

Catre,

**Primaria Mogosoia, Ilfov – Serviciul Urbanism**

Sos. Bucuresti-Targoviste, nr. 138, judetul Ilfov, Romania

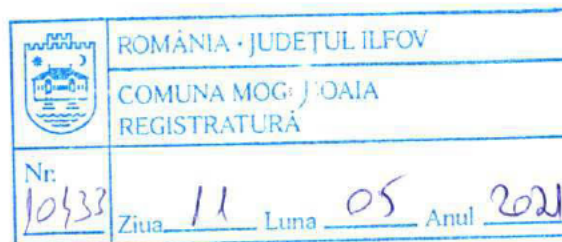
**In atentia D-lui Nae Alexandru** – responsabil cu informarea si consultarea publicului

**Email:** [primaria@mogosoia.ro](mailto:primaria@mogosoia.ro) – Ref. Ia: „Propunere Plan Urbanistic Zonal (PUZ)  
„Reglementarea functionala trama stradala si utilitati pentru zona Livada”

De la: [REDACTED]

Data: 10.05.2021

Stimate domn,



Subsemnatul, [REDACTED], nascut la data de 14.09.1986, in orasul Fetesti, judetul Ialomita, posesor al CI seria [REDACTED] eliberat de SPCLEP Mogosoia in data de 24.10.2012 identificat prin CNP [REDACTED] cu adresa de domiciliu in Str. [REDACTED] Mogosoia, Ilfov si cu adresa de resedinta in Str. [REDACTED] Mogosoia, Ilfov, , in calitate de coproprietar, alaturi de sotia mea [REDACTED] al imobilului situat in Comuna Mogosoia, Judetul Ilfov, Str. [REDACTED] tarlaua 52, parcela 471/1 in scris in CF nr. 57405 si o cota parte de 1/24 din drumul de acces catre proprietatea mai sus mentionata in scris in CF nr. 51728, va aduc la cunostinta urmatoarele:

Prin propunerea de plan urbanistic "Propunere Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Reglementarea functionala trama stradala si utilitati pentru zona Livada” terenul ce ne apartine conform CF nr. 57405 este afectat de potentiala edificare a rampei de intoarcere propuse pentru drumul de servitute ce deserveste proprietatea noastra.

Rampa de intoarcere propusa, la care fac referire, este notata pe plansa anexa la prezenta petitie si afecteaza proprietatea mea la EST (in cele ce urmeaza denumit "DRE" – largirea drumului privat in scris in CF nr. 51728)

Avand in vedere ca propunerea de artera este amplasata astfel incat prin actuala forma ocupa in proportie de 100% atat terenul meu cat si cel al proprietatilor invecinate, apreciez ca exista riscul emiterii succesive a unor acte administrative vadit nelegale, ca rezultat al insuficientei cercetari, la acest moment, a situatiei din teren, astfel cum vom argumenta in cele ce urmeaza.

- (i) In primul rand, nu **exista niciun motiv legitim** pentru care sa se poata considera necesar ca o proportie mai mare de 70% din terenul meu cat si din cele invecinate **sa fie transformate in rampa de intoarcere**.

De altfel, in chiar pagina 1 a Memoriului de prezentare se mentioneaza ca toate terenurile din zona studiata se afla in proprietatea comunei Mogosoia sau in proprietatea privata a altor persoane (in acest din urma caz fiind vorba doar de drumuri).

In speta insa, chiar daca se propune supra-lagirea unor drumuri private existente, aceste supra-largire afecteaza in mod semnificativ multe din proprietatile riverane.

In concret, cu referire la imobilul pe care il detin, se observa cu usurinta ca se aduce o atingere extrem de grava si, deopotriva, nejustificata de vreun interes public sau privat legitim, chiar dreptului meu de proprietate, de vreme ce imobilul in discutie urmeaza a fi afectat de lucrarile aferente arterei astfel propuse a fi redimensionate in forma unei rampa de intoarcere.

- (ii) De asemenea, mentionez si ca, **propunerea** privind configurarea tramei stradale este **imposibil a fi realizata**, intrucat pe toate parcelele de teren din partea vestica a fundaturii exista constructii care au alte retrageri (mai mici) decat cele stabilite prin propunerea PUZ.

De altfel, in zona de capat a fundaturii drumul prevazut prin propunerea PUZ ar ajunge pana la limita constructiilor existente, neputand exista niciun fel de retragere a acestora fata de limita drumului preconizat a se realiza.

Potrivit art. 13 din Legea nr. 350/2001:

*"Principalele obiective ale activitatii de urbanism sunt urmatoarele:*

*a) imbunatatirea conditiilor de viata prin eliminarea disfunctionalitatilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice si locuinte convenabile pentru toti locuitorii;*

*b) crearea conditiilor pentru satisfacerea cerintelor speciale ale copiilor, varstnicilor si ale persoanelor cu handicap;*

*c) utilizarea eficienta a terenurilor, in acord cu functiunile urbanistice adecvate; extinderea controlata a zonelor construite;*

*d) protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural;*

*e) asigurarea calitatii cadrului construit, amenajat si plantat din toate localitatile urbane si*

rurale;

f) *protejarea localitatilor impotriva dezastrelor naturale*".

Totodata, in conformitate cu dispozitiile art. 47 alin. (2) si (5) din Legea nr. 350/2001:

"(2) *Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:*

a) *organizarea retelei stradale;*

b) *organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;*

c) *modul de utilizare a terenurilor;*

d) *dezvoltarea infrastructurii edilitare;*

e) *statutul juridic si circulatia terenurilor;*

f) *protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.*

(5) *Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise"*

Or, realizarea unei rampe de intoarcere a carei ampriza este **practic lipita de cladirile de locuit** nu serveste dezideratelor de mai sus, fiind cel mai probabil rezultatul unei insuficiente fundamentari a solutiilor urbanistice propuse.

(iii) In mod vadit nelegal, desi in proiectul de PUZ, **spatiul destinat intoarcerii autovehiculelor** se afla intr-o proportie semnificativa pe terenul meu, acest proiect **nu aduce insa nicio utilitate proprietatii mele, ci doar prejudicii**, de vreme ce este situat - conform plansei de reglementari, asa cum am mentionat si anterior - aproape lipit de locuinta mea si de locuinta aflata pe terenul inscris in CF nr. **51631**.

In plus, practic aproape tot terenul ce reprezinta, in prezent, curtea casei mele, ar urma sa fie afectata de construirea rampei de intoarcere, fara insa a exista vreun motiv legitim si fara a fi astfel deservit, in mod real, vreun interes public sau privat.

In mod incontestabil, mentinerea actualei propuneri va avea ca finalitate lipsirea mea abuziva de o parte semnificativa din dreptul de proprietate asupra imobilului pe care il detin si, practic, chiar de posibilitatea reala de a mai avea o curte aferenta constructiei edificate anterior, desi chiar existenta unei astfel de curti a fost motivul pentru care am inteles sa

achizitionez imobilul in discutie.

**(iv)** Contrar spiritului oricaror reglementari urbanistice, singura "utilitate" a amplasarii in actuala propunere a rampei de intoarcere in discutie, este aceea de a **permite, in aceasta maniera, intrarea in legalitate a constructiei edificate pe terenul inscris in CF nr. 51644, care din cunostintele mele, a fost edificata ulterior termenului de valabilitate a autorizatiei de construire si pentru care la data prezentei nu exista un proces verbal de receptie finala emis de primaria Comunei Mogosoaia.**

Or, o astfel de situatie ar fi, oricum, contrara prevederilor art. 56<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001, potrivit carora:

*"Nu pot fi initiate si aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea in legalitate a unor **constructii edificate fara autorizatie de construire** sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire".*

In plus, **rampa de intoarcere trebuia amplasata chiar pe terenul inscris in CF nr. 51644**, de vreme ce terenul aflat in coproprietate si care are destinatia de drum de acces (inscris in 51728) este amplasat pana la limita proprietatii mele inscrise in CF nr. 57405.

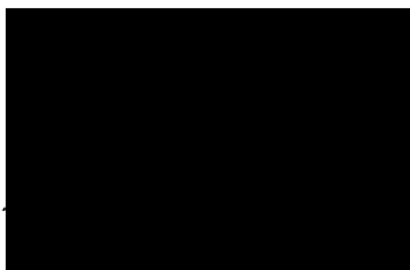
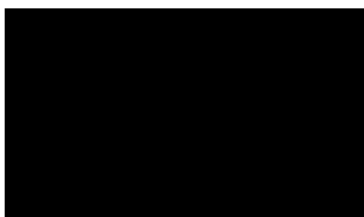
Or, amplasand rampa de acces dincolo de limitele actuale a terenului de acces inscris in CF 51728, se incalca fara nicio justificare legitima dreptul meu de proprietate (si al proprietarului intabulat in CF **51631**) si, deopotriva, deschide „*circulatiei*” un drum care nu se afla in coproprietatea proprietarilor riverani, ci, dimpotriva, **se afla in proprietate exclusiva.**

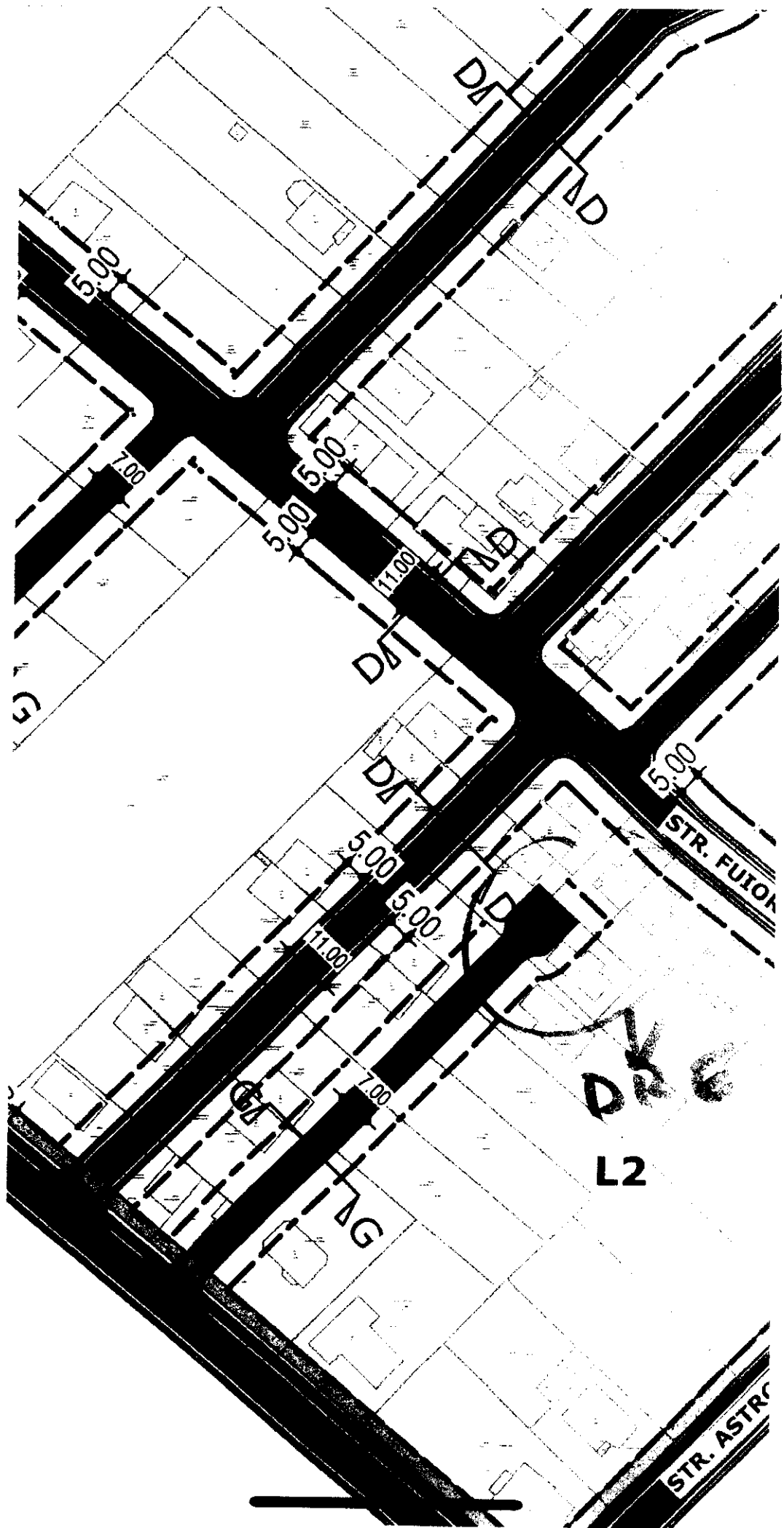
**(v)** Nu in ultimul rand, se impune a fi mentionat ca **nu a fost solicitat acordul meu**, in calitate de proprietar al unui imobil din zona studiata prin proiectul de PUZ, asa cum impuneau dispozitiile art. 31<sup>1</sup> alin. (3) din Legea nr. 350/2001:

*"In cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura si parametrii zonei proiectati prin documentatiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi conditionata de modificarea limitelor parcelelor respective, **cu acordul proprietarilor**, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioara a planului cadastral al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara, respectiv a evidentelor de carte funciara".*

Or, avand in vedere ca, **asa** cum am mentionat si mai sus, acordul meu si al celorlalti vecini direct afectati de drumurile proiectate pe proprietatile noastre nu a fost cerut, desi am solicitat in mod expres sa ni se puna la dispozitie documentatia care a stat la baza formei preliminare a planului urbanistic zonal.

In concluzie, fata de toate motivele expuse mai sus, **va solicit sa reanalizati propunerea urbanistica si o modificati, in asa fel incat proprietatea mea sa nu fie afectata de supralargirea drumului de servitute cu spatiul destinat intoarcerii autovehiculelor.**





## Alina-Mihaela Eremia

---

**De la:** [REDACTED]  
**Trimis:** Monday, May 10, 2021 6:58 PM  
**Către:** primaria@mogosoia.ro  
**Subiect:** Petite PUZ Livada, str. Fuiorului nr. 5  
**Atașări:** Petite\_PUZ\_Livada\_[REDACTED]\_10.05.2021.pdf

Buna ziua,

Prin Petitia atasata va solicit sa reanalizati propunerea urbanistica si o modificati, in asa fel incat proprietatea mea sa nu fie afectata de supralargirea drumului de servitute cu spatiul destinat intoarcerii autovehiculelor.

Mulumesc,  
[REDACTED]