



NR.137056/14.11.2025

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal-**

**ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE SI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICA
APROBATA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE**

Beneficiar: SUSAN URECHE IOAN

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA PETUNIEI, CRAITEL, F.N.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul

S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	+ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Sunt anexate la raport: + print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și consultare afișate pe site-ul primăriei; + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare la avizierul primăriei; + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare pe teren; + copii după invitațiile poștale + copii după declarații acord/dezacord
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: CF 104624, 97748, 104623, 106162, 104622, 104634, - la est: CF 123101 - la sud: CF 96916, 117686, 117687, 96912, 101273, 96914 - la vest: CF 111044, 85746
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-21 persoane

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	Nu este cazul.
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	Nu este cazul.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 13.09.2025 –22.09.2025 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Informare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 10.10.2025 – 03.11.2025 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Consultare asupra propunerilor de elaborare PUZ. Vecinii direcți și cei din zona reglementată au fost notificați prin poștă pentru a fi informați cu privire la documentația urbanistică ce urmează a fi dezvoltată în



NR.137056/14.11.2025

imediatele vecinătate și pentru a fi invitați la sediul primăriei pentru a-și exprima opiniile cu privire la aceasta, după cum urmează :

- [redacted] conform invitației nr.119716/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119720/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119723/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119726/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119728/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119729/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119723/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119734/09.10.2025;
- [redacted] conform invitației nr.119736/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119754/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119759/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119762/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119767/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119770/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.119772/09.10.2025
- BRATE DIANA conform invitației nr.120047/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.120049/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.120051/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.120052/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.120053/09.10.2025
- [redacted] conform invitației nr.120055/09.10.2025

La toate invitațiile transmise s-au anexat declarația, notificarea cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației.

Documentele transmise pentru [redacted]

[redacted] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă

[redacted] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

NR. 137056/14.11.2025

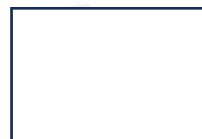
	- [] a declarat că a înstrăinat imobilele deținute, fără a menționa noii proprietari [] [] au solicitat să fie contactați de către beneficiarul documentației, deoarece doresc să facă parte din proiect. Solicitarea acestora a fost transmisă proiectantului pentru a fi informat beneficiarul și a se decide în consecință. Deoarece până la finalul procedurii de consultare a populației nu s-a transmis o nouă variantă a documentației, eventualele completări cu noi beneficiari vor fi analizate în etapele ulterioare ale aprobării PUZ.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONISORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA





NR. 14935/09.02.2026

Anexa la
Raportul procesului de informare și consultare a publicului nr.137056/14.11.2025
- pentru Plan Urbanistic Zonal-

**ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE SI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICA
APROBATA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE**

Beneficiar: SUSAN URECHE IOAN

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA PETUNIEL, CRAITEL, F.N.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul

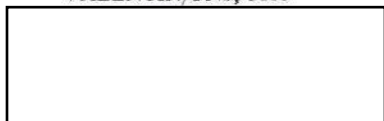
S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	♦ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	♦Nu este cazul
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: CF 104624, 97748, 104623, 106162, 104622, 104634, la est: CF 123101 - la sud: CF 96916, 117686, 117687, 96912, 101273, 96914 - la vest: CF 111044, 85746
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	Ca urmare a solicitărilor primite în perioada consultării populației, proiectantul a prezentat o nouă variantă a proiectului, cu includerea în PUZ a parcelelor pentru care s-au făcut solicitări, identificate cu CF 104623, 97748, 104624 și TP 1752/481.
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	Nu este cazul.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA

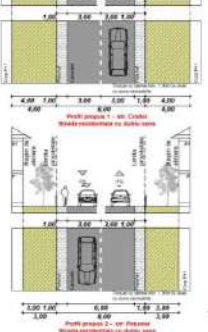
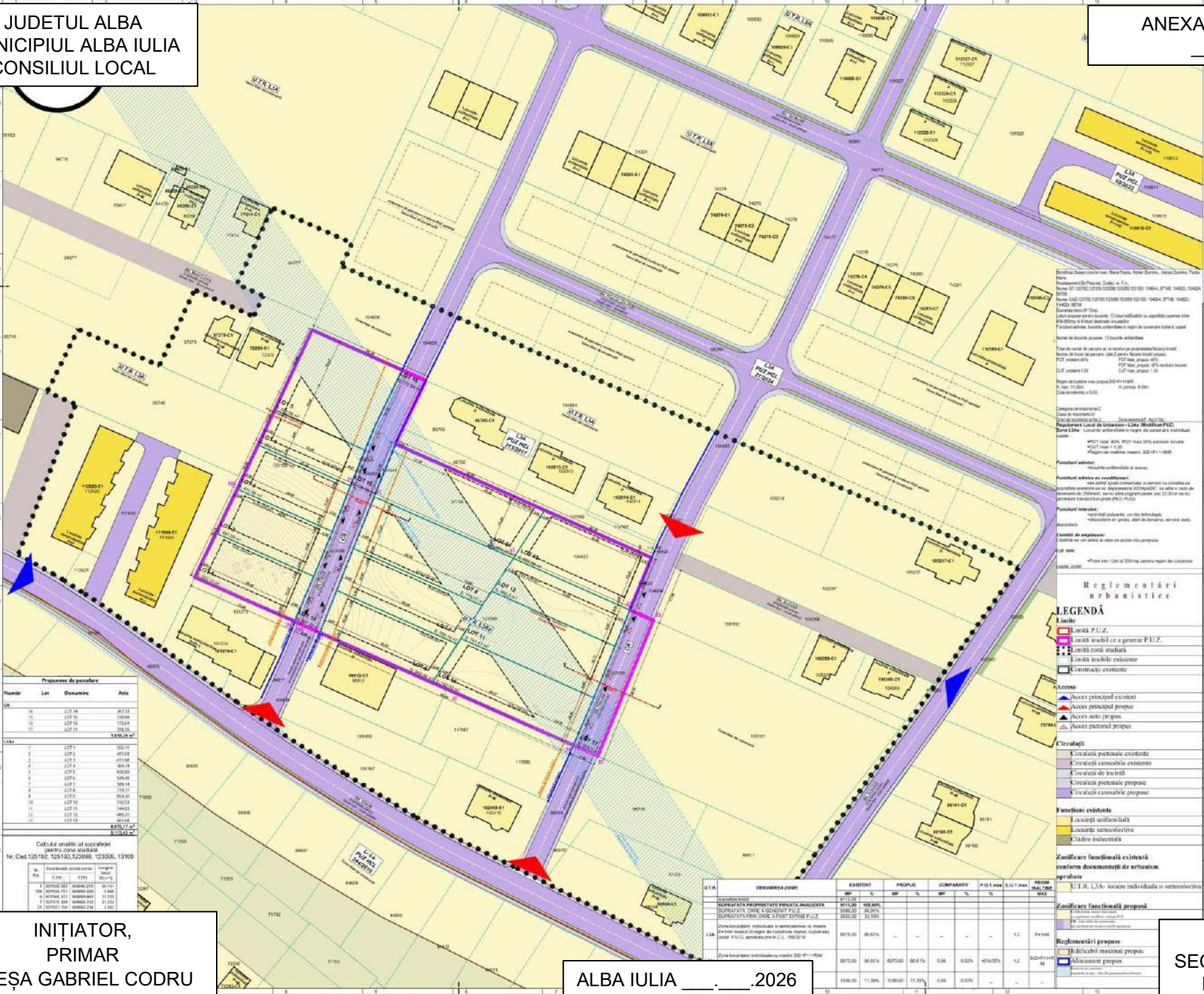


1

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2026

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



ONE
Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Susan Ioan
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru parcele și modificarea reglementare
urbanistică aprobată în vederea construirii de
locuințe

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Bd. Revoluției 1989, nr. 14, et. 33, ap. 22A
Alba Iuliei, Alba: 510001
CUI: 36951766, 21037613.04.2016
Tel: 0424221416

BENEFICIAR:
Susan-Uroche Ioan, Maria Pastiu, Adrian
Dumitru
Str. Stefan cel Mare, nr. 20
mun. Sebeș, jud. Alba
România

ADRESA INVESTITIEI:
Str. Potolului, Cămin. nr. F.1.
Alba Iulia, jud. Alba
România

NOTE:
Căp. 40.00' înclinat în planșea de arhitectură este cota
de calcul la nivel.

EXPERT:
#Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Florin Radu

ȘEF PROIECT PUZ:
Arh. Florin Radu

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radu

PROIECTAT:
Arh. Florin Radu

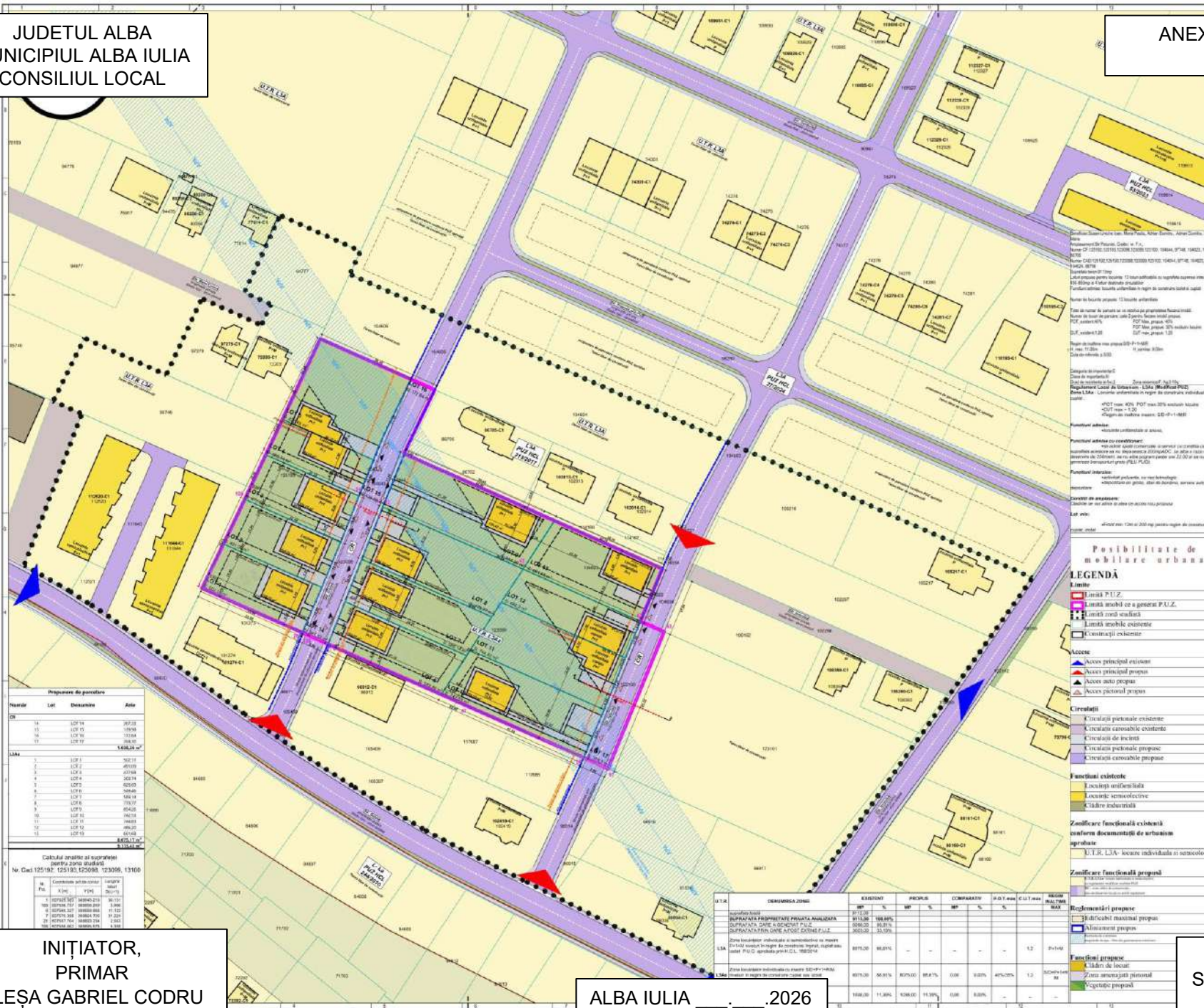
DESEINAT:
Arh. Florin Radu

REGLEMENTARI URBANISTICE

**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

Propuneri de parcare			
Numar	Lot	Desemnare	Alte
Lot 1			
1	101	101.1	247.33
2	102	102.1	159.04
3	103	103.1	159.04
4	104	104.1	159.04
Lot 2			
5	105	105.1	159.04
6	106	106.1	159.04
7	107	107.1	159.04
8	108	108.1	159.04
9	109	109.1	159.04
10	110	110.1	159.04
11	111	111.1	159.04
12	112	112.1	159.04
13	113	113.1	159.04
14	114	114.1	159.04
15	115	115.1	159.04
16	116	116.1	159.04
17	117	117.1	159.04
18	118	118.1	159.04
19	119	119.1	159.04
20	120	120.1	159.04
21	121	121.1	159.04
22	122	122.1	159.04
23	123	123.1	159.04
24	124	124.1	159.04
25	125	125.1	159.04
26	126	126.1	159.04
27	127	127.1	159.04
28	128	128.1	159.04
29	129	129.1	159.04
30	130	130.1	159.04
31	131	131.1	159.04
32	132	132.1	159.04
33	133	133.1	159.04
34	134	134.1	159.04
35	135	135.1	159.04
36	136	136.1	159.04
37	137	137.1	159.04
38	138	138.1	159.04
39	139	139.1	159.04
40	140	140.1	159.04
41	141	141.1	159.04
42	142	142.1	159.04
43	143	143.1	159.04
44	144	144.1	159.04
45	145	145.1	159.04
46	146	146.1	159.04
47	147	147.1	159.04
48	148	148.1	159.04
49	149	149.1	159.04
50	150	150.1	159.04
51	151	151.1	159.04
52	152	152.1	159.04
53	153	153.1	159.04
54	154	154.1	159.04
55	155	155.1	159.04
56	156	156.1	159.04
57	157	157.1	159.04
58	158	158.1	159.04
59	159	159.1	159.04
60	160	160.1	159.04
61	161	161.1	159.04
62	162	162.1	159.04
63	163	163.1	159.04
64	164	164.1	159.04
65	165	165.1	159.04
66	166	166.1	159.04
67	167	167.1	159.04
68	168	168.1	159.04
69	169	169.1	159.04
70	170	170.1	159.04
71	171	171.1	159.04
72	172	172.1	159.04
73	173	173.1	159.04
74	174	174.1	159.04
75	175	175.1	159.04
76	176	176.1	159.04
77	177	177.1	159.04
78	178	178.1	159.04
79	179	179.1	159.04
80	180	180.1	159.04
81	181	181.1	159.04
82	182	182.1	159.04
83	183	183.1	159.04
84	184	184.1	159.04
85	185	185.1	159.04
86	186	186.1	159.04
87	187	187.1	159.04
88	188	188.1	159.04
89	189	189.1	159.04
90	190	190.1	159.04
91	191	191.1	159.04
92	192	192.1	159.04
93	193	193.1	159.04
94	194	194.1	159.04
95	195	195.1	159.04
96	196	196.1	159.04
97	197	197.1	159.04
98	198	198.1	159.04
99	199	199.1	159.04
100	200	200.1	159.04

Calculul analitic al suprafeței pentru zona studiată			
Nr. Cad.125192, 125193, 125090, 123056, 13100			
Sr. Fol.	Coordonate punctelor X (m)	Y (m)	Suprafața m ²
1	1020368,363	1000000,219	10,131
100	1020368,757	1000000,249	2,846
101	1020368,227	1000000,607	11,121
102	1020370,289	1000000,333	31,222
20	1020367,766	1000000,234	1,983



ONE
Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Susan Ioan
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru parcare și modificarea reglementare
urbanistică aprobată în vederea construirii de
locuințe

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Bd. Revoluției 1989, nr. 14, bl. 33, ap. 22A
Alba Iulia, jud. Alba, 510081
CUI: 35951769, J11375/13.04.2016
Tel: 0749221416

BENEFICIAR:
Susan-Ureche Ioan, Maris Pastiu, Adrian
Dumitru

Str. Ștefan cel Mare, nr. 20
municip. Sebeș, jud. Alba
România

ADRESA INVESTIȚIEI:
Str. Petru cel Mare, nr. 1
Alba Iulia, jud. Alba
România

NOTE:
Cote +0.00 (nivelul în planșea de arhitectură este cota
de calculare la fațetă)

EXPERT:
#Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Florin Răduș

SEF PROIECT PUZ:
Arh. Florin Răduș

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Răduș

PROIECTANT:
Arh. Florin Răduș

DESENAT:
Arh. Florin Răduș

**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

Inchiriere de teren		
Numar	Lot	Suprafata
1	10714	207.13
2	10715	107.14
3	10716	107.14
4	10717	107.14
5	10718	107.14
6	10719	107.14
7	10720	107.14
8	10721	107.14
9	10722	107.14
10	10723	107.14
11	10724	107.14
12	10725	107.14
13	10726	107.14
14	10727	107.14
15	10728	107.14
16	10729	107.14
17	10730	107.14
18	10731	107.14
19	10732	107.14
20	10733	107.14
21	10734	107.14
22	10735	107.14
23	10736	107.14
24	10737	107.14
25	10738	107.14
26	10739	107.14
27	10740	107.14
28	10741	107.14
29	10742	107.14
30	10743	107.14
31	10744	107.14
32	10745	107.14
33	10746	107.14
34	10747	107.14
35	10748	107.14
36	10749	107.14
37	10750	107.14
38	10751	107.14
39	10752	107.14
40	10753	107.14
41	10754	107.14
42	10755	107.14
43	10756	107.14
44	10757	107.14
45	10758	107.14
46	10759	107.14
47	10760	107.14
48	10761	107.14
49	10762	107.14
50	10763	107.14
51	10764	107.14
52	10765	107.14
53	10766	107.14
54	10767	107.14
55	10768	107.14
56	10769	107.14
57	10770	107.14
58	10771	107.14
59	10772	107.14
60	10773	107.14
61	10774	107.14
62	10775	107.14
63	10776	107.14
64	10777	107.14
65	10778	107.14
66	10779	107.14
67	10780	107.14
68	10781	107.14
69	10782	107.14
70	10783	107.14
71	10784	107.14
72	10785	107.14
73	10786	107.14
74	10787	107.14
75	10788	107.14
76	10789	107.14
77	10790	107.14
78	10791	107.14
79	10792	107.14
80	10793	107.14
81	10794	107.14
82	10795	107.14
83	10796	107.14
84	10797	107.14
85	10798	107.14
86	10799	107.14
87	10800	107.14
88	10801	107.14
89	10802	107.14
90	10803	107.14
91	10804	107.14
92	10805	107.14
93	10806	107.14
94	10807	107.14
95	10808	107.14
96	10809	107.14
97	10810	107.14
98	10811	107.14
99	10812	107.14
100	10813	107.14

Calculul masei de construcție		
Lot	Suprafata	Volum
1	10714	207.13
2	10715	107.14
3	10716	107.14
4	10717	107.14
5	10718	107.14
6	10719	107.14
7	10720	107.14
8	10721	107.14
9	10722	107.14
10	10723	107.14
11	10724	107.14
12	10725	107.14
13	10726	107.14
14	10727	107.14
15	10728	107.14
16	10729	107.14
17	10730	107.14
18	10731	107.14
19	10732	107.14
20	10733	107.14
21	10734	107.14
22	10735	107.14
23	10736	107.14
24	10737	107.14
25	10738	107.14
26	10739	107.14
27	10740	107.14
28	10741	107.14
29	10742	107.14
30	10743	107.14
31	10744	107.14
32	10745	107.14
33	10746	107.14
34	10747	107.14
35	10748	107.14
36	10749	107.14
37	10750	107.14
38	10751	107.14
39	10752	107.14
40	10753	107.14
41	10754	107.14
42	10755	107.14
43	10756	107.14
44	10757	107.14
45	10758	107.14
46	10759	107.14
47	10760	107.14
48	10761	107.14
49	10762	107.14
50	10763	107.14
51	10764	107.14
52	10765	107.14
53	10766	107.14
54	10767	107.14
55	10768	107.14
56	10769	107.14
57	10770	107.14
58	10771	107.14
59	10772	107.14
60	10773	107.14
61	10774	107.14
62	10775	107.14
63	10776	107.14
64	10777	107.14
65	10778	107.14
66	10779	107.14
67	10780	107.14
68	10781	107.14
69	10782	107.14
70	10783	107.14
71	10784	107.14
72	10785	107.14
73	10786	107.14
74	10787	107.14
75	10788	107.14
76	10789	107.14
77	10790	107.14
78	10791	107.14
79	10792	107.14
80	10793	107.14
81	10794	107.14
82	10795	107.14
83	10796	107.14
84	10797	107.14
85	10798	107.14
86	10799	107.14
87	10800	107.14
88	10801	107.14
89	10802	107.14
90	10803	107.14
91	10804	107.14
92	10805	107.14
93	10806	107.14
94	10807	107.14
95	10808	107.14
96	10809	107.14
97	10810	107.14
98	10811	107.14
99	10812	107.14
100	10813	107.14

Calculul masei de construcție		
Lot	Suprafata	Volum
1	10714	207.13
2	10715	107.14
3	10716	107.14
4	10717	107.14
5	10718	107.14
6	10719	107.14
7	10720	107.14
8	10721	107.14
9	10722	107.14
10	10723	107.14
11	10724	107.14
12	10725	107.14
13	10726	107.14
14	10727	107.14
15	10728	107.14
16	10729	107.14
17	10730	107.14
18	10731	107.14
19	10732	107.14
20	10733	107.14
21	10734	107.14
22	10735	107.14
23	10736	107.14
24	10737	107.14
25	10738	107.14
26	10739	107.14
27	10740	107.14
28	10741	107.14
29	10742	107.14
30	10743	107.14
31	10744	107.14
32	10745	107.14
33	10746	107.14
34	10747	107.14
35	10748	107.14
36	10749	107.14
37	10750	107.14
38	10751	107.14
39	10752	107.14
40	10753	107.14
41	10754	107.14
42	10755	107.14
43	10756	107.14
44	10757	107.14
45	10758	107.14
46	10759	107.14
47	10760	107.14
48	10761	107.14
49	10762	107.14
50	10763	107.14
51	10764	107.14
52	10765	107.14
53	10766	107.14
54	10767	107.14
55	10768	107.14
56	10769	107.14
57	10770	107.14
58	10771	107.14
59	10772	107.14
60	10773	107.14
61	10774	107.14
62	10775	107.14
63	10776	107.14
64	10777	107.14
65	10778	107.14
66	10779	107.14
67	10780	107.14
68	10781	107.14
69	10782	107.14
70	10783	107.14
71	10784	107.14
72	10785	107.14
73	10786	107.14
74	10787	107.14
75	10788	107.14
76	10789	107.14
77	10790	107.14
78	10791	107.14
79	10792	107.14
80	10793	107.14
81	10794	107.14
82	10795	107.14
83	10796	107.14
84	10797	107.14
85	10798	107.14
86	10799	107.14
87	10800	107.14
88	10801	107.14
89	10802	107.14
90	10803	107.14
91	10804	107.14
92	10805	107.14
93	10806	107.14
94	10807	107.14
95	10808	107.14
96	10809	107.14
97	10810	107.14
98	10811	107.14
99	10812	107.14
100	10813	107.14

INIȚIATOR,
PRIMAR
LEȘA GABRIEL CO



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare și modificare reglementare urbanistică aprobată în vederea construirii de locuințe, strada Petuniei, Craitei, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. F.n., CF. CF 125192,125193,123098,123099,123100, 104624, 97748, 104644, 104625, 104643, 104623**, beneficiar: **Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru și (36 luni)** după aprobare P.U.Z.conform Avizului de oportunitate nr. 35 din 2025.

Nr. Crt.	Operațiuni		Termene de implementare	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	- Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice pentru parcelare	10 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
2	-Obținere Autorizație de construire pentru rețelele edilitare necesare – bransamente și/sau extinderi de rețele conform avizelor și studiilor de specialitate și a căilor de comunicații aferente.	30 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare (conform fazelor propuse) : Fiecare imobil de locuințe va fi autorizat si executat separat – se poate autoriza concomitent cu autorizarea utilitatilor si a cailor de comunicații	250 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(6-36 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară, bransamente - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	200 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(6 luni) după aprobare P.U.Z.
5	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism și a lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare, drum	9 000 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
6	Recepționarea imobilelor etapizat, conform autorizațiilor de construire emise împreună cu bransamentele la utilitati și a cailor de acces.	100 000	Susan Ureche Ioan, Maria Pastiu si Adrian Dumitru	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	9,590,000		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Susan Ureche Ioan
Maria Pastiu
Adrian Dumitru

Întocmit,
Arh. Florin Radac

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER