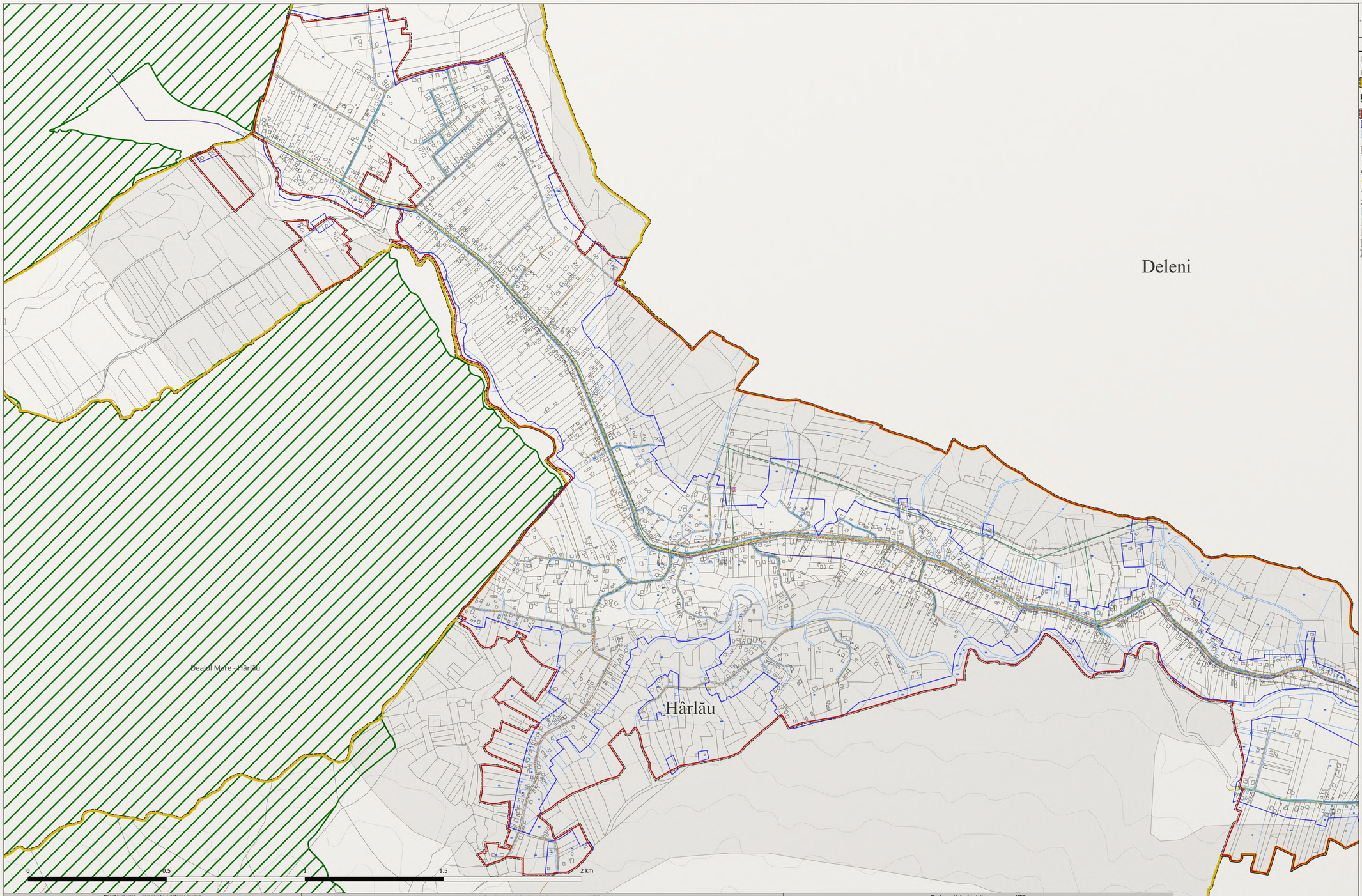
# Actualizare Plan Urbanistic General
Orașul Hârlău, Județul Iași

3.6 REGLEMENTĂRI PROPUSE




## 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 comunal
- Drum local

**Zona Reglementare Suplimentara**
- Apă / culoar de studiu 3 m
- LES / 0,8 m total, pozare în pământ
- Risc de alunecări
- Protecție sanitară
- LEA culoar 24 m

**Limite natura 2000**
- ROSCI0076 Dealul Mare - Hârlău

**Monumente & Situri Arheologice**
- LMI
- Obiective

**Retele Tehnico Edilitare**
- Aducțiune apă
- Distribuție apă potabilă
- Distribuție apă / Scobinți
- Canalizare
- LEA 20 kV
- LEA joasă tensiune
- LES 20 kV
- LES joasă tensiune
- Distribuție gaze
- Extindere gaze
- Telecomunicații

**Retele Tehnico Edilitare Punct**
- Hidrant
- Obiectiv sistem de apă
- Cămin apă
- Armătură
- Cămin canalizare
- Obiectiv sistem de canalizare
- Post / echipament de transformare
- Stâlp medie tensiune
- Stâlp joasă tensiune
- Obiect de conectare electrică

## 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 afectă 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 afectă 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% | 1,38 | 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 construcții 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; acces 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 modulul 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. |

## 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. (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zcc | Nucleu istoric — incinte de cult și cultură | ZF09 | SZF09.4 | — | — | Conservare | — | — |
| Ip | Administrație publică — context patrimonial | ZF09 | SZF09.1 | 30 | 0,80 | P+1E | 7 | 30 |
| Is | Sănătate și asistență socială — context patrimonial | ZF09 | SZF09.2 | 30 | 0,80 | P+1E | 7 | 35 |
| Is | Sănătate și asistență socială | ZF08 | SZF09.2 | 35 | 1,40 | P+2E | 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 | ZF08 | 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 lucrative | 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 |
| Id | 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 |
| Sva | 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 | — | — |
| Cc | 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 | — | — |

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J22/915/2014/RM
CIF RO33731742

"VERIFICAT P.M.A."

| | NUME |
|---|---|
| SEF PROIECT | arh. Augustin BUCIU |
| PROIECTANT GENERAL | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. |
| PROIECT MANAGER | Virgil PROFEANU |
| PROIECT DOMENIUL | arh. Cristian Andrei CRACAN<br>arh. Bianca Raluca Ioana NEDEA<br>arh. Alexandru Georgian GHIBUT A<br>arh. Diana Iulia STANCIU BUZDUG<br>arh. Andrei Cristian Ayle<br>arh. Andreea Florentina CODREANU |

SCARA 1:5.000

DATA OCTOMBRIE 2026

| DESTINAȚIE | LOCALITE | FAZA | EMITENT | TIP DOC. | NR. PLAN | FIDEL | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| HÂRLĂU | IAȘI | EL HI | VEGO | PUG | R U 8 P D F | 0 | 0 |

BENEFICIAR: ORAȘUL HÂRLĂU, JUDEȚUL IAȘI

FAZA: PUG

NR. PLAN: RU08

NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL HÂRLĂU, JUDEȚUL IAȘI

COD PROIECT 40/62

NUME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE LA NIVELUL SAT HÂRLĂU