

	ROMÂNIA · JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOȘOAIA REGISTRATURĂ
Nr. 10345	Ziua 10 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]
[redacted] CNP [redacted] și [redacted] cu domiciliul în București [redacted]
[redacted] sector 2, CNP [redacted] în calitate de proprietari ai imobilului situat în Mogoșoaia, Str. [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 Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 gravă 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 parcelă. 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.

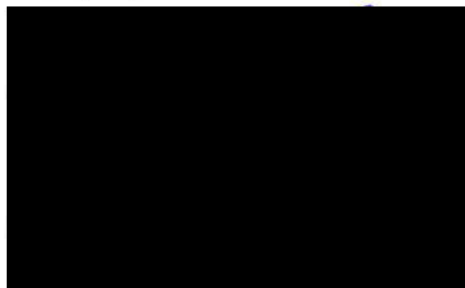
In acest sens contestam propunerile prevăzute în Planul Urbanistic Zonal (PUZ) „Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă” întrucât ne afectează foarte grav proprietatea si va solicitam pe aceasta cale sa luați in considerare toate argumentele arătate mai sus.

Pentru orice alte informații ne puteți contacta la numărul de telefon [redacted] și / sau la adresa de e-mail [redacted]

In susținerea cererii atașam, in copie, următoarele documente:

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

Cu respect,



07.05.2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

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. Mogosoia, Str Livezilor, Nr. 45, Jud. Ilfov

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

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55235-C1	Loc. Mogosoia, Str Livezilor, Nr. 45, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:172 mp; LOCUINTA 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	
423212 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1897, din 18/12/2020 emis de MOCANU ILINCA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, 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 interdicțiile de instrainare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
423212 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1898, din 18/12/2020 emis de MOCANU ILINCA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1212375.4 LEsi celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	A1, A1.1

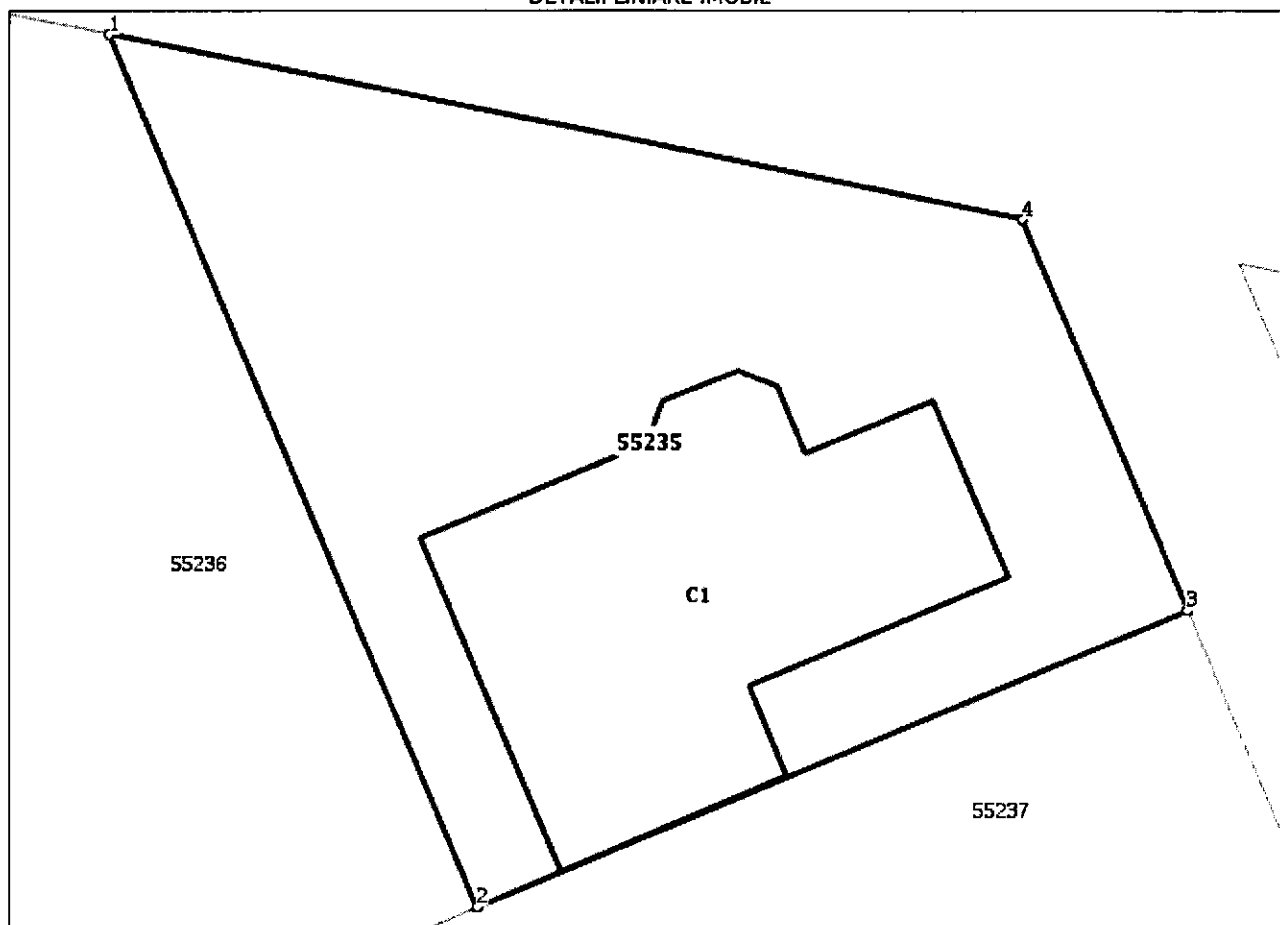
Conform cu originalul

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.

DETALII LINIARE IMOBIL

**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 SI 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

Conform cu originalul

**** 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**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

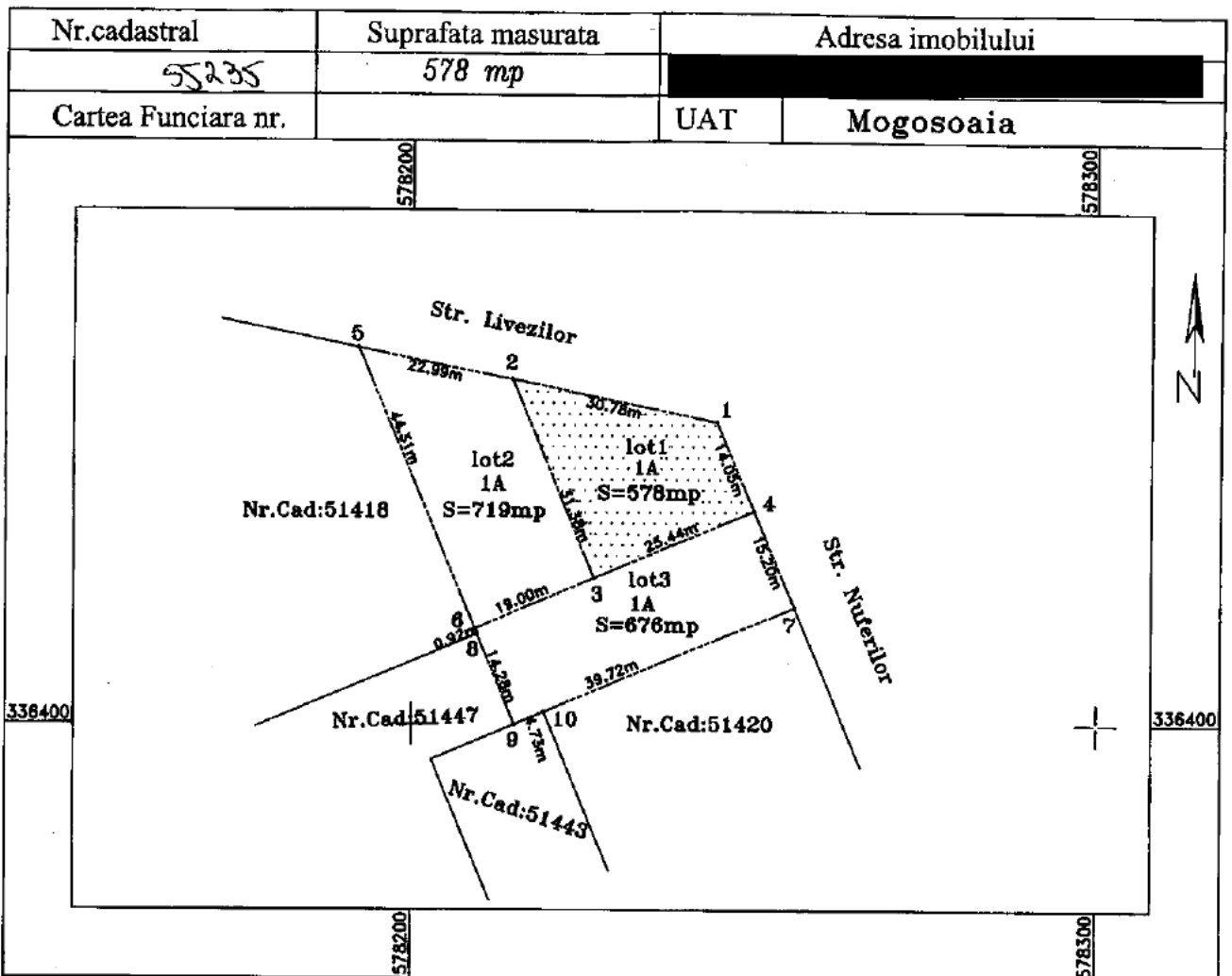
Data și ora generării,

07/05/2021, 09:30

Conform cu originalul

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	A	578	nespecificat	teren neimprejmuit
2				
Total				

B. Date referitoare la constructii

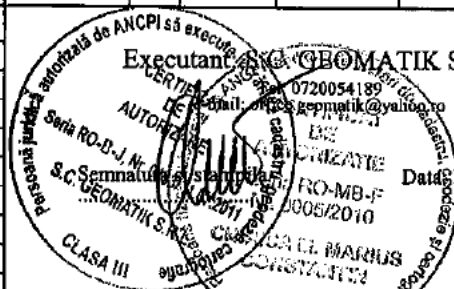
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii						
			Denumire constructie	Acte	Anul construirii	Materializarea constructiei	Sup. construita dosarsurata (mp)	Dotare Lift	Certificat de performanta energetica
1									
2									
3									
Total									

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "Stereio '70"

Punct	N (m)	E (m)
1	336444.082	578244.843
2	336450.241	578214.681
3	336421.299	578226.796
4	336431.124	578250.267

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



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea in act in baza de date

RIZEA IONICA-ELENA Parafa

Consiliu

Semnatura si stampila
Stampila BCPI

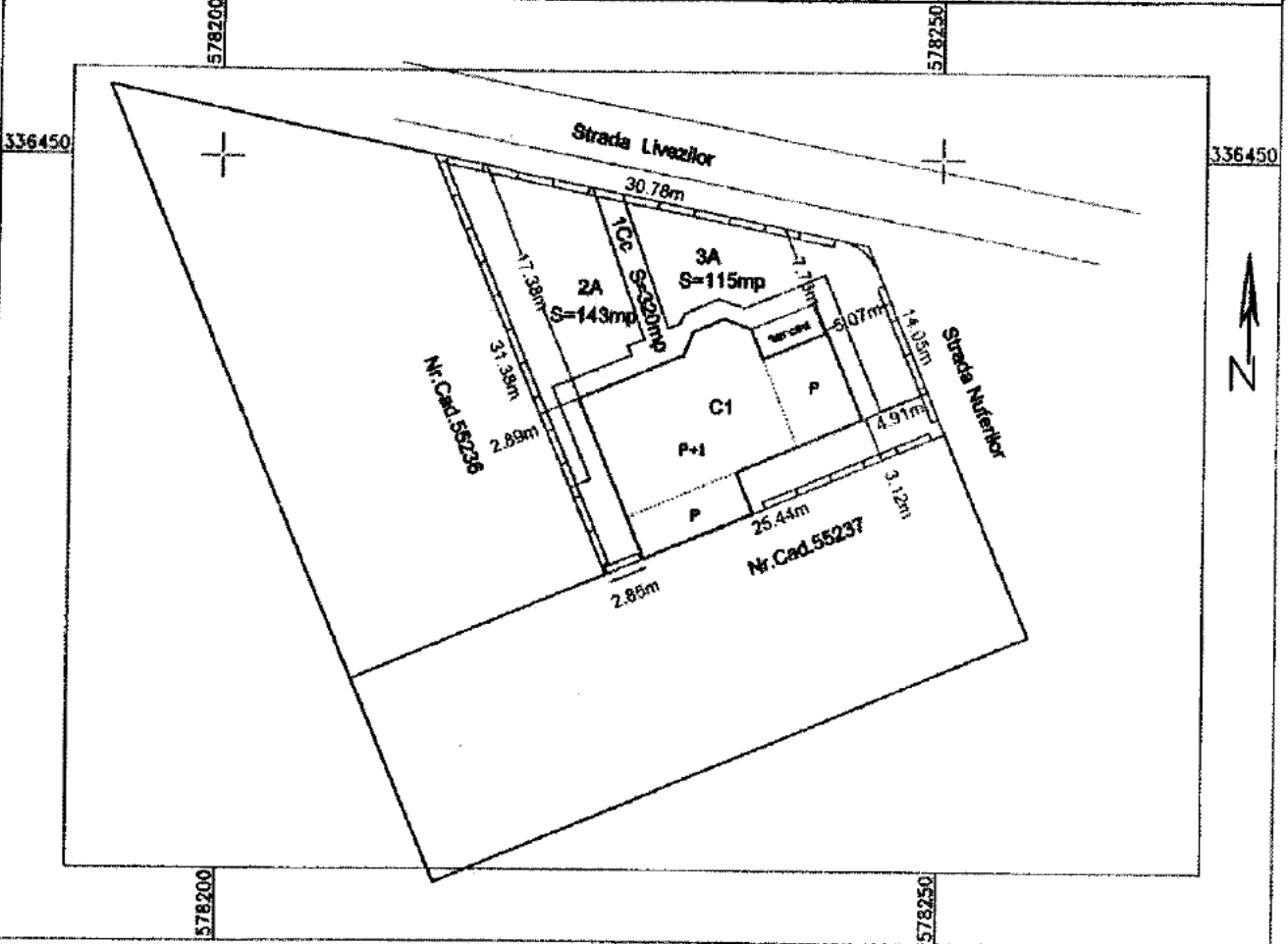
Forma originala

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55235	578	

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
55235	MOGOȘOIA



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	
Total		578	

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
Total		172	

Suprafata total masurata = 578 mp
 Suprafata din aer = 578 mp

Executant: S.C. GEOMANTIK S.R.L. DE
 CERTIFICARE, PRELUCRARE
 DE
 CONFIRMAREA MASURATORILOR LA TEREN
 CONFORMITATEA INTACMIRII DOCUMENTELOR CADASTRALE SI NI. 0470
 CORRESPONDENTE ANUL 2011

S.C. GEOMANTIK S.R.L.
 CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RB, MP-E, Nr. 0470

Constantin
 Data: 10.04.2016

CATEGORIA: B

Inspector

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

Semnatura si para

Stampila BCPI

Data:

Conform cu originalul