



*Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

### **HOTĂRÂREA NR. 35**

**privind respingerea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresă: MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L.**

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **03.04.2025**,

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.10/05.02.2025 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.6343/05.02.2025;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre consemnat în procesul – verbal al ședinței, respectiv 8 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 10 voturi ”abținere”, din nr. de 18 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție;
- Raportul de specialitate al Arhitectului – Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat sub nr.R6343 din data de 27.02.2025;
- Avizul Arhitectului — Șef al Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.2050 din data de 16.01.2025;
- Avizul nefavorabil al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local Mangalia;

#### **În baza documentelor:**

- Certificatul de urbanism nr. 314 din data de 13.06.2023, cu valabilitate de 24 de luni de la data emiterii, emis în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D. ÎN VEDEREA EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia;
- Cererea înregistrată cu nr. 45629 din 02.08.2024 privind emiterea avizului arhitectului-șef al Municipiului Mangalia pentru documentația de urbanism menționată;
- Planul topografic scara 1:200, în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.D. recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța conform Procesului – Verbal de recepție nr. 3441 din data de 04.08.2023;
- Studiu geotehnic elaborat de Geotech Dobrogea S.R.L. Constanța – septembrie 2023;
- Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative, de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător din data de 15.01.2024, elaborat de Auditor Energetic pentru clădiri Ing. Cincă Cornel – Marian;
- Studiu de circulație elaborat de S.C. Trafic Audit Consulting S.R.L. – 2023;

#### **Luând în considerare Avizele tehnice specificate în certificatul de urbanism precum:**

##### **Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructura:**

- Avizul de amplasament cu condiționări nr. 1109/2023, emis de S.C. RAJA S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 17772642 din 28.09.2023, emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.;
- Avizul condiționat nr. 431 din 04.07.2023, emis de Orange România Communication S.A.;

##### **Avizele favorabile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- Avizul de salubritate nr. 196 din 12.12.2023 emis de S.C. Polaris Holding S.R.L.;
- Notificare asistență de specialitate în sănătate publică nr. IMA 15104R din 03.10.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;
- Avizul cu condiții nr. 1377/U/22.12.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Avizul favorabil nr. 540155 din 18.08.2023, emis de Serviciul Român de Informații U.M. 0362 București;

- Avizul favorabil nr. 574740/14.09.2023, emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică;
- Avizul cu condiționări nr. DT 11525 din 17.07.2024, emis de Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării;
- Avizul favorabil nr. 18765 din 04.08.2023, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale U.M 0500 București;
- Avizul nr. 273 din 06.11.2023, emis de Ministerul Economiei, Antreprenorialului și Turismului;
- Avizul favorabil nr. 24158/04.01.2024, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Negația cu privire la obținerea avizului de mediu pentru documentația P.U.D. nr. 1361 din 07.07.2023, emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Constanța;
- Avizul favorabil privind accesul la drumurile publice nr. 6/23/SU-CT din 01.11.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dobrogea” al județului Constanța;

#### **Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr. 160 din 25.07.2019 privind aprobarea documentației „Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, Județul Constanța”;

#### **Cu respectarea prevederilor:**

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare Raportul de informare și consultare a publicului nr. R 47086 din data de 19.12.2024;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### ***HOTĂRĂȘTE:***

**Art.1** Se respinge documentația de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNAȚIONAL S.R.L., însoțită de Avizul Arhitectului – Șef nr. 2050 din data de 16.01.2025, Planul de reglementări urbanistice și mobilare teren propuse și Memoriul de prezentare, vizate spre schimbare.

**Art.2** Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre către S.C. Sulina Internațional S.R.L., direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității.

#### **MANGALIA**

**DATA: 03.04.2025**

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ABDUREFI SEMIRAN***

***Contrasemnează  
Secretar General Municipiu  
Ciocănel Andreea***

***Refuz contrasemnarea  
conform Opiniei motivate  
nr.22631 din 22.04.2025, anexată***



*Secretarul General al Municipiului Mangalia*

**Nr. 22631/22.04.2025**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI MANGALIA**, în temeiul prevederilor art.140 alin.(3), art.242 și art.243 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, formulez

### **OPINIE MOTIVATĂ**

*referitoare la Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr.35 din 03.04.2025*

*privind respingerea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresă: MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L.*

#### **Pentru următoarele motive:**

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Mangalia din data de 03.04.2025 convocată potrivit Dispoziției Primarului Municipiului Mangalia nr. 207 din 28.03.2025, la punctul nr.33 a fost înscris *Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresa: Municipiul Mangalia, stațiunea Cap Aurora, Județul Constanța, Str. Gala Galaction, Lot 1, Nr. Cad. 112897, C.F. 112897 Mangalia, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L.*, inițiat de Primarul Municipiului Mangalia, având la bază următoarele documente:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.6343/05.02.2025;
- Raportul de specialitate al Arhitectului – Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat sub nr.R6343 din data de 27.02.2025;
- Avizul nefavorabil al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local Mangalia prin care s-a dispus „vizionare”;
- Avizul Arhitectului — Șef al Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.2050 din data de 16.01.2025;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. R 47086 din data de 19.12.2024;
- Cererea înregistrată cu nr. 45629 din 02.08.2024 privind emiterea avizului arhitectului-șef al Municipiului Mangalia pentru documentația de urbanism menționată;
- Certificatul de urbanism nr. 314 din data de 13.06.2023, cu valabilitate de 24 de luni de la data emiterii, emis în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D. ÎN VEDEREA EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia;

- Planul topografic scara 1:200, în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.D. recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța conform Procesului – Verbal de recepție nr. 3441 din data de 04.08.2023;

- Studiu geotehnic elaborat de Geotech Dobrogea S.R.L. Constanța – septembrie 2023;
- Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative, de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător din data de 15.01.2024, elaborat de Auditor Energetic pentru clădiri Ing. Cincă Cornel – Marian;

- Studiul de circulație elaborat de S.C. Trafic Audit Consulting S.R.L. – 2023;
- Avizul de amplasament cu condiționări nr. 1109/2023, emis de S.C. RAJA S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil nr.17772642/28.09.2023, emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.;
- Avizul condiționat nr. 431 din 04.07.2023, emis de Orange România Communication S.A.;
- Avizul de salubritate nr. 196 din 12.12.2023 emis de S.C. Polaris Holding S.R.L.;
- Notificare asistență de specialitate în sănătate publică nr. IMA 15104R din 03.10.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;

- Avizul cu condiții nr. 1377/U/22.12.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Avizul favorabil nr. 540155 din 18.08.2023, emis de Serviciul Român de Informații U.M. 0362 București;

- Avizul favorabil nr. 574740/14.09.2023, emis de Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică;

- Avizul cu condiționări nr. DT 11525 din 17.07.2024, emis de Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării;

- Avizul favorabil nr. 18765 din 04.08.2023, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale U.M 0500 București;

- Avizul nr. 273 din 06.11.2023, emis de Ministerul Economiei, Antreprenorialului și Turismului;
- Avizul favorabil nr. 24158/04.01.2024, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Negația cu privire la obținerea avizului de mediu pentru PUD nr. 1361 din 07.07.2023, emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Constanța;

- Avizul favorabil privind accesul la drumurile publice nr. 6/23/SU-CT din 01.11.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dobrogea” al județului Constanța;

În acest sens, prin *Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresa: Municipiul Mangalia, stațiunea Cap Aurora, Județul Constanța, Str. Gala Galaction, Lot 1, Nr. Cad. 112897, C.F. 112897 Mangalia, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L., înregistrat în Registrul special sub nr. 10/05.02.2025 și înscris la punctul nr.33 pe ordinea de zi a ședinței ordinare, au fost propuse următoarele articole:*

*„Art. 1 Aprobarea documentației de urbanism – P.U.D. ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia, beneficiar S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L., în conformitate cu Avizul Arhitectului - Șef nr. 2050 din data de 16.01.2025, Planul de reglementări urbanistice și mobilare teren propuse și Memoriul de prezentare, vizate spre neschimbare.*

*Art. 2 Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri are o valabilitate de 4 de la data aprobării cu posibilitatea prelungirii cu încă 4 ani la solicitarea investitorului sau până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.*

*Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.*

*Art. 4 Direcția de Urbanism, Patrimoniu și Turism prin Arhitectul - Șef va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin art. 1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic General al Municipiului Mangalia.*

Art. 5 Primarul Municipiului Mangalia va duce la îndeplinire prezentul act administrativ prin structurile de specialitate ale Municipiului Mangalia.”

Totodată, învederez că, potrivit Referatului de aprobare al inițiatorului, se precizează următoarele:

„Urmare a eliberării Certificatului de Urbanism nr. 314 din data de 13.06.2023, cu valabilitate de 24 de luni de la data emiterii, în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D. ÎN VEDEREA EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia, a fost întocmită documentația de urbanism în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525/1996, precum și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de Lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către Primar, în vederea aprobării prin hotărâre de către Consiliul Local, pe baza referatului de specialitate al Arhitectului - Șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

În termen de maxim 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea referatului de aprobare elaborat de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul — șef, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

În acest scop, având în vedere prevederile legale în vigoare, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Mangalia Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA.”

Astfel, în urma dezbaterilor și supunerii votului proiectul de hotărâre a fost respins cu un nr. de 8 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 10 voturi „abținere”, din numărul de 18 consilieri prezenți la ședință, dintr-un număr de 19 consilieri locali în funcție.

**Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr.35 din 03.04.2025 privind respingerea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresă: MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L., a fost redactată în conformitate cu prevederile art.56 alin.(7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism”, cu următoarele articole:**

„Art.1 Se respinge documentația de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, loc. Cap Aurora, Județul Constanța, str. Gala Galaction, lot 1, nr. cadastral 112897, C.F. nr. 112897, Mangalia, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNAȚIONAL S.R.L., însoțită de Avizul Arhitectului – Șef nr. 2050 din data de 16.01.2025, Planul de reglementări urbanistice și mobilare teren propuse și Memoriul de prezentare, vizate spre schimbare.”

\*\*\*

Astfel, contrasemnarea de legalitate a Hotărârii Consiliului Local Mangalia nr.35 din 03.04.2025, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință cu privire la aprobarea P.U.D., un aviz consultativ nefavorabil al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local Mangalia prin care s-a dispus „vizionarea” și a discuțiilor purtate în timpul ședinței, rezultate dintr-un proces – verbal neaprobat încă de către consiliul local, având la bază o motivare și documente de aprobare P.U.D., contrară dispozitivului, **ar reprezenta o încălcare a unei cerințe de legalitate a unui act administrativ, respectiv obligația motivării.**

Respingerea aprobării documentației de urbanism P.U.D. s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritatea absolută – un minim de 10 voturi „pentru” din numărul total de 19 consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 8 voturi „pentru” și 10 voturi „abținere”.

Abținerea de la vot a consilierilor locali (atitudine contabilizată ca vot negativ) nu poate constitui, în sine, o motivare a respingerii documentației de urbanism P.U.D., în condițiile în care votul nu reprezintă decât rezultatul unei deliberări care are la bază un raționament construit pe argumente, care ar trebui să se regăsească în cuprinsul actului administrativ.

Or, atât în cuprinsul H.C.L. nr.35 din 03.04.2025, cât și în actele premergătoare acesteia, nu se regăsesc argumentele respingerii documentației de urbanism.

În timpul ședinței consiliului local s-au comunicat următoarele:

*„Doamna Președinte de ședință precizează faptul că proiectul de hotărâre este inițiat de Primarul Municipiului Mangalia și are avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică.*

*Domnul Moroianu Nicolae menționează că în cadrul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică, după consultarea cu arhitectul șef al Municipiului Mangalia s-a stabilit că este necesară vizionarea terenului, deoarece nu s-a înțeles exact forma acestuia din schițele atașate la proiect, iar potrivit P.U.G.-ului și celor stabilite anterior acestuia, se dorește ca spațiul verde să fie cât mai mare. Totodată, precizează că viitoarea construcție se învecinează cu Hotelul Topaz, investiție de aproximativ 5.000.000 euro, și nu dorește să pună în anumite situații pe „investitorii serioși” care le-ar putea afecta investiția, motiv pentru care propune reanalizarea temeinică a documentației și a inițiativei.*

*Domnul Trușcă precizează faptul că are un amendament și solicită să fie supus votului, ridicându-se cu o hârtie în mână.*

*Doamna Președinte de ședință precizează faptul că întâi se va supune la vot proiectul de hotărâre dezbătut la punctul nr. 33.*

*Doamna Președinte de ședință supune la vot aprobarea proiectului de hotărâre și se RESPINGE cu 8 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 10 voturi „abținere”.*

*Doamna Președinte de ședință precizează faptul că se solicită vizionarea.*

*Doamna Secretar General intervine prin a preciza faptul că este vorba despre o documentație tehnică de urbanism, iar potrivit prevederilor Legii nr.350/2001, în cazul respingerii proiectelor de hotărâre, hotărârea de aprobare va deveni hotărâre de respingere. Astfel, întrucât au fost 10 voturi „abținere”, proiectul de hotărâre respins va deveni o hotărâre privind respingerea documentației de urbanism.*

*Domnii consilieri locali sunt de acord cu susținerile doamnei Secretar General.*

*Doamna Secretar General aduce la cunoștință faptul că voturile „abținere” se motivează.*

*Domnul Foleanu Paul Florin precizează că voturile de abținere, din ce a văzut dumnealui, au fost pentru vizionare, iar după vizionare, într-o ședință ulterioară se poate vota.*

*Doamna Secretar General întreabă consilierii locali care s-au abținut, dacă motivația dată de domnul Moroianu este înșușită și de către aceștia.*

*Au loc discuții în sală.*

*Domnul Tănase Leonard Florin spune că „la Hotel Topaz sunt banii mangaliștilor. Nu vi se pare normal să îi protejăm?”*

*Domnul Moroianu precizează faptul că doresc să votez cu discernământ.*

*Domnul Trușcă precizează faptul că mai sunt și alte proiecte care așteaptă să se afle pe ordinea de zi.”*

Motivarea unei hotărâri de respingere a documentației de urbanism P.U.D. nu poate fi limitată doar la considerente legate de competența consiliului local de a o respinge, ci trebuie să conțină și elemente de fapt și de drept care să permită, pe de o parte, beneficiarului să cunoască și să evalueze temeiurile hotărârii, iar pe de altă parte, să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate, având astfel posibilitatea de a verifica elementele de fapt și de drept care au stat la baza adoptării actului administrativ.

Hotărârea trebuie motivată în momentul adoptării, pentru a da posibilitatea beneficiarului documentației de urbanism să cunoască temeiurile de fapt și de drept și să aprecieze asupra oportunității formulării unei acțiuni în anulare.

**Avizul consultativ nefavorabil al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică** privind vizionarea, chiar și în situația în care acesta ar cuprinde motivele care au stat la baza emiterii, **tot nu ar constitui o motivare a hotărârii de respingere**, întrucât acesta nu este supus aprobării consiliului local, ci reprezintă punctul de vedere al majorității membrilor prezenți la ședința comisiei de specialitate.

În susținerea acestui argument sunt și prevederile art.25 alin.(8) Modelul orientativ al regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin Ordinul nr.25/2021, potrivit căroră „Amendamentele adoptate în cadrul comisiei de specialitate însoțesc proiectul de hotărâre care se dezbate în ședința consiliului local”. La acest proiect de hotărâre nu s-au formulat amendamente.

**Nici dezbaterile din cadrul ședinței consiliului local** pe marginea proiectului de hotărâre **nu pot constitui motivarea respingerii documentației de urbanism P.U.D.**, motivare în sensul cerut de lege, de cerință a legalității actului administrativ, întrucât aceste dezbateri se vor regăsi ulterior aprobării hotărârii de respingere a P.U.D., în procesul – verbal care, potrivit Codului administrativ cuprinde sinteza dezbaterilor din ședințele consiliului local, precum și modul în care și-a exprimat votul fiecare consilier local, responsabilitatea veridicității celor consemnate revenind președintelui de ședință și secretarului general.

În ceea ce privește **cvorumul necesar pentru aprobarea sau respingerea unei documentații de urbanism**, în conformitate cu prevederile art.139 alin.(3) lit.e) din Codul Administrativ, hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) a consilierilor locali în funcție.

Respingerea documentației de urbanism P.U.D. s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritatea absolută – un minim de 10 voturi din numărul total de 19 consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 8 voturi „pentru” și 10 voturi „abținere”, abținerile fiind contabilizate voturi împotriva.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea documentației de urbanism P.U.D., atunci acesta ar fi votat cu 8 voturi „pentru” și 10 voturi „abținere”.

În concluzie, H.C.L. nr. 35/03.04.2025 nu a fost adoptată cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) a consilierilor locali în funcție, respectiv 10 voturi „pentru”.

Mai mult, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, inițiatorii unui proiect de hotărâre pot fi primarul, consilierii locali sau cetățenii, **Secretarul General neavând competența legală de a modifica un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, fără existența unui amendament adus proiectului de hotărâre și aprobat de consiliul local.**

În susținerea acestui argument sunt prevederile Codului administrativ, potrivit căroră respingerea unui proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi nu constituie hotărâre a consiliului local ca act administrativ, în acest caz, menționându-se doar rezultatul votului în procesul – verbal al ședinței, fără redactarea unei hotărâri a consiliului local.

În concluzie, ținând cont de toate argumentele legale prezentate mai sus, apreciez că Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr.35 din 03.04.2025 privind respingerea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresă: MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L., a fost aprobată fără respectarea normelor imperative în materie, drept pentru care refuz contrasemnarea pentru legalitate a acesteia.

Față de cele relatate anterior și în acord cu prevederile legale în vigoare, consider întemeiat refuzul de a contrasemna pentru legalitate Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr.35 din 03.04.2025 privind respingerea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) în vederea: EDIFICĂRII UNUI IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Adresă: MUNICIPIUL MANGALIA, LOC. CAP AURORA, JUDEȚUL CONSTANȚA, STR. GALA GALACTION, LOT 1, NR. CADASTRAL 112897, C.F. NR. 112897, MANGALIA, Beneficiar: S.C. SULINA INTERNATIONAL S.R.L.

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL MANGALIA,  
CIOCĂNEL ANDREEA