



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**COMUNEI DUDEȘTII NOI**



---

**HOTĂRÂREA**  
**Nr. 65 din 09.09.2025**

**privind aprobarea actualizării informațiilor tehnice prin repositionarea (relocarea) a imobilului identificat prin nr. Cad 407782, înscris în C.F. nr. 407782 Dudeștii Noi, situat în com. Dudeștii Noi, extravilan**

Având în vedere documentația cadastrală depusă SC MS- CAD SRL nr. 230/2025, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 10136/05.09.2025 și ținând cont de adresa Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Timiș nr. R13135/08.07.2025, prin care e necesară aprobarea repositionare (relocare) imobilului identificat prin nr. CAD 407782, înscris în C.F. nr. 407782 Dudeștii Noi, situat în com. Dudeștii Noi, extravilan,

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2) din Noul Codul Civil,
- c) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- d) art. 18, lit. b), art. 86, alin.(1) și art.115 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.10157/2025, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;

b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.10158/2025, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c) avizul comisiei de specialitate URDES, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

d) avizul de legalitate favorabil al secretarului general al comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr. 129 din 18 decembrie 2024,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), respectiv cele ale art. 139 alin. (3) lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### **Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.**

**Art. 1.** - Se aprobă actualizarea informațiilor tehnice prin repositionarea ( relocarea) a imobilului identificat prin nr. Cad 407782, înscris în C.F. nr. 407782 Dudeștii Noi, situat în com. Dudeștii Noi, extravilan, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei, societății MS-CAD SRL și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.pcdn.ro](http://www.pcdn.ro).

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ,



Daniela -Ștefănescu- TRU

Contrasemnarea pentru legalitate:

SECRETARUL GENERAL AL  
COMUNEA DUEȘTII NOI

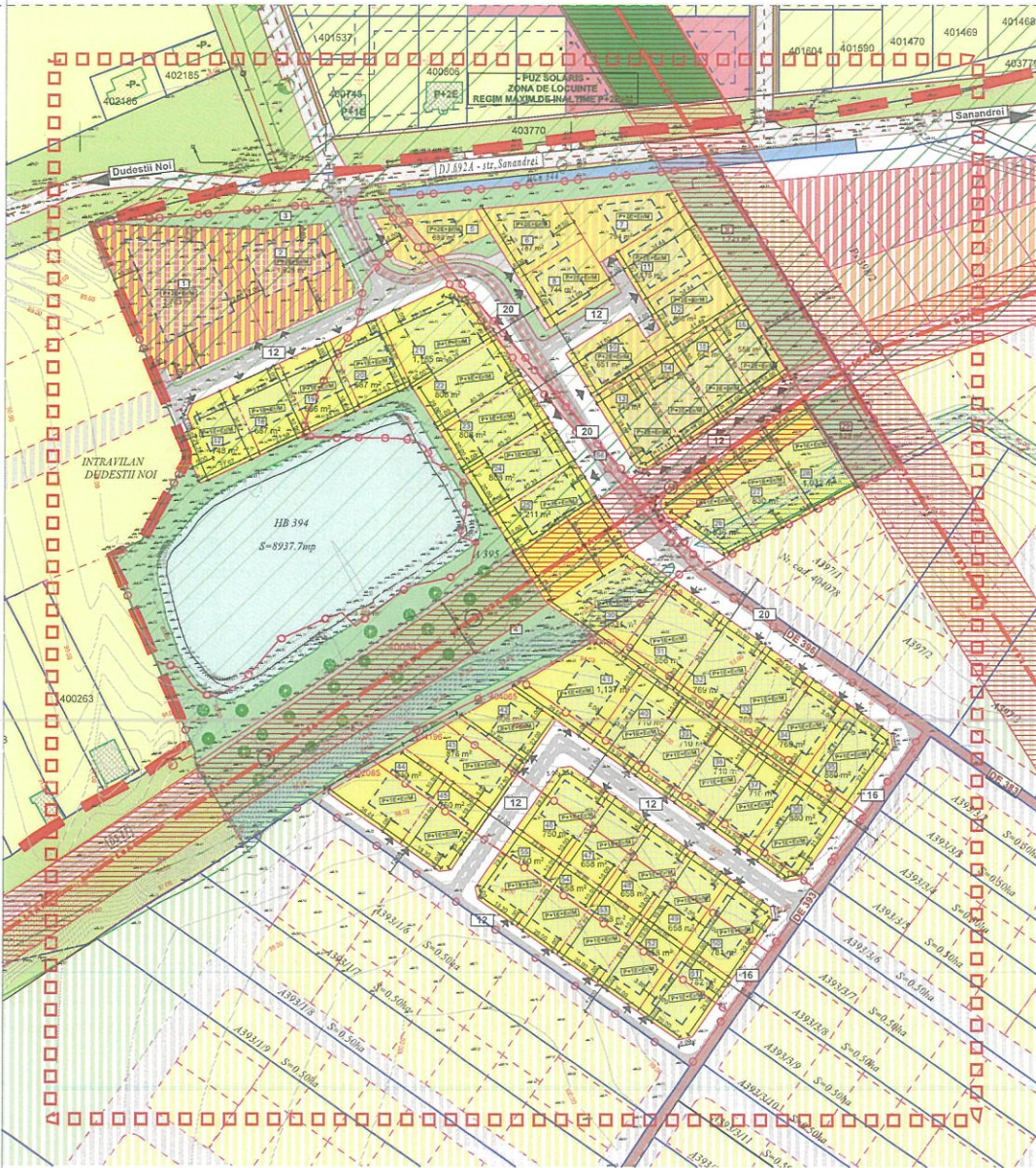
Loredana-Andreea LUCIU



**Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 8 voturi pentru, 2 voturi împotrivă,  
0 voturi abținere din totalul de 10 consilieri locali prezenți**

# "LOTUS" - DEZVOLTARE ZONA AGREMENT - SERVICII SI LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

# - PUZ



**LEGENDA**

- LIMITE PARCELE PROPUSE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIUL STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA JURIDICA IMOBILE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARI TOPOGRAFICE
- TRASEU LEA 20kV
- STALP BETON LINIE ELECTRICA
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- DRUM EXISTENT
- DRUM DE EXPLOATARE
- DRUM DE EXPLOATARE PROPUS RELOCARI
- DRUM DE EXPLOATARE RELOCAT
- CANAL DE DESECARA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 kV
- ZONA PROTECTATA - RD030277 BECICHERECUL MIC
- PROFIL STRADAL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

**ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE**

- ZONA DE LOCUINTE - INTRAVILAN
- ZONA DE SERVICII - INTRAVILAN

**ZONA FUNCTIONALA REGLEMENTATA**

- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER - PROPUSA (max. P+1E+M/Er - maxim 2 unitati locative/parcels)
- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - PROPUSA (max. P+2E+M/Er - maxim 4 unitati locative/parcels)
- SUBZONA DE DOTARI SI SERVICII PUBLICE CU LOCUIRE (max. P+2E+M/Er - maxim 6 unitati locative/parcels)
- TEREN GOSPODARIRE (AFERENTA INFRASTRUCTURII ECHILITARE - LAC)
- ZONE DE SPATII VERZI
- LAC DE AGREMENT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII (aliniament/retrograt)
- DRUMURI PROPUSE

**ZONA FUNCTIONALA ANALIZATA (perspective de dezvoltare)**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE DOTARI
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA DRUMURI
- LIMITA PARCELE PROPUSE IN PERSPECTIVA

Zone functionale	POT	CUT	Regim de inaltimi	H comisia	H coama
Zona locuinte cu functiuni complementare	35%	0,9	P+1E+M/Er	max.8m	max.12m
Zona locuinte colective cu functiuni complementare	35%	1,20	P+2E+M/Er	max.12m	max.15m
Zona dotari si servicii cu locuire	49%	1,50	P+2E+M/Er	max.12m	max.15m

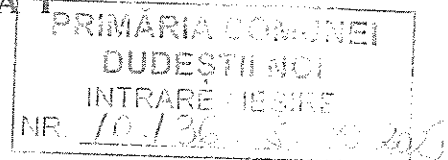


BILANT TERITORIAL			
Zone functionale	Suprafata	Procent	Nr.parcele
Zona locuinte cu functiuni complementare	3,1010ha	39,21%	38 parcele
Zona locuinte colective cu functiuni complementare	0,7879ha	9,96%	11 parcele
Zona dotari si servicii publice cu locuire la nivelele superioare	0,4389ha	5,55%	2 parcele
Zona spatii verzi cu lac de agrement	2,3146ha	29,28%	4 parcele
Drumuri, alei si trotuare	1,2654ha	16,0%	1 parcela
<b>TOTAL</b>	<b>7,9078ha</b>	<b>100%</b>	

Verificator RLU	Nume si titlu profesional	Semnatura	Certifica	Titlu referat de verificare	Nr.referat	Data:
Expert tehnic	anr.GUTU Dorel					
Dispozitie autorizatie	S.C. M.S. CAD S.R.L.		4012015			
Titlu proiect: PUZ - "LOTUS" - DEZVOLTARE ZONA AGREMENT - SERVICII SI LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE						
Proiectant: Ing. Dumitru Nicolae, intravilan - CF 402561, CF 402643, CF 404187, CF 402263, CF 402196, CF 404051, CF 404181, CF 402093						
Bucuristi: Risco Anuta, Risco Florin, Risco Grigore Bogdan					Ezalt. P.U.Z.	
Nume: anr.SUTEV MARIA			Semnatura:		Data: 09.2022	
Proiectat: anr.CRASOVIAN MARIUS			Semnatura:		Data: 09.2022	
Desenat: anr.CRASOVIAN MARIUS			Semnatura:		Data: 09.2022	
<b>PLAN REGELMENTARI</b>						02-U



FOAIE DE CAPAT



DENUMIREA LUCRARI:

“ DOCUMENTATIE CADASTRALA PENTRU OBTINERE HOTARARE DE  
CONSILIU LOCAL in vederea MODIFICARII LIMITEI conform PUZ a “  
Imobilului identificat prin nr. cadastral 407782 (De396), in scris in CF nr. 407782  
Dudestii Noi, situat in UAT Dudestii Noi, jud. Timis

BENEFICIAR: COMUNA DUDESTII NOI, domeniu public

NR. PROIECT: 230/2025

PROIECTANT: S.C. MS-CAD S.R.L., Timisoara

SEF PROIECT: Ing. SUTEU MARIA

Timisoara

- Septembrie 2025 -



## MEMORIU TEHNIC

**1.DENUMIREA LUCRARI:** Documentatie cadastrala pentru obtinere Hotarare de Consiliu Local in vederea modificarii limitei conform PUZ propus a imobilului identificat prin numar cadastral 407782 (De396), inscris in CF nr. 407782 Dudestii Noi, situat in extravilanul localitatii Dudestii Noi, com. Dudestii Noi, jud. Timis.

**2.BENEFICIARUL LUCRARI:** COMUNA DUDESTII NOI

**3.EXECUTANTUL LUCRARI:** S.C. MS-CAD S.R.L.

**4.SCOPUL LUCRARI:** Documentatia s-a intocmit in vederea obtinerii Hotararii Consiliului Local pentru modificarea limitei conform PUZ propus, a imobilului identificat prin numar cadastral 407782 (De396), inscris in CF nr. 407782 Dudestii Noi, in suprafata totala de 2 288 mp, apartinand de domeniul public al Comunei Dudestii Noi. Mentionam faptul ca aceasta operatiune nu va afecta suprafata imobilului inscris in CF nr. 407782 Dudestii Noi si ca drumul va fi cuprins in dezvoltarea si amenajarea viitorului PUZ.

**5.AMPLASAMENTUL TERENULUI:** Terenul este amplasat in extravilanul localitatii Dudestii Noi, com. Dudestii Noi, jud. Timis.

**6.SUPRAFATA DIN MASURATORI:** S<sub>mas</sub> = 2 288 mp.

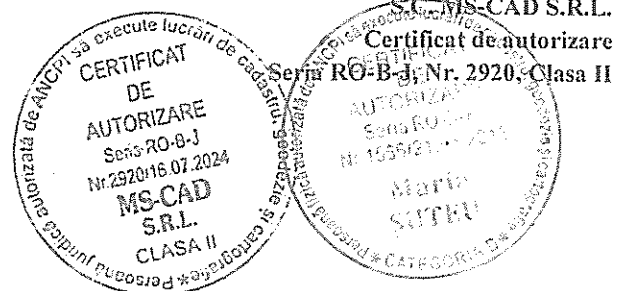
**7.SISTEMUL DE COORDONATE:**

Coordonatele punctelor de contur, au fost determinate in sistemul de proiectie STEREOGRAFIC 1970, iar cotele de nivel au fost determinate in sistemul de referinta Marea Neagra 1975. In vederea realizarii planului de situatie au fost utilizate urmatoarele materiale grafice existente: planul cadastral si ortofotoplanul corespunzator zonei studiate.

Data întocmirii: 04.09.2025

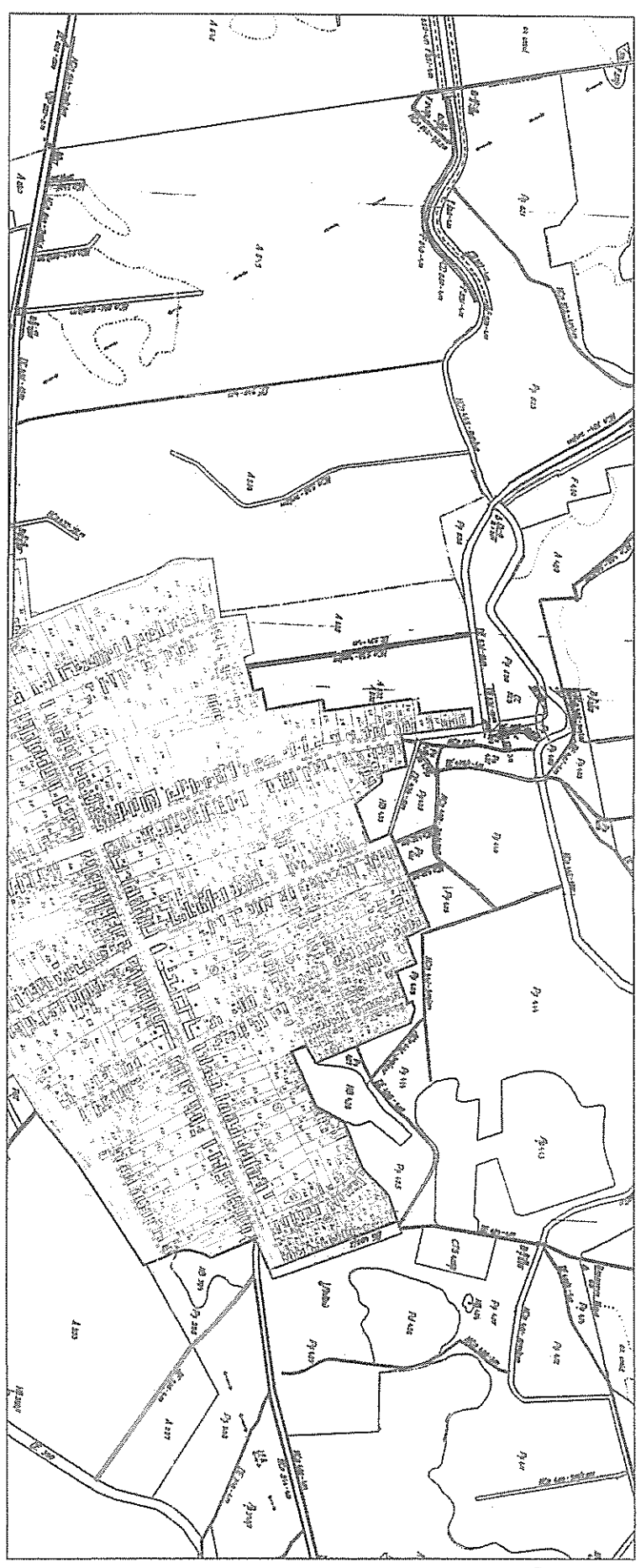
Semnătură persoană autorizată

Ing. SUTEU MARIA  
Certificat de autorizare  
Seria RO-B-F, Nr. 1566, Categoria D





PLAN HIRSHI  
NOVA 1 5000



DEPARTAMENTUL DE CONSTRUCȚII  
 DE  
 AUTORIZARE  
 S.C. 0394  
 10220/06/07/2004  
 M.S. CAD  
 S.B.L.  
 CLASAM

Proiectant Ing. N. H. M. 1001  
 Controlat de arhitectura Ștefan Răduț, Nr. 1564, Cluj-Napoca  
 S.C. U.S. - C. D. S. R. L.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ



CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

**ARHITECT ȘEF**  
Serviciul de urbanism și autorizări  
Nr. R 13135 din 08.07.2025

Către,

**SC MS CAD SRL**  
municipiul Timișoara, str. Mircea cel Bătrân, nr. 6, jud.Timiș

**Spre știință: Risco Grigore și coproprietarii**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U.) a analizat documentația de urbanism privind documentația Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – “LOTUS – Dezvoltare zonă de agreement, servicii și locuințe cu funcțiuni complementare”, extravilan Dudeștii Noi, pe terenurile înscrise în CF nr. 407729/Dudeștii Noi (nr. CF sporadic 400545) cu nr. cad. 407729, CF nr. 407732/Dudeștii Noi (nr. CF sporadic 400187) cu nr. cad. 407732, CF nr. 407783/Dudeștii Noi (CF sporadic nr. 402293) cu nr. cad. 407783, CF nr. 407730/Dudeștii Noi (nr. CF sporadic 400543) cu nr. cad. 407730, CF nr. 407787/Dudeștii Noi (CF sporadic nr. 402085) cu nr. cad. 407787, CF nr. 407785/Dudeștii Noi (CF sporadic nr. 404065) cu nr. cad. 407785, CF nr. 407784/Dudeștii Noi (CF sporadic nr. 402196) cu nr. cad. 407784, CF nr. 407786/Dudeștii Noi (CF sporadic nr. 404196) cu nr. cad. 407786, depusă în vederea consultării soluției, în cadrul sesiunii din data de 28.05.2025, și s-a constatat că este necesar să completați documentația după cum urmează:

- actualizarea datelor din CF nr. 407729, prin clarificarea limitei exacte a zonei de apă stătătoare (HB394) raportată la zona de teren neproductiv din cadrul CF nr. 407729 (CF sporadic 400545). Refacerea soluției urbanistice dacă este cazul;
- respectarea mențiunilor cu privire la zona de protecție a LEA existente în cadrul parcelelor supuse reglementării conform avizului de principiu E-distribuție Banat nr. 18269647/03.10.2023;
- parcelele pentru locuirea colectivă vor fi conformate potrivit acestui tip de locuire și nu tipologiei locuirii individuale. Se recomandă gestionarea parcelelor în sistem condominiu, câte 2 sau câte 3, astfel încât gruparea funcțiilor necesare locuirii (locuri parcare, circulații auto interioare, spațiu verde, platforme pentru gestionarea deșeurilor menajere) să se realizeze într-un mod unitar, eficient pentru viitorii locuitori. În acest caz nu se vor accepta împrejuriri.;
- reprezentarea zonei destinate dotărilor necesare în vederea administrării lacului de agreement, inclusiv marcarea accesurilor și zonelor destinate parcarilor;
- prezentarea etapizată a intersecției cu DJ 692A, km 4+700, conform mențiunilor din acordul prealabil nr. 8/25.01.2024, emis de C.J.Timiș - Direcția de Drumuri și Transport.. În acest sens, în zona intersecției, se va regândi traseul propus de-a lungul De396 prin re-proiectarea curbilor și reconfigurarea parcelei nr. 5 în zonă verde. Marcarea zonei de protecție a DJ 692A. Soluția de racord și accesele vor fi asumate de către un inginer specializat în proiectare drumuri;
- realizarea legăturii drumurilor existente DS17 și De393 prin circulațiile propuse perimetral și prezentarea HCL Dudeștii Noi pentru relocarea drumului existent DE 396;



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407782 Dudestii Noi

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dudestii Noi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407782	2.288	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>288765 / 30/10/2024</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dudestii Noi); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 407782 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2516.	A1
Act Administrativ nr. HCL 35, din 28/02/2024 emis de Primaria Dudestii Noi;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DUDESTII NOI, - domeniu public		

**C. Partea III. SARCINI .**

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

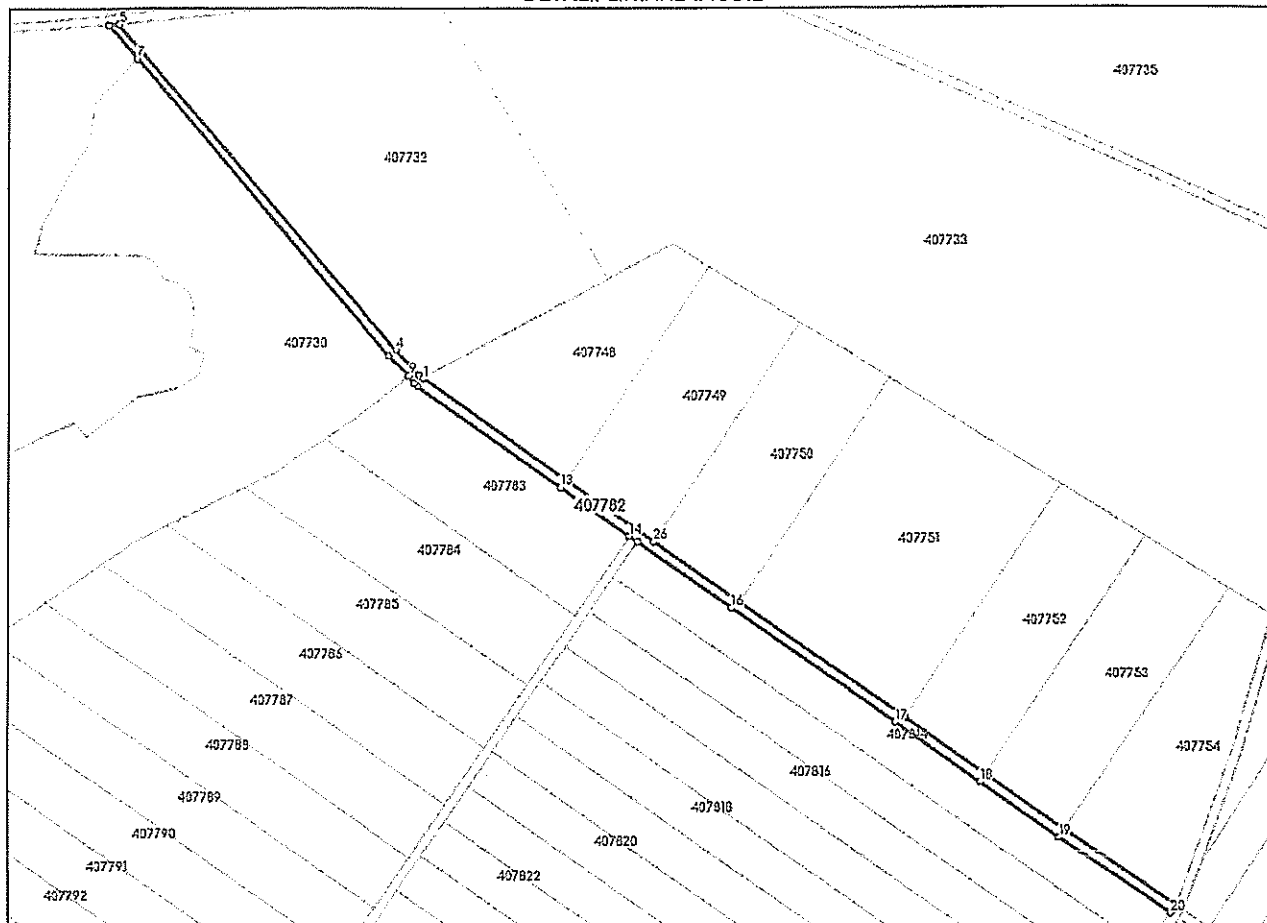
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407782	2.288	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	2.288	396	-	-	DE - drum de exploatare

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	198.255,612 489.725,15	2	198.254,491 489.726,096	1.467
3	198.253,775 489.726,834	4	198.244,022 489.737,199	14.232
5	198.125,595 489.875,048	6	198.121,614 489.874,665	3.999
7	198.133,692 489.860,493	8	198.240,931 489.734,66	165.33

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	198.254,491 489.726,096	3	198.253,775 489.726,834	1.028
4	198.244,022 489.737,199	5	198.125,595 489.875,048	181.734
6	198.121,614 489.874,665	7	198.133,692 489.860,493	18.621
8	198.240,931 489.734,66	9	198.249,967 489.726,53	12.155

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	198.249,967 489.726,53	10	198.249,151 489.725,911	1.024
11	198.251,759 489.723,168	12	198.253,172 489.721,975	1.849
13	198.314,225 489.679,32	14	198.343,642 489.658,767	35.886
15	198.346,921 489.656,477	16	198.387,021 489.628,46	48.918
17	198.456,678 489.579,793	18	198.492,813 489.554,547	44.081
19	198.526,302 489.531,15	20	198.573,503 489.499,231	56.98
21	198.575,677 489.502,59	22	198.528,644 489.534,395	56.777
23	198.494,815 489.558,028	24	198.460,71 489.581,856	41.604
25	198.390,321 489.631,034	26	198.353,938 489.656,453	44.383
27	198.316,69 489.682,477	1	198.255,612 489.725,15	74.508

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	198.249,151 489.725,911	11	198.251,759 489.723,168	3.785
12	198.253,172 489.721,975	13	198.314,225 489.679,32	74.478
14	198.343,642 489.658,767	15	198.346,921 489.656,477	3.999
16	198.387,021 489.628,46	17	198.456,678 489.579,793	84.974
18	198.492,813 489.554,547	19	198.526,302 489.531,15	40.853
20	198.573,503 489.499,231	21	198.575,677 489.502,59	4.001
22	198.528,644 489.534,395	23	198.494,815 489.558,028	41.266
24	198.460,71 489.581,856	25	198.390,321 489.631,034	85.867
26	198.353,938 489.656,453	27	198.316,69 489.682,477	45.439

\*\* 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](http://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,

05/09/2025, 11:39

**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>**