



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 138/20.05.2026

privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 16904/19.05.2026, în calitatea sa de inițiator:

luând act de adresa nr.2067/25.11.2025 a S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.42752/25.11.2025;

Certificatul de Urbanism nr.233/24.11.2025 emis de Consiliul Județean Constanța;

Adresa R.A.J.A S.A Constanța nr.11099/04.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 11176/06.04.2026;

HG nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța;

HCJC nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța;

HCJC nr.346/2009 - privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. RAJA S.A., novarea și modificarea contractului de delegare a gestiunii serviciului de apă și de canalizare, aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, a disponibilității terenurilor, a Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și a Caietelor de sarcini ale serviciului, aprobarea aderării unor noi unități administrativ-teritoriale la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă-Canal Constanța, aprobarea Master Planului pentru proiectul "Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare din județul Constanța" și a listei de investiții rezultate în urma prioritizării, precum și modificarea HCJC nr.276/24.10.2008 privind aprobarea participării Consiliului Județean Constanța în cadrul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare "Apă-Canal Constanța";

văzând Raportul de specialitate nr.16905/19.05.2026 al Direcției Patrimoniu; Raportul de specialitate nr. 17372/21.05.2026 al Direcției Generale Administrație Locală;

în baza prevederilor art. 173 alin. (1), lit. c) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ; art.12 alin.(1), alin.(3) alin.(4) și art.14 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare; art.749, art.751, art.752, art.755 și art.756 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ținând cont de prevederile art.5 alin.(1) și (2) din Anexa la HG nr.831/2022 privind norme metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică; prevederile art.80 și art.84 din Legea nr.24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul art. 182 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța, în suprafață de 14 mp, ce face parte din suprafața de 20.300 mp având număr cadastral 106749, CF nr.106749 Eforie – teren aferent Complex înmagazinare-pompare, teren aferent Eforie Nord+Sediu, situat în intravilan localitatea Eforie Nord, județ Constanța, identificat conform Planului de situație ce reprezintă Anexa nr.1 la prezentul act administrativ.

Art.2. Constituirea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute asupra suprafeței de teren prevăzute la art.1 se face pe durata existenței capacității energetice.

Art.3 După executarea lucrărilor, suprafața de teren se va aduce la starea inițială prin grija executantului lucrării.

Art.4 Predarea-primirea imobilului se va face prin protocol încheiat între Consiliul Județean Constanța și S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna mai 2026 se transmite de Secretarul General al Județului, Comisiei de specialitate pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului și Comisiei Juridice, Administrație și Ordine Publică, Comisia pentru Servicii Publice, Relații Interinstituționale, Agricultură, Mediu de Afaceri, ONG-uri și Relația cu Societatea Civilă în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizelor cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA Florin MITROI

**Avizează,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

Nesrin GEAFAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

Județul Constanța deține în proprietate publică un imobil identificat în secțiunea Terenuri aferente sistemelor de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare – RAJA Constanța , la pag.244/241, Oraș Eforie, poziția 1, Anexa nr.1, conform HG nr. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța* precum identificat și la poziția 899 din HCJC nr.241/2011 *privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța.*

Prin HCJC nr. 346/2009 *privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apa si de canalizare catre S.C. RAJA S.A., novarea si modificarea contractului de delegare a gestiunii serviciului de apa si de canalizare, aprobarea Studiului de fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici, a disponibilitatii terenurilor, a Regulamentului serviciului de alimentare cu apa si de canalizare si a Caietelor de sarcini ale serviciului, aprobarea aderarii unor noi unitati administrativ-teritoriale la Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Apa-Canal Constanta, aprobarea Master Planului pentru proiectul "Reabilitarea si modernizarea sistemului de alimentare cu apa si canalizare din judetul Constanta" si a listei de investitii rezultate in urma prioritizarii, precum si modificarea HCJC nr.276/24.10.2008 privind aprobarea participarii Consiliului Judetean Constanta in cadrul Asociatiei de Dezvoltare Intercomunitara de utilitati publice pentru serviciul de alimentare cu apa si de canalizare "Apa-Canal Constanta" si HCJC nr.215/09.07.2009 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv si Statutului Asociatiei de Dezvoltare Intercomunitara Apa-Canal Constanta, la care judetul Constanta este membru asociat, s-a aprobat delegarea gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și canalizare către operatorul regional RAJA S.A. Constanța. Bunurile ce aparțin domeniului public și privat al Județului Constanța, concesionate operatorului RAJA S.A. Constanța, sunt prevăzute în anexa nr. 6 la H.C.J.C. nr.346/2009, ce devine anexă la Contractul de delegare de gestiune.*

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:

- ❖ Adresa nr.2067/25.11.2025 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.42752/25.11.2025, a S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. cu sediul în București, bd. Mircea Vodă, nr.30, et.III, sectorul 3, prin care se solicită din partea Consiliului Județean Constanța emiterea unei hotărâri având ca obiect - constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, al S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. asupra unei suprafețe totale de 14 mp teren, domeniul public al județului, UAT Eforie, suprafață necesară pentru realizarea lucrărilor de investiție denumite: „*Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale*”.
 - REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. ne informează că:
 - imobilul identificat cu număr cadastral 106749, înscris în Cartea Funciară nr.106749, asupra căruia se va constitui o afectare de suprafață de 14 mp, necesară pentru execuția traseului de cablu LES JT pe domeniul respectiv până la postul de transformare aflat în interior, suprafață ce face parte din imobilul identificat cu număr cadastral 106749, înscris în Cartea Funciară nr.106749 Eforie;
 - între postul de transformare și limita de proprietate există un tub gol rezervă, pozat în anul 2024.
 - constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, va fi exclusiv pentru scopul menționat, respectiv realizarea, exploatarea, întreținerea și modernizarea obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a celorlalte reglementări tehnice și urbanistice aplicabile.
 - Totodată, S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. ne transmite în copie Certificatul de Urbanism nr.233/24.11.2025 emis de Consiliul Județean Constanța în scopul – lucrări de construire- unde imobilul identificat cu IE nr.106749 Eforie, aparține domeniului public al județului Constanța potrivit extras de Carte funciară pentru informare nr.206579/18.08.2025, imobil ce este încadrat în zona IB conform PUG aprobat prin HCL Eforie nr.71/2002; utilizări admise: case de vacanță, locuințe și dotări aferente, construcții edilitare.
 - ❖ În Anexa la HCJC nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care *lcătuiesc domeniul public al județului Constanța, este identificat la poziția 899* - Teren aferent – Complex înmagazinare – pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, Suprafață = 20.300 mp.
 - **Suprafața de 14 mp** solicitată de S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., pe care se va constitui dreptul de uz și servitute, cu titlu gratuit, în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „*Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale*” **face parte din suprafața = 20.300 mp** a Teren aferent – Complex înmagazinare – pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, ce are număr cadastral 106749, CF nr.106749

Eforie, iar valoarea de inventar a terenului este inclusă în valoarea totală a imobilului respectiv.

- ❖ Conform adresei nr.11099/04.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.11176/06.04.2026, **S.C RAJA S.A Constanța își exprimă acordul cu privire la solicitarea primită din partea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. cu menținerea precizărilor din Avizul de amplasament nr.18056/2025** (racordare la rețea de energie electrică) și anume: *„încinta RAJA SA este străbătută de rețele hidroedilitare, astfel, se vor respecta prevederile normativelor și legislației în vigoare cu privire la amplasarea lucrărilor de energie electrică proiectate față de conductele de apă și de canalizare existente în zonă, săpătura se va executa manual, în prezența reprezentanților RAJA SA”*.
- ❖ **Solicitarea respectă prevederile art.12 din Lega nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale** cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:
 - deținătorii de autorizații și licențe în domeniul producerii, transportului de energie electrică, serviciul de sistem, distribuția și furnizarea energiei electrice, precum și activitățile de administrare a piețelor centralizate de energie electrică, beneficiază de servitutea de suprafață pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii.
 - drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.
 - dreptul de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata Schița terenului afectat de servitute este prezentată în Anexa nr.1 la prezentul act administrativ - Plan de situație.
- ❖ Potrivit prevederilor legislative din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care specifică la:
 - art. 749 - *„Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale”*.
 - art. 751 - *„Uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic sau prin alte moduri prevăzute de lege”*.
 - art. 752 - *„Dreptul de uz ori de abitație nu poate fi cedat, iar bunul ce face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau, după caz, arendat”*.
 - art. 755 – alin. (1) - *„Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar”*.
 - art. 756 - *„Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile”*.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele ale proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9-10 și art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Schimbări preconizate:

Prin adoptarea actului administrativ se creează premisele privind asigurarea cadrului legislativ și procedural pentru realizarea lucrărilor de investiție denumite: „*Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale*”.

Impactul socio-economic:

Nu este cazul.

Impactul financiar asupra bugetului:

Nu este cazul.

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul.

Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre :

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia, reprezintă un act administrativ cu caracter individual, care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art.5 alin.(1) și (2) din Anexa la HG nr.831/2022 *privind norme metodologice de aplicare* a Legii nr.52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică*. Actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

Măsurile de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

După adoptarea hotărârii, aceasta va fi comunicată în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, precum și Direcției Patrimoniu, S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. și RAJA S.A. pentru punerea în aplicare. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Față de cele prezentate mai sus, supun spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre **privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța.**

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Compartiment Infrastructură Apă
Nr. 16905 din 19.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța

Direcția Patrimoniu analizând Referatul de aprobare nr. 16904 din 19.05.2026 al Președintelui Consiliului Județean Constanța cu privire la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „*Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale*”, asupra unui imobil (teren) în suprafață de 14 mp, propune aprobarea proiectului astfel cum a fost înaintat pentru considerentele ce urmează:

Județul Constanța deține în proprietate publică un imobil identificat în secțiunea Terenuri aferente sistemelor de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare – RAJA Constanța , la pag.244/241, Oraș Eforie, poziția 1, Anexa nr.1, conform HG nr. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța* precum identificat și la poziția 899 din HCJC nr.241/2011 *privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța.*

Prin HCJC nr. 346/2009 privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apa si de canalizare catre S.C. RAJA S.A., novarea si modificarea contractului de delegare a gestiunii serviciului de apa si de canalizare, aprobarea Studiului de fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici, a disponibilitatii terenurilor, a Regulamentului serviciului de alimentare cu apa si de canalizare si a Caietelor de sarcini ale serviciului, aprobarea aderarii unor noi unitati administrativ-teritoriale la Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Apa-Canal Constanta, aprobarea Master Planului pentru proiectul "Reabilitarea si modernizarea sistemului de alimentare cu apa si canalizare din judetul Constanta" si a listei de investitii rezultate in urma prioritizarii, precum si modificarea HCJC nr.276/24.10.2008 privind aprobarea participarii Consiliului Judetean Constanta in cadrul Asociatiei de Dezvoltare Intercomunitara de utilitati publice pentru serviciul de alimentare cu apa si de canalizare "Apa-Canal Constanta" si HCJC nr.215/09.07.2009 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv si Statutului Asociatiei de Dezvoltare Intercomunitara Apa-Canal Constanta, la care judetul Constanta este membru asociat, s-a aprobat delegarea gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și canalizare către operatorul regional RAJA S.A. Constanța. Bunurile ce aparțin domeniului public și privat al Județului Constanța, concesionate operatorului RAJA S.A. Constanța, sunt prevăzute în anexa nr. 6 la H.C.J.C. nr.346/2009, ce devine anexă la Contractul de delegare de gestiune.

Prin adresa nr.2067/25.11.2025 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.42752/25.11.2025, a S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. cu sediul în București, bd. Mircea Vodă, nr.30, et.III, sectorul 3, se solicită din partea Consiliului Județean Constanța emiterea unei hotărâri având ca obiect - constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, al S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. asupra unei suprafețe totale de 14 mp teren, domeniul public al județului, UAT Eforie, suprafață necesară pentru realizarea lucrărilor de investiție denumite: *„Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”*.

- REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. ne informează că:
 - imobilul identificat cu număr cadastral 106749, înscris în Cartea Funciară nr.106749, asupra căruia se va constitui o afectare de suprafață de 14 mp, necesară pentru execuția traseului de cablu LES JT pe domeniul respectiv până la postul de transformare aflat în interior, suprafață ce face parte din imobilul identificat cu număr cadastral 106749, înscris în Cartea Funciară nr.106749 Eforie;
 - între postul de transformare și limita de proprietate există un tub gol rezervă, pozat în anul 2024.
 - constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, va fi exclusiv pentru scopul menționat, respectiv realizarea, exploatarea, întreținerea și modernizarea obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a celorlalte reglementări tehnice și urbanistice aplicabile.
- Totodată, S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. ne transmite în copie Certificatul de Urbanism nr.233/24.11.2025 emis de Consiliul Județean Constanța în scopul – lucrări de construire- unde imobilul identificat cu IE nr.106749 Eforie, aparține domeniului public al județului Constanța potrivit extras de Carte funciară pentru informare nr.206579/18.08.2025, imobil ce este încadrat în zona IB conform PUG aprobat prin HCL Eforie nr.71/2002; utilizări admise: case de vacanță, locuințe și dotări aferente, construcții edilitare.

În Anexa la HCJC nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care înlocuiesc domeniul public al județului Constanța, este identificat la poziția 899 - Teren aferent – Complex înmagazinare – pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, Suprafață = 20.300 mp.

- **Suprafața de 14 mp** solicitată de S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., pe care se va constitui dreptul de uz și servitute, cu titlu gratuit, în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite *„Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”* **face parte din suprafața = 20.300 mp a Teren aferent – Complex înmagazinare – pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, ce are număr cadastral 106749, CF nr.106749**

Eforie, iar valoarea de inventar a terenului este inclusă în valoarea totală a imobilului respectiv.

Conform adresei nr.11099/04.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.11176/06.04.2026, S.C RAJA S.A Constanța își exprimă acordul cu privire la solicitarea primită din partea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. cu menținerea precizărilor din Avizul de amplasament nr.18056/2025 (racordare la rețea de energie electrică) și anume: *„încinta RAJA SA este străbătută de rețele hidroedilitare, astfel, se vor respecta prevederile normativelor și legislației în vigoare cu privire la amplasarea lucrărilor de energie electrică proiectate față de conductele de apă și de canalizare existente în zonă, săpătura se va executa manual, în prezența reprezentanților RAJA SA”*.

Solicitarea respectă prevederile art.12 din Lega nr.123/2012 a *energiei electrice și a gazelor naturale* cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

- deținătorii de autorizații și licențe în domeniul producerii, transportului de energie electrică, serviciul de sistem, distribuția și furnizarea energiei electrice, precum și activitățile de administrare a piețelor centralizate de energie electrică, beneficiază de servitutea de suprafață pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii.
- drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.
- dreptul de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata Schița terenului afectat de servitute este prezentată în Anexa nr.1 la prezentul act administrativ - Plan de situație.

Potrivit prevederilor legislative din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care specifică la:

- art. 749 - *„Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale”*.
- art. 751 - *„Uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic sau prin alte moduri prevăzute de lege”*.
- art. 752 - *„Dreptul de uz ori de abitație nu poate fi cedat, iar bunul ce face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau, după caz, arendat”*.
- art. 755 – alin. (1) - *„Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar”*.
- art. 756 - *„Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile”*.

Schița terenului afectat de servitute este prezentată în Anexa nr.1 la prezentul act administrativ - Plan de situație.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele ale proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9-10 și art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a județului Constanța.**

Direcția Patrimoniu
Director executiv - Diana-Roxana Voitinovici

Întocmit,
Inspector superior Liliana Dumitru
Compartiment Infrastructură Apă

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a Județului Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr. 138/20.05.2026 se propune constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a Județului Constanța, în suprafață de 14 mp teren, situat pe raza UAT Eforie, ca urmare a solicitării transmise de către Rețele Electrice România S.A. prin adresa nr. 2067/25.11.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 42752/25.11.2025.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 16905/19.05.2026, Județul Constanța deține în proprietate publică un imobil identificat în secțiunea Terenuri aferente sistemelor de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare – RAJA Constanța, Oraș Eforie, poziția 1, Anexa nr. 1, conform H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța și la poziția 899 din H.C.J nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța.

Astfel, în analiza proiectului de hotărâre, sunt relevante:

- prevederile art.12 alin.(2)-(4), alin. (14) din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

(1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) *Exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora. (...)*

(14) *Titularii de autorizații și licențe beneficiari ai drepturilor de uz și de servitute asupra proprietății publice sau private a statului și a unităților administrativ-teritoriale sunt scutiți de orice obligații de plată instituite de autoritățile administrației publice centrale și locale referitoare la exercitarea acestor drepturi.*

- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 care conferă consiliilor județene atribuții în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al județelor.

Totodată, potrivit art. 749 din Legea nr. 289/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare „*Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale.*”, iar potrivit art. 755 „*(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar. (2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.*”

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate, precum și prevederile art. 87 alin. (5), art.173 alin.(1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale”, asupra unui imobil (teren) proprietate publică a Județului Constanța, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și adoptării.

DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.A.L.,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Alina Țigănuș

JUDETUL CONSTANTA						11.05.2026
FISA MIJLOCULUI FIX		Cont contabil: 2111.3 - Terenuri - Domeniul Public al UAT (103)				
Nr. inventar: 900181		Grupa: 7 Terenuri				
Nr. documentului de provenienta: 2						
Valoarea de inventar: 3.124.068,00						
Valoarea amortizata: 0,00						
Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:						
TEREN AFERENT COMPLEX INMAGAZINARE-POMPARE ,TEREN AFERENT EFORIE NORD+SEDIU S=20300 MP		Codul de clasificare: 7				
Detalii: 0,00		Data darii in folosinta: 01.12.1955 Anul: 1955 Luna: decembrie				
Caracteristici:		Data amortizarii complete: Anul: Luna:				
Observatii:		Durata normala de functionare: 0 luni				
		Cota de amortizare:				
Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii	
2	3	4	5	6	7	
Preluare Stocuri Initiale 2/18.08.2025	Intrare in gestiune	1.00	3.124.068,00	3.124.068,00	RAJA SA	

Subject **Fwd: Fwd: Re: pentru ședința de hcjc - valoare inventar imobil**
From georgeta.blacioti@cjc.ro <georgeta.blacioti@cjc.ro>
To <liliana.dumitru@cjc.ro>
Cc Emilia Tutui <emilia.tutui@cjc.ro>
Date 2026-05-11 09:29



- zona de amplasament.pdf (~1.4 MB)
- Fisa MF_teren-900181.pdf (~49 KB)

Bună ziua!

Din evidența financiar-contabilă a U.A.T. Județul Constanța rezultă următoarele informații aferente imobilului-teren situat în Eforie Nord:

- nr. inventar: 900181;
- suprafața; 20.300 mp;
- valoarea aferentă suprafeței de 20.300 mp: 3.124.068,00 lei.

Pentru suprafața de 14 mp, valoarea este de 2.154,53 lei, conform regulii de trei simplă.

----- Forwarded Message -----

Subject:Fwd: Re: pentru ședința de hcjc - valoare inventar imobil
Date:Fri, 8 May 2026 10:25:17 +0300
From:Emilia Tutui <emilia.tutui@cjc.ro>
To:Georgeta Blacioti <georgeta.blacioti@cjc.ro>

dati valoarea de inventar raportat la nr. mp

----- Forwarded Message -----

Subject:Re: pentru ședința de hcjc - valoare inventar imobil
Date:Fri, 08 May 2026 08:46:38 +0300
From:liliana.dumitru@cjc.ro
To:Emilia Tutui <emilia.tutui@cjc.ro>

Bună ziua,

Nr cadastral și cartea funciară este la tot terenul de 20.300 mp.

Cei 14 mp fac parte din suprafața = 20.300 mp a Teren aferent - Complex înmagazinare - pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39.

O zi bună!

Liliana Dumitru

On 2026-05-07 14:38, Emilia Tutui wrote:

> numarul cadastral si cartea funciara este pentru 14 mp?

>

> On 07/05/2026 13:23, liliana.dumitru@cjc.ro wrote:

>

>> Bună ziua,

>>

>> În vederea aprobării în proxima ședință a CJC a
>> proiectului de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului
>> Județean Constanța privind folosința gratuită pentru S.C.
>> REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor

>> de investiție denumite „Extindere rețea și alimentare cu energie
>> electrică locuințe unifamiliale”, a unui teren în suprafață
>> de 14 mp, număr cadastral 106749, CF nr.106749 Eforie, teren ce
>> face parte din Teren aferent - Complex înmagazinare - pompare,
>> Teren aferent Eforie Nord + sediu, vă rugăm să ne transmiteți
>> valoarea de inventar a imobilului - .
>>

>> În HCJC nr. 346/2009 se regăsește - Teren aferent - Complex
>> înmagazinare - pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la
>> intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, Suprafață =
>> 20.300 mp, nr. inv. 900181, poz. 264, secțiunea Terenuri, iar în
>> Anexa la HCJC nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea
>> inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al
>> județului Constanța și adiționarea Contractului de delegare de
>> gestiune a serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare,
>> este identificat la poziția 899 - Teren aferent - Complex
>> înmagazinare - pompare, Teren aferent Eforie Nord + sediu, la
>> intrare în Eforie Nord, pe partea stângă a DN 39, Suprafață =
>> 20.300 mp.

>> Vă mulțumim,

>> O zi bună!

> --

> Emilia Georgeta Țuțui

> Director General - Direcția Generală Economico-Financiară

> Consiliul Județean Constanța

> Bulevardul Tomis, nr. 51, 900725

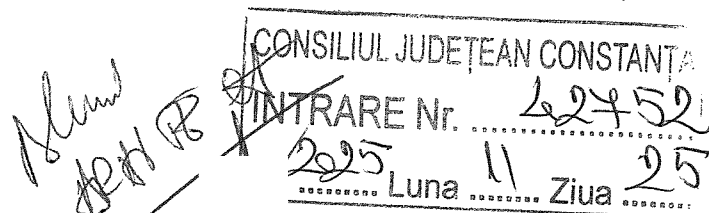
> Constanța, ROMÂNIA

> Tel: +40241.488.486

> www.cjc.ro [1]

> -----
> Toate mesajele transmise către sau de la o adresă de e-mail cu
> terminația "@cjc.ro" vizează activitatea Consiliului Județean
> Constanța și nu sunt considerate private sau confidențiale pentru o
> anumită persoană fizică. Acest mesaj e-mail (inclusiv orice
> atașamente) reprezintă proprietatea Consiliului Județean
> Constanța. Transmiterea acestui e-mail este strict confidențială
> și destinată exclusiv persoanei sau entității căreia îi este
> adresat. IMPORTANT: Acest mesaj poate conține informații
> confidențiale sau cu caracter oficial. Conținutul său poate fi
> citit, utilizat sau copiat doar de destinatarul vizat și nu trebuie
> retransmis sub nicio formă fără acordul prealabil al Consiliului
> Județean Constanța. În cazul în care ați primit acest mesaj din
> greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul printr-un
> răspuns la acest e-mail și să ștergeți mesajul fără a dezvălui
> conținutul unei terțe părți. NOTIFICARE LEGALĂ: Această
> corespondență este transmisă în numele și pe seama Consiliului
> Județean Constanța, are caracter informativ și nu constituie un
> angajament oficial. Orice poziție angajantă din partea instituției
> este valabilă doar în condițiile în care este exprimată printr-un
> act administrativ sau document semnat de persoanele legal abilitate.
> Acest mesaj nu constituie și nu poate fi interpretat ca un angajament
> legal în instanță.

> All emails sent to or from an address ending in "@cjc.ro" relate
> to the activity of Constanța County Council and are not private or
> confidential to any named individual. This email message (including
> any attachments) is the property of Constanța County Council. This
> email transmission is strictly confidential and intended solely for
> the addressee. IMPORTANT: This message may contain confidential or
> official information. Its content may be read, copied, or used only by
> the intended recipient and must not be forwarded or disclosed in any
> form without the prior consent of Constanța County Council. If you
> have received this email in error, please notify the sender

**UZ PUBLIC**

Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59

Catre:

Consiliul Judetean Constanta

Bulevardul Tomis 51, Constanta 900725, jud. Constanta

Subscrisa, **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., persoană juridică română cu sediul în București, Bulevardul Mircea Vodă nr. 30, et. 3, sectorul 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2002001859405, având CUI RO 14507322 atribuit în data de 12.03.2002**, iar pe de alta parte având calitatea de operator de distribuție a energiei electrice în temeiul Licenței de distribuție nr.461 din 29.04.2002 emisă de către ANRE, ca urmare a emiterii :

- Planului de situație plansa nr 2 din cadrul Proiectului elaborat de către proiectant **Elmont Construct SRL**
- Memoriul tehnic privitor la Proiectul elaborat de către **Elmont Construct SRL**
- Certificatul de urbanism 233/24.11.2025 emis de **Consiliul Judetean Constanta**
- În temeiul următoarelor prevederi :

- **Legea energiei electrice nr. 123/2012**, art.12:

- alin. „(1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.” ;

- alin. „(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”.

-- **Licenta nr.459/29.04.2025** acordată de ANRE lui **SC Rețele Electrice România S.A.**,

- **Codul Administrativ** reglement prin OUG nr.57/2019, respectiv având în vedere:

- ART. 10 - Principiul satisfacerii interesului public;

- ART. 129 - Atribuțiile consiliului local ;

- CAPITOLUL III - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale -SECȚIUNEA a 5-a -Darea în folosință

gratuită a bunurilor proprietate publică,- ART. 349 - Conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită ;

- **Codul Civil, Titlul VI-Proprietatea Publica**, art.866 - Drepturile reale corespunzătoare proprietarii publice, art.868 - Exercițarea dreptului de administrare, - art.874 - Dreptul de folosință gratuită,

Va solicităm să adoptați o hotărâre prin care să aprobați din care sa reiasa ca:

RETELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. – Regiunea Dobrogea, în calitate de operator de distribuție a energiei electrice, primește dreptul de folosință gratuită asupra unei suprafețe totale de 14mp teren, aflat în proprietatea județului Constanta (domeniu public) UAT Eforie, suprafta necesară pentru realizarea lucrărilor de investiție denumite:

„EXTINDERE REȚEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE”.

1. Imobilul identificat cu număr cadastral 106749, înscris în Cartea Funciară nr. 106749, asupra căruia se va constitui o afectare de suprafață de 14 mp, necesară pentru execuția traseului de cablu LES JT pe domeniul respectiv pana la postul de transformare aflat in interior. Se aduce obiectia ca intre postul de transformare si limita de proprietate exista un tub gol rezerva pozat in anul 2024.

Dreptul de folosință gratuită se acordă exclusiv pentru scopul menționat, respectiv realizarea, exploatarea, întreținerea și modernizarea obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a celorlate reglementări tehnice și urbanistice aplicabile.

Cu stima,

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Ing. Sef Zona George Florin Pastorci

13w p. / w / 100 A / 12



LICENȚĂ
CLASA I
ANRSC
NR. 5083



Sir Galării nr. 22-24, cod 900590 Constanța, România. IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
CIF: 1890420 CUI: RO1890420 Tel: 0241 664 046 Fax: 0241 662 577 0241 661 940 e-mail: secretariat@rajac.ro web: www.rajac.ro

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE PATRIMONIU
Bd. Tomis, nr. 51 – CONSTANȚA
Tel: 0241488001
E-mail: consjud@cjc.ro

*Alina
REȚELE EST*

RAJA S.A. CONSTANȚA
04. MAI 2026
Intrare/Așire Nr. 11099

Subiect:

răspuns la solicitarea nr. 11099/12.02.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 1176
An 2026 Luna 02 Ziua 06

Ca urmare a solicitării dvs. cu privire la adresa înregistrată la RAJA S.A. Constanța cu nr. 11099/12.02.2026 a solicitantului REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. cu privire la dreptul de folosință al acestuia asupra unei suprafețe totale de 14 mp teren, suprafață necesară pentru realizarea lucrărilor de investiție denumite *"Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale"* din Eforie Nord, va comunicăm următoarele:

În zona obiectivului vizat există rețele de apă și de canalizare, conform planului de situație atașat prezentei.

Ne menținem precizările din avizul de amplasament (racordare la rețea de energie electrică) nr. 18056/2025, pe care îl atașăm prezentei.

Cu stimă,

Director General
Ing. Aurel Presură

Director Tehnic
Ing. Adrian Florea

Inginer Șef
Ing. Ion Oprea

Intocmit : Cj. Adara Grigore

RAJA S.A. este operator de date cu caracter personal
Atenție: documentul conține date cu caracter personal! El se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționate ca destinatar. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă informăm că dezvaluirea, copierea, distribuirea sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui document sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică.



LICENȚĂ
CLASA I
ANRSC
NR. 5083



Str. Calărășii nr. 22-24, cod 900590, Constanța, România. IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1990420 C.U.I. Ro1890420. Tel: 0241.664.046 Fax: 0241.662.577, 0241.661.940. e-mail: secretariat@rajac.ro web: www.rajac.ro

Nr. 18056 / 2025

**AVIZ DE AMPLASAMENT
(RACORDARE LA REȚEA DE ENERGIE ELECTRICĂ)**

**Ion
Oprea**
Digitally signed
by Ion Oprea
Date: 2026.01.09
08:25:07 +02'00'

Către,

**REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A
B-dul Mircea Vodă, nr.30, București**

**Beneficiar: COUNTRY ESTATE S.R.L.
Prin: ELMONT CONSTRUCT S.R.L.**

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 18056 din 25.11.2025 în scopul obținerii autorizației de construire pentru obiectivul: „**EXTINDERE REȚEA ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ LOCUINTE UNIFAMILIALE**”, conform Certificatului de Urbanism nr. 233 din 24.11.2025, imobil situat în loc. Agigea, str. Coralilor, nr. 30, jud. Constanța, vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

Se vor respecta prevederile normativelor și legislației în vigoare cu privire la amplasarea lucrărilor de energie electrică proiectate față de conductele de apă și de canalizare existente în zonă.

În zonele de intersecție și de paralelism ale lucrărilor de energie electrică proiectate cu conductele de apă și de canalizare, existente în zona studiată (conform planului anexat), săpătura se va executa manual. În zona de paralelism, cablurile electrice nu se vor amplasa deasupra conductelor de apă și de canalizare, pentru a permite intervenții.

Avarierea sau distrugerea parțială sau totală a unor părți din rețeaua de apă și/sau de canalizare provocată cu ocazia efectuării lucrărilor de construcții, va fi remediată prin grija persoanei fizice/juridice vinovată de producerea avarierii sau distrugerii, pe cheltuiala sa, fără ca prin aceasta persoana fizică/juridică vinovată să fie exonerată de plata daunelor produse operatorului cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de furnizare apă și/sau de canalizare, precum și a cantităților de apă pierdute în urma producerii avariei.

Lucrările se vor executa imediat după avariere sau distrugere, reglementarea aspectelor juridice sau financiare realizându-se ulterior înlăturării avariei.

Pentru protecția conductelor de apă și de canalizare, se impun următoarele măsuri:

-cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor, executantul lucrării va solicita asistența tehnică din partea Diviziei Apa Canal;

-delegatul Diviziei Apa Canal cu ajutorul constructorului, vor picheta conductele de apă și de canalizare și se va stabili cu exactitate poziția acestora față de lucrările proiectate;

-după pichetare se va încheia proces verbal de luare la cunoștință și începere a lucrărilor;

-în caz de schimbare a traseului se impune solicitarea unui nou aviz;

-atragem atenția că deteriorarea instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare implică responsabilități materiale.

Vă restituim alăturat un exemplar din planul de situație cu traseele și caracteristicile rețelelor hidroedilitare existente în zonă.

Avizul este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism.

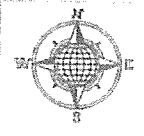
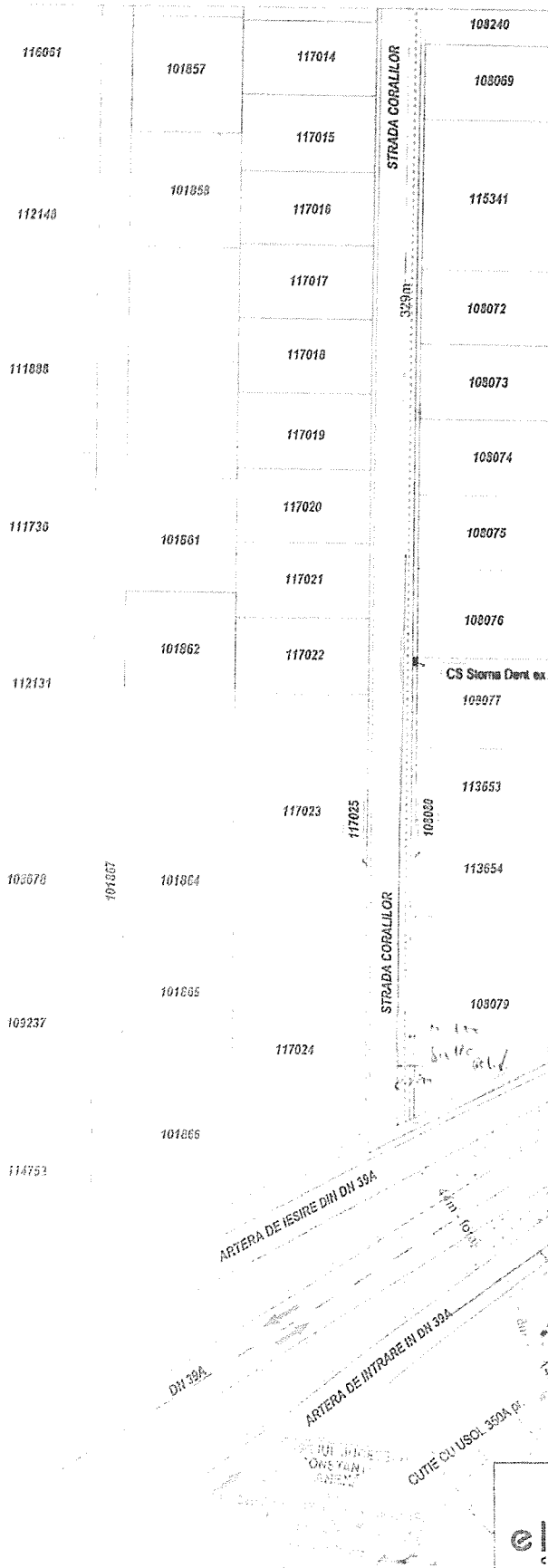
**INGINER SEF
ING. OPREA ION**

**SEF BIROU AVIZE
ING. RACȘI ADRIANA**

RAJA S.A. este operator de date cu caracter personal

Atenție: Documentul conține date cu caracter personal! El se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționate ca destinatar. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă informăm că deținerea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui document sunt strict interzise și atrag răspundere juridică.

Aviz de amplasament (racordare la rețea de energie electrică), cod: E-PO-18-01-05, ed I rev 0



Nr. Pct.	Coordonate	
	N [m]	E [m]
1	292696.809	790689.537
2	292706.854	790681.685
3	292715.320	790679.144
4	292750.718	790656.338
5	292892.253	790657.249
6	293078.462	790658.780
7	293138.374	790659.270
8	293198.388	790659.764

LEGENDA

- PT 316 EXISTENT
- C.S.-URI EXISTENTE
- FIRIDE DISTRIBUTIE (FD.n) PROIECTATE
- BMPM 32A PROIECTAT
- LES J.T. 3x240+150n mmp PROIECTATA
- GEOMETRIE ETERRA
- TERENURI STUDIAE
- LIMITA U.A.T.

ANEXA LA AVIZUL
RAJA S.A. NR. 18056/2020

*DAC
SECTIA CANAL*

*116950
COLECTOR MENAJER
C.A.M.A. DE ETABE*

*DE VOR RESPECTA NORMATIVELE
IN VIGORARE SI DIGITANTELE LEGALE
LA INCERPEREA LUCRARIU SE VA LUA
LEGATIA IN CURTEA DE SECTIA.*

*PLANUL NU ESTE LA SCARA
TRASEELE
SUNT APROXIMATIVE!*

DI 39A

*LIMITA UAT AGIGEA
LIMITA UAT EFORDIE*

Strada Curcubatului

CS 1 gard rasp. ex

CS existent PT 316 ex.

*Sectia intele qd
de apa curcubatului
nu are
si nu are in planul existent*

<p>PROIECTANT GENERAL SC ELMONT CONSTRUCT SRL</p> <p>elmont construct</p> <p>Proiectant de specialitate</p>		<p>EXTINDERE RESEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE</p> <p>PROIECTANT COMUNA AGIGEA, STRADA CORALLIOR, NR. 30, JUD. CONSTANTA</p> <p>DECLARATIA COUNTRY ESTATE SRL</p> <p>PLAN DE SITUATIE</p>	
<p>PROIECTANT de specialitate</p>		<p>DECLARATIA COUNTRY ESTATE SRL</p>	

Adara Zinetti, Grigore

From: Adara Zinetti, Grigore
Sent: miercuri, 4 martie 2026 11:09
To: consjud@cjcr.ro
Subject: raspuns la solicitarea nr. 11099/12.02.2026
Attachments: 11099 - raspuns adresa CJC - RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A..pdf



RAJA S.A.
CONSTANTA



Contact



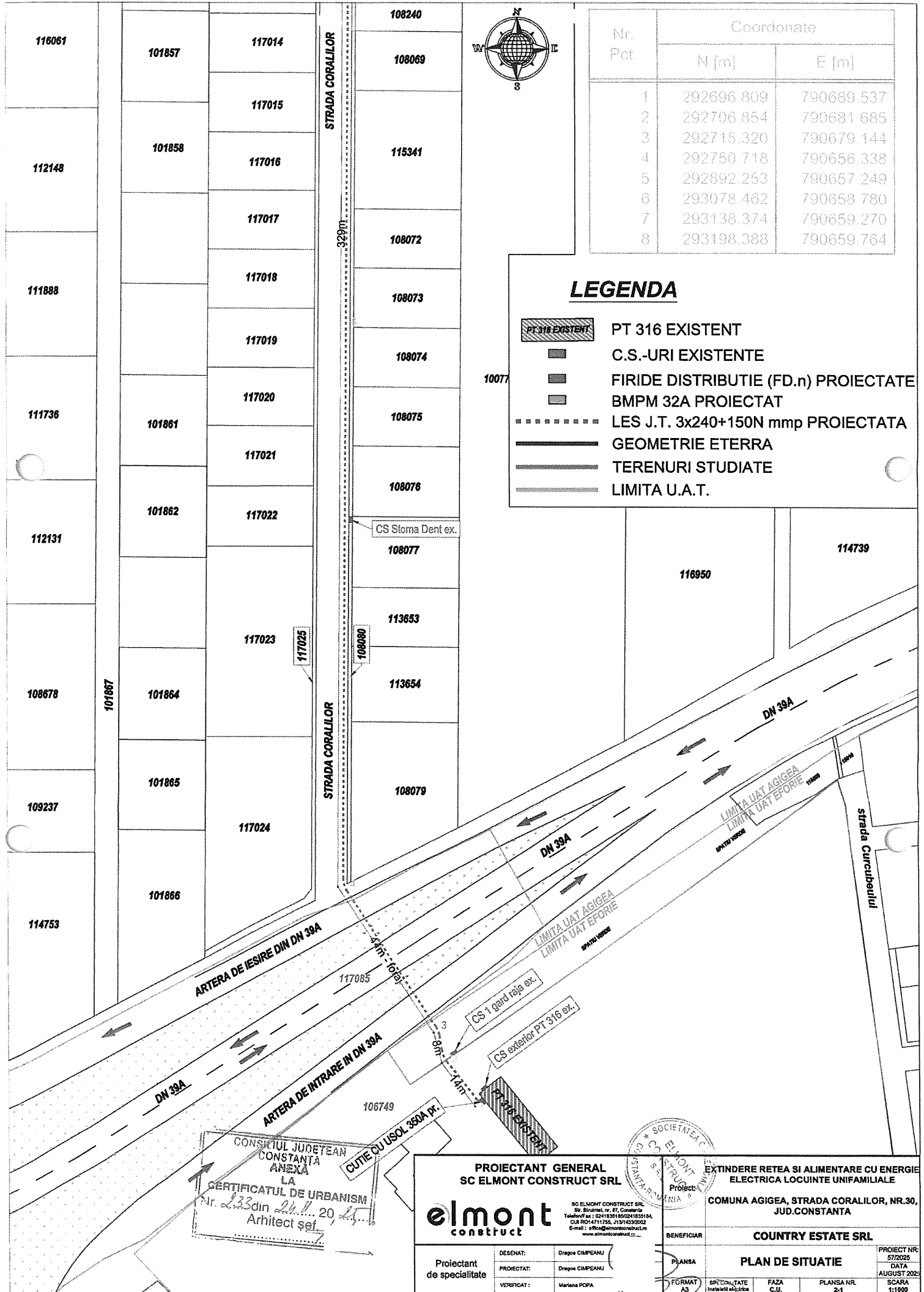
Adara Zinetti, Grigore | Consilier Juridic

✉ adara.grigore@rajac.ro

☎ Tel fix: 0241481197
Mobil:

📍 Str. Calarasi 22-24
Constanta
Constanta 900590





Nr. Pct	Coordonate	
	N [m]	E [m]
1	292696.809	790689.537
2	292706.854	790681.685
3	292715.320	790679.144
4	292750.718	790656.338
5	292892.263	790657.249
6	293078.462	790658.780
7	293138.374	790659.270
8	293198.388	790659.764

LEGENDA

- PT 316 EXISTENT
- C.S.-URI EXISTENTE
- FIRIDE DISTRIBUTIE (FD.n) PROIECTATE
- BMPM 32A PROIECTAT
- LES J.T. 3x240+150N mmp PROIECTATA
- GEOMETRIE ETERRA
- TERENURI STUDIASTE
- LIMITA U.A.T.

CONSILIUL JUDETEAN
CONSTANTA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 233 din 24.11.20
Arhitect sei

PROIECTANT GENERAL
SC **ELMONT CONSTRUCT SRL**

elmont
construct

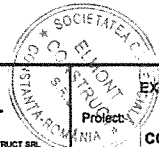
SC ELMONT CONSTRUCT SRL
Str. Bucuresti, nr. 87, Constanta
Telefon/Fax : 0241835185/0241835184
CUI RO14711155, IN1214232002
E-mail : ofi@elmontconstruct.ro
www.elmontconstruct.ro

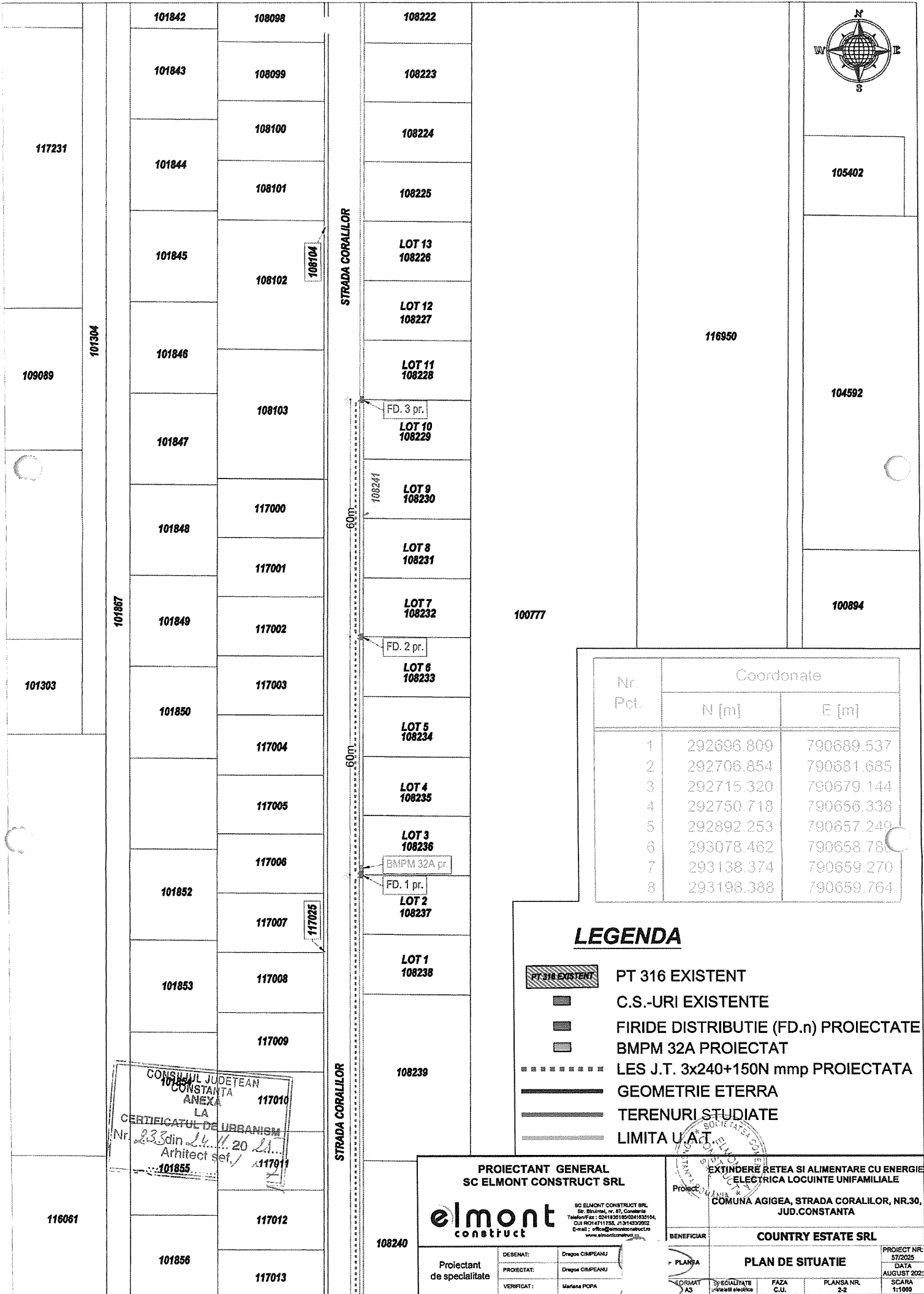
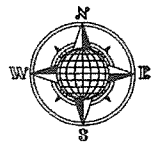
EXTINDERE RESEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE

COMUNA AGIGEA, STRADA CORALILOR, NR.30,
JUD.CONSTANTA

BENEFICIAR **COUNTRY ESTATE SRL**

Proiectant de specialitate	DESENAT:	Dragos CIMPEANU	PLANSA	SPECIFICATIE Instalati electrice	FAZA C.I.F.	PLANSA NR. 2-1	PROIECT NR. S7/2025 DATA AUGUST 2025 SCARA 1:1000
	PROIECTAT:	Dragos CIMPEANU					
	VERIFICAT:	Mariana POPA	FORMAT A3				





Nr. Pct.	Coordonate	
	N [m]	E [m]
1	292696.809	790689.537
2	292706.854	790681.685
3	292715.320	790679.144
4	292750.718	790656.338
5	292892.253	790657.249
6	293078.462	790658.780
7	293138.374	790659.270
8	293198.388	790659.764

LEGENDA

- PT 316 EXISTENT
- C.S.-URI EXISTENTE
- FIRIDE DISTRIBUTIE (FD.n) PROIECTATE
- BPM 32A PROIECTAT
- LES J.T. 3x240+150N mmp PROIECTATA
- GEOMETRIE ETERRA
- TERENURI STUDIATE
- LIMITA U.A.T.

CONSILIUL JUDETEAN
CONSTANTA
ANEXA LA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 23 din 21.11.2021
Arhitect set. 117011
101855

**PROIECTANT GENERAL
SC ELMONT CONSTRUCT SRL**

**elmont
construct**

SC ELMONT CONSTRUCT SRL
Str. Blănulescu, nr. 87, Constanta
Telefon/Fax: 0241830180/0241830184
CUI: RO4111755, J161620922
E-mail: office@elmontconstruct.ro
www.elmontconstruct.ro

Proiectant de specialitate: Dragos CIMPEANU
PROIECTAT: Dragos CIMPEANU
VERIFICAT: Mariana POPA

EXTINDERE REȚEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE

Proiect: ANEXA *
COMUNA AGIGEA, STRADA CORALILOR, NR.30, JUD.CONSTANTA

BENEFICIAR: COUNTRY ESTATE SRL

PLANSA

SCARA NR. 2-2

PROIECT NR: 57/2025
DATA: AUGUST 2022
SCARA: 1:1000

101842 108098 108222

101843 108099 108223

101844 108100 108224

101845 108101 108225

101846 108102 108104 LOT 13 108226

101847 108103 108104 LOT 12 108227

101848 117000 LOT 11 108228

101849 117001 LOT 10 108229

101850 117002 LOT 9 108230

101851 117003 LOT 8 108231

101852 117004 LOT 7 108232

101853 117005 LOT 6 108233

101854 117006 LOT 5 108234

101855 117007 LOT 4 108235

117008 LOT 3 108236

117009 LOT 2 108237

117010 LOT 1 108238

117011 108239

117012

117013



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. 29558 din 24.11.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 233 din 24.11.2025

În scopul LUCRĂRI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a cererii adresate de COUNTRY ESTATE S.R.L.
cu domiciliul/sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA
satul - sectorul - cod poștal -
strada ION LUCA CARAGIALE nr. 60 bl. - sc. - et. - ap. birou nr. 5
telefon/fax 0786999138 e-mail -
înregistrată la nr. 29558 din 19.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA municipiul/ orașul/
comuna EFORIE, AGIGEA satul EFORIE, AGIGEA sectorul intravilan cod poștal -
strada IE110015, 108389, 106749, 117085, 108241 nr. - bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin extras de carte funciară, extras de plan cadastral, plan de încadrare în zonă

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG / PUZ / PUD, aprobată cu
hotărârea Consiliului județean/local EFORIE nr. 71/2002, AGIGEA nr. 151/2009 și ale
Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

-situarea imobilelor în intravilan sau în afara acestuia: imobilele înscrise și neînscrise în evidențele cadastrale sunt situate în intravilanul comunei Agigea, intravilanul orașului Eforie ;

-natura proprietății sau titlul asupra imobilului:

Imobilul identificat cu IE nr. 106749 Eforie aparține domeniului public al județului Constanța conform extras de carte funciară pentru informare nr. 206579 din 18.08.2025

Imobilul identificat cu IE 117085 Agigea aparține domeniului public al Statului Român, intabulare, drept de Administrare Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, intabulare, drept de Concesiune Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., conform extras de carte funciară pentru informare nr. 206570 din 18.08.2025.

Imobilul identificat cu IE 108241 Agigea aparține UAT Agigea, intabulare, drept de proprietate cu titlul de donatie, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/1, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 206575 din 18.08.2025.

1/6



Imobilul identificat cu IE 110015 (CAD: 12/1/1) apartine UAT Agigea, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 261594 din 06.10.2025.

Imobilul identificat cu IE 108389 (CAD: 12/2/3 cod 1) apartine UAT Agigea, intabulare, drept de proprietate asupra suprafeței indiviză de 2886,50 mp, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și UAT Agigea intabulare, drept de proprietate asupra suprafeței de 27,50 mp, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 261596 din 06.10.2025.

Terenurile ce provin din parcela A 347/21, identificate cu IE 110015 și IE 108389 UAT Agigea au alocate numerele cadastrale 12/1/1 (A437/21/1 lot 4 – drum de acces) și 12/2/3 (A347/21/2 lot 3 – drum de acces) în urma recepționării documentațiilor cadastrale nr. 20916, 20913/17.06.2025. Acestea nu sunt actualizate în ceea ce privește datele cadastrale (geometria, destinația terenului, adresa – str. Coralilor) în sistemul integrat de cadastru și carte funciară e-Terra 3.

Autorizația de construire se va emite titularului unui drept real sau drept de creanță asupra imobilului-teren și/sau construcții, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel;

-servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: se vor respecta condițiile din avizele emise de U.A.T. pe teritoriul cărora se desfășoară lucrările, de administratorii căilor de circulație și rețelele lor de utilități situate în zona obiectivului propus;

-inclusiunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: traseul nu este amplasat în zone cu potențial arheologic și/sau declarate monumente arheologice;

-interdicții temporare de construire: se vor respecta prevederile art. 6 din Legea nr. 597 din 31 octombrie 2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre.

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosința actuală: drum (DR) - IE 117085, curți construcții (Cc) IE 106749, arabil (A) IE 108241, nedeterminat - IE110015, 108389;

-destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: TDS, TDI; destinația construcțiilor – construcții industriale și edilitare.

Imobilul identificat cu IE 106749 este încadrat în zona IB conform PUG aprobat prin HCL Eforie nr. 71/2002; utilizări admise: case de vacanță, locuințe și dotări aferente, construcții edilitare.

In temeiul documentației de urbanism faza PUG comuna Agigea aprobat prin HCL nr. 151/2009 - destinația terenurilor – terenuri din intravilan; utilizări permise: numai cele corespunzătoare destinațiilor.

- reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: reglementările de urbanism existente sau aprobate prin documentații de urbanism vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice;

-alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se afla imobilul: Reglementările de urbanism existente/aprobate prin documentații de urbanism PUZ și autorizațiile de construire emise la data depunerii documentației vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare. Reglementările de urbanism existente sau aprobate prin documentații de urbanism (PUZ) și autorizațiile de construire emise la data depunerii documentației pe raza Uat Agigea: PUZ aprobat prin HCL Agigea nr. 68/19.03.2012 – trecerea din intravilan agricol în intravilan curți construcții a parcelei A 347/21 și stabilire reglementări în vederea construirii de locuințe individuale și spații turistice – localitatea Agigea, parcela A 347/21, inițiator PUZ – S.C. DOM INVEST S.R.L. și Lică Violeta;

3. REGIMUL TEHNIC

Informații extrase din documentațiile de urbanism: Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din intravilan și extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Suprafața de teren pentru care se solicită certificatul de urbanism: 1020 m².

Lucrări propuse: Extindere rețea și alimentare cu energie electrică locuințe unifamiliale; lucrarea se va realiza în baza avizului tehnic de racordare 27252978/31.07.2025 emis de S.C. Rețele Electrice România S.A. prin subtraversarea drumului DN 39A amplasat pe UAT Agigea și identificat cu IE 117085 printr-un foraj orizontal dirijat în lungime de 44 ml. Suprafața de teren ocupată definitiv pentru montarea echipamentelor JT (F.D. 1, F.D. 2 și F.D. 3) este de 2 mp în domeniul public al UAT Agigea – IE 108241. Suprafața de teren afectată pentru realizarea traseului LES JT pe Str. Coralilor este de 450 mp în domeniul public al comunei Agigea, identificată prin IE 108389 și IE 110015.

Lucrările propuse se vor realiza cu respectarea reglementărilor prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism avizate și aprobate potrivit legii și H.G. nr. 525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

În zona căilor de comunicații rutiere se pot amplasa construcții specifice cu avizul administratorilor acestora și cu respectarea retragerilor necesare siguranței circulației în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: conform condițiilor și recomandărilor administratorului căilor de circulație, avizelor și acordurilor eliberate de autorități;

Construirea în zonele de siguranță și de protecție a căilor rutiere sau în ampriza acestora (subtraversări, traversări, intersecții, construcții suspendate etc.) se vor realiza numai cu avizul administrației drumului și cu respectarea normelor categoriei de lucrări care urmează a fi realizată.

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine - conform condițiilor și recomandărilor administratorului căii de circulație și prevederi Cod Civil;

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism PUG/PUZ.

Indicatori urbanistici (înălțimea maximă admisă, procentul maxim de ocupare a terenului (POT), coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)): conform necesități funcționale;

În zonele în care se vor efectua lucrările există căi de comunicație rutieră, rețele de utilități: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telefonizare, cablu TV și fibră optică; în situația intersecției lucrărilor propuse cu rețele, altele față de cele menționate, va fi solicitat punctul de vedere, avizul și/sau acordul deținătorilor/administratorilor acestora;

La realizarea investiției se vor respecta următoarele :

-pentru executarea lucrărilor propuse pe alte terenuri decât cele deținute de beneficiar este necesară obținerea acordului deținătorilor/administratorilor acestor terenuri;

-în documentația tehnică se vor prezenta contracte de suprafață pentru suprafețele afectate ca urmare a execuției lucrărilor.

Se va obține acordul în formă autentică al proprietarului /administratorului terenuri aferente organizării de șantier;

Se vor respecta prevederile Codului Civil actualizat cu privire la servituți de vedere și de distanță.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014.

Documentația tehnică - D.T. se elaborează (inclusiv pe suport electronic) în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, Legea 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism.

Documentația tehnică - D.T. și proiectul tehnic se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul

arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Elaborarea documentației tehnice se va face cu respectarea avizelor autorităților. Legii nr. 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

”EXTINDERE REȚEA ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ LĂCUINTE UNIFAMILIALE”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA, str. Unirii, nr. 23 ;
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă RAJA S.A./operatori zonal

canalizare RAJA S.A./operatori zonal

gaze naturale Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

telefonizare/fibră optică DIGI ROMANIA S.A., PROTELCO S.A., ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.,

salubritate - Operator de colectare a deșeurilor rezultate din construcții

alimentare cu energie electrică Rețele Electrice România S.A.

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța (plan topografic/cadastral vizat însoțit de proces verbal de recepție)

Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major al Apărării

Ministerul Transporturilor și Infrastructurii

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere

Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

Acord Consiliul Local Agiea pentru instituirea unui drept de uz și servitute pentru execuția lucrărilor pe Str. Coralilor domeniul public al comunei Agiea.

Acord Consiliul Județean Constanța pentru ocuparea domeniului public (temporar/definitiv după caz)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Studiu geotehnic

Referatele de verificare a proiectului pentru cerințele de calitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții

Raport de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente în situația încadrării în prevederile art. 18 alin (2) Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții

Plan de încadrare în zonă emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

Plan de situație pe suport topografic/cadastral întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE
Elena MITOȘAI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nescriu/GEAFAR

ARHITECT ȘEF,
Alexandru - Gabriel BÎRCĂ

Achitat taxa de: 10.00 lei, conform Chitanței nr. OP 12.11.202

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Întocmit :
Simona Elena RĂDULESCU

~ 5/6



In conformitate cu prevederile Legii nr. privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

ELMONT CONSTRUCT SRL
jud.Constanta
str.Biruintei 87
ROMANIA

Tel: 0241-635-185
 Fax: 0241-634-184
 Web :www.elmontconstruct.ro
 E-mail: office@elmontconstruct.ro

E1, E2
atestata de



13590/22.08.2018
 13591/22.08.2018



ISO 9001
 SC 0219/00769



ISO 14001
 SC 0219/00770



ISO 45001
 SC 0211/02192

1 GENERALITĂȚI

1.1 DESCRIEREA INVESTIȚIEI

- Denumirea investiției: **EXTINDERE REȚEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE**
- Amplasament: **COMUNA AGIGEA, STRADA CORALILOR, NR.30, JUD.CONSTANTA**
- Elaborator: **S.C. ELMONT CONSTRUCT S.R.L. CONSTANTA**
- Beneficiar: **COUNTRY ESTATE S.R.L.**

1.2 ELEMENTE CARE STAU LA BAZA DOCUMENTATIEI

Lucrarea se executa în baza avizului tehnic de racordare 27252978/31/07/2025 emis de SC R.E.Romania. SA pentru realizare extindere de rețea si alimentare cu energie electrica locuinte unifamiliale, lucrari realizare pe strada Coralilor, nr.30, comuna Agigea, jud. Constanta, din rețeaua de distributie a SC R.E.Romania SA

1.3 DATE DESPRE CONSUMUL DE ENERGIE ELECTRICA

Racordarea obiectivului la sistemul energetic national se va realiza conform Avizului Tehnic de Racordare (ATR), ce s-a intocmit de furnizorul de energie electrica din zona.

Instalatia are urmatoarele caracteristici :

- joasa tensiune - 400/230V
- frecventa - 50 Hz

Denumirea	UM	Cantitate
Puterea activa maxima simultana absorbita	KW	6
Putere aparenta maxima simultan absorbita	kVA	6,522

Durata maxima de restabilire a alimentarii cu energie electrica in caz de avarie este egala cu timpul necesar pentru remedierea defectului in instalatiile operatorului de distributie. Conform standardului de performanta pentru serviciul de distributie a energiei electrice emis de ANRE, obligatia Operatorului de Distributie de a restabili alimentarea, dupa o intrerupere neplanificata, in mediul urban este :

- pentru mediul urban, cu exceptia municipiilor reședință de județ, în condiții normale de vreme, în maximum 6 ore
- 72 ore - mediu urban sau rural, în condiții meteorologice deosebite, care generează avarii în elemente ale RED aflate în zona extravilană

1.4 CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR

Conform HGR 766/1997 anexa 3 Regulament privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor lucrarile se incadreaza la categoria **globala** art.4a , constructie de importanta **normala „C”**, art.6.Conform prevederilor P100-1-2000 lucrarile se incadreaza in **clasa de importanta III**. Conform Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat HGR 964/1998 lucrarile se incadreaza în grupa 1.7 constructii pentru transportul energiei electrice , subgrupa 1.7.1 rețele de alimentare cu energie electrica.

1.5 CONDITII CLIMATICE DE SISTEM - CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DE AMPLASARE

- zona seismică "D"
- natura terenului: normal
- categoria de teren: tare
- nivel de poluare II

1.6 CONDITII CLIMATICE DE SISTEM – CONDITII CLIMATO METEOROLOGICE CONFORM NT 003/ 04/ 00

Din punct de vedere al condițiilor climato-meteorologice, amplasamentul se află în zona "C" caracterizată prin:

- presiune dinamică de bază la vânt fără chiciură de 55 daN/mp
- presiune dinamică de bază la vânt maxim cu chiciură de 17 daN/ mp
- grosimea stratului de chiciură: 22 mm.

E1, E2
atestata de



13590/22.08.2018
 13591/22.08.2018



ISO 9001
 SC 0219/00769



ISO 14001
 SC 0219/00770



ISO 45001
 SC 0211/02192

1.7 CONDITII CLIMATICE DE SISTEM – ÎNDECELE CRONOKERAUNIC

Numarul de ore de furtună cu descărcări electrice în decursul unui an conform NTE 001/03/00 pentru jud. Constanta este de 87 ore.

1.8 ORGANIZAREA DE SANTIER

Nu este cazul

1.9 CAI DE ACCES

Accesul utilajelor/masinelor se va face pe drumurile de acces existente. Nu sunt necesare cai de acces provizorii realizate de Executant.

1.10 TRASAREA LUCRARILOR

Trasarea pe teren a lucrarilor se va face de personalul specializat, dotat cu aparatura corespunzatoare, pe baza proiectului, a indicatiilor furnizorilor de materiale (cablu si accesorii) In prezenta Beneficiarului, Executantului si Proiectantului.

1.11 CURATENIA PE SANTIER

Executantul este responsabil pentru pastrarea curateniei atat la locul de desfasurare a activitatilor cat si in vecinatatea zonei organizarii de santier

1.12 SERVICIILE SANITARE

Se vor asigura de catre Executant, cu luarea masurilor necesare protejarii mediului.

1.13 EXPERTIZA TEHNICA

Potrivit legii HG 742/2018, expertizarea tehnica este acea activitate care inglobeaza, dupa caz, incercari, relevee, analize si evaluari, necesare determinarii starii tehnice a unei constructii existente sau nefinalizate, in situatia prezentata <<Nu este cazul>> deoarece racordul este nou.

2 DATE TEHNICE ALE LUCRARII

2.1 CARACTERISTICILE TEHNICE ALE TERENULUI

2.1.1 REGIMUL JURIDIC

Terenurile pe care se executa lucrarea sunt situate in intravilanul UAT Eforie si UAT Agigea, judetul Constanta, terenuri proprietate publica conformat tabelului 1 de mai jos. Întrucât se vor ocupa suprafețe de teren definitiv și temporar este necesară obținerea avizelor și autorizațiilor necesare. Restricțiile amplasării unor obiective în vecinatatea instalațiilor ZO Constanta sunt cuprinse în PE 101/91 Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformatoare și Ordinul ANRE 239/20.12.2019 – Normativ tehnic privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

TABEL 1				
Nr. Crt.	Nr. cadastral	U.A.T.	CATEGORIA	INTRAVILAN / EXTRAVILAN
1	106749	EFORIE	CURTI CONSTRUCTII	INTRAVILAN
2	117085	AGIGEA	DRUM – DN39, km11+940 – km12+396	INTRAVILAN
3	108241	AGIGEA	ARABIL - A347/21/2/1, lot 33	INTRAVILAN

2.1.2 REGIMUL ECONOMIC

Pentru executia lucrarilor cuprinse in prezenta documentatie si pentru ocuparea suprafetelor de teren necesare conditiile vor fi stabilite prin Certificat de Urbanism

- Suprafata de teren ocupata definitiv pentru montarea echipamentelor JT (FD.1, FD.2 si FD.3) este de 2 mp in domeniul public al comunei Agigea- IE:108241;
- Suprafata de teren afectata pentru realizarea traseului de LES JT pe strada Coralilor este de 450mp in domeniul public al comunei Agigea, zona nesistematizata si neintabulata;
- In vederea subtraversarii DN 39A, amplasat pe UAT Agigea si identificat cu IE:117085, se va realiza un foraj orizontal dirijat in lungime de 44m!

E1, E2
atestata de



13590/22.08.2018
13591/22.08.2018



ISO 9001
SC 0219/00769



ISO 14001
SC 0219/00770



ISO 45001
SC 0211/02192

- Suprafata de teren afectata pentru realizarea traseului de LES JT intre DN 39A si gard Raja este de 8mp in domeniul public al comunei Eforie, zona nesistemata si neintabulata;
- Suprafata de teren afectata pentru realizarea traseului de LES JT in curtea Raja este de 14mp in domeniul public al Judetului Constanta, - IE:106749;

2.1.3 REGIMUL TEHNIC

Retelele executate conform prezentei documentatii respecta restrictiile impuse de normativul PE 101/91, NTE 007/2008, NTE 001/003/00 ,cu privire la vecinatati (paralelisme si intersectii) fata de alte obiective aflate in zona si Ordin nr.67 din 15.04.2020 pentru modificarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

2.2 CAPACITATI/CARACTERISTICI TEHNICE SI CONDIȚII DE ECHIPARE

Descrierea soluțiilor tehnice avute în vedere, cu recomandări privind tehnologia de realizare și condiții de exploatare a fost prezentată la pct.3.2.

3 DESCRIEREA SOLUTIEI DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

3.1 SITUATIA EXISTENTA IN ZONA

In zona analizata, operatorul de distributie SC REțele ELECTRICE ROMANIA SA are in gestiune PTCZ 316 POMPE LAC EFORIE NORD.

3.2 SITUATIA PROIECTATA

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului, presupune realizarea urmatoarelor lucrari:

Se va realiza un circuit nou din bornele transformatorului aferent PTCZ 316 cu o coloana noua de sectiune 4x1x240mmp in lungime de 10m pana la o cutie amplasata pe perete, la exteriorul PTCZ-ului, ce va contine un intrerupator In=350A.

Din bornele de iesire alea intrerupatorului se va pleca cu un cablu de sectiune 3x240+150N mmp in lungime de 425m din care profil A (337m pamant), profil B (14m beton) si 44m foraj in vederea subtraversari DN 39A, pana la o frida E2+4 nr.1 proiectata (FD1).

Din frida nr.1 se va pleca cu un cablu de sectiune 3x240+150N mmp, pozat in profil A zona pamant pe o lungime de 60m pana la frida E2+4 nou proiectata nr.2 (FD2).

Din frida nr.2 se va pleca cu un cablu de sectiune 3x240+150N mmp, pozat in profil A zona pamant pe o lungime de 60m pana la frida E2+4 nou proiectata nr.3 (FD3).

Din frida nr.1 proiectata (FD1) se va realiza un bransament monofazat cu un cablu de sectiune 3x25+16C mmp in lungime de 3m pana la un BMPM tip monobloc, amplasat la limita de proprietate, echipat cu bazeta, separator si intrerupator JT 32A.

Intocmit
Ing. Dragoș Cișpeanu





RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda nr. 30,
SECTOR 3, judet BUCURESTI

POD: RO002E214130211

Nr 27252978 din 31/07/2025

AVIZ TEHNIC DE RACORDARE
PENTRU CONSUMATOR CASNIC/NECASNIC
Nr 27252978 din 31/07/2025

Ca urmare a cererii inregistrate cu nr 27252978 din data 08/07/2025, avand ca scop **Racord nou** pentru locul de consum ce apartine utilizatorului **COUNTRY ESTATE S.R.L.**, cu sediul in judetul **CONSTANTA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CONSTANTA**, cod postal - , Strada **ION LUCA CARAGIALE**, nr. **60**, bl. - , sc. - , et. **1**, ap. **BIROUL 5**, telefon/ mobile/ fax **0755032310 / 0755032310 / -** , si a analizarii documentatiei anexate acesteia, depusa complet la data **08/07/2025**, in conformitate cu prevederile *Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public*, aprobat prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 59/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, denumit in continuare *Regulament*,

se aproba racordarea la rețeaua electrica a locului de consum permanent/temporar
IMOBIL LOCUINTA PARTER (denumirea locului de consum)

amplasat in judetul **CONSTANTA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **Agigea**, cod postal - , Strada **CORALILOR**, nr. **30**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , nr. cadastral **108236 / 108236** (numai daca este disponibil), in conditiile mentionate in continuare.

1. Puterea aprobata:

	Situatia existenta in momentul emiterii avizului	Puterea aprobata pentru organizare de santier, valabila pana la data -	Evolutia puterii aprobate			
			Etapa I, valabila de la data -	Etapa a II-a, valabila de la data -	Etapa a III-a, valabila de la data -	Etapa finala, valabila de la data 31/07/2025
Puterea maxima simultana ce poate fi absorbita	(kVA)	-	-	-	-	6,522
	(kW)	-	-	-	-	6
Puterea maxima simultana ce poate fi absorbita fara realizarea lucrarilor de intarire	(kVA)	-	-	-	-	-
	(kW)	-	-	-	-	-

- 2. Descrierea succinta a solutiei de racordare corelata cu evolutia puterii aprobate, stabilita prin Fisa de solutie nr. 27252978 din 31/07/2025 sau Studiul de solutie avizat de - cu Documentul nr. - din -**
- punctul de racordare este stabilit la nivelul de tensiune **0,4 kV**, la **PTCZ 316 POMPE IAC EFORIE NORD**, **Borne Trafo 0,4 kV** (capacitatile energetice la care se realizeaza racordarea);
 - instalatia de racordare existenta in momentul emiterii avizului si care se mentine (pentru situatia unui loc de productie/loc de consum si de productie existent, daca instalatiile corespund puterii aprobate prin prezentul aviz tehnic de racordare):
-

- c) lucrari pentru realizarea instalatiei de racordare:
 Se va realiza un circuit din borne trafo aferent PTCZ 316 cu o coloana noua de sectiune 4x1x240 mmp in lungime de 10 m pana la o cutie amplasata pe perete la exterior PTCZ prevazuta cu intrerupator $I_n = 250$ A. Din bornele de iesire ale intrerupatorului se va pleca cu un cablu de sectiune 3x240+150N mmp in lungime de 425 m din care profil A (401 m pamant), profil B (14 m beton + 10 m foraj) pana la o Firida 1 E2+4. Din Firida 1 se va pleca cu un cablu de sectiune 3x150+95N mmp in lungime de 50 m din care profil A (48 m pamant) pana la o alta Firida 2 E2+4. Din Firida 2 se va pleca cu un cablu de sectiune 3x150+95N mmp in lungime de 50 m din care profil A (48 m pamant) pana la o Firida 3 E2+4. Din Firida 1 se va realiza bransament monofazat cu un cablu de sectiune 3x25+16C mmp in lungime de 3 m pana la un BMPM tip monobloc, echipat cu bazeta, separator si intrerupator jt automat de 32 A. Cutia se va monta pe un soclu incastrat in fundatie de beton la limita de proprietate. Racordul se va executa subteran in profil A (3 m pamant). In BMPM se va monta contor electronic monofazat de catre SC Retele Electrice Romania SA. Costul BMPM-ului va fi suportat de catre SC Retele Electrice Romania. Lucrari conexe: Protectia la supratensiuni si protectia diferentiala fac parte din instalatia de utilizare a utilizatorului si se va realiza pe cheltuiala acestuia cu o firma autorizata de A.N.R.E Bucuresti. Instalatia de dupa BMPM va ramane in gestiunea abonatului. Priza de pamant face parte din instalatia de utilizare a utilizatorului si se va realiza pe cheltuiala acestuia cu o firma autorizata de A.N.R.E Bucuresti. Pentru instalatia de dupa BMPM, se vor obtine toate acordurile necesare traversarii proprietatilor in nume propriu si acestea se vor atasa dosarului de instalatie interioara. -
- d) lucrari ce trebuie efectuate pentru intarirea retelei electrice existente detinute de operatorul de retea, in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor tehnice necesare racordarii utilizatorului, defalcate conform urmatoarelor categorii:
- i. lucrari de intarire determinate de necesitatea asigurarii conditiilor tehnice in vederea evacuarii puterii aprobate exclusiv pentru locul de productie/locul de consum si de productie in cauza
-
 - ii. lucrari de intarire pentru crearea conditiilor tehnice necesare racordarii mai multor locuri de productie/de consum si de productie
-
- e) punctul de masurare este stabilit la nivelul de tensiune 0,23 kV, la/ in/ pe BMPM exterior (elementul fizic unde se racordeaza grupul de masurare)
- f) masurarea energiei electrice se realizeaza prin Contor electronic monofazat (structura grupului de masurare a energiei electrice, tipul contorului, integrarea in sistemul de comunicatie, cerintele tehnice minime pentru echipamentele de masurare, inclusiv pentru transformatoarele de masurare);
- g) punctul de delimitare a instalatiilor este stabilit la nivelul de tensiune 0,23 kV, la BORNELE SIRULUI DE CLEME , Borne (elementul fizic unde se face delimitarea);
3. (1) Cerintele pentru protectiile si automatizarile la
- a) punctul de racordare
 - a) punctul de delimitare a instalatiilor
- (2) Alte cerinte, nominalizate (precizate numai daca sunt aplicabile, conform reglementarilor tehnice in vigoare)
- a) de monitorizare si reglaj -
 - b) interfețele sistemelor de monitorizare, comanda, achizitie de date, masurare a energiei electrice, telecomunicatii -
 - c) pentru principalele echipamente de masurare, protectie, control si automatizare din instalatiile utilizatorului
-
 - d) pentru instalatiile de stocare.
- (3) Conditii specifice pentru racordare: -
4. Datele inregistrate care necesita verificarea in timpul functionarii - ;
5. (1) In conformitate cu prevederile Regulamentului, pentru realizarea racordarii la retea electrica, utilizatorul sau operatorul economic atestat prevazut la pct. 10 alin. (2) lit. b), imputernicit de utilizator conform prevederilor Regulamentului, incheie contractul de racordare cu operatorul de retea si achita acestuia componentele tarifului de racordare, conform clauzelor contractului de racordare.
- (2) Pentru incheierea contractului de racordare, utilizatorul anexeaza cererii depuse la operatorul de retea urmatoarele documente prevazute de Regulament: copia prezentului aviz tehnic de racordare; copia actului de identitate, certificatului de inregistrare la registrul comertului sau a altor autorizatii legale de functionare emise de autoritatile competente, dupa caz; in situatia in care terenul pe care urmeaza a fi amplasata instalatia de racordare este proprietatea privata, pe langa documentele mai sus mentionate este necesar acordul sau promisiunea unilaterala a proprietarului terenului pentru incheierea cu operatorul de retea, dupa perfectarea

contractului de racordare si elaborarea proiectului tehnic al instalatiei de racordare, a unei conventii avand ca obiect exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenului afectat de instalatia de racordare (numai documentele aplicabile situatiei respective).

6. (1) **Valoarea componentei tarifului de racordare corespunzatoare realizarii instalatiei de racordare, stabilita conform reglementarilor in vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare si explicitata in fisa de calcul anexata, este 343.553,8 lei, inclusiv TVA.**
 - (1.1) Valoarea componentei tarifului de racordare corespunzatoare verificarii dosarului instalatiei de utilizare si punerii sub tensiune a acestei instalatii, stabilita conform reglementarilor in vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare si explicitata in fisa de calcul anexata, este 95,2 lei, inclusiv TVA.
 - (1.2) Valoarea medie a bransamentului pana la care operatorul de distributie ramburseaza utilizatorilor clienti casnici, persoanelor fizice autorizate, intreprinderilor individuale, intreprinderilor familiale si institutiilor publice, care se racordeaza la joasa tensiune, cheltuielile pentru proiectarea si executia bransamentului, stabilita conform reglementarilor in vigoare, este 1.820,00 lei.
 - (1.3) Valoarea costurilor pentru achizitia si montarea grupului de masurare a energiei electrice sau, dupa caz, a blocului de masura si protectie, complet echipat, cu exceptia contorului de masurare a energiei electrice, care sunt suportate de catre utilizatorii clienti finali noncasnici conform prevederilor art. 44 alin. (2.4) din Regulament, este 0,00 lei, inclusiv TVA.
 - (2) Valoarea mentionata pentru tariful de racordare se actualizeaza la incheierea contractului de racordare, daca tarifele aprobate de Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei, pe baza carora a fost stabilit, au fost modificate prin ordin al presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei. Actualizarea in acest caz se face in conditiile stabilite prin ordinul de aprobare a noilor tarife.
 - (3) Daca tariful de racordare a fost stabilit integral sau partial pe baza de deviz general, acesta se actualizeaza la incheierea contractului de racordare in functie de preturile echipamentelor si/sau ale materialelor in vigoare la data incheierii contractului de racordare.
7. (1) Odata cu tariful de racordare, utilizatorul va plati operatorului de retea sau primului utilizator, dupa caz, conform prevederilor *Regulamentului* si ale contractului de racordare, suma de 0,00 lei fara TVA, stabilita in fisa de calcul anexata, drept compensatie baneasca.
 - (2) Utilizatorul va primi o compensatie baneasca daca la instalatia de racordare prevazuta la pct. 2 vor fi racordati si alti utilizatori, in conditiile si la termenele prevazute in reglementarile in vigoare.
 8. (1) In situatia prevazuta la art. 31 din Regulament, utilizatorul are obligatia sa constituie o garantie financiara in favoarea operatorului de retea, in valoare de - lei, inclusiv TVA, reprezentand - % din valoarea tarifului de racordare, cu urmatoarea/urmatoarele forma/forme: scrisoare de garantie bancara, cont colateral de garantie, bilet la ordin avalizat de banca.
 - (2) Termenul in care utilizatorul are obligatia sa constituie garantia financiara prevazuta la alin. 1, situatiile in care garantia financiara poate fi executata de operatorul de retea, precum si situatiile in care aceasta inceteaza/se restituie utilizatorului se prevad in contractul de racordare.
 9. (1) Termenul estimat pentru realizarea de catre operatorul de retea a lucrarilor de intarire este 0 zile pentru lucrarile precizate la pct. 2 lit. d) subpct. (i) si 0 zile pentru lucrarile precizate la pct. 2 lit. d) subpct. (ii).
 - (2) Termenul si conditiile de realizare de catre operatorul de retea a lucrarilor de intarire precizate la pct. 2 lit. d) se prevad in contractul de racordare.
 - (3) Necesitatea realizarii lucrarilor de intarire precizate la pct. 2 lit. d) subpct. (ii) este influentata de aparitia locurilor de consum/de consum si de producere care au fost luate in considerare in calculele pentru regimurile de functionare ce au determinat lucrarile de intarire respective.
 - (4) Costurile pentru realizarea lucrarilor de intarire a retelei electrice care nu pot fi finantate de operatorul de retea in perioada imediat urmatoare sunt in valoare de 0,00 lei, inclusiv TVA, pentru lucrarile precizate la pct. 2 lit. d) subpct. (i) si 0,00 lei, inclusiv TVA, pentru lucrarile precizate la pct. 2 lit. d) subpct. (ii) (se completeaza numai daca este cazul).
 - (5) In situatia in care, din urmatoarele motive: **nu sunt cuprinse in programul de investitii**, operatorul de retea nu are posibilitatea realizarii lucrarilor de intarire pana la data solicitata pentru punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare, utilizatorul poate opta pentru una din urmatoarele variante:
 - a) renuntarea la realizarea obiectivului pe amplasamentul respectiv;
 - b) amanarea realizarii obiectivului pe amplasamentul respectiv pana la finalizarea lucrarilor de intarire de catre operatorul de retea; in acest caz, utilizatorul si operatorul de retea incheie contractul de racordare cu obligatia operatorului de retea de a realiza lucrarile de intarire la termenul precizat la alin. (1);
 - c) dezvoltarea in etape a obiectivului cu incadrarea in limita de putere aprobata fara realizarea lucrarilor de intarire, precizata in tabelul de la pct. 1;
 - d) achitarea costurilor care revin operatorului de retea pentru lucrarile de intarire a retelei in amonte de punctul de racordare, in cazul in care motivul intarzierii se datoreaza faptului ca respectivele costuri nu sunt prevazute in programul de investitii ale operatorului de retea. In conditiile in care utilizatorul opteaza pentru achitarea acestor costuri, respectivele cheltuieli i se returneaza de catre operatorul de retea printr-o modalitate convenita intre parti, ce urmeaza a fi prevazuta in contractul de racordare.

10. (1) Pentru proiectarea si executarea lucrarilor din categoria prevazuta la pct. 2 lit. c), operatorul de retea incheie un contract de achizitie publica pentru proiectarea si/sau executarea de lucrari cu un operator economic atestat de autoritatea competenta, respectand procedurile de atribuire a contractului de achizitie publica.
- (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), contractul pentru proiectarea si/sau executarea lucrarilor din categoria celor prevazute la pct. 2 lit. c) se poate incheia prin una dintre urmatoarele modalitati:
- de catre operatorul de retea cu un anumit proiectant si/sau constructor atestat, ales de catre utilizator, in conditiile in care utilizatorul cere in scris, explicit, acest lucru operatorului de retea, inainte de incheierea contractului de racordare;
 - de catre utilizator cu un anumit operator economic atestat, desemnat de catre acesta, in conditiile in care utilizatorul a notificat in scris, explicit, acest lucru operatorului de retea, inainte de incheierea contractului de racordare.
- (3) Operatorul de retea proiecteaza si executa lucrarile prevazute la pct. 2 lit. d) cu personal propriu sau atribuie contractul de achizitie publica pentru proiectare/executare de lucrari unui operator economic atestat, respectand procedurile de atribuire a contractului de achizitie publica.
- (4) In situatiile prevazute la alin. (2), tariful de racordare prevazut la pct. 6 alin. (1) se recalculeaza conform prevederilor Regulamentului, corelat cu rezultatul negocierii dintre utilizator si proiectantul si/sau constructorul pe care acesta l-a ales. Operatorul nu are dreptul de a interveni in negocierea dintre utilizator si proiectantul si/sau constructorul pe care acesta l-a ales.
- (5) Instalatiile rezultate in urma lucrarilor prevazute la pct. 2 lit. c) finantate de catre utilizatori sunt in proprietatea acestora si sunt exploatate de catre operatorul de retea, in baza unei conventii-cadru initiate de catre operator, avand ca obiect predarea in exploatare de catre utilizator operatorului a instalatiei de racordare receptionate si puse in functiune. Instalatiile rezultate in urma lucrarilor prevazute la pct. 2 lit. c) finantate de catre operatorii de retea sunt in proprietatea acestora.
- (6) Instalatiile rezultate in urma lucrarilor prevazute la pct. 2 lit. c) pentru racordarea la reseaua de joasa tensiune a utilizatorilor clienti casnici, a persoanelor fizice autorizate, a intreprinderilor individuale, a intreprinderilor familiale si institutiilor publice intra in proprietatea operatorului de distributie, in conformitate cu prevederile art. 51 alin. (3.5) din *Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012*, cu modificarile si completarile ulterioare.
11. (1) Lucrarile pentru realizarea instalatiei de utilizare se executa pe cheltuiala utilizatorului de catre o persoana autorizata sau un operator economic atestat potrivit legii pentru categoria respectiva de lucrari. Valoarea acestor lucrari nu este inclusa in tariful de racordare.
- (2) Executantul instalatiei de utilizare, precum si utilizatorul vor respecta normele si reglementarile in vigoare privind realizarea si exploatarea instalatiilor electrice.
12. La solicitarea operatorului de retea, utilizatorul va incheia conventia de exploatare, prin care se precizeaza modul de realizare a conducerii operationale prin dispecer, conditiile de exploatare si intretinerea reciproca a instalatiilor, reglajul protectiilor, executarea manevrelor, interventiile in caz de incidente, urmarirea consumului si reducerea acestuia in situatii exceptionale aparute in functionarea sistemului electroenergetic.
13. (1) Cerintele standardelor de performanta pentru serviciile prestate de operatorul de distributie si de operatorul de transport si de sistem, dupa caz, referitoare la asigurarea continuitatii serviciului si la calitatea tehnica a energiei electrice reprezinta conditii minime pe care respectivul operator de retea are obligatia sa le asigure utilizatorilor in punctele de delimitare. Durata maxima pentru restabilirea alimentarii dupa o intrerupere este stabilita prin standardul de distributie sau standardul de transport, dupa caz. Pentru nerespectarea termenelor prevazute, dupa caz, de standardul de distributie sau de standardul de transport, operatorii de retea acorda utilizatorilor compensatii, in conditiile prevazute de standardul respectiv.
- (2) In situatia in care racordarea este realizata prin doua sau mai multe cai de alimentare, in cazul intreruperii accidentale a unei cai de alimentare, ca urmare a defectarii unui element al acesteia, in conditiile existentei si functionarii corecte a instalatiei de automatizare, durata maxima pentru conectarea celei de-a doua cai de alimentare este cea corespunzatoare functionarii instalatiei de automatizare:conform cu Standardul de Performanta.
- (3) Informatiile privind monitorizarea continuitatii si calitatii comerciale a serviciului de distributie sunt publicate si actualizate in fiecare an de catre operatorul de retea. Acestea sunt disponibile pentru consultare la adresa www.retelelectrice.ro.
14. (1) In cazul in care utilizatorul detine echipamente sau instalatii la care intreruperea alimentarii cu energie electrica poate conduce la efecte economice si/sau sociale deosebite (explozii, incendii, distrugerii de utilaje, accidente cu victime umane, poluarea mediului, etc.), acesta are obligatia ca prin solutii proprii, tehnologice si/sau energetice, inclusiv prin sursa de interventie, sa asigure evitarea unor astfel de evenimente in cazurile in care se intrerupe furnizarea energiei electrice.
- (2) In situatia in care, din cauza specificului activitatilor desfasurate, intreruperea alimentarii cu energie electrica ii poate provoca utilizatorului pagube materiale importante si acesta considera ca este necesara o siguranta in alimentare mai mare decat cea oferita de operatorul de retea, prezentata la pct. 13, utilizatorul este responsabil

pentru luarea masurilor necesare evitarii acestor pagube, inclusiv pentru analiza si stabilirea oportunitatii de a se dota cu surse proprii de energie electrica. Schemele de racordare a eventualelor surse de alimentare proprii se avizeaza de catre operatorul de retea.

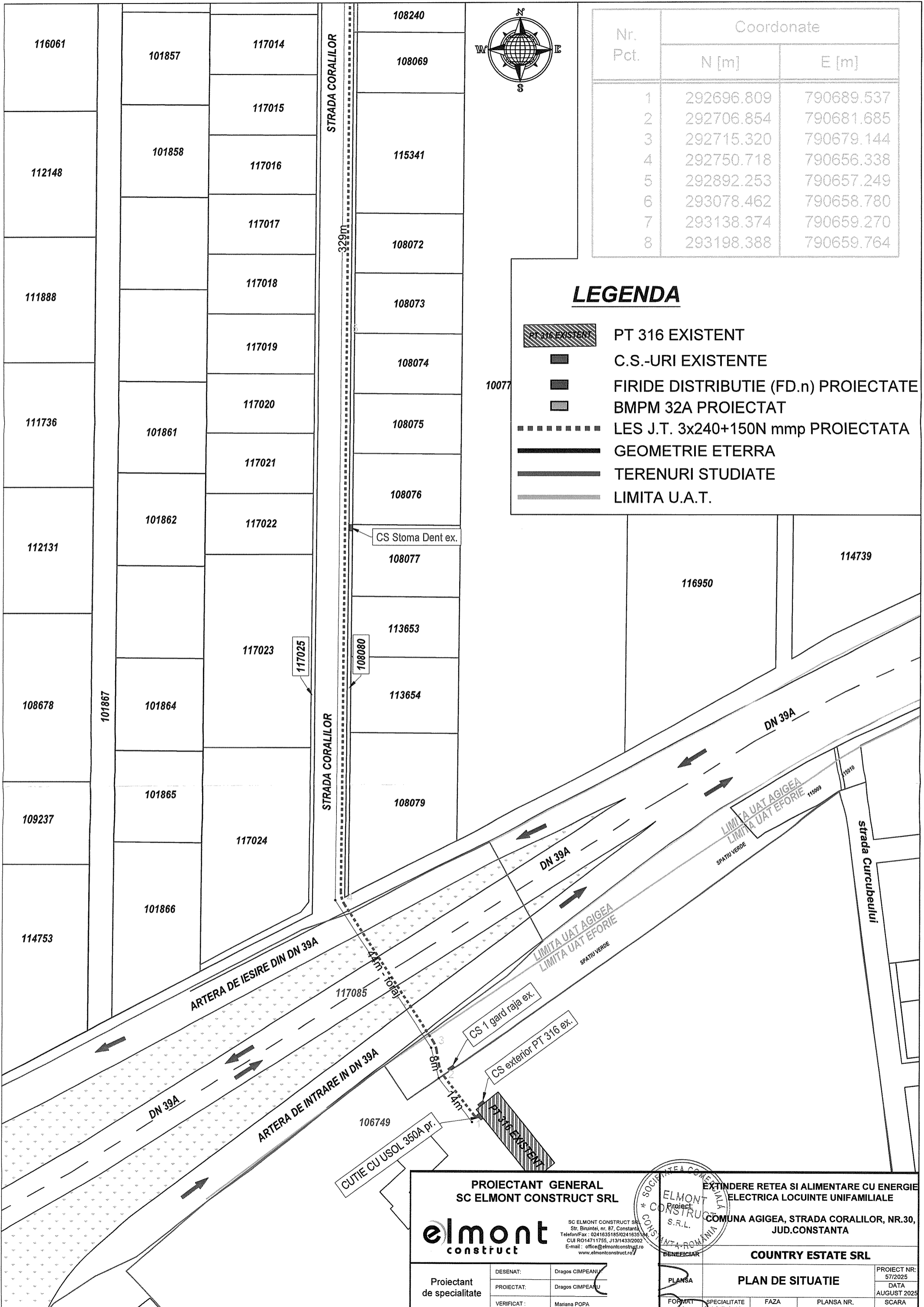
- (3) Utilizatorul va lua masurile necesare de protectie contra supratensiunilor tranzitorii de origine atmosferica sau de comutatie, pe baza unei analize de risc.
15. (1) In scopul asigurarii unei functionari selective a instalatiilor de protectie si automatizare din instalatia proprie, utilizatorul asigura accesul operatorului de retea pentru corelarea permanenta a reglajelor acestora cu cele ale instalatiilor din amonte.
- (2) Echipamentul si aparatajul prin care instalatia de utilizare se racordeaza la reseaua electrica trebuie sa corespunda normelor tehnice in vigoare in Romania, inclusiv *Normativului pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor*, indicativ I7-2011, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr. 2.741/2011.
16. (1) Utilizatorul va lua masurile necesare pentru limitarea la valoarea admisibila, conform normelor in vigoare, a efectelor functionarii instalatiilor si receptoarelor speciale (cu socuri, cu regimuri deformante, cu sarcini dezechilibrate, cu flicker, etc.). Instalatiile noi se vor pune sub tensiune numai daca perturbatiile instalatiilor si receptoarelor speciale se incadreaza in limitele admise, prevazute de normele in vigoare.
- (2) In vederea reducerii consumului/evacuarii de energie reactiva din/in reseaua electrica, utilizatorul va lua masuri pentru mentinerea factorului de putere intre limitele prevazute prin reglementarile in vigoare. Neindeplinirea acestei conditii determina plata energiei electrice reactive conform reglementarilor in vigoare.
- (3) In situatia de exceptie in care punctul de masurare nu coincide cu punctul de delimitare, cantitatea de energie electrica inregistrata de contor este diferita de cea tranzactionata in punctul de delimitare. In acest caz, se face corectia energiei electrice in conformitate cu reglementarile in vigoare. Elementele de retea cu pierderi, situate intre punctul de masurare si punctul de delimitare sunt: -
17. (1) **In situatia in care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum definitiv, acesta este valabil pana la data emiterii certificatului de racordare pentru puterea aprobata pentru etapa finala, mentionata la pct. 1, daca nu intervine anterior una din situatiile prevazute la alin. (2).**
- (2) **In cazul in care este emis pentru un loc de consum definitiv, prezentul aviz tehnic de racordare isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:**
- in termen de 12 luni de la emitere, daca nu a fost incheiat contractul de racordare;
 - la rezilierea contractului de racordare caruia ii era anexat;
 - la expirarea perioadei de valabilitate a acordurilor/autorizatiilor sau a perioadei de valabilitate a aprobarilor legale in baza carora a fost emis avizul tehnic de racordare;
 - in cazul in care documentele prevazute la art. 14 alin. (11) din *Regulament* se anuleaza printr-o hotarare judecatoreasca definitiva, emisa in perioada de valabilitate a avizului tehnic de racordare;
 - la incetarea valabilitatii acordurilor/autorizatiilor si/sau a aprobarilor legale in baza carora a fost emis avizul tehnic de racordare pentru orice temei, constatata prin hotarare judecatoreasca definitiva.
18. (1) In situatia in care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum temporar, acesta este valabil pana la data - (data expirarii valabilitatii autorizatiei de construire sau a aprobarilor legale in baza carora a fost emis).
- (2) In situatia prevazuta la alin. (1), prezentul aviz tehnic de racordare isi inceteaza valabilitatea la data incetarii pentru orice cauza, constatata prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila, a valabilitatii autorizatiei de construire si/sau a aprobarilor legale in baza carora a fost emis avizul tehnic de racordare.
- (3) In situatia in care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum temporar, acesta constituie anexa la contractul pentru transportul/distributia/furnizarea energiei electrice.
19. (1) Prezentul aviz tehnic de racordare se transmite solicitantului racordarii. In situatia in care utilizatorul a adresat cererea de racordare prin intermediul unui imputernicit sau prin furnizorul de energie electrica, dupa caz, prezentul aviz tehnic de racordare se transmite atat solicitantului racordarii, cat si utilizatorului.
- (2) Solicitantul racordarii/Utilizatorul poate contesta prezentul aviz tehnic de racordare la operatorul de retea in termen de 30 de zile de la data comunicarii acestuia.
20. Alte conditii (in functie de cerintele specifice utilizatorului, posibilitatile oferite de caracteristicile si starea retelelor existente sau impuse de normele in vigoare)

Se va depune la UO MT JT dosarul de executie al instalatiei interioare. Se vor respecta unificarile Rețele Electrice Romania SA in vigoare la momentul executiei lucrarii. Echipamentele, materialele care se vor monta in instalatiile Rețele Electrice Romania SA pe tarif de racordare vor respecta standardele si omologarile Rețele Electrice Romania SA. Materialele si echipamentele care se utilizeaza la realizarea instalatiei pe tarif de racordare, trebuie sa fie conforme cu cerintele din specificatiile tehnice unificate Rețele Electrice Romania SA. Celelalte materiale si echipamente pentru care nu sunt elaborate specificatii tehnice unificate, trebuie sa fie noi, compatibile cu starea tehnica a instalatiei, sa indeplineasca cerintele specifice de fiabilitate si siguranta. In situatia in care terenul pe care urmeaza a fi amplasata instalatia de racordare este proprietate privata, este necesar acordul sau promisiunea unilaterala a proprietarului/propietarilor terenului pentru incheierea cu operatorul de retea, dupa perfectarea contractului de racordare si elaborarea proiectului tehnic al instalatiei de racordare, a unei conventii avand ca obiect exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenului afectat de instalatia de racordare. Conventia se materializeaza prin intermediul contractelor de uz, superficie, servitute, dupa caz, in functie de natura instalatiei de racordare, incheiate in forma autentica si inscrise in cartea funciara

Pentru finalizarea procesului de racordare este necesar sa transmiteti operatorului de distributie dosarul de instalatie de utilizare pe adresa : dosareinteriorconstanta@reteleelectrice.ro

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Directia Racordari - Rețele Electrice
Dumitrache Laurentiu-Adrian

Intocmit
Radulescu Andrei-Sorin



Nr. Pct.	Coordonate	
	N [m]	E [m]
1	292696.809	790689.537
2	292706.854	790681.685
3	292715.320	790679.144
4	292750.718	790656.338
5	292892.253	790657.249
6	293078.462	790658.780
7	293138.374	790659.270
8	293198.388	790659.764

LEGENDA

- PT 316 EXISTENT
- C.S.-URI EXISTENTE
- FIRIDE DISTRIBUTIE (FD.n) PROIECTATE
- B.M.P.M 32A PROIECTAT
- LES J.T. 3x240+150N mmp PROIECTATA
- GEOMETRIE ETERRA
- TERENURI STUDIASTE
- LIMITA U.A.T.

PROIECTANT GENERAL
SC ELMONT CONSTRUCT SRL

SC ELMONT CONSTRUCT SRL
Str. Biruintei, nr. 87, Constanta
Telefon/Fax : 0241635185/0241635184
CUI RO14711755, J13/1433/2002
E-mail : office@elmontconstruct.ro
www.elmontconstruct.ro

EXTINDERE RESEA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE
COMUNA AGIGEA, STRADA CORALILOR, NR.30, JUD.CONSTANTA

Proiectant de specialitate

DESENAT: Dragos CIMPEANU

PROIECTAT: Dragos CIMPEANU

VERIFICAT: Mariana POPA

COUNTRY ESTATE SRL

PROIECT NR.: 57/2025

DATA: AUGUST 2025

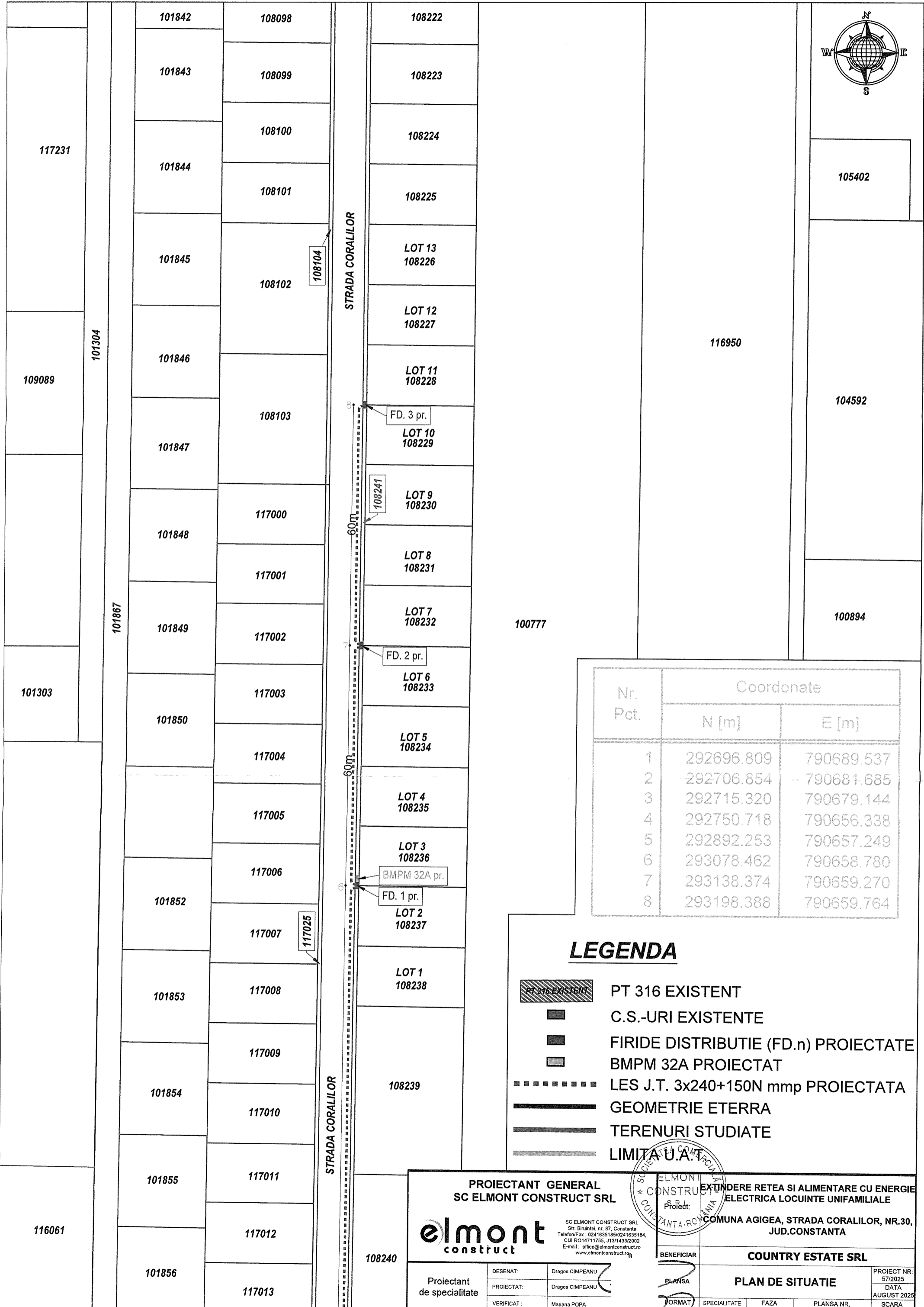
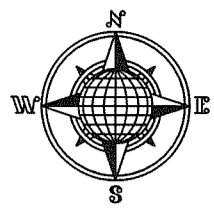
SCARA: 1:1000

PLAN DE SITUATIE

PLANSA NR. 2-1

SPECIALITATE: Instalatii electrice

FAZA: C.U.



Nr. Pct.	Coordonate	
	N [m]	E [m]
1	292696.809	790689.537
2	292706.854	790681.685
3	292715.320	790679.144
4	292750.718	790656.338
5	292892.253	790657.249
6	293078.462	790658.780
7	293138.374	790659.270
8	293198.388	790659.764

LEGENDA

- PT 316 EXISTENT
- C.S.-URI EXISTENTE
- FIRIDE DISTRIBUTIE (FD.n) PROIECTATE
- BMPM 32A PROIECTAT
- LES J.T. 3x240+150N mmp PROIECTATA
- GEOMETRIE ETERRA
- TERENURI STUDIATE
- LIMITA U.A.T.

PROIECTANT GENERAL
SC ELMONT CONSTRUCT SRL

elmont
construct

SC ELMONT CONSTRUCT SRL
Str. Biruintei, nr. 87, Constanta
Telefon/Fax : 0241635185/0241635184,
CUI RO14711755, J13/1433/2002
E-mail : office@elmontconstruct.ro
www.elmontconstruct.ro

EXTINDERE REȚEA ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA LOCUINTE UNIFAMILIALE
COMUNA AGIGEA, STRADA CORALILOR, NR.30,
JUD.CONSTANTA

BENEFICIAR
COUNTRY ESTATE SRL

PLAN DE SITUATIE

PROIECT NR:
57/2025
DATA
AUGUST 2025

DESENAT: Dragos CIMPEANU	FAZA C.U.	PLANSĂ NR. 2-2	SCARA 1:1000
PROIECTAT: Dragos CIMPEANU			
VERIFICAT: Mariana POPA			

SPECIALITATE
Instalatii electrice