

**„ REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ  $P_i=3,78\text{MW}$ , STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU”  
- conform C.U., Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.**

**P.U.Z. - REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ  $P_i=3,78\text{MW}$**

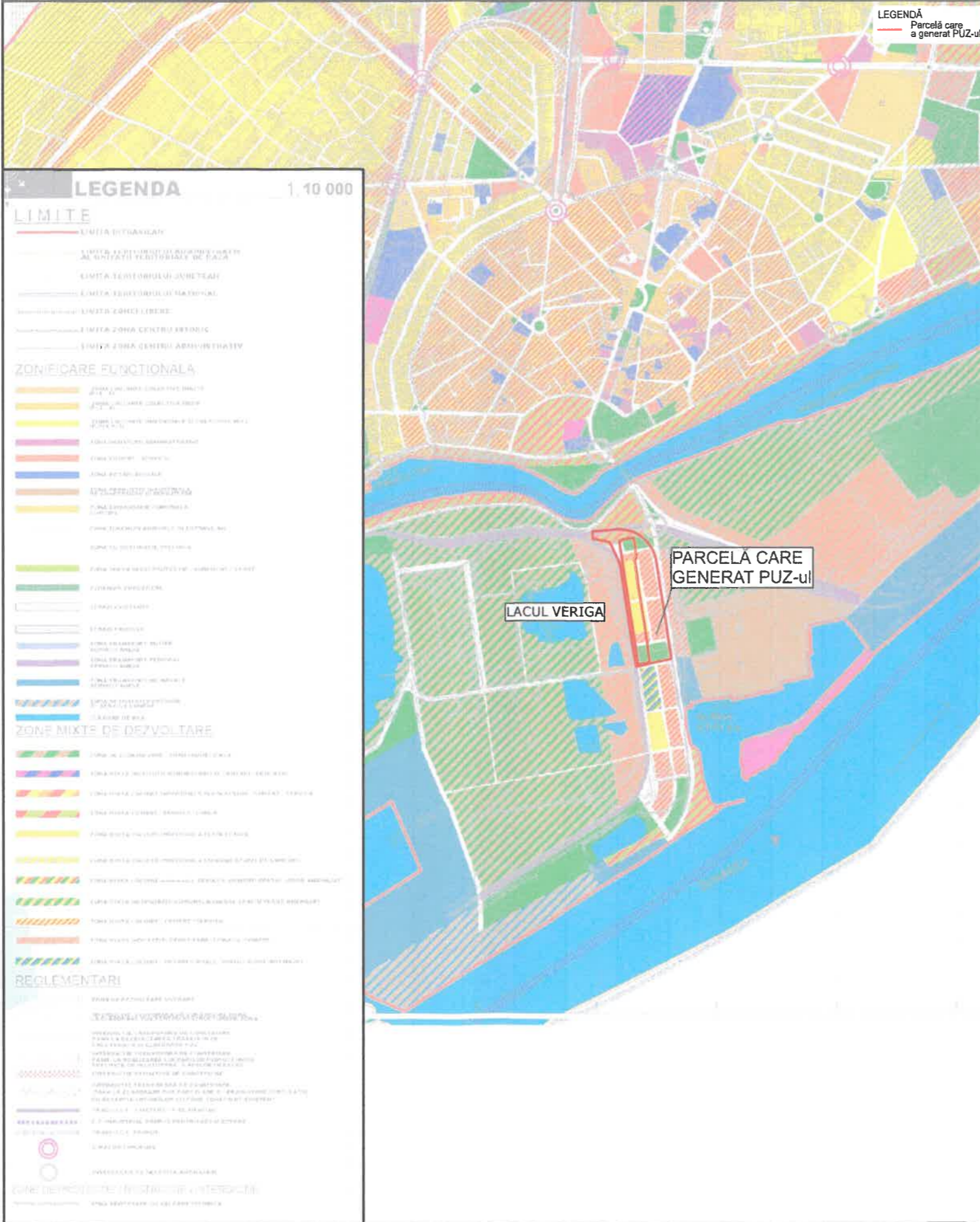
**FAZA P.U.Z. - ÎNCADRARE ÎN P.U.G și ZONĂ**

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.

BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



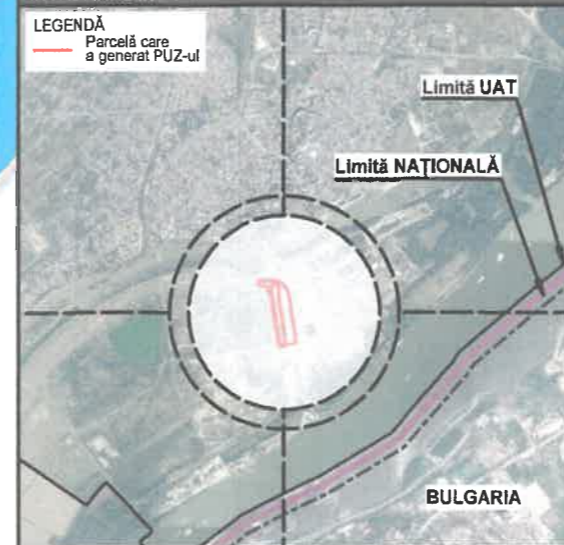
ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



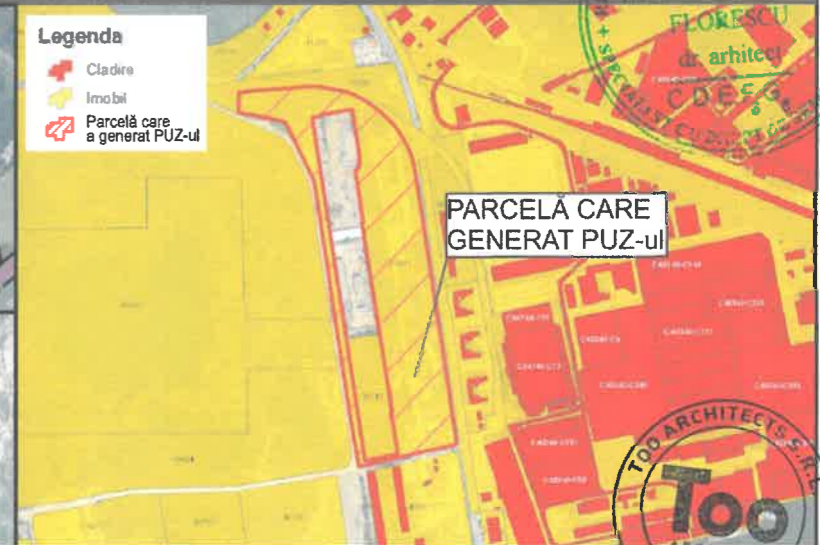
ÎNCADRARE ÎN SATELIT



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN ANCP



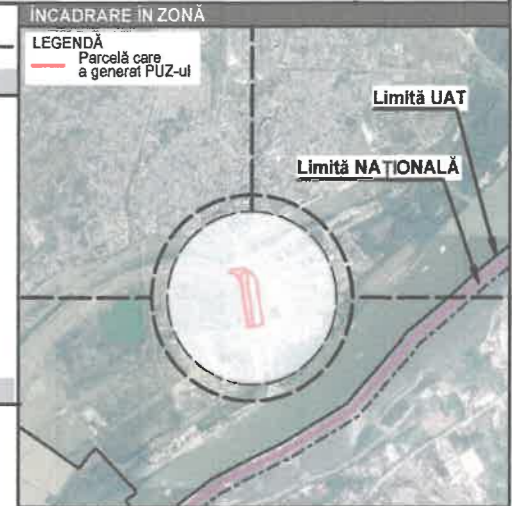
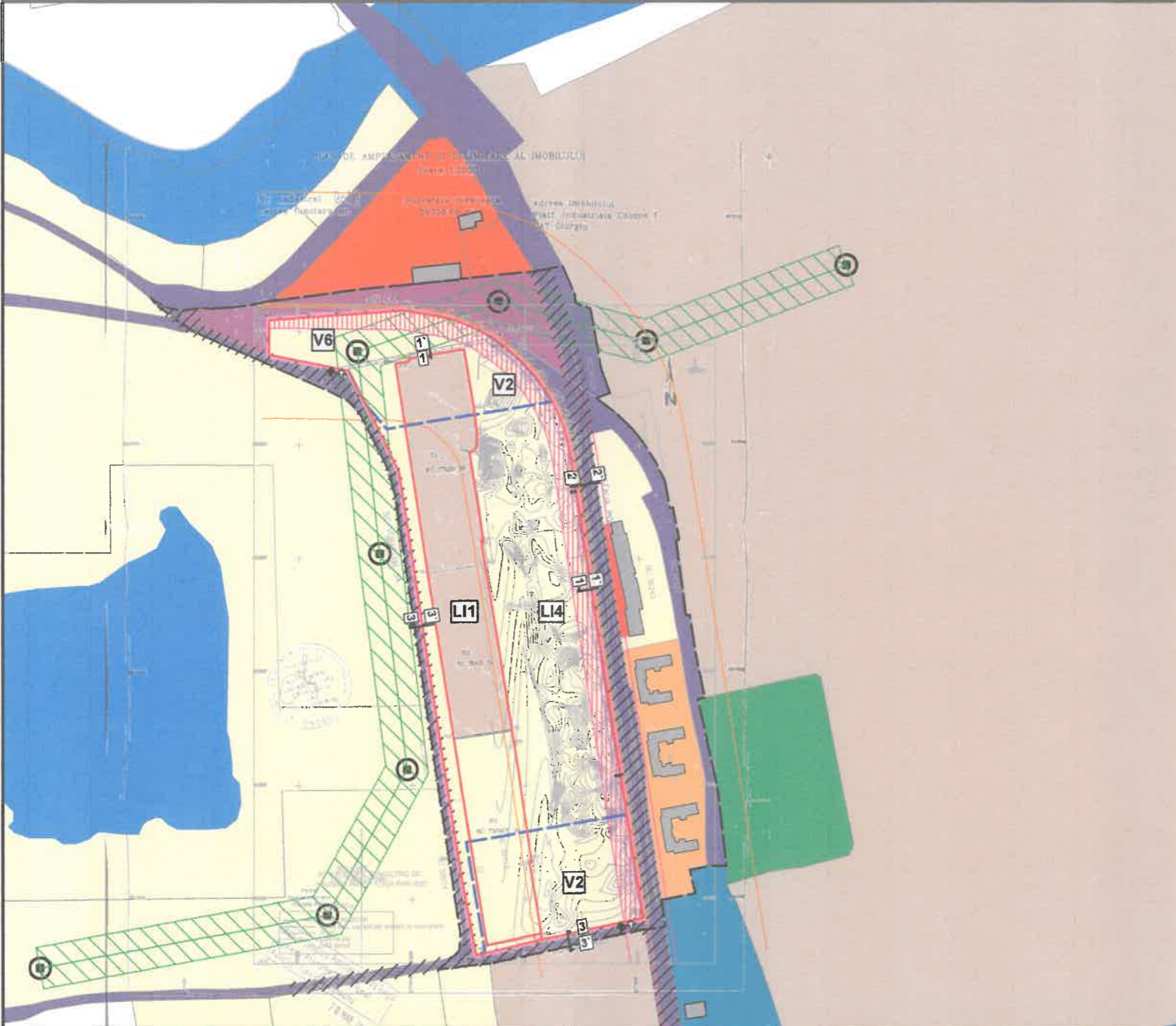
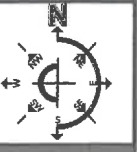
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI	<b>Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.</b> Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT
NUME PRIETANT			<b>S.C. CONSIG S.A.</b>	nr. 115/2023
	SEF PROIECT	NUME: <b>prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU</b>	SEMNĂTURĂ	SCARA
	PROIECTAT	<b>arh. dr. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN</b>		<b>1:5000</b>
	DESENAT	<b>stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU</b>		DATA
	VERIFICAT	<b>drd. stg. urb. ELENA GOGEAN</b>		<b>MARTIE 2024</b>
			TITLUL PROIECTULUI:	Rev. nr.
			<b>„ REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ <math>P_i=3,78\text{MW}</math>, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.</b>	<b>1</b>
			TITLUL PLANȘEI:	ETAPA I
			<b>ÎNCADRARE ÎN P.U.G. și ZONĂ</b>	<b>P.U.Z.</b>
			SOFT LICENȚAT UTILIZAT:	NR.PLANȘA
			<b>ALLPLAN NEMETSCHEK 2018</b>	<b>U01</b>

„ REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU”  
- conform C.U., Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.

**P.U.Z. - REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW**

**FAZA P.U.Z. - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.  
BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (S=86.673,15 mp)
- LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ CF (20m)
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE CF (100m)
- LIMITĂ UTR-uri propuse
- LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI

**CĂI DE COMUNICATIE EXISTENTE**

**EXISTENT**

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ/PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE FERROVIARĂ

**ACCES CAROSABILE**

- ↑ ACCES CAROSABIL

**HIDROGRAFIE**

- LACUL VERIGA / CANALUL PLANTELOR

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**EXISTENT**

- ZONĂ TERENURI NECONSTRUITE
- ZONĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ, DE CONSTRUCȚII ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MEDII (P+2 - P+4)
- ZONĂ COMERT / SERVICII
- ZONĂ TRANSPORTURI NAVALE ȘI SERVICII
- ZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT

**ZONE CU PREVEDERI SPECIALE**

- ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
- ZONĂ ÎN CARE AMPLSAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- STĂLP DE ÎNALTĂ TENSIUNE - LEA110KV
- ZONĂ CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ

**INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECȚIE - STEREO 70**

Pct.	X	Y
1	264559.860	577664.931
2	264569.873	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577655.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.538	577587.901
7	265018.583	577587.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577643.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577669.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.129
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.090
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264994.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577763.505
31	264583.545	577803.442
32	264564.724	577714.140
33	264569.894	577713.340
34	264632.514	577703.054
35	264632.661	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.983	577686.912
39	264895.840	577663.230
40	264916.729	577660.210
41	264914.880	577662.260
42	264993.277	577650.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577653.980
46	265084.940	577845.770
47	265078.360	577596.570
48	265074.080	577596.670
49	265072.090	577584.520
50	264888.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

BILANT TERITORIAL PROPUȘ - TEREN CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE PROPUȘ PE TEREN CARE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;	0	0	38,352.00	64.64
din care				
construcții			5,752.80	15.00
spațiu verde			11,505.80	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			17,258.40	45.00
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă	20,978.00	35.36		
din care				
construcții			3,146.70	15.00
spațiu verde			6,293.40	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			11,537.90	55.00
Total	59,330.00	100.00	59,330.00	100.00
din care				
spațiu verde total			17,799.00	30.00

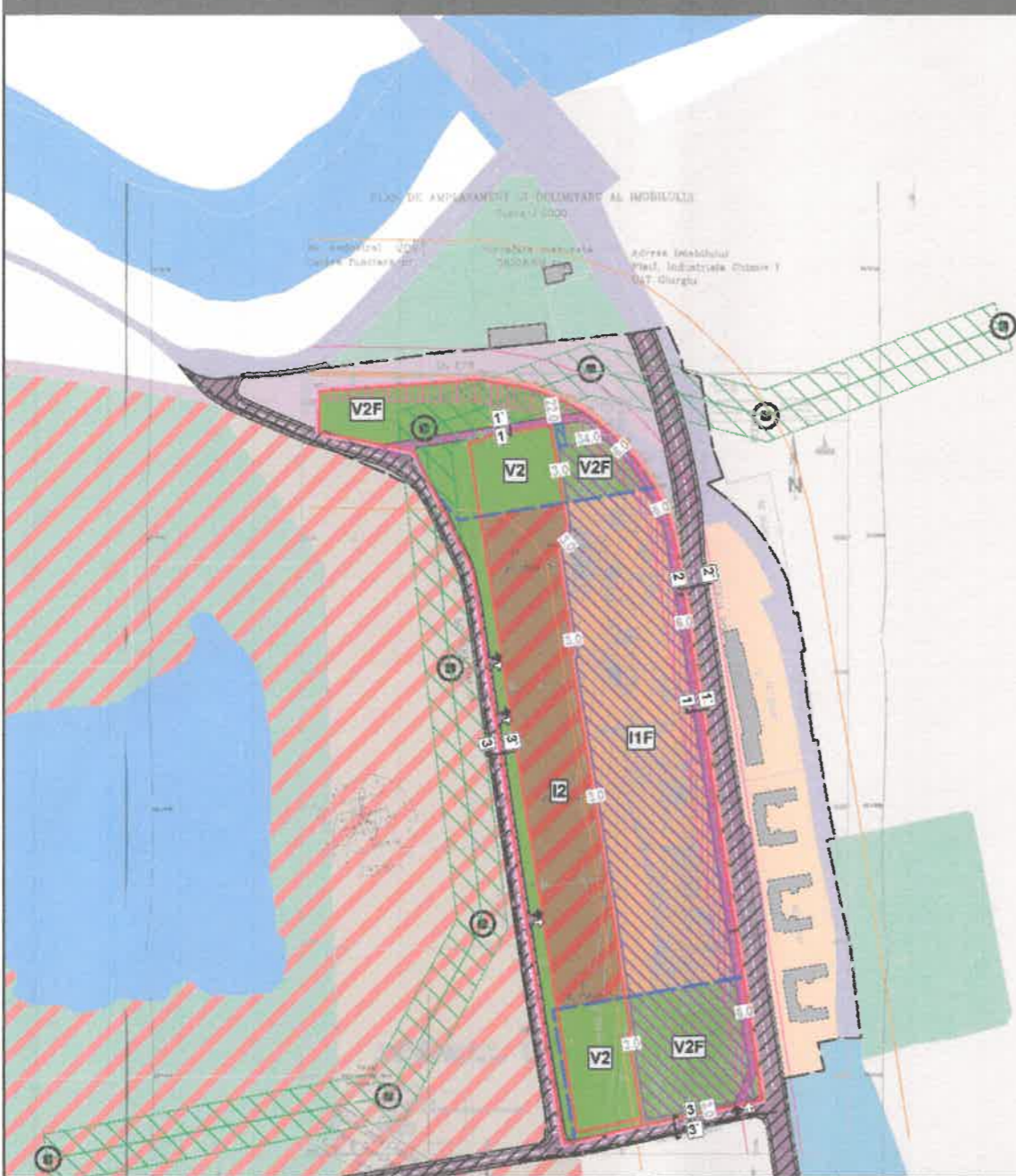
BILANT TERITORIAL PROPUȘ - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

SUPRAFEȚE PROPUȘ PE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TEREN CARE A GENERAT PUZ - Parcela cu nr. cad. 33649	59,330.00	68.45	59,330.00	68.45
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;			38,352.00	64.64
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.36
PARCELĂ CU NR. CAD. 39713, PARCELE NEINTABULATE - IDENTIFICATE CU INDICATORUL S1 ȘI S2 PE P.A.D.I.	27,343.15	31.55	27,343.15	31.55
LI1 - Subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	19,318.86	70.85		
I2 - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de serviri, depozitării și parcurilor de activități cf. RLU aferent PUG			19,318.86	70.85
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	8,024.28	29.35	8,024.28	29.35
Total	86,673.15	100.00	86,673.15	100.00



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	BUCLURE REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI / NUME PRICTANT	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT
			S.C. CONSIG S.A.	nr. 115/2023
ȘEF PROIECT	NUME:	SEMNĂTURĂ	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		1:5000	„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
PROIECTAT / DESENAT	NUME:	SEMNĂTURĂ	DATA	TITLUL PLANȘEI:
	arh. drd. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN		MARTIE 2024	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU			
	stg. urb. ELENA GOGEAN			
	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			
VERIFICAT	NUME:	SEMNĂTURĂ		SOFT LICENȚAT UTILIZAT:
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU			ALLPLAN NEMETSCHKE 2018

„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU”  
- conform C.U., Jud. Giurgiu, Municipiu Giurgiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.



**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.**

SUPRAFEȚE PROPUȘ PE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
L14 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone reconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetică nepoluante - parcuri fotovoltaice;	0	0	38,352.00	64.64
din care				
construcții			5,752.80	15.00
spațiu verde			11,505.60	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			17,258.40	45.00
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri	20,978.00	35.38		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.38
din care				
construcții			3,146.70	15.00
spațiu verde			6,293.40	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			11,537.90	55.00
<b>Total</b>	<b>59,330.00</b>	<b>100.00</b>	<b>59,330.00</b>	<b>100.00</b>
din care				
spațiu verde total			17,796.00	30.00

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.**

SUPRAFEȚE PROPUȘ PE TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
<b>TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. - Parcela cu nr. cad. 33649</b>	<b>69,330.00</b>	<b>68.46</b>	<b>69,330.00</b>	<b>68.46</b>
L14 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone reconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetică nepoluante - parcuri fotovoltaice;	20,978.00	35.36	38,352.00	64.64
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.36
<b>PARCELĂ CU NR. CAD. 38713, PARCELE NEINTABULATE - IDENTIFICATE CU INDICATORUL S1 ȘI S2 PE P.A.D.I.</b>	<b>27,343.15</b>	<b>31.65</b>	<b>27,343.15</b>	<b>31.65</b>
L11 - Subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	19,318.88	70.85		
I2 - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitarii și parcurilor de activități cf. RLU aferent PUG			19,318.86	70.85
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	8,024.28	29.36	8,024.28	29.36
<b>Total</b>	<b>86,673.15</b>	<b>100.00</b>	<b>86,673.15</b>	<b>100.00</b>

NOTĂ: Amplasarea exactă a construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente pentru producția de energie electrică se face la fața DTAC cu respectare prevederilor Regulamentului local de urbanism propus

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

**UTR I1F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

**UTR V2F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

**UTR I2**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2.4  
H max. = 15m

**UTR V2**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

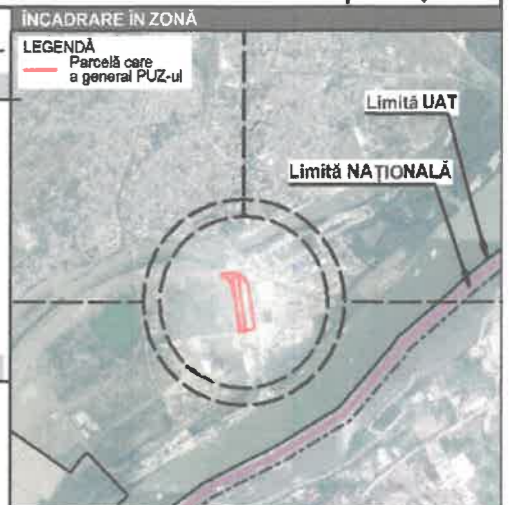
**P.U.Z. - REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW**

**FAZA P.U.Z. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE**  
ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Giurgiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.  
BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



**LEGENDĂ**

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
  - LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. (S=86.673,15 mp)
  - LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ CF (20m)
  - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE CF (100m)
  - LIMITĂ UTR-uri propuse
  - LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI
- CAI DE COMUNICATIE PROPUȘE**
- EXISTENT**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE FERROVIARĂ
- PROPUȘ**
- ALEE OCAZIONAL CAROSABILĂ PENTRU ÎNTREȚINERE
  - CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE (PROFIELE PROPUȘE CONFORM PUG MUNICIPIU GIURGIU)
- ACCES CAROSABILE / PIETONALE**
- ACCES CAROSABIL
  - ACCESURI PIETONALE



**CAI DE COMUNICATIE PROPUȘE**

- EXISTENT**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE FERROVIARĂ
- PROPUȘ**
- ALEE OCAZIONAL CAROSABILĂ PENTRU ÎNTREȚINERE
  - CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE (PROFIELE PROPUȘE CONFORM PUG MUNICIPIU GIURGIU)

**ACCES CAROSABILE / PIETONALE**

- ACCES CAROSABIL
- ACCESURI PIETONALE

**HIDROGRAFIE**

- LACUL VERIGA / CANALUL PLANTELOR

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- EXISTENT**
- SUBZONĂ DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE
  - SUBZONĂ COMERTULUI ȘI SERVICIILOR CU RAZĂ MARE DE SERVICIRE, DEPOZITĂRII ȘI PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI (UTR I2)
  - SUBZONĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI
  - SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE TIP PARCURI ȘI SCUAR
  - ZONĂ TRANSPORTURI NAVALE ȘI SERVICII
- PROPUȘ**
- UTR I1F - SUBZONĂ UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ENERGETICE NEPOULANTE - PARCURI FOTOVOLTAICE
  - UTR I2 - SUBZONĂ COMERTULUI ȘI SERVICIILOR CU RAZĂ MARE DE SERVICIRE, DEPOZITĂRII ȘI PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI
  - UTR V2F - PANOURI FOTOVOLTAICE - VEGETAȚIE NATIVĂ

- EDIFICABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z. PE TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z
- PERIMETRU CE LIMITEAZĂ SUPRAFAȚA AFERENTĂ INSTALAȚIILOR DE PANOURI PE TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z

**ZONE CU PREVEDERI SPECIALE**

- ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
- ZONĂ ÎN CARE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- ZONĂ CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
- DRUM EXISTENT PROPUȘ SPRE EXTINDERE CONFORM PROFIL STRADAL PROPUȘ PRIN PUG MUNICIPIUL GIURGIU

**INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECȚIE - STEREO 70**

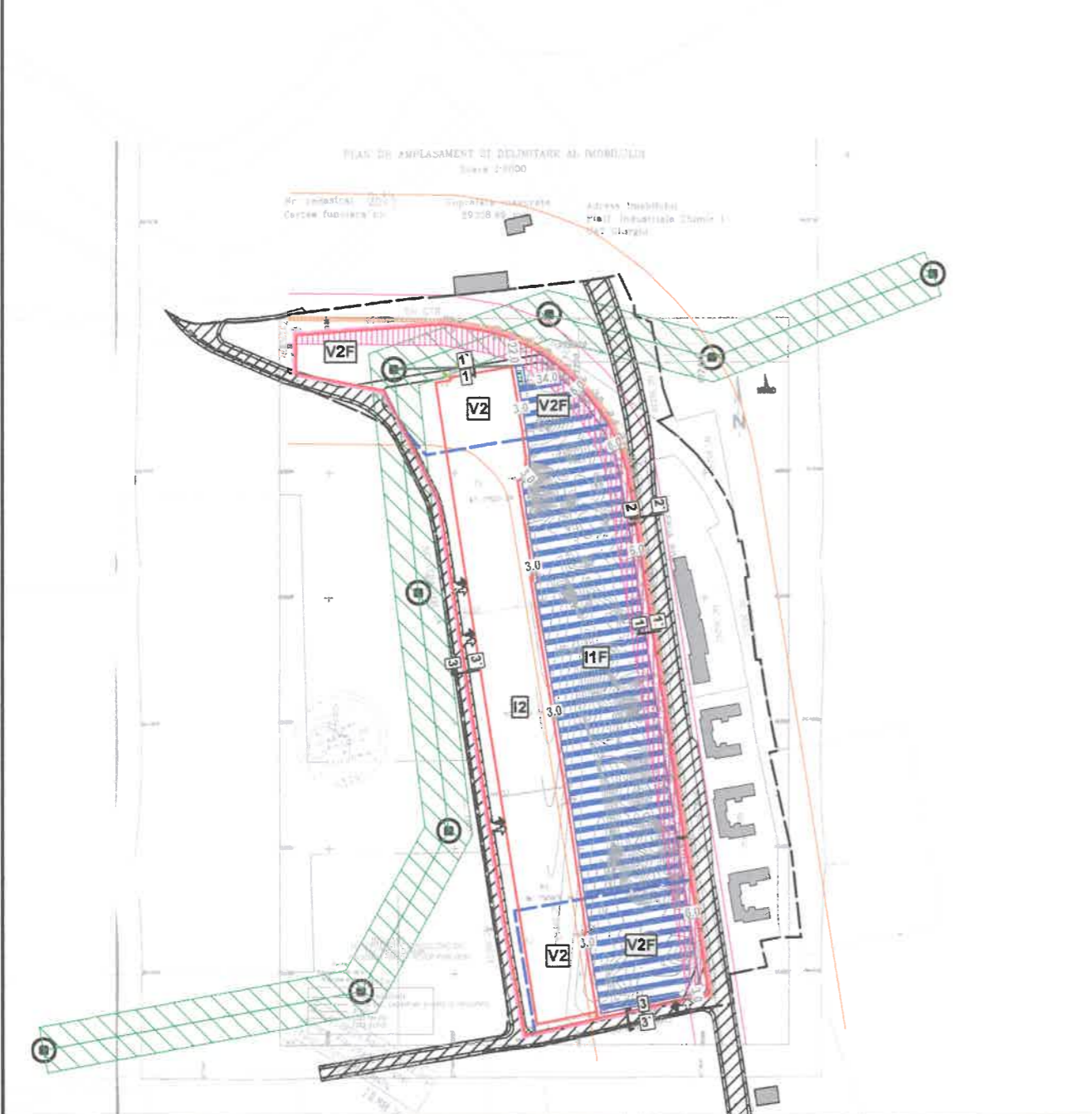
Pct.	X	Y
1	264559.860	577664.931
2	264569.823	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577855.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.538	577587.901
7	265018.583	577567.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577843.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577669.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.128
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.090
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264934.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577763.505
31	264833.545	577803.442
32	264864.724	577714.140
33	264869.894	577713.340
34	264832.514	577703.054
35	264832.681	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.963	577686.912
39	264885.840	577663.230
40	264818.729	577660.210
41	264814.680	577662.260
42	264893.217	577656.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577659.980
46	265084.940	577645.770
47	265076.380	577696.570
48	265074.080	577596.670
49	265072.090	577584.520
50	264889.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT nr. 115/2023
NUME PROIECTANT	NUME:	SEMĂTURĂ	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		1:5000	„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Giurgiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
	arh. drd. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN		DATA	Rev. nr. 3
	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU			ETAPA P.U.Z.
	stg. urb. ELENA GOGEAN			NR.PLANȘA
	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA		MARTIE 2024	U03
VERIFICAT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU			SOFT LICENTAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHek 2018

FAZA P.U.Z. - REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.

BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

**UTR I1F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**UTR V2F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**UTR I2**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2,4  
H max. = 15m

**UTR V2**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (S=86.673,15 mp)
- LIMITĂ UTR-uri propuse
- LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI

**HIDROGRAFIE**

LACUL VERIGA / CANALUL PLANTELOR

**RETELE**

**EXISTENT**

- ▨ ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ CULOAR LEA110KV
- ⊙ STĂLP DE ÎNALTĂ TENSIUNE - LEA110KV

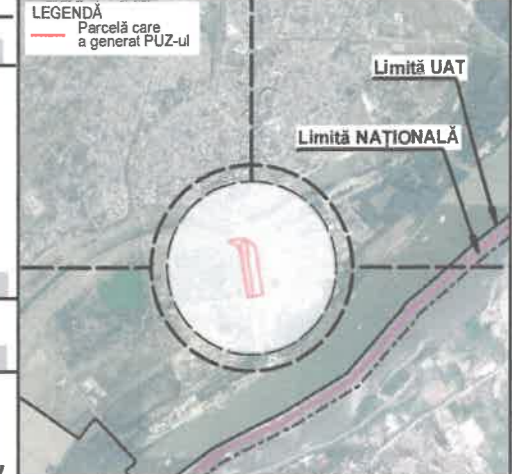
**PROPUȘI**

- RACORDAREA LA REȚEAUA ELECTRICĂ DE INTERES PUBLIC DE 20KV
- PANOU FOTOVOLTAIC
- PC PUNCT DE CONEXIUNE 5X2.5
- PT PUNCT DE TRANSFORMARE 5X2.5

**REGLEMENTĂRI**

- ▨ EDIFICABIL PROPUȘI PRIN P.U.Z.
- ▨ PERIMETRU CE LIMITEAZĂ SUPRAFAȚA AFERENTĂ INSTALAȚIILOR DE PANOURI
- ▨ ZONĂ ÎN CARE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- ▨ ZONĂ CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
- ▨ DRUM EXISTENT PROPUȘI SPRE EXTINDERE CONFORM PROFIL STRADAL PROPUȘI PRIN PUG MUNICIPIUL GIURGIU

**INCADRARE ÎN ZONĂ**



**INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECȚIE - STEREO 70**

pt.	X	Y
1	264559.860	577664.931
2	264569.823	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577655.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.536	577587.901
7	265018.583	577567.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577643.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577669.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.129
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.090
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264934.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577763.505
31	264583.545	577803.442
32	264564.724	577714.140
33	264569.894	577713.340
34	264632.514	577703.054
35	264632.661	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.983	577686.912
39	264895.840	577663.230
40	264916.729	577660.210
41	264914.880	577662.260
42	264993.277	577650.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577653.980
46	265084.940	577645.770
47	265076.360	577596.570
48	265074.080	577596.670
49	265072.090	577584.520
50	264888.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN CARE A GENERAT PUZ**

SUPRAFEȚE PROPUȘE PE TEREN CARE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;	0	0	38,352.00	64.64
<b>din care</b>				
construcții			5,752.80	15.00
spațiu verde			11,505.80	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			17,256.40	45.00
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă	20,978.00	35.36		
<b>din care</b>				
construcții			3,146.70	15.00
spațiu verde			6,293.40	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			11,537.90	55.00
<b>Total</b>	<b>59,330.00</b>	<b>100.00</b>	<b>59,330.00</b>	<b>100.00</b>
<b>din care</b>				
spațiu verde total			17,799.00	30.00

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ**

SUPRAFEȚE PROPUȘE PE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
<b>TEREN CARE A GENERAT PUZ - Parcela cu nr. cad. 33649</b>	<b>59,330.00</b>	<b>68.45</b>	<b>59,330.00</b>	<b>68.45</b>
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;			38,352.00	64.64
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.36
<b>PARCELĂ CU NR. CAD. 39713, PARCELE NEINTABULATE - IDENTIFICATE CU INDICATORUL S1 ȘI S2 PE P.A.D.I.</b>	<b>27,343.15</b>	<b>31.55</b>	<b>27,343.15</b>	<b>31.55</b>
LI1 - Subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	19,318.86	70.65		
I2 - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitării și parcurilor de activități cf. RLU aferent PUG	8,024.28	29.35	19,318.86	70.65
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG			8,024.28	29.35
<b>Total</b>	<b>86,673.15</b>	<b>100.00</b>	<b>86,673.15</b>	<b>100.00</b>

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT
NUME PRICTANT	NUME:		S.C. CONSIG S.A.	nr. 115/2023
	ȘEF PROIECT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
	PROIECTAT	arh. drd. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN	1:5000	„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
	DESENAT	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU	DATA	TITLUL PLANȘEI:
	VERIFICAT	stg. urb. ELENA GOGEAN	MARTIE 2024	REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE
		stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA		SOFT LICENȚAT UTILIZAT:
		prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		ALLPLAN NEMETSCHKE 2018

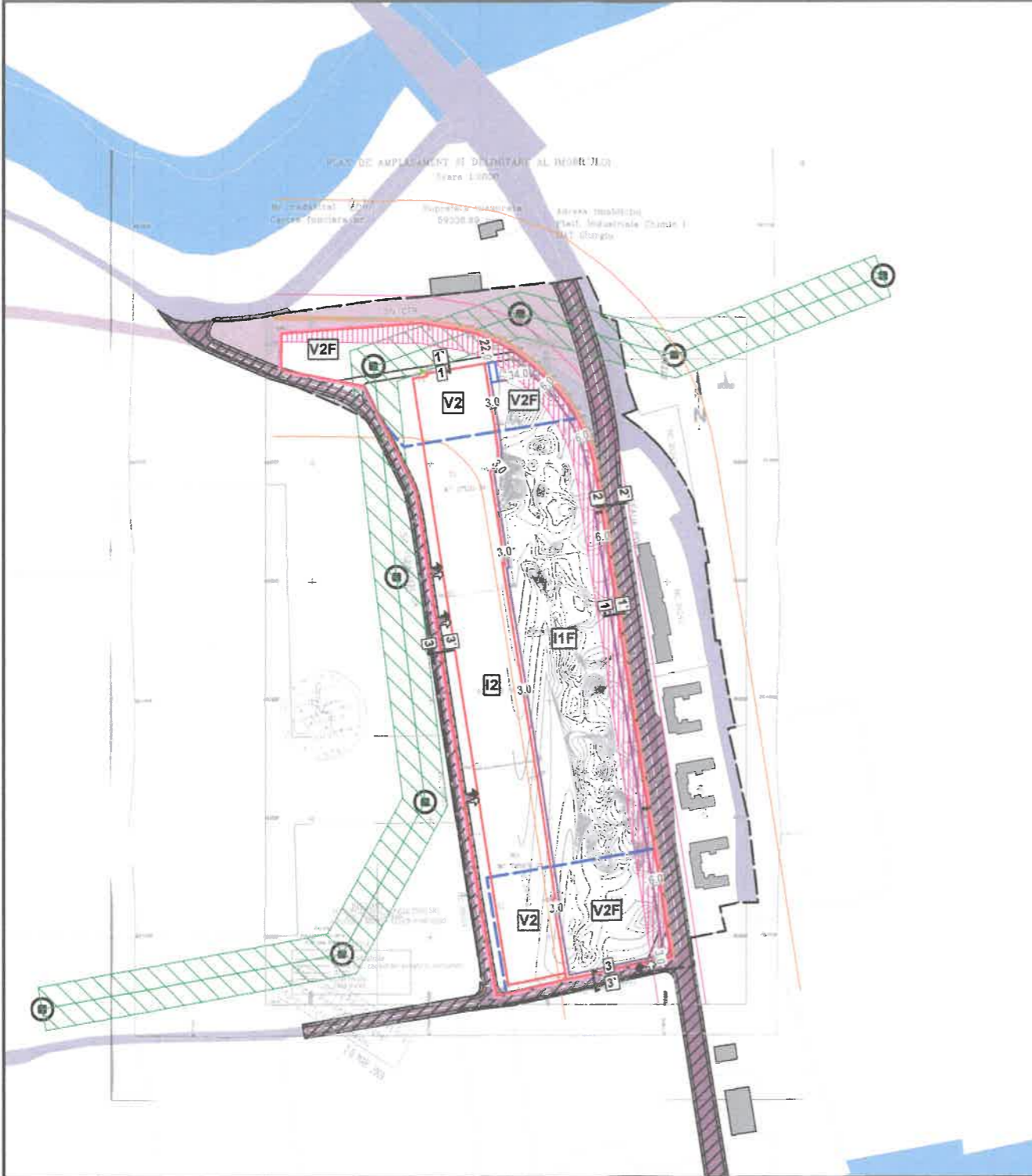


„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU”  
- conform C.U., Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.

**P.U.Z. - REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW**

**FAZA P.U.Z. - REȚEA DE CIRCULAȚII**

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.  
BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

**UTR 11F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**UTR V2F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**UTR 12**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2,4  
H max. = 15m

**UTR V2**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (S=86.673,15 mp)
- LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ CF (20m)
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE CF (100m)
- LIMITĂ UTR-uri propuse
- LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI

**CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUȘI**

**EXISTENT**

- ▬ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- ▬ CIRCULAȚIE FERROVIARĂ

**PROPUȘI**

- ▬ ALEE OCAZIONAL CAROSABILĂ PENTRU ÎNTREȚINERE
- ▬ CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE (PROFILURI PROPUȘI CONFORM PUG MUNICIPIU GIURGIU)

**ACCES CAROSABILE / PIETONALE**

- ↑ ACCES CAROSABIL
- ↑ ACCESURI PIETONALE

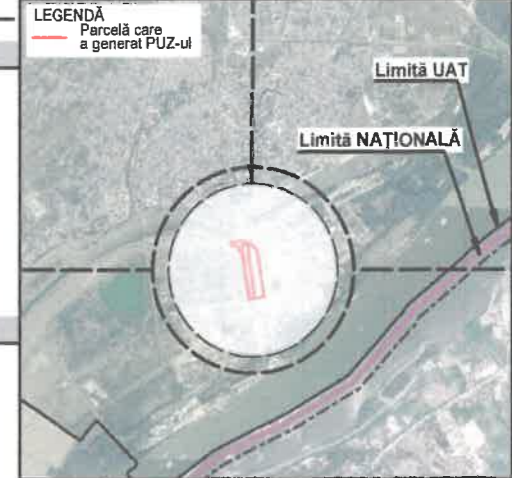
**REGLEMENTĂRI**

- ▬ EDIFICABIL PROPUȘI PRIN P.U.Z.
- ▬ PERIMETRU CE LIMITEAZĂ SUPRAFAȚA AFERENTĂ INSTALAȚIILOR DE PANOURI

**ZONE CU PREVEDERI SPECIALE**

- ▬ ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
- ▬ ZONĂ ÎN CARE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- ▬ ZONĂ CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
- ▬ DRUM EXISTENT PROPUȘI SPRE EXTINDERE CONFORM PROFIL STRADAL PROPUȘI PRIN PUG MUNICIPIU GIURGIU

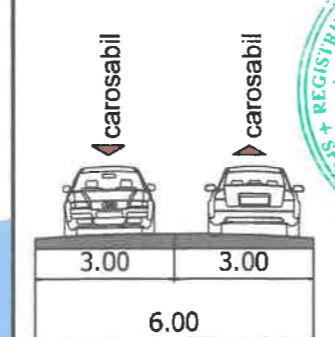
**INCADRARE ÎN ZONĂ**



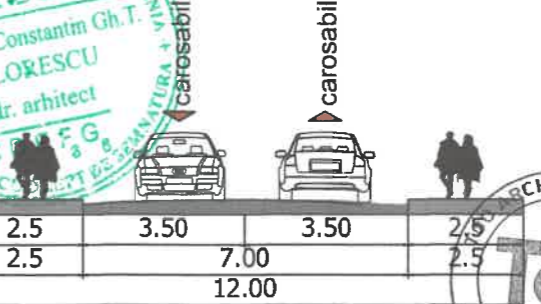
**INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECȚIE - STEREO 70**

Pct.	X	Y
1	264559.860	577664.931
2	264569.823	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577655.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.538	577587.901
7	265018.583	577567.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577643.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577669.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.129
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.090
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264934.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577763.505
31	264583.545	577803.442
32	264564.724	577714.140
33	264569.894	577713.340
34	264632.514	577703.054
35	264632.661	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.983	577686.912
39	264895.840	577663.230
40	264916.729	577660.210
41	264914.680	577662.260
42	264993.277	577650.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577653.980
46	265084.940	577645.770
47	265076.360	577596.570
48	265074.080	577596.670
49	265072.090	577584.520
50	264988.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

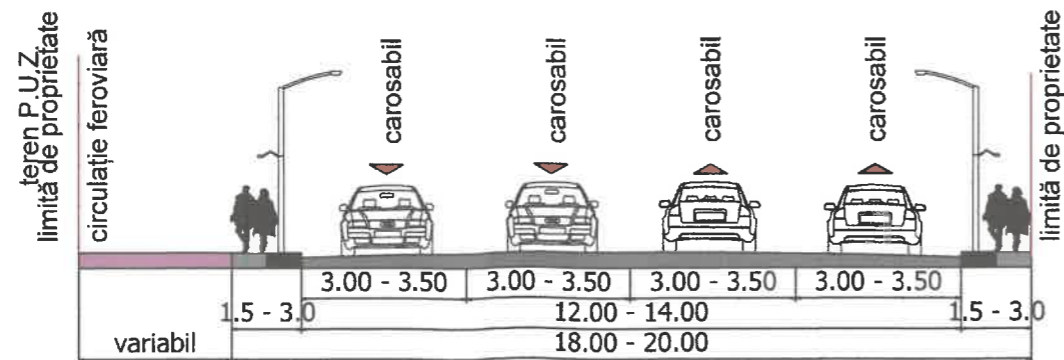
1-1' - Traseu stradă propusă



3-3' - Traseu stradă propusă, profil conform P.U.G. Municipiul Giurgiu



2-2' - profil conform P.U.G. Municipiul Giurgiu



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT
NUME PRIECANT			S.C. CONSIG S.A.	nr. 115/2023
SEF PROIECT	NUME:	SEMĂTURĂ	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		1:5000	„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
PROIECTAT	NUME:	SEMĂTURĂ	DATA	TITLUL PLANȘEI:
DESENAT	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU		MARTIE 2024	REȚEA DE CIRCULAȚII
VERIFICAT	stg. urb. ELENA GOGEAN			SOFT LICENȚAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHKEK 2018
	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU			

„ REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU”  
- conform C.U., Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.

**P.U.Z. - REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P<sub>i</sub>=3,78MW**

**FAZA P.U.Z. - REGIM JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.  
BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

**UTR 11F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

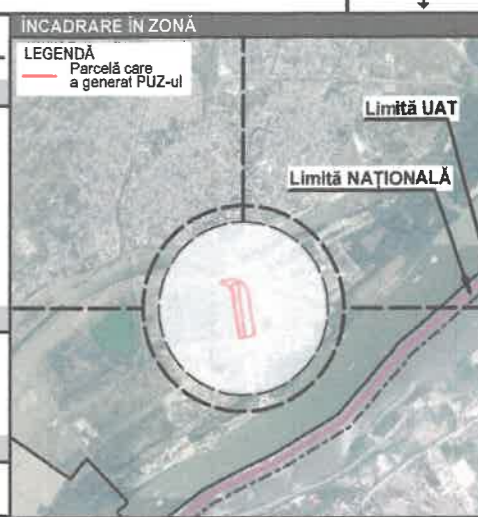
**UTR V2F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**UTR 12**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2,4  
H max. = 15m

**UTR V2**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0,2  
Rh max. = P+1

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
  - LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (S=86.673,15 mp)
  - LIMITĂ UTR-uri propuse
  - LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI
- CAI DE COMUNICATIE PROPUSE**
- ACCES CAROSABIL
  - ACCESURI PIETONALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDIFICABIL PROPUȘI PRIN P.U.Z.
  - PERIMETRU CE LIMITEAZĂ SUPRAFAȚA AFERENTĂ INSTALAȚIILOR DE PANOURI
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- TERENURI PROPUSE A FI TRANSFERATE ÎN DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE - PROPUȘI
  - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A STATULUI
- ZONE CU PREVEDERI SPECIALE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
  - ZONĂ ÎN CARE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - STĂLP DE ÎNALTĂ TENSIUNE - LEA110KV
  - ZONĂ CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
  - DRUM EXISTENT PROPUȘI SPRE EXTINDERE CONFORM PROFIL STRADAL PROPUȘI PRIN PUG MUNICIPIUL GIURGIU



**INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECȚIE - STEREO 70**

Pct.	X	Y
1	264559.860	577664.931
2	264569.823	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577655.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.538	577587.901
7	265018.583	577567.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577643.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577669.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.129
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.090
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264934.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577763.505
31	264583.545	577803.442
32	264564.724	577714.140
33	264569.894	577713.340
34	264632.514	577703.054
35	264632.661	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.983	577686.912
39	264895.840	577663.230
40	264916.729	577680.210
41	264914.880	577662.260
42	264993.277	577650.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577653.980
46	265084.940	577645.770
47	265076.360	577596.570
48	265074.080	577596.670
49	265072.090	577584.520
50	264888.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN CARE A GENERAT PUZ**

SUPRAFEȚE PROPUSE PE TEREN CARE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
11F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;	0	0	38,352.00	64.64
din care				
construcții			5,752.80	15.00
spațiu verde			11,505.60	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			17,258.40	45.00
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.36
din care				
construcții			3,146.70	15.00
spațiu verde			6,293.40	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			11,537.90	55.00
Total	59,330.00	100.00	59,330.00	100.00
din care				
spațiu verde total			17,799.00	30.00

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ**

SUPRAFEȚE PROPUSE PE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TEREN CARE A GENERAT PUZ - Parcela cu nr. cad. 33649	59,330.00	68.45	59,330.00	68.45
LI4 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
11F - subzona unităților de producție energetice nepoluante - parcuri fotovoltaice;			38,352.00	64.64
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	20,978.00	35.36		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.36
PARCELĂ CU NR. CAD. 39713, PARCELE NEINTABULATE - IDENTIFICATE CU INDICATORUL S1 ȘI S2 PE P.A.D.I.	27,343.15	31.55	27,343.15	31.55
LI1 - Subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	19,318.86	70.65		
I2 - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servirea, depozitării și parcurilor de activități cf. RLU aferent PUG			19,318.86	70.65
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	8,024.28	29.35	8,024.28	29.35
Total	86,673.15	100.00	86,673.15	100.00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI / NUME PRICTANT	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR:	PROIECT nr. 115/2023
			S.C. CONSIG S.A.	Rev. nr. 3
ȘEF PROIECT	NUME:	SEMNĂTURĂ	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		1:5000	„REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” - conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
PROIECTAT / DESENAT	arh. drd. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN		DATA	TITLUL PLANȘEI:
	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU		MARTIE 2024	REGIM JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
	stg. urb. ELENA GOGEAN			NR.PLANȘA U06
	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			SOFT LICENȚAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHKE 2018
VERIFICAT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU			



FAZA P.U.Z. - MOBILARE URBANISTICĂ

ADRESA: Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu, Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.  
BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

**UTR I1F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

**UTR V2F**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

**UTR I2**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2.4  
H max. = 15m

**UTR V2**  
POT max. = 15%  
CUT max. = 0.2  
Rh max. = P+1

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul (S=59.339,00 mp)
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (S=86.673,15 mp)
- LIMITĂ UTR-uri propuse
- LIMITE LOTURI CADASTRALE / DRUMURI

CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUȘI

EXISTENT

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ/PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE FERROVIARĂ

PROPUȘI

- CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE

ACCES CAROSABILE / PIETONALE

- ACCES CAROSABIL
- ACCESURI PIETONALE

HIDROGRAFIE

- LACUL VERIGA / CANALUL PLANTELOR

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

EXISTENT

- SUBZONĂ DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE
- SUBZONĂ COMERTULUI ȘI SERVICIILOR CU RAZĂ MARE DE SERVICIE, DEPOZITĂRII ȘI PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI (UTR I2)
- SUBZONĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI
- SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE TIP PARCURI ȘI SCUAR
- ZONĂ TRANSPORTURI NAVALE ȘI SERVICII

PROPUȘI

- SUBZONĂ COMERTULUI ȘI SERVICIILOR CU RAZĂ MARE DE SERVICIE, DEPOZITĂRII ȘI PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI (UTR I2)
- SPAȚII VERZI
- PANOU FOTOVOLTAIC 670Wlx1=2385x1303mm
- PUNCT DE CONEXIUNE 5X2.5
- PUNCT DE TRANSFORMARE 5X2.5

ZONE CU PREVEDERI SPECIALE

- ZONĂ DE PROTECȚIE - CULOAR LEA110KV
- ZONĂ ÎN CARE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE CU APROBAREA ADMINISTRATORULUI INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
- DRUM EXISTENT PROPUȘI SPRE EXTINDERE CONFORM PROFIL STRADAL PROPUȘI PRIN PUG MUNICIPIUL GIURGIU

INCADRARE ÎN ZONĂ



INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE - STEREO 70

pt.	x	y
1	264559.860	577664.931
2	264569.823	577712.998
3	264564.679	577713.896
4	264551.117	577655.800
5	264633.151	577641.278
6	264976.538	577587.901
7	265018.583	577567.363
8	265065.740	577543.470
9	265079.870	577473.620
10	265110.240	577473.860
11	265119.000	577591.120
12	265112.141	577631.402
13	265108.292	577643.270
14	265103.340	577654.634
15	265095.353	577666.227
16	265083.109	577685.162
17	265071.251	577698.144
18	265060.131	577708.005
19	265056.106	577711.123
20	265043.651	577719.593
21	265037.089	577723.471
22	265026.031	577729.097
23	265021.451	577731.128
24	265014.518	577733.916
25	265010.037	577735.080
26	265005.018	577736.456
27	265002.434	577737.195
28	264934.202	577748.550
29	264917.062	577750.989
30	264837.080	577753.505
31	264583.545	577803.442
32	264564.724	577714.140
33	264569.894	577713.340
34	264632.514	577703.054
35	264632.681	577705.038
36	264735.603	577689.411
37	264735.554	577689.001
38	264748.983	577686.912
39	264885.840	577663.230
40	264916.729	577680.210
41	264914.880	577682.260
42	264993.277	577650.406
43	264998.330	577656.480
44	265012.419	577656.570
45	265032.330	577653.980
46	265084.940	577645.770
47	265076.360	577596.570
48	265074.080	577586.670
49	265072.090	577584.520
50	264888.210	577613.590
51	264741.490	577636.928
52	264624.650	577654.915

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE PROPUȘI PE TEREN CARE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
L14 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetică nepoluante - parcuri fotovoltaice;	0	0	38,352.00	64.64
din care				
construcții			5,752.80	15.00
spațiu verde			11,505.60	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			17,256.40	45.00
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri	20,978.00	35.38		
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.38
din care				
construcții			3,146.70	15.00
spațiu verde			6,293.40	30.00
circulații / perimetru amplasare planouri fotovoltaice			11,537.90	55.00
Total	59,330.00	100.00	59,330.00	100.00
din care				
spațiu verde total			17,790.00	30.00

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

SUPRAFEȚE PROPUȘI PE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TEREN CARE A GENERAT PUZ - Parcela cu nr. cad. 33649	69,330.00	68.45	59,330.00	68.45
L14 - Subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte cu P+5 - 15 niveluri destinate locuirii și serviciilor în zone neconstruite sau propuse spre restructurare	38,352.00	64.64		
I1F - subzona unităților de producție energetică nepoluante - parcuri fotovoltaice;	20,978.00	36.38	38,352.00	64.64
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG				
V2F - Subzonă panouri fotovoltaice - vegetație nativă			20,978.00	35.38
PARCELĂ CU NR. CAD. 38713, PARCELE NEINTABULATE - IDENTIFICATE CU INDICATORUL S1 ȘI S2 PE P.A.D.I.	27,343.15	31.55	27,343.15	31.55
L11 - Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	19,318.88	70.85		
I2 - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitării și parcurilor de activități cf. RLU aferent PUG			19,318.86	70.85
V2 - Spații verzi tip parcuri și scuaruri cf. RLU aferent PUG	8,024.28	29.36	8,024.28	29.36
Total	86,673.15	100.00	86,673.15	100.00

NOTA: Amplasarea exactă a construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente pentru producția de energie electrică se face la faza DTAC cu respectare prevederilor Regulamentului local de urbanism propus

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI	Proiectant General: S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București J40/3293/11.03.2009			BENEFICIAR: S.C. CONSIG S.A.
NUME PROIECTANT	NUME:	SEMNĂTURĂ	SCARA	TITLUL PROIECTULUI: „REALIZARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ P <sub>i</sub> =3,78MW, STR. PORTULUI NR.1, GIURGIU, JUD. GIURGIU” -conform C.U. 302/31.05.2023, Jud. Giurgiu, Municipiu Girugiu Str. Portului Nr.1, nr. cadastral: 33649.
	ȘEF PROIECT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU	1:5000	Rev. nr. 3
	PROIECTAT	arh. drd. urb. GEORGE-GABRIEL MARIN	DATA	ETAPA P.U.Z.
	DESENAT	stg. urb. arh. ȘTEFAN FLORESCU		NR.PLANȘA U07
		stg. urb. ELENA GOGEAN		
		stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA	MARTIE 2024	
	VERIFICAT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		SOFT LICENȚAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHek 2018