



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2595/ 20.06.2025*

HOTĂRÂRE

privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”.*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.2594/ 20.06.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.81599/ 04.06.2025 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Serviciul Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa de la SC Rețele Electrice Romania SA, înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București cu nr. 81646 /04.06.2025;
- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget- Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr.114/ 1996 ; din Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 256/28.04.2022 privind trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București și transmiterea din administrația Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în B-dul Basarabia nr. 151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate;

– Hotărârea Consiliului Local S2 nr. 144/18.05.2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „ Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), lit.l) și lit. m), precum și alin. (3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă dreptul de utilizare cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 de către SC Rețele Electrice

România SA pentru amplasarea unui post de transformare (Trafo), în cadrul obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia 151”.

Art. 2 Predarea și primirea terenului identificat la art.1 se va face în baza convenției privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului și a procesului-verbal, încheiat între părți în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Art. 3 Compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind datele cu caracter personal.

STAT
Archimbare
GENERAL

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță mentioned in the text above.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2, precum și angajamentele asumate de către Sectorul 2 al Municipiului București față de Comisia Europeană în cuprinsul Climate City Contract pentru atingerea neutralității climatice până în anul 2030, promovează îmbunătățirea condițiilor de locuire prin construirea de locuințe care să respecte standardele și normativele în vigoare.

Sectorul 2 al Municipiului București a semnat în data de 30.12.2022, contractul de finanțare nr. 138072 încheiat cu MDLPA în cadrul apelului de proiecte PNRR, Componenta C 10- fond local, care are ca obiectiv principal construirea a 30 de unități locative de tip nZEB plus. Prin derularea acestui contract de finanțare va fi asigurat accesul la locuințe pentru tinerii aflați în dificultate, proveniți din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile. Imobilele vor fi situate în Bulvardul Basarabia nr.151, Lot 1, Sector 2, pe un teren cu o suprafață de 3.669 mp, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

Pentru branșarea la energie electrică a acestora au fost efectuate demersuri pentru obținerea Avizului Tehnic de Racordare (Fisa de Soluție) de la distribuitorul de energie electrică SC Rețele Electrice Romania SA. În data de 17.07.2024 a fost emisă Fișa de Soluție nr.19901118 prin care se specifică că, racordarea la energie electrică se va face printr-un Post de Transformare nou, în anvelopă de beton supraterană prefabricate (PTAB). Postul de Transformare se va amplasa pe suprafața de teren aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 și va respecta zonele de protecție și siguranță, conform Ordinului ANRE nr .4/2007, modificat și completat cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 256/2022, CGMB a aprobat transmiterea imobilului în suprafață de 3.669 mp, secțiune din imobilul situat în B-dul Basarabia nr. 151, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Ținând cont de prevederile Legii energiei electrice nr. 123/2012, art. 12, alin.(1) și alin (4), se impune necesitatea utilizării cu titlu gratuit de către SC Rețele Electrice Romania SA, a terenului



in suprafata totala de 23 mp, identificat cu nr. cadastral 242264 și înscris în cartea funciară nr.242264, pentru amplasarea unui post de transformare, inclusiv infrastructura necesară pentru realizarea serviciului public de distribuție a energiei electrice la locul de consum din B-dul Basarabia 151.

În baza Fisei de Soluție nr.19901118 și în baza adresei de la Rețele Electrice Romania SA înregistrată la Sectorul 2 al Municipiului București cu nr. 81599/04.06.2025 și a documentelor de fundamentare elaborate la nivelul Serviciul Fonduri Europene, aferente proiectului de hotărâre privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri B-dul Basarabia nr. 151”, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București spre dezbatere si aprobare proiectul de hotărâre privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



**Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene,
Serviciul Fonduri Europene**

Nr. 81599/04.06.2025.

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea
Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe
nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”***

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti a semnat în data de 20.12.2022 contractul de finanțare nr. 138072/07.12.2022 prin PNRR, componenta C10 care are ca obiectiv principal construirea a 30 de unități locative sociale de tip nZEB plus.

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică, și se vor realiza pe baza proiectului tip pus la dispoziție de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Pentru implementarea acestui proiect, Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti a primit în administrare de la Primaria Municipiului București prin H.C.C.M.B. nr. 256/28.04.2022 imobilul Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în B-dul Basarabia nr. 151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate.

Prin derularea acestui proiect va fi asigurat accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate, proveniți din comunitățile marginalizate și grupuri vulnerabile, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022, și va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate. Ansamblul acestora va fi situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lot I, Sector 2, pe un teren cu o suprafață de 3.669 mp, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

De asemenea, acest proiect se aliniază cu standardele europene în domeniu, încurajând construirea de locuințe nZEB (Nearly Zero Energy Buildings) care sunt esențiale pentru dezvoltarea unui oraș modern și sustenabil.

În acest sens, pentru îndeplinirea indicatorilor asumați în contractul de finanțare, respectiv pentru începerea lucrărilor de construire a unităților locative sunt necesare lucrări de bransament la energie electrică.

Astfel, au fost efectuate demersuri pentru obținerea Avizului Tehnic de Racordare de la distribuitorul de energie electrică SC Rețele Electrice Romania SA. În data de 17.07.2024 a fost emisă Fișa de Soluție nr.19901118 prin care se specifică că, racordarea la energie electrică se va face printr-un Post de Transformare nou, în anvelopă de beton supraterană prefabricat, independent. Postul de Transformare se va amplasa pe suprafața de teren din B-dul Basarabia 151 aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2. Amplasamentul Postului de Transformare va respecta zonele de protecție și siguranță conform Ordinului ANRE nr.4/2007, modificat și completat cu Ordinul ANRE nr..49/2007.

Lucrarile necesare racordarii acestora la energie electrică descrise și în Fișa de Soluție nr.19901118, sunt împărțite în 3 etape și anume:

- A) Lucrari de racordare la rețeaua de medie tensiune care se va realiza din stația de 10KV aferentă stației din Drumul Morarilor , între PT 1268 si PT 4351, racordul de medie tensiune se va realiza prin interceptarea și manșonarea cablului de 10 KV, existent în trotuarul domeniul public aferent străzii Carei.
- B) Montajul Postului de Transformare care va fi amplasat pe terenul administrat de Sectorul 2 al Municipiului București
- C) Lucrari de racord de joasă tensiune care se vor realiza de la Postul de Transformare la cele 4 FDCP-uri (Firidă de Distribuție și Contorizare de Palier) situate în casa de scară a fiecarui imobil.

Pentru ca racordarea la energie electrică să se poată realiza, conform dispozițiilor Legii energiei electrice nr.123/2012, art.12, alin.(1) si alin.(4), S.C. Rețele Electrice Romania S.A va utiliza cu titlu gratuit terenul în suprafața de 23 mp, acesta aflându-se în administrarea domeniului public al Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 242264 și înscris în cartea funciara nr. 242264, necesar pentru amplasarea a unui PTAB inclusiv infrastructura necesara, pentru realizarea serviciului public de distribuție a energiei electrice la locul de consum din B-dul Basarabia 151.

Precizăm faptul că acest teren este necesar pentru finalizarea unui proiect cu impact social major, respectându-se toate reglementările legale și tehnice în vigoare.

Acordarea utilizarii cu titlu gratuit a terenului în suprafața de 23 mp va facilita realizarea unui obiectiv public esențial pentru dezvoltarea de locuințe sustenabile și eficiente energetic pentru tineri. Amplasarea PTAB-ului este esențială pentru garantarea furnizării de energie electrică adecvată pentru aceste locuințe, contribuind astfel la asigurarea unui serviciu public de distribuție fiabil și de calitate.

Pentru o mai bună înțelegere și identificare a amplasamentului, se atașează următoarele documente:

1. **Fisa de Soluție nr. 19901118** emisă de către S.C. Rețele Electrice România S.A., ce detaliază soluția tehnică pentru amplasarea Postului de Transformare (PTAB);
2. **Planul IE-14 – Plan Rețele Exterioare**, ce oferă o viziune detaliată asupra infrastructurii externe de distribuție a energiei electrice;
3. **Planul A02 – Plan de Situație**, ce ilustrează amplasamentul exact al terenului și poziționarea PTAB-ului.

Față de cele arătate mai sus propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind *utilizarea cu titlu gratuit a terenului în suprafață de 23 m.p. aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 2 aferent obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – B-dul Basarabia nr. 151”*

**DIRECTOR GENERAL,
D.G.P.D.U.F.E.
Cosima CRISTEA**

**ȘEF SERVICIU,
Serviciul Fonduri Europene,
Florentina CARAMITRU**

**Întocmit,
Serviciul Fonduri Europene,
Consilier - Bălu Adrian**

Nota de utilizare: _____
 Ordin de Serviciu principal: _____
 Ordin de serviciu secundar: _____
 Tip Achizitie: _____
 Tip Notificare: _____



FIȘA DE SOLUȚIE nr. **19901118**
 Obiectiv **Imobil locuinte colective**
 Tip aviz **Nou – racordare dezvoltatori**

Retiparire pentru schimbare data: _____ Data intrare: _____ Termen limita: _____
 ID GDS: _____ ID GDS aviz referinta.: _____ Descr. Sursa Alin: _____ Putere solicitata (kW): 436

Nume utilizator: **PRIMARIA SECTOR 2**

Adresa: str. **Bulevardul Basarabia nr. 151** bl. __, sc.-, ap.-, telefon _____, cod postal _____,
 localitatea **BUCUREȘTI**, judet/sector **2**, CF _____, nr. cad. _____, POD _____

Tip: Putere absorbita (kW/kVA): - Putere maxima abs.nivel FDCP (kW/kVA): **0,41 x 30 ap x 6 kW + 6 PC x 26 kW + Sp tehnic x 100 kW =====> Pmsa = 329,8 kW / 366,44 kVA**
Pmsa nivel post = 280,33 kW / 311,48 kVA

Note pentru biroul tehnic

Furnizare ceruta: Tensiune racord: **10 kV** Tensiune masura: **0,4+0,23 kV** Termen solutie:

Furnizarea actuala corespunde? Da/Nu

1. Date despre PT care alimenteaza retea: _____

1.1. denumire, raport de transformare: **PTAB nou, 10 (20) / 0,4 kV / kV**

1.2. numar si putere transformatoare: **1x400 kVA**

1.3. tensiunea pe 0,4 kV la varf de sarcina, masurata la data de _____

1.4. sarcina de varf _____ T1 _____ MVA – R _____ S _____ T _____ (A)

_____ T2 _____ MVA – R _____ S _____ T _____ (A)

1.5. curentul nominal al sigurantelor generale: _____ T1 _____ T2 (A)

2. Date despre retea (circuitul din care se racordeaza utilizatorul)

2.1. denumirea circuitului: **LES MT 10 kV PA 1340 cel. 4 intre PT 1288 si PT 4351**

2.2. sectia de 0,4 kV a PT pe care este racordata retea _____

2.3. curentul nominal al sigurantelor _____ (A)

2.4. lungimea totala a retelei din care pe _____ S1 _____ L1 _____ material

Sectiuni si numar conductoare (faze) _____ S1 _____ L1 _____ material

2.5. lungimea retelei de la PT la locul de consum _____

2.6. numar locuri de consum cu $S \leq 11$ kVA

- racordate la retea _____

- de la PT pana la noul loc de consum _____

2.7. numar locuri de consum cu $S > 11$ kVA racordate la retea, _____ cons. 1 _____ L1 _____ MT

- distanta de la PT pana la locul racordarii si tipul _____ cons. 2 _____ L2 _____ MT

- bransamentul (monofazat sau trifazat) _____ cons. 3 _____ L3 _____ MT

2.8. incarcarea la varf a circuitului, masurata la data de _____ R _____ S _____ T _____ (A)

3. Schema simplificata a retelei, cu marcare a punctelor caracteristice:

ANEXA

4. Niveluri de tensiuni la: - post: **10 kV** _____

- punct de racordare a noului loc de consum si/sau productie: **10 kV** _____

- capat de retea: _____

5. Alte informatii privind retea _____

6. Descrierea solutiei de racordare propuse (avizate):

a) lucrarile necesare pentru realizarea instalatiei de racordare

Solutie propusa pentru modificarea instalatiei de racordare existente **nu este cazul**

Solutie propusa racord nou

Se va racorda pe medie tensiune cu un post de transformare nou in anvelopa de beton supraterana, prefabricat, independent, conform specificatiei tehnice pentru posturi unificate Enel DG 2061 RO ed. 2. PTAB nou se va construi conform Instructiune Operativa nr. 3612 / 11.2020 si se va realiza conform „Ghid pentru instalarea PT unificate si pentru proiectarea PT neunificate”. PT nou se va amplasat pe terenul beneficiarului, intr-un spatiu corespunzator pus la dispozitie de acesta (conform planuri de amplasare la PT+CS). Amplasamentul postului de

transformare va respecta zonele de protectie si de siguranta conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat si completat cu ordinul ANRE nr. 49/2007”.

I. DESCRIEREA LUCRARILOR:

A. Racord electric de medie tensiune

Alimentarea postului de transformare se va realiza din distributia 10 kV directa existenta din PA 1340 cel. 4 aferenta Statiei Drumul Morarilor, intre PT 1288 si PT 4351. Racordul de medie tensiune se va realiza prin interceptarea si mansonarea cablului 10 kV dintre PT 1288 si PT 4351 existent in trotuar domeniul public Str. Carei numere impare, la coltul blocului MR7, si pozarea cablurilor noi MT de la locul de mansonare si pana la amplasamentul noului post de transformare.

Cablurile de racord de la locul de mansonare pana la intrarea in post (2 cabluri in paralel) se vor poza in acelasi profil, in tub PVC flexibil. Pentru racordare, cablul MT folosit va fi de tipul 12/20 kV, cu izolatie din XLPE si sectiune Al 3x(1x185) mmp, conf. specificatiei GSC001 matricola 332284, montat subteran la adancimea de 0,9 m pe pat de nisip si protejat in tub de protectie pliabil cu diametrul de 160 mm conf. DS 4247/6 RO pentru pozare in trotuar, respectiv DS 4235/8 RO pentru subtraversari), doua cabluri in profil (traseu aprox. 30m pe domeniul public si 100m pe teren beneficiar). Se vor utiliza capete terminale MT de interior tip ENEL GSCC005 la conectarea cablurilor in celula de linie cu IMS din PT nou, capete terminale SMART tip GSC012 la celula de linie cu intreruptor si mansonare de legatura tip GSCC004 pe traseul cablurilor subterane.

Pentru transmiterea datelor, in aceeasi canalizatie in care se vor poza cablurile electrice, se va poza suplimentar un tub PEHD cu diametrul de 32 mm, necesar pt. montarea ulterioara a unei fibre optice.

B. Montaj post de transformare

Se va realiza un post de transformare in anvelopa de beton supraterana conform specificatiei DG 2061 RO ed. 2 care se va monta pe terenul beneficiarului, intr-un spatiu corespunzator pus la dispozitie de acesta. Noul PT va trebui sa permita posibilitatea montarii in viitor a unei celule suplimentare.

Pe partea de medie tensiune, noul post de transformare va fi echipat cu celule independente 24 kV / 630 A / 16 kA / IMS /SF6 cu carcasa metalica rezistenta la arc intern cu IMS izolat in SF6 care respecta specificatiile REM (2L+1T), dupa cum urmeaza:

- o celula de linie "LE" 16 kA, 24 kV, tip DY 803/2 RO, matricola 162325 in care se va prelua cablul MT dinspre PT 1288;
- o celula de linie cu intreruptor "LE" 16 kA, 24 kV tip DY 800/116 RO, matricola 162440 in care se va prelua cablul MT dinspre PT 4351;
- o celula de transformator 24 kV, 16 kA, tip DY803/3, echipata cu sigurante fuzibile de 12 kV – 63 A conform DY 560 RO, cu caracteristici dimensionale si electrice conf. DY561RO, pentru un transformator de 400 kVA;
- un transformator de putere de 400 kVA, 10(20)/0,4 [kV/kV] conform specificatiilor GST 001 RO, cu izolatori de trecere m.t. ambrosabili DJ1111 respectiv izolatori de trecere j.t. DJ1107 si DJ1109.

Pentru introducerea in telecontrol, in interiorul postului de transformare se vor monta echipamente pentru integrare in sistemul de telecontrol Rețele Electrice Muntenia, astfel:

Celula de linie cu IMS va fi echipata cu dispozitiv RGDAT – DY 859RO/GSTP001, celula de linie cu intreruptor va fi echipata cu dispozitiv RGDMI tip GSTP011, iar in interiorul PT-ului se va monta un dulap tip RACK 19", conf. FT 045 echipat cu:

- Tablou servicii auxiliare – DY 3016 RO ed.3;
- UP 2020 Lite tip GSTR002 echipata cu 2 acumulatori 12V – DY815RO;
- Modul GSM – DX 1226RO;
- Antena DN 760RO;
- RG-DAT tip GSTP001 pentru celula de linie si RG-DMI tip GSTP011 pentru celula cu intreruptor.

Echipamente puse la dispozitie pe cheltuiala Operatorului de Distributie conform ord 160/2020:

- Rack 19 40U - FT-016_TLC;
- Router Rugged pentru comunicatii 4G - CISCO IR1101 conform FT-276_MAT Ed. 01, matricola 648342;
- Switch Rugged conform FT-278_MAT Ed. 01, matricola 648368;
- Modul CISCO SFP GLC-FE-100FX-RGD conform FT-277_MAT Ed. 01, matricola 648343;
- Cutie de Jonctiune Optica (Cilindrica) , Ip68 pentru 24 suduri pe traseu conform FT-073_TLC, matricola 635117;
- Se va poza cablu tip fibra optica 24 FO, GSCF002 pentru telecontrol.

Nota:

- Celule MT din PT proiectat vor fi prevazute cu rezistente anticondens;
- In PT proiectat se va prevedea spatiu pentru o eventuala celula de linie.

NOTA: Noul post de transformare va fi prevazut cu grup de masurare pentru bilant de energie a echipamentelor pentru telegestiune montate pe PT in exterior, contorul electronic, reductorii scindabili 300/5 A/A si concentratorul vor fi puse la dispozitie de operatorul de retea.

Se va asigura sursa de 230/400 V c.a. din instalatiile de j.t. aferente Retele Electrice Muntenia.

Legatura intre transformatorul de putere si celula de transformator se va realiza cu cablu unipolar 12/20 kV, cu sectiunea Al 3x(1x50) mm² si izolatie XLPE, cu accesorii performante (conf. DJ4447/12).

Pe partea de joasa tensiune noul PTAB va fi echipat cu doua tablouri JT tip GSCL 002 ed. 1, montate pe cadre suport tip DS 3055 RO; pe primul tabloul JT proiectat se vor monta doua intreruptoare JT tetrapolare de 250 A cu comanda motorizata si dispozitiv VDS conform GSCL 003 RO, matricola 131118, iar pe al doilea tablou JT proiectat se va monta un intreruptor JT tetrapolar de 250 A cu comanda motorizata si dispozitiv VDS conform GSCL 003 RO, matricola 131118 si o placa de inchidere tip DY 3003 RO. Legatura intre bornele JT ale transformatorului de putere si tablourile de joasa tensiune proiectate se va realiza cu coloana in cablu unipolar cu conductor din cupru izolat tip DC4141RO-matricola 330007, 0,6/1 kV (4xCu150 mmp).

Postul de transformare va fi prevazut cu o instalatie de legare la pamant cu rezistenta de dispersie $R_p \leq 1$ ohm.

C. Racord electric de joasa tensiune

Din 2 intreruptoare JT $I_{A1}=I_{A2}=250$ A prevazute in postul nou de transformare se vor poza subteran pe terenul beneficiarului doua cabluri JT 3x150+95N tip GSC001 RO (lungime totala cabluri aprox. 280m) pana la 4 FDCP proiectate, care se vor amplasa la cele 4 corpuri de cladire (cate un FDCP la fiecare din corpurile A, B, C si D), in dreptul scarilor de acces, in spatii corespunzatoare puse la dispozitie de beneficiar. Cele 4 FDCPuri se vor bucla intre ele prin intermediul sirurilor de cleme de 150 mmp montate in compartimentele de retea si a cablurilor 3x150+95N. Functionarea se va face debuclat.

Din al treilea intreruptor JT de 250 A prevazut in noul post de transformare se va poza un cablu JT 3x150+95N tip GSC001 RO (lungime aprox. 12m) pana la un BMPT semidirect (corespunzator masurii pentru spatiul tehnic), tip FT 257 MAT, echipat in vederea montarii contorului semidirect, care se va monta pe suport betonat, langa postul de transformare.

Se vor utiliza presetupe la iesirea cablurilor JT din postul de transformare.

Pe cablurile JT se vor monta cleme de scurtcircuit in la intrarea si iesirea din bornele intreruptoarelor JT.

Cablurile se vor poza conform „Ghid pentru proiectarea si executia liniilor in cablu subteran MT si JT”. La montarea cablurilor in interiorul cladirii (in subsol), acestea se vor poza aparent pe jgheab metalic si se va pune la dispozitie stelaj metalic de interior prevazut cu capac si platbanda de impamantare pe toata lungimea acestora. Pentru identificare, cablurile JT se vor eticheta la ambele capete (atat la plecarea din intreruptoarele prevazute in interiorul PTS proiectat, cat si la intrarea in FDCP-uri).

FDCP proiectate se vor amplasa intr-un spatiu alocat de catre beneficiar in care vor avea acces reprezentantul REM, reprezentantul administratiei si utilizatorii. Pentru spatiul respectiv, REM va primi drept de uz si servitute. FDCPurile vor fi legate la priza naturala a cladirii. FDCP se vor construi si echipa conform specificatiilor din FT 351 MAT. FDCP se pot monta incastrate in fundatie de beton, incastrate in zid sau fixate pe perete si vor fi construite cf. specificatiilor din FT-224_MAT ed. 2. FDCP vor fi realizate dintr-un ansamblu de 3 cutii confectionate din PAFS, cu acces independent, destinate compartimentelor: alimentare, masura si utilizare.

- *Compartimentul de alimentare* (compartiment REM) va fi echipat cu un sir de cleme DS4534RO, cu posibilitatea montarii unor cabluri (intrare-iesire) de pana la 240 mm² tip DC4146RO sau GSC002. Din sirul de cleme se va pleca cu un cablu unipolar cu sectiune de maxim 1x50 mm² tip DC4141RO, pana la unul sau doua separatoare tetrapolare de 80 A (FT-135_MAT), cate un separator pentru fiecare grup de 12 contoare. Nulul clemei de derivatie trebuie legat la pamant printr-un cablu unipolar de Cu 25 mm² (DC4141) sau Al 50 mm² (DC4152RO ed. 2 / GSC002) conectat la priza de pamant formata din electrozi de legare la pamant tip DR1015RO. Cablul unipolar pentru legare la pamant se va scoate in exterior, acolo unde se va realiza priza de legare la pamant. Traseul acestuia va fi paralel cu cel al cablului de alimentare. Dimensiuni interne minime: 625 x 450 x 250 mm (l x h x a).

- *Compartimentul de masura* prevazut pentru montarea de contoare electronice monofazate si/sau trifazate. Spatiul trebuie sa fie corespunzator montarii de contoare electronice si va permite montarea ulterioara a ramei B3M si multiplilor B3M (pana la 4x2xB3M) cf. DH2490RO. Dimensiunile interne ale compartimentului variaza in functie de numarul de rame 3 module (B3M) si modul de asezare a acestora (orizontal sau vertical). Pentru partile comune, langa FDCP se pot monta BMPTd-uri cf. FT-124_MAT si cf. „Ghid de proiectare si executie bransamente si linii scurte j.t. ed.1 din 15.12.2016”, dimensionate pentru puterea solicitata si alimentate din sirul de cleme montat in compartimentul de alimentare a FDCP, cu cabluri de sectiune maxim 3x25+16C (DC4126RO ed.2). Din considerente de ordin estetic, in loc de BMPTd, se poate adauga, in lateral, o cutie din PAFS cu dimensiuni compatibile cu restul ansamblului FDCP si echipata cf. FT-124_MAT, in functie de puterea solicitata.

- *Compartimentul utilizator* (spatiu aferent plecarilor catre utilizatori). In acest spatiu, se vor monta intreruptoare automate tetrapolare FT-178_MAT si siruri de cleme FT-180_MAT plecari consumator.

Cele 2 FDCP prevazute pentru corpurile A si B se vor construi fiecare cu loc pentru 7 contoare, din care 6 contoare monofazate cu $I_r=32$ A monof. si 1 contor trifazat in montaj direct cu $I_r=50$ A trif. (protectii la suprasarcina si scurtcircuit).

Cele 2 FDCP prevazute pentru corpurile C si D se vor construi fiecare cu loc pentru 11 contoare, din care 9 contoare monofazate cu $I_r=32$ A monof. si 2 contoare trifazate in montaj direct cu $I_r=50$ A trif. (protectii la suprasarcina si scurtcircuit).

BMPTS proiectat se va echipa cu:

- ansamblu format din transformatoare de masura de curent cu raportul de 125/5 A/A matricola 530016;
- adaptor pentru instalarea contorului AEM tip DMI 031069 RO in montaj semidirect;
- un intreruptor de joasa tensiune de 160 A si un separator general JT.

Lucrari ce se realizeaza prin grija constructorului:

1. Priza de pamant a instalatiei de utilizare la care se vor conecta FDCP-urile proiectate;
2. Jgheabul metalic (in situatia in care cablurile sunt pozate prin subsol) pe care se vor poza cablurile de joasa tensiune. Pozarea cablurilor electrice pe jgheaburi se va realiza conform NTE 007/08/00 „Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice”. Jgheaburile metalice vor fi dimensionate corespunzator fluxurilor de cabluri electrice proiectate si vor deservi exclusiv cablurile electrice ce apartin E-Distributie. Jgheaburile metalice vor fi legate la priza de pamant.
3. Legaturile intre FDCP-uri si tablourile utilizatorilor individuali.

lucrari de deviere conditionate de lucrarea de racordare -nu este cazul

- b) lucrari de intarire necesare pentru racordare, evaluarea costurilor acestora si termenele de realizare a lucrarilor respective - **nu este cazul**
- c) valoarea puterii maxime care poate fi aprobata fara realizarea lucrarilor de intarire - **nu este cazul**
- d) precizarea punctului de racordare: **mansoanele de legatura pe cablul MT intre PT 1288 si PT 4351**; nivel de tensiune **10 kV**, a punctului de delimitare nivel de tensiune **0,4+0,23 kV** si elementul fizic unde se face delimitarea **la papucii de racord ai coloanelor de utilizare, la iesirea din FDCP si din BMPTS**; si a punctului de masurare nivel de tensiune **0,4+0,23 kV** loc de montare **FDCP+BMPTS** masurarea energiei electrice se realizează prin **contoare electronice monofazate (30 buc.) si contoare electronice trifazate in montaj direct (6 buc.) montate in FDCP-uri, plus contor trifazat in montaj semidirect cu TC 125/5 A/A (1 buc.) montat in BMPTS**.

e) datele necesare pentru stabilirea tarifului de racordare _____

7. Detalii si precizari privind avizele si acordurile necesare pentru realizarea solutiei propuse:

Acord de executie sau autorizatie de construire pentru canalizare electrica subterana de MT si amplasare PTAB.

8.a) Cerințe pentru protecțiile și automatizările la interfața cu rețeaua electrică

b) Alte cerințe:

- de monitorizare și reglaj _____
- interfețele sistemelor de monitorizare, comandă, achiziție de date, măsurare a energiei electrice, telecomunicații
- pentru principalele echipamente de măsurare, protecție, control și automatizare din instalațiile utilizatorului

c) Condiții specifice pentru racordare:

d) Datele înregistrate care necesită verificare în timpul funcționării _____

e) Cerințe și condiții specifice pentru furnizarea de servicii tehnologice de sistem către operatorul de transport și de sistem sau către operatorii de distribuție (dacă este cazul) _____

9. Situația juridică a terenului pe care se va amplasa instalația de racordare propusă: _____

pentru instalațiile ce vor intra în patrimoniul REȚELE ELECTRICE MUNTENIA S.A., înainte de încheierea contractului de realizare rețea de interes public, utilizatorul va acorda drept (prin declarație/convenție) de uz/servitute și servitute în favoarea REȚELE ELECTRICE MUNTENIA S.A.

10. Alte informații (prim utilizator, racordare la instalația unui prim utilizator etc.): _____

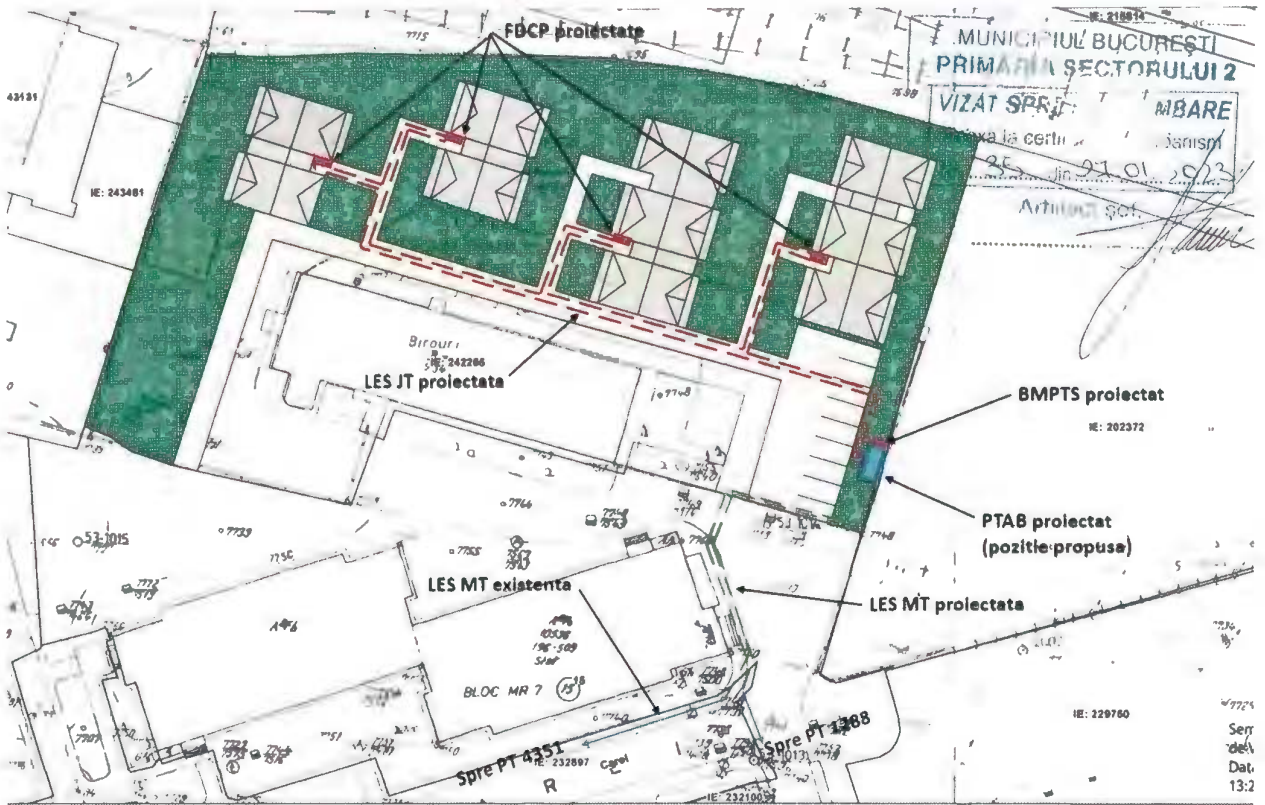
11. Regimul juridic al terenului pe care urmează a fi amplasată instalația de racordare va fi clarificat în cuprinsul certificatului de urbanism ce se va emite de Autoritățile competente în vederea edificării instalației de racordare. În ipoteza amplasării instalației de racordare pe/in imobile proprietate privată, utilizatorul va asigura recunoașterea cu titlu gratuit a drepturilor legale de uz servitute și după caz, constituirea dreptului de suprafață, precum și înscrierea acestora în cartea funciara relevantă a acestor drepturi. Încheierea contractului de executie pentru realizarea lucrarilor de racordare/deviere/intarire este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire aferente acestora, atat pentru ipoteza in care instalatia va afecta imobile proprietate publica, cat si pentru situatia in care aceasta va afecta imobile proprietate privata.

Aprobat
Manager Planificare si Management Muntenia
Ing.

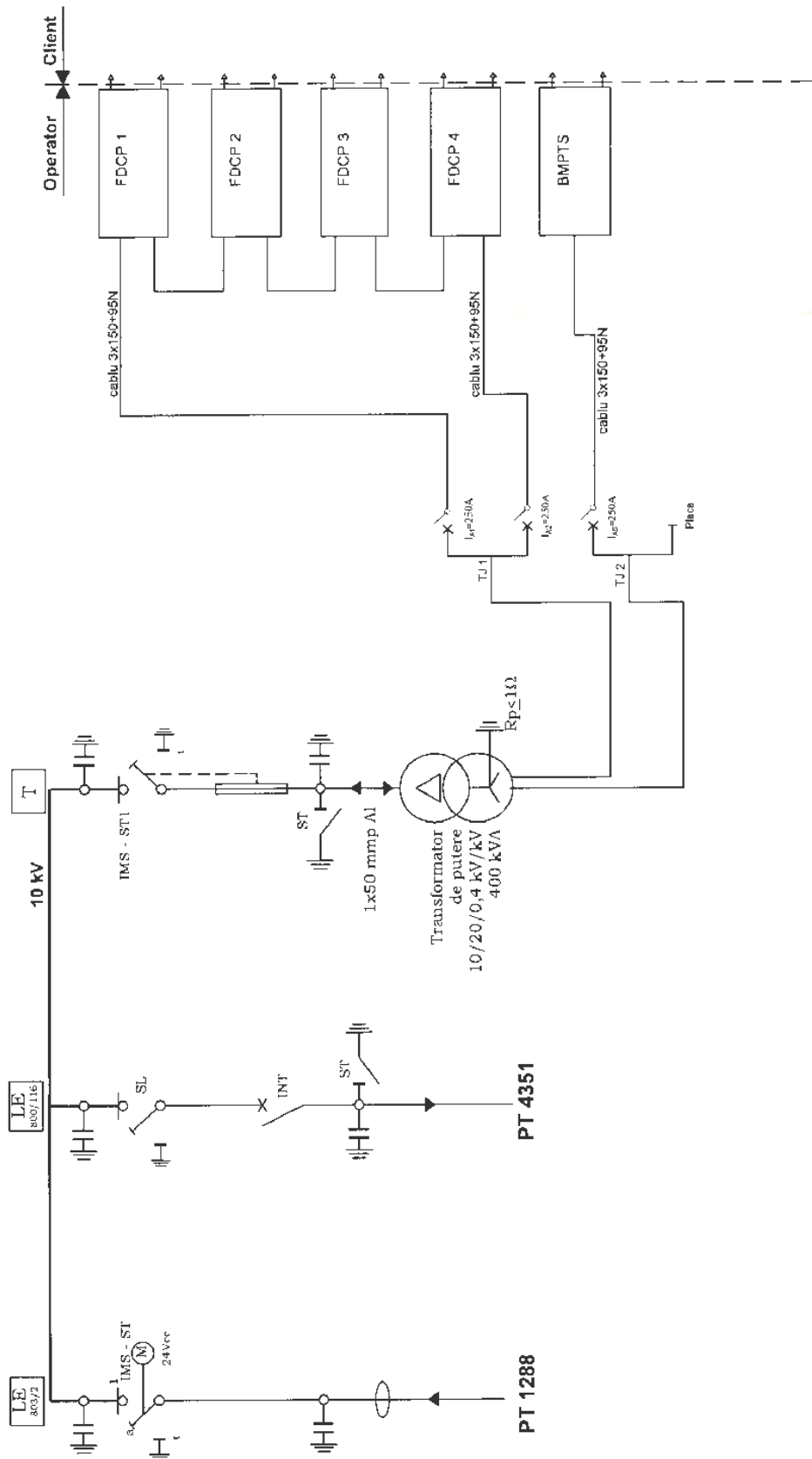
Data: 17.07.2024

Verificat,
Manager UTR Bucuresti EST
Ing.

Intocmit



PTAB nou



VERIFICATOR	Nume	Semnatura	CERINTA	REFERAT NR. / DATA	Proiect nr.:
					19901118
RETELE ELECTRICE MUNTENIA SA				Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 2	Faza: FS
					Tipul proiectului: A.s. a. imobil Bucuresti colective Bulvardul Banatilor nr. 151, sector 2, Bucuresti
SPECIFICATIE PROIECTAT ing.	Nume ing.	Semnatura %	scara %		
DESEMAT ing.			data 07/2024		
SEF PROIECT ing.					Planșa nr. 1

Titlu proiect /Project name:

Localizare /Position:

Beneficiar /Client:

Faza proiect /Project phase:

Specialitate /Speciality:

Self project/

Project manager/

Verificator/

Checker/

Projectist/

Designer/

Detailist/

Scara/Szlar/

Revizor/Revision/

Data/Date:

Format/Size:

Cod document/Document code:



Nr. PCL	X [m]	Y [m]	Suprafata (mp)	Valoare (lei)
1	327117.243	592028.819	48.487	15.096
2	327089.720	592012.973	15.028	4.811
3	327073.855	592088.451	15.028	4.811
4	327088.007	592002.690	65.707	20.873
5	327105.778	592039.366	30.582	9.825
6	327077.588	592039.236	3.285	1.054
7	327078.324	592027.008	5.184	1.661
8	327080.056	592022.195	2.772	0.890
9	327081.688	592019.922	3.222	1.038
10	327082.308	592018.362	0.818	0.263
11	327083.008	592018.362	0.818	0.263
12	327083.688	592018.362	0.818	0.263
13	327130.042	592018.185	6.697	2.134
14	327125.890	592017.660	11.072	3.561
15	327130.278	592048.865	31.086	9.941
16	327129.778	592084.482	18.819	5.963
17	327127.811	592012.816	15.199	4.811
18	327123.573	592012.816	15.199	4.811
19	327119.676	592027.466	2.518	0.797
SINC242264=3669.5mp P=340.980m				

LEGENDA

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCON
- ALEE CAROSABILA OCAZIONALA
- TROTUAR DE GARDA
- ALEE PEIIONALA ADJACENTA CAROSABIL/DALE INERBATE
- ALEE PEIIONALA/DALE INERBATE
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA
- PUNCT TRAFIC
- PLATFOMA EUROPUBELE

Cant
 - Contour
 - Linie coturilor
 - Conturul terenului
 - Cote de nivel

C
 - Punct de nivel



Construcții propuse	EXISTENT	PROPIUS	TOTAL
Spatii verzi	0.00 mp	805.58 mp	805.58 mp
Alee carosabile	0.00 mp	1460.60 mp	1460.60 mp
Alee pietonale	0.00 mp	660.60 mp	660.60 mp
Loc de joaca	0.00 mp	575.25 mp	575.25 mp
Platforma europubele	0.00 mp	10.00 mp	10.00 mp
Platforma post trafic	0.00 mp	34.95 mp	34.95 mp

Suprafata si indicatori raportati la teren bazate pe documentele in LOT7 cu nr.cad. 242264 si suprafata de 3669 mp si LOT2 cu nr.cad. 242262 si suprafata de 1349 mp pe care se afla o constructie ce are o suprafata construita de 728 mp si un regim de inaltimi P+ter.

- Suprafata teren = 5018 mp

Suprafata construita	EXISTENT	PROPIUS	TOTAL
Suprafata construita	728.00 mp	805.58 mp	1533.58 mp
Suprafata desfasurata	728.00 mp	2385.18 mp	3113.18 mp
POT	14.50 %	16.05 %	15.56 %
CUT	0.14	0.14	0.62

Suprafata si indicatori raportati la teren Aleei de dezvoltare si LOT7 cu nr.cad. 242264 si suprafata de 3669 mp si LOT2 cu nr.cad. 242262 si suprafata de 1349 mp.

- Suprafata teren = 3669 mp

Suprafata construita	EXISTENT	PROPIUS	TOTAL
Suprafata construita	0.00 mp	805.58 mp	805.58 mp
Suprafata desfasurata	0.00 mp	2385.18 mp	2385.18 mp
POT	0.00 %	21.95 %	21.95 %
CUT	0.00	1	0.65



LEGENDA :

	- Corp de filament echipei cu tensiune 250V, 50Hz, 2x10 Factor de putere maxim 0.50, accesibil sau neaccesibil, 17x10
	- Traseu cabluri electrice peis la scară
	- Traseu cabluri electrice peis la scară - accesibil
	- Palierele CI 20, 40, 60mm
	- Corp de filament echipei cu tensiune 250V, 50Hz, 2x10 Factor de putere maxim 0.50, accesibil sau neaccesibil, 17x10
	- Distribuție de curent, 10/20mm

Strada Carei

Hocoma-80.72

2265

R CAD M 264

Verificator /
Verificat:

Titlu proiect / Project name:

Localizare / Position:

Beneficiar / Client:

GENERAL
SOLU S L

ENERGY SYSTEMS
S.A.L.

ENERGIECONOM
PROIECTARE
S.R.L.

DATE

Scara/Scale:
Data/Date:
Forma/Size:
Titlu planșă / Drawing number:

Nr. Înregistrare: 327904/03.06.2025

Nr. înregistrare PS 2
81646/04.06.2025

Catre:

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti,

Subscrisa, Retele Electrice Romania SA, având sediul în Bucuresti, Bulevardul Mircea Vodă nr. 30, etaj 3, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2002001859405, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2002001859405 și Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) 14507322, iar pe de alta parte având calitatea de operator de distribuție a energiei electrice în temeiul Licenței de distribuție nr.459 din 29.04.2002 emisa de către ANRE, ca urmare a emiterii :

- Avizului tehnic de racordare nr. 19901118 din 16.04.2025 pentru „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri” amplasata în Bucuresti ,Sectorul 2, având nr cadastral 242264 înscris în cartea Funciara nr.242264 a Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti
- Planului de situație PL nr.A-02 din cadrul Proiectului „Construire de locuinte nZEB plus pentru tineri”, elaborat de către proiectant SC Neroli General Solutions Srl .
- Memoriul tehnic privitor la Proiectul nr.78/NER/08.06.2023 elaborat de către SC Neroli General Solutions Srl
- Acordul Primariei nr(este)

În temeiul următoarelor prevederi :

- **Legea energiei electrice nr. 123/2012, art.12:**
- alin. „(7) Lucrările de realizare și re tehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.” ;
- alin. „(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”.

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

- ART. 10 - Principiul satisfacerii interesului public;
- ART. 129 - Atribuțiile consiliului local ;
- CAPITOLUL III - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale -SECȚIUNEA a 5-a -Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică,- ART. 349 - Conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită ;

Retele Electrice România S.A.

B-dul. Mircea Vodă 30, et. 3, Sector 3, București

Nr. de ordine în Registrul Comerțului J2002001859405, Cod Unic de înregistrare 14507322

Capital social subscris și vărsat 580.355.660 lei

www.reteleelectrice.ro

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

Va solicităm să adoptați o hotărâre prin care să aprobați că :

S.C. Rețele Electrice România S.A primește folosință gratuită a unei suprafețe totale de 23 mp, teren aflat în administrarea domeniului public al Sectorului 2 al Municipiului București identificat cu nr. cadastral 242264 înscris în cartea funciara nr.242264 necesar pentru amplasarea a unui PTAB, necesar pentru realizarea serviciului public de distribuție a energiei electrice la locul de consum din B-dul Basarabia 151 .

Folosința gratuită se va exercita pe durata existenței capacității energetice de utilitate publică pentru distribuția energiei electrice.

Cu stima,

Retele Electrice România S.A.
Zona Metropolitană NE
Inginer sef

