

**ANEXA 1****SINTEZA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI OBÂRȘIA, JUDEȚUL OLT**

<b>UTR</b>	<b>H max</b>	<b>POT max</b>	<b>CUT max</b>
<b>C-ZONA CENTRALA</b>			
<b>C-ZONA CENTRALĂ</b>	- P+2- 12,00 m - se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.	POT maxim = 50 % fără a depăși POT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele IS, L, M, V, CC)	CUT maxim = 1,5 fără a depăși CUT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele IS, L, M, V, CC)
<b>M-ZONĂ MIXTĂ</b>			
<b>M 1-SUBZONA MIXTĂ LOCUINȚE SI SERVICII - COMERȚ</b>	- P+2- 12,00 m - se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.	POT maxim = 45 %	CUT maxim = 1,3
<b>M2- SUBZONA MIXTA ACTIVITĂȚI AGROZOOtehNICE/PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ</b>	- P+2- 12,00 m -instalațiile tehnice pot depăși înălțimea maximă admisă cu condiția corelării înălțimii cu retragerile față de limitele parcelei	POT maxim = 40.00%	CUT maxim =1,2 sau CUT volumetric: 8 mc/mp

**URBAN OPEN G.I.S.****PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA****Regulament Local  
De Urbanism**

<b>IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL</b>			
<b>IS1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE IN DOMENIUL ADMINISTRATIV, FINANCIAR BANCAR, COMERT- SERVICII</b>	- P+2- 12,00 m - se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.	POT maxim = 50 %	CUT maxim = 1,5
<b>IS 2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR LEGATE DE CULTE</b>	- nu se normeaza dar, pentru lacasurile noi, aceasta se stabileste tinand seama de relatia cu vecinatatea; se recomandă ca înălțimea la streășină să nu depășească 12,0 m, cu excepția accentelor (turle, clopotnițe etc) -pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălțimea maxima admisibila la streășină este de 10,00 metri;	- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi POT =40%	- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi CUT =1,20
<b>IS 3 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU INVATAMANT</b>	-Pentru grădinițe: 7,00 metri (P+1). -Pentru școli și licee: 16,00 metri (P+3), -Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită sau un nivel suplimentar retras în	- POT max. = 25% -Prin excepție de la alin. anterior, pentru școli și licee cu sală de sport, pentru internate și cantine și pentru afterschool se admite POT max. = 40%	-CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creșe/grădinițe -CUT maxim = 1,2 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

**URBAN OPEN G.I.S.**

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBĂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

	interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.		
<b>IS 4 - SUBZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE</b>	- P+2- 12,00 m - se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.	POT maxim = 40 %	CUT maxim = 1,2
<b>IS 5- SUBZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU CULTURA</b>	- P+2- 12,00 m - se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.	POT maxim = 50 %	CUT maxim = 1,5
<b>L - ZONA LOCUINTELOR</b>			
<b>L-ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI</b>	- P+2, Hmax= 10,00 m -se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maximă de 60% din aria construită	POT maxim = 35 %	CUT maxim = 1,05
<b>V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT</b>			
<b>V1 - SPAȚII VERZI SPORT AGREMENT</b>	cu excepția instalațiilor, se admit construcții parter cu înălțimea la streșină Hmax = 4,0 m	se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și	CUT maxim 0,15 mp ADC/ mp. teren

**URBAN OPEN G.I.S.**

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBĂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

		pietonale și va fi maxim 15%	
<b>V2 -SPATII VERZI DE PROTECTIE</b>	-	-	-
<b>CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE</b>			
<b>CC - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ</b>	-	-	-
<b>S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</b>	înălțimea maximă la streășină/cornișe (cu excepția construcțiilor tehnice și instalațiilor): 12,00 metri (P+2);	conform reglementării specifice dar nu mai mult de POT=50%	conform reglementării specifice dar nu mai mult de CUT=1.5

**URBAN OPEN G.I.S.**

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

<b>G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA SI INFRASTRUCTURA TEHNICA</b>			
<b>G 1 - CIMITIRE</b>	înălțimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic, cu excepția clopotnițelor	POT maxim = 5%	CUT maxim = 0,05
<b>G 2 - SUBZONA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITA</b>	Înălțimea maximă admisibilă la streășină/cornișe (cu excepția construcțiilor tehnice și instalațiilor): 12,00 metri (P+2)	conform normelor tehnice, dar nu mai mult de POT max. = 50%;	conform normelor tehnice, dar nu mai mult de CUTmax. = 1,35;
<b>G 3 - SUBZONĂ DEPOZITARE RESTURI VEGETALE- DEJECTII ANIMALIERE</b>	Rh max= 4.00 m (parter)	conform normelor tehnice, fara a depasi POT max.= 60%;	conform normelor tehnice, fara a depasi CUT max.=0.6;
<b>EX - ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN</b>			
<b>EX1 - ZONE DESTINATE AGRICULTURII</b>	înălțime maxima admisibila la cornișe 7,00 metri (P+1)	POT maxim = 45 %	CUT maxim = 0,90 mp ADC /mp teren CUT volumetric max = 3.2 mc/mp
<b>EX2 - APE</b>	-	-	-
<b>EX3- PĂDURI</b>	-	-	-

**URBAN OPEN G.I.S.**

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**