

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat
cu nr. cad. 360629 situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat cu nr. cad. 360629 situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 518089/1 din 11.05.2026 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 518534/45/455 din 11.05.2026 al Direcției Patrimoniu municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat cu nr. cad. 360629 situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2), art. 286 alin. (1) și (4), art. 289, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 17, art. 18 lit. e), art. 126 lit. a), art. 129 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. a), alin. (6), art. 285 alin. (2) lit. a) lit. i) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, Nota internă nr. 861416/2025 a Serviciului Administrare căi publice din cadrul Direcției Tehnice și ținând cont de Hotărârea nr. 645/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”, de Certificatul de Urbanism nr. 771/07.05.2026, precum și de Actul nr. 506450/2026 al Direcției Generale de Urbanism;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului identificat cu nr. cad. 360629, înscris în C.F. nr. 360629 Cluj-Napoca, în suprafață de 514.939 mp, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca - domeniul public, în șapte loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 449.363 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 2, în suprafață de 35.484 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 3, în suprafață de 5.952 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 4, în suprafață de 1.145 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 5, în suprafață de 14.704 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 6, în suprafață de 5.174 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;
- Lotul 7, în suprafață de 3.117 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de dezlipire a imobilului identificat cu nr. cad. 360629, înscris în C.F. nr. 360629 Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Black Light S.R.L., persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., care constituie Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



BLACK LIGHT
Trusted since 1992



Anexa la Hotărârea nr. 177/2026

**Documentatie pentru dezlipirea imobilului cu nr. cad. 360629, înscris în
C.F. nr. 360629 Cluj-Napoca**

Mai 2026





Foaie de capăt

Proiect nr. 3832/2025

Documentație pentru dezlipire imobil înscris în CF nr. 360629 UAT Cluj-Napoca

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

Întocmit: **S.C. Black Light S.R.L. Timișoara,**
str. Virtuții nr. 1

Manager: **ing. Bîrlă Gigi-Aureliu**

Mai 2026

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură
educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure - parc în cartierul Borhanci” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 814805/1/22.10.2025, conex cu nr. 739195/1/12.09.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 814906/433/22.10.2025, conex cu nr. 739274/433/12.09.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 124 din 18.08.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (2), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață de 73,02 ha., ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 352070, nr. cad. 352066, nr. cad. 352083, nr. cad. 350364, nr. cad. 352082, nr. cad. 352068, nr. cad. 352081, nr. cad. 352067, nr. cad. 352069, nr. cad. 352071, nr. cad. 352078, nr. cad. 352075, nr. cad. 352079, nr. cad. 352073, nr. cad. 352074, nr. cad. 352077, nr. cad. 352080, nr. cad. 352072, nr. cad. 352065, nr. cad. 352076 și nr. cad. 350345.

Prin P.U.Z. se propune Modificarea P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022, în ceea ce privește:

- includerea în UTR Tr Borhanci a drumului existent (nr. cad. 350345) din vecinătatea vestică a teritoriului reglementat prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022;

- translatarea circulației publice, respectiv a unei părți din tronsonul 2 spre vest, cu ampriză de 18 m, ce asigură legătura dintre obiectivele publice (liceu și bazin de înot) și menținerea părții nordice din tronsonul 2, astfel cum a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022;

- reconfigurarea profilelor stradale (cf. Planșei A4- Reglementări urbanistice), în urma conectării și includerii drumului existent (nr. cad. 350345) în UTR Tr Borhanci;

- Modificarea geometriei UTR Va (cf. Planșei A4 - Reglementări urbanistice), în urma translatarea spre vest a circulației publice, fără diminuarea suprafeței de spațiu verde;

- până la emiterea certificatului de atestare a construcțiilor, strada nou propusă prin P.U.Z. va fi adusă la strat de uzură.

Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 510/2022, precum și reglementările urbanistice ale UTR Is Borhanci, UTR Va Borhanci, UTR S_Vas Borhanci și UTR Tr Borhanci, rămân neschimbate.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 641084/446/28.07.2025 al Serviciului Siguranța Circulației, emis pentru P.U.Z.:

- se vor prevedea indicatoare care vor fi confecționate și montate în conformitate cu prevederile SR 1848-1:2024;

- marcajele rutiere vor fi realizate cu produse speciale cu durată lungă de viață (de tip bicomponent) și vor fi executate în conformitate cu prevederile SR 1848/7-2015. Se vor prevedea și marcaje tactile la trecerile de pietoni;

- amenajările propuse vor respecta prevederile NP 051/2012;

- toate trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu semaforizare la buton. Sistemul de semaforizare va fi prevăzut cu echipamente noi, moderne, care să prevadă și să realizeze integrarea în platforma software OMNIA/UTOPIA, cu semafoare cu diametrul de 200 mm, amplasate în conformitate cu prevederile STAS 1848/4-86.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Planșa A4 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexă, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Art. 3 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

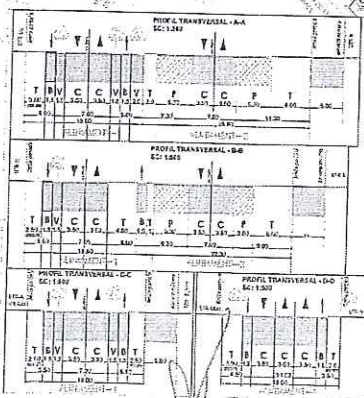
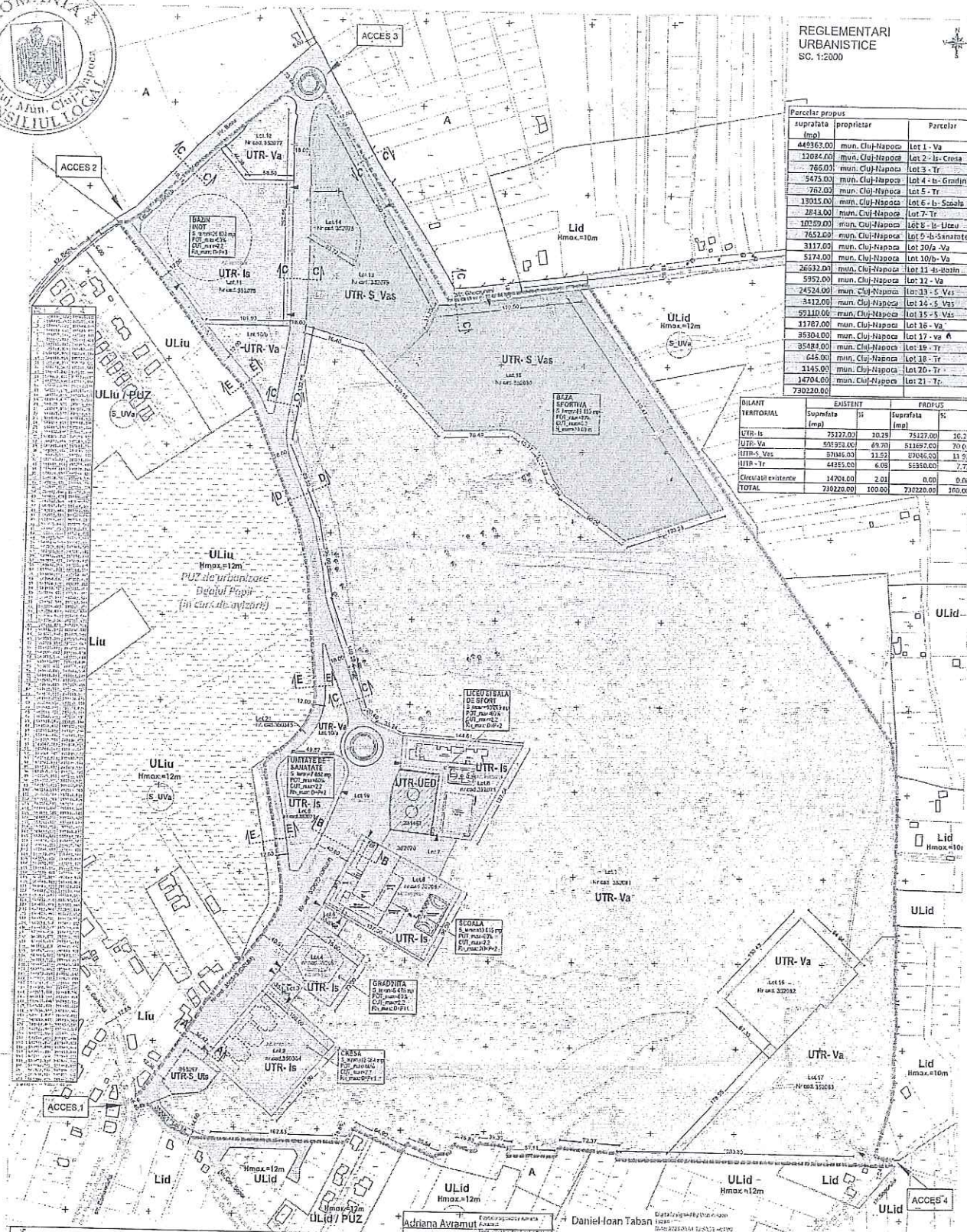
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC. 1:2000

Parcelar propus		
suprafața (mp)	proprietar	Parcelar
4445,00	mun. Cluj-Napoca	lot 1 - A
12084,00	mun. Cluj-Napoca	lot 1 - B - Creșta
7865,00	mun. Cluj-Napoca	lot 5 - Tr
5475,00	mun. Cluj-Napoca	lot 4 - b - Grădini
767,00	mun. Cluj-Napoca	lot 5 - Tr
39315,00	mun. Cluj-Napoca	lot 6 - b - Șezale
28043,00	mun. Cluj-Napoca	lot 7 - Tr
10209,00	mun. Cluj-Napoca	lot 6 - b - Uteu
7652,00	mun. Cluj-Napoca	lot 9 - b - Sănătle
3117,00	mun. Cluj-Napoca	lot 20a - V
3174,00	mun. Cluj-Napoca	lot 10b - V
2662,00	mun. Cluj-Napoca	lot 11 - b - Bostin
4532,00	mun. Cluj-Napoca	lot 72 - V
5927,00	mun. Cluj-Napoca	lot 21 - A
3412,00	mun. Cluj-Napoca	lot 24 - S - V
57110,00	mun. Cluj-Napoca	lot 15 - S - Vas
13787,00	mun. Cluj-Napoca	lot 16 - V
53030,00	mun. Cluj-Napoca	lot 17 - v - A
35848,00	mun. Cluj-Napoca	lot 19 - Tr
646,00	mun. Cluj-Napoca	lot 38 - Tr
3145,00	mun. Cluj-Napoca	lot 20 - Tr
14704,00	mun. Cluj-Napoca	lot 21 - Tr

DILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROFUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
UTR-Is	75127.00	10.25	75127.00	10.25
UTR-Va	501953.00	69.70	511697.00	70.00
UTR-S_Ves	57046.00	11.52	57046.00	11.52
UTR-Tr	44255.00	6.08	56350.00	7.70
Circulair Existente	14704.00	2.01	0.00	0.00
Total	718270.00	100.00	718270.00	100.00



LIMITE	
LIMITA DE PROFUNDITATE 1. LIMITA ZONA REGLEMENTARIE 4.023.2243.95	1. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
LIMITA (Laterală)	2. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
LIMITA DE PROFUNDITATE DE PĂRĂȘIRI 1. ZONA DE PĂRĂȘIRI	3. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
CIRCULATIE	4. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
CIRCULATIE EXISTENTE CIRCULATIE	5. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
CRUCIATIA IN CALEA DE REALIZARE	6. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
UTR - Zona de protecție a pământului	7. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
PROFIE STRAZI, PROFUNDITATE FIA CALDRAȘI	8. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
PROFIELE DE ALIMENTARE TERMOFON FIA CALDRAȘI	9. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.
A - Zona de protecție a pământului	10. Zona de protecție a pământului, din care este parte și la pământ.

[illegible]

PRESEDINTE DE SEDINTA
Ec. Dan Stefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Dr. Aurora Bosca

ARCHITECT SEF
arch. Daniel Pop

ANEXA LA HOTARAREA NR.645/2025 CONTINE 1 PAGINA

RESOLUTORY NOMINATIONS

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure - parc în cartierul Borhanci

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure - parc în cartierul Borhanci – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597412/1/27.06.2022, conex cu nr. 500589/1/9.05.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 597531/433/27.06.2022, conex cu nr. 500609/433/9.05.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure – parc în cartierul Borhanci, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 72 din 19.04.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. I. –

Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure - parc în cartierul Borhanci, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de 71.55 ha, aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 344517 (înscris în C.F. nr. 344517).

Prin P.U.Z. se reglementează un teritoriu de 71.55 ha, propunându-se parcelarea acestuia și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

U.T.R. Is Borhanci – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE (*parcelele 2, 4, 6, 8, 9 și 11 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară*)

- *funcțiunea predominantă*: instituții și servicii publice sau de interes public;
- *utilizări admise*: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive, funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură;
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: D+P+3E, cu Hmax. cornișă = 24 m, adaptat condițiilor programului arhitectural. Numărul de subsoluri necesare va fi raportat la cerințele funcționale ale fiecărui program de arhitectură;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 2,2, adaptat condițiilor programului arhitectural;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 5 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 5 m;
- *circulațiile și accesele*: pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă acces direct sau prin servitute la o circulație publică. Parcelele cu funcțiunea de educație vor avea acces auto din breteaua de circulație paralelă cu drumul principal ce străbate zona reglementată pe direcția nord-sud;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată, de regulă, în interiorul parcelei sau pot fi organizate pachete de parcaje (în zone de tip „drop off”), la distanțe de maximum 150 m de instituția/clădirea deservită. Necesarul locurilor de parcare va fi dimensionat conform funcțiunii parcelei, astfel:

- a) centrul de sănătate: • un loc parcare auto/80 mp. A.U. • un loc biciclete/100 m.p. A.U.;
- b) creșă: • un loc parcare auto/200 mp. A.U., dar minimum două • un loc biciclete/200 mp. A.U.;
- c) grădiniță: • un loc parcare auto/200 mp. A.U. • un loc biciclete/100-200 mp. A.U.;
- d) școală: • un loc parcare auto/200 mp. A.U. • un loc biciclete/100-200 mp. A.U.;
- e) liceu: • un loc parcare auto/200 mp. A.U. • un loc biciclete/100-200 mp. A.U.;
- f) bazin sportiv: • un loc parcare auto/50 mp. luciu de apă + 15 locuri pentru public • un loc biciclete/50 mp. luciu de apă + 15 locuri pentru public;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

U.T.R. Va Borhanci – ZONĂ VERDE: PARC-PĂDURE, SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI, ZONE AGREMENT ȘI SPORT (parcelele 1, 10, 12, 16 și 17 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi cu acces public nelimitat;
- *utilizări admise*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei, platforme și podețe pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; chioșc, pavilion, componente ale amenajării peisagere; construcții pentru activități culturale și alimentație publică; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; lucrări de sistematizare verticală, taluzare, drenare și alte lucrări necesare stabilizării și amenajării terenului; parcuri în zone special delimitate, fără să depășească 10% din teren;
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: P, Hmax. cornișă = 6 m. Sunt permise locuri de joacă/echipamente/instalații ce depășesc Hmax. Numărul de subsoluri necesare va fi raportat la cerințele funcționale ale fiecărui program de arhitectură;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 1%, C.U.T. max. = 0,01 – numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m;
- *circulațiile și accesele*: vor fi prevăzute spații de acces pentru public ce vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate etc., conform P.U.Z. Vor fi prevăzute accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau irigare. Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic vor fi utilizate sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare a automobilelor pe spațiul verde. Acestea vor fi organizate/reglementate în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice. Vor fi respectate normele în vigoare referitoare la locurile de parcare necesare pentru persoanele cu dizabilități și pentru vehiculele electrice;
- *echiparea tehnico-edilitară*: vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri, în împrejmuirea parcelei sau mascate de vegetație. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul P.U.Z., astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). În zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor.

U.T.R. S Vas Borhanci – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (parcelele 13, 14 și 15 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

- *funcțiunea predominantă*: parcuri de agrement și sportive, baze sportive cu acces public, limitat sau nu;
- *utilizările admise*: construcții pentru activități sportive, terenuri de sport în aer liber și împrejuririle acestora, tribune pentru spectatori, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, clădiri pentru administrare și întreținere, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, diverse echipamente pentru activități de agrement, chioșc, pavilion, componente ale amenajării peisagere, unități de alimentație publică în cadrul construcțiilor sportive sau în construcții provizorii în spații special amenajate, platforme cu utilizări multiple: patinoar, food-trucks, evenimente, mici concerte și spectacole, construcții provizorii pentru diverse evenimente, cu existența limitată de evenimentul pentru care au fost montate/ amplasate, lucrări de sistematizare verticală, taluzare, drenare și alte lucrări necesare stabilizării și amenajării terenului, parcuri;
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: regim de înălțime maxim – variabil, în funcție de necesitatea programului de arhitectură. Înălțime maximă la cornișă (Hmax.) față de C.T.A.: 20 m. Numărul de subsoluri necesare va fi raportat la cerințele funcționale a fiecărui program de arhitectură;

- *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 10%, C.U.T. max. = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);
- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: clădirile supraterane (amplasate deasupra cotei terenului amenajat) vor fi retrase în mod obligatoriu de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu 5 m;
- *circulațiile și accesele*: vor fi prevăzute spații de acces pentru public cu acces nelimitat, care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, o parte din activități. Vor fi prevăzute accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare a automobilelor pe spațiile verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice, sau în sistem privat. Necesarul de parcaje va fi dimensionat astfel: terenuri de sport fără public: • un loc parcare auto/250 mp. teren de sport • un loc biciclete/250 mp. teren de sport, săli de sport fără public: • un loc parcare auto/250 mp. teren de sport • un loc biciclete/250 mp. teren de sport. Vor fi respectate normele în vigoare referitoare la locurile de parcare necesare pentru persoanele cu dizabilități și pentru vehiculele electrice;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile și amenajările vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public. Vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau în împrejurimile parcelei. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul P.U.Z., astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). În zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor.

U.T.R. Tr Borhanci – ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI (parcelele 3, 5, 7, 18, 19 și 20 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

- *funcțiunea predominantă*: culoar al infrastructurii rutiere, pietonale și velo;
- *utilizări admise*: circulație rutieră/pietonală/velo/parcaje/amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc; accese din parcelele aferente; spații verzi de aliniament, alte feluri de spații verzi; stații de transport în comun; mobilier urban; parcaje acoperite pentru biciclete; stații de încărcare pentru biciclete/mașini electrice;
- *regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, retragerea față de limitele laterale și posterioară, indici urbanistici*: nu e cazul;
- *circulațiile și accesele*: nodurile/intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore sunt reglementate în prezentul P.U.Z. Vor fi permise accese spre toate parcelele limitrofe;
- *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor este permisă doar în spații special amenajate, conform planșei U3.1. – *Reglementări urbanistice– zonificare funcțională*. Spațiile de parcare de pe domeniul public vor putea deservi instituțiile publice învecinate;
- *echiparea tehnico-edilitară*: în interiorul culoarului arterei de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările vor fi realizate exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Este interzisă conducerea acestora în exterior, spre terenurile/parcelele învecinate.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Parcelele 18, 19 și 20 (cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară) ce reprezintă suprafețele de teren necesare regularizării străzilor de acces existente (str. Bicăz, str. Gheorgheni, stradă de interes local – C.F. nr. 296720 ce asigură legătura cu str. Soporului), precum și suprafața de teren necesară realizării circulației principale ce străbate zona reglementată pe direcția nord-sud, vor fi dezmembrate din parcela inițială (nr. cad. 344517) și înscrise în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii oricărei autorizații de construire pe parcele. Acestea vor fi aduse la strat de uzură, odată cu modernizarea str. Gheorgheni, str. Bicăz și a străzii de interes local (C.F. nr. 296720) ce asigură legătura cu str. Soporului.

Strada nou propusă prin P.U.Z., ce asigură legătura între str. Borhanci și str. Bicăz/Gheorgheni, va fi echipată edilitar, în baza unui proiect de specialitate, anterior emiterii autorizațiilor de

construire pe parcelele din zona *Is Borhanci*, iar până la recepția construcțiilor va fi amenajată și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

În funcție de planul de investiții al Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește realizarea hub-ului educațional și a bazinului de înot, echiparea edilitară și amenajarea circulației publice, poate fi realizată pe tronsoane, respectiv tronson 1 – adiacent hub-ului educațional (creșă, grădiniță, școală, liceu), inclusiv sensul giratoriu și tronson 2 – de la hub-ul educațional până la intersecția cu str. Bicăz.

Reglementări privind organizarea circulației:

** Regularizare circulații existente:*

- str. Bicăz, pe tronsonul adiacent P.U.Z., este regularizată la ampriză de 12 m;
- str. Gheorgheni, pe tronsonul adiacent P.U.Z. este regularizată la ampriză de 18 m;
- stradă de interes local din partea vestică a amplasamentului (C.F. nr. 291848) este regularizată la ampriză de 11 m;
- strada de interes local din partea sudică a amplasamentului (C.F. nr. 296720), pe tronsonul adiacent P.U.Z., este regularizată la ampriză de 16 m;

** Stradă nou propusă, ce asigură legătura între str. Borhanci și str. Bicăz – ampriză variabilă (minim 18 m), conform planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară.*

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și Planșa „U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

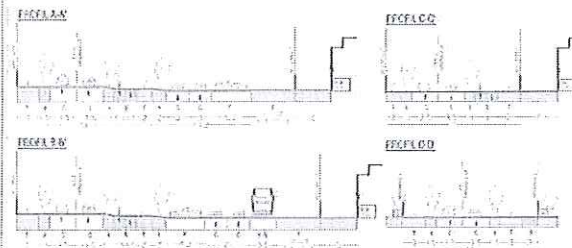


Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

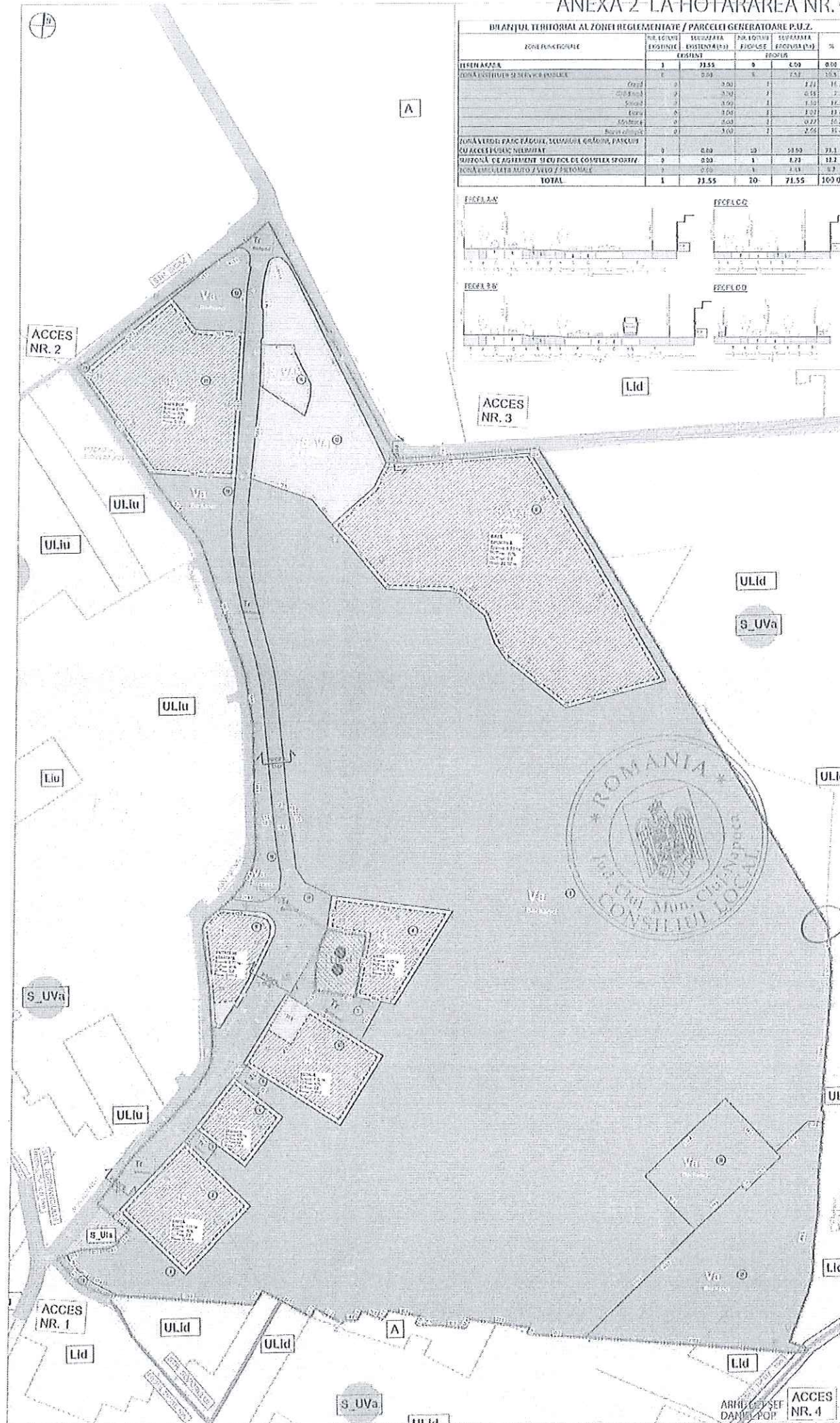
Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Planul teritorial al zonei reglementate / parcului generatoare P.U.Z.
 Realizată pentru "Domeniul
 Interactiv Educativ (I.E.)
 de dezvoltare a copilului
 prin joc, activități de învățare
 pentru dezvoltarea, dezvoltare
 interactivă specială (I.E.)
 Interactiv Educativ"

DIAGRAMUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE / PARCELII GENERATOARE P.U.Z.					
ZONE PARCELARE	NUMĂRUL EXISTENȚE	SUPERFATA EXISTENȚE (m ²)	NUMĂRUL PROIECTE	SUPERFATA PROIECTE (m ²)	%
TEREN ACQUA	1	71.55	0	0.00	0.00
PARCELĂ 1	0	0.00	1	7.52	10.58
PARCELĂ 2	0	0.00	1	1.11	1.55
PARCELĂ 3	0	0.00	1	0.15	0.21
PARCELĂ 4	0	0.00	1	1.10	1.54
PARCELĂ 5	0	0.00	1	1.02	1.42
PARCELĂ 6	0	0.00	1	0.21	0.29
PARCELĂ 7	0	0.00	1	2.56	3.58
PARCELĂ 8	0	0.00	10	58.90	82.11
PARCELĂ 9	0	0.00	1	1.23	1.72
PARCELĂ 10	0	0.00	1	1.13	1.58
TOTAL	1	71.55	20	71.55	100.00



- REGLEMENTAREA**
- TEREN ACQUA**
- 1. Zona de teren acvatic (I.E.)
 - 2. Zona de teren acvatic (I.E.)
 - 3. Zona de teren acvatic (I.E.)
- PROIECTE**
- 1. Zona de proiecte (I.E.)
 - 2. Zona de proiecte (I.E.)
 - 3. Zona de proiecte (I.E.)
 - 4. Zona de proiecte (I.E.)
 - 5. Zona de proiecte (I.E.)
 - 6. Zona de proiecte (I.E.)
 - 7. Zona de proiecte (I.E.)
 - 8. Zona de proiecte (I.E.)
 - 9. Zona de proiecte (I.E.)
 - 10. Zona de proiecte (I.E.)
- REGLEMENTAREA**
- 1. Zona de reglementare (I.E.)
 - 2. Zona de reglementare (I.E.)
 - 3. Zona de reglementare (I.E.)
 - 4. Zona de reglementare (I.E.)
 - 5. Zona de reglementare (I.E.)
 - 6. Zona de reglementare (I.E.)
 - 7. Zona de reglementare (I.E.)
 - 8. Zona de reglementare (I.E.)
 - 9. Zona de reglementare (I.E.)
 - 10. Zona de reglementare (I.E.)
- AMPLASAREA ȘI CONFINAREA**
- 1. Zona de amplasare (I.E.)
 - 2. Zona de amplasare (I.E.)
 - 3. Zona de amplasare (I.E.)
 - 4. Zona de amplasare (I.E.)
 - 5. Zona de amplasare (I.E.)
 - 6. Zona de amplasare (I.E.)
 - 7. Zona de amplasare (I.E.)
 - 8. Zona de amplasare (I.E.)
 - 9. Zona de amplasare (I.E.)
 - 10. Zona de amplasare (I.E.)



[Handwritten signature]

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

ACCES NR. 4

ACCES NR. 1

ACCES NR. 2

ACCES NR. 3

ACCES NR. 4

ACCES NR. 5

ACCES NR. 6

ACCES NR. 7

ACCES NR. 8

ACCES NR. 9

ACCES NR. 10

ACCES NR. 11

ACCES NR. 12

ACCES NR. 13

ACCES NR. 14

ACCES NR. 15

ACCES NR. 16

ACCES NR. 17

ACCES NR. 18

ACCES NR. 19

ACCES NR. 20

ACCES NR. 21

ACCES NR. 22

ACCES NR. 23

ACCES NR. 24

ACCES NR. 25

ACCES NR. 26

ACCES NR. 27

ACCES NR. 28

ACCES NR. 29

ACCES NR. 30

ACCES NR. 31

ACCES NR. 32

ACCES NR. 33

ACCES NR. 34

ACCES NR. 35

ACCES NR. 36

ACCES NR. 37

ACCES NR. 38

ACCES NR. 39

ACCES NR. 40

ACCES NR. 41

ACCES NR. 42

ACCES NR. 43

ACCES NR. 44

ACCES NR. 45

ACCES NR. 46

ACCES NR. 47

ACCES NR. 48

ACCES NR. 49

ACCES NR. 50

ACCES NR. 51

ACCES NR. 52

ACCES NR. 53

ACCES NR. 54

ACCES NR. 55

ACCES NR. 56

ACCES NR. 57

ACCES NR. 58

ACCES NR. 59

ACCES NR. 60

ACCES NR. 61

ACCES NR. 62

ACCES NR. 63

ACCES NR. 64

ACCES NR. 65

ACCES NR. 66

ACCES NR. 67

ACCES NR. 68

ACCES NR. 69

ACCES NR. 70

ACCES NR. 71

ACCES NR. 72

ACCES NR. 73

ACCES NR. 74

ACCES NR. 75

ACCES NR. 76

ACCES NR. 77

ACCES NR. 78

ACCES NR. 79

ACCES NR. 80

ACCES NR. 81

ACCES NR. 82

ACCES NR. 83

ACCES NR. 84

ACCES NR. 85

ACCES NR. 86

ACCES NR. 87

ACCES NR. 88

ACCES NR. 89

ACCES NR. 90

ACCES NR. 91

ACCES NR. 92

ACCES NR. 93

ACCES NR. 94

ACCES NR. 95

ACCES NR. 96

ACCES NR. 97

ACCES NR. 98

ACCES NR. 99

ACCES NR. 100

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360629 Cluj-Napoca

Nr. cerere	100050
Ziua	04
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208357278



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360629	514.939	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99724 / 04/05/2026		
Act Administrativ nr. 152, din 28/04/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 654, din 23/04/2026 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 96437, din 28/04/2026 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. ANEXA 16, din 30/04/2026 emis de POPESCU CRISTIAN MIHAI; Act Administrativ nr. 96437, din 28/04/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se înființează cf. 360629 a imobilului cu nr. cad. 360629/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii următoarelor 6 imobile: ~~ nr.cad.350345\cf.350345; ~~ nr.cad.352072\cf.352072; ~~ nr.cad.352074\cf.352074; ~~ nr.cad.352076\cf.352076; ~~ nr.cad.352077\cf.352077; ~~ nr.cad.352081\cf.352081;	A1
Act Administrativ nr. 539, din 04/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 479928, din 19/08/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , domeniul public OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352081/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 45628 din 02/03/2023; pozitie transcrisa din CF 350363/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 154399 din 15/07/2022; pozitie transcrisa din CF 344517/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 183310 din 20/08/2021;	A1
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR 36, din 07/02/2024 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 292596/453, din 22/02/2024 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA ;		
B16	Se notează autorizația de construire nr. 36/07.02.2024 emisă de Primăria Cluj-Napoca pentru lucrari de echipare tehnico edilitară cartier Borhanci în montaj subteran. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352081/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 43483 din 29/02/2024;	A1

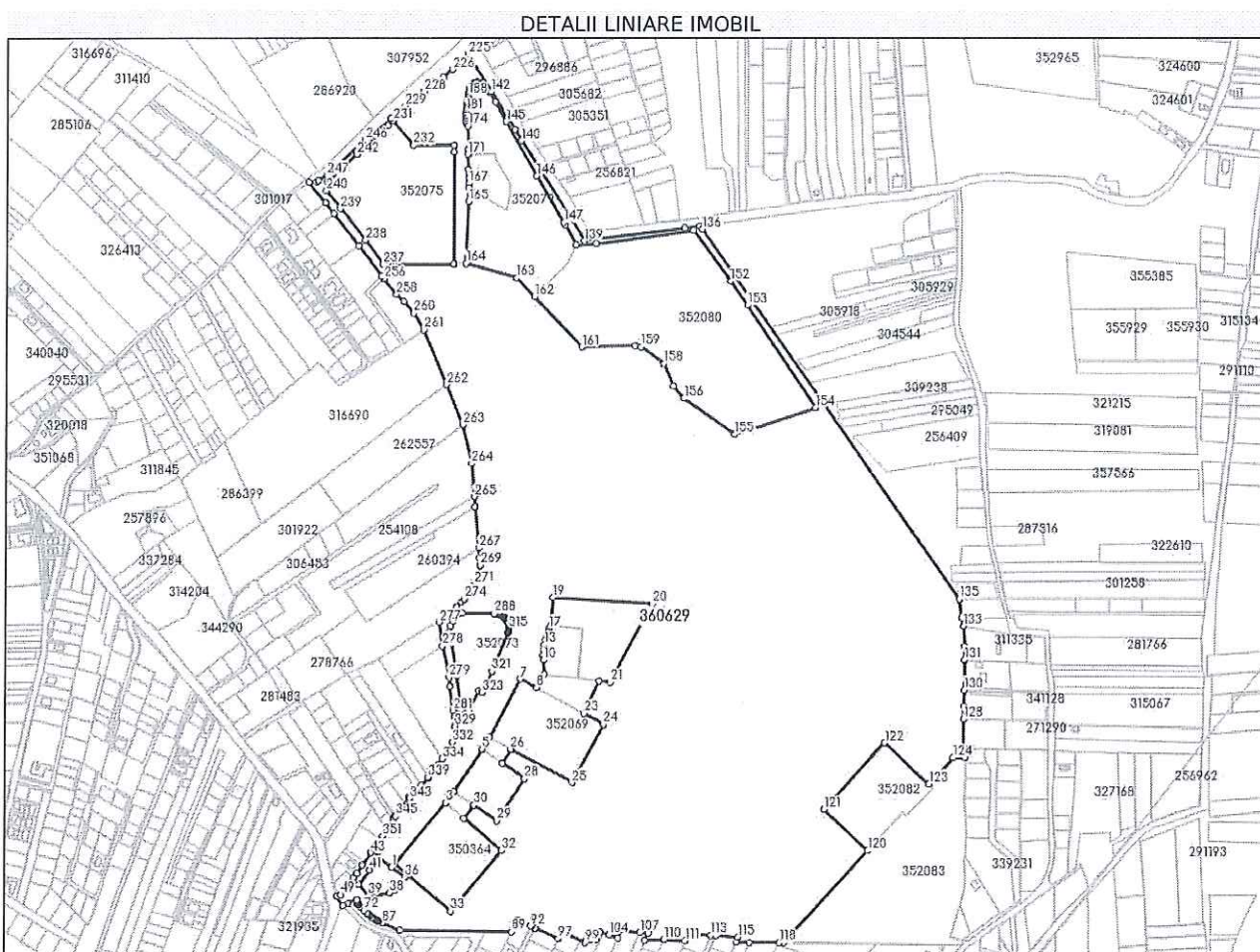
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360629	514.939	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	14.704	-	-	-	
2	drum	DA	38.263	-	-	-	
3	arabil	DA	15.006	-	-	-	
4	drum	DA	1.105	-	-	-	
5	arabil	DA	6.006	-	-	-	
6	arabil	DA	439.855	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.554	2	3	114.0	3	4	20.028
4	5	73.0	5	6	20.048	6	7	95.0

12

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	26.481	8	9	21.916	9	10	20.398
10	11	7.307	11	12	7.308	12	13	7.315
13	14	7.308	14	15	5.725	15	16	5.725
16	17	5.726	17	18	5.762	18	19	39.923
19	20	144.614	20	21	127.537	21	22	16.355
22	23	51.779	23	24	31.902	24	25	95.0
25	26	101.965	26	27	23.529	27	28	39.98
28	29	73.0	29	30	39.981	30	31	23.759
31	32	70.953	32	33	114.0	33	34	105.99
34	35	6.553	35	36	24.043	36	37	23.882
37	38	8.26	38	39	31.866	39	40	20.169
40	41	26.379	41	42	21.352	42	43	12.0
43	44	21.3	44	45	14.651	45	46	0.792
46	47	7.621	47	48	0.133	48	49	30.358
49	50	4.902	50	51	1.56	51	52	15.784
52	53	7.8	53	54	13.789	54	55	0.422
55	56	0.424	56	57	0.532	57	58	0.535
58	59	0.721	59	60	0.626	60	61	0.401
61	62	0.398	62	63	0.404	63	64	0.4
64	65	0.468	65	66	0.423	66	67	0.388
67	68	0.393	68	69	0.761	69	70	0.602
70	71	3.818	71	72	7.326	72	73	5.465
73	74	2.299	74	75	1.83	75	76	2.706
76	77	3.206	77	78	1.327	78	79	1.331
79	80	1.239	80	81	1.24	81	82	0.969
82	83	0.964	83	84	1.338	84	85	1.458
85	86	1.485	86	87	6.151	87	88	27.078
88	89	162.628	89	90	3.081	90	91	15.809
91	92	21.2	92	93	1.011	93	94	5.998
94	95	0.003	95	96	1.001	96	97	35.663
97	98	11.178	98	99	37.34	99	100	5.076
100	101	6.643	101	102	8.073	102	103	12.379
103	104	13.269	104	105	13.557	105	106	11.636
106	107	27.37	107	108	11.992	108	109	11.545
109	110	26.996	110	111	30.191	111	112	11.402
112	113	32.64	113	114	7.144	114	115	32.467
115	116	7.612	116	117	19.35	117	118	42.733
118	119	6.956	119	120	179.258	120	121	87.334
121	122	130.431	122	123	87.041	123	124	51.566
124	125	17.608	125	126	12.456	126	127	2.79
127	128	42.881	128	129	18.502	129	130	23.542
130	131	42.764	131	132	20.053	132	133	28.347
133	134	12.706	134	135	26.736	135	136	649.326
136	137	5.552	137	138	22.051	138	139	145.359
139	140	169.914	140	141	18.525	141	142	65.206
142	143	3.005	143	144	16.075	144	145	31.967
145	146	90.152	146	147	77.494	147	148	3.924
148	149	32.247	149	150	29.413	150	151	141.178
151	152	90.507	152	153	42.645	153	154	177.361
154	155	123.292	155	156	90.251	156	157	22.939
157	158	34.524	158	159	40.771	159	160	8.816
160	161	76.494	161	162	100.089	162	163	38.06
163	164	76.433	164	165	88.846	165	166	19.724
166	167	6.512	167	168	6.512	168	169	6.507
169	170	6.516	170	171	21.915	171	172	6.032
172	173	3.488	173	174	31.64	174	175	3.501

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
175	176	3.187	176	177	3.178	177	178	3.292
178	179	3.275	179	180	2.779	180	181	2.776
181	182	3.6	182	183	3.587	183	184	3.035
184	185	3.037	185	186	3.031	186	187	3.03
187	188	3.383	188	189	3.397	189	190	3.38
190	191	3.38	191	192	0.817	192	193	0.813
193	194	0.825	194	195	0.82	195	196	0.786
196	197	0.793	197	198	0.789	198	199	0.794
199	200	0.775	200	201	0.784	201	202	0.775
202	203	0.775	203	204	0.825	204	205	0.822
205	206	0.846	206	207	0.836	207	208	1.242
208	209	1.283	209	210	1.233	210	211	1.235
211	212	1.333	212	213	1.303	213	214	1.181
214	215	1.176	215	216	2.34	216	217	2.339
217	218	1.831	218	219	1.829	219	220	2.04
220	221	2.032	221	222	2.128	222	223	2.139
223	224	3.005	224	225	63.339	225	226	31.352
226	227	17.514	227	228	33.925	228	229	34.725
229	230	27.099	230	231	4.493	231	232	46.376
232	233	58.584	233	234	9.926	234	235	160.049
235	236	0.087	236	237	101.924	237	238	42.559
238	239	58.542	239	240	32.264	240	241	13.19
241	242	57.331	242	243	61.423	243	244	9.751
244	245	4.494	245	246	48.088	246	247	74.898
247	248	14.88	248	249	2.54	249	250	11.635
250	251	38.144	251	252	20.034	252	253	58.311
253	254	54.4	254	255	0.096	255	256	5.162
256	257	0.037	257	258	29.299	258	259	14.548
259	260	22.823	260	261	27.777	261	262	84.897
262	263	62.526	263	264	56.921	264	265	47.981
265	266	14.331	266	267	59.368	267	268	14.038
268	269	10.55	269	270	12.003	270	271	16.815
271	272	6.976	272	273	6.999	273	274	11.608
274	275	6.282	275	276	9.77	276	277	33.564
277	278	34.417	278	279	46.002	279	280	13.384
280	281	34.872	281	282	12.089	282	283	48.37
283	284	63.72	284	285	8.701	285	286	7.999
286	287	17.862	287	288	47.149	288	289	1.339
289	290	1.338	290	291	1.34	291	292	1.334
292	293	1.428	293	294	1.405	294	295	1.34
295	296	1.323	296	297	1.144	297	298	1.141
298	299	1.07	299	300	1.057	300	301	1.148
301	302	1.155	302	303	1.191	303	304	1.189
304	305	1.135	305	306	1.15	306	307	1.276
307	308	1.26	308	309	1.097	309	310	1.105
310	311	1.222	311	312	1.232	312	313	1.175
313	314	1.174	314	315	1.409	315	316	1.405
316	317	1.375	317	318	1.357	318	319	1.285
319	320	1.284	320	321	59.92	321	322	22.197
322	323	11.085	323	324	4.356	324	325	31.189
325	326	9.947	326	327	12.089	327	328	8.692
328	329	13.606	329	330	9.015	330	331	6.142
331	332	8.419	332	333	16.171	333	334	12.023
334	335	11.01	335	336	2.291	336	337	10.088
337	338	0.797	338	339	8.585	339	340	0.113
340	341	15.066	341	342	9.034	342	343	16.369

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
343	344	1.64	344	345	32.62	345	346	1.09
346	347	2.945	347	348	3.056	348	349	16.877
349	350	0.078	350	351	11.226	351	352	5.935
352	353	23.131	353	354	12.0	354	1	24.45

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2026, 13:07

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moților, nr. 3, identificată prin cod fiscal 4305857, împuternicesc persoana fizică/ juridică SC BLACK LIGHT SRL, conform contract/angajament Acord Cadru nr. 693753 din 20.08.2025, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- ☐ - prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
 - ☐ - recepție cadastrală și înființare carte funciară
 - ☐ - recepție cu alocare număr cadastral
 - ☐ - înființare carte funciară
 - ☐ - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938
- ☐ - actualizare informații cadastrale:
 - ☐ - înscriere construcții
 - ☐ - extindere/ radiere construcții
 - ☐ - modificarea limitei de proprietate
 - ☐ - modificarea suprafeței imobilului
 - ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
 - ☐ - re poziționare
 - ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului- lege nr. 115/1938
 - ☐ - înregistrarea în planul cadastral
 - ☐ - înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni
 - ☐ - înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție
 - ☐ - înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție
- ☐ - documentații cadastrale specifice construcțiilor bunuri viitoare, întocmite în temeiul Legii nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996
 - ☐ - documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție bun viitor
 - ☐ - documentație cadastrală de preapartamentare construcție condominiu bun viitor
 - ☐ - documentație cadastrală de recepție construcție condominiu real executată finalizată și propunere de apartamentare
- ☐ - documentație de recepție și înscriere construcție de tip locuință individuală real executată finalizată
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral
- ☒ - documentație pentru dezlipire/alipire teren
 - ☐ - documentație de prima înregistrare UI
 - ☐ - documentație pentru apartamentare
 - ☐ - documentație pentru subapartamentare (dezlipire/alipire) UI
 - ☐ - documentație pentru reapartamentare
 - ☐ - documentație pentru supraetajare
 - ☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
 - ☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase
 - ☐ - îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☐ - intabularea *)
- ☐ - înscrierea provizorie **)
- ☐ - notarea ***)
- ☐ - radierea ****)
- ☐ - îndreptarea erorii materiale *****)

IMOBILUL: UAT CLUJ-NAPOCA

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	-	-	-	-	-	-	360629

Actul juridic care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată: CF nr. 360629 CLUJ-NAPOCA

Hotărârea Consiliului Local

Solicita comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ prin fax nr.
- ☐ prin e-mail
- ☒ online în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art.28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare *****) este: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – Biroul Evidență Străzi

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

.....

Semnătura persoană autorizată

BEZNOSZKA
LOREDANA

Digitally signed by
BEZNOSZKA LOREDANA
Date: 2026.05.05 11:49:48
+03'00'



Serviciu achitat cu chitanța nr. . *****	Data	Suma	Cod serviciu
		Scutit conform Legii	221

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0264/431666.

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă

***) Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale, etc.

****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

*****) Se va completa una din variantele de comunicare

*****) Se va menționa eroarea materială

*****) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

*****) Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponent care au termen de păstrare permanent

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA

DECLARAȚIE

Subscrisa MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, identificată prin cod fiscal 4305857, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/deținător/reprezentant legal al imobilelor situate în intravilanul loc. Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 360629 CLUJ-NAPOCA, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **514939** mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;
- ☒ imobilul nu se află în litigiu;

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate S.C. BLACK LIGHT S.R.L./autorizație categoria I serie RO-B-J nr. 3373/2026 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate CF nr. 360629 CLUJ-NAPOCA, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data:

Proprietar

.....
 (semnătură)

Persoana autorizată

.....
 (semnătură)



Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0264/431666.



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: intravilan mun. Cluj-Napoca, cartier Borhanci.

2. Tipul lucrării: dezlipire imobil înscris în CF nr. 360629 UAT Cluj-Napoca.

3. Suprafața planului supus recepției: imobilul supus recepției pentru dezlipire are o suprafață de 514939 mp.

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și a situației tehnice și juridice: Actual, prezenta documentație, conform CF nr. 360629 UAT Cluj-Napoca, actual se execută în scopul dezlipirii imobilului, rezultând șapte loturi. Prezenta operațiune de dezlipire imobil, este conform celor aprobate prin HCL nr. 645/2025 – Modificare PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru "Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci"

Imobilul înscris în CF nr. 360629 Cluj-Napoca; teren în suprafață de 514939 mp, având șase parcele cu categoria de folosință "arabil" și "drum", situat în intravilan loc. Cluj-Napoca; având proprietar tabular asupra teren, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - domeniul public, dobândit prin Lege, cota 1/1.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției:

Imobilul studiat este situat în intravilan mun. Cluj-Napoca, cartier Borhanci. La teren, în urma indicării amplasamentului de către proprietar, s-a procedat la executarea măsurătorilor. În urma măsurătorilor executate la teren, a rezultat planul de situație/planul topografic, scara 1:2000. Identificarea limitei imobilului în cauză a avut la bază limita imobilului studiat din baza de date e-terra, rezultată în urma lucrărilor cadastrale anterioare solicitate de proprietarul imobilului, anume Mun. Cluj-Napoca.

Prezenta documentație se execută în scopul dezlipirii imobilului studiat în prezenta documentație, conform celor aprobate prin HCL nr. 645/2025 – Modificare PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru "Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci", rezultând șapte loturi:

- LOT 1, în suprafață de 449363 mp și având categoria de folosință "arabil"

- LOT 2, în suprafață de 35484 mp și având categoria de folosință "drum"

- LOT 3, în suprafață de 5952 mp și având categoria de folosință "arabil"

- LOT 4, în suprafață de 1145 mp și având categoria de folosință "drum"

- LOT 5, în suprafață de 14704 mp și având categoria de folosință "drum"

- LOT 6, în suprafață de 5174 mp și având categoria de folosință "arabil"

- LOT 7, în suprafață de 3117 mp și având categoria de folosință "arabil"

Limita imobilului supus recepției pentru dezlipire a fost preluată din Sistemul Integrat de Cadastru și Publicitate Imobiliară (e-Terra), așa cum este prezentată în Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului – Anexa 17, asigurându-se corespondența cu realitatea din teren.

Imobilele rezultate în urma operațiunii de dezlipire sunt neîmprejmuite.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile topografice la teren au fost executate cu scopul de a verifica situația existentă în concordanță cu cele din Sistemul Integrat de Cadastru și Publicitate Imobiliară (e-Terra). Detaliile prezentate în planul de situație/topografic au fost recoltate în teren prin tehnologia GPS metoda RTK și prin măsurători efectuate cu stația totală.

- Sistemul GPS folosit este Geomax Zenit 35.

- Stația totală folosită este Leica TPS 1205.

Pentru recoltarea punctelor de detaliu s-a creat o rețea de puncte de sprijin GPS (metoda GPS RTK, precizie 1-2 cm / punct determinat) cu ajutorul cărora s-au ridicat apoi punctele de detaliu folosind stația totală Leica TPS 1205. Gradul de detaliere: planul de situație a fost elaborat la scara 1:2000, iar numărul punctelor radiate a fost conform scopului lucrării.

Stația permanentă folosită este stația TIM1 având următoarele coordonate elipsoidale:

Nume punct (vechi)	B	L	H Elipsoidal
Stația Permanentă GNSS Rompos - Cluj	46°46'21.13804" N	23°37'29.26969" E	395.244

- Punctele determinate în sistem WGS 84, au fost transformate în coordonate STEREO - 70 prin programul TRANSDAT Versiunea 4.04, implementat oficial de A.N.C.P.I București.

Datele culese din teren au fost descarcate cu software de specialitate Leica Geo Office Combined și prelucrate cu programe de post-procesare, date care au fost exportate în fișiere ASCII și RINEX, care au fost folosite la întocmirea documentației și efectuarea verificărilor. Datele introduse în calculator au fost prelucrate cu ajutorul programelor specifice de lucru (AUTOCAD); S-a întocmit planul de situație la scara 1:2000 cu toate elementele culese de pe teren și s-au făcut verificările de rigoare pentru acest gen de lucrări;

Formatul datelor predate:

Planul topografic se va preda la Scara 1:2000, formatul de hârtie fiind A1/A3/A4, având coordonate Stereografice 1970 și cote în Sistemul de Altitudini MAREA NEAGRĂ 1975;

Ridicarea topografică se va preda în format AutoCAD cu extensia (.dwg/.dxf) în coordonate Stereografice 1970, Marea Neagra 1975; Se vor preda toate elementele ridicărilor topografice (stații cu coordonate și cote, calcule rețea G.P.S și anexe de măsurători).

Documentația a fost întocmită respectând normele în vigoare respectiv Ordinul Directorului General al ANCPPI Nr.600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Documentația recepționată se va preda beneficiarului, în format digital cu semnătură electronică digital certificate, după descărcarea din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, e-terra.

Datele au fost stocate în format digital la executant și au fost predate pentru recepție la OCPI, în format digital (în formate .pdf, .txt, și .dxf).

Calculul suprafeței:

Calculul suprafețelor s-a făcut prin metodă analitică, folosind coordonatele rectangulare ale punctelor de contur, pe baza formulei generale de calcul a suprafeței pe cale analitică pentru poligon cu n puncte:

$$2S = \sum_{i=1}^n x_i (y_{i+1} - y_{i-1})$$

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 1 este de 449363 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 2 este de 35484 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 3 este de 5952 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 4 este de 1145 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 5 este de 14704 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 6 este de 5174 mp.

Suprafața totală calculată analitic pentru LOT 7 este de 3117 mp.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistemul de proiecție Stereografic 1970
LOT 1
(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	56	583582.07	397164.41	112	583475.81	397489.03
1	584490.82	397605.13	57	583576.92	397160.36	113	583486.33	397494.00
2	584489.15	397592.85	58	583563.09	397180.04	114	583483.50	397521.23
3	584416.03	397646.18	59	583544.23	397165.38	115	583482.27	397533.16
4	584381.52	397671.25	60	583540.32	397158.10	116	583471.68	397528.55
5	584234.78	397770.86	61	583537.18	397126.39	117	583473.01	397555.52
6	584196.58	397653.64	62	583530.47	397109.84	118	583471.45	397585.67
7	584248.30	397579.68	63	583530.05	397109.84	119	583481.94	397590.12
8	584266.39	397565.58	64	583529.63	397109.87	120	583479.31	397622.65
9	584297.81	397551.27	65	583529.10	397109.92	121	583478.73	397629.77
10	584322.25	397518.64	66	583528.57	397110.01	122	583476.34	397662.15
11	584324.23	397510.05	67	583527.87	397110.16	123	583469.33	397659.20
12	584321.85	397433.59	68	583527.27	397110.34	124	583468.42	397678.52
13	584393.72	397363.93	69	583526.89	397110.48	125	583468.68	397721.26
14	584421.05	397337.44	70	583526.52	397110.62	126	583468.61	397728.21
15	584441.42	397263.77	71	583526.15	397110.79	127	583600.38	397849.75
16	584441.42	397263.76	72	583525.79	397110.97	128	583659.42	397785.39
17	584437.95	397263.62	73	583525.38	397111.19	129	583755.10	397874.04
18	584431.85	397263.23	74	583525.02	397111.41	130	583695.94	397937.89
19	584427.79	397262.88	75	583524.70	397111.63	131	583733.84	397972.85
20	584422.69	397262.32	76	583524.38	397111.86	132	583733.56	397990.46
21	584417.82	397261.67	77	583523.79	397112.34	133	583746.01	397990.66
22	584410.19	397260.41	78	583523.35	397112.75	134	583746.01	397987.87
23	584399.39	397258.30	79	583520.65	397115.45	135	583788.89	397987.61
24	584389.18	397256.28	80	583515.46	397120.62	136	583807.39	397987.86
25	584379.54	397254.38	81	583511.59	397124.48	137	583830.93	397988.17
26	584372.97	397253.09	82	583510.02	397126.16	138	583873.69	397988.74
27	584335.09	397245.62	83	583508.80	397127.52	139	583893.74	397988.45
28	584327.99	397244.39	84	583507.07	397129.60	140	583922.04	397986.88
29	584316.08	397243.58	85	583505.13	397132.16	141	583934.42	397983.99
30	584304.17	397244.36	86	583504.36	397133.24	142	583960.91	397980.39
31	584292.46	397246.70	87	583503.61	397134.34	S=449363mp		
32	584281.17	397250.58	88	583502.93	397135.38			
33	584275.34	397252.96	89	583502.27	397136.43			
34	584219.16	397276.75	90	583501.77	397137.25			
35	584213.27	397278.64	91	583501.28	397138.09			
36	584158.32	397290.96	92	583500.63	397139.25			
37	584124.12	397296.17	93	583499.93	397140.54			
38	584112.17	397299.63	94	583499.26	397141.86			
39	583989.06	397343.88	95	583496.76	397147.48			
40	583976.33	397359.83	96	583486.47	397172.52			
41	583963.71	397392.73	97	583484.54	397335.14			
42	583954.17	397537.03	98	583487.29	397336.53			
43	583841.89	397476.53	99	583501.41	397343.64			
44	583843.78	397460.29	100	583492.55	397362.90			
45	583796.73	397438.68	101	583492.13	397363.82			
46	583781.59	397466.76	102	583489.62	397369.27			
47	583697.96	397421.70	103	583489.62	397369.27			
48	583746.33	397331.94	104	583474.31	397402.58			
49	583726.26	397319.66	105	583484.31	397407.56			
50	583703.89	397352.80	106	583468.68	397441.47			
51	583643.38	397311.96	107	583473.27	397443.63			
52	583665.75	397278.82	108	583473.11	397450.27			
53	583646.67	397264.67	109	583472.90	397458.34			
54	583600.95	397318.93	110	583484.14	397463.53			
55	583513.77	397245.47	111	583480.04	397476.15			



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA

(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)

Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-J,
Nr. 3373/29.01.2026
S.C.
BLACK LIGHT
S.R.L.

ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA

INVENTAR DE COORDONATE
Sistemul de proiecție Stereografic 1970
LOT 3
(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
232	584693.82	397246.64
231	584697.30	397246.91
230	584700.73	397246.24
229	584703.87	397244.68
228	584706.47	397242.35
227	584708.36	397239.41
226	584709.40	397236.07
225	584709.52	397232.58
224	584708.71	397229.18
224	584708.71	397229.18
351	584685.61	397199.07
352	584679.13	397190.63
353	584668.43	397183.41
354	584661.10	397175.61
354	584661.10	397175.61
355	584650.66	397164.26
356	584646.84	397157.76
357	584646.03	397156.88
358	584610.94	397187.21
247	584610.87	397245.79
246	584633.40	397245.67
245	584639.59	397245.44
244	584645.55	397245.17
243	584651.58	397245.01
242	584657.66	397245.08
241	584663.62	397245.38
240	584669.62	397245.85
239	584675.58	397246.43
238	584681.62	397247.31
237	584687.53	397248.45
236	584687.97	397247.36
235	584688.80	397246.52
234	584689.88	397246.07
233	584691.06	397246.07
S=5952mp		



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA

INVENTAR DE COORDONATE
Sistemul de proiecție Stereografic 1970
LOT 4
(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
354	584661.10	397175.61
354	584661.10	397175.61
353	584668.43	397183.41
352	584679.13	397190.63
359	584666.92	397174.71
360	584618.47	397117.20
361	584567.64	397062.19
362	584560.17	397049.32
363	584545.57	397061.30
364	584558.70	397062.60
365	584597.65	397104.66
366	584639.39	397149.72
357	584646.03	397156.88
356	584646.84	397157.76
355	584650.66	397164.26
S=1145mp		



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA

INVENTAR DE COORDONATE
Sistemul de proiecție Stereografic 1970
LOT 5
(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
367	584440.81	397143.81
367	584440.81	397143.81
368	584474.74	397118.12
369	584520.62	397081.76
370	584545.57	397061.30
362	584560.17	397049.32
371	584558.89	397047.13
372	584558.08	397035.52
373	584528.57	397059.70
374	584513.07	397072.39
375	584467.39	397108.63
376	584424.02	397141.47
377	584423.96	397141.40
378	584419.84	397144.52
379	584419.82	397144.49
380	584397.30	397163.23
381	584387.25	397173.76
382	584370.39	397189.14
383	584346.66	397203.58
384	584268.36	397236.39
385	584210.78	397260.76
386	584155.24	397273.22
387	584107.46	397277.64
388	584093.19	397278.96
389	584034.08	397284.43
390	584020.11	397285.78
391	584009.57	397286.34
392	583997.62	397285.22
393	583982.07	397278.83
394	583975.97	397275.44
395	583970.31	397271.32
396	583961.22	397264.10
397	583956.51	397259.95
398	583950.04	397252.62
399	583928.00	397227.31
400	583893.95	397232.30
401	583848.97	397241.97
402	583835.67	397243.43
403	583792.58	397249.95
404	583779.02	397250.97
405	583770.00	397250.82
406	583763.87	397250.54
407	583756.06	397247.40
408	583741.82	397239.73
409	583732.04	397232.73

410	583723.03	397226.41
411	583721.16	397225.09
412	583713.20	397218.87
413	583705.48	397213.00
414	583694.48	397203.03
415	583687.86	397196.88
416	583675.73	397185.89
417	583676.76	397184.61
418	583650.23	397165.62
419	583650.86	397164.74
420	583648.34	397163.22
421	583645.70	397161.68
422	583631.46	397153.38
423	583621.71	397146.92
424	583616.84	397143.53
425	583580.18	397118.41
426	583568.17	397110.02
427	583568.15	397109.23
428	583562.01	397104.71
429	583561.93	397104.81
430	583537.68	397086.55
431	583535.78	397082.04
432	583535.18	397080.60
433	583522.37	397089.82
434	583525.30	397097.05
434	583525.30	397097.05
62	583530.47	397109.84
61	583537.18	397126.39
435	583552.03	397112.75
436	583573.35	397128.28
340	583590.98	397140.35
339	583610.02	397153.40
338	583624.77	397163.37
337	583643.80	397175.16
336	583659.79	397187.32
335	583682.70	397208.55
334	583698.07	397222.45
333	583705.89	397228.38
332	583716.14	397236.23
331	583725.11	397242.52
330	583735.46	397249.93
329	583750.95	397258.28
328	583761.38	397262.48
327	583779.30	397262.99
326	583793.94	397261.88
325	583802.99	397260.60

437	583850.89	397253.83
438	583913.50	397241.98
439	583922.15	397242.93
440	583929.11	397246.86
441	583940.84	397260.33
442	583940.84	397260.33
443	583949.74	397270.55
444	583951.97	397273.01
445	583954.31	397275.38
446	583956.74	397277.66
447	583959.28	397279.82
448	583961.88	397281.90
449	583964.58	397283.85
450	583967.35	397285.70
451	583970.20	397287.42
452	583972.78	397288.87
453	583975.42	397290.21
454	583978.11	397291.45
455	583980.84	397292.60
456	583983.45	397293.58
457	583986.08	397294.48
458	583988.75	397295.28
459	583991.44	397296.00
460	583994.55	397296.70
461	583997.68	397297.28
462	584000.77	397297.72
463	584003.87	397298.05
464	584008.42	397298.32
465	584012.99	397298.32
466	584018.59	397297.98
467	584035.21	397296.38
468	584067.68	397293.37
469	584068.47	397293.30
259	584094.30	397290.91
258	584108.57	397289.59
257	584157.11	397285.10
256	584213.75	397270.27
255	584273.02	397247.45
254	584338.95	397219.99
254	584338.95	397219.99
254	584338.95	397219.99
470	584348.22	397215.94
471	584359.16	397210.72
472	584366.59	397206.39
473	584382.20	397194.81
S=14704mp		



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	584440.81	397245.74
367	584440.81	397143.81
473	584382.20	397194.81
472	584366.59	397206.39
471	584359.16	397210.72
470	584348.22	397215.94
254	584338.95	397219.99
254	584338.95	397219.99
254	584338.95	397219.99
253	584337.72	397224.40
252	584339.14	397227.18
251	584341.94	397228.56
S=5174mp		



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOȘKA

(rezultat din dezlipirea imobilului CF nr. 360629)

Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

$S=3117\text{mp}$

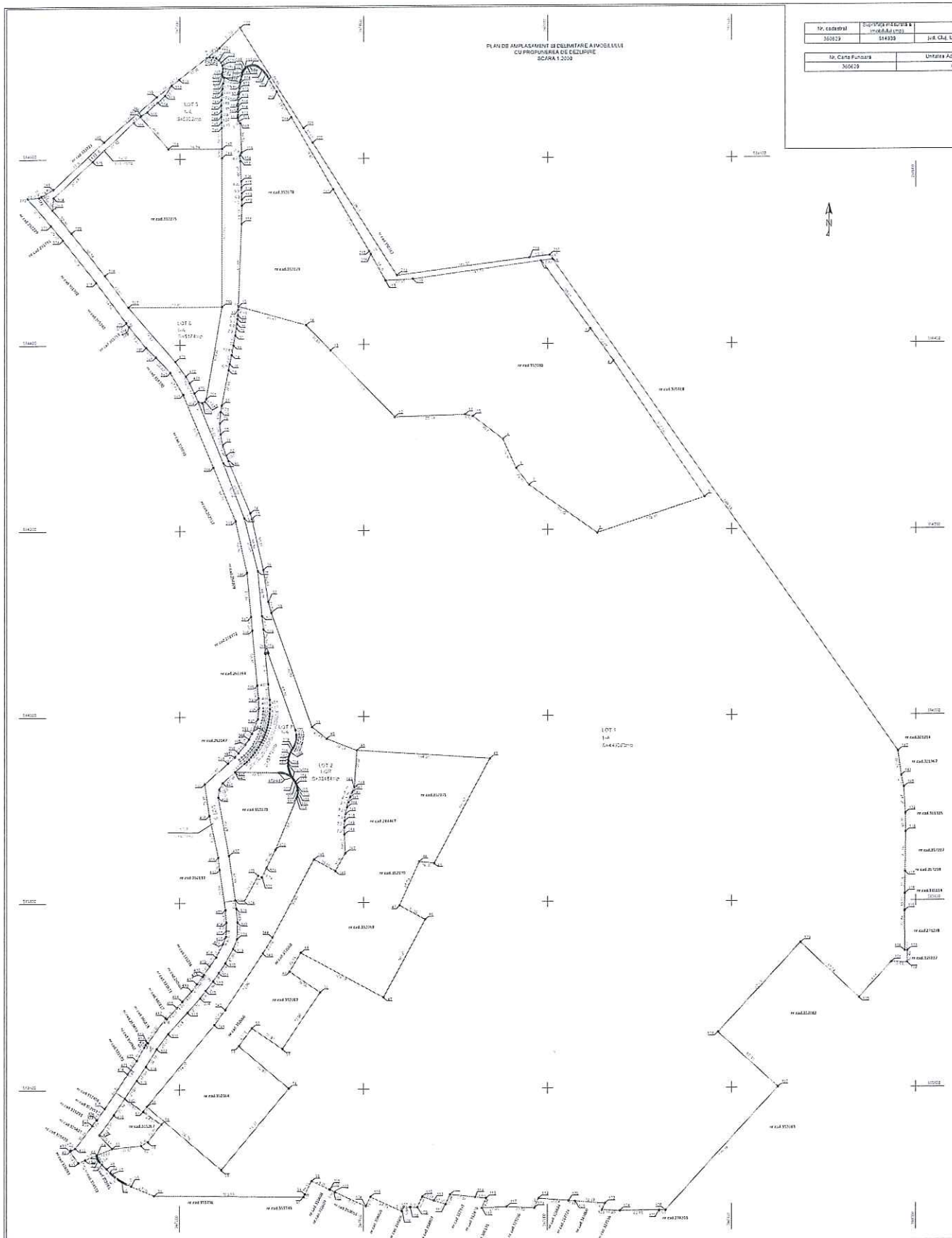


BEZNOSZKA
LOREDANA

Digitally signed by
BEZNOSZKA LOREDANA
Date: 2026.05.05 11:43:22
+03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DE LIMITARE A IMOBILIILOR
CU PROPRIETATEA DE EXCLUSIVITATE
SCALA 1:2000

nr. cadastral	Suprafata terenului	Adresa imobilului
300929	514939	jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca
nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
300929	CLUJ-NAPOCA	



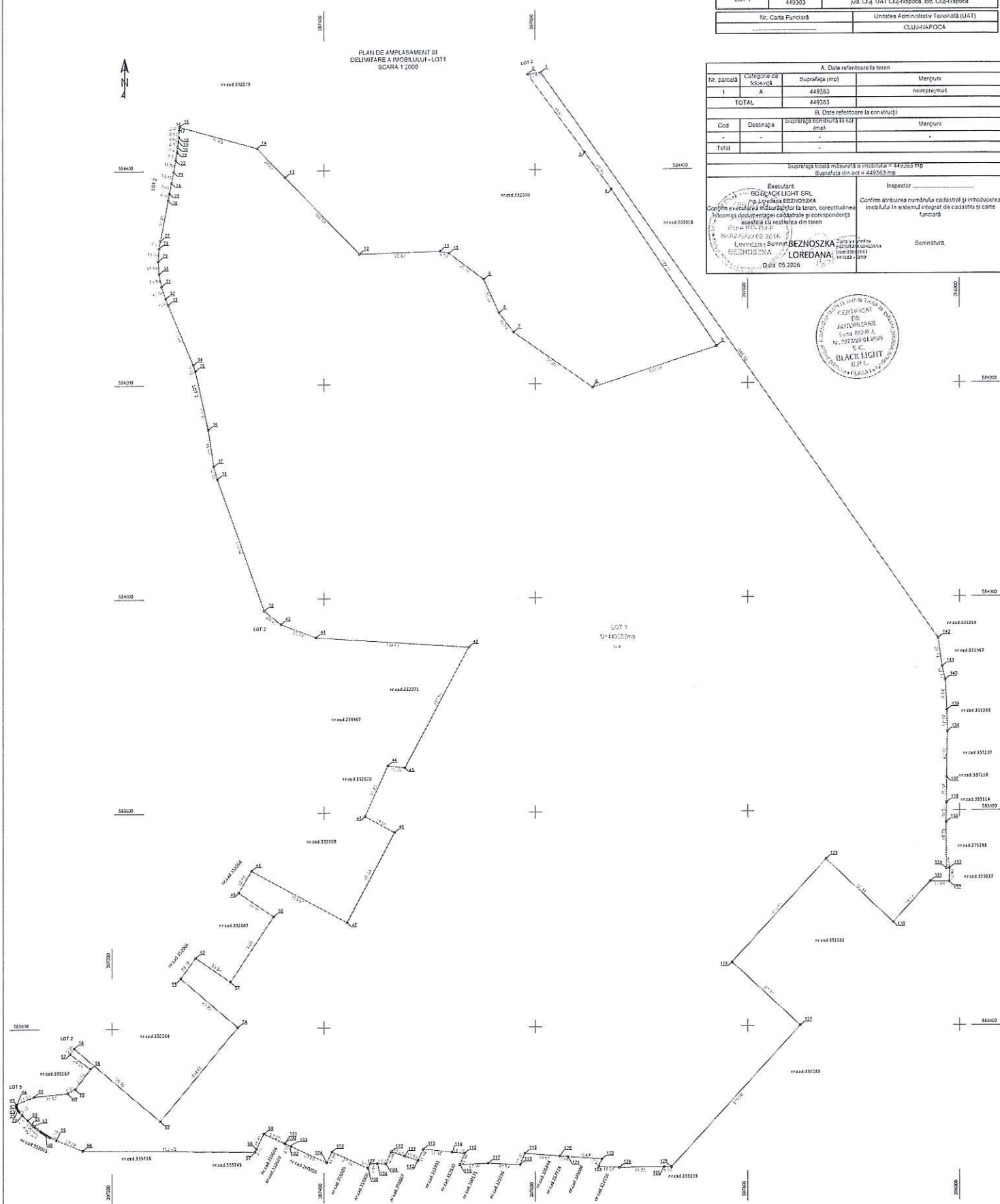
Situația actuală (unitate de calcul)				Situația viitoare cu ocazia vânzării			
nr. cas.	Supraf. (m²)	Categoria de folosinta	Destinarea imobilului	nr. cas.	Supraf. (m²)	Categoria de folosinta	Destinarea imobilului
300929	514939	DR	TOI	443363	A	LOT 1	
		DR	TOI	35484	DR	LOT 2	
		A	TOI	5352	A	LOT 3	
		DR	TOI	1145	DR	LOT 4	
		A	TOI	14704	DR	LOT 5	
		A	TOI	3117	A	LOT 6	
Total 514939				-	-	-	-
Scriitor S.C. BLACK LIGHT SRL Ing. Loredana BEZNOȘKA Conținutul prezentei situații este corect și veridic în conformitate cu datele și informațiile furnizate de proprietarii imobilelor.				Scriitor Conținutul prezentei situații este corect și veridic în conformitate cu datele și informațiile furnizate de proprietarii imobilelor.			
BEZNOȘKA LOREDANA				Scriitor			
Data: 05.03.2020							

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a terenului (mp)	Adresa imobilului
LOT 1	449363	jud. Cluj, UAT Cluj-Hapoca, loc. Cluj-Hapoca
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
		CLUJ-HAPOCA

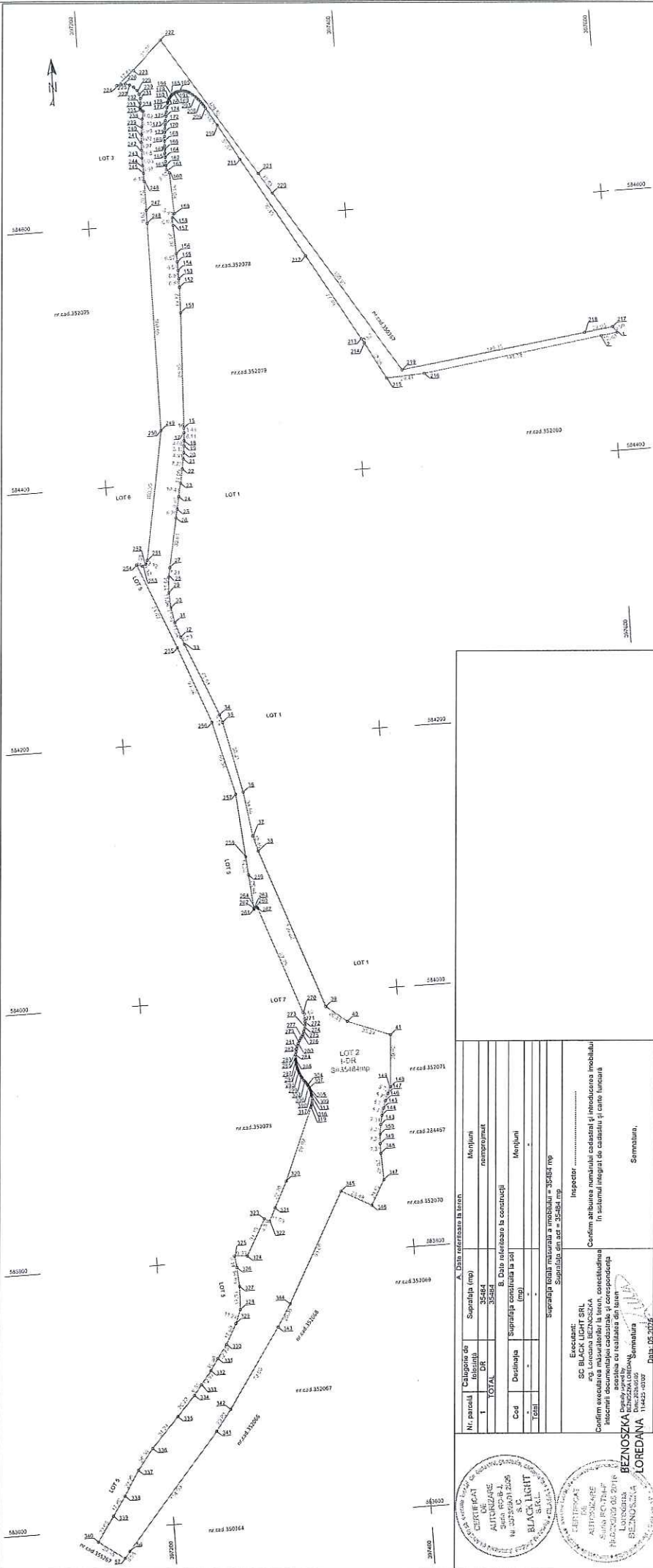
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Marșuri
1	A	449363	neimpieșmat
TOTAL		449363	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită (mp)	Marșuri
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 449363 mp			
Suprafața din art. 449363 mp			
Executant		Inspector	
S.C. BLACKLIGHT SRL			
Ing. Loredana BEZNOSZKA		Confirma atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară	
Conținutul măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.		Semnatura	
Loredana BEZNOSZKA			
Data 05.2025			



PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 1
SCARA 1:2000



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
LOT 2	35424	județ Cluj, UAT Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
		CLUJ-NAPOCA



Nr. parcela	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Meniuni
1	DR	35464	neamproiunat
TOTAL		35464	

Cod	Destinatie	Suprafata constructia si sal (mp)	Meniuni
Total		-	-

Suprafata totala masurata a mobilului = 35464 mp
 Suprafata din as = 35464 mp

Executanti: SC BLACK LIGHT SRL
 Ing. Loriana BEANZESKA

Confirm executarea masurilor la teren, constatarea si insusirea documentelor cadastrale si corespondenta terenului cu planurile de constructii si de amenajare

Digitally signed by SC BLACK LIGHT SRL
 DN: cn=SC BLACK LIGHT SRL, o=SC BLACK LIGHT SRL, ou=RO, email=SCBLACKLIGHTSRL@gmail.com, c=RO

Inspector: _____

Confirm achizitia noului cadastru si introducerea mobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

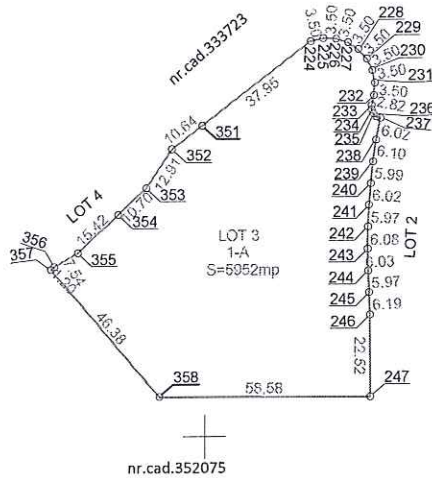
Semnatura: _____

DATA: 11.04.2010



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
LOT 3	5952	jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		CLUJ-NAPOCA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI -
LOT 3
SCARA 1:2000

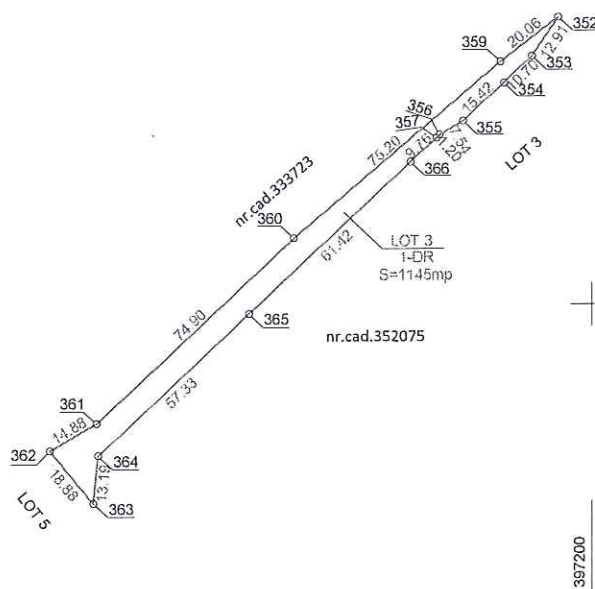
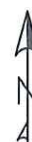


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	5952	neimprejmuit
TOTAL		5952	

B. Date referitoare la construcții			
Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
-	-	-	
-	-	-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5952 mp
Suprafața din act = 5952 mp

Executant: SC BLACK LIGHT SRL ing. Loredana BEZNOSZKA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren BEZNOSZKA LOREDANA Digitally signed by BEZNOSZKA LOREDANA Date: 2026.05.05 11:44:52 +03'00' Data: 05.2026	Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară Semnatura,
---	--



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	1145	neimprejuiat
TOTAL		1145	

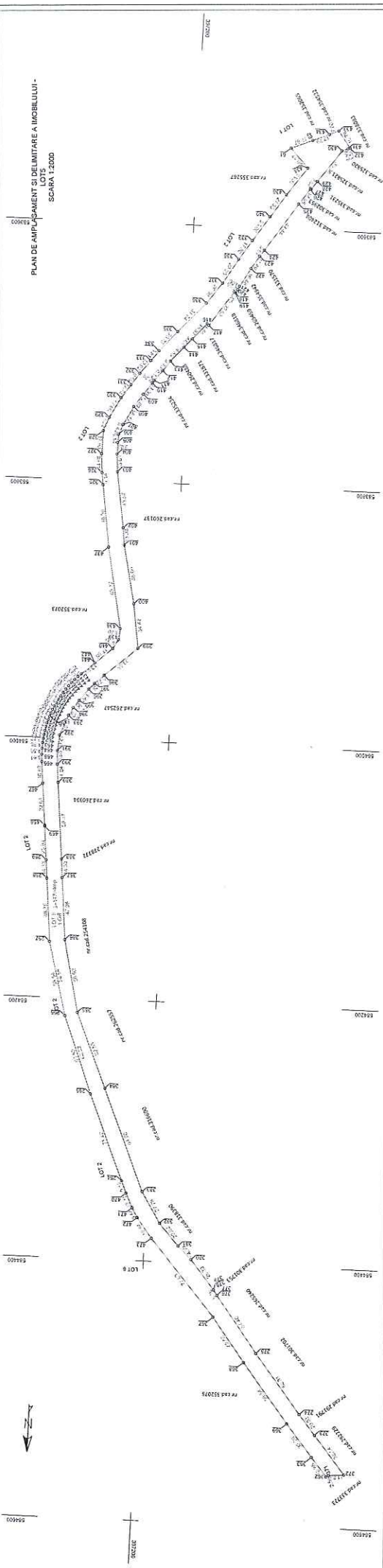
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
DE	-	-	-
FORIZARE	-	-	-
RO-TM-F	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1145 mp Suprafața din act = 1145 mp	
--	--

Executant: SC BLACK LIGHT SRL ing. Loredana BEZNOSZKA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren BEZNOSZKA LOREDANA Semnatura Data: 05.2026	Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară Semnatura,
--	--

ANEXA 10

Nr. cadastral LOT 5	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului Jld. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Ibc. Cluj-Napoca
Nr. Carte Funciară	14704	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
CLUJ-NAPOCA		



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	14704	neregimentat
TOTAL		14704	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sa (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 14704 mp			
Suprafața din lot 5 = 14704 mp			
Executanți S.C. BEZNOȘKA LOREDANA SRL Ing. Loredana BEZNOȘKA Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor cadastrale și corespondența documentelor cadastrale cu realitatea din teren. Digital signed by BEZNOȘKA LOREDANA Data: 2024.05.20 11451142367		Inspector Confirma atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară Semașura, Data: 05/2024	



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
LOT 6	5174	jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
.....		CLUJ-NAPOCA

584600

397000

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT6
SCARA 1:2000

397200

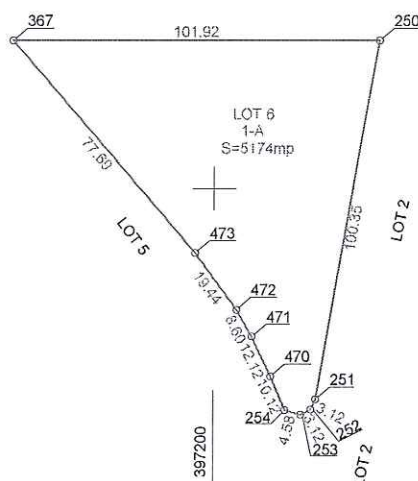
584600



nr.cad.352075

584400

397000



584400

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	5174	neimprejmuit
TOTAL		5174	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5174 mp

Suprafața din act = 5174 mp

Executant:

SC BLACK LIGHT SRL

ing. Loredana BEZNOSZKA

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

BEZNOSZKA
LOREDANA
Semnatura

Data: 06.2026

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

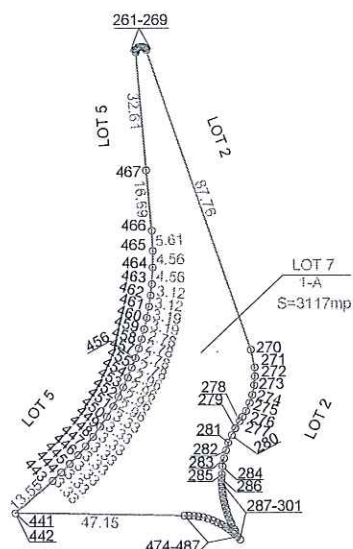
Semnatura,



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
LOT 7	3117	jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		CLUJ-NAPOCA

ANEXA 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 7
SCARA 1:2000



Director Executiv, Iulia Ardeuș

Anexă la Hotărârea nr. 177/2026
cuprinde 35 de pagini

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Secretarul general al Municipiului
Jr. Aurora Roșca

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3117	neimprejmuit
TOTAL		3117	

B. Date referitoare la construcții			
Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
-	-	-	
-	-	-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3117 mp
Suprafața din act = 3117 mp

Executant: SC BLACK LIGHT SRL ing. Loredana BEZNOSZKA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren BEZNOSZKA LOREDANA Date: 05.2026	Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară Semnatura,
---	--