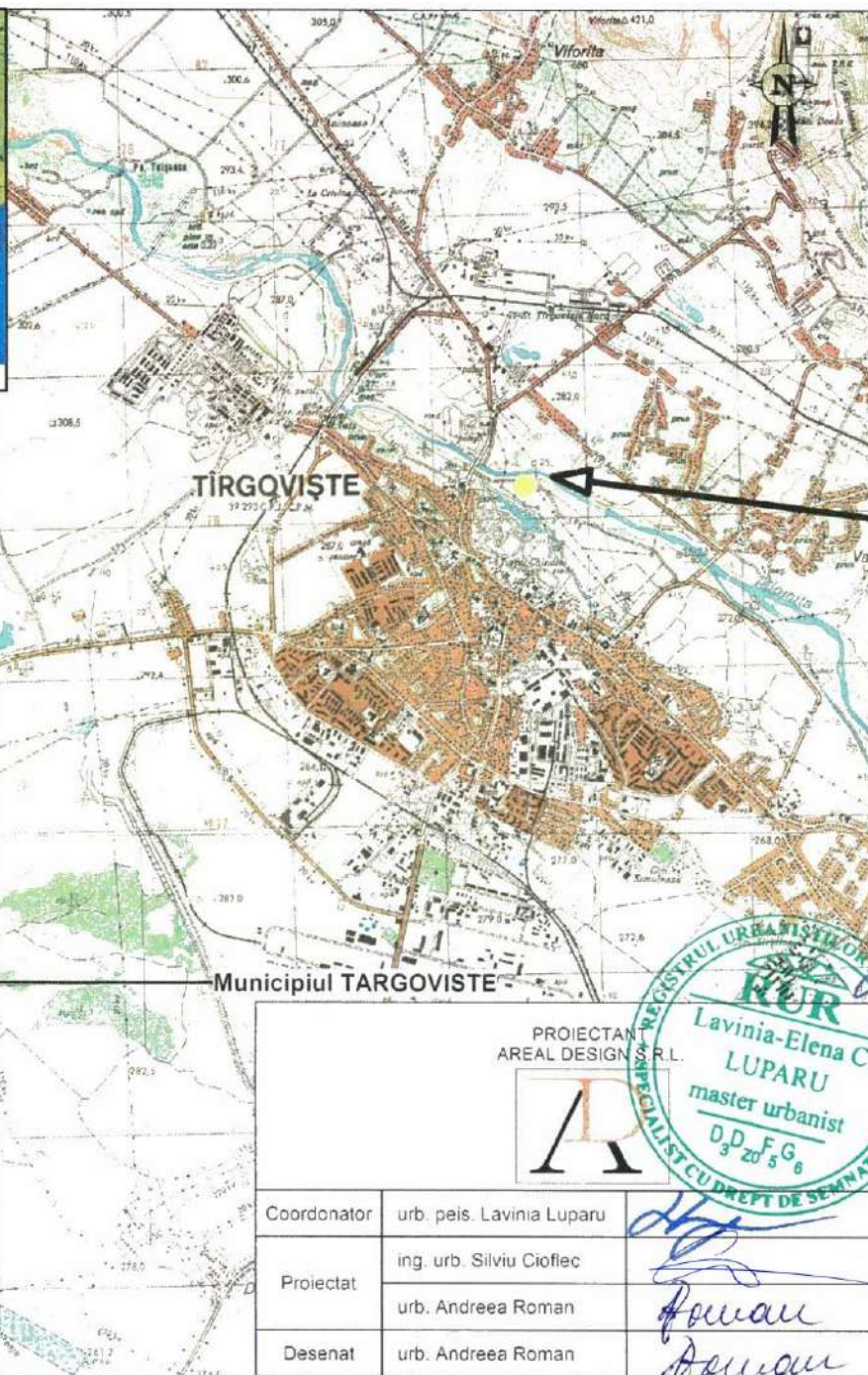
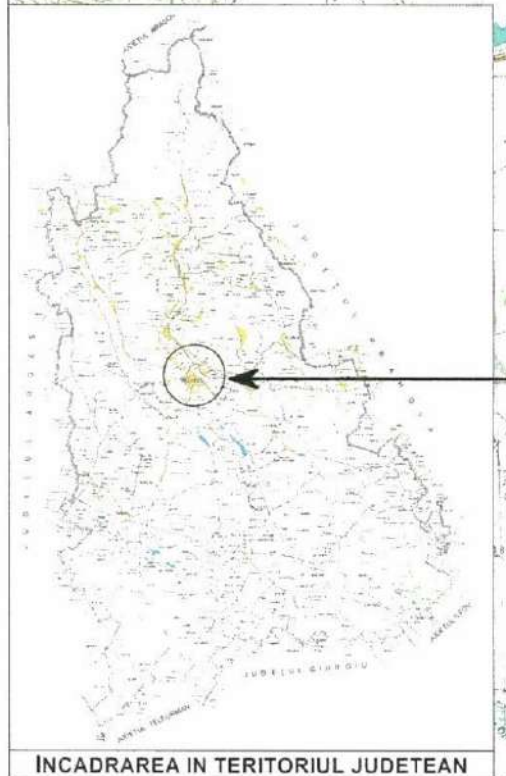




INCADRAREA IN TERITORIU HARTA MILITARA

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN,
ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

Amplasament PUZ

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
NC 86658, CF 86658
(S = 800,00 mp)



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. Lavinia-Elena C. LUPARU master urbanist 03.02.2016 REGISTRUL URBANISTILOR DE PROIECTARE ROMANIA CU DREPT DE SEMNATURA			Denumire proiect „CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ” Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 93A, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovitza Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL		Faza
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:10.000	INCADRAREA IN TERITORIU HARTA MILITARA TOPOGRAFICA	P.U.Z
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec				
Desenat	urb. Andreea Roman		2025		PLANSA U 0.2



*LIMITE

Limita teritoriului administrativ al municipiului Târgoviște

Limita intravilanului propus

Limită U.T.R. / Zona / subzonă funcțională

Limita zonei centrale propuse

*ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONA CENTRALĂ

Zona cu funcțiuni complexe cu caracter central

ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Subzonă cu instituții și servicii publice – dotări administrative, educație, socio-culturale, sănătate și servicii sociale, culte

ZONĂ PENTRU LOCUIRE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

Subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime redus

Subzona cu ansambluri de locuințe colective

ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Subzona pentru activități industriale dezvoltate în unități mari și mijoci

Subzone destinate unităților industriale și de servicii dezvoltate în unități de dimensiuni mici și mijoci și subzone destinate activităților economice comerciale și servicii

ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul stației de epurare, stații de reglare gaz etc., depou transport public local și ale serviciilor de salubritate)

Subzonă pentru cimitire, capete, construcții administrative și anexe ale cimitirilor

ZONĂ PENTRU ECHIPARE ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE MAJORE

Zona pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Zonă cu destinație specială (M.A.p.N. M.A.I.)

Imobile administrate parțial de M.A.I.

Zonă de restricție M.A.I. - zonă aferentă circuitelor de fibră optică deținute în administrare de M.A.I.

ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE

Subzona circulației rutieră și amenajări aferente

Subzona circulației feroviare și amenajări aferente

ZONA SPAȚIILOR VERZI

Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat

Subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată – Grădina Zoologică

Subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport

Subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă

Subzona spațiilor verzi de protecție față de infrastructura majoră sau de protecție sanitară

Pepiniere și sere

ZONA MIXTĂ

Subzonă mixtă de locuințe individuale sau colective mici și servicii compatibile cu locuirea, situate pe principalele artere de circulație

Subzonă mixtă de locuințe colective și servicii, situate pe principalele artere de circulație sau pe un parcelar specific zonelor industriale care este destinat restructurării

Subzonă mixtă de locuințe individuale și activități productive nepoluante

*ZONĂ PROPUSĂ PENTRU RESTRUCTURAREA ÎNTRAVILANULUI

Zona din intravilan destinată restructurării funcționale

Zona situată în intravilan în curs de urbanizare și zone nou-propuse a se introduce în intravilan pentru care sunt necesare operațiuni de dezvoltare urbană

*PATRIMONIUL CONSTRUIT ȘI ARHEOLOGIC

zcp - Zone construite protejate

zp - Zone de protecție față de monumente istorice clasate

Clădiri construite după 1960 (indiferent de funcțiune) pentru care se instituie regulamentul la nivelul fațadelor și volumetriei

1 - Limite situri arheologice

Zona de protecție a siturilor arheologice

*CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ

Drum național

Drum județean

*PROPOUNERI CĂI DE COMUNICATIE

Trasee analizate pentru înființare Drumuri Expres: București - Târgoviște

Autostrada A1 - Ploiești

Drumurile categoria II-a propuse

Drumurile categoria II-a propuse

Piste de biciclete propuse

*REȚELE EDILITARE

Linie electrică aeriană 220 KV

Linie electrică aeriană 20 KV

Stație de transformare

*ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE

PROIETTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



**AREAL
DESIGN
S.R.L.**

Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:10.000	INCADRAREA IN PUG IN CURS DE APROBARE	PLANSA U 0.4
Proiectat	ing. urb. Silviu Ciofflec				
	urb. Andreea Roman		2025		
Desenat	urb. Andreea Roman				

1. SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal

"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

LIMITE

Limita zona studiata

Limita terenului reglementat

Limita P.U.Z.-uri aprobate

PARCELA STUDIATA

Funcțiunea: ISsp - Zona pentru institutii
publice si servicii de interes general

Accesul carosabil si pietonal pe parcela

TERENURI IN VECINATATE

Zonificare functionala

Zona pentru locuire individuala

Zona pentru locuire colectiva

Zona pentru institutii si servicii

Zona pentru spatii verzi

Zona pentru cai de comunicatie rutiera

Zona pentru cai de comunicatie pietonala

Zona terenurilor aflate permanent sub ape

Cladiri existente in vecinatate

Cladiri propuse prin alte documentatii de urbanism

ZONE DE PROTECTIE

Zona de protectie hidrografie

Zona de protectie fata de sonde petrol (50 m)

Parcela care a generat PUZ:

NC 86658 / CF 86658

Suprafata teren:

800,00 mp

Categorie de folosinta:

Arabil

Destinatia terenului conform PUG aprobat:

ISsp - Zonă pentru institutii publice și servicii de interes general -
Construcții și amenajări sportive

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman
Desenat	urb. Andreea Roman

Denumire proiect
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"
Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 93A,
Municipiul Targoviste, Judetul Dambovita
Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

SCARA
1:1.000

2025

SITUATIA EXISTENTA

PLANSĂ
U 1

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC 86658, CF 86658
(S = 800,00 mp)

PLAN DE SITUATIE
MUNICIPIUL TARGOVISTE
STRADA PROF. CORNEL POPA, 93A
NR. CAD. 86658
ZONETUL DAMBOVITA
SCARA 1:500

PUZ - Lucr. extind. si reabil. Str. Prof. Cornel Popa
HCL 2018.02.20-72
POT, CUT

PUZ Locuinta - P+1+M
HCL 2008.01.31-37
POT 17.4%, CUT 0.36

PUZ Construire locuinte colective D+P+5E
cu spatii comerciale la parter
HCL 2021.11.24-334
POT 30%, CUT 2.1

NC 86657
PICIORUȘ ION

Executant: Dobra Sandu-Gabi
RO-DDB-1-00334

DOBRA
SANDU-GABI

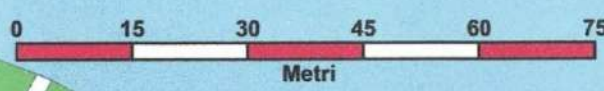
PUZ Construire doua locuinte colective P+6E
HCL 2021.07.29-237
POT 27%, CUT 1.89

NC 86659
PICIORUȘ ION

PUZ Regenerarea si revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv
modernizarea Gradinii Zoologice in vederea imbunatatirii
infrastructurii verzi-albastre in Municipiul Targoviste
HCL 2023.11.28-58
POT 16 - 25%, CUT 0.2 - 0.4

Lacul Chindia

Iazul Morii



2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita terenului reglementat
 - Limita P.U.Z.-uri aprobate
- PROPUNERI SI REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- Acees pietonal propus
 - Acees carosabil propus
 - Acees marfa propus
 - Funcțiunea propusa pe parcela care a generat PUZ:
 - Zona pentru institutii si servicii
 - Zona pentru spatii verzi, aferenta zonei de studiu
 - Edificabil propus
 - Culoar de vizibilitate protejat, aferent perspectivei spre Mănăstirea Dealu
 - Direcția de scurgere a apelor pluviale
- TERENURI IN VECINATATE**
- Zonificare functionala**
- Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru locuire colectiva
 - Zona pentru institutii si servicii
 - Zona pentru spatii verzi
 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera
 - Zona pentru cai de comunicatie pietonala
 - Zona terenurilor aflate permanent sub ape
 - Cladiri existente in vecinatate
 - Cladiri propuse prin alte documentatii de urbanism
- ZONE DE PROTECTIE**
- Zona de protectie hidrografie
 - Zona de protectie fata de sonde petrol (50 m)

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC 86658, CF 86658
(S =800,00 mp)

PLAN DE SITUATIE

MUNICIPIUL TARGOVISTE
STRADA PROF. CORNEL POPA, 93A
NR. CAD. 86658
JUDETUL DAMBOVITA
SCARA 1:500

PUZ Lucr. extind. si reabil. Str. Prof. Cornel Popa
HCL 2018.02.20-72
POT, CUT

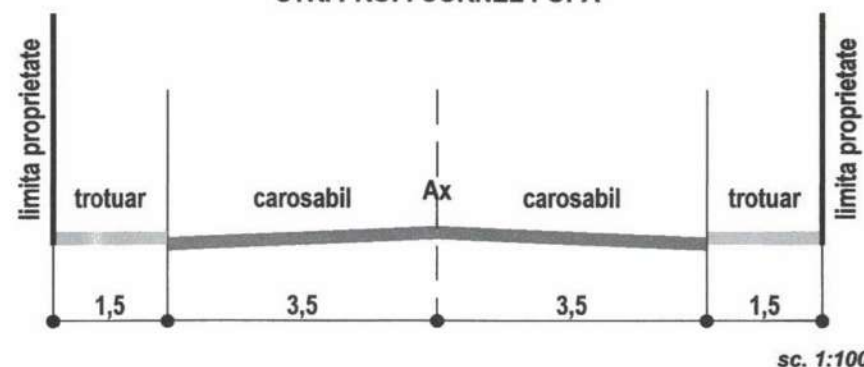
PUZ Locuinta - P+1+M
HCL 2008.01.31-37
POT 17.4%, CUT 0.36

PUZ Construire locuinte colective D+P+5E
cu spatii comerciale la parter
HCL 2021.11.24-334
POT 30%, CUT 2.1

PUZ Construire doua locuinte colective P+6E
HCL 2021.07.29-237
POT 27%, CUT 1.89

PUZ Regenerarea si revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv
modernizarea Grădinii Zoologice in vederea imbunatatirii
infrastructurii verzi-albastre in Municipiul Targoviste
HCL 2023.11.28-58
POT 16 - 25%, CUT 0.2 - 0.4

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. PROF. CORNEL POPA



BILANT SUPRAFETE - SITUATIA PROPUȘA PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT: TEREN NR. CADASTRAL 86658			
Criteriu	Situatie existenta (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 58/28.11.2023)	Reglementari propuse prin PUZ	
Funcțiune dominantă	IS (funcțiuni complexe)	IS - Zona pentru institutii publice si servicii	
POT maxim	30%	35 %	
CUT maxim	1.00	1.46	
Rh maxim	P+2 etaje	D+P+2E+3R	
H maxim construcții (excepție echipamente tehnice, publicitate etc.)	12.00 m	14.00 m	
Suprafata maximă construită la sol	x	x	280 m 35 %
Suprafata minimă spații verzi amenajate in incinta	x	x	45%
Suprafata minimă circulații pietonale, carosabile și alte amenajări	x	x	100%
Suprafata totală			

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



Denumire proiect
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"
Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 93A,
Municipiul Targoviste, Judetul Dambovita
Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu	SCARA 1:1.000 2025
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman	
Desenat	urb. Andreea Roman	

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza

P.U.Z.

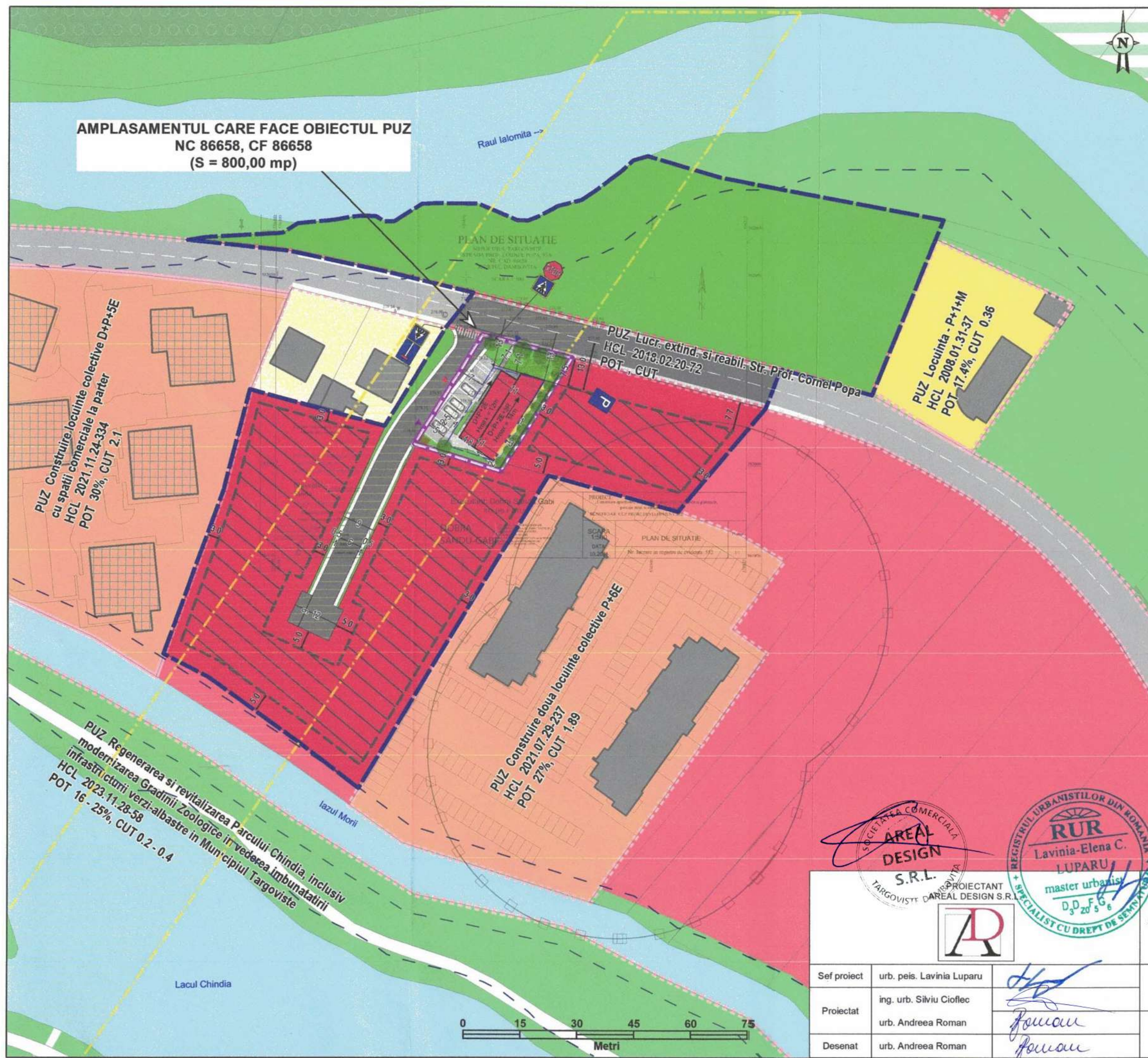
PLANSA
U 2

3. MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita terenului reglementat
- Limita P.U.Z.-uri aprobate
- PROPUNERI SI REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- Acees pietonal propus
- Acees carosabil propus
- Acees marfa propus
- Functiunea propusa pe parcela care a generat PUZ:
Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru spatii verzi, aferenta zonei de studiu
- Edificabil propus pe parcela care a generat PUZ
- Cladire propusa - Aparthotel, regim de inaltime
D+P+2E+3R
- Parcaje
- Circulatie pietonala de incinta
- Platforma colectare deseuri
- Edificabil propus pentru zona de studiu
- Culoar de vizibilitate protejat, aferent perspectivei
spre Mănăstirea Dealu
- Directia de scurgere a apelor pluviale
- TERENURI IN VECINATATE**
- Zonificare functionala**
- Zona pentru locuire individuala
- Zona pentru locuire colectiva
- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru spatii verzi
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Zona pentru cai de comunicatie pietonala
- Zona terenurilor aflate permanent sub ape
- Cladiri existente in vecinatate
- Cladiri propuse prin alte documentatii de urbanism
- ZONE DE PROTECTIE**
- Zona de protectie hidrografie
- Zona de protectie fata de sonde petrol (50 m)



Stamp: SOCIETATEA COMERCIALA AREAL DESIGN S.R.L. TARGOVISTE

Stamp: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA LUPARU master urbanist D3D20566 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:1.000		
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec				
	urb. Andreea Roman				
Desenat	urb. Andreea Roman		2025		
				MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	PLANSĂ U 3

**4. REGLEMENTARI ECHIPARE
EDILITARA**
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului reglementat
- Limita P.U.Z.-uri aprobate
- Edificabil propus
- Limita zonei de protectie hidrografie
- Zona de protectie fata de sonde petrol (50 m)

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- Retea de apa existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare menajera existenta
- Retea de canalizare menajera propusa
- Traseu instalatii de joasa tensiune pozate ingropat in sant
- Retea de gaze existenta
- Retea de gaze propusa
- Hidrant supraterran proiectat
- Stalp metalic cilindric h=4,5 m prevazut cu instalatie pentru iluminat
- Platforma de colectare deseuri propusa



AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC 86658, CF 86658
(S = 800,00 mp)

PLAN DE SITUATIE
MUNICIPIUL TARGOVISTE
STRADA PROF. CORNEL POPA, 93A
NR. CAD. 86658
JUDETUL DAMBOVITA
SCARA 1:500

PUZ Lucr. extind. si reabil. Str. Prof. Cornel Popa.
HCL 2018.02.20-72
POT, CUT

PUZ Locuinta - P+1+M
HCL 2008.01.31-37
POT 17.4%, CUT 0.36

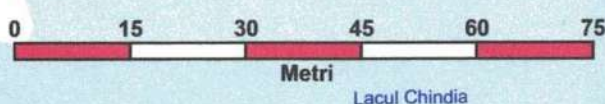
PUZ Construire locuinte colective D+P+5E
cu spatii comerciale la parter
HCL 2021.11.24-334
POT 30%, CUT 2.1

Executant: Dobra Sandu Gabi
RO-DB-F-003

DOBRA
SANDU-GABI

PUZ Construire doua locuinte colective P+6E
HCL 2021.07.29-237
POT 27%, CUT 1.89

PUZ Regenerarea si revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv
modernizarea Gradinii Zoologice in vederea imbunatatirii
infrastructurii verzi-albastre in Municipiul Targoviste
HCL 2023.11.28-58
POT 16 - 25%, CUT 0.2 - 0.4



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.			Denumire proiect "CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ" Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 93A, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL		Faza
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:1.000 2025	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	P.U.Z.
Proiectat	ing. Corina Mereu				
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman				PLANSA U 4

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ"

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului reglementat
- Limita P.U.Z.-uri aprobate
- Edificabil propus

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes local

PROPRIETATE PRIVATA

- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- Circulație privată; proprietarul PUZ-ului deține cotă-parte de 15/100 din acest teren
- Suprafață din terenul care face obiectul PUZ, destinată constituirii unei servituți de trecere în vederea racordării circulației private la Str.Prof. Cornel Popa

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC 86658, CF 86658
(S = 800,00 mp)

PLAN DE SITUAȚIE
MUNICIPIUL TARGOVISTE
STRADA PROF. CORNEL POPA, 93A
NR. CAD. 86658
JUDETUL DAMBOVITA
SCARA 1:500

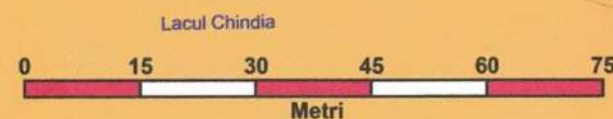
PUZ Lucr. extind. si reabil. Str. Prof. Cornel Popa.
HCL 2018.02.20-72
POT, CUT

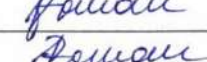
PUZ Locuinta - P+1+M
HCL 2008.01.31-37
POT 17.4%, CUT 0.36

PUZ Construite locuinte colective D+P+5E
cu spatii comerciale la parter
HCL 2021.11.24-334
POT 30%, CUT 2.1

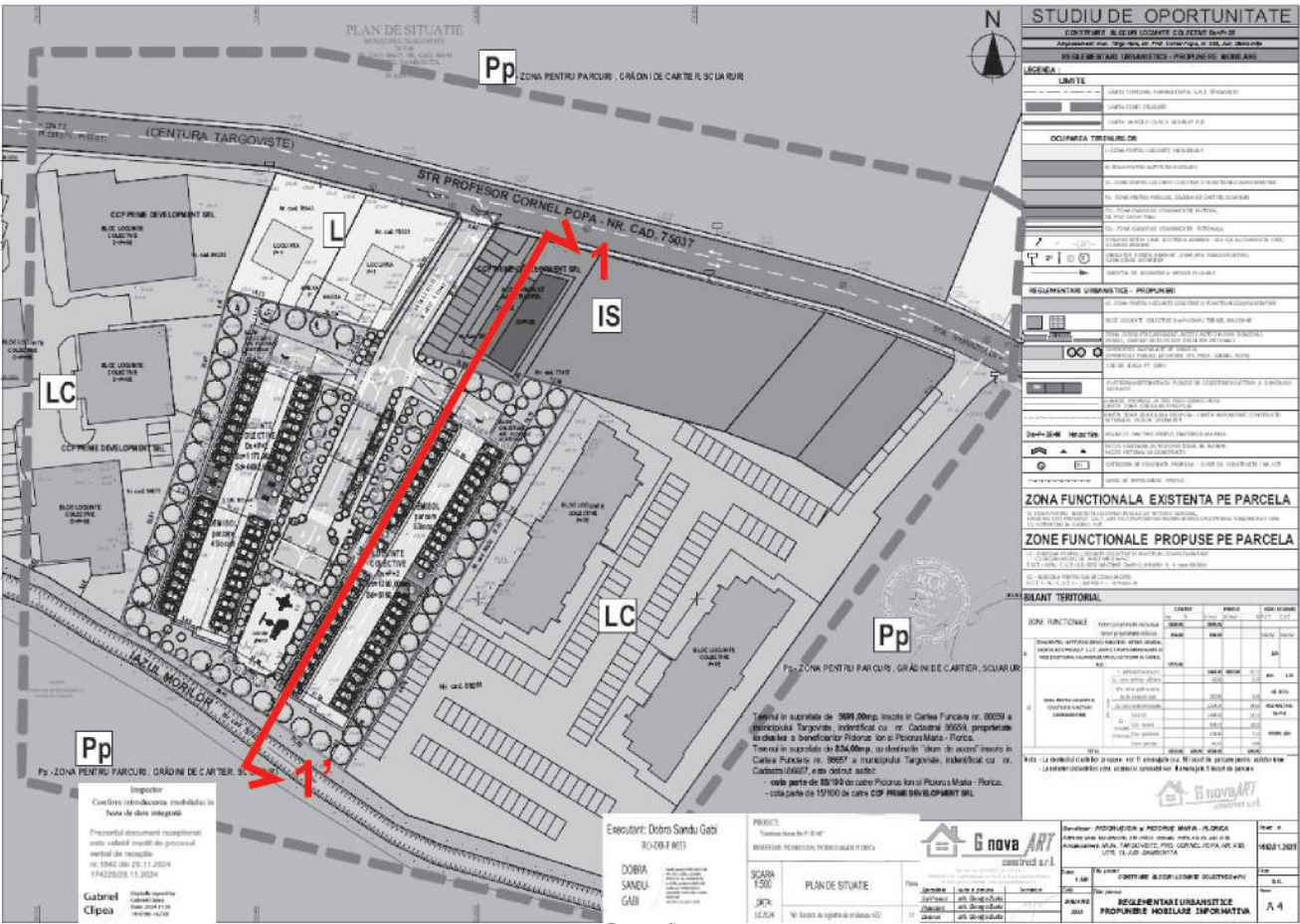
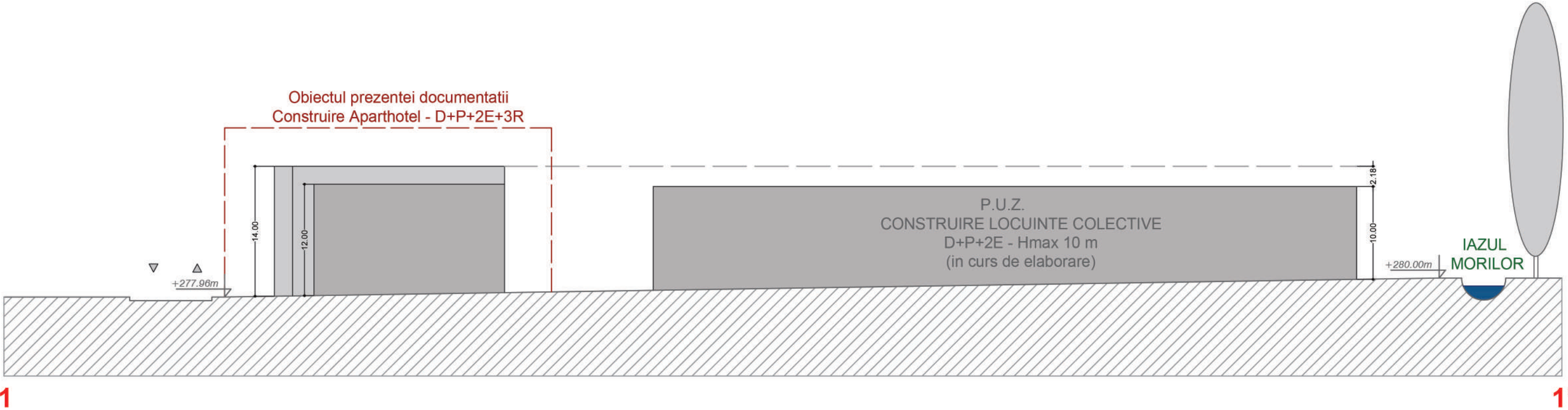
PUZ Construire doua locuinte colective P+6E
HCL 2021.07.29-237
POT 27%, CUT 1.89

PUZ Regenerarea si revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv
modernizarea Grădinii Zoologice in vederea imbunatatirii
infrastructurii verzi-albastre in Municipiul Targoviste
HCL 2023.11.28-58
POT 16 - 25%, CUT 0.2 - 0.4



DESIGN S.R.L. PROIECTANT AREA DESIGN S.R.L. TARGOVISTE DAMBOVITA  master urbanist D.D.F.G. 3 20 5 G SPECIALIST CU DREPT DE SEMNARE			Denumire proiect "CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ" Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 93A, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL		Faza P.U.Z.
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:1.000	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ U 5
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec				
	urb. Andreea Roman				
Desenat	urb. Andreea Roman		2025		

ANEXĂ
P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal
“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”



EXTRAS Studiu de oportunitate aferent Plan Urbanistic Zonal
“Construire blocuri locuințe colective Ds+P+2E”
Beneficiari: PICIORUȘ ION și PICIORUȘ MARIA-FLORICA

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR		NR.PROIECT
AREAL DESIGN S.R.L.				U.67
TITLU PROIECT		SCARA	SECTIUNE 1-1' DECLIVITATEA TERENULUI ÎN RAPORT CU VECINĂTATEA	FAZA
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ STRADA PROF.CORNEL POPA, MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA				P.U.Z
COORDONATOR	urb.peis. Lavinia LUPARU	DATA SEPTEMBRIE 2025		NR.PLANȘĂ
PROIECTAT	ing.urb. Silviu CIOFLEC			ANEXĂ
PROIECTAT	urb. Andreea ROMAN			