

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ -**  
**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI PÂNĂ LA UN REGIM DE**  
**ÎNĂLȚIME 2S+P+7E+8E RETRAS ȘI AMENAJARE INCINTĂ**  
 Șoseaua Olteniței nr.227-237, Sectorul 4, București

**U 03 PLAN REGLENTARI URBANISTICE**



**LOCALIZARE**

	<b>Amplasament studiat</b> Șoseaua Olteniței, nr. 227-237, nr. cadastral: 232035, Sector 4, București
	<b>SUPRAFATA TOTALA</b> 2.438 mp

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita teren care a generat PUD (n.c. 232035, S = 2438 mp)
  - Limită U.T.R. conf. P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4, aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018
  - Limite cadastrale
  - Limite constructii existente
- ZONIFICARE FUNCTIONALA** conf. P.U.Z. ZONA DE SUD A SECTORULUI 4, aprobat cu HCGMB 443 DIN 26.07.2018.
- M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu
  - V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale
  - S1** - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, penitenciare, unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor, unități de poliție
  - A2b** - Subzona unităților industriale și de servicii
- CIRCULAȚII**
- Circulație carosabilă
  - Circulație pietonală
  - Linie tramvai
  - Spațiu verde aferent căilor de circulație
  - Drum de acces conform A.C. nr.183/82492/12.04.2019
- REGLENTĂRI URBANISTICE**
- Edificabil imobil cu funcțiune mixtă - locuințe colective și birouri
  - Amprentă imobil cu funcțiune mixtă - locuințe colective și birouri
  - Balcoane cu caracter orientativ
  - Zonă circulație verticală cu caracter orientativ
  - Amenajări incintă (spațiu verde, parcări și circulații pietonale) cu caracter orientativ
- ACCESSE**
- Acces pietonal cu caracter orientativ
  - Acces carosabil cu caracter orientativ

\* Retrageri conform A.C. nr.183/82492/12.04.2019

**VEGO**  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
44013314/09.11.2011, CIF R029319742

NUME PROIECT:  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ADRESA PROIECT: Șosea Olteniței, nr. 227-237, Sector 4, Mun. București

NUME LIVRABIL:  
de-13 PROCEDURA INFORMARE PUBLICA

BENEFICIAR:  
OLYMPUS RESIDENCE S.R.L.  
Adresa:  
Șosea Ion Săbăneanu, nr. 5, corp B, parter, camera 1, scara B,  
nr. 9, Sector 1, București

DATA:  
MAI 2020

NUME PLANȘĂ:  
PLAN REGLENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.:  
VPE027540

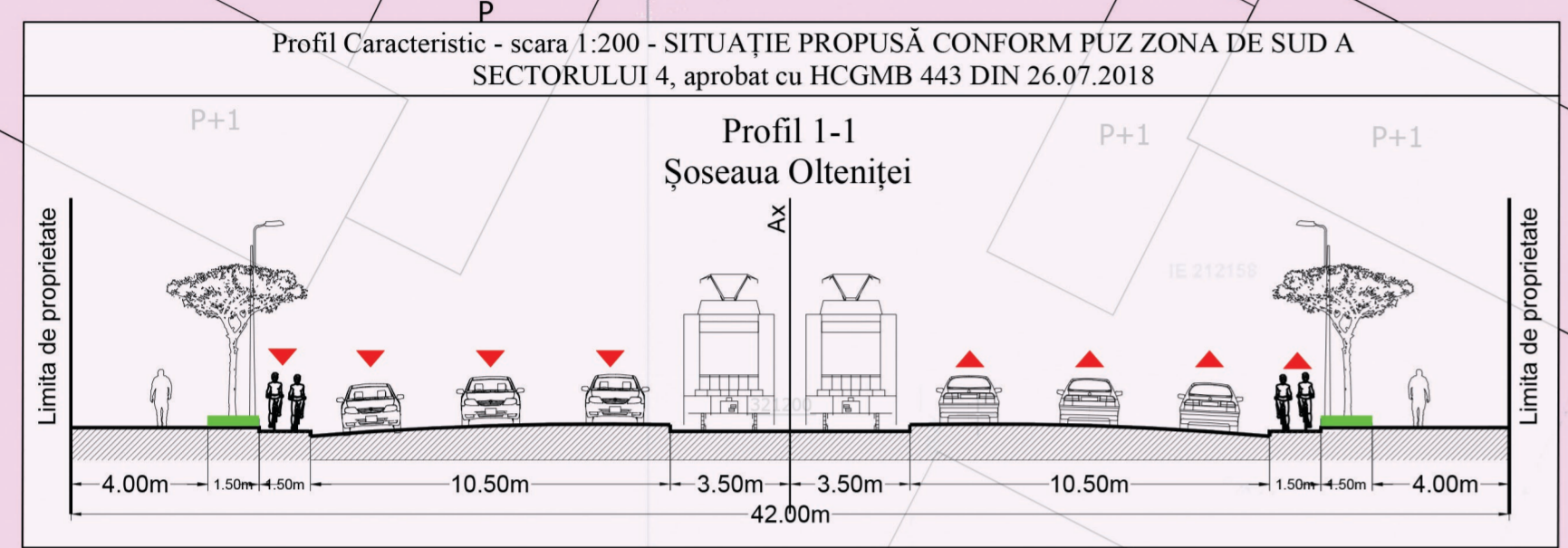
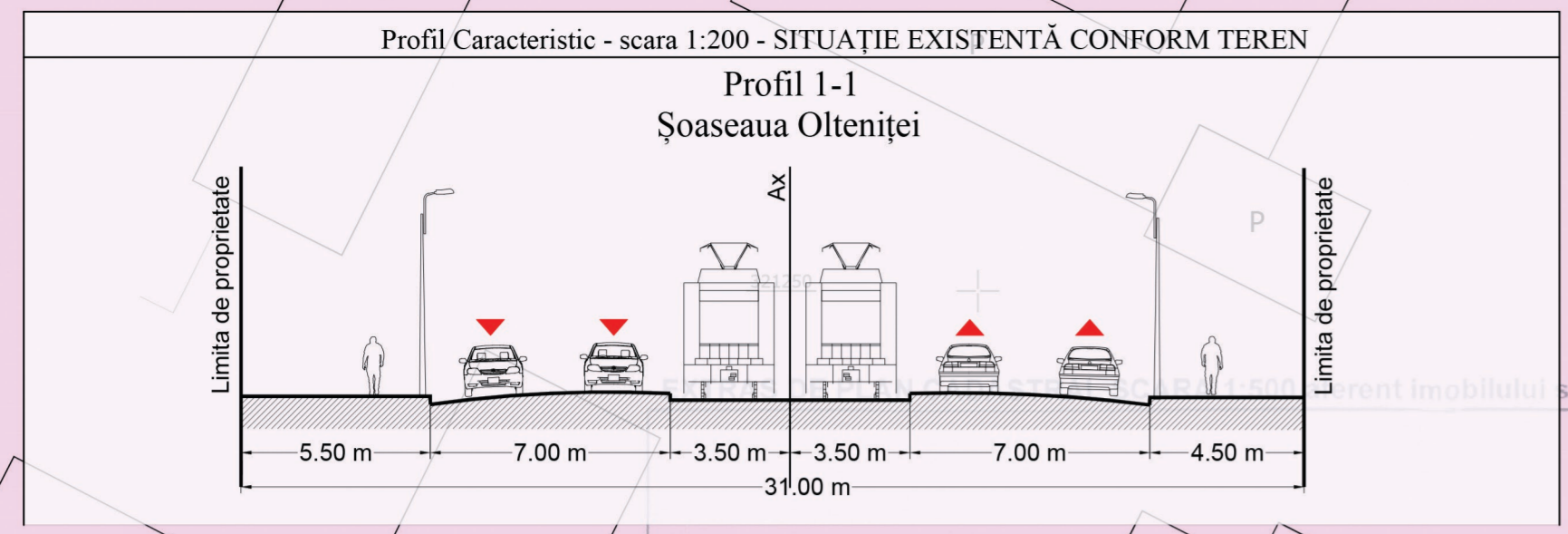
COD PROIECT: 3429

COD LIVRABIL:  
39420

FAZA:  
P.U.D.

PLANȘĂ NR.:  
U 03

SEF PROIECT	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	FAZA	
CONCEPT	urb. Ioana-Ruxandra Pric		1:500	P.U.D.	
PROIECTAT	urb. Roxana Rusu				
DESENAT	urb. Drăghici Oana				
MANAGER PROIECT	urb. Costian Anca-Patricia				
DESTINAȚIE	urb. Rucandra Mihaela Ivan				
LOCATIE	adresa în anexa nr. Profum Virgil				
FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FIȘIER	REV.
OLYBUC	PUD	VEGO	URBU	03	DWG 00



**S1** POT maxim - 50%  
CUT maxim - 1,8  
Conform P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018

**M2** POT maxim - 70%  
CUT maxim - 3,0  
Conform P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018

**M2** POT maxim - 39,5%  
CUT maxim - 3,0  
Conform soluție suprastructură constructivă autorizată cu A.C. nr.183/82492/12.04.2019

**M2** POT maxim - 70%  
CUT maxim - 3,0  
Conform P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018

**V1a** POT maxim - 15%  
CUT maxim - 0,2  
Conform P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018

NR. CRT	DENUMIRE	BILANT TERITORIAL							
		ZONA FUNCTIONALA - M2							
		EXISTENT conf. PUZ Zona de Sud a Sectorului 4		EXISTENT conform A.C.183/82492/12.04.219		EXISTENT conform teren actual după alipire		PROPUS	
mp	%	mp	%	mp	%	mp	%		
1	SUPRAFATA TEREN (conf. cadastru)	2438	100	2190	100	2438	100	2438	100
2	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	-	-	962,7	44,00	962,7	39,50	962,7	39,50
3	SUPRAFATA DESFASURATA	-	-	5379,55	-	5379,55	-	7314	-
4	POT	70%		44,00%		39,50%		39,50%	
5	CUT	3		2,46		2,2		3	
6	SUPRAFATA SPATII VERZI PE SOL PERMEABIL	-	-	439	20	487,6	20	487,6	20
6.1	SPATII VERZI PE SOL IMPERMEABIL (DALE INIERBATE, TERASE INVERZITE)	-	-	219	10	243,8	10	243,8	10
7	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE SI ALTE AMENAJARI	-	-	569,3	26	743,6	30,5	743,6	30,5
8	Rh maxim	P+12E-15E		2S+P+5E		2S+P+5E		2S+P+7E+8R	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321189.004	591435.761	28.535
4	321175.999	591461.160	8.654
3	321183.693	591465.122	28.558
2	321196.770	591439.734	26.468
5	321208.890	591416.204	2.069
11	321209.833	591414.362	24.518
10	321188.043	591403.123	52.553
9	321141.337	591379.033	2.109
8	321140.373	591380.909	1.502
7	321139.038	591380.221	26.969
6	321130.666	591405.858	65.555

S(ST)=2438 mp P=267.491m

**A2b** POT maxim - 75%  
CUT max. vol. - 15  
Conform P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat cu HCGMB 443, din 26.07.2018

