



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 75 din 29.10.2025

**privind aprobarea actualizării informațiilor tehnice a imobilului
identificat prin nr. Cad 135-136, înscris în C.F. nr. 400255 Dudeștii Noi,
situat în com. Dudeștii Noi, Calea Timișoarei, nr. 12, jud. Timiș**

Având în vedere documentația cadastrală depusă de **OFFICE GVA 2016 SRL nr. 164P/2025**, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. **11309/20.10.2025**,

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. 97, alin.(1), 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,
- e) art. 3, alin. 3), lit. a), Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.11409/2025, 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.11410/2025, 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 modificarea suprafeței în cartea funciară a imobilului cu nr. cad 135-136, înscris în CF nr. 400255 Dudeștii Noi, de la suprafața din act 3057 mp la 2439 mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă actualizarea categoriei de folosință în cartea funciară a imobilului cu nr. CAD 135-136 înscris în CF nr. 400255 Dudeștii Noi din curți construcții în curți construcții în suprafața de 500 mp, arabil în suprafața de 1939 mp depusa de OFFICE GVA 2016 SRL nr. 164P/2025, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 11309/20.10.2025.

Art. 3. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei, societății OFFICE GVA 2016 SRL și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



.....
Daniel PUICAN

Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI DUEȘTII NOI



.....
Loredana-Alexandra MIHAELA LUCIU



L.S.

Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 10 voturi pentru, 0 voturi împotriva,
0 voturi abținere din totalul de 10 consilieri locali prezenți

DUDESTII NOI
IMBUNAVENIRE / IESIRE
11309 / 20.10.2025

MEMORIU TEHNIC

ANEXA Nr. 9
(Anexa nr. 15 la regulament)

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat in loc. Duestii Noi, Calea Timisoarei, nr. 12, judetul Timis.

2. Tipul lucrarii: Receptie cadastrala si infiintare carte funciara pentru imobilele situate in regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938 (ACTUALIZARE GEOMETRIE SI ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINTA in vederea obtinerii terenului conform L87/2020)

3. Suprafata planului supus receptiei: Suprafata supusa receptiei este 2439 mp.

4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:

Documentatia s-a intocmit in vederea actualizarii suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top. 135-136 in scris in CF.nr.400255 de la suprafata din act 3057 mp la 2439mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se actualizeaza categoria de folosinta respectiv 500mp curtii constructii si 1939mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 art.41, alin.3, lit.a) si conform prezentului regulament de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara nr.600/2023.

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

Imobilul este amplasat in intravilanul loc. Duestii Noi, Calea Timisoarei, nr.12, judetul Timis, identificat prin nr.top. 135-136 in scris in CF.nr.400255. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa. In faza de documentare a lucrarii au fost realizate operatiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul in cauza precum si a documentelor / documentatiilor tehnice detinute si puse la dispozitie de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie). Identificarea imobilului s-a facut cu ajutorul urmatoarelor materiale grafice existente: plan cadastral scara 1:2000, plan de carte funciara scara 1:2880 si ortofotoplanul corespunzator zonei studiate. De asemenea a fost facuta operatiunea de recunoastere in teren, ulterior proprietarii indicand limitele actuale de folosinta ale imobilului.

6. Operatiuni de specialitate realizate:

Prezentul proiect s-a realizat in doua etape: etapa de teren si cea de birou.

In vederea executarii lucrarii, dupa ce in prealabil s-a facut identificarea locatiei imobilului, s-a trecut la recunoasterea terenului si la o evaluare a bazei de date privind reseaua geodezica nationala din zona de interes. Dupa analiza tuturor datelor cumulate s-a considerat ca oportuna o ridicare topografica prin metode satelitare GNSS folosind receptoarele de tip STONEX S900 A iar pentru determinarea coordonatelor a punctelor radiate s-a folosit metoda de determinare satelitare a fosti "ROMPOS RTK". Precizia de masurare in plan:

- RTK Orizontal in solutie fixa : 8 mm + 1 ppm RMS
- RTK Vertical in solutie fixa: 15 mm + 1 ppm RMS.

Precizia de pozitionare in cazul determinarilor GPS este raportata la eventualele obstructionari privind bolta cereasca, la pozitia satelitilor in momentul efectuarii determinarilor cat si la conditiile atmosferice existente. Acuratetea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrari, se regaseste in raportul de masurare care face parte integranta a prezentei documentatii.

In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate, dupa care s-au stabilit limitele imobilului. La aceasta lucrare s-a folosit ruleta si statia totala STONEX R25, avand o precizie de masurare a unghiurilor de 2cc si a distantelor de 2ppm, folosindu-se metodele clasice ale drumuirii si radierii. S-a stationat cu statia totala in punctul S1, dupa care s-a plecat in drumuire planimetrica formata din 3 statii. Punctele de statie S1, S2, s-au determinat cu GPS.

Pentru cea de-a doua etapa, cea de postprocesare, s-a procedat la descarcarea din unitatea de control a fisierului inregistrat si a statiei totale cu programul de postprocesare CUBE-LINK.

In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate dupa care am stabilit limitele imobilului care face obiectul acestei lucrari, obtinand planul de situatie al imobilului intocmit la scara 1:500, asigurand corespondenta cu realitatea din teren. Determinarea coordonatelor punctelor ce definesc limitele cadastrale al imobilului precum si alte detalii planimetrice existente in teren: drumuri, canale, constructii, stalpi, etc s-a facut in sistemul de proiectie Stereografic 1970 si sistem

Secret
Gien

altimetric Marea Neagra 1975. Rezultatele obtinute sunt stocate in format digital (fisiere tip .csv, .txt, .doc, .dwg) putand fi ulterior accesate si listate in format analogic.

Inventar de coordonate – Puncte de statie

Denumire punct	N (m)	E (m)
S1	489475.230	197381.659
S2	489459.471	197380.599
S3	489449.226	197358.319

Dupa determinarea coordonatelor, a fost realizat calculul suprafetei imobilului prin metode analitice utilizand formula si coordonatele prezentate in tabelul de mai jos:

Formula de calcul	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489416.284	197281.372
2	489435.041	197316.871
3	489445.461	197336.602
4	489452.651	197350.095
5	489460.690	197364.221
6	489466.189	197374.831
7	489465.958	197374.959
8	489447.233	197385.757
9	489447.172	197385.790
10	489422.911	197342.266
11	489394.537	197291.364

Semnatura persoanei autorizate:

OFFICE GVA 2016 SRL

Certificat de autorizare nr.2388/26.05.2022, seria RO-B-J, clasa III

Ing. GHERASIM VALENTINA

Certificat de autorizare nr.0118/28.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B

Data: 20.10.2025

VALENTINA
GHERASIM

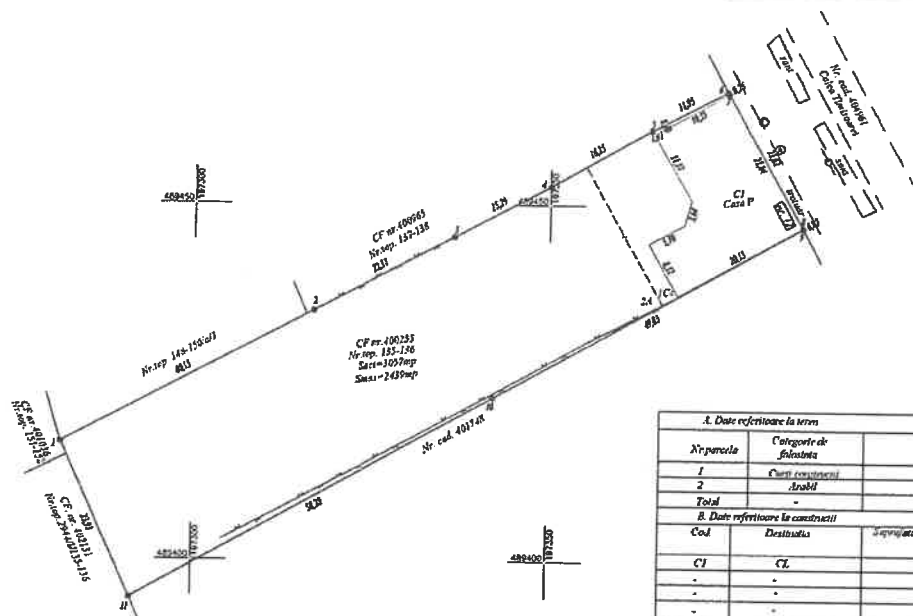
Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
o=OFFICE GVA 2016 S.R.L.,
serialNumber=2011047299665,
email=officegva2016@gmail.com, ou=OFFICE
GVA
Date: 2025.10.20 11:41:24 +EEST



PLAN DE AMPLASAMENT SI DEZLIMITARE A IMOBILITATII
Scara 1: 500

ANEXA Nr. 10
(Anexa nr. 16 la regulamentul)

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilitatii (mp)	Adresa imobilitatii
133-136	2439	Teren intravilan al Soc. Dacia SA Vol. Calea Traianului, nr. 12, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		DJALESTII NOI



- Legenda
- limita
 - gard de plasa
 - rickie catilnare
 - retele energie electrica
 - retele apa

NR. PROIECT: 1642/2025

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Carti constructii	300	Teren intravilan (imprimitii partial si gard de plasa)
2	Arabi	1839	
Total	-	2139	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata constructia la sol (mp)	Observatii
C1	C1	329.7	Casa P
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	329.7	-

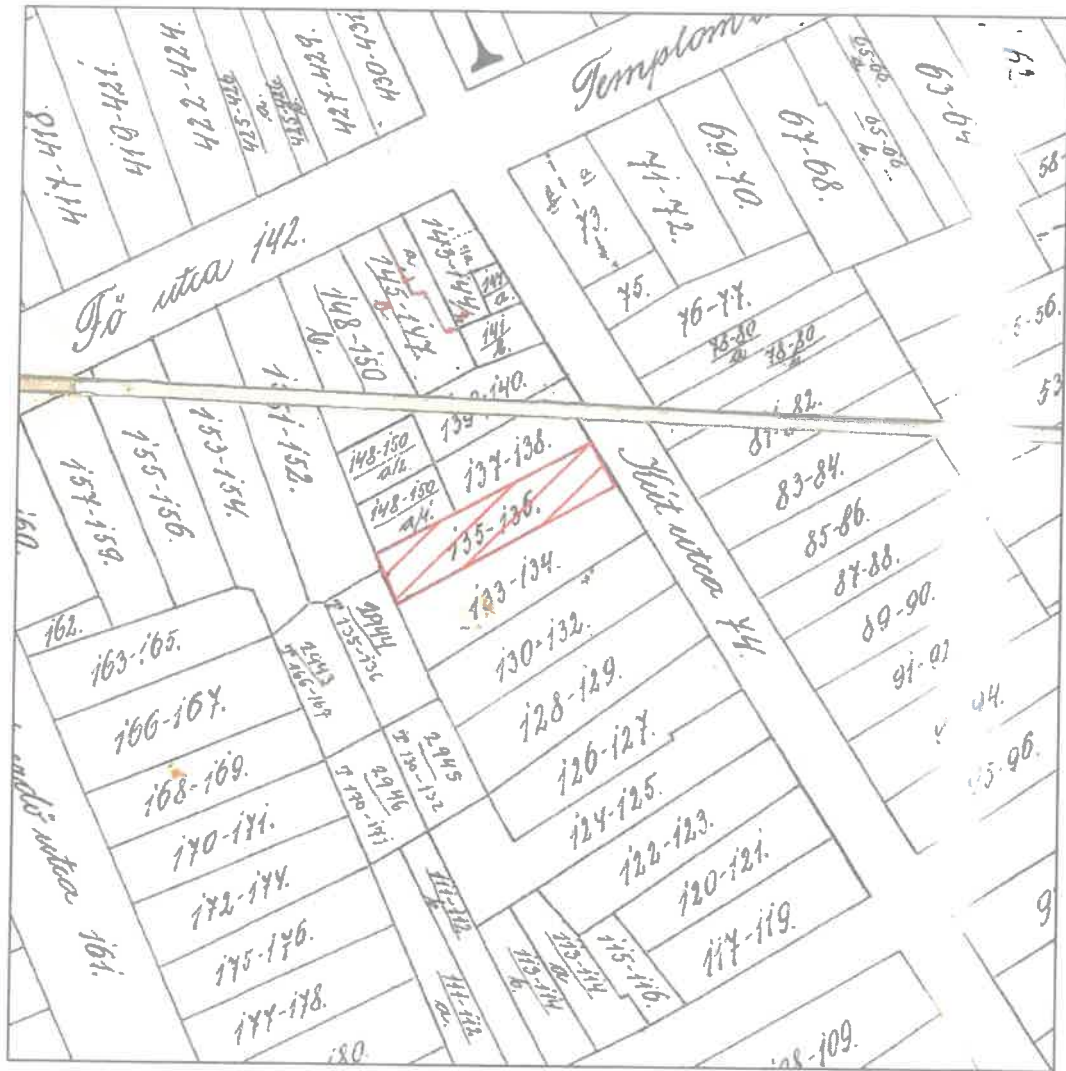
Suprafata totala masurata a imobilitatii = 2439 mp
Suprafata din act = 3037 mp

Valentina Gherasim
Inginer
Cofirmarile de cadastru nr. 238874 din 2012, seria RO-B-I, clasa III
in baza actului de autorizare nr. 0118/28.08.2012, seria RD-TA-F, categoria B
Cofirmarea executivului administrativ al terenului, corectiunile la cartea
documentatiilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura
Data: 20.10.2025

Inspector
Cofirmarile arhitecturii semnatare cadastru si introducerea imobilitatii
in sistemul integrat de cadastru si carti funciara.
Semnatura
Data:



PLAN DE CARTE FUNCARA
SCARA 1:2880



Executant OFFICE GVA 2016 SRL
Ing. Gherasim Valentina

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, email=givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209WG36,
email=officegva2016@gmail.com, ou=OFFICE
TM, O115, l=Beichoncu Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2025.10.20 11:45:49 +03:00



PLAN CADASTRAL
SCARA 1:2000



Executant OFFICE GVA 2016 SRL

Ing. Gherasim Valentina

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
serialNumber=2011042099V36,
email=officegva2016@gmail.com, ou=OCF
8, TM, 0118, P=Beckhercu Mir, st=TMIS,
c=RO
Date: 2025.10.20 11:45:58 +03:00



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400255 Dudeștii Noi

Nr. cerere 290032
Ziua 20
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100195999865



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:747

Adresa: Jud. Timis, UAT Dudeștii Noi, Loc. Dudeștii Noi, Calea TIMISOAREI, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 135-136	3.057	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 135-136	Jud. Timis, UAT Dudeștii Noi, Loc. Dudeștii Noi, Calea TIMISOAREI, Nr. 12	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3907 / 13/11/1962		
Lege nr. 187/1945;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 747)	A1
64197 / 16/04/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. sub nr. 621, din 16/04/2014 emis de NP RADULESCU AURORA CARMEN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BULAI LIDIA, vad., bun propriu	A1.1

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
Top: 135-136	3.057	

* 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	curți construcții	DA	3.057	-	-	135-136	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 135-136	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

20/10/2025, 11:51

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>