

**Alina-Mihaela Eremia**

**De la:**

**Trimis:**


**Către:**

**Subiect:**

Thursday, May 06, 2021 1:27 PM

primaria@mogoșoaia.ro

OBSERVATII PUZ LIVADA - IN ATENTIA DOMNULUI PRIMAR

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | ROMÂNIA - JUDEȚUL ILFOV   |
|  | COMUNA MOGOȘOAIA          |
|  | REGISTRATURA              |
| nr. 10076  | Ziua 06 Luna 05 Anul 2021 |

**In atenția domnului primar Paul Mihai Nicu PRECUP**

- Spre știință, domnului Nae Alexandru, Serviciul Urbanism -

Bună ziua,

Numele meu este [redacted] și sunt, începând cu martie 2019, rezident al comunei Mogoșoaia, strada [redacted]

*Imobilul în care locuiesc este compus din teren intravilan în suprafață de 322 mp, identificat cadastral cu nr. 56104 și construcție C1-locuință, identificată cadastral cu nr. 56104-C1, înscris în Cartea funciară nr. 56104 a Comunei Mogoșoaia. De asemenea, deținem, eu și soțul meu, cotă-parte de 2/78 (18,43 mp) din imobilul-drum de acces situat în tarla 56, parcela 482/2, identificat cadastral cu nr. 981/1/2 și înscris în Cartea funciară nr. 51832 (nr. CF vechi 3320) a Comunei Mogoșoaia.*

Având în vedere perioada de consultare publică aferentă proiectului *Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea funcțională, în zona Livadă, a tramei stradale și a utilităților*, **doresc să vă aduc la cunoștință, în nume personal, o serie de observații și sugestii** privind documentul aflat în dezbatere.

În primul rând, salut propunerea de dezvoltare a zonei, cu atât mai mult cu cât speram acest lucru încă de când am cumpărat proprietatea. Per ansamblu, consider că documentul propus aduce îmbunătățiri calității vieții mele și a familiei mele și susțin multe dintre propunerile dvs.

Totuși, există unele aspecte menționate în document cu care nu sunt de acord și nu voi putea fi nici în viitor.

Aspectele cu care **sunt total de acord**, în ordinea importanței atribuite de mine, sunt:

- Extinderea **rețelei de canalizare** pe zona studiată (așteptăm acest lucru de mult timp);
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă;
- Evacuarea apelor pluviale, în contextul în care apreciez că zona este relativ ușor inundabilă;

- Interzicerea de construcții pentru animale, în contextul în care suntem relativ frecvent deranjați de zgomotul animalelor deținute de vecini (păsări de curte, câini, pisici);
- Sistematizarea modului în care se realizează construcții, stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor;
- Interzicerea realizării de construcții care nu sunt compatibile cu funcțiunea majoră, cea de locuințe;
- Propunerea de sistematizare a tramei stradale.

Consider că toate aceste propuneri sunt de natură a face din zona Livadă una rezidențială, așa cum am dorit să trăiesc încă de când am cumpărat proprietatea.

În al doilea rând, doresc să luați în calcul **aspectul din PUZ cu care nu sunt și nu voi fi de acord și anume dimensiunea și configurația propusă pentru strada pe care locuiesc** (stradă care va deveni prelungirea străzii Mantopol). Mai exact, PUZ-ul aflat în dezbatere propune pentru strada în cauză **un profil de 11 metri** (un carosabil de 7 metri, cu câte o bandă pe sens cu o lățime de 3,5 m fiecare + o zonă verde cu lățime de 1 metru pe ambele părți + două trotuare de câte 1 m, de ambele părți).

Concret, presupun că materializarea propunerii dvs. ar însemna pentru mine și familia mea renunțarea la bună parte din fața curții, în condițiile în care intrarea în locuință este deja destul de aproape de stradă. În aceste condiții, dacă strada ar avea dimensiunile propuse de dvs., am intra practic din stradă direct în casă, lucru cu care nu pot fi de acord. Menționez că dezvoltatorul de la care am cumpărat proprietatea a avut în vedere deja retragerea cu 5 metri față de aliniament.

Dorim să ne protejăm investiția, să trăim în curte și în casă în condiții decente și cu cât mai puțin disconfort. Mai mult, am cumpărat proprietatea cu bună credință, cu speranța că vom trăi în această zonă din ce în ce mai bine și am făcut o serie de cheltuieli cu amenajarea spațiului din curte.

Consider că un document complex precum acest PUZ trebuie să aibă în vedere nu doar dezvoltarea în perspectivă, ci și **adaptarea la realitatea existentă și la nevoile și dorințele celor cărora li se adresează.**

Vă propun, prin urmare, identificarea de **soluții care să susțină atât dezvoltarea străzii, cât și dorințele noastre.** Astfel, având în vedere că strada la care fac referire deservește un număr mic de case (la acest moment, de fapt, este un drum închis care nu corespundează decât cu strada principală Vânătorilor), vă solicit să luați în calcul următoarele variante:

1. Regândirea configurației străzii de la 11 metri la 9 metri (adică să excludeți spațiul verde de ambele părți). În felul acesta, strada poate fi dezvoltată fără

a îmi fi afectate interesele în calitate de proprietar. Nu cred că spațiul verde din varianta de stradă de 11 metri aduce vreo îmbunătățire fără de care nu se poate trăi și circula în condiții foarte bune. Mai precis, având în vedere contextul în care ar trebui să renunț la o parte curte, aflată la intrarea în casă, **consider că spațiul verde propus nu este o necesitate majoră**. Mai mult, există alte străzi în zona Livadă pentru care, în perioada recentă, au fost aprobate PUZ-uri, lățimea acestora fiind de 9 metri. Aceste străzi deja aprobate, de 9 metri, deserveșc un număr chiar mai mare de locuințe decât cel de pe strada pe care locuiesc și nu par a fi subdimensionate.

sau

2. Regândirea configurației străzii similar dimensiunilor propuse pentru fundături (7 metri, cu un carosabil de 6 metri, câte o bandă pe sens cu o lățime de 3 metri fiecare și un trotuar de 1 metru). Chiar dacă strada nu va mai fi o fundătură (întrucât proiectul PUZ își propune prelungirea ei până va intersecta strada Doinei), în contextul în care terenul de vis-a-vis de casele de pe stradă este încă liber, consider că poate fi adoptată o astfel de soluție.

sau

3. Alocarea spațiului pentru lărgirea străzii pe care locuiesc exclusiv din terenul aflat vis-a-vis de casele de pe stradă, teren pe care la acest moment nu se află nicio construcție. Deși nu cunosc apartenența acestui teren (nu știu cine îl deține), consider că poate fi o soluție ca proprietarul să fie consultat cu privire la cedarea unei părți mai consistente pentru dezvoltarea străzii. Dacă acesta ar fi de acord, ar putea fi materializată o stradă așa cum este propusă în PUZ, fără a ne fi afectate interesele și proprietatea.

*Desigur, această a doua soluție este una alternativă și ține de acordul prezumtiv al proprietarului.*

Închei prin a reafirma

- **Suștinerea fără echivoc a dezvoltării zonei**, în special în perspectiva extinderii rețelei de canalizare;
- **Dezacordul total cu privire la retragerea față de aliniament pe strada pe care locuiesc**, respectiv **dezacordul cu privire la dimensiunea de 11 metri propusă pentru stradă**;
- **Solicitarea de a face reglajele necesare PUZ-ului**, astfel încât acesta să fie adaptat la realitatea deja existentă.

Totodată, **vă rog, domnule primar, să mă primiți la o discuție mai aplicată, față în față, atât pe proiectul de PUZ, cât și pe alte subiecte de interes pentru mine,** ca rezident al zonei pe care o coordonați. Mi-ar face plăcere să vă cunosc personal, să cunosc mai bine proiectele de dezvoltare care ne vor afecta în viitor și orizontul temporal în care acestea se vor materializa. În felul acesta, ne vom putea planifica mai bine, ca rezidenți, activitățile și proiectele personale.

În funcție de disponibilitatea dvs., putem agreea o soluție/un spațiu de dialog care să respecte regulile de protecție sanitară în context COVID-19.

Am credința că apropierea locuitorilor de autorități aduce întotdeauna un beneficiu de ambele părți și că dialogul constructiv este cea mai bună soluție pentru progresul individual și colectiv.

Aștept cu interes un răspuns de la dvs.

***Cu deosebită considerație,***

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]