ANUNT DE INTENTIE ELABORARE PUD

Data anunt : 16 octombrie 2026

Amplasament : P.U.D. Strada Trei Brazi nr. 1, nr. cad. 239102, sector 4, Bucuresti

INITIATOR : proprietar [redacted]

ELABORATOR : SC INVENTIV PROIECT SRL - cu sediul in Aleea Dealul Macinului nr. 7, Bl, D 34, sc. F, ap. 78, sector 6, Bucuresti

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

Regim de înălţime propus : P + 1E

Indicatori de control : POT propus = 44,89 %, CUT propus = 0,89 %

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa :

Bd. George Cosbuc nr. 6–16, sector 4, Bucuresti (sediul Primariei sectorului 4, Bucuresti).

telefon : 021.335.92.30 , 021.335.92.36 / email : contact@ps4.ro

Data anunt : 16 octombrie 2026

Intocmit,

[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ INVENTIV PROIECT S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

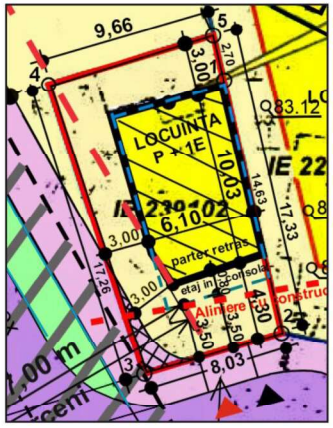
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

[redacted]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA TREI BRAZI NR. 1, SECTOR 4, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Trei Brazi,nr.1, sector 4, Bucuresti

DETALIU REGLEMENTARI



Coordonate Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320055.032	590920.886	14.633
2	320040.753	590924.087	8.034
3	320038.444	590916.392	17.262
4	320054.849	590911.021	9.663
5	320057.658	590920.267	2.698
S(239102)=153.05mp P=52.290m			

Documentatii cadastrale avizate

Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 894 din 28.10 2024
ARHITECT ŞEF

[redacted]

LEGENDA :

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUS LA PARTER
- CONTUR EDIFICABIL ETAJ (iesit in consola)
- LOCUINTE PE PARCELA
- TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC IN URMA SISTEMATIZARII TRAMEI STRADALE / TROTUARULUI
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA, PROTECTIE SI FUNCTIONALITATE (Z.S.M) A MAGISTRALEI DE METROU
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD
- ALINIERE PROPUSA LA STRADA TREI BRAZI
- Alinere aliniere caracteristica propusa la Soseaua Berceni la aceeasi aniliere cu constructiile orientate spre Soseaua Berceni : imobilul din Strada Zarnesti nr. 4, imobilele din Strada Trei Brazi nr. 2 - 4 si nr. 8

BILANT TERITORIAL pentru terenul care a generat PUD

Imobilul se află în zona L1e - locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără reţele edilitare cu P.O.T. max = 60 % si C.U.T. maxim pentru P+1E = 1,2 mp. ADC/mp.

Suprafata totala a terenului = 153,00 mp (din masuratori cadastrale si din acte)

Suprafata terenului cedata domeniului public in urma sistematizarii tramei stradale = 6,00 mp

Suprafata de teren rezultata dupa cedare = 147,00 mp

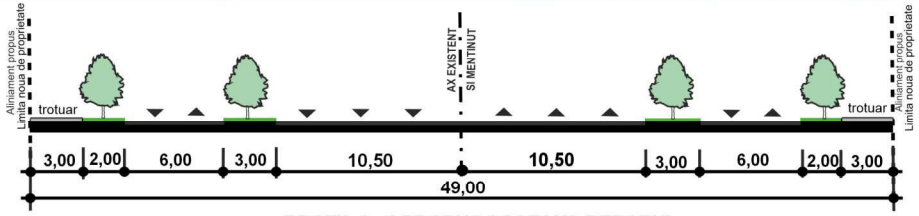
	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita la sol	0	0	66,00	44,89
Suprafata spatii verzi / spatii plantate	0	0	44,10	30
Circulatii / trotuare / parcaje pe teren	0	0	36,90	25,11
TOTAL	153,00	100 %	147,00	100 %
Suprafata desfasurata	0		132,00	
Regim de inaltime			P + 1E	
H maxim coama	—		7.00 m de la CTA	
POT	0 %		**44,89 %**	
CUT	0		**0,89**	

NOTA : Indicatorii POT si CUT sunt raportati la suprafata de teren 147,00mp

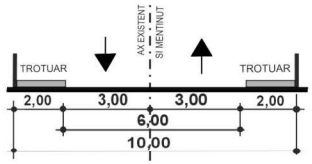
Pe teren se asigura 2 locuri de parcare auto.

LEGENDA

- 239102 — numar cadastral
- limita de proprietate
- limita constructie
- Bordura
- ax drum
- limita proprietate masurata
- 84.29 — cota cornisa
- gard din plasa
- camin de vizitare gaze
- camin de vizitare canal
- camin de vizitare apa
- stalp din lemn
- stalp din beton



PROFIL 1 - 1 PROPUS SOSEAUA BERCENI



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT 2 - 2
STRADA TREI BRAZI

-- Conform P.U.G.Bucureşti imobilul se află în subzona L1 e – locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără reţele edilitare cu indicatorii urbanistici: P.O.T. max.= 60 %; C.U.T. maxim pentru P + 1E = 1,2 mp. ADC/mp.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALA INVENTIV PROIECT S.R.L. BUCUREŞTI - ROMANIA

[redacted]

INVENTIV PROIECT SRL
Sos. Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, sc. F, ap.78, Sect.6,Bucuresti
Reg.Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I.: 2778409
Email: [redacted]
Mobil: [redacted]

Proiectat	[redacted]	Scara: 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E
Desenat		DATA 11 / 2024	PLANSA REGLEMENTARI

BENEFICIAR : [redacted]

Amplasament : Strada Trei Brazi nr. 1, nr. cadastral 239102, sector 4, Bucuresti

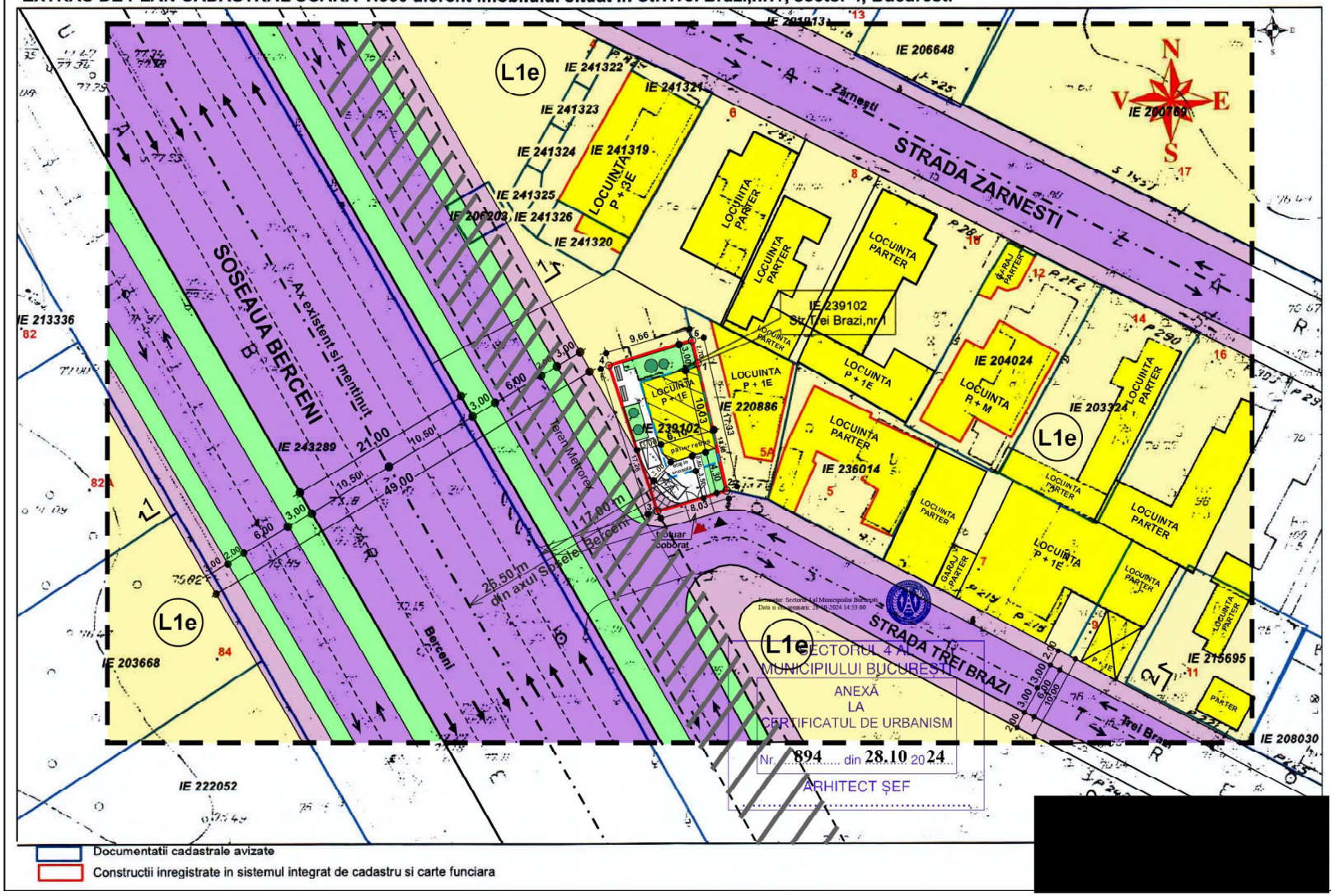
Proiect Nr. 52 / 2024

Faza P.U.D.

Plansa Nr. A - 11

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA TREI BRAZI NR. 1, SECTOR 4, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Trei Brazi,nr.1, sector 4, Bucuresti



LEGENDA :

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUS : LOCUINTA P + 1E
- PERGOLA DE LEMN / BANCA
- ARBUSTI PLANTATI
- LOCURI PARCARE AUTO : PE TEREN SE ASIGURA 2 LOCURI DE PARCARE
- CONTUR EDIFICABIL ETAJ (iesit in consola)
- LOCUINTE PE PARCELA
- TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC IN URMA SISTEMATIZARII TRAMEI STRADALE / TROTUARULUI
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA, PROTECTIE SI FUNCTIONALITATE (Z.S.M.) A MAGISTRALEI DE METROU
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

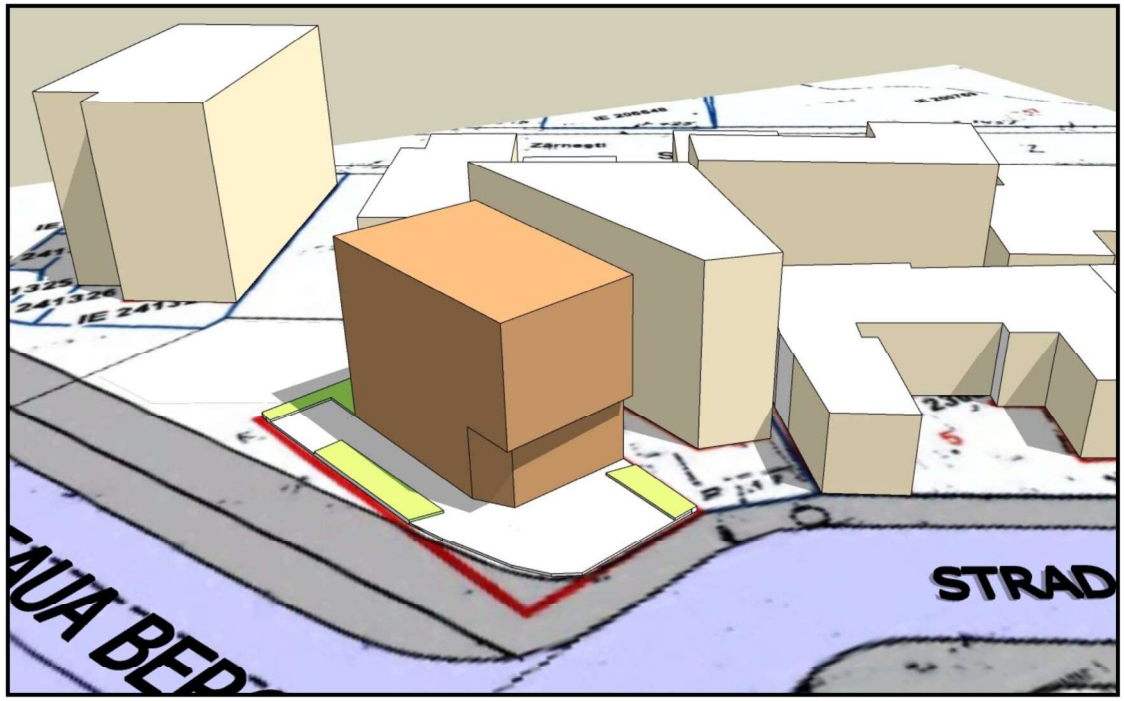
Coordonate Stereo 70

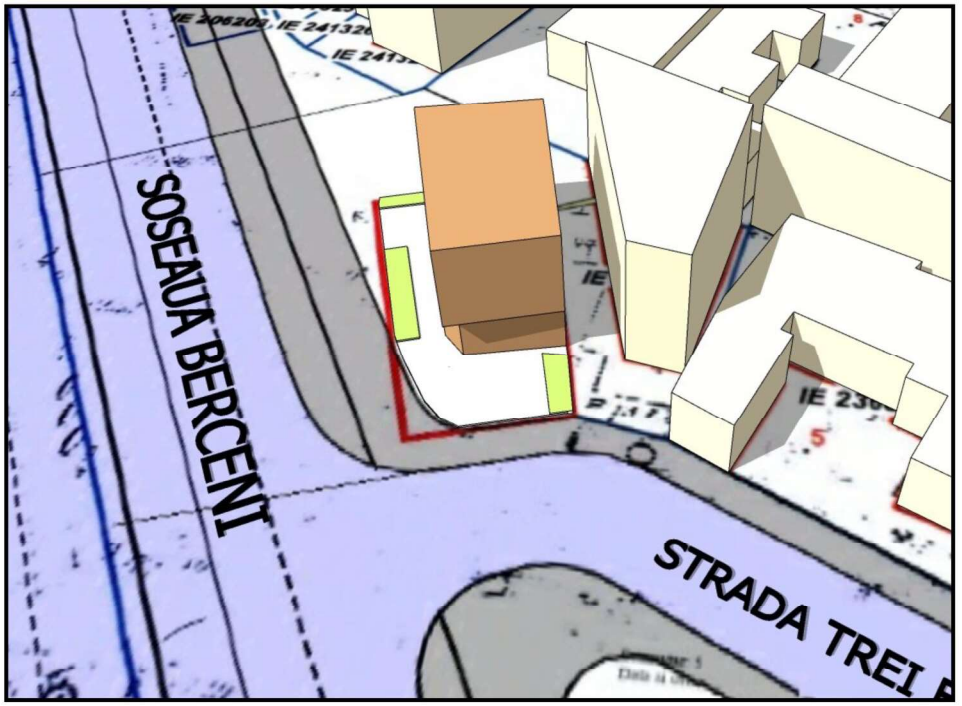
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320055.032	590920.886	14.633
2	320040.753	590924.087	8.034
3	320038.444	590916.392	17.262
4	320054.849	590911.021	9.663
5	320057.658	590920.267	2.698
S(239102)=153.05mp P=52.290m			

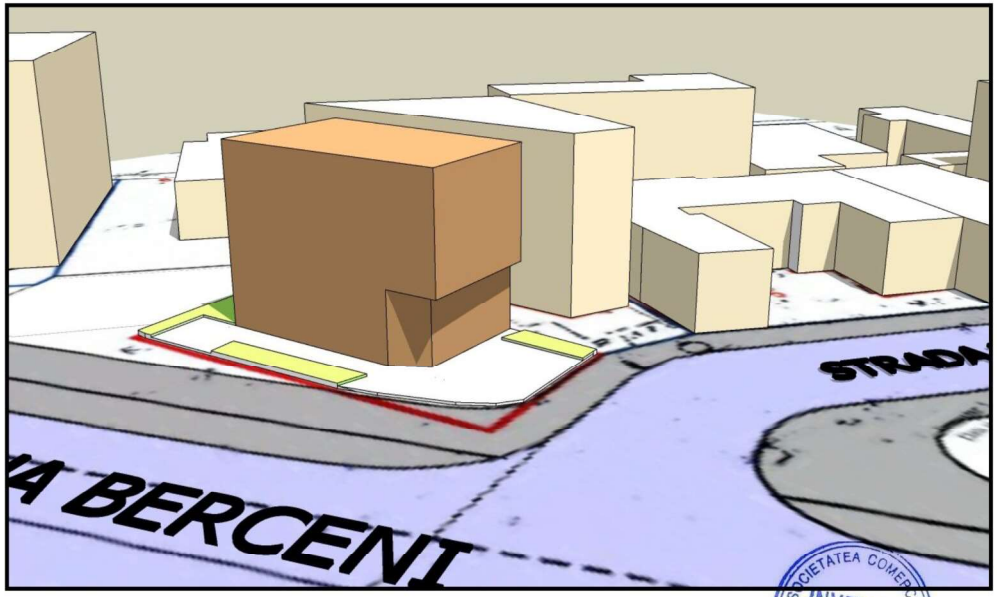
[redacted]

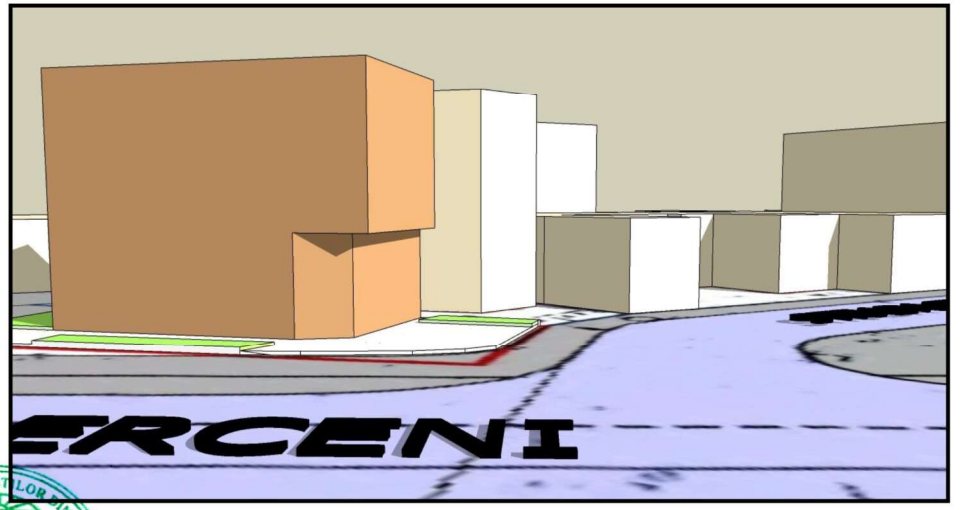
[redacted]

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, sc. F, ap.78, Sect.6,Bucuresti Nr.Reg.Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I.: 2778409 E-mail: [redacted] Mobil: [redacted]	BENEFICIAR : [redacted]		Proiect Nr. 52 / 2024
	Amplasament : Strada Trei Brazi nr. 1, nr. cadastral 239102, sector 4, Bucuresti		
Proiectat [redacted]	Scara: 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E	Faza P.U.D.
Desenat [redacted]	DATA 11 / 2024	PLAN MOBILARE URBANA	Planșa Nr. A - 12







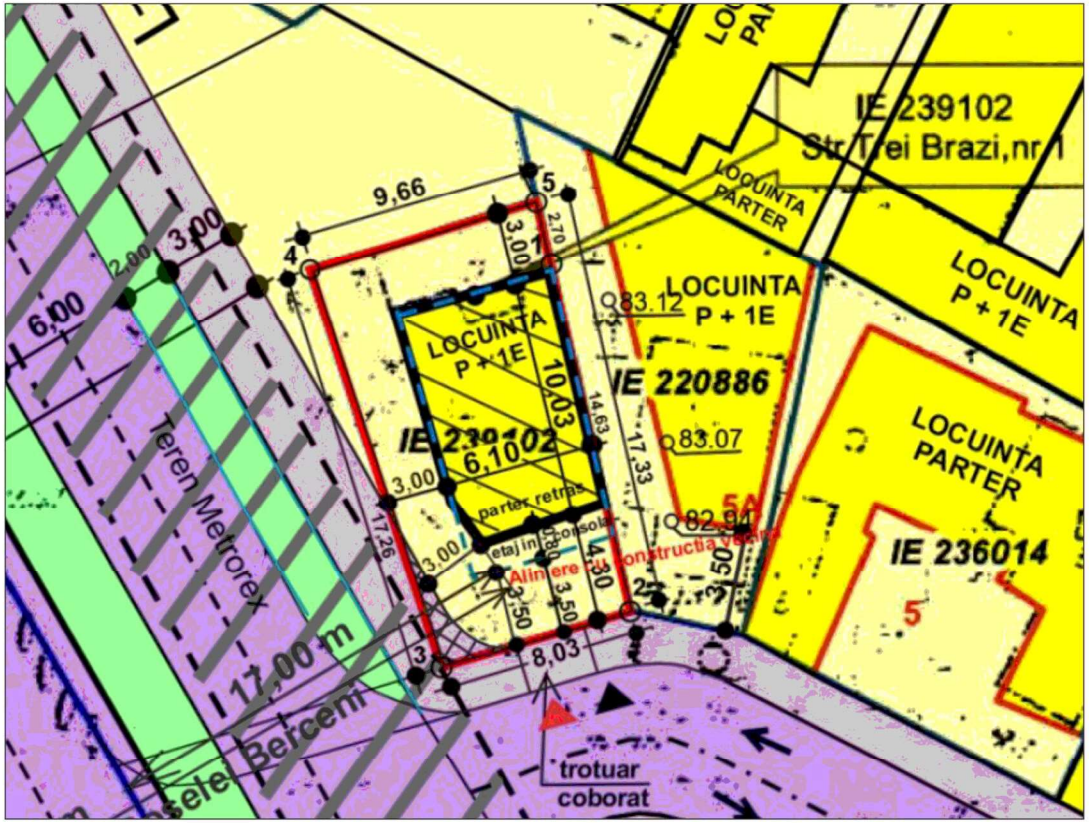


CONSTRUCTIA PROPUSA

SOCIETATEA COMERCIALĂ INVENTIV PROIECT S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR [redacted] SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, sc. F, ap.78, Sect.6,Bucuresti Nr.Reg.Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I.: 2778409 E-mail: [redacted] Mobil : [redacted]		BENEFICIAR : [redacted] Amplasament : Strada Trei Brazi nr. 1, nr. cadastral 239102, sector 4, Bucuresti	Proiect Nr. 52 / 2024
	Scara: 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E	Faza P.U.D.
Proiectat [redacted]			
Desenat	DATA 11 / 2024	ILUSTRARE DE TEMA	Plansa Nr. A - 13



INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa : Strada Trei Brazi nr. 1 SECTOR 4, BUCURESTI

ARGUMENTARE : CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E

BENEFICIAR: [redacted]

ELABORATOR PROIECT: SC INVENTIV PROIECT SRL

Sediu: Strada Aleea Dealul Macinului nr.7, Bloc D 34,
Sc. F, ap. 78, sector 6, Bucuresti

DATA AFISARE ANUNT : 26.10.2026

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA : 26.10.2026 - 09.11.2026

PERSOANA RESPONSABILA PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI :

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SECTOR 4
Bulevardul George Cosbuc nr. 6-16, Sector 4 /Telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38, Email :contact@ps4.ro.

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI PUD
RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRIMISE VA FI PUBLICAT PE PAGINA DE INTERNET A PRIMARIEI SECTOR 4
Etapele preconizate pentru consutarea publicului pana la aprobarea planului anuntarea intentiei de elaborare PUD :
- Anuntarea intentiei de elaborare - P.U.D.
- Stabilirea rezolutiei C.T.A.T.U. in ceea ce priveste solutia tehnico - urbanistica a documentatiei de urbanism analizata.
- Elaborarea propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor.



INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa : Strada Trei Brazi nr. 1 SECTOR 4, BUCURESTI

ARGUMENTARE : CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E

BENEFICIAR: [redacted]

ELABORATOR PROIECT: SC INVENTIV PROIECT SRL
Sediu: Strada Aleea Dealul Macinului nr.7, Bloc D 34, Sc. F, ap. 78, sector 6, Bucuresti

DATA ANUNT: 26.10.2026

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA : 26.10.2026 -09.11.2026

PERSOANA RESPONSABILA PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI :

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SECTOR 4

Bulevardul George Cosbuc nr. 6-16, Sector 4 /Telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38, Email :contact@ps4.ro.

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI PUD

RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRIMISE VA FI PUBLICAT PE PAGINA DE INTERNET A PRIMARIEI SECTOR 4

Etapele preconizate pentru consutarea publicului pana la aprobarea planului anuntarea intentiei de elaborare PUD :

- Anuntarea intentiei de elaborare - P.U.D.
- Stabilirea rezolutiei C.T.A.T.U. in ceea ce priveste solutia tehnico - urbanistica a documentatiei de urbanism analizata.
- Elaborarea propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor.

