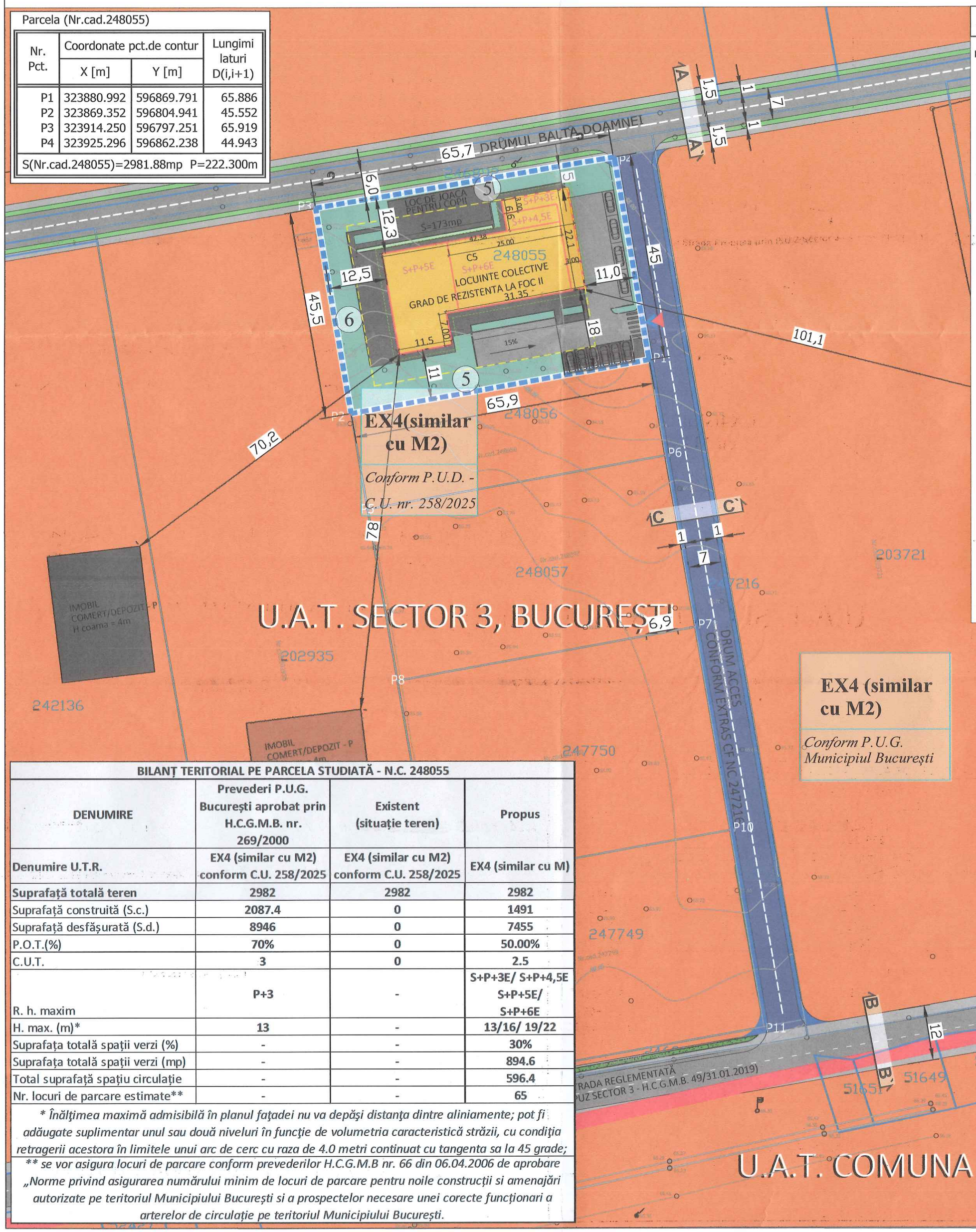
Parcela (Nr.cad.248055)

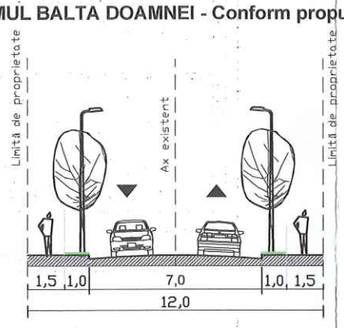
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	323880.992	596869.791	65.886
P2	323869.352	596804.941	45.552
P3	323914.250	596797.251	65.919
P4	323925.296	596862.238	44.943

S(Nr.cad.248055)=2981.88mp P=222.300m

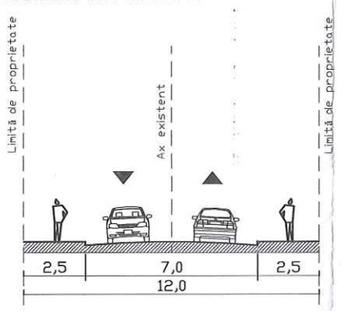


PROFILE STRADALE SC 1:250

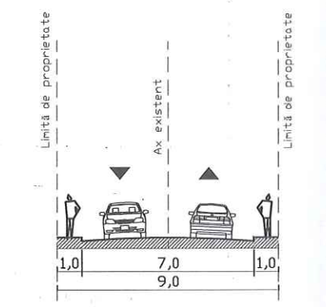
SECȚIUNE A-A
DRUMUL BALTA DOAMNEI - Conform propus



SECȚIUNE B-B
Strada Propusa prin P.U.Z Sector 3 - H.C.G.M.B. 49/31.01.2019



SECȚIUNE C-C
DRUM ACCES - Conform extras CF 247216



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - N.C. 248055

DENUMIRE	Prevederi P.U.G. Bucureşti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000	Existent (situație teren)	Propus
Denumire U.T.R.	EX4 (similar cu M2) conform C.U. 258/2025	EX4 (similar cu M2) conform C.U. 258/2025	EX4 (similar cu M)
Suprafață totală teren	2982	2982	2982
Suprafață construită (S.c.)	2087.4	0	1491
Suprafață desfășurată (S.d.)	8946	0	7455
P.O.T.(%)	70%	0	50.00%
C.U.T.	3	0	2.5
R. h. maxim	P+3	-	S+P+3E/ S+P+4,5E S+P+5E/ S+P+6E
H. max. (m)*	13	-	13/16/ 19/22
Suprafața totală spații verzi (%)	-	-	30%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	-	894.6
Total suprafață spațiu circulație	-	-	596.4
Nr. locuri de parcare estimate**	-	-	65

** 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 noile construcții si amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București si a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București.*

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE
CU Rh= S+P+3E-4/6Er

Drumul Balta Doamnei, nr. 22 (fost 22-32), București, sector 3, nc 248055

U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D. 06/2025
25.05.2026

LIMITE
- Limita teren N.C. 248055
- Limita Sector 3

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- EX4 - Zone rezervate pentru funcțiuni mixte (similar cu M2 - subzonă mixtp cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 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
- Limită balcoane
- Construcție propusă
- Circulație carosabilă de incintă
- Circulație pietonală de incintă
- Spațiu verde amenajat
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

Notă:
Regimul de înălțime al costrucției propuse se va raporta la circulația reglementată prin documenații 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.

RUR Diana-Iulia A.L. MERIȘAN urbanist

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. J2018014430401, CIF 39971785

	NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 1 : 750
SEF PROIECT	urb. Diana Iulia Merișan		
CONCEPT	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.		
PROIECTAT	urb. Bianca Raluca Ioana Nedea urb. Alexandru Georgian Chirita		
DESENAT			DATA: 2025
VERIFICARE INTERNĂ	Virgil Profeanu		

NUME PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU Rh= S+P+3E-4/6Er	PROIECT NR.: VPE 052237
ADRESA PROIECT: DRUMUL BALTA DOAMNEI, NR. 22, BUCUREȘTI, SECTOR 3	COD PROIECT 3950
BENEFICIAR: ESTATE SUPPORT DIVISION S.R.L. Adresa: Municipiul București, Sector 3, Bd. Decebal, nr.14, Bloc S6	FAZA P.U.D.
NUME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	PLANȘA NR.: U 03

DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FIȘIER	REV.	NUME PLANȘĂ
B	ADB	U	C	PUD	VDE	URBU	0.3	DWG	00	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ