

	ROMÂNIA • JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOSOIAIA REGISTRATURĂ
Nr. 10375	Ziua 10 Luna 05 Anul 2021

**NOTIFICARE**  
**CONTESTATIE COLECTIVA**  
**A LOCUIITORILOR SI PROPRIETARILOR DIN MOGOSOIAIA, ZONA LIVADA,**  
**JUDETUL ILFOV**

Referitor la Anuntul Public din data de 16.04.2021 emis de Primaria Comunei Mogosoaia privind **“Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal – pentru reglementare functionala trama stradala si utilitati pentru zona Livada”**, initiator: Comuna Mogosoaia, soseaua Bucuresti-Targoviste 136, proiectant: M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. București.

Ca urmare a invitatiei de participare la “Consultarea publică”, și în baza art. 6, art. 40-41 din OMDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism va notificăm,

**prin prezenta Contestatie Colectiva a locuitorilor si proprietarilor din comuna Mogosoaia, judetul Ilfov, zona LIVADA, LA PROPUNERILE PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU REGLEMENTARE FUNCTIONALA TRAMA STRADALA SI UTILITATI PENTRU ZONA LIVADA vă rugăm să retrageți acest proiect de plan urbanistic zonal din procedura de avizare și să-l refaceți conform obiecțiunilor și sugestiilor de mai jos:**

Probleme, observații și rezerve exprimate de locuitorii/propietarii din aria studiată a proiectului de PUZ ”zona Livada”:

I. Zona supusa propunerilor preliminare PUZ – Livada cuprinsa in intravilanul Comunei Mogosoaia, Tarlalele 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169.

Documentatiile prezentate public privind propunerile preliminare puz-livada initiate de prezenta administrație locala **reprezintă un abuz și un exces de putere publică din partea administratiei publice locale si incalca grav dreptul de proprietate garantat de art. 44 (alin.1-3) din Constituția României, precum si art. 1 al Protocolului nr. 1 la Conventia Europeană a Dreptului Omului.**

Va aducem la cunostinta ca documentatia propusa prezinta lipsuri, incalca atat ”Metodologia de elaborare si continutul-cadru al PUZ”, cat si normele si reglementarile tehnice legiferate prin Legi, HG-uri si Ordine de ministru.

Contestatie Colectiva la consultare PUZ-Livada – 07.05.2021

Va enumeram o parte dintre acestea: Constitutia Romaniei, Legea nr. 144/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local 255/2010, Legea 33/94 – exproprierea pentru cauza de utilitati publice, Legea nr/ 82/1998 aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, Legea nr. 350/2001 a urbanismului, HG nr. 525/1996 aprobarea regulamentului general de urbanism, Legea nr. 10/1995 – calitatea in constructii, Legea nr. 50/1991 pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii, Legea nr. 18/1995 fond funciar, Legea nr. 7/1996 - a cadastrului si publicitatii imobiliare, O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației , Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, Noul Cod Civil, OMDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Vă aducem la cunoștință că atât propunerile administrației locale a Comunei Mogosoaia, județul Ilfov – care sunt la baza Temei prezentului Proiect PUZ - "zona Livadă", cât și Documentația, Memoriul General și Piesele Desenate aferente sunt în contradicție flagrantă cu obiectivele<sup>1</sup> din art. 1 (5) ale Legii nr. 350/2001, deoarece nu creează condiții de locuire<sup>2</sup> adecvate, ba mai mult, le înrăutățește pe cele care există deja.

- Memoriul General nu respectă Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

1 art. 1 (5) ale Legii nr. 350/2001 are următorul conținut: "*Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări*".

2 Indicele calității locuirii (ICLOC) este un instrument de evaluare a calității locuirii urbane în al cărui algoritm de calcul intră și ponderea spațiilor verzi pe cap de locuitor. Pentru detalii a se vedea Daniel-Gabriel VĂLCEANU, Laura ZULAICA, *Indicele calității locuirii - instrument de evaluare a calității locuirii urbane*, publicat pe site-ul internet <http://uac.incd.ro/Art/v3n4a06.pdf>

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

- **PUZ-ul nu are la bază Analiza Situației existente, nu prezintă regimul economic, tehnic și juridic al zonei studiate, care este de fapt o zonă construită, cu locuințe individuale, împrejmuite.**
- **Memoriul General nu descrie nici situația existentă, nu prezintă caracteristicile semnificative ale zonei, face abstracție în totalitate de:**
  - Ocuparea terenurilor
  - Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată
  - Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Nu au fost avute în vedere opțiunile populației, ale celor care locuiesc sau sunt proprietari în zona afectată de prevederile PUZ.
- **Reglementările de baza cuprinse în actualul Proiect PUZ-zona LIVADA nu țin seama de regulamentele urbanistice aprobate anterior la utilizari admise, caracteristici ale parcelelor, amplasarea cladirilor fata de aliniament, circulatii și accese.**
- Conform legislației în vigoare, lățimea mărită a profilelor transversale a strazilor trebuie corelată cu traficul auto zonal. Zona LIVADA nu este tranzitata de niciun Drum National, strazile componente cu profilele actuale sunt strazi comunale, secundare, de acces la proprietatile individuale ale locuitorilor din zona LIVADA, fara trafic de tranzit.
- **Nu exista un Studiu de Fundamentare a PUZ-zona LIVADA (doar un simplu Memoriu General de 9 pagini)**
- **Nu exista în Documentatia prezentata Bilantul Teritorial Existent, ci doar Bilantul Teritorial Propus**
- **Nu exista în Documentatia prezentata Procentul și Suprafetele proprietatilor actuale**
- **Nu exista Studii de Fezabilitate pentru construirea/largirea drumurilor propuse (exemplu: necesitatea realizarii sensurilor giratorii de acces în stada Chitila-Padure, prin strazile Nichita Stanescu, Fuiorului, Doinei –realizarea unui**

Contestatie Colectiva la consultare PUZ-Livada – 07.05.2021

drum de 4 benzi cu 6 curbe la 90 de grade si doua sensuri giratorii in mai putin de 2 km)

- **Nu tine cont de planurile cadastrale ale cladirilor/parcelelor**, nici de situatia reala din teren a cladirilor/parcelelor (ex. str. Austrului, Martha Bibescu, Luceafarului, Armeneasca, Pictor Luchian, Ion Baiesu, Fuiorului, Doinei, Astronomului) – strazile (conform propunerilor din prezentul Proiect PUZ) vor trece prin casele, imobilele, anexele gospodaresti proprietate privata. Nu este documentat Proiectul la fata locului, experienta si profesionalismul intocmirii documentatiei este indoielnica. **Solutia tehnica de realizare a strazilor cu sensuri unice ar rezolva foarte usor traficul auto de acces la proprietatea individuala privata**
- Este aberantă si nu are motivatie realizarea unui sens giratoriu la intersectia strazii Austrului cu strada Chitila-Padure
- Zona **LIVADA nu este tranzitata de vreun Drum National**, astfel incat sa aiba fundament largirea abuziva si excesiva a strazilor peste normele si reglementarile de urbanism legale si acceptate. De asemenea, acceptarea propunerilor de largire a strazilor din prezentului proiect preliminar PUZ –zona LIVADA deschide calea de aprobare, elaborare intr-o etapa viitoare, atat in prezenta propunere de PUZ, cat si in zonele hasurate adiacentei zonei LIVADA (necuprinse in actuala propunere de PUZ) a unui PUZ sau PUD alaturat cu regim urbanistic “ansamblu de blocuri”, problema de trafic (conditie obligatorie in reglementarile necesare) fiind deja rezolvata in cazul aprobarii proiectului de PUZ –zona LIVADA
- Nu exista motivatie de transformare a strazilor Fuiorului si Doinei in “bulevard” - largire profil transversal la 22,60 m (2 sensuri de mers cu cate 2 benzi fiecare), cat si a unui alt sens giratoriu la intersectia cu strazile adiacente
- Prezenta propunere de PUZ-zona **LIVADA** are un impact negativ esential asupra calitatii vietii locuitorilor prin afectarea in sens negative a parametrilor privind poluarea aerului, respective poluarea fonica, reducerea spatiului verde ca urmare a viitoarelor exproprii si prin marirea spatiului carosabil. Va avea inclusiv impact psihologic negativ asupra locuitorilor
- Aprobarea actualelor propuneri preliminare PUZ –zona **LIVADA** are ca si consecinta grava si abuziva afectarea interesului locuitorilor si proprietarilor din zona **LIVADA**. Va conduce la exproprii abuzive, litigii in instanta intre proprietari si actuala administratie locala, a carui Buget are ca sursa de venituri taxele si

Contestație Colectivă la consultare PUZ-Livada – 07.05.2021  
impozitele locuitorilor și proprietarilor, inclusiv din zona Livada. Rețelele actuale de utilități, inclusiv bransamentele individuale existente vor trebui demolate și refacute, afectând Bugetul Local, deci investiții publice existente vor fi impactate sau anulate.

## **II. Amendamente /întrebări ale publicului legate de proiectul de PUZ și care nu-și găsesc răspuns în documentația existentă:**

- De ce acest proiect de PUZ nu acoperă întreaga suprafață a cartierului numit "Livada"?
- Nu considerați că s-ar face o economie la fondurile din bugetul local cheltuite pe studiul de impact asupra mediului, studiul de trafic/rețele edilitare, etc. dacă s-ar realiza o singură dată, pe întreaga suprafață a cartierului Livada? Poate fi înțeleasă imposibilitatea emiterii de autorizații de construire până la extinderea rețelelor edilitare (lucru precizat de altfel și de lege), dar nu și eliminarea anumitor zone, deja urbanizate din proiectul de PUZ.
- De ce propunerea prezentată nu conține planuri și informații legate de rețelele edilitare? Constituind unul din principalele motive ce au generat acest proiect de PUZ, locuitorii ar trebui să poată înțelege și modul de amplasare/dimensionarea pentru aceste rețele.
- Interdicția lotizărilor din care să rezulte loturi mai mici de 750 mp, respectiv 1000 mp limitează drastic libertatea proprietarilor de organizare a propriilor loturi și limitează, de asemenea, circulația juridică a terenurilor din zonă prin costul ridicat al terenurilor cu suprafețe mari. Aveți o notă de fundamentare din care să rezulte legalitatea (în art. 30 din HG nr. 525/1996, suprafața minimă a unui lot pentru clădiri cuplate sau izolate este de 200 mp) și oportunitatea acestei interdicții? În caz că o aveți, vă rugăm să ne-o puneți la dispoziție în baza Legii nr. 544/2001 pentru a înțelege rațiunea pentru care au fost alese aceste praguri (750 mp, respectiv 1000 mp) pentru lotizari?

## Contestatie Colectiva la consultare PUZ-Livada – 07.05.2021

- Utilizarea funcțională preponderentă în Livadă, cea de locuințe individuale, pare să nu genereze un trafic pentru care sa fie necesară lărgirea infrastructurii rutiere din cartier. Există un studiu de trafic din care să se înțeleagă modul în care lărgirea str. Doinei și str. Fuiorului la 2 benzi pe sens este o investiție justificată în contextul dat?
- Ați prevăzut în acest exercițiu financiar buget pentru exproprierile inerente lărgirii infrastructurii rutiere din cartierul Livada? Dacă da, cât?
- Există vreun studiu prin care această lărgire, împreună cu viitoarea secționare a pădurii, să preia traficul de pe un areal mai amplu? Acest studiu ar trebui făcut și el public pentru a elimina impresia arbitrarului abordării rețelei stradale schițate.
- Ce soluții aveți pentru loturile care, în urma lărgirii străzii și a impunerii retragerii față de aliniament, devin neconstruibile sau foarte greu construibile, cu lățimi de edificabil foarte mici?
- De ce nu s-au comparat mai multe soluții spre a o găsi pe cea mai convenabilă: - de exemplu o rețea stradală bazate pe sensuri unice *versus* soluția de lărgire a arterelor propusă de administrația locală prin proiectul de PUZ?
- In memoriul tehnic, la zona L2 "se interzic următoarele funcțiuni: locuințe colective, anexe pentru creșterea animalelor, construcții provizorii, platforme de precolectare a deșeurilor, **și orice altă funcțiune incompatibilă cu cea majoră.**" Exprimarea din finalul frazei lasă loc la multe interpretări. O lista mai amplă și mai detaliată a funcțiunilor interzise ar putea elimina interpretările eronate sau chiar abuzurile ce pot fi generate de interpretabilitatea regulamentului.
- Lipsește suprapunerea cu planul de rețele (existent + proiectat în proiectul ACI Ilfov în derulare cu finanțare europeană)
- Cum justificați interdicția de construire pe o parte a unei străzi care permite construire pe cealaltă parte (deci loturi care au acces la aceeași rețea) cum e cazul în propunere pe străzile Nichita Stănescu și pe Garoafelor?
- De ce proiectul de PUZ ignoră vecinătatea cu Chitila și conectarea zonei Livadă la infrastructura rutieră din Chitila? Șoseaua de patru benzi propusă în

Contestatie Colectiva la consultare PUZ-Livada – 07.05.2021

PUZ nu are niciun sens cel puțin în porțiunea de nord, câtă vreme locuitorii din zona respectivă sunt mult mai aproape de DN7 și ar trebui să aibă asigurat accesul facil către DN7, nu către Șoseaua Chitila Pădure.

### **III Propunem:**

**Reglementarea funcțională stradală având la bază actuala stare de fapt și realizarea strazilor cu sensuri unice, care ar rezolva foarte ușor traficul auto de acces la proprietatea individuală privată.**

**În consecință, vă rugăm să țineți cont în elaborarea PUZ de obiecțiunile colective ale locuitorilor și proprietarilor din comuna Mogosoia, județul Ilfov, zona LIVADA, LA PROPUNERILE PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ TRAMA STRADALĂ ȘI UTILITĂȚI PENTRU ZONA LIVADA și să refaceți proiectul în consecință.**

Anexăm lista cu semnăturile locuitorilor și proprietarilor în susținerea prezentei Contestatii Colective.

Prezentul document semnat la data de 10 mai 2021, conține ..... pagini, din care 7 pagini de memoriu și ..... pagini de semnături.

## Alina-Mihaela Eremia

---

**De la:** [REDACTED]  
**Trimis:** Monday, May 10, 2021 11:07 AM  
**Către:** primaria@mogosoia.ro  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subiect:** Observatii la PUZ Livada  
**Atașări:** Contestatie Colectiva\_20210507.pdf

Buna ziua!

Va trimit observatii si sugestii la „PUZ – Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă”.

In primul rand subscriu la Documentul colectiv pe care il anexeaz si pe care ar trebui sa-l primiti azi si in format fizic cu semnaturile cetatenilor din cartierul Livada.

In al doilea rand as dori sa scot in evidenta urmatoarele principii si sugestii:

- sa se mearga pe modificari minime, doar cele absolut necesare, pe zonele deja construite
- largirea mai mare a strazilor si modificarile de anvergura se pot face insa pe zonele pe care nu s-a construit inca (daca se dovedeste ca sunt justificabile)
- in zonele construite traficul se poate fluidiza prin masuri mai usor de acceptat de locuitori si cu cheltuieli mult mai mici, cum ar fi: introducerea de sensuri unice, constrangerea acelor locuitori care au suficient spatiu in curte sa-si parcheze masinile in interiorul curtii si nu pe strada. Trebuie totusi sa se permita parcare pe termen scurt(eventual taxabila daca depaseste 2 ore) la strada a masinilor oaspetilor.
- nu se justifica exproprierea pentru crearea de spatii verzi pe strada. Cu alte cuvinte se vrea mutarea unor spatii verzi care sunt intretinute de locuitori in curtile proprii, cu spatii verzi pe domeniul public, care vor fi mai greu de intretinut, si cu cheltuieli pentru comuna. Spatiile verzi stradale se justifica in orasele cu cladiri mari si inghesuite, in care exista o carenta de spatii verzi. Nu e cazul nostru.
- inainte de a ne da acordul pe acest proiect, vrem sa stim la ce pret se vor face exproprierea si despagubirile pentru constructiile si culturile afectate. Ar trebui sa se faca la pretul pietei la momentul exproprierii.
- desfiintarea stalpilor si mutarea tuturor cablurilor in subteran, intr-un tunel la care sa se poata interveni usor si fara distrugerii asupra carosabilului. Vor exista fonduri la buget/din finantari europene pentru asa ceva?
- verificarea pozitionarii corecte a gardurilor stradale, conform cu actul de proprietate/ cartea funciara
- pentru autorizatiile de constructie care se vor elibera pe viitor, sa se impuna construirea de garaje sau locuri de parcare descoperite in curte. Numarul lor sa fie proportional cu spatiul util locuibil/nr de locatari.
- desfiintarea liniei de autobuz care trece prin cartier - este o risipa de resurse, o poluare si un trafic nenecesare. Circula goale. Ca solutie de mijloc, se pot inlocui cu microbuze (dimensiuni mai mici) care sa circule in regim maxi-taxi, adica sa opreasca acolo unde au nevoie calatorii. Fara statii.

Cu respect,

[REDACTED]





Str. Martha Bibescu