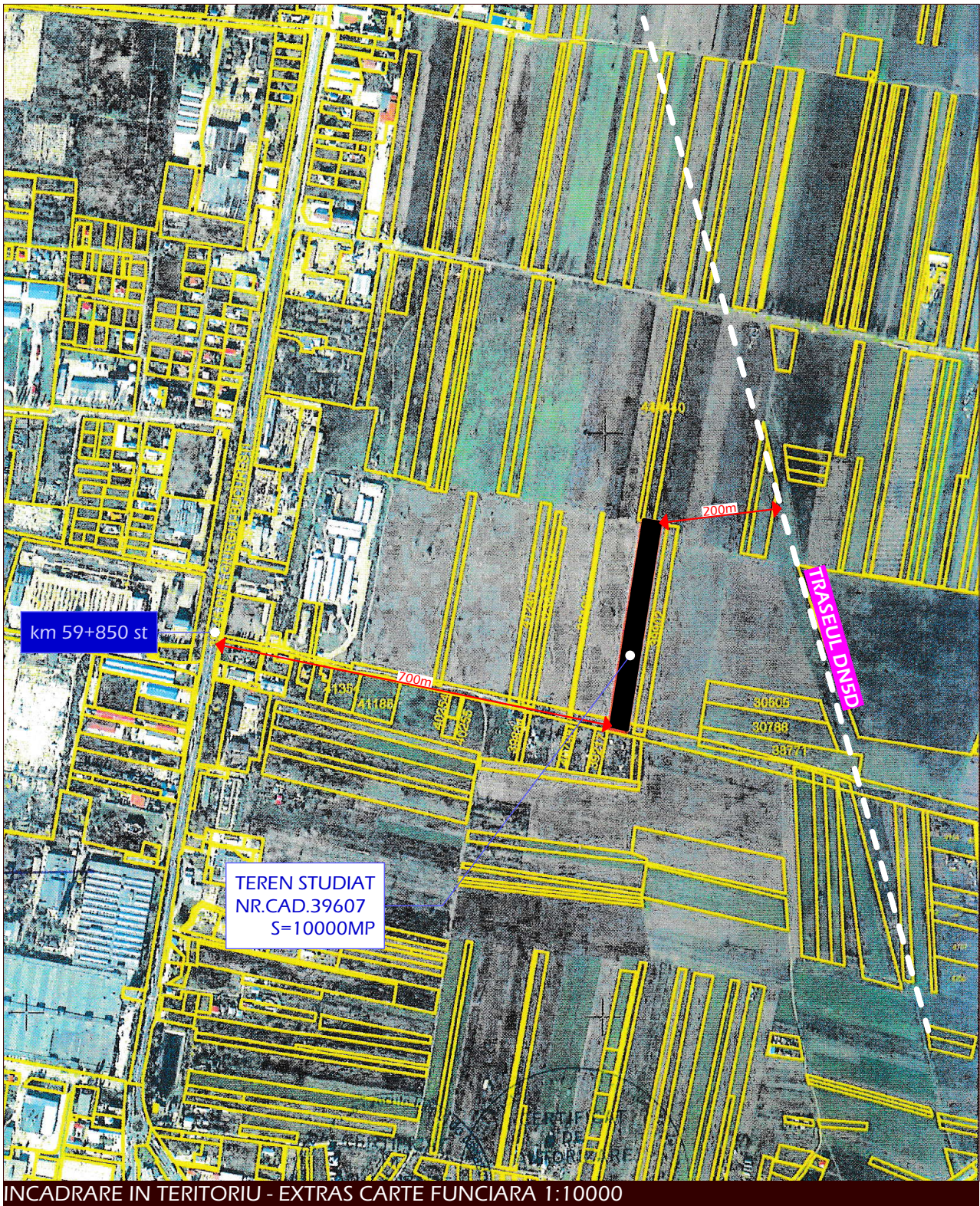
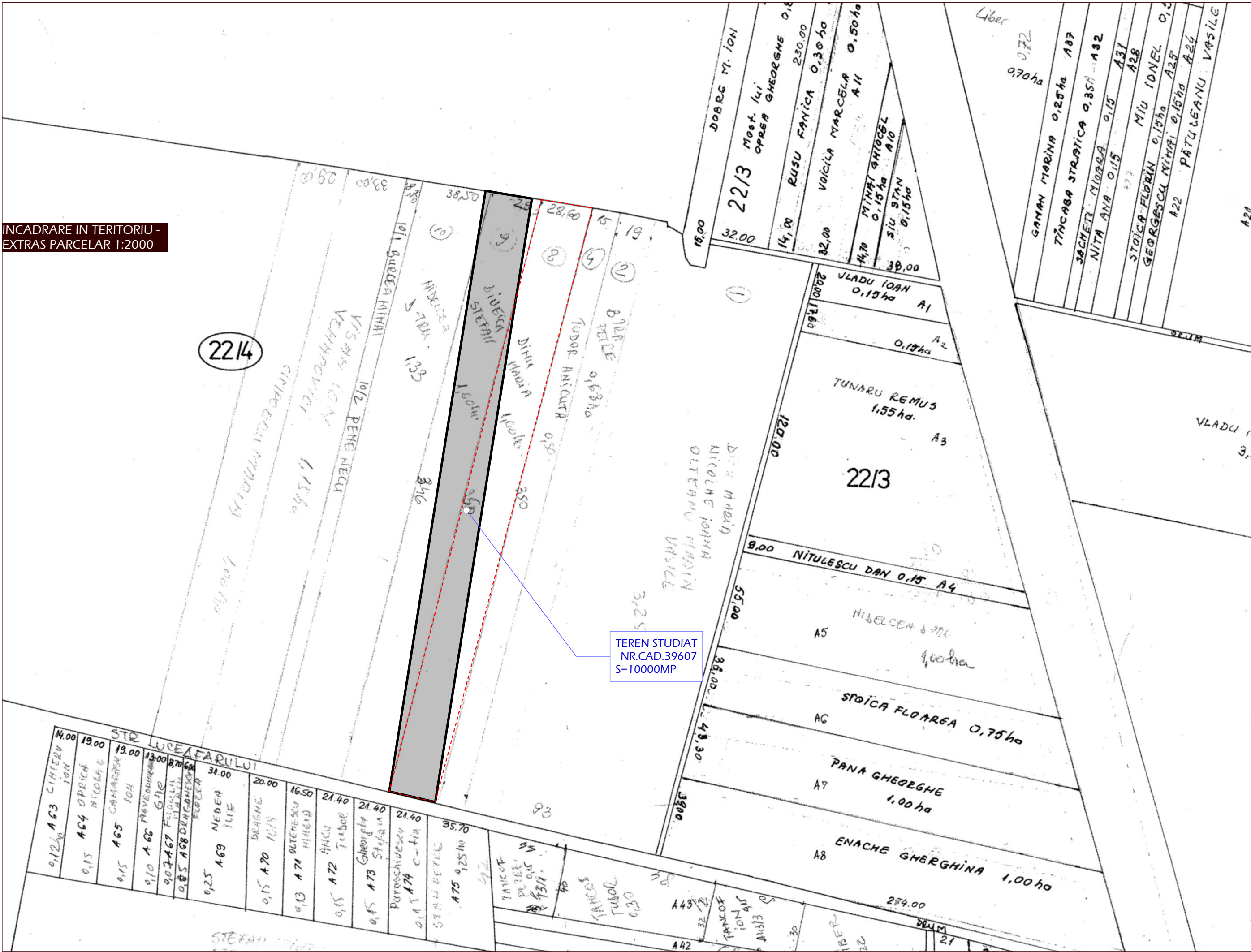


INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS PARCELAR 1:2000



INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS CARTE FUNCIARA 1:10000

PLAN URBANISTIC ZONAL NR CAD 39607

"Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

1. INCADRARE IN TERITORIU

1

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Luceafarului FN

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39607, T22/4

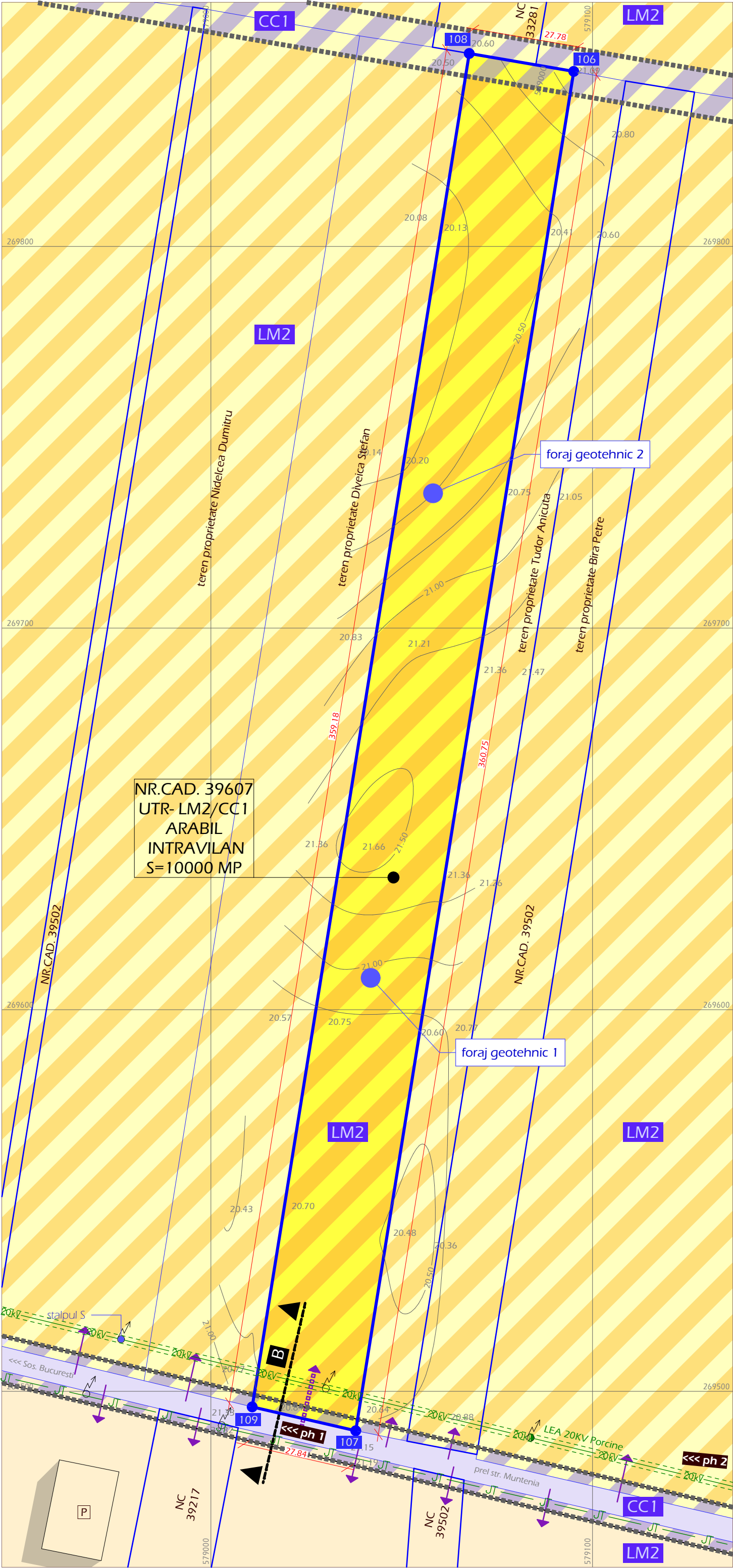
PROPRIETAR/INVESTITOR: Dinu Maria/ Sun Harvest SRL

SUPRAFATA TEREN : 10000 mp



INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS ANCP - 1:5000

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 INREGISTRAT LA REGISTRUL 3123129	Proprietar/ Investor SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:5000	Titlu proiect mun. Giurgiu str. Luceafarului FN PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data 04.22	Titlu planşa INCADRARE IN TERITORIU	planşa nr. 1
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				



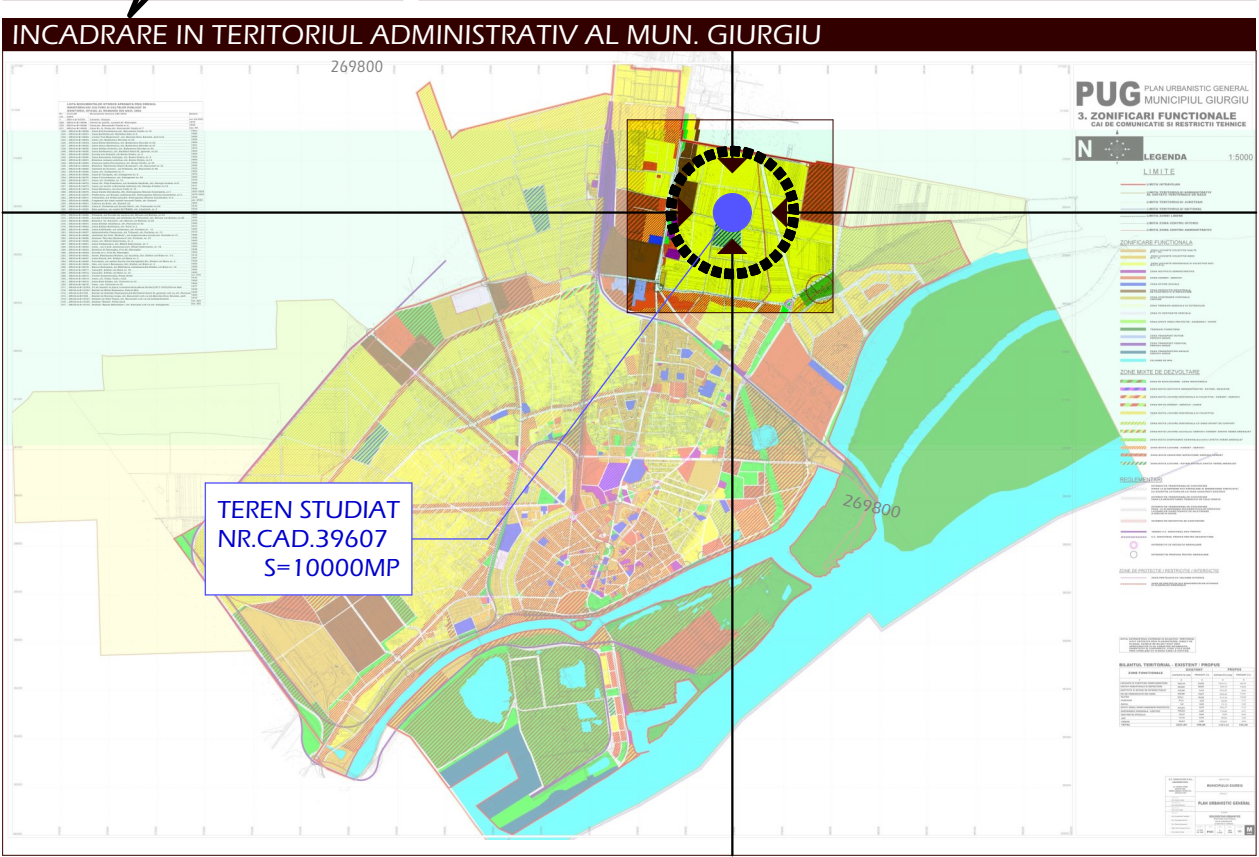
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

2. SITUATIE EXISTENTA/REGLEMENTATA

2

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, prel str. MunteniaFN
IDENTIFICARE: CF si NrCad 39607, T22/4
PROPRIETAR/INVESTITOR: Dinu Maria/ Sun Harvest SRL
SUPRAFATA TEREN : 10000 mp



LIMITE	INVENTAR DE COORDONATE		ACCESURI & LEA
teren studiat situatie cadastrala zonala limita subzone functionale reglementate prin PUG	E(m)	N(m)	acces in terenul studiat accesuri in terenurile adiacente 20kV linie electrica aeriana 20kV JT linie electrica aeriana JT
	108	579067.69	269850.57
	106	579095.08	269845.87
	107	579037.96	269489.67
	109	579010.82	269495.92

FUNCTIUNEA TERENURILOR/ SUBZONE FUNCTIONALE

TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM

TERENURI AFERENTE LOCUirii INDIVIDUALE

TERENURI AFERENTE ACTIVITATILOR AGRICOLE

LM2 - Subzona locuintelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, in zone construite

CC1 - zona transporturilor rutiere;

situatia existenta in-situ (agricol)

constructii parter, parter+etaj, parter+mansarda, parter inalt tip hala

AA PROFIL EXISTENT STR. LUCEAFARULUI

LM 2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Reparatii la locuintele existente
- locuinte individuale in regim de construire discontinuu;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensii cu mai putin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spatii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevra auto in incinta
- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei si a sistemului de colectare a gunoierului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii.
- anexe gospodaresti care nu produc murdarie (garaj, magazine, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;
- adaposturi pentru maxim 5 animale de casa
- sere de maxim 100 mp
- toate cladirile vor avea evacuarea apelor uzate si meteorice controlata
- se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Se admite conversia locuintelor in alte functiuni permise in zona cu conditia pastrarii ponderii locuirii in proportie de minim 30%

INDICATORI EXISTENT

POT existent= 0.00%
CUT existent=0.000

IDENTIFICARE FOTO

837ATELIER DE ARHITECTURA

S.R.L.
J40/6590/03
RO 15442680
ARTICOLUL 9.15
BUCURESTI
3123129

Proprietar/ Investitor
SC SUN HARVEST SRL

proiect nr.
1065/22

specificatie

nume

semnatura

scara
1:1000

data
08.22

Titlu proiect
mun. Giurgiu prel str. Muntenia FN
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

Titlu plansa
SITUATIE EXISTENTA/ REGLEMENTATA

REDACTAT

PROIECTAT

DIRECTOR

arh.int.M.Negulescu

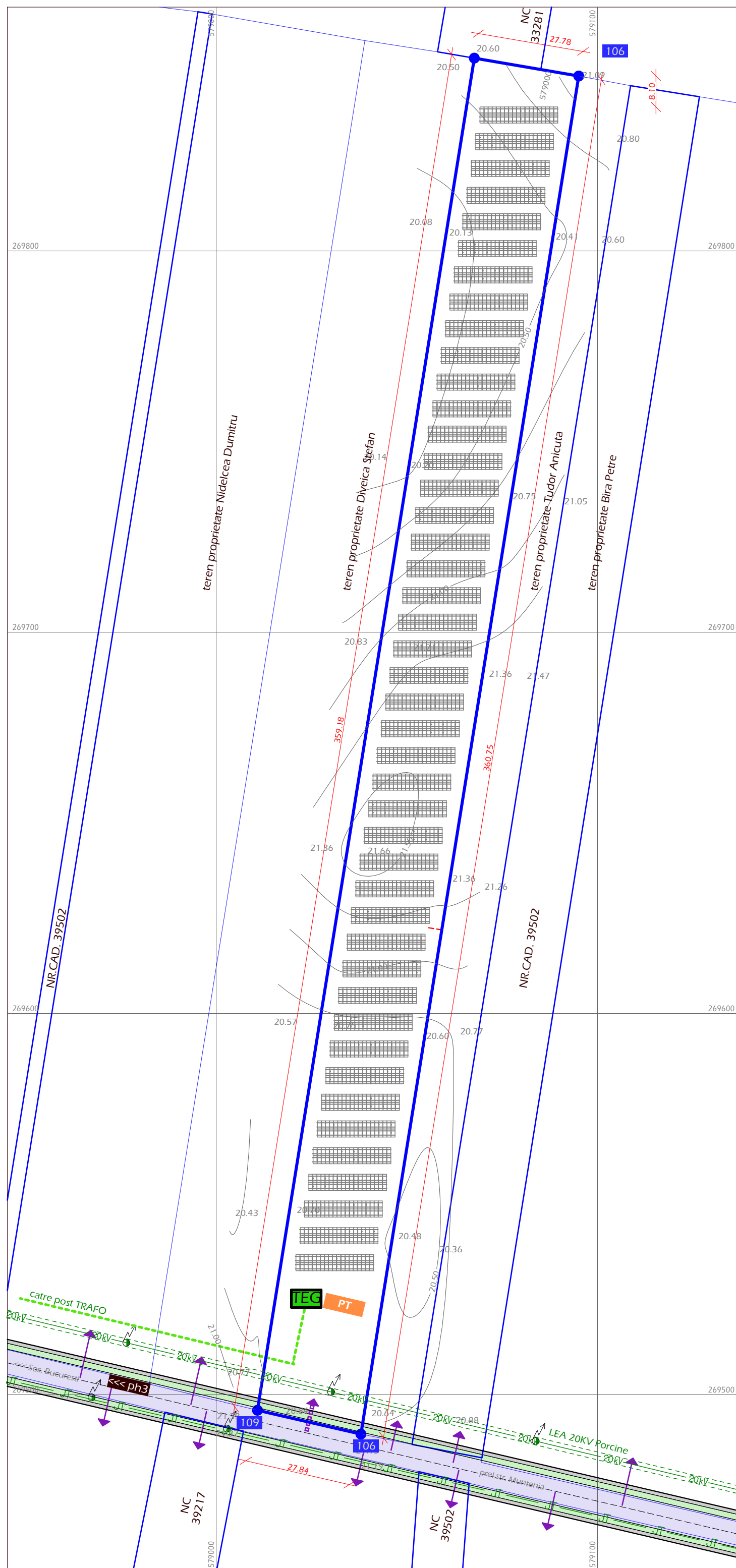
arh.int.M.Negulescu

arh.D.Negulescu

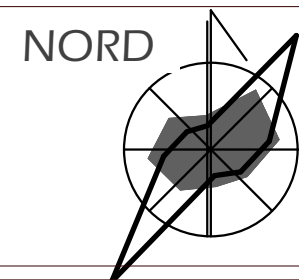
arh.D.Negulescu

faza
PUZ

plansa nr.
2



PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"



4. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

4

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, prel str. Muntenia FN
IDENTIFICARE: CF si NrCad 39607, T22/4
PROPRIETAR/INVESTITOR: Dinu Maria/ Sun Harvest SRL
SUPRAFATA TEREN : 10000 mp

LIMITE

 teren studiat
 situație cadastrală zonala
 limita subzone functionale reglementate prin PUG

INVENTAR DE COORDONATE

	E(m)	N(m)
108	579067.69	269850.57
106	579095.08	269845.87
107	579037.96	269489.67
109	579010.82	269495.92

ACCESURI & LEA


 acces in terenul studiat
 accesuri in terenurile
 adiacente
 JT — linie electrica aeriana 20kV
 20kV — linie electrica aeriana JT

LEGENDA

	Modul format din 19panouri LONGI SOLAR 550Wp
	Modul format din 28 panouri LONGI SOLAR 550Wp
	Modul format din 16 panouri LONGI SOLAR 550Wp
	Post de transformare 1000KVA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICE

—— RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
—— RETEA ELECTRICA LEA 20KV
---- RACORDURI PROPUSE



POST TRAFO AERIAN - PROPUNERE TEG INDIVIDUAL

ACCESURI & LEA

ZONELE DE RACORD SUNT
PROPUNERI ORIENTATIVE;
SOLUTIILE FINALE VOR FI STABILITE
DE CATRE FURNIZOR IN ETAPELE
ULTERIOARE DE PROIECTARE

INVESTITIA NU NECESITA
ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE SAU
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE



INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS ANCPI - 1:5000

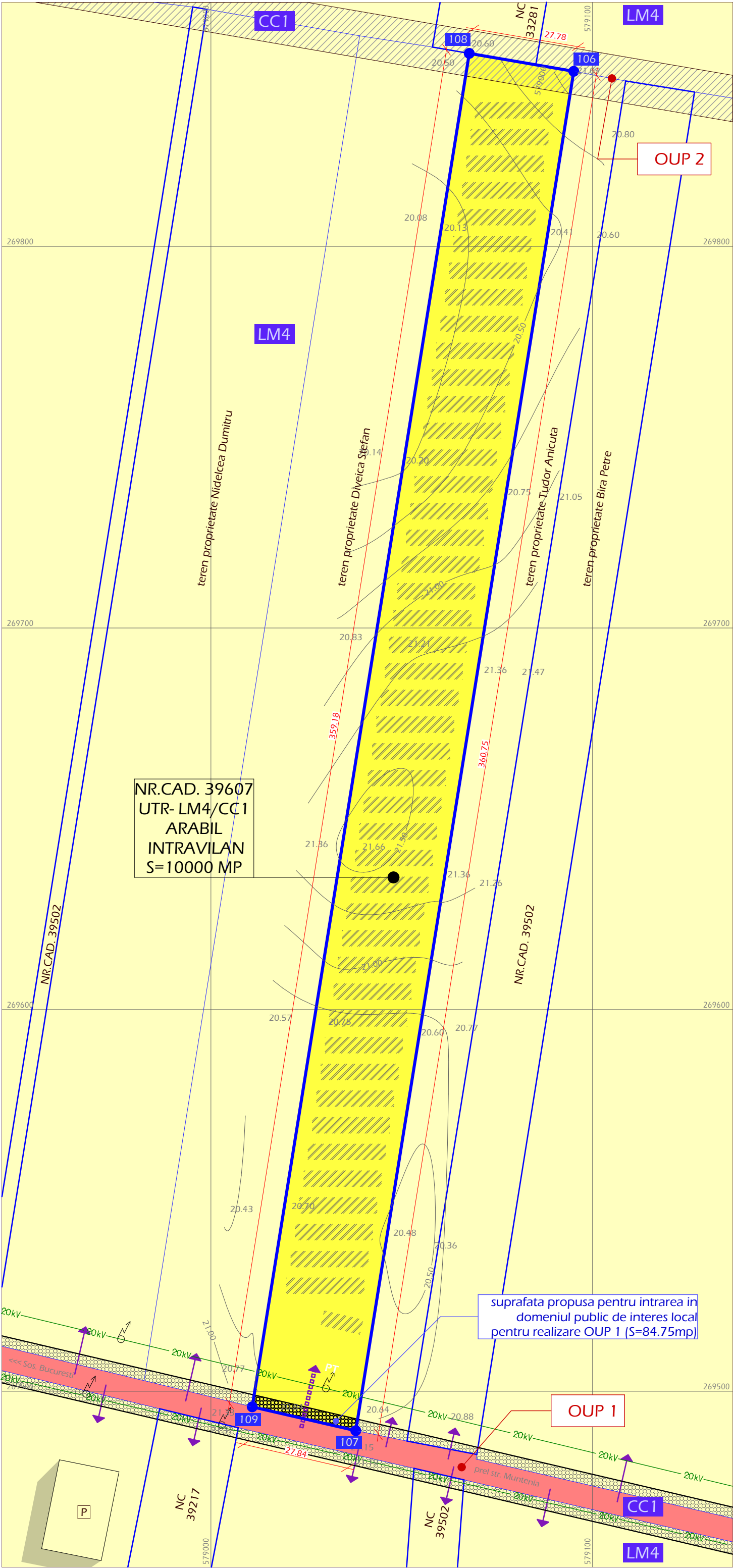


ph3

AVIZARE PUZ TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIE COMUNALA

AVIZUL DE PRINCIPIU PUZ - DISTRIGAZ SUD RETELE NR. 8339-317.557.371/03.05.2022
AVIZ ROSAL (CONTRACT) NR. RGG0001606 - 28.04.02022 CC 1581
AVIZ DE AMPLASAMENT E-DISTRIBUTIE MUNTENIA NR. 09854786/08.04.2022
AVIZ DE AMPLASAMENT APA-SERVICE NR.5576/10.05.2022

 837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 (ARTISAN, S. R. L.) BUCURESTI 312312r		Proprietar/ Investor SC SUN HARVEST SRL		proiect nr. 1065/22	
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect mun. Giurgiu prei str. Muntenia FM PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MW/p compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejurire cu stocarea a 50% din energie"			faza PUZ	
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:1000					
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu							
	arh.D.Negulescu		data	Titlu plansa			plansa nr.	
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.22	REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE			4	



PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

5. REGIMUL JURIDIC

5

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, prel str. MunteniaFN

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39607, T22/4

PROPRIETAR/INVESTITOR: Dinu Maria/ Sun Harvest SRL

SUPRAFATA TEREN : 10000 mp

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU

LIMITE

teren studiat

situatie cadastrala zonala

limita subzone functionale reglementate prin PUG

INVENTAR DE COORDONATE

	E(m)	N(m)
108	579067.69	269850.57
106	579095.08	269845.87
107	579037.96	269489.67
109	579010.82	269495.92

ACCESURI & LEA

acces in terenul studiat

accesuri in terenurile adiacente

20kV linie electrica aeriana

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES MUNICIPAL

DOMENIUL PRIVAT

TERENURI PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE, TEREN IN STUDIU

CIRCULATIA TERENURILOR - REGIMUL JURIDIC

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU INCLUDEREA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE O.U.P. 1 "REGULARIZARE SI MODERNIZARE prel str. Muntenia":
AFERENTE TERENULUI STUDIAT S=84.75MP (LOT 12)
AFERENTE TERENURILOR ADIACENTE*

REGIMUL TEHNIC SI ECONOMIC

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN INTRAVILAN IN CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN (S aprox = 5000 mp)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

O.U.P. 1

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA CU INCIDENTA DIRECTA ASUPRA DOCUMENTATIEI DE FATA: OUP1 - MODERNIZARE SI REGULARIZARE PREL. STR. MUNTENIA S=1.3HA , L=750ML/ AUTORITATE LOCALA din care aferent terenului analizat S=84.75mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE PRIN PUG: STRAPUNGAREA CAROSABILE DIN NORDUL TERENULUI, OUP 2, S=1.3MP, 700ML / AUTORITATE LOCALA

SE PROPOUNE SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII DE ZONE AFECTATE DE CONSTRUCTII (ASC)*

*amprenta la sol a constructiilor

CIRCULATIA TERENULUI - regimul economic

	existent mp	%	propus mp	%	
arabil	10000	100	4915.25	49.15	A
curti-constructii*	0	0	5000.00	50.00	CC
propus pt drum	0	0	84.75	0.85	DR
TOTAL	10000	100	10000	100	

* suprafata exacta va fi definitivata in fazele ulterioare de proiectare si va fi realizata exclusiv pentru suprafetele afectate de constructii (amprenta la sol).

837 ATELIER DE ARHITECTURA

S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 ARHITECTURA 3123129

Proprietar/ Investitor

SC SUN HARVEST SRL

proiect nr.

1065/22

specificatie

nume

semnatura

scara

Titlu proiect

mun. Giurgiu prel str. Muntenia FN

PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

faza

PUZ

PROIECTAT

arh.D.Negulescu

data

08.22

Titlu plansa

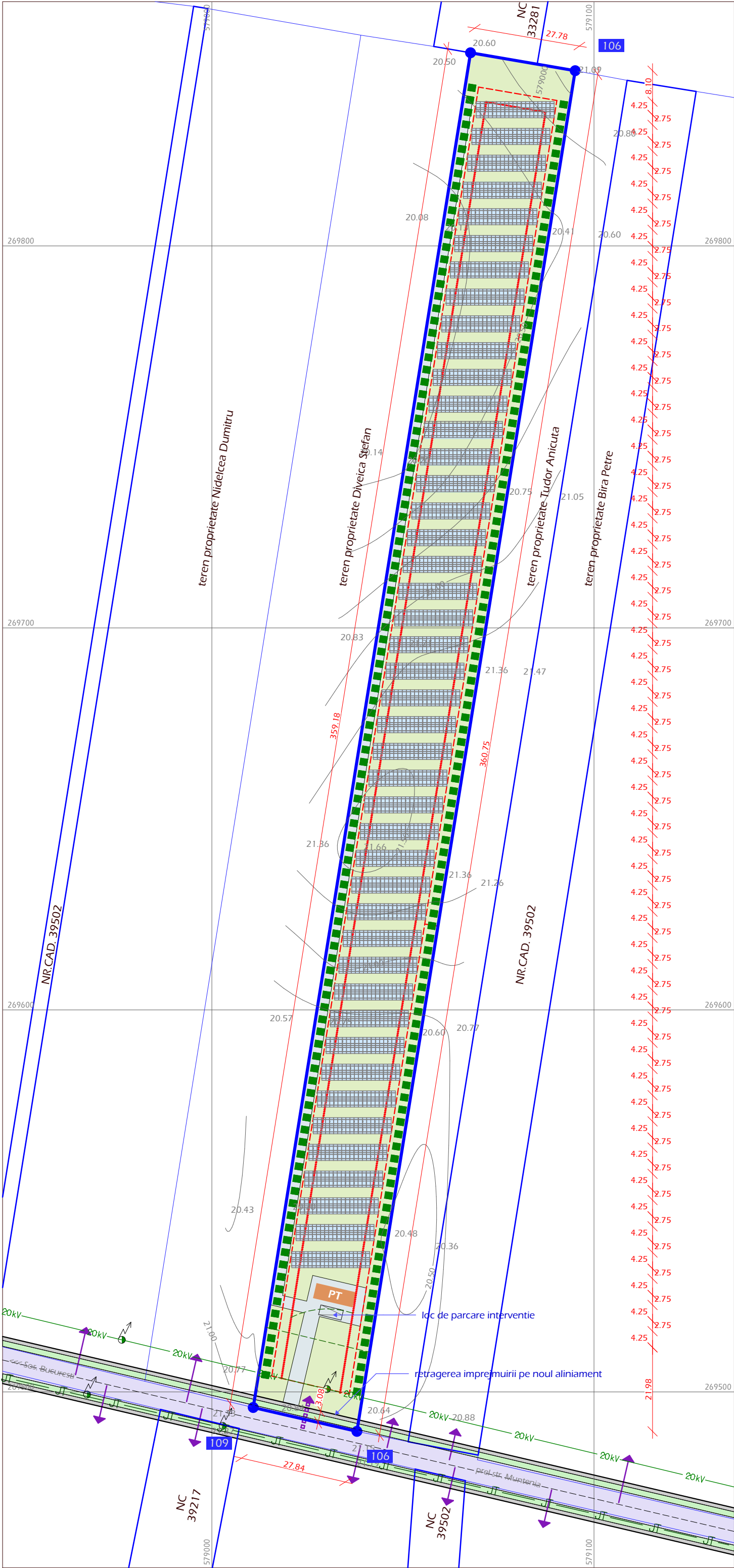
plansa nr.

5

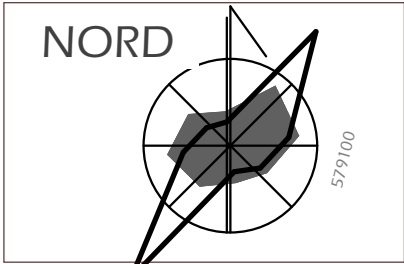
DIRECTOR

arh.D.Negulescu

REGIMUL JURIDIC



PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"



6. PROPUNERE ORIENTATIVA

6

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, prel str. MunteniaFN
IDENTIFICARE: CF si NrCad 39607, T22/4
PROPRIETAR/INVESTITOR: Dinu Maria/ Sun Harvest SRL
SUPRAFATA TEREN : 10000 mp

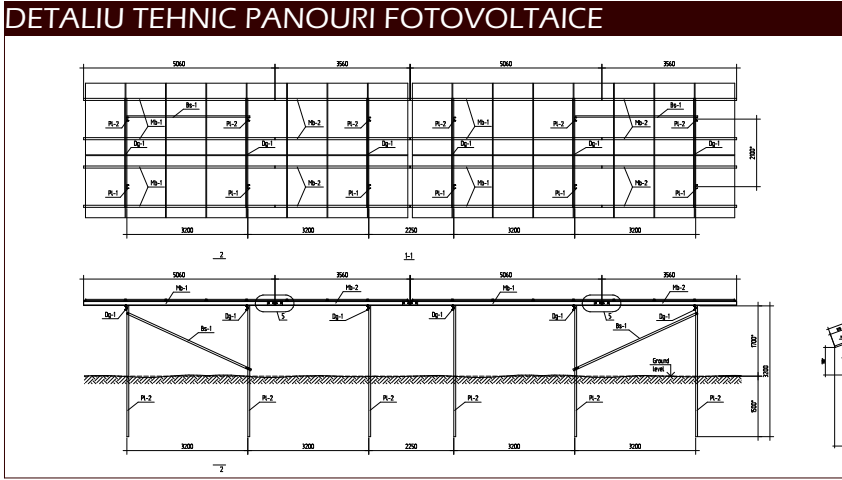
LIMITE	INVENTAR DE COORDONATE		ACCESURI & LEA
teren studiat	E(m)	N(m)	acces in terenul studiat
situatie cadastrala zonala	108 579067.69	269850.57	accesuri in terenurile adiacente
limita subzone functionale reglementate prin PUG	106 579095.08	269845.87	linie electrica aeriana 20kV
	107 579037.96	269489.67	linie electrica aeriana JT
	109 579010.82	269495.92	

LEGENDA	
	Modul format din 19panouri LONGI SOLAR 550Wp
	Modul format din 28 panouri LONGI SOLAR 550Wp
	Modul format din 16 panouri LONGI SOLAR 550Wp
	PT Post de transformare 1000KVA

INDICATORI ORIENTATIVI
ASC* = 41.37%
POT= 0.51%
CUT =0.0050
*amprenta la sol a constructiilor

BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA		
	propus	%
	constructii definitive*	51.50 0.51
	constructii temporare**	4158.12 41.58
	platforme (pietris)	1464.32 14.64
	spatii verzi	4241.31 55.83
	propus pentru investitie	9915.25 99.15
	propus pentru drum	84.75 0.85
	TOTAL	10000.00 100.00
	*transformator/ **panouri fotovoltaice)	

SOLUTIA PREZENTATA ESTE ORIENTATIVA
EA URMAND A SUFERI
MODIFICARI/DETALIERI IN FAZELE
URMATOARE, CU CONDITIA DE A SE
INSCRIE IN INDICATORII REGLEMENTATI
PRIN PREZENTUL PUZ.



CONSTRUIBIL
limita construiibil
CONSTRUCTII DEFINITIVE
limita construiibil
CONSTRUCTII TEMPORARE
retragere generala fata de LEA 20kV

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IAHOPIA S.S. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect mun. Giurgiu prel str. MunteniaFN PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		data 08.22	Titlu plansa PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 6
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				