

# ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, PUD:

**„DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E+2ER/M, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE  
LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”**

STR. BRADETULUI, NR. 6A, SECTOR 4, BUCUREȘTI

INIȚIATOR:

- [REDACTED]  
- [REDACTED]

ELABORATOR:

- [REDACTED]  
- [REDACTED] București

## OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

Prin tema de proiectare se propune demolarea construcțiilor existente și construirea unui imobil având funcțiunea de locuință unifamilială cu partiu special, regim de înălțime de S+P+1E+2Er/M.

Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate vor fi: Nord - 1 m, retragerea caracteristica străzii Brădetului; Vest - 7 m; Est - pe limita de proprietate, 0 m; Sud - pe limita de proprietate, 0 m.

## MOD DE UTILIZARE:

|                     |                 |               |
|---------------------|-----------------|---------------|
| S teren             | = 216 mp        | - 100%        |
| <b>S construit</b>  | <b>= 108 mp</b> | <b>- 50 %</b> |
| S Parter            | = 108 mp        |               |
| S Et 1              | = 108 mp        |               |
| S Et 2r             | = 80 mp         |               |
| <b>S desfășurat</b> | <b>= 296 mp</b> |               |
| Rh                  | = Sp+P+1E+2Er   |               |
| H maxim             | = 11 m          |               |
| <b>POT</b>          | <b>= 50 %</b>   |               |
| <b>CUT</b>          | <b>= 1.37</b>   |               |
| Parcari             | = 2             |               |
| Platforme           | = 60.48 mp      | - 28 %        |
| Spatii verzi        | = 47.52 mp      | - 22 %        |

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin posta pe adresa Bd-ul. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, București sau prin e-mail la adresa: [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro)

Întocmit,

urb  
tel:

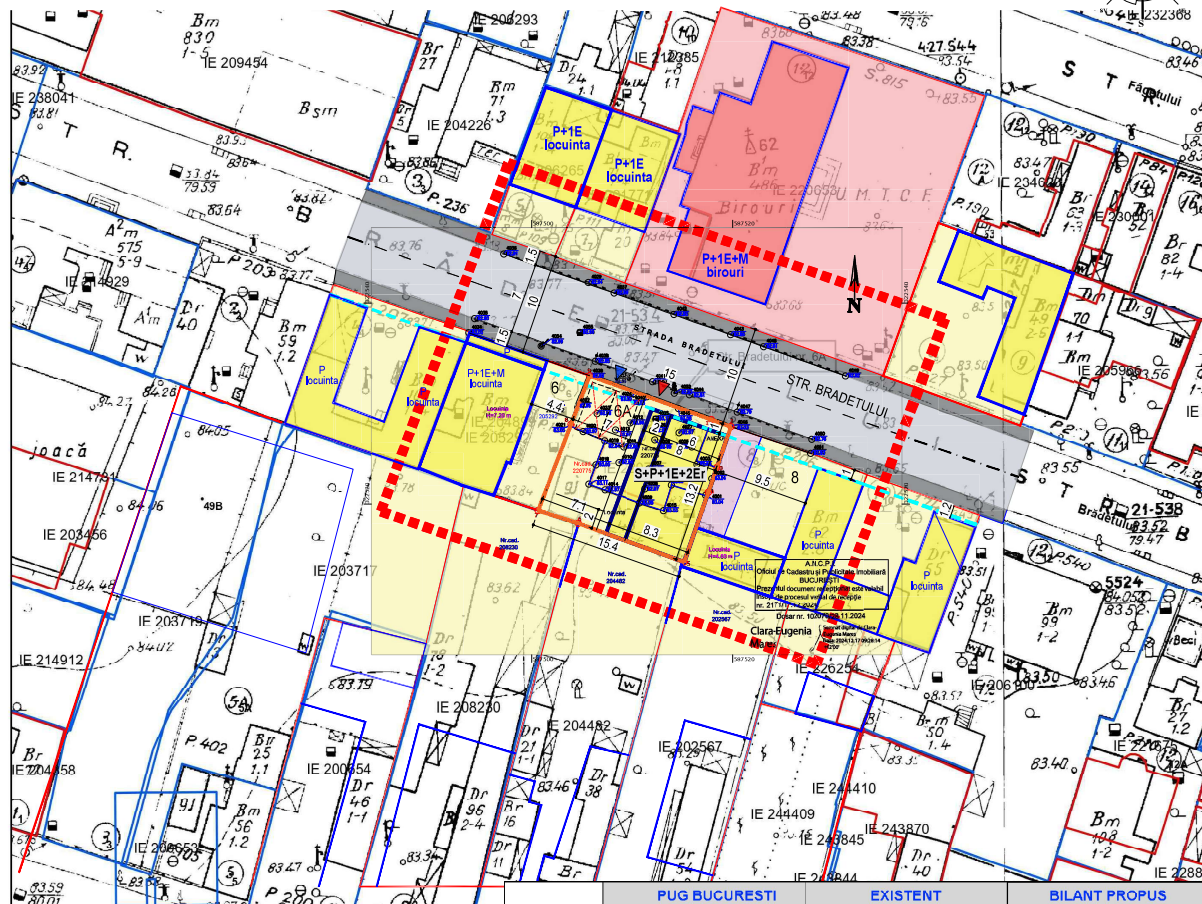
[REDACTED]  
[REDACTED]



[REDACTED]

# PUD

STR. BRADETULUI, NR. 6A, SECTOR 4, BUCURESTI



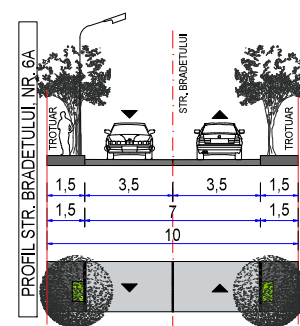
NUMAR CADASTRAL 220775  
Coordonatele punctelor de contur

| Nr. pnt. | X          | Y          |
|----------|------------|------------|
| 1        | 322528.405 | 587517.891 |
| 2        | 322527.698 | 587519.830 |
| 3        | 322523.645 | 587518.431 |
| 4        | 322521.193 | 587517.584 |
| 5        | 322514.231 | 587515.181 |
| 6        | 322518.099 | 587504.658 |
| 7        | 322519.365 | 587500.657 |
| 8        | 322527.938 | 587503.926 |
| 9        | 322532.780 | 587505.772 |

- gura canal
- stalp de lemn
- limita bordura
- contur cadastru
- contur cladiri
- contur cadastru vecini
- contur cladiri vecine

Sistem de proiectie: **STEREOGRAFIC 1970**  
Plan de referinta: **MAREA NEAGRA 1975**

|              | PUG BUCURESTI                         |       | EXISTENT                              |         | BILANT PROPOS                         |       |
|--------------|---------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|-------|
|              | CB3 subzona polilor urbani principali |       | CB3 subzona polilor urbani principali |         | CB3 subzona polilor urbani principali |       |
| S. teren     | 216                                   | 100 % | 216                                   | 100 %   | 216                                   | 100 % |
| S construit  | 151.2                                 | 70 %  | 106                                   | 49.07 % | 108                                   | 50 %  |
| S Parter     | -                                     | -     | 106                                   | -       | 108                                   | -     |
| S Etaj 1     | -                                     | -     | -                                     | -       | 108                                   | -     |
| S Etaj 2 R   | -                                     | -     | -                                     | -       | 80                                    | -     |
| S desfășurat | 972                                   | -     | 106                                   | -       | 296                                   | -     |
| POT          | 70 %                                  | -     | 49.07 %                               | -       | 50 %                                  | -     |
| CUT          | 4.5                                   | -     | 0.49                                  | -       | 1.37                                  | -     |
| Rh maxim     | P+3E                                  | -     | P                                     | -       | P+1E+2ER                              | -     |
| H cornişă    | -                                     | -     | 4 m                                   | -       | 8 m                                   | -     |
| H maxim      | -                                     | -     | 5 m                                   | -       | 11 m                                  | -     |
| Spatii verzi | 1759.2                                | 30 %  | 49.68                                 | 23 %    | 49.68                                 | 23 %  |
| Platforme    | -                                     | -     | 60.32                                 | 27.93 % | 58.32                                 | 27 %  |
| Parcări      | -                                     | -     | 1                                     | -       | 2                                     | -     |



CONTURUL SUBSOLULUI ESTE IDENTIC CU  
PROIECTIA PARTERULUI. SUBSOLUL VA FI IN  
INTREGIME SUB CASA.

## LEGENDA

- LIMITA PUD
- ALINIERE CLADIRI CONFORM PUG
- LIMITE PARCELE
- TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
- NUMAR POSTAL

## EDIFICABIL

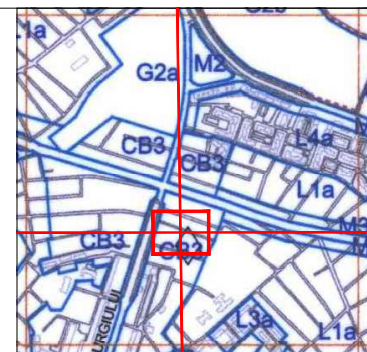
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ANEXE

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE
- BIROURI / SERVICII
- ANEXE

## CIRCULATII

- STRAZI LOCALE
- TROTUAR
- LOC PARCAR
- SENS DE CIRCULATIE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONALE PE LOT



## INCADRARE IN PUG BUCURESTI:

**CB3 - subzona polilor urbani principali:** - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ja Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.  
- utilizari admise: locuințe cu partiu special pentru profesuni liberale, învățământ superior și de formare continuă;  
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: P+2+M (11 metri);  
P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp.  
ADC/mp. teren.

DENUMIRE PROIECT:  
DESIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 ȘI C2,  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
SP+P+1E+2ER/M, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE  
EXECUTARE LUCRĂRI

ADRESA: **STR. BRADETULUI, NR. 6A,  
SECTOR 4, BUCURESTI,  
NC. 220775**

PLANSĂ:  
PROPUNERE  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.:  
BRA 6A

Scara:

Volum Urbanism | Faza PUD | Plansa U06 | 10.2025



DENUMIRE PROIECT:

**DESFÎNȚARE CONȘTIINȚĂ  
EXISTENTE C1 ȘI C2,  
CONȘTIINȚĂ LOCUIȚĂ  
UNIFAMILIALĂ SP+P+1E+2ER/M,  
ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE  
LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE**

**EXECUTARE LUCRĂRI**

**Str. Bradetului, nr. 6A, Sector 4,  
București, România**

BENEFICIAR:

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III - Normală  
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - Redusă  
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - III  
RISC DE INCENDIU - Mic

TEL: 0721362350

ORDINUL ARHITECTURILOR  
DR. BOBILĂ

VERIFICATOR:  
VERIFICATOR

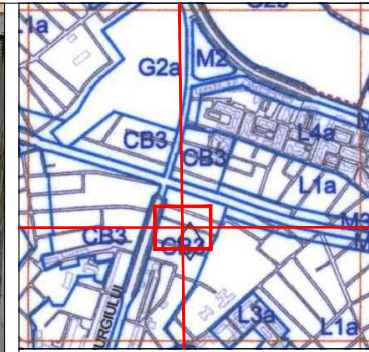
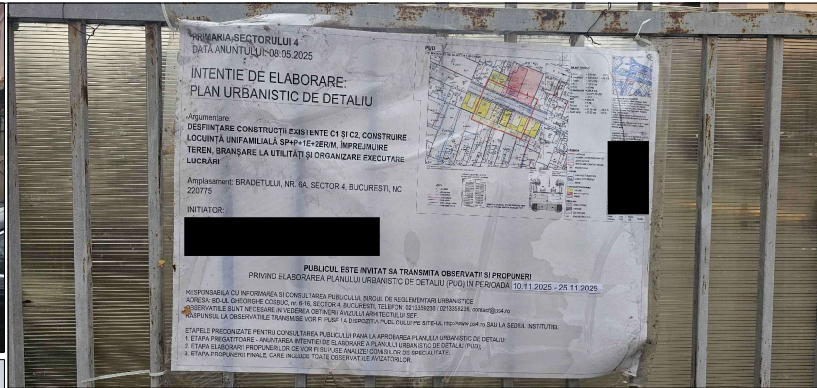
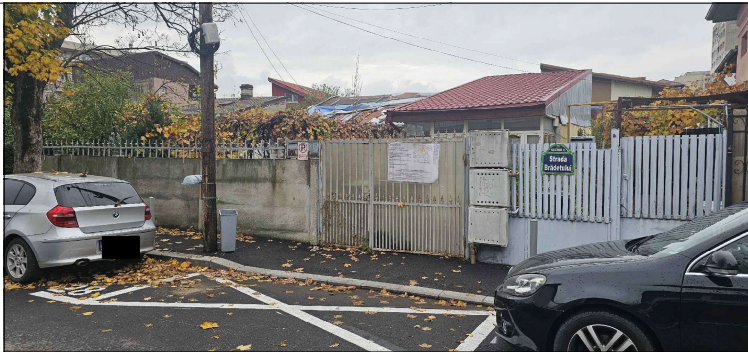
DOCUMENTAȚIE DE CONSTRUIRE

**STUDIU VOLUMETRIC 1**

Faza PUD  
Planșa A-11  
Data: 03.2025

Proiect nr.:  
BRA 01  
Scara:  
1:268,35,  
1:244,72  
Dim. planșă:  
420x297  
Planșa:  
17 din 18





**INCADRARE IN PUG BUCURESTI:**  
**CB3 - subzona polilor urbane principali:** - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ja Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.  
 - utilizari admise: locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale, învățământ superior și de formare continuă;  
 - înălțimea maximă a clădirilor va fi: P+3E (11 metri);  
 P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp.  
 ADC/mp. teren.

**DENUMIRE PROIECT:**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 ȘI C2,  
 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
 SP+P+1E+2ER/M, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
 BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE  
 EXECUTARE LUCRĂRI

**ADRESA:** **STR. BRADETULUI, NR. 6A,  
 SECTOR 4, BUCURESTI,  
 NC. 220775**

**BENEFICIAR:**



**PLANSĂ:** Pr. nr.:  
 BRA 6A

**POZE PANOU INFORMARE** Scara:

|                   |             |               |         |
|-------------------|-------------|---------------|---------|
| Volum<br>Urbanism | Faza<br>PUD | Plansa<br>U12 | 10.2025 |
|-------------------|-------------|---------------|---------|