

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
AFERENT
ZONA MINA PETRILA**

ETAPA 3. DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP

**PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU
IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE
PRIN PUZ**

AUGUST 2025

CONTRACT NR. 9769/22.04.2024

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

ELABORATOR: ASOCIEREA POINT ZERO - IDEOGRAM STUDIO - ARHECO
ARHITECTURA ECONOMICĂ

Colectiv de întocmire a documentației Elaborarea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate și a Regulamentului Local de Urbanism aferent - Zona Mina Petrila	
Etapa III – Documentație finală PUZ-CP Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor PUZ	
Coordonator documentație de urbanism: urb. dr. geogr. Radu-Matei COCHECI dr. arh. urb. Toader POPESCU dr. arh. Ilinca CONSTANTINESCU Autori: urb. dr. geogr. Radu-Matei COCHECI dr. arh. urb. Toader POPESCU dr. arh. Ilinca CONSTANTINESCU	

Cuprins

1. Introducere	3
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	3
1.2. Obiective.....	3
2. Categoriile de costuri și responsabilități	4
2.1. Costuri aflate în sarcina județului Hunedoara	4
2.2. Costuri aflate în sarcina UAT Orașul Petrila	4
2.3. Costuri aflate în sarcina altor părți interesate	4
3. Planul de acțiune	5

Listă tabele

Tab. 1. Planul de acțiune	5
---------------------------------	---

Listă figuri

Fig. 1. Localizarea investițiilor propuse	10
---	----

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: Elaborarea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate și a Regulamentului Local de Urbanism aferent - Zona Mina Petrila.

Beneficiar: Consiliul Județean Hunedoara.

Proiectant general: ASOCIEREA POINT ZERO - IDEOGRAM STUDIO - ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ.

Certificat de urbanism nr. 1/18.01.2024 eliberat de Primăria Orașului Petrila.

Data elaborării: Iulie 2025.

1.2. Obiective

În conformitate cu documentația de achiziție a serviciilor (Caietul de sarcini), prin documentație se propune reglementarea unui ansamblu mixt de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu vocația ansamblului de zonă industrială aflată în proces de tranziție. Astfel, se vor reglementa următoarele categorii de zone funcționale:

- Zonă de instituții și servicii cu caracter cultural;
- Zonă industrială și servicii complementare;
- Zonă de agrement și sport;
- Zonă de instituții și servicii cu caracter educațional, de cercetare și inovare;
- Zonă verde de protecție aferentă culoarului verde-albastru al Jiului de Est;
- Zonă căi de comunicație rutieră, feroviară, pietonală și pentru biciclete;
- Zonă pentru echipare edilitară;
- Zonă terenuri aflate permanent sub ape.

2. Categoriile de costuri și responsabilități

2.1. Costuri aflate în sarcina județului Hunedoara

Cea mai mare parte a costurilor pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal revin în sarcina UAT Județul Hunedoara, ce deține cea mai mare suprafață de teren în zona reglementată. Astfel, Județului Hunedoara îi revin următoarele responsabilități:

- Realizarea investițiilor pentru conservarea și restaurarea (consolidare, reabilitare și punere în valoare) pentru construcțiile aflate pe parcela 66529 și 66390, conform **Tab. 1**.
- Implementarea proiectelor de infrastructură pe terenurile aflate în proprietate (amenajări spații verzi, bransamente rețele tehnico-edilitare).

Finanțarea acestor investiții se va realiza din fonduri nerambursabile, fonduri guvernamentale (de la bugetul de stat) și surse proprii.

2.2. Costuri aflate în sarcina UAT Orașul Petrila

UAT Orașul Petrila va realiza investițiile de bază aferente realizării și întreținerii circulațiilor propuse în cadrul ansamblului minei, precum și cele aferente modernizării și extinderii infrastructurii tehnico-edilitare. Având în vedere faptul că multe din aceste investiții sunt pe terenuri aflate în prezent în proprietatea Județului Hunedoara, este posibil ca circulațiile și infrastructurile tehnico-edilitare să fie realizate în parteneriat cu acesta din urmă și cu administratorii rețelelor publice.

De asemenea, UAT Orașul Petrila este responsabilă pentru implementarea proiectelor propuse pe parcelele 63433, 63419 și 65935, din care enumerăm:

- Proiectul pentru Preparația Veche (nr. cad. 63433);
- Centrul de Aport Voluntar (nr. cad. 65935);
- Parcul fotovoltaic (nr. cad. 63419).

2.3. Costuri aflate în sarcina altor părți interesate

Este de așteptat ca cea mai mare parte a investițiilor realizate în subzonele funcționale UID1, UID2 și UID3 să fie realizate de investitori privați, în urma concesiunii unor suprafețe din terenurile respective pentru realizarea de hale pentru activități productive, logistică sau cercetare-dezvoltare.

De asemenea, pentru dezvoltarea traseelor feroviare propuse și a gării este nevoie de realizarea unor investiții în parteneriat cu administratorii rețelelor feroviare din zona reglementată.

3. Planul de acțiune

Tab. 1. Planul de acțiune

Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
I. INFRASTRUCTURI VERZI ȘI GRI: SPAȚII VERZI, CĂI DE COMUNICAȚII, INFRASTRUCTURI TEHNICO-EDILITARE)								
1	Crearea infrastructurii verzi în perimetrul ansamblului Exploatarea Minieră Petrila – Revitalizare și regenerare urbană	Județul Hunedoara	66529	M1, M2, V1	45.000.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	DALI (în curs de revizuire)	2026 – 2028
2	Regenerare și revitalizare urbană în perimetrul ansamblului - Exploatarea Minieră Petrila	Județul Hunedoara	66529	M1, M2, M3, V1	45.000.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2026 - 2028
3A	Realizarea circulațiilor propuse în cadrul ansamblului	Județul Hunedoara, UAT Orașul Petrila	-	Tr	Conform studii fezabilitate	Fonduri guvernamentale, bugetul județean, bugetul local.	Idee	2026 – 2030
3B	Modernizare și extindere rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă, canalizare, distribuție energie electrică și gaze naturale, telecomunicații.	Județul Hunedoara, UAT Orașul Petrila, administratori rețele publice	-	Tr, TE	Conform studii fezabilitate	Fonduri guvernamentale, bugetul județean, bugetul local.	Idee	2026 – 2030
4	Realizare pod peste Jiul de Est (continuarea Str. Tudor Vladimirescu)	UAT Orașul Petrila	-	Tr	Conform studii fezabilitate	Fonduri guvernamentale, bugetul local.	Idee	După 2030

Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
5	Amenajare traseu cale ferată cu două gări / noduri	Administratorii rețelelor feroviare în parteneriat cu Județul Hunedoara și UAT Orașul Petrila	-	Tf	Conform studii fezabilitate	Fonduri guvernamentale, bugetul județean, bugetul local.	Idee	După 2030
II. INTERVENȚII PENTRU CONSERVAREA, RESTAURAREA ȘI VALORIFICAREA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT								
1	Consolidare și refuncționalizare componenta ansamblu Exploatarea Miniera Petrila: Preparația veche cu spălătoria de cărbune, cod LMI HD-II-m-B-21106.06	UAT Orașul Petrila	63433-C1	M1	45.000.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	DALI	2026 – 2028
2	Înființare Centru de creativitate și inovare Robotics Hub prin consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a obiectivelor: C4 Stația ventilatoare centru, C12 Casa mașinii la skip nou, C18 Puțul nou cu skip aflate în perimetrul ansamblului "Exploatarea Minieră Petrila"	UAT Județul Hunedoara	66529-C4 66529-C12 66529-C18	M4	35.000.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Elaborare DALI	2026 - 2028

Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
3	Consolidare, reabilitare și punere în valoare corp C21 – Magazie materiale	UAT Județul Hunedoara	66529-C1	M1	11.305.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2026 – 2028
4	Regenerare și revitalizare urbană Componenta 5: Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C8 - Ateliere mecanice	UAT Județul Hunedoara	66529-C8	M3	8.925.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2026 - 2028
5	Consolidarea, punerea în valoare și refuncționalizarea Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 – hala și turnul), monument în grupa valorică B, conform cod LMI HD-2-m-B-21106.05 din cadrul Ansamblului Istoric Exploatarea minieră Petrila	UAT Județul Hunedoara	66529-C11 66529-C20	M3	44.618.093,73	Programul Tranziție Justă 2021-2027	DALI	2026 – 2029
6	Consolidare, reabilitare și punere în valoare a clădirilor C6 – Stația de salvare – Muzeul salvatorului minier, C29 – Stația pompe – Centrul cultural Pompadou și C10 – Dispensarul nou în vederea realizării unui hub integrat socio-cultural	UAT Județul Hunedoara	66529-C6 66529-C29 66529-CC10	M1	15.830.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Elaborare DALI	2026 – 2029

Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
7	Regenerare și revitalizare urbană Componenta 4: Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C5 – Stație compresoare centru și corpul C14 Coșul de fum.	UAT Județul Hunedoara	66529-C5 66529-C14	M2	47.600.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2026 - 2029
8	Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C1 – Clădire administrativă și corp C2 – Sediul administrativ	UAT Județul Hunedoara	66529-C1 66529-C2	M1	52.565.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2027 - 2030
9	Regenerare și revitalizare urbană corpul C3 Mina Școală	UAT Județul Hunedoara	66391-C3	M1	2.796.500,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Idee	2027 - 2030
10	Crearea centrului zonal de formare profesională a adulților Valea Jiului – Școala de calificare cu stația de dispecerizare și Clădirea pentru administrație (corp C1, C2)	UAT Județul Hunedoara în parteneriat cu AJOFM	66390-C1 66390-C2	M1	16.645.491,00	Fonduri guvernamentale, buget local	Idee	2027 – 2030
11	Reabilitarea și punerea în valoare a corpului de clădire C31 – Pasarela Minerilor	UAT Hunedoara	66529-C31	M3	Conform DALI	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Idee	2027 - 2030
12	Regenerare și revitalizare urbană Componenta 6: Consolidare, reabilitare și	UAT Județul Hunedoara	66529-C9	M1	16.660.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2027 - 2030

Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
	punere în valoare corpul C9 – Stația de sortare							
13	Regenerare și revitalizare urbană Componenta 7: Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C23 – Turn puț vechi cu schip.	UAT Județul Hunedoara	66529-C3	M2	17.875.000,00	Programul Tranziție Justă 2021-2027	Notă conceptuală / Temă proiectare aprobată	2027 - 2030
III. REALIZAREA DE NOI CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII								
1	Sistem de stocare energie electrică	Monsson SRL / Wind Power Energy SRL	63434	UID2	Conform PT	Investiție privată (teren în concesiune)	PT	2025 – 2026
2	Parc fotovoltaic	UAT Orașul Petrila	63419	UID4	Conform SF	Parteneriat Public -Privat	SF	2025 – 2026
3	Realizare Centru de Aport Voluntar	UAT Orașul Petrila	65935	Gc1	Conform PT	PNRR	PT	2025
4	Dezvoltare hale activități productive, logistică, cercetare-dezvoltare pe resursele de teren existente	Investitori privați		UID1, UID2, UID3	-	Investiție privată (terenuri luate în concesiune)	Idee	2026 - 2030
5	Refacere stație funicular în vederea dezvoltării unui traseu turistic pe cablu (halde)	Județul Hunedoara în parteneriat cu UAT Orașul Petrila și UAT Municipiul Petroșani	66529	M3	Conform SF	Fonduri guvernamentale, buget județean, buget local	Idee	După 2030

I. 01. Crearea infrastructurii verzi în perimetrul ansamblului Exploatarea minieră Petrita – revitalizare și regenerare urbană

03. Realizarea circulațiilor
propușe în cadrul ansamblului
(inclusiv modernizare și
extindere rețele tehnico-edilitare

**II. 03. Consolidare, reabilitare
și punere în valoare corp C21
– Magazie materiale**

I. 04. Realizare pod peste Jiul de Est (continuarea Str. Tudor Vladimirescu)

II. 02. Înființare Centru de creativitate și inovare Robotics
HUB prin consolidarea, reabilitarea și punere în valoare a
obiectivelor: C4 Stație ventilatoare centru, C12 Casa mașinii
la skip nou, C18 Putul nou cu schip

II. 06. Consolidare, reabilitare și punere în valoare a cladirilor: C6 Statia de salvare - Muzeul salvatorului minier, C29 Statia pompe - Centrul cultural Pompadou și C10 Dispensarul nou in vederea realizarii unui hub integrat socio-cultural

II. 08. Consolidare, reabilitare și punere în valoare corp C1 – Clădire administrativă și corp C2 Sediul administrativ

II. 10. Crearea centrului zonal de formare profesională a adulților Valea Jiului – Școala de calificare cu stația de dispecerizare și Clădirea pentru administrație

II. 09. Consolidare, reabilitare și punere în valoare corp C3 Mina Scoală

I. 05. Amenajare traseu cale ferată cu două gări / noduri

III. 01. Sistem de stocare energie electrică

**II. 01. Consolidarea, punerea în valoare și
refuncționalizarea Preparația veche cu
spălătoria de cărbune LMI HD-II-m-
B-21106.06**

**II. 05. Consolidarea, punerea în valoare și
refuncționalizarea Puțului Centru
(Corpurile de cladire C11+C20 – Hala
și Turnul) LMI HD-2-m-B-21106.05**

III. 05. Refacere stație funicular în vederea dezvoltării unui traseu turistic pe cablu (halde)

III. 02. Parc fotovoltaic

II. 12. Regenerare și revitalizare urbana Componenta 6: consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C9 – Statia de sortare

LEGENDA

-  Limita unității administrative
-  Limita zonei de studiu
-  Limita zonei de reglementare
-  Limita intravilan C. PUG Petritu
-  Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petritu
-  Limita subzonelor funcționale propuse

**II. 13. Regenerare și revitalizare urbana Componenta 7:
consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C23 –
Turn put vechi cu schip si casa masinii de extractie.**

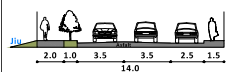
II. 07. Regenerare și revitalizare urbana Componenta 4: Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C5 – Stație compresoare centru și corpul C14 Cosul de fum

II. 11. Reabilitarea și punerea în valoare a corpului de clădire C31 – Pasarela Minerilor

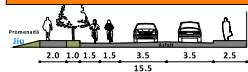
II. 04. Regenerare și revitalizare urbana Componenta 5: consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C8 – Ateliere mecanice

Reglementări urbanistice				Fâșie plantată cu vegetație înaltă cu conservare caracteristici peisaj		
icular în vederea dezvoltării unui (de)				CUTmax	5min spați verde	5min per cap
				1,00	20,00	-
				0,15	20,00	-
				0,40	20,00	-
				0,60	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	1,20	20,00	750
				0,60	30,00	750
				0,55	30,00	1.000
emergente				0,45	30,00	750
				0,55	30,00	750
				0,40	30,00	-
				0,30	20,00	-
				0,05	80,00	-
				0,05	80,00	-
				0,10	40,00	-
				0,10	40,00	-
Specializate						
TF - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub apă	-	-	-	-	-	-

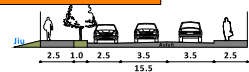
ELABORATOR: ASOCIEREA SC PUNCT ZERO SRL - SC IDEOGRAF STUDIO SRL - SC ARHEO ARHITECTURA ECONOMICA SRL Bucuresti, Strada 2-Pad Postului nr.51, etaj. 3, po. 8-9		DEFINIRE: CONSULTIU JUDETEAN HUNEDORA Nr. 51 / Decretul nr.108 din 26. iul. Hunedora	
COORDONATOR: UNB-DR.GEORG.MATEICHOCHI DR.ARN.TOADER POPESCU DR.ARN.LIJICA CANTANESCU		ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUTE PROTEJATE SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT -ZONA MINA PETELIA Titlu nr.1 SCARA 1:2000 MOBILAR URBANISTICA Nr.10 STAPA SI ARHITECTURA DOCUMENTATIEI PZP	
PROIECTANT: UNB-DR.GEORG.MATEICHOCHI		Contract nr.15 din 21.04.2004 PAGA 5.00 FORMAT A4	



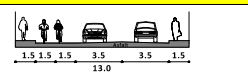
Str. 1 Decembrie 1918 profil AA



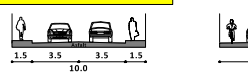
Str. 1 Decembrie 1918 profil BB'



Str. 1 Decembrie 1918 profil CC'



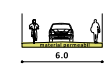
Str. Tudor Vladmirescu



Str. Pestera + străzi interioare



Str. Minei (pod shared space)



Alei shared space

Fig. 1. Localizarea investițiilor propuse