



Nr. 1362 / 15.01.2021

REFERAT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Construire anexe agricole" comuna Jijila, județul Tulcea

Prin cererea nr. 1360 din 15.01.2021 , depusă de către Gavrilă Dumitru și Gavrilă Steriana , cu domiciliul în satul Garvăn, strada Viilor, nr.36, comuna Jijila, județul Tulcea, în calitate de beneficiari, se solicită aprobare PUZ pentru „Construire anexe agricole”, amplasată în extravilan T 58, A 350, nr. cad. 35123, nr. CF 35123, comuna Jijila, județul Tulcea.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii unor anexe agricole constituie:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Rațiunea juridică a proiectului de hotărâre supus aprobării este determinată de edificarea unui ansamblu de construcții cu funcțiunea anexe ale exploatației agricole și anume:

- Un adăpost de animale cu o capacitate de max 200 de păsări – găini;
- O clădire P+M cu funcțiunea de garaj utilaje agricole și a unui mic atelier de reparații – întreținere pentru uzul exclusiv al beneficiarului și servind strict activitățile propuse;
- La mansarda clădirii mai sus menționate se vor amenaja spații de cazare sezonieră destinate muncitorilor agricoli de care beneficiarul are nevoie pe perioada campaniei agricole;
- Un umbrar – loc de luat masa, destinat strict muncitorilor sezonieri cazați în corpul alăturat (hrana nu se va prepara la fața locului ci va fi dusă de beneficiar).

Conform PUG și RLU terenul în studiu este situat în extravilanul comunei Jijila, conform încadrării cadastrale.

Accesul la amplasament se va realiza din drumul de exploatare De 350/1, aflat pe latura de est. Prin intermediul rețelei de drumuri de exploatare existente se ajunge la DN 22 E.

Documentația de urbanism nr.29/505/2019 a fost întocmită de B.I.A. 050 prin arh. Anca Suhov , în baza certificatului de urbanism nr.32/25.03.2019 .

Documentația a fost supusă dezbaterii publice în data de 20.12.2019, nefiind obiecții și reclamații cu privire la investiția propusă.

Prin prezentul PUZ se propune „Construire anexe agricole” în comuna Jijila, județul Tulcea cu indicatorii POT maxim 10% , CUT maxim=0,2, regim de înălțime P+1.

Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal pentru Construire anexe agricole este de 3 ani de la data hotărârii.

Accesul la teren este se va realiza din De 350/1 pe toată durata de funcționare a construcției cu destinația de anexe agricole, cu respectarea O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată și actualizată.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, în cazul în care se solicită o modificare a prevederilor unei documentații de urbanism aprobate, se poate elabora un Plan Urbanistic Zonal care să demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate și pentru emiterea autorizației de construire privind construire anexe agricole, prin certificatul de urbanism nr.32/25.03.2019 s-a solicitat întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specific, detaliază și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile PUG a unei zone delimitate din teritoriul comunei.

În urma emiterii avizului nr. 19/25.03.2020 al Comisiei Tehnice pentru Amenajarea Teritoriului a județului Tulcea din cadrul Consiliului Județean Tulcea, solicităm Consiliului Local Jijila, aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în vederea emiterii autorizației de construire.

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, iar potrivit prevederilor Ordinului MDRC nr.2701/20410 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului MDRC nr. 2701/2010 și HCL a comunei Jijila nr.26/2011 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism al Comunei Jijila, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ordinului MDRT nr. 2701/2010 se propune consiliului local însușirea raportului și aprobarea documentației urbanistice.

Întocmit,
Responsabil urbanism
Mihai Ina-Gabriela