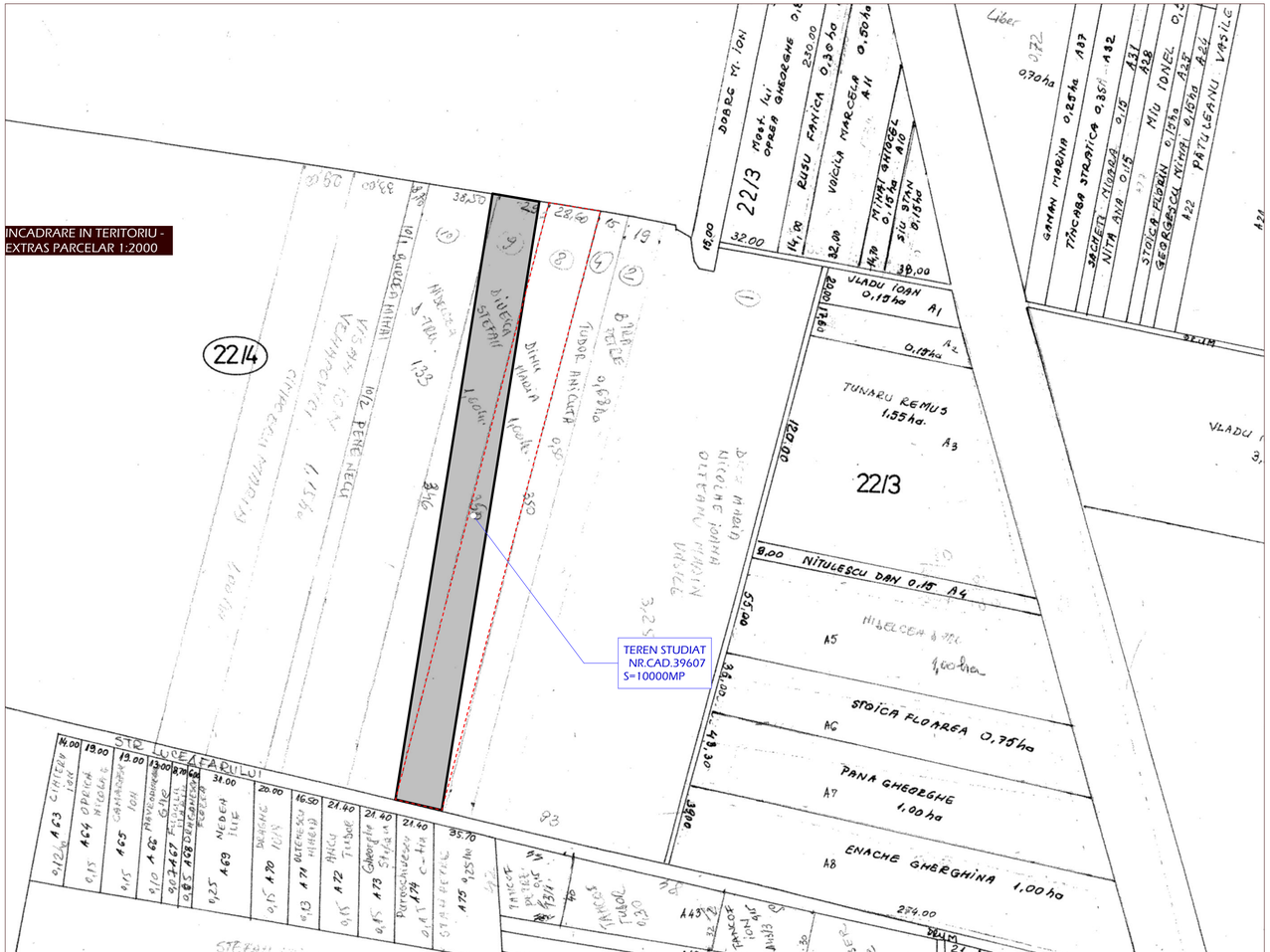
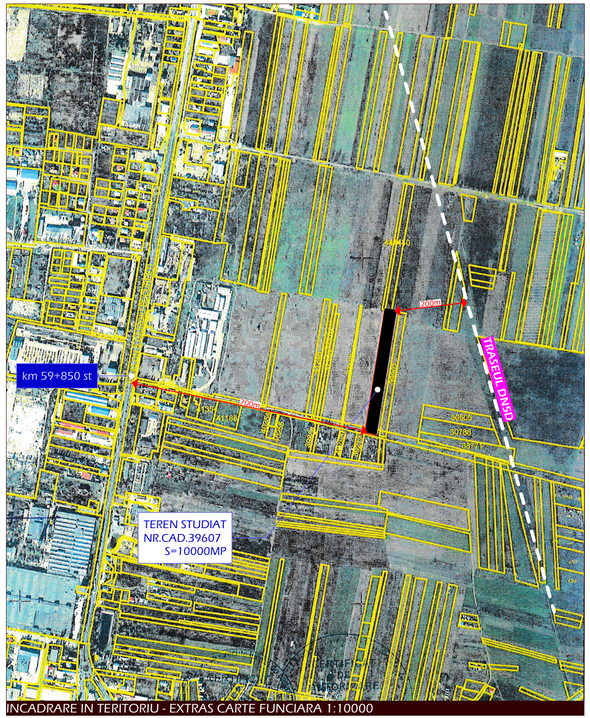




INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS CARTE FUNCIARA 1:10000

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 ANCPI - 1:5000

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 Bucuresti, str. Vitezului nr. 312/12/1	Proprietar/ Investitor: 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				
	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU	plansa nr. 1
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

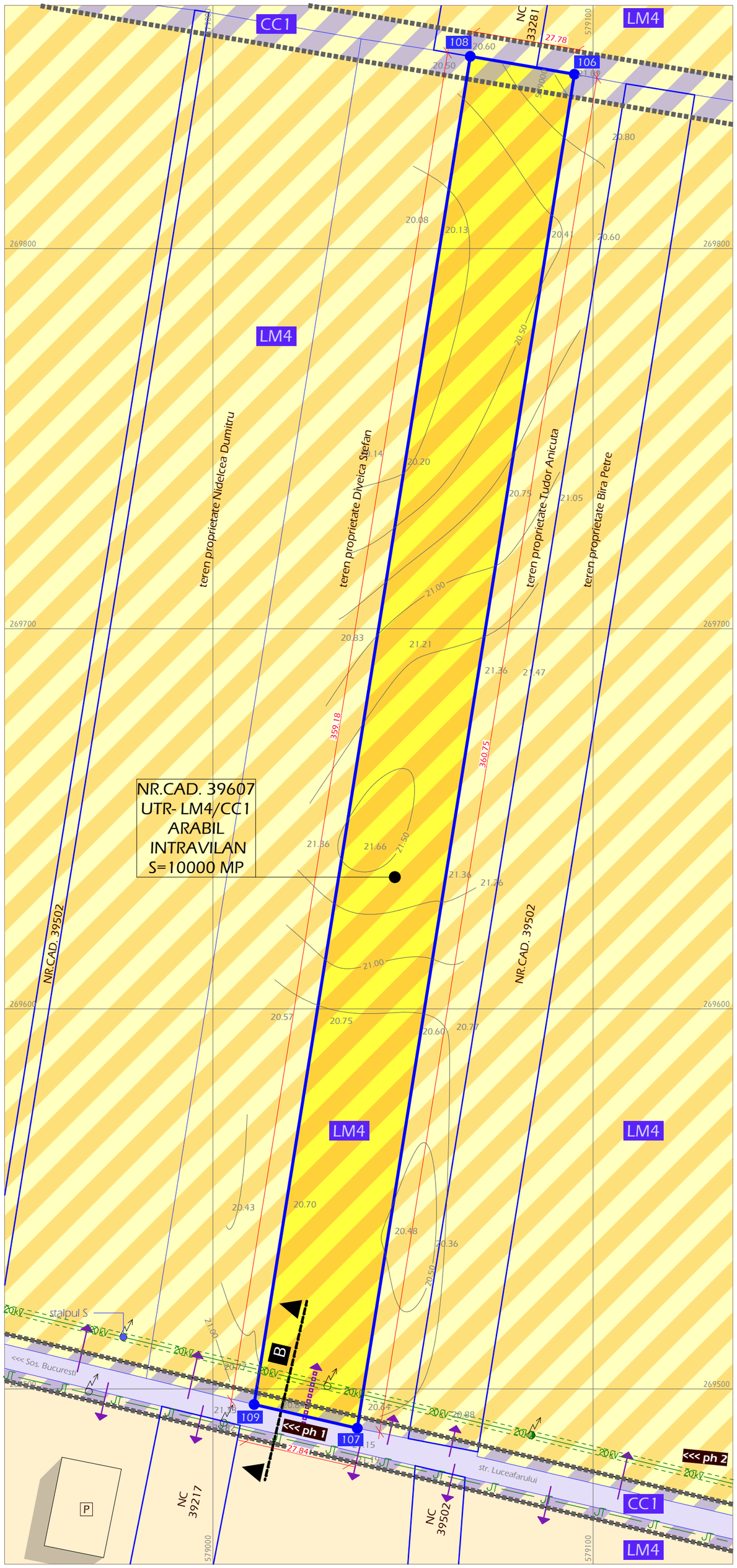
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

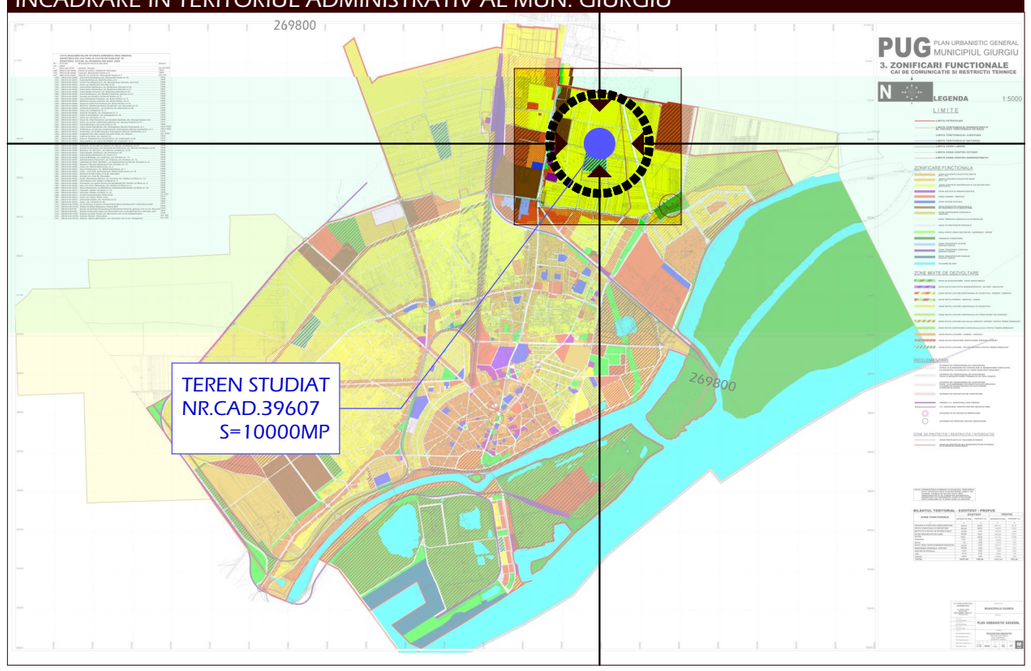
2. SITUATIE EXISTENTA/REGLEMENTATA

2

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Luceafarului FN
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

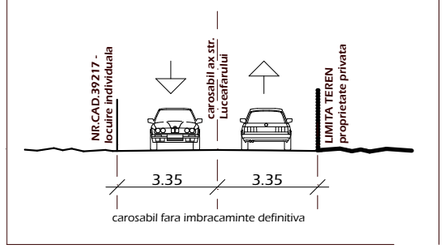
- acces in terenul studiat
- accesuri in terenurile adiacente
- 20kV — linie electrica aeriana 20kV
- JT — linie electrica aeriana JT

FUNCTIUNEA TERENURILOR/ SUBZONE FUNCTIONALE

- TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM
- TERENURI AFERENTE LOCUIRII INDIVIDUALE
- TERENURI AFERENTE ACTIVITATILOR AGRICOLE
- LM4 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor;
- CC1 - zona transporturilor rutiere;

situatia existenta in-situ (agricol)
situatia reglementata cf PUG (locuire)
constructii parter, parte+etaj, parter+mansarda, parter inalt tip hala

AA PROFIL EXISTENT STR. LUCEAFARULUI



LM 4 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

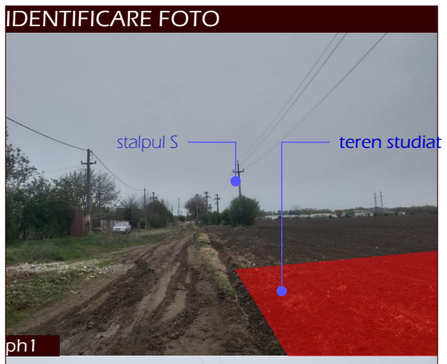
- Reparatii la locuintele existente
- locuinte individuale în regim de construire discontinuu;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesiuni liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spatii verzi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

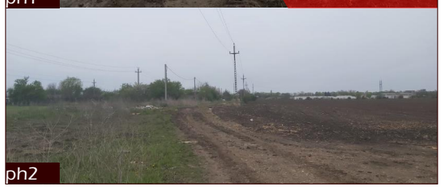
- ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta
- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei si a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor 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, magazie, 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 în 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





DISFUNCTIONALITATI - PRIORITATI

1.1 Trasee de strazi aflate in neconcordanta cu clasa tehnica, cu normele in vigoare si cu stipularile PUG; Existenta unor tronsoane de carosabil cu imbracaminte perimata /Largirea carosabilul pentru strazi acolo unde prospectul o permite, cf profilului reglementat prin PUG; Regularizarea traseului carosabil pentru prospecte confom normelor (str.Luceafarului) / 2.1. Existenta unei mari suprafete de teren nefolosit functional, cu potential economic ridicat rezultat accesibilitatea foarte buna/. Reglementarea acestei zone (implicit a terenului studiat) care sa cuprinda investitii care sa nu contrasteze cu peisajul functional existent al zonei 3.1 Lipsa canalizarii pluviale pe unele strazi interioare secundare / Racordarea acestor strazi la sistemul centralizat de preluare a apelor pluviale 3.2 Lipsa retelei de distributie gaze naturale/ racordarea acestor terenuri la reteaua urbana de gaze naturale 4.1. Inexistenta unor zone verzi amenajate; vegetatie nativa / Reglementarea unui procent minimal de spatiu verde pentru fiecare parcela in concordanta cu RLU aferent PUG Giurgiu si cu functiunea scontata; includerea in procesul de reabilitare a strazilor si realizarea acestor spatii verzi si aliniamente cf. prospectelor

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 VATROPOL 9, SS. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor: SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	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: avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA/ REGLEMENTATA	plansa nr. 2
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

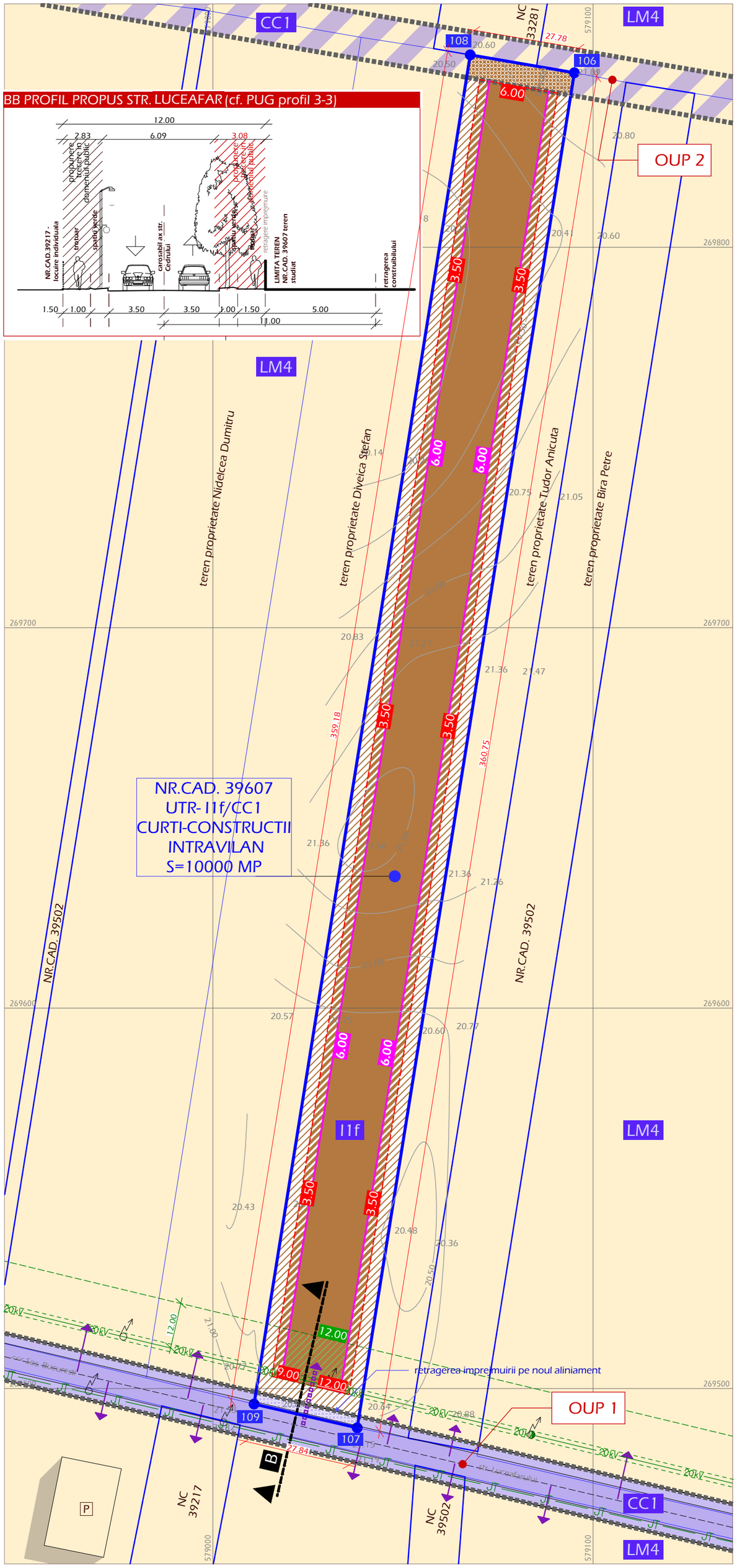
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

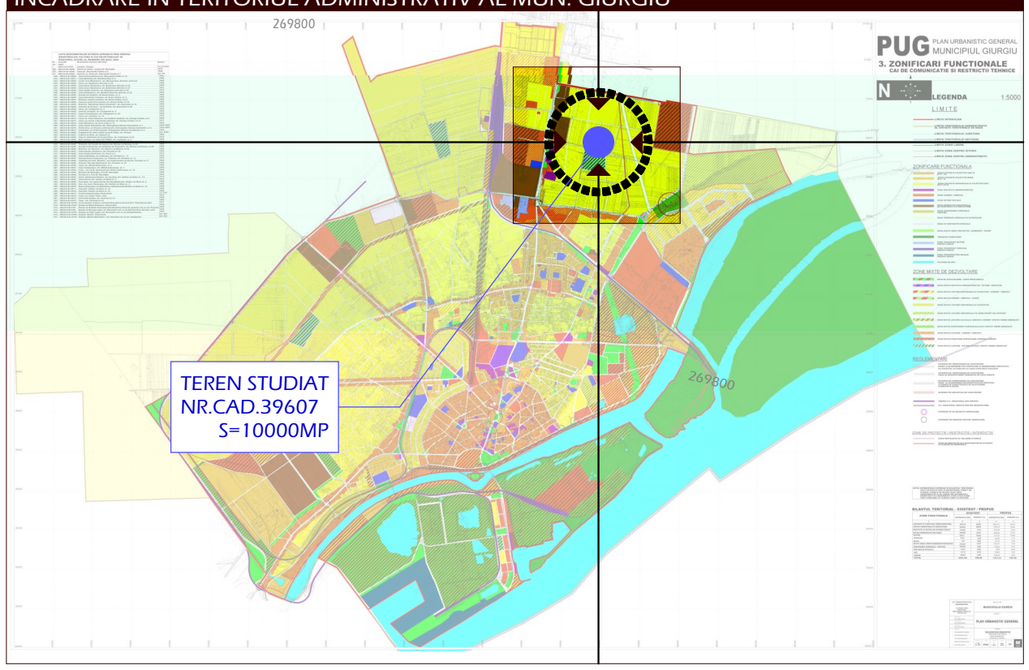
3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3

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 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 20kV
- JT linie electrica aeriana JT

REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE

SUPRAFATA DE TEREN NEEDIFICABILA REZERVATA REALIZARII STRAPUNGERII CAROSABILE DIN NORDUL TERENULUI, OUP 2, PROPUSA PRIN PUG L=6.00M:
AFERENTE TERENULUI STUDIAT
AFERENTE TERENURILOR ADIACENTE*

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU INCLUDEREA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE O.U.P. 1 "REGULARIZARE SI MODERNIZARE STR. LUCEAFARULUI"
AFERENTE TERENULUI STUDIAT S=84.75mp
AFERENTE TERENURILOR ADIACENTE*

*prezentul PUZ reglementeaza exclusiv terenul cu nr.cad. 39607. Propunerile pentru celelalte zone adiacente pot servi ca punct de plecare pentru documentatii urbanistice ulterioare, insa nu se constituie in reglementari

FUNCTIUNEA TERENURILOR/ SUBZONE FUNCTIONALE

- TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM
- TERENURI AFERENTE LOCUIRII INDIVIDUALE
- TERENURI AFERENTE ACTIVITATILOR PRODUCTIVE
- LM4 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor;
- CC1 - zona transporturilor rutiere;
- I1 - SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE

BILANT UTILIZARE EXISTENT/PROPUS

	existent mp	%	propus mp	%	
agricol	10000	100	0	0	LM3
productie	0	0	9915.25	99.15	I1f
teren OUP	0	0	84.75	0.85	CC1
TOTAL	10000	100	10000	100	

CONSTRUBIL - constructii temporare

- 3.00 retragerea construibilului fata de limitele laterale/ posterioare reglementate ale loturilor
- 9.50 retragerea construibilului fata de ax drum
- zona needificabila rezultata din retragerile construibilului (platforme / spatii verzi etc)

CONSTRUBIL - constructii definitive

- 6.00 retragerea construibilului fata de limitele laterale/ posterioare reglementate ale loturilor
- zona needificabila rezultata din retragerile construibilului (platforme / spatii verzi etc)

CONSTRUBIL - retrageri generale fata de LEA 20kV

- 12.00 retragerea construibilului (definitiv si temporar) fata de LEA 20kVr

I1 - ZONA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
activitati industriale productive si de servicii, desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii,
· depozitarea si distributia bunurilor si materialelor
· cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren
· servicii pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare
· parcaje la sol si multietajate;
· statii de intretinere si reparatii auto si pentru utilaje;
· statii de alimentare cu carburanti;
· comert, alimentatie publica si servicii personale;
· locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.
· depozitari de materiale refolosibile;
· platforme de precolectare a deseurilor urbane;
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
· in zona sudica, expusa inundatilor, orice constructii noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea masurilor de protectie la inundatii;
· activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii noxelor pana la incadrarea in normele de mediu in termen de 5 ani;
· extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii;
· pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante sau cu risc tehnologic;
- amplasarea unitatilor de invatamant, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste nivelurile permise in zonele cu functiuni protejate
- amplasarea locuintelor cu exceptia celor de serviciu
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

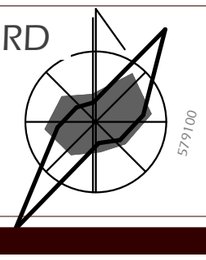
INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE I1f

POT max = 60.00%
ASC* max =60%
CUT max=1.2
Reg h max=P+1
Sp.verzi min.=20%
h max=20m (CTA)
*amprenta la sol a constructiilor

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, SS. BUCURESTI 312312	Proprietar/ Investitor: SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	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: avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr. 3
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



4. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

4

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

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
- 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
- PT — Post de transformare 1000KVA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

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

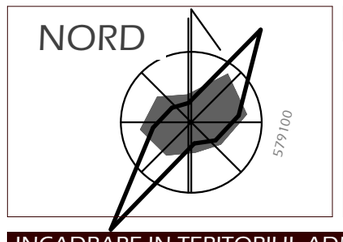
INVESTITIA NU NECESITA ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE SAU ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS ANCPI - 1:5000

ph3

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, SS. BUCURESTI 312312₉	Proprietar/ Investitor: SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	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 avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE	plansa nr. 4
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

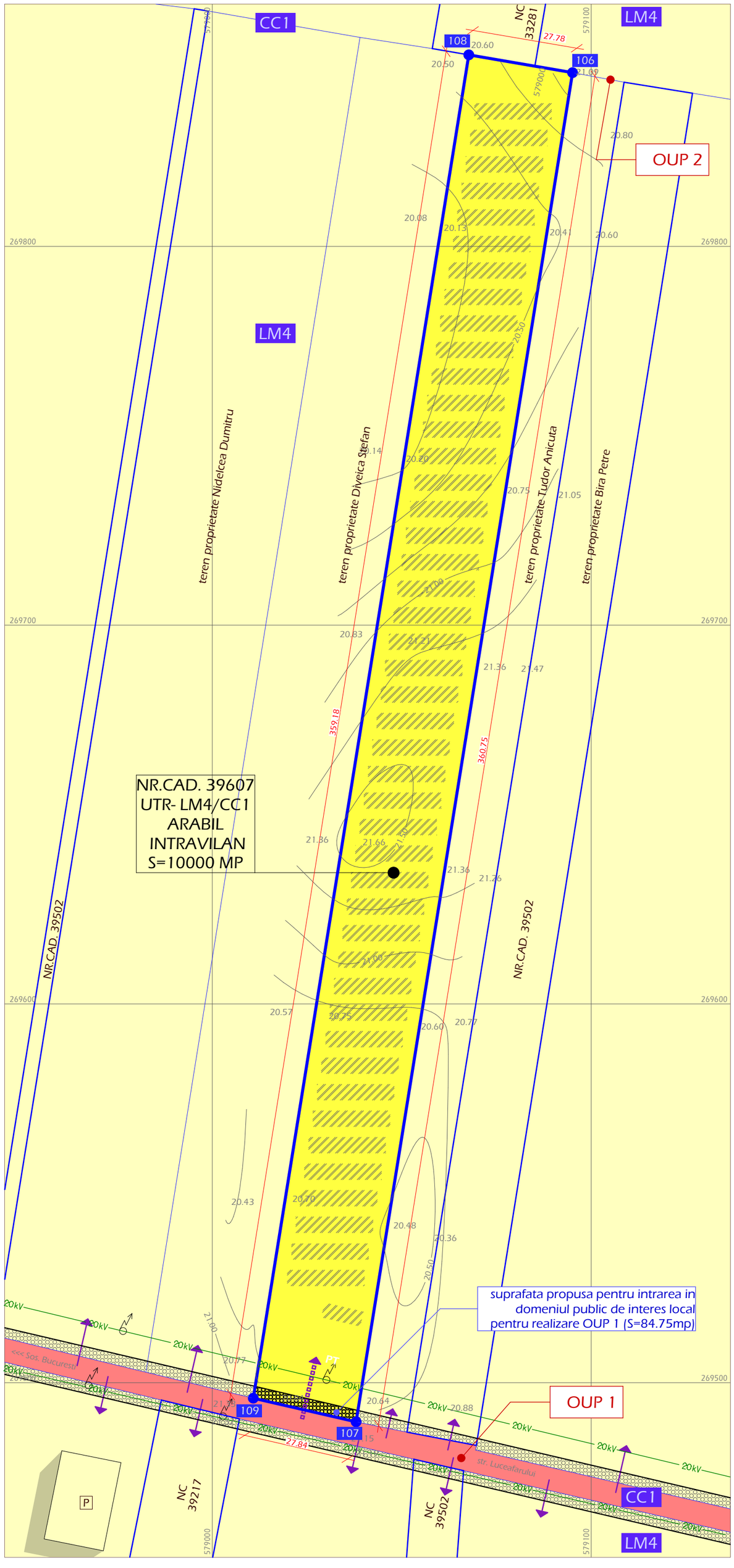
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"



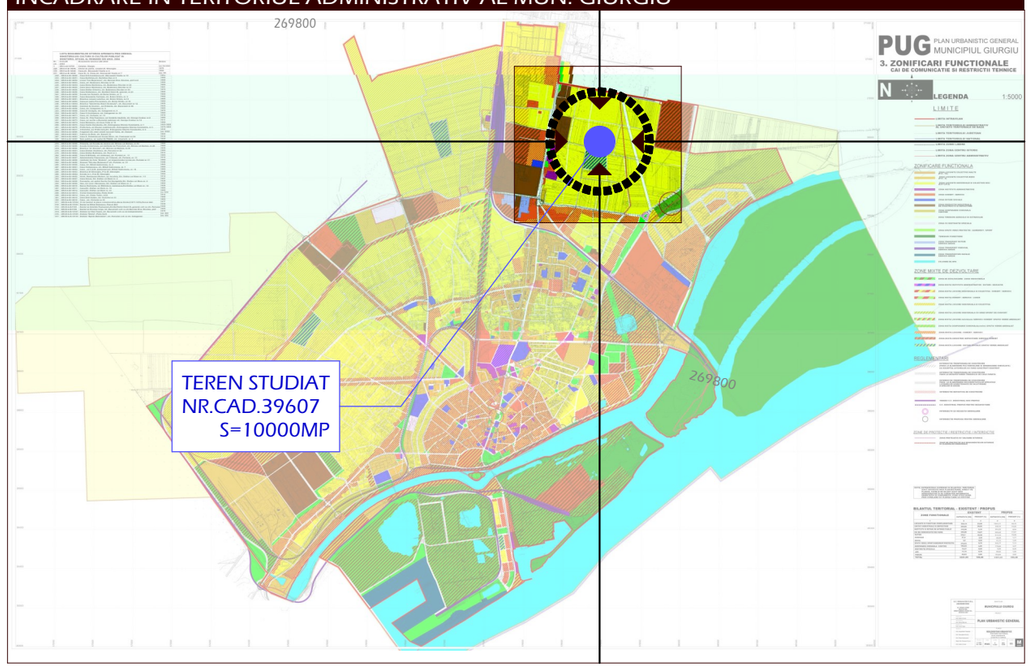
5. REGIMUL JURIDIC

5

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 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 STR. LUCEAFARULUI":
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 STR.LUCEAFARULUI S=1.3HA , L=750ML/ AUTORITATE LOCALA din care aferent terenurlui analizat S=84.75mp

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

SE PROPUNE SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII PE ZONELE 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	

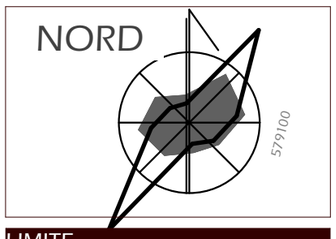
* suprafata exacta va fi definitivata in fazele ulterioare de proiectare si va fi realizata exclusiv pentru suprafetele afectate de constructii (amprenta la sol).

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, SS. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	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 avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa REGIMUL JURIDIC	plansa nr. 5
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"

6. PROPUNERE ORIENTATIVA

6



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

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
- 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
- PT — Post de transformare 1000KVA

INDICATORI ORIENTATIVI

ASC* = 41.37%
POT= 0.51%
CUT =0.0050

*amprenta la sol a constructiilor

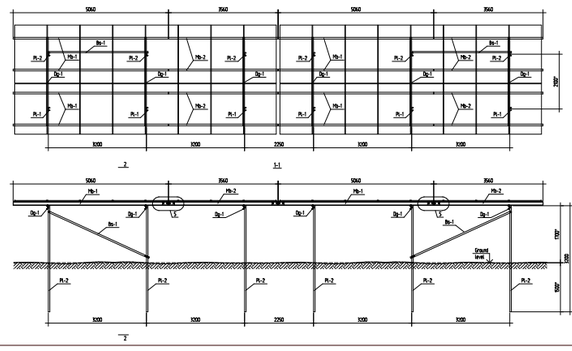
BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA

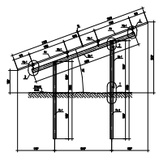
	propus mp	%
constructii definitive*	51.50	0.51
constructii temporare**	4158.12	41.58
platforme (pietris)	1464.32	14.64
spatii verzi	4241.31	55.83
propus pentru investitie	9915.25	99.15
propus pentru drum	84.75	0.85
TOTAL	10000.00	100.00

*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.

DETALIU TEHNIC PANOURI FOTOVOLTAICE

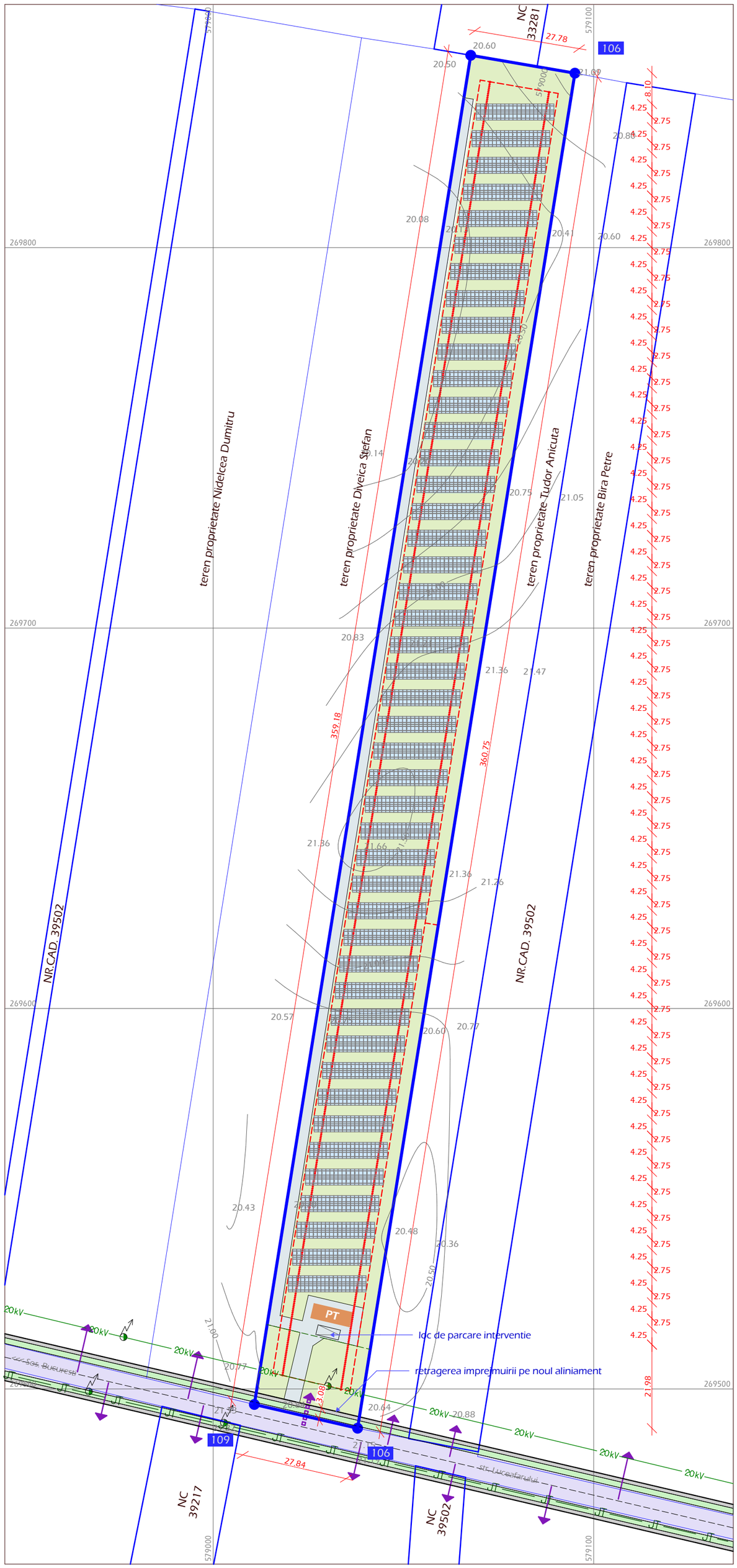




PLAN (VEDERE DE SUS)
SECTIUNE LONGITUDINALA
SECTIUNE TRANSVERSALA

CONSTRUIBIL

- limita construibil CONSTRUCTII DEFINITIVE
- limita construibil CONSTRUCTII TEMPORARE
- retragere generala fata de LEA 20kV

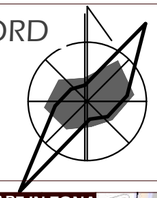


837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 (ATREPOL 9, S3, BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor: SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: mun. Giurgiu str. Luceafarului FN PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"	faza: avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 6
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

S T U D I U D E O P O R T U N I T A T E

PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MW/p 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 ZONA

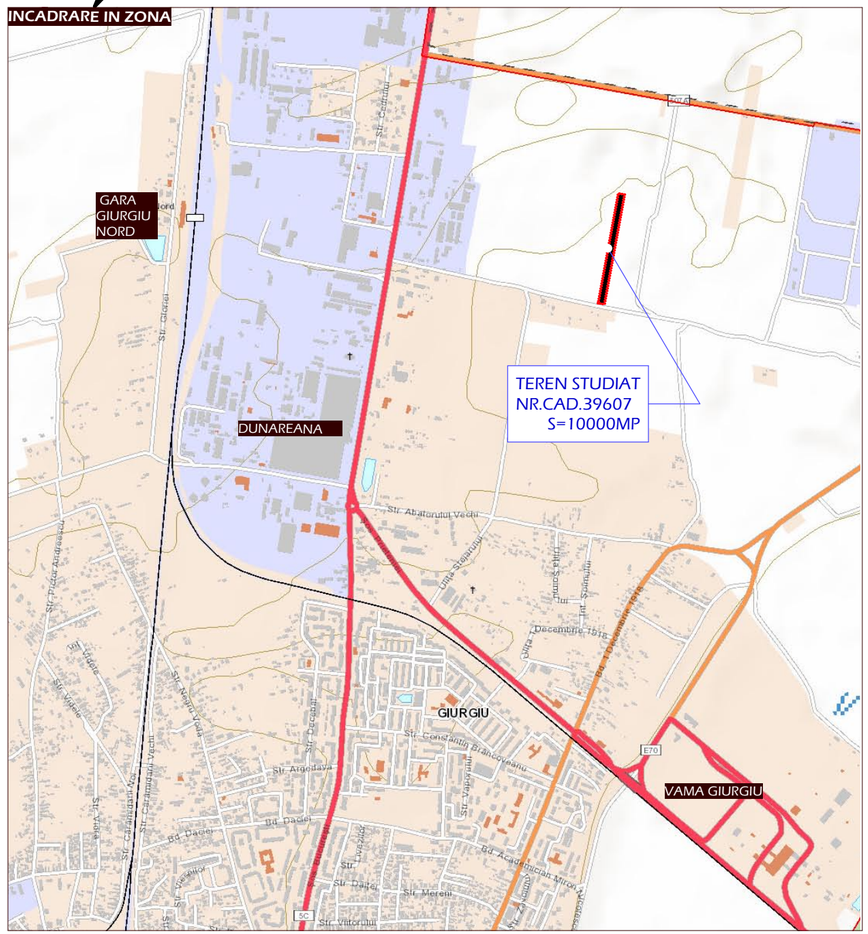

GARA GIURGIU NORD
DUNAREANA
TEREN STUDIAT
NR.CAD.39607
S=10000MP
GIURGIU
VAMA GIURGIU
E70
Str. Abatorului Vechi
Str. Decebal
Bd. Dacie
Str. Argedava
Str. Constantin Brancoveanu
Bd. Academician Mircea Ionescu
Str. Victoriei
Str. Mercur
Str. Victoriei
Str. Luceafarului
Str. Spiridon
Str. Valea Stanului
Str. Vadului
Str. Vadului
Str. Nicolae Iorga
Str. Calea Bucuresti Vechi
Str. Calea Bucuresti Noua
Str. Victor Antonescu
Str. Gorunului
Str. Cetatii
Str. Cetatii
Str. Decembrie 1918
Str. Ion Ionescu de la Brad
Str. Alexandru Ioan Cuza
Str. Ion Ionescu de la Brad
Str. Ion Ionescu de la Brad
Str. Ion Ionescu de la Brad

FOTO DINSPRE DN5D

FOTO DINSPRE sos. BUCURESTI (intrarea pe str. Luceafarului)

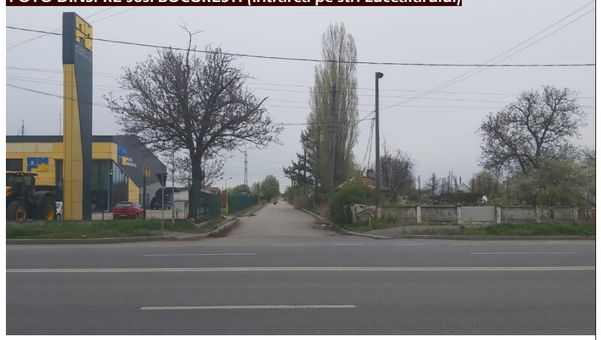


FOTO str. Luceafarului - zona postului TRAFO LEA 20kV

FOTO str. Luceafarului - acces lot studiat

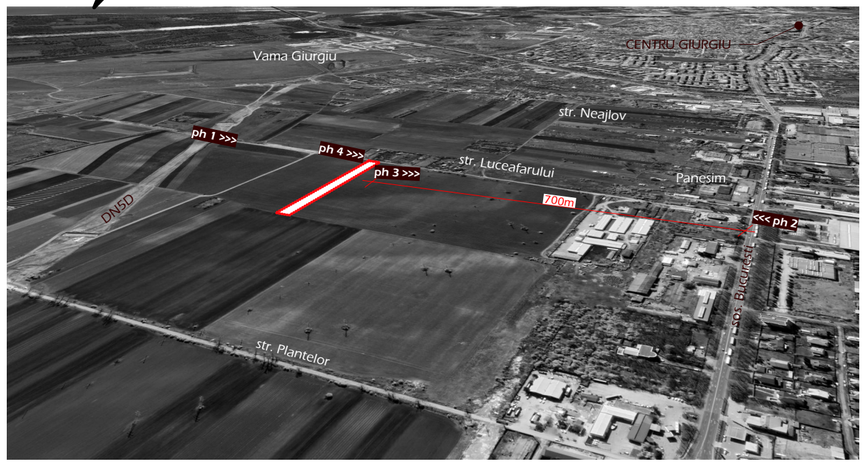
S T U D I U D E O P O R T U N I T A T E

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. FOTO SATELIT/ TIMELINE/BREVIAR FOTO **2**

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



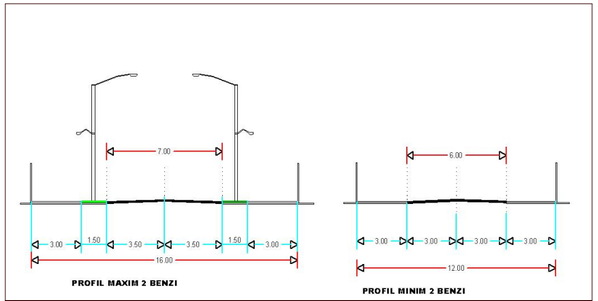
837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 (ATROPOL 9, 55. BUCUREŞTI 312312)	Proprietar/ Investitor **SC SUN HARVEST SRL**	proiect nr. **1065/22**
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect **mun. Giurgiu str. Luceafarului FN PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MW/p compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"**	faza **StOp**
REDACTAT	**arh.int.M.Negulescu**				
PROIECTAT	**arh.int.M.Negulescu** **arh.D.Negulescu**		data **04.22**	Titlu plansa **FOTO SATELIT**	plansa nr. **2**
DIRECTOR	**arh.D.Negulescu**				

LM 4 - SUBZONA MIXTA DESTINATA 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 profesiuni liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensiuni 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 CONDITIONARI
- Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta
- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei si a sistemului de colectare a gunoiului, 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, magazie, 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%

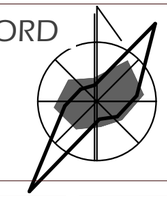


EXTRAS PLANSA PUG TRAMA STRADALA - PROFILE

S T U D I U D E O P O R T U N I T A T E

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"

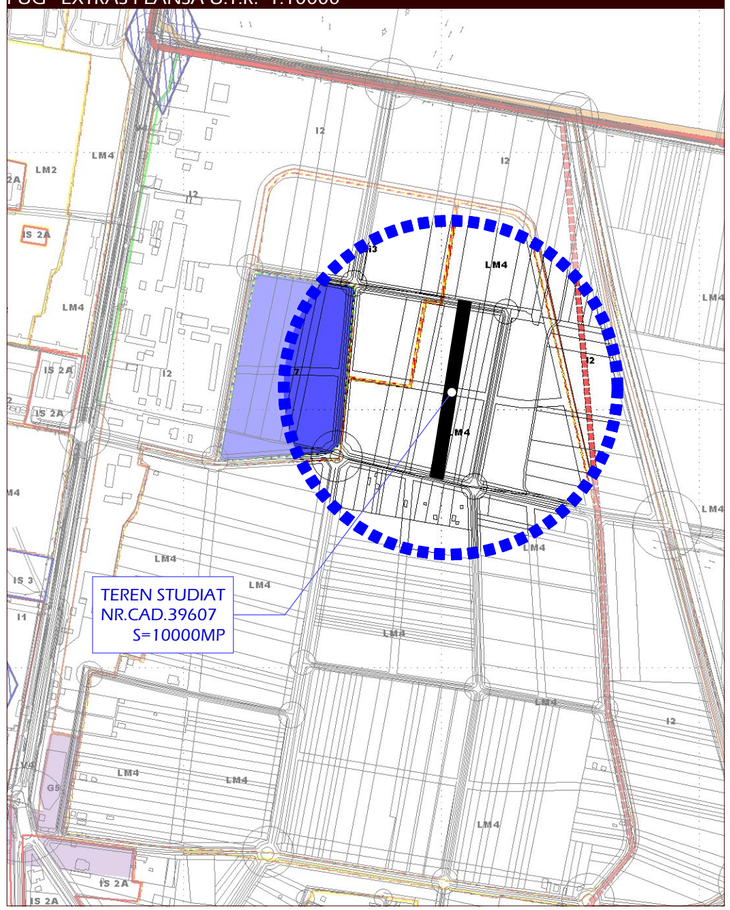
NORD



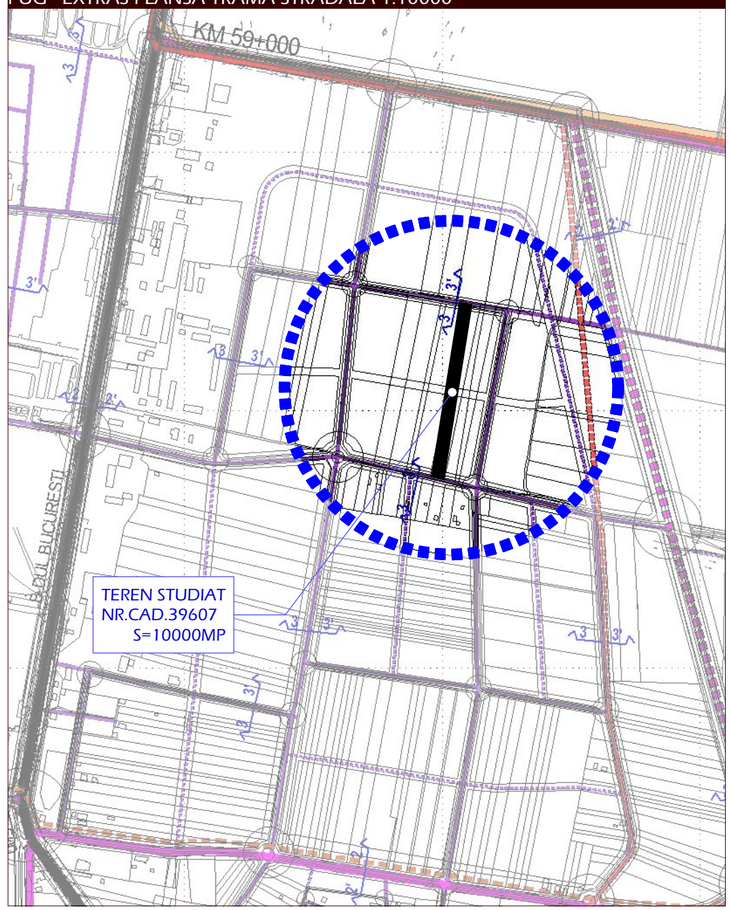
3. DOCUMENTATII URBANISTICE **3**

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

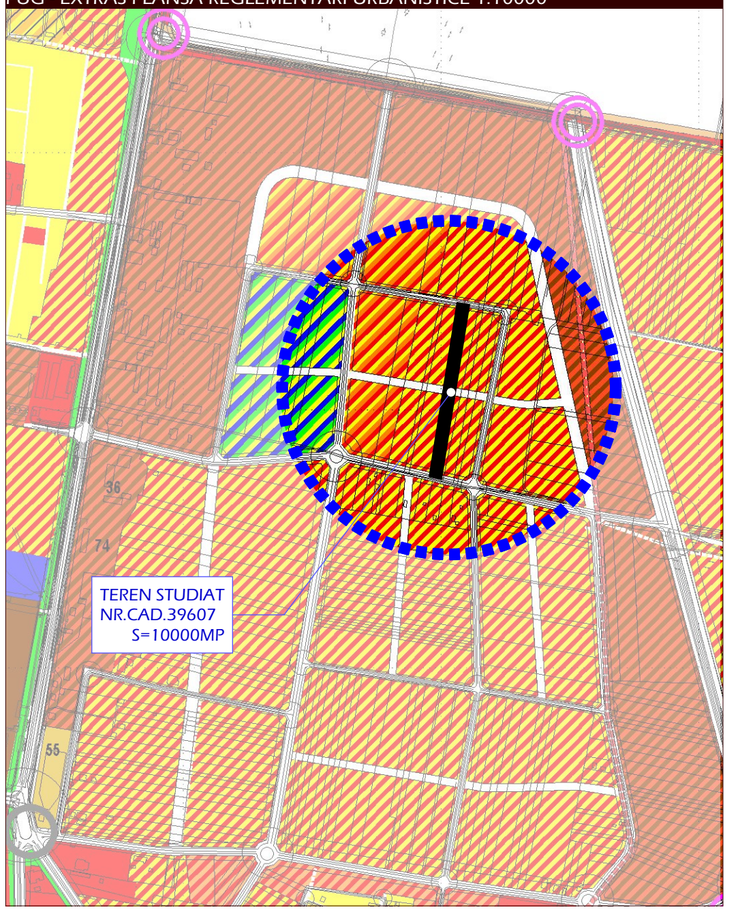
PUG - EXTRAS PLANSA U.T.R. 1:10000



PUG - EXTRAS PLANSA TRAMA STRADALA 1:10000



PUG - EXTRAS PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE 1:10000



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 ANTROPOL 9, 55. BUCURESTI 312312	Proprietar/ Investitor: 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 StOp
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: DOCUMENTATII URBANISTICE	plansa nr. 3
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

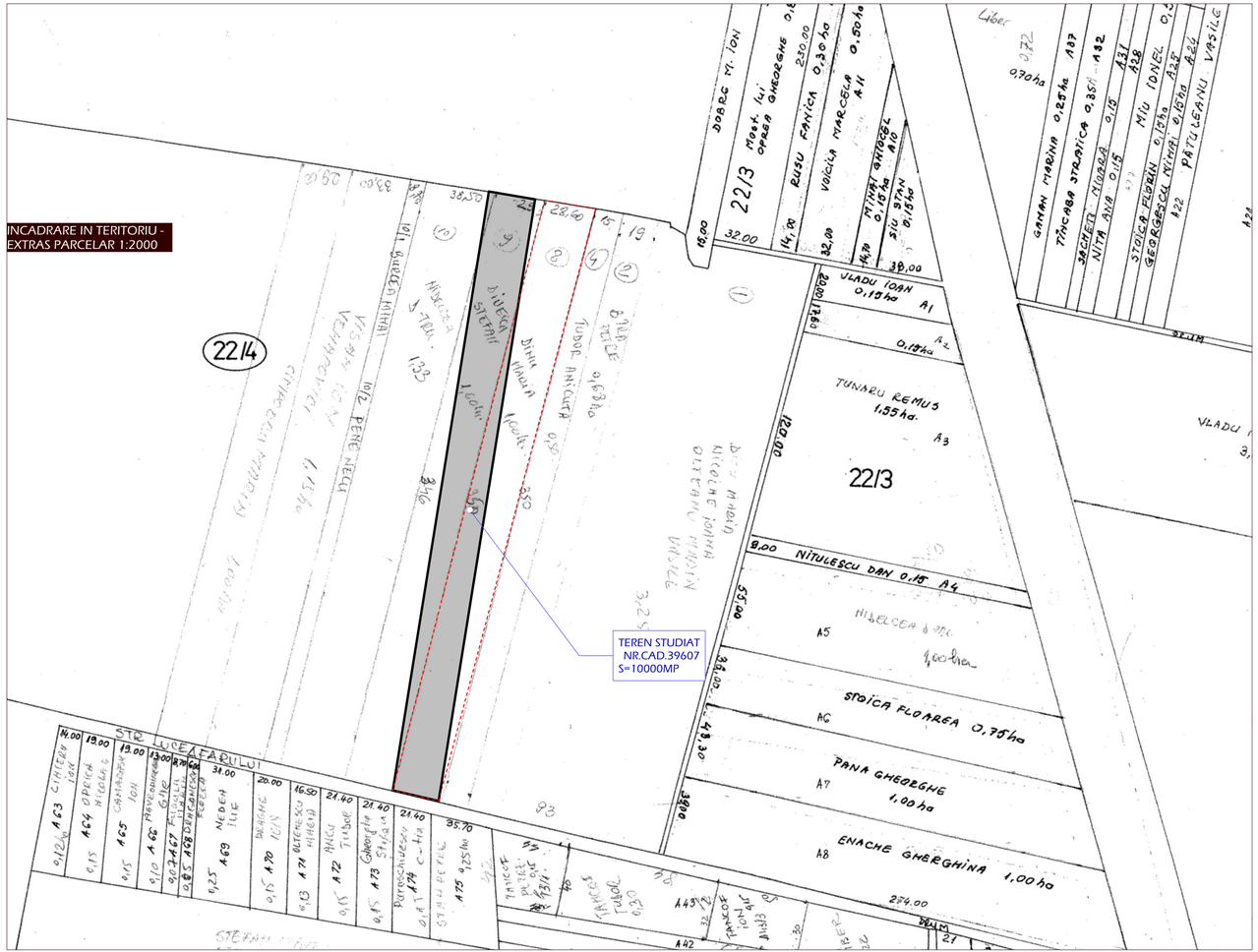
STUDIU DE OPORTUNITATE

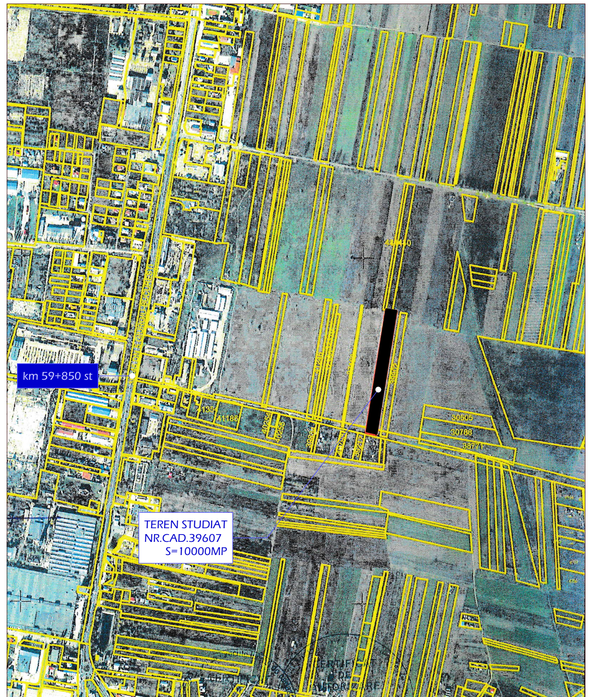
PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"

NORD

4. SITUATIA CADASTRALA | 4

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



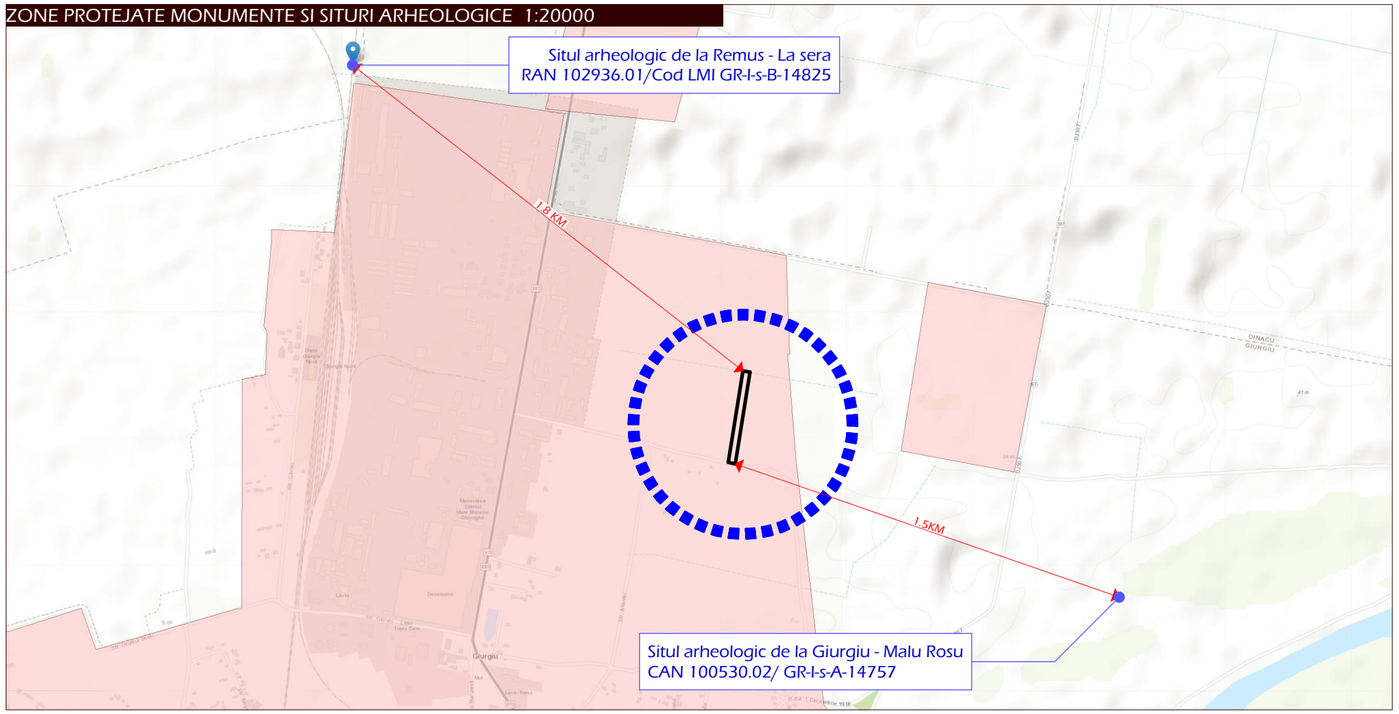


INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS CARTE FUNCIARA 1:10000

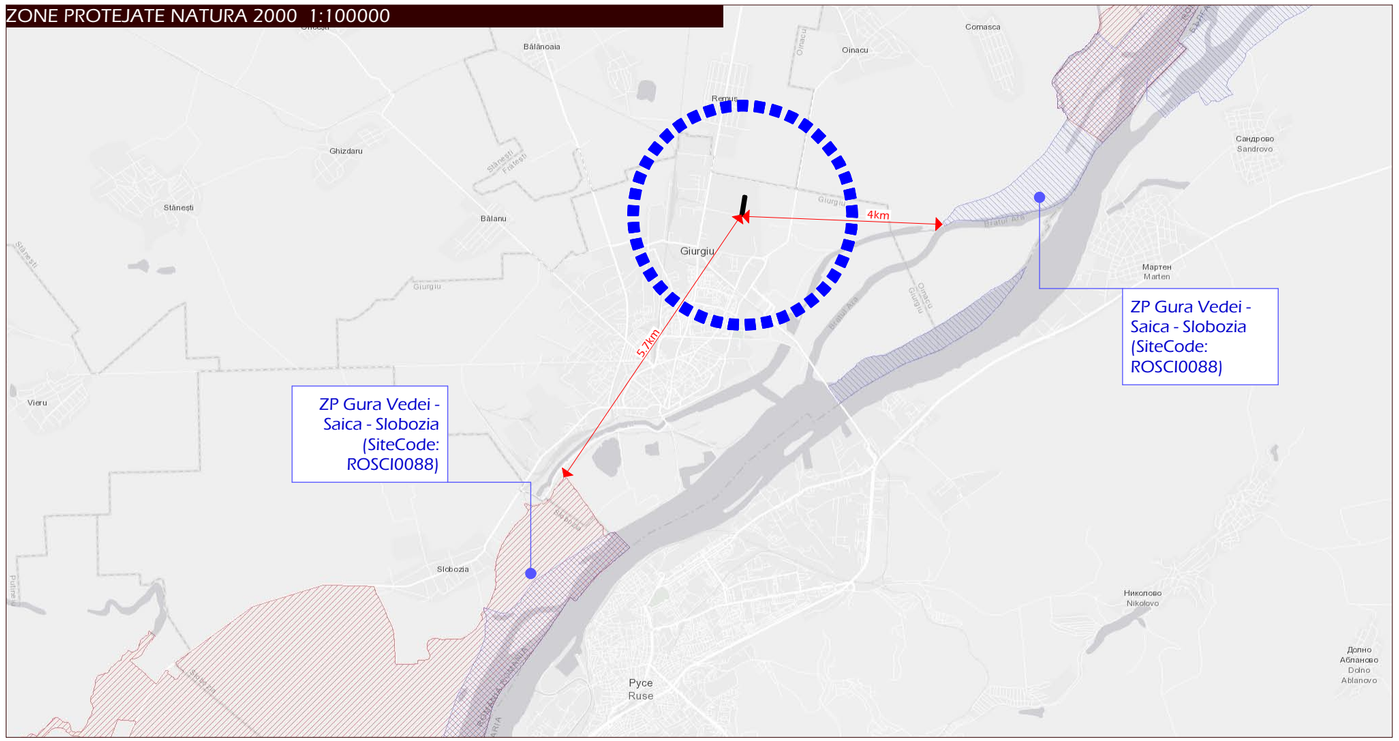
INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS ANCPI - 1:5000

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 str.Vitan nr.3 Bucuresti 312312e	Proprietar/ Investitor: 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 StOp
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: SITUATIA CADASTRALA	plansa nr. 4
	arh.D.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

ZONE PROTEJATE MONUMENTE SI SITURI ARHEOLOGICE 1:20000



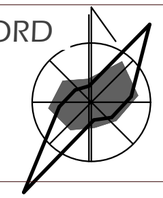
ZONE PROTEJATE NATURA 2000 1:100000



S T U D I U D E O P O R T U N I T A T E

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



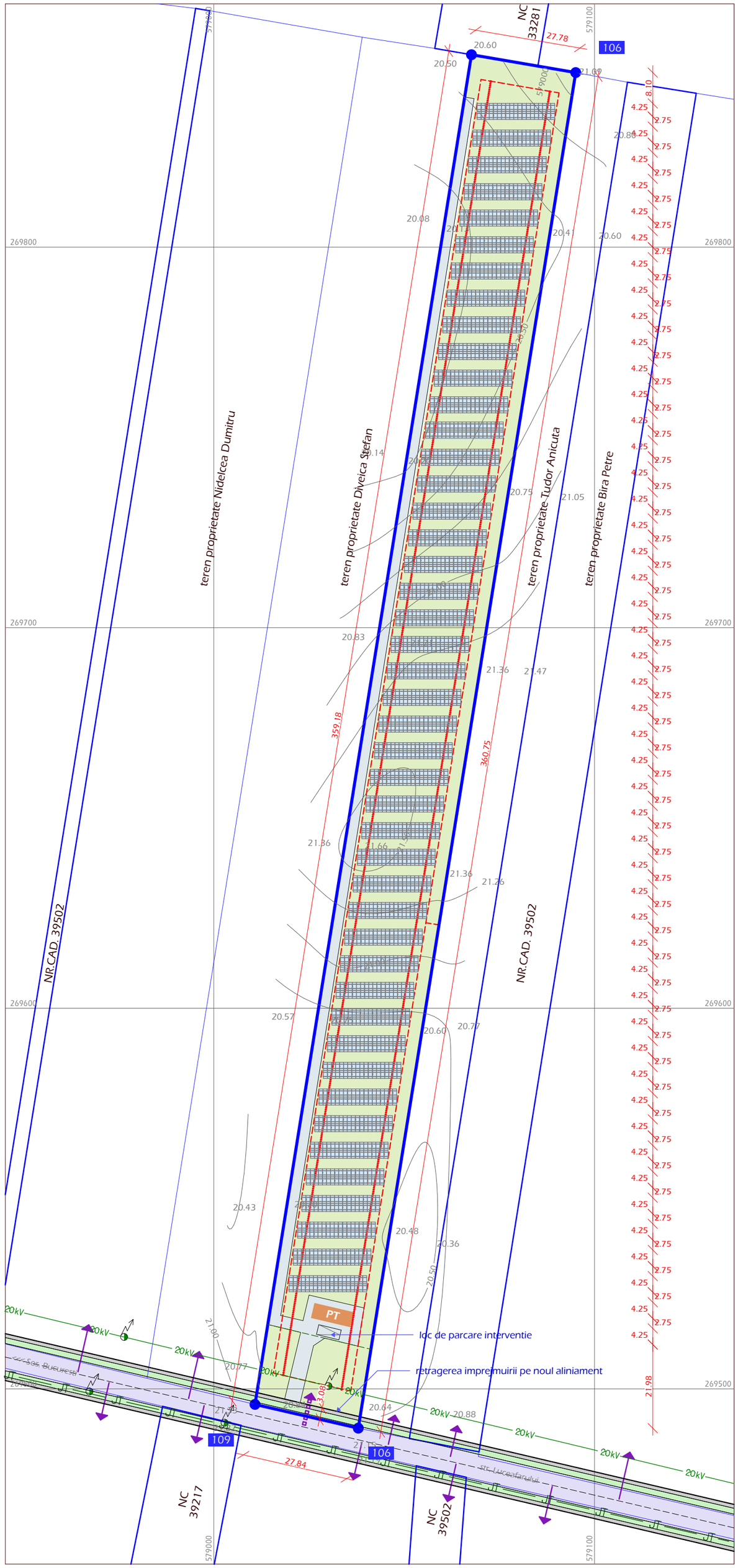
5. ZONE PROTEJATE

5

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

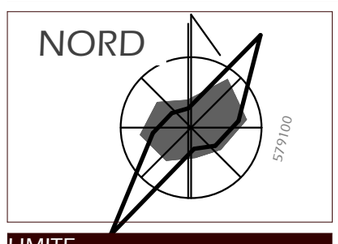
837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 VITEJEA 9, SS. BUCURESTI 312312	Proprietar/ Investitor SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:5000	Titlu proiect mun. Giurgiu str. Luceafarului FN PUZ NR CAD 39607 "Construire centrala electrica fotovoltaica de 0.9MWp compusa din panouri fotovoltaice, transformator, bransament electric, imprejmuire cu stocarea a 50% din energie"	faza StOp
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa ZONE PROTEJATE	plansa nr. 5
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"



6. PROPUNERE ORIENTATIVA

6



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

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
- 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
- PT — Post de transformare 1000KVA

INDICATORI ORIENTATIVI

ASC* = 41.37%
POT= 0.51%
CUT =0.0050

*amprenta la sol a constructiilor

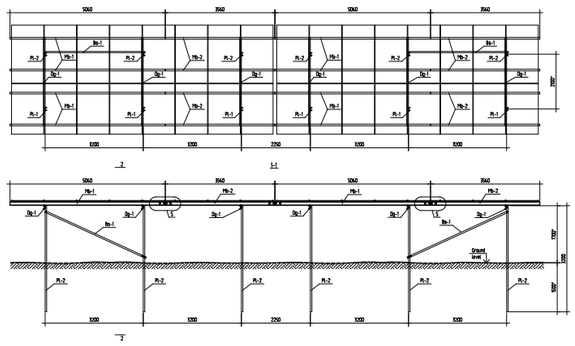
BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA

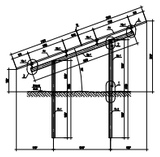
	propus mp	%
constructii definitive*	51.50	0.51
constructii temporare**	4158.12	41.58
platforme	1464.32	14.64
spatii verzi	4241.31	55.83
propus pentru investitie	9915.25	99.15
propus pentru drum	84.75	0.85
TOTAL	10000.00	100.00

*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.

DETALIU TEHNIC PANOURI FOTOVOLTAICE





PLAN (VEDERE DE SUS)
SECTIUNE LONGITUDINALA
SECTIUNE TRANSVERSALA

CONSTRUIBIL

- limita construibil CONSTRUCTII DEFINITIVE
- limita construibil CONSTRUCTII TEMPORARE
- retragere generala fata de LEA 20kV

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, SD. BUCURESTI 312312g	Proprietar/ Investitor: SC SUN HARVEST SRL	proiect nr. 1065/22
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	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 StOp
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 04.22	Titlu plansa: PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 6
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				