

I. CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR

Stabilirea zonelor fiscale are la baza prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal si normele metodologice de aplicare

In vederea incadrarii in categorii valorice si stabilirea de baremuri pentru zonele de referinta s-au luat in considerare sapte criterii respectiv :

- standardul zonei
- distanța fata de centrul municipiului,
- tipul drumului de acces
- gradul de echipare edilitara cu utilitati
- restrictii si incompatibilitati prevazute in planurile urbanistice
- caracteristici geotehnice ale terenurilor
- gradul de poluare a zonei.

II.BAREMURI ACORDATE PE CRITERII

C1 – standardul de zona

- zona centrului istoric , centrala , de maxima atractivitate A
- zona mediana , de atractivitate medie B
- zona de atractivitate redusa C
- zona neatractiva sau in extinderea intravilanului D

C2- distanta fata de centru municipului

- zona centrala A
- zona mediana B
- zona marginala C
- zona periferica si in extindere intravilan D

C3 – tipul drumului de acces la teren

- strada modernizata A
- strada asfaltata B
- strada pietruita C
- drum balastat sau de camp D

C4 – gradul de echipare cu utilitati a zonei

- echipare cu toate retelele si transport in comun A
- echipare cu toate retelele si la distanta mica sau medie fata de linia de transport in comun B
- echipare cu retelele edilitare , fara canalizare departe de linia de transport in comun C
- echipare redusa sau fara echipare edilitara D

C5 – caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri normale bune de fundare A.
- terenuri dificile , cu alunecari , in lungul torentilor , degradate cu pante accentuate ,in zone mlastinoase neapte pentru constructii sau care necesita masuri speciale de fundare D

C6 – restrictii impuse de PUG

- pentru functiuni comerciale A
- pentru functiuni incompatibile D

- C7 – gradul de poluare cu reziduri si noxe a zonei
- fara poluare A
 - cu nivel mediu de poluare (cu praf, gaze de esapament) B
 - cu poluare industriala accentuata C
 - cu poluare fonica accentuata (zona afectata de aeroport) D

III PONDEREA CRITERIILOR DE EVALUARE

- standard de zona C1 – pondere de 45%,
- distanta fata de centrul municipiului C2 -pondere de 20%,
- tipul de carosabil C3 - pondere de 10 %
- gradul de dotare al zonei C4 – pondere de 10%
- caracteristicile geotehnice ale terenului C5 – pondere de 5%
- restrictii impuse prin PUG – C6 pondere de 5%
- gradul de poluare al zonei – C7 pondere de 5%

ARHITECT ȘEF,
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Sef Serviciu:
Arh. Sanda Spiroiu

Consilier / ing. M. Stanciu
Consilier / ing. C. Bartha
Inspector asistent / ing. M. Varga
Inspector asistent / arh. S. Brailescu