

Nr.3029/26.09.2000

ACORD DE MEDIU

Nr. 731 din 25.09.2000

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL si CONSILIUL LOCAL AL MUN. BUCURESTI , cu sediul in Bucuresti, str.Mihail Eminescu nr. 118, sectorul 2 , inregistrata la nr. initial 3029/16.05.2000, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii in teren , in baza Hotararii Guvernului nr.104/1999 privind organizarea si functionarea Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si a Legii protectiei mediului nr.137/1995 republicata, se emite:

ACORD

pentru : **Plan Urbanistic Zonal – CATEDRALA “SFANTUL IOSIF”**
din Bucuresti, str.Stirbei Voda, calea Victoriei, calea Grivitei, str.Th.Aman,
str. Spiru Haret sector 1

care prevede : reglementarea solutiei urbanistice pentru o suprafata de teren studiată de 14,31 ha, delimitata astfel :

- * la nord - Calea Grivitei
- * la vest - str. Luigi Cazavillan
- * la est - Calea Victoriei
- * la sud - str. Stirbei Voda

Beneficiari : S.C. Millennium srl si C.L.- PMB

Suprafata de teren studiată face parte din rezervatia de arhitectura si urbanism (cf. Aviz DMI nr.423/Z/29.02.2000) a orasului si este ocupata in general de cladiri in mare parte protejate. Este caracterizata printr-o diversitate mare privind regimul de inaltime (parter – P+8/10 niveluri), precum si prezenta a numeroase terenuri libere de constructii.

Suprafata delimitata de prezentul P.U.Z.(cf. avizelor DGUAT nr. 3CA1/4 din 18.01.2000 si CULPAT nr. 23/18.01.2000) isi va mentine functiunile complexe de locuire cu functiuni complementare si functiuni de interes public, cu urmatoarele precizari :

- inaltimea generala va fi redusa la max. 15 m

- realizarea a doua accente urbane :
 1. la intersectia str. Gral Berthelot cu str.Luterana, langa catedrala Sf. Iosif, cu $H_{max.}=74$ m ; obiectivul nou construit va ocupa cca. 150 mp din spatiul public apartinand P.M.B. prin cesionare. Pentru aceasta suprafata de teren, beneficiarul va realiza si amenaja **obligatoriu** un parc intr-o zona dezavantajata in care se vor efectua plantarile in compensare stabilite prin avizele emise de catre Directia Gradini Publice – Serviciul Spatii Verzi. Spatiul liber din fata constructiei va fi amenajat ca spatiu verde cu acces deschis, cf. conditiilor din Avizul D.G.P. nr.2153/13.09.2000.
 2. la intersectia caili Grivitei cu str. Gral Budisteanu cu $H_{max.}=60$ m
 - realizarea unor spatii publice, nuclee urbane :”Piata Catedralei Sf. Iosif” si strazi cu alveole plantate, **spatiile verzi extinzandu-se pana la 10 m in interior** pe str. Th.Aman si str. Gral. Budisteanu
 - parcarile vor fi rezolvate conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-ului elaborat de proiectantul Universitatea de Arhitectura si urbanism “Iona Mincu” Buc. (proiect nov.1999).
 - **Sunt interzise functiunile : *depozitare, comert en gros* si cele care pot determina emisii cu potential poluant, si anume *benzinarii, carmangerii, spalatorii chimice, reparatii auto si spalatorii auto, etc.***
 - Indicatori urbanistici : $POT=\max.80$ % conform RGU (zona centrala) din care **15 % spatii verzi** si $CUT=2,5 - \max.4,0$ (cf.valori existente)

in scopul : stabilirii strategiei prioritatilor, reglementarilor si servitutiilor de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor si constructiilor din zona analizata

Retele edilitare existente : retea de alimentare cu apa si canalizare administrata de catre RGAB, retele electrice apartinand CONEL, retele de alimentare cu gaze naturale apartinand DISTRIGAZ, retele de telefonie ROMTELECOM, retele de termoficare RADET, retele electrice pentru transport RATB.

Se va respecta obligatoriu conditia de inlocuire a retelelor edilitare degradate, in cazul constatarii acestor situatii (cf. conditiilor Avizului Comisiei de Coordonare nr. 23.407/09.2000).

Acordul se emite in urmatoarele conditii:

1. Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate menajere si pluviale se pot realiza prin exinderea retelelor existente, cu respectarea conditiilor impuse de detinatorul retelelor, RGAB.

Apele uzate evacuate vor indeplini conditiile de calitate impuse de Normativul NTPA 002/1997.

2. Emisiile de poluanti in aer provin, in principal, din surse mobile ,traficul rutier de pe strazile existente .

incalzirea obiectivelor de investitii se poate realiza, cu avizul institutiilor detinatoare de retele, astfel:

- a) centrale termice proprii cu functionare pe gaz metan, cu rand. 95-96 %.
- b) racordarea la retelele de energie termica in administrarea RADET.

Se vor respecta conditiile de calitate ale aerului in zonele protejate prevazute in STAS 12574/1987, tinind cont de sinergism.

3. Deseurile menajere rezultate din activitati vor fi depozitate corespunzator si vor fi evacuate ritmic prin unitati specializate in prestari servicii de salubritate. Se vor respecta prevederile Normelor de salubritate urbana aprobate de P.M.B.

4. Nivelul de zgomot exterior, in zonele cu activitati, va respecta prevederile STAS 100009/1988.

5. Se va asigura organizarea teritoriului studiat astfel incat sa se realizeze largirea retelelor de circulatie in conformitate cu prevederile avizului Comisiei Tehnice de Circulatie.

6. Se vor respecta cu strictete prevederile Hotararii C.L.al P.M.B nr 160 din 1.06.2000 privind amplasarea constructiilor provizorii pe domeniul public si in zonele cu restrictii : artere de circulatie si pietre publice reprezentative ; parcuri si gradini publice ; zona centrului istoric.

7. Se vor realiza, obligatoriu, zonele de spatii verzi amenajate prevazute in documentatia de urbanism in procentul stabilit de documentatiile de urbanism si de Regulamentul General de Urbanism si Amenajare a Teritoriului.

8. Lucrarile de constructii vor fi executate de catre societati autorizate conform prevederilor Legii Protectiei Mediului nr.137/1995.

Documentatia contine: documentatie de urbanism intocmita de proiectant Universitatea de Arhitectura si Urbanism , Analiza de Evaluare a impactului elaborata de S.C. S.M. CONSULTING srl (mai 2000) si urmatoarele avize prealabile emise de alte autoritati:

- acordul Arhiepiscopiei Romano-Catolica Bucuresti nr.C-890/19.11.1999.
- aviz DUAT nr.3CA1/4 din 18.01.2000, aviz CULPAT nr.23/18.01.2000 si H.C.L.- M.B. nr.158/1.06.2000 privind aprobarea PUZ Catedrala "Sfantul Iosif".
- aviz D.M.I. nr.423/Z/29.02.2000.si aviz Min.Culturii – Dir.Monumentelor Istorice nr. 421/Z/29.02.2000.
- avizul Min.Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 1080/25.07.2000.
- certificat Serviciul Nomenclatura urbana nr.44487/9406/18.11.1998.
- avizul Comisiei de Coordonare 23.407/19.09.2000.
- adresa PSI nr. 620970/14.09.2000.
- aviz Dir.Gradini Publice nr. 2153/13.09.2000.

- aviz RATB nr.131026/28.07.2000.
- adresa ROMTELECOM S.A. nr. 25.1/73886/16.05.2000.
- aviz RGAB nr.2207/25.05.2000.
- aviz SC Electrica S.A. nr.1219/4.07.2000.
- aviz de principiu Min.Interne – U.M. 0630 nr. 787.061/30.06.2000.
- acord de principiu eliberat de Comisia Tehnica de Circulatie nr.
- aviz Min.Apararii Nationale nr. E.T./1456 din 31.07.2000.
- aviz Serv.Roman de Informatii nr.23.694 din 26.07.2000.
- certificat de inmatriculare beneficiar, nr. J40/109/1998.

Prezentul acord de mediu se emite cu urmatoarele conditii :

1. Realizarea investitiilor va fi posibila numai cu respectarea conditiilor impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele;

2. Pentru investitia “Imobil de Birouri – str. Berthelot nr.11, sect.1” se va solicita acordul de mediu numai dupa reglementarea situatiei terenului din domeniul public al P.M.B. cu S=150 mp ce vor fi cesionati pt. investitie. Documentatia va contine **obligatoriu** terenul identificat impreuna cu D.G.P.si Primaria sect.1, ce va fi amenajat ca parc din plantarile in compensare.

3. Se va solicita acordul de mediu pentru investitii, conf. preved. Ord. MAPPM nr. 125 din 1996, respectand prevederile acestui acord de mediu, precum si cele din Plansa de reglementari vizata “spre neschimbare”.

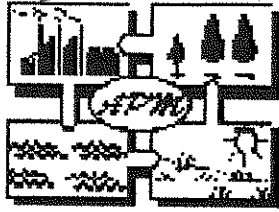
Prezentul acord este valabil 5 ani de la 09.2000 data emiterii, pina la 09.2005

Nerespectarea prevederilor acordului de mediu atrage dupa sine suspendarea sau anulara acestuia dupa caz.



SEF SERVICIU D.I.A.,
ing. Violeta Dragu

INTOCMIT,
ing. Sanda Petrisor



MINISTERUL APELOR, PADURILOR SI PROTECTIEI MEDIULUI
**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI
BUCURESTI**

Bdul. M. Kogalniceanu Nr.27, etaj 3, sector 5, cod 70602, BUCURESTI, ROMANIA
Telefoana : (01)-612.55.35 sau (01)-311.35.22 Tel / Fax (permanent) : (01)-222.94.17

Nr.3029/26.09.2000

Catre

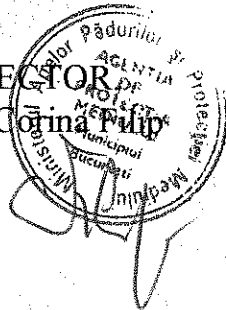
**DEPARTAMENTUL DE URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

- Spre stiinta : 1.Serviciul Coordonare Complexa
2.Serviciul Documentatii de Urbanism
3.Serviciul Certificate de Urbanism
4.Serviciul Autorizatii de Constructii Provizorii si Definitive

Va inaintam alaturat acordul de mediu nr. 731 din 25.09.2000 pentru P.U.Z.- Catedrala "Sfantul Iosif", sector 1, pentru a tine seama de conditiile de emitere in elaborarea ulterioara a documentatiilor de urbanism din zona studiata (P.U.D.-uri si certificate de urbanism). Plansa de reglemenari vizata "spre neschimbare" face parte integranta din acordul de mediu.

Analiza de evaluare a impactului care a stat la baza emitarii acestui acord de mediu poate fi consultata de cei interesati, la sediul agentiei, etaj 3, cam.320.

DIRECTOR
chim. Corina Filip



SEF SERVICIU D.I.A.,
ing. Violeta Dragu

INTOCMIT,
Ing. Sanda Petrisor