TAA – Zonă terenuri agricole arabile

Caracterul zonei

Zona cuprinde terenuri destinate exploatării agricole – terenuri arabile, pășuni, fânețe, pepiniere etc.

Zona TAA este prevăzută în MUTR E (UTR E03, E04, E08), MUTR F (UTR F01), conform planșelor *2014-2015 Reglementări Urbanistice*, anexate prezentului regulament.

Parcele care conțin terenuri agricole arabile (zonificate TAA) se supun tuturor reglementărilor corespunzătoare unității teritoriale de referință (UTR) în care sunt amplasate. Reglementările din UTR-ul în care se află parcelele vizate, așa cum apar în cap. IV din prezentul Regulament, au prioritate și se suprascriu peste reglementările din prezentul capitol.

Condiționări primare

Terenuri agricole

(1) Prin terenuri cu destinaţie agricolă se înţeleg terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile, paşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunataţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă (lit.a, art.2, Lege 18/1991).

Pajişti

(2) Sunt supuse regimului de organizare, administrare şi exploatare, în condiţiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de pajişti (alin.1, art.1, Legea 214/2011):
   a) pajiştile proprietate publică şi privată a statului şi pajiştile urbane care fac parte din domeniul privat al statului şi se află în administrarea consiliului local Ghiroda;
   b) pajiştile în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociaţiilor de păşunat constituite de către aceştia;
   c) pajiştile situate în zonele inundabile ale Begăi care nu intra in categoriile prevazute la lit. a) şi b) şi care sunt folosite numai în timpul prielnic paşunatului, apartinând domeniului public al statului;
   d) pajiştile proprietate privată a UAT Ghiroda aflate în administrarea primăriilor, provenite din fostele izlazuri, pajişti şi terenuri arabile, care s-au aflat în folosinţa cooperativelor agricole de producţie;
   e) pajiştile UAT Ghiroda aflate în administrarea Primăriei, provenite din fostele izlazuri orăşeneşti, transmise unităţilor agricole de stat;
   f) alte suprafeţe de pajişti proprietate privată, declarate de către agricultori Agenţiei de Plăţi şi Intervenţie pentru Agricultură.

(3) Pajiştile prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată şi constituie bunuri de interes naţional (alin.2, art.1, Legea 214/2011).

(4) Prevederile referitoare la pajişti nu se aplică pajiştilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condiţiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creştere rapidă, cultivate pe termen scurt (alin.3, art.1, Legea 214/2011).

(5) Pajiştile de baltă sunt: păşunile împădurite, precum şi cele situate în zonele inundabile ale canalului

Bega şi aparţin domeniului public al statului (alin.1, art.25, Legea 214/2011).

(6) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel (lit.a şi c, art.2, Legea 214/2011):
   g) pajişte — suprafaţă agricolă de păşuni, fânețe şi izlazuri comunale consacrată producţiei de iarba şi de alte plante furajere erbacee, însămânţate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotaţie a culturilor din exploataţii de cel puţin 5 ani şi care sunt administrate de către agricultori pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu;
   h) fâneaţa — suprafață agricolă care, conform practicii agricole locale, este recunoscută ca fiind destinată recoltării de furaje pentru animale. Pajiştile pot avea în decursul aceluiaşi an utilizare mixtă: păşune, fân şi fân însilozat.

Utilizare funcțională

Utilizări admise

(7) Este permisă explotarea agricolă a terenurilor în funcţie de categoria de folosinţă.
(8) Este permisă amplasarea de construcţii anexe la exploatarea agricolă.
(9) Este permisă amplasarea de obiective de utilitate publică, însă cu reducerea la minimum a afectării terenurilor agricole de clase superioare de calitate.
(10) Toţi deţinătorii de terenuri agricole sunt obligaţi să asigure cultivarea acestora şi protecţia solului (art.74, Legea 18/1991).
(11) Terenurile care prin degradare şi poluare şi-au pierdut, total sau parţial, capacitatea de producţie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in perimetre de ameliorare (alin.1, art.82, Legea 18/1991).
(12) Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producţia agricolă se aproba dupa cum urmeaza (art. 94, Legea 18/1991):
   a) de organele agricole judeţene, prin oficiul de cadastru agricol şi organizarea teritoriului agricol judetean terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafeţe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale;
   b) de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafaţă de până la 100 ha;
   c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafaţă depăşeşte 100 ha.
(13) Pajiştile urbane se folosesc exclusiv pentru păşunat, ca fâneţe şi pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obţinerii de masă verde, fân sau seminţe (alin.1, art.8, Legea 214/2011).
(14) Activităţile care se desfăşoară pe pajişti sunt numai acelea pentru creşterea potenţialului de producţie a solului şi se pot realiza perdele de protecţie, construcţii zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătăţiri funciare şi proiecte având ca obiect de investiţii producerea şi utilizarea energiei regenerabile (alin.2, art.8, Legea 214/2011).

Utilizări permise cu condiţii şi utilizări temporare

(15) Este permisă amplasarea de funcţiuni ce nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiţia să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.
(16) În perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obţine avizul Direcţiei Judeţene pentru Agricultură şi Dezvoltare Rurală Timiș (lit.d[1], art.10, Legea 50/1991).
(17) Prin anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole se înţelege construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri si sedii administrative ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole (anexa nr.2 la Legea 50/1991).
(18) Schimbarea categoriei de folosinţă a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, în alte categorii de

folosinţă agricolă, se poate face cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Agricultură şi Dezvoltare Rurală Timiș, numai în următoarele cazuri:

a. terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate şi transformate în plantaţii viticole şi pomicole;
b. terenurile arabile situate în albia canalului Bega care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinaţii agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole (lit.c şi e, art.77, Legea 18/1991).

(19) Schimbarea categoriei de folosinţa a terenurilor arabile, altele decat cele prevazute la alin.3, păşuni, fâneţe, vii şi livezi, deţinute de persoane juridice în care statul deţine majoritatea acţiunilor, se va aproba de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale (alin.1, art.78, Legea 18/1991).

(20) Schimbarea categoriei de folosinţa silvică - păduri, răchitării, culturi de arbuşti, deţinute de persoane juridice - se aprobă de Ministerul Mediului şi Pădurilor (alin.3, art.78, Legea 18/1991).

(21) Schimbarea folosintei terenurilor agricole ce constituie zone de protecţie a monumentelor se face cu acordul Comisiei naţionale a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, sau regionale, după caz. (alin.4, art.78, Legea 18/1991).

(22) Liniile de telecomunicaţii şi cele de transport şi distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum şi alte instalaţii similare, se vor grupa şi amplasa de-a lungul şi în imediată apropiere a căilor de comunicaţii - şosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigaţii şi de desecări şi a altor limite obligate din teritoriu, în aşa fel încât să nu se stânjenească execuţia lucrărilor agricole (alin.1, art.102, Legea 18/1991).

(23) Pajiştile împădurite pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale şi cu aprobarea Camerei Agricole Judeţene Timiș, pe baza unor studii de transformare şi a unor programe de îmbunătăţire şi exploatare a acestora, întocmite de unitătile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafeţe echivalente de pajişti (alin.1, art.6, Legea 214/2011).

(24) Înfiinţarea de culturi pe pajiştile urbane, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă (art.11, Legea 214/2011).

(25) Schimbarea categoriei de folosinţă a pajiştilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, autoritatea competenta pentru menţinerea terenurilor destinate păşunilor permanente în România (art.20, Legea 214/2011).

(26) Terenurile agricole existente la ora actuală își pot păstra funcțiunea, cu caracter temporar, până la implementarea funcțiunilor desemnate prin prezentul Regulament, conform planșei *1026 Reglementări Urbanistice*.

Utilizări interzise permanent – Interdicţii permanente

(27) Amplasarea constructiilor de orice fel, definite în Legea 18/1991 la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice, este interzisa. (alin.1, art.92, Legea 18/1991)- cu excepțiile prevăzute de Lege.

(28) Pajiştile prevăzute la art.3 alin. (1) lit. a) şi c) din cap.V.1.1 al prezentului regulament, nu se vor înstrăina, nu se vor împărţi, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal şi nu li se va schimba categoria de folosinţă (alin.1, art.5, Legea 214/2011).

(29) Fac excepţie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu pajişti care, prin degradare sau poluare, şi-au pierdut total sau parţial capacitatea de producţie (alin.2, art.5, Legea 214/2011).

(30) Pajiştile prevăzute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes naţional, pe care se vor executa lucrări de repunere în valoare şi amenajare, corespunzător reglementărilor legale în vigoare, fără schimbarea proprietarului (alin.3, art.5, Legea 214/2011).

(31) Este interzisă amplasarea de relee de transmisie-recepţie pentru telecomunicaţii, la o distanţă mai mică de 500 m faţă de zonele de locuit şi instituţii-servicii prevăzute în prezentul plan.

(32) Unităţile zootehnice şi industriale noi vor respecta în amplasare condiţiile alin.1, art.11, din anexa la OMS 536/1997.