



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail: registratura@primariaberceni.ro

Nr.23648 din 14.11.2023

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
Dnei Arh. Sef Olivia Ana CIOBANU OPRESCU
Strada Doctor Ernest Juvara 3, București; e-mail: cjilfov@cjilfov.ro

In atentia: Domnului Primar Daniel Baluta
Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Directia de Urbanism
Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Arhitect Sef Yahia Dardari

Spre stiinta:

Primaria Sectorului 4 - Bulevardul George Cosbuc, nr.6-16, București

SC Dual Studio SRL – Dna Tucan Laura – e-mail: laura.tucan@gmail.com

Metroul SA - București, Strada Johann Gutenberg 3 Bis, sector 5; e-mail: metroul@metroul.ro

Metrorex SA - Bucuresti, Blvd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1; e-mail: contact@metrorex.ro

Ministerul Transporturilor / Domnului secretar de stat Irinel Ionel Scriosteanu - Bulevardul Dinicu Golescu nr.38, Sector 1, București, (fax: 021.313.88.69)

Compania Nationala de Cai ferate C.F.R. S.A. – Bd. Dinicu Golescu nr.38, Sector 1, Bucuresti

Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Zona Metropolitana Bucuresti – office@adizmb.ro

Referitor la: „Extinderea magistralei 2 de metrou in comuna Berceni, judetul Ilfov”, faza Plan de amenajare a teritoriului zonal (PATZ)

Avand in vedere adresa dvs. nr. 23460 din 01.11.2023, inregistrata la sediul Primariei Berceni cu nr. 22818 din 01.11.2023 cu privire la derularea procedurii de implicare si consultare a publicului in elaborarea a PATZ-ului privind extinderea liniei de metrou M2 in zona periurbana (comuna Berceni si orasul Popesti Leordeni), si analizand planurile transmise de institutia dvs. spre afisare la sediul comunei Berceni, coroborat cu prevederile Ordinului nr.233/2016 actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, conform carora, in elaborarea Planurilor de amenajare a teritoriului zonal, analiza situatiei existente si identificarea elementelor care conditioneaza dezvoltarea cu evidentierea problemelor, disfunctionalitatilor si tendintelor, sunt parte integranta din PATZ, va aducem la cunostiinta urmatoarele:

- In zona de studiu aferenta documentatiei PATZ, sunt documentatii de urbanism legal aprobate PUZ-uri, aflate in termen de valabilitate si care au produs efecte, ceea ce presupune pastrarea reglementarilor urbanistice referitoare la functiuni si indicatori urbanistici, cuprinse in aceste documentatii precum si preluarea si armonizarea acestora cu propunerile din PATZ, dupa cum urmeaza (exemplu – figura nr.1):



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

Nr. crt	Tarla	Parcela	Suprafata PUZ (mp)	HCL aprobare PUZ
1	T3	P 11/1	2,277	13/25.08.2008
2	T3	P 11/115, 116	10,000	63/31.10.2017
3	T3	P 11/117, 11/118, 11/119, 11/120, 11/121, 11/122	36,124	36/24.02.2021
4	T3	P 11/125, 11/126, 11/127	23,721	38/24.02.2021
5	T3	P 11/129,130	18,292	15/26.02.2015
6	T3	P 11/131, 11/131/1	8,583	29/11.04.2023
7	T3	P 11/132	7,628	68/24.12.2009
8	T3	P 11/133,134	30,293	53/27.12.2006
9	T3	P 11/135	5,740	12/31.03.2022
10	T3,4	P 11/67,69-102,104,15/1/25- 32,35-47	469,039	10/11.05.2011
11	T4	P 15/1/1;15/1/2;15/1/3	30,726	15/30.06.2005
12	T4	P 15/1/10, 15/1/11	9,862	62/28.04.2021
13	T4	P 15/1/19,15/1/20	14,741	68/31.10.2012
14	T4	P 15/1/17, 15/1/18	10,017	19/24.02.2021
15	T4	P 15/1/22	10,000	69/31.10.2012
16	T4	P 15/2/2, 15/2/3	9,542	65/31.10.2017
17	T4	P 15/2/4	10,000	37/30.06.2009
18	T4	P 15/2/5,15/2/6	10,000	16/17.04.2013
19	T4	P 15/2/7, 15/2/8, 15/2/9	15,104	20/24.02.2021
20	T4	P 15/2/12, 13, 14	18,608	134/28.12.2021
21	T4	P 15/2/15, 16	25,132	23/31.03.2022
22	T4	P 15/2/18	4,485	21/12.03.2018
23	T4	P 15/2/19 LOT 1,2,3	11,771	6/26.02.2013
24	T4	P 15/2/21	10,000	45/31.05.2018
25	T4	P 15/2/25, 15/2/26	19,842	70/17.12.2014



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

26	T4	9 15/2/30	9,095	87/18.07.2023
27	T4	15/2/37, 38	29,743	66/26.05.2023
28	T7	P 22/3/1,2	8,000	15/26.04.2007
29	T7	P 22/3/4	9,840	90/28.11.2017
30	T7	P 22/3/5	5,000	20/12.03.2018
31	T7	P 22/3/10	10,000	47/28.11.2007
32	T7	P 22/4/1 22/5/2 22/3/10	20,097	35/30.06.2009
33	T3	P 11/3, 11/4	10,003	63/26.05.2023

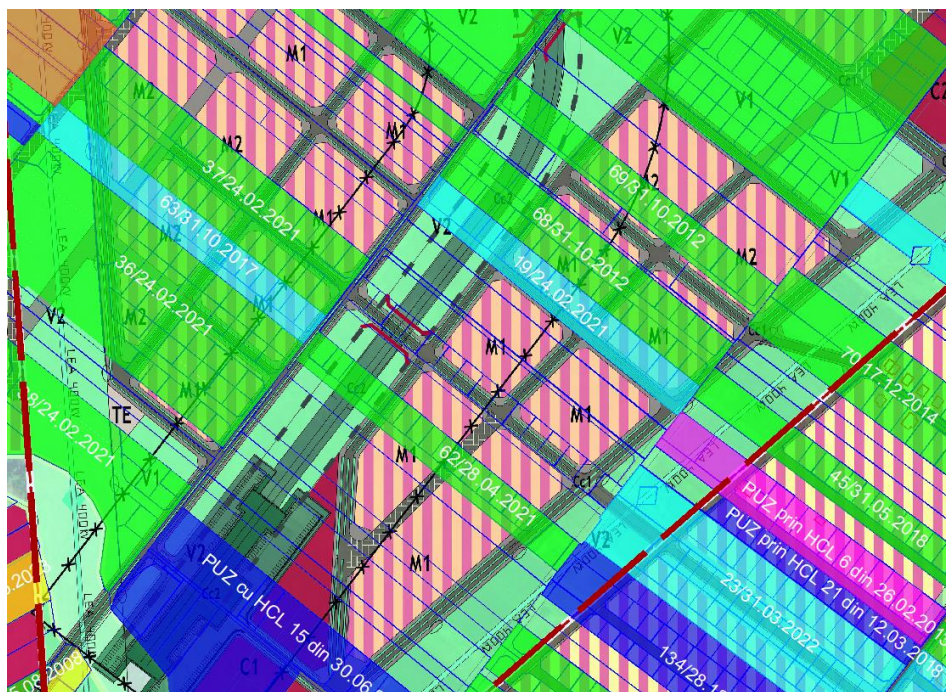


Figura nr. 1

- Comuna Berceni are aprobată Hotărârea Consiliului Local nr.6/ 24.02.2021 prin care se stabilește faptul că documentațiile de urbanism elaborate pentru amplasamente situate în comuna Berceni, NU vor avea ca scop construirea de locuințe înșiruite și locuințe colective, regimul de înălțime admis pentru locuințe fiind de P+1E+M;
- Comuna Berceni are în curs de actualizare documentația de urbanism PUG, ceea ce impune corelarea acestuia cu PATZ-ul aferent extinderii Magistralei M2 de metrou în comuna Berceni;



- Reteaua de drumuri propuse prin PATZ, nu respecta planul parcelar avizat de OCPI Ilfov, si deasemeni nu respecta drumurile constituite prin documentatii de urbanism sau cele prevazute in Strategia de dezvoltare a comunei Berceni (am identificat drumuri propuse prin PATZ peste constructii de locuinte existente);
- Drumurile propuse si aprobate prin documentatiile de urbanism, sunt afectate / desfiintate prin propunerea de PATZ, situatie exemplificata de urmatoarele exemple:
 1. Bulevardul 1 Mai (DJ401) are profil stabilit prin PUG de 24m, iar in PATZ se adauga spatiu verde peste constructii existente;



Figura nr.2

2. Drum creat pe Antena de Irigatii 7 cu un profil 12,5m / in PATZ acest drum este desfiintat

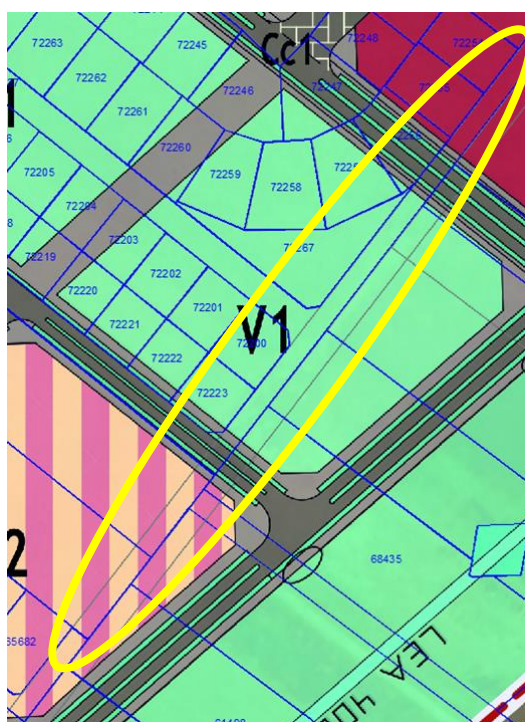


Figura nr.3



3. Drum creat paralel cu zona de protectie LEA, conform strategiei locale de dezvoltare a Comunei Berceni, aprobat prin PUZ-urile existente are un profil de 9,0m , prin propunerea PATZ acest profil se modifica la 18m

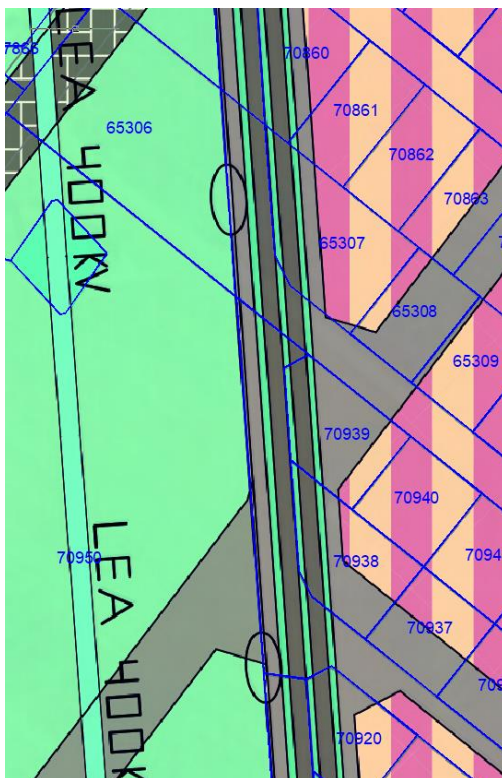


Figura nr. 4

4. Drum creat prin PUZ-uri aprobate, paralel cu zona de protectie A0, conform strategiei locale de dezvoltare a Comunei Berceni, are un profil de 9m, prin PATZ se modifica profilul la 11m (in afara zonei de studiu)

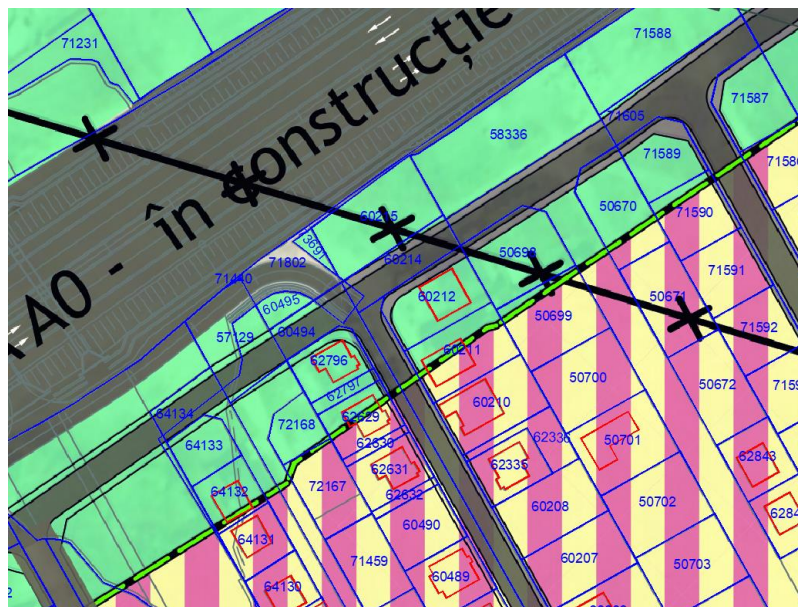


Figura nr. 5



5. Drumuri interioare de acces la parcelele ce au fost constituite prin PUZ-uri legal aprobate, cu un profil 9m identificate cu numerele cadastrale 71766, 65321, 70952, 70817, 65596, 65683, 64237, 71425, 72266, 74469, 74505, 59000, 66113, prin PATZ sunt desfiintate, ceea ce atrage imposibilitatea accesului la terenurile proprietate private, iar pe cale de consecinta terenurile respective vor deveni neconstruibile.

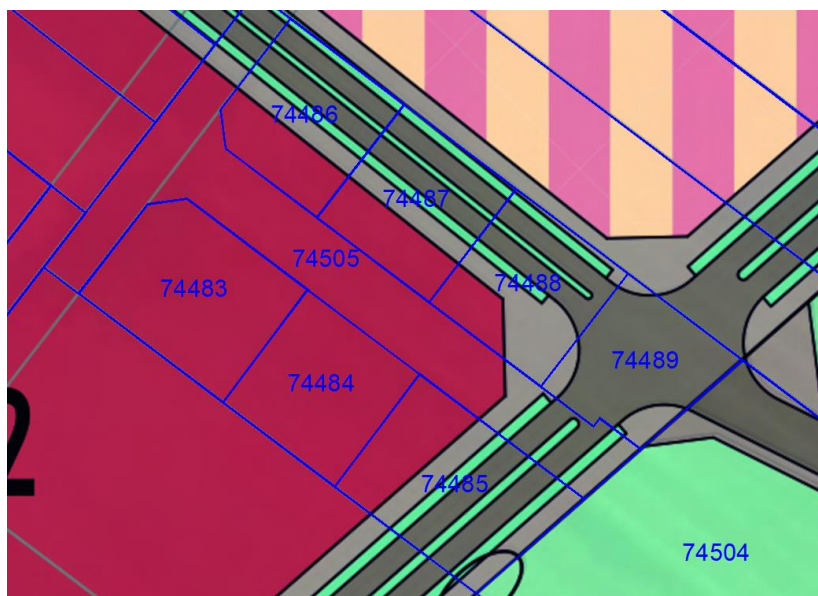


Figura nr. 6

6. Drumuri in interiorul parcelarilor constituite prin PUZ-uri aprobate, identificate cu numerele cadastrale 70897, 72266, 52633, 70953, au un profil constituit de 9m, iar in PATZ au amplasamentul decalat (axul drumului din PUZ nu corespunde cu axul drumului din plansa PATZ cu profil de 15m);

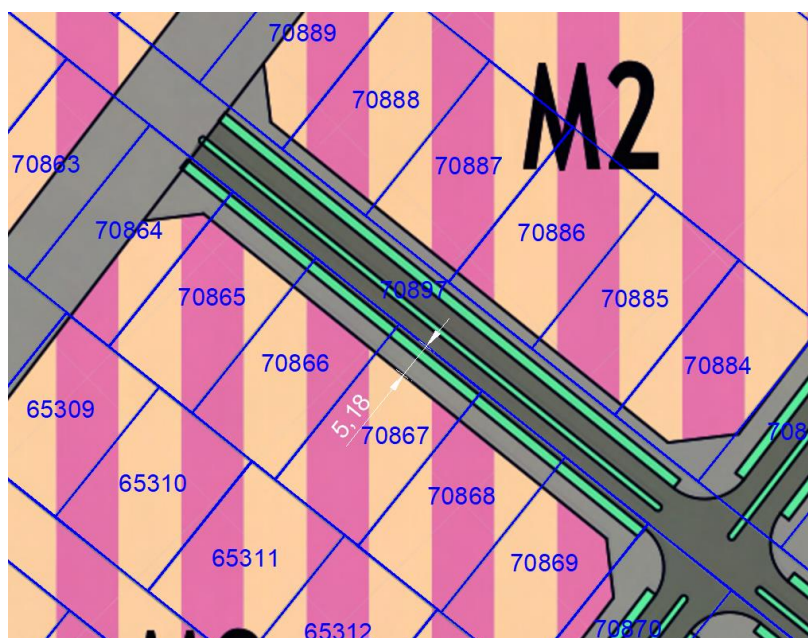


Figura nr. 7



7. Drumuri nou infiintate prin PATZ, traverseaza imobile situate in intravilan prin PUZ-uri aprobate, ce au produs efecte, sunt dezmembrate conform PUZ-urilor (exemplu terenuri ce au numerele cadastrale: 71752, 71751, 71746, 71745, 70890, 70889, 70863, 70864, 65308, 65309, 65307, 70860, 70895, 70883, 70882, 70870, 70871, 65314, 65315, 70944, 70945, 70938, 70937, 70936, 70935, 70934, 70933, 70932, 70931, 70930, 70929, 70923, 70917, 70905, 70906, 70479, 70478, 65566, 65567, 65591, 65590, 65669, 65670, 72212, 72211, 72210, 72230, 52715, 72251, 72250, 72249, 72248, 72247, 72256, 72257, 72246, 72260, 72204, 72203, 72219, 72220, 65676, 65677, 65678, 65585, 65584, 65572, 65573, 70477, 70476, 70475, 70474, 70472, 70471, 70470, 70469, 70468, 65578, 71417, 71418, 71419, 71423, 660/9, 660/10, 660/11, 63059, 58321 si altele...)

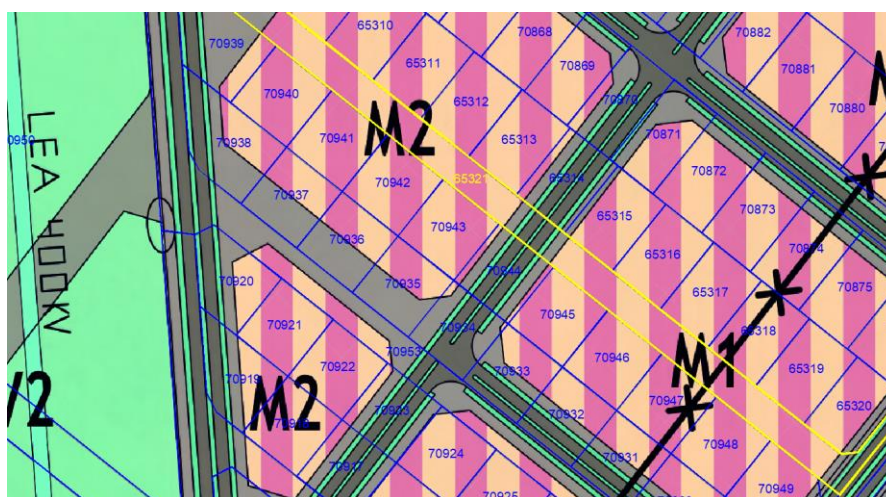


Figura nr.8

8. Drum nou creat prin PATZ care uneste Strada Bistrita cu DJ 401 ce se afla paralel cu LEA situat in afara zonei de protectie, are un profil de 18m, se suprapune atat cu PUZ aprobat si constructie autorizata (NC 63059) ce reprezinta Service Auto cat si cu constructia autorizata, cu NC 59993 ce reprezinta spatiu comercial Carrefour.



Figura nr. 9



9. Terenuri extravilane ce se afla in zona de studiu PATZ ce sunt afectate de drumuri, identificate cu numerele cadastrale / tarla, parcela: 56032, 72361, 72366, 72357, 71433, 71434, 52284, 52283, 72274, 52276, 52275, 52277, 52278, 56683, 52279, 69453, 70173, 71689, 70782, 70667, 62354, 56634, 71486, 52281, 52280, 50639, T3 P11/138, T3 P11/137, T3 P11/135, 53725, 72847, T3 P11/111, 73336, 73337, T3 P11/109, 62307, T3 P11/107, 62367, 53719, 53723, 72431, 50161, 54423, 70787, 50295, 50296, 50297, 50298, 50294, 53670, 69242, 69208, 69207, 52618, 52619, 52620, 52621, 52622, 52623, 52624, 52625, 52626, 52627, 52628, 52629, 52630, 52631, 52632, 52633, T4 P15/1/12, 71560, T4 P15/1/8, T4 P15/1/7, 66078, 71314, 53473, 59955, 59950, 69130, T4 P15/2/28, 68436, 69349, T4 P15/2/31-34, 53621, T4 P15/2/35-36, 71359, 68801, 59550, 71540, T4 P15/2/45, 59424, 51703, T4 P15/2/48-49.
10. Drumuri care in prezent au continuitate si fac legatura cu DJ 401 (singura cale de acces ce face legatura cu DNCB si municipiul Bucuresti) iar prin proiect PATZ se constituie ca fundaturi. A se vedea Strada Bistrita (NC 64914), NC 70897, NC 70484).

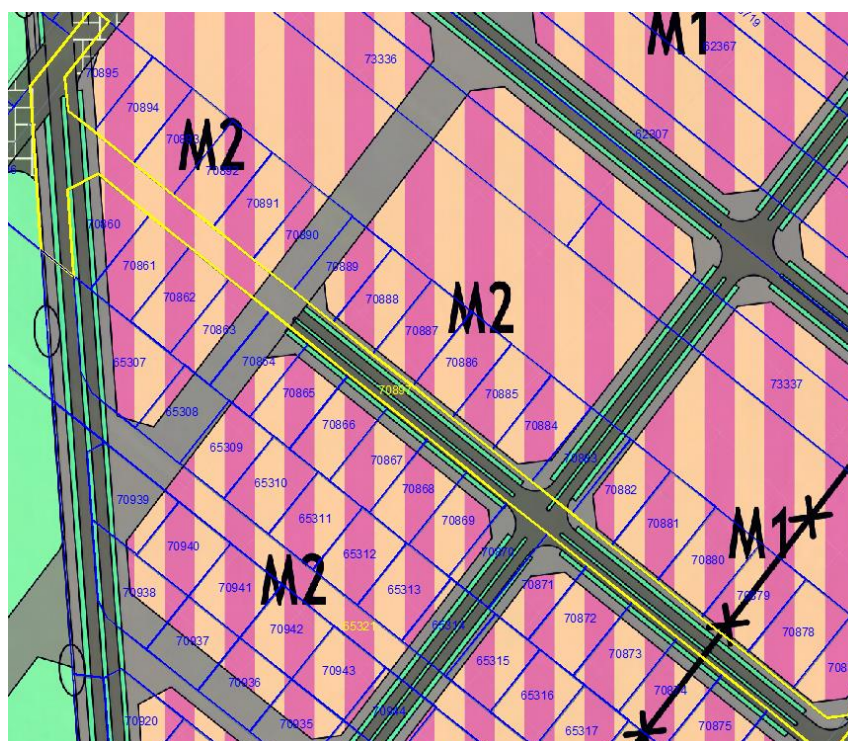


Figura nr. 10

11. Drumuri ce isi modifica profilul de la 9m la 18m: NC 70484, 64237, 71766, Strada Padurea Craiului (NC 64889) are un profil de 11m prin PUZ aprobat, este propusa la un profil de 18m in PATZ, Strada Codrului NC64974 + NC67927 = Profil 11m/18m in PATZ, Strada Bistrita (NC 64914) = profil 11m / 18m in PATZ, DE 7 - Valea Lunga (NC 73225) = profil 12m / 12.50 in PATZ, afectand astfel PUZ-urile aprobate ce au produs deja efecte, existand chiar constructii autorizate pe aceste terenuri.

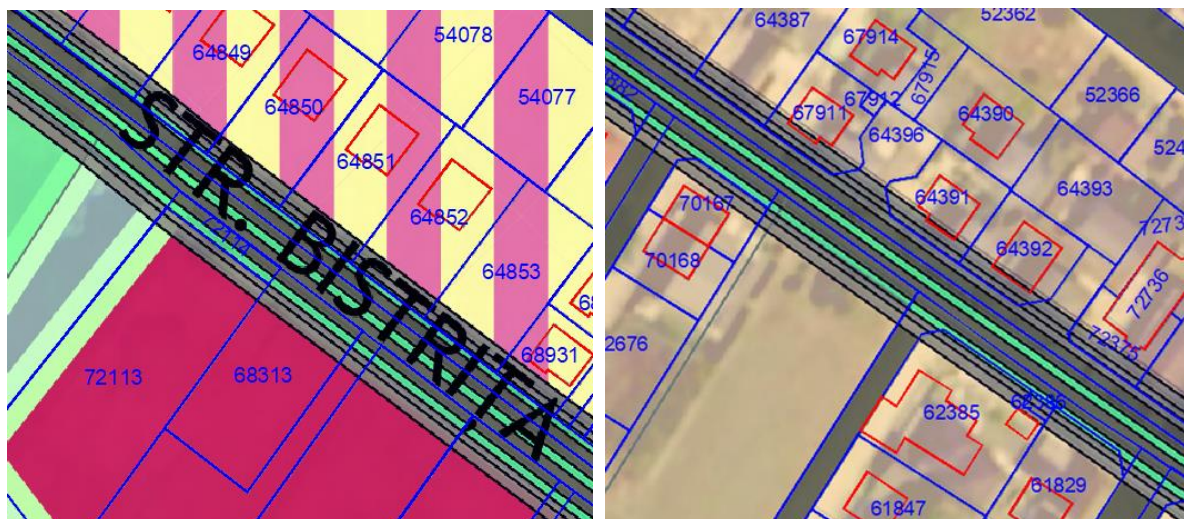


Figura nr. 11

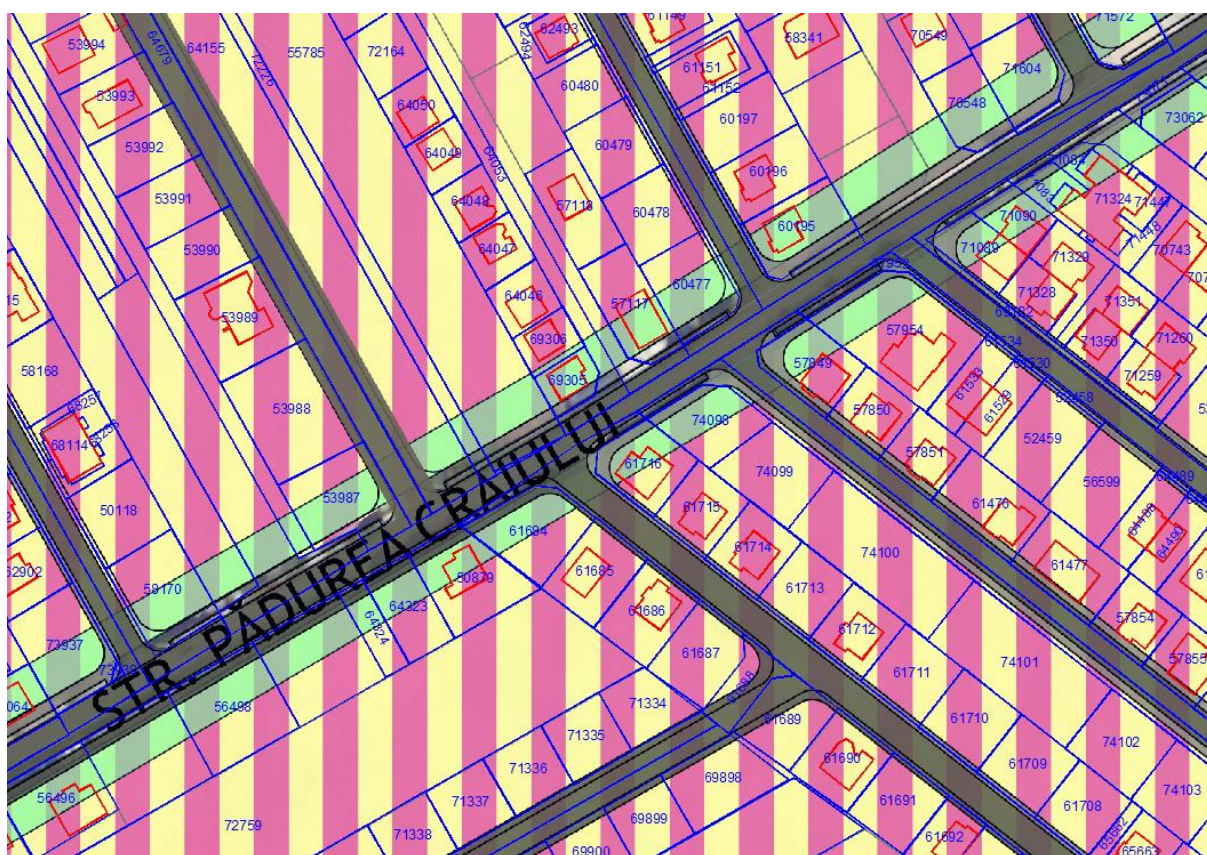


Figura nr. 12

12. Drumuri existente, constituite prin documentatiile de PUZ legal aprobate, cu terenuri parcelate si intabulate de catre OCPI ILfov, nu sunt corelate cu rețeaua de drumuri propuse prin P.A.T.Z., ceea ce atrage după sine modificarea planului parțelar și a documentațiilor cadastrale aprobate (a se vedea exemplul alăturat):

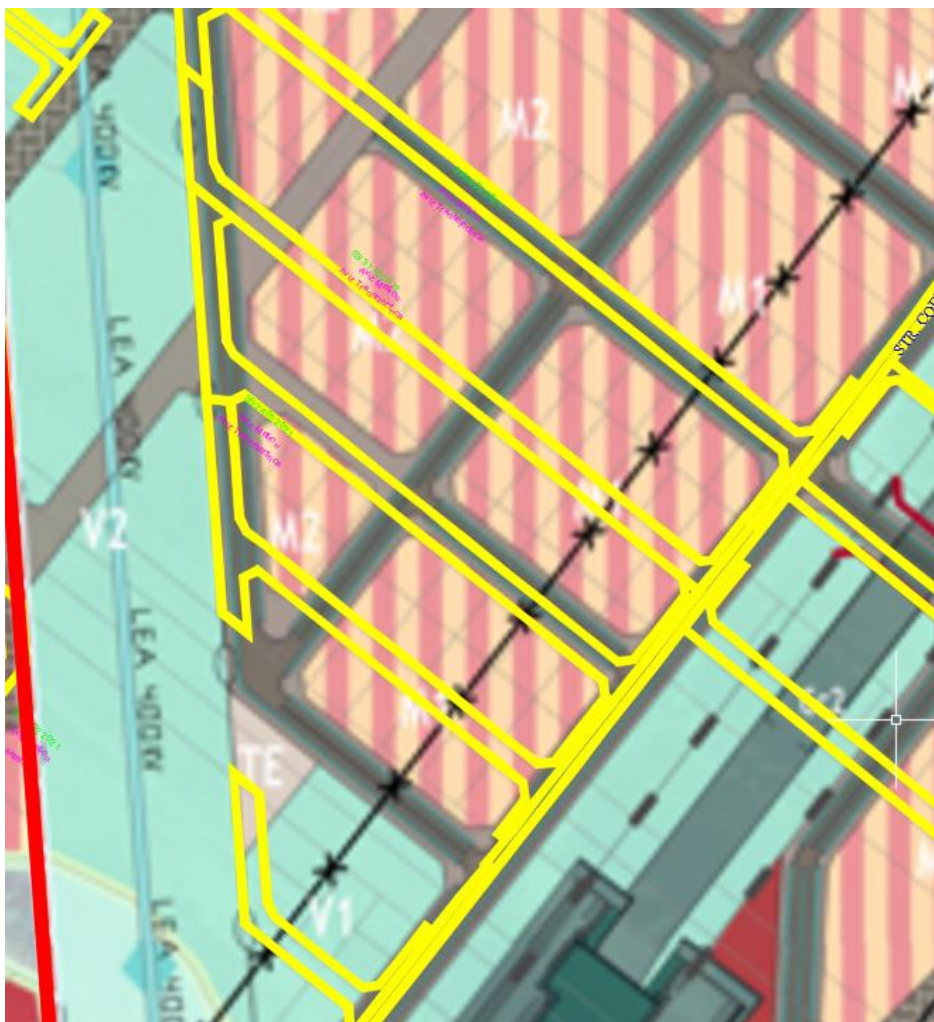


Figura nr.13

13. Suprapuneri ale rețelilor de drumuri propuse prin PATZ peste imobile pe care sunt edificate locuințe autorizate (exemplu: a se vedea nr. cadastrale 70472, 70478, 61695, 69186):

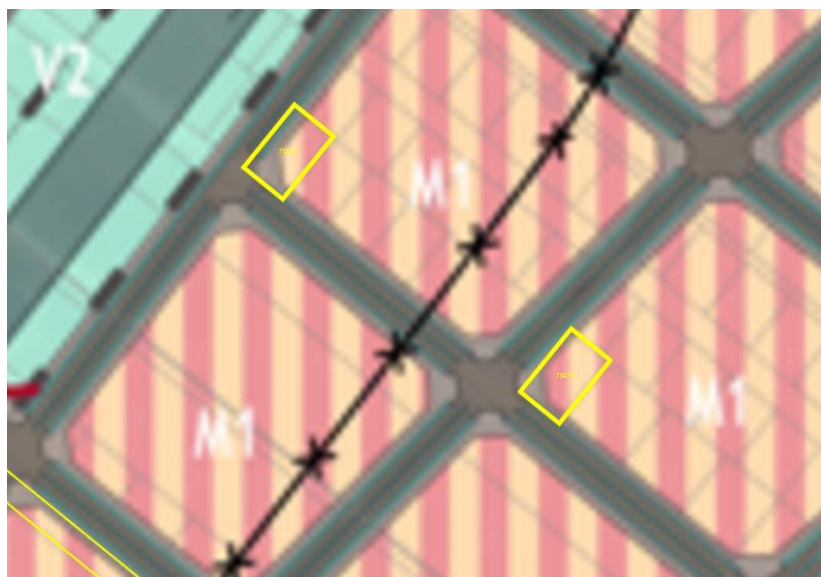


Figura nr. 14

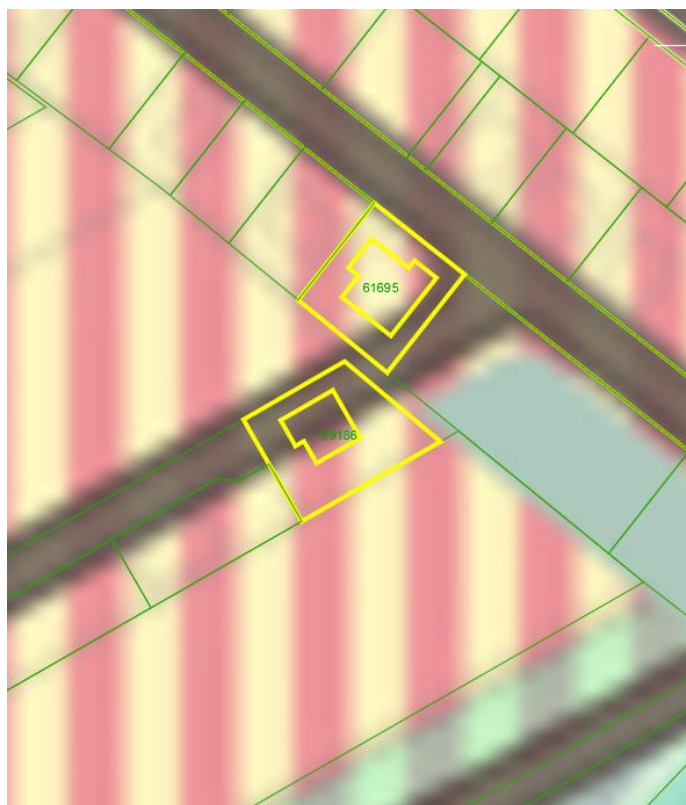


Figura nr. 15

14. Stia de Metrou 1 prevazuta in Berceni prin PATZ nu are drum de acces care sa faca legatura cu Bulevardul 1 Mai (DJ401) sau cu alte drumuri locale.

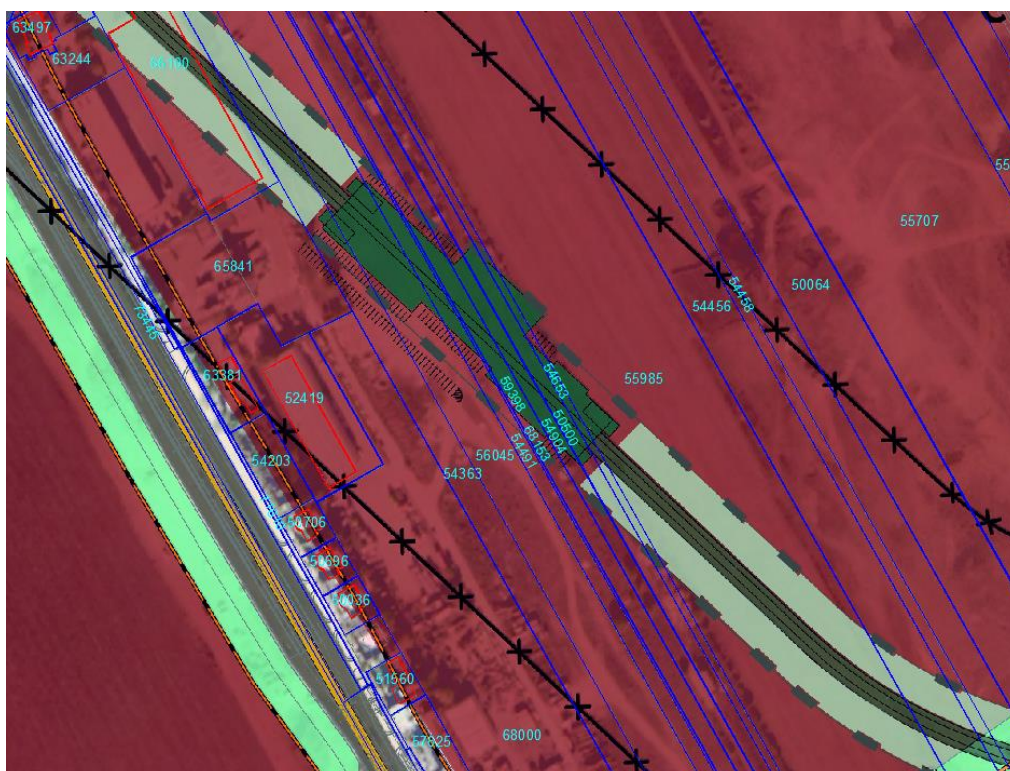


Figura nr. 16



Zonele de echipare tehnico-edilitara si zone spatii verzi propuse prin PATZ se suprapun cu zone de locuinte existente, construite legal si cu respectarea legislatiei in vigoare (Legenda – terenuri cu constructii autorizate si executate suprapuse peste plansa aferenta PATZ - (NC 69438 - spatii verzi).

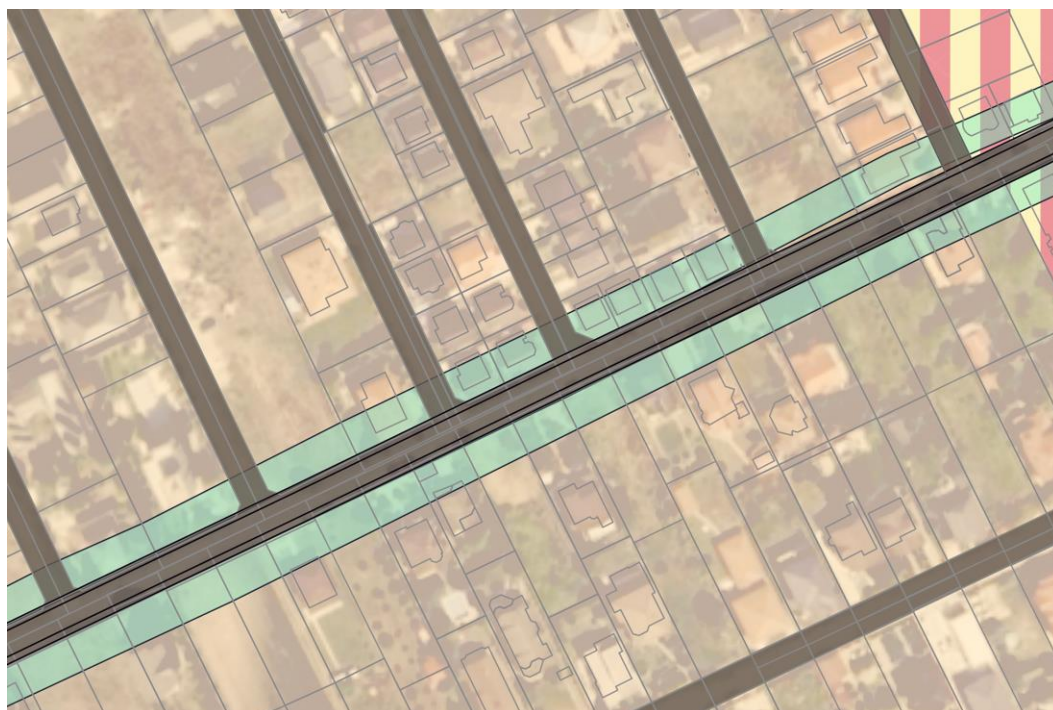


Figura nr. 17

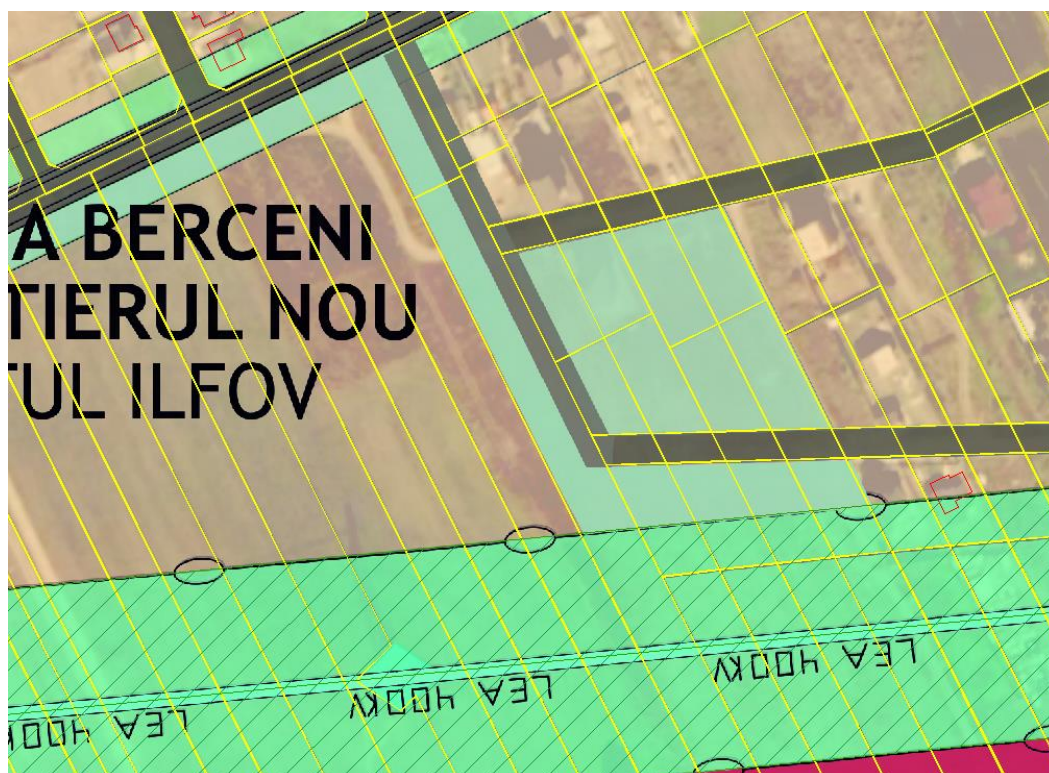
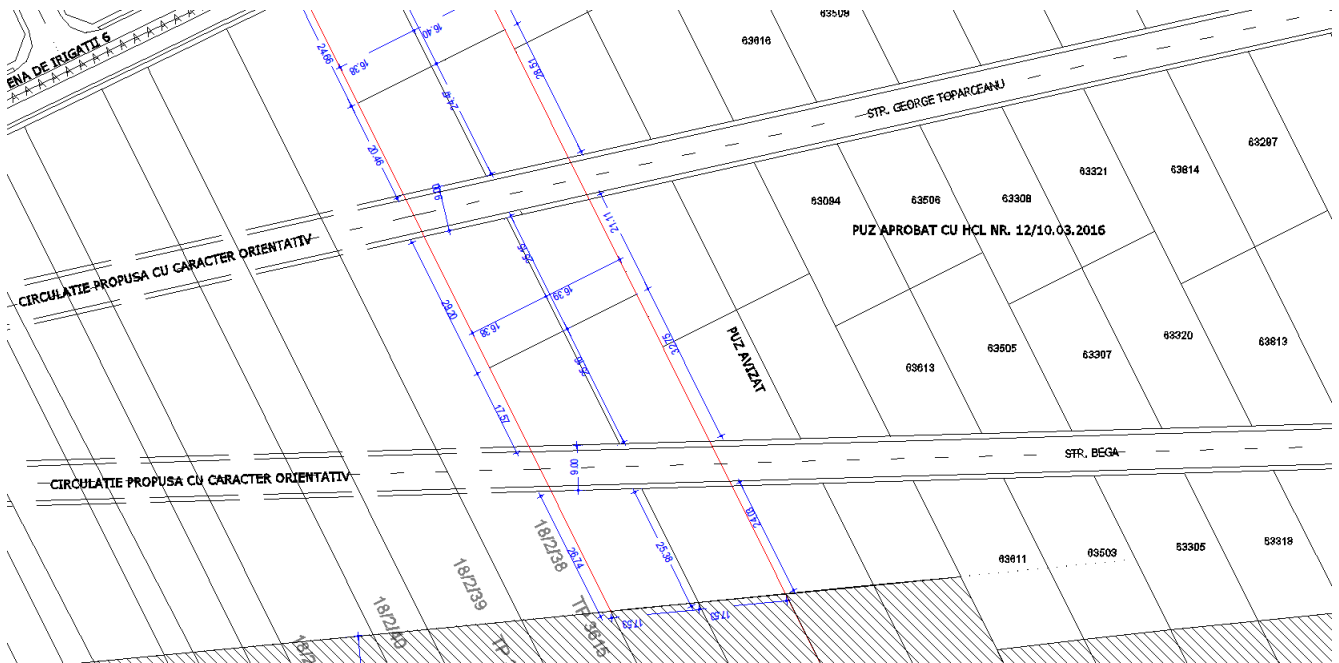


Figura nr. 18 – Extras din Plansa PATZ

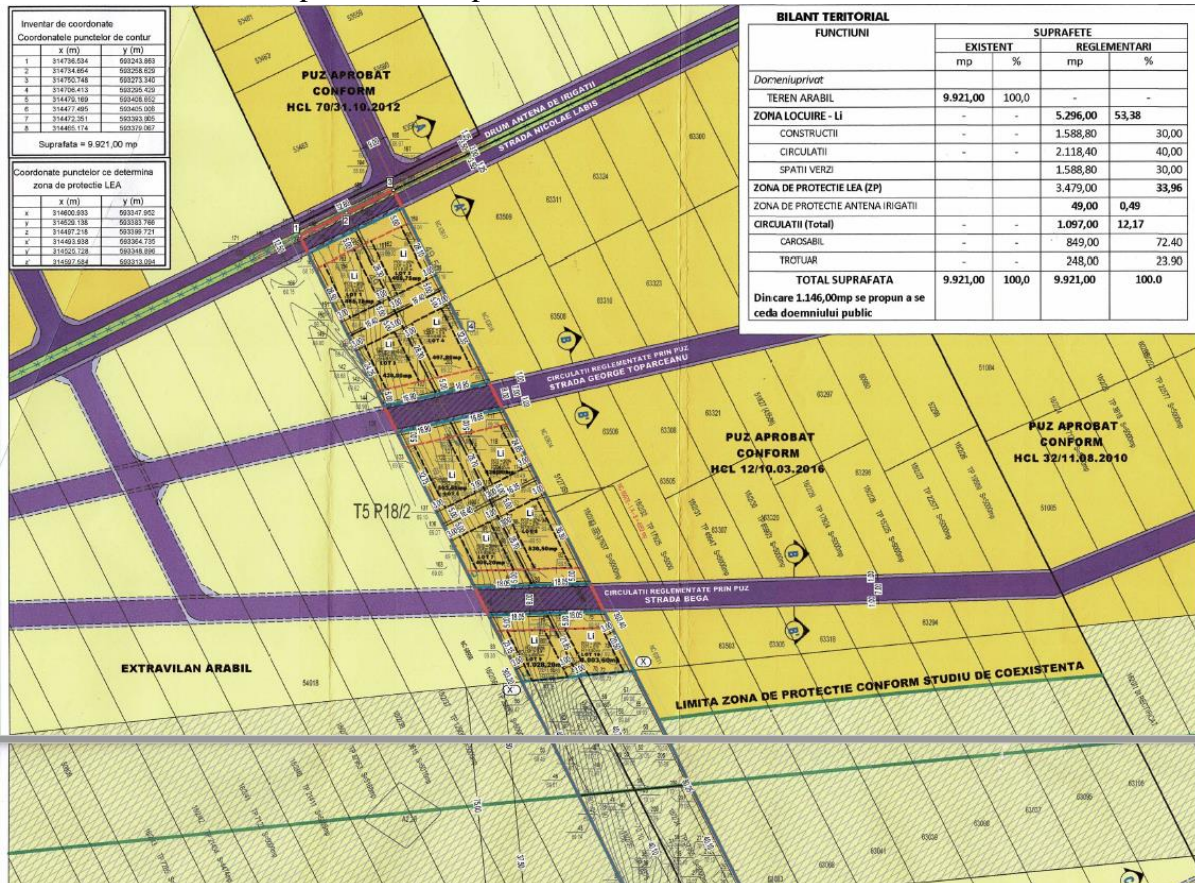


JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
 jud. Ilfov, Cod 077020
 Tel: (+021) 3651968
 Fax : (+021) 3612703
 e-mail:registratura@primariaberceni.ro



In Strategia locala de dezvoltare a Comunei Berceni, precum si in PUZ-urile aprobate prin HCL nr. 85/18.07.2023 si HCL nr. 101/28.08.2023 drumurile au continuitate fata de cele existente, nu cu intoarcere asa cum sunt prezentate in plansa PATZ.



Plansa PUZ aprobat



- Neconcordante intre drumurile existente si drumurile proiectate in zona de studiu si in afara zonei de studiu.

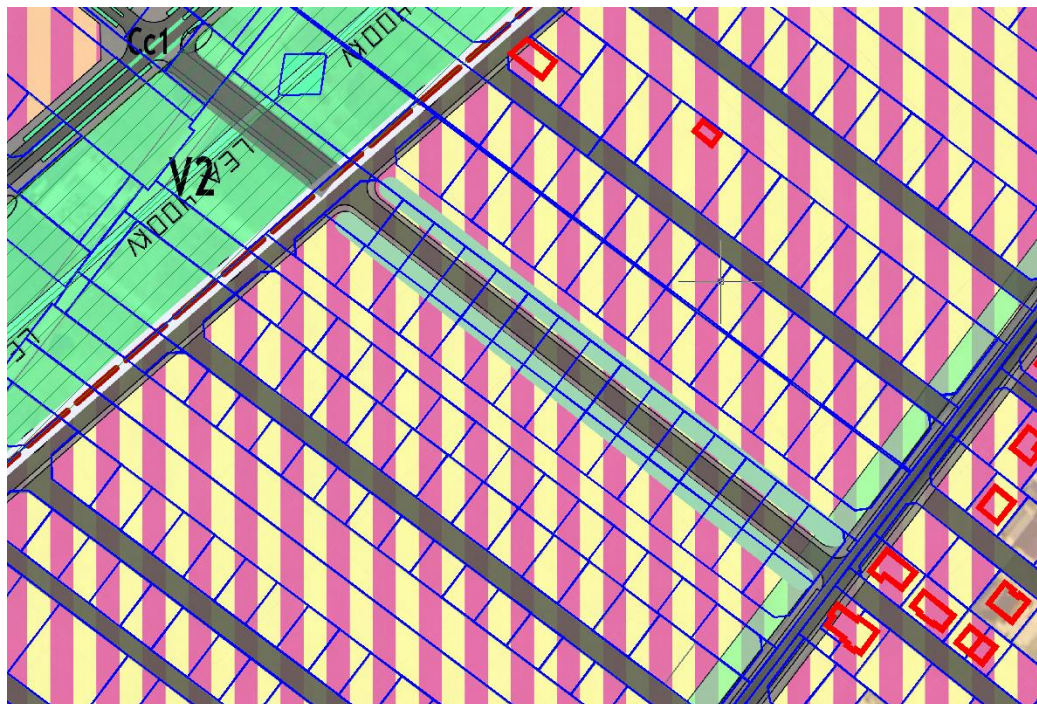


Figura nr.19

Imobile situate in afara zonei de studiu. Albastru - imobile active (cadastre)



Figura nr. 20

Imobile situate in afara zonei de studiu. Albastru - imobile active (cadastre)



Figura nr.21

Imobile situate in interiorul zonei de studiu. Albastru - imobile active (cadastre)

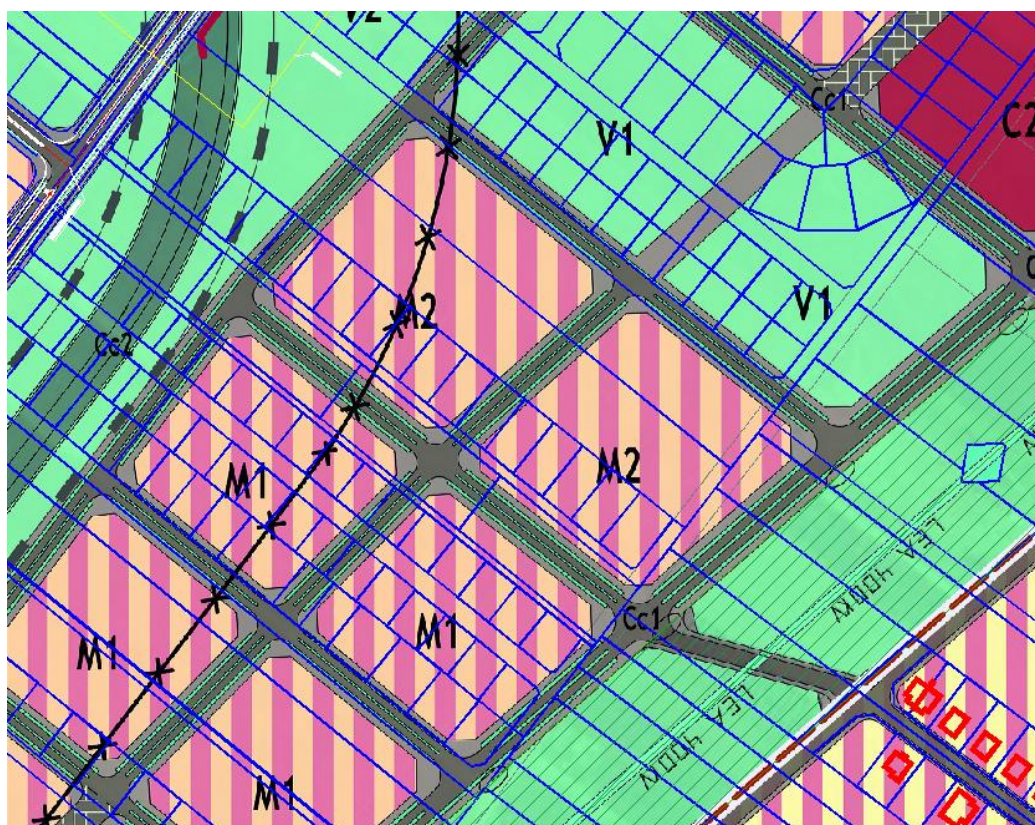


Figura nr.22

Imobile situate in interiorul zonei de studiu. Albastru - imobile active (cadastre)

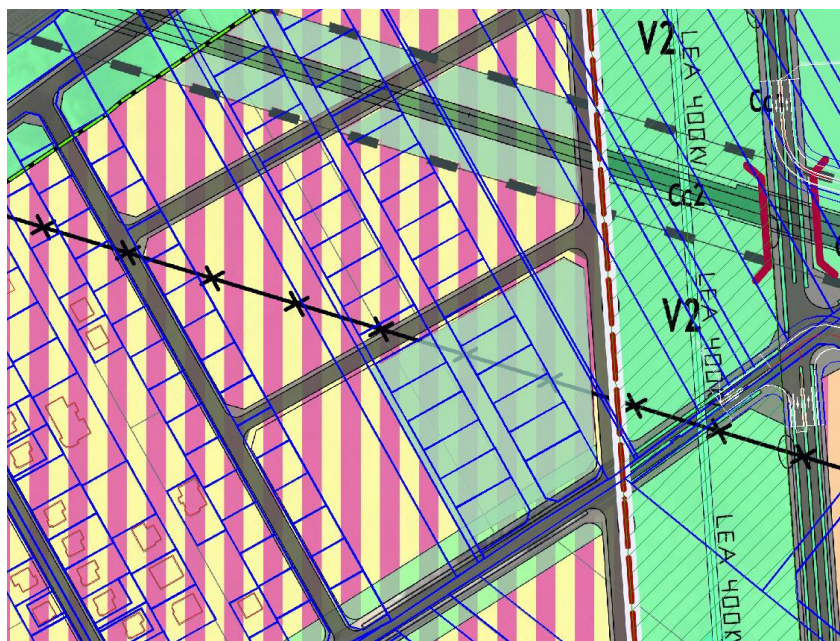


Figura nr. 23

Imobile situate in vecinatatea zonei de studiu. Albastru - imobile active (cadastre)

- Zonele de spatii verzi propuse prin PATZ afecteaza proprietati private avand un impact major asupra acestora, cu atat mai mult cu cat sunt prevazute spatii verzi in zone construite in baza unor Autorizatii de construire legal emise;
- Din punct de vedere urbanistic, comparand situatia existenta cu propunerile din PATZ, exista neconcordanțe intre functiunile aprobate prin PUZ-uri si functiunile propuse prin PATZ:

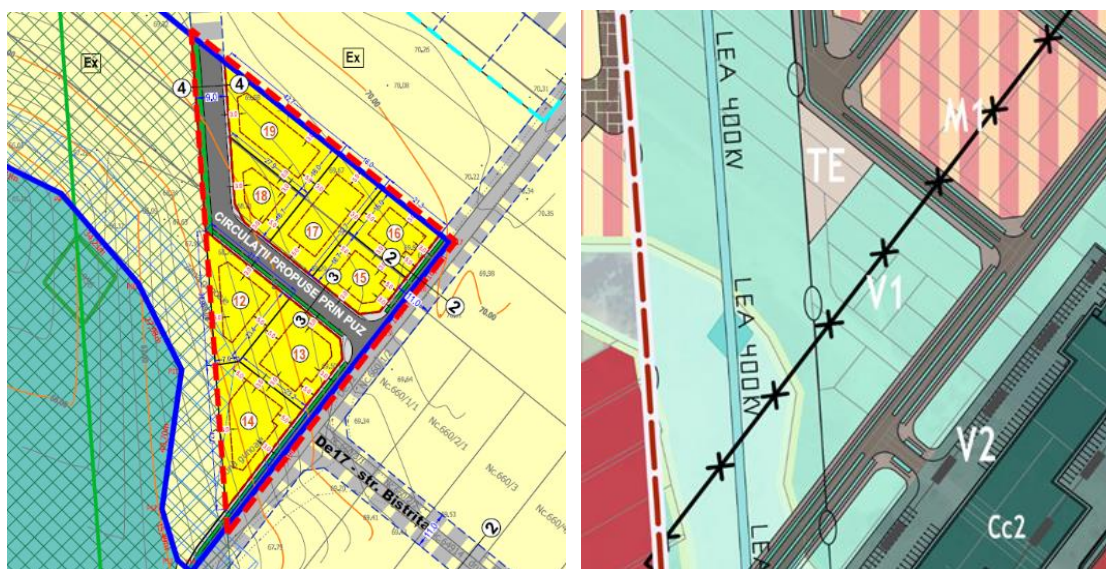


Figura nr. 24

Legenda – aceasi zona studiata

- in stanga extras din PUZ aprobat = functiune LOCUINTE (NC 70801)
- in dreapta extras din plansa PATZ = functiune SPATIU VERDE;



- Neconcordante din punct de vedere al functiunilor existente si aprobate prin PUZ-uri, si cele propuse prin PATZ se observa si in vecinatatea zonei de studiu:

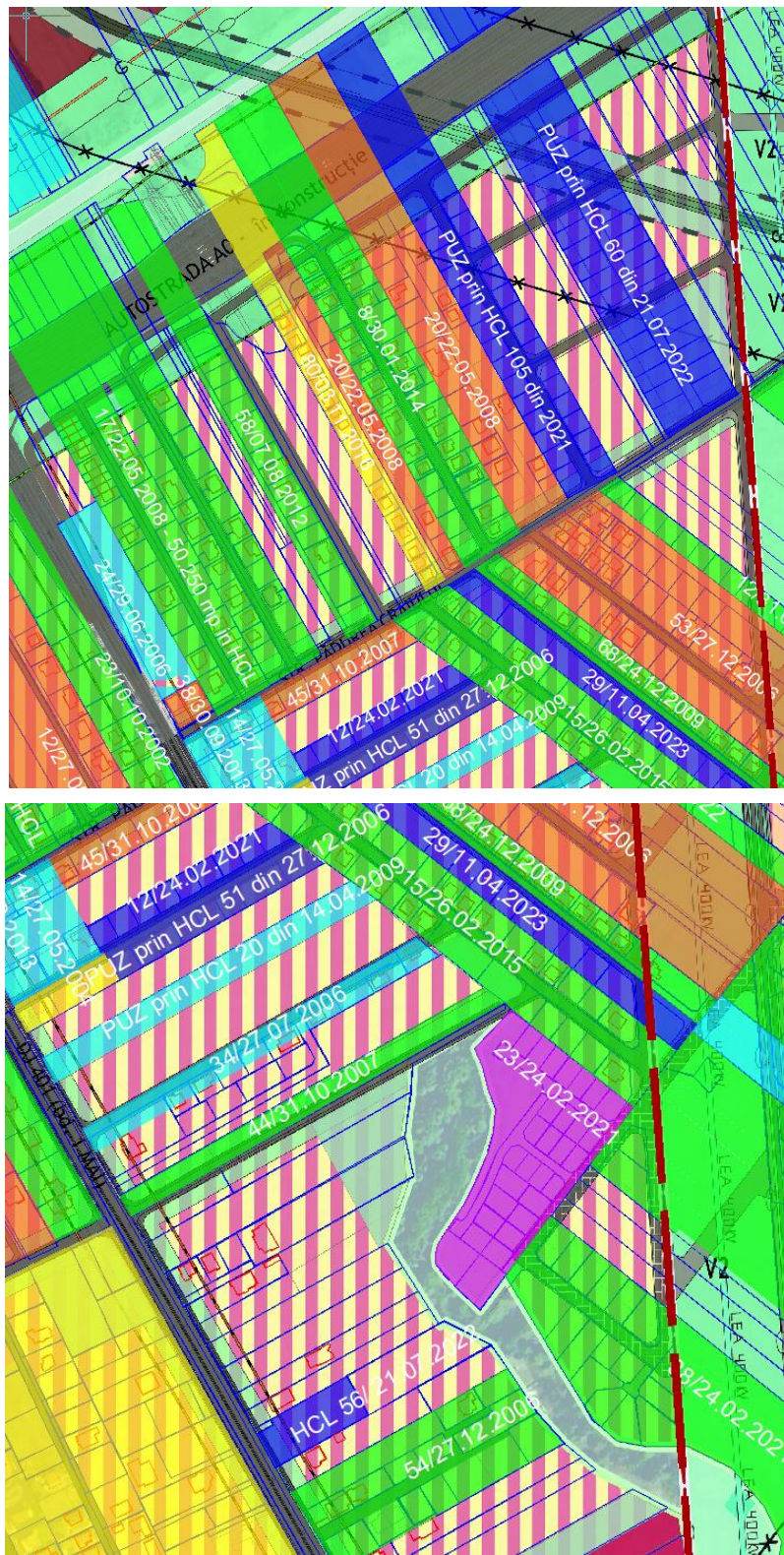


Figura nr. 25



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

- Prin propunerile aferente PATZ, in vecinatatea zonei studiate sunt afectate urmatoarele documentatii de urbanism legal aprobate, valabile la data prezentei si care au produs efecte:

Nr.	Tarla	Parcela	Suprafata	HCL
1	T2	P 8/1/1	22,940	23/10.10.2002
2	T2	P 8/1/2,3,4,5	45,000	12/27.05.2004
3	T2	P 8/1/5, 8/1/5/1, 8/1/5/2	20,904	24/24.02.2021
4	T2	P 8/1/51-2, 8/1/6/1-2, 8/1/7/1-2, 8/1/8, 8/1/18, 8/1/19/1	84,450	36/22.08.2006
5	T2	P 8/1/13/1, 8/1/13/2, 8/1/13/3, 8/1/14, 8/1/15	28,843	62/30.11.2009
6	T2	P 8/1/16,17 8/1/9,10	50,891	33/27.09.2007
7	T2	P 8/1/20	15,666	55/09.10.2014
8	T2	P 8/1/21	53,877	70/29.09.2016
9	T2	P 8/1/23, 8/1/24	31,676	64/29.09.2016
10	T2	P8/1/26,27,27/1,28	30,156	20/20.03.2012
11	T2	P 8/1/25	52,058	19/22.05.2008
12	T2	P 8/1/34, 8/1/35	31,409	57/21.07.2022
13	T2	P 8/1/35, 8/1/36, 8/1/37	29,140	58/21.07.2022
14	T2	P 8/1/38-45	53,530	19/26.11.2008
15	T2	P 8/1/45, 47	11,593	79/18.07.2023
16	T2	P 8/1/48, 8/1/49, 8/1/50, 8/1/51, 8/1/52	40,506	43/24.02.2021
17	T3	P 11/24,25,26	5,530	14/27.05.2004
18	T3	P 11/1	2,277	13/25.08.2008
19	T3	P 11/3, 11/4	10,003	63/26.05.2023
20	T3	P 11/9,10	11,535	54/27.12.2006
21	T3	P 11/11	2,275	56/21.07.2022
22	T3	P 11/11/23	5,000	51/27.12.2006



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

23	T3	P 11/24, LOT 4, P 11/11/23 LOT 4	6,955	12/24.02.2021
24	T3	P 11/17	5,000	44/31.10.2007
25	T3	P 11/26	3,200	45/31.10.2007
29	T3	P 11/27,11/28	1,095	38/30.09.2013
30	T3	P 11/27 LOT 1A 11/28 LOT 2	5,817	24/29.06.2006
31	T3	P 11/29-34	50,250	17/22.05.2008
32	T3	P 11/37 , 11/38	11,606	58/07.08.2012
33	T3	P 11/41 LOT 1,2	9,554	80/03.11.2016
34	T3	P 11/43, 11/44	22,396	8/30.01.2014
35	T3	P 11/42-45	25,500	20/22.05.2008
36	T3	P 11/46/01, 11/46	18,798	105/29.09.2021
37	T3	P 11/48	24,875	60/21.07.2022
38	T3	P 11/117, 11/118, 11/119, 11/120, 11/121, 11/122	36,124	36/24.02.2021
39	T3	P 11/125, 11/126, 11/127	23,721	38/24.02.2021
40	T3	P 11/128	13,000	23/24.02.2021
41	T3	P 11/129,130	18,292	15/26.02.2015
42	T3	P 11/131, 11/131/1	8,583	29/11.04.2023
43	T3	P 11/132	7,628	68/24.12.2009
44	T3	P 11/133,134	30,293	53/27.12.2006
45	T3	P 11/135	5,740	12/31.03.2022
46	T3	P 11/19	5,000	34/27.07.2006
47	T4	P 15/2/2, 15/2/3	9,542	65/31.10.2017
48	T4	P 15/2/4	10,000	37/30.06.2009
49	T4	P 15/2/5,15/2/6	10,000	16/17.04.2013
50	T4	P 15/2/7, 15/2/8, 15/2/9	15,104	20/24.02.2021



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

51	T4	P 15/2/12, 13, 14	18,608	134/28.12.2021
52	T4	P 15/2/15, 16	25,132	23/31.03.2022
53	T4	P 15/2/18	4,485	21/12.03.2018
54	T4	P 15/2/19 LOT 1,2,3	11,771	6/26.02.2013
55	T4	P 15/2/21	10,000	45/31.05.2018
56	T4	P 15/2/25, 15/2/26	19,842	70/17.12.2014
57	T4	9 15/2/30	9,095	87/18.07.2023
58	T4	15/2/37, 38	29,743	66/26.05.2023
59	T5	P 18/1/14-19	29,660	38/27.09.2007
60	T5	P 18/1/20	9,891	7/26.02.2015
61	T5	P 18/1/21, 18/1/22	10,000	36/30.09.2013
62	T5	P 18/1/23 LOT 1,2 18/1/24; 18/1/25	14,437	28/24.04.2012
63	T5	P 18/1/26, 18/1/27, 18/1/28, 18/1/29	21,263	67/29.09.2016
64	T5	P 18/1/30 18/1/31 18/1/33 18/1/34	19,490	70/31.10.2012
65	T5	P 18/1/35, 18/1/37	15,000	64/31.10.2017
66	T5	P 18/1/38, 18/1/40, 18/1/41	20,000	83/03.11.2016
67	T5	P 18/1/42, 18/1/43, 18/1/44, 18/1/45	19,911	66/28.04.2021
68	T5	P 18/1/47, 18/1/48, 18/1/49, 18/1/50, 18/1/51	24,718	60/28.04.2021
69	T5	P 18/2/1-14 18/1/6-12	132,715	39/28.09.2006
70	T5	P 18/2/15-21	35,000	13/22.05.2008
71	T5	P 18/2/22,27,28,29,30,31,32,33	44,636	12/10.03.2016
72	T5	P 18/2/36, 37	10,000	85/18.07.2023
73	T5	P 18/2/23,24 18/2/25 LOT 1 2/1 2/2	14,998	32/11.08.2010
74	T5	P 18/4/1,2 LOT 2	1,346	30/24.04.2012



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

75	T5	P 18/4/2 18/4/1	2,691	30/28.07.2011
76	T5	p 18/4/39, 40, 41	14,939	87/28.11.2017
77	T5	P 18/4/5	4,971	13/10.03.2016
78	T5	P 18/4/26,27	9,993	47/24.02.2021
79	T5	P 18/4/34,35	10,465	28/30.06.2010
80	T5	P 18/6/2	5,800	62/26.05.2023
81	T7	P 22/3/1, 22/3/2	874	37/30.09.2013
82	T7	P 22/3/1,2	8,000	15/26.04.2007
83	T7	P 22/3/4	9,840	90/28.11.2017
84	T7	P 22/3/5	5,000	20/12.03.2018
85	T7	P 22/3/10	10,000	47/28.11.2007
86	T7	P 120/2	7,979	62/21.07.2022
87	T9	P 28/2	9,992	20/16.06.2011
88	T9	P A28/3/1 A28/3/2	39,805	25/12.07.2007
89	t9	P28/4	7,634	30/12.04.2017
90	T9	P 28/4 LOT 1	4,000	35/11.08.2010
91	T9,11	P 28/1 LOT 1,2 31/1	15,093	3/25.01.2012; 34/24.04.2012
92	T11	P 31/3,4	10,000	16/22.05.2008
93	T11	P 31/5,6,7; 31/14; 31/30	41,987	10/30.01.2014
94	T11	P 31/8	9,915	46/11.08.2016
95	T11	P 31/9,10	9,841	83/04.11.2015
96	T11	P 31/11,12,13	19,968	5/21/01/2009
97	T11	P 31/16 31/17	9,787	32/28.07.2011
98	T11	P 31/18, 31/19, 31/20	19,961	46/31.05.2018
99	T11	P 31/23, 31/24	14,512	60/29.09.2016



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

100	T11	P 31/26	10,000	54/17.12.2013
101	T11	P 31/27	10,000	89/28.11.2017
102	T11	P 31/28	4,935	26/11.04.2023
103	T11	P 31/29	5,000	24/12.03.2018

- Analizand propunerile realizate in PATZ, in raport cu situatia existenta, drumurile de acces al locuitorilor, din comuna Berceni la statiile de metrou propuse, sunt subdimensionate (conform PATZ sunt prevazute doar doua treceri).
- In propunerea de PATZ, nu se regaseste legatura teritoriala cu infrastructura rutiera si de metrou din Bucuresti, respectiv cu cea mai apropiata statie de metrou Tudor Arghezi,
- Prin PATZ este propusa o singura parcare tip Park&Ride la statia de metrou nr.1, care, reamintim, nu are legatura cu DJ 401 si nu prevede modalitatea de acces la aceasta statie de metrou, insa pentru celelalte doua statii de metrou nu sunt prevazute parcuri, ceea ce nu sustine scopul proiectului de extindere a metroului in Berceni, si anume decongestionarea traficului din zona prin solutii noi, sustenabile, alternative de mobilitate,
- In zona statiei de metrou nr. 1 din partea de Nord a UAT - ului in situatia existenta se afla zona industriala si de depozitare cu spatii aferente autorizate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 actualizata, care la momentul actual genereaza locuri de munca, iar prin PATZ se propune centru de agrement (zona servicii evenimente situata in proximitatea statiei de metrou nr. 1), fara a fi prevazut acces in aceasta zona si fara a tine cont de situatia existenta,
- Primaria Berceni, a avizat obiectivul de investitii "Lucrari de construire faza studiu de fezabilitate pentru extinderea magistralei 2 de metrou in comuna berceni, jud. ilfov", in conditiile montarii de panouri fonoabsorbante si plantarea unei perdele verzi de arbori inalti pe toata lungimea traseului destinat lucrarilor de extindere a metroului in comuna Berceni, amenajarea unor parcuri de autovehicule in zona statiilor de metrou, refacerea acceselor la constructiile autorizate; relocarea utilitatilor (autorizare si executie), reconstituirea retelei de circulatie locala si asigurarea conectivitatii cu arterele majore de circulatie din localitate, conditii ce nu se regasesc in actuala propunere,
- In zona de studiu aferenta PATZ, nu exista retele de apa si canalizare in sistem centralizat;
- In cadrul sedintei de dezbatere publica ce a avut loc in data de 09.06.2023 cu privire la proiectul "Lucrări de construire faza Studiu de Fezabilitate pentru Extinderea Magistralei 2 de Metrou în Comuna Berceni, Jud. Ilfov", mai multi proprietari ai terenurilor afectate



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

de traseul acestui obiectiv de investitii, au propus reanalizarea solutiei constructive pentru extinderea metroului in comuna Berceni - (traseu subteran, sau traseu care sa urmareasca aliniamentul drumurilor comunale), astfel incat afectarea terenurilor proprietate privata sa fie minima.

Avand in vedere cele mentionate anterior, formulam urmatoarele propuneri:

- **Preluarea situatiei existente in PATZ-ul aferent extinderii magistralei de metrou M2, respectiv a planului parcellar avizat de OCPI Ilfov, a documentatiilor de urbanism legal aprobate si aflate in termen de valabilitate cu reglementarile urbanistice aferente acestora, respectarea retelei de drumuri ce apartin domeniului public al comunei Berceni cat si a celor private ce sunt legal constituite, precum si respectarea Strategiei de dezvoltare a comunei Berceni;**
- **Tinand cont de faptul ca extinderea metroului in comuna Berceni, afecteaza radical localitatea, propunem ca traseul acestuia sa fie subteran, protejand in felul acesta proprietatea privata, dezvoltarea de tip periurban a comunei precum si identitatea arhitecturala a localitatii,**
- **Respectarea prevederilor Hotararii Consiliului Local nr.6/24.02.2021 mentionata anterior si care limiteaza regimul de inaltime al constructiilor de pe raza localitatii Berceni, la maxim P+1E+M pentru locuinte si maxim P+2E pentru zone mixte, cu atat mai mult cu cat lipsa infrastructura tehnico-edilitare nu sustine o tipologie de locuire cu densitate mare;**
- **Identificarea unor noi propuneri de reglementari urbanistice in cadrul PATZ care sa respecte regimul juridic, tehnic si economic al proprietatilor incluse in Master Planul aferent extinderii magistralei de metrou in comuna Berceni, si care sa armonizeze tipologia existenta de locuire cu densitate scazuta specifica localitatii cu strategia de dezvoltare atat a localitatii cat si cea de la nivel judetean.**

Pentru exemplificarea observatiilor precizate anterior si elaborarea de noi propuneri aferente PATZ, va transmitem in format electronic situatia existenta cu informatii cadastrale si urbanistice a terenurilor incluse in planul de amenajare a teritoriului zonal.

Avand in vedere cele mentionate anterior, va rugam sa revizuiti propunerea de PATZ, astfel incat acesta sa includa situatia existenta, viziunea de dezvoltare a localitatii pe termen mediu si lung, cat si obiectivul general și obiectivele specifice de atins in cadrul acestui proiect deosebit de important pentru locuitorii comunei Berceni, propunand astfel domenii de interventie, directii de



JUDETUL ILFOV
PRIMARIA BERCENI

B-dul 1 Mai Nr. 233, com. Berceni,
jud. Ilfov, Cod 077020
Tel: (+021) 3651968
Fax : (+021) 3612703
e-mail:registratura@primariaberceni.ro

actiune prioritare si masuri necesare pentru indeplinirea obiectivelor ce vor urmari astfel sa se asigure o buna valorificare a potentialului comunitatii, precum si orientarea activitatilor de dezvoltare in concordanta cu nevoile inregistrate pe plan local.

Tinand cont de faptul ca in implementarea cu succes a acestui proiect ce va dezvolta localitatea Berceni este absolut necesar parteneriatul intre toti actorii implicati, speram ca noua propunere va prezenta o imagine cât mai obiectivă a situației actuale, identificând totodata acele arii sau domenii care pot oferi comunității un avantaj real in dezvoltarea localitatii în următorii ani.

Fata de cele precizate mai sus, va rugam sa ne transmiteti punctul dvs de vedere cu privire la observatiile si propunerile realizate anterior, precum si modul de solutionare al acestora.

Cu deosebita consideratie,

**Primar,
Covrigea Gheorghe**

**Arhitect Sef,
Tofan Gabriela**