P+Ds
H la cornisa=
=4.50m

P+2E+M
Hmax=
=14.70m

Hmax=11.50m
P+1E+M

STR. ÎNVINGĂTORILOR

STR. GH. DEM. TEODORESCU

AMENAJARE SPATIU DEPOZITARE GUNOI MENAJER

POARTA ACCES PIETONAL

POARTA ACCES AUTO

BORDURA COBORATA

AMENAJARE PERGOLA PESTE MSM

AMENAJARE GRATAR

SPATIU GENERATOR

h streașină max 5,5m

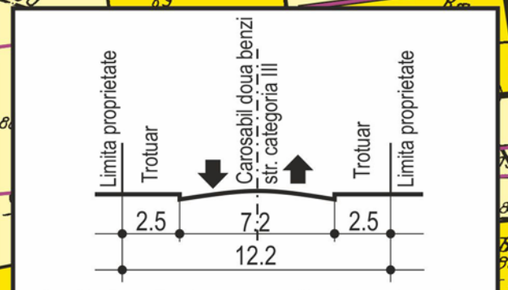
h coamă max 10m

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

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi laturi 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	590004.178	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



Str. Gh. Dem. Teodorescu - profil existent și menținut

Bilanț teritorial (situația reglementată)

str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A		Suprafața	% din total parcela
Suprafață 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 %**

0 5 10 15 20 25m

N

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 streașină max 5,5m Cote maxime față de teren

Acces auto / Acces pietonal în parcelă

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

S.C. POINT ZERO S.R.L.
J40/16390.2009, C.U.I. 17092973
bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 3, sect. 2, București

BENEFICIAR
Dl. Ciprian BARA

SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	
INTOCMIT	arh. Vlad DRĂGHESCU	
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A, sect. 3, București

DATA 03.2016

Reglementări urbanistice sc. 1/500

PLANSA NR. 3.1

BUR Toader Al. POPESCU arhitect