392	**4.800**
287	Catanelor	8992	66776	2.786	33	4.026	19.998	**4.950**
288	Catanelor	9888	62095	2.786	44	5.368	26.664	**6.600**
289	Catanelor	11599	51276	2.786	64	7.418	36.845	**9.600**
290	Catanelor	4105/1	67273	500	109	14.524	72.146	**16.350**
291	Catanelor	4105/15		2.057	39	4.639	23.044	**5.850**
292	Catanelor	2869	62572	8.216	122	14.140	70.237	**18.300**
293	Catanelor	7725	61667	2.854	48	5.856	29.089	**7.200**
294	Catanelor	8345	61176	2.138	51	6.222	30.907	**7.650**
295	Catanelor	8647	64771	2.179	51	6.222	30.907	**7.650**
296	Catanelor	8762	60266	4.168	66	7.851	38.997	**9.900**
297	Catanelor	12393	50824	1.589	20	2.318	11.514	**3.000**
298	Catanelor	12400	50831	4.463	91	10.824	53.768	**13.650**
299	Catanelor	7607	56737	2.458	32	3.904	19.392	**4.800**
300	Catanelor	11125	288122	38	5	595	2.954	**750**
301	Catanelor	11124	73949	512	10	1.430	7.103	**1.500**
302	Catanelor	5862	61945	2.781	180	20.862	103.628	**27.000**
303	Catanelor	1110/24	55268	615	8	1.144	5.683	**1.200**
304	Catanelor	1110/23	54911	973	14	1.911	9.493	**2.100**
305	Catanelor		N1		153	18.199	90.402	**22.950**
	TOTAL				**11.609**	**1.503.877**	**7.470.210**	**1.741.350**

Raportul de evaluare care urmează, prezintă baza în care am stabilit opinia valorică raportată. Raportul de evaluare a fost pregătit în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- valoarea de piaţă raportată a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele şi aprecierile exprimate în prezentul raport;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- cursul de schimb luat în considerare este de 4,9673 RON/EUR.

Cu aleasă consideraţie,

Bogdan Rada, MAA, REV

Managing partner,
ADEVAL CONSULTING

1.2. Certificare

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certific, după cele mai bune cunoştinţe ale mele şi părerea mea sinceră că:

- faptele prezentate în acest raport sunt adevărate şi corecte;
- analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele prezentate şi reprezintă analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale şi imparţiale;
- nu am niciun interes prezent sau de perspectivă referitor la terenurile care fac obiectul prezentului raport şi niciun interes personal sau influenţă legată de părţile implicate în această evaluare;
- angajarea companiei şi a mea în calitate de evaluator autorizat, precum şi onorariul pentru această lucrare de evaluare nu sunt condiţionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de cuantumul valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- analizele, opiniile şi concluziile mele, precum şi acest raport de evaluare au fost bazate şi elaborate conform cerinţelor din Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, respectiv a Legii 255/2010, modificată şi completată prin Legea nr. 233/2018;
- deţinem cunoştinţele şi experienţa necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- nu am primit asistenţă profesională semnificativă din partea niciunei persoane;
- am respectat Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- la data raportului, sunt membru ANEVAR şi am îndeplinit cerinţele asociaţiei privind pregătirea profesională continuă;
- am inspectat personal terenurile subiect, în data de 10.11.2023, însoţit de către reprezentantul desemnat al Primăriei Comunei Floreşti, domnul Felix Dobra.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR şi poate fi verificat, în conformitate cu Ghidul de Evaluare SEV 400 - Verificarea evaluărilor.

In calitate de evaluator, am încheiată o poliţă de răspundere profesională la ALLIANZ TIRIAC ASIGURĂRI S.A..

Florin Hirsch,

Evaluator Autorizat EPI
Membru Titular ANEVAR

1.3. Cuprins

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE 3
1.2. CERTIFICARE 11
1.3. CUPRINS 12

2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII 13

2.1. IDENTIFICAREA ŞI COMPETENȚA EVALUATORULUI 13
2.2. CLIENTUL ŞI UTILIZATORII DESEMNAȚI 13
2.3. SCOPUL EVALUĂRII 13
2.4. IDENTIFICAREA ACTIVELOR SUPUSE EVALUĂRII 13
2.5. DATA ESTIMĂRII VALORII. DATA RAPORTULUI 21
2.6. TIPUL VALORII ESTIMATE 21
2.7. INSPECȚIA TERENURILOR 22
2.8. DOCUMENTARE. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR 22
2.9. RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI 23
2.10. VALABILITATEA RAPORTULUI 23
2.11. CLAUZA DE NEPUBLICARE 23
2.12. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ŞI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE 23

3. PREZENTAREA DATELOR 25

3.1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE ZONA DE AMPLASARE 25
3.2. DESCRIEREA JURIDICĂ 28
3.3. DESCRIEREA TERENURILOR 35

4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE 53

4.1. INFORMAȚII GENERALE 53
4.1.1. Definirea pieței specifice 53
4.1.2. Oferta competitivă 54
4.1.3. Cererea solvabilă 57
4.1.4. Echilibrul pieței. Previziuni 58

5. ANALIZA DATELOR 62

5.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI 62
5.1.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber 62
5.2. EVALUAREA TERENURILOR 62
4.3.1. TEHNICA (METODA) COMPARAȚIEI DIRECTE 63
5.3. ANALIZA REZULTATELOR. CONCLUZIA ASUPRA VALORII 65

6. ANEXE 72

6.1. ELEMENTE DE CALCUL 72
6.2. EXTRAS DIN ANALIZA DE PIAȚĂ 107
6.3. LOCALIZARE TRANZACȚII TERENURI UAT FLOREŞTI 139
6.4. EXTRAS DIN STUDIU DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL CLUJ 175

2. Termenii de referinţă ai evaluării

2.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat de ADEVAL CONSULTING, prin evaluatorul autorizat Florin Hirsch, membru acreditat al ANEVAR şi care are competenţa necesară în evaluarea proprietăţilor imobiliare.

Nu avem niciun interes actual sau de perspectivă şi nicio implicare legată de proprietăţile imobiliare analizate sau de clientul prezentului raport de evaluare. Nu am primit asistenţă profesională semnificativă din partea niciunei persoane.

2.2. Clientul şi utilizatorii desemnaţi

Prezenta lucrare se adresează COMUNEI FLOREŞTI în calitate de client şi utilizator desemnat. Evaluarea se realizează în baza contractului ferm încheiat cu clientul.

Având în vedere contractul de colaborare şi Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat, ne asumăm răspunderea doar faţă de client care are si calitatea de utilizator desemnat.

2.3. Scopul evaluării

Scopul evaluării este informarea clientului cu privire la valoarea de piaţă, la data evaluării, a terenurilor considerate libere identificate în tabelul anterior prezentat, respectiv a valorilor de despăgubire estimate în conformitate cu prevederile legale.

Având în vedere contractul de colaborare şi Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat, ne asumăm răspunderea doar faţă de utilizatorul desemnat al prezentului raport, care este clientul.

2.4. Identificarea activelor supuse evaluării

Conform contractului de prestări servicii, obiectul evaluării îl constituie terenurile situate în Comuna Floreşti, propuse spre expropriere pentru executarea lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi şi amenajări urbanistice prin extindere platformă drum, Comuna Floresti, Judetul Cluj – faza II”.

Terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
1	Muzeul Apei	50038	50038	arabil	Intravilan	371	14
2	Muzeul Apei	50041	50041	curti constructii	Intravilan	2.302	22
3	Muzeul Apei	52404	52404	arabil	Intravilan	1.764	55
4	Muzeul Apei	55235	55235	altele	Intravilan	855	46
5	Muzeul Apei	55241	55241	altele	Intravilan	770	13
6	Muzeul Apei	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1
7	Muzeul Apei	58819	58819	arabil	Intravilan	922	3
8	Muzeul Apei	58820	58820	arabil	Intravilan	143	44
9	Muzeul Apei	62389	62389	arabil	Intravilan	1.330	16
10	Muzeul Apei	69163	69163	arabil	Intravilan	13	1
11	Muzeul Apei	71418	71418	curti constructii	Intravilan	578	13
12	Muzeul Apei	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	37
13	Muzeul Apei	83524	83524	curti constructii	Intravilan	1.351	7
14	Muzeul Apei	86121	86121		Intravilan	6.559	39
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	drum	Intravilan	770	20
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	arabil	Intravilan	271	271
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	altele	Intravilan	111	17
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	curti constructii	Intravilan	14	14
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	curti constructii	Intravilan	12	12
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	curti constructii	Intravilan	12	12
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	arabil	Intravilan	13	13
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	altele	Intravilan	872	83
23	Muzeul Apei	11479	50557	curti constructii	Intravilan	1.106	24
24	Muzeul Apei	94/1			Intravilan	460	36
25	Muzeul Apei	2739	56922	arabil	Intravilan	50	32
26	Muzeul Apei	2613	53320	arabil	Intravilan	63	36
27	Muzeul Apei	7323	52076	altele	Intravilan	1.085	16
28	Muzeul Apei	11178	61586	curti constructii	Intravilan	13	5
29	Muzeul Apei	50369	50369	altele	Intravilan	1.191	4
30	Muzeul Apei	11166	69286	altele	Intravilan	13	2
31	Muzeul Apei	11172	50376	altele	Intravilan	13	3
32	Muzeul Apei	11160	69481	altele	Intravilan	13	1
33	Muzeul Apei	8903	52929	arabil	Intravilan	18	1
34	Muzeul Apei		N1		Intravilan		6
35	Muzeul Apei		N2		Intravilan		7
36	Muzeul Apei		N3		Intravilan		36
37	Muzeul Apei		N4		Intravilan		1
38	Muzeul Apei		N5		Intravilan		81
39	Muzeul Apei		N6		Intravilan		6
40	Muzeul Apei		N7		Intravilan		17
41	Plopilor	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1
42	Plopilor	56203	56203	arabil	Intravilan	324	47
43	Plopilor	69966	69966	arabil	Intravilan	337	22
44	Plopilor	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	13
45	Plopilor	75766	75766	arabil	Intravilan	81	8
46	Plopilor	80976	80976	arabil	Intravilan	458	57
47	Plopilor	80977	80977	arabil	Intravilan	28	28
48	Plopilor	81736	81736	arabil	Intravilan	414	70
49	Plopilor	5997	54481	curti constructii	Intravilan	672	3
50	Plopilor	5996	51336	arabil	Intravilan	816	81

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
51	Plopilor	5995	50745	arabil	Intravilan	747	44
52	Plopilor	5993	51320	arabil	Intravilan	602	13
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608		Intravilan	1.140	268
54	Plopilor		N1		Intravilan		18
55	Porii	50330	50330	drum	Intravilan	2.279	4
56	Porii	50573	50573	curti constructii	Intravilan	818	33
57	Porii	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	38
58	Porii	51167	51167	curti constructii	Intravilan	934	1
59	Porii	51180	51180	curti constructii	Intravilan	13	1
60	Porii	51181	51181	curti constructii	Intravilan	14	1
61	Porii	51242	51242	arabil	Intravilan	952	2
62	Porii	51267	51267	curti constructii	Intravilan	1.229	63
63	Porii	51514	51514	drum	Intravilan	1.085	16
64	Porii	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	16
65	Porii	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	39
66	Porii	54234	54234	arabil	Intravilan	1.165	41
67	Porii	54957	54957	drum	Intravilan	1.475	149
68	Porii	55590	55590	arabil	Intravilan	4.947	41
69	Porii	55600	55600	arabil	Intravilan	5.754	37
70	Porii	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	34
71	Porii	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	28
72	Porii	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	21
73	Porii	56936	56936	arabil	Intravilan	1.231	28
74	Porii	58885	58885	arabil	Intravilan	75	7
75	Porii	58954	58954	arabil	Intravilan	921	2
76	Porii	58955	58955	arabil	Intravilan	14	2
77	Porii	58956	58956	arabil	Intravilan	13	1
78	Porii	58957	58957	arabil	Intravilan	13	1
79	Porii	58958	58958	arabil	Intravilan	13	1
80	Porii	58959	58959	arabil	Intravilan	12	1
81	Porii	58960	58960	arabil	Intravilan	13	1
82	Porii	58961	58961	arabil	Intravilan	13	1
83	Porii	59637	59637	curti constructii	Intravilan	1.969	130
84	Porii	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	84
85	Porii	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	21
86	Porii	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	19
87	Porii	62680	62680	arabil	Intravilan	87	5
88	Porii	62755	62755	arabil	Intravilan	33	11
89	Porii	62760	62760	arabil	Intravilan	151	20
90	Porii	62820	62820	arabil	Intravilan	1.079	176
91	Porii	63543	63543	arabil	Intravilan	137	107
92	Porii	63565	63565	curti constructii	Intravilan	626	18
93	Porii	63567	63567	arabil	Intravilan	96	20
94	Porii	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	17
95	Porii	64434	64434	curti constructii	Intravilan	1.157	1
96	Porii	64435	64435	curti constructii	Intravilan	1.152	11
97	Porii	64438	64438	arabil	Intravilan	347	26
98	Porii	64441	64441	arabil	Intravilan	13	2
99	Porii	64465	64465	arabil	Intravilan	13	6
100	Porii	64466	64466	arabil	Intravilan	13	5

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
101	Porii	64467	64467	arabil	Intravilan	13	4
102	Porii	64468	64468	arabil	Intravilan	13	4
103	Porii	64469	64469	arabil	Intravilan	13	3
104	Porii	64470	64470	arabil	Intravilan	13	4
105	Porii	64504	64504	arabil	Intravilan	13	1
106	Porii	64505	64505	arabil	Intravilan	13	1
107	Porii	64506	64506	arabil	Intravilan	13	1
108	Porii	64507	64507	arabil	Intravilan	13	1
109	Porii	64508	64508	arabil	Intravilan	13	1
110	Porii	64509	64509	arabil	Intravilan	13	1
111	Porii	64545	64545	arabil	Intravilan	76	76
112	Porii	64546	64546	arabil	Intravilan	13	13
113	Porii	64547	64547	arabil	Intravilan	21	2
114	Porii	64548	64548	arabil	Intravilan	26	4
115	Porii	64550	64550	arabil	Intravilan	95	95
116	Porii	64551	64551	arabil	Intravilan	27	2
117	Porii	64575	64575	arabil	Intravilan	4.601	17
118	Porii	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	24
119	Porii	65228	65228	arabil	Intravilan	888	12
120	Porii	65350	65350	curti constructii	Intravilan	1.046	24
121	Porii	65351	65351	arabil	Intravilan	2.204	8
122	Porii	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	65
123	Porii	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	74
124	Porii	69642	69642	arabil	Intravilan	63	41
125	Porii	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	51
126	Porii	69733	69733	arabil	Intravilan	121	3
127	Porii	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	66
128	Porii	70272	70272	arabil	Intravilan	71	71
129	Porii	70505	70505	arabil	Intravilan	859	2
130	Porii	70932	70932	curti constructii	Intravilan	1.187	3
131	Porii	70933	70933	arabil	Intravilan	102	18
132	Porii	70934	70934	arabil	Intravilan	83	83
133	Porii	72066	72066	curti constructii	Intravilan	396	80
134	Porii	72942	72942	curti constructii	Intravilan	13	1
135	Porii	72943	72943	curti constructii	Intravilan	14	2
136	Porii	73417	73417	arabil si curti constructii	Intravilan	726	10
137	Porii	73485	73485	curti constructii	Intravilan	102	8
138	Porii	73793	73793	arabil	Intravilan	1.371	19
139	Porii	73794	73794	arabil	Intravilan	2.741	36
140	Porii	75267	75267	curti constructii	Intravilan	80	17
141	Porii	75338	75338	curti constructii	Intravilan	12	4
142	Porii	75416	75416	curti constructii	Intravilan	13	2
143	Porii	76303	76303	curti constructii	Intravilan	190	5
144	Porii	77051	77051	curti constructii	Intravilan	90	65
145	Porii	77329	77329	curti constructii	Intravilan	3.212	5
146	Porii	77536	77536	arabil	Intravilan	25	11
147	Porii	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	34
148	Porii	77991	77991	curti constructii	Intravilan	1.269	26
149	Porii	77994	77994	curti constructii	Intravilan	292	11
150	Porii	78163	78163	curti constructii	Intravilan	105	84

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
151	Porii	79316	79316	curti constructii	Intravilan	2.984	53
152	Porii	79317	79317	curti constructii	Intravilan	3.022	47
153	Porii	79657	79657	arabil	Intravilan	2.439	162
154	Porii	79659	79659	arabil	Intravilan	2.505	3
155	Porii	79766	79766	curti constructii	Intravilan	182	2
156	Porii	79832	79832	arabil	Intravilan	3.177	50
157	Porii	81717	81717	arabil	Intravilan	10.648	666
158	Porii	81721	81721	curti constructii	Intravilan	112	32
159	Porii	82454	82454	arabil	Intravilan	136	136
160	Porii	82704	82704	curti constructii	Intravilan	3.082	59
161	Porii	84092	84092	curti constructii	Intravilan	784	23
162	Porii	84508	84508	arabil	Intravilan	1.208	174
163	Porii	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	34
164	Porii	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	18
165	Porii	84511	84511	arabil	Intravilan	37	37
166	Porii	86468	86468	arabil	Intravilan	3.405	282
167	Porii	86469	86469	arabil	Intravilan	181	2
168	Porii	9009	56742	arabil	Intravilan	3.753	53
169	Porii	7068	52348	drum	Intravilan	168	168
170	Porii	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	194
171	Porii	7878	51299	arabil	Intravilan	113	8
172	Porii	7061	50832	drum	Intravilan	1.278	23
173	Porii	12326	61246	arabil	Intravilan	3.192	112
174	Porii	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	65
175	Porii	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	60
176	Porii	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	64
177	Porii	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	65
178	Porii	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	65
179	Porii	4105/15			Intravilan	**2.057**	11
180	Porii	8719	53654	arabil	Intravilan	327	12
181	Porii	4877	51495	altele	Intravilan	310	26
182	Porii	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	99
183	Porii	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	36
184	Porii	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	38
185	Porii	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	49
186	Porii	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	101
187	Porii	12394	50825	arabil	Intravilan	40	40
188	Porii	12395	50826	arabil	Intravilan	1.721	80
189	Porii	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	25
190	Catanelor	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	33
191	Catanelor	51346	51346	arabil	Intravilan	278	21
192	Catanelor	52759	52759	drum	Intravilan	1.450	27
193	Catanelor	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	15
194	Catanelor	53861	53861	arabil	Intravilan	1.078	86
195	Catanelor	53866	53866	arabil	Intravilan	1.074	70
196	Catanelor	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	14
197	Catanelor	54829	54829	arabil	Intravilan	73	51
198	Catanelor	55000	55000	curti constructii	Intravilan	625	10
199	Catanelor	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	38
200	Catanelor	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	38

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
151	Porii	79316	79316	curti constructii	Intravilan	2.984	53
152	Porii	79317	79317	curti constructii	Intravilan	3.022	47
153	Porii	79657	79657	arabil	Intravilan	2.439	162
154	Porii	79659	79659	arabil	Intravilan	2.505	3
155	Porii	79766	79766	curti constructii	Intravilan	182	2
156	Porii	79832	79832	arabil	Intravilan	3.177	50
157	Porii	81717	81717	arabil	Intravilan	10.648	666
158	Porii	81721	81721	curti constructii	Intravilan	112	32
159	Porii	82454	82454	arabil	Intravilan	136	136
160	Porii	82704	82704	curti constructii	Intravilan	3.082	59
161	Porii	84092	84092	curti constructii	Intravilan	784	23
162	Porii	84508	84508	arabil	Intravilan	1.208	174
163	Porii	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	34
164	Porii	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	18
165	Porii	84511	84511	arabil	Intravilan	37	37
166	Porii	86468	86468	arabil	Intravilan	3.405	282
167	Porii	86469	86469	arabil	Intravilan	181	2
168	Porii	9009	56742	arabil	Intravilan	3.753	53
169	Porii	7068	52348	drum	Intravilan	168	168
170	Porii	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	194
171	Porii	7878	51299	arabil	Intravilan	113	8
172	Porii	7061	50832	drum	Intravilan	1.278	23
173	Porii	12326	61246	arabil	Intravilan	3.192	112
174	Porii	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	65
175	Porii	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	60
176	Porii	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	64
177	Porii	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	65
178	Porii	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	65
179	Porii	4105/15			Intravilan	2.057	11
180	Porii	8719	53654	arabil	Intravilan	327	12
181	Porii	4877	51495	altele	Intravilan	310	26
182	Porii	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	99
183	Porii	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	36
184	Porii	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	38
185	Porii	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	49
186	Porii	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	101
187	Porii	12394	50825	arabil	Intravilan	40	40
188	Porii	12395	50826	arabil	Intravilan	1.721	80
189	Porii	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	25
190	Catanelor	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	33
191	Catanelor	51346	51346	arabil	Intravilan	278	21
192	Catanelor	52759	52759	drum	Intravilan	1.450	27
193	Catanelor	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	15
194	Catanelor	53861	53861	arabil	Intravilan	1.078	86
195	Catanelor	53866	53866	arabil	Intravilan	1.074	70
196	Catanelor	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	14
197	Catanelor	54829	54829	arabil	Intravilan	73	51
198	Catanelor	55000	55000	curti constructii	Intravilan	625	10
199	Catanelor	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	38
200	Catanelor	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	38

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
201	Catanelor	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	36
202	Catanelor	57104	57104	arabil	Intravilan	1.405	3
203	Catanelor	57108	57108	arabil	Intravilan	25	19
204	Catanelor	58150	58150	arabil	Intravilan	500	39
205	Catanelor	58455	58455	arabil	Intravilan	500	11
206	Catanelor	58526	58526	arabil	Intravilan	1.426	42
207	Catanelor	58528	58528	arabil	Intravilan	1.435	44
208	Catanelor	58540	58540	arabil	Intravilan	2.365	101
209	Catanelor	59103	59103	arabil	Intravilan	2.200	17
210	Catanelor	59655	59655	arabil	Intravilan	619	2
211	Catanelor	59750	59750	drum	Intravilan	1.543	16
212	Catanelor	59965	59965	arabil	Intravilan	2.895	41
213	Catanelor	61144	61144	curti constructii	Intravilan	792	25
214	Catanelor	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	46
215	Catanelor	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	28
216	Catanelor	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	33
217	Catanelor	63283	63283	arabil	Intravilan	933	123
218	Catanelor	63284	63284	curti constructii	Intravilan	410	42
219	Catanelor	63513	63513	arabil	Intravilan	126	3
220	Catanelor	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	27
221	Catanelor	64940	64940	curti constructii	Intravilan	642	9
222	Catanelor	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	127
223	Catanelor	65328	65328	arabil	Intravilan	84	81
224	Catanelor	65329	65329	curti constructii	Intravilan	490	4
225	Catanelor	65339	65339	arabil	Intravilan	1.371	44
226	Catanelor	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	53
227	Catanelor	67140	67140	curti constructii	Intravilan	499	6
228	Catanelor	67144	67144	arabil	Intravilan	2.091	81
229	Catanelor	67393	67393	arabil	Intravilan	1.262	27
230	Catanelor	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	116
231	Catanelor	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	31
232	Catanelor	69725	69725	arabil	Intravilan	213	27
233	Catanelor	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	34
234	Catanelor	70176	70176	curti constructii	Intravilan	639	8
235	Catanelor	70840	70840	arabil	Intravilan	286	1
236	Catanelor	70853	70853	arabil	Intravilan	23	19
237	Catanelor	70942	70942	curti constructii	Intravilan	587	39
238	Catanelor	71246	71246	curti constructii	Intravilan	132	9
239	Catanelor	71272	71272	curti constructii	Intravilan	13	2
240	Catanelor	71273	71273	curti constructii	Intravilan	18	9
241	Catanelor	72425	72425	curti constructii	Intravilan	1.163	91
242	Catanelor	72570	72570	arabil	Intravilan	106	3
243	Catanelor	72654	72654	arabil	Intravilan	2.331	7
244	Catanelor	72655	72655	drum	Intravilan	88	88
245	Catanelor	72656	72656	drum	Intravilan	1.866	16
246	Catanelor	72871	72871	curti constructii	Intravilan	42	42
247	Catanelor	72872	72872	curti constructii	Intravilan	249	21
248	Catanelor	72888	72888	arabil	Intravilan	429	17
249	Catanelor	73104	73104	arabil	Intravilan	989	20
250	Catanelor	73108	73108	arabil	Intravilan	83	27

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
251	Catanelor	75620	75620	curti constructii	Intravilan	1.151	57
252	Catanelor	76477	76477	curti constructii	Intravilan	79	79
253	Catanelor	76478	76478	curti constructii	Intravilan	6	1
254	Catanelor	76479	76479	curti constructii	Intravilan	13	1
255	Catanelor	76480	76480	curti constructii	Intravilan	13	1
256	Catanelor	76481	76481	curti constructii	Intravilan	13	1
257	Catanelor	76482	76482	curti constructii	Intravilan	13	1
258	Catanelor	76483	76483	curti constructii	Intravilan	13	1
259	Catanelor	76484	76484	curti constructii	Intravilan	13	1
260	Catanelor	76485	76485	curti constructii	Intravilan	13	1
261	Catanelor	76486	76486	curti constructii	Intravilan	14	1
262	Catanelor	76763	76763	curti constructii	Intravilan	13	6
263	Catanelor	77398	77398	curti constructii	Intravilan	999	5
264	Catanelor	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	54
265	Catanelor	78227	78227	drum	Intravilan	282	4
266	Catanelor	78936	78936	arabil	Intravilan	666	22
267	Catanelor	79649	79649	arabil	Intravilan	1.209	49
268	Catanelor	80449	80449	curti constructii	Intravilan	237	1
269	Catanelor	80892	80892	arabil	Intravilan	881	96
270	Catanelor	81200	81200	arabil	Intravilan	152	12
271	Catanelor	81213	81213	arabil	Intravilan	25	2
272	Catanelor	81961	81961	curti constructii	Intravilan	364	2
273	Catanelor	81963	81963	curti constructii	Intravilan	57	5
274	Catanelor	81965	81965	curti constructii	Intravilan	33	3
275	Catanelor	82400	82400	arabil	Intravilan	1.502	8
276	Catanelor	82407	82407	arabil	Intravilan	97	42
277	Catanelor	84500	84500	arabil	Intravilan	1.279	46
278	Catanelor	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	12
279	Catanelor	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	6
280	Catanelor	84512	84512	arabil	Intravilan	160	160
281	Catanelor	85117	85117	arabil	Intravilan	32	7
282	Catanelor	87334	87334	arabil	Intravilan	3.983	78
283	Catanelor	7247	65814	arabil	Intravilan	1.123	15
284	Catanelor	12327	60040	arabil	Intravilan	3.192	63
285	Catanelor	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	36
286	Catanelor	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	32
287	Catanelor	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	33
288	Catanelor	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	44
289	Catanelor	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	64
290	Catanelor	4105/1	67273	arabil	Intravilan	500	109
291	Catanelor	4105/15			Intravilan	2.057	39
292	Catanelor	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	122
293	Catanelor	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	48
294	Catanelor	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	51
295	Catanelor	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	51
296	Catanelor	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	66
297	Catanelor	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	20
298	Catanelor	12400	50831	arabil	Intravilan	4.463	91
299	Catanelor	7607	56737	arabil	Intravilan	2.458	32
300	Catanelor	11125	288122	altele	Intravilan	38	5

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
301	Catanelor	11124	73949	curti constructii	Intravilan	512	10
302	Catanelor	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	180
303	Catanelor	1110/24	55268	arabil	Intravilan	615	8
304	Catanelor	1110/23	54911	arabil	Intravilan	973	14
305	Catanelor		N1		Intravilan		153
	TOTAL						**11.609**

Am considerat dreptul de proprietate (conform instrucţiunilor şi informaţiilor primite, descrise mai sus) integral, valabil, tranzacţionabil şi neafectat de eventuale sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea.

2.5. Data estimării valorii. Data raportului

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor: **10 noiembrie 2023**. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare şi valorile estimate de către noi (**data evaluării**) este **10.11.2023**. Evaluarea a fost realizată în perioada lunilor **Octombrie - Decembrie 2023.**

2.6. Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul şi utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022. S-au urmărit recomandările SEV 100 Cadrul general (IVS - Cadrul general), SEV 101 Termenii de referinţă a evaluării (IVS 101), SEV 102 Documentare şi conformare (IVS 102), SEV 103 Raportare (IVS 103), SEV 104 Tipuri ale valorii, SEV 105 Abordări şi metode de evaluare, SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400) şi GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

În elaborarea lucrării am urmărit obţinerea celei mai potrivite indicaţii asupra valorii de piaţă aferente parcelelor de teren analizate, în conformitate cu definiţia acesteia din SEV 104 Tipuri ale valorii: „*Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere*”.

Pentru estimarea valorii de despăgubire, necesară în conformitate cu prevederile legii 255/2010 modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018, am utilizat documentul „Studiu de piaţă Fond imobiliar judeţul Cluj”, care are ca Beneficiar Camera Notarilor Publici Cluj, valabilă în anul 2023. Informaţiile din acest document, utilizate în prezentul raport sunt anexate lucrării.

2.7. *Inspecţia terenurilor*

Terenurile subiect au fost inspectate în data de 10.11.2023 de către Florin Hirsch, însoţit de către reprezentantul desemnat ai clientului, domnul Felix Dobra. Identificarea terenurilor s-a realizat cu ajutorul documentelor puse la dispoziţia noastră de către client şi a aplicaţiei GeoPortal ANCPI.

2.8. *Documentare. Natura si sursa informatiilor*

Rezultatele evaluării au la bază informaţiile pe care le-am primit de la client, respectiv informaţiile existente pe piaţa imobiliară specifică.
Toate informaţiile au fost preluate pe baza documentelor avute la dispoziţie şi pe baza unorunor interviuri cu reprezentanţii desemnaţi ai proprietarului.
În această ordine de idei, informaţiile primite şi utilizate au făcut referire la:

- Informaţii referitoare la dreptul de proprietate;
- Informaţii referitoare la caracteristicile fizice ale terenurilor;
- Informaţii referitoare la categoria de utilizare, respectiv zonare primite din partea departamentului de urbanism din cadrul UAT Floresti;
- Informaţii referitoare la tranzacţiile de terenuri libere delarate la UAT din ultimul an.

Toate informaţiile de mai sus au fost preluate de la reprezentanţii desemnaţi ai clientului, aceştia fiind răspunzători de veridicitatea şi corectitudinea lor.

- Expertiza (Studiu de piata) întocmită şi actualizată de Camera Notarilor Publici Cluj, valabilă pentru anul 2023, pentru judeţul Cluj.
- Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate.
- Date de piaţă referitoare la tranzacţiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreşti încheiate începând cu anul 2021, pînă în prezent, puse la dispoziţia noastră de către client, care, prin Direcţia de Taxe şi Impozite Locale, este depozitarul tuturor informaţiilor referitoare la tranzacţionarea de imobile de pe raza UAT.
- Date de piaţă preluate de la proprietarii unor proprietăţi similare, de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil.
- Standardele de evaluare a bunurilor 2022.
- Baza de date a firmei.

Prin utilizarea prezentului raport clientul îşi asumă/însuşeşte cele menţionate de către noi ca fiind “declarate de client”, sau “a avea sursă de informaţie clientul”.

Valoarea este exprimată în LEI şi EUR, conform solicitării primite.

Cursul de schimb RON/EUR considerat este cel afişat de BNR la data evaluării, de 4,9673 lei/euro.

2.9. *Responsabilitatea faţă de terţi*

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat şi numai pentru uzul clientului şi al utilizatorilor menţionaţi anterior. Raportul este confidenţial, strict pentru persoanele desemnate şi nu acceptăm nicio responsabilitate faţă de altă persoană, în nicio circumstanţă.

2.10. *Valabilitatea raportului*

În conformitate cu uzanţele din Romania valorile estimate de către noi sunt valabile la data prezentată în raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, în care condiţiile specifice ale pieţei nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

2.11. *Clauza de nepublicare*

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al ADEVAL CONSULTING, cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.
Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale, precum şi daune interese de 100% din valoarea contractului dacă publicarea se face de terţi fără calitate de parte in contractul anterior menţionat.

2.12. *Ipoteze semnificative şi ipoteze speciale semnificative*

Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1. Ipoteze semnificative

- La baza evaluării au stat informaţiile descrise în capitolul 2.8.
- Am considerat informaţia furnizată de către terţi ca fiind de încredere, noi neefectuând investigaţii pentru a stabili veridicitatea şi acurateţea acestora.
- Suprafeţele terenurilor subiect, precum şi suprafeţele „de expropriat" au fost luate în considerare în baza informaţiilor puse la dispoziţia noastră de către client, fără a se face măsurători suplimentare.
- Dreptul de proprietate se consideră integral, valabil, tranzacţionabil şi neafectat de sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea.

- Din informaţiile deţinute de către noi şi din discuţiile purtate cu reprezentanţii desemnaţi ai clientului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice la data evaluarii care afectează valoarea terenurilor analizate sau proprietăţilor vecine. Nu am avut cunoştinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase. Valoarea este estimată în ipoteza că nu există aşa ceva.
- Situaţia actuală a terenurilor analizate a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acestora în condiţiile tipului valorii selectate, prezentate anterior.
- Considerăm că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Am utilizat în estimarea valorii numai informaţiile pe care le-am avut la dispoziţie existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care nu aveam cunoştinţă.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Prin natura muncii noastre, nu suntem obligaţi să oferim în continuare consultanţă sau să depunem mărturie în instanţă relativ la imobilele în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil.
- Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al ADEVAL CONSULTING.
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica, concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.
- Prin utilizarea prezentului raport de evaluare, beneficiarul îşi asumă toate cele menţionate de noi ca fiind “declarate de beneficiar şi/sau solicitant” sau “având ca sursă aceştia”.

2. <u>Ipoteze speciale semnificative:</u>

- Nu este cazul.

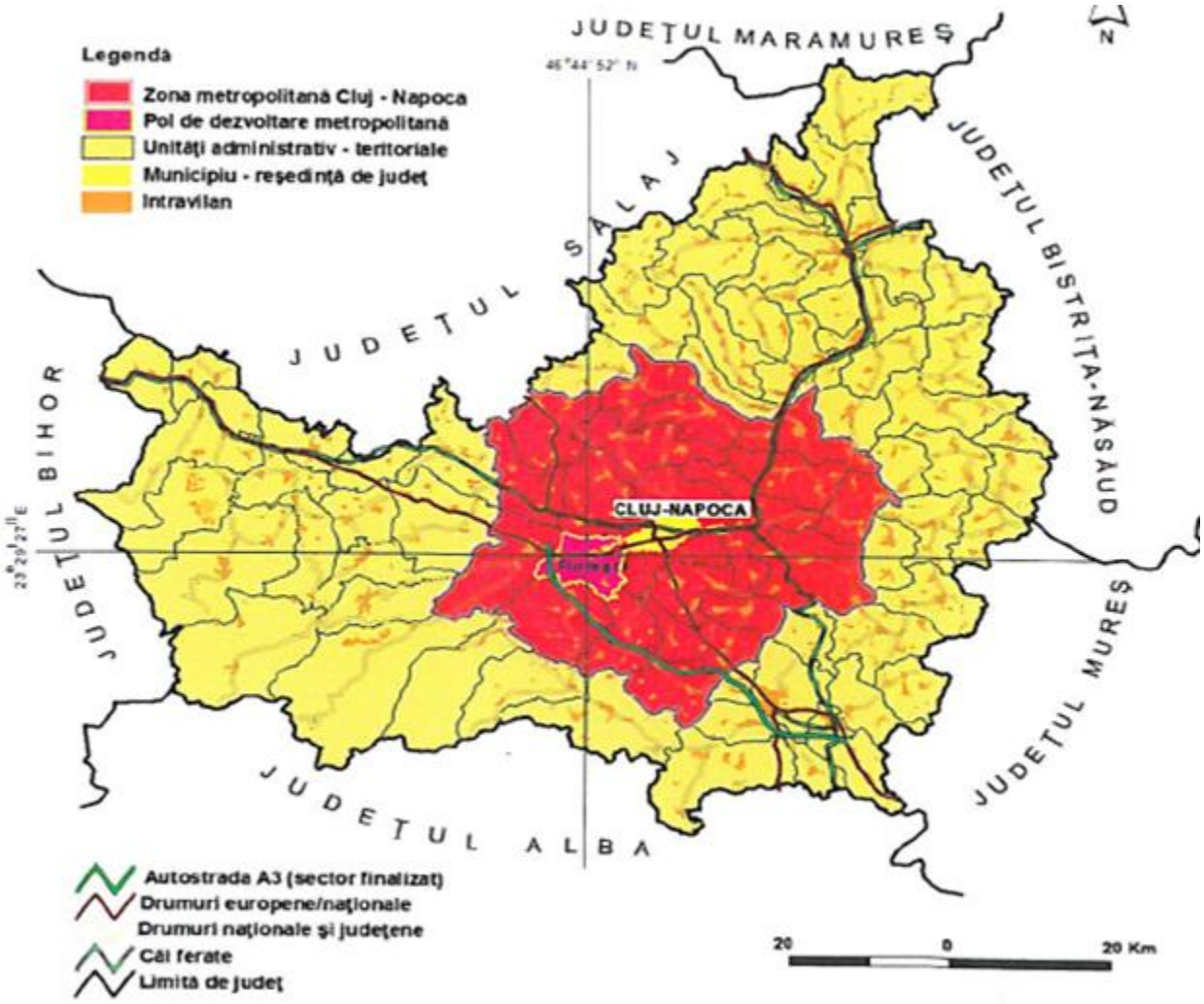
3.Prezentarea datelor

3.1. Informaţii generale despre zona de amplasare

Comuna Floreşti este aşezată la vest de municipiul Cluj-Napoca, învecinându-se la nord cu comuna Baciu, la vest cu comuna Gilău, iar la sud cu comunele Săvădisla şi Gilău.

Comuna are în administraţia sa trei localităţi – Floreşti, Luna de Sus şi Tăuţi. Forma localităţii Floreşti este alungită, fiind aşezată de-a lungul DN 1 spre Oradea, la o distanţă de doar 5 kilometri de municipiul Cluj-Napoca.

Această aşezare fericită a comunei faţă de Cluj-Napoca i-a oferit comunei posibilităţi admirabile de dezvoltare urbană puternică şi de ridicare treptată a nivelului economic şi cultural al populaţiei. Comuna Floreşti este o comună de categoria I, iar localitatea Floreşti este de tip rural periurban (integrat).



În ultimii ani, populaţia comunei Floreşti a crescut semnificativ. Acest fenomen poate fi explicat prin creşterea spectaculoasă a sectorului rezidenţial, generat de oferta avantajoasă de teren, de apropierea faţă de municipiul Cluj-Napoca. Astfel, Floreştiul,

alături de alte localităţi rurale din apropierea municipiului Cluj-Napoca, au depăşit ca dinamică imobiliară nu doar oraşele din judeţul Cluj, inclusiv reşedinţa de judeţ, ci şi municipiul Bucureşti şi judeţul Ilfov. Dezvoltarea sectorului rezidenţial a atras după sine dezvoltarea sectorului terţiar şi creşterea numărului locurilor de muncă.

Procesul de suburbanizare al comunei Floreşti se reflectă în dezvoltarea comunei şi prin extinderea suprafeţei intravilanului. Dacă suprafaţa intravilanului comunei Floreşti era în anul 1990 de 380,9 ha, în anul 2004 a ajuns la 1.649,15 ha, iar în anul 2012 a ajuns la 2.548,92 ha.

Autorităţile locale nu au fost însă pregătite organizatoric şi financiar pentru a impune un anumit plan urbanistic şi prin urmare, într-o perioadă scurtă de timp, de doar câţiva ani, localitatea Floreşti şi-a pierdut în mare parte identitatea, devenind un sat sistematizat în mare grabă. Pentru a răspunde situaţiei nou create, în Planul Urbanistic General reactualizat se propune o dimensionare corespunzătoare a intravilanelor, cu reglementări specifice în zonele funcţionale.

Comuna Floreşti este una dintre singurele două comune din judeţ (alături de comuna Apahida) care îndeplineşte criteriile pentru a intra în categoria oraşelor, din perspectiva numărului de locuitori, a ponderii populaţiei ocupate în activităţi non-agricole, a alimentării cu apă a locuinţelor şi a gestiunii deşeurilor.

În ultimii ani localitatea Floreşti s-a situat pe prima poziţie din judeţ în ceea ce priveşte numărul de locuinţe noi finalizate. În comună încă există locuinţe noi care nu au fost finalizate şi ocupate, ceea ce conduce la ipoteza continuării creşterii populaţiei în următorii ani. Se înregistrează şi o creştere a calităţii locuinţelor din localitate, pe direcţia creşterii suprafeţei locuibile; astfel, în Floreşti se înregistrează cea mai mare suprafaţă locuibilă pe locuitor din judeţ, de 38,32 m2/persoană, în timp ce valoarea medie a suprafeţei locuibile pe locuitor în rural este de 18,25 m2/persoană.

De asemenea, traficul intens desfăşurat la nivelul comunei generează şi probleme semnificative de poluare a aerului, dar şi un nivel de zgomot ridicat.

Problema majoră identificată la nivelul comunei în privinţa infrastructurii de transport constă însă în congestionarea traficului rutier la orele de vârf. Localitatea Floreşti este străbătută de DN1-E60, caracterizat de un trafic ridicat; totodată, comuna Floreşti este comuna cu cel mai mare număr de locuitori din România, mare parte a populaţiei comunei făcând naveta către municipiul Cluj-Napoca. În plus, datorită avântului imobiliar fără precedent la nivel naţional, care s-a înregistrat în comuna Floreşti în ultimii ani, există probleme de congestionare a traficului şi în ceea ce priveşte circulaţia de la noile cartiere construite în Floreşti şi DN1.

Dată fiind apropierea foarte mare faţă de municipiul Cluj-Napoca şi includerea comunei Floreşti în zona metropolitană Cluj, în ultimii ani au apărut tot mai multe investiţii locale şi în alte ramuri economice, sectorul serviciilor şi comerţul cunoscând o puternică

dezvoltare. În sectorul serviciilor se remarcă o puternică dezvoltare a serviciilor: transporturi de mărfuri, călători, curierat, servicii auxiliare; servicii de cazare; restaurante, baruri, catering, etc. În plus, datorită urbanizării sale şi a faptului că numeroase persoane tinere s-au mutat în comună în ultimii ani, în comuna Floreşti funcţionează o serie de societăţi comerciale şi persoane fizice autorizate care desfăşoară activităţi arareori întâlnite în mediul rural românesc, cum sunt: activităţi de contabilitate şi audit financiar, consultanţă în domeniul fiscal; activităţi de consultanţă pentru inginerie şi management; activităţi de inginerie şi consultanţă tehnică legate de acestea; activităţi de consultanţă în tehnologia informaţiei; activităţi de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client); prelucrarea datelor, administrarea paginilor web şi activităţi conexe şi altele.

Având în vedere faptul că Floreştiul se caracterizează printr-un navetism foarte ridicat către municipiul Cluj-Napoca, dobândind statutul de „cartier-dormitor”. În comună nu există unele funcţiuni sociale precum spital sau liceu, suprafeţele verzi sunt reduse ca urmare a extinderii necontrolate a zonelor rezidenţiale, iar reţelele de transport şi utilităţi au ţinut cu greu pasul cu expansiunea imobiliară. În consecinţă, populaţia comunei a rămas dependentă de municipiul Cluj-Napoca în privinţa majorităţii serviciilor.

În ultimii ani, investiţiile în locuinţe au cunoscut o amploare deosebită, datorită unei rentabilităţi de neimaginat pentru constructori şi nereglată de statul român, la care s-a adăugat un sistem de creditare lejer. Ca urmare a amplului proces de suburbanizare a judeţului, mai ales în jurul municipiului Cluj-Napoca, în Floreşti s-au construit atât cartiere somptuoase de vile, cât şi blocuri cu confort redus, pentru persoanele cu venituri scăzute.



Problema majoră identificată la nivelul comunei în privinţa infrastructurii de transport constă însă în congestionarea traficului rutier la orele de vârf. Localitatea Floreşti este străbătută de DN1-E60, caracterizat de un trafic ridicat; totodată, comuna Floreşti este comuna cu cel mai mare număr de locuitori din România, mare parte a populaţiei comunei făcând naveta către municipiul Cluj-Napoca. În plus, datorită avântului imobiliar fără precedent la nivel naţional, care s-a înregistrat în comuna Floreşti în ultimii ani, există probleme de congestionare a traficului şi în ceea ce priveşte circulaţia de la noile cartiere construite în Floreşti şi DN1. Deşi au fost adoptate deja anumite măsuri – marcarea la patru benzi a singurei artere de circulaţie, introducerea mijloacelor de transport în comun ale Companiei de Transport Public, suplimentarea programului de circulaţie a mijloacelor de transport în comun – aceste măsuri au avut au avut efecte benefice, acestea nu sunt suficiente pentru decongestionarea traficului.

3.2. Descrierea juridică

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral asupra terenurilor prezentate în tabelele următoare:

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
1	Muzeul Apei	50038	50038	arabil	Intravilan	371	14
2	Muzeul Apei	50041	50041	curti constructii	Intravilan	2.302	22
3	Muzeul Apei	52404	52404	arabil	Intravilan	1.764	55
4	Muzeul Apei	55235	55235	altele	Intravilan	855	46
5	Muzeul Apei	55241	55241	altele	Intravilan	770	13
6	Muzeul Apei	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1
7	Muzeul Apei	58819	58819	arabil	Intravilan	922	3
8	Muzeul Apei	58820	58820	arabil	Intravilan	143	44
9	Muzeul Apei	62389	62389	arabil	Intravilan	1.330	16
10	Muzeul Apei	69163	69163	arabil	Intravilan	13	1
11	Muzeul Apei	71418	71418	curti constructii	Intravilan	578	13
12	Muzeul Apei	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	37
13	Muzeul Apei	83524	83524	curti constructii	Intravilan	1.351	7
14	Muzeul Apei	86121	86121		Intravilan	6.559	39
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	drum	Intravilan	770	20
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	arabil	Intravilan	271	271
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	altele	Intravilan	111	17
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	curti constructii	Intravilan	14	14
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	curti constructii	Intravilan	12	12
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	curti constructii	Intravilan	12	12
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	arabil	Intravilan	13	13
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	altele	Intravilan	872	83
23	Muzeul Apei	11479	50557	curti constructii	Intravilan	1.106	24
24	Muzeul Apei	94/1			Intravilan	460	36
25	Muzeul Apei	2739	56922	arabil	Intravilan	50	32

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
26	Muzeul Apei	2613	53320	arabil	Intravilan	63	36
27	Muzeul Apei	7323	52076	altele	Intravilan	1.085	16
28	Muzeul Apei	11178	61586	curti constructii	Intravilan	13	5
29	Muzeul Apei	50369	50369	altele	Intravilan	1.191	4
30	Muzeul Apei	11166	69286	altele	Intravilan	13	2
31	Muzeul Apei	11172	50376	altele	Intravilan	13	3
32	Muzeul Apei	11160	69481	altele	Intravilan	13	1
33	Muzeul Apei	8903	52929	arabil	Intravilan	18	1
34	Muzeul Apei		N1		Intravilan		6
35	Muzeul Apei		N2		Intravilan		7
36	Muzeul Apei		N3		Intravilan		36
37	Muzeul Apei		N4		Intravilan		1
38	Muzeul Apei		N5		Intravilan		81
39	Muzeul Apei		N6		Intravilan		6
40	Muzeul Apei		N7		Intravilan		17
41	Plopilor	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1
42	Plopilor	56203	56203	arabil	Intravilan	324	47
43	Plopilor	69966	69966	arabil	Intravilan	337	22
44	Plopilor	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	13
45	Plopilor	75766	75766	arabil	Intravilan	81	8
46	Plopilor	80976	80976	arabil	Intravilan	458	57
47	Plopilor	80977	80977	arabil	Intravilan	28	28
48	Plopilor	81736	81736	arabil	Intravilan	414	70
49	Plopilor	5997	54481	curti constructii	Intravilan	672	3
50	Plopilor	5996	51336	arabil	Intravilan	816	81
51	Plopilor	5995	50745	arabil	Intravilan	747	44
52	Plopilor	5993	51320	arabil	Intravilan	602	13
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608		Intravilan	1.140	268
54	Plopilor		N1		Intravilan		18
55	Porii	50330	50330	drum	Intravilan	2.279	4
56	Porii	50573	50573	curti constructii	Intravilan	818	33
57	Porii	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	38
58	Porii	51167	51167	curti constructii	Intravilan	934	1
59	Porii	51180	51180	curti constructii	Intravilan	13	1
60	Porii	51181	51181	curti constructii	Intravilan	14	1
61	Porii	51242	51242	arabil	Intravilan	952	2
62	Porii	51267	51267	curti constructii	Intravilan	1.229	63
63	Porii	51514	51514	drum	Intravilan	1.085	16
64	Porii	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	16
65	Porii	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	39
66	Porii	54234	54234	arabil	Intravilan	1.165	41
67	Porii	54957	54957	drum	Intravilan	1.475	149
68	Porii	55590	55590	arabil	Intravilan	4.947	41
69	Porii	55600	55600	arabil	Intravilan	5.754	37
70	Porii	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	34
71	Porii	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	28
72	Porii	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	21
73	Porii	56936	56936	arabil	Intravilan	1.231	28
74	Porii	58885	58885	arabil	Intravilan	75	7
75	Porii	58954	58954	arabil	Intravilan	921	2

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
76	Porii	58955	58955	arabil	Intravilan	14	2
77	Porii	58956	58956	arabil	Intravilan	13	1
78	Porii	58957	58957	arabil	Intravilan	13	1
79	Porii	58958	58958	arabil	Intravilan	13	1
80	Porii	58959	58959	arabil	Intravilan	12	1
81	Porii	58960	58960	arabil	Intravilan	13	1
82	Porii	58961	58961	arabil	Intravilan	13	1
83	Porii	59637	59637	curti constructii	Intravilan	1.969	130
84	Porii	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	84
85	Porii	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	21
86	Porii	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	19
87	Porii	62680	62680	arabil	Intravilan	87	5
88	Porii	62755	62755	arabil	Intravilan	33	11
89	Porii	62760	62760	arabil	Intravilan	151	20
90	Porii	62820	62820	arabil	Intravilan	1.079	176
91	Porii	63543	63543	arabil	Intravilan	137	107
92	Porii	63565	63565	curti constructii	Intravilan	626	18
93	Porii	63567	63567	arabil	Intravilan	96	20
94	Porii	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	17
95	Porii	64434	64434	curti constructii	Intravilan	1.157	1
96	Porii	64435	64435	curti constructii	Intravilan	1.152	11
97	Porii	64438	64438	arabil	Intravilan	347	26
98	Porii	64441	64441	arabil	Intravilan	13	2
99	Porii	64465	64465	arabil	Intravilan	13	6
100	Porii	64466	64466	arabil	Intravilan	13	5
101	Porii	64467	64467	arabil	Intravilan	13	4
102	Porii	64468	64468	arabil	Intravilan	13	4
103	Porii	64469	64469	arabil	Intravilan	13	3
104	Porii	64470	64470	arabil	Intravilan	13	4
105	Porii	64504	64504	arabil	Intravilan	13	1
106	Porii	64505	64505	arabil	Intravilan	13	1
107	Porii	64506	64506	arabil	Intravilan	13	1
108	Porii	64507	64507	arabil	Intravilan	13	1
109	Porii	64508	64508	arabil	Intravilan	13	1
110	Porii	64509	64509	arabil	Intravilan	13	1
111	Porii	64545	64545	arabil	Intravilan	76	76
112	Porii	64546	64546	arabil	Intravilan	13	13
113	Porii	64547	64547	arabil	Intravilan	21	2
114	Porii	64548	64548	arabil	Intravilan	26	4
115	Porii	64550	64550	arabil	Intravilan	95	95
116	Porii	64551	64551	arabil	Intravilan	27	2
117	Porii	64575	64575	arabil	Intravilan	4.601	17
118	Porii	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	24
119	Porii	65228	65228	arabil	Intravilan	888	12
120	Porii	65350	65350	curti constructii	Intravilan	1.046	24
121	Porii	65351	65351	arabil	Intravilan	2.204	8
122	Porii	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	65
123	Porii	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	74
124	Porii	69642	69642	arabil	Intravilan	63	41
125	Porii	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	51

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
126	Porii	69733	69733	arabil	Intravilan	121	3
127	Porii	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	66
128	Porii	70272	70272	arabil	Intravilan	71	71
129	Porii	70505	70505	arabil	Intravilan	859	2
130	Porii	70932	70932	curti constructii	Intravilan	1.187	3
131	Porii	70933	70933	arabil	Intravilan	102	18
132	Porii	70934	70934	arabil	Intravilan	83	83
133	Porii	72066	72066	curti constructii	Intravilan	396	80
134	Porii	72942	72942	curti constructii	Intravilan	13	1
135	Porii	72943	72943	curti constructii	Intravilan	14	2
136	Porii	73417	73417	arabil si curti constructii	Intravilan	726	10
137	Porii	73485	73485	curti constructii	Intravilan	102	8
138	Porii	73793	73793	arabil	Intravilan	1.371	19
139	Porii	73794	73794	arabil	Intravilan	2.741	36
140	Porii	75267	75267	curti constructii	Intravilan	80	17
141	Porii	75338	75338	curti constructii	Intravilan	12	4
142	Porii	75416	75416	curti constructii	Intravilan	13	2
143	Porii	76303	76303	curti constructii	Intravilan	190	5
144	Porii	77051	77051	curti constructii	Intravilan	90	65
145	Porii	77329	77329	curti constructii	Intravilan	3.212	5
146	Porii	77536	77536	arabil	Intravilan	25	11
147	Porii	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	34
148	Porii	77991	77991	curti constructii	Intravilan	1.269	26
149	Porii	77994	77994	curti constructii	Intravilan	292	11
150	Porii	78163	78163	curti constructii	Intravilan	105	84
151	Porii	79316	79316	curti constructii	Intravilan	2.984	53
152	Porii	79317	79317	curti constructii	Intravilan	3.022	47
153	Porii	79657	79657	arabil	Intravilan	2.439	162
154	Porii	79659	79659	arabil	Intravilan	2.505	3
155	Porii	79766	79766	curti constructii	Intravilan	182	2
156	Porii	79832	79832	arabil	Intravilan	3.177	50
157	Porii	81717	81717	arabil	Intravilan	10.648	666
158	Porii	81721	81721	curti constructii	Intravilan	112	32
159	Porii	82454	82454	arabil	Intravilan	136	136
160	Porii	82704	82704	curti constructii	Intravilan	3.082	59
161	Porii	84092	84092	curti constructii	Intravilan	784	23
162	Porii	84508	84508	arabil	Intravilan	1.208	174
163	Porii	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	34
164	Porii	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	18
165	Porii	84511	84511	arabil	Intravilan	37	37
166	Porii	86468	86468	arabil	Intravilan	3.405	282
167	Porii	86469	86469	arabil	Intravilan	181	2
168	Porii	9009	56742	arabil	Intravilan	3.753	53
169	Porii	7068	52348	drum	Intravilan	168	168
170	Porii	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	194
171	Porii	7878	51299	arabil	Intravilan	113	8
172	Porii	7061	50832	drum	Intravilan	1.278	23
173	Porii	12326	61246	arabil	Intravilan	3.192	112
174	Porii	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	65
175	Porii	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	60

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
176	Porii	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	64
177	Porii	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	65
178	Porii	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	65
179	Porii	4105/15			Intravilan	2.057	11
180	Porii	8719	53654	arabil	Intravilan	327	12
181	Porii	4877	51495	altele	Intravilan	310	26
182	Porii	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	99
183	Porii	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	36
184	Porii	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	38
185	Porii	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	49
186	Porii	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	101
187	Porii	12394	50825	arabil	Intravilan	40	40
188	Porii	12395	50826	arabil	Intravilan	1.721	80
189	Porii	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	25
190	Catanelor	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	33
191	Catanelor	51346	51346	arabil	Intravilan	278	21
192	Catanelor	52759	52759	drum	Intravilan	1.450	27
193	Catanelor	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	15
194	Catanelor	53861	53861	arabil	Intravilan	1.078	86
195	Catanelor	53866	53866	arabil	Intravilan	1.074	70
196	Catanelor	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	14
197	Catanelor	54829	54829	arabil	Intravilan	73	51
198	Catanelor	55000	55000	curti constructii	Intravilan	625	10
199	Catanelor	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	38
200	Catanelor	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	38
201	Catanelor	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	36
202	Catanelor	57104	57104	arabil	Intravilan	1.405	3
203	Catanelor	57108	57108	arabil	Intravilan	25	19
204	Catanelor	58150	58150	arabil	Intravilan	500	39
205	Catanelor	58455	58455	arabil	Intravilan	500	11
206	Catanelor	58526	58526	arabil	Intravilan	1.426	42
207	Catanelor	58528	58528	arabil	Intravilan	1.435	44
208	Catanelor	58540	58540	arabil	Intravilan	2.365	101
209	Catanelor	59103	59103	arabil	Intravilan	2.200	17
210	Catanelor	59655	59655	arabil	Intravilan	619	2
211	Catanelor	59750	59750	drum	Intravilan	1.543	16
212	Catanelor	59965	59965	arabil	Intravilan	2.895	41
213	Catanelor	61144	61144	curti constructii	Intravilan	792	25
214	Catanelor	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	46
215	Catanelor	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	28
216	Catanelor	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	33
217	Catanelor	63283	63283	arabil	Intravilan	933	123
218	Catanelor	63284	63284	curti constructii	Intravilan	410	42
219	Catanelor	63513	63513	arabil	Intravilan	126	3
220	Catanelor	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	27
221	Catanelor	64940	64940	curti constructii	Intravilan	642	9
222	Catanelor	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	127
223	Catanelor	65328	65328	arabil	Intravilan	84	81
224	Catanelor	65329	65329	curti constructii	Intravilan	490	4
225	Catanelor	65339	65339	arabil	Intravilan	1.371	44

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
226	Catanelor	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	53
227	Catanelor	67140	67140	curti constructii	Intravilan	499	6
228	Catanelor	67144	67144	arabil	Intravilan	2.091	81
229	Catanelor	67393	67393	arabil	Intravilan	1.262	27
230	Catanelor	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	116
231	Catanelor	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	31
232	Catanelor	69725	69725	arabil	Intravilan	213	27
233	Catanelor	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	34
234	Catanelor	70176	70176	curti constructii	Intravilan	639	8
235	Catanelor	70840	70840	arabil	Intravilan	286	1
236	Catanelor	70853	70853	arabil	Intravilan	23	19
237	Catanelor	70942	70942	curti constructii	Intravilan	587	39
238	Catanelor	71246	71246	curti constructii	Intravilan	132	9
239	Catanelor	71272	71272	curti constructii	Intravilan	13	2
240	Catanelor	71273	71273	curti constructii	Intravilan	18	9
241	Catanelor	72425	72425	curti constructii	Intravilan	1.163	91
242	Catanelor	72570	72570	arabil	Intravilan	106	3
243	Catanelor	72654	72654	arabil	Intravilan	2.331	7
244	Catanelor	72655	72655	drum	Intravilan	88	88
245	Catanelor	72656	72656	drum	Intravilan	1.866	16
246	Catanelor	72871	72871	curti constructii	Intravilan	42	42
247	Catanelor	72872	72872	curti constructii	Intravilan	249	21
248	Catanelor	72888	72888	arabil	Intravilan	429	17
249	Catanelor	73104	73104	arabil	Intravilan	989	20
250	Catanelor	73108	73108	arabil	Intravilan	83	27
251	Catanelor	75620	75620	curti constructii	Intravilan	1.151	57
252	Catanelor	76477	76477	curti constructii	Intravilan	79	79
253	Catanelor	76478	76478	curti constructii	Intravilan	6	1
254	Catanelor	76479	76479	curti constructii	Intravilan	13	1
255	Catanelor	76480	76480	curti constructii	Intravilan	13	1
256	Catanelor	76481	76481	curti constructii	Intravilan	13	1
257	Catanelor	76482	76482	curti constructii	Intravilan	13	1
258	Catanelor	76483	76483	curti constructii	Intravilan	13	1
259	Catanelor	76484	76484	curti constructii	Intravilan	13	1
260	Catanelor	76485	76485	curti constructii	Intravilan	13	1
261	Catanelor	76486	76486	curti constructii	Intravilan	14	1
262	Catanelor	76763	76763	curti constructii	Intravilan	13	6
263	Catanelor	77398	77398	curti constructii	Intravilan	999	5
264	Catanelor	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	54
265	Catanelor	78227	78227	drum	Intravilan	282	4
266	Catanelor	78936	78936	arabil	Intravilan	666	22
267	Catanelor	79649	79649	arabil	Intravilan	1.209	49
268	Catanelor	80449	80449	curti constructii	Intravilan	237	1
269	Catanelor	80892	80892	arabil	Intravilan	881	96
270	Catanelor	81200	81200	arabil	Intravilan	152	12
271	Catanelor	81213	81213	arabil	Intravilan	25	2
272	Catanelor	81961	81961	curti constructii	Intravilan	364	2
273	Catanelor	81963	81963	curti constructii	Intravilan	57	5
274	Catanelor	81965	81965	curti constructii	Intravilan	33	3
275	Catanelor	82400	82400	arabil	Intravilan	1.502	8

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosinţă	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)
276	Catanelor	82407	82407	arabil	Intravilan	97	42
277	Catanelor	84500	84500	arabil	Intravilan	1.279	46
278	Catanelor	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	12
279	Catanelor	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	6
280	Catanelor	84512	84512	arabil	Intravilan	160	160
281	Catanelor	85117	85117	arabil	Intravilan	32	7
282	Catanelor	87334	87334	arabil	Intravilan	3.983	78
283	Catanelor	7247	65814	arabil	Intravilan	1.123	15
284	Catanelor	12327	60040	arabil	Intravilan	3.192	63
285	Catanelor	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	36
286	Catanelor	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	32
287	Catanelor	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	33
288	Catanelor	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	44
289	Catanelor	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	64
290	Catanelor	4105/1	67273	arabil	Intravilan	500	109
291	Catanelor	4105/15			Intravilan	2.057	39
292	Catanelor	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	122
293	Catanelor	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	48
294	Catanelor	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	51
295	Catanelor	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	51
296	Catanelor	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	66
297	Catanelor	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	20
298	Catanelor	12400	50831	arabil	Intravilan	4.463	91
299	Catanelor	7607	56737	arabil	Intravilan	2.458	32
300	Catanelor	11125	288122	altele	Intravilan	38	5
301	Catanelor	11124	73949	curti constructii	Intravilan	512	10
302	Catanelor	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	180
303	Catanelor	1110/24	55268	arabil	Intravilan	615	8
304	Catanelor	1110/23	54911	arabil	Intravilan	973	14
305	Catanelor		N1		Intravilan		153
	TOTAL						**11.609**

Am considerat dreptul de proprietate al terenurilor libere, respectiv considerate libere (conform instrucţiunilor şi informaţiilor primite, descrise anterior) integral, valabil, tranzacţionabil şi neafectat de eventuale sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea. Conform solicitării clientului, obiectul evaluării este reprezentat de terenurile considerate libere.

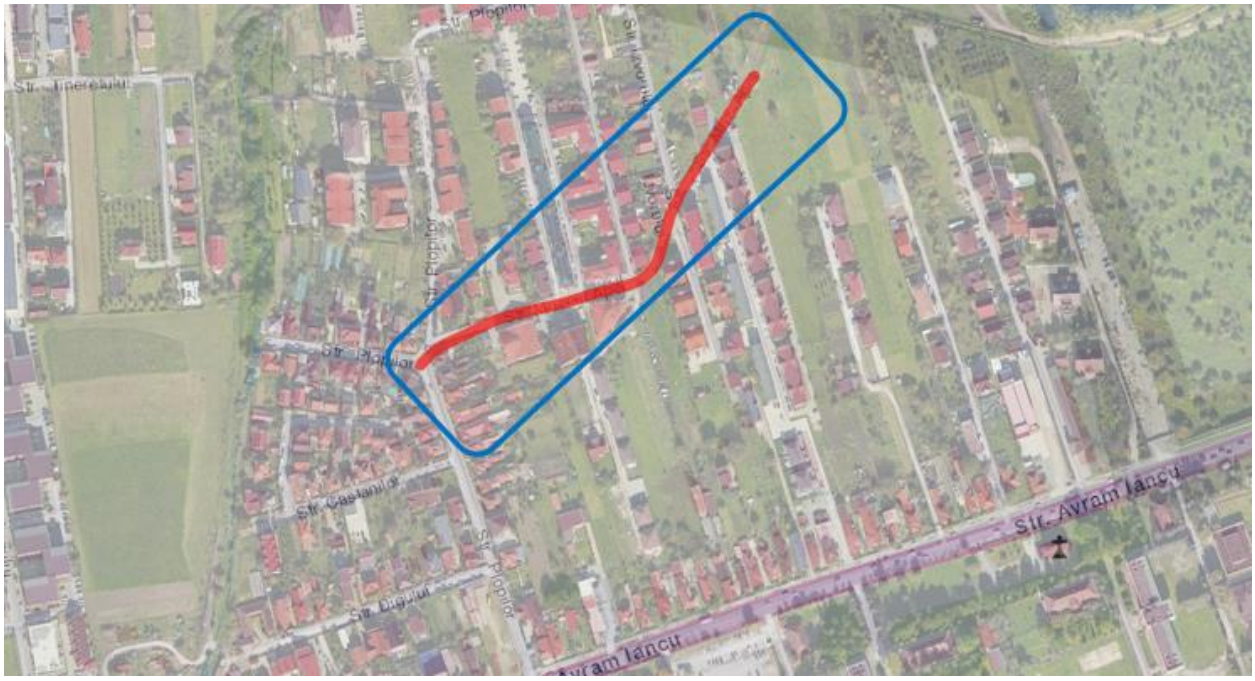
De asemenea, în cazul în care, conform informaţiilor avute la dispoziţie, pe suprafaţa de teren afectată de expropriere există împrejmuiri notate în Extrasele de Carte Funciară, am estimat şi aportul acestor elemente, respectiv un cost de înlocuire net al acestora.

3.3. Descrierea terenurilor

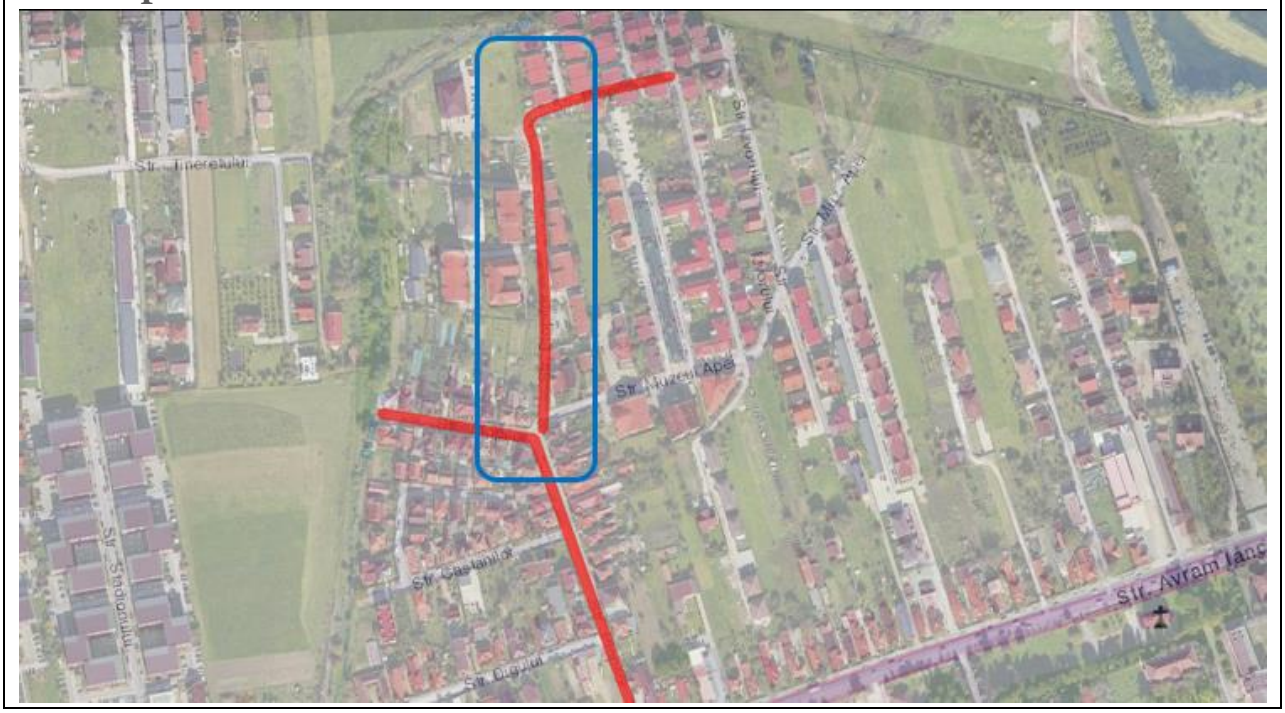
Terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt situate în zona nordică a localităţii (străzile Muzeul Apei şi Plopilor), respectiv zona vestică a localităţii (străzile Porii şi Cătanelor).

Aceste terenuri sunt propuse spre expropriere pentru pentru executarea lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi şi amenajări urbanistice prin extindere platformă drum, Comuna Floresti, Judetul Cluj”.

Str. Muzeul Apei



Str. Plopilor



Str. Porii



Str. Cătanelor



Pentru fiecare dintre terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare au fost primite informaţii referitoare la dreptul de proprietate, caracteristicile fizice, precum şi posibilităţile de dezvoltare ale fiecărui teren. În tabelele următoare sunt prezentate toate aceste informaţii pentru fiecare teren în parte.

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
1	Muzeul Apei	50038	50038	arabil	Intravilan	371	14	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
2	Muzeul Apei	50041	50041	curti constructii	Intravilan	2.302	22	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
3	Muzeul Apei	52404	52404	arabil	Intravilan	1.764	55	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
4	Muzeul Apei	55235	55235	altele	Intravilan	855	46	Intravilan - alte destinatii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
5	Muzeul Apei	55241	55241	altele	Intravilan	770	13	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
6	Muzeul Apei	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Da	7.8 ml	gard metalic
7	Muzeul Apei	58819	58819	arabil	Intravilan	922	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
8	Muzeul Apei	58820	58820	arabil	Intravilan	143	44	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
9	Muzeul Apei	62389	62389	arabil	Intravilan	1.330	16	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Nu		
10	Muzeul Apei	69163	69163	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
11	Muzeul Apei	71418	71418	curti constructii	Intravilan	578	13	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Nu		
12	Muzeul Apei	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	37	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,3	Da	Da	24.0 ml	gard metalic + lemn
13	Muzeul Apei	83524	83524	curti constructii	Intravilan	1.351	7	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Da	2.03 ml	gard metalic + lemn
14	Muzeul Apei	86121	86121		Intravilan	6.559	39	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Nu		
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	drum	Intravilan	770	20	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	arabil	Intravilan	271	271	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	altele	Intravilan	111	17	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	curti constructii	Intravilan	14	14	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	curti constructii	Intravilan	12	12	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	curti constructii	Intravilan	12	12	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	arabil	Intravilan	13	13	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	altele	Intravilan	872	83	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
23	Muzeul Apei	11479	50557	curti constructii	Intravilan	1.106	24	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,2	30% - 35%	Nu			
24	Muzeul Apei	94/1			Intravilan	460	36	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
25	Muzeul Apei	2739	56922	arabil	Intravilan	50	32	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
26	Muzeul Apei	2613	53320	arabil	Intravilan	63	36	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
27	Muzeul Apei	7323	52076	altele	Intravilan	1.085	16	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
28	Muzeul Apei	11178	61586	curti constructii	Intravilan	13	5	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
29	Muzeul Apei	50369	50369	altele	Intravilan	1.191	4	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,2	30% - 35%	Nu			
30	Muzeul Apei	11166	69286	altele	Intravilan	13	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
31	Muzeul Apei	11172	50376	altele	Intravilan	13	3	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
32	Muzeul Apei	11160	69481	altele	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil					Nu			
33	Muzeul Apei	8903	52929	arabil	Intravilan	18	1	Intravilan - neconstruibil					Nu			
34	Muzeul Apei		N1		Intravilan		6	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
35	Muzeul Apei		N2		Intravilan		7	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
36	Muzeul Apei		N3		Intravilan		36	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
37	Muzeul Apei		N4		Intravilan		1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
38	Muzeul Apei		N5		Intravilan		81	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
39	Muzeul Apei		N6		Intravilan		6	Intravilan - neconstruibil			/	/	Nu			
40	Muzeul Apei		N7		Intravilan		17	Intravilan - neconstruibil			/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
41	Plopilor	55331	55331	curti constructii	Intravilan	597	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Da	7.8 ml	gard metalic
42	Plopilor	56203	56203	arabil	Intravilan	324	47	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
43	Plopilor	69966	69966	arabil	Intravilan	337	22	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
44	Plopilor	71467	71467	curti constructii	Intravilan	591	13	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,3	Da	Da	24.0 ml	gard metalic + lemn
45	Plopilor	75766	75766	arabil	Intravilan	81	8	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
46	Plopilor	80976	80976	arabil	Intravilan	458	57	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Da	15.5ml	
47	Plopilor	80977	80977	arabil	Intravilan	28	28	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Da	16.7 ml	
48	Plopilor	81736	81736	arabil	Intravilan	414	70	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Da	Da	3.5 ml	gard plasa
49	Plopilor	5997	54481	curti constructii	Intravilan	672	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
50	Plopilor	5996	51336	arabil	Intravilan	816	81	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
51	Plopilor	5995	50745	arabil	Intravilan	747	44	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
52	Plopilor	5993	51320	arabil	Intravilan	602	13	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608		Intravilan	1.140	268	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	30% - 35%	Nu			
54	Plopilor		N1		Intravilan		18	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
55	Porii	50330	50330	drum	Intravilan	2.279	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
56	Porii	50573	50573	curti constructii	Intravilan	818	33	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0 - 1,5	30% - 35%	Nu			
57	Porii	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	38	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
58	Porii	51167	51167	curti constructii	Intravilan	934	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
59	Porii	51180	51180	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
60	Porii	51181	51181	curti constructii	Intravilan	14	1	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
61	Porii	51242	51242	arabil	Intravilan	952	2	Intravilan - alte destinatii (drum)	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
62	Porii	51267	51267	curti constructii	Intravilan	1.229	63	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
63	Porii	51514	51514	drum	Intravilan	1.085	16	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
64	Porii	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	16	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
65	Porii	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	39	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
66	Porii	54234	54234	arabil	Intravilan	1.165	41	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0 - 1,5	30% - 35%	Nu			
67	Porii	54957	54957	drum	Intravilan	1.475	149	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
68	Porii	55590	55590	arabil	Intravilan	4.947	41	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
69	Porii	55600	55600	arabil	Intravilan	5.754	37	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
70	Porii	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	34	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
71	Porii	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	28	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
72	Porii	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	21	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
73	Porii	56936	56936	arabil	Intravilan	1.231	28	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0 - 1,2	30% - 35%	Nu			
74	Porii	58885	58885	arabil	Intravilan	75	7	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
75	Porii	58954	58954	arabil	Intravilan	921	2	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
76	Porii	58955	58955	arabil	Intravilan	14	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
77	Porii	58956	58956	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
78	Porii	58957	58957	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
79	Porii	58958	58958	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
80	Porii	58959	58959	arabil	Intravilan	12	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
81	Porii	58960	58960	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
82	Porii	58961	58961	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
83	Porii	59637	59637	curti constructii	Intravilan	1.969	130	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	/	/	Nu			
84	Porii	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	84	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
85	Porii	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	21	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
86	Porii	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	19	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
87	Porii	62680	62680	arabil	Intravilan	87	5	Intravilan - alte destinatii (drum)	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
88	Porii	62755	62755	arabil	Intravilan	33	11	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
89	Porii	62760	62760	arabil	Intravilan	151	20	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
90	Porii	62820	62820	arabil	Intravilan	1.079	176	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
91	Porii	63543	63543	arabil	Intravilan	137	107	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
92	Porii	63565	63565	curti constructii	Intravilan	626	18	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1 - 1,5	30% - 35%	Nu			
93	Porii	63567	63567	arabil	Intravilan	96	20	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
94	Porii	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	17	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
95	Porii	64434	64434	curti constructii	Intravilan	1.157	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
96	Porii	64435	64435	curti constructii	Intravilan	1.152	11	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
97	Porii	64438	64438	arabil	Intravilan	347	26	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
98	Porii	64441	64441	arabil	Intravilan	13	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
99	Porii	64465	64465	arabil	Intravilan	13	6	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
100	Porii	64466	64466	arabil	Intravilan	13	5	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
101	Porii	64467	64467	arabil	Intravilan	13	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
102	Porii	64468	64468	arabil	Intravilan	13	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
103	Porii	64469	64469	arabil	Intravilan	13	3	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
104	Porii	64470	64470	arabil	Intravilan	13	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
105	Porii	64504	64504	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
106	Porii	64505	64505	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
107	Porii	64506	64506	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
108	Porii	64507	64507	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
109	Porii	64508	64508	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
110	Porii	64509	64509	arabil	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
111	Porii	64545	64545	arabil	Intravilan	76	76	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
112	Porii	64546	64546	arabil	Intravilan	13	13	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
113	Porii	64547	64547	arabil	Intravilan	21	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
114	Porii	64548	64548	arabil	Intravilan	26	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
115	Porii	64550	64550	arabil	Intravilan	95	95	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
116	Porii	64551	64551	arabil	Intravilan	27	2	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
117	Porii	64575	64575	arabil	Intravilan	4.601	17	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
118	Porii	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	24	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
119	Porii	65228	65228	arabil	Intravilan	888	12	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
120	Porii	65350	65350	curti constructii	Intravilan	1.046	24	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0 - 1,5	30% - 35%	Da	Da	1.5 ml	gard plasa

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
121	Porii	65351	65351	arabil	Intravilan	2.204	8	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Nu		
122	Porii	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	65	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
123	Porii	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	74	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
124	Porii	69642	69642	arabil	Intravilan	63	41	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
125	Porii	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	51	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
126	Porii	69733	69733	arabil	Intravilan	121	3	Intravilan - alte destinatii (drum)	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
127	Porii	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	66	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
128	Porii	70272	70272	arabil	Intravilan	71	71	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
129	Porii	70505	70505	arabil	Intravilan	859	2	Intravilan - alte destinatii (drum)	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
130	Porii	70932	70932	curti constructii	Intravilan	1.187	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
131	Porii	70933	70933	arabil	Intravilan	102	18	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
132	Porii	70934	70934	arabil	Intravilan	83	83	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
133	Porii	72066	72066	curti constructii	Intravilan	396	80	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
134	Porii	72942	72942	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
135	Porii	72943	72943	curti constructii	Intravilan	14	2	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
136	Porii	73417	73417	arabil si curti constructii	Intravilan	726	10	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0 - 1,5	30% - 35%	Da	Da	9.75 ml	gard metalic
137	Porii	73485	73485	curti constructii	Intravilan	102	8	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
138	Porii	73793	73793	arabil	Intravilan	1.371	19	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
139	Porii	73794	73794	arabil	Intravilan	2.741	36	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
140	Porii	75267	75267	curti constructii	Intravilan	80	17	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
141	Porii	75338	75338	curti constructii	Intravilan	12	4	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
142	Porii	75416	75416	curti constructii	Intravilan	13	2	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
143	Porii	76303	76303	curti constructii	Intravilan	190	5	Intravilan - curti constructii	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
144	Porii	77051	77051	curti constructii	Intravilan	90	65	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
145	Porii	77329	77329	curti constructii	Intravilan	3.212	5	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,2	30% - 35%	Nu			
146	Porii	77536	77536	arabil	Intravilan	25	11	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
147	Porii	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	34	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
148	Porii	77991	77991	curti constructii	Intravilan	1.269	26	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
149	Porii	77994	77994	curti constructii	Intravilan	292	11	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
150	Porii	78163	78163	curti constructii	Intravilan	105	84	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
151	Porii	79316	79316	curti constructii	Intravilan	2.984	53	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu		
152	Porii	79317	79317	curti constructii	Intravilan	3.022	47	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu		
153	Porii	79657	79657	arabil	Intravilan	2.439	162	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
154	Porii	79659	79659	arabil	Intravilan	2.505	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
155	Porii	79766	79766	curti constructii	Intravilan	182	2	Intravilan - curti constructii	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
156	Porii	79832	79832	arabil	Intravilan	3.177	50	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
157	Porii	81717	81717	arabil	Intravilan	10.648	666	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
158	Porii	81721	81721	curti constructii	Intravilan	112	32	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
159	Porii	82454	82454	arabil	Intravilan	136	136	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
160	Porii	82704	82704	curti constructii	Intravilan	3.082	59	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
161	Porii	84092	84092	curti constructii	Intravilan	784	23	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	30% - 35%	Da	Da	9.7 ml	gard de plasa
162	Porii	84508	84508	arabil	Intravilan	1.208	174	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
163	Porii	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	34	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
164	Porii	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	18	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Da	4.4ml	gard d eplasa
165	Porii	84511	84511	arabil	Intravilan	37	37	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
166	Porii	86468	86468	arabil	Intravilan	3.405	282	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
167	Porii	86469	86469	arabil	Intravilan	181	2	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	/	/	Nu			
168	Porii	9009	56742	arabil	Intravilan	3.753	53	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
169	Porii	7068	52348	drum	Intravilan	168	168	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
170	Porii	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	194	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
171	Porii	7878	51299	arabil	Intravilan	113	8	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
172	Porii	7061	50832	drum	Intravilan	1.278	23	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
173	Porii	12326	61246	arabil	Intravilan	3.192	112	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
174	Porii	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	65	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
175	Porii	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	60	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
176	Porii	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	64	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
177	Porii	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	65	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
178	Porii	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	65	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
179	Porii	4105/15			Intravilan	2.057	11	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
180	Porii	8719	53654	arabil	Intravilan	327	12	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
181	Porii	4877	51495	altele	Intravilan	310	26	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1 - 1,2	0,3	Nu			
182	Porii	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	99	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
183	Porii	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	36	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
184	Porii	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	38	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
185	Porii	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	49	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
186	Porii	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	101	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
187	Porii	12394	50825	arabil	Intravilan	40	40	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
188	Porii	12395	50826	arabil	Intravilan	1.721	80	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
189	Porii	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	25	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
190	Catanelor	51035	51035	arabil	Intravilan	2.965	33	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
191	Catanelor	51346	51346	arabil	Intravilan	278	21	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
192	Catanelor	52759	52759	drum	Intravilan	1.450	27	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
193	Catanelor	53430	53430	drum	Intravilan	1.209	15	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
194	Catanelor	53861	53861	arabil	Intravilan	1.078	86	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
195	Catanelor	53866	53866	arabil	Intravilan	1.074	70	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
196	Catanelor	54176	54176	drum	Intravilan	1.394	14	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
197	Catanelor	54829	54829	arabil	Intravilan	73	51	Intravilan - alte destinatii (drum)	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
198	Catanelor	55000	55000	curti constructii	Intravilan	625	10	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
199	Catanelor	55606	55606	arabil	Intravilan	2.851	38	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
200	Catanelor	55618	55618	arabil	Intravilan	2.581	38	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
201	Catanelor	55982	55982	arabil	Intravilan	1.384	36	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
202	Catanelor	57104	57104	arabil	Intravilan	1.405	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
203	Catanelor	57108	57108	arabil	Intravilan	25	19	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
204	Catanelor	58150	58150	arabil	Intravilan	500	39	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Da	34.9ml	gard metalic
205	Catanelor	58455	58455	arabil	Intravilan	500	11	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
206	Catanelor	58526	58526	arabil	Intravilan	1.426	42	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
207	Catanelor	58528	58528	arabil	Intravilan	1.435	44	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
208	Catanelor	58540	58540	arabil	Intravilan	2.365	101	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
209	Catanelor	59103	59103	arabil	Intravilan	2.200	17	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
210	Catanelor	59655	59655	arabil	Intravilan	619	2	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
211	Catanelor	59750	59750	drum	Intravilan	1.543	16	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
212	Catanelor	59965	59965	arabil	Intravilan	2.895	41	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
213	Catanelor	61144	61144	curti constructii	Intravilan	792	25	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Da	15.6ml	gard metalic
214	Catanelor	61668	61668	arabil	Intravilan	3.808	46	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
215	Catanelor	62120	62120	arabil	Intravilan	1.336	28	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
216	Catanelor	62255	62255	arabil	Intravilan	1.384	33	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
217	Catanelor	63283	63283	arabil	Intravilan	933	123	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
218	Catanelor	63284	63284	curti constructii	Intravilan	410	42	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
219	Catanelor	63513	63513	arabil	Intravilan	126	3	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
220	Catanelor	63848	63848	arabil	Intravilan	1.289	27	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
221	Catanelor	64940	64940	curti constructii	Intravilan	642	9	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu		
222	Catanelor	65169	65169	arabil	Intravilan	5.702	127	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
223	Catanelor	65328	65328	arabil	Intravilan	84	81	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
224	Catanelor	65329	65329	curti constructii	Intravilan	490	4	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu	NU	
225	Catanelor	65339	65339	arabil	Intravilan	1.371	44	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
226	Catanelor	65701	65701	arabil	Intravilan	4.259	53	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
227	Catanelor	67140	67140	curti constructii	Intravilan	499	6	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
228	Catanelor	67144	67144	arabil	Intravilan	2.091	81	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
229	Catanelor	67393	67393	arabil	Intravilan	1.262	27	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
230	Catanelor	68450	68450	arabil	Intravilan	4.316	116	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
231	Catanelor	69724	69724	arabil	Intravilan	2.561	31	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
232	Catanelor	69725	69725	arabil	Intravilan	213	27	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
233	Catanelor	69883	69883	arabil	Intravilan	2.849	34	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
234	Catanelor	70176	70176	curti constructii	Intravilan	639	8	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu		
235	Catanelor	70840	70840	arabil	Intravilan	286	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
236	Catanelor	70853	70853	arabil	Intravilan	23	19	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
237	Catanelor	70942	70942	curti constructii	Intravilan	587	39	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
238	Catanelor	71246	71246	curti constructii	Intravilan	132	9	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Da	0.25ML	
239	Catanelor	71272	71272	curti constructii	Intravilan	13	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
240	Catanelor	71273	71273	curti constructii	Intravilan	18	9	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
241	Catanelor	72425	72425	curti constructii	Intravilan	1.163	91	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Da	53.4ml	gard metalic
242	Catanelor	72570	72570	arabil	Intravilan	106	3	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
243	Catanelor	72654	72654	arabil	Intravilan	2.331	7	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
244	Catanelor	72655	72655	drum	Intravilan	88	88	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
245	Catanelor	72656	72656	drum	Intravilan	1.866	16	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
246	Catanelor	72871	72871	curti constructii	Intravilan	42	42	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
247	Catanelor	72872	72872	curti constructii	Intravilan	249	21	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
248	Catanelor	72888	72888	arabil	Intravilan	429	17	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
249	Catanelor	73104	73104	arabil	Intravilan	989	20	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
250	Catanelor	73108	73108	arabil	Intravilan	83	27	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
251	Catanelor	75620	75620	curti constructii	Intravilan	1.151	57	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Da	32.6ml	gard d eplasa
252	Catanelor	76477	76477	curti constructii	Intravilan	79	79	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
253	Catanelor	76478	76478	curti constructii	Intravilan	6	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
254	Catanelor	76479	76479	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
255	Catanelor	76480	76480	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
256	Catanelor	76481	76481	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
257	Catanelor	76482	76482	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
258	Catanelor	76483	76483	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
259	Catanelor	76484	76484	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
260	Catanelor	76485	76485	curti constructii	Intravilan	13	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
261	Catanelor	76486	76486	curti constructii	Intravilan	14	1	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Nu		
262	Catanelor	76763	76763	curti constructii	Intravilan	13	6	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Da	Nu		
263	Catanelor	77398	77398	curti constructii	Intravilan	999	5	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
264	Catanelor	77553	77553	arabil	Intravilan	2.180	54	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
265	Catanelor	78227	78227	drum	Intravilan	282	4	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
266	Catanelor	78936	78936	arabil	Intravilan	666	22	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
267	Catanelor	79649	79649	arabil	Intravilan	1.209	49	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
268	Catanelor	80449	80449	curti constructii	Intravilan	237	1	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Nu		
269	Catanelor	80892	80892	arabil	Intravilan	881	96	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
270	Catanelor	81200	81200	arabil	Intravilan	152	12	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Rezidențial	/	/	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
271	Catanelor	81213	81213	arabil	Intravilan	25	2	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
272	Catanelor	81961	81961	curti constructii	Intravilan	364	2	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	da	0.98 ml	
273	Catanelor	81963	81963	curti constructii	Intravilan	57	5	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
274	Catanelor	81965	81965	curti constructii	Intravilan	33	3	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
275	Catanelor	82400	82400	arabil	Intravilan	1.502	8	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
276	Catanelor	82407	82407	arabil	Intravilan	97	42	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
277	Catanelor	84500	84500	arabil	Intravilan	1.279	46	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1 - 1,5	0,3	Nu			
278	Catanelor	84509	84509	arabil	Intravilan	2.992	12	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
279	Catanelor	84510	84510	arabil	Intravilan	1.283	6	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuinșe și funcțiuni complementare	1	0,35	Da	Da	4.4ml	gard d eplasa
280	Catanelor	84512	84512	arabil	Intravilan	160	160	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
281	Catanelor	85117	85117	arabil	Intravilan	32	7	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
282	Catanelor	87334	87334	arabil	Intravilan	3.983	78	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
283	Catanelor	7247	65814	arabil	Intravilan	1.123	15	Intravilan - neconstruibil	locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
284	Catanelor	12327	60040	arabil	Intravilan	3.192	63	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
285	Catanelor	2631	62860	arabil	Intravilan	3.196	36	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
286	Catanelor	8936	66305	arabil	Intravilan	2.786	32	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
287	Catanelor	8992	66776	arabil	Intravilan	2.786	33	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
288	Catanelor	9888	62095	arabil	Intravilan	2.786	44	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Rezidențial	1,0	0,35	Nu			
289	Catanelor	11599	51276	arabil	Intravilan	2.786	64	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
290	Catanelor	4105/1	67273	arabil	Intravilan	500	109	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
291	Catanelor	4105/15			Intravilan	2.057	39	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
292	Catanelor	2869	62572	arabil	Intravilan	8.216	122	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1,0	0,35	Nu			
293	Catanelor	7725	61667	arabil	Intravilan	2.854	48	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1,0	0,35	Nu			
294	Catanelor	8345	61176	arabil	Intravilan	2.138	51	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1,0	0,35	Nu			
295	Catanelor	8647	64771	arabil	Intravilan	2.179	51	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1,0	0,35	Nu			

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Categoria de folosință	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Categoria de folosinta (conform urbanism)	UTR conform PUG	Utilizare admisa conform PUG/PUZ/PUD	Coeficienti urbanistici		Imprejmuire intabulata (Da/Nu)	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Structura imprejmuire intabulata afectata de expropriere
											CUT	POT				
296	Catanelor	8762	60266	arabil	Intravilan	4.168	66	Intravilan - curti constructii	Locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1,0	0,35	Nu			
297	Catanelor	12393	50824	arabil	Intravilan	1.589	20	Intravilan - curti constructii	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
298	Catanelor	12400	50831	arabil	Intravilan	4.463	91	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
299	Catanelor	7607	56737	arabil	Intravilan	2.458	32	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
300	Catanelor	11125	288122	altele	Intravilan	38	5	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
301	Catanelor	11124	73949	curti constructii	Intravilan	512	10	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
302	Catanelor	5862	61945	drum	Intravilan	2.781	180	Intravilan - neconstruibil	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare	/	/	Nu			
303	Catanelor	1110/24	55268	arabil	Intravilan	615	8	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
304	Catanelor	1110/23	54911	arabil	Intravilan	973	14	Intravilan - curti constructii	Locuințe funcțiuni complementare	Locuințe și funcțiuni complementare	1	0,35	Nu			
305	Catanelor		N1		Intravilan		153	Intravilan - neconstruibil			/	/	Nu			

Observaţii: Pe unele dintre terenurile analizate există amenajări. În marea majoritate aceste amenajări sunt extratabulare, deci nu au putut fi identificate din surse opozabile caracteristicile tehnice necesare pentru estimarea unei valori. În cazul în care, conform informaţiilor avute la dispoziţie, pe suprafaţa de teren afectată de expropriere există împrejmuiri sau alte amenajări notate în Extrasele de Carte Funciară, am estimat şi aportul acestor elemente, respectiv un cost de înlocuire net al acestora.

De asemenea, în Expertiza („Studiu de piaţă Fond imobiliar Judeţul Cluj") întocmită şi actualizată de Camera Notarilor Publici Cluj, valabilă pentru anul 2023, pentru judeţul Cluj, nu sunt cuprinse aceste elemente, existând indicaţii doar cu referire la terenuri şi construcţii.

Precizăm faptul că în cadrul terenurilor analizate există unele terenuri pentru care nu am avut la dispoziţie suficiente informaţii care să permită estimarea valorii de piaţă a parcelei individuale. Conform caracteristicilor fizice sau juridice din prezent aceste terenuri nu sunt construibile. Totuşi, având în vedere faptul că aceste terenuri au rezultat în urma unor dezmembrări ale unor amplasamente mai mari, care au fost autorizate pentru dezvoltări rezidenţiale, am asimilat ca valoare de piaţă cotaţia unitară minimă estimată pentru parcelele construibile.

4. Analiza pieţei imobiliare

4.1. Informaţii generale

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere şi ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere şi nu echilibru. Cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietăţile imobiliare sunt durabile şi pot fi privite ca investiţii. Sunt puţin lichide şi de obicei procesul de vânzare este lung.

4.1.1. Definirea pieţei specifice

In cazul proprietăţii evaluate, pentru identificarea pieţei sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începand cu tipul terenurilor. Acestea sunt terenuri situate în intravilanul Comunei Floreşti, în zona nordică a localităţii (străzile Muzeul Apei şi Plopilor), respectiv zona vestică a localităţii (străzile Porii şi Cătanelor).

Pentru identificarea pieţei imobiliare specifice proprietăţii subiect au fost analizaţi următorii factori:

- tipul proprietăţii – terenuri pretabile pentru dezvoltări rezidenţiale sau dezvoltări conexe acestei utilizări.
- caracteristicile proprietăţii
  - terenuri destinate
    - persoanelor fizice - parcelele de dimensiuni mici;
    - persoanelor juridice/investitorilor imobiliari locali – parcelele de dimensiuni medii;
  - potenţialii utilizatori: persoane fizice care achiziţionează un teren în scopul edificării unei locuinţe unifamiliale (în cazul parcelelor de dimensiuni mici) sau investitori care doresc edificarea unor ansambluri imobiliare (în cazul parcelelor de dimensiuni medii);

- aria imobiliară – locală, Comuna Floreşti, în general, zonele nordică şi vestică a localităţii, în particular;
- specificul zonei – preponderent rezidenţial;
- proprietăţile comparabile disponibile – număr mediu spre ridicat de proprietăţi similare ofertate spre spre vânzare.

După analizarea situaţiei actuale a terenurilor care fac obiectul prezentului raport de evaluare, respectiv având în vedere concluziile desprinse din analizarea pieţei imobiliare a Comunei Floreşti, s-a considerat că piaţa specifică pe care terenurile subiect pot fi valorificate în condiţii de profitabilitate optimă, raportat la condiţiile externe (terenurilor), este cea a terenurilor destinate edificării unor construcţii cu utilizare rezidenţială.

In cazul proprietăţilor analizate, luând în considerare tipul de piaţă definit, analiza are la baza cererea manifestată atât de persoane juridice (în cazul terenurilor de dimensiuni medii), cât şi de persoane fizice (în cazul terenurilor de dimensiuni mici), pentru terenuri situate în Comuna Floreşti.

Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unui proprietăţi. In analiza acestei pieţe am investigat aspecte legate de situaţia economică a localităţii, populaţia sa, tendinţe ale ultimilor ani, cererea specifică şi respectiv oferta competitivă pentru tipurile de proprietate mai sus menţionat.

Principalele zone de interes imobiliar din Comuna Floreşti sunt următoarele: zona Polus Center, zona străzii Someşului şi străzii Muzeul Apei, zona str. Tăuţiului, zona străzilor Florilor şi Cetăţii, zona străzii Eroilor, zona străzii Uruşagului/Sesul de Sus şi zona străzii Stejarului. Distanţa între centrul localităţii şi centrul municipiului Cluj-Napoca este de aproximativ 8 km.

4.1.2. Oferta competitivă

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.



Oferta de terenuri similare este medie/ridicată, fapt generat de amplasarea într-o zonă cu un număr ridicat de terenuri libere, care a înregistrat o dezvoltare semnificativă în ultimii ani.

Din punctul de vedere al interesului tranzacţional şi al valorilor de piaţă clasamentul acestor zone este următorul:

1	Zona Vivo	○ Descriere: zonă foarte apropiată de Cluj-Napoca (unii participaţi de pe piaţă o numesc "Mănăştur Vest") şi de mall-ul Vivo Center, unde se întâlnesc blocuri de locuinţe, case, spaţii comerciale şi administrative, cât imobile ale unor instituţii. ○ Grad de vandabilitate (nr. tranzacţii şi interes investiţional): relativ ridicat. ○ Preţuri solicitate: 20% - 30% peste etalon, zona fiind percepută ca fiind foarte bună.
2	Zona Someşului – Muzeul Apei şi Zona Tăuţiului	○ Descriere: zonă cu multe case (individuale şi duplex-uri) şi blocuri de locuinţe cu regim de înălţime mai mic (până la P+2E+M), unde nu sunt ansambluri foarte mari de locuinţe, dar totuşi construcţiile existente sunt destul de înghesuite, existând căi de acces foarte înguste. Similar primelor zone dezvoltate în comună, aici edificarea s-a făcut haotic. ○ Grad de vandabilitate: mediu/ridicat. ○ Preţuri solicitate: 5% - 15% peste etalon datorită percepţiei favorabile care vine din distanţa semnificativă faţă de ferma de pui.
3	Zona Florilor – Cetăţii şi Zona Eroilor A	○ Descriere: primele zone dezvoltate din Floreşti şi cu numărul cel mai mare de construcţii rezidenţiale (din acest motiv le considerăm şi zone etalon). Aceste zone sunt caracterizate de existenţa multor ansambluri de locuinţe mari (cu blocuri de locuinţe de tip P+4E), a unui număr mare de case (în special pe str. Florilor, str. Prof. Ioan Rus şi str. Dumitru Mocanu). În

		aceste zone s-au dezvoltat şi cele mai multe proprietăţi complementare: supermarket-ul Profi, piaţa agroalimentară, farmacii, grădiniţe etc. De asemenea menţionăm faptul că şi aici construcţiile sunt destul de înghesuite, acestea dezvoltându-se la limita regulilor de urbanism. o Grad de vandabilitate: mediu, dar oferta este în continuă creştere. o Există riscul scăderii interesului investiţional şi, în consecinţă, al preţurilor.
4	Zona Sterjarului şi Zona Uruşagului (Terra)	o Descriere: zonele cele mai îndepărtate de mun. Cluj-Napoca şi de majoritatea proprietăţilor complementare. Şi în aceste zone sunt multe blocuri de locuinţe edificate la limita respectării regulilor urbanistice. o Grad de vandabilitate: relativ mediu, cu acelaşi risc al scăderii gradului de vandabilitate cauzat de creşterea ofertei. o Preţuri solicitate: 5% - 10% sub etalon.
5	Zona Eroilor B	o Descriere: zonă cu un stigmat negativ cauzat de calitatea imobilelor dezvoltate acolo (în special Ansamblul Multiserv, care este cel mai mare ansamblu de locuinţe din Floreşti). De asemenea în această zonă este foarte evidentă şi nerespectarea standardelor urbanistice, majoritatea blocurilor de locuinţe fiind foarte înghesuite. Fiind cea mai ieftină zonă din localitate şi calitatea locatarilor este diferită de celelalte zone, fapt care a condus la înrautăţirea aspectului exterior al imobilelor. o Grad de vandabilitate: mediu. În ciuda stigmatului negativ, proprietăţile din această zonă continuă să se vândă datorită faptului că aici sunt cele mai ieftine proprietăţi din Floreşti. o Preţuri solicitate: 10% - 20% sub etalon.

Pentru terenurile analizate, cotaţiile de tranzacţionare sau ofertare variază în principal în funcţie de localizare, dimensiuni, de facilitatea accesului, topografie, de utilităţile de care dispun şi coeficienţii urbanistici.

Menţionăm faptul că majoritatea terenurilor ofertate spre vânzare sunt destinate edificării unor construcţii cu destinaţie rezidenţială, dar conform analizei noastre şi a informaţiilor istorice referitoare la tranzacţionarea terenurilor din Comuna Floreşti, nu există diferenţe de preţ între terenurile rezidenţiale şi cele destinate serviciilor, elementele princpale care diferenţiază preţurile terenurilor fiind coeficienţii urbanistici şi localizarea.

In urma analizei de piaţă efectuate la nivelul pieţei specifice aferente Comunei Floreşti, s-a constatat faptul că preţurile unitare pentru terenuri pretabile pentru dezvoltările menţionate anteriore se încadrează în două categorii. În prima categorie, se încadrează terenurile de dimensiuni mici, pe care se pot edifica construcţii cu regim de înălţime mic (CUT aprox. 0,9 POT aprox. 30%). În a doua categorie se regăsesc terenurile de dimensiuni medii/mari, dar care sunt situate în zone in care este permisă edificarea unor construcţii cu regim de înălţime mediu (CUT max. 1,5 POT max. 35%).

Tip proprietate	Zona	Preţuri medii solicitate	
		minim	maxim
Terenuri libere de dimensiuni mici, pretabile pentru construcţii cu regim de înălţime mic	Muzeul Apei/ Plopilor	95 (EUR/mp)	170 (EUR/mp)
Terenuri libere de dimensiuni medii, pretabile pentru construcţii cu regim de înălţime mic	Muzeul Apei/ Plopilor	90 (EUR/mp)	160 (EUR/mp)
Terenuri libere de dimensiuni mici, pretabile pentru construcţii cu regim de înălţime mic	Porii/ Cătanelor	90 (EUR/mp)	160 (EUR/mp)
Terenuri libere de dimensiuni medii, pretabile pentru construcţii cu regim de înălţime mic	Porii/ Cătanelor	80 (EUR/mp)	150 (EUR/mp)

În tabelul de mai sus se regăsesc concluziile referitoare la preţurile solicitate pentru fiecare dintre cele 2 categorii de terenuri descrise anterior, iar în tabelele următoare sunt prezentate sintetizat tranzacţiile cu terenuri libere similare, puse la dispoziţia noastra de către client. Având în vedere faptul că în ultima perioadă au fost autorizate foarte puţine proiecte imobiliare, în cazul terenurilor pentru care există certitudinea edificării preţurile practicate pe piaţa specifică exced limitele superioare ale intervalelor prezentate anterior.

4.1.3. Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, pe o anumită piaţă, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piaţa imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul şi tipul cererii, valoarea proprietăţilor tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influenţată de cererea curentă.

Ţinând cont categoriile de terenuri descrise în capitolul anterior, cererea solvabilă se împarte în două categorii.

Prima este reprezentată de persoanele fizice care doresc achiziţionarea unei parcele mici de teren, pe care să edifice o locuinţă unifamilială sau o casă tip duplex.

A doua categorie este compusă din societăţi comerciale sau persoane fizice cu putere financiară mare, care optează pentru achiziţionarea unor terenuri de dimensiuni medii sau chiar mari, în zone în care este permisă edificarea de construcţii rezidenţiale. Aceste terenuri sunt ulterior valorificate prin parcelare sau chiar prin dezvoltarea unor ansambluri rezidenţiale.

Cererea solvabilă este influenţată de adecvarea şi atractivitatea, respectiv deficienţele imobilelor ofertate.

În ceea ce priveşte terenurile de dimensiuni mici, numărul potenţialilor cumpărători este relativ mare, dar cu cât dimensiunea parcelelor este mai mare şi implicit preţul de

achiziţie creşte, numărul potenţialilor cumpărători scade. Astfel, în cazul acestei ultime categorii (terenuri de dimensiuni medii/mari) potenţialii investitori se rezumă la un număr relativ limitat, de regulă societăţi comerciale specializate în dezvoltări imobiliare.

Având în vedere faptul că în ultima perioadă au fost autorizate un număr mai mic de proiecte imobiliare, în cazul terenurilor pentru care există certitudinea edificării, cererea este semnificativ mai mare.

4.1.4. Echilibrul pieţei. Previziuni

Previziunile pentru perioada următoare nu indică schimbări semnificative ale situaţiei existente. Astfel, cererea pentru terenuri similare se va menţine la un nivel relativ constant, existând posibilitatea scăderii cererii pe fondul unor tendinţe descendente de ansamblu a pieţei imobiliare. În ceea ce priveşte preţurile practicate pentru tipurile de terenuri analizate, având în vedere informaţiile de piaţă disponibile în prezent, este posibilă menţinerea cotaţiilor şi în perioada imediat următoare.

Tinând cont de datele estimate mai sus, se poate afirma că la acest moment există o cerere solvabilă mai mare decât oferta competitivă, dar decalajul dintre cererea solvabilă şi oferta competitivă este unul relativ scăzut. In această ordine de idei, previzionăm păstrarea acestei situaţii şi în lunile următoare.

Totuşi, în contextul crizei geopolitice, care a generat perturbarea întregului mediu economic, se manifestă un risc investiţional generalizat, marcat de incertitudinile pieţelor. De asemenea, există un risc şi cu privire la perioada următoare, pe care unii analişti o anticipează ca şi o criza economică.

Astfel, piaţa imobiliară specifică proprietăţilor analizate, în acest moment, este influenţată de incertitudini şi temeri cu privire la evoluţia viitoare, şi nu sunt excluse schimbări în percepţia participanţilor de pe piaţa specifică. Totuşi, precizăm faptul că este puţin probabil ca aceste schimbări să apară în perioada imediat următoare.

Nr. crt.	Nr. incheiere contract	Data tranzactie	UAT	Localizare	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
1	331	22/Mar/22	Floresti	Magnoliei	60284	60284	627	80.000	128
2	414	22/Mar/22	Floresti	Tauti	76440	76440	500	172.000	344
3	2122	29/Jul/22	Floresti	Teilor	84418	84418	901	77.378	86
4	5973	12/Aug/22	Floresti	Tineretului	67580	67580	418	65.000	156
5	3656	7/Oct/22	Floresti	Sesul de Sus	67901	67901	481	52.000	108
6	264	25/Jan/22	Floresti	Sesul de Sus	67877	67877	481	60.000	125
7	447	4/Feb/22	Floresti	Sesul de Sus	67606	5551/5	481	60.000	125
8	448	4/Feb/22	Floresti	Sesul de Sus	67898	5551/3	481	60.000	125
9	3168	30/Aug/22	Floresti	Sesul de Sus	80306	5551/10	403	50.000	124
10	3164	30/Aug/22	Floresti	Sesul de Sus	67797	67797	481	55.500	115
11	920	7/Mar/22	Floresti	Sesul de Sus	67862	5551/4	481	60.000	125
12	1600	20/Oct/22	Floresti		67875	1966/8	425	40.000	94
13	2975	18/Jul/22	Floresti	Avram Iancu	84518	84518	908	117.895	130
14	3348	24/Nov/22	Floresti	Crizantemelor	58363	58363	664	78.000	117
15	1202	13/Aug/20	Floresti	Sub Cetate	67559	67559	443	50.000	113
16	132	20/Jan/22	Floresti	Porii	83701	83701	607	90.000	148
17	560	31/Jan/23	Floresti	Tauti	69699	69699	675	55.000	81
18	1924	26/May/22	Floresti	Teilor	80566	80566	2.259	295.500	131
19	180	25/Mar/22	Floresti	Razoare	69621 69622	69621 69622	266 249	100.000	194
20	2677	8/Sep/22	Floresti	Crizantemelor	56703	56703	538	87.000	162
21	4425	13/Oct/21	Floresti	Fagului	71400	71400	478	50.329	105
22	2382	25/Aug/23	Floresti	Fagului	86286	86286	3.654	570.500	156
23	1951	11/Aug/23	Floresti	Cetatea Fetei	59921	59921	693	64.500	93
24	3940	28/Oct/22	Floresti	Avram Iancu	84473	84473	85	8.556	101
25	3652	7/Oct/22	Floresti	Avram Iancu	67276	67276	395	50.200	127
26	1753	19/Jun/23	Floresti	Tautiului	58546	58546	320	45.000	141
27	4530	28/Dec/22	Floresti	Sub Cetate	70691	70691	509	80.527	158
28	3032	5/Sep/22	Floresti	Urusagului	57478	57478	1.100	223.000	203

Nr. crt.	Nr. incheiere contract	Data tranzactie	UAT	Localizare	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
29	3270	7/Dec/22	Floresti	Magnoliei	82716	82716	840	176.152	210
30	2087	24/Aug/21	Floresti	Cetatii	68675	68675	1.174	124.758	106
31	825	12/May/21	Floresti	Avram Iancu	82094	82094	850	93.000	109
32	3589	1/Apr/20	Floresti	Cetatii	76289 76292	76289 76292	979 947	175.500	91
33	7079	11/Aug/20	Floresti	Cetatii	56360	56360	748	96.104	128
34	308	6/Apr/23	Floresti	Luna/Baraj	80933	80933	8.835	797.794	90
35	475	6/Apr/23	Floresti	Sesul de Sus	77988	77988	5.755	640.000	111
36	579	14/Feb/22	Floresti	Tineretului	69281 50756	69281 50756	5755 1090	650.000	95
37	992	10/May/23	Floresti	Avram Iancu	80815	80815	3.151	445.916	142
38	903	14/Jul/23	Floresti	Porii	80124	80124	1.798	268.418	149
39	1206	22/Jul/22	Floresti	Razoare	83960	83960	680	145.000	213
40	2610	29/Aug/23	Floresti	Cetatii	57049	57049	5.000	475.000	95
41	2620	29/Aug/23	Floresti	Cetatii	68999	68999	5.122	410.000	80
42	1261	9/Jun/23	Floresti	Teilor	84839	84839	647	110.000	170
43	3102	1/Sep/23	Floresti	Tautiului	67313	67313	1.000	95.000	95
44	1645	7/Jun/22	Floresti	Tineretului	65134	65134	213	20.000	94
45	1147	5/Sep/23	Floresti	Sesul de Sus	86397 86398	86397 86398	1155 245	154.351	110
46	61	15/Apr/22	Floresti	Tudor Vladimirescu	81847	81847	2.246	227.619	101

Tranzacţii parcări

Nr. crt.	Data tranzactie	UAT	Nr. CF	Nr. Cadastral	Adresa	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)
1	21/Jul/22	Floresti	81095	81095	Floresti, str. Sesul de Sus		12	3.570
2	15/Jun/22	Floresti	76787	76787	Floresti, str. Porii, nr. 151	curti constructii	13	4.493
3	5/Jul/22	Floresti	59274	59274	Floresti, str. Urusagului	curti constructii	12	2.700
4	18/Aug/22	Floresti	79226	79226	Floresti, str. Fagului, nr. 4	curti constructii	118	2.000
5	19/Jul/22	Floresti	77209	77209	Floresti, str. Teilor, nr. 47A		10	3.000
6	21/Jul/22	Floresti	81097	81097	Floresti, str. Sesul de Sus	arabil	12	3.570
7	4/Aug/22	Floresti	78439	78439	Floresti, str. Sesul de Sus	arabil	108	3.350
8	11/Feb/22	Floresti	76377	76377	Floresti, str. Sesul de Sus, nr. 15-17	arabil	117	2.497
9	19/Jul/22	Floresti	82756	82756	Floresti, str. Prof. Mocan Dumitru,	arabil	15	3.500
10	4/Aug/22	Floresti	71217	71217	Floresti, str. Stadionului	arabil	12	3.000
11	1/Sep/22	Floresti	77271	77271	Floresti, str. Sesul de Sus	arabil	132	3.000
12	20/Sep/22	Floresti	78094	78094	Floresti, str. Sesul de Sus	arabil	13	3.500
13	19/Jul/21	Floresti	68614	4884/8	str. Muzeul Apei	altele	19	2.200
14	26/Oct/22	Floresti	64565	64565	str. Porii	curti constructii	13	3.300
15	19/Dec/22	Floresti	56254	56254	str. Porii	arabil	282	12.000
16	17/Jan/23	Floresti	82662	82662	str. Florilor, nr. 196A	curti constructii	13	3.500
17	11/May/23	Floresti	86027 86028	86027 86028	str. Tineretului, nr. 9c	curti constructii	47 74	3.000
18	16/Jun/23	Floresti	64221	64221	str. Tudor Vladimirescu, nr. 18	curti constructii	100	4.000
19	22/Jun/23	Floresti	83629	83629	str. Sub Cetate, nr. 45D	curti constructii	72	3.000
20	28/Aug/23	Floresti	59323	59323	str. Urusagului, nr. 30	curti constructii	12	3.300
21	5/Sep/23	Floresti	79245	79245	str. Padurii, nr. 28	curti constructii	125	5.000
22	7/Aug/23	Floresti	79245	79245	str. Padurii, nr. 28	curti constructii	125	4.500

5.Analiza datelor

5.1. Analiza celei mai bune utilizări

Forţele de piaţă formează valoarea de piaţă, astfel încât analiza forţelor semnificative pentru determinarea celei mai bune utilizări este esenţială pentru procesul de evaluare. Tinând cont de faptul că scopul prezentei lucrări de evaluare este de a forma o opinie asupra valorii de piaţă, în cadrul analizei celei mai bune utilizări am identificat utilizarea cea mai profitabilă şi cea mai competitivă a terenurilor subiect.

Cea mai bună utilizare poate fi definită astfel: „Utilizarea probabilă rezonabilă şi legală a unui teren liber sau a unei proprietăţi construite care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi care determină o valoare maximă".

5.1.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Menţionăm faptul că am primit din partea solicitantului, pentru fiecare teren în parte, informaţii referitoare la categoria de folosinţă a terenului, utilizarea admisă conform Planului de Urbanism General şi coeficienţii urbanistici. Conform acestor informaţii, permisibilitatea legală este elementul principal în identificarea celei mai bune utilizări. Conform informaţiilor primite din partea clientului, o parte din terenurile analizate îndeplinind criterile posibilităţii fizice, fezabilităţii financiare şi pot satisface criteriul maximei productivităţi. De asemenea, există unele terenuri, care nu indeplinesc condiţiile fizice şi legale pentru a fi construibile.

5.2. Evaluarea terenurilor

În general, terenul are valoare pentru că oferă utilitate potenţială ca amplasament pentru o structură (industrială, comercială, rezidenţială etc.) facilitate de recreere, facilitate medicală sau drept de trecere pentru căi de transport. Valoarea terenului este afectată în mod substanţial de interacţiunea dintre cerere şi ofertă, iar utilizarea economică a unei parcele de teren determină valoarea acesteia pe o numită piaţă.

In cele ce urmează este prezentată metodologia de evaluare considerată adecvată pentru terenurile analizate. În cazul terenurilor analizate, a fost identificată ca fiind relevantă şi tehnica reziduală, dar nu sunt îndeplinite condiţiile impuse de standardele de evaluare referitoare la aplicarea acestei metode (SEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, paragraful 96) şi astfel tehnica nu a fost aplicată.

4.3.1. Tehnica (metoda) comparaţiei directe

Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zona.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat.

Ţinând cont de numărul şi caracteristicile terenurilor care fac obiectul analizei noastre, tehnica a fost aplicată pentru estimarea valorilor de piaţă a parcelelor construibile, conform informaţiilor primite din partea reprezentanţilor desemnaţi ai clientului.

Pentru a estima valoarea de piaţă a terenurilor subiect s-a procedat la un studiu de piaţă în special în zona de amplasare a terenurilor supuse evaluării – în acest studiu urmărindu-se selectarea de informaţii legate de tranzacţii şi oferte cu terenuri cu potenţial de dezvoltare similar.

La data evaluării, am dispus de informaţii privind terenuri similare tranzacţionate precum şi terenuri similare ce sunt scoase la vânzare, informaţiile fiind culese din surse publice, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu şi fără construcţii).

In metoda comparaţiei directe, valoarea de piaţă este estimată prin analiza activităţii pieţei pentru tranzacţii cu proprietăţi similare.

Având în vedere caracteristicile parcelelor analizate, am aplicat această tehnică pentru estimarea valorii de piaţă a unor parcele etalon pentru fiecare zona în care sa regăsesc parcelele subiect, respectiv dimensiunile parcelelor (mici, respectiv medii). Ulterior, unde a fost cazul, raportat la valoarea de piaţă estimată pentru parcela etalon, au fost aplicate ajustări suplimentare pentru fiecare parcelă în parte.

Această tehnică nu a fost aplicată terenurilor de dimensiuni mici, care nu îndeplinesc condiţia urbanistică de a fi construibile, conform informaţiilor primite din partea

clientului. Totuşi, în cazul acestor terenuri, având în vedere faptul că aceste terenuri au rezultat în urma unor dezmembrări ale unor amplasamente mai mari, care au fost autorizate pentru dezvoltări rezidenţiale, am asimilat ca valoare de piaţă cotaţia unitară minimă estimată pentru parcelele construibile.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, condiţii de finanţare, condiţii de vânzare (motivaţia), condiţii de piaţă (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilităţi disponibile, coeficienţii urbanistici, zonarea şi cea mai bună utilizare.

Comparabilele utilizate şi date legate de oferte şi tranzacţii se regăsesc în anexe în capitolul „Extras din analiza de piaţă”, iar grilele de calcul şi justificarea ajustărilor aplicate sunt de asemenea prezentate în anexele raportului de evaluare.

5.3. *Analiza rezultatelor. Concluzia asupra valorii*

Având în vedere scopul prezentei lucrări şi tipul imobilelor analizate, am considerat că singura metodă relevantă este tehnica comparaţiei directe. De asemenea, a fost estimată valoarea de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255 din 2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018.

În cazul terenurilor analizate, a fost identificată ca fiind relevantă şi tehnica reziduală, dar nu sunt îndeplinite condiţiile impuse de standardele de evaluare referitoare la aplicarea acestei metode (SEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, paragraful 96) şi astfel tehnica nu a fost aplicată.

În cazul terenurilor analizate, a fost identificată ca fiind relevantă şi tehnica reziduală, dar nu sunt îndeplinite condiţiile impuse de standardele de evaluare referitoare la aplicarea acestei metode (SEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, paragraful 96) şi astfel tehnica nu a fost aplicată.

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorilor sunt: adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Adecvarea
Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului şi utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietăţii imobiliare şi viabilitatea pieţei.

Precizia
Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate şi de ajustările aduse preţurilor de vânzare a proprietăţilor comparabile.

Cantitatea informaţiilor
Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informaţiilor evidenţiate de o anumită tranzacţie comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar şi datele care îndeplinesc criteriile de adecvare şi precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informaţii.

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în cadrul raportului de evaluare, opinia noastră referitoare la valoarea de piaţă, respectiv valoarea de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255 din 2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018, aferente terenurilor subiect, rezultată în urma aplicării metodelor considerate adecvate şi prezentate în cadrul raportului de evaluare:

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
1	Muzeul Apei	50038	50038	371	14	1.834	9.110	**2.100**
2	Muzeul Apei	50041	50041	2.302	22	2.882	14.316	**3.300**
3	Muzeul Apei	52404	52404	1.764	55	7.205	35.789	**8.250**
4	Muzeul Apei	55235	55235	855	46	6.026	29.933	**6.900**
5	Muzeul Apei	55241	55241	770	13	1.703	8.459	**1.950**
6	Muzeul Apei	55331	55331	597	1	2.223	11.042	**150**
7	Muzeul Apei	58819	58819	922	3	430	2.136	**450**
8	Muzeul Apei	58820	58820	143	44	5.764	28.632	**6.600**
9	Muzeul Apei	62389	62389	1.330	16	2.096	10.411	**2.400**
10	Muzeul Apei	69163	69163	13	1	131	651	**150**
11	Muzeul Apei	71418	71418	578	13	1.911	9.493	**1.950**
12	Muzeul Apei	71467	71467	591	37	13.797	68.534	**5.550**
13	Muzeul Apei	83524	83524	1.351	7	1.307	6.492	**1.050**
14	Muzeul Apei	86121	86121	6.559	39	5.364	26.647	**5.850**
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	770	20	2.620	13.014	**3.000**
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	271	271	35.501	176.344	**40.650**
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	111	17	2.227	11.062	**2.550**
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	14	14	1.834	9.110	**2.100**
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	12	12	1.572	7.809	**1.800**
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	12	12	1.572	7.809	**1.800**
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	13	13	1.703	8.459	**1.950**
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	872	83	11.896	59.091	**12.450**
23	Muzeul Apei	11479	50557	1.106	24	3.537	17.569	**3.600**
24	Muzeul Apei	94/1		460	36	4.716	23.426	**5.400**
25	Muzeul Apei	2739	56922	50	32	4.192	20.823	**4.800**
26	Muzeul Apei	2613	53320	63	36	4.716	23.426	**5.400**
27	Muzeul Apei	7323	52076	1.085	16	2.148	10.672	**2.400**
28	Muzeul Apei	11178	61586	13	5	655	3.254	**750**
29	Muzeul Apei	50369	50369	1.191	4	590	2.928	**600**
30	Muzeul Apei	11166	69286	13	2	262	1.301	**300**
31	Muzeul Apei	11172	50376	13	3	393	1.952	**450**
32	Muzeul Apei	11160	69481	13	1	300	1.490	**150**
33	Muzeul Apei	8903	52929	18	1	300	1.490	**150**
34	Muzeul Apei		N1		6	786	3.904	**900**
35	Muzeul Apei		N2		7	917	4.555	**1.050**
36	Muzeul Apei		N3		36	4.716	23.426	**5.400**
37	Muzeul Apei		N4		1	131	651	**150**
38	Muzeul Apei		N5		81	10.611	52.708	**12.150**
39	Muzeul Apei		N6		6	786	3.904	**900**
40	Muzeul Apei		N7		17	2.227	11.062	**2.550**
41	Plopilor	55331	55331	597	1	2.223	11.042	**150**
42	Plopilor	56203	56203	324	47	7.254	36.035	**7.050**
43	Plopilor	69966	69966	337	22	2.954	14.674	**3.300**
44	Plopilor	71467	71467	591	13	10.269	51.009	**1.950**
45	Plopilor	75766	75766	81	8	1.074	5.336	**1.200**
46	Plopilor	80976	80976	458	57	10.356	51.441	**8.550**
47	Plopilor	80977	80977	28	28	3.760	18.676	**4.200**
48	Plopilor	81736	81736	414	70	11.333	56.292	**10.500**
49	Plopilor	5997	54481	672	3	441	2.191	**450**
50	Plopilor	5996	51336	816	81	11.609	57.667	**12.150**
51	Plopilor	5995	50745	747	44	6.468	32.128	**6.600**
52	Plopilor	5993	51320	602	13	2.007	9.967	**1.950**
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608	1.140	268	35.986	178.752	**40.200**
54	Plopilor		N1		18	2.417	12.006	**2.700**
55	Porii	50330	50330	2.279	4	464	2.303	**600**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
56	Porii	50573	50573	818	33	5.148	25.572	**4.950**
57	Porii	51035	51035	2.965	38	4.520	22.453	**5.700**
58	Porii	51167	51167	934	1	143	710	**150**
59	Porii	51180	51180	13	1	280	1.391	**150**
60	Porii	51181	51181	14	1	280	1.391	**150**
61	Porii	51242	51242	952	2	232	1.151	**300**
62	Porii	51267	51267	1.229	63	7.878	39.133	**9.450**
63	Porii	51514	51514	1.085	16	1.854	9.211	**2.400**
64	Porii	53430	53430	1.209	16	1.903	9.454	**2.400**
65	Porii	54176	54176	1.394	39	4.520	22.453	**5.850**
66	Porii	54234	54234	1.165	41	6.378	31.679	**6.150**
67	Porii	54957	54957	1.475	149	17.269	85.781	**22.350**
68	Porii	55590	55590	4.947	41	4.877	24.225	**6.150**
69	Porii	55600	55600	5.754	37	4.288	21.301	**5.550**
70	Porii	55606	55606	2.851	34	4.148	20.604	**5.100**
71	Porii	55618	55618	2.581	28	3.416	16.968	**4.200**
72	Porii	55982	55982	1.384	21	2.626	13.044	**3.150**
73	Porii	56936	56936	1.231	28	3.843	19.089	**4.200**
74	Porii	58885	58885	75	7	811	4.030	**1.050**
75	Porii	58954	58954	921	2	286	1.421	**300**
76	Porii	58955	58955	14	2	560	2.782	**300**
77	Porii	58956	58956	13	1	280	1.391	**150**
78	Porii	58957	58957	13	1	280	1.391	**150**
79	Porii	58958	58958	13	1	280	1.391	**150**
80	Porii	58959	58959	12	1	280	1.391	**150**
81	Porii	58960	58960	13	1	280	1.391	**150**
82	Porii	58961	58961	13	1	280	1.391	**150**
83	Porii	59637	59637	1.969	130	15.067	74.842	**19.500**
84	Porii	61668	61668	3.808	84	9.992	49.632	**12.600**
85	Porii	62120	62120	1.336	21	2.626	13.044	**3.150**
86	Porii	62255	62255	1.384	19	2.376	11.802	**2.850**
87	Porii	62680	62680	87	5	580	2.879	**750**
88	Porii	62755	62755	33	11	1.275	6.333	**1.650**
89	Porii	62760	62760	151	20	2.318	11.514	**3.000**
90	Porii	62820	62820	1.079	176	22.009	109.324	**26.400**
91	Porii	63543	63543	137	107	12.401	61.601	**16.050**
92	Porii	63565	63565	626	18	2.867	14.239	**2.700**
93	Porii	63567	63567	96	20	2.318	11.514	**3.000**
94	Porii	63848	63848	1.289	17	2.126	10.560	**2.550**
95	Porii	64434	64434	1.157	1	125	621	**150**
96	Porii	64435	64435	1.152	11	1.376	6.833	**1.650**
97	Porii	64438	64438	347	26	3.718	18.468	**3.900**
98	Porii	64441	64441	13	2	232	1.151	**300**
99	Porii	64465	64465	13	6	695	3.454	**900**
100	Porii	64466	64466	13	5	580	2.879	**750**
101	Porii	64467	64467	13	4	464	2.303	**600**
102	Porii	64468	64468	13	4	464	2.303	**600**
103	Porii	64469	64469	13	3	348	1.727	**450**
104	Porii	64470	64470	13	4	464	2.303	**600**
105	Porii	64504	64504	13	1	116	576	**150**
106	Porii	64505	64505	13	1	116	576	**150**
107	Porii	64506	64506	13	1	116	576	**150**
108	Porii	64507	64507	13	1	116	576	**150**
109	Porii	64508	64508	13	1	116	576	**150**
110	Porii	64509	64509	13	1	116	576	**150**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
111	Porii	64545	64545	76	76	8.808	43.754	**11.400**
112	Porii	64546	64546	13	13	1.507	7.484	**1.950**
113	Porii	64547	64547	21	2	232	1.151	**300**
114	Porii	64548	64548	26	4	464	2.303	**600**
115	Porii	64550	64550	95	95	11.011	54.692	**14.250**
116	Porii	64551	64551	27	2	238	1.182	**300**
117	Porii	64575	64575	4.601	17	2.022	10.045	**2.550**
118	Porii	65169	65169	5.702	24	2.782	13.817	**3.600**
119	Porii	65228	65228	888	12	1.521	7.555	**1.800**
120	Porii	65350	65350	1.046	24	4.004	19.890	**3.600**
121	Porii	65351	65351	2.204	8	927	4.606	**1.200**
122	Porii	65701	65701	4.259	65	7.732	38.406	**9.750**
123	Porii	68450	68450	4.316	74	8.802	43.724	**11.100**
124	Porii	69642	69642	63	41	4.752	23.604	**6.150**
125	Porii	69724	69724	2.561	51	5.911	29.361	**7.650**
126	Porii	69733	69733	121	3	348	1.727	**450**
127	Porii	69883	69883	2.849	66	8.052	39.997	**9.900**
128	Porii	70272	70272	71	71	8.229	40.875	**10.650**
129	Porii	70505	70505	859	2	232	1.151	**300**
130	Porii	70932	70932	1.187	3	375	1.863	**450**
131	Porii	70933	70933	102	18	5.040	25.035	**2.700**
132	Porii	70934	70934	83	83	9.620	47.784	**12.450**
133	Porii	72066	72066	396	80	11.700	58.117	**12.000**
134	Porii	72942	72942	13	1	280	1.391	**150**
135	Porii	72943	72943	14	2	560	2.782	**300**
136	Porii	73417	73417	726	10	4.034	20.038	**1.500**
137	Porii	73485	73485	102	8	2.240	11.127	**1.200**
138	Porii	73793	73793	1.371	19	2.376	11.802	**2.850**
139	Porii	73794	73794	2.741	36	4.392	21.816	**5.400**
140	Porii	75267	75267	80	17	2.022	10.045	**2.550**
141	Porii	75338	75338	12	4	464	2.303	**600**
142	Porii	75416	75416	13	2	560	2.782	**300**
143	Porii	76303	76303	190	5	699	3.471	**750**
144	Porii	77051	77051	90	65	7.534	37.421	**9.750**
145	Porii	77329	77329	3.212	5	671	3.333	**750**
146	Porii	77536	77536	25	11	1.275	6.333	**1.650**
147	Porii	77553	77553	2.180	34	4.148	20.604	**5.100**
148	Porii	77991	77991	1.269	26	3.211	15.950	**3.900**
149	Porii	77994	77994	292	11	1.645	8.169	**1.650**
150	Porii	78163	78163	105	84	9.736	48.360	**12.600**
151	Porii	79316	79316	2.984	53	6.466	32.119	**7.950**
152	Porii	79317	79317	3.022	47	5.734	28.482	**7.050**
153	Porii	79657	79657	2.439	162	19.764	98.174	**24.300**
154	Porii	79659	79659	2.505	3	366	1.818	**450**
155	Porii	79766	79766	182	2	280	1.388	**300**
156	Porii	79832	79832	3.177	50	6.100	30.301	**7.500**
157	Porii	81717	81717	10.648	666	77.189	383.423	**99.900**
158	Porii	81721	81721	112	32	3.709	18.423	**4.800**
159	Porii	82454	82454	136	136	15.762	78.297	**20.400**
160	Porii	82704	82704	3.082	59	7.198	35.755	**8.850**
161	Porii	84092	84092	784	23	5.342	26.535	**3.450**
162	Porii	84508	84508	1.208	174	21.759	108.082	**26.100**
163	Porii	84509	84509	2.992	34	4.148	20.604	**5.100**
164	Porii	84510	84510	1.283	18	3.019	14.996	**2.700**
165	Porii	84511	84511	37	37	4.288	21.301	**5.550**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
166	Porii	86468	86468	3.405	282	34.404	170.895	**42.300**
167	Porii	86469	86469	181	2	232	1.151	**300**
168	Porii	9009	56742	3.753	53	6.304	31.316	**7.950**
169	Porii	7068	52348	168	168	19.471	96.719	**25.200**
170	Porii	5862	61945	2.781	194	22.485	111.688	**29.100**
171	Porii	7878	51299	113	8	927	4.606	**1.200**
172	Porii	7061	50832	1.278	23	2.666	13.241	**3.450**
173	Porii	12326	61246	3.192	112	13.664	67.873	**16.800**
174	Porii	2631	62860	3.196	65	7.930	39.391	**9.750**
175	Porii	8936	66305	2.786	60	7.320	36.361	**9.000**
176	Porii	8992	66776	2.786	64	7.808	38.785	**9.600**
177	Porii	9888	62095	2.786	65	7.930	39.391	**9.750**
178	Porii	11599	51276	2.786	65	7.534	37.421	**9.750**
179	Porii	4105/15		2.057	11	1.275	6.333	**1.650**
180	Porii	8719	53654	327	12	1.716	8.524	**1.800**
181	Porii	4877	51495	310	26	3.972	19.728	**3.900**
182	Porii	2869	62572	8.216	99	11.474	56.995	**14.850**
183	Porii	7725	61667	2.854	36	4.392	21.816	**5.400**
184	Porii	8345	61176	2.138	38	4.636	23.028	**5.700**
185	Porii	8647	64771	2.179	49	5.978	29.695	**7.350**
186	Porii	8762	60266	4.168	101	12.014	59.677	**15.150**
187	Porii	12394	50825	40	40	4.636	23.028	**6.000**
188	Porii	12395	50826	1.721	80	9.760	48.481	**12.000**
189	Porii	12393	50824	1.589	25	2.898	14.393	**3.750**
190	Catanelor	51035	51035	2.965	33	3.925	19.498	**4.950**
191	Catanelor	51346	51346	278	21	2.498	12.408	**3.150**
192	Catanelor	52759	52759	1.450	27	3.212	15.953	**4.050**
193	Catanelor	53430	53430	1.209	15	1.784	8.863	**2.250**
194	Catanelor	53861	53861	1.078	86	13.377	66.449	**12.900**
195	Catanelor	53866	53866	1.074	70	8.754	43.481	**10.500**
196	Catanelor	54176	54176	1.394	14	1.623	8.060	**2.100**
197	Catanelor	54829	54829	73	51	6.066	30.134	**7.650**
198	Catanelor	55000	55000	625	10	1.398	6.942	**1.500**
199	Catanelor	55606	55606	2.851	38	4.636	23.028	**5.700**
200	Catanelor	55618	55618	2.581	38	4.636	23.028	**5.700**
201	Catanelor	55982	55982	1.384	36	4.502	22.362	**5.400**
202	Catanelor	57104	57104	1.405	3	412	2.045	**450**
203	Catanelor	57108	57108	25	19	2.260	11.226	**2.850**
204	Catanelor	58150	58150	500	39	14.052	69.799	**5.850**
205	Catanelor	58455	58455	500	11	1.466	7.281	**1.650**
206	Catanelor	58526	58526	1.426	42	5.252	26.089	**6.300**
207	Catanelor	58528	58528	1.435	44	5.502	27.331	**6.600**
208	Catanelor	58540	58540	2.365	101	12.322	61.207	**15.150**
209	Catanelor	59103	59103	2.200	17	2.074	10.302	**2.550**
210	Catanelor	59655	59655	619	2	238	1.182	**300**
211	Catanelor	59750	59750	1.543	16	1.903	9.454	**2.400**
212	Catanelor	59965	59965	2.895	41	5.002	24.846	**6.150**
213	Catanelor	61144	61144	792	25	2.974	14.772	**3.750**
214	Catanelor	61668	61668	3.808	46	5.472	27.180	**6.900**
215	Catanelor	62120	62120	1.336	28	3.501	17.393	**4.200**
216	Catanelor	62255	62255	1.384	33	4.127	20.498	**4.950**
217	Catanelor	63283	63283	933	123	14.631	72.676	**18.450**
218	Catanelor	63284	63284	410	42	5.733	28.478	**6.300**
219	Catanelor	63513	63513	126	3	357	1.773	**450**
220	Catanelor	63848	63848	1.289	27	3.376	16.771	**4.050**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
221	Catanelor	64940	64940	642	9	1.258	6.248	**1.350**
222	Catanelor	65169	65169	5.702	127	14.719	73.115	**19.050**
223	Catanelor	65328	65328	84	81	9.635	47.860	**12.150**
224	Catanelor	65329	65329	490	4	533	2.648	**600**
225	Catanelor	65339	65339	1.371	44	5.234	25.998	**6.600**
226	Catanelor	65701	65701	4.259	53	6.304	31.316	**7.950**
227	Catanelor	67140	67140	499	6	800	3.971	**900**
228	Catanelor	67144	67144	2.091	81	9.635	47.860	**12.150**
229	Catanelor	67393	67393	1.262	27	3.706	18.408	**4.050**
230	Catanelor	68450	68450	4.316	116	13.798	68.540	**17.400**
231	Catanelor	69724	69724	2.561	31	3.593	17.847	**4.650**
232	Catanelor	69725	69725	213	27	7.560	37.553	**4.050**
233	Catanelor	69883	69883	2.849	34	4.148	20.604	**5.100**
234	Catanelor	70176	70176	639	8	1.118	5.553	**1.200**
235	Catanelor	70840	70840	286	1	137	678	**150**
236	Catanelor	70853	70853	23	19	2.260	11.226	**2.850**
237	Catanelor	70942	70942	587	39	6.338	31.480	**5.850**
238	Catanelor	71246	71246	132	9	1.071	5.318	**1.350**
239	Catanelor	71272	71272	13	2	560	2.782	**300**
240	Catanelor	71273	71273	18	9	1.071	5.318	**1.350**
241	Catanelor	72425	72425	1.163	91	20.762	103.129	**13.650**
242	Catanelor	72570	72570	106	3	357	1.773	**450**
243	Catanelor	72654	72654	2.331	7	854	4.242	**1.050**
244	Catanelor	72655	72655	88	88	10.468	51.996	**13.200**
245	Catanelor	72656	72656	1.866	16	1.903	9.454	**2.400**
246	Catanelor	72871	72871	42	42	4.996	24.816	**6.300**
247	Catanelor	72872	72872	249	21	2.935	14.578	**3.150**
248	Catanelor	72888	72888	429	17	2.321	11.527	**2.550**
249	Catanelor	73104	73104	989	20	2.379	11.817	**3.000**
250	Catanelor	73108	73108	83	27	3.212	15.953	**4.050**
251	Catanelor	75620	75620	1.151	57	13.025	64.698	**8.550**
252	Catanelor	76477	76477	79	79	9.397	46.678	**11.850**
253	Catanelor	76478	76478	6	1	119	591	**150**
254	Catanelor	76479	76479	13	1	119	591	**150**
255	Catanelor	76480	76480	13	1	119	591	**150**
256	Catanelor	76481	76481	13	1	119	591	**150**
257	Catanelor	76482	76482	13	1	119	591	**150**
258	Catanelor	76483	76483	13	1	119	591	**150**
259	Catanelor	76484	76484	13	1	119	591	**150**
260	Catanelor	76485	76485	13	1	119	591	**150**
261	Catanelor	76486	76486	14	1	119	591	**150**
262	Catanelor	76763	76763	13	6	714	3.545	**900**
263	Catanelor	77398	77398	999	5	715	3.552	**750**
264	Catanelor	77553	77553	2.180	54	6.588	32.725	**8.100**
265	Catanelor	78227	78227	282	4	476	2.363	**600**
266	Catanelor	78936	78936	666	22	2.617	12.999	**3.300**
267	Catanelor	79649	79649	1.209	49	5.829	28.952	**7.350**
268	Catanelor	80449	80449	237	1	137	678	**150**
269	Catanelor	80892	80892	881	96	11.856	58.892	**14.400**
270	Catanelor	81200	81200	152	12	1.427	7.090	**1.800**
271	Catanelor	81213	81213	25	2	238	1.182	**300**
272	Catanelor	81961	81961	364	2	460	2.285	**300**
273	Catanelor	81963	81963	57	5	595	2.954	**750**
274	Catanelor	81965	81965	33	3	357	1.773	**450**
275	Catanelor	82400	82400	1.502	8	952	4.727	**1.200**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare de piata		Valoare de despagubire conform legii 255/2010
						(EUR)	(Lei)	(Lei)
276	Catanelor	82407	82407	97	42	4.996	24.816	**6.300**
277	Catanelor	84500	84500	1.279	46	7.155	35.543	**6.900**
278	Catanelor	84509	84509	2.992	12	1.464	7.272	**1.800**
279	Catanelor	84510	84510	1.283	6	1.537	7.635	**900**
280	Catanelor	84512	84512	160	160	19.032	94.538	**24.000**
281	Catanelor	85117	85117	32	7	833	4.136	**1.050**
282	Catanelor	87334	87334	3.983	78	9.516	47.269	**11.700**
283	Catanelor	7247	65814	1.123	15	1.784	8.863	**2.250**
284	Catanelor	12327	60040	3.192	63	7.686	38.179	**9.450**
285	Catanelor	2631	62860	3.196	36	4.392	21.816	**5.400**
286	Catanelor	8936	66305	2.786	32	3.904	19.392	**4.800**
287	Catanelor	8992	66776	2.786	33	4.026	19.998	**4.950**
288	Catanelor	9888	62095	2.786	44	5.368	26.664	**6.600**
289	Catanelor	11599	51276	2.786	64	7.418	36.845	**9.600**
290	Catanelor	4105/1	67273	500	109	14.524	72.146	**16.350**
291	Catanelor	4105/15		2.057	39	4.639	23.044	**5.850**
292	Catanelor	2869	62572	8.216	122	14.140	70.237	**18.300**
293	Catanelor	7725	61667	2.854	48	5.856	29.089	**7.200**
294	Catanelor	8345	61176	2.138	51	6.222	30.907	**7.650**
295	Catanelor	8647	64771	2.179	51	6.222	30.907	**7.650**
296	Catanelor	8762	60266	4.168	66	7.851	38.997	**9.900**
297	Catanelor	12393	50824	1.589	20	2.318	11.514	**3.000**
298	Catanelor	12400	50831	4.463	91	10.824	53.768	**13.650**
299	Catanelor	7607	56737	2.458	32	3.904	19.392	**4.800**
300	Catanelor	11125	288122	38	5	595	2.954	**750**
301	Catanelor	11124	73949	512	10	1.430	7.103	**1.500**
302	Catanelor	5862	61945	2.781	180	20.862	103.628	**27.000**
303	Catanelor	1110/24	55268	615	8	1.144	5.683	**1.200**
304	Catanelor	1110/23	54911	973	14	1.911	9.493	**2.100**
305	Catanelor		N1		153	18.199	90.402	**22.950**
	TOTAL				**11.609**			**1.741.350**

În cadrul anexelor sunt evidenţiale elementele de calcul, cu detalieri amănunţite, pentru o bună înţelegere a metodologiei avute în vedere la estimarea valorii raportate.

Estimarea valorii raportate s-a făcut în cadrul metodelor menţionate anterior.

6.Anexe

6.1. Elemente de calcul

Elemente de calcul estimarea valorii de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255 din 2010, modificată şi completată, prin Legea nr. 233/2018

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
1	Muzeul Apei	50038	50038	Intravilan	371	14	14	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.100**	**423**
2	Muzeul Apei	50041	50041	Intravilan	2.302	22	22	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.300**	**664**
3	Muzeul Apei	52404	52404	Intravilan	1.764	55	55	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**8.250**	**1.661**
4	Muzeul Apei	55235	55235	Intravilan	855	46	46	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.900**	**1.389**
5	Muzeul Apei	55241	55241	Intravilan	770	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
6	Muzeul Apei	55331	55331	Intravilan	597	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
7	Muzeul Apei	58819	58819	Intravilan	922	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
8	Muzeul Apei	58820	58820	Intravilan	143	44	44	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.600**	**1.329**
9	Muzeul Apei	62389	62389	Intravilan	1.330	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
10	Muzeul Apei	69163	69163	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
11	Muzeul Apei	71418	71418	Intravilan	578	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
12	Muzeul Apei	71467	71467	Intravilan	591	37	37	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.550**	**1.117**
13	Muzeul Apei	83524	83524	Intravilan	1.351	7	7	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.050**	**211**
14	Muzeul Apei	86121	86121	Intravilan	6.559	39	39	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.850**	**1.178**
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	Intravilan	770	20	20	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.000**	**604**
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	Intravilan	271	271	271	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**40.650**	**8.184**
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	Intravilan	111	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	Intravilan	14	14	14	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.100**	**423**
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	Intravilan	12	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	Intravilan	12	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	Intravilan	13	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	Intravilan	872	83	83	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.450**	**2.506**
23	Muzeul Apei	11479	50557	Intravilan	1.106	24	24	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.600**	**725**
24	Muzeul Apei	94/1		Intravilan	460	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
25	Muzeul Apei	2739	56922	Intravilan	50	32	32	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.800**	**966**
26	Muzeul Apei	2613	53320	Intravilan	63	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
27	Muzeul Apei	7323	52076	Intravilan	1.085	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
28	Muzeul Apei	11178	61586	Intravilan	13	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
29	Muzeul Apei	50369	50369	Intravilan	1.191	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
30	Muzeul Apei	11166	69286	Intravilan	13	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
31	Muzeul Apei	11172	50376	Intravilan	13	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
32	Muzeul Apei	11160	69481	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
33	Muzeul Apei	8903	52929	Intravilan	18	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
34	Muzeul Apei		N1	Intravilan		6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
35	Muzeul Apei		N2	Intravilan		7	7	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.050**	**211**
36	Muzeul Apei		N3	Intravilan		36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
37	Muzeul Apei		N4	Intravilan		1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
38	Muzeul Apei		N5	Intravilan		81	81	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.150**	**2.446**
39	Muzeul Apei		N6	Intravilan		6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
40	Muzeul Apei		N7	Intravilan		17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
41	Plopilor	55331	55331	Intravilan	597	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
42	Plopilor	56203	56203	Intravilan	324	47	47	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.050**	**1.419**
43	Plopilor	69966	69966	Intravilan	337	22	22	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.300**	**664**
44	Plopilor	71467	71467	Intravilan	591	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
45	Plopilor	75766	75766	Intravilan	81	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
46	Plopilor	80976	80976	Intravilan	458	57	57	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**8.550**	**1.721**
47	Plopilor	80977	80977	Intravilan	28	28	28	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.200**	**846**
48	Plopilor	81736	81736	Intravilan	414	70	70	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**10.500**	**2.114**
49	Plopilor	5997	54481	Intravilan	672	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
50	Plopilor	5996	51336	Intravilan	816	81	81	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.150**	**2.446**
51	Plopilor	5995	50745	Intravilan	747	44	44	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.600**	**1.329**
52	Plopilor	5993	51320	Intravilan	602	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608	Intravilan	1.140	268	268	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**40.200**	**8.093**
54	Plopilor		N1	Intravilan		18	18	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.700**	**544**
55	Porii	50330	50330	Intravilan	2.279	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
56	Porii	50573	50573	Intravilan	818	33	33	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.950**	**997**
57	Porii	51035	51035	Intravilan	2.965	38	38	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.700**	**1.148**
58	Porii	51167	51167	Intravilan	934	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
59	Porii	51180	51180	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
60	Porii	51181	51181	Intravilan	14	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
61	Porii	51242	51242	Intravilan	952	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
62	Porii	51267	51267	Intravilan	1.229	63	63	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.450**	**1.902**
63	Porii	51514	51514	Intravilan	1.085	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
64	Porii	53430	53430	Intravilan	1.209	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
65	Porii	54176	54176	Intravilan	1.394	39	39	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.850**	**1.178**
66	Porii	54234	54234	Intravilan	1.165	41	41	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.150**	**1.238**
67	Porii	54957	54957	Intravilan	1.475	149	149	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**22.350**	**4.499**
68	Porii	55590	55590	Intravilan	4.947	41	41	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.150**	**1.238**
69	Porii	55600	55600	Intravilan	5.754	37	37	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.550**	**1.117**
70	Porii	55606	55606	Intravilan	2.851	34	34	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.100**	**1.027**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
71	Porii	55618	55618	Intravilan	2.581	28	28	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.200**	**846**
72	Porii	55982	55982	Intravilan	1.384	21	21	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.150**	**634**
73	Porii	56936	56936	Intravilan	1.231	28	28	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.200**	**846**
74	Porii	58885	58885	Intravilan	75	7	7	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.050**	**211**
75	Porii	58954	58954	Intravilan	921	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
76	Porii	58955	58955	Intravilan	14	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
77	Porii	58956	58956	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
78	Porii	58957	58957	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
79	Porii	58958	58958	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
80	Porii	58959	58959	Intravilan	12	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
81	Porii	58960	58960	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
82	Porii	58961	58961	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
83	Porii	59637	59637	Intravilan	1.969	130	130	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**19.500**	**3.926**
84	Porii	61668	61668	Intravilan	3.808	84	84	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.600**	**2.537**
85	Porii	62120	62120	Intravilan	1.336	21	21	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.150**	**634**
86	Porii	62255	62255	Intravilan	1.384	19	19	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.850**	**574**
87	Porii	62680	62680	Intravilan	87	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
88	Porii	62755	62755	Intravilan	33	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
89	Porii	62760	62760	Intravilan	151	20	20	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.000**	**604**
90	Porii	62820	62820	Intravilan	1.079	176	176	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**26.400**	**5.315**
91	Porii	63543	63543	Intravilan	137	107	107	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**16.050**	**3.231**
92	Porii	63565	63565	Intravilan	626	18	18	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.700**	**544**
93	Porii	63567	63567	Intravilan	96	20	20	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.000**	**604**
94	Porii	63848	63848	Intravilan	1.289	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
95	Porii	64434	64434	Intravilan	1.157	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
96	Porii	64435	64435	Intravilan	1.152	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
97	Porii	64438	64438	Intravilan	347	26	26	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.900**	**785**
98	Porii	64441	64441	Intravilan	13	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
99	Porii	64465	64465	Intravilan	13	6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
100	Porii	64466	64466	Intravilan	13	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
101	Porii	64467	64467	Intravilan	13	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
102	Porii	64468	64468	Intravilan	13	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
103	Porii	64469	64469	Intravilan	13	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
104	Porii	64470	64470	Intravilan	13	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
105	Porii	64504	64504	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
106	Porii	64505	64505	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
107	Porii	64506	64506	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
108	Porii	64507	64507	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
109	Porii	64508	64508	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
110	Porii	64509	64509	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			Valoare de despagubire conform legii 255/2010	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(Lei)	(EUR)
111	Porii	64545	64545	Intravilan	76	76	76	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**11.400**	**2.295**
112	Porii	64546	64546	Intravilan	13	13	13	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.950**	**393**
113	Porii	64547	64547	Intravilan	21	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
114	Porii	64548	64548	Intravilan	26	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
115	Porii	64550	64550	Intravilan	95	95	95	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**14.250**	**2.869**
116	Porii	64551	64551	Intravilan	27	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
117	Porii	64575	64575	Intravilan	4.601	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
118	Porii	65169	65169	Intravilan	5.702	24	24	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.600**	**725**
119	Porii	65228	65228	Intravilan	888	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**
120	Porii	65350	65350	Intravilan	1.046	24	24	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.600**	**725**
121	Porii	65351	65351	Intravilan	2.204	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
122	Porii	65701	65701	Intravilan	4.259	65	65	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.750**	**1.963**
123	Porii	68450	68450	Intravilan	4.316	74	74	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**11.100**	**2.235**
124	Porii	69642	69642	Intravilan	63	41	41	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.150**	**1.238**
125	Porii	69724	69724	Intravilan	2.561	51	51	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.650**	**1.540**
126	Porii	69733	69733	Intravilan	121	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
127	Porii	69883	69883	Intravilan	2.849	66	66	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.900**	**1.993**
128	Porii	70272	70272	Intravilan	71	71	71	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**10.650**	**2.144**
129	Porii	70505	70505	Intravilan	859	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
130	Porii	70932	70932	Intravilan	1.187	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
131	Porii	70933	70933	Intravilan	102	18	18	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.700**	**544**
132	Porii	70934	70934	Intravilan	83	83	83	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.450**	**2.506**
133	Porii	72066	72066	Intravilan	396	80	80	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.000**	**2.416**
134	Porii	72942	72942	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
135	Porii	72943	72943	Intravilan	14	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
136	Porii	73417	73417	Intravilan	726	10	10	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.500**	**302**
137	Porii	73485	73485	Intravilan	102	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
138	Porii	73793	73793	Intravilan	1.371	19	19	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.850**	**574**
139	Porii	73794	73794	Intravilan	2.741	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
140	Porii	75267	75267	Intravilan	80	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
141	Porii	75338	75338	Intravilan	12	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
142	Porii	75416	75416	Intravilan	13	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
143	Porii	76303	76303	Intravilan	190	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
144	Porii	77051	77051	Intravilan	90	65	65	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.750**	**1.963**
145	Porii	77329	77329	Intravilan	3.212	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
146	Porii	77536	77536	Intravilan	25	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
147	Porii	77553	77553	Intravilan	2.180	34	34	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.100**	**1.027**
148	Porii	77991	77991	Intravilan	1.269	26	26	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.900**	**785**
149	Porii	77994	77994	Intravilan	292	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
150	Porii	78163	78163	Intravilan	105	84	84	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.600**	**2.537**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
151	Porii	79316	79316	Intravilan	2.984	53	53	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.950**	**1.600**
152	Porii	79317	79317	Intravilan	3.022	47	47	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.050**	**1.419**
153	Porii	79657	79657	Intravilan	2.439	162	162	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**24.300**	**4.892**
154	Porii	79659	79659	Intravilan	2.505	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
155	Porii	79766	79766	Intravilan	182	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
156	Porii	79832	79832	Intravilan	3.177	50	50	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.500**	**1.510**
157	Porii	81717	81717	Intravilan	10.648	666	666	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**99.900**	**20.112**
158	Porii	81721	81721	Intravilan	112	32	32	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.800**	**966**
159	Porii	82454	82454	Intravilan	136	136	136	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**20.400**	**4.107**
160	Porii	82704	82704	Intravilan	3.082	59	59	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**8.850**	**1.782**
161	Porii	84092	84092	Intravilan	784	23	23	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.450**	**695**
162	Porii	84508	84508	Intravilan	1.208	174	174	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**26.100**	**5.254**
163	Porii	84509	84509	Intravilan	2.992	34	34	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.100**	**1.027**
164	Porii	84510	84510	Intravilan	1.283	18	18	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.700**	**544**
165	Porii	84511	84511	Intravilan	37	37	37	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.550**	**1.117**
166	Porii	86468	86468	Intravilan	3.405	282	282	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**42.300**	**8.516**
167	Porii	86469	86469	Intravilan	181	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
168	Porii	9009	56742	Intravilan	3.753	53	53	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.950**	**1.600**
169	Porii	7068	52348	Intravilan	168	168	168	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**25.200**	**5.073**
170	Porii	5862	61945	Intravilan	2.781	194	194	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**29.100**	**5.858**
171	Porii	7878	51299	Intravilan	113	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
172	Porii	7061	50832	Intravilan	1.278	23	23	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.450**	**695**
173	Porii	12326	61246	Intravilan	3.192	112	112	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**16.800**	**3.382**
174	Porii	2631	62860	Intravilan	3.196	65	65	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.750**	**1.963**
175	Porii	8936	66305	Intravilan	2.786	60	60	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.000**	**1.812**
176	Porii	8992	66776	Intravilan	2.786	64	64	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.600**	**1.933**
177	Porii	9888	62095	Intravilan	2.786	65	65	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.750**	**1.963**
178	Porii	11599	51276	Intravilan	2.786	65	65	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.750**	**1.963**
179	Porii	4105/15		Intravilan	2.057	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
180	Porii	8719	53654	Intravilan	327	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**
181	Porii	4877	51495	Intravilan	310	26	26	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.900**	**785**
182	Porii	2869	62572	Intravilan	8.216	99	99	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**14.850**	**2.990**
183	Porii	7725	61667	Intravilan	2.854	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
184	Porii	8345	61176	Intravilan	2.138	38	38	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.700**	**1.148**
185	Porii	8647	64771	Intravilan	2.179	49	49	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.350**	**1.480**
186	Porii	8762	60266	Intravilan	4.168	101	101	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**15.150**	**3.050**
187	Porii	12394	50825	Intravilan	40	40	40	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.000**	**1.208**
188	Porii	12395	50826	Intravilan	1.721	80	80	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.000**	**2.416**
189	Porii	12393	50824	Intravilan	1.589	25	25	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.750**	**755**
190	Catanelor	51035	51035	Intravilan	2.965	33	33	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.950**	**997**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
191	Catanelor	51346	51346	Intravilan	278	21	21	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.150**	**634**
192	Catanelor	52759	52759	Intravilan	1.450	27	27	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.050**	**815**
193	Catanelor	53430	53430	Intravilan	1.209	15	15	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.250**	**453**
194	Catanelor	53861	53861	Intravilan	1.078	86	86	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.900**	**2.597**
195	Catanelor	53866	53866	Intravilan	1.074	70	70	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**10.500**	**2.114**
196	Catanelor	54176	54176	Intravilan	1.394	14	14	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.100**	**423**
197	Catanelor	54829	54829	Intravilan	73	51	51	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.650**	**1.540**
198	Catanelor	55000	55000	Intravilan	625	10	10	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.500**	**302**
199	Catanelor	55606	55606	Intravilan	2.851	38	38	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.700**	**1.148**
200	Catanelor	55618	55618	Intravilan	2.581	38	38	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.700**	**1.148**
201	Catanelor	55982	55982	Intravilan	1.384	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
202	Catanelor	57104	57104	Intravilan	1.405	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
203	Catanelor	57108	57108	Intravilan	25	19	19	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.850**	**574**
204	Catanelor	58150	58150	Intravilan	500	39	39	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.850**	**1.178**
205	Catanelor	58455	58455	Intravilan	500	11	11	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.650**	**332**
206	Catanelor	58526	58526	Intravilan	1.426	42	42	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.300**	**1.268**
207	Catanelor	58528	58528	Intravilan	1.435	44	44	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.600**	**1.329**
208	Catanelor	58540	58540	Intravilan	2.365	101	101	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**15.150**	**3.050**
209	Catanelor	59103	59103	Intravilan	2.200	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
210	Catanelor	59655	59655	Intravilan	619	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
211	Catanelor	59750	59750	Intravilan	1.543	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
212	Catanelor	59965	59965	Intravilan	2.895	41	41	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.150**	**1.238**
213	Catanelor	61144	61144	Intravilan	792	25	25	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.750**	**755**
214	Catanelor	61668	61668	Intravilan	3.808	46	46	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.900**	**1.389**
215	Catanelor	62120	62120	Intravilan	1.336	28	28	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.200**	**846**
216	Catanelor	62255	62255	Intravilan	1.384	33	33	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.950**	**997**
217	Catanelor	63283	63283	Intravilan	933	123	123	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**18.450**	**3.714**
218	Catanelor	63284	63284	Intravilan	410	42	42	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.300**	**1.268**
219	Catanelor	63513	63513	Intravilan	126	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
220	Catanelor	63848	63848	Intravilan	1.289	27	27	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.050**	**815**
221	Catanelor	64940	64940	Intravilan	642	9	9	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.350**	**272**
222	Catanelor	65169	65169	Intravilan	5.702	127	127	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**19.050**	**3.835**
223	Catanelor	65328	65328	Intravilan	84	81	81	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.150**	**2.446**
224	Catanelor	65329	65329	Intravilan	490	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
225	Catanelor	65339	65339	Intravilan	1.371	44	44	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.600**	**1.329**
226	Catanelor	65701	65701	Intravilan	4.259	53	53	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.950**	**1.600**
227	Catanelor	67140	67140	Intravilan	499	6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
228	Catanelor	67144	67144	Intravilan	2.091	81	81	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**12.150**	**2.446**
229	Catanelor	67393	67393	Intravilan	1.262	27	27	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.050**	**815**
230	Catanelor	68450	68450	Intravilan	4.316	116	116	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**17.400**	**3.503**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
231	Catanelor	69724	69724	Intravilan	2.561	31	31	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.650**	**936**
232	Catanelor	69725	69725	Intravilan	213	27	27	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.050**	**815**
233	Catanelor	69883	69883	Intravilan	2.849	34	34	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.100**	**1.027**
234	Catanelor	70176	70176	Intravilan	639	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
235	Catanelor	70840	70840	Intravilan	286	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
236	Catanelor	70853	70853	Intravilan	23	19	19	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.850**	**574**
237	Catanelor	70942	70942	Intravilan	587	39	39	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.850**	**1.178**
238	Catanelor	71246	71246	Intravilan	132	9	9	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.350**	**272**
239	Catanelor	71272	71272	Intravilan	13	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
240	Catanelor	71273	71273	Intravilan	18	9	9	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.350**	**272**
241	Catanelor	72425	72425	Intravilan	1.163	91	91	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**13.650**	**2.748**
242	Catanelor	72570	72570	Intravilan	106	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
243	Catanelor	72654	72654	Intravilan	2.331	7	7	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.050**	**211**
244	Catanelor	72655	72655	Intravilan	88	88	88	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**13.200**	**2.657**
245	Catanelor	72656	72656	Intravilan	1.866	16	16	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.400**	**483**
246	Catanelor	72871	72871	Intravilan	42	42	42	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.300**	**1.268**
247	Catanelor	72872	72872	Intravilan	249	21	21	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.150**	**634**
248	Catanelor	72888	72888	Intravilan	429	17	17	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.550**	**513**
249	Catanelor	73104	73104	Intravilan	989	20	20	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.000**	**604**
250	Catanelor	73108	73108	Intravilan	83	27	27	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.050**	**815**
251	Catanelor	75620	75620	Intravilan	1.151	57	57	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**8.550**	**1.721**
252	Catanelor	76477	76477	Intravilan	79	79	79	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**11.850**	**2.386**
253	Catanelor	76478	76478	Intravilan	6	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
254	Catanelor	76479	76479	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
255	Catanelor	76480	76480	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
256	Catanelor	76481	76481	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
257	Catanelor	76482	76482	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
258	Catanelor	76483	76483	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
259	Catanelor	76484	76484	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
260	Catanelor	76485	76485	Intravilan	13	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
261	Catanelor	76486	76486	Intravilan	14	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
262	Catanelor	76763	76763	Intravilan	13	6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
263	Catanelor	77398	77398	Intravilan	999	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
264	Catanelor	77553	77553	Intravilan	2.180	54	54	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**8.100**	**1.631**
265	Catanelor	78227	78227	Intravilan	282	4	4	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**600**	**121**
266	Catanelor	78936	78936	Intravilan	666	22	22	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.300**	**664**
267	Catanelor	79649	79649	Intravilan	1.209	49	49	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.350**	**1.480**
268	Catanelor	80449	80449	Intravilan	237	1	1	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**150**	**30**
269	Catanelor	80892	80892	Intravilan	881	96	96	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**14.400**	**2.899**
270	Catanelor	81200	81200	Intravilan	152	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Tip teren (extravilan/ intravilan)	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp			Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp			**Valoare de despagubire conform legii 255/2010**	
							(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(EUR/mp)	**(Lei)**	**(EUR)**
271	Catanelor	81213	81213	Intravilan	25	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**300**	**60**
272	Catanelor	81961	81961	Intravilan	364	2	2	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	300	60
273	Catanelor	81963	81963	Intravilan	57	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
274	Catanelor	81965	81965	Intravilan	33	3	3	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**450**	**91**
275	Catanelor	82400	82400	Intravilan	1.502	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
276	Catanelor	82407	82407	Intravilan	97	42	42	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.300**	**1.268**
277	Catanelor	84500	84500	Intravilan	1.279	46	46	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.900**	**1.389**
278	Catanelor	84509	84509	Intravilan	2.992	12	12	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.800**	**362**
279	Catanelor	84510	84510	Intravilan	1.283	6	6	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**900**	**181**
280	Catanelor	84512	84512	Intravilan	160	160	160	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**24.000**	**4.832**
281	Catanelor	85117	85117	Intravilan	32	7	7	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.050**	**211**
282	Catanelor	87334	87334	Intravilan	3.983	78	78	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**11.700**	**2.355**
283	Catanelor	7247	65814	Intravilan	1.123	15	15	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.250**	**453**
284	Catanelor	12327	60040	Intravilan	3.192	63	63	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.450**	**1.902**
285	Catanelor	2631	62860	Intravilan	3.196	36	36	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.400**	**1.087**
286	Catanelor	8936	66305	Intravilan	2.786	32	32	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.800**	**966**
287	Catanelor	8992	66776	Intravilan	2.786	33	33	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.950**	**997**
288	Catanelor	9888	62095	Intravilan	2.786	44	44	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**6.600**	**1.329**
289	Catanelor	11599	51276	Intravilan	2.786	64	64	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.600**	**1.933**
290	Catanelor	4105/1	67273	Intravilan	500	109	109	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**16.350**	**3.292**
291	Catanelor	4105/15		Intravilan	2.057	39	39	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**5.850**	**1.178**
292	Catanelor	2869	62572	Intravilan	8.216	122	122	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**18.300**	**3.684**
293	Catanelor	7725	61667	Intravilan	2.854	48	48	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.200**	**1.449**
294	Catanelor	8345	61176	Intravilan	2.138	51	51	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.650**	**1.540**
295	Catanelor	8647	64771	Intravilan	2.179	51	51	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**7.650**	**1.540**
296	Catanelor	8762	60266	Intravilan	4.168	66	66	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**9.900**	**1.993**
297	Catanelor	12393	50824	Intravilan	1.589	20	20	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**3.000**	**604**
298	Catanelor	12400	50831	Intravilan	4.463	91	91	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**13.650**	**2.748**
299	Catanelor	7607	56737	Intravilan	2.458	32	32	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**4.800**	**966**
300	Catanelor	11125	288122	Intravilan	38	5	5	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**750**	**151**
301	Catanelor	11124	73949	Intravilan	512	10	10	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.500**	**302**
302	Catanelor	5862	61945	Intravilan	2.781	180	180	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**27.000**	**5.436**
303	Catanelor	1110/24	55268	Intravilan	615	8	8	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**1.200**	**242**
304	Catanelor	1110/23	54911	Intravilan	973	14	14	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**2.100**	**423**
305	Catanelor		N1	Intravilan		153	153	150	30,20	0	150	30,20	0	140	28,18	**22.950**	**4.620**
	TOTAL					**11.609**										**1.741.350**	**350.563**

Estimare Valoare de piaţă

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafaţa totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
1	Muzeul Apei	50038	50038	371	14	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.834	9.110
2	Muzeul Apei	50041	50041	2.302	22	131	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	131	2.882	14.316
3	Muzeul Apei	52404	52404	1.764	55	131	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	131	7.205	35.789
4	Muzeul Apei	55235	55235	855	46	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	6.026	29.933
5	Muzeul Apei	55241	55241	770	13	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.703	8.459
6	Muzeul Apei	55331	55331	597	1	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2076	147	2.223	11.042
7	Muzeul Apei	58819	58819	922	3	147	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	143	430	2.136
8	Muzeul Apei	58820	58820	143	44	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	5.764	28.632
9	Muzeul Apei	62389	62389	1.330	16	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	2.096	10.411
10	Muzeul Apei	69163	69163	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	131	651
11	Muzeul Apei	71418	71418	578	13	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	147	1.911	9.493
12	Muzeul Apei	71467	71467	591	37	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8358	147	13.797	68.534
13	Muzeul Apei	83524	83524	1.351	7	131	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	367	134	1.307	6.492
14	Muzeul Apei	86121	86121	6.559	39	131	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0	138	5.364	26.647
15	Muzeul Apei	4944/10	53898	770	20	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	2.620	13.014
16	Muzeul Apei	4944/8	67808	271	271	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	35.501	176.344
17	Muzeul Apei	2738/1	58034	111	17	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	2.227	11.062
18	Muzeul Apei	4884/8	68614	14	14	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.834	9.110
19	Muzeul Apei	4884/9	68621	12	12	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.572	7.809
20	Muzeul Apei	4884/10	68553	12	12	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.572	7.809
21	Muzeul Apei	4884/11	68701	13	13	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	1.703	8.459
22	Muzeul Apei	4884/1	50250	872	83	147	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	143	11.896	59.091
23	Muzeul Apei	11479	50557	1.106	24	131	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	10,0%	0	147	3.537	17.569
24	Muzeul Apei	94/1		460	36	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	4.716	23.426
25	Muzeul Apei	2739	56922	50	32	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	4.192	20.823
26	Muzeul Apei	2613	53320	63	36	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	4.716	23.426
27	Muzeul Apei	7323	52076	1.085	16	131	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	134	2.148	10.672
28	Muzeul Apei	11178	61586	13	5	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	655	3.254
29	Muzeul Apei	50369	50369	1.191	4	131	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	10,0%	0	147	590	2.928
30	Muzeul Apei	11166	69286	13	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	262	1.301
31	Muzeul Apei	11172	50376	13	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	393	1.952
32	Muzeul Apei	11160	69481	13	1	300							300	300	1.490
33	Muzeul Apei	8903	52929	18	1	300							300	300	1.490
34	Muzeul Apei		N1		6	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	786	3.904
35	Muzeul Apei		N2		7	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	917	4.555

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
36	Muzeul Apei		N3		36	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	4.716	23.426
37	Muzeul Apei		N4		1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	131	651
38	Muzeul Apei		N5		81	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	10.611	52.708
39	Muzeul Apei		N6		6	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	786	3.904
40	Muzeul Apei		N7		17	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							131	2.227	11.062
41	Plopilor	55331	55331	597	1	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2076	147	2.223	11.042
42	Plopilor	56203	56203	324	47	147	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0	154	7.254	36.035
43	Plopilor	69966	69966	337	22	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							134	2.954	14.674
44	Plopilor	71467	71467	591	13	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8358	147	10.269	51.009
45	Plopilor	75766	75766	81	8	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							134	1.074	5.336
46	Plopilor	80976	80976	458	57	147	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	1558	154	10.356	51.441
47	Plopilor	80977	80977	28	28	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							134	3.760	18.676
48	Plopilor	81736	81736	414	70	147	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	528	154	11.333	56.292
49	Plopilor	5997	54481	672	3	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	147	441	2.191
50	Plopilor	5996	51336	816	81	147	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	143	11.609	57.667
51	Plopilor	5995	50745	747	44	147	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	147	6.468	32.128
52	Plopilor	5993	51320	602	13	147	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0	154	2.007	9.967
53	Plopilor	Tarla 82, P 15, 16	TP 28853/608	1.140	268	131	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	134	35.986	178.752
54	Plopilor		N1		18	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							134	2.417	12.006
55	Porii	50330	50330	2.279	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
56	Porii	50573	50573	818	33	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	25,0%	0	156	5.148	25.572
57	Porii	51035	51035	2.965	38	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	4.520	22.453
58	Porii	51167	51167	934	1	130	0%	0%	0,0%	0%	10%	0	143	143	710
59	Porii	51180	51180	13	1	280							280	280	1.391
60	Porii	51181	51181	14	1	280							280	280	1.391
61	Porii	51242	51242	952	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	232	1.151
62	Porii	51267	51267	1.229	63	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	7.878	39.133
63	Porii	51514	51514	1.085	16	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.854	9.211
64	Porii	53430	53430	1.209	16	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.903	9.454
65	Porii	54176	54176	1.394	39	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	4.520	22.453
66	Porii	54234	54234	1.165	41	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	25,0%	0	156	6.378	31.679
67	Porii	54957	54957	1.475	149	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	17.269	85.781
68	Porii	55590	55590	4.947	41	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	4.877	24.225
69	Porii	55600	55600	5.754	37	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	4.288	21.301
70	Porii	55606	55606	2.851	34	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.148	20.604
71	Porii	55618	55618	2.581	28	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	3.416	16.968
72	Porii	55982	55982	1.384	21	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	2.626	13.044
73	Porii	56936	56936	1.231	28	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	10,0%	0	137	3.843	19.089
74	Porii	58885	58885	75	7	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	811	4.030
75	Porii	58954	58954	921	2	130	0%	0%	0,0%	0%	10%	0	143	286	1.421

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
76	Porii	58955	58955	14	2	280							280	560	2.782
77	Porii	58956	58956	13	1	280							280	280	1.391
78	Porii	58957	58957	13	1	280							280	280	1.391
79	Porii	58958	58958	13	1	280							280	280	1.391
80	Porii	58959	58959	12	1	280							280	280	1.391
81	Porii	58960	58960	13	1	280							280	280	1.391
82	Porii	58961	58961	13	1	280							280	280	1.391
83	Porii	59637	59637	1.969	130	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	15.067	74.842
84	Porii	61668	61668	3.808	84	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	9.992	49.632
85	Porii	62120	62120	1.336	21	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	2.626	13.044
86	Porii	62255	62255	1.384	19	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	2.376	11.802
87	Porii	62680	62680	87	5	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	580	2.879
88	Porii	62755	62755	33	11	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.275	6.333
89	Porii	62760	62760	151	20	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	2.318	11.514
90	Porii	62820	62820	1.079	176	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	22.009	109.324
91	Porii	63543	63543	137	107	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	12.401	61.601
92	Porii	63565	63565	626	18	130	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	25,0%	0	159	2.867	14.239
93	Porii	63567	63567	96	20	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	2.318	11.514
94	Porii	63848	63848	1.289	17	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	2.126	10.560
95	Porii	64434	64434	1.157	1	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	125	621
96	Porii	64435	64435	1.152	11	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	1.376	6.833
97	Porii	64438	64438	347	26	130	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0	143	3.718	18.468
98	Porii	64441	64441	13	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	232	1.151
99	Porii	64465	64465	13	6	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	695	3.454
100	Porii	64466	64466	13	5	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	580	2.879
101	Porii	64467	64467	13	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
102	Porii	64468	64468	13	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
103	Porii	64469	64469	13	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	348	1.727
104	Porii	64470	64470	13	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
105	Porii	64504	64504	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
106	Porii	64505	64505	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
107	Porii	64506	64506	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
108	Porii	64507	64507	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
109	Porii	64508	64508	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
110	Porii	64509	64509	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	116	576
111	Porii	64545	64545	76	76	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	8.808	43.754
112	Porii	64546	64546	13	13	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.507	7.484
113	Porii	64547	64547	21	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	232	1.151
114	Porii	64548	64548	26	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
115	Porii	64550	64550	95	95	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	11.011	54.692

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
116	Porii	64551	64551	27	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	238	1.182
117	Porii	64575	64575	4.601	17	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	2.022	10.045
118	Porii	65169	65169	5.702	24	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	2.782	13.817
119	Porii	65228	65228	888	12	130	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	127	1.521	7.555
120	Porii	65350	65350	1.046	24	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	25,0%	271	156	4.004	19.890
121	Porii	65351	65351	2.204	8	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	927	4.606
122	Porii	65701	65701	4.259	65	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	7.732	38.406
123	Porii	68450	68450	4.316	74	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	8.802	43.724
124	Porii	69642	69642	63	41	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	4.752	23.604
125	Porii	69724	69724	2.561	51	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	5.911	29.361
126	Porii	69733	69733	121	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	348	1.727
127	Porii	69883	69883	2.849	66	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	8.052	39.997
128	Porii	70272	70272	71	71	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	8.229	40.875
129	Porii	70505	70505	859	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	232	1.151
130	Porii	70932	70932	1.187	3	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	375	1.863
131	Porii	70933	70933	102	18	280							280	5.040	25.035
132	Porii	70934	70934	83	83	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	9.620	47.784
133	Porii	72066	72066	396	80	130	5,0%	0,0%	7,5%	0,0%	0,0%	0	146	11.700	58.117
134	Porii	72942	72942	13	1	280							280	280	1.391
135	Porii	72943	72943	14	2	280							280	560	2.782
136	Porii	73417	73417	726	10	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	25,0%	2474	156	4.034	20.038
137	Porii	73485	73485	102	8	280							280	2.240	11.127
138	Porii	73793	73793	1.371	19	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	2.376	11.802
139	Porii	73794	73794	2.741	36	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.392	21.816
140	Porii	75267	75267	80	17	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.022	10.045
141	Porii	75338	75338	12	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	464	2.303
142	Porii	75416	75416	13	2	280							280	560	2.782
143	Porii	76303	76303	190	5	130	0,0%	0,0%	7,5%	0,0%	0,0%	0	140	699	3.471
144	Porii	77051	77051	90	65	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	7.534	37.421
145	Porii	77329	77329	3.212	5	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0	134	671	3.333
146	Porii	77536	77536	25	11	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.275	6.333
147	Porii	77553	77553	2.180	34	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.148	20.604
148	Porii	77991	77991	1.269	26	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	124	3.211	15.950
149	Porii	77994	77994	292	11	130	0%	0%	5,0%	0%	10%	0	150	1.645	8.169
150	Porii	78163	78163	105	84	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	9.736	48.360
151	Porii	79316	79316	2.984	53	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	6.466	32.119
152	Porii	79317	79317	3.022	47	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	5.734	28.482
153	Porii	79657	79657	2.439	162	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	19.764	98.174
154	Porii	79659	79659	2.505	3	122	0%	0%	0,0%	0%	0%	0	122	366	1.818
155	Porii	79766	79766	182	2	130	0,0%	0,0%	7,5%	0,0%	0,0%	0	140	280	1.388

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
156	Porii	79832	79832	3.177	50	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	6.100	30.301
157	Porii	81717	81717	10.648	666	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	77.189	383.423
158	Porii	81721	81721	112	32	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	3.709	18.423
159	Porii	82454	82454	136	136	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	15.762	78.297
160	Porii	82704	82704	3.082	59	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.198	35.755
161	Porii	84092	84092	784	23	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	25,0%	1754	156	5.342	26.535
162	Porii	84508	84508	1.208	174	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	21.759	108.082
163	Porii	84509	84509	2.992	34	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.148	20.604
164	Porii	84510	84510	1.283	18	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	796	124	3.019	14.996
165	Porii	84511	84511	37	37	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	4.288	21.301
166	Porii	86468	86468	3.405	282	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	34.404	170.895
167	Porii	86469	86469	181	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	232	1.151
168	Porii	9009	56742	3.753	53	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	6.304	31.316
169	Porii	7068	52348	168	168	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	19.471	96.719
170	Porii	5862	61945	2.781	194	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	22.485	111.688
171	Porii	7878	51299	113	8	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	927	4.606
172	Porii	7061	50832	1.278	23	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	2.666	13.241
173	Porii	12326	61246	3.192	112	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	13.664	67.873
174	Porii	2631	62860	3.196	65	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.930	39.391
175	Porii	8936	66305	2.786	60	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.320	36.361
176	Porii	8992	66776	2.786	64	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.808	38.785
177	Porii	9888	62095	2.786	65	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.930	39.391
178	Porii	11599	51276	2.786	65	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	7.534	37.421
179	Porii	4105/15		2.057	11	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.275	6.333
180	Porii	8719	53654	327	12	130	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0	143	1.716	8.524
181	Porii	4877	51495	310	26	130	0,0%	0,0%	7,5%	0,0%	10,0%	0	153	3.972	19.728
182	Porii	2869	62572	8.216	99	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	11.474	56.995
183	Porii	7725	61667	2.854	36	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.392	21.816
184	Porii	8345	61176	2.138	38	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.636	23.028
185	Porii	8647	64771	2.179	49	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	5.978	29.695
186	Porii	8762	60266	4.168	101	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	12.014	59.677
187	Porii	12394	50825	40	40	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	4.636	23.028
188	Porii	12395	50826	1.721	80	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	9.760	48.481
189	Porii	12393	50824	1.589	25	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	2.898	14.393
190	Catanelor	51035	51035	2.965	33	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	3.925	19.498
191	Catanelor	51346	51346	278	21	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.498	12.408
192	Catanelor	52759	52759	1.450	27	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	3.212	15.953
193	Catanelor	53430	53430	1.209	15	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.784	8.863
194	Catanelor	53861	53861	1.078	86	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	25,0%	0	156	13.377	66.449
195	Catanelor	53866	53866	1.074	70	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	8.754	43.481

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
196	Catanelor	54176	54176	1.394	14	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	1.623	8.060
197	Catanelor	54829	54829	73	51	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	6.066	30.134
198	Catanelor	55000	55000	625	10	130	10,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	140	1.398	6.942
199	Catanelor	55606	55606	2.851	38	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.636	23.028
200	Catanelor	55618	55618	2.581	38	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.636	23.028
201	Catanelor	55982	55982	1.384	36	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	4.502	22.362
202	Catanelor	57104	57104	1.405	3	122	0%	0%	2,5%	0%	10%	0	137	412	2.045
203	Catanelor	57108	57108	25	19	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.260	11.226
204	Catanelor	58150	58150	500	39	130	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	8855	133	14.052	69.799
205	Catanelor	58455	58455	500	11	130	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	133	1.466	7.281
206	Catanelor	58526	58526	1.426	42	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	5.252	26.089
207	Catanelor	58528	58528	1.435	44	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	5.502	27.331
208	Catanelor	58540	58540	2.365	101	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	12.322	61.207
209	Catanelor	59103	59103	2.200	17	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	2.074	10.302
210	Catanelor	59655	59655	619	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	238	1.182
211	Catanelor	59750	59750	1.543	16	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.903	9.454
212	Catanelor	59965	59965	2.895	41	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	5.002	24.846
213	Catanelor	61144	61144	792	25	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.974	14.772
214	Catanelor	61668	61668	3.808	46	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	5.472	27.180
215	Catanelor	62120	62120	1.336	28	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	3.501	17.393
216	Catanelor	62255	62255	1.384	33	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	4.127	20.498
217	Catanelor	63283	63283	933	123	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	14.631	72.676
218	Catanelor	63284	63284	410	42	130	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0	137	5.733	28.478
219	Catanelor	63513	63513	126	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	357	1.773
220	Catanelor	63848	63848	1.289	27	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	125	3.376	16.771
221	Catanelor	64940	64940	642	9	130	10,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	140	1.258	6.248
222	Catanelor	65169	65169	5.702	127	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	14.719	73.115
223	Catanelor	65328	65328	84	81	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	9.635	47.860
224	Catanelor	65329	65329	490	4	130	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	133	533	2.648
225	Catanelor	65339	65339	1.371	44	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	5.234	25.998
226	Catanelor	65701	65701	4.259	53	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	6.304	31.316
227	Catanelor	67140	67140	499	6	130	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	133	800	3.971
228	Catanelor	67144	67144	2.091	81	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	9.635	47.860
229	Catanelor	67393	67393	1.262	27	122	10,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	137	3.706	18.408
230	Catanelor	68450	68450	4.316	116	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	13.798	68.540
231	Catanelor	69724	69724	2.561	31	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	3.593	17.847
232	Catanelor	69725	69725	213	27	280							280	7.560	37.553
233	Catanelor	69883	69883	2.849	34	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.148	20.604
234	Catanelor	70176	70176	639	8	130	10,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	140	1.118	5.553
235	Catanelor	70840	70840	286	1	130	0%	0%	5,0%	0%	0%	0	137	137	678

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
236	Catanelor	70853	70853	23	19	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.260	11.226
237	Catanelor	70942	70942	587	39	130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0	163	6.338	31.480
238	Catanelor	71246	71246	132	9	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.071	5.318
239	Catanelor	71272	71272	13	2	280							280	560	2.782
240	Catanelor	71273	71273	18	9	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.071	5.318
241	Catanelor	72425	72425	1.163	91	122	5,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	8827	131	20.762	103.129
242	Catanelor	72570	72570	106	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	357	1.773
243	Catanelor	72654	72654	2.331	7	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	854	4.242
244	Catanelor	72655	72655	88	88	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	10.468	51.996
245	Catanelor	72656	72656	1.866	16	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.903	9.454
246	Catanelor	72871	72871	42	42	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	4.996	24.816
247	Catanelor	72872	72872	249	21	130	0,0%	0,0%	7,5%	0,0%	0,0%	0	140	2.935	14.578
248	Catanelor	72888	72888	429	17	130	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0	137	2.321	11.527
249	Catanelor	73104	73104	989	20	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.379	11.817
250	Catanelor	73108	73108	83	27	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	3.212	15.953
251	Catanelor	75620	75620	1.151	57	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	5897	125	13.025	64.698
252	Catanelor	76477	76477	79	79	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	9.397	46.678
253	Catanelor	76478	76478	6	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
254	Catanelor	76479	76479	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
255	Catanelor	76480	76480	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
256	Catanelor	76481	76481	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
257	Catanelor	76482	76482	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
258	Catanelor	76483	76483	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
259	Catanelor	76484	76484	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
260	Catanelor	76485	76485	13	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
261	Catanelor	76486	76486	14	1	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	119	591
262	Catanelor	76763	76763	13	6	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	714	3.545
263	Catanelor	77398	77398	999	5	130	0%	0%	0,0%	0%	10%	0	143	715	3.552
264	Catanelor	77553	77553	2.180	54	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	6.588	32.725
265	Catanelor	78227	78227	282	4	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	476	2.363
266	Catanelor	78936	78936	666	22	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	2.617	12.999
267	Catanelor	79649	79649	1.209	49	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	5.829	28.952
268	Catanelor	80449	80449	237	1	130	0%	0%	5,0%	0%	0%	0	137	137	678
269	Catanelor	80892	80892	881	96	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	124	11.856	58.892
270	Catanelor	81200	81200	152	12	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.427	7.090
271	Catanelor	81213	81213	25	2	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	238	1.182
272	Catanelor	81961	81961	364	2	130	0%	0%	5,0%	0%	0%	187	137	460	2.285
273	Catanelor	81963	81963	57	5	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	595	2.954
274	Catanelor	81965	81965	33	3	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	357	1.773
275	Catanelor	82400	82400	1.502	8	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	952	4.727

Nr. crt.	Strada	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Număr Carte Funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafata teren expropriat (mp)	Valoare etalon	Ajustare localizare	Ajustare acces	Ajustare suprafata	Ajustare topografie	Ajustare coeficienti urbanistici	Ajustare imprejmuire	Valoare de piata teren	Valoare de piata	
						(EUR/mp)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(EUR)	(EUR/mp)	(EUR)	(Lei)
276	Catanelor	82407	82407	97	42	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	4.996	24.816
277	Catanelor	84500	84500	1.279	46	122	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	25,0%	0	156	7.155	35.543
278	Catanelor	84509	84509	2.992	12	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	1.464	7.272
279	Catanelor	84510	84510	1.283	6	130	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	796	124	1.537	7.635
280	Catanelor	84512	84512	160	160	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	19.032	94.538
281	Catanelor	85117	85117	32	7	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	833	4.136
282	Catanelor	87334	87334	3.983	78	122	0%	0%	0,0%	0%	0%	0	122	9.516	47.269
283	Catanelor	7247	65814	1.123	15	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	1.784	8.863
284	Catanelor	12327	60040	3.192	63	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	7.686	38.179
285	Catanelor	2631	62860	3.196	36	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.392	21.816
286	Catanelor	8936	66305	2.786	32	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	3.904	19.392
287	Catanelor	8992	66776	2.786	33	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	4.026	19.998
288	Catanelor	9888	62095	2.786	44	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	5.368	26.664
289	Catanelor	11599	51276	2.786	64	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	7.418	36.845
290	Catanelor	4105/1	67273	500	109	130	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0	133	14.524	72.146
291	Catanelor	4105/15		2.057	39	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	4.639	23.044
292	Catanelor	2869	62572	8.216	122	122	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	116	14.140	70.237
293	Catanelor	7725	61667	2.854	48	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	5.856	29.089
294	Catanelor	8345	61176	2.138	51	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	6.222	30.907
295	Catanelor	8647	64771	2.179	51	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	6.222	30.907
296	Catanelor	8762	60266	4.168	66	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	7.851	38.997
297	Catanelor	12393	50824	1.589	20	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	2.318	11.514
298	Catanelor	12400	50831	4.463	91	122	0,0%	0,0%	-2,5%	0,0%	0,0%	0	119	10.824	53.768
299	Catanelor	7607	56737	2.458	32	122	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	122	3.904	19.392
300	Catanelor	11125	288122	38	5	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	595	2.954
301	Catanelor	11124	73949	512	10	130	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	143	1.430	7.103
302	Catanelor	5862	61945	2.781	180	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							116	20.862	103.628
303	Catanelor	1110/24	55268	615	8	130	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	143	1.144	5.683
304	Catanelor	1110/23	54911	973	14	130	10,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	0	137	1.911	9.493
305	Catanelor		N1		153	Teren neconstruibil - asimilare cu valoare de piata minima estimata a terenurilor construibile							119	18.199	90.402
	TOTAL				**11.609**									**1.503.877**	**7.470.210**

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Parcela etalon Porii /Catanelor Mic					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Porii/Catanelor	Floresti, str. Fagului	Floresti, str. Crizantemelor	Floresti, str. Sub Cetate
	Suprafata (mp)	550	478	538	509
	Data evaluarii	10.11.2023	13.10.2021	08.09.2022	28.12.2022
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**108**	**162**	**159**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**108**	**162**	**159**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*108*	*162*	*159*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*108*	*162*	*159*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*108*	*162*	*159*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*108,0*	*162,0*	*159,0*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	inferior	inferior
	Ajustare (%)		*10%*	*5%*	*3%*
	Ajustare (EUR/mp)		*11*	*8*	*4*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*118,8*	*170,1*	*163,0*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Porii/Catanelor	inferior	superior	superior
	Ajustare (%)		*10%*	*-25%*	*-15%*
	Ajustare EUR/mp		*10,8*	*-40,5*	*-23,9*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	similar	similar	similar
	Ajustare acces (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	550	similar	similar	similar
	Ajustare suprafata (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***130***	***129***	***139***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*129*	-	*139*
	Numar ajustari aplicate		2	2	2
	Ajustare totala neta (%)		*20%*	*-20%*	*-13%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*21,6*	*-32,4*	*-19,9*
	Ajustare totala bruta (%)		*20,0%*	*30,0%*	*17,5%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***21,6***	***48,6***	***27,8***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**130**	Rezultata din ***Comparabila 1,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**71.500**	
	(RON)	**355.000**	

ARGUMENTAREA AJUSTARILOR	
AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Parcela etalon Porii/Catanelor Mediu					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Porii/Catanelor	Floresti, str. Cetatii	Floresti, str. Sesul de Sus	Floresti, str. Tudor Vladimirescu
	Suprafata (mp)	2.600	1.174	5.755	2.246
	Data evaluarii	10.11.2023	21.08.2021	06.04.2023	15.04.2022
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**106**	**111**	**101**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**106**	**111**	**101**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*106*	*111*	*101*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*106*	*111*	*101*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*106*	*111*	*101*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*106,0*	*111,0*	*101,0*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	similar	inferior
	Ajustare (%)		*10%*	*0%*	*5%*
	Ajustare (EUR/mp)		*11*	*0*	*5*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*116,6*	*111,0*	*106,1*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Porii/Catanelor	superior	inferior	inferior
	Ajustare (%)		*-5%*	*5%*	*20%*
	Ajustare EUR/mp		*-5,3*	*5,6*	*20,2*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	inferior	similar	similar
	Ajustare acces (%)		*5,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*5,3*	*0,0*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	2.600	superior	inferior	similar
	Ajustare suprafata (%)		*-5,0%*	*5,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*-5,3*	*5,6*	*0,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***111***	***122***	***126***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*111*	-	*126*
	Numar ajustari aplicate		4	2	2
	Ajustare totala neta (%)		*5%*	*10%*	*25%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*5,3*	*11,1*	*25,3*
	Ajustare totala bruta (%)		*25,0%*	*10,0%*	*25,0%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***26,5***	***11,1***	***25,3***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**122**	Rezultata din ***Comparabila 2,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**317.200**	
	(RON)	**1.576.000**	

ARGUMENTAREA AJUSTARILOR	
AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Muzeul Apei/Plopimor Mic					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Muzeul Apei/Plopilor	Floresti, str. Tineretului	Floresti, str. Tautiului	Floresti, str. Sub Cetate
	Suprafata (mp)	650	418	320	509
	Data evaluarii	10.11.2023	12.08.2022	19.06.2023	28.12.2022
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**156**	**141**	**159**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**156**	**141**	**159**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*156*	*141*	*159*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*156*	*141*	*159*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*156*	*141*	*159*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*156,0*	*141,0*	*159,0*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	similar	inferior
	Ajustare (%)		*5%*	*0%*	*3%*
	Ajustare (EUR/mp)		*8*	*0*	*4*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*163,8*	*141,0*	*163,0*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Muzeul Apei/Plopilor	similar	inferior	superior
	Ajustare (%)		*5%*	*5%*	*-5%*
	Ajustare EUR/mp		*7,8*	*7,1*	*-8,0*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	similar	similar	similar
	Ajustare acces (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	650	superior	superior	superior
	Ajustare suprafata (%)		*-5,0%*	*-10,0%*	*-5,0%*
	Ajustare EUR/mp		*-7,8*	*-14,1*	*-8,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***164***	***134***	***147***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*134*	-	*164*
	Numar ajustari aplicate		3	2	3
	Ajustare totala neta (%)		*5%*	*-5%*	*-8%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*7,8*	*-7,1*	*-11,9*
	Ajustare totala bruta (%)		*15,0%*	*15,0%*	*12,5%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***23,4***	***21,2***	***19,9***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**147**	Rezultata din ***Comparabila 3,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**95.600**	
	(RON)	**475.000**	

ARGUMENTAREA AJUSTARILOR	
AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Muzeul Apei/Plopimor Mic					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Muzeul Apei/Plopilor	Floresti, str. Tineretului	Floresti, str. Avram Iancu	Floresti, str. Tudor Vladimirescu
	Suprafata (mp)	2.000	6.845	3.115	2.246
	Data evaluarii	10.11.2023	14.02.2022	10.05.2023	15.04.2022
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**95**	**142**	**101**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**95**	**142**	**101**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*95*	*142*	*101*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*95*	*142*	*101*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*95*	*142*	*101*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*95,0*	*142,0*	*101,0*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	similar	inferior
	Ajustare (%)		*5%*	*0%*	*5%*
	Ajustare (EUR/mp)		*5*	*0*	*5*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*99,8*	*142,0*	*106,1*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Muzeul Apei/Plopilor	inferior	superior	inferior
	Ajustare (%)		*10%*	*-15%*	*25%*
	Ajustare EUR/mp		*9,5*	*-21,3*	*25,3*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	inferior	inferior	similar
	Ajustare acces (%)		*5,0%*	*5,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*4,8*	*7,1*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	2.000	inferior	inferior	similar
	Ajustare suprafata (%)		*10,0%*	*2,5%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*9,5*	*3,6*	*0,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	inferior	similar	similar
	Ajustare (%)		*5,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*5*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***128***	***131***	***131***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*128*	-	*131*
	Numar ajustari aplicate		5	3	2
	Ajustare totala neta (%)		*35%*	*-8%*	*30%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*33,3*	*-10,7*	*30,3*
	Ajustare totala bruta (%)		*35,0%*	*22,5%*	*30,0%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***33,3***	***32,0***	***30,3***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**131**	Rezultata din ***Comparabila 3,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**262.000**	
	(RON)	**1.301.000**	

AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Parcare Porii/Catanelor					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Porii/Catanelor	Floresti, str.Sesul de Sus	Floresti, str. Porii	Floresti, str. Urusagului 30
	Cantitate (buc)/Suprafata (mp)	loc de parcare/12 mp	13	13	12
	Data evaluarii	10.11.2023	20.09.2022	26.10.2022	28.08.2023
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**269**	**254**	**275**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**269**	**254**	**275**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*269*	*254*	*275*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*269*	*254*	*275*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*269*	*254*	*275*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*269,2*	*253,8*	*275,0*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	inferior	similar
	Ajustare (%)		*5%*	*5%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*13*	*13*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*282,7*	*266,5*	*275,0*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Porii/Catanelor	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	similar	similar	similar
	Ajustare acces (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	1 loc de parcare/12 mp	similar	similar	similar
	Ajustare suprafata (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***283***	***267***	***280***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*267*	-	*283*
	Numar ajustari aplicate		1	1	0
	Ajustare totala neta (%)		*5%*	*5%*	*0%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*13,5*	*12,7*	*0,0*
	Ajustare totala bruta (%)		*5,0%*	*5,0%*	*0,0%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***13,5***	***12,7***	***0,0***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**280**	Rezultata din ***Comparabila 3,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**3.360**	
	(RON)	**17.000**	

ARGUMENTAREA AJUSTARILOR	
AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Estimare valoare de piata - metoda (tehnica) comparatiei directe - Parcare Muzeul Apei/Plopilor					
ELEMENTE DE COMPARATIE		**Proprietate subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
DATE INTRARE	Adresa	Str. Muzeul Apei/Plopilor	Floresti, str. Stadionului	Floresti, str. Porii	Floresti, str. Florilor 196
	Cantitate (buc)/Suprafata (mp)	loc de parcare/12 mp	13	13	13
	Data evaluarii	10.11.2023	04.08.2022	26.10.2022	17.01.2023
	Sursa informatii	Clientul	Clientul	Clientul	Clientul
	Pret de Vanzare (EUR/mp)		**231**	**254**	**269**
	Tip comparabila		Tranzactie	Tranzactie	Tranzactie
	Ajustare negociere (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare negociere (EUR/mp)		*0,0*	*0,0*	*0,0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		**231**	**254**	**269**
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Descriere	deplin	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*231*	*254*	*269*
CONDITII DE FINANTARE	Descriere	cash	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*231*	*254*	*269*
CONDITII DE VANZARE	Descriere	normal	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*231*	*254*	*269*
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Descriere	nu este cazul	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare (EUR/mp)		*0*	*0*	*0*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*230,8*	*253,8*	*269,2*
CONDITII DE PIATA	Descriere	data evaluarii	inferior	inferior	similar
	Ajustare (%)		*5%*	*5%*	*5%*
	Ajustare (EUR/mp)		*12*	*13*	*13*
	Pret ajustat (EUR/mp)		*242,3*	*266,5*	*282,7*
LOCALIZARE	Descriere	Str. Muzeul Apei/Plopilor	inferior	inferior	inferior
	Ajustare (%)		*10%*	*15%*	*5%*
	Ajustare EUR/mp		*23,1*	*38,1*	*13,5*
ACCES	Descriere	drum public asfaltat	similar	similar	similar
	Ajustare acces (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
SUPRAFATA	Descriere	1 loc de parcare/12 mp	similar	similar	similar
	Ajustare suprafata (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Descriere	regulata, forma si dimensiuni optime dezvoltarii rezidentiale	similar	similar	similar
	Ajustare forma, dim., topografie (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
UTILITATI	Descriere	da, toate utilitatile la limita	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
AMENAJARI	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0*	*0*
RESTRICTII UTILIZARE	Descriere	nu	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0,0*	*0,0*	*0,0*
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Descriere	rezidentiala	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		*0%*	*0%*	*0%*
	Ajustare EUR/mp		*0*	*0*	*0*
PRET AJUSTAT	Unitar (EUR/mp)		***270***	***305***	***300***
	Interval valori rezultate (EUR/mp)		*270*	-	*305*
	Numar ajustari aplicate		2	2	2
	Ajustare totala neta (%)		*15%*	*20%*	*10%*
	Ajustare totala neta (EUR/mp)		*34,6*	*50,8*	*26,9*
	Ajustare totala bruta (%)		*15,0%*	*20,0%*	*10,0%*
	Ajustare totala bruta (EUR)		***34,6***	***50,8***	***26,9***

VALOARE DE PIATA	**(EUR/mp)**	**300**	Rezultata din ***Comparabila 3,*** *care are cea mai mica ajustare totala bruta absoluta.*
	(EUR)	**3.600**	
	(RON)	**18.000**	

ARGUMENTAREA AJUSTARILOR	
AJUSTARE NEGOCIERE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind tranzactii.
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Atat pentru proprietatea subiect, cat si pentru comparabilele utilizate, dreptul de proprietate este considerat deplin, conform informatiilor avute la dispozitie, neexistand clauze de restrictii sau alte forme de constrangeri (limitari) ale cumparatorului si/sau utilizatorilor viitori ai proprietatii.
CONDITII DE FINANTARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Pretul solicitat pentru toate comparabilele utilizate este in ipoteza ca acestea se tranzactioneaza in conditii normale de piata. Conform informatilor preluate din partea vanzatorilor sau a reprezentantilor acestora, in eventualitatea tranzactionarii cu aranjamente de finantare, preţul de vanzare al proprietatilor va fi afectat.
CONDITII DE VANZARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatile avute la dispozitie, asupra vanzatorilor nu a existat nicio constrangere legata de vanzarea imobilelor, acestia actionand fiecare in cunostinta de cauza, pentru vanzarea acestora facandu-se un marketing adecvat.
CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE	Nu s-a aplicat nicio ajustare. Din informatiile avute la dispozitie, in cazul terenurilor comparabile utilizate nu sunt necesare chestuieli efectuate imediat dupa cumparate.
CONDITII DE PIATA	In cazul tranzactiilor incheiate in anul 2022, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la evolutia preturilor pentru acest tip de terenuri din zona analizata, am aplicat, dupa caz, cate o ajustare pozitiva.
LOCALIZARE	In cazul comparabilelor utilizate, care sunt terenuri localizate in zone percepute ca fiind diferite de catre participantii de pe piata specifica am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii ale terenurilor in functie de localizare. Cuantulul ajustarilor a fost estimat prelucrand informatiile referitoare la toate tranzactiile de terenuri libere de pe raza UAT Floreti incheiate in perioada 2022-2023.
ACCES	Deoarece terenul subiect beneficiaza de acces feroviar, iar terenurile comparabile nu beneficiaza de acest tip de acces, s-ar impune aplicarea unor ajustari pozitive, dar avand in vedere faptul ca toate terenurile comparabile se afla in proximitatea unor artere importante de circulatie rutiera (fapt care ar impune o ajustare negativa), am considerat ajustarea totala aferenta accesului ca fiind 0 (zero), in fapt considerand ca cele doua diferente, dificil de izolat, se anuleaza.
SUPRAFATA	In cazul terenurilor care au suprafete pentru care pe piata specifica se percep diferente ale cotatiilor unitare, am aplicat ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii unitare in functie de suprafata.
TOPOGRAFIE, FORMA SI DIMENSIUNI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
UTILITATI	Avand in vedere ca terenul subiect este considerat ca beneficiaza de toate retelele de utilitati la linita acestuia, in cazul terenurilor care nu dispun de toate retelele de utilitati specifice zonei, la limita acestora s-a impus aplicarea de ajustari, dupa caz, conform informatiilor de pe piata specifica referitoare la diferentele de cotatii in functie de acest element.
AMENAJARI	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate sunt similare cu terenul subiect din acest punct de vedere.
RESTRICTII UTILIZARE	Nu se impune nicio ajustare, conform informatiilor avute la dispozitie, nici terenul subiect, nici terenurile comparabile nu sunt afectate de restrictii de utilizare.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Nu a fost necesara aplicarea de ajustari, toate comparabilele utilizate fiind similare din acest punct de vedere cu terenul subiect.

Elemente de calcul estimare împrejmuiri notate în Extrasele de carte Funciară şi afectate de expropriere

Nr. Crt.	Strada	Nr. CF	Nr. cad. / nr. topo.	Imprejmuire intabulata afectata de expropriere (Da/Nu)	Dimensiuni imprejmuire intabulata afectata de expropriere (m)	Lungime (m)	Inaltime (m)	Cost de inlocuire brut (EUR)		Depreciere fizica		Depreciere functionala		Depreciere economica		Cost inlocuire net	
								Unitar	Total	%	abs	%	abs	%	abs	EUR	RON
1	Muzeul Apei	55331	55331	Da	7.8 ml	7,1	2	162	2.306	10%	231	0%	0	0%	0,00	2.076	10.310
2	Muzeul Apei	71467	71467	Da	24.0 ml	24,0	2	193	9.287	10%	929	0%	0	0%	0,00	8.358	41.520
3	Muzeul Apei	83524	83524	Da	2.03 ml	2,0	2	100	408	10%	41	0%	0	0%	0,00	367	1.820
4	Plopilor	80976	80976	Da	15.5ml	15,5	2	100	3.115	50%	1.558	0%	0	0%	0,00	1.558	7.740
5	Plopilor	80977	80977	Da	16.7 ml	16,7	2	100	3.356	50%	1.678	0%	0	0%	0,00	1.678	8.340
6	Plopilor	81736	81736	Da	3.5 ml	3,5	2	100	703	25%	176	0%	0	0%	0,00	528	2.620
7	Porii	65350	65350	Da	1.5 ml	1,5	2	100	301	10%	30	0%	0	0%	0,00	271	1.350
8	Porii	73417	73417	Da	9.75 ml	9,8	2	141	2.749	10%	275	0%	0	0%	0,00	2.474	12.290
9	Porii	84092	84092	Da	9.7ml	9,7	2	100	1.949	10%	195	0%	0	0%	0,00	1.754	8.710
10	Porii	84510	84510	Da	4.4ml	4,4	2	100	884	10%	88	0%	0	0%	0,00	796	3.950
11	Catanelor	58150	58150	Da	34.9ml	34,9	2	141	9.839	10%	984	0%	0	0%	0,00	8.855	43.990
12	Catanelor	61144	61144	Da	15.6ml	15,6	2	141	4.398	25%	1.100	0%	0	0%	0,00	3.299	16.390
13	Catanelor	71246	71246	Da	0.25ML	0,3	2	141	70	10%	7	0%	0	0%	0,00	63	310
14	Catanelor	72425	72425	Da	53.4ml	53,4	2	110	11.770	25%	2.942	0%	0	0%	0,00	8.827	43.850
15	Catanelor	75620	75620	Da	32.6ml	32,6	2	100	6.552	10%	655	0%	0	0%	0,00	5.897	29.290
16	Catanelor	81961	81961	Da	0.98 ml	1,0	2	139	208	10%	21	0%	0	0%	0,00	187	930

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		55331				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	7,1	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire (Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale), Editura IROVAL.				
			Inaltime (m)	2,0					
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din tabla	IMPLBA	8,4	131,10	0,965	0,997	3,9238	4.157	3.494	703
Soclu	SOCLUGRD	7,1	282,30	0,965	0,997	2,4913	4.804	4.037	813
Finisaj soclu	FINSOCV2	1,5	139,00	0,965	0,997	2,221	431	362	73
Panou gard din fier forjat	PAMGFFSU	5	233,10	0,965	0,997	3,835	4.240	3.563	717
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**13.632**	**11.456**	**2.306**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**960**	**807**	**162**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		71467				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	24,0	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire (Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale), Editura IROVAL.				
			Inaltime (m)	2,0					
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Soclu	SOCLUGRD	24,0	282,30	0,965	0,997	2,4913	16.239	13.647	2.747
Finisaj soclu	FINSOCV2	12,0	139,00	0,965	0,997	2,221	3.564	2.995	603
Panou gard din fier forjat	PAMGFFSU	41	233,10	0,965	0,997	3,835	35.091	29.488	5.936
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**54.894**	**46.130**	**9.287**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**1.144**	**961,0**	**193,5**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		83524				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	2	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire (Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
			Inaltime (m)	2,0					
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	4	127,50	0,965	0,997	4,8422	2.412	2.027	408
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**2.412**	**2.027**	**408**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		80976				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	16	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire (Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
			Inaltime (m)	2,0					
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	31	127,50	0,965	0,997	4,8422	18.414	15.474	3.115
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**18.414**	**15.474**	**3.115**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		80977				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	17	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	33	127,50	0,965	0,997	4,8422	19.839	16.672	3.356
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**19.839**	**16.672**	**3.356**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		81736				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	4	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	7	127,50	0,965	0,997	4,8422	4.158	3.494	703
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**4.158**	**3.494**	**703**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		65350				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	1,5	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale), Editura IROVAL,				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	3	127,50	0,965	0,997	4,8422	1.782	1.497	301
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**1.782**	**1.497**	**301**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		65350				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	1,5	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	3	127,50	0,965	0,997	4,8422	1.782	1.497	301
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**1.782**	**1.497**	**301**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		73417				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	9,8	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din tabla	IMPLBA	19,5	131,10	0,965	0,997	3,9238	9.651	8.110	1.633
Soclu	SOCLUGRD	9,8	282,30	0,965	0,997	2,4913	6.597	5.544	1.116
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**16.248**	**13.654**	**2.749**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**833**	**700**	**141**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		84092				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	9,7	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	19	127,50	0,965	0,997	4,8422	11.523	9.683	1.949
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**11.523**	**9.683**	**1.949**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		84510				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	4,4	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	9	127,50	0,965	0,997	4,8422	5.227	4.392	884
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**5.227**	**4.392**	**884**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		58150				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	34,9	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din tabla	IMPLBA	69,8	131,10	0,965	0,997	3,9238	34.545	29.030	5.844
Soclu	SOCLUGRD	34,9	282,30	0,965	0,997	2,4913	23.615	19.844	3.995
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**58.160**	**48.874**	**9.839**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**833**	**700**	**141**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		61144				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	15,6	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din tabla	IMPLBA	31,2	131,10	0,965	0,997	3,9238	15.441	12.976	2.612
Soclu	SOCLUGRD	15,6	282,30	0,965	0,997	2,4913	10.556	8.870	1.786
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**25.997**	**21.846**	**4.398**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**833**	**700**	**141**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		71246				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	0,3	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din tabla	IMPLBA	0,5	131,10	0,965	0,997	3,9238	247	208	42
Soclu	SOCLUGRD	0,3	282,30	0,965	0,997	2,4913	169	142	29
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**417**	**350**	**70**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**833**	**700**	**141**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		72425				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	53,4	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2,0	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200, 201, 202			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Soclu	SOCLUGRD	53,4	282,30	0,965	0,997	2,4913	36.133	30.364	6.113
Finisaj soclu	FINSOCV2	53,4	139,00	0,965	0,997	2,221	15.861	13.328	2.683
Panou gard din scanduri	PANGC	91	60,70	0,965	0,997	3,3156	17.578	14.771	2.974
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**69.571**	**58.463**	**11.770**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**651**	**547,4**	**110,2**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		75620				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	32,6	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	65	127,50	0,965	0,997	4,8422	38.728	32.544	6.552
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**38.728**	**32.544**	**6.552**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**594**	**499**	**100**

Abordarea prin Cost - Estimare cost de nou			Imprejmuire		81961				
Descriere constructie - cost de nou			**Suprafete**		**Sursa**				
Imprejmuire			Lungime (m)	1,0	Corneliu Schiopu - Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire				
			Inaltime (m)	2	(Cladiri industriale, comerciale, agricole si constructii speciale),				
Curs valutar la data evaluarii		4,9673			Pag.	200			
Tip element	Simbol	Sc / Scd (mp)	Cost (RON/mp)	Corectie manopera	Corectie distanta	Indice actualizare	Cost total - inclusiv TVA (RON)	Cost total - fara TVA (RON)	Cost total - fara TVA (EUR)
		A	B	C	D	E	F=AxBxCxDxE	G=F/1,19	H=G/curs
Soclu	SOCLUGRD	0,5	282,30	0,965	0,997	2,4913	338	284	57
Imprejmuire din plasa zincata	IMPPLZN	2	127,50	0,965	0,997	4,8422	891	749	151
Cost de nou (cost de inlocuire brut) TOTAL							**1.229**	**1.033**	**208**
Cost de nou (cost de inlocuire brut) UNITAR							**820**	**689**	**139**

6.2. *Extras din analiza de piață*

Teren intravilan in zona Roata Faget

72,67 € / mp **109.000 €**

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.731 Ron/lună Simulează credit









BLITZ
BLITZ PRO
0264 333 777
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

De vanzare 1500 mp de teren intravilan. Acesta se afla situat in zona strazii Valea Garbaului, accesul se face pe langa restaurantul Roata Faget si este situat la aproximativ 2 km de acesta. Dispune de acces dintr-un drum public pietruit si un drum privat neamenajat de aproximativ 50 m si latime de 7 m. Terenul beneficiaza de un front de 30 m , carte funciara si de studiu geotehnic, iar in vecinatati se gasesc locuinte individuale noi sau in contructie. Ca utilitati, avem in zona curentul electric, situat momentan la o distanta aproximativa de 200-300 m. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati.

BLITZ 116249TV

Specificații

ID Anunț: X3SH132SM

Actualizat în 17.05.2023

Suprafață teren:	1500 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X3SH132SM?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447

73

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Teren Intravilan 3613 mp-oportunitate-Zona Aquapark Floresti





Cont Ioana Adelina
Agenţie
0742 829 546

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe int

Sunt interesat(ă) de acest te
vânzare şi aş vrea să fac o v
Aştept cu interes răspunsul
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este
Online Services S.R.L. (Storia) mai

Trimite mesajul

Teren Intravilan 3613 mp-oportunitate-Zona Aquapark Floresti

316 000 €

Floresti, Cluj

Propune un preţ

Prezentare generală

Suprafaţă	3.616 m²	Tip teren	intravilan
Locaţie	Cere informaţii	Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	Cere informaţii	Tip vânzător	agenţie

Descriere

Va oferim spre vanzare un teren cu suprafata de 3616 mp situat in Zona Aquapark Floresti.
- pretabil pentru case individuale, investitii
- zona in dezvoltare, retrasa de la trafic
- front stradal de 16,5 m
- deschidere la drum principal
- acces auto
- acces din 2 drumuri
- utilitatile apa, curent electric si gaz sunt usor accesibile, langa teren existand o casuta cu toate utilitatile

Situatia juridica:
- contract de vanzare -cumparare
- liber de sarcini

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionari, va stam cu drag la dispozitie,
Mihaela Ungureanu 0755455548

Echipa LIONAS Imobiliare!

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-3613-mp-oportunitate-zona-aquapark-floresti-IDx5GI.html

Teren intravilan pe Valea Garbaului

75.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 1.879 Ron/lună Simulează credit



Koncept Imobiliare Cluj-Napoca
Secretariat
KONCEPT IMOBILIARE PRO

0799 ... ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Koncept Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan pe Valea Garbaului, cu acces auto si de la Roata Faget. Acesta are suprafata de 818 mp cu front de 20 ml la drumul de servitute. Terenul este intravilan, curentul este la aproximativ 500m de teren, iar restul utilitatilor la aproximativ 1km, lucrarile pentru extinderea retelelor fiind in curs. Terenul reprezinta o oportunitate ideala de investitie. Pentru detalii complete, pentru programarea unei vizionari sau pentru a afla oferta noastra completa, nu ezitati sa ne contactati telefonic, prin e-mail sau direct la sediul agentiei noastre pe str. Aviator Badescu nr. 19, Cluj-Napoca.

Specificații

ID Anunț: X8M21306C

Actualizat în 05.09.2023

Suprafață teren:	818 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	20 m
Nr. fronturi:	1

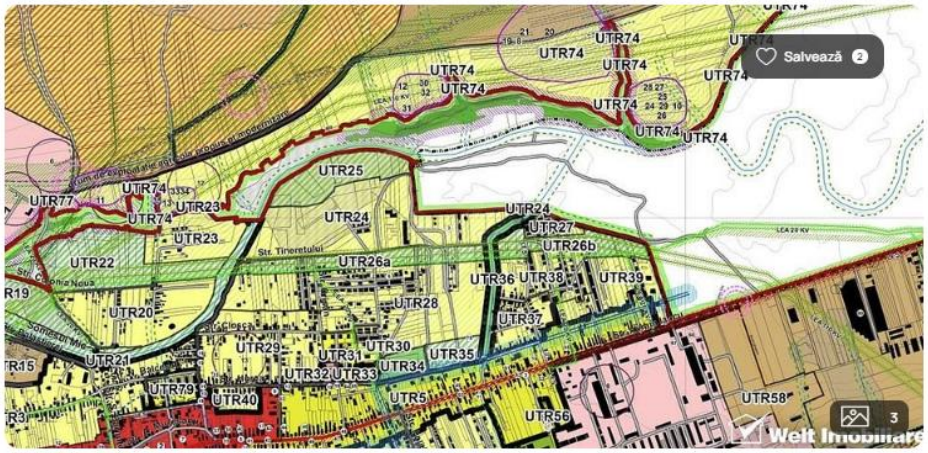
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X8M21306C?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-pe-valea-garbaului-IDwbnG.html
92

Teren intravilan in Floresti

160.500 €

Floreşti - Vezi hartă

Rate de la 4.021 Ron/lună Simulează credit





Raul Doleanu
Broker
WELT IMOBILIARE PRO

0364 ... ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Welt Imobiliare va propune achizitia unui teren situat in intravilanul comunei Floresti, in apropierea strazii Tineretului.

Terenul are o suprafata de 1605mp, un front de aproximativ 27m, iar utilitatile se afla in apropiere.

Se preteaza pentru construirea a doua duplexuri.

Programati o vizita.

Specificații

ID Anunț: X1KA130EQ

Actualizat azi

Suprafață teren:	1605 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	27 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X1KA130EQ?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447

100

Teren intravilan in com. Floresti, zona str. Tautiului

82.000 € + TVA

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.054 Ron/lună Simulează credit









Raul Doleanu
Broker
WELT IMOBILIARE PRO

0364 644 444
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Welt Imobiliare va propune un teren intravilan cu suprafata de 737mp si un front de 24m liniari, situat in apropierea strazii Tautiului.

Utilitatile sunt la strada: gaz, curent, apa. Canalizarea este in proiect la primarie.

Din punct de vedere urbanistic utilizarile admise sunt locuinte (izolate si/sau cuplate) si imobile cu functiuni complementare.

Programati o vizita.

Specificații

ID Anunț: X1KA130GN

Actualizat azi

Suprafață teren:	737 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	24 m

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X1KA130GN?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
111

Teren de vanzare zona Tauti in Floresti pentru duplex sau triplex

85.000 € + TVA

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.130 Ron/lună **Simulează credit**



Catalin Borsan
departamentul rezidential
REMS IMOBILIARE PRO
0737 035 887
0364 736 015 / 0737 035 890
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Teren de vanzare in loc Floresti zona strazii Tautului cu front la strada de 30.5 ml avand suprafata de 737 mp. Conform certificatului de urbanism se pot autoriza locuinte individuale sau colective avand regim de inaltime s+P+2 etaje. Utilitatile sunt la marginea parcelei , accesul se face din strada asfaltata avand front la doua strazi. Datorita pozitei si formei terenului se recomanda constructia a doua case cuplate sau un triplex.

Specificații

ID Anunț: X4V30302I — Actualizat în 21.06.2023

Suprafață teren:	737 mp	Regim înălțime:	12 m
Tip teren:	constructii		
Clasificare teren:	intravilan		
Front stradal:	30.5 m		
Nr. fronturi:	2		
P.O.T.:	35%		
C.U.T.:	1		
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.		
Lățime drum acces:	12 m		

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X4V30302I?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447

115

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Floresti › Teren 1000mp, pentru constructii !Str. Avram Iancu, toate utilitatile!





Radu F. Lupulescu
Agenție
0799 333 335

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe inf

Sunt interesat(ă) de acest te
vânzare și aș vrea să fac o v
Aștept cu interes răspunsul
Mulțumesc!

Administratorul acestor date este
Online Services S.R.L. (Storia) mai

Trimite mesajul

Teren 1000mp, pentru constructii !Str. Avram Iancu, toate utilitatile!

Floresti, Floresti, Cluj

120 000 €
120 €/m²
Propune un preț

Prezentare generală

Suprafață	**1.000 m²**	Tip teren	**intravilan**
Locație	**urbana**	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	**da**	Tip vânzător	**agenție**

Descriere

Teren intravilan pentru constructii , situat in Floresti , zona de case , in suprafata de 1070mp cu front atat la DN cat si la drum privat , cu lungime de 70m!

Terenul este perfect plan , are toate utilitatile la marginea acestuia si este lipit de un complex de case de tip duplex!

Ideal ca investitie sau pentru dezvoltare imobiliara , constructie de case individuale sau duplex , pretabil pentru fonduri europene , spalatorie , service , etc.

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1000mp-pentru-constructii-str-avram-iancu-toate-utilitatile-IDwZDe.html

Teren intravilan, pretabil constructie(P+2E), 20500 mp, zona Valea...

126,83 € / mp **2.600.000 €**

Florești - Vezi hartă









BLITZ
BLITZ PRO
0264 333 777
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

De vanzare 20.500 mp de teren intravilan cu posibilitate de parcelare.
Acesta se afla situat in zona strazii Valea Garbaului, dispune de un front stradal de 200 m, Certificat de urbanism si beneficiaza de acces dintr-un drum public pietruit si utilitati (apa, gaz, curent electric) aflate in imediat vecinatate si este pretabil pentru constructia de case (duplexuri) sau locuinte cu regim mic de inaltime(P+2E).

BLITZ 85884TV

Specificații

ID Anunț: X3SH132EB

Actualizat în 07.07.2023

Suprafață teren:	20500 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X3SH132EB?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447

De vanzare 1438 mp de teren, cu front de 19 ml

128,65 € / mp **185.000 €**

Florești - Vezi hartă

Rate de la 4.635 Ron/lună **Simulează credit**



BLITZ
BLITZ PRO
0264 ... ...
vezi tot numărul
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Blitz ofera spre vanzare teren situat in apropierea Centrului comercial VIVO.
Acesta are o suprafata de 1438 mp, cu un front de 19 m.
Beneficiaza de acces direct dintr-un drum public asfaltat, precum si de toate utilitatile.

BLITZ 36378TV

Specificații

ID Anunț: X3SH1307G

Actualizat în 07.07.2023

Suprafață teren:	1438 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1307G?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447

Teren intravilan, pretabil pentru 4 unitati locative, regim de...

131,35 € / mp **150.000 €**

Florești - Vezi hartă

Rate de la 3.758 Ron/lună Simulează credit



BLITZ
BLITZ PRO
0264 ... ...
vezi tot numărul
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Blitz ofera spre vanzare teren intravilan cu suprafata de 1142 mp, situat intr-o zona exclusiv de case in apropierea strazii Narciselor.
Zona este una retrasa si linistita, dar cu acces facil spre oras. Utilitatile se afla la o distanta de cca 30 ml de teren (apa , gaz , curent) .
Frontul este de 16 ml.
Se preteaza pentru constructia a trei unitati locative cu regim de inaltime S + P + E. Accesul se face de pe un drum de servitute cu latime de 4 ml.
Expunerea este sud - vestica cu priveliste spre padure.
Se accepta si asociere!

BLITZ 94815TV
citește mai putin

Specificații

ID Anunț: X3SH1324D — Actualizat azi

Suprafață teren:	1142 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1324D?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare > Cluj > Floresti > Pret foarte bun | teren constructii | Valea Garbaului





Comitat Imobiliare
Agenţie
0725 308 803

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe inf

Sunt interesat(ă) de acest te
vânzare şi aş vrea să fac o vi
Aştept cu interes răspunsul
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este
Online Services S.R.L. (Storia) mai

Trimite mesajul

Pret foarte bun | teren constructii | Valea Garbaului

Floresti, Cluj

97 000 €
130 €/m²
Propune un preţ

Descriere

Vă recomandăm spre vânzare o parcelă de teren pentru construire locuinţă. Individuală/semicolectivă(duplex) într-o zonă accesibilă cu acces de pe Valea Gârbăului
Terenul are o suprafaţă de 726 mp cu front la strada de 32 m, regimul de înălţime fiind S+P+E.

Terenul este amplasat în una dintre cele mai accesibile zone ale oraşului, zonă foarte căutată, acesta pretâdu-se atât pentru investiţie dar şi pentru construire în regie proprie.
Pentru detalii suplimentare şi vizionări, ne puteţi contacta cu încredere

*Informaţiile din anunţ au fost furnizate în prealabil de către proprietar. Agenţia nu îşi asumă responsabilitatea pentru eventualele modificări în ceea ce priveşte preţul sau informaţiile prezentate.

https://www.storia.ro/ro/oferta/pret-foarte-bun-teren-constructii-valea-garbaului-IDvqaq.html

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Floresti › OPORTUNITATE! Teren de vanzare cu AUTORIZATIE 8 unitati locative-Tauti





Radu F. Lupulescu
Agenţie
799 afişează numărul

Nume*
Email*
+40 | Număr de telefon
Am nevoie de mai multe infor.
Sunt interesat(ă) de acest tere
vânzare şi aş vrea să fac o vizi
Aştept cu interes răspunsul dv
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C
Online Services S.R.L. (Storia) mai mu

Trimite mesajul

OPORTUNITATE! Teren de vanzare cu AUTORIZATIE 8 unitati locative-Tauti

Floresti, Floresti, Cluj

245 000 €
136 €/m²
Propune un preţ

Prezentare generală

Suprafaţă	**1.800 m²**	Tip teren	**de construit**
Locaţie	**urbana**	Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	Cere informaţii	Tip vânzător	**agenţie**

Descriere

Oportunitate! Teren cu autorizatie in curs de edificare!

Suprafata utila aprox.1800mp!

Terenul este liber de sarcini, drept fara inclinare si are toate utilitatile langa teren!

Acces din drumul public.

8 uniatati locative si un proiect frumos!

Pentru mai multe detalii ne puteti contacta telefonic!

https://www.storia.ro/ro/oferta/oportunitate-teren-de-vanzare-cu-autorizatie-8-unitati-locative-tauti-IDwX2z.html

Teren autorizat pt casa individuala, str Tautiului, Floresti

85.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.129 Ron/lună Simulează credit





Raul Doleanu
Broker
WELT IMOBILIARE PRO

0364 644 444
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Terenul are o suprafata de 619mp, latime de aprox 14m si prezinta o inclinatie foarte usoara.

Utilitatile sunt la distanta mica, la parcelele invecinate.

Locatia are acces facil catre centura ocolitoare Sud a Florestiului.

Este autorizat pentru constructia unei case individuale cu subsol, parter si etaj.

Terenul este situat pe str Tautului, in sat Floresti, com Floresti.

...

citește mai mult

Specificații

ID Anunț: X1KA130GE

Actualizat azi

Suprafață teren:	619 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X1KA130GE?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447

137

Teren intravilan 1142mp, constructie duplexuri, case, zona Vivo

155.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 3.883 Ron/lună Simulează credit



Sebastian Cindroi
Broker
BLING IMOBILIARE PRO

0364 808 888
0750 798 440

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

TRUCK1.EU

Descriere

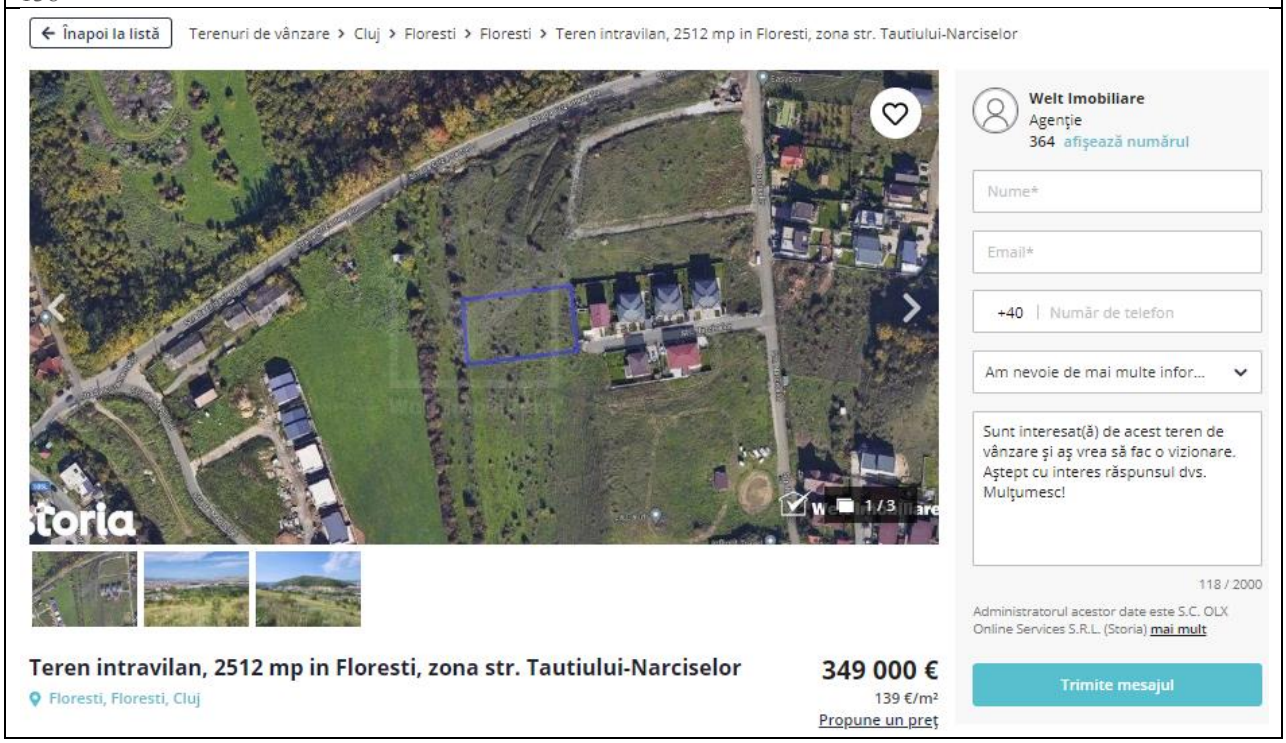
Va propunem spre vanzare un teren intravilan in zona Vivo cu suprafata de 1125 mp.
Conform certificatului de urbanism se pot construi 2 duplexuri cu 4 unitati locative.
Utilitatile sunt chiar la teren. Este ideal pt investitie dar si pt o familie care isi doresc sa-si construiasca viitoarea casa intr-o zona frumoasa si linistita, dar cu acces facil spre Vivo.
Pt mai multe detalii si vizionare ne puteti contacta specificand ID: extern P788

Specificații

ID Anunț: XE7D1300N — Actualizat în 24.08.2023

Suprafață teren:	1142 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XE7D1300N?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
138



Prezentare generală

Suprafață	**2.512 m²**	Tip teren	**intravilan**
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	**agenție**

Descriere

Eclusivitate! Oportunitate de investitie!
Welt Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan cu suprafata de 2512 mp, front de 67 mp in Floresti, zona strazii Tautiului - Crizantemelor - Narciselor, la 13 minute de mers cu masina de Cluj-Napoca.

Se preteaza constructiei a 3 duplexuri(6 unitati locative).
Terenul este compus din 3 parcele, avand 3 CF-uri.
POT: 30%
CUT: 1
Utilitatile si drumul de acces sunt langa parcele.

Zona este extrem de cautata, aerisita si cu verdeata, cu case noi si dublu acces catre oras.
Recomandam aceasta proprietate in primul rand datorita pozitiei, usor in panta, fapt ce permite neobturarea privelistii, dupa ridicarea constructiilor.

Pentru detalii suplimentare si programarea unei vizionari, nu ezitati sa ne contactati.
Echipa Welt Imobiliare.

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-2512-mp-in-floresti-zona-str-tautiului-narciselor-IDxXA4.html

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare > Cluj > Floresti > Floresti > Teren pentru ansamblu imobiliar in zona centrala, Floresti





Welt Imobiliare
Agenție
0364 642 222

Nume*
Email*
+40 | Număr de telef
Am nevoie de mai multe
Sunt interesat(ă) de aces
vânzare și aș vrea să fac
Aștept cu interes răspun
Mulțumesc!

Administratorul acestor date e
Online Services S.R.L. (Storia)

Trimite mesa

Raportează

Teren pentru ansamblu imobiliar in zona centrala, Floresti

Floresti, Floresti, Cluj

1 561 700 €
140 €/m²
Propune un preț

Rata estimată:	Avans:	Perioada împrumutului:	
38.513 RON /luna	1.159.562 RON (15%)	30 ani	Folosește calculatorul de credite

Agenție imobil
Welt Imobili

364 afișează nu

Str. 21 Decembrie 1989
Napoca, Cluj (loc

Prezentare generală

Suprafață	**11.155 m²**	Tip teren	**intravilan**
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	**agenție**

Descriere

Terenul cumuleaza o suprafata totala de 11.155mp, are front de 38m la strada principala.

Utilitatile sunt la strada principala.

Terenul se preteaza pentru construirea unui ansamblu mixt, care sa includa locuire si spatii comerciale, in imobile de inaltime medie.

Este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal.

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-pentru-ansamblu-imobiliar-in-zona-centrala-floresti-IDq2XJ.html

Teren Cu Autorizatie Emisa pentru Casa Individuala Zona Tautiului

Florești - Vezi hartă

148 € / mp 92.500 €

Rate de la 2.317 Ron/lună Simulează credit



Paul Voda
Real Estate Advisor
BLU IMOBILIARE PRO

0756 ... ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

BLU Imobiliare va ofera spre vanzare Teren Intravilan cu autorizatie de constructie si Plan de Casa Individuala , situat pe strada Tautiului in Floresti.
Zona foarte frumoasa , cu priveliste spectaculoasa, la 50 m de drumul principal.
Terenul are 625 mp , Proiectul este de Casa Indiviuala, este Autorizat, utilitati trase pe parcela.
Casa este formata din P+E+T, cu SU de 161mp+garaj.
Pentru mai multe informatii ne puteti contacta personal.

Specificații

ID Anunț: XCEO13008 Actualizat ieri

Suprafață teren:	625 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XCEO13008?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
148

Teren cu autorizatie de construire casa Individuala, zona Vivo

99.500 €

Rate de la 2.493 Ron/luna Simulează credit

Florești - Vezi hartă



Sebastian Cindroi
Broker
BLING IMOBILIARE PRO

0364 808 888
0750 798 440

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Va propunem spre vanzare un teren intr-o zona superba in apropiere de Vivo cu autorizatie de constructie emisa recent, cu proiect pentru casa individuala P + E
Utiliatile (apa, gaz, curent) sunt langa teren. Suprafata totala a terenului este de 656 de m2 din care: - Suprafata construibila 440 de m2 avand un front la drum privat de 13 m si o lungime de 34 m. - 180 m2 cota parte din drum privat (cu o latime de 7 m) si 36 m2 reprezentand locuri de parcare pe strada. AC. certifica construirea unei locuinte P+E de 120 m2 compartimentata astfel: - plan parter (hol intrare, bucatarie, casa scarii, 1 baie, si un spatiu deschis pentru camera de zi si loc pentru servit masa) - plan etaj (3 dormitoare, 2 bai, dressing si balcon) Terenul se afla intr-o zona linstita, in plina dezvoltare cu o priveliste foarte frumoasa. Recomand cu drag pentru cei care vor sa-si construiasca propria casa! Pt mai multe detalii si vizionare specificati ID: P548

Specificații

ID Anunț: XE7D1300K

Actualizat în 30.09.2023

Suprafață teren:	655 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	13 m

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XE7D1300K?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X8M21306S?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
152

Teren 500 mp in spate la Vivo, pretabil constructie P+2E

80.000 €

Rate de la 2.004 Ron/lună Simulează credit

Floreşti - Vezi hartă







Anca
Consilier Imobiliar
RBC IMOBILIARE PRO

0767 ... ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

RBC Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan, cu suprafata de 500 mp situat in Floresti, in spate la Vivo, pe strada Valea Garbaului la inceput. Terenul are un front de 15 m, accesul se face pe un drum de servitute lat de 3 m. Dispune de toate utilitatile: apa, gaz, curent. Momentan pe el este o cabana de lemn.
Pentru detalii suplimentare nu ezitati sa ma contactati.

Specificații

ID Anunț: X54N0302S — Actualizat ieri

Suprafață teren:	500 mp	Regim înălțime:	10 m
Tip teren:	constructii		
Clasificare teren:	intravilan		
Suprafață construită:	100 mp		
Front stradal:	15 m		
Nr. fronturi:	1		
P.O.T.:	30%		
C.U.T.:	1		
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.		

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X54N0302S?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447
160

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Floresti › Teren 500mp intre case , zona ANL , Cetatea Fetei, toate utilitatile!





Radu F. Lupulescu
Agenţie
799 afişează numărul

Nume*
Email*
+40 | Număr de telefon
Am nevoie de mai multe infor..
Sunt interesat(ă) de acest terer
vânzare şi aş vrea să fac o vizio
Aştept cu interes răspunsul dv
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C.
Online Services S.R.L. (Storia) mai mu

Trimite mesajul

Teren 500mp intre case , zona ANL , Cetatea Fetei, toate utilitatile!

Floresti, Floresti, Cluj

80 000 €
160 €/m²
Propune un preţ

Prezentare generală

Suprafaţă	**500 m²**	Tip teren	**intravilan**
Locaţie	Cere informaţii	Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	**da**	Tip vânzător	**agenţie**

Descriere

Teren intravilan pentru constructii , situat in Floresti , zona scolii Dumitru Tautan , aproape de statie de bus si parc, in suprafata de 500mp , in zona de case , cu toate utilitatile la marginea proprietatii!

Terenul este la liziera padurii , avand de-o parte si de alta case individuale si duplex , iar in capatul terenului este marginea padurii , astfel oferind o oaza de liniste, relaxare si aer curat!

Terenul are front de 18m si se preteaza pentru constructie de casa individuala sau case alipite!

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-500mp-intre-case-zona-anl-cetatea-fetei-toate-utilitatile-IDwZF6.html

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Teren de investitie, in zona Milanese





Koncept Imobiliare
Agenţie
799 afişează numărul

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor

Sunt interesat(ă) de acest tere
vânzare şi aş vrea să fac o vizi
Aştept cu interes răspunsul dv
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C
Online Services S.R.L. (Storia) mai mu

Trimite mesajul

Teren de investitie, in zona Milanese

Floresti, Cluj

333 550 €
175 €/m²
Propune un preţ

Prezentare generală

Suprafaţă	**1.906 m²**	Tip teren	**intravilan**
Locaţie	Cere informaţii	Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	Cere informaţii	Tip vânzător	**agenţie**

Descriere

Koncept Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan in Floresti, cu acces auto. Acesta are suprafata de 1906 mp cu front de 18 ml la drum asfaltat. Suplimentar se poate achizitiona si parcela alipita pentru largirea frontului. Terenul este ideal pentru construirea unui ansamblu rezidential, zona fiind usor accesibila, cu toate utilitatile la limita de proprietate si cu potential mare de dezvoltare. Pentru detalii complete, pentru programarea unei vizionari sau pentru a afla oferta noastra completa, nu ezitati sa ne contactati telefonic, prin e-mail sau direct la sediul agentiei noastre pe str. Aviator Badescu nr. 19, Cluj-Napoca.

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-investitie-in-zona-milanese-IDwFF5.html

Teren intravilan pentru constructia unei case, 900 mp, Certificat...

176,67 € / mp **159.000 €**

Florești - Vezi hartă

Rate de la 3.983 Ron/lună **Simulează credit**





BLITZ
BLITZ PRO

0264 ... ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Blitz propune spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 900 mp. Acesta se afla situat in zona strazii Valea Garbaului, in apropierea fostului poligon, dispune de un front de 17,3 mp, Certificat de urbanism, curent electric la marginea parcelei si acces direct din drum public pietruit. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati.

BLITZ 126243TV

Specificații

ID Anunț: X3SH133EF

Actualizat în 21.09.2023

Suprafață teren:	900 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X3SH133EF?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447

Teren intravilan 700 mp cu autorizatie pt 2 case individuale

129.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 3.232 Ron/lună Simulează credit







Sebastian Cindroi
Broker
BLING IMOBILIARE PRO

0364 808 888
0750 798 440

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Va propunem spre vanzare un teren intravilan intr-o zona frumoasa, in zona strazii Subcetate, cu autorizatie pt 2 case individuale.
Recomand acest teren pt o familie cu copii.
Suprafata utila este 703mp

Orice informatie sau o posibila vizionare ne puteti contacta specificand ID: extern P1229

Specificații

ID Anunț: XE7D1300H

Actualizat în 16.09.2023

Suprafață teren:	703 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XE7D1300H?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
183

Teren constructii casa/duplex

106.704 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.673 Ron/lună **Simulează credit**





Comitat Imobiliare
Office Manager
COMITAT IMOBILIARE PRO

0725 308 803
0751 585 329

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Va propunem spre vanzare un teren intravilan cu posibilitate de predare cu autorizatie de construire pentru casa individuala sau duplex, in zona Sub Cetate Floresti.

Terenul beneficiaza de o suprafata de 576.78 mp amplasat intr-o zona de case si duplexuri, retrasa de la strada principala.

Pentru informatii suplimentare si vizionari, ne puteti contacta cu incredere.
*Informatiile din anunt au fost furnizate in prealabil de catre proprietar. Agentia nu isi asuma responsabilitatea pentru eventualele modificari in ceea ce priveste pretul sau informatiile prezentate.

Specificații

ID Anunț: XBA01302D — Actualizat în 29.09.2023

Suprafață teren:	576.78 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XBA01302D?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
185

Teren constructii casa/duplex

117.765 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.950 Ron/lună Simulează credit





Comitat Imobiliare
Office Manager
COMITAT IMOBILIARE PRO

0725 308 803
0751 585 329

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Va propunem spre vanzare un teren intravilan cu posibilitate de predare cu autorizatie de construire pentru casa individuala sau duplex, in zona Sub Cetate Floresti.

Terenul beneficiaza de o suprafata de 636.57 mp amplasat intr-o zona de case si duplexuri, retrasa de la strada principala.

Pentru informatii suplimentare si vizionari, ne puteti contacta cu incredere.
*Informatiile din anunt au fost furnizate in prealabil de catre proprietar. Agentia nu isi asuma responsabilitatea pentru eventualele modificari in ceea ce priveste pretul sau informatiile prezentate.

Specificații

ID Anunț: XBA01302E — Actualizat în 29.09.2023

Suprafață teren:	636.57 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XBA01302E?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
185

Teren intravilan pentru constructii

133.015 €

Floresti - Vezi hartă

Rate de la 3.332 Ron/lună Simulează credit





Capital Imobiliare Floresti
Secretariat
CAPITAL IMOBILIARE PRO

0747 171 753
0364 430 005

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Capital Imobiliare ofera spre vanzare un teren intravilan in zona strazii Closca, Floresti.

Terenul are o suprafata de 719 mp cu front la drum de 10,6 m si o lungime de 87 m. Terenul se preteaza pentru constructii si exista posibilitatea achizitionarii terenului vecin care are aceeasi suprafata de 719 mp.

Pentru mai multe detalii, nu ezitati sa ne contactati.

Specificații

ID Anunț: X9PL13046

Actualizat în 02.08.2023

Suprafață teren:	719 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	10.7 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X9PL13046?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X8M21306V?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
185

Teren pentru investitie pe strada Florilor

75.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 1.879 Ron/lună Simulează credit





Koncept Imobiliare Cluj-Napoca
Secretariat
KONCEPT IMOBILIARE PRO

0799 300 009
0364 882 214

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Koncept Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan, pe strada Florilor, in Floresti. Terenul are o suprafata de 400mp, cu front la strada de 19,5 m . Este situat in zona de case, foarte aproape de mijloacele de transport, magazine si restaurant. Conform certificatului de urbanism, zona permite construirea unei case individuale sau unui duplex cu regim de inaltime P+2. Pentru informatii suplimentare, programarea unei vizionari sau pentru a afla oferta noastra completa, nu ezitati sa ne contactati telefonic, prin e-mail sau la sediul agentiei noastre de pe str. Aviator Badescu nr. 19, Cluj-Napoca.

Specificații

ID Anunț: X8M21307G

Actualizat în 14.09.2023

Suprafață teren:	400 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	19.5 m
Nr. fronturi:	1
Lățime drum acces:	7 m

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X8M21307G?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
188

Teren constructie casa/duplex, zona Razoare, Floresti

99.000 €

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.480 Ron/lună Simulează credit









Raul Doleanu
Broker
WELT IMOBILIARE PRO

0364 644 444
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Terenul este situat in Floresti in apropierea zonei Metro-Vivo si se preteaza pentru constructia unei locuinte unifamiliale sau a unui imobil cu doua unitati locative.

Terenul este cadastrat, iar utilitatile sunt in imediata apropiere.

Va asteptam la agentie!

Specificații

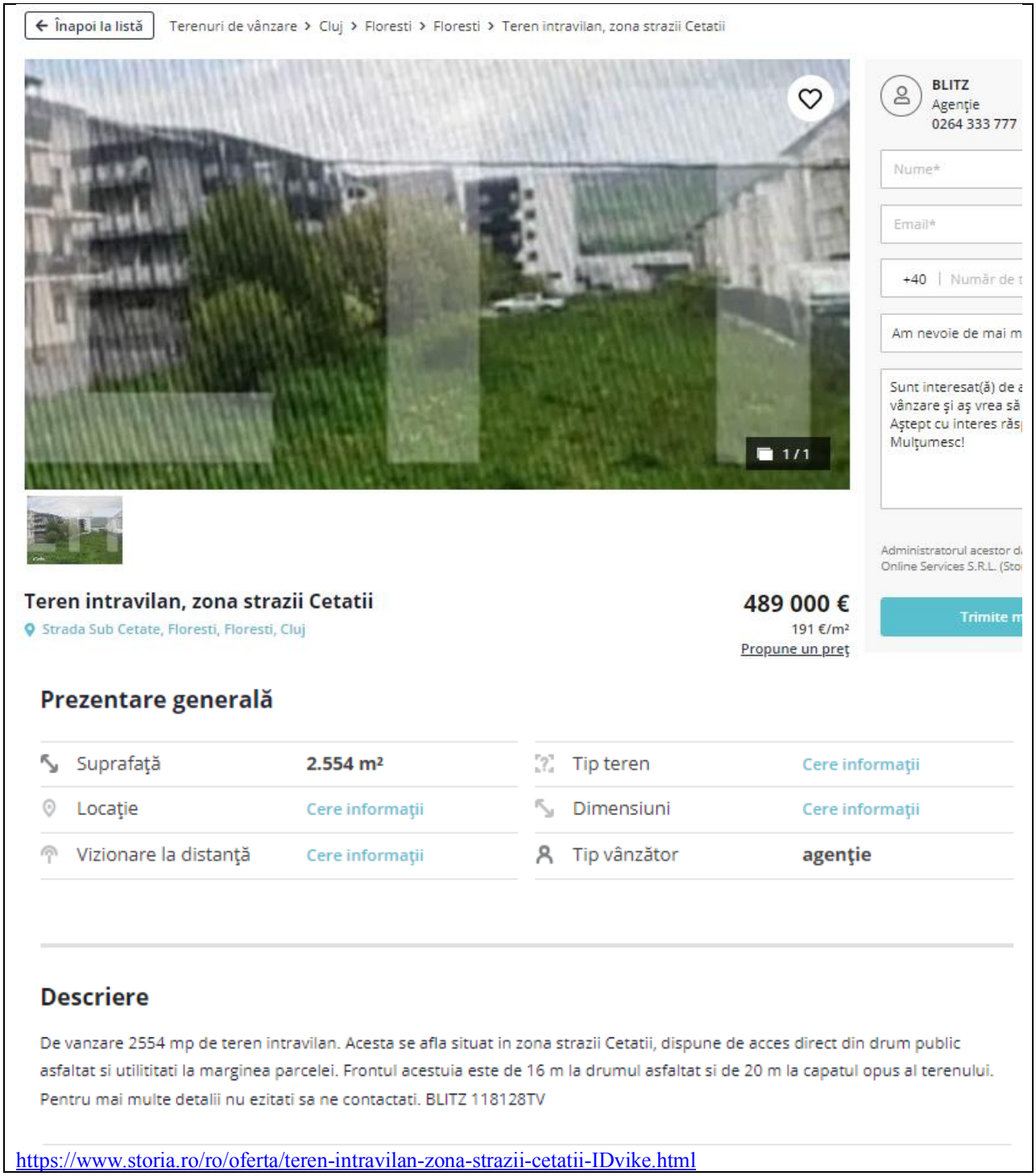
ID Anunț: X1KA130ER

Actualizat azi

Suprafață teren:	528 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	18 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-X1KA130ER?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3830557447

188



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-zona-strazii-cetatii-IDvike.html

Teren autorizat 2 case individuale Sub Cetate

135.000 €

Floresti - Vezi hartă

Rate de la 3.382 Ron/lună Simulează credit



Floresti Imobiliare
FLORESTI IMOBILIARE PRO
0728 844 666
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Email Copiază

Descriere

Floresti Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan, cu autorizatie de constructie pentru 2 case individuale, cu regim de inaltime P+E+terasa circulabila, situat pe strada Sub Cetate, la liziera padurii, in Floresti. Terenul are o suprafata de 702 mp cu front de 35 mp la drum privat de acces. Datorita pozitiei, terenul reprezinta o oportunitate ideala de investitie. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati. Va asteptam la vizionare!

Specificații

ID Anunț: XEH113000

Actualizat în 27.06.2023

Suprafață teren:	702 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	35 m
Nr. fronturi:	1

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XEH113000?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447
192

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Cluj › Floresti › Floresti › Teren intravilan pentru constructii de vanzare in Terra, Floresti





Napoca Imobiliare
Agenţie
0740 915 460

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe int

Sunt interesat(ă) de acest te
vânzare şi aş vrea să fac o v
Aştept cu interes răspunsul
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este
Online Services S.R.L. (Storia) mai

Trimite mesajul

Teren intravilan pentru constructii de vanzare in Terra, Floresti

Floresti, Floresti, Cluj

365 000 €
206 €/m²
Propune un preţ

Descriere

Teren de vanare cu certificat de urbanism pentru construire! Va propunem spre vanzare un teren intravilan in zona cartierul
Terra din Floresti! Terenul are o suprafata de 1770 mp cu un front stradal de 15.69 m, iar pe el este o constructie cu o suprat
construita de aproximativ 250 mp. Actele de care dispune in acest moment este un certificat de urbanism aprobat pentru 3
duplexuri (6 unitati locative). Pentru mai multe detalii, vizionari si oferte de pret nu ezitati sa ne contactati!
ID proprietate: VT 138954

Vrei să monitorizezi proprietăţi similare?

Activează notificările şi nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunţuri similare

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-pentru-constructii-de-vanzare-in-terra-floresti-IDy4dm.html

Teren autorizat/524 mp/ Str.Narciselor!

209,92 € / mp **110.000 €**

Florești - Vezi hartă

Rate de la 2.756 Ron/lună Simulează credit



Dorel Lacatus
Senior Broker
BULEVARD IMOBILIARE PRO

0770 221 133
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Va prezentam spre vanzare un teren autorizat situat in Floresti, zona strazii Narciselor cu panorama deosebita si acces facil spre Vivo-Center si Cluj-Napoca!

Terenul este autorizat pentru o casa individula cu o arhitectura moderna si o compartimentare utila asigurand toate spatiile necesare viitorilor proprietari.

Este autorizat , S+P+E cu suprafata utila de 165 mp + 2 terase la nielul parterului cu sup. de 71 mp+ terasa circulabila peste etaj de 73 mp cu o panorama rar intalnita!

La nivel de utilitati terenul beneficiaza de apa, gaz, curent iar sistemul de canalizare este in curs de introducere....
citește mai mult

Specificații

ID Anunț: XC141300U

Actualizat în 21.09.2023

Suprafață teren:	524 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Suprafață construită:	237,5 mp
Front stradal:	16.5 m
Nr. fronturi:	1
Înclinație teren:	10° (17.63%)
Lățime drum acces:	7 m

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/floresti/teren-constructii-de-vanzare-XC141300U?lista=5475425&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3830557447

6.3. *Localizare tranzacţii terenuri UAT Floreşti*

Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
1	2136	27/May/22	68035	68035	4.300	273.000	**63**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
2	1801	13/Jul/22	65323	65323	500	36.000	**72**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
3	2562	8/Jul/22	74291 75482	74291 75482	419 407	47.374	**57**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
4	2561	8/Jul/22	75520 75483	75520 75483	382 394	44.970	**58**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
5	2005	1/Aug/22	84529	84529	39	2.535	**65**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
6	331	22/Mar/22	60284	60284	627	80.000	**128**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
7	414	22/Mar/22	76440	76440	500	172.000	**344**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
8	859	19/Jul/22	84710	84710	500	37.100	**74**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
9	2683	18/Jul/22	67800	67800	518	30.000	**58**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
10	4076	22/Sep/21	82540	82540	505	35.000	**69**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
11	2122	29/Jul/22	84418	84418	901	77.378	**86**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
12	5973	12/Aug/22	67580	67580	418	65.000	**156**



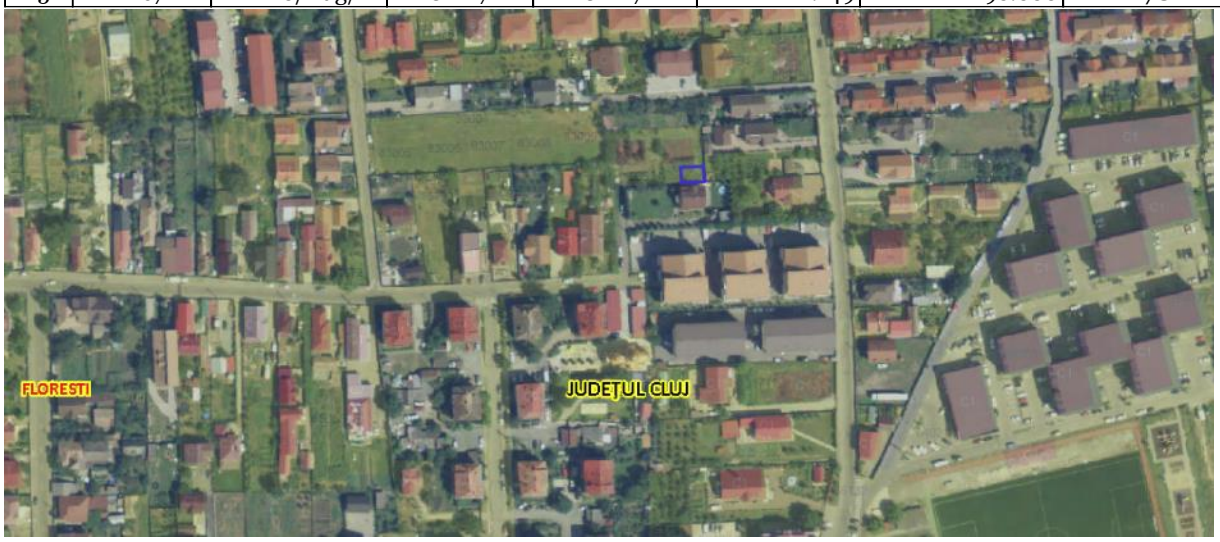
Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
13	3198	16/Sep/22	68203	68203	622	40.000	**64**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
14	3562	13/Oct/22	68423	68423	588	30.000	**51**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
15	1267	20/Aug/21	82227	82227	1.149	90.000	**78**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
16	3656	7/Oct/22	67901	67901	481	52.000	**108**
17	264	25/Jan/22	67877	67877	481	60.000	**125**
18	447	4/Feb/22	67606	5551/5	481	60.000	**125**
19	448	4/Feb/22	67898	5551/3	481	60.000	**125**
20	3168	30/Aug/22	80306	5551/10	403	50.000	**124**
21	3164	30/Aug/22	67797	67797	481	55.500	**115**
22	3448	23/Sep/23	58741	58741	480	25.000	**52**
23	3169	30/Aug/22	67586 67605	5551/6 5551/9	562 403	62.000	**64**
24	920	7/Mar/22	67862	5551/4	481	60.000	**125**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
25	2047	5/Sep/22	71427	71427	741	40.000	**54**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
26	1600	20/Oct/22	67875	1966/8	425	40.000	**94**

Nu a fost posibila identificarea

Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
27	2975	18/Jul/22	84518	84518	908	118.307	**130**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
28	3348	24/Nov/22	58363	58363	664	78.000	**117**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
29	1202	13/Aug/20	67559	67559	443	50.000	**113**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
30	1541	20/Apr/22	55329	55329	514	30.000	**58**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
31	3491	28/Dec/22	66891	66891	753	45.000	**60**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
32	89	17/Jan/23	68191	68191	506	26.000	**51**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
33	132	20/Jan/22	83701	83701	607	90.000	**148**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
34	560	31/Jan/23	69699	69699	675	55.000	**81**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
35	98	24/Feb/23	66287	66287	300	16.162	**54**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
36	4739	19/Dec/22	64654	64654	548	30.000	**55**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
37	1924	26/May/22	80566	80566	2.259	295.500	**131**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
38	180	25/Mar/22	69621 69622	69621 69622	266 249	100.000	**194**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
39	3562	13/Oct/22	68243	68243	588	30.000	**51**



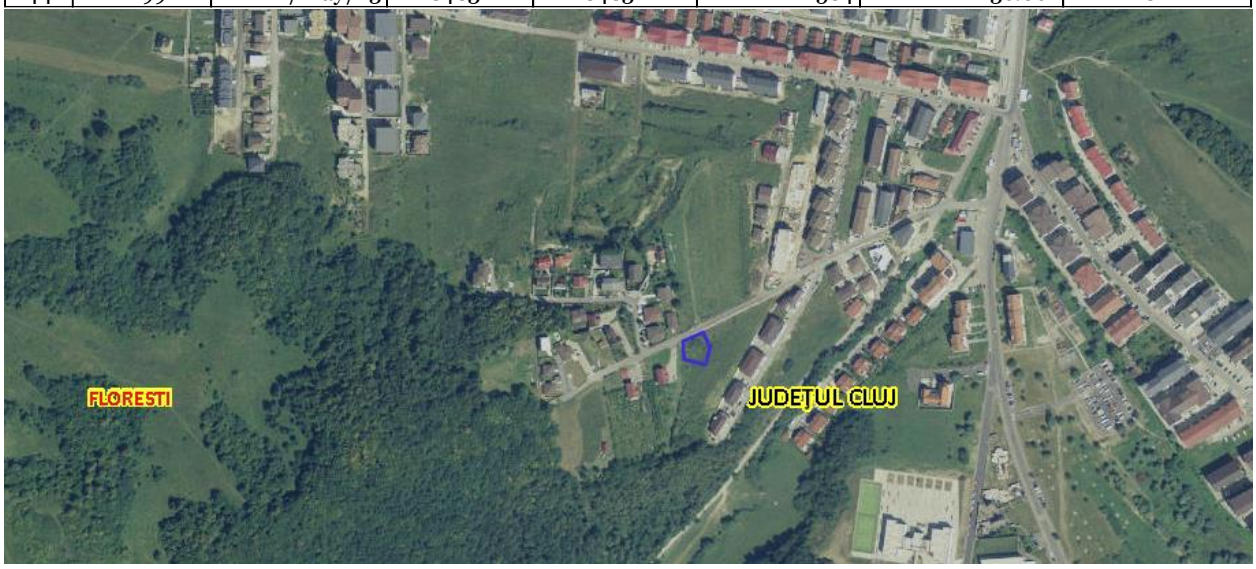
Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
40	1606	15/May/23	79840	79840	1.783	125.000	**70**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
41	2677	8/Sep/22	56703	56703	538	87.000	**162**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
44	1299	12/May/23	84832	84832	584	36.061	**62**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
45	1659	22/May/23	352064	11195	1.146	59.394	**52**

Nu a fost posibila identificarea

Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
46	4425	13/Oct/21	71400	71400	478	50.505	**106**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
47	526	6/Jul/23	68316	68316	788	47.000	**60**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
48	1522	7/Jul/23	72563	72563	176	9.500	**54**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
49	2382	25/Aug/23	86286	86286	3.654	570.500	**156**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
50	1951	11/Aug/23	59921	59921	693	64.500	**93**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
51	2682	8/Aug/23	63681	63681	700	40.000	**57**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
52	3940	28/Oct/22	84473	84473	85	8.586	**101**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
53	3652	7/Oct/22	67276	67276	395	50.200	**127**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
54	1753	19/Jun/23	58546	58546	320	45.000	**141**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
55	1226	12/Sep/23	75569	75569	113	6.061	**54**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
56	1600	14/Jun/23	54818	54818	1.748	135.000	77



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
57	660	19/Mar/20	71229	71229	522	39.142	**75**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
58	179	15/Feb/21	68400 68496	68400 68496	618 483	85.000	77



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
59	4530	28/Dec/22	70691	70691	509	80.808	**159**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
60	3032	5/Sep/22	57478	57478	1.100	223.000	**203**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
61	3270	7/Dec/22	82716	82716	840	176.768	**210**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
62	1030	22/Mar/22	54473	54473	1.800	90.000	**50**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
63	2087	24/Aug/21	68675	68675	1.174	124.758	**106**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
64	825	12/May/21	82094	82094	850	93.000	**109**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
65	3589	1/Apr/20	76289 76292	76289 76292	979 947	175.500	**91**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
66	7079	11/Aug/20	56360	56360	748	96.104	**128**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
67	3479	27/Oct/22	76166	76166	32.565	1.628.500	**50**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
68	774	6/Apr/22	77836	77836	3.285	246.375	**75**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
69	1964	16/May/22	81642	81642	411	30.000	**73**



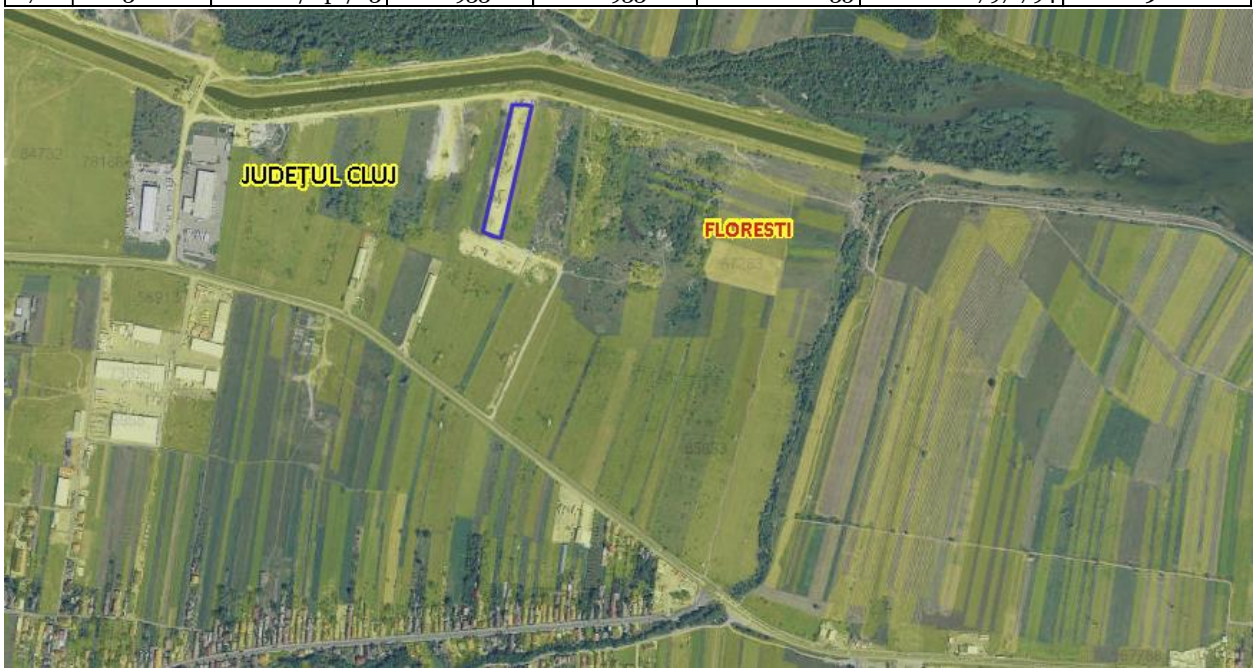
Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
70	200	26/Jan/23	76166	76166	32.565	2.522.968	77



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
71	155	10/Jan/23	63586	63586	2.044	140.000	**68**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
72	308	6/Apr/23	80933	80933	8.835	797.794	**90**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
73	475	6/Apr/23	77988	77988	5.755	640.000	**111**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
74	579	14/Feb/22	69281 50756	69281 50756	5755 1090	650.000	**95**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
75	992	10/May/23	80815	80815	3.151	447.475	**142**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
76	903	14/Jul/23	80124	80124	1.798	269.357	**150**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
77	1206	22/Jul/22	83960	83960	680	145.000	**213**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
78	1863	28/Mar/23	85116 85117	85116 85117	2012 32	115.000	**56**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
79	2610	29/Aug/23	57049	57049	5.000	475.000	**95**
80	2620	29/Aug/23	68999	68999	5.122	410.000	**80**
81	2607	29/Aug/23	85413	85413	1.633	114.310	**70**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
82	1261	9/Jun/23	84839	84839	647	110.000	**170**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
83	3102	1/Sep/23	67313	67313	1.000	95.000	**95**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
84	1645	7/Jun/22	65134	65134	213	20.000	**94**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
85	1147	5/Sep/23	86397 86398	86397 86398	1155 245	154.890	**111**



Nr. crt.	Nr. incheiere ct v-c	Data tranzactie	Nr. CF	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Valoare tranzactie (EUR)	Pret/mp (EUR)
86	61	15/Apr/22	81847	81847	2.246	228.414	**102**



6.4. *Extras din Studiu de piaţă Fond imobiliar judeţul Cluj*

COMUNE / ORAŞE / SATE

NR. CRT.	CIRCUMSCRIPŢIE JUDECĂTORIE	LOCAŢIA (ZONA IMOBILIARĂ)	VALORI													
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan: Pentru partea de suprafaţa până la 1.000 mp	Teren intravilan: Pentru partea de suprafaţă cuprinsă în intervalul 1.000-2.500 mp	Teren intravilan: Pentru partea de suprafaţă de peste 2.500 mp	Construcţie - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcţie - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcţie - spaţii de birouri / administrative / spaţii comerciale	Construcţie - spaţii industriale (indiferent de structură)	Construcţie - garaj / loc parcare (indiferent de structură)	Anexe (indiferent de structură)	Teren extravilan: Arabil, păşune, fâneaţă, livadă vie	Teren extravilan: Pădure
			lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mp	lei/mp
1	CLUJ-NAPOCA	APAHIDA, BACIU, CHINTENI, FELEACU	4.900	4.300	3.900	120	110	70	700	2.700	1.500	800	500	250	3,00	
		Satele aparţinând comunelor APAHIDA, BACIU CHINTENI, FELEACU														
	GHERLA	JUCU DE SUS														
		Satele aparţinând comunei JUCU DE SUS														
2	CLUJ-NAPOCA	FLOREŞTI	5.200	4.500	3.600	150	150	140	700	2.400	2.900	900	600	250	2,50	
		Satele aparţinând comunei FLOREŞTI														
3	GHERLA	BONŢIDA, BUZA, CĂIANU, CĂMĂRAŞU, CĂTINA, CORNEŞTI, FIZEŞUL GHERLII, ICLOD, GEACA, MOCIU, PĂLATCA, SIC, SUATU, ŢAGA			850	50	60	40	200	600	1.000	600	250		2,00	
		Satele aparţinând comunelor BONŢIDA, BUZA, CĂIANU, CĂMĂRAŞU, CĂTINA, CORNEŞTI, FIZEŞUL GHERLII, ICLOD, GEACA, MOCIU, PĂLATCA, SIC, SUATU, ŢAGA														
		Localităţile aparţinând mun. GHERLA: Băiţa, Hăşdate, Silivaş														
	CLUJ-NAPOCA	COJOCNA														
		Satele aparţinând comunei COJOCNA														
	DEJ	MINTIUL GHERLII, MICA, UNGURAŞ														
		Satele aparţinând comunelor MINTIUL GHERLII, MICA, UNGURAŞ														
4	DEJ	CĂŢCĂU, CĂŞEIU, CUZDRIOARA, JICHIŞU DE JOS				50	60	40	200	600				300	2,00	
		Satele aparţinând comunelor CĂŢCĂU, CĂŞEIU, CUZDRIOARA, JICHIŞU DE JOS														
		Localităţile aparţinând mun. DEJ: Pintic, Şomcutu Mic, Peştera														
5	DEJ	PANTICEU, RECEA CRISTUR, BOBÂLNA, VAD, CHIUIEŞTI			700	26		14	200	300		800		200	2,50	2,00
		Satele aparţinând comunelor PANTICEU, RECEA CRISTUR, BOBÂLNA														
	GHERLA	ALUNIŞ, AŞCHILEU MARE, BORŞA, DĂBÂCA, VULTURENI, SÂNMĂRTIN														
		Satele aparţinând comunelor ALUNIŞ, AŞCHILEU MARE, BORŞA, DĂBÂCA, VULTURENI, SÂNMĂRTIN														
	HUEDIN	AGHIREŞU, GĂRBĂU														
		Satele aparţinând comunelor AGHIREŞU, GĂRBĂU														
		Zona Cetatea Veche şi Bicălat														
	CLUJ-NAPOCA	SĂNPAUL														
		Satele aparţinând comunei SĂNPAUL														
6	HUEDIN	BELIŞ, CĂLĂŢELE, MĂGURI RĂCĂTĂU, MĂRGĂU, MĂRIŞEL, RĂŞCA				15	10	9	200	580					2,00	
		Satele aparţinând comunelor BELIŞ, CĂLĂŢELE, MĂGURI RĂCĂTĂU, MĂRGĂU, MĂRIŞEL, RĂŞCA														
	TURDA	BĂIŞOARA, IARA, VALEA IERII														
		Satele aparţinând comunelor BĂIŞOARA, IARA, VALEA IERII														
7	HUEDIN	CĂPUŞU MARE, GILĂU			4.200	110		80	200	600		800		300	3,00	
		Satele aparţinând comunelor CĂPUŞU MARE, GILĂU														
8	HUEDIN	CIUCEA, IZVORUL CRIŞULUI, NEGRENI, MĂNĂSTIRENI, POIENI, SÂNCRAIU, SĂCUIEU				30	18	14	360	480	800		200		3,00	
		Satele aparţinând comunelor CIUCEA, IZVORUL CRIŞULUI, NEGRENI, MĂNĂSTIRENI, POIENI, SÂNCRAIU, SĂCUIEU														
9	TURDA	CĂLĂRAŞI, CEANU MARE, FRATA, PLOSCOŞ, TRITENII DE JOS			850	30	18	14	360	700		800		300	1,80	
		Satele aparţinând comunelor CĂLĂRAŞI, CEANU MARE, FRATA, PLOSCOŞ, TRITENII DE JOS														
10	TURDA	AITON, CIURILA, MIHAI VITEAZUL, MOLDOVENEŞTI, LUNA, PETREŞTII DE JOS, SĂVĂDISLA, SĂNDULEŞTI, TURENI, VIIŞOARA						120	360	700		800		300	2,00	
		Satele aparţinând comunelor AITON, CIURILA, MIHAI VITEAZUL, MOLDOVENEŞTI, LUNA, PETREŞTII DE JOS, SĂVĂDISLA, SĂNDULEŞTI, TURENI, VIIŞOARA														

Notă: valorile marcate reprezintă tranzacţii, iar cele nemarcate reprezintă oferte neajustate.