

Nr.56 din 13.08.2025

Aviz de legalitate,
Secretar general al comunei,
Cordos Ana-Maria



PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. Nr. 30488
Telciu, CAD 30488**

Primarul comunei Telciu, județul Bistrița-Năsăud;

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens de către primarul comunei Telciu, înregistrat cu nr.56 din 13.08.2025;

Referatul de aprobare al primarului comunei Telciu, înregistrat cu nr.3688 din 13.07.2025 prin care se propune aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. Nr. 30488 Telciu, CAD 30488;

Raportul înregistrat cu nr.3685 din 13.07.2025 întocmit de compartimentul cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Telciu;

Adresa Ocolului Silvic Comunal Telciu R.A. nr.4798 din 12.08.2025, înregistrată la Primăria comunei Telciu cu nr.3670 din 12.08.2025;

Documentația tehnică privind dezmembrarea imobilului înscris în C.F. Nr. 30488 Telciu, CAD 30488, realizată de către executant Ani Mihaela, persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie;

Prevederile art. 25 alin. (2) și art.27 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.18 lit.(e), art.127 alin.(1), art.128 alin.(1), art.129 alin.(1) și (2) art.130 alin.(1) lit.(a), alin.(2) și (6) din Ordinul nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.867 – 880, art.879 alin.(2) și (5) și art.880 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.269 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.87 alin.(5) și art.129 alin.(2) lit.(c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Avizul consultativ al comisiei pentru activități economico-financiare, juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, înregistrat cu nr.____ din _____.2025;

Avizul consultativ al comisiei de agricultură și silvicultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, înregistrat cu nr.____ din _____.2025;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c) art. 139 alin (3) lit g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă operațiunea de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. Nr. 30488 Telciu, CAD 30488, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și înscrierea loturilor rezultate în cartea funciară, după cum urmează:

-Imobilul înscris în C.F. 30488 Telciu, cad.30488 se va dezmembra în 2 loturi: Lot 1, S = 5888605 mp, și Lot 2, S = 9694 mp.;

Art.2. Se împuternicește d-nul Mureșan Sever, primarul comunei Telciu, să semneze în numele și pentru comuna Telciu, actul autentic de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. Nr. 30488 Telciu, CAD 30488.

Art.3 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ___ voturi „pentru”, ___ voturi „împotriva” și ___ “abțineri” din totalul de ___ consilieri prezenți la ședință.

Art.4 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare și se comunică, în scris, cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul comunei Telciu, domnul Mureșan Sever;
- O.C.P.I. Bistrița-Năsăud.

Inițiator,
Primar,
Sever Mureșan



1. Adresa imobil: loc. Telciu, extravilan , comuna Telciu, jud. Bistrita- Nasaud.

3. Suprafata planului supus receptiei: Prezentul imobil are suprafata reala masurata de 5898299 mp, proprietatea Comunei Telciu .

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și a situației tehnice și juridice: Imobilul teren este înscris în CFE 30488 Telciu, nr. cad 30488, iar prin prezenta documentatie se propune dezlipirea imobilului , în doua loturi, conform PAD-ului și tabelului de miscare parcelara.

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.

Imobilul teren este amplasat în intravilanul localității Telciu și este neîmprejmuit , având ca vecini:

-la nord: drum, parau, nr. cad 30462, nr. cad 30474, nr. cad 30475, nr. cad 30476, nr. cad 30481, nr. cad 30482, nr. cad 30479, nr. cad 30479, nr. cad 30461

-la sud: nr. cad 26674, nr. cad 26466, nr. cad 30992, nr. cad 30485, nr. cad 30470, nr. cad 30477, nr. cad 30472, nr. cad 30473, nr. cad 30992, nr. cad 26774

-la est: nr. cad 30478, nr. cad 30487, nr. cad 30486, paraul Fiad

-la vest: 30992, ID 22

Prin prezenta documentatie se propune dezlipirea imobilului teren înscris în CFE 30488 Telciu , cad. 30488, în doua loturi, conform PAD-ului și tabelului de miscare parcelara.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

- metoda folosită la măsurători: VRS (Virtual Reference Station)
- aparatura folosită la măsurători: aparatură topografică – GNSS Trimble R4-2 ;
- sistemul de coordonate folosit: Stereografic 1970 ;
- puncte de sprijin vechi folosite : nu s-au folosit
- puncte noi folosite: nu s-au folosit

- modul de calcul al coordonatelor punctelor ce definesc conturul parcelei cadastrale : analitic;
- calculul suprafețelor : metoda analitică ;
- calculul suprafețelor se regăsește anexat în prezenta documentație;
- precizia de determinare a punctelor prin metoda VRS este de ± 20 mm (orizontal) și ± 20 mm (vertical)

Data întocmirii: 29.04.2025

Semnătura persoanei autorizate

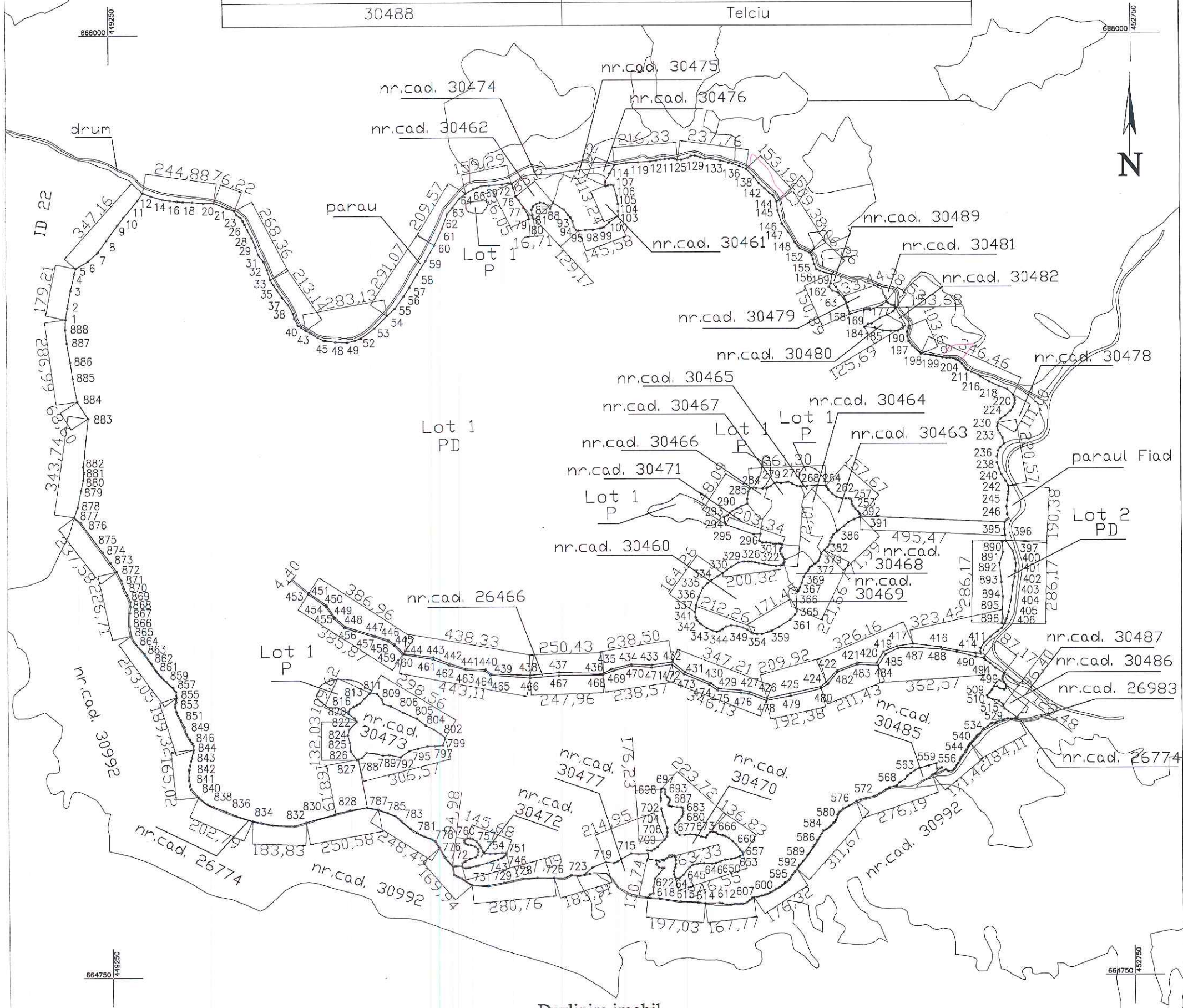


*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial în format analogic și digital

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire
SCARA 1: 5000

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
30488	5898299	extravilan jud. Bistrita-Nasaud
Cartea Funciara. nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
30488		Telciu



Dezlipire imobil

Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
30488	5898299	PD	TDA	33695	5888605	PD	LOT 1
		P				P	
		P				P	
		P				P	
		P				P	
Total	5898299	—	—	33696	9694	PD	LOT 2

Executant: Ani Mihaela

Aut. seria RO-BN-F, Nr. 0074

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

ANI

MIHAELA

Semnatura si stampila

Semnat digital de ANI

MIHAELA

Data: 2025.05.08

08:59:02 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

D. 10842/08.05.2025

Data:

Stampila BCPI

Artur

Ferent

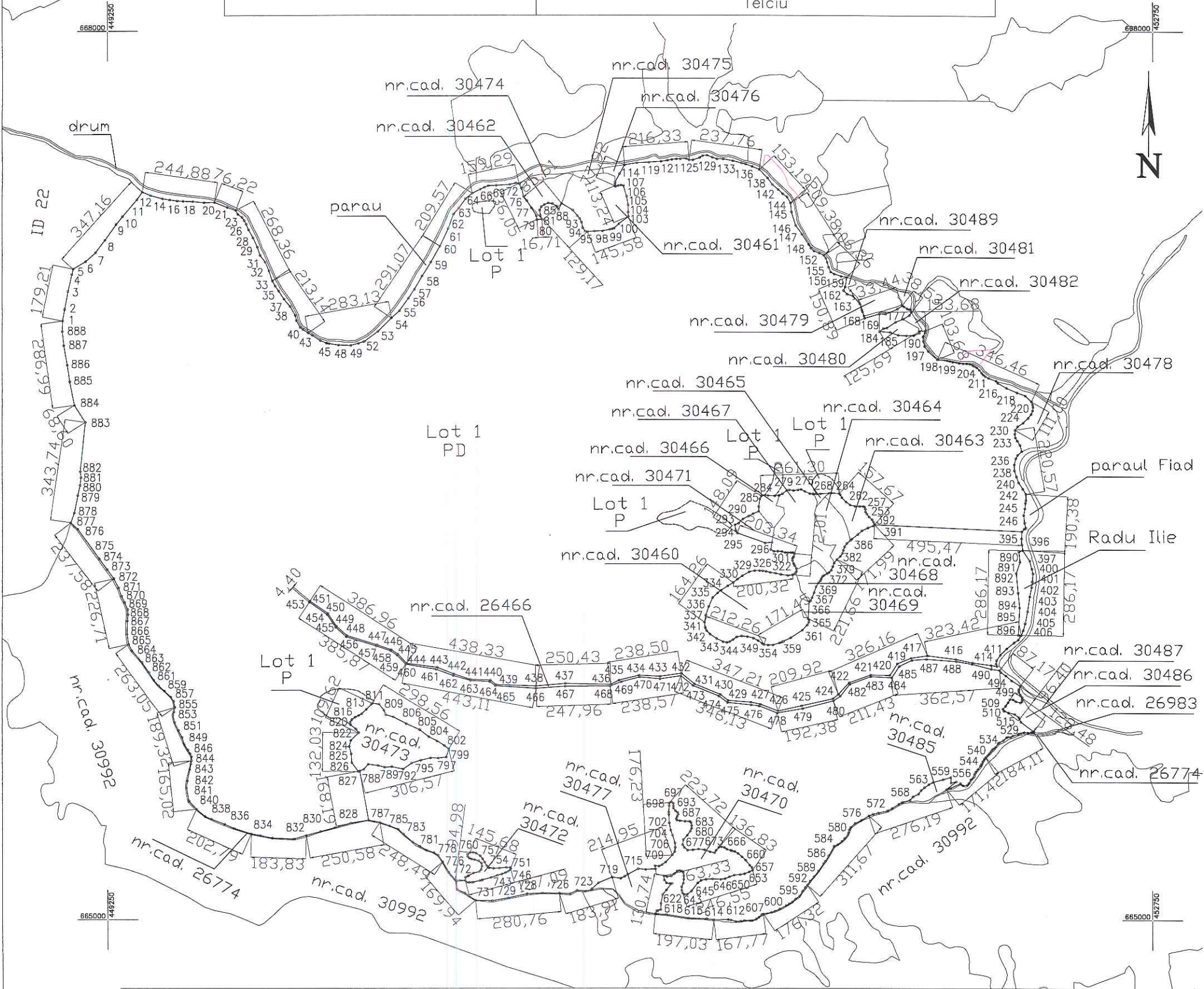
Digitally signed by Artur Ferent
DN: c=RO, l=Bistrita, o=ANCPPI BN,
cn=Artur Ferent,
serialNumber=FA13, st=Bistrita-
Nasaud, givenName=Artur,
sn=Ferent
Date: 2025.05.19 14:05:57 +03'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR.16

SCARA 1: 5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
33695	5888605	extravilan jud. Bistrita-Nasaud
Cartea Funciara. nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Telciu	

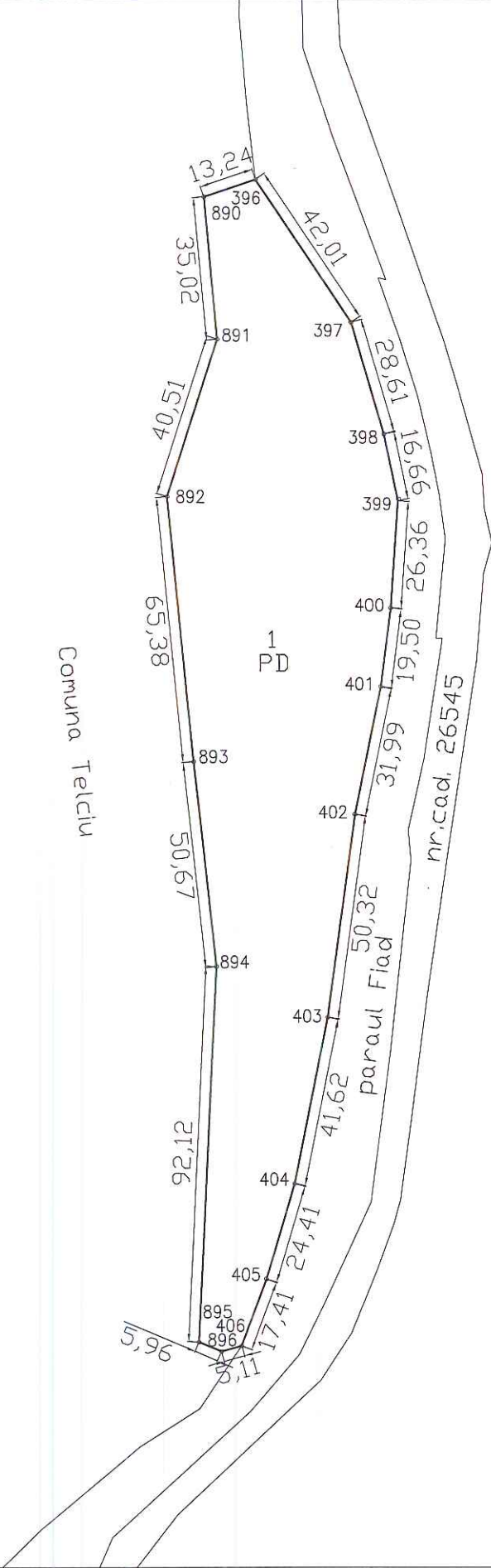
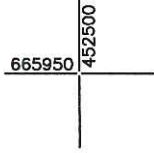
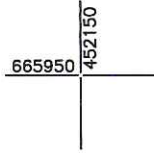
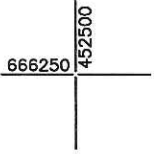
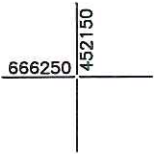


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	PD	5848944	Imobil neimpregniuit.
2	P	2626	
3	P	14684	
4	P	3437	
5	P	4550	
6	P	14364	
Total		5888605	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Suprafata totala masurata a imobilului=5888605 mp Suprafata din acte S=5888605 mp			
Executant: Ani Mihaela Aut. seria RO-BN-F, Nr. 0074		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnat digital de ANI MIHAELA		D. 10842/08.05.2025	
Data: Ma' 2025		Semnatura	
+03'00'		Artur Ferent	
		Data: 2025.05.19 14:06:24 +03'00'	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:1500

ANEXA NR.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
33696	9694	extravilan jud. Bistrita-Nasaud
Cartea Funciara. nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Telciu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	PD	9694	Imobil neimprejmuit.
	Total	9694	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Suprafata totala masurata a imobilului=9694 mp Suprafata din acte S=9694 mp			
Executant: Ani Mihaela Aut. seria RO-BN-F, Nr. 0074 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnat digital de ANI ANI MIHAELA Data: Mai 2025 +03'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura D.10842/08.05.2025 Artur Ferent Data: 2025.05.19 14:06:48 +03'00'	

TABEL DE MIȘCARE PARCELARA TELCIU

CFE 30488 TELCIU, nr. cad. 30488

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE			
Nr. Cf	Nr. cad.	Suprafața [mp]	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. Cad.	Suprafata [mp]	Cat. de folosinta	Proprietari
30488	27995	5898299	Padure (S=5858638 mp)	Comuna Telciu - 1/1 parti teren		5888605	Padure (S=5848944 mp)	Comuna Telciu - 1/1 parti teren
			Pasune (S=2626 mp)		Pasune (S=2626 mp)			
			Pasune (S=14684 mp)				Pasune (S=14684 mp)	
			Pasune (S=3437 mp)				Pasune (S=3437 mp)	
			Pasune (S=4550 mp)				Pasune (S=4550 mp)	
			Pasune (S=14364 mp)				Pasune (S=14364 mp)	
						9694	Padure (S=9694mp)	Comuna Telciu - 1/1 parti teren
Total		5898299			Total		5898299	

Intocmit, ANI Mihaela

