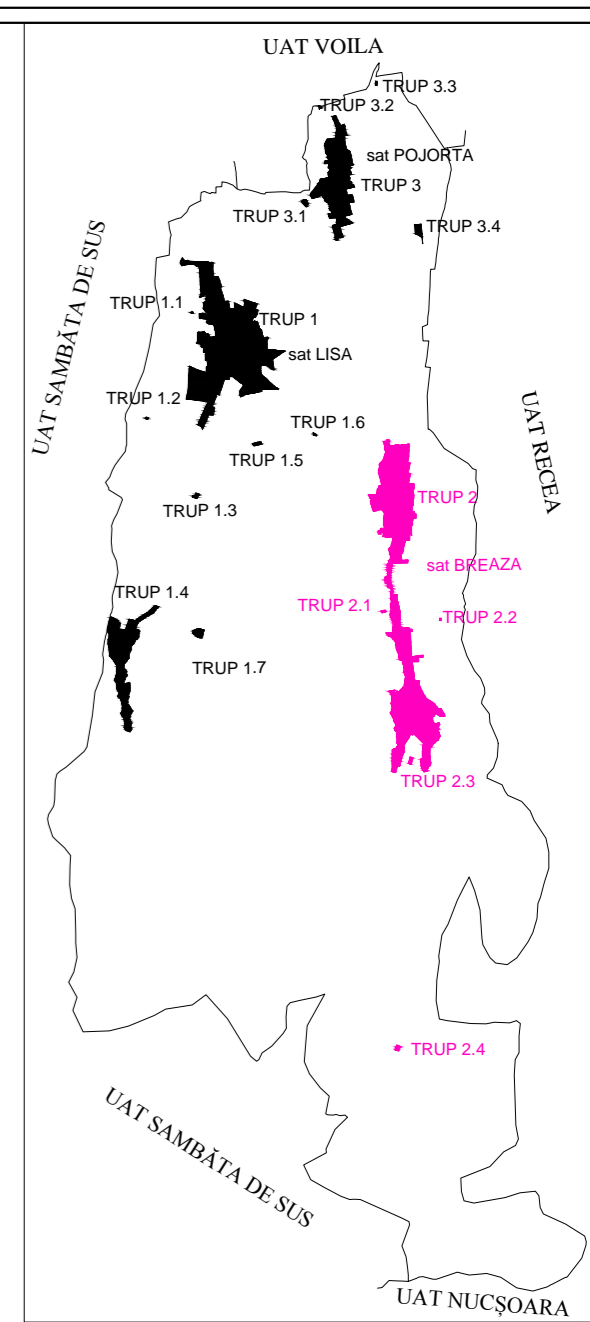


DOTĂRI SAT BREAZA

- 1 Școală Generală, Grădiniță
- 2 Cămin cultural
- 3 Punct sanitar și farmaceutic
- 4 Biserica ortodoxă Sfânta Treime + cimitir
- 5 Poștă, telefon
- 6 Magazin Sătesc
- 7 Muzeul de etnografie Breaza
- 8 Stația de tratare apă Breaza
- 9 Sit arheologic de la Breaza "La cetate"
- 10 Baraj și captare apă Pojorta
- 11 Baraj și captare apă Brescioara
- 12 Moară
- 13 Cabana Urlea
- 14 Schitul Ioan Botezătorul (Manastirea Negru Vodă)
- 15 Tabăra de vacanță Breaza

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONA MIXTĂ- LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
 - ZONA SPAȚII AGREMENT, SPORT ȘI LOISIR SPAȚII VERZI AMENAJATE / PLANTATE
 - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
 - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ- CIMITIR
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - APE
 - CANAL ANIF
- FOLOSINȚA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN**
- ARABIL
 - PĂȘUNI
 - FĂNEAȚĂ
 - LIVEZI
 - PĂDURE
 - NEPRODUCTIV
 - PĂȘUNE ÎMPĂDURITĂ
 - VEGETAȚIE AFERENTĂ APELOR
- DRUMURI**
- DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI- CARACTER ORIENTATIV
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONA PT. DEZVOLTAREA CAPACITĂȚII DE CIRCULAȚIE A DRUMURILOR PUBLICE conform Legii 198 din 2015
 - județene: 12 m de o parte și de alta a axului drumului
 - comunale: 10 m de o parte și de alta a axului drumului
 - ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundațional
 - LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ
 - stație de tratare apă, rezervoare apă conform HG 830/2005
 - LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (stație tratare apă, captare apă) conform HG 930/2005
 - LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform Hg. 930/2005
 - LIMITĂ ARIE DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE ȘI SIT ARHEOLOGIC conform Legii 422 din 2001
 - Monument istoric
 - LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE în lungul cursurilor de apă conform Legii 107 din 1996
 - 5m pentru albie cu lățime până la 10 m
 - 15 m pentru albie cu lățime între 10 și 50m
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PANĂ LA ELABORARE PUZ DE LOTIZARE
- ARII NATURALE PROTEJATE**
- Arie Naturală - Piemontul Făgăraș
 - Arie Naturală - Munții Făgăraș
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- Linie electrică aeriană 20 KV
 - Conducte aducțiune apă (brută și tratată)
 - Conducte gaze înaltă și medie presiune
 - post transformare electric
 - P1-FORAJ APĂ
 - Magistrale cabluri fibră optică



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA Lisa sat Breaza

C - ZONA CENTRALĂ sat Breaza zona locuire individuală și dotări publice cu regim mic de înălțime (P+1E+M); (Hmax la cornisa = 9.00 m) POT max = 50%, CUT max = 1.50

L - ZONA DE LOCUIRE

L1a - subzona locuire individuală pe lot în zone construite cu regim mic de înălțime S+D+P+M; S+P+1+M și posibilități de indesire; (Hmax la cornisa = 9.00 m) POT max = 35%, CUT max = 1.05

L1b - subzona pentru locuințe individuale pe lot în enclave reconstruite și zonele noi propuse în extinderi; S+D+P+M/S+P+1+M(Hmax la cornisa = 9.00 m) POT max = 30%, CUT max = 0.90

L1p - subzona locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime max și posibilități de indesire, în noile extinderi aflate în proces de urbanizare, necesar întocmire PUZ de lotizare/reparcelare, pentru parcelele care nu respectă dimensiunile reglementată prin actualul PUG; (Hmax la cornisa = 9.00 m) POT max = 30%, CUT max = 0.90

L2 - subzona mixtă pentru locuințe individuale cu caracter agrar/turistic și de vacanță cu instituții cu servicii, localizată în noile extinderi de intravilan în proximitatea zonelor cu valoare peisagistică; S+D+P+1+M; D+P+2E+M(Hmax la cornisa = 12.00 m) POT max = 40%, CUT max = 1.20

IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

IS - zona pentru ansambluri independente, dedicate instituțiilor publice și de interes public cu regim mic de înălțime P+2E+M (Hmax la cornisa = 11.00 m) POT max = 50%, CUT max = 1.50

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE

A - zona pentru dezvoltarea activităților agricole și agrozootehnice situate în intravilan, - regim de înălțime maxim P+2 niveluri; (Hmax la cornisa = 9.00 m) POT max = 60%; CUT max = 1.80

Cc - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Ccr - subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Spv - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

SP1 - Subzona pentru spații verzi publice - parcuri, scuaruri publice, zone verzi pe lângă râuri, drumuri;

SP2 - Subzona pentru agrement și sport, baze sportive, terenuri de sport; POT max = 10%; CUT max = 0.10

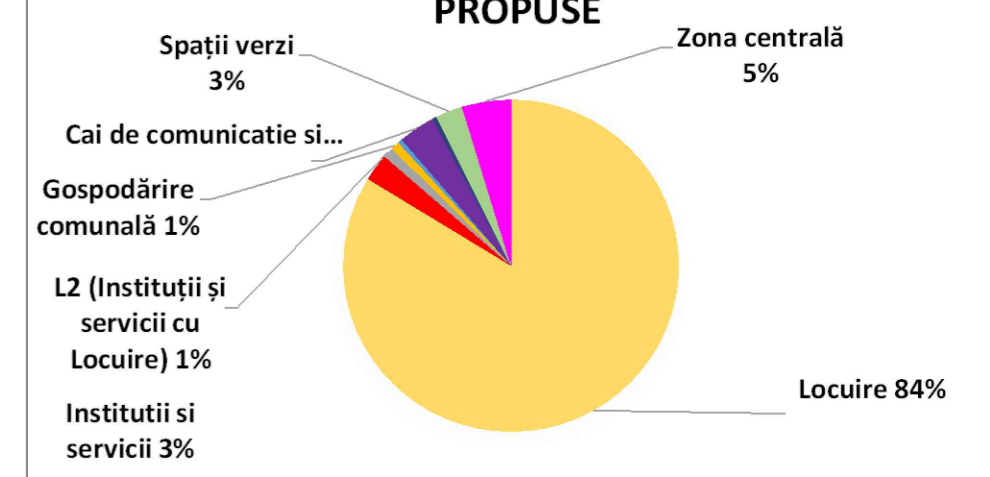
G - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE

Gg - Subzona pentru gospodărie comună - stație epurare, gospodărie de apă comună, stații de transformare/reglare măsurare; POT max = 80%; CUT max = 1.8.

Gc - subzona cimitire - POT max suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10.00 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 10% construcții., CUT maxim = 0.20 mp ADU imp.

Teren; A se citi împreună cu RLU com LISA

SAT BREAZA- ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE

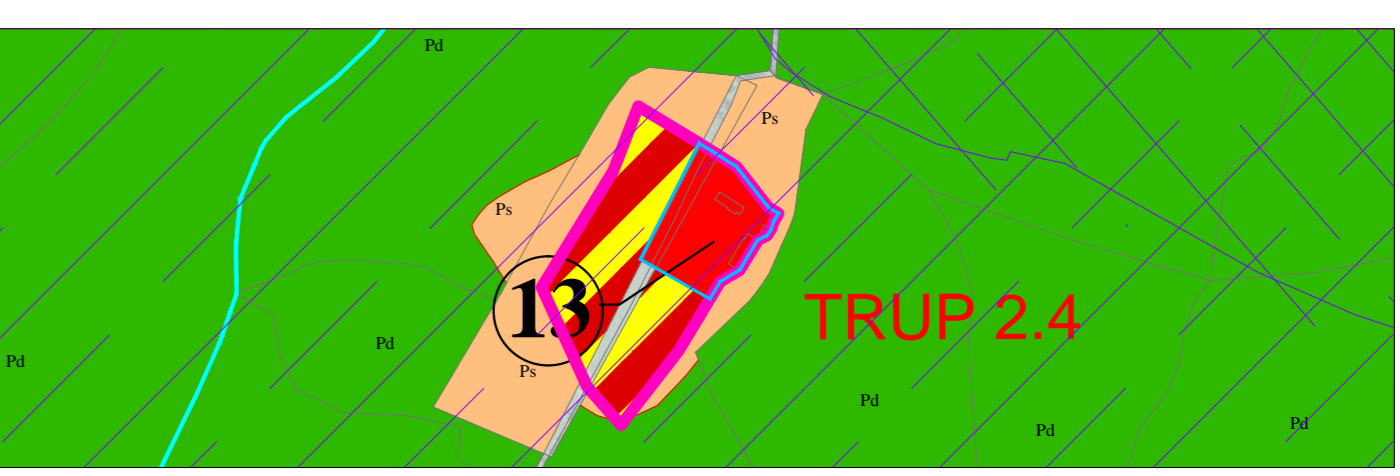


BILANT SITUAȚIA PROPUȘĂ- ZONE FUNCȚIONALE

nr. crt.	FUNCTIUNE	BREAZA					TOTAL (ha)	PROCENT (%)	
		Suprafata trupa principala (ha)	S. trup 2.1 (ha)	S. trup 2.2 (ha)	S. trup 2.3 (ha)	S. trup 2.4 (ha)			
1	Locuire	Suprafata totală	9.22		0	0	148.71	83.74	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	9.22				9.22	5.19	
2	Instituții și servicii	Suprafata totală	3.74		0.50	0.5	4.74	2.67	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0				0.00	0.00	
3	L2 (Instituții și servicii cu Locuire)	Suprafata totală	0	0.68	0	0	1.16	1.84	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0				0.00	0.00	
4	Gospodărie comună	Suprafata totală	1.48		0	0	1.48	0.83	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.17				0.17	0.10	
5	Agrozootehnice	Suprafata totală	0.7	0.07	0	0	0.77	0.43	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.42				0.42	0.24	
6	Căi de comunicație și transport	Suprafata totală	6.32		0	0	6.32	3.56	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.13				0.13	0.07	
7	Terenuri ocupate de ape	Suprafata totală	0.74		0	0	0.74	0.42	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	4.6		0	0	4.60	2.59	
8	Spații verzi	Suprafata totală	1.90				1.90	1.07	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	8.39		0	0	8.39	4.72	
9	Zona centrală	Suprafata totală	0.10		0.50	0.50	1.10	0.66	
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	11.94	0.00	0.00	0.00	11.94	6.72	
	TOTAL sat		174.68	0.68	0.07	0.50	1.66	177.59	100.00
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%							

Denumire/ Numerotare TRUP	Comuna/ Localitatea	Suprafata propusă (ha)
TRUP 2	Breaza (sat component)	174.68
TRUP 2.1	Locuire cu servicii	0.68
TRUP 2.2	Plantatie de afin	0.07
TRUP 2.3	Cetatea Negru Vodă	0.50
TRUP 2.4	Cabana Urlea	1.66
TOTAL intravilan propus sat BREAZA		177.59

Pos.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere	Coordonate STEREO '70
9	BV-I-s-A-11262	Situl arheologic de la Breaza punct LA CETATE	sat BREAZA; comuna LISA	Epoaca medievală timpurie	Se găsește pe platoul de la confluența Văii Pogorății cu Valea Brescioarei. Cetatea de piatră din punctul Cetate, a fost identificată la un moment dat cu legenda cetate a lui Radu Negru. Fortificația din secolul XIV-XV a fost ridicată pe una de pământ de secol IX-X.	X= 491176; Y=463120
7	BV-II-m-B-20908	Muzeu etnografic sătesc	sat BREAZA; comuna LISA	sec. XIX	Se găsește la nr. 131	X=490963; Y=466791



S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT Actualizare Plan Urbanistic General comuna Lisa, județul Brașov

BENEFICIAR: COMUNA LISA JUDEȚUL BRAȘOV

TITLUL PLANȘII Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională / subzone funcționale - Satul BREAZA

PROIECTANT master urb. IULIA DANIELA SMARANDA

DESENAT ing. Ștefanescu Aurelian

SCARA: 1:5000

FAZA CONTRACT PUG/ 1872

Data 2021

PROIECT nr: 130 / 2021

Plasa nr. U3.4

NEȚI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ SESU FOLOSITA IN ALT APLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM