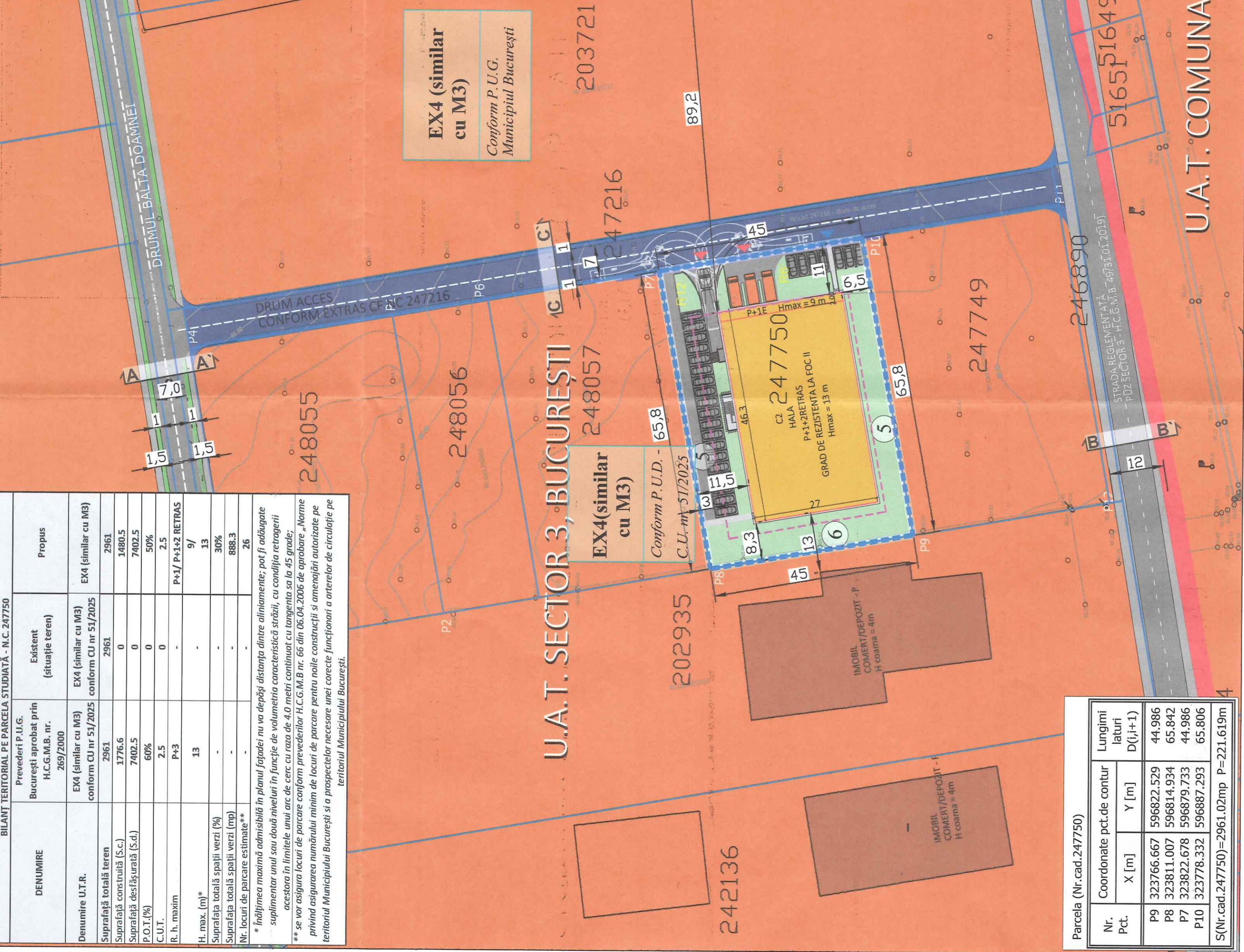
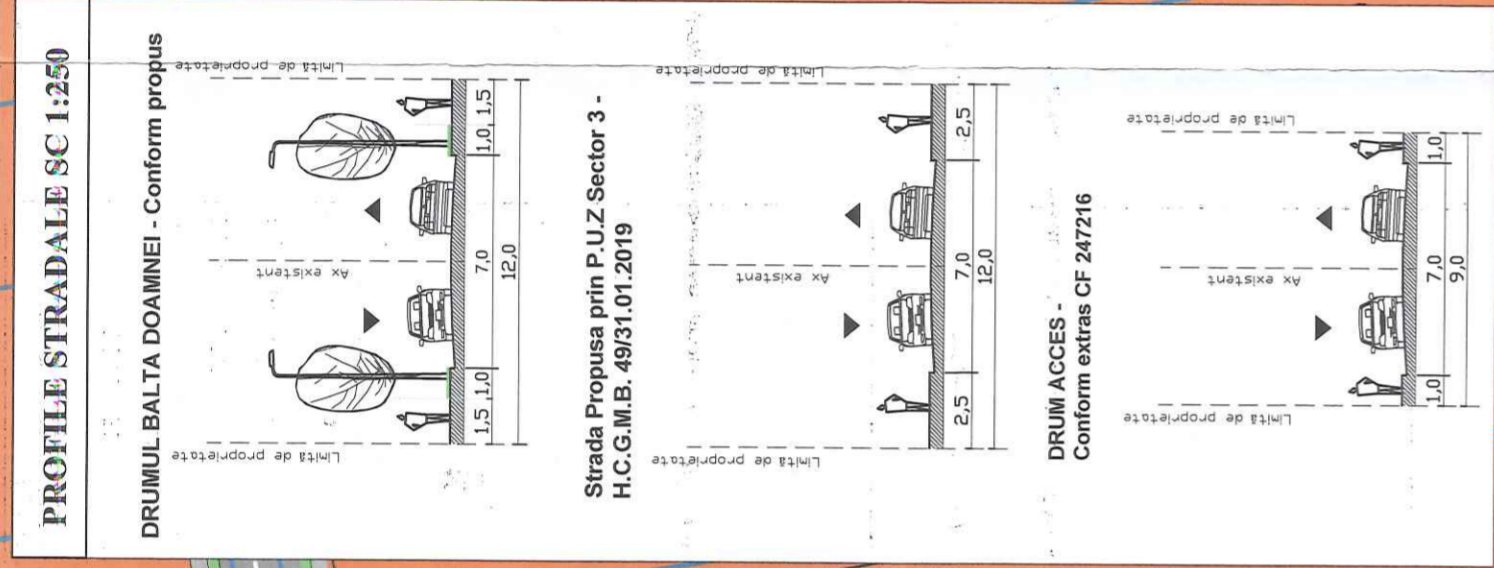


DENUMIRE	Prevederi P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000	Existent (situație teren)	Propus
Denumire U.T.R.	EX4 (similar cu M3) conform CU nr 51/2025	EX4 (similar cu M3) conform CU nr 51/2025	EX4 (similar cu M3)
Suprafață totală teren	2961	2961	2961
Suprafață construită (S.c.)	1776.6	0	1480.5
Suprafață desăfurată (S.d.)	7402.5	0	7402.5
P.O.T. (%)	60%	0	50%
C.U.T.	2.5	0	2.5
R. h. maxim	P+3	-	P+1/ P+1+2 RETRAS
H. max. (m)*	13	-	9/ 13
Suprafața totală spații verzi (%)	-	-	30%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	-	888.3
Nr. locuri de parcare estimate**	-	-	26

* Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

** se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor H.C.G.M.B nr. 66 din 06.04.2006 de aprobare „Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noul construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București.

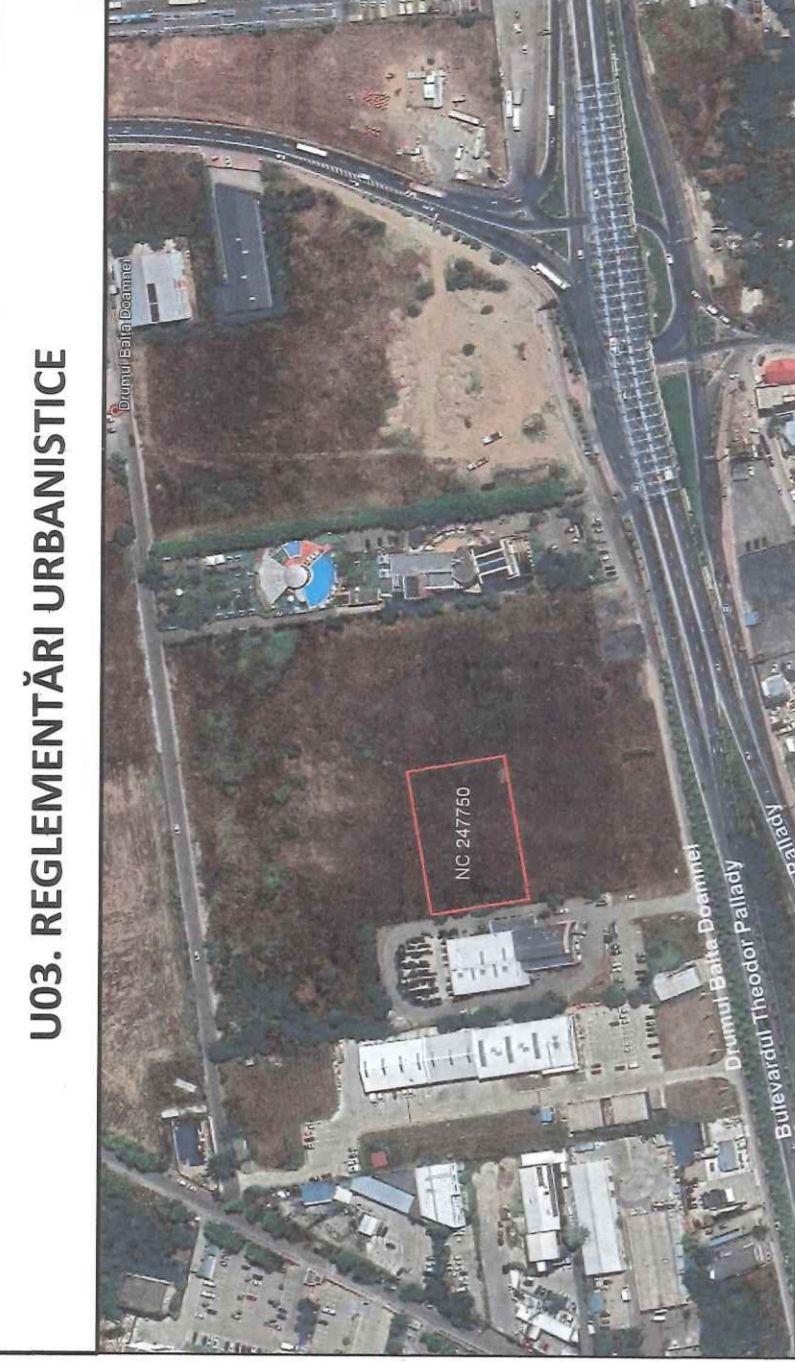


Parcela (Nr. cad. 247750)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P9	323766.667	596822.529	44.986
P8	323811.007	596814.934	65.842
P7	323822.678	596879.733	44.986
P10	323778.332	596887.293	65.806

S(Nr. cad. 247750) = 2961.02mp P = 221.619m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE IMOBIL RH=P+1/ P+2E RETRAS, CU FUNCȚIUNEA DE HALĂ LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE CU SPAȚII CONEXE AFERENTE
 Drumul Balta Doamnei, nr. 28 (fost 22-32), București, sector 3, nc 247750



U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita teren N.C. 247750
- Limita Sector 3
- EX4 - Zone rezervate pentru funcțiuni mixte (similar cu M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) - PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.) și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și nr. 877/2018
- Străzi propuse conform P.U.Z. Coordonator Sector 3, aprobat prin H.C.G.M.B. 49/31.01.2019
- Drum de incintă privat, propus pe terenul cu N.C. 247216

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Limită construcție propusă
- Edificabil maxim propus
- Construcție propusă
- Circulație carosabilă de incintă
- Circulație pietonală de incintă
- Spațiu verde amenajat
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

Notă:
 Regimul de înălțime al construcției propuse se va raporta la circulația reglementată prin documentații de urbanism aprobate - P.U.Z. Sector 3 aprobat cu H.C.G.M.B. 49/31.01.2019, mai exact: Strada Propusă din sudul terenului (având profil total 12.0 m - 7.00 m carosabil) și Drumul Balta Doamnei din nordul terenului (având profil total 10.00 m - 7.00 m carosabil). Accesul se continuă pe drumul de incintă privat, cu barieră, propus pe terenul cu N.C. 247216.

VECO
 VECO DESIGN EXPERTISE S.R.L.
 Jamboulorilor, nr. 28, București, Sect. 3

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT NR.: VUE 03237
 COD PROIECT: 3950

NUME PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL RH=P+1/P+2E RETRAS CU SPAȚII CONEXE AFERENTE
 ADRESA PROIECT: DRUMUL BALTA DOAMNEI, NR. 28, BUCUREȘTI, SECT. 3

NUME: SEMNĂTURA
 urb. Diana Iulia Merșan
 urb. Alexandru Georgescu
 urb. Bianca Balta Ioana Nădăreț

SCALA: 1:750

ADRESA: Municipiul București, Sector 3, Bd. Doctobol, nr. 14, etajon 1, mezanin, bloc S6

DATA: 2026

VERIFICARE INTERNĂ: Virgil Prodanu
 DESTINAȚIE: LOCAȚIE
 SPECIALITATE: NR. PLAN
 FISIER: URB U 03 D WG 00

REGLAMENTĂRI URBANISTICE
 NUME PLANȘĂ: U 03
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE