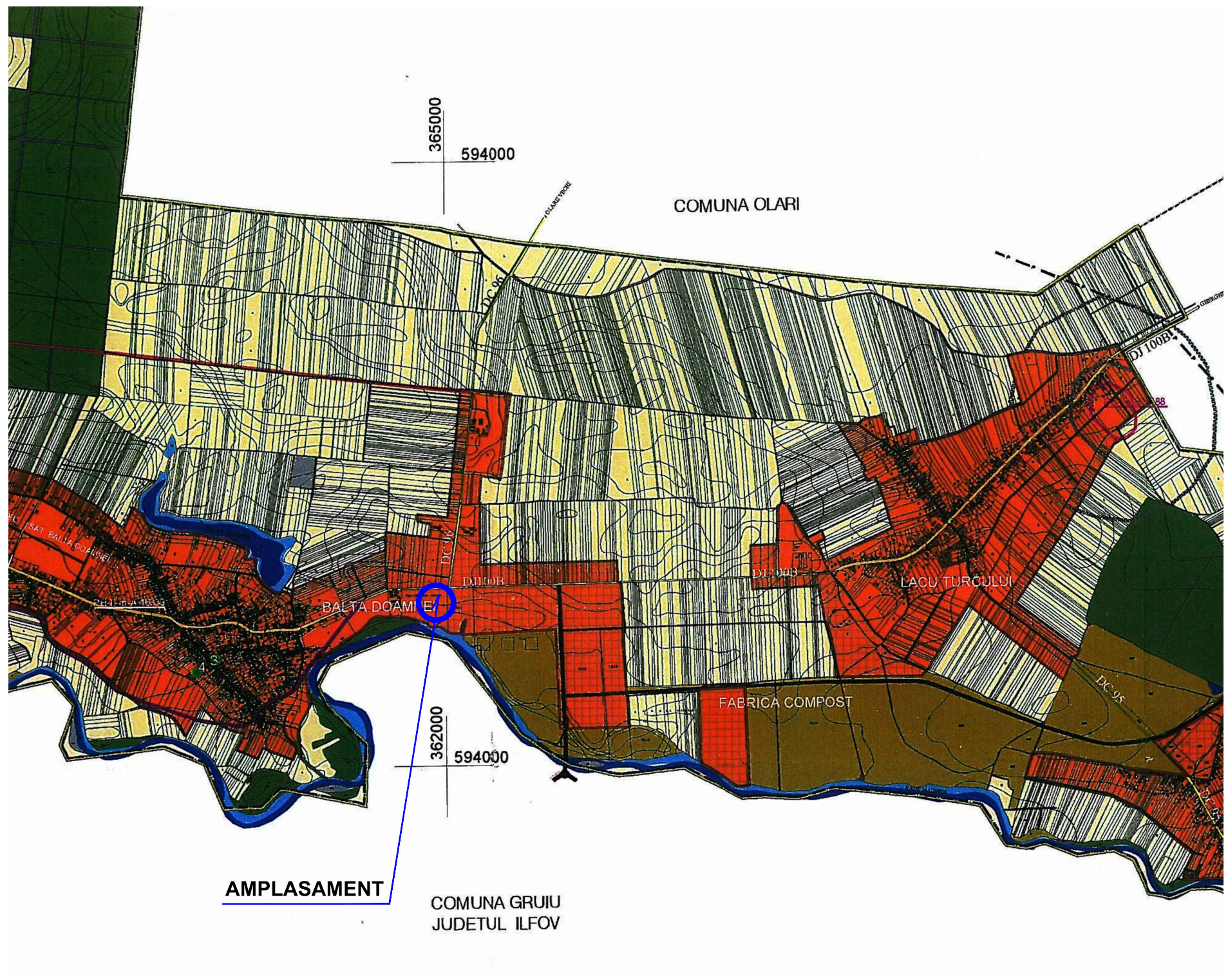


PLAN INCADRARE IN TERITORIU - sc. 1:25 000

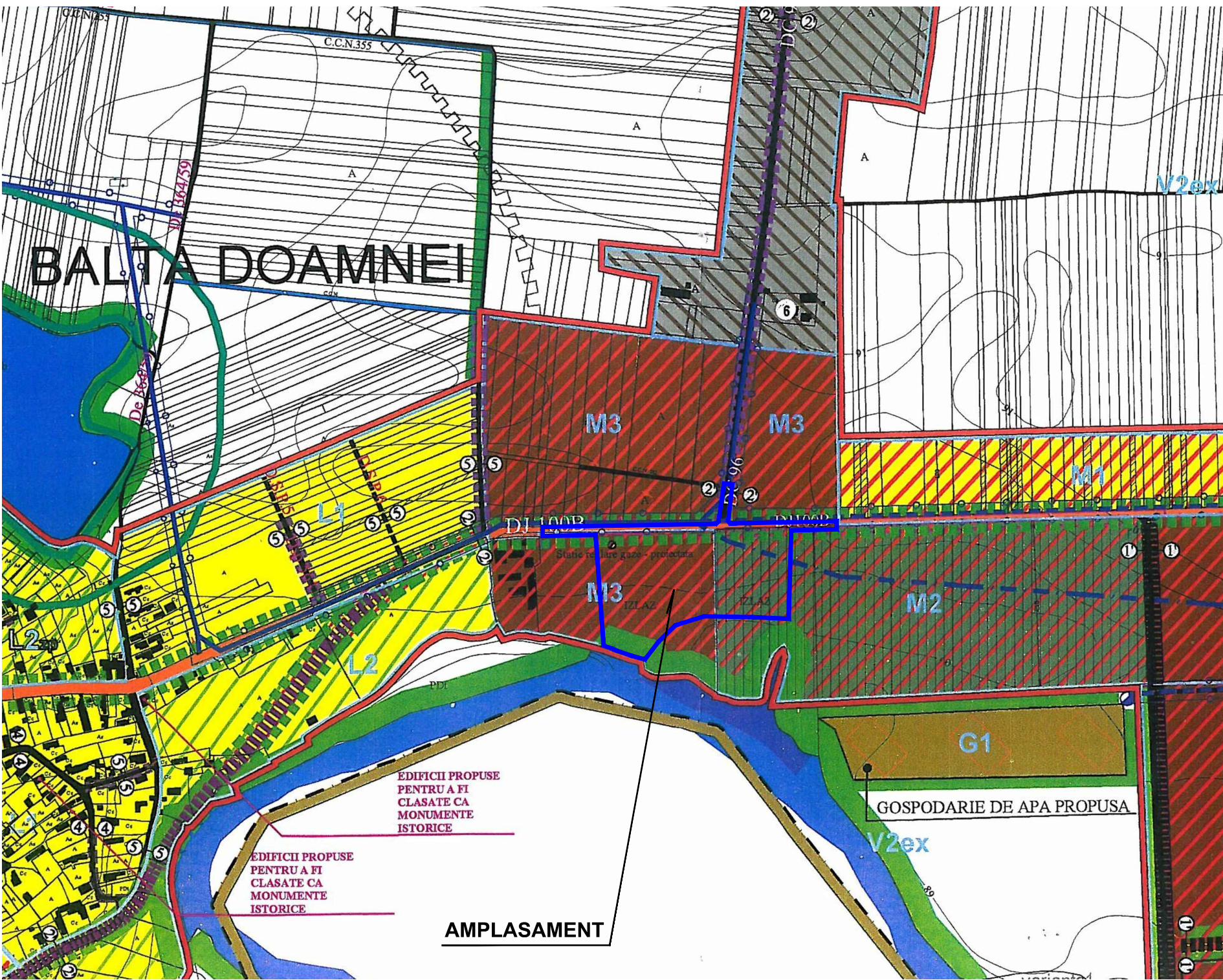


LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA INTRAVILAN
- FOLOSINTA TERENURILOR SITUATIE EXISTENTA
 - TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI
 - TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI IN INTRAVILANUL EXTINS PENTRU CARE ESTE NECESARA SCOATEREA DIN CIRCUITUL AGRICOL
 - ARABIL
 - IZLAZ
 - PASUNE
 - VII
 - PADURE
 - APE CURGATOARE
 - ALBIE MINORA
 - ALBIE MAJORA
 - TEREN NEPRODUCTIV
- CAI DE COMUNICATIE
 - DRUM JUDETEAN
 - DRUM COMUNAL
 - DRUM DE EXPLOATARE/ STRAZI INTRAVILAN
 - AUTOSTRADA IN CONSTRUCTIE
 - TREI CONDUCTE TITEI
 - SITURI ARHEOLOGICE INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
 - LIMITA ZONE PROTEJATE
- DRUM DE CENTURA PROPOS (VARIANTA 1) OCOLIRE NORD
- DRUM DE CENTURA PROPOS (VARIANTA 2) OCOLIRE SUD
- DRUM DE CENTURA PROPOS

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BALTA DOAMNEI	Pr. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:25 000	Schimbare destinație teren din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2022		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				
PLAN INCADRARE IN TERITORIU					PLANSA A1

PLAN INCADRARE IN ZONA - sc. 1:5 000



LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA ZONEI FUNCTIONALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

L1

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

L1zp

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA PROTEJATA

L2

ZONA DE LOCUINTE, DOTARI TURISTICE SI AGROTURISTICE CU PREPONDERENTA SPATIILOR PLANTATE

L2zp

ZONA DE LOCUINTE, DOTARI TURISTICE SI AGROTURISTICE CU PREPONDERENTA SPATIILOR PLANTATE IN ZONA PROTEJATA

C

ZONA CENTRALA, ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

M1

ZONA DE FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII, COMERT, LOCUIRE

M2

ZONA DE FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII IN SPATIU PLANTAT

M3

ZONA DE FUNCTIUNI MIXTE - PRODUCTIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, UNITATI AGROZOOEHNICE

A

ZONA DE UNITATI AGRO-INDUSTRIALE

G1

ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

G2

CIMITIRE

V1

SCUARURI, TERENURI DE SPORT

V1ex

VEGETATII DE ALINIAMENT EXTRAVILAN

V2

PLANTATII DE PROTECTIE IN INTRAVILAN

V2ex

PERDELE FORESTIERE DE PROTECTIE (RAURI, AUTOSTRADA, TERENURI AGRICOLE)

V3ex

PADURI

ZONA CULTE PROPUSA

GRADINI DE FATADA

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA DOCUMENTATIILOR P.U.D. SAU P.U.Z.

APE, CANALE DE IRIGATIE

LIMITA ZONE PROTEJATE

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BALTA DOAMNEI	Pr. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5 000	Schimbare destinatie teren din zona de functiuni mixte-servicii in spatiu plantat -M2- si productie, depozitare, comert, servicii, unitati agrozootehnice -M3- in zona locuinte si functiuni complementare, spatii verzi, cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu rezidential (Sst = 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2022		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			PLAN INCADRARE IN ZONA	PLANSA A2

SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



LEGENDA:

LIMITE

— LIMITA INTRAVILAN EXISTENT APROBAT

— LIMITA ZONEI STUDIATE

— REGIM ALINIERE

— ALINIAMENT

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE S = 37 077 mp din care:

-- nr. cad. 22123 - S = 32 150 mp

-- DJ 100 B - S = 4 290 mp

-- DC 96 - S = 637 mp

DRUMURI EXISTENTE:

— DRUM JUDETEAN DJ 100B

— DC 96

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

M2 - SUBZONA DE FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII IN SPATIU PLANTAT

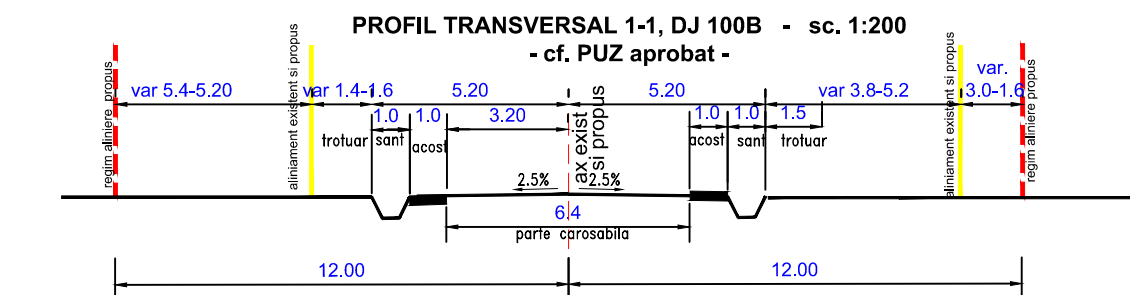
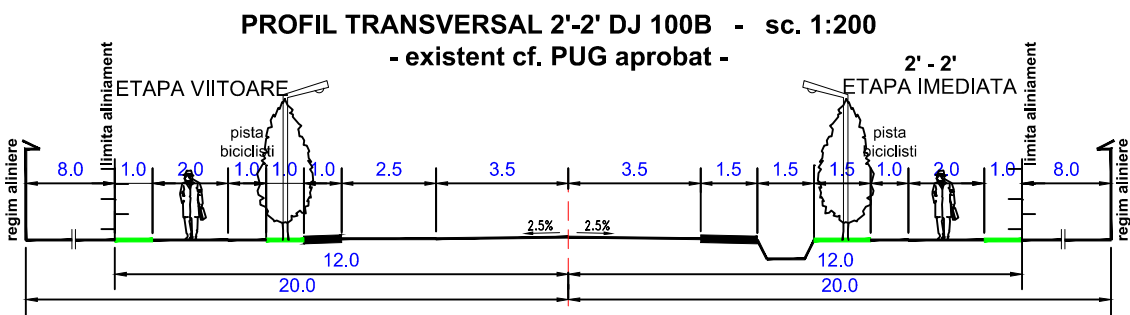
M3 - SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE - PRODUCTIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, UNITATI AGROZOOTEHNICE

CCr - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

V2 ex - PERDELE FORESTIERE DE PROTECTIE (rauri) - extravilan

PP - ZONA VERDE PERDELE DE PROTECTIE AFLATE IN INTRAVILAN

ZONA DE PROTECTIE CANAL ANIF (2,5m stanga-dreapta)



UTR CURCUBEU - BALTA DOAMNEI - cf. PUG aprobat

M3 - SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE - PRODUCTIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, UNITATI AGROZOOTEHNICE

POT maxim = 45%

CUT maxim = 1,4

Regim de inaltime maxim = P+2E

H maxim cornisa = 5 m (cu exceptia instalatiilor, constructiilor pentru activitati sportive si cladirilor de cult)

H maxim coama = 8 m

UTR CURCUBEU - BALTA DOAMNEI - cf. PUG aprobat

M2 - SUBZONA DE FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII IN SPATIU PLANTAT

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,2

Regim de inaltime maxim = P+2E

H maxim cornisa = 5 m (cu exceptia instalatiilor, constructiilor pentru activitati sportive si cladirilor de cult)

H maxim coama = 8 m

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BALTA DOAMNEI	Pt. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	Schimbare destinatie teren din zona de functiuni mixte-servicii in spatiu plantat M2-si productie, depozitare, comert, servicii, unitati agrozootehnice -M3- in zona locuinte si functiuni complementare, spatii verzi, cai de comunicatie rutiera si protejare teren pentru ansamblu rezidential (Sst = 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2022	SITUATIA EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA A3
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	362884.120	593850.162	69.816
18	362882.524	593780.364	12.118
13	362894.641	593780.499	227.976
14	362898.285	594008.446	4.757
22	362901.542	594011.913	50.569
19	362951.570	594019.291	11.040
20	362950.710	594030.297	48.728
21	362902.303	594024.711	4.004
15	362899.048	594027.042	140.487
16	362901.890	594167.500	10.521
17	362891.369	594167.489	59.692
2	362889.982	594107.813	57.187
3	362832.826	594105.929	59.313
4	362773.532	594104.425	47.138
5	362775.736	594057.339	64.159
6	362776.707	593993.187	39.573
7	362765.056	593955.368	31.199
8	362743.290	593933.016	29.486
9	362719.929	593915.024	16.246
23	362724.540	593898.337	20.821
24	362731.458	593878.699	6.101
25	362733.739	593873.040	2.267
26	362734.586	593870.937	9.380
27	362737.717	593862.095	1.462
12	362738.129	593860.692	146.370
S(3)=37077 mp P=1171.477m			

Intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	362884.120	593850.162	257.718
2	362889.982	594107.813	57.187
3	362832.826	594105.929	59.313
4	362773.532	594104.425	47.138
5	362775.736	594057.339	64.159
6	362776.707	593993.187	39.573
7	362765.056	593955.368	31.199
8	362743.290	593933.016	29.486
9	362719.929	593915.024	17.312
23	362724.540	593898.337	20.821
24	362731.458	593878.699	6.101
25	362733.739	593873.040	2.267
26	362734.586	593870.937	9.380
27	362737.717	593862.095	1.462
12	362738.129	593860.692	146.370
S(4)=32150 mp P=789.487m			

Nr. Cad. 22123

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	362884.120	593850.162	257.718
2	362889.982	594107.813	57.187
3	362832.826	594105.929	59.313
4	362773.532	594104.425	47.138
5	362775.736	594057.339	64.159
6	362776.707	593993.187	39.573
7	362765.056	593955.368	31.199
8	362743.290	593933.016	29.486
9	362719.929	593915.024	16.246
10	362705.741	593907.110	51.165
11	362728.677	593861.374	9.477
12	362738.129	593860.692	146.370
S(1)=32789 mp P=809.031m			

DJ 100B

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	362894.641	593780.499	227.976
14	362898.285	594008.446	18.612
15	362899.048	594027.042	140.487
16	362901.890	594167.500	10.521
17	362891.369	594167.489	59.692
2	362889.982	594107.813	257.718
1	362884.120	593850.162	69.816
18	362882.524	593780.364	12.118
S(1)=4290 mp P=796.939m			

DC 96

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	362951.570	594019.291	11.040
20	362950.710	594030.297	48.728
21	362902.303	594024.711	4.004
15	362899.048	594027.042	18.612
14	362898.285	594008.446	4.757
22	362901.542	594011.913	50.569
S(2)=637 mp P=137.709m			

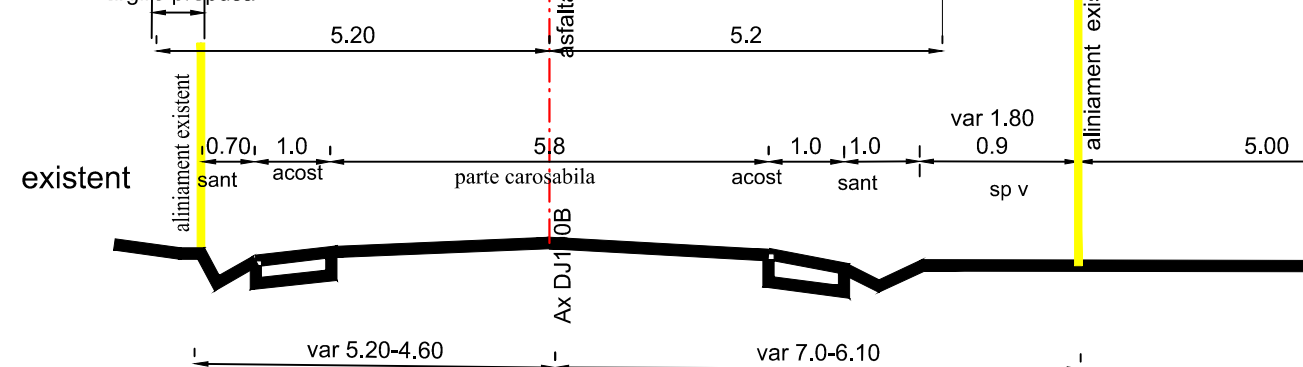
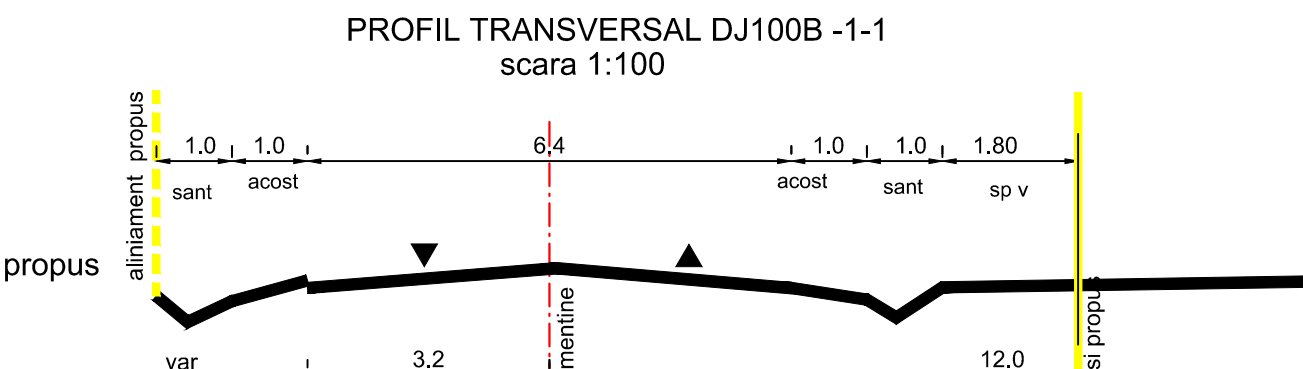
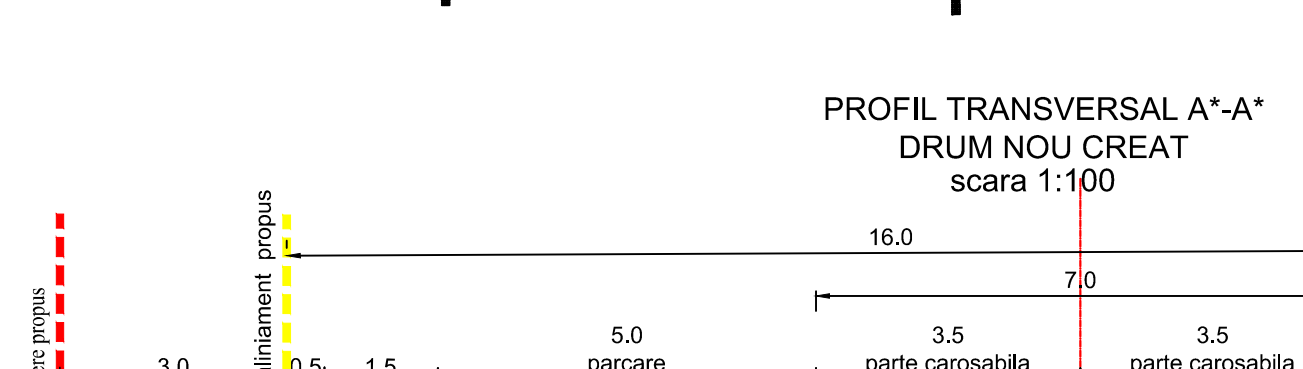
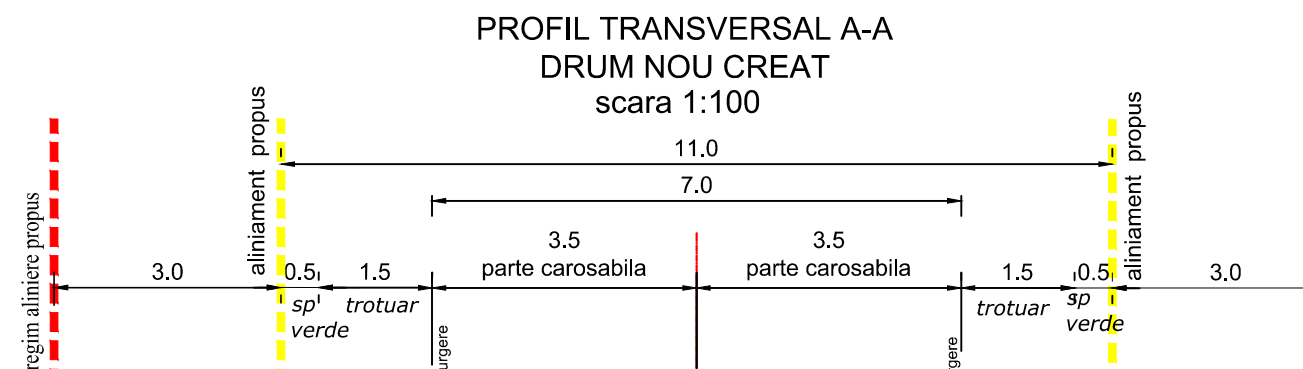
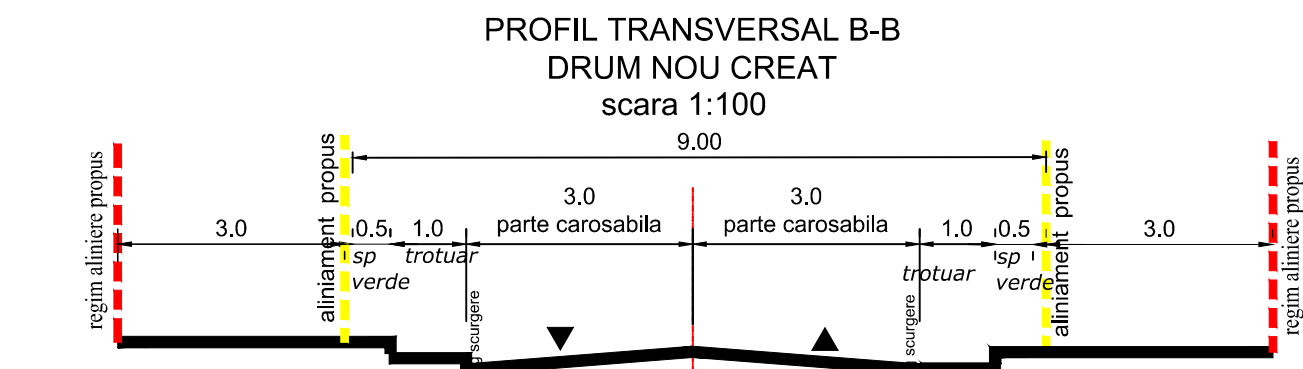
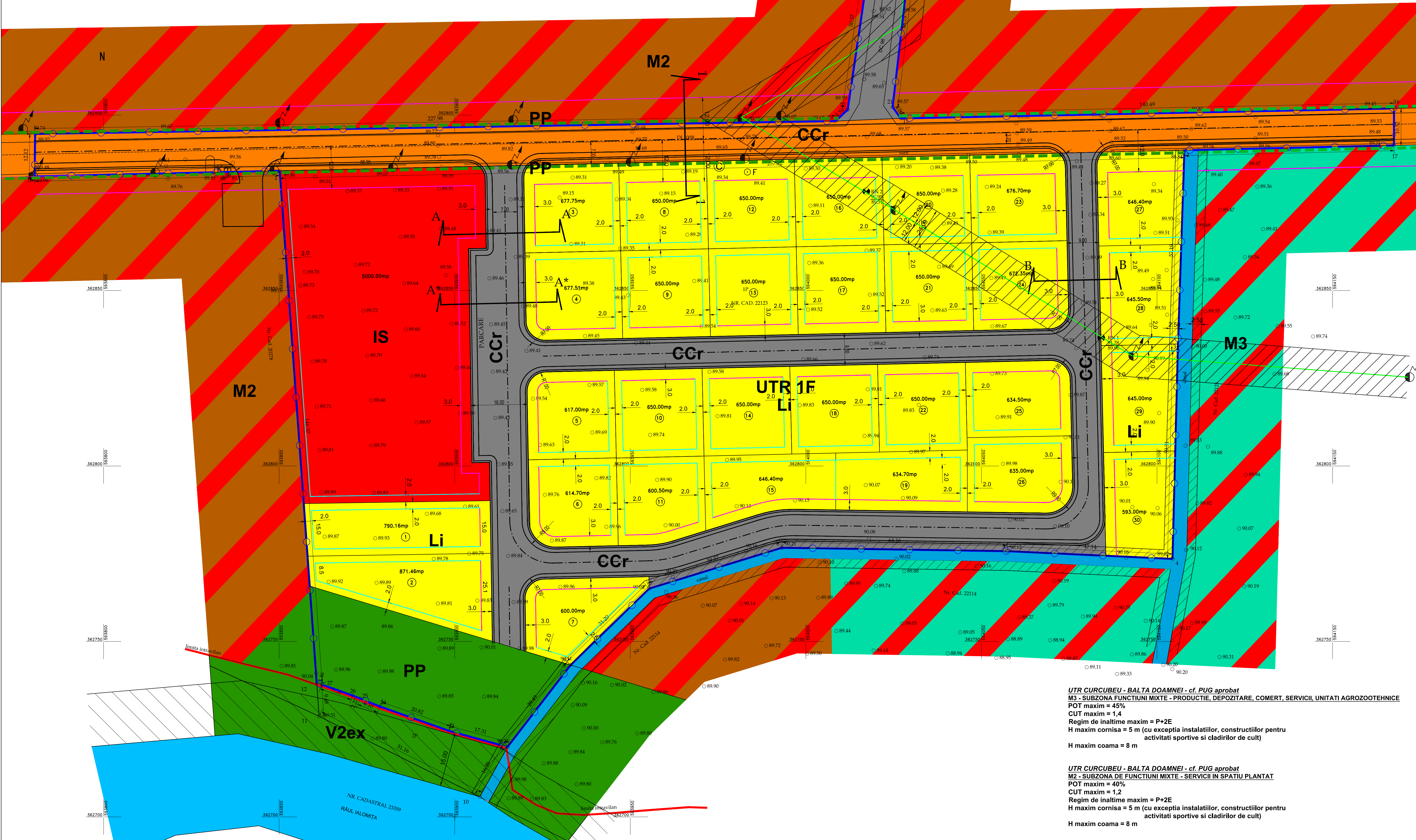
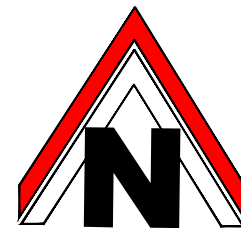
S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21
Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015

Beneficiar:

COMUNA BALTA DOAMNEIPr. nr.
14 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA:	Schimbare destinație teren din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin		-		
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA:		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin		05.2022		
					TABELE TOPOGRAFICE

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- REGIM ALINIERE
- EDIFICABIL
- ALINIAMENT

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE S = 37 077 mp din care:

- Nr. cad. 22123 - S = 32 150 mp
- DJ 100 B - S = 4 290 mp
- DC 96 - S = 637 mp

DRUMURI EXISTENTE:

- DRUM JUDETEAN DJ 100B
- DC 96

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LI - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- M2 - SUBZONA DE FUNCTIONI MIXTE - SERVICII IN SPATIU PLANTAT
- M3 - SUBZONA FUNCTIONI MIXTE - PRODUCTIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, UNITATI AGROZOOTEHNICE
- CCr - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- V2 ex - PERDELE FORESTIERE DE PROTECTIE (rauri) - extravilan
- PP - ZONA VERDE PERDELE DE PROTECTIE AFLATE IN INTRAVILAN
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV POTIGRAFU (12 m stanga-dreapta)
- ZONA DE PROTECTIE CANAL ANIF (2,5m stanga-dreapta)
- ZONA DE PROTECTIE RAUL IALOMITA (15m)

UTR 1F - propus
LI - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1,05
Regim de inaltime maxim = P+2E

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA: S = 37 077 mp		Existent		Propus	
		mp.	%	mp.	%
Intravilan	LI - zona locuinte si functiuni complementare	0	0,00	18 446	49,75
	M2 - subzona functiuni mixte-servicii in spatiu plantat	18 998	51,13	0	0,00
	M3 - subzona functiuni mixte-productie, depozitare, comert, servicii, unitati agrozootehnice	11 360	30,63	0	0,00
	IS - zona institutii si servicii	0	0,00	5 000	13,47
	CCr - zona cai de comunicatie rutiera	4 927	13,28	11 799	31,82
	PP - zona verde perdele de protectie	1 832	4,96	1 832	4,96
TOTAL		37 077	100	37 077	100

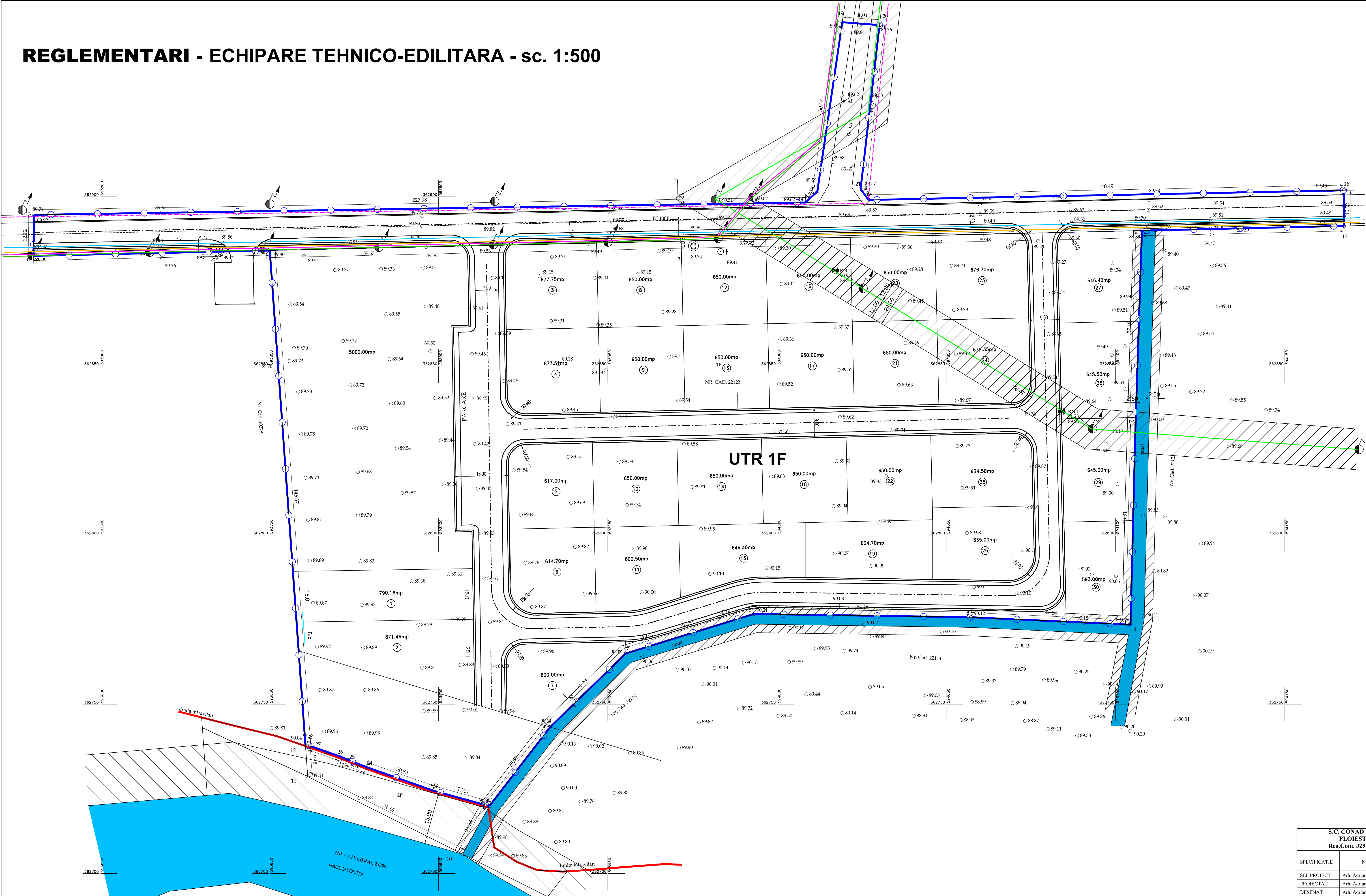
BILANT TERITORIAL - UTR 1F		mp.	%
UTR 1F		32 150	100
LI - zona locuinte si functiuni complementare		18 446	57,37
IS - zona institutii si servicii		5 000	15,55
CCr - zona cai de comunicatie rutiera		6 872	21,37
PP - zona verde perdele de protectie aflate in intravilan		1 832	5,71

UTR CURCUBEU - BALTA DOAMNEI - cf. PUG aprobat
M3 - SUBZONA FUNCTIONI MIXTE - PRODUCTIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, UNITATI AGROZOOTEHNICE
POT maxim = 45%
CUT maxim = 1,4
Regim de inaltime maxim = P+2E
H maxim cornisa = 5 m (cu exceptia instalatiilor, constructiilor pentru activitati sportive si cladirilor de cult)
H maxim coama = 8 m

UTR CURCUBEU - BALTA DOAMNEI - cf. PUG aprobat
M2 - SUBZONA DE FUNCTIONI MIXTE - SERVICII IN SPATIU PLANTAT
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
Regim de inaltime maxim = P+2E
H maxim cornisa = 5 m (cu exceptia instalatiilor, constructiilor pentru activitati sportive si cladirilor de cult)
H maxim coama = 8 m

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015			Beneficiar:	COMUNA BALTA DOAMNEI	Pc. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	1:500	FAZA:
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA:	05.2022	P.U.Z.
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
					PLANSĂ A4

REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA - sc. 1:500



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIADE
- ALINIAMENT
- SUPRAFATA ZONEI STUDIADE S = 37 077 mp

DRUMURI EXISTENTE:

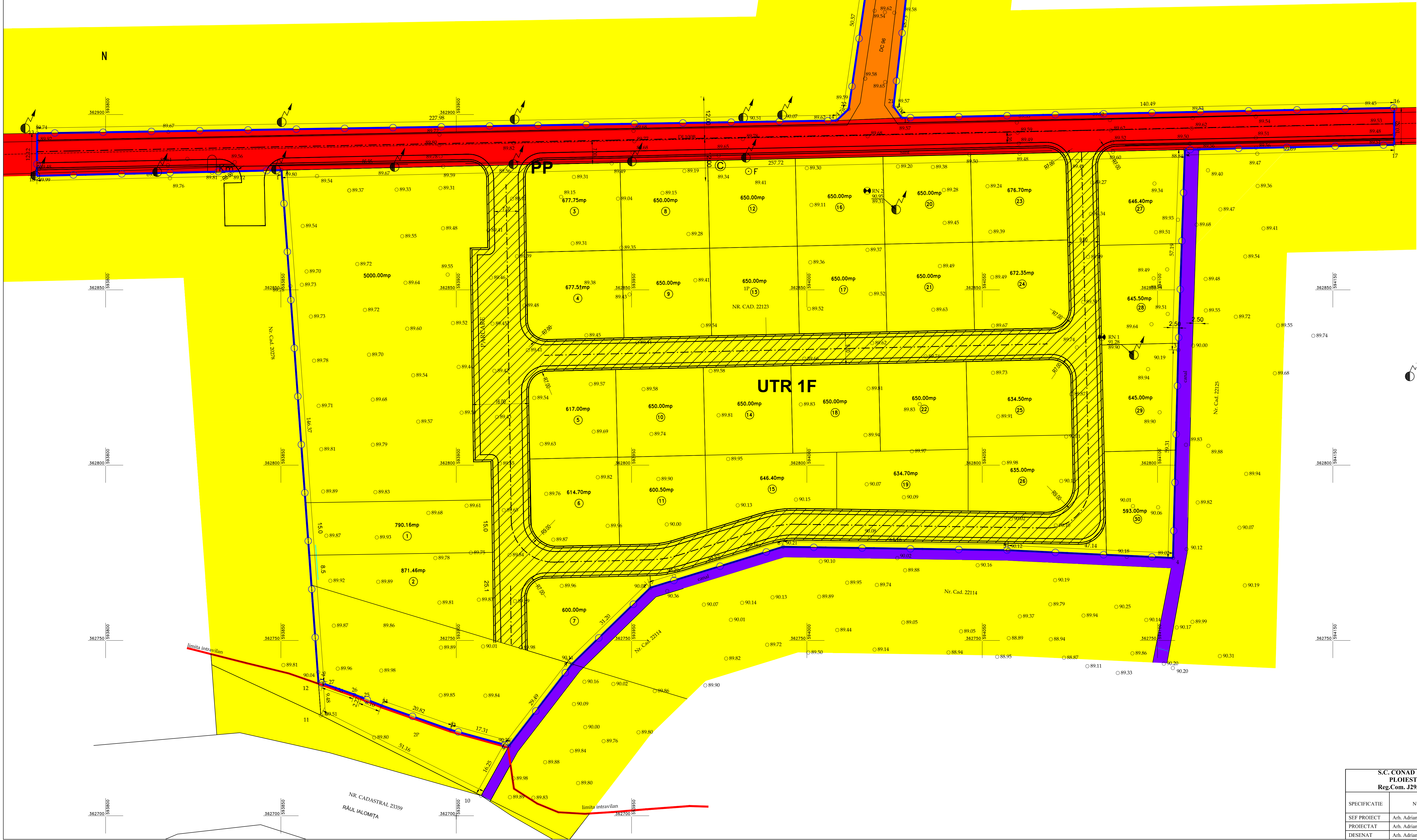
- DRUM JUDETEAN DJ 1008
- DC 96

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV POTIGRAFU (12 m stanga-dreapta)
- RETEA LEA 0,4kV EXISTENTA
- CONDUCTA APA PEHD Dn=140 mm EXISTENTA
- CONDUCTA GAZE NATURALE Dn=250 mm EXISTENTA
- RETEA AERIANA ORANGE EXISTENTA
- RETEA SUBTERANA ORANGE EXISTENTA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL ANIF (2,5m stanga-dreapta)
- ZONA DE PROTECTIE RAUL IALOMITA (15m)

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BALTA DOAMNEI	Pt. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	Schimbare destinatie teren din zona de functiuni mixte-servicii in spatiu plantat M2 si productie, depozitare, comert, servicii, unitati agrozootehnice -MS- in zona locuinte si functiuni complementare, spatii verzi, cii de comunicatie rutiera si parcare teren pentru ansamblu rezidential (Sst = 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	PLANSĂ A5
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2022		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - sc. 1:500



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAMENT
- SUPRAFATA ZONEI STUDIATE S = 37 077 mp

DRUMURI EXISTENTE:

- DRUM JUDETEAN DJ 100B
- DC 96

TIPUL DE PROPRIETATE:

PROPRIETATE PUBLICA

- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI
- DOMENIU PUBLIC AL COMUNEI BALTA DOAMNEI

PROPRIETATE PRIVATA

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA: S = 5 642 mp

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BALTA DOAMNEI	Pt. nr. 14 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	Schimbare destinatie teren din zona de functiuni mixte-servicii in spatiu plantat -M2- si productie, depozitare, comert, servicii, unitati agrozootehnice -MS- in zona locuinte si functiuni complementare, spatii verzi, cai de comunicatie rutiera si parcare teren pentru ansamblu rezidential. (S= 37 077 mp) Jud. Prahova, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2022	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ A6
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				