

**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 A COMUNEI</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, V)	CUT maxim = 1,5 mp ADC /mp teren fără a depăși CUT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele IS, L, V)
<b>M-ZONĂ MIXTĂ</b>			
<b>M- ZONA MIXTA PENTRU LOCUIRE SI SERVICII COMERT</b>	-pentru locuinte: înălțimea maxima admisibila la streășină 7,00 metri (P+1) -pentru locuinte 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 -pentru celelalte functiuni permise: înălțimea maxima admisibila la streășină 12,00 metri (P+2)	POT maxim = 45 %	-Pentru înalțimi de P+1 CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren -Pentru înalțimi de P+1+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren -Pentru înalțimi de P+2 CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren

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

**IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

<p><b>IS1 - SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE, DIN DOMENIUL ADMINISTRATIV, FINANCIAR-BANCAR, COMERȚ-SERVICII</b></p>	<p>înălțimea maxima admisibila la streășină 12,00 metri (P+2); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent)</p>	<p>POT maxim = 50 %</p>	<p>CUT maxim = 1,5 mp ADC /mp teren</p>
<p><b>IS 2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR DE CULT</b></p>	<p>În cazul monumentului se vor pastra obligatoriu inaltimele existente daca prin studiul istoric nu se prevede altfel. Reglementari pentru celelalte: -inaltimea lacasurilor de cult 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 7,00 metri; -inaltimea cladirilor nu va depasi distanța dintre clădire și axul străzii</p>	<p>- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi POT =40%</p>	<p>- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi CUT =0.8 mp ADC /mp teren</p>
<p><b>IS 3 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b></p>	<p>-Pentru grădinițe: înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 7,00 metri (P+1), cu înălțimea maximă la coamă 11,0 m. -Pentru școli și licee înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+3),</p>	<p>-POT max. = 25% -Prin excepție de la alin. anterior, pentru școli și licee cu sală de sport, pentru internate și</p>	<p>-CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creșe/grădinițe -CUT maxim = 1,2 mp ADC /mp teren pentru</p>

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

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

	cu înălțimea maximă la coamă 20,0 m. În general se recomandă ca regimul de înălțime al școlilor să nu depășească P+2 nivele decât în cazuri speciale.	cantine și pentru afterschool se admite POT max. = 40%	celelalte utilizări
<b>IS 4 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR DE SĂNĂTATE ȘI SERVICII SOCIALE</b>	- P+2– 12,00 m	POT maxim = 40 %	CUT maxim = 1,2
<b>IS 5- SUBZONA CONSTRUCȚIILOR DE CULTURĂ</b>	- P+2– 12,00 m	POT maxim = 50 %	CUT maxim = 1,5
<b>L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE</b>			
<b>L1- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE</b>	-înălțime maxima admisibila la cornișă 7,00 metri (P+1); 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. -Înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea față de axul străzii.	POT maxim = 35 %	CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,7 mp ADC /mp teren CUT maxim pentru înălțimi P+1+M= 0,9 mp ADC /mp teren
<b>L2- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE AMPLASATE IN VECINATATEA CURSURILOR DE APA</b>	-înălțime maxima admisibila la cornișă 7,00 metri (P+1); 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. -Înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea față de axul străzii.	POT maxim = 35 %	CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,7 mp ADC /mp teren CUT maxim pentru înălțimi P+1+M= 0,9 mp ADC /mp teren

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

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

<b>A - ZONA ACTIVITATILOR AGROZOOOTEHNICE</b>			
<b>A - ZONA ACTIVITATILOR AGROZOOOTEHNICE</b>	Hmax= 12,0 metri(P+2), cu exceptia utilajelor	POT maxim = 50 %	CUT maxim = 1,50 mp ADC /mp teren
<b>V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT</b>			
<b>V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU FOLOSINȚA PUBLICA</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 pietonale și va fi maxim 15%	CUT maxim 0,15 mp ADC/ mp. teren
<b>V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE PROTECȚIE</b>	fără obiect	fără obiect	fără obiect
<b>CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE</b>			
<b>CC 1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE</b>	-	-	-
<b>S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</b>			
<b>S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</b>	Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868 /C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.	Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a	Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a

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

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBÂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**

		executării lucrărilor de construcții cu caracter special dar nu mai mult de POT=50%	executării lucrărilor de construcții cu caracter special dar nu mai mult de CUT=1.5.
<b>G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA SI INFRASTRUCTURA TEHNICA</b>			
<b>G 1 - SUBZONA CIMITIRELOR</b>	înălțimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic, cu excepția clopotnițelor	POT maxim = 5%	CUT maxim = 0,1
<b>G 2 - SUBZONA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE</b>	Înălțimea maximă admisibilă la streășină/cornișe (cu excepția construcțiilor tehnice și instalațiilor): 4,00 metri (P)	conform normelor tehnice, dar nu mai mult de POT max. = 50%;	conform normelor tehnice, dar nu mai mult de CUTmax. = 0.5;
<b>G 3 - SUBZONA DE DEPOZITARE RESTURI VEGETALE ȘI DEJECTII ANIMALIERE</b>	conform normelor tehnice, fara a depasi 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 mp ADC /mp teren;
<b>EX - ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN</b>			
<b>EX1 - SUBZONA DESTINATĂ AGRICULTURII</b>	înălțime maxima admisibila la cornișe 7,00 metri (P+1), cu excepția instalațiilor tehnice;	POT maxim = 45 %	CUT maxim = 0,90 mp ADC /mp teren
<b>EX2 - SUBZONA DESTINATĂ APELOR</b>	fara obiect	fara obiect	fara obiect
<b>EX3- SUBZONA DESTINATA PADURILOR</b>	Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.	Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.	Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

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

**PLAN URBANISTIC  
GENERAL  
COMUNA OBĂRȘIA**

**Regulament Local  
De Urbanism**