



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 269/21.09.2026

privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum „Teatrul de Vară Mamaia”, municipiul Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 24528/16.07.2026, în calitatea sa de inițiator:

luând act de adresa societății STANDARD PRO INSTAL SRL înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. nr.31144 din 08.09.2026;

Certificatul de Urbanism nr.2153 din 29.08.2024 emis de primăria municipiului Constanța, în scopul „Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier”;

Autorizația de construire nr.341 din 23.04.2025 emisă de primăria municipiului Constanța, în scopul „Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier”;

Aviz tehnic de racordare nr. nr.29432948 din 03.04.2026 emis de Rețele Electrice Romania S.A prin care „se aprobă racordarea la rețeaua electrică a locului de consum și de producere „Teatrul de vară Mamaia”, municipiul Constanța.

văzând Raportul de specialitate nr.32766 din 21.09.2026 al Direcției Generale Patrimoniu; Raportul de specialitate nr. 32910/22.09.2026 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.(2), 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 REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. asupra unui imobil – teren - proprietate publică a județului Constanța, în

suprafață de 5,00 mp, ce face parte din suprafața de 7102 mp având număr cadastral 230447, CF 230447, localitatea Mamaia, u.a.t Constanța, județ Constanța, pentru realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a obiectivului „Teatrul de Vară Mamaia”, 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 REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului act administrativ.

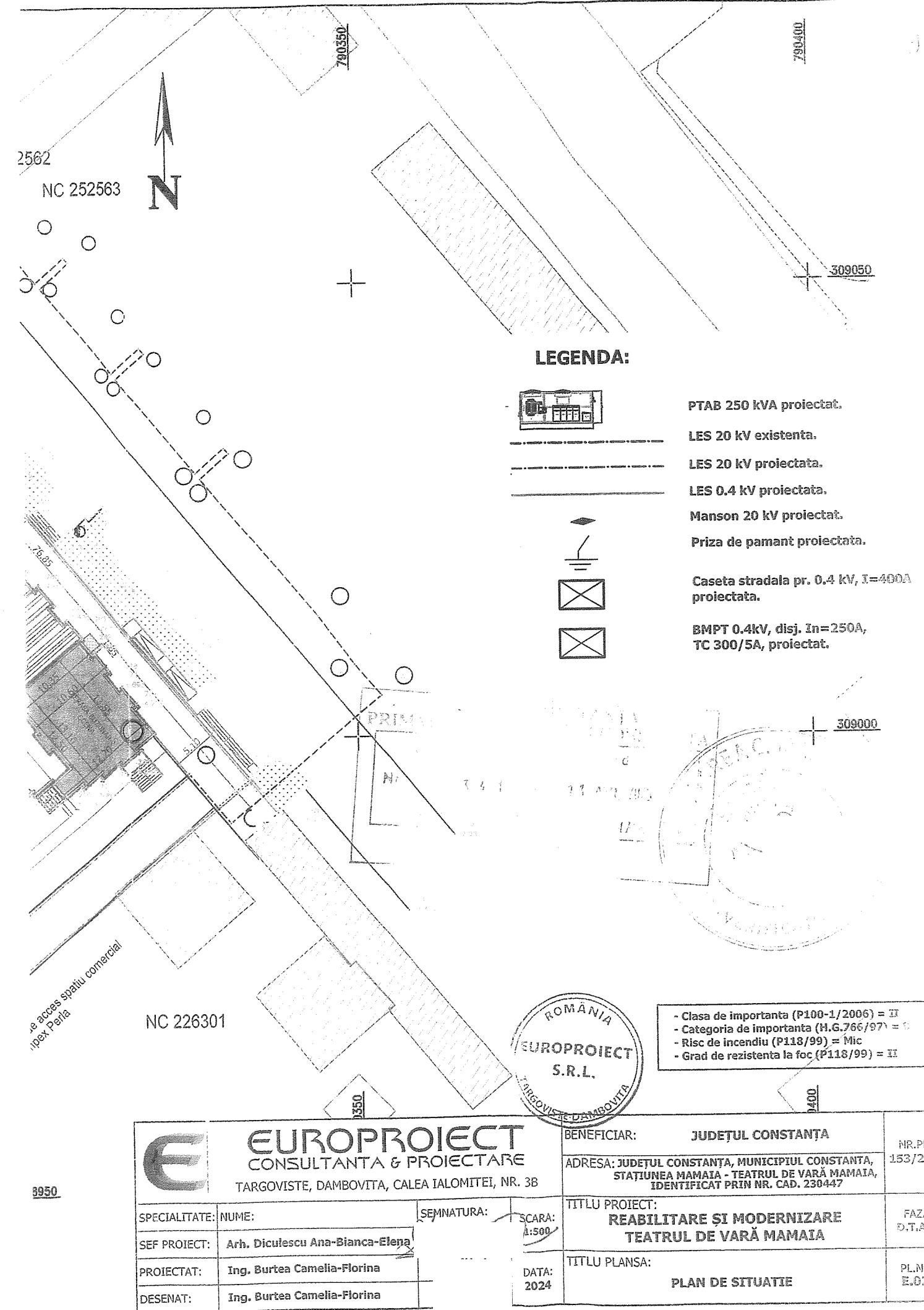
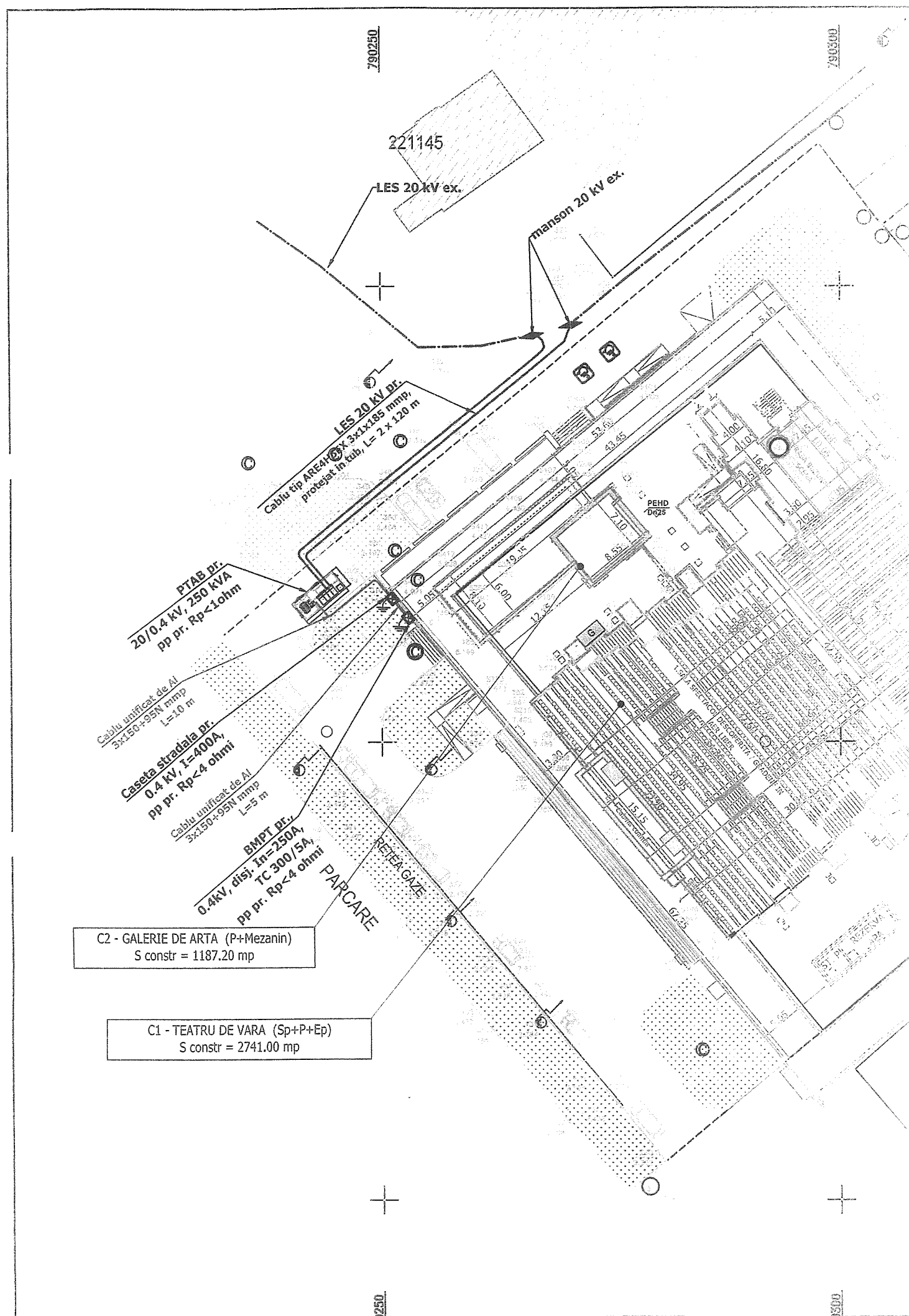
Art.5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna septembrie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului, Comisiei de specialitate pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului și Comisiei Juridice, Administrație 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



EUROPROIECT CONSULTANTA & PROIECTARE TARGOVISTE, DAMBOVITA, CALEA IALOMITEI, NR. 38		BENEFICIAR: JUDEȚUL CONSTANȚA ADRESA: JUDEȚUL CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, STĂTIUNEA MAMAIA - TEATRUL DE VARĂ MAMAIA, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 230447		NR.PR.: 153/2024
SPECIALITATE: NUME: SEF PROIECT: Arh. Dicușescu Ana-Bianca-Elena PROIECTAT: Ing. Burtea Camelia-Florina DESENAT: Ing. Burtea Camelia-Florina	SEMNATURA: SCARA: 1:500 DATA: 2024	TITLU PROIECT: REABILITARE SI MODERNIZARE TEATRUL DE VARĂ MAMAIA TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	FAZA: D.T.A.C. PL.NR.: E.02	

- Clasa de importanta (P100-1/2006) = II
 - Categoria de importanta (H.G.766/97) = I
 - Risc de incendiu (P118/99) = Mic
 - Grad de rezistenta la foc (P118/99) = II

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum „Teatrul de Vară Mamaia”, municipiul Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

Prin adresa societății STANDARD PRO INSTAL SRL înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. nr.31144 din 08.09.2026, solicită adoptarea unei hotărâri având ca obiect - *constituirea dreptului de uz și servitute asupra unei suprafețe de 5 mp teren aflat pe domeniul public al Județului Constanța identificat cu nr.cadastral 230447, înscris în cartea funciară 230447, necesar pentru pentru realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a obiectivului „Teatrul de Vară Mamaia”, municipiul Constanța.*

Terenul ce face obiectul solicitării în suprafață de 5 mp, face parte din suprafața de 7.102 mp având număr cadastral 230447, CF 230447, situat în intravilan, municipiul Constanța și aparține domeniului public al județului Constanța, conform H.G. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța fiind identificat la poziția 384-385 și H.C.J. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, identificat la poziția 127-131.*

S-au înaintat următoarele documente:

- Certificat de Urbanism nr.2153 din 29.08.2024 emis de primăria municipiului Constanța, în scopul – *„Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier”* - situat în municipiului Constanța, jud.Constanța – *ATR nr.29432948 din 03.04.2026* - în care la pct.3, se menționează: se va realiza bransament trifazat de secțiune 3*150+95N mmp în lungime de 5 m din CS 0,4KV Teatrul de Vară tip E4+4, până la BMPT tip monobloc semidirect, echipat cu bazetă, separator și întrerupător jt automat de 350 A+complex TC=125/5A. Cutia se va monta pe un soclu încastrat în fundație de beton la limita de proprietate, lângă CS. Racordul se va executa subteran în ptofil A (1m) pământ.BMPT-ul și contorul electronic trifazat semidirect CERT SM bidirecțional vor fi montate de către Rețele Electrice Romania SA;
- Autorizația de construire nr.341 din 23.04.2025 emisă de primăria municipiului Constanța, în scopul – *„Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier”*;
- Aviz tehnic de racordare nr. nr.29432948 din 03.04.2026 emis de Rețele Electrice Romania S.A prin care „se aprobă racordarea la rețeaua electrică a locului de consum și de producere „Teatrul de vară Mamaia”, municipiul Constanța.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:

Respectarea prevederilor Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale cu modificările și completările ulterioare și anume:

Articolul 12 - Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(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, re tehnologizării 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 re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(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.

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

- 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 *racordare la rețeaua electrică a obiectivului „Teatrul de Vară Mamaia ”, județul Constanța.*

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.

Măsuri 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, S.C. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A și Direcției Patrimoniu pentru punerea în aplicare. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

În considerarea celor expuse anterior și în temeiul art.182 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Județean proiectul de hotărâre privind **constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum „Teatrul de Vară Mamaia”, municipiul Constanța**

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum "Teatru de Vară Mamaia", municipiul Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr.269/21.09.2026 se propune constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea Rețele Electrice România SA în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum "Teatru de Vară Mamaia", municipiul Constanța, asupra unui imobil teren proprietatea publică a Județului Constanța, în suprafață de 5 mp, situat pe raza municipiului Constanța, ca urmare a solicitării transmise de către Standard Pro Instal prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 31144/08.09.2026.

Din Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr.32766/21.09.2026 reiese că Județul Constanța deține în proprietate publică imobilul de 5 mp ce face parte din suprafața de 7102 mp și este identificat la poziția 384-385, anexa 1 din HG nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județ și la poziția nr.127-131 din HCJ nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța.

Lucrările ce urmează a fi executate sunt de interes public și în conformitate cu prevederile Legii nr.123/2012 a energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente prevederile art.12 alin.(2)-(4) potrivit cărora: "(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.*"

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 bunul altei persoane și de a-i culege fructele naturale și industriale, însă numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale"*, iar conform art. 755 din același act normativ, *"(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."*

Prevederile art.173 alin.(1) lit.c) din OUG nr.57/2009 privind codul administrativ, conferă consiliilor județene atribuții în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al județelor.

Față de cele prezentate mai sus, arătăm că dispozițiile normative indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum "Teatru de Vară Mamaia", municipiul Constanța și acesta poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

DIRECTOR GENERAL D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu

Director general adjunct D.G.A.L.,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Ileana Simionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum „Teatrul de Vară Mamaia”

Prin adresa societății STANDARD PRO INSTAL SRL înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. nr.31144 din 08.09.2026, solicită adoptarea unei hotărâri având ca obiect - *constituirea dreptului de uz și servitute asupra unei suprafețe de 5 mp teren aflat pe domeniul public al Județului Constanța identificat cu nr.cadastral 230447, înscris în cartea funciară 230447, necesar pentru realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a obiectivului „Teatrul de Vară Mamaia”, municipiul Constanța.*

Terenul ce face obiectul solicitării în suprafață de 5 mp, face parte din suprafața de 7102 mp având număr cadastral 230447, CF 230447, situat în intravilan municipiul Constanța și aparține domeniului public al Județului Constanța, conform H.G. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al Județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța* fiind identificat la poziția 384-385 și H.C.J. 241/2011 *privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța*, identificat la poziția 127-131.

S-au înaintat următoarele documente:

- Certificat de urbanism nr.2153 din 29.08.2024 emis de primăria municipiului Constanța, în scopul – *„Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier” - situat în municipiului Constanța, jud.Constanța – ATR nr.29432948 din 03.04.2026 - în care la pct.3, se menționează: se va realiza bransament trifazat de secțiune 3*150+95N mmp în lungime de 5 m din CS 0,4KV Teatrul de Vară tip E4+4, până la BMPT tip monobloc semidirect, echipat cu bazetă, separator și întrerupător jt automat de 350 A+complex TC=125/5A. Cutia se va monta pe un soclu încastrat în fundație de beton la limita de proprietate, lângă CS. Racordul se va executa subteran în ptofil A (1m) pământ.BMPT-ul și contorul electronic trifazat semidirect CERT SM bidirecțional vor fi montate de către Rețele Electrice Romania SA;*
- Autorizație de construire nr.341 din 23.04.2025 emisă de primăria municipiului Constanța, în scopul – *„Reabilitare și modernizare Teatrul de Vară Mamaia, organizare de șantier”;*
- Aviz tehnic de racordare nr. nr.29432948 din 03.04.2026 emis de Rețele Electrice Romania S.A prin care *„se aprobă racordarea la rețeaua electrică a locului de consum și de producere „Teatrul de vară Mamaia”, municipiul Contanța.*

Având în vedere prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale cu modificările si completările ulterioare și anume:

Articolul 12 - Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(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, re tehnologizării 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 re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(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.

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 dezbateră și adoptare proiectul de hotărâre **privind constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua electrică a locului de consum „Teatrul de Vară Mamaia”**.

**Director executiv,
Diana-Roxana Voitinovici**

**Șef Serviciu,
Rancichi Sebastian,**

Inspector, Iordache Marcela



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2153 din 29.08.2024

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada **TOMIS nr. 51**, înregistrată la nr. **149756** din **02/08/2024**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, **STAȚIUNEA MAMAIA-TEATRUL DE VARA MAMAIA**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **121/ 24.05.2013**,

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:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Terenul în suprafață de 7102 mp, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, identificat cu nr. cadastral 230447 este proprietatea **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 230447, eliberat sub nr. cerere 210219/2024.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: corp C1-S+P+1E-teatrul de vara cu acte, corpul C2-P+Mezanin-galerii de artă, cu acte, în suprafață totală construită la sol de 1915 mp, conform mențiunii din extrasul CF nr. 230447/2024.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA A, UTR 6,Pct. 69 și 82- complex cultural și științific, activități conexe, parcare etajată.
 - UTILIZARI ADMISE: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte;
 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.
 - UTILIZARI INTERZISE: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.
- Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexa aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.
- Terenul face parte din zona de impozitare A conform HCL nr. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): se menține,
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): maxim 4/UTR
- Suprafața terenului: 7102 mp. Terenul are acces direct la circulații carosabile.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni) - în cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Marimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (daca este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (daca este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT:
 - în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
 - clădirile se pot dispune pe aliniament dacă aceasta este tipologia predominantă a zonei respective
 - în orice alte cazuri clădirile vor fi retrase de la aliniament pentru a permite amenajarea unor spații de acces, coperțiri de protecție, terase desoperite, locuri de parcare la sol.

-regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor si partiilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament.

-sunt admise depasiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 m

b) in cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor pastra o distanta minima de 2 m fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioara a elementelor lor constructive se va afla la o inaltime minima de 3,5 m fata de cota de calcare exterioara din zona aliniamentului,

c) bovindourile, respectiv balcoanele inchise vor ocupa, in elevatie, o suprafata maxima echivalenta cu 50% din suprafata fatadei.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - regimul de construire in Statiunea Mamaia este izolat. Cladirile vor avea fatade laterale si posterioare si se vor retrage de la limitele parcelei conform Codului Civil. - in cazul cladirilor amplasate la limita plajei, care au ca vecini domeniul public si este permis POT=100%, acestea se vor amplasa pe limitele laterale si posterioare ale parcelei, cu conditia de a avea fatade laterale si posterioare. Pentru toate noile constructii se vor asigura obligatoriu, conditiile de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu actele normative in vigoare (RGU /1995, OMS 536 /1997 etc.),

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor in vigoare.

- CIRCULATHI SI ACCESE: Accese carosabile: autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri. Numarul si configuratia acceselor prevazute anterior se determina conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stanjenita circulatia publica.

- Accese pietonale - autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire. Numarul minim al locurilor de parcare necesare se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul prezentului regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L. nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, cu modificarile si completarile ulterioare.

- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - se mentine. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, stabilit pe plansa de Reglementari urbanistice pentru fiecare cladire existenta si propunere; in conditiile in care caracteristicile geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat in functie de necesitatile tehnice si functionale;este permisa realizarea de demisoluri;

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine reglementarilor cuprinse in prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism. Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Lucrarile de modificare a fatadelor (reabilitare termica, inchiderea balcoanelor, construirea de balcoane sau terase, renovari) se vor realiza in mod unitar pentru intreaga constructie. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona. In statiunea Mamaia, este interzisa mansardarea cladirilor ce vor fi edificate ulterior aprobarii prezentului regulament.

- In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991: art. (4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizatii de construire si fara documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru: a) lucrari de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare si de conservare a cladirilor de orice fel, cu conditia mentinerii aceleiasi functiuni, a suprafetei construite la sol si a volumetriei acestora;

- IMPREJMUIRI: imprejmuirile orientate spre spatiul public se pot realiza numai din gard viu, jardiniere (hmax=30cm) sau plante in ghiveci. In toate celelalte cazuri, imprejmuirile vor avea cel mult un soclu opac cu inaltimea maxima de 40 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 1,8 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE - spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp ; se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase ;parcagele la sol, acolo unde sunt admise vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare ;spatiul dintre alinamente (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale ; se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m. inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm. in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere ; se va asigura amenajarea peisagistica adecvata a curtilor accesibile publicului sau doar locatarilor daca acestea vorfi vizibile din circulatiile publice; pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2,00 mp de locuitor.

Conform prevederilor legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, schimbarea destinatiei spatiilor verzi se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism legal aprobate.

- Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor la cladirile noi si la noile unitati ale acestora, la cladirile existente, unitatile de cladire si elementele care alcituiesc anvelopa cladirii supuse unor lucrari de renovare majora, la instalarea/ inlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a cladirilor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: - nu este cazul.

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

REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRUL DE VARĂ MAMAIA ORGANIZARE DE SANTIER

**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: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conform cu originalul), și, 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;
- documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): • P.A.C. • P.O.E.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
Alte avize/acorduri: Contract pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului;
 - avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu • sănătatea populației
 - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Statul Major General; Ministerul Afacerilor Interne.
 - studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiză Tehnică, Simulare tridimensională; Calcul volum moloz; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Aviz CT-EU din cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului la faza DTAC; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), Taxă depozitare moloz (3lei/tonă).

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

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Dinescu Fulvia Antonela

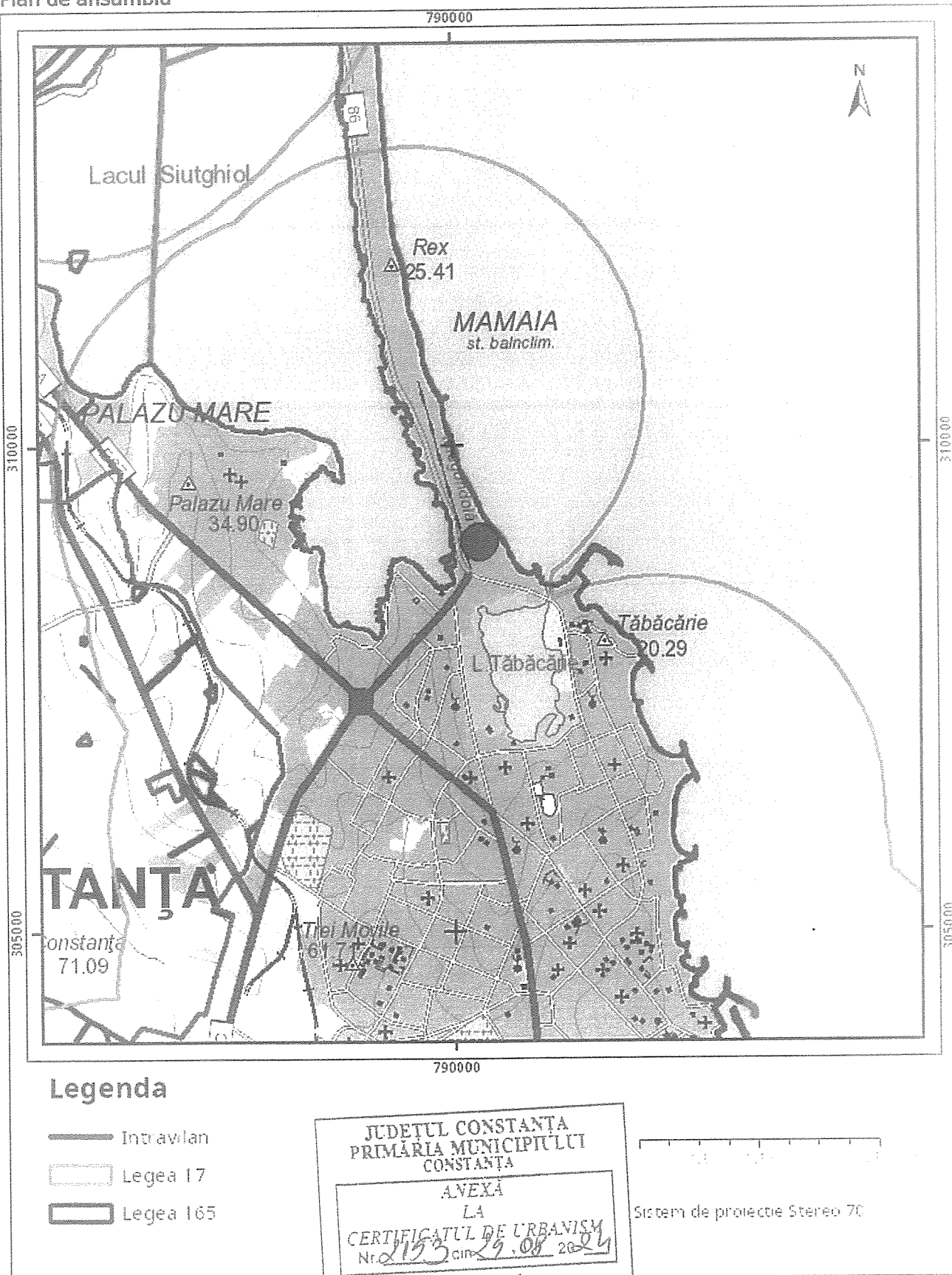
ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT TAXA CF. COD FISCAL din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de-

Întocmit, Stoian Adela

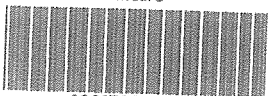


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele regiilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-12-2018
 Data și ora generării: 01-08-2024 11:35

Cod verificare



100172322988

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 230447, UAT Constanța /
CONSTANȚA, Loc. Mamaia

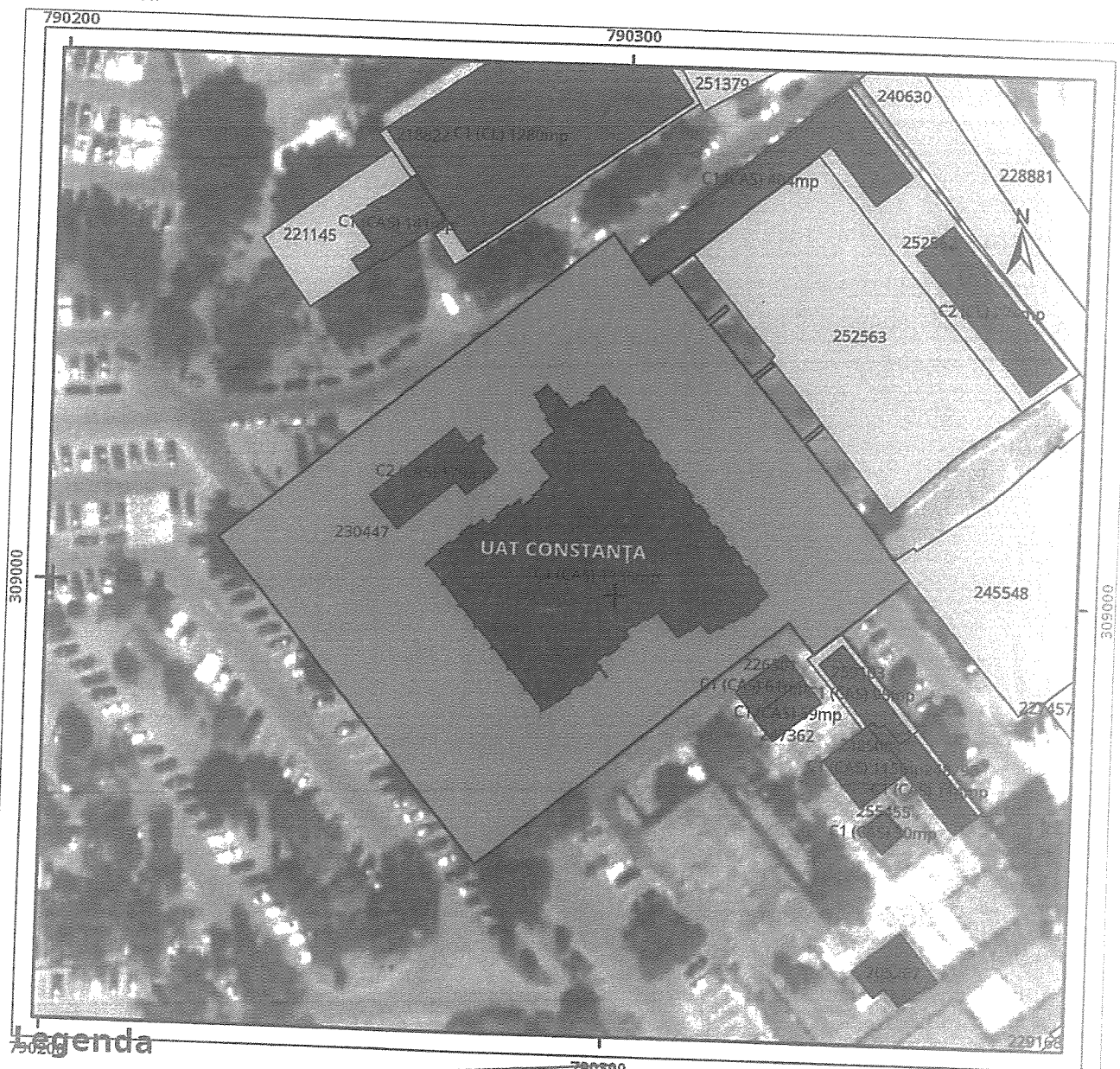
Nr.cerere	210224
Ziua	01
Luna	08
Anul	2024

Teren: 7.102 mp

Teren: intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 7102mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

JUDETUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2153 din 29.08.2024

Arhitect șef. /



Sistem de proiectie Stereo 70



VERIFICATORI/NUME: EXPERTI:	SEMNATURA:	CERINTA: REFERAT/EXPERTIZA - NR./DATA: /	
			
BENEFICIAR:		NR.PR.:	
JUDETUL CONSTANTA		153/2024	
ADRESA: JUDETUL CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA - TEATRUL DE VARA MAMAIA, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 230447			
SPECIALITATE:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT:	Arh. Diculescu Ana-Bianca-Elena	SCARA: GRAFICA	REABILITARE SI MODERNIZARE TEATRUL DE VARA MAMAIA
PROIECTAT:	Ing. Burtea Camelia-Florina	DATA: 2024	TITLU PLANSA:
DESENAT:	Ing. Burtea Camelia-Florina	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 361 din 23.04.2025

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA**, cu sediul în județul **Constanța** municipiul **Constanța**, satul, sectorul, cod poștal, Strada **TOMIS nr. 51, bl., sc., et. -, ap.**, telefon/fax **0734398616**, e-mail, înregistrată la nr. **72157 din 28/03/2025**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:
EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRUL DE VARĂ MAMAIA
ORGANIZARE DE SANTIER

- pe imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal, Strada **TEATRUL DE VARĂ MAMAIA**, cartea funciară **230447**, fișa bunului imobil sau nr. cadastral **230447**

- lucrări în valoare **11.459.084,93** de lei

- în baza documentației tehnice- D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. **153** din **2024**, a fost elaborată de **EUROPROIECT**, cu sediul în **TARGOVISTE**, respectiv de - **ANA BIANCA ELENA DICULESCU** arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **6243**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

Cu respectare **LEGE nr. 597 din 31 octombrie 2001 (*actualizată*)** privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coasta a Marii Negre, **Art. 6**

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARILE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții în spații special amenajate;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de **0** zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie încheiate lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

~~Vergil Chitac~~

~~Dinescu Fulvia Antonela~~



ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

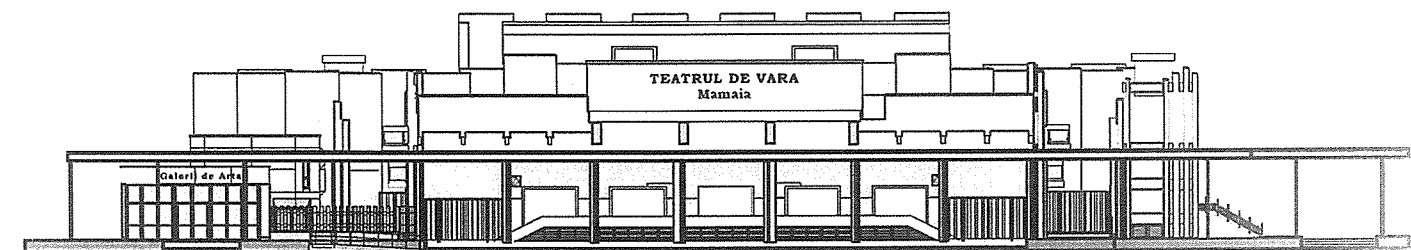
Taxa de autorizare în valoare de taxa OAR = 5,729.55, nr chitanta = OPME2, data chitanta = 15.04.2025 lei a fost achitată conform chitanței nr. din .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de , însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Intocmit,
~~Stelian Adela~~

PROIECT: 153/2024

"REABILITARE SI MODERNIZARE TEATRUL DE VARA MAMAIA"



RACORDAREA LA RETEAUA ELECTRICA A LOCULUI DE CONSUM PERMANENT TEATRUL DE VARA MAMAIA



D.T.A.C

AMPLASAMENT:

JUDETUL CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA, STATIUNEA
MAMAIA – TEATRUL DE VARA MAMAIA, IDENTIFICAT PRIN NR.
CAD. 230447

BENEFICIAR:

JUDETUL CONSTANTA

PROIECTANT GENERAL:

SC EUROPROIECT SRL, TARGOVISTE, DAMBOVITA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 96729
Ziua 24
Luna 04
Anul 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230447 Constanta

Cod verificare
100188744401



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Mamaia, TEATRUL DE VARA MAMAIA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	230447	7.102	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	230447-C1	Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Mamaia, TEATRUL DE VARA MAMAIA	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1736 mp; S. construita desfasurata:2761 mp; Suprafata desfasurata = 2761mp - S+P+1E TEATRUL DE VARA MAMAIA. TIP AMFITEATRU. EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA
A1.2	230447-C2	Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Mamaia, TEATRUL DE VARA MAMAIA	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:230 mp; Suprafata desfasurata = 230 mp; Parter + Mezanin - GALERII DE ARTA, EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

95594 / 07/12/2011

Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA (act normativ nr. 904/22-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI);

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala: A1, A1.1, A1.2
1/1

1) JUDETUL CONSTANTA, - DOMENIUL PUBLIC

95972 / 23/04/2025

Act Administrativ nr. 341, din 23/04/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;

Se noteaza autorizatia de construire nr 341 din 23.04.2025 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA avand ca obiect "reabilitare si modernizare Teatru de Vara Mamaia, organizare santier" A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

NU SUNT

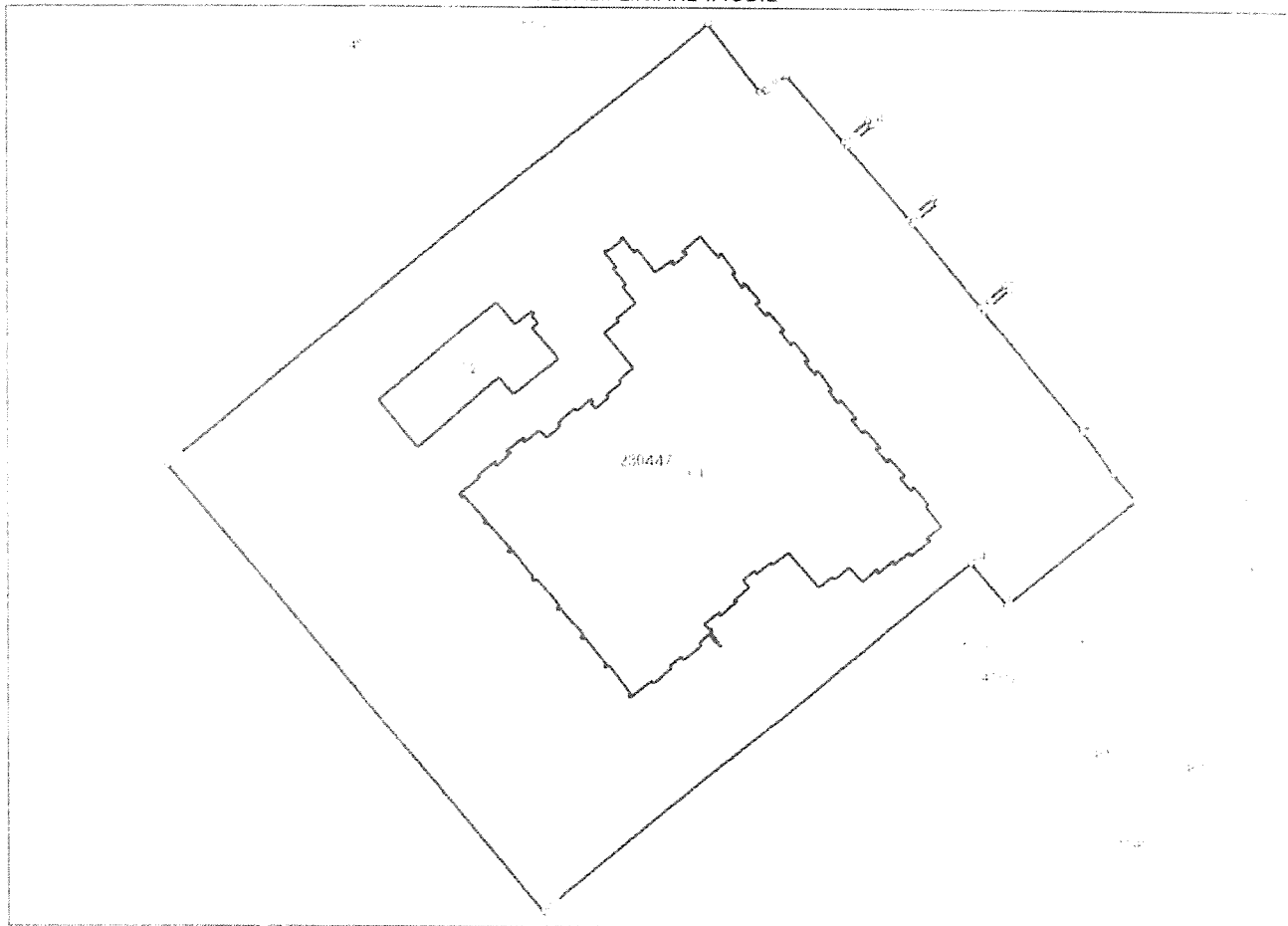
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
230447	7.102	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	7.102	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	230447-C1	construcţii administrative şi social culturale	1.736	Cu acte	S. construita la sol:1736 mp; S. construita desfasurata:2761 mp; Suprafata desfasurata = 2761mp - S+P+1E TEATRUL DE VARA MAMAIA, TIP AMFITEATRU. EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA
A1.2	230447-C2	construcţii administrative şi social culturale	179	Cu acte	S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:230 mp; Suprafata desfasurata = 230 mp Parter + Mezanin - GALERII DE ARTA, EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA
A1.3	230447-C3	construcţii administrative şi social culturale	107	Cu acte	S. construita la sol:107 mp; SPATIU COMERCIAL, PARTER, EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.4	230447-C4	construcţii administrative şi social culturale	74	Cu acte	S. construita la sol:74 mp; SPATIU COMERCIAL, PARTER, EDIFICATA DIN CARAMIDA+BCA, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENEGETICA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	21.717
3	4	6.678
5	6	4.253
7	8	4.229
9	10	4.24
11	12	4.216
13	14	4.229
15	16	4.205
17	18	3.149
19	20	0.429
21	22	89.548
23	24	71.04

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
2	3	4.491
4	5	19.849
6	7	0.812
8	9	13.592
10	11	0.812
12	13	12.315
14	15	0.813
16	17	11.4
18	19	0.853
20	21	10.948
22	23	74.985
24	1	7.183

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/04/2025, 13:55



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

POD: RO002E214205315

Nr 29432948 din 03/04/2026

Aviz tehnic de racordare nr 29432948 din data 03/04/2026

Ca urmare a cererii inregistrate cu nr 29432948 din data 22/01/2026, avand ca scop **Racord nou (1)** ce apartine utilizatorului **JUDETUL CONSTANTA**, cu domiciliul/sediul in judetul **Constanta**, municipiul/orasul/ sector/ comuna/ sat **CONSTANTA**, cod postal - , **Bulevardul TOMIS**, nr. **51**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/ mobile/ fax - / **0734388616** / - , si a analizarii documentatiei anexate acesteia, depusa complet la data **19/03/2026**, 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 si de producere
Teatrul de vara Mamaia + CEF / Anexa 4- (denumirea)

amplasat in judetul **CONSTANTA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **MAMAIA**, cod postal - , **Strada GRADINA TEATRU DE VARA**, nr. **FN**, bloc **TEATRU VARA**, scara - , etaj - , apartament - , nr. cadastral - / - (numai daca este disponibil), in conditiile mentionate in continuare.

1. Datele energetice ale locului de producere:

- module generatoare de tip fotovoltaic:

Nr. crt.	Nr. panouri	Tip panou	Pi Panou (c.c.) (kW)	Pi total panouri (c.c.) (kW)	Pmax debitat de panouri (c.c.) (kW)	Capacitate baterii de acumulare*) (Ah)	Pi total panouri pe 1 inverter (c.c.) (kW)	Observatii
1	36	LONGI LR5	0,41	14,76	14,76	-	14,76	-
Total			0,41	14,76	14,76		14,76	

*) Coloana completata numai daca sistemul fotovoltaic are baterii de acumulare.

Panou = panou fotovoltaic;

Pi = putere activa instalata;

c.c. = curent continuu;

Pmax = putere activa maxima.

- servicii interne (indiferent de sursa si calea de alimentare):

Puterea instalata **0,007 kW**

Puterea maxima absorbita **0,007 kW**

- invertoare

Nr. crt.	Nr. invertoare	Tipul invertoarelor	Un inverter (c.a) (kV)	Pi inverter (c.a) (kW)	Capacitate de stocare* (Ah)	Pmax inverter (c.a) (kW)	Pmax centrala formata din module generatoare (kW)	Observatii
1	1	SUN 15K SG05LP 3 EU SM2	0,4	15	-	15	15	-
Total				15		15	15	

* Coloana completata numai daca sistemul fotovoltaic are baterii de acumuloare/sisteme de stocare.

NOTA:

Un = tensiune nominala;

Pi = putere activa instalata;

Pmax = putere activa maxima;

c.a. = curent alternativ.

- mijloace de compensare a energiei reactive

Nr. crt.	Tip echipament de compensare	Qn (kVAr)	Qmin (kVAr)	Qmax (kVAr)	Nr. trepte*	Observatii
1	-	-	-	-	-	-

* Se completeaza daca tipul de echipament de compensare utilizat are reglaj in trepte.

2. Puterea aprobata:

	Situatia existenta in momentul emiterii avizului	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 03/04/2026
Puterea maxima simultana ce poate fi evacuata (kVA)	-	-	-	-	16,064
(kW)	-	-	-	-	14,458
Puterea maxima simultana ce poate fi evacuata fara realizarea lucrarilor de intarire (kVA)	-	-	-	-	-
(kW)	-	-	-	-	-
Puterea maxima simultana ce poate fi evacuata in situatiile de limitare operationala, prevazute la pct. 4 alin. (5) lit. a) (kVA)					
(kW)					
Puterea maxima simultana ce poate fi absorbita din retea (kVA)	-				207,786
(kW)	-				187,007

3. Descrierea succinta a solutiei de racordare corelata cu evolutia puterii aprobate, stabilita prin Fisa de solutie nr. **29432948** din **01/04/2026** sau Studiul de solutie avizat de - cu Documentul nr. - din -

- punctul de racordare este stabilit la nivelul de tensiune **0,4 kV**, la **PT 33 MAMAIA HOTEL AURORA, TD 0,4 kV trafo 1** (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):
CS 0,4KV Teatrul de Vara tip E4+4(circ in functie sos PT 11M, circ rezerva PT 33M)
- lucrari pentru realizarea instalatiei de racordare:
Racord nou ce se va realiza din TD 0,4KV Trafo 1 aferent PT 33M (in locul racordului existent) cu cablu de sectiune 3*240+150N mmp in lungime de 194m din care 10m iesirea din PT, profil A(132m) asfalt profil A(40m) pamant, profil B(10m) asfalt flautex pana in CS 0,4KV Teatrul de

Vara tip E4+4 existenta.

Se va realiza bucla prin inlocuire TD 0,4KV si intreruptor din configuratia $In=250A$ (plec circ CS 0,4KV Nr.2)+ $In=250A$ in configuratia $In=350A+250A$ aferent PT 26M conform CREIP 09565126/29.02.2024(necesar compensatii daca este cazul). Din borne intreruptor nou $In=350A$ se va pleca cu cablu de sectiune $3*240+150N$ mmp in lungime de 10m pana in firida noua E4 ce se va monta pe soclu exterior PT 26M. Din firida noua E4 se va prelua circuit existent plecare CS 0,4KV Nr. 2. Tot din firida noua cablu de sectiune $3*240+150N$ mmp in lungime de 69m din care profil A (47m)pamant, profil A(10m) asflat, profil B(10m)asfalt flautex pana in CS 0,4KV Teatrul de Vara tip E4+4 existenta.

Se va realiza bransament trifazat de sectiune $3*150+95N$ mmp in lungime de 5m din CS 0,4KV Teatrul de Vara tip E4+4 , pana la un BMPT tip monobloc semidirect, echipat cu bazeta, separator si intrerupator jt automat de 350 A+complex TC=125/5A. Cutia se va monta pe un soclu incastrat in fundatie de beton la limita de proprietate, langa CS. Racordul se va executa subteran in profil A (1m) pamant. BMPT-ul si contorul electronic trifazat semidirect CERT SM bidirectional vor fi montate de catre SC Retele Electrice Romania SA.

Se vor respecta conditiile tehnice cf Ord ANRE 228/2018.

Se vor realiza lucrari pe palierul instalatiei de utilizare:

- protectii pe DG [dispozitiv interfata];
- protectie maximala de tensiune netemporizata;
- protectie minimala de tensiune temporizata;
- protectie maximala/minimala de frecventa netemporizata;
- protectie homopolara de tensiune temporizata;
- protectie impotriva deconectarii de la retea [stabilita de comun acord intre Retele Electrice Romania SA si client in functie de caracteristicile retelei];

Lucrari conexe:

- Protectia la supratensiuni si protectia diferentiala fac parte din instalatia de utilizare a utilizatorului se vor realiza pe cheltuiala acestuia cu o firma autorizata de A.N.R.E.

Instalatia de dupa BMPT 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.

- Pentru instalatia de dupa BMPT, realizata subteran, se vor obtine toate acordurile necesare traversarii proprietatilor in nume propriu si se vor atasa dosarului de instalatie interioara. Valorile maxime si minime ale tensiunii si frecventei pentru protectiile de interfata aferente instalatiilor de productie a energiei electrice:

Funcția de protecție ValoareTemporizare (s)

Funcția de protecție de tensiune treapta II.15 Un0.5

Funcția de protecție de tensiune treapta II0.85 Un3.2

Funcția de protecție de frecventa treapta I52 Hz0.5

Funcția de protecție de frecventa treapta II47.5 Hz0.5

Funcția de protecție de maxima tensiune(valoarea mediata la 10 minute)*1.1 Un603 s**

- *Aceasta functie se activeaza doar in cazul in care este continuata in modulul generator (invertor)/ generator sincron achizitionat si este obligatorie in cazul protectiilor de interfata, externe unitatilor generatoare/instalatiilor de productie a energiei electrice cu puterea instalata > 30 kVA .

- ** Timpul de actionare al protectiei este dependent de valoarea initiala si finala a tensiunii masurate, respectiv de 10 minute dupa un timp de demaraj de 3s.

Lucrari conexe ce nu se vor realiza pe tarif de racordare: Transformatorul de putere 20/0,4 kV se va dimensiona conform puterii solicitate

Conform Ord ANRE nr. 59/2013 cu actualizarile in vigoare, art 46 al. 2. (2) Instalatiile finantate de catre utilizatori sunt in proprietatea acestora si sunt exploatate de catre operatorii de retea, in baza unei conventii initiale de catre operatori, incheiate cu utilizatorii si conform Legii 50/1991 cu actualizarile in vigoare, beneficiarul autorizatiei de construire are obligatia pe propria cheltuiala, sa inscrie in cartea funciara a imobilului toate informatiile mentionate si sa transmita printr-un anunt de publicitate prezentat intr-un ziar local sau national aceleasi informatii. Conform celor de mai sus, pentru lansarea spre executie a lucrarii de racordare la energie electrica, este necesar sa prezentati anuntul de publicitate publicat intr-un ziar local sau national si dovada inscrierii in cartea funciara a imobilului a Autorizatiei de Construire.

Aplicabilitatea paragrafului de mai sus se face doar in cazul racordurilor de alimentare cu energie electrica, unde este necesara obtinerea Autorizatie de Construire.

Formula de calcul pentru energia electrica produsa si livrata in retea ce va beneficia de pretul

reglementat: "**Productie Cd – Consum Ci = Energie electrica livrata in retea pentru decontare prosumator – furnizor (Diferenta ≥ 0)**" *Cd = Contor de decontare **Ci = Contor agregator Generator + Acumulator., -

- 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 **0,4 kV**, la/ in/ pe **BMPT exterior** (elementul fizic unde se racordeaza grupul de masurare)
- f) masurarea energiei electrice se realizeaza prin **Contor electronic trifazat in montaj semi-direct bidirectional** (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 **0,4 kV**, la **BORNELE SIRULUI DE CLEME, borne** (elementul fizic unde se face delimitarea);
 - g.1) punctul de interfata este stabilit la nivelul de tensiune
- h) punctul comun de cuplare este stabilit la nivelul de tensiune **0,4 kV**, la/in/pe **TD 0,4 kV trafo 1, PT 33 MAMAIA HOTEL AURORA**
4. (1) Cerinte pentru protectiile si automatizarile (limitare de putere, automata de sistem, scheme speciale de protectie) la:
 - a) punctul de racordare
 - b) punctul de delimitare a instalatiilor
 - c) punctul de interfata din retea utilizatorului
- (2) Alte cerinte, nominalizate (precizate numai daca sunt aplicabile, conform reglementarilor tehnice in vigoare):
 - a. de monitorizare si reglaj: -
 - b. interfetele 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, inclusiv din circuitele de curent alternativ aferente instalatiilor de productie a energiei electrice: -
 - d. viteza de variatie a frecventei si intervalul de timp in care unitatea generatoare are capacitatea de a ramane conectata la retea
 - e. pentru instalatiile de stocare
- (3) Conditii specifice pentru racordare: -
- (4) Probe/Teste necesare pentru verificarea performantelor tehnice ale centralei electrice de la locul de productie/locul de consum si de productie din punctul de vedere al conformitatii tehnice cu cerintele normelor si codurilor tehnice: *Conform Ord. ANRE 51/2019 – Procedura de notificare pentru racordarea unitatilor generatoare si de verificare a conformitatii unitatilor generatoare cu cerintele tehnice privind racordarea unitatilor generatoare la retelele electrice de interes public*
- (5) Cerinte privind racordarea in conditii de limitare a puterii evacuate la valoarea prevazuta in tabelul de la pct. 2 pentru puterea maxima simultana ce poate fi evacuată in situatiile de limitare operationala
 - a) descrierea tuturor situatiilor prevazute in studiul de solutie, care conduc la limitarea puterii evacuate (contingentele care, atunci cand au ca efect aparitia de suprasarcini in retea si, in consecinta, imposibilitatea elementelor retelei ramase in functiune si a retelei in ansamblul ei de a functiona timp nelimitat in aceste conditii conduc la necesitatea limitarii operationale a puterii evacuate), prezentate in anexa la prezentul aviz;
 - b) conditii de limitare operationala a puterii evacuate (locul de amplasare a echipamentului, protectii si automatizari, scheme etc.) .
5. Datele inregistrate care necesita verificarea in timpul functionarii: *Conform art. 14 alin. (4) din Ord. ANRE 51/2019 – Procedura de notificare pentru racordarea unitatilor generatoare si de verificare a conformitatii unitatilor generatoare cu cerintele tehnice privind racordarea unitatilor generatoare la retelele electrice de interes public*
6. Centralele, unitatile generatoare si/sau instalatiile de stocare si/sau sistemele HVDC, dupa caz, trebuie sa

respecte cerintele tehnice de proiectare, racordare si de functionare prevazute in reglementarile tehnice in vigoare.

7. (1) In conformitate cu prevederile Regulamentului, pentru realizarea racordarii la reseaua electrica, utilizatorul sau operatorul economic atestat prevazut la pct. 12 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*: (numai documentele aplicabile cazului in speta).
 - a) copia avizului tehnic de racordare;
 - b) copia actului de identitate/certificatului constatator eliberat de registrul comertului cu cel mult 30 de zile inainte de data depunerii acestuia, dupa caz;
 - c) documente care dovedesc constituirea garantiei financiare in favoarea operatorului de retea, cu forma si valoarea precizate in avizul tehnic de racordare, in cazul unui loc de productie;
 - d) devizul general intocmit de proiectantul sau constructorul ales de utilizator;
 - e) copia contractului de proiectare sau copia contractului de proiectare si executie, dupa caz, incheiat de catre utilizator, conform art. 44 alin. (4) lit. b) din *Regulament*, cu operatorul economic atestat, desemnat de catre acesta. In cazul in care contractul de executie nu a fost incheiat odata cu cel de proiectare, utilizatorul transmite operatorului de retea copia contractului de executie a instalatiei de racordare cu cel putin 3 zile lucratoare inainte de inceperea lucrarilor de executie a instalatiei de racordare.
 - f) Imputernicirea acordata de utilizator operatorului economic atestat, desemnat conform prevederilor art. 34 alin. (4) din *Regulament* pentru semnarea contractului de racordare cu operatorul de retea in numele si pe seama utilizatorului si reprezentarea utilizatorului in relatia contractuala cu operatorul de retea pe toata perioada derularii contractului de racordare.
 - g) in situatia in care terenul pe care urmeaza a fi amplasata instalatia de racordare este proprietate privata, pe langa documentele prevazute anterior, este necesara prezentarea **unei declaratii unilaterale in forma autentica a proprietarului imobilului -teren si/sau constructie- afectat de instalatia de racordare si, daca este cazul, de capacitatile deviate in vederea realizarii racordarii avand ca obiect:**
 - (i) respectarea de catre acesta a exercitarii de catre OD, cu titlu gratuit, a drepturilor legale de uz si servitute prevazute de legislatia speciala in favoarea operatorului de retea, pe durata de existenta a instalatiei de racordare, in ipoteza in care instalatia de racordare/capacitatile energetice ce se vor devia in vederea realizarii racordarii afecteaza imobilul- teren/constructie a acestuia;
 - (ii) obligatia de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ce ar putea fi solicitate ca fiind necesare de autoritatile publice competente pentru emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea instalatiei de racordare/lucrarilor de deviere, din perspectiva drepturilor reale necesare pentru obtinerea autorizatiilor de construire
8. (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 **160.807,02 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 **544,5 lei**, inclusiv TVA.
- (1.2) Valoarea costurilor de realizare a lucrarilor de intarire prevazute la pct. 3 lit. d) subpct. (i), stabilita conform reglementarilor in vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare si explicitata in fisa de calcul anexata, este **0 lei**, inclusiv TVA.
- (1.3) Valoarea costurilor de realizare a lucrarilor prevazute la pct. 3 lit. d) subpct. (ii), stabilita conform reglementarilor in vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare si explicitata in fisa de calcul anexata, este **0 lei**, inclusiv TVA.
- (1.4) 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 producatori conform prevederilor art. 44 alin. (24) din *Regulament*, este **0,00 lei**, inclusiv TVA.
- (1.5) Valoarea mediei a bransamentului pana la care operatorul de distributie ramburseaza prosumatorilor clienti casnici, persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale, intreprinderi familiale si institutii publice, care se racordeaza la joasa tensiune, cheltuielile pentru proiectarea si executia

- bransamentului, stabilita conform reglementarilor in vigoare, este **2.060,00 lei**.
- (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.
9. (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 **4.034,04 lei** fara TVA, stabilita in fisa de calcul anexata, drept compensatie baneara
- (2) Utilizatorul va primi o compensatie baneara daca la instalatia de racordare prevazuta la pct. 3 vor fi racordati si alti utilizatori, in conditiile si la termenele prevazute in reglementarile in vigoare.
 - (3) Restituirea de catre utilizator a costurilor lucrarilor din categoria celor prevazute la pct. 3 lit. d) subpct. (ii) suportate de catre un prim utilizator, respectiv de catre utilizatori ale caror instalatii de utilizare au fost puse sub tensiune inaintea instalatiilor de utilizare proprii ale utilizatorului se realizeaza prin intermediul operatorului de retea, in conformitate cu prevederile Regulamentului si ale contractului de racordare.
 - (4) Utilizatorul care opteaza, conform prevederilor pct. 11 alin. (5) lit. e), pentru achitarea costurilor care revin celorlalti utilizatori pentru aceleasi lucrari din categoria celor prevazute la pct. 3 lit. d) subpct. (ii) este indreptatit sa primeasca costurile respective prin intermediul operatorului de retea, in conformitate cu prevederile Regulamentului si ale contractului de racordare.
10. (1) In situatia prevazuta la art.31 din *Regulament*, utilizatorul are obligatia sa constituie, pana la incheierea contractului de racordare, 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 in cazul persoanelor juridice sau cont de consemnatiuni in cazul persoanelor fizice
- (2) Situatiile in care garantia financiara mentionata la alin. (1) poate fi executata de operatorul de retea si situatiile in care aceasta inceteaza/se restituie utilizatorului se prevad in contractul de racordare.
 - (3) Suplimentar situatiilor prevazute conform alin. (2), operatorul de retea executa garantia financiara constituita de utilizator daca utilizatorul nu solicita in scris operatorului de retea incheierea contractului de racordare, cu anexarea documentatiei complete prevazute la art. 36 din *Regulament*, in termenul de valabilitate al prezentului aviz tehnic de racordare.
11. (1) Termenul posibil de realizare de catre operatorul de retea a lucrarilor de intarire este **0 zile** lucratoare pentru lucrarile precizate la punctul 3 lit d) subpct.(i) si **0 zile** lucratoare pentru lucrarile precizate la punctul 3 lit d) subpct.(ii).
- (2) Termenul si conditiile de realizare de catre operatorul de retea a lucrarilor de intarire precizate la punctul 3 lit d) se prevad in contractul de racordare.
 - (3) Necesitatea realizarii lucrarilor de intarire precizate la punctul 3 lit d) subpct.(ii) este influentata de aparitia locurilor de productie/de consum si de productie 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 punctul 3 lit d) subpct.(i) si **0,00 lei**, inclusiv TVA, pentru lucrarile precizate la punctul 3 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 dintre urmatoarele variante:
 - a) renuntarea la realizarea obiectivului pe amplasamentul respectiv;
 - b) aminarea 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 punctul 2;
 - d) achitarea costurilor care revin operatorului de retea pentru lucrarile de intarire a retelei in amonte

de punctul de racordare, în cazul în care motivul întârzierii se datorează faptului că respectivele costuri nu sunt prevăzute în programul de investiții al operatorului de rețea. În condițiile în care utilizatorul optează pentru achitarea acestor costuri, respectivele cheltuieli i se returnează de către operatorul de rețea printr-o modalitate convenită între părți, ce urmează a fi prevăzută în contractul de racordare, cu excepția cazului în care utilizatorul suportă costurile integral, prin tarif de racordare conform prevederilor pct. 12 alin. (4).

- e) achitarea costurilor care revin celorlalți utilizatori pentru aceleași lucrări din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. d) subpct. (ii), în situația în care locul de producere/consum și de producere este pus sub tensiune primul, cu recuperarea ulterioară a acestora de la ceilalți utilizatori, prin intermediul operatorului de rețea.

12. (1) Pentru proiectarea și executarea lucrărilor din categoria prevăzută la pct. 3 lit. c), operatorul de rețea încheie un contract de achiziție publică pentru proiectarea și/sau executarea de lucrări cu un operator economic atestat de autoritatea competentă, respectând procedurile de atribuire a contractului de achiziție publică.
- (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), contractul pentru proiectarea și/sau executarea lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. c) se poate încheia prin una dintre următoarele modalități:
 - a) de către operatorul de rețea cu un anumit proiectant și/sau constructor atestat, ales de către utilizator, în condițiile în care utilizatorul cere în scris, explicit, acest lucru operatorului de rețea, înainte de încheierea contractului de racordare;
 - b) de către utilizator cu un anumit operator economic atestat, desemnat de către acesta, în condițiile în care utilizatorul a notificat în scris, explicit, acest lucru operatorului de rețea, înainte de încheierea contractului de racordare.
- (3) Operatorul de rețea proiectează și execută lucrările prevăzute la pct. 3 lit. d) cu personal propriu sau atribuie contractul de achiziție publică pentru proiectare/executare de lucrări unui operator economic atestat, respectând procedurile de atribuire a contractului de achiziție publică.
- (4) Prin derogare de la prevederile alin. (3), contractul pentru proiectarea și/sau executarea lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. d) se poate încheia de către operatorul de rețea și cu un anumit proiectant și/sau constructor atestat, ales de către utilizator, în condițiile în care utilizatorul solicită în scris, explicit, acest lucru operatorului de rețea, înainte de încheierea contractului de racordare. În acest caz, costul lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. d) subpct. (i) se suportă integral de utilizator, prin tarif de racordare.
- (5) În situațiile prevăzute la alin. (2) și (4), tariful de racordare precizat la pct. 8 alin. (1) se recalculează conform prevederilor Regulamentului, corelat cu rezultatul negocierii dintre utilizator și proiectantul și/sau constructorul pe care acesta l-a ales. Operatorul nu are dreptul de a interveni în negocierea dintre utilizator și proiectantul și/sau constructorul pe care acesta l-a ales.
- (6) Instalațiile rezultate în urma lucrărilor prevăzute la pct. 3 lit. c) finanțate de către utilizatori sunt în proprietatea acestora și sunt exploatate de către operatorul de rețea, în baza unei convenții-cadru inițiate de către operator, având ca obiect predarea în exploatare de către utilizator operatorului a instalației de racordare recepționate și puse în funcțiune. Instalațiile rezultate în urma lucrărilor prevăzute la pct. 3 lit. c) finanțate de către operatorii de rețea sunt în proprietatea acestora.
- (7) Instalațiile rezultate în urma lucrărilor prevăzute la pct. 3 lit. c) pentru racordarea la rețeaua de joasă tensiune a prosumatorilor clienți casnici, a persoanelor fizice autorizate, a întreprinderilor individuale, a întreprinderilor familiale și instituțiilor publice intra în proprietatea operatorului de distribuție, în conformitate cu prevederile art. 51 alin. (3.5) din *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012*, cu modificările și completările ulterioare.
13. (1) Lucrările pentru realizarea instalației de utilizare se execută pe cheltuiala utilizatorului, de către o persoană autorizată sau un operator economic atestat potrivit legii, pentru categoria respectivă de lucrări, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 45 alin. (1) lit. a1) din *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012*, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea acestor lucrări nu este inclusă în tariful de racordare.
- (2) Executantul instalației de utilizare, precum și utilizatorul vor respecta normele și reglementările în vigoare privind realizarea și exploatarea instalațiilor electrice.
14. Utilizatorul, cu excepția prosumatorului al cărui loc de consum și de producere se racordează la rețeaua electrică de joasă tensiune potrivit soluției de racordare stabilite de operatorul de distribuție în conformitate cu prevederile reglementărilor în vigoare, încheie convenția de exploatare prin care se precizează modul de realizare a conducerii operaționale prin dispecer, condițiile de exploatare și întreținere reciprocă a instalațiilor, reglajul protecțiilor, executarea manevrelor, intervențiile în caz de incidente.

15. (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) instalatii, in cazul intreruperii accidentale a uneia dintre ele 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 instalatii este cea corespunzatoare functionarii instalatiei de automatizare: Conform Standardului 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 web: www.reteleelectrice.ro
 - (4) Prosumatorii asigura accesul operatorului de retea in incinta/zona in care sunt amplasate instalatiile de productie pentru verificarea de catre operator a calitatii tehnice a energiei electrice livrate in retea, in aceleasi conditii cu cele prevazute in Procedura.
16. (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 punctul 15, el este responsabil pentru luarea masurilor necesare evitarii acestor pagube.
17. (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 aparatul 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.
18. (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, 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) Utilizatorul are obligatia de a participa la reglajul tensiunii/puterii reactive, conform reglementarilor tehnice in vigoare. In vederea reducerii consumului/evacuarii de energie reactiva din/in reseaua electrica, utilizatorul va lua masuri pentru compensarea puterii reactive necesare instalatiilor si/sau echipamentelor de la locul de productie/locul de consum si de productie. Neindeplinirea acestei conditii determina plata energiei electrice reactive tranzitate in punctul de delimitare, in conformitate cu prevederile 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: -
 - (4) In cazul in care solutia de racordare pentru care a optat utilizatorul este cu limitare operationala a puterii evacuate, utilizatorul nu este indreptatit sa solicite si sa primeasca de la operatorul de retea despagubiri pentru energia electrica ce nu a fost produsa si livrata in retea pe perioada limitarii.
19. (1) Prezentul aviz tehnic de racordare este valabil pana la data emiterii certificatului de racordare pentru puterea aprobata pentru etapa finala, mentionata la punctul 2, daca nu intervine anterior una dintre situatiile prevazute la alin. (2).
 - (2) Prezentul aviz tehnic de racordare isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:
 - a) in termen de 12 luni de la emitere, daca nu a fost incheiat contractul de racordare;

- b) la rezilierea contractului de racordare caruia ii este anexat.
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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.
 - f) in situatia prevazuta la art. 36 alin. (6) din Regulament.
- 20. (1)** Prezentul aviz tehnic de racordare se transmite solicitantului racordarii. In situatia in care utilizatorul a adresat cererea de racordare prin intermediul unui imputernicit, 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.
- 21.** Alte conditii (in functie de cerintele specifice utilizatorului, posibilitatile oferite de caracteristicile si starea retelelor existente sau impuse de normele in vigoare)
- **Realizarea lucrarilor pentru instalatiile din aval de punctul de delimitare este responsabilitatea utilizatorului si se efectueaza pe cheltuiala acestuia;**
 - **Dupa punerea in functiune a centralei fotovoltaice este necesara efectuarea de masuratori, pentru verificarea incadrarii in limitele normate, atat pentru fenomenul de flicker, cit si pentru regimul deformant. In cazul in care nu sunt respectate conditiile de calitate a energiei electrice, se impune luarea de masuri locale pentru incadrarea indicatorilor de calitate in limite normate, in caz contrar centrala foto voltaica nu va functiona.**
- Lucrarile necesare pentru incadrarea indicatorilor de calitate a energiei electrice, in limite normate se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru conditii diferite de cele normale (de incident), centrala fotovoltaica trebuie sa contribuie la siguranta personalului de exploatare si public, precum si la evitarea deteriorarii echipamentului conectat la retea;
 - Prin cuplarea la retea a centralei foto voltaice nu trebuie sa se depaseasca capacitatea nici unui element de retea, (avind in vedere cresterea de tensiune la conectare) sau nivelul dimensionat la scurtcircuit;
 - Instalatia de productie va respecta cerintele tehnice de racordare prevazute in Norma tehnica "Conditii tehnice de racordare la retelele electrice de interes public pentru prosumatorii cu injectie de putere activa in retea", conform Ord. ANRE nr.228/2018 cu toate modificarile si completarile ulterioare, etapele procesului de punere sub tensiune pentru perioada de probe a unitatilor generatoare prevazute in Ord. ANRE nr.51/2019, "Procedura de notificare pentru racordarea unitatilor generatoare si de verificare a conformitatii unitatilor generatoare cu cerintele tehnice privind racordarea unitatilor generatoare la retelele electrice de interes public" si Ord. ANRE nr. 19/2022 pentru aprobarea "Procedurii privind racordarea la retelele electrice de interes public a locurilor de consum si de productie apartinand prosumatorilor care detin instalatii de productie a energiei electrice din surse regenerabile cu puterea instalata de cel mult 400 kW pe loc de consum".
 - In vederea punerii sub tensiune a locului de consum solicitat, utilizatorul va depune la UO MT-JT Constanta, dosarul instalatiei electrice de utilizare intocmit de catre o unitate atestata de ANRE.
- Retele Electrice Romania S.A. va realiza racordarea locului de consum doar dupa depunerea dosarului instalatiei electrice de utilizare la UO MT JT Constanta si doar dupa ce noul client isi obtine (daca este cazul) in nume propriu acordurile proprietarilor/autoritatilor locale pentru traversarea terenului cu cablul dintre punctul de delimitare si tabloul instalatiei electrice de utilizare.
- Pentru finalizarea procesului de racordare este necesar sa transmiteti operatorului de distributie dosarul de instalatie de utilizare accesand site-ul www.reteleeelectrice.ro : (Dosarul instalatiei de utilizare | Retele Electrice) sau din contul dvs. online daca solicitarea de racordare a fost depusa prin intermediul portalului Retele Electrice.*
- Modulele generatoare apartinand prosumatorului trebuie sa ramana conectate la retea si sa functioneze la viteze de variatie a frecventei de 2 Hz/s pentru un interval de timp de 500 ms, de 1,5 Hz/s pentru un interval de timp de 1.000 ms si de 1,25 Hz/s pentru un interval de timp de 2.000 ms, in functie de tipul de tehnologie si de puterea de scurtcircuit a sistemului in punctul de racordare.

Reglajele protețiilor din punctul de racordare trebuie să permită funcționarea modulelor generatoare/generatoare sincrone pentru aceste profile de variație a frecvenței”.

În situația în care terenul pe care urmează să fie amplasată instalația de racordare este proprietatea privată a unui tert, este necesar acordul sau promisiunea în scris a proprietarului terenului pentru încheierea cu operatorul de rețea, după perfectarea contractului de racordare și elaborarea proiectului tehnic al instalației de racordare, a unei convenții având ca obiect exercitarea de către operatorul de rețea a drepturilor de uz și servitute asupra terenului afectat de instalația de racordare, pentru executarea lucrărilor necesare realizării rețelei electrice, pentru asigurarea funcționării normale a acesteia, precum și pentru realizarea reviziilor, reparațiilor și intervențiilor necesare. Acordul/promisiunea menționate anterior se depun odată cu cererea de încheierea a contractului de racordare.

În cazul în care soluția tehnică presupune amplasarea de construcții pe suprafața unui teren proprietate privată, este necesară constituirea dreptului de suprafață în favoarea operatorului de rețea.

Cele de mai sus se vor materializa prin intermediul contractelor de uz, servitute sau suprafață, după caz, în funcție de natura instalației de racordare, aceste contracte urmând să fie încheiate în formă autentică și să fie înscrise în cartea funciară a imobilului.

Pentru reglementarea regimului juridic al terenului afectat de instalația de racordare, în vederea constituirii în favoarea operatorului de distribuție a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația specială, odată cu depunerea cererii de contract de racordare, utilizatorul are obligația de a semna și depune formularul “Acord utilizator”, formular care poate fi descărcat de la următoarea adresă : <https://www.reteleelectrice.ro/cereri-documente/>

Utilizatorul are obligația să achiziționeze și să monteze o cutie/carcasă corespunzătoare, destinată exclusiv montării contorului/grupului de măsurare pentru energia electrică produsă, conform art. 45 alin. 1 lit. a1 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care după următoarele faze ale procesului de racordare termenul de punere în funcțiune a instalației de racordare va depăși termenul de 01.01.2026, vor fi utilizate echipamente fără SF6 iar diferența de tarif de racordare rezultată din această modificare va fi suportată integral de către utilizator.

Instalația fotovoltaică se realizează după cum urmează:

- 36 panouri având puterea maximă de 410 Wp, însumând o putere de 14,76 kW, racordate la rețea prin intermediul unui invertor de 15 kW;

Instalația de producere trebuie să respecte cerințele tehnice prevăzute în Ordinul ANRE 132/2020 (ultima modificare a Ordinului ANRE 228/2018) – pentru aprobarea Normei tehnice “Condiții tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru prosumatorii cu injecție de putere activă în rețea.

Conform art. 12. Pct. (2) lit. a) În cazul în care contractul pentru proiectarea lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. c) este încredințat la operatorul de rețea, costul pentru autorizatia/acordul de construire se va regăsi în propunerea pentru încheierea contractului de racordare și se va adăuga costul de 8.321,86 lei la art. 8 pct. (1) din prezentul Aviz tehnic de racordare.

În cazul în care contractul pentru proiectarea lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 3 lit. c) se încheie direct cu un operator economic atestat de autoritatea competentă, ales de utilizator, costul va fi rezultatul negocierii directe în care operatorul de rețea nu poate interveni.

- "Punerea sub tensiune a instalatiilor de utilizare pentru perioada de probe se va face in conformitate cu prevederile Sectiunii 7 din Ordinul nr. 59/2013 astfel cum acesta este modificat la data prezentului, iar emiterea certificatului de racordare se va face in conformitate cu prevederile Sectiunii 8 din Ordinul nr. 59/2013 astfel cum acesta este modificat la data prezentului."

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Manager Racordari
Pericleanu Silvia

Intocmit
Enache Veronica

Semnat de
SILVIA
SILVIA PERICLEANU
PERICLEANU
la 03/04/2026
la 10:50:34 UTC

Semnat de
VERONICA
ENACHE
la
03/04/2026
la 10:33:30
UTC

5. Valoarea compensatiei banesti ce se cuvine primului utilizator (unde este cazul) conform fisa de calcul atasata 4,034.04 lei fara TVA;

6. Valoare lucrari deviere necesare racordarii: 0.00 lei fara TVA

7. Valoarea medie a bransamentului: 2,060.00 lei

8. 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 : 0.00 lei fara TVA.

Verificat:

Silvia Pericleanu

Data: 03.04.2026

SILVIA PERICLEANU

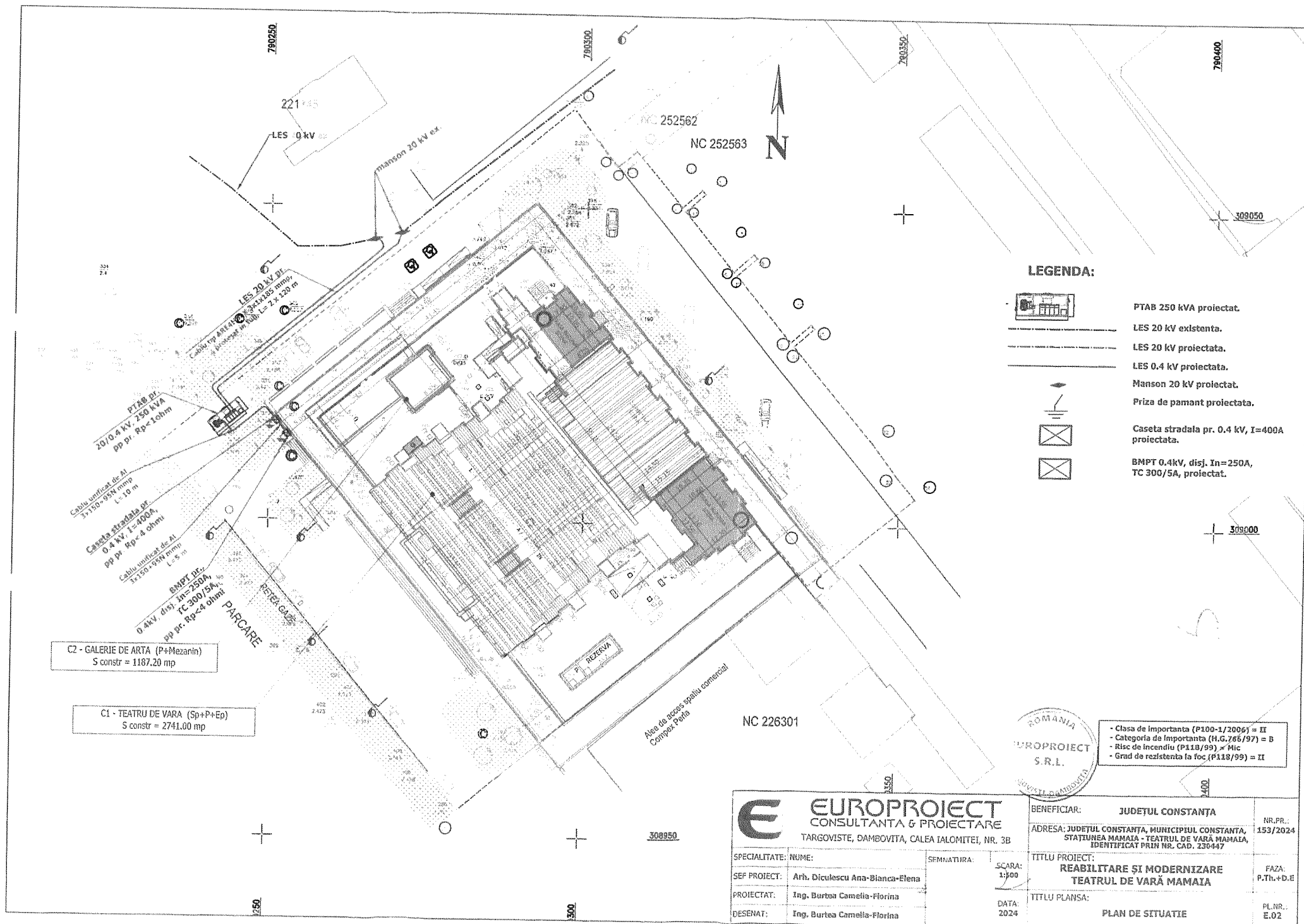
Semnat de SILVIA
PERICLEANU
la 03/04/2026 la
07:50:26 UTC

Intocmit:

Vlad Hutanu

VLAD HUTANU

Signed by VLAD
HUTANU
on 03/04/2026 at
07:41:36 UTC



LEGENDA:



PTAB 250 kVA proiectat.



LES 20 kV existenta.



LES 20 kV proiectata.



LES 0.4 kV proiectata.



Manson 20 kV proiectat.



Priza de pamant proiectata.



Caseta stradala pr. 0.4 kV, I=400A proiectata.



BMPT 0.4kV, disj. In=250A, TC 300/5A, proiectat.



- Clasa de Importanta (P100-1/2006) = II
- Categoria de Importanta (H.G.766/97) = B
- Risc de incendiu (P118/99) = Mic
- Grad de rezistenta la foc (P118/99) = II

EUROPROIECT
CONSULTANTA & PROIECTARE
TARGOVISTE, DAMBOVITA, CALEA IALOMITEI, NR. 3B

SPECIALITATE:	NUME:
SEF PROIECT:	Arh. Diclescu Ana-Bianca-Elena
PROIECTAT:	Ing. Burtea Camelia-Florina
DESENAT:	Ing. Burtea Camelia-Florina

SEMNTATURA:	SCARA:
	1:500
DATA:	2024

BENEFICIAR:	JUDETUL CONSTANTA	NR.PR.: 153/2024
ADRESA:	JUDETUL CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA - TEATRUL DE VARA MAMAIA, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 236447	FAZA: P.Th.+D.E
TITLU PROIECT:	REABILITARE SI MODERNIZARE TEATRUL DE VARA MAMAIA	PL.NR.: E.02
TITLU PLANSA:	PLAN DE SITUATIE	