

Minuta

încheiată cu ocazia dezbaterii publice referitoare la proiectul de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism:

P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CAPACITĂȚI DE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICĂ, ÎMPREJURIMI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, extravilan, terenurile asociației micilor proprietari, foștilor grăniceri și composesoratul Bărăbanț

Încheiată azi, 18.02.2025 cu ocazia dezbaterii publice organizată în data de 14.02.2025, ora 14.00, în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5 A, dezbateri publice referitoare la proiectul de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CAPACITĂȚI DE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICĂ, ÎMPREJURIMI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE *Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, extravilan, terenurile asociației micilor proprietari, foștilor grăniceri și composesoratul Bărăbanț.*

La ședință au participat din partea Primăriei Municipiului Alba Iulia: dl Pleșa Codru Gabriel – primarul Municipiului Alba Iulia, dl. Filimon Marius – viceprimarul Municipiului Alba Iulia, dl. Morgovan Lucian – administrator municipiu, dl. Damian Alexandru – Arhitect Șef - Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, dl. Onișoru Valentin - Șef serviciu – Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului; dna. Dumitreasă Flavia – inspector Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, din partea cetățenilor Municipiului Alba Iulia, au fost prezenți dl. Barbu Andrei, Aldea Valentin, Goția Cristian, Borea Adrian, Ghib Andrei, Sabo Gabriel, Cosma Alexandru, Drâmbărean, Haneș Ilie, din partea dezolatorului: Ciucă Monica – proiect manager, din partea conducerii composesoratului Miclăuș Daniel și Avram Florin.

Proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice potrivit dispozițiilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CAPACITĂȚI DE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICĂ, ÎMPREJURIMI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE *Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, extravilan, terenurile asociației micilor proprietari, foștilor grăniceri și composesoratul Bărăbanț* a fost postat pe site-ul autorității publice, www.apulum.ro, la secțiunea Consultare publică prin anunțul cu nr.151252/2024, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Alba Iulia – Calea Moșilor, nr. 5 A, conform procesului verbal de afișare nr.151254/2024 și a fost anunțat în mass-media locală Alba Știri.

În perioada 24.12.2024 – 14.02.2025, proiectul de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CAPACITĂȚI DE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN



INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, ÎMPREJURIMI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, extravilan, terenurile asociației micilor proprietari, foștilor grăniceri și composesoratul Bărăbanț, a parcurs etapa de consultare a populației.

Sugestiile, propunerile și opiniile cu valoare de recomandare au putut fi depuse în scris specificându-se articolul sau articolele din proiect sau regulament la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului, la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia, de pe str.: Calea Moșilor, nr. 5 A, Camera 8 – Registratură sau în format electronic pe adresa de e-mail: valentin.onisoru@apulum.ro; office@apulum.ro, până la data de 08.01.2025, h 16.00.

Se constată că după data de 08.01.2025 au fost formulate în scris următoarele sugestii/opinii cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice:

1) Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Alba Iulia cu nr. 2440/14.01.2025 a domnului Aldea Ioan împreună cu alte 20 de persoane au propus organizarea unei întâlniri de dezbatere publică cu privire la acest proiect de hotărâre în vederea anulării sau schimbării acestui proiect.

și

2) Prin adresa primită pe email înregistrată la Primăria Municipiului Alba Iulia cu nr. 11626/03.02.2025 domnul Andrei Barbu de asemenea a propus organizarea unei întâlniri de dezbatere publică referitoare la aceste proiect de hotărâre.

În cadrul ședinței de dezbatere publică din data de 14.02.2025, dl. Pleșa Codru Gabriel – primarul Municipiului Alba Iulia împreună cu dl. Damian Alexandru – Arhitect Șef - Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și dl. Onișoru Valentin - Șef serviciu – Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului au prezentat un rezumat al proiectului de hotărâre supus dezbaterii publice.

Toate petițiile, propunerile, sugestiile și recomandările au fost analizate și dezbătute în cadrul ședinței de dezbatere publică, astfel:

S-a pus problema legalității contractului de suprafață;

S-a pus problema tipurilor de animale cărora le este permis pășunatul;

Dezbaterea s-a desfășurat astfel:

Dl. Primar deschide ședința, menționând subiectul dezbaterii publice.

Se dă cuvântul domnului arhitect șef pentru prezentarea documentației de urbanism supusă dezbaterii publice. Domnul arhitect șef face o scurtă prezentare a proiectului și menționează că sunt obținute toate avizele necesare pentru această etapă de aprobare a documentației.

Doamna Monica Ciucă, reprezentanta beneficiarului, ia cuvântul pentru a completa descrierea proiectului.

Domnul Aldea Valentin, crescător de animale, menționează că peste 100 de vaci și 1000 de ovine și caprine, nu vor mai avea unde să pășuneze. Susține că nu deține date tehnice despre acest proiect, care să îi ajute să înțeleagă exact ce presupune acest proiect și că sunt peste 50 de semnături a unei petiții care semnaleză faptul că nu au fost informați despre ceea ce presupune realizarea acestui proiect.

Domnul arhitect șef clarifică faptul că pentru această etapă, dezvoltatorul a depus toate actele necesare, și că acest proiect este prevăzut să se desfășoare în sistem dual, ceea ce permite pășunatul animalelor, respectiv a ovinelor în acest caz.



Domnul Aldea menționează că în acord cu normele publicate la sfârșitul lunii decembrie pentru sistemul dual, ar trebui permis pășunatul tuturor animalelor.

Domnul arhitect șef clarifică faptul că ultimul aviz necesar pentru obținerea unei autorizații de construire, este cel de la Ministerul Agriculturii, în care va fi menționat ce tip de pășunat va fi permis.

Domnul Goția Cristian dorește să știe cine a acordat dreptul de suprafață firmei care dezvoltatoare.

Domnul arhitect șef clarifică faptul că aceste lucruri nu țin de competența Primăriei Alba Iulia, fapt care este confirmat și de domnul primar.

Domnul Goția ține să amintească că nu a existat o comunicare între conducerea composesoratului și membrii acestuia cu privire la acest proiect și în general.

Domnul avocat Avram Florin preia cuvântul și dă detalii legale despre situația juridică a composesoratului. Despre proiect, menționează că s-a încheiat un contract legal de suprafață între composesorat și dezvoltator, cu mențiunea clară că proiectul va fi în sistem dual, și specifică chiar unele detalii tehnice ale proiectului. Se specifică și faptul că sistemul dual presupune și încasarea redevențelor din partea dezvoltatorului și a subvențiilor de la stat pentru pășunat. Acestea se pot obține doar dacă se face dovada pășunatului.

Se fac clarificări cu privire la perioada când proiectul a fost depus la primăria Alba Iulia și ce etape a parcurs până acum.

Domnul avocat reiterează faptul că toate actele întocmite sunt legale și că din punct de vedere economic este considerat un proiect viabil și foarte benefic pentru composesorat.

Domnul Goția menționează din nou faptul că nu au acces la actele composesoratului.

Domnul Borza, alt crescător de animale, își exprimă îngrijorarea despre posibilitatea pășunatului și mai ales pentru perioada de construcție a parcului fotovoltaic.

Doamna Ciucă dă explicații despre cum vor fi montate și amplasate panourile, că este perfect de acord cu pășunatul ovinelor, însă cu plata eventualelor daune produse de animale de către deținătorii acestora, acesta fiind un motiv pentru care în alte parcuri pe care le-au dezvoltat, crescătorii de animale nu vor să își exercite dreptul de pășunat. Totodată mai menționează faptul că obligativitatea dezvoltatorului este de a menține o comunicare și înțelegere cu reprezentanții composesoratului, și nu cu fiecare membru în parte.

Se poartă discuții adiacente despre calitatea de proprietar a persoanelor fizice și a composesoratului.

Domnul Ghib Andrei discută despre componența morfologică a terenului, care în momentul de față este supus deteriorării prin pășunatul practicat și întreabă despre sistemul în care vor fi montate panourile. Îi se răspunde că acestea vor fi montate în sistem trucker, care presupune îngroparea cablurilor electrice și o înălțime minimă a panourilor față de sol de 1.20 m, lucru care ar permite pășunarea ovinelor fără nici un pericol pentru acestea.

Domnul arhitect șef menționează că doar la depunerea actelor pentru obținerea unei autorizații de construire vor fi cunoscute toate detaliile tehnice ale proiectului și restricțiile necesare.

Domnul Miclăuș, reprezentantul composesoratului, i-a cuvântul și discută despre aspectele legale ale funcționării composesoratului.

Se poartă alte discuții în afara subiectului dezbaterii.

Domnul Szabo indică din nou probleme legale existente în funcționarea composesoratului.

Domnul Cosma ridică subiectul despre schimbarea categoriei de folosință a terenului, respectiv faptul că acesta este declarat în acte pășune, o categorie de folosință care conform



legislației nu poate fi schimbată, însă în documentele de urbanism apare ca și zonă propusă spre împădurire.

Domnul arhitect șef clarifică modul în care, categoria de folosință a unui teren poate fi schimbată prin obținerea unei autorizații de construire, însă în acest caz nu este nevoie, deoarece investiția propusă fiind în sistem dual, nu presupune schimbarea categoriei de folosință.

Domnul primar mai menționează faptul că aceste schimbări se produc prin inițierea unor documentații de către persoanele interesate să realizeze investiția și nu sunt propuse de către primărie.

Domnul arhitect șef clarifică faptul că prin Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, aprobat în anul 2014, această zonă a fost într-adevăr propusă ca zonă de împădurire, însă deoarece nu au existat demersuri concrete în acest sens, categoria de folosință a terenului a rămas pășune. Prin această documentație de urbanism se dorește și reîncadrarea acestor terenuri ca pășune, așa cum sunt de drept în folosință.

Se poartă din nou discuții tangențiale subiectului întâlnirii.

Domnul Aldea revine cu întrebarea dacă se poate permite pășunatul vacilor. Îi se răspunde că acest lucru nu este posibil, deoarece ar fi un pericol atât pentru animale cât și pentru echipamentele montate. Se reiterează faptul că va fi permis doar pășunatul oilor, în condițiile care vor fi menționate de Ministerul Agriculturii prin avizul acordat în acest sens.

Doamna Ciucă își exprimă din nou disponibilitatea să încheie un contract pentru pășunat cu cei interesați.

Domnul arhitect șef clarifică faptul că ne aflăm la o dezbatere publică, iar aprobarea proiectului propus va avea loc în ședința Consiliului Local din data de 25 februarie 2025. În urma ședinței de consiliu, dacă proiectul de hotărâre va fi adoptat, se va putea solicita o autorizație de construire pentru obiectivul propus, care însă nu va schimba categoria de folosință a terenului.

Se explică faptul că pentru alte proiecte dezvoltate în țară până acum pentru parcuri fotovoltaice în sistem dual, s-a obținut din partea Ministerului Agriculturii doar aviz pentru pășunatul ovinelor.

Domnul Barbu Andrei aduce din nou în discuție diferența de încadrare a terenurilor în categoria de folosință și cea a reglementărilor urbanistice existente. Domnul arhitect șef oferă din nou explicațiile necesare acestui subiect. Domnul Barbu susține că în aceste condiții titulatura proiectului nu este corectă, însă îi se infirmă acest lucru.

Domnul Barbu mai aduce în discuție felul cum a fost realizată consultarea populației pentru acest proiect și întreabă publicul prezent despre acest aspect. Domnul arhitect șef oferă clarificări despre aceste detalii și asigură că procedurile de consultare a publicului au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare, iar prin prezența numeroasă a publicului la această dezbatere, se confirmă faptul că informarea a fost făcută cu succes.

Doamna Ciucă ține să menționeze că în baza actelor corect și legal întocmite, în cazul în care se va bloca demararea proiectului, vor exista demersuri legale pentru recuperarea investiției deja realizate pentru acest proiect.

Se discută din nou despre forma de comunicare între firma dezvoltatoare, conducerea composesoratului și cei care se consideră membri ai acestuia.

Domnul primar insistă să se concluzioneze discuțiile cu privire la documentația de urbanism propusă spre a fi aprobată de Consiliul Local, și consideră că pot avea loc discuții între părțile implicate, astfel încât soluția adoptată să fie benefică pentru toți, chiar recomandă ca membri composesoratului să analizeze ceea ce le este mai benefic prin această dezvoltare.

Se aduce din nou în discuție cum se poate obține calitatea de membru a composesoratului.

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Domnul Belea Ioan, manager de parcuri fotovoltaice în țară se declară în favoarea acestui proiect, considerându-l foarte oportun pentru localitate și pentru composesorat.

Doamna Ciucă clarifică și faptul că pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței unde vor exista construcții, trebuie să pună la dispoziție o suprafață de 6.26 ha de teren pentru pășunat. În momentul de față are la dispoziție doar o suprafață de 2.8 ha.

Domnul Belea menționează că trebuie să existe înțelegeri foarte clare și legale între cele două părți pentru ca proiectul să poată fi realizabil, inclusiv menționarea faptului că daunele produse prin pășunat sunt imputabile celor care efectuează pășunatul.

Domnul arhitect șef concluzionează prin faptul că persoanele prezente nu sunt de acord cu continuarea proiectului, acestea reiterând faptul că doresc și pășunatul vacilor. Dezvoltatorii specifică că nu sunt de acord să modifice proiectul nici la faza de autorizație de construcție pentru a permite și pășunatul vacilor și păstrează proiectul fără modificări.

Prezenta Minută se va afișa pe pagina de internet www.apulum.ro secțiunea Consultare publică precum și la avizierul Primăriei Municipiului Alba Iulia Calea Moșilor, nr. 5 A.

PRIMAR
Pleșa Gabriel Codru

Avizat: Onișoru Valentin	Șef Serviciu – Serviciul Urbanism		20.02.2025	2 exemplare
Întocmit: Flavia Dumitreasă	p. Consilier juridic, responsabil cu Legea nr. 52/2003		20.02.2025	

