

Alina-Mihaela Eremia

De la: [REDACTED]
Trimis: Monday, May 10, 2021 11:42 PM
Către: primaria@mogosoia.ro
Subiect: Contestatie PUZ zona livada

	ROMÂNIA • JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGȘOIA REGISTRATURĂ
Nr. 10464	Ziua 11 Luna 05 Anul 2021

Buna ziua,

In calitate de proprietar a doua loturi din zona Livada, numar cadastral 1635/1/7/1 si 56328 direct afectat de modificarile propuse pe care le consider inoportune, prin prezenta contestatie va aduc la cunostinta urmatoarele:

- **PUZ-ul nu are la bază Analiza Situației existente, nu prezintă regimul economic, tehnic si 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 funcțiunilor 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.
- **Nu exista Studiu de Trafic**
- **Nu exista evaluarea studiului de impact asupra mediului**
- **Reglementarile de baza cuprinse in actualul Proiect PUZ-zona LIVADA nu tin seama de regulamentele urbanistice aprobate anterior** la utilizari admise, caracteristici ale parcelelor, amplasarea cladirilor fata de aliniament, circulatii si accese.
- Conform legislatiei in vigoare, latimea marita a profilelor transversale a strazilor trebuie corelata 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 in Documentatia prezentata Bilantul Teritorial Existent, ci doar Bilantul Teritorial Propus**
- **Nu exista in Documentatia prezentata Procentul si Suprafetele proprietatilor actuale**

- **Nu exista Studii de Fezabilitate pentru construirea/largirea drumurilor propuse** (exemplu: necesitatea realizarii sensurilor giratorii de acces in stada Chitila Padure, strada Doinei –realizarea unui drum de 4 benzi cu 6 curbe la 90 de grade si doua sensuri giratorii in mai putin de 2 km)
- **Propunerea “Loturile existente care au suprafete mai mari sau egale cu 2000 mp pot fi dezmembrate in loturi cu suprafete minime de 1000 mp“ este ilegala**
- **Propunerea “Loturile existente care au suprafete mai mici de 2000 mp pot fi dezmembrate in loturi cu suprafete minime de 750 mp“ este ilegala**
- **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, Doinei) – 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 strazii 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 impozitele locuitorilor si proprietarilor, inclusiv din zona Livada.

Retelele actuale de utilitati, inclusiv bransamentele individuale existente vor trebui demolate si refacute, afectand Bugetul Local, deci investitiile publice existente vor fi impactate sau anulate.

- Personal sunt direct afectat de traseul acestui bulevard supradimensionat si nenecesar. Cand am cumparat terenul, tot ce mi-am dorit a fost o strada mica, civilizata si sigura pentru copii. Din acest motiv am ales in mod special un lot cu deschidere la drum de servitute si nu strada publica. Certificatele de urbanism de la vremea respectiva nu mentionau in nici un fel astfel de dezvoltari disproportionale care afecteaza major calitatea vietii intr-o locuinta amplasat intr-o astfel de zona. Existenta acestui bulevard care sa treaca prin fata loturilor mele este de neconceput si ma voi opune acestui lucru prin toate mijloacele legale posibile.

Amendamente /întrebări 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 investițiile în studiile de mediu, de trafic, de rețele edilitare, etc. ar fi optimizate dacă s-ar realiza o singură dată, pe întreaga suprafață a Livezii?
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 construite 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 rezolvare al acestor 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 ca să înțelegem din ce rațiuni v-ați oprit la 750 mp?
- Utilizarea funcțională preponderentă în Livadă, cea de locuințe individuale, pare să nu genereze un trafic pentru care să 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?
- S-a luat în calcul abordarea unei rețele stradale bazate pe sensuri unice?
- În 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." Expriarea din finalul frazei lasă loc la multe interpretări. O lista mai amplă și mai detaliată a funcțiilor 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-ul nu reglementează unul din cele mai importante aspecte ale zonei Livadă: asigurarea accesului public la lac, care e resursa naturală cea mai importantă a comunei Mogoșoaia?
- De ce proiectul de PUZ ignoră vecinătatea cu Chitila și conectarea zonei Livadă la infrastructura rutieră din Chitila? Șoseaua de patru benzi propusă în 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.

Propun:

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 rog să țineți cont în elaborarea PUZ de obiecțiunile mele.

Atașat copie după Cartea de Identitate a subsemnatului.

