



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 239/17.07.2026

privind emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent care se vor executa pe terenul identificat cu I.E. 248846

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 173732/17.07.2026, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 173740/17.07.2026;

În conformitate cu prevederile:

- art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- anexa nr. 4 la HCL nr. 417/2009, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

- certificatul de urbanism nr. 1887/10.07.2024 - pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent;

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 85513/06.04.2026, prin care se solicită acordul Municipiului Constanța, în calitate de vecin limitrof.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 (1) Emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, în temeiul art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și art. 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală

cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1887/10.07.2024, pe terenul situat în Municipiul Constanța, Loc. Mamaia, zona A1, zona Perla, (Complex Comercial Select) și b-dul. Mamaia nr. 326D, identificat cu numărul cadastral 248846.

(2) Emiterea acordului este condiționată de asigurarea prin proiectul tehnic și autorizația de construire a măsurilor de punere în siguranță a construcțiilor existente.

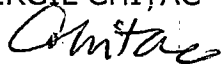
Art. 2 Acordul Municipiului Constanța nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1887/10.07.2024, beneficiarul fiind obligat să obțină avizele, acordurile și aprobările necesare, conform legii.

Art. 3 Urmărirea și respectarea condițiilor impuse în cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 1887/10.07.2024, revine în sarcina Serviciului autorizări construcții din cadrul Direcției urbanism și patrimoniu.

Art. 4 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iulie 2026 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr. 1 - pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al Municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr. 5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 173732 / 17.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent care se vor executa pe terenul identificat cu I.E. 248846

Văzând Certificatul de urbanism nr. 1887/10.07.2024 emis în scopul - realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., care se vor executa pe terenul situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, b-dul. Mamaia nr. 326D și

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 85513/06.04.2026, prin care se solicită acordul notarial în temeiul prevederilor art. 612 din Codul Civil, art. 27 din Ordin 839/2009 pentru terenul situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, b-dul. Mamaia nr. 326D, identificat cu număr cadastral 248846.

Acordurile au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1887/10.07.2024, emis de Municipiul Constanța în scopul - realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, care se vor executa pe teren situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, b-dul. Mamaia nr. 326D, prin care la pct. 5 lit. d. 1), se solicită acordul vecinilor limitrofi în temeiul prevederilor art. 612 din Cod Civil, acordul vecinilor conform art. 27 din Ordin 839/2009.

Municipiul Constanța este proprietarul imobilului situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Perla - Select, ce se învecinează cu imobilul identificat cu număr cadastral 248846, situat pe b-dul. Mamaia, nr. 326D și reprezintă domeniul privat al Municipiului Constanța, conform HCL nr. 417/2009, anexa 4 și spații verzi conform extrasului Web GIS.

Lucrările de construire și desființare se vor executa în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată, prin obținerea Autorizației de construire.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, care se vor executa pe terenul identificat cu I.E. 248846.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 173740 / 17 .07.2026

F03- PS32

Raport de specialitate

privind emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent care se vor executa pe terenul identificat cu I.E. 248846

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 173732 / 17 .07.2026, în calitate de inițiator;

Văzând Certificatul de urbanism nr. 1887/10.07.2024 emis în scopul - realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, care se vor executa pe terenul identificat cu număr cadastral 248846 și

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 85513/06.04.2026, prin care se solicită acordul notarial în temeiul prevederilor art. 612 din Codul Civil, art. 27 din Ordin 839/2009 pentru terenul situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, B-dul. Mamaia nr. 326D, identificat cu număr cadastral 248846.

Acordurile au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1887/10.07.2024, emis de Municipiul Constanța în scopul - realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, eliberat pentru terenul situat pe B-dul. Mamaia nr. 326D, prin care la pct. 5 lit. d. 1), se solicită acordul vecinilor limitrofi conform art. 612 din Cod Civil, acordul vecinilor conform art. 27 din Ordin 839/2009.

Municipiul Constanța este proprietar asupra terenului situat în Stațiunea Mamaia, zona Hotel Perla - Select, care se învecinează pe latura de Sud și Sud-Vest, cu imobilul identificat cu număr cadastral 248846, situat pe b-dul. Mamaia nr. 326D și reprezintă domeniul privat al Municipiului Constanța, conform HCL nr. 417/2009, anexa 4 și spații verzi conform extrasului Web GIS.

Lucrările de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără

modificare de POT existent se vor executa în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată, prin obținerea Autorizației de construire.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Municipiului Constanța în calitate de vecin limitrof, pentru realizarea lucrărilor de desființare imobil existent C1, construire vilă turistică S+P+3E cu spațiu comercial și alimentație publică la parter, amenajare terasă cu pergolă și sistem retractabil de acoperire, delimitare perimetrală cu panouri de sticlă retractabile și O.S., în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 50/1991, fără modificare de POT existent, care se vor executa pe imobilul teren situat în Municipiul Constanța, b-dul. Mamaia nr. 326D, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al Municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit

Nicușor CRÎȘMARU

ȘEF SERVICIU

Roxana Irina PÎNZARIU

Serviciul juridic
și guvernanta corporativă

CJ. DINESCU ROXANA