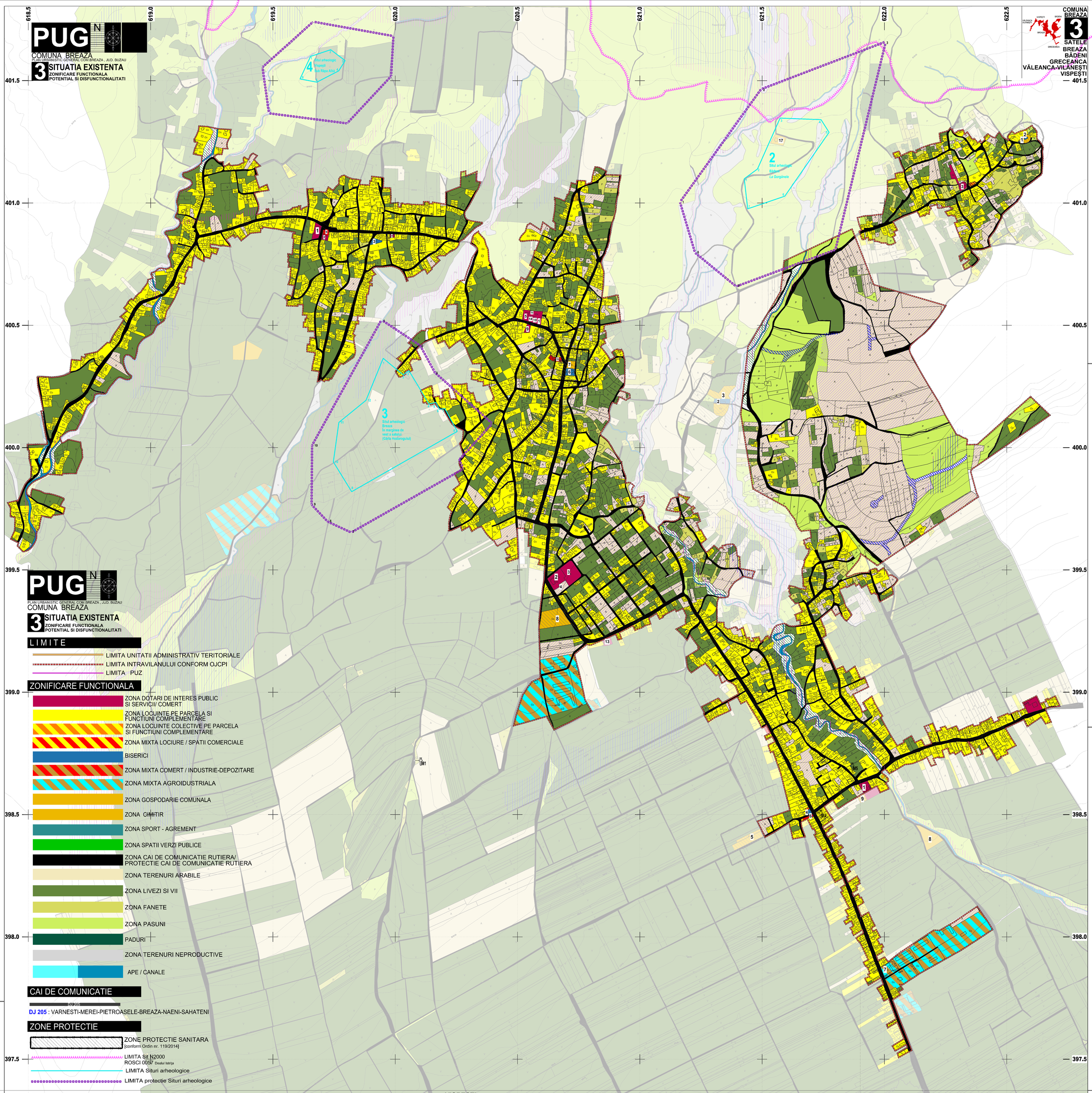
PUG
COMUNA BREAZA
PLAN URBANISTIC GENERAL COM.BREAZA , JUD. BUZAU

3 SITUATIA EXISTENTA
ZONIFICARE FUNCTIONALA
POTENTIAL SI DISFUNCTIONALITATI

COMUNA BREAZA
3
SATELE
BREAZA
BĂDENI
GRECEANCA
VĂLEANCA-VILĂNEȘTI
VISPEȘTI



PUG
PLAN URBANISTIC GENERAL COM.BREAZA , JUD. BUZAU
COMUNA BREAZA
3 SITUATIA EXISTENTA
ZONIFICARE FUNCTIONALA
POTENTIAL SI DISFUNCTIONALITATI

LIMITE
- LIMITA UNITATII ADMINISTRATIV TERITORIALE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONFORM OJCPI
- LIMITA PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII/ COMERT
- ZONA LOCUINTE PE PARCELA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PE PARCELA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA MIXTA LOCIURE / SPATII COMERCIALE
- BISERICI
- ZONA MIXTA COMERT / INDUSTRIE-DEPOZITARE
- ZONA MIXTA AGROIDUSTRIALA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA CIMITIR
- ZONA SPORT - AGREMENT
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA/ PROTECTIE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA TERENURI ARABILE
- ZONA LIVEZI SI VII
- ZONA FANETE
- ZONA PASUNI
- PADURI
- ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE
- APE / CANALE

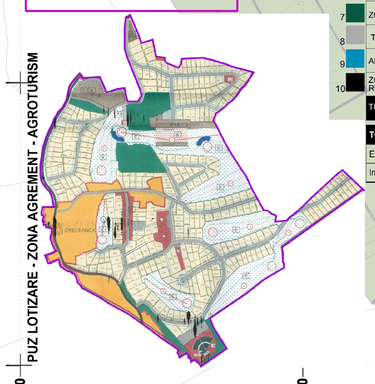
CAI DE COMUNICATIE
DJ 205
DJ 205 : VARNESTI-MEREI-PIETROASELE-BREAZA-NAENI-SAHATENI

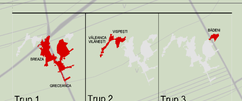
ZONE PROTECTIE
- ZONE PROTECTIE SANITARA [conform Ordin nr. 119/2014]
- LIMITA Sit N2000 ROSCI 0057 Dealul Istrița
- LIMITA Situri arheologice
- LIMITA protectie Situri arheologice

RISCURI NATURALE
(CONFORM STUDIULUI ZONELOR DE RISC)
- ZONA IMPROPRIE DE CONSTRUIT
- TERENURI CU POTENTIAL DE INSTABILITATE

DISFUNCTIONALITATI
- TERENURI DEZMEMBRATE PRIN PUZ [HCL 2/26.01.2012]
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- TERENURI NEPRODUCTIVE IN INTRAVILAN
- VECINATATE DISFUNCTIONALA

SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN **PUZ** [HCL 2/26.01.2012]





	Trup 1		Trup 2		Trup 3		
	BREAZA GRECEANCA	Suprafata	VISPESTI VALEANCA-VILANESTI	Suprafata	BADENI	Suprafata	Total
	275,3563		65,2243		21,4252		

TOTAL 362,0059 Ha

	Suprafata Ha	%	Suprafata Ha	%	Suprafata Ha	%	Functiune	
1	2,5480	0,96	0,2528	0,39	0,2039	0,95	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII/ COMERT	
2	80,7829	29,33	34,4217	52,77	7,1479	33,36	ZONA LOCUINTE PE PARCELA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
3	0,2428	0,09	0,0545	0,08	0,0422	0,20	ZONA MIXTA LOCUIRE / SPATII COMERCIALE	
4	0,1436	0,05	0,0762	0,12	0,0135	0,06	ZONA CULTE	
5	9,9510	3,61	-	-	-	-	ZONA MIXTA AGROINDUSTRIALA	
6	0,2256	0,08	-	-	-	-	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	
7	0,8545	0,31	-	-	0,1119	0,52	ZONA CIMITIR	
8	56,3267	20,45	19,1003	29,28	4,7848	22,34	ZONA VII / LIVEZI	
9	64,4032	23,39	1,9999	3,07	3,3982	15,87	ZONA TERENURI ARABILE	
10	5,7053	2,07	0,1523	0,23	2,7326	12,75	ZONA FANETE	
11	28,4590	10,34	-	-	-	-	ZONA PASUNI	
12	0,8723	0,32	1,1954	1,84	-	-	APE / CANALE	
13	4,4139	1,60	1,2900	1,98	-	-	ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE	
14	20,3563	7,39	6,6812	10,24	2,9902	13,95	ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PROTECTIE	
	275,3563	100.00	65,2243	100.00	21,4252	100.00	TOTAL Trup	
	3 Trupuri		362,0059				TOTAL Breaza	

BILANT TERITORIAL EXTRAVILAN Suprafata U.A.T. **5006,1744 Ha**

	Functiune	Suprafata Ha	%
1	CURTI - CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN	15,2472	0,33
2	ZONA AGROINDUSTRIALA	5,2064	0,11
3	ZONA TERENURI ARABILE	163,9427	3,53
4	ZONA LIVEZI/VII	1447,9674	31,18
5	ZONA FANETE	19,9088	0,43
6	ZONA PASUNI	664,8040	14,31
7	ZONA PADURI	2110,1060	45,44
8	TERENURI NEPRODUCTIVE	99,3900	2,14
9	APE / CANALE	14,4041	0,31
10	ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PROTECTIE	103,1919	2,22
	TOTAL EXTRAVILAN	4644,1685	100,00
	TOTAL UAT	**5006,1744 Ha**	
	Extravilan	4644,1685 Ha	
	Intravilan PUG Existent	362,0059 Ha	

VISPESTI
1. **SCOALA Primara** Vispesti
2. **Gradinita** Vispesti
3. **BISERICA** Sf Arh Mihail si Gavriil **Vispesti**
4. **Capela** Vispesti
5. **Magazin General** Vispesti

BREAZA
1. **PRIMARIE** Breaza
2. **SCOALA I-VIII** Breaza
3. **Gradinita** Breaza
4. **Sala Sport** Breaza
5. **Camin Cultural si Posta** Breaza
6. **BISERICA** Adormirea Maicii Domnului Breaza
7. **Cimitir** Breaza 1
8. **Cimitir** Breaza 2
9. **Politia** Breaza
10. **Dispensar uman**
11. **Biblioteca** Breaza
12. **Farmacie** Breaza
13. **Cladire Administrativa** Primaria Breaza
14. **Complex Comercial** Breaza
15. **Moara** Breaza
16. Sediu Teloekom BREAZA
17. **Gospodaria de apa**

GRECEANCA
1. **SCOALA I-VIII** Greceanca
2. **BISERICA** Adormirea Maicii Domnului **Greceanca** de sus
3. **Cimitir** Greceanca de sus
4. **BISERICA** Sf Constantin si Elena **Greceanca** de jos
5. **Cimitir** Greceanca de jos
6. **Piata** agroalimentara Greceanca
7. **Moara** Greceanca
7. **Statie Epurare**

BADENI
1. **BISERICA Sf. Nicolae** Badeni
2. **Cimitir** Badeni
3. **Camin batrani** Istrita Badeni

1 Situl arheologic Breaza – *La Fântâna lui Carpen / Piatra Șoimului*

Punct	Limitele sitului	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 7'10.74"N, 26°32'54.63"E	x 483384.757, y 537973.308
P2	45° 7'10.28"N, 26°32'38.51"E	x 483372.206, y 537019.797
P3	45° 7'8.817"N, 26°33'1.60"E	x 483328.139, y 537086.572
P4	45° 7'5.847"N, 26°33'0.777"E	x 483236.128, y 537000.608
P5	45° 7'3.275"N, 26°32'32.68"E	x 483157.520, y 536913.876
P6	45° 7'1.047"N, 26°33'1.117"E	x 483088.227, y 536885.708
P7	45° 7'0.55"N, 26°32'56.51"E	x 483070.652, y 536951.645
P8	45° 7'2.35"N, 26°32'51.88"E	x 483214.977, y 537028.429
P9	45° 7'5.027"N, 26°32'52.62"E	x 483287.382, y 537089.015
P10	45° 7'7.657"N, 26°32'51.02"E	x 483287.875, y 537165.488
P11	45° 7'9.417"N, 26°32'51.75"E	x 483350.524, y 537217.235

Punct	Zona de protecție	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 7'19.57"N, 26°32'49.92"E	x 483655.288, y 521825.356
P2	45° 7'16.40"N, 26°33'13.34"E	x 483568.771, y 521717.871
P3	45° 6'56.97"N, 26°33'13.14"E	x 482967.611, y 527146.302
P4	45° 6'53.65"N, 26°33'13.3"E	x 482861.001, y 527113.820
P5	45° 6'53.93"N, 26°32'45.81"E	x 482862.252, y 521750.809
P6	45° 7'2.34"N, 26°32'38.40"E	x 483115.683, y 521583.891
P7	45° 7'10.32"N, 26°32'4.11"E	x 483366.103, y 521638.364

2 Situl arheologic Bădeni – *La Gorgănele*

Punct	Limitele sitului	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 5'57.117"N, 26°32'29.44"E	x 481099.082, y 522426.851
P2	45° 5'58.287"N, 26°32'51.95"E	x 481138.943, y 522480.967
P3	45° 6'0.087"N, 26°32'36.36"E	x 481346.956, y 521573.392
P4	45° 6'4.657"N, 26°32'44.01"E	x 481340.608, y 521340.783
P5	45° 6'2.95"N, 26°32'45.47"E	x 481258.757, y 521373.705
P6	45° 5'54.617"N, 26°32'36.96"E	x 481027.785, y 521592.654
P7	45° 5'53.037"N, 26°32'29.98"E	x 480976.089, y 521441.052

Punct	Zona de protecție	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 5'54.087"N, 26°32'27.49"E	x 481003.254, y 521317.390
P2	45° 6'8.175"N, 26°32'32.98"E	x 481462.560, y 521497.266
P3	45° 6'14.667"N, 26°32'56.20"E	x 481554.676, y 522301.754
P4	45° 5'47.47"N, 26°32'46.12"E	x 480811.284, y 521737.122
P5	45° 5'42.69"N, 26°32'27.57"E	x 480652.131, y 521394.356
P6	45° 5'47.40"N, 26°32'20.10"E	x 480798.188, y 521228.396

3 Situl arheologic Breaza – În marginea de vest a satului (Gârla Hodorogului)

Punct	Limitele sitului	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 5'34.16"N, 26°31'21.30"E	x 480365.050, y 519050.852
P2	45° 5'31.92"N, 26°31'24.98"E	x 480287.446, y 520032.612
P3	45° 5'52.46"N, 26°31'26.06"E	x 480314.560, y 635055.905
P4	45° 5'24.00"N, 26°31'29.69"E	x 480178.423, y 520137.877
P5	45° 5'24.19"N, 26°31'30.99"E	x 480184.827, y 521046.185
P6	45° 5'27.24"N, 26°31'31.68"E	x 480155.787, y 521181.390
P7	45° 5'27.36"N, 26°31'32.61"E	x 480159.809, y 521202.743
P8	45° 5'24.30"N, 26°31'34.88"E	x 480066.391, y 521253.510
P9	45° 5'16.58"N, 26°31'34.93"E	x 399819.855, y 619821.895
P10	45° 5'20.57"N, 26°31'11.61"E	x 399941.619, y 619546.978
P11	45° 5'23.78"N, 26°31'11.78"E	x 400102.894, y 619509.507
P12	45° 5'28.64"N, 26°31'17.91"E	x 400193.294, y 619380.417

Punct	Zona de protecție	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 5'39.17"N, 26°31'21.13"E	x 400518.063, y 619944.665
P2	45° 5'35.68"N, 26°31'28.17"E	x 400414.912, y 620100.140
P3	45° 5'32.08"N, 26°31'30.81"E	x 400304.806, y 620159.965
P4	45° 5'25.26"N, 26°31'41.26"E	x 400098.674, y 620392.421
P5	45° 5'26.59"N, 26°31'35.01"E	x 399951.956, y 620258.970
P6	45° 5'38.35"N, 26°31'35.67"E	x 399913.953, y 620273.690
P7	45° 5'31.29"N, 26°31'41.69"E	x 399656.693, y 619819.745
P8	45° 5'12.75"N, 26°31'0.43"E	x 399699.389, y 619725.756
P9	45° 5'15.00"N, 26°31'7.51"E	x 399768.028, y 619661.039
P10	45° 5'22.79"N, 26°31'7.81"E	x 400008.567, y 619663.945

4 Situl arheologic Vispești – Sub Râpa Albă

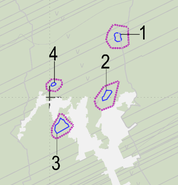
Punct	Limitele sitului	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 6'14.31"N, 26°31'8.78"E	x 401508.988, y 619653.685
P2	45° 6'15.15"N, 26°31'17.94"E	x 401626.477, y 619736.346
P3	45° 6'13.67"N, 26°31'17.54"E	x 401581.903, y 619705.556
P4	45° 6'12.33"N, 26°31'14.10"E	x 401540.034, y 619598.952
P5	45° 6'10.89"N, 26°31'9.87"E	x 401493.882, y 619670.507
P6	45° 6'11.36"N, 26°31'6.74"E	x 401507.092, y 619610.822

Punct	Zona de protecție	
	WGS 84	Stereo 70
P1	45° 6'18.80"N, 26°31'9.44"E	x 401737.824, y 619605.484
P2	45° 6'16.72"N, 26°31'24.21"E	x 401659.753, y 619499.512
P3	45° 6'11.53"N, 26°31'23.64"E	x 401519.341, y 619500.096
P4	45° 6'5.46"N, 26°31'15.33"E	x 401328.561, y 619602.072
P5	45° 6'6.97"N, 26°31'0.94"E	x 401369.208, y 619886.617
P6	45° 6'12.16"N, 26°30'59.90"E	x 401553.643, y 619460.390

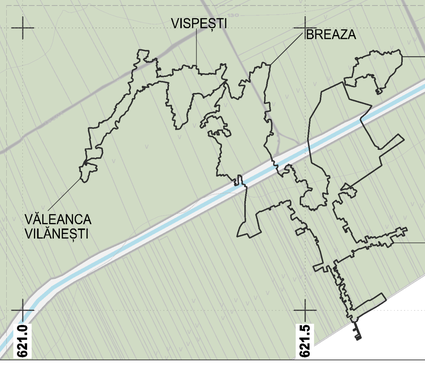
LIMITA Situri arheologice
LIMITA protectie Situri arheologice

4 Situri arheologice

Situl arheologic Breaza – *La Fântâna lui Carpen / Piatra Șoimului*	1
Situl arheologic Bădeni – *La Gorgănele*	2
Situl arheologic Breaza – în marginea de vest a satului (Gârla Hodorogului)	3
Situl arheologic Vispești – Sub Râpa Albă	4



Monumente Istorice
- M1 BZ-IV-m-B-02517 Cruce de piatra - Sat Breaza, Comuna Breaza - "Batranele", in vii
- M2 BZ-IV-m-B-02525 Cruce de piatra - Sat Greceanca, Comuna Breaza -Vis-a-vis de scoala (neidentificata)
- M3 BZ-IV-m-B-02526 Cruce Manafului - Sat Greceanca, Comuna Breaza -"Drumul Mare" , la un km de sat, in vii
- M4 BZ-IV-m-B-02527 Cruce de piatra - Sat Greceanca, Comuna Breaza -107, in curtea lui R. Silea
- M5 BZ-IV-m-B-02528 Cruce de piatra - Sat Greceanca, Comuna Breaza -307, in curtea lui Dedu Ion



PUG
PLAN URBANISTIC GENERAL COM.BREAZA , JUD. BUZAU
COMUNA BREAZA
3 SITUATIA EXISTENTA
ZONIFICARE FUNCTIONALA
POTENTIAL SI DISFUNCTIONALITATI

Proiectant general: SC ARIA URBANA srl - d

SEF PROIECT	Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA: Feb. 2017	BENEFICIAR: Primaria Comunei Breaza, Judetul Buzau
PROIECTAT/ DESENAT	Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA: 1:5000	PROIECT: DU22 / 3428/07.09.2016
		PLANSA: 3	DENUMIRE PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BREAZA, JUDETUL BUZAU
			DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA ZONIFICAREA FUNCTIONALA POTENTIAL SI DISFUNCTIONALITATI
			FAZA: P.U.G