



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.38 din 24.06.2026

**privind modificarea limitelor imobilelor identificate cu
nr. cad. 405475 și nr. cad. 405487, intravilan, com. Dudeștii Noi**

Având în vedere documentatia cadastrală realizată de S.C. OFFICE GVA 2016 SRL înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 8653/17.06.2026, întocmită la cererea proprietarului de teren înscris în C.F. nr.405487 Dudeștii Noi, domnul Tomescu Ion cu scopul conservării vegetației existente pe amplasament respectiv a pomilor și arbuștilor situați pe suprafața terenului de mai sus menționat,

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) și art. 86, alin.(1), art.95 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.8688/2026, 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.8689/2026, 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,

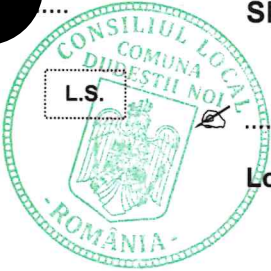
Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Se aprobă actualizarea prin care se modifică limitelor de proprietate dintre imobilele identificate cu nr. cad. 405475 și nr. cad. 405487, com. Dudeștii Noi, 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 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
.....
Ioan GHIȘE

Contrasemnare pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL
COMUNEA DUDESTII NOI
.....
Loredana-Alexandra LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotrivă,
0 voturi abținere din totalul de 13 consilieri locali prezenți

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat în extravilan, județul Timis.

2. Tipul lucrării: Documentație de actualizare date imobil-modificare limite.

3. Suprafața planului supus recepției: Suprafața supusă recepției este 5877 mp.

4. Scurta prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/ istoricul:

Documentația a fost întocmită în vederea modificării limitelor de proprietate dintre imobilele identificate cu nr. cadastral 405475 și nr. cadastral 405487, cu scopul conservării vegetației existente pe amplasament, respectiv a pomilor și arbuștilor situați pe suprafața terenului. Documentația s-a întocmit conform prezentului regulament de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara nr. 600/2023.

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

Imobilul este amplasat în extravilanul loc. Dudeștii Noi, județul Timis, identificat prin nr. cad. 405475 înscris în CF. nr. 405475. Imobilul în cauză este neîmprejmuit. În faza de documentare a lucrării au fost realizate operațiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul în cauză precum și a documentelor / documentațiilor tehnice deținute și puse la dispoziție de proprietar: CI (copie). Identificarea imobilului s-a făcut cu ajutorul următoarelor materiale grafice existente: plan cadastral scara 1:2000, plan de carte funciara 1:2880 și ortofotoplanul corespunzător zonei studiate. De asemenea a fost făcută operațiunea de recunoaștere în teren, ulterior proprietarii indicând limitele actuale de folosință ale imobilului. În consecință, se solicită aprobarea documentației de modificare a limitelor de proprietate dintre imobilele cu nr. cadastral 405475 și nr. cadastral 405487, conform planurilor anexate.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Prezentul proiect s-a realizat în două etape: etapa de teren și cea de birou.

În vederea executării lucrării, după ce în prealabil s-a făcut identificarea locației imobilului, s-a trecut la recunoașterea terenului și la o evaluare a bazei de date privind rețeaua geodezică națională din zona de interes. După analiza tuturor datelor cumulate s-a considerat ca oportuna o ridicare topografică prin metode satelitare GNSS folosind receptoarele de tip STONEX S900 A iar pentru determinarea coordonatelor a punctelor radiate s-a folosit metoda de determinare satelitară a fost "ROMPOS RTK". Precizia de măsurare în plan:

- RTK Orizontal în soluție fixă : 8 mm + 1 ppm RMS
- RTK Vertical în soluție fixă: 15 mm + 1 ppm RMS.

Precizia de poziționare în cazul determinărilor GPS este raportată la eventualele obstrucționări privind bolta cerească, la poziția sateliților în momentul efectuării determinărilor cât și la condițiile atmosferice existente. Acuratețea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrări, se regăsește în raportul de măsurare care face parte integrantă a prezentei documentații.

În urma programului de prelucrare au fost obținute coordonatele finale ale punctelor măsurate, după care s-au stabilit limitele imobilului.

Pentru cea de-a doua etapă, cea de postprocesare, s-a procedat la descărcarea din unitatea de control a fișierului înregistrat și a stației totale cu programul de postprocesare CUBE-LINK.

În urma programului de prelucrare au fost obținute coordonatele finale ale punctelor măsurate după care am stabilit limitele imobilului care face obiectul acestei lucrări, obținând planul de situație al imobilului întocmit la scara 1:500, asigurând corespondența cu realitatea din teren. Determinarea coordonatelor punctelor ce definesc limitele cadastrale al imobilului precum și alte detalii planimetrice existente în teren: drumuri, canale, construcții, stalpi, etc s-a făcut în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975. Rezultatele obținute sunt stocate în format digital (fișiere tip .csv, .txt, .doc, .dwg) putând fi ulterior accesate și listate în format analogic.

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$ $S = 5877 \text{ mp}$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489049.670	197235.742
2	489075.258	197227.409
3	489110.520	197215.953
4	489172.040	197361.959
5	489152.808	197374.096
6	489130.479	197342.532
7	489135.159	197339.680
8	489127.918	197320.672
9	489123.928	197310.200
10	489117.416	197303.651
11	489102.916	197289.066
12	489092.275	197278.364
13	489088.409	197274.485
14	489073.885	197259.915
15	489060.891	197246.879
16	489056.633	197242.652

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.3218/23.10.2025, seria RO-B-F, categoria D

Data: 16.06.2026





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405475 Dudestii Noi

Nr. cerere 184211
Ziua 16
Luna 06
Anul 2026

Cod verificare
100213173507



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dudestii Noi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405475	5.877	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404610;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
321002 / 19/12/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dudestii Noi); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
Se înființează cartea funciara a imobilului 405475 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 644.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 15/04/2020 emis de PRIMARIA DUDESTII NOI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DUDESTII NOI, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

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

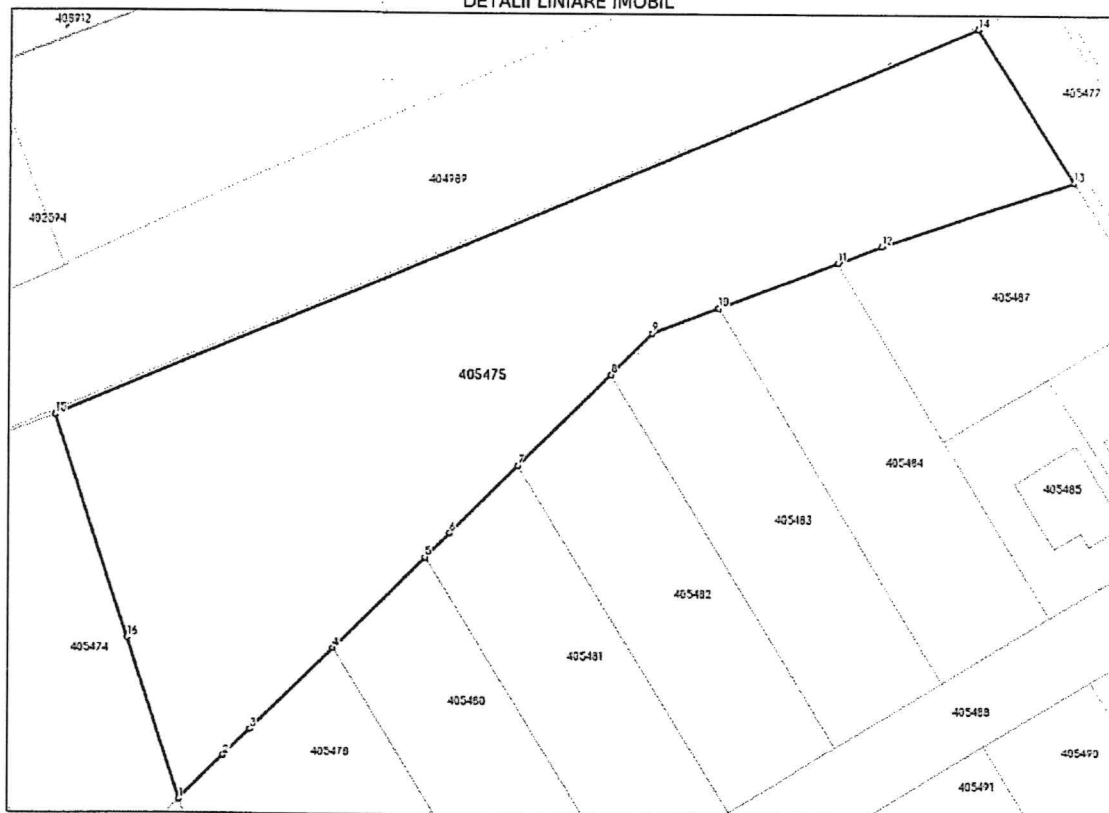
Carte Funciară Nr. 405475 Comuna/Oraș/Municipiu: Dădălești Noi
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405475	5.877	imobil înscris în CF sporadic 404610;

* 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	neproductiv	NU	5.877	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	197.235,742 489.049,67	2	197.242,652 489.056,633	9.81
2	197.242,652 489.056,633	3	197.246,879 489.060,891	6.0
3	197.246,879 489.060,891	4	197.259,915 489.073,885	18.406
4	197.259,915 489.073,885	5	197.274,485 489.088,409	20.573

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	197.274.485 489.088.409	6	197.278.364 489.092.275	5.477
6	197.278.364 489.092.275	7	197.289.066 489.102.916	15.092
7	197.289.066 489.102.916	8	197.303.651 489.117.416	20.566
8	197.303.651 489.117.416	9	197.310.2 489.123.928	9.236
9	197.310.2 489.123.928	10	197.320.672 489.127.918	11.206
10	197.320.672 489.127.918	11	197.339.68 489.135.159	20.341
11	197.339.68 489.135.159	12	197.346.676 489.137.824	7.486
12	197.346.676 489.137.824	13	197.377.167 489.147.943	32.126
13	197.377.167 489.147.943	14	197.361.959 489.172.04	28.495
14	197.361.959 489.172.04	15	197.215.953 489.110.52	158.438
15	197.215.953 489.110.52	16	197.227.409 489.075.258	37.076
16	197.227.409 489.075.258	1	197.235.742 489.049.67	26.911

** 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 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 formă 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,

16/06/2026, 17:07

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 TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405487 Duceștii Noi

Nr. cerere 184212
Ziua 16
Luna 06
Anul 2026

Cod verificare
100213172275



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Duceștii Noi, Loc. Duceștii Noi, Str Viena, Nr. 21

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405487	1.118	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401739;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
321014 / 19/12/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Duceștii Noi); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 405487 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 656.	A1
Act Notarial nr. 295, din 11/07/2011 emis de NP RUSU CAMELIA DOMNICA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEant cu nr 187418/2007, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TOMESCU ION, casat., bun comun cu 2) TOMESCU LUMINITA	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 401711/Duceștii Noi, înscrisa prin încheierea nr. 105002 din 12/07/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

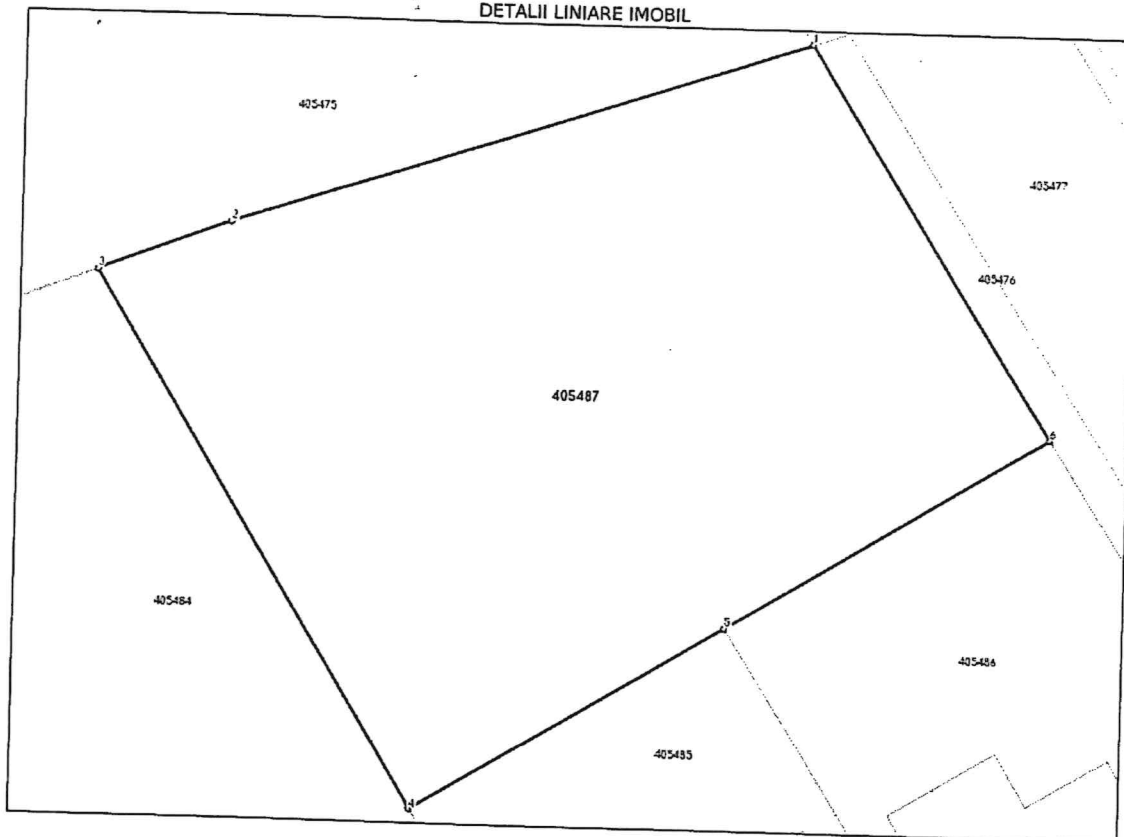
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405487	1.118	imobil înscris în CF sporadic 401739;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.118	CC870/1-10/24-25	LOT 3	-	intravilan extins

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	197.377.167 489.147.943	2	197.346.676 489.137.824	32.126
2	197.346.676 489.137.824	3	197.339.68 489.135.159	7.486
3	197.339.68 489.135.159	4	197.356.798 489.107.065	32.898
4	197.356.798 489.107.065	5	197.373.227 489.117.064	19.233

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	197.373.227 489.117.064	6	197.390.309 489.127.472	20.003
6	197.390.309 489.127.472	1	197.377.167 489.147.943	24.326

*** 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.

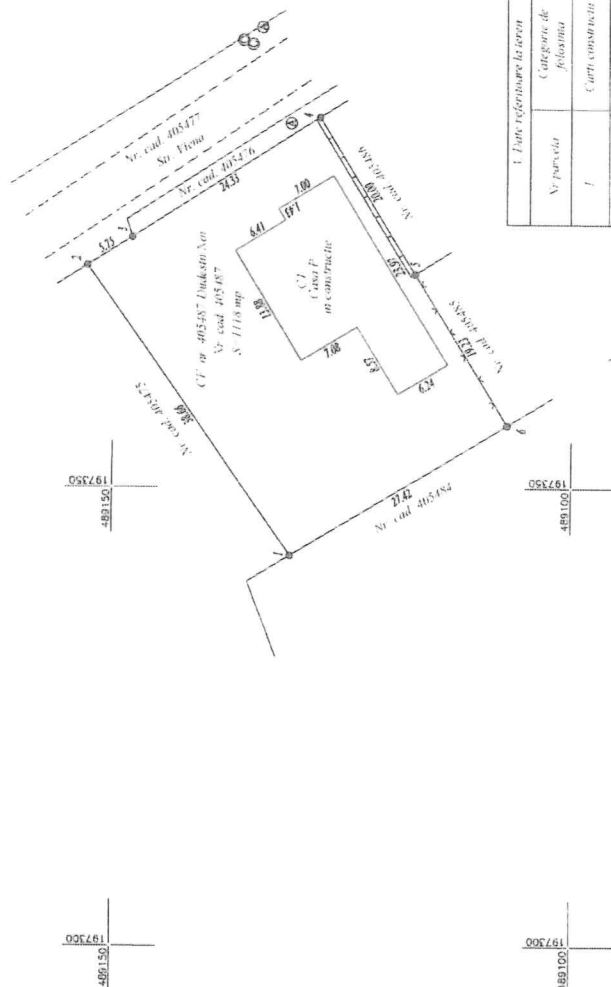
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,
 16/06/2026, 17:07

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>

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilelor mp	Obiect imobilizat
405487	1118	
Nr. Cartea Funciara		Teren posesiune p.c. Fundația N. din Locu nr. 21, m. Timiș
405487		Industria Administrativă Terenului 01/11
		EUROSTIM NOI



Legenda

- Linia model
- Grani de pământ
- Grani de beton
- Rețele canalizare
- Rețele apă

Nr. Proiect 26/26

Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Suprafața mp	Observații
1	Cămin cultural	1118	Teren posesiune p.c. Fundația N. din Locu nr. 21, m. Timiș
Total		1118	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol mp	Observații
1	C.L.	250.3	Casa P în construcție
		-	
Total		250.3	

Suprafața totală măsurată a imobilelor 1118 mp
Suprafața din act 1118 mp

Verificare
Conținutul actelor necesare pentru încheierea actelor de vânzare-cumpărare a terenului și a construcțiilor

Scara 1:500
Data 16.06.2025

VALENTINA GHERASIM
Arhitect
Str. 1118 mp, Locu nr. 21, m. Timiș
Tel. 0362 211111
E-mail: valentina.gherasim@proton.ro
Data 16.06.2025

Plan de amplasare, construcție, încadrare în teren
Scara 1:500

