



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 68 din 18.04.2022  
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**, cu sediul în mun. Cluj - Napoca, str. Ioan Budai Deleanu, nr. 60, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cămin teologic pentru elevi și studenți, împrejmuire, amenajări exterioare, sistematizare verticală, organizare de șantier și informare**”, în mun. Cluj - Napoca, str. Decebal, nr. 48 - 52, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 26207/25.11.2021 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 6415/09.03.2022 și nr. 10415/07.04.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

### Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.03.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 6415/09.03.2022 și nr. 10415/07.04.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. B și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„**Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cămin teologic pentru elevi și studenți, împrejmuire, amenajări exterioare, sistematizare verticală, organizare de șantier și informare**”, în mun. Cluj - Napoca, str. Decebal, nr. 48 - 52, jud. Cluj; titular: **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



## 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul 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;

\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 326 din 09.02.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice și este în proprietatea Eparhiei Reformate din Ardeal;
- folosința actuală: teren (curți construcții), corp C1 - construcții anexă, corp C2, C3 - construcții de locuințe, corp C4, C5 - construcții administrative și social culturale;
- destinația: RrM1, Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis;

\_\_\_ - obiectul prezentului Planul Urbanistic de Detaliu constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic a parcelei studiate, în vederea construirii unui imobil mixt cu funcțiune de învățământ și cazare pentru studenți;

\_\_\_ - terenul studiat se află în intravilanul mun. Cluj - Napoca, pe strada Decebal și are front la stradă în lungime de 50,12 m; accesul auto și pietonal se realizează din strada Decebal;

\_\_\_ - pe parcelă există 4 corpuri C4 (296 mp) și C5 (136 mp) funcționează o grădiniță, iar corpurile C1 (28 mp), C2 (111 mp) și C3 (387 mp) sunt locuințe și anexe parazitare aflate într-o stare avansată de degradare; clădirile existente se propun spre demolare:

### Bilanț teritorial existent

S teren	3524 mp
S construită totală	1120 mp
S construită desfășurată	1295 mp
S spații verzi	1249 mp
POT existent	31,28%
CUT existent	0,38
Regim de înălțime existent	S+P, S+P+1

\_\_\_ - se propune demolarea clădirilor existente și construirea unui imobil cu funcțiune de complex universitar, cu regim de înălțime 3S+P+4E+2R; nivelurile subterane vor adăposti un parcaj subteran cu peste 80 de locuri spre str. Decebal și spații tehnice spre curte; tot în subteran, în partea estică se va amplasa o sală de sport; parterul va avea în zona aferentă străzii Decebal spații destinate unor funcțiuni de alimentație publică ce nu vor avea acces separat din stradă; restul parterului va fi un spațiu de circulație și foaier pentru restul funcțiunilor; etajele superioare vor adăposti spații de studiu și cazare pentru elevi și studenți;

### Bilanț teritorial propus

S teren	3524 mp
S construită la sol	1440 mp
S construită desfășurată	9160 mp
S spații verzi pe sol natural (min. 20%)	480 mp
S totală spații verzi	1500 mp

2

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



S măsurată contur infrastructură	2997 mp
POT propus	41%
POT max. admis conf. PUG	50%
CUT propus	2,6
CUT suprateran propus	2,2
CUT max. admis conf. PUG	2,6
Regim de înălțime propus	3S+P+4E+2R
Regim de înălțime max. admis conf. PUG	(1-3S)+P+5+R
Locuri de parcare propuse (garaj subteran)	85

#### Utilități:

- alimentarea cu apă în scop potabil și menajer se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă;
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se va face cu centrală termică pe gaz metan;

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

\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 326 din 09.02.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca, imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca (proprietate privată), cu folosința actuală: teren (curți construcții) și destinația: RrM1, Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

\_\_\_ - obiectul Planul Urbanistic de Detaliu constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic a parcelei studiate, în vederea construirii unui imobil mixt cu funcțiune de învățământ și cazare pentru studenți;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

\_\_\_ - Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile viitorului Plan Urbanistic General, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

\_\_\_ - lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

\_\_\_ - planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 326 din 09.02.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;

e) relevanța planului sau programului 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 - nu este cazul;
- 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) - nu este cazul;



- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;
- 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;

#### Obligațiile titularului:

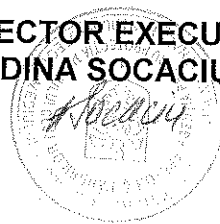
- Se va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea reglementărilor din domeniul gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
  - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 40/155 din 18.02.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
  - o anunțuri publicate de titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 4 - 6 martie 2022 și în data de 7 martie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
  - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 22 martie 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 6 aprilie 2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV  
ADINA SOCACIU**



**Șef serviciu AAA,  
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit:**

**cons. Gabriela ISCRU**

18.04.2022, ora 13.50

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

