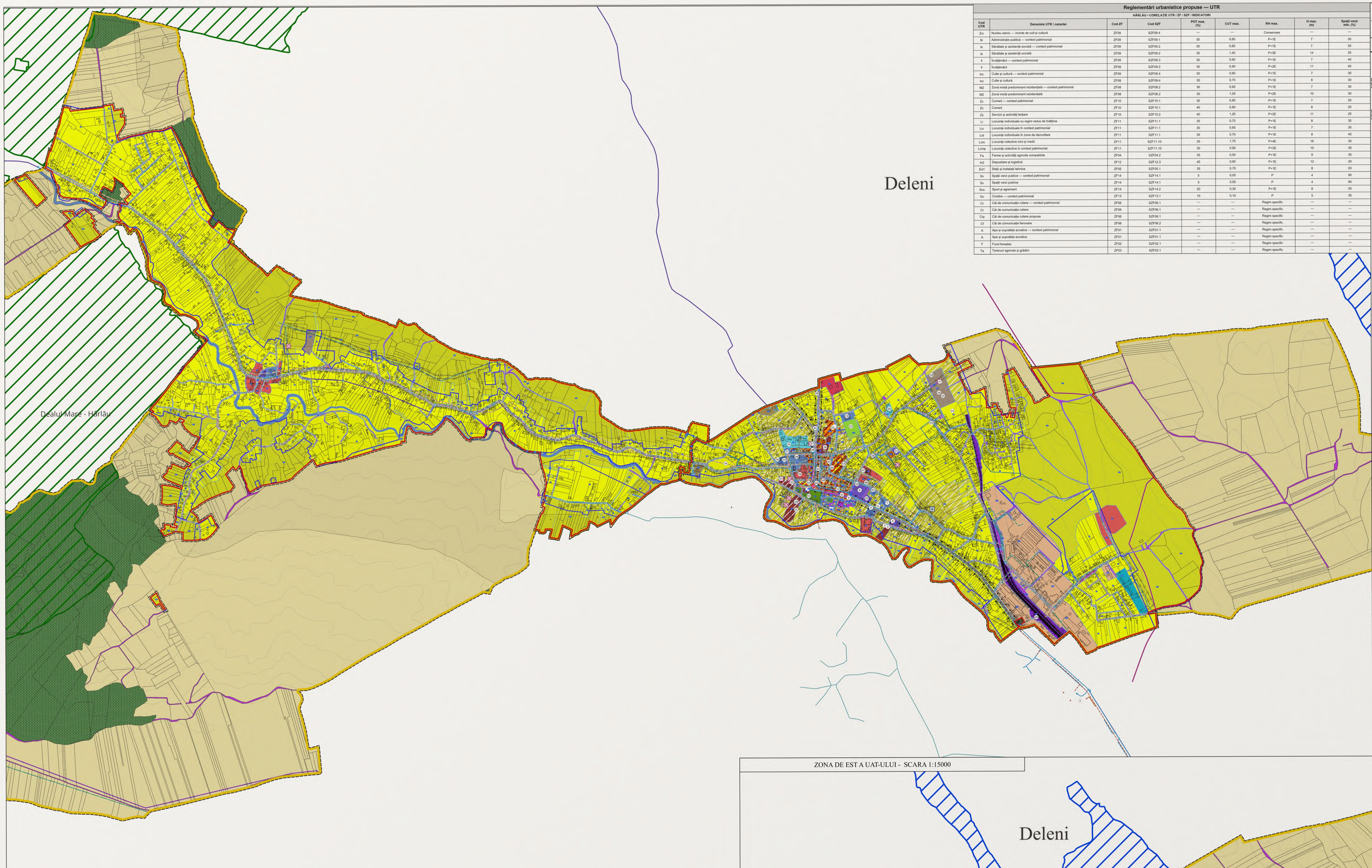
Actualizare Plan Urbanistic General
Orașul Hârlău, Județul Iași

3.6 REGLEMENTĂRI PROPUSE



0 1 2 3 4 km

Reglementări urbanistice propuse — UTR

HÂRLĂU • CORELAȚIE UTR / ZF / SZF / INDICATORI

Cod UTR	Denumire UTR / caracter	Cod ZF	Cod SZF	POT max. (%)	CUT max.	RH max.	H max. (m)	Spații verzi min. (%)
Zci	Nucleu istoric — incinte de cult și cultură	ZF09	SZF09.4	—	—	Conservare	—	—
Ip	Administrație publică — context patrimonial	ZF09	SZF09.1	30	0,60	P+1E	7	30
Is	Sănătate și asistență socială — context patrimonial	ZF09	SZF09.2	30	0,60	P+1E	7	35
Is	Sănătate și asistență socială	ZF09	SZF09.2	35	1,40	P+3E	14	35
Ii	Învățământ — context patrimonial	ZF09	SZF09.3	30	0,60	P+1E	7	40
Ii	Învățământ	ZF09	SZF09.3	30	0,90	P+2E	11	40
Icc	Culte și cultură — context patrimonial	ZF09	SZF09.4	30	0,60	P+1E	7	30
Icc	Culte și cultură	ZF09	SZF09.4	35	0,70	P+1E	8	30
M2	Zonă mixtă predominant rezidențială — context patrimonial	ZF08	SZF08.2	30	0,60	P+1E	7	30
M2	Zonă mixtă predominant rezidențială	ZF08	SZF08.2	35	1,05	P+2E	10	30
Zc	Comerț — context patrimonial	ZF10	SZF10.1	30	0,60	P+1E	7	20
Zc	Comerț	ZF10	SZF10.1	40	0,80	P+1E	8	20
Zs	Servicii și activități terțiare	ZF10	SZF10.2	40	1,20	P+2E	11	25
Li	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	ZF11	SZF11.1	35	0,70	P+1E	8	35
Lic	Locuințe individuale în context patrimonial	ZF11	SZF11.1	30	0,60	P+1E	7	35
Lid	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	ZF11	SZF11.1	35	0,70	P+1E	8	40
Lcm	Locuințe colective mici și medii	ZF11	SZF11.10	35	1,75	P+4E	16	30
Lcmp	Locuințe colective în context patrimonial	ZF11	SZF11.10	30	0,90	P+2E	10	35
Fa	Ferme și activități agricole compatibile	ZF04	SZF04.2	35	0,50	P+1E	9	30
In2	Depozitare și logistică	ZF12	SZF12.3	45	0,60	P+1E	12	20
Ed1	Stații și instalații tehnice	ZF05	SZF05.1	35	0,70	P+1E	8	20
Sv	Spații verzi publice — context patrimonial	ZF14	SZF14.1	5	0,05	P	4	90
Sv	Spații verzi publice	ZF14	SZF14.1	5	0,05	P	4	90
Svs	Sport și agrement	ZF14	SZF14.2	20	0,30	P+1E	8	50
Gc	Cimitire — context patrimonial	ZF13	SZF13.1	10	0,10	P	5	30
Cr	Căi de comunicație rutiere — context patrimonial	ZF06	SZF06.1	—	—	Regim specific	—	—
Cr	Căi de comunicație rutiere	ZF06	SZF06.1	—	—	Regim specific	—	—
Crp	Căi de comunicație rutiere propuse	ZF06	SZF06.1	—	—	Regim specific	—	—
Cf	Căi de comunicație feroviare	ZF06	SZF06.2	—	—	Regim specific	—	—
A	Ape și suprafețe acvatice — context patrimonial	ZF01	SZF01.1	—	—	Regim specific	—	—
A	Ape și suprafețe acvatice	ZF01	SZF01.1	—	—	Regim specific	—	—
F	Fond forestier	ZF02	SZF02.1	—	—	Regim specific	—	—
Ta	Terenuri agricole și grădini	ZF03	SZF03.1	—	—	Regim specific	—	—

Legendă

Limite
- Limită Unitate Administrativ Teritorială Hârlău
- Limită Administrative UAT-uri învecinate
- Limită intravilan propus
- Limită intravilan existent
- Limită Unitate Teritorială de Referință
- Fond construit
- Curbe de nivel

Căi de comunicație și transport
- Drum național
- Drum județean
- Drum comunal
- Drum local
- Cale ferată electrificată

Zonificare funcțională propusă
- Zonă aflată permanent sub ape
- Fond forestier
- Terenuri agricole
- Unități agrozootehnice
- Stații și instalații tehnice
- Căi de comunicație feroviare
- Căi de comunicație rutiere
- Căi de comunicație rutiere propuse
- Nucleu istoric
- Comerț
- Administrație publică
- Servicii și activități terțiare
- Zonă mixtă predominant rezidențială
- Sănătate și asistență socială
- Învățământ
- Culte și cultură
- Locuințe individuale în context patrimonial
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
- Locuințe individuale în zone de dezvoltare
- Locuințe colective mici și medii
- Locuințe colective în context patrimonial
- Depozitare și logistică
- Cimitire
- Spații verzi publice
- Sport și agrement

Zona Reglementare Suplimentara
- Apă / culoar de studiu 3 m
- LES / 0,8 m total, pozare în pământ
- Apă / contur indicat de operator
- Protecție monumente și situri arheologice
- Risc de alunecări
- Protecție și siguranță feroviară
- Protecție și siguranță rutieră
- Protecție sanitară
- LEA culoar 24 m

Limite natura 2000
- ROSCI0076 Dealul Mare - Hârlău
- ROSPA0109 Acumulările Belcești

Monumente & Situri Arheologice
- LMI
- LMI&RAN
- RAN
- Obiective

Retele Tehnico Edilitare
- Aducțiune apă
- Distribuție apă potabilă
- Distribuție apă / Scobinți
- Canalizare – tip nediferențiat
- LEA 110 kV
- LEA 20 kV
- LEA joasă tensiune
- LES 20 kV
- LES joasă tensiune
- Transport gaze / Transgaz
- Racord SRM / Transgaz
- Distribuție gaze
- Extindere gaze – propunere
- Telecomunicații

Retele Tehnico Edilitare Punct
- Hidrant
- Obiectiv sistem de apă
- Cămin apă
- Armătură
- Cămin canalizare
- Obiectiv sistem de canalizare
- Post / echipament de transformare
- Stâlp LEA 110 kV
- Stâlp medie tensiune
- Stâlp joasă tensiune
- Object de conectare electrică
- Stație de reglare-măsurare gaze

Bilanț teritorial — comparație existent / propus

ORAȘUL HÂRLĂU • ÎNTREGUL TERITORIU ADMINISTRATIV

Denumire zonă funcțională	Cod ZF	Suprafață existentă (ha)	Suprafață propusă (ha)	Modificare (ha)	Pondere propusă în UAT (%)
Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	0,00	27,14	+27,14	0,77%
Fond forestier	ZF02	306,44	306,44	0,00	8,71%
Terenuri agricole	ZF03	2.501,23	2.272,44	−228,79	64,60%
Unități agrozootehnice	ZF04	2,44	2,36	−0,08	0,07%
Echipare tehnico-edilitară	ZF05	1,39	1,39	0,00	0,04%
Căi de comunicație și transporturi	ZF06	92,33	92,72	+0,39	2,64%
Zonă mixtă	ZF08	2,03	2,03	0,00	0,06%
Zonă instituții publice	ZF09	11,54	11,54	0,00	0,33%
Zonă comerț și servicii	ZF10	3,54	10,70	+7,17	0,30%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF11	556,35	750,52	+194,18	21,33%
Zonă unități industriale și de depozitare	ZF12	33,90	33,90	0,00	0,96%
Zonă gospodării comunale	ZF13	4,11	4,11	0,00	0,12%
Zonă spații verzi, sport și agrement	ZF14	2,58	2,58	0,00	0,07%
TOTAL UAT	—	**3.517,86**	**3.517,86**	**0,00**	**100,00%**
STRUCTURA TERITORIULUI ADMINISTRATIV					
Intravilan	—	**594,78**	**885,82**	**+291,04**	**25,18%**
Extravilan	—	**2.923,08**	**2.632,04**	**−291,04**	**74,82%**

Bilanț funcțional al intravilanului — existent / propus

ORAȘUL HÂRLĂU • HÂRLĂU ȘI PÂRCOVACI

Denumire zonă funcțională	Cod ZF	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)	Modificare (ha)
Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	0,00	0,00%	9,55	1,08%	+9,55
Fond forestier	ZF02	2,29	0,38%	0,00	0,00%	−2,29
Terenuri agricole	ZF03	18,69	3,14%	0,06	0,01%	−18,63
Unități agrozootehnice	ZF04	2,44	0,41%	2,36	0,27%	−0,08
Echipare tehnico-edilitară	ZF05	1,33	0,22%	1,39	0,16%	+0,06
Căi de comunicație și transporturi	ZF06	53,97	9,07%	59,11	6,67%	+5,14
Zonă mixtă	ZF08	2,03	0,34%	2,03	0,23%	0,00
Zonă instituții publice	ZF09	11,31	1,90%	11,54	1,30%	+0,23
Zonă comerț și servicii	ZF10	3,54	0,59%	10,70	1,21%	+7,17
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF11	459,49	77,25%	748,49	84,50%	+289,00
Zonă unități industriale și de depozitare	ZF12	33,01	5,55%	33,90	3,83%	+0,88
Zonă gospodării comunale	ZF13	4,11	0,69%	4,11	0,46%	0,00
Zonă spații verzi, sport și agrement	ZF14	2,58	0,43%	2,58	0,29%	0,00
TOTAL INTRAVILAN	—	**594,78**	**100,00%**	**885,82**	**100,00%**	**+291,04**

Reglementări urbanistice propuse — UTR

PÂRCOVACI • CORELAȚIE UTR / ZF / SZF / INDICATORI

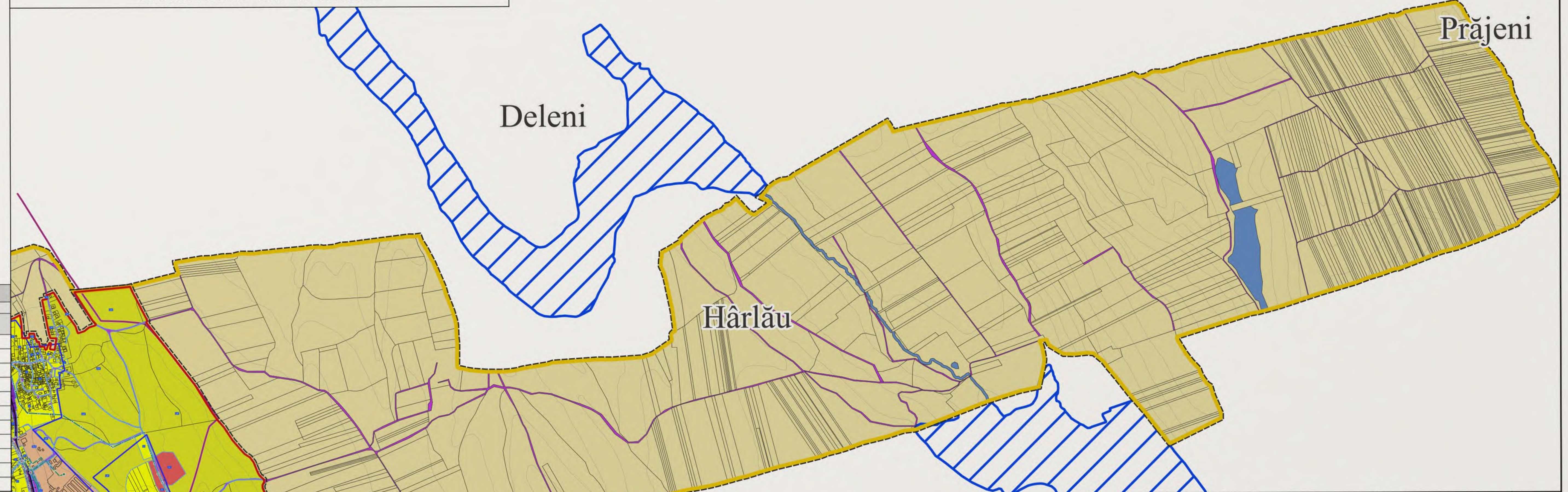
Cod UTR	Denumire UTR / caracter	Cod ZF	Cod SZF	POT max. (%)	CUT max.	RH max.	H max. (m)	Spații verzi min. (%)
Ii	Învățământ	ZF09	SZF09.3	30	0,60	P+1E	7	40
Icc	Culte și cultură	ZF09	SZF09.4	30	0,60	P+1E	7	30
Zc	Comerț	ZF10	SZF10.1	30	0,60	P+1E	7	30
Li	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime — țesut rural	ZF11	SZF11.1	30	0,60	P+1E	7	40
Lid	Locuințe individuale în zone de dezvoltare — țesut rural	ZF11	SZF11.1	30	0,60	P+1E	7	40
Gc	Cimitire	ZF13	SZF13.1	10	0,10	P	5	30
Cr	Căi de comunicație rutiere	ZF06	SZF06.1	—	—	Regim specific	—	—
Crp	Căi de comunicație rutiere propuse	ZF06	SZF06.1	—	—	Regim specific	—	—
A	Ape și suprafețe acvatice	ZF01	SZF01.1	—	—	Regim specific	—	—
F	Fond forestier	ZF02	SZF02.1	—	—	Regim specific	—	—
Ta	Terenuri agricole și grădini	ZF03	SZF03.1	—	—	Regim specific	—	—

Zone de reglementare suplimentară — ZRS

ORAȘUL HÂRLĂU • CONDIȚII PENTRU INTERVENȚII

Cod ZRS	Zonă de reglementare suplimentară	Condiții urbanistice
ZRS05	Protecția monumentelor istorice și a siturilor arheologice	Conservarea valorilor de patrimoniu, a perspectivelor și a cadrului construit; intervenții corelate cu regimul de protecție și avizul de specialitate.
ZRS06	Zone cu risc de alunecări	Amplasarea și etapizarea construirii condiționate de studiul geotehnic și de stabilitate; drenaj controlat și limitarea terasărilor.
ZRS13	Zona de siguranță a căii ferate	Menținerea funcționării și siguranței infrastructurii feroviare; intervenții numai în condițiile regimului feroviar și ale administratorului.
ZRS13	Zona de protecție a căii ferate	Compatibilitatea utilizărilor și a acceselor cu infrastructura feroviară; respectarea gabaritelor și a condițiilor administratorului.
ZRS14	Siguranța și protecția drumului național	Respectarea rezervelor rutiere, a vizibilității și a condițiilor de acces; amplasări corelate cu profilul și avizul administratorului.
ZRS14	Siguranța și protecția drumului județean	Păstrarea spațiului necesar modernizării și siguranței circulației; accese și amplasări corelate cu condițiile administratorului.
ZRS19	Protecție sanitară aferentă cimitirelor	Compatibilitatea funcțiunilor învecinate cu cerințele sanitare; amplasarea obiectivelor sensibile în condițiile avizului sanitar.
ZRS24	Distribuție apă — culoar de coordonare	Protejarea conductelor și acces pentru întreținere; limite de confirmat cu operatorul. Culoarul de studiu nu instituie o zonă sanitară.
ZRS25	Protecția cablurilor electrice subterane	Păstrarea culoarului tehnic și a accesului la cabluri; condiții potrivit modului de pozare. Prefabricatele și subtraversările se verifică distinct cu operatorul.
ZRS25	Protecția liniilor electrice aeriene	Amplasarea construcțiilor conform calculului culoarului de siguranță și condițiilor operatorului; conturul vechi nu confirmă limita actuală.

ZONA DE EST A UAT-ULUI - SCARA 1:15000



0 750 1,500 2,250 3,000 m

VEGO VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J2011013314404 CIF RO29319742	NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL HÂRLĂU, JUDEȚUL IAȘI	COD PROIECT 4062	
SEF PROIECT: urb. Augustin SUCIU	SCARA: 1:10.000	BENEFICIAR: ORAȘUL HÂRLĂU, JUDEȚUL IAȘI	FAZA: PUG
PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPTENGINEERING S.R.L.			
PROJECT MANAGER: Virgil PROFEANU			
PROIECT/DESENAT: urb. Cristian Andrei CIOCAN; urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA; urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ; urb. Diana Iulia STANCIULESCU; urb. Andrei Cristian ION; urb. Andreea Florentina CODREANU	DATA: OCTOMBRIE 2026	NUME PLAN: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR. PLAN: RU01

DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	TIP DOC.	NR. PLAN	FIȘIER	REV.	NUME PLANȘĂ
HÂRLĂU	IAȘI	Et. III	VEGO	PUG	R U 1	P D F	0 0	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ALE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE HÂRLĂU