

Nr.56 din 13.08.2025



## 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 înscrise 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 intocmirii lucrarii si a situatiei tehnice si juridice:** Imobilul teren este inregistrat in CFE 30488 Telciu, nr. cad 30488, iar prin prezenta documentatie se propune dezlipirea imobilului , in doua loturi, conform PAD-ului si tabelului de miscare parcelara.

**5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc.**

Imobilul teren este amplasat în intravilanul localitatii Telciu si este neimprejmuît , avand 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 inregistrat in CFE 30488 Telciu , cad. 30488, in doua loturi, conform PAD-ului si tabelului de miscare parcelara.

**6. Operatiuni 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 regaseste anexat in prezenta documentatie;
- precizia de determinare a punctelor prin metoda VRS este de  $\pm 20$  mm ( orizontal) si  $\pm 20$  mm (vertical)

**Data întocmirii: 29.04.2025**

**Semnătura persoanei autorizate**

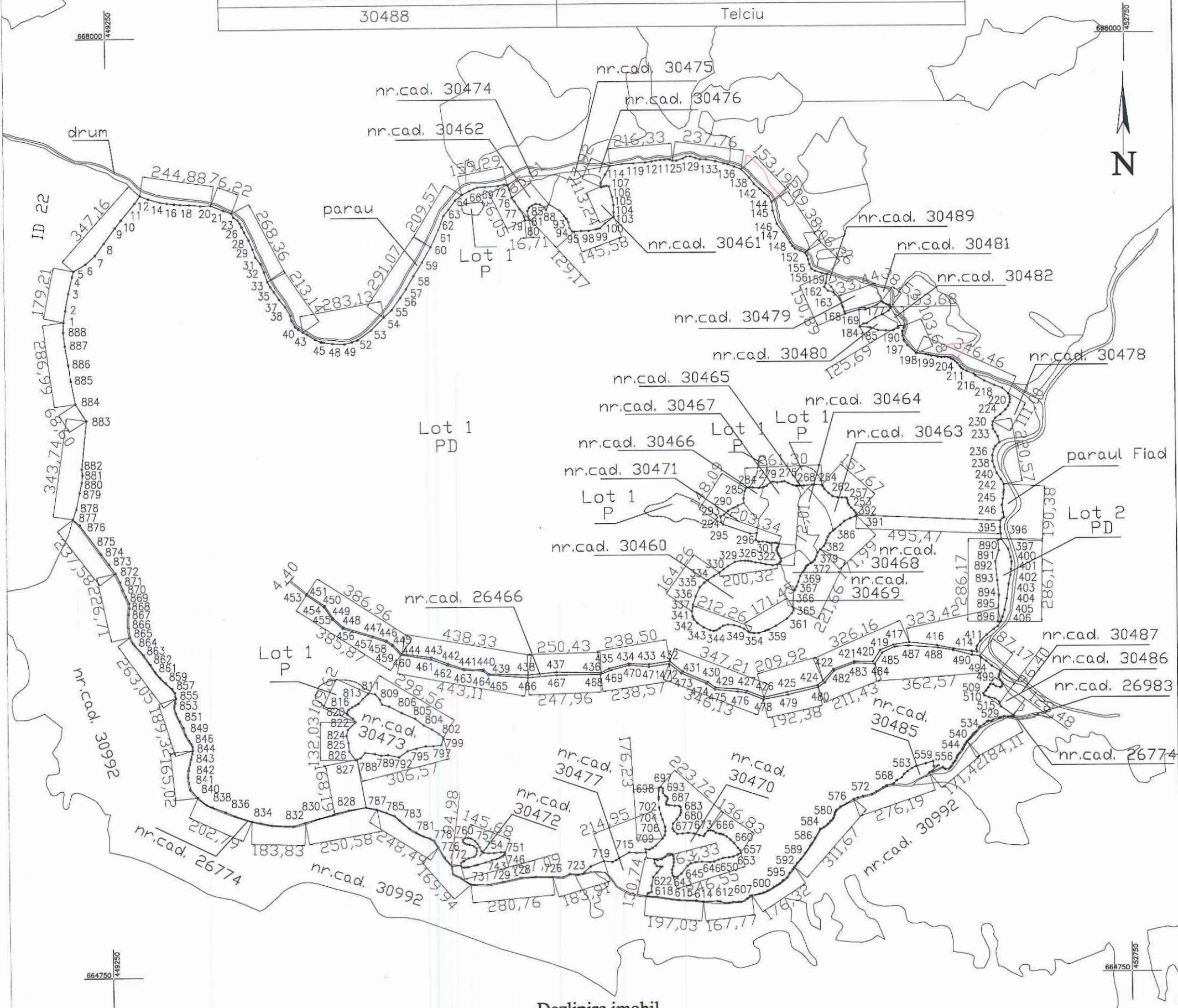


\*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial în format analogic si digital

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<br>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                 |
|                                         |                |                        |                       |                                    |                |                        |                       |

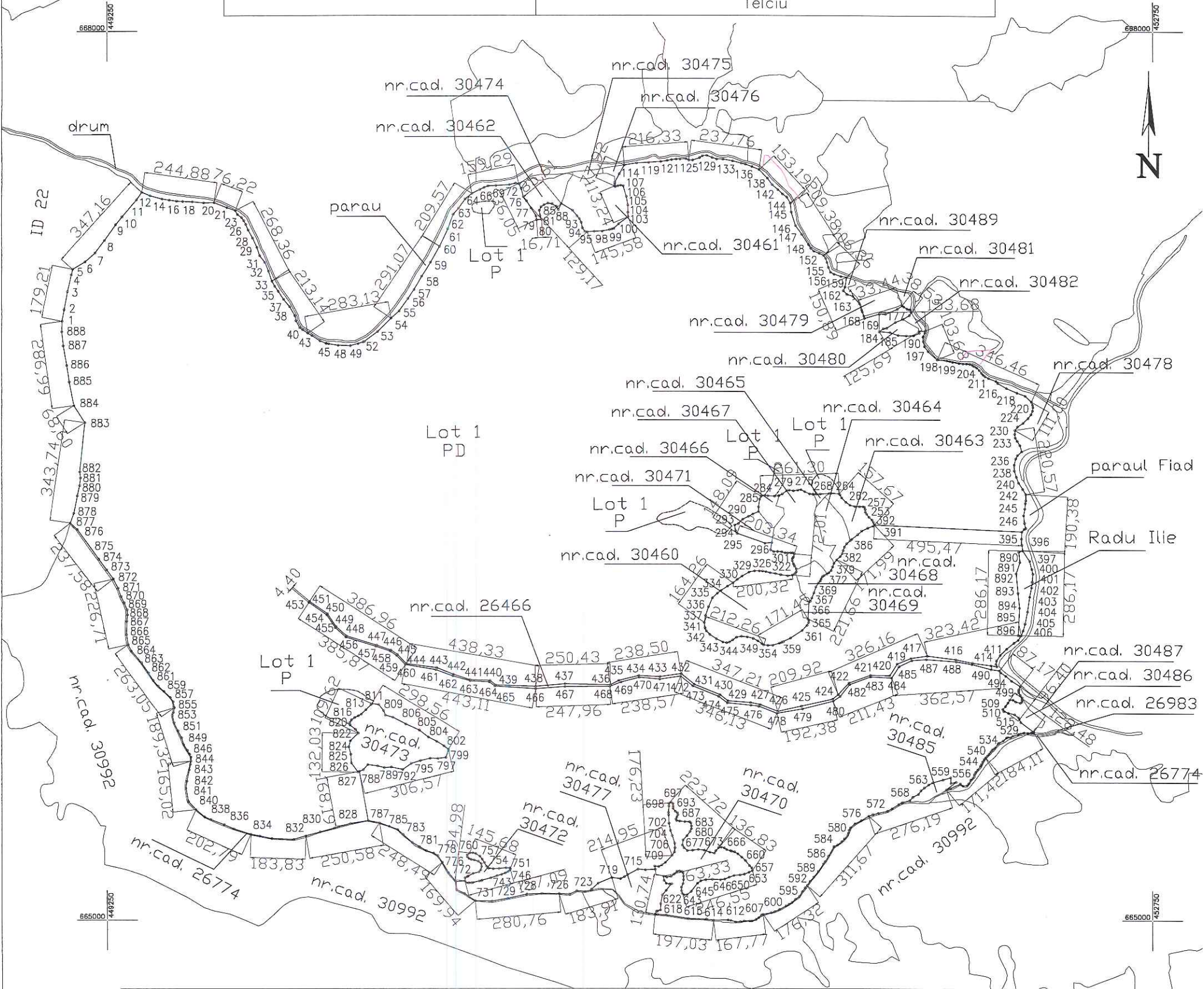
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Executant: Ani Mihaela</b><br/>Aut. seria RO—BN—F, Nr. 0074</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren,<br/>corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si<br/>corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p><b>ANI MIHAELA</b><br/>Semnat digital de ANI<br/>Data: 2025.05.08<br/>08:59:02 +03'00'</p> | <p><b>Inspector</b><br/>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si<br/>atribuirea numarului cadastral<br/>Semnatura si parafa</p> <p><b>Artur Ferent</b><br/>Data: 2025.05.08<br/>Stampila BCPI</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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<br>jud. Bistrita-Nasaud        |
| Cartea Funciara. nr. |                                       | Unitatea Administrativ Teritoriala ( UAT) |
|                      |                                       | Telciu                                    |

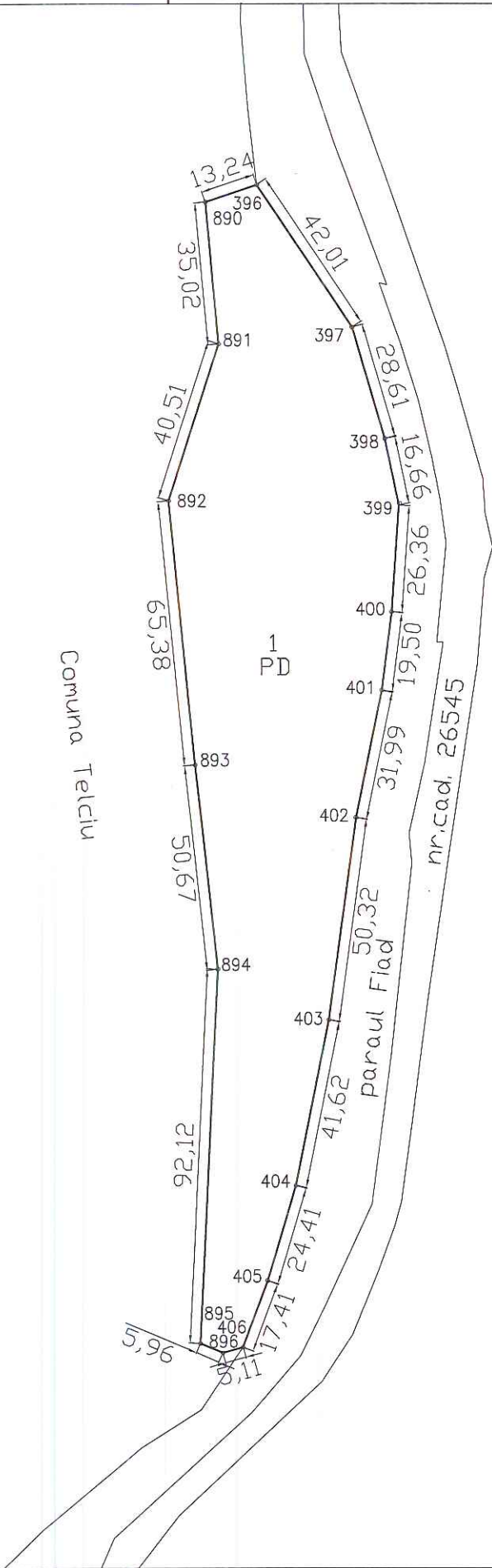
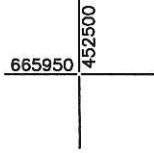
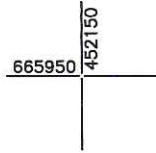
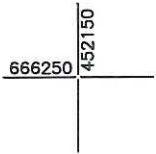


| A. Date referitoare la teren                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                                                                                                                                               |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Nr. parcela                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)                                                                                                                                                                                | Mentiuni             |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PD                     | 5848944                                                                                                                                                                                       | Imobil neimprejmuit. |
| 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<br>Suprafata din acte S=5888605 mp                                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                                                                                                                                               |                      |
| <b>Executant: Ani Mihaela</b><br><br>Aut. seria RO—BN—F, Nr. 0074<br><br>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren<br><br>Semnat digital de ANI MIHAELA<br>Data: 2025.05.08 08:59:12<br>+03'00' |                        | <b>Inspector</b><br><br>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral<br><br>D. 10842/08.05.2025<br>Semnatura<br><br>Artur Ferent<br>Data:..... |                      |
| Digitally signed by Artur Ferent<br>DN: c=RO, l=Bistrita, o=ANCPH BN, cn=Artur Ferent, serialNumber=FA13, st=Bistrita-Nasaud, givenName=Artur, sn=Ferent<br>Date: 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<br>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<br>Suprafata din acte S=9694 mp                                                                                                                                                                                                                      |                        |                                                                                                                                                                                                          |                      |
| Executant: Ani Mihaela<br>Aut. seria RO—BN—F, Nr. 0074<br><br>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren<br><br>Semnat digital de ANI<br><br>ANI MIHAELA<br>Data: Mai 10 2025 08:59:22 +03'00' |                        | Inspector<br>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral<br><br>Semnatura<br>D.10842/08.05.2025<br><br>Artur Ferent<br>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.          | Suprafața [mp] | Cat. de folosinta                                                                                                                                       | Proprietari                        |
| 30488            | 27995    | 5898299        | Padure<br>(S=5858638 mp)<br>Pasune<br>(S=2626 mp)<br>Pasune<br>(S=14684 mp)<br>Pasune<br>(S=3437 mp)<br>Pasune<br>(S=4550 mp)<br>Pasune<br>(S=14364 mp) | Comuna Telciu<br>- 1/1 parti teren |                   | 5388605        | Padure<br>(S=5848944 mp)<br>Pasune<br>(S=2626 mp)<br>Pasune<br>(S=14684 mp)<br>Pasune<br>(S=3437 mp)<br>Pasune<br>(S=4550 mp)<br>Pasune<br>(S=14364 mp) | Comuna Telciu<br>- 1/1 parti teren |
|                  |          |                |                                                                                                                                                         |                                    |                   |                |                                                                                                                                                         |                                    |
| Total            |          | 5898299        | Total                                                                                                                                                   |                                    |                   | 5898299        |                                                                                                                                                         |                                    |

Intocmit, ANI Mihaela

