



DISPOZIȚIA NR. 129 DIN 24.03.2021

Privind aprobarea algoritmului Reajustării teritoriilor realizat de grupul de lucru stabilit prin Dispoziția nr. 118 /22.03.2021

Având în vedere:

Referatul nr. 6877/24.03.2021;

Dispoziția Primarului nr. 118 /2 2.0 3.20 2 1:

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 778/29.04.2020 pentru completarea HCL nr. 27/2017 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală a Comunei Mogosoaia:

Prevederile art. 31 ind. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Conform art. I alin. (1) lit. s) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național județean și local:

În temeiul art. 196 alin. (1), lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

PRIMARUL COMUNEI MOGOȘOAIA DISPUNE:

Art. 1 Se aprobă algoritmul Reajustării teritoriale realizat de grupul de lucru stabilit prin Dispoziția nr. 118 /22.03.2021 conform anexei la prezenta dispoziție

Art. 2 Secretarul General va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

Art. 3 Prezenta dispoziție se comunică persoanelor desemnate, compartimentelor de resort și Instituției Prefectului - Județul Ilfov.

Primar,
Paul Mihai Nicu Precup

Contrasemnează,
Secretar General,
Roxana Cristina Bute

Algoritmul Reajustării Teritoriale

Algoritmul Reajustării Teritoriale este modalitatea prin care se poate realiza Reajustarea Teritorială (RT) și care stabilește principiile re poziționării parcelelor ulterior diminuării suprafeței acestora cu Procentul de Reajustare care a fost stabilit conform Strategiei de Dezvoltare Urbană și Teritorială (SDUT) aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 778 din 29.04.2020 ca fiind 39% din suprafața inițială a fiecărei parcele, pentru toate parcelele proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice din **Zona Studiată**.

În vederea realizării Reajustării Teritoriale conform SDUT **Zona Studiată** este structurată pe mai multe subzone denumite în continuare trupuri care au fost numite după cum urmează: **TRUP A, B, C, D, E și F**.

În funcție de direcția de dezvoltare vor fi tratate separat sau grupat astfel:

Trup A zona situată în centrul Sectorului Zero, este un procent din Trupul 1 conform SDUT în suprafață de 422,82 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și este propusă ca zonă urbană mixtă.

Pentru parcelele situate în **Trup A**, acestea se vor re poziționa după următoarele reguli:

- a) Rețeaua de drumuri publice nou înființate în Trupul A se preia conform propunerii din SDUT și Studiului de fezabilitate "Zona de dezvoltare din comuna Mogoșoaia, județul Ilfov, Etapa I,,
- b) toate parcelele re poziționate vor avea acces la cel puțin un drum public din rețea de drumuri anterior menționată pentru Trupul A;
- c) toate parcelele re poziționate vor avea dimensiuni și proporții pentru a putea fi construite în momentul în care vor fi introduse în intravilanul localității;
- d) re poziționarea parcelelor va fi făcută în interiorul Trupului A în aceeași **Tarla** sau într-o **Tarla** învecinată pe cât posibil;

Trup B zona situată în centrul estic al Sectorului Zero este un procent din Trupul 1 conform SDUT în suprafață de 80,56 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și este propusă ca zonă urbană mixtă.

Pentru parcelele situate în **Trup B**, acestea se vor re poziționa după următoarele reguli:

- a) Rețeaua de drumuri publice nou înființate se preia conform propunerii din SDUT pentru Trup B (procent din Trup 1 din SDUT)
- b) toate parcelele re poziționate vor avea acces la cel puțin un drum public din rețea de drumuri anterior menționată pentru Trupul B;

- c) toate parcelele repositionate vor avea dimensiuni și proporții pentru a putea fi construite în momentul în care vor fi introduse în intravilanul localității;
- d) repositionarea parcelelor va fi făcută în interiorul Trupului B în aceeași **Tarla** sau într-o **Tarla** învecinată pe cât posibil;

Trup C este zona situată în sudul Sectorului Zero și este compusă din **Trup 2, Trup 2', Trup 3** conform SDUT în suprafață de 165,44 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și este propusă ca zonă urbană rezervată dezvoltării unui complex/campus/cluster universitar și zonă de educație/universitară/simpozioane/conferințe/târguri/cercetare-dezvoltare.

Trup D este zona situată în nordul Sectorului Zero și este compusă din **Trup 5, Trup 6**, conform SDUT în suprafață de 391,79 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și este propusă ca zonă pentru amplasarea activităților de dezvoltare, logistică, industrială, cercetare-dezvoltare, campusuri forță de muncă.

Pentru terenurile aflate în Trup D se va ține cont de prevederile H.G. nr. 37/2021 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Autostrada de centură București", sector Centura Nord km 0 + 000-km 52 + 770, pe raza localităților Săbăreni din județul Giurgiu, Dragomirești-Vale, Buftea, Mogoșoaia, Balotești, Tunari, Dascălu, Ștefănești de Jos, Găneasa, Pantelimon și Cernica din județul Ilfov.

Datorită specificului destinației Trupului C (**Trup 2, Trup 2', Trup 3** conform SDUT) și a faptului că un Cluster Universitar necesită suprafețe mari și compacte dar alăturate pentru fiecare nucleu universitar și/sau educațional și/sau conferințe/simpozioane și/sau de cercetare, toate terenurile proprietate privată din Trup C vor fi repositionate în Trup D cu prioritate în Tarla 1, Tarla 3, Tarla 4, Tarla 13, Tarla 14, Tarla 15, Tarla 16 și Tarla 17 (așa cum sunt ele evidențiate pe planul cadastral al Comunei Mogoșoaia Scara 1:10 000 din anul 1989).

Se va solicita trecerea tuturor suprafețelor de teren din **Trup C** din proprietatea Statului în proprietatea U.A.T Mogoșoaia.

Terenurile proprietate privată situate în **Trup C** se reajustează și se repositionează în **Trup D** după următoarele reguli:

- a) rețeaua de drumuri publice nou înființate în Trupul D se va constitui astfel:
 - i. se va rezerva teren pentru Autostrada A0, viitorul DJ 101A/ Varianta Ocolitoare Mogoșoaia- Otopeni/ Penetrație Autostradă București-Brașov/ Conexiune Radială Centura A0 – Centura București- Piața Presei Libere conform SDUT pentru Trupul D (Trupurile 5 și 6 conform SDUT)

- ii. pentru drumurile cu orientarea nord-sud acestea se vor înființa de-a lungul canalelor administrate de ANIF de-o parte și de alta a acestora având lățimi variabile de între 9 și aproximativ 12 m în funcție de lățimea, poziționarea și aliniamentul cadastrului canalului împrejmuit;
 - iii. în cazul în care cvartalele rezultate între drumurile nou create conform pct. i au adâncimea est-vest mai mare de 270 m se va crea un nou drum de lățime 18 m la aproximativ jumătatea distanței dintre cele două canale nord-sud;
 - iv. se vor înființa trei drumuri cu orientarea est-vest și anume unul, de 18 m lățime, în nordul Trupului D la limita administrativ teritorială cu Buftea și Corbeanca, de-a lungul acesteia, , al doilea, de 18 m lățime, în sudul Trupului D între cvartalele nou create și perdeaua de protecție forestieră aflată la granița cu Trupul A și al treilea drum pe amplasamentul actualului DE 17 având lățime variabilă pe sectoarele identificate prin ID 8172 lățime 24 m; ID 798 lățime 24 m; ID 804 lățime 29 m; ID 831 lățime 24 m;
 - v. drumurile de halaj de-a lungul viitoarei Autostrăzi de Centură A0 vor avea lățimea de 10 m;
 - vi. lățimea de teren rezervată extinderii viitorului DJ 101A/ Varianta Ocolitoare Mogoșoaia-Otopeni/ Penetrație Autostradă București-Brașov/ Conexiune Radială Centura A0 – Centura București- Piața Presei Libere, inclusiv drumuri de halaj va fi de 50 m lățime pe sectorul limita administrativ-teritorială cu Corbeanca- A0 și de avea lățimea de 68 m pe sectorul dintre Centura A0 și limita cu Trupul A
 - vii. drumul nord-sud de-a lungul limitei administrativ-teritoriale cu Orașul Buftea la granița cu pădurea va avea lățimea de 18 m;
 - viii. drumul nord-sud de-a lungul limitei de est a Trupului D pe sectorul dintre Comuna Corbeanca și Autostrada A0 va fi de 18 m lățime;
 - ix. drumul nord-sud la limita de est a Trupului D de-a lungul HC 26 va fi de 11 m lățime;
- b) toate parcelele repositionate vor avea acces la cel puțin un drum public din rețea de drumuri anterior menționată pentru Trupul D;
 - c) se va rezerva o lățime de aproximativ 15 m pe teritoriul Trupului D de-a lungul graniței cu Trupul A pentru perdeau forestieră de protecție;
 - d) toate parcelele repositionate vor avea dimensiuni și proporții pentru a putea fi construite în momentul în care vor fi introduse în intravilanul localității;

Terenurile proprietate privată situate în Trup D se reajustează și se repositionează în interiorul Trupului D cu prioritate în Tarla 4, Tarla 5, Tarla 12, Tarla 20, Tarla 22, Tarla 24, Tarla 16 și Tarla 17 (așa cum sunt ele evidențiate pe planul cadastral al Comunei Mogoșoaia Scara 1:10 000 din anul 1989) după următoarele reguli:

- a) toate parcelele repositionate vor avea acces la cel puțin un drum public din rețea de drumuri anterior menționată pentru Trupul D;
- b) toate parcelele repositionate vor avea dimensiuni și proporții pentru a putea fi construite în momentul în care vor fi introduse în intravilanul localității;

Trup E este zona situată în vestul Sectorului Zero și este compusă din **Trup 4, Trup 4'**, conform SDUT în suprafață de 68,44 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și este propusă ca zonă urbană rezervată dezvoltării de dotări pentru educație, sănătate, rezidențial, loisir, cultură, transport multimodal.

Terenurile proprietate privată situate în Trup E se reajustează și se repositionează după următoarele reguli:

- a) Se preiau drumurile principale de acces în Sectorul Zero conform SDUT și Studiului de fezabilitate "Zona de dezvoltare din comuna Mogoșoaia, județul Ilfov, Etapa I., și anume:
 - i. Conexiune I cu Sectorul Zero/ Drumul Morii lățime 30 m
 - ii. Conexiune II cu Sectorul Zero lățime 32,7 m
 - iii. Bretea legătură între Conexiunea I și Conexiunea II lățime 20 m
- b) Se alocă o suprafață totală de minim 10 ha distribuite pe minim trei cvartale pentru spații verzi, zonă de cultură, sport, transport intermodal poziționate astfel:
 - i. Cel puțin un cvartal în vecinătatea căii ferate de-a lungul acesteia pe o lungime de minim 250 m liniari
 - ii. Cel puțin un cvartal în vecinătatea căii ferate și a Conexiunii I/Drumul Morii
 - iii. Cel puțin un cvartal cu deschidere directă la rondul proiectat din strada Morii la intersecția cu Breteaua de legătură între Conexiunea I și Conexiunea II având atât latura de-a lungul drumului Morii cât și de-a lungul Bretelei de legătură de minim 200 m
- c) Rețeaua de drumuri nou creată va avea o lățime minimă de 13 m, iar cvartalele rezultate vor fi de adâncime între minim 35 m și maxim 120 m între drumurile nou create, excepție de la aceste dimensiuni fac cele trei cvartale alocate zonelor de parc, cultură, sport și transport intermodal
- d) De-a lungul canalului HC 246 pe întreaga sa lungime din zona studiată se înființează un drum de lățime minim 16 m în continuarea drumului anterior de-a lungul căii ferate între capătul nordic al HC 246 și Conexiunea I/Drumul Morii se înființează drum de 29 m lățime
- e) toate parcelele repositionate vor avea acces la cel puțin un drum public din rețea de drumuri anterior menționată pentru Trupul E;
- f) toate parcelele repositionate vor avea dimensiuni și proporții pentru a putea fi construite în momentul în care vor fi introduse în intravilanul localității;

g) re poziționarea parcelelor va fi în interiorul Trupului E în aceeași Tarla sau într-o Tarla învecinată pe cât posibil;

Trup F este zona situată în centrul Sectorului Zero și este amplasat între Trup A, Trup B și Trup C în suprafață de 39,46 ha potrivit conturului din Anexa nr. 1 și conține actuala gară și utilitățile C.F.R. din jurul acesteia. Se va solicita trecerea din proprietatea Statului în proprietatea U.A.T. a tuturor suprafețelor de teren din acest trup cu excepția gării, a zonei ocupate de liniile ferate și a zonei tampon pentru dezvoltarea transportului feroviar, în vederea redefiniri zonei conform noilor cerințe urbanistice

În vederea realizării re poziționării parcelelor conform prezentului Algoritm se va respecta Tabelul din Anexa nr. 2 ce se va completa cu datele proprietăților din zona studiată ce va avea ca rezultat reducerea suprafeței inițiale cu procentul de 39% și re poziționarea suprafeței de 61% din fiecare imobil proprietate privată pe un număr de loturi specific situației fiecărui imobil.

Ținând cont că lucrarea de cadastru sistematic nu a fost finalizată pe întreg teritoriul comunei Mogoșoaia la momentul elaborării prezentului Algoritm în vederea netergiversării procesului de Reajustare Teritorială identificarea imobilelor se va face atât prin număr cadastral, cât și prin identificatorul unic conform lucrării de cadastru sistematic.

Numerotarea loturilor rezultate prin re poziționarea fiecărui imobil vor fi identificate cu numărul cadastral/identificatorul unic de intrare în cazul re poziționării într-un singur lot sau cu numărul cadastral/ identificatorul unic de intrare cu sufixul per (/) corespunzător numărului de lot re poziționat din totalul loturilor re poziționate ale unui număr cadastral/identificatorul unic.

În vederea încheierii procesului de re poziționare conform prezentului Algoritm se va verifica corectitudinea datelor rezultate prin completarea Tabelului Centralizator din Anexa nr. 3 cu datele din Tabelul Anexei nr. 2 și cu cele din Harta Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate.

Inițiator,
Primar
Paul Mihai Nicu Precup

Contrasemnează,
Secretar General
Roxana-Cristina Bute