S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Calea Dudesti nr. 136-138, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea P.U.D. – **Str. Drumul Dealu Bradului Nr.178-186, Sector 4, BUCUREŞTI**

INIȚIATOR: **SC KRISTAL REAL ESTATE SRL**

ELABORATOR: **SC MHL PROARHIPROD SRL**

În vederea realizării: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SERVICII, COMERȚ, LOCUINȚE, HOTEL) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+21E, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, UTILITĂȚI**

PERIOADA PENTRU TRIMTERE OBSERVATII SI PROPUNERE

02.11.2026-17.11.2026

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de e-mail a Primăriei Sectorului 4 al municipiului București, prin poștă la adresa instituției –Bd. Metalurgiei, nr.12-18, Grand Arena, Et.1, Sector 4, București, sau prin registratură, la sediul instituției.

Data 30.10.2026

Semnătura,

PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCURESTI

Data anuntului: 2.11.2026

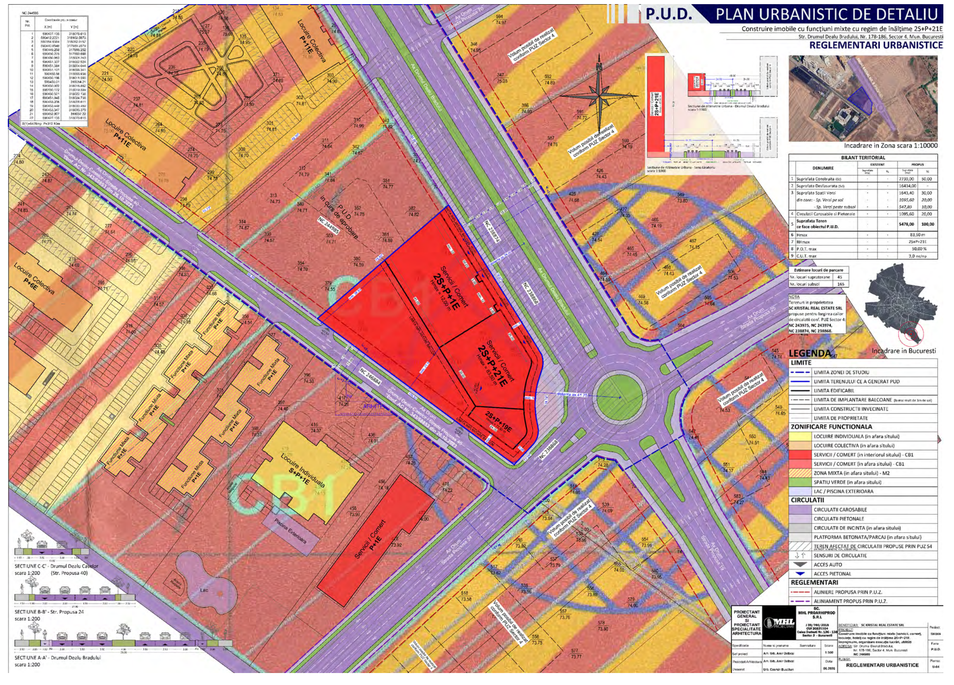
INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti

Argumentare: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități

Initiator: S.C. KRISTAL REAL ESTATE S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intentia de elaborare plan urbanistic de detaliu: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități
in perioada: **2.11.2026 - 17.11.2026**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului**
B-dul George Cosbuc, Nr. 6 - 16, Sector 4, Tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a documentatiei **Plan Urbanistic de Detaliu, Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti: https://ps4.ro/urbanism/documentatii-de-urbanism-aflate-in-procedura-de-informare-si-consultare-a-publicului/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- anuntarea intentiei de elaborare - PUD;
- 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.

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobile cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+21E

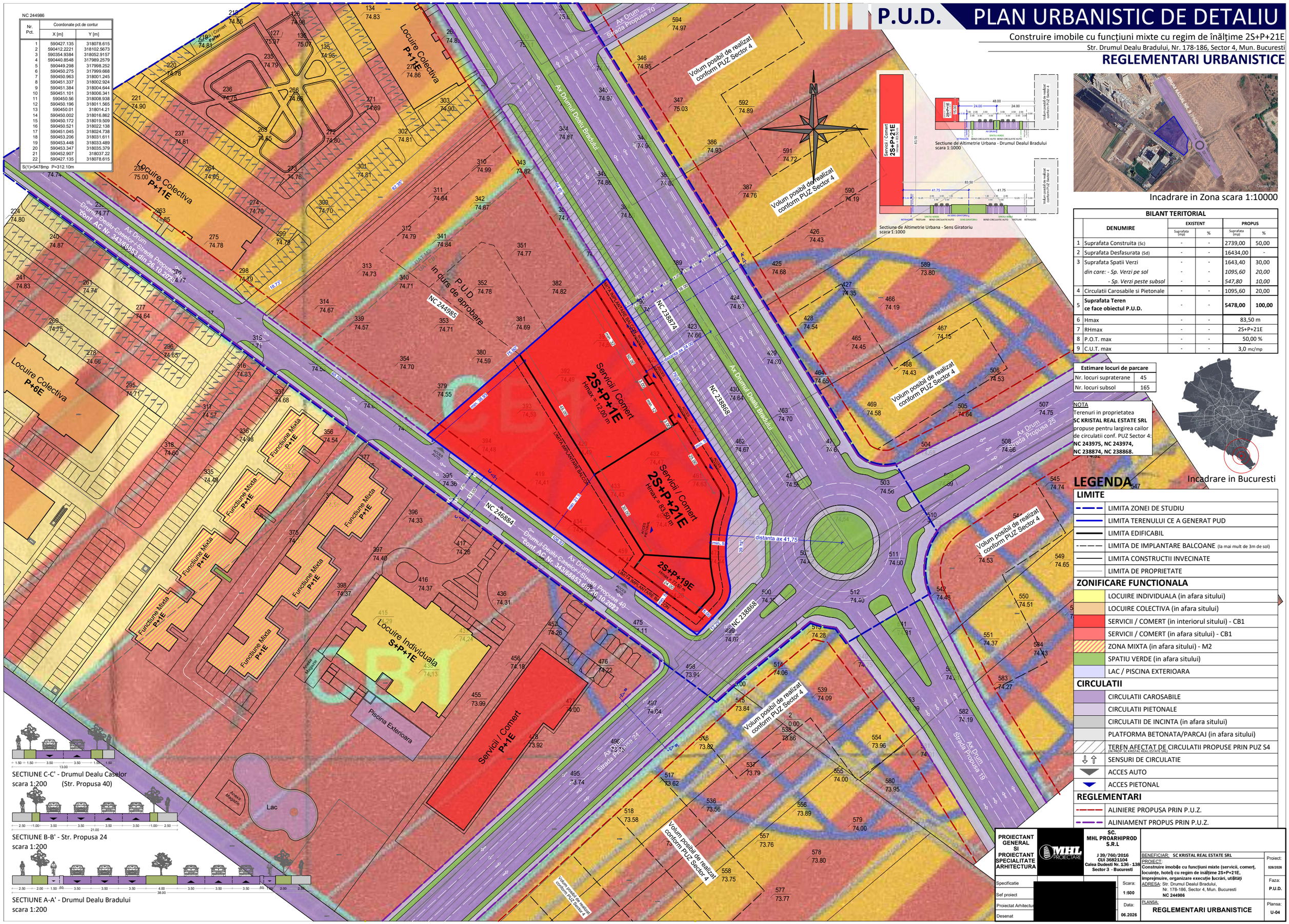
Str. Drumul Dealu Bradului, Nr. 178-186, Sector 4, Mun. Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

NC 244986

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	590427.135	318078.615
2	590412.2221	318102.5673
3	590354.9384	318052.9157
4	590440.8548	317989.2579
5	590449.298	317998.252
6	590450.275	317999.668
7	590450.963	318001.245
8	590451.337	318002.924
9	590451.384	318004.644
10	590451.101	318006.341
11	590450.56	318008.938
12	590450.196	318011.565
13	590450.01	318014.21
14	590450.002	318016.862
15	590450.172	318019.509
16	590450.521	318022.138
17	590451.045	318024.738
18	590453.206	318031.611
19	590453.448	318033.489
20	590453.347	318035.379
21	590452.907	318037.22
22	590427.135	318078.615

S(1)=5478mp P=312.10m



Incadrare in Zona scara 1:10000

BILANT TERITORIAL

	DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
1	Suprafata Construita (Sc)	-	-	2739,00	50,00
2	Suprafata Desfasurata (Sd)	-	-	16434,00	-
3	Suprafata Spatii Verzi	-	-	1643,40	30,00
	din care: - Sp. Verzi pe sol	-	-	*1095,60*	*20,00*
	- Sp. Verzi peste subsol	-	-	*547,80*	*10,00*
4	Circulatii Carosabile si Pietonale	-	-	1095,60	20,00
5	**Suprafata Teren ce face obiectul P.U.D.**	-	-	**5478,00**	**100,00**
6	Hmax	-	-	83,50 m	
7	RHmax	-	-	2S+P+21E	
8	P.O.T. max	-	-	50,00 %	
9	C.U.T. max	-	-	3,0 mc/mp	

Estimare locuri de parcare	
Nr. locuri supraterane	45
Nr. locuri subsol	165

NOTA
Terenuri in proprietatea **SC KRISTAL REAL ESTATE SRL** propuse pentru largirea cailor de circulatii conf. PUZ Sector 4: **NC 243975, NC 243974, NC 238874, NC 238868.**

Incadrare in Bucuresti

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI DE STUDIU
	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
	LIMITA EDIFICABIL
	LIMITA DE IMPLANTARE BALCOANE (la mai mult de 3m de sol)
	LIMITA CONSTRUCTII INVECINATE
	LIMITA DE PROPRIETATE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	LOCUIRE INDIVIDUALA (in afara sitului)
	LOCUIRE COLECTIVA (in afara sitului)
	SERVICII / COMERT (in interiorul sitului) - CB1
	SERVICII / COMERT (in afara sitului) - CB1
	ZONA MIXTA (in afara sitului) - M2
	SPATIU VERDE (in afara sitului)
	LAC / PISCINA EXTERIOARA
CIRCULATII	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
	CIRCULATII DE INCINTA (in afara sitului)
	PLATFORMA BETONATA/PARCAJ (in afara sitului)
	TEREN AFECTAT DE CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ S4 (IN PROP. SC KRISTAL REAL ESTATE SRL)
	SENSURI DE CIRCULATIE
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
REGLEMENTARI	
	ALINIERE PROPUSA PRIN P.U.Z.
	ALINIAMENT PROPUS PRIN P.U.Z.

SECTIUNE C-C' - Drumul Dealu Caselor
scara 1:200 (Str. Propusa 40)

SECTIUNE B-B' - Str. Propusa 24
scara 1:200

SECTIUNE A-A' - Drumul Dealu Bradului
scara 1:200

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016 CUI 36821104 Calea Dudesti Nr. 136 - 138 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC KRISTAL REAL ESTATE SRL	Proiect: 526/2026
		PROIECT: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comert, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități ADRESA: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Sector 4, Mun. Bucuresti NC 244986	Faza: P.U.D.
Specificatie		Scara: 1:500	
Sef proiect			
Proiectat Arhitectura		Data: 06.2026	PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa: U-04
Desenat			

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobile cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+21E

Str. Drumul Dealu Bradului, Nr. 178-186, Sector 4, Mun. Bucuresti

PROPUNERE MOBILARE

NC 244986

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	590427.135	318078.615
2	590412.2221	318102.5673
3	590354.9384	318052.9157
4	590440.8548	317989.2579
5	590449.298	317998.252
6	590450.275	317999.668
7	590450.963	318001.245
8	590451.337	318002.924
9	590451.384	318004.644
10	590451.101	318006.341
11	590450.56	318008.938
12	590450.196	318011.565
13	590450.01	318014.21
14	590450.002	318016.863
15	590450.172	318019.509
16	590450.521	318022.138
17	590451.045	318024.738
18	590453.206	318031.611
19	590453.448	318033.489
20	590453.347	318035.379
21	590452.907	318037.22
22	590427.135	318078.615

S(1)=5478mp P=312.10m



Incadrare in Zona scara 1:10000

BILANT TERITORIAL

	DENUMIRE	EXISTENT Suprafata (mp)	EXISTENT %	PROPUS Suprafata (mp)	PROPUS %
1	Suprafata Construita (Sc)	-	-	2739,00	50,00
2	Suprafata Desfasurata (Sd)	-	-	16434,00	-
3	Suprafata Spatii Verzi	-	-	1643,40	30,00
	din care: - Sp. Verzi pe sol	-	-	*1095,60*	*20,00*
	- Sp. Verzi peste subsol	-	-	*547,80*	*10,00*
4	Circulatii Carosabile si Pietonale	-	-	1095,60	20,00
5	**Suprafata Teren ce face obiectul P.U.D.**	-	-	**5478,00**	**100,00**
6	Hmax	-	-	83,50 m	
7	RHmax	-	-	2S+P+21E	
8	P.O.T. max	-	-	50,00 %	
9	C.U.T. max	-	-	3,0 mc/mp	

Estimare locuri de parcare	
Nr. locuri supraterane	45
Nr. locuri subsol	165

NOTA
Terenuri in proprietatea **SC KRISTAL REAL ESTATE SRL** propuse pentru largirea cailor de circulatii conf. PUZ Sector 4: **NC 243975, NC 243974, NC 238874, NC 238868.**



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA CONSTRUCTIE PROPUSA
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA CONSTRUCTII INVECINATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA (in afara sitului)
- LOCUIRE COLECTIVA (in afara sitului)
- SERVICII / COMERT (in interiorul sitului) - CB1
- SERVICII / COMERT (in afara sitului) - CB1
- ZONA MIXTA (in afara sitului) - M2
- SPATIU VERDE
- SPATIU VERDE (peste subsol)
- LAC / PISCINA EXTERIOARA
- ARBORE

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII DE INCINTA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ
- TEREN AFECTAT DE CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ S4 (IN PROP. SC KRISTAL REAL ESTATE SRL)
- SENSURI DE CIRCULATIE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI
- ALINIERE PROPUSA PRIN P.U.Z.
- ALINIAMENT PROPUS PRIN P.U.Z.

SECTIUNE C-C' - Drumul Dealu Caselor
scara 1:200 (Str. Propusa 40)

SECTIUNE B-B' - Str. Propusa 24
scara 1:200

SECTIUNE A-A' - Drumul Dealu Bradului
scara 1:200

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016 CUI 36821104 Calea Dudesti Nr. 136 - 138 Sector 3 - Bucuresti	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect	[redacted]		
Proiectat Arhitectura			Data: 06.2026
Desenat			

BENEFICIAR: **SC KRISTAL REAL ESTATE SRL**
PROIECT: **Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități**
ADRESA: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Sector 4, Mun. Bucuresti **NC 244986**

Proiect: 526/2026
Faza: P.U.D.
Plansa: U-06
PLANSA: **PROPUNERE MOBILARE**

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobile cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+21E

Str. Drumul Dealu Bradului, Nr. 136-166, Nr. 167-197, Sector 4, Mun. Bucuresti

STUDIU VOLUMETRIC














PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARI	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016 CUI 36821104 Calea Dudesti Nr. 136 - 138 Sector 3 - Bucuresti	12.09.2026 BENEFICIAR: SC KRISTAL REAL ESTATE SRL PROIECT: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități ADRESA: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 136-166, Nr. 167-197, Sector 4, Mun. Bucuresti NC 244986 PLANSA: PROPUNERE MOBILARE
Specificatie	[redacted]	Scara: -	Proiect: 526/2026 Faza: P.U.D. Plansa: U-07
Sef proiect			
Proiectat Arhitectura		Data: 06.2026	
Desenat			

[redacted]

PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCURESTI
Data anuntului: 2.11.2026

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti
Argumentare: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități
Initiator: S.C. KRISTAL REAL ESTATE S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intentia de elaborare plan urbanistic de detaliu: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități
in perioada: **2.11.2026 - 17.11.2026**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului** B-dul George Cosbuc, Nr. 6 - 16, Sector 4, Tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a documentatiei **Plan Urbanistic de Detaliu, Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti: https://ps4.ro/urbanism/documentatii-de-urbanism-aflate-in-procedura-de-informare-si-consultare-a-publicului/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
-anuntarea intentiei de elaborare - PUD;
-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.

PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCURESTI

Data anuntului: 2.11.2026

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Adresa: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti

Argumentare: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități

Initiator: S.C. KRISTAL REAL ESTATE S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intentia de elaborare plan urbanistic de detaliu: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități

In perioada: **2.11.2026 - 17.11.2026**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului** Bdul George Cosbuc, Nr. 6 - 16, Sector 4, Tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a documentatiei **Plan Urbanistic de Detaliu, Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti: https://ps4.ro/urbanism/documentatii-de-urbanism-aflate-in-procedura-de-informare-si-consultare-a-publicului/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- afisarea intentiei de elaborare - PUD;
- publicarea 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.

PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCURESTI

Data anuntului: 2.11.2026

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Adresa: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti

Argumentare: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități

Initiator: S.C. KRISTAL REAL ESTATE S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intentia de elaborare plan urbanistic de detaliu: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități in perioada: **2.11.2026 - 17.11.2026**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului** B-dul George Cosbuc, Nr. 6 - 16, Sector 4, Tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a documentatiei **Plan Urbanistic de Detaliu, Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti: https://ps4.ro/urbanism/documentatii-de-urbanism-aflate-in-procedura-de-informare-si-consultare-a-publicului/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborare - PUD;
- 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.

PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCURESTI
Data anuntului: 2.11.2026

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti
Argumentare: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități
Initiator: S.C. KRISTAL REAL ESTATE S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intentia de elaborare plan urbanistic de detaliu: Construire imobile cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuințe, hotel) cu regim de înălțime 2S+P+21E, împrejmuire, organizare execuție lucrări, utilități
in perioada: **2.11.2026 - 17.11.2026**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului** B-dul George Cosbuc, Nr. 6 - 16, Sector 4, Tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a documentatiei **Plan Urbanistic de Detaliu, Str. Drumul Dealul Bradului, Nr. 178-186, Mun. Bucuresti.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti: https://ps4.ro/urbanism/documentatii-de-urbanism-aflate-in-procedura-de-informare-si-consultare-a-publicului/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- anuntarea intentiei de elaborare - PUD;
- 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.