



R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan în suprafață totală de 231 mp, aflat în T 6, Parcela CC 648/1 în două loturi

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.736/ 02.02.2026 întocmit de d-na viceprimar Daniela ȘTEFAN ;
Raportul compartimentului de resort nr. 737/ 02.02.2026, privind necesitatea dezmembrării terenului situat în _T6, Parcela CC 648/1, identificat cu nr. cadastral 27006.
Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire;
În temeiul art. 129 și art. 139 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
Ordinului ANCPI nr. 600/2023, ale Codului Civil, precum și cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform Legii nr. 350/2001 și regulamentelor locale de urbanism.

VICEPRIMARUL COMUNEI MĂNEȘTI JUDEȚUL PRAHOVA
PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea terenului proprietate privată a UAT Mănești, situat în T 6, Parcela CC 648/1, identificat prin nr. Cadastral 27006, având suprafața totală de 231 mp, conform planului de dezmembrare (Anexa nr. 1), după cum urmează:

Lot 1 – teren intravilan cu folosință curți construcții, în suprafață de 132 mp

Lot 2- teren intravilan cu folosință curți construcții, în suprafață de 99 mp

Art. 2. Se împuternicește Primarul comunei Mănești Constantin NIȚOI pentru semnarea actului de dezmembrare la biroul notarului public.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR
DANIELA ȘTEFAN

CONTRASEMNEAZĂ
PTR SECRETAR AL COMUNEI MANESTI
MOTÂNGĂ IRINA MARIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMARUL COMUNEI MĂNEȘTI

Nr. 736/02.02.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 231 mp aflat în T6 P CC648/1”

În urma cadastrului sistematic și a HCL nr.58/2012 și HCL 19 /2012 , lotul nr. 5 a avut 231 mp, acesta dorim să-l dezmembrăm în alte 2 loturi , respectiv , lot1-132 mp și Lot 2 - 99 mp în vederea închirierii unui spatiu pentru activități de depozitare containere, conform legislației în vigoare, în baza cererii Supermarketului din comună.

Față de cele prezentate mai sus, a fost inițiat prezentul Proiect de Hotărâre, care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Mănești.

Viceprimar,
Ștefan Daniela



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI
MĂNEȘTI
Nr 737/ 02.02.2026



Com. Mănești, str. Principală, nr. 134
tel. 0244 484 304; fax 0244 484 470
e-mail: primaria.manesti@yahoo.com

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan în suprafață totală de 231 mp, aflat în T 6, Parcela CC 648/1 în două loturi

Având în vedere:

- Ordinului ANCPI nr. 600/2023, ale Codului Civil, precum și cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform Legii nr. 350/2001 și regulamentelor locale de urbanism.
- Legea 50/ 1991 cu modificări și completări ulterioară – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Primăria Mănești are în proprietate privată un teren situat în T 6, Parcela CC648/1, având:

- Suprafața totală: 231 mp
- Număr cadastral: 27006
- Categoria de folosință: curți construcții

Compartimentul de resort propune dezmembrarea imobilului în suprafață totală de 231 mp, aflat în T 6, Parcela CC 648/1 în două loturi, după cum urmează: lotul 1 -132 mp și lotul 2 – 22mp.

COMPARTIMENT AGRICOL

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA MANESTI

Primar,
Nr. 8812 / 18.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 45 din 18 DECEMBRIE 2025

Urmarea cererii nr.8812 din data de 18.12.2025 adresata de domnul Constantin Nitoi , domiciliat in comuna Manesti

IN CALITATE DE PRIMAR AL COMUNEI MANESTI
cu sediul in comuna Manesti, satul Manesti , str.Principala
Nr.181 , Judetul Prahova-CUI 2843817

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991-republicata , cu modificarile si completarile ulterioare -privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se emite urmatorul :

C E R T I F I C A T DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN SUPRAFATA TOTALA DE 231 MP. IN 2 LOTURI (LOT 1=99 mp.si LOT 2=132 mp)

Pentru imobilul -situat in judetul Prahova, comuna Manesti, satul Manesti str.Aleea Castanilor, nr.7 , judetul Prahova ;

Teren intravilan , nr.cadastral 27006 , carte funciara 27006 (CF sporadic 20911) conform nr. Cerere 291887 / 16.12.2025 inregistrata la OCPI Prahova, tarla 6, parcela Cc 648 / 1;

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr .880/18.10.2000 faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului Local Manesti nr.13 / iunie 2000, respectiv Hotararea Consiliului Local nr.28/25.04.2013:

1) REGIMUL JURIDIC

-Imobilul se afla situat in intravilanul comunei Manesti , judetul Prahova, intabulat, drept de PROPRIETATE PRIVATA comuna Manesti , drept de administrare Consiliul Local al comunei Manesti cota legala de 1/1.

2) REGIMUL ECONOMIC

- Terenul are categoriile de folosinta curti-constructii .
- Destinatia actuala a terenurilor conform categoriilor de folosinta precizate.

3) REGIMUL TEHNIC

- Terenul in suprafata totala de 231 mp. este neimprejmuit.
- Acesul la teren se realizeaza din str. Aleea Castanilor (domeniul public) al UAT Manesti .
- In zona sunt retele de electricitate, gaze naturale, telefonie, apa si canalizare in curs de executie.
- Pe terenul intravilan cu folosinta curti-constructii, se afla 2 constructii :
 - a) C1 constructii administrative si social culturale parter, cu suprafata construita de 85 mp.
 - b) C 2 anexa parter in suprafata construita de 62 mp.

- Terenul se va dezmembra in 2 loturi , dupa cu urmeaza:
- LOT 1- teren intravilan cu folosinta curti-constructii in suprafata de 99 mp.
- LOT 2- teren intravilan cu folosinta curti-constructii in suprafata de 132 mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN SUPRAFATA TOTALA DE 231 MP. IN 2 LOTURI (LOT 1=99 mp.si LOT 2=132 mp)

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI
INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)
- b) Proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de constructii
 - ☐ PAC ☐ PAD ☐ POE

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- | | |
|---|--|
| ☐ alimentare cu apa | ☐ canalizare |
| ☐ alimentare cu energie. | ☐ alimentare cu energie termica |
| ☐ gaze naturale | ☐ telefonizare |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban |

c.2. Avize si acorduri privind:

- | | |
|--|---|
| ☐ prevenirea si stingerea incendiilor | ☐ apararea civila |
| ☐ protectia mediului | ☐ sanatatea populatiei |

d) Avizele/acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant.

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize/acorduri

d.3. Studii de specialitate:

e. Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

Dovada achitarii taxei de eliberare Certificat de urbanism.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR
CONSTANTIN NITOI



SECRETAR
MARIA IRINA MOTANGA

ARHITECT SEF,
MIHAIL PATRASCU

Red/Dact I.A.

Achitat taxa de : scutit conform Codului Fiscal;

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantei direct, la data de 18.12.2025;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata , modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, urmare a cererii nr. _____ din _____.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data pana la data
Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilitatii :

Achitat taxa de :lei, conform chitantei nr.din

*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, dupa caz.

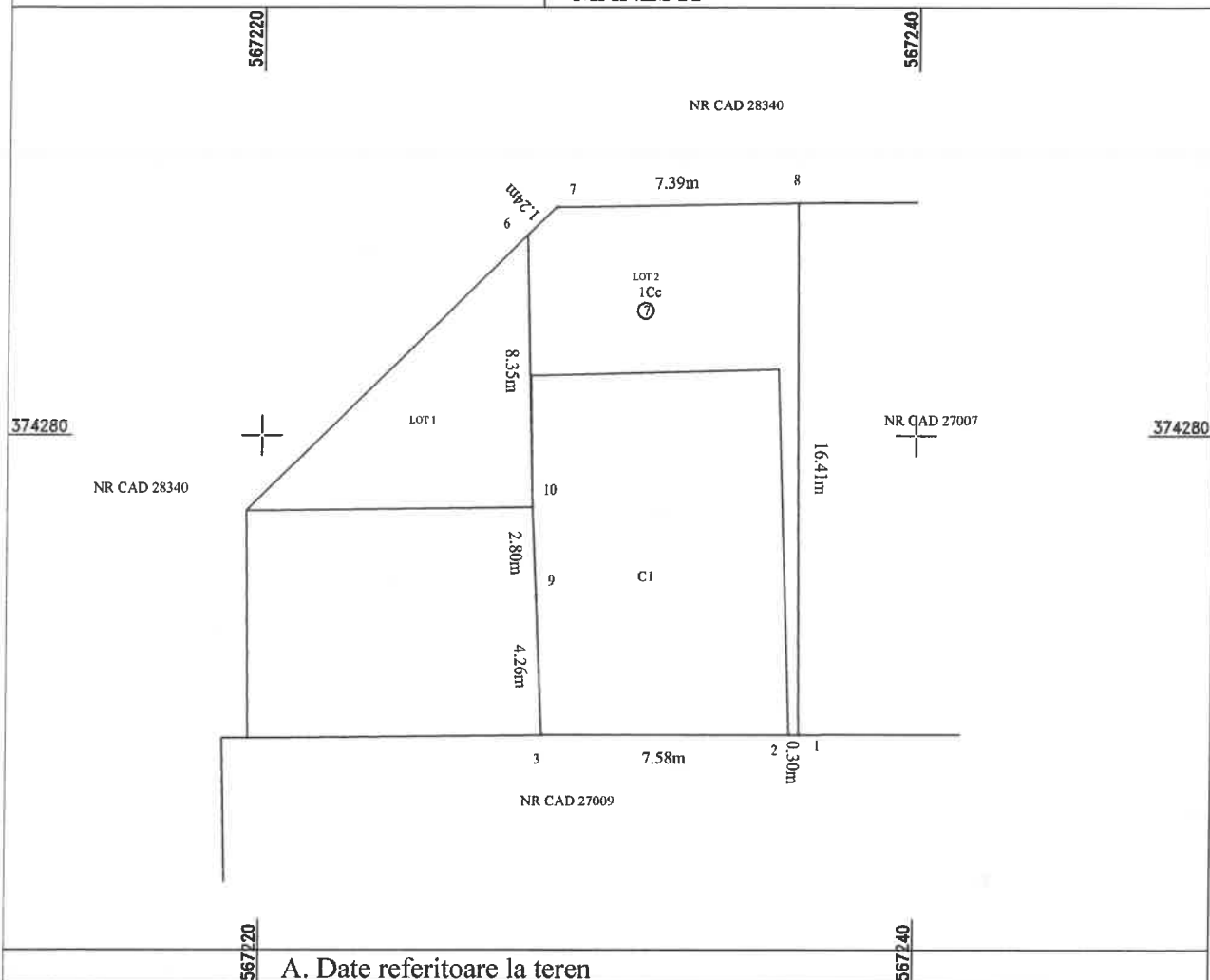
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA Nr. 10

Scara 1: 200

(Anexa nr. 16 la regulamen

Nr. cadastral:	Suprafață măsurată:	Adresă imobilului:
	132mp	Sat Manesti, str. Aleea Castanilor, nr.7, T6, Parcela 648/1, intravilan, jud. Prahova
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		MANESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Cc	132	Teren intravilan neîmprejmuit - Lot 2
Total		132	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CASC	85	CAS P., Sup. constr. desfășurată=85 mp, Număr niveluri=1
Total		85	

Suprafață totală măsurată a imobilului=132 mp

Executant SC TOPHOTAR SRL Aut. A.N.C.P.I. Clasa III Seria RO-B-J nr.1564 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	AUTORIZAT SOVA DAN CONSTANTIN Categoria A RO-B-F Nr. 1977	Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integral de cadastru și carte funciară Semnătura
---	---	---

Data: Decembrie 2025

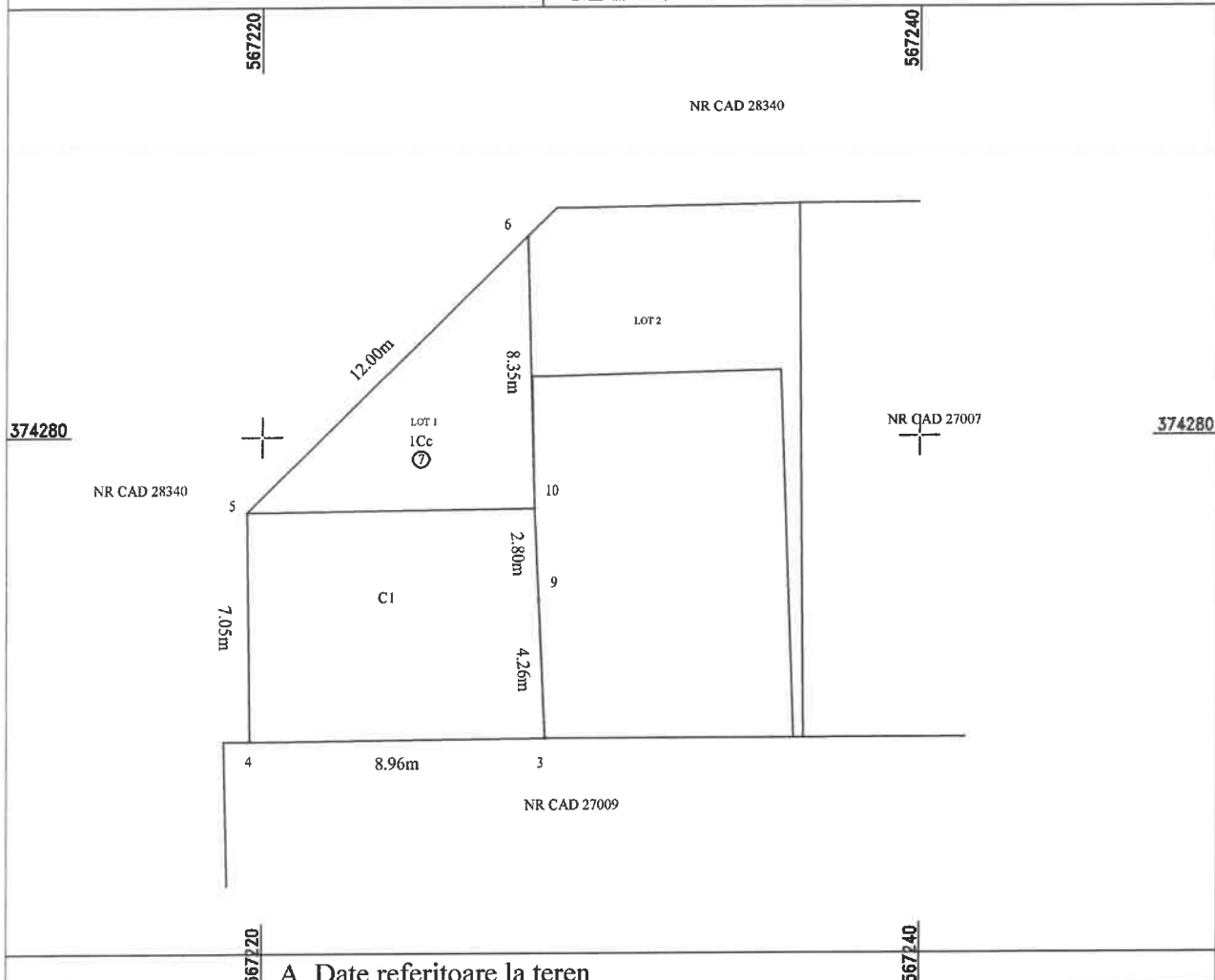
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA Nr. 10

Scara 1: 200

(Anexa nr. 16 la regulamen

Nr. cadastral:	Suprafață măsurată:	Adresă imobilului:
	99mp	Sat Manesti, str. Aleea Castanilor, nr.7, T6, Parcela 648/1, intravilan, jud. Prahova
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		MANESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Cc	99	Teren intravilan neîmprejmuit - Lot 1
Total		99	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	62	Anexa P., Sup. constr. desfășurată=62 mp, Număr niveluri=1
Total		62	

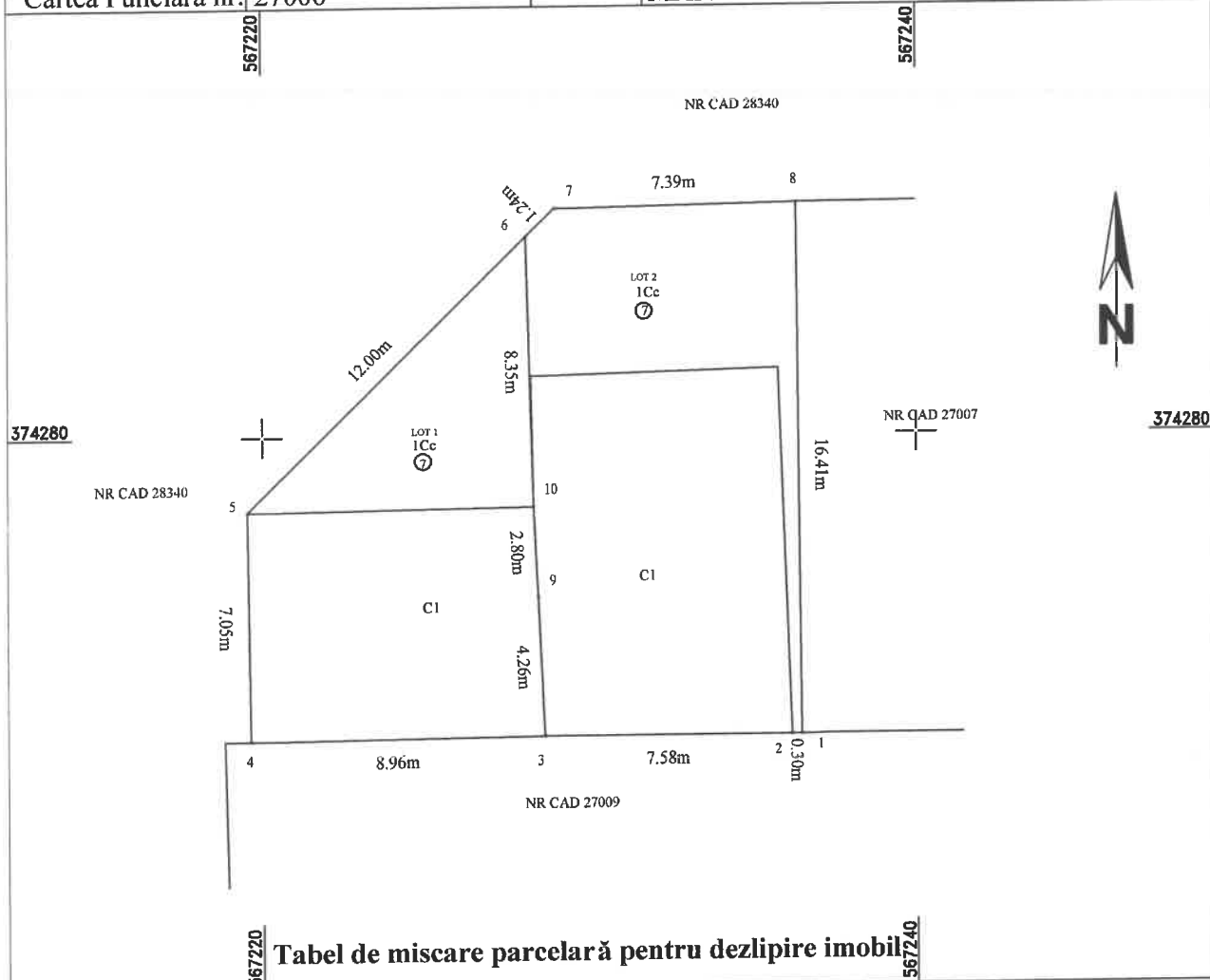
Suprafață totală măsurată a imobilului=99 mp

Executant SC TOPHOTAR SRL Aut. A.N.C.P.I. Clasa III Seria RO-B-J nr.1564 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren	AUTORIZAT SOVA DAN CONSTANTIN Categoria A RO-B-F Nr. 1977 Data: Decembrie 2025	Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integral de cadastru și carte funciară Semnătura
---	---	---

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire/alipire
Scara 1: 200**

ANEXA Nr. 11
(Anexa nr. 17 la regulament)

Nr. cadastral:	Suprafață măsurată (mp):	Adresă imobilului:
	231	Sat Manesti, str. Aleea Castanilor, nr.7, T6, Parcela 648/1, intravilan, jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	27006	UAT MANESTI



Tabel de miscare parcellară pentru dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
27006	231	Cc	Teren intravilan		99	Cc	Teren intravilan - Lot 1
					132	Cc	Teren intravilan - Lot 2
Total	231			Total	231		

Executant SC TOPHOTAR SRL Aut. A.N.C.P.I. Clasa III Seria RO-B-J nr.1564 AUTORIZAT SOVA DAN CONSTANTIN Categoria A RO-B-F Nr. 1977 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura Data: Decembrie 2025				Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integral de cadastru și carte funciara Semnătura			
--	--	--	--	--	--	--	--

Cod verificare



100198727834

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 27006, UAT Manesti / PRAHOVA, Loc.
Manesti, Str. Strada Aleea Castanilor, Nr. 7

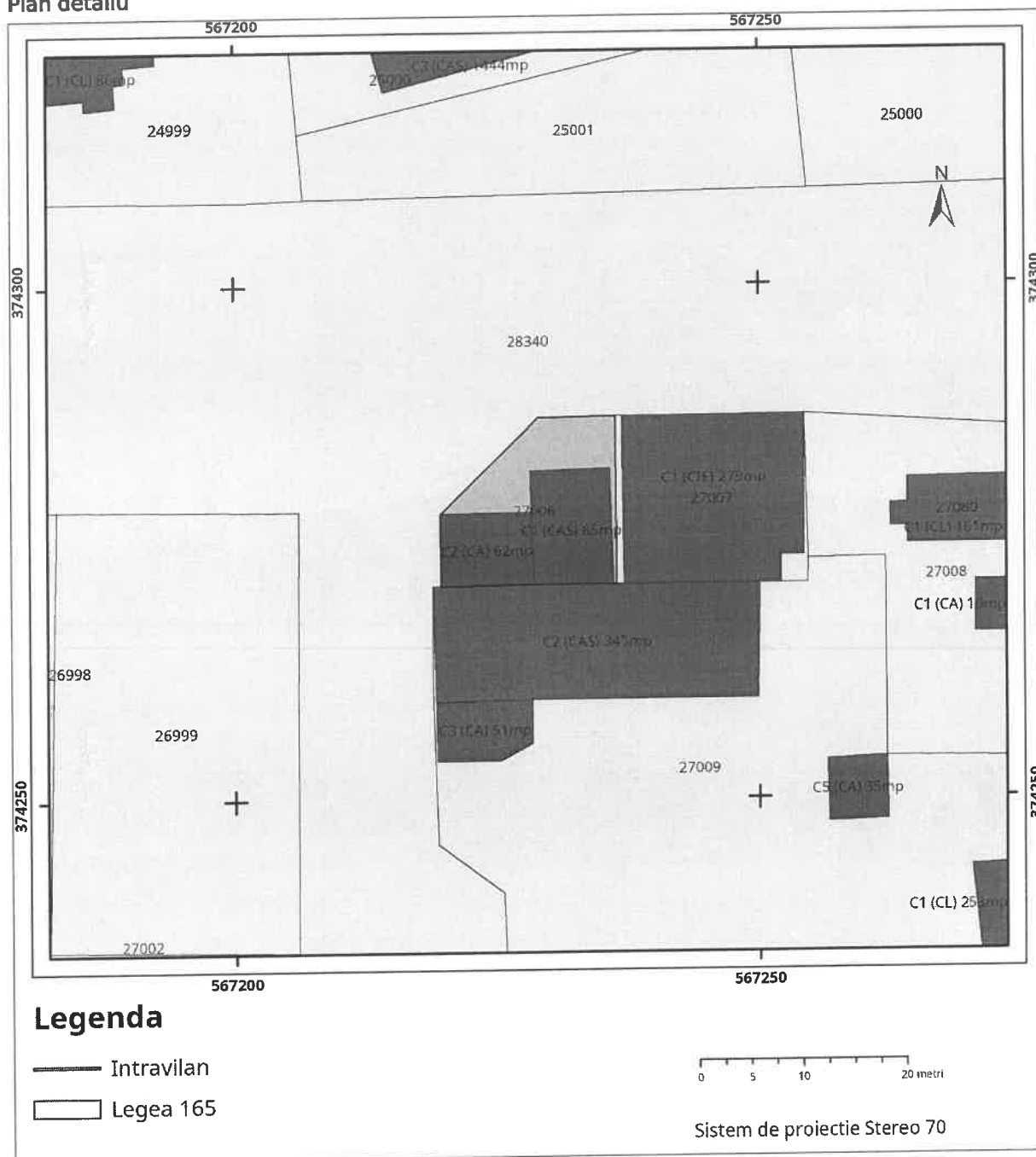
Nr.cerere	291889
Ziua	16
Luna	12
Anul	2025

Teren: 231 mp

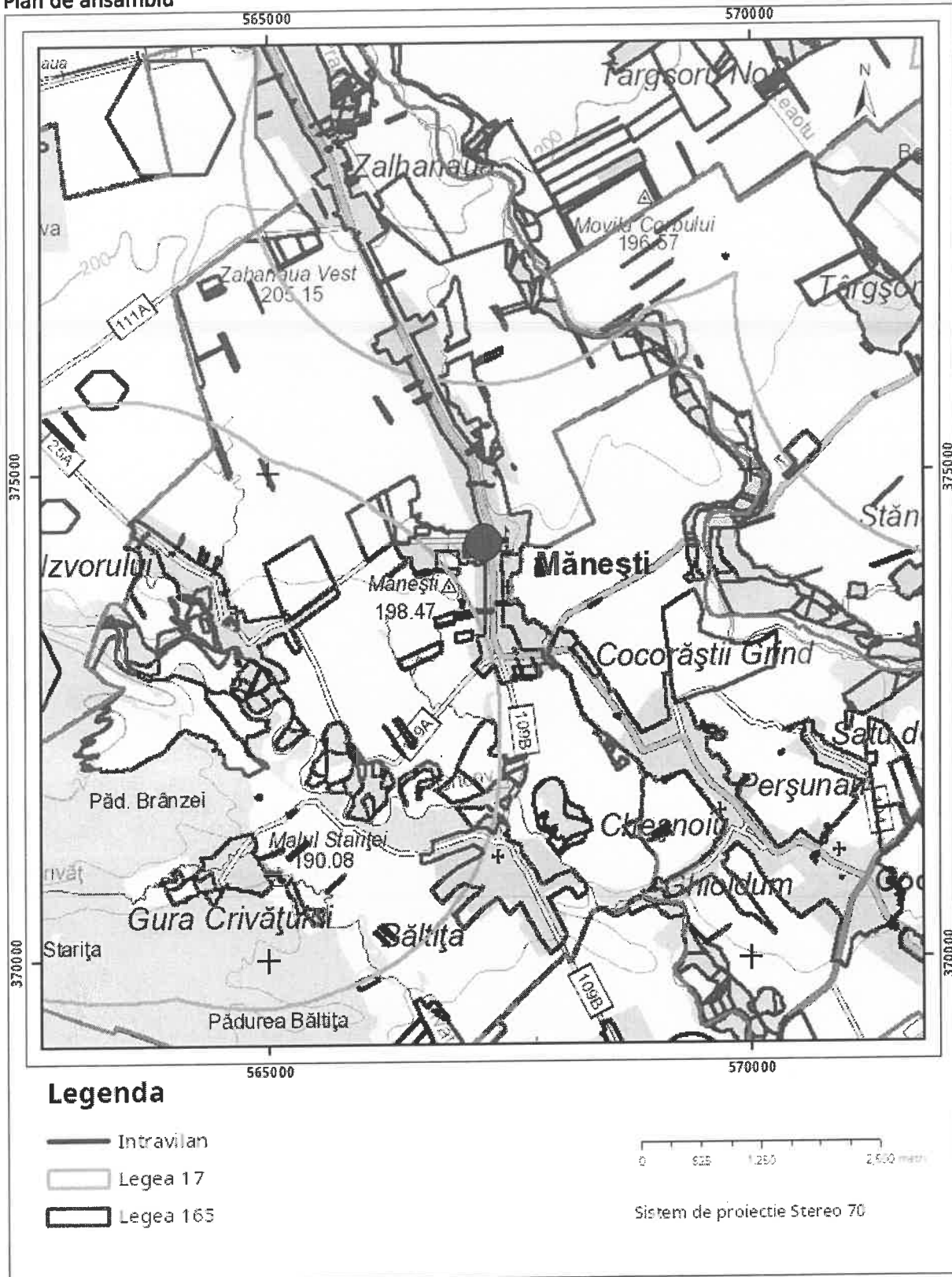
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 231mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-03-2023
Data și ora generării: 16-12-2025 14:35

ÎNTOCMIT
SC TOPHOTAR SRL

INVENTAR DE COORDONATE

PROPUNERE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	374270.749	567236.460	0.296
2	374270.749	567236.164	7.578
3	374270.746	567228.586	8.959
4	374270.643	567219.628	7.046
5	374277.689	567219.547	11.995
6	374286.148	567228.051	1.241
7	374287.023	567228.931	7.389
8	374287.155	567236.319	16.407
SUPRAFATA=231mp			

LOT 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	374275.006	567228.394	2.799
10	374277.802	567228.267	8.349
6	374286.148	567228.051	11.995
5	374277.689	567219.547	7.046
4	374270.643	567219.628	8.959
3	374270.746	567228.586	4.264
SUPRAFATA=99mp			

LOT 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	374287.155	567236.319	7.389
7	374287.023	567228.931	1.241
6	374286.148	567228.051	8.349
10	374277.802	567228.267	2.799
9	374275.006	567228.394	4.264
3	374270.746	567228.586	7.578
2	374270.749	567236.164	0.296
1	374270.749	567236.460	16.407
SUPRAFATA=132mp			

Adresa: Sat Manesti, str. Aleea Castanilor, nr.7, T6, Parcela 648/1,
intravilan, jud. Prahova