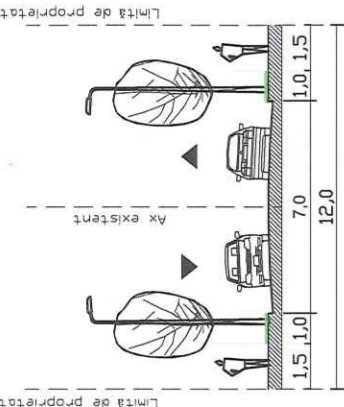
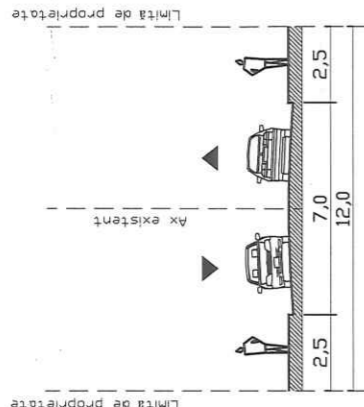


**PROFIL STRADALE SC 1:250**

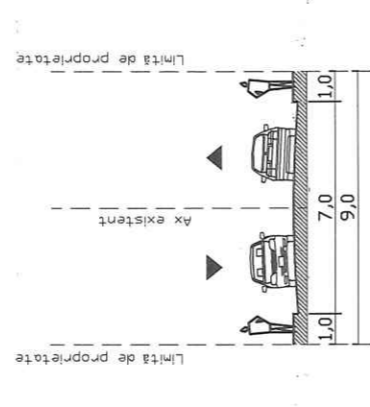
DRUMUL BALTA DOAMNEI - Conform propus



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



DRUM ACCES - Conform extras CF 247216



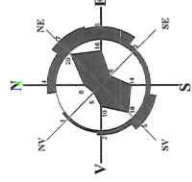
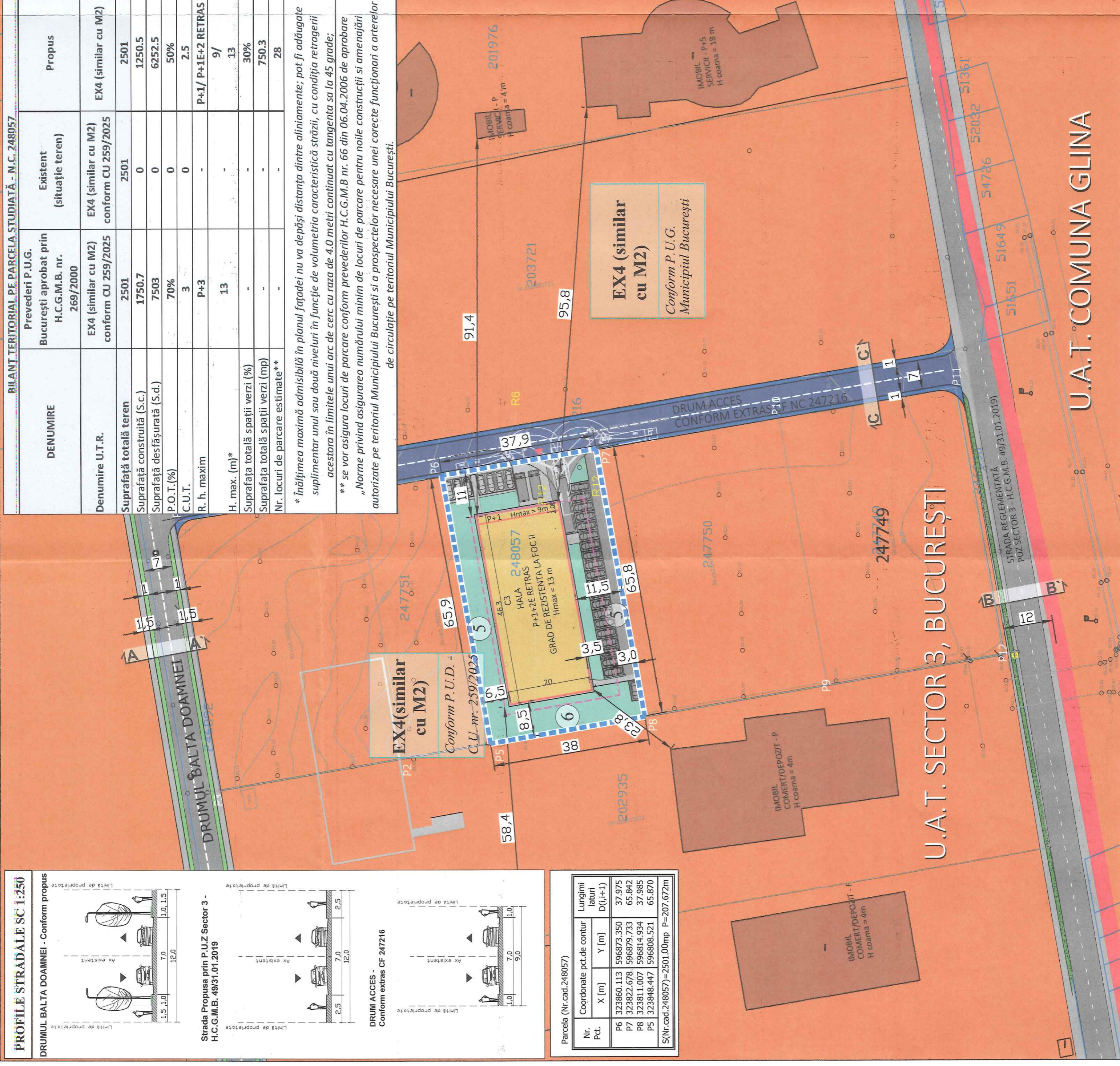
Parcela (Nr.cad.248057)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(I,H+I)
	X [m] Y [m]	
P6	323860.113 596873.350	37.975
P7	323822.678 596879.733	65.842
P8	323811.007 596814.934	37.985
P5	323848.447 596808.521	65.870
S(Nr.cad.248057)=2501.00mp P=207.672m		

DENUMIRE	Prevederi P.U.G. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000	Existent (situatie teren)	Propus
Denumire U.T.R.	EX4 (similar cu M2) conform CU 259/2025	EX4 (similar cu M2) conform CU 259/2025	EX4 (similar cu M2)
Suprafata totala teren	2501	2501	2501
Suprafata construita (S.c.)	1750.7	0	1250.5
Suprafata desfasurata (S.d.)	7503	0	6252.5
P.O.T.(%)	70%	0	50%
C.U.T.	3	0	2.5
R. h. maxim	P+3	-	P+1/ P+1E+2 RETRAS
H. max. (m)*	13	-	9/ 13
Suprafata totala spatii verzi (%)	-	-	30%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	-	-	750.3
Nr. locuri de parcare estimate**	-	-	28

\* 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 și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București.



**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. 26 (fost 22-32), București, sector 3, nr. 248057

**U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**



P.U.D. 07.2025 25.05.2026

**LIMITE**

- Limita teren N.C. 248057
- Limita Sector 3

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ** (conf. PUG Municipal 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)

- EX4 - Zone rezervate pentru funcțiuni mixte (similar cu M2) - PUG Municipal 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**

- Limita 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.

**VEGO DESIGN EXPERTISE S.P.A.**  
20180140001, CUI 3991786

**VEGO DESIGN EXPERTISE**

NUME PROIECT: P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL RH=P+1/P+2E RETRAS, CU FUNCȚIUNEA DE HALĂ LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE CU SPAȚII CONEXE AFERENTE

ADRESA PROIECT: DRUMUL BALTA DOAMNEI, NR. 26, BUCUREȘTI, SECTOR 3

NUME BENEFICIAR: ESTATE SUPPORT DIVISION S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR: București Sectorul 3, Bulevardul Drecbati, Nr. 14, TRONSONI 1, MEZANIN, Bloc S6

SCALA: 1:750

DATA: 2026

VERIFICARE INTERNĂ: Virgil Prodanu

DESTINAȚIE LOCALITATE: FAZA EMITENT SPECIALITATE NR. PLAN FISIER REV.

BA|DB|U|CP|UD|V|DE|UR|B|U|0.3|DW|G|00

REGLEMENTĂRI URBANISTICE: NOME PLANSĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE: U 03

REGLEMENTĂRI URBANISTICE: REGLEMENTĂRI URBANISTICE