

### Reglementări urbanistice

- Teren care a generat PUD  
str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A,  
sect. 3, București
- Limite parcele

### Circulații

- Străzi publice (suprafața carosabilă)
- Trotuare
- Străzi private  
cu acces limitat

### Folosințele / destinațiile parcelelor

- Locuire
- Alte activități (culte)
- Parcele libere

### Funcțiunea clădirilor

- Locuințe
- Clădiri de cult
- Construcții anexă  
sau provizorii

**Înălțimea la cornișă  
a clădirilor**

	sub 5m (P)
	5-10m (P+1 - P+2)
	peste 10m (peste P+2)

### Reglementări str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A

- Edificabil maxim propus  
Locuință unifamilială S+P+1E
- 3.4m Retrageri minime obligatorii
- h streasina max 5.5m Cote maxime față de teren
- Acces auto / Acces pietonal în parcelă

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor, precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

**Construcție locuință  
unifamilială**  
Rh max = S+P+1E  
POT max = 45%  
CUT max = 0,9  
H max coamă = 10m  
2 locuri de parcare  
asigurate pe parcelă

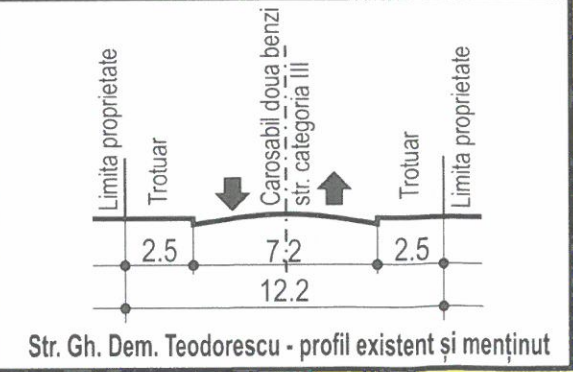
### Bilanț teritorial (situația reglementată)

str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A		Suprafața	% din total parcela
Suprafața parcelă (din măsurători)		300 mp	100 %
din care	S construită (maximă)	135 mp	45 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	90 mp	30 %
	S dalată / betonată (maximă)	75 mp	25 %

Coordonate teren  
str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
1	326115.465	589991.391	9.169
64	326117.302	590000.374	0.352
36	326117.643	590000.285	3.958
65	326118.359	590004.176	1.604
66	326118.633	590005.758	4.232
67	326114.537	590006.821	4.631
68	326110.055	590007.988	2.257
38	326107.878	590008.582	8.016
69	326100.116	590010.585	15.744
2	326095.512	589995.529	16.377
70	326111.548	589992.203	4.000

S(ST)=300.44mp P=70.341m



S.C. POINT ZERO S.R.L. J40/16390.2005, C.U.I. 17992973 bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 8, sect. 2 București		<b>BENEFICIAR</b> Dl. Ciprian BARA
SEF PROIECT arh. urb. Toader POPESCU INTOCMIT arh. Vlad DRĂGHESCU VERIFICAT arh. urb. Toader POPESCU	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b> str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A, sect. 3, București Reglementări urbanistice sc. 1/500	<b>DATA</b> 03.2016 <b>PLANSĂ NR.</b> 3.1