

	ROMÂNIA · JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOȘOAIA REGISTRATURĂ
Nr. 10104	Ziua 06 Luna 05 Anul 2021

CĂTRE:

PRIMĂRIA MOGOȘOAIA

Comuna Mogoșoaia, Șos. București-Târgoviște nr. 138, Jud. Ilfov

Referitor la: Propunerea Planului Urbanistic Zonal „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă”

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul, [REDACTAT] domiciliat în Sat Mogoșoaia, com. Mogoșoaia, [REDACTAT] Jud. Ilfov, legitimat cu C.I. seria [REDACTAT] emisă de către [REDACTAT] la data de [REDACTAT] CNP [REDACTAT], reprezentat convențional și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor la **COMAN MÎNDRU POPESCU – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI**, cu sediul în București, str. Constantin Bosianu nr. 28, Sector 4,

Subsemnatul, [REDACTAT] cu reședința în com. Mogoșoaia, str. [REDACTAT] [REDACTAT], legitimat cu C.I. seria [REDACTAT] emisă de către [REDACTAT] Sector 4, la data de [REDACTAT] CNP [REDACTAT], reprezentat convențional și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor la **COMAN MÎNDRU POPESCU – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI**, cu sediul în București, str. Constantin Bosianu nr. 28, Sector 4,

Având în vedere consultarea publică privind propunerea Planului Urbanistic Zonal „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă”, publicată pe site-ul Primăriei Mogoșoaia, cu termen de formulare a observațiilor până la data de 10.05.2021,

Prin avocat Lavinia Chițuleasă, formulăm următoarele:

OBIECȚIUNI/SOLICITĂRI

1. Pe segmentul din poza atașată mai jos, situat la adresa str. Livezilor nr. 40D, solicităm ca drumul privat aferent complexului rezidențial să nu fie inclus potrivit propunerii Planului Urbanistic Zonal „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă” în domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

În acest sens, învederăm faptul că reglementarea unui Plan Urbanistic Zonal se realizează prin raportare la situația juridică a imobilelor de la data reglementării, pe cale de consecință nu se poate reglementa un Plan Urbanistic Zonal care include în domeniul public al unității administrativ-teritoriale imobile proprietate privată fără a fi demarată procedura de expropriere a acestora, astfel încât proprietarii terenurilor afectate să fie despăgubiți în mod corespunzător și în prealabil, conform legii.



2. Pe segmentul din poza atașată mai jos, situat la adresa str. [REDACTED] (cu acces din str. Vânătorilor, respectiv str. Livezilor - Vânătorilor Residence), solicităm ca drumul privat aferent complexului rezidențial să nu fie inclus potrivit propunerii Planului Urbanistic Zonal „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă” în domeniul public al unității administrativ-teritoriale.
3. Pe segmentul din poza atașată mai jos, situat la adresa str. [REDACTED] (cu acces din str. Vânătorilor, respectiv str. Livezilor - Vânătorilor Residence), solicităm păstrarea retragerilor existente potrivit autorizațiilor de construire emise de către Primăria Mogoșoaia.

Atenționăm că având în vedere suprafața foarte mică a imobilelor afectate (aproximativ 200 mp per lot), o astfel de reglementare în contextul edificării pe viitor a unor alte construcții fac practic imposibilă utilizarea terenului și reprezintă în fapt o gravă ingerință în dreptul de proprietate. În acest sens, învederăm că potrivit proiectului supus dezbaterii publice, reglementarea tramei stradale afectează o suprafață echivalentă a 75-80% din fiecare lot.

Or, în acest mod, dreptul de proprietate privată asupra imobilelor ar fi grav afectat, iar valoarea și utilitatea terenurilor ar fi mult diminuată ca urmare a aprobării unui astfel de Plan Urbanistic Zonal. Amintim că între cerințele de interes general ale comunității și imperativele apărării dreptului de proprietate trebuie păstrat un just echilibru, echilibru care nu mai este însă respectat atunci când titularul dreptului de proprietate ajunge să suporte o sarcină disproporționată și exagerată.

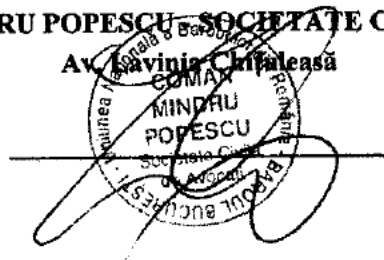


În măsura în care aceste observații cu caracter obiectiv nu vor fi avute în vedere în elaborarea Planului Urbanistic Zonal, vom fi nevoiți să contestăm Planul Urbanistic Zonal la instanțele judecătorești competente potrivit legii.

06.05.2021

Prin COMAN MÎNDRU POPESCU - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI

AV. Lavinia Chituleasa



Alina-Mihaela Eremia

De la: [REDACTED]
Trimis: Thursday, May 06, 2021 2:27 PM
Către: primaria@mogosoia.ro
Cc: [REDACTED]
Subiect: Observații Propunere PUZ Zona Livada
Atașări: Observatii-Propunere PUZ zona Livada.pdf

Bună ziua,

Referitor la Propunerea Planului Urbanistic Zonal „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă”,

Vă rog să regăsiți în atașament Observațiile formulate cu privire la propunerea PUZ.

Vă rog să confirmați primirea prezentei.

Best regards,

[REDACTED]
Associate Lawyer
Corporate Division

COMAN MINDRU POPESCU SCA
28 Constantin Bosianu Street - District 4
Bucharest – Romania

[REDACTED]