

	ROMÂNIA - JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOȘOAIA REGISTRATURĂ
Nr.	10214 Ziua 04 Luna 05 Anul 2021

Către,

**PRIMARIA COMUNEI MOGOȘOAIA**

**SERVICIUL URBANISM**

Mogoșoaia, Șos. București Târgoviște, Nr. 138, Județul Ilfov

În atenția domnului Nae Alexandru - persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului

Subsemnații [redacted] cu domiciliul în București, Str. [redacted] sector 2, [redacted] și [redacted] cu domiciliul în București Str. [redacted] sector 2, CNP [redacted] în calitate de proprietari ai imobilului situat în Mogoșoaia, [redacted] județul Ilfov, în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1897/18.12.2020 de BNP Mocanu Ilinca, intabulat în Cartea Funciara nr. 55235 a localității Mogoșoaia în baza Încheierii nr. 423212/21.12.2020 emisa de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Buftea, formulam prezenta

### CONTESTAȚIE

împotriva Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă” aflat în faza de consultare a publicului ca urmare a Anunțului Public PUZ - Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă emis la data de 16.04.2021 de Primăria Comunei Mogoșoaia, întrucât:

- documentațiile prezentate public nu au la baza o analiză a situației existente și nu a fost analizat regimul juridic și economic al zonei studiate, care este o zonă construită cu locuințe individuale, împrejmuite;
- documentațiile prezentate public privind propunerile preliminare PUZ-Livada inițiate de Primăria Comunei Mogoșoaia reprezintă un abuz și exces de putere din partea autorității publice locale și încalcă dreptul de proprietate garantat de Constituția României precum și Convenția Dreptului Omului;
- documentațiile prezentate public privind propunerile preliminare PUZ-Livada inițiate de Primăria Comunei Mogoșoaia sunt incomplete și în contradicție cu legislația și reglementările în vigoare;
- Memoriul general faza PUZ postat pe pagina Primăriei Comunei Mogoșoaia <https://primaria.mogosoia.ro/anunt-public-puz-reglementare-funcionala-trama-stradala-si-utilitati-pentru-zona-livada/> nu respectă prevederile de la pct. 3.2. Conținutul PUZ din “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000, în sensul că este foarte succint prezentat;

- in Memoriul general faza PUZ postat pe pagina Primăriei Comunei Mogoșoaia nu este descrisa situația existentă, nu au fost prezentate caracteristicile semnificative ale zonei, nu se menționează gradul de ocupare a zonei raportat la fondul construit;
- Proiectantul M & M Studio De Proiectare S.R.L., identificat cu J40/20674/2017 nu a studiat regimul juridic al terenurilor, nu a făcut redactarea pe un suport cadastral actualizat și nu a făcut o documentare temeinică atât pe teren cât și în baza de date, încălcând astfel prevederile art. 1.5 „Condiții de elaborare din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000. În concluzie, Primăria Comunei Mogoșoaia a desemnat proiectant pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) o societate de proiectare fără experiența în domeniu și fără a o atenta verificare în prealabil;
- in proiect nu se face nici o referire la limita zonei de protecție la 10 m de la limita oglinzii de apă, astfel încălcându-se prevederile pct. 5 NORMATIVE PRIVIND DISTANȚE, RAZE ȘI LĂȚIMI ALE ZONELOR DE PROTECȚIE din “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;
- strada nou propusă afectează proprietatea noastră atât terenul cât și construcția recent realizată (la nivelul anului 2015) care va rămâne cu accesul principal, cat și cu ferestrele direct la stradă;
- din cate cunoaștem nu s-a făcut public Studiu de impact economic privind efectele pe care le va genera noul PUZ;
- de asemenea:
  - nu exista Studiu de trafic,
  - nu exista Studiu de mediu,
  - nu exista Studiu de Fundamentare a PUZ- zona Livada (pe site-ul Primăriei Comunei Mogoșoaia exista un simplu Memoriu General de câteva pagini);
  - in documentație nu exista prezentat procentul și suprafețele proprietăților actuale;
  - nu exista Studiu de fezabilitate pentru construirea / lărgirea drumurilor propuse;
- aprobarea actualelor propuneri preliminare PUZ – zona Livada va avea o consecință destul de grava prin afectarea interesului locuitorilor și proprietarilor din zona Livada și care va conduce la exproprieri abuzive și la eventuale litigii cu administrație publică locală.

Mai mult decât atât, vor fi situații când în urma punerii în aplicare a noului PUZ multe proprietăți (în special la cele situate la intersecția de străzi) nu se vor mai încadra în coeficienții urbanistici POT = 30% și nu se va putea asigura parcare/gararea autoturismelor pe parcela. Precizez ca acele proprietăți au recepția la terminarea lucrărilor efectuată și aceasta și-a făcut efectele. Va putea oare Primăria Comunei Mogoșoaia să exproprieze în totalitate o proprietate și să plătească despăgubiri pentru afectarea vieții proprietarilor din zona studiată?

Fata de cele arătate mai sus si având în vedere amploarea documentații P.U.Z. consideram că este oportună organizarea unei Consultări a Publicului la sediul Primăriei Comunei Mogoșoaia, pentru a fi explicate toate implicațiile care decurg din aceste propuneri de dezvoltare a Comunei Mogoșoaia.

*In acest sens contestam propunerile prevăzute în Planul Urbanistic Zonal (PUZ) „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă” întrucât ne afectează foarte grav proprietatea si va solicitam pe aceasta cale sa luați în considerare toate argumentele arătate mai sus.*

Pentru orice alte informații ne puteți contacta la numărul de telefon 0744394767 si / sau la adresa de e-mail [anamed5@yahoo.com](mailto:anamed5@yahoo.com).

În susținerea cererii atașam, în copie, următoarele documente:

- Extrasul de carte Funciara 199047/07.05.2021 – 3 pagini;
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului – 2 pagini.

Cu respect,

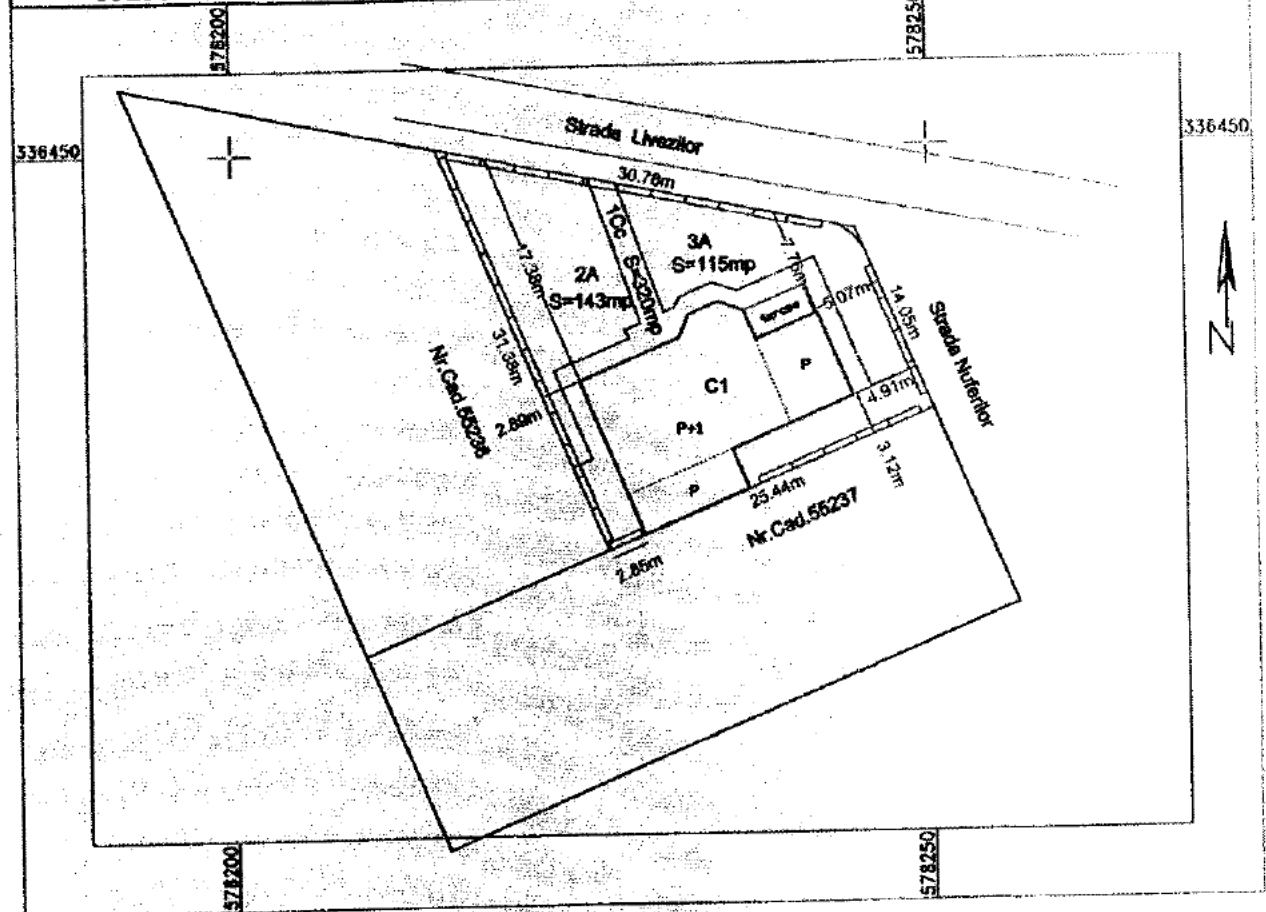


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55235	578	[REDACTED] sat Mogoșoaia

Nr. Cartea Funciara 55235	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) <b>MOGOȘOAIA</b>
------------------------------	--



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	320	Teren intravilan imprejmuit.
2	A	143	
3	A	115	
<b>Total</b>		<b>578</b>	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii (numar niveluri, anul construirii, suprafata desfasurata)
C1	CL	172	Locuinta (P+1E), edificata in anul 2016, cu o suprafata desfasurata de 287mp
<b>Total</b>		<b>172</b>	

Suprafata total masurata = 578 mp  
Suprafata din act = 578 mp

S.C. GEOMATIK S.R.L. DE EXECUTANT  
CATEGORIA III  
CONFIRMAREA MASURATORILOR LA TEREN  
CONCORDANTA INTREGIRII DOMENIULUI CADASTRAL SI NR. 0470  
S.C. GEOMATIK S.R.L.  
CLASA III

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
SERIA RA-ME-E Nr. 0470  
Constantin  
CHIRCU 2016  
CATEGORIA III

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si perafa

Stampila BCPI

Data:



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55235 Mogosoia

Nr. cerere **199047**  
Ziua **07**  
Luna **05**  
Anul **2021**

Cod verificare  
100104035710



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. [redacted] Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55235	578	Teren împrejmuit; TEREN IMPREJMUIT PE TOATE LATURILE CU GARD PROVIZORIU DE BETON

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55235-C1	Loc. Mogosoia, [redacted] Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:172 mp; LĂCUIŢTA P+1E DIN CARAMIDA SI BETON; AN - 2016; Sd = 287MP; ARE C.E., FARA LIFT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>423212 / 21/12/2020</b>		
Act Notarial nr. 1897, din 18/12/2020 emis de MOCANU ILINCA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [redacted] 2) [redacted] soti	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1898, din 18/12/2020 emis de MOCANU ILINCA;		
B15	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, [redacted]	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

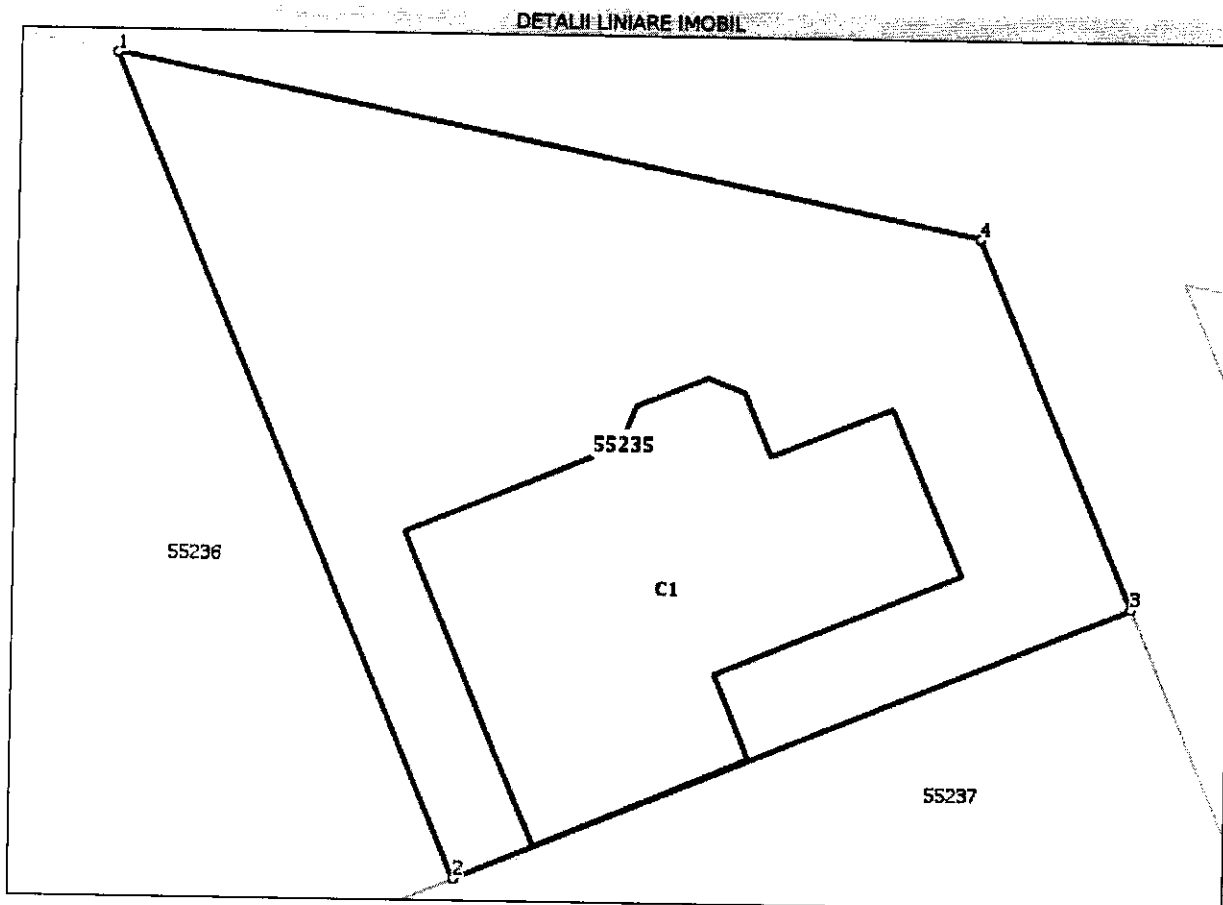
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>423212 / 21/12/2020</b>		
Act Notarial nr. 1898, din 18/12/2020 emis de MOCANU ILINCA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1212375.4 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, [redacted]	A1, A1.1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55235	578	TEREN IMPREJMUIT PE TOATE LATURILE CU GARD PROVIZORIU DE BETON

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	578	54	477/2	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55235-C1	construcții de locuințe	172	Cu acte	S. construită la sol: 172 mp; LOCUINȚA P+1E DIN CARAMIDA ȘI BETON; AN - 2016; Sd = 287MP; ARE C.E., FARA LIFT

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.375
2	3	25.444
3	4	14.047
4	1	30.784

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

07/05/2021, 09:30

**Alina-Mihaela Eremia**

---

**De la:** [REDACTED]  
**Trimis:** Friday, May 07, 2021 1:22 PM  
**Către:** primaria@mogosoia.ro  
**Subiect:** Contestatie PUZ  
**Atașări:** DOC001 (4).pdf, Extras\_Informare\_199047.pdf;  
PLAN\_DE\_AMPLASAMENT\_SI\_DELIMITARE\_A\_IMOBILULUI.pdf

Buna ziua! Va trimit atasat documente si astept confirmarea primirii lor si un numar de inregistrare.  
Multumesc!

[REDACTED]