



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11613 din 09.04.2019

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Întocmire PUZ construire hotel cu funcțiuni aferente, amenajare incintă la castelul Bethlen pe o suprafață totală de $S = 24\ 050$ mp, situată în com. Bahnea, sat Bahnea, str. Republicii, nr. 55, județul Mureș.

Titularul planului: **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**

Ca urmare a notificării adresate de: **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL** cu sediul în loc. Cluj Napoca, str. I.C. Brătianu, nr. 51-53, județul Cluj, înregistrată la nr. 11613 din 03.12.2018, în baza **Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, **APM Mureș**, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **09.04.2019** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**. Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076 / 2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) **Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:**

Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere construirea unui centru cultural care va adăposti evenimente și va oferi cazare. Astfel se vor realiza următoarele lucrări:

- consolidarea și restaurarea clădirii castelului, pe volumul actual, cu reconstituirea tâmplăriei, a finisajelor și a decorațiilor, conform studiilor istorice;
- reconstruirea parțială a fostului zid de incintă cu înălțimea de 0,80 m, cu turnurile de colț;
- în vecinătatea castelului este propusă clădirea hotelului, fără să îl concure volumetric sau vizual, în afara incintei fortificate a castelului și în afara parcului istoric.

Încinta castelului este delimitată la nord-est de pârâul Cund, îndiguit, incinta școlii și proprietăți private. Accesul se face din strada Republicii, pe un podeț peste șanțul de gardă.

Castelul Bethlen este construit în stil romantic cu decorație neogotică, pe trei nivele și se află în stare avansată de degradare. În interior se mai păstrează dușumelele originale, tâmplăriile renaștentiste sau baroce precum și lambriurile și tavanul casetat din sala de bal de la etaj.

Clădirea hotelului ce se va construi va avea regim de înălțime D+P+2E și parțial 3E și va fi organizată pe următoarele funcțiuni: demisol cu zona tehnică, administrativă, depozitare hotel și restaurant; parter cu hol, acces, restaurant 100-200 persoane, bucătărie aferentă, terase, administrație; etajele 1-3 cu un număr maxim de 42 camere cu baie, balcoane, terase. Hotelul va deservi și centrul cultural propus în castel.



Zona verde a fostului parc va fi restaurată și protejată, rămânând zonă verde. Se vor proteja arborii seculari din fostul parc și se va amenaja incinta cu alei auto și pietonale, zone de odihnă, locuri de joacă și parcare. De asemenea, se va amenaja un mic lac decorativ.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pct. 10, lit. b) - Proiecte de dezvoltare urbană.**

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

PUZ- ul propune încadrarea zonei parcelei studiate în: ZP1 – Subzona de protecție a castelului Bethlen din zona centrală, sat Bahnea.

Terenul este identificat în CF. nr. 50723 – 22 700 mp, CF. nr. 50724 - 1100 mp și CF. nr. 50152 - 250 mp cu o suprafață totală de 24 050 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT maxim = 0,5

POT maxim – 20 %

Regim de înălțime H maxim propus – D+P+3E

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona instituții publice și servicii	920	3,83	1970	8,19
2	Zonă platforme pietonale, parcări	720	2,99	920	3,83
3	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	3710	15,43
4	Zona verde, sport	22410	93,18	17270	71,80
5	Lac	-	-	180	0,75
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		24050	100	24050	100

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Condiții de echipare edilitară

În zonă nu există rețea de apă centralizată astfel alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană. Cantitatea de apă prelevată va fi utilizată în scop igienico sanitar.

În zonă nu există rețea de canalizare, astfel apa uzată fecaloid- menajeră rezultată de pe întreg amplasamentul va fi colectată și evacuată într-o stație de epurare mecano-biologică dimensionată corespunzător, cu evacuarea apelor epurate în pârâul Cund. Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere de pe platforma parcării auto vor fi colectate și conduse într-un separator de produse petroliere dimensionat corespunzător, cu evacuarea apelor epurate în pârâul Cund. Apele pluviale fără potențial de poluare se vor scurge liber spre emisarul din zonă.

Se va păstra zona de protecție de-a lungul digului, de minim 4 m spre interiorul incintei apărate, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2; pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive



(inclusiv împrejurare), conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 26 din 19.03.2019, emis de A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransament la rețelele existente în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul.

e) Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: prin măsurile prevăzute nu apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact redus.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.

iii) Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în cotidianul "Cuvântul liber" din data de 20.11.2018 și din data de 23.11.2018) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul " " din data de) nu s-au înregistrat la A.P.M. Mureș comentarii și propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare *fără aviz de mediu*.

4. Titularul planului are obligația conform prevederilor art.15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 cu modificările și completările ulterioare, de a notifica A.P.M. Mureș dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

5. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

