



Nr. 4/105/19.08.2025

ANUNȚ

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 19.08.2025 U.A.T. orașul Petrila anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: Proiect de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate și a Regulamentului Local de Urbanism aferent - Zona Mina Petrila”.

Paragraf descriptiv: documentația are ca obiect natura ocupării și utilizării terenului, condiții de ocupare a terenului, posibilități maxime de utilizare, reglementarea funcțiunilor pentru Zona construită protejată rezultă din existența bunului clasat în Lista Monumentelor Istorice prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrila, ansamblu situat în orașul Petrila, județul Hunedoara, cu următoarele subcomponente: Atelierele mecanice, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01; Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02; Mina Deak, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03; Puțul nou cu schip, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04; Puțul centru (turnul și hala), grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05; Preparația veche, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.orasulpetrila.ro;
- la sediul instituției din strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul administrație publică, monitorizare proceduri administrative și relația cu publicul.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 01.09.2025, inclusiv:

| | prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul

<http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument> ;

[X] ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com;

[X] prin poștă, pe adresa: strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;

[X] la sediul instituției, la Compartimentul administrație publică, monitorizare proceduri administrative și relația cu publicul, la adresa strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara, în zilele de luni-joi, între orele 07:30 – 16:00, iar în zilele de vineri între orele 07:30-13:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate și a Regulamentului Local de Urbanism aferent - Zona Mina Petrila”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: <http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument>

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbate public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 01.09.2025, inclusiv.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0354/407675, e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com, persoană de contact: consilier juridic Marcu Eugen Muntean, persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă.

Primar,
Vasile Jurca



Secretar General,
Adriana Elena Dăian

Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Cons. juridic Marcu Eugen Muntean



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: www.orasulpetrila.ro

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

Nr: 73301/ 29.07.2025

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
cu privire la documentatia de urbanism: **PLAN URBANISTIC PENTRU ZONE**
CONSTRUITE PROTEJATE - ZONA MINA PETRILA

Oraș Petrila, județul Hunedoara,

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism", coroborat HCL nr 80/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Petrila s-a întocmit prezentul raport privind aprobarea "**PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONA MINA PETRILA**", oraș Petrila, jud. Hunedoara inițiatorul proiectului: JUDEȚUL HUNEDOARA, elaborator: POINT ZERO-SRL, specialist RUR: dr.arh. Toader Popescu, parcurgându-se etapele legale de informare și consultare a publicului.

Amplasament

Imobilele situate în intravilanul orașului Petrila pe o suprafață totală de 35,38 ha, identificate prin extrasele: CF nr. 61529 Petrila, CF nr. 62114 Petrila, CF nr. 62560 Petrila, CF nr. 53419 Petrila, CF nr. 63433 Petrila, CF nr. 63434 Petrila, CF nr. 64519 Petrila, CF nr. 65881 Petrila, CF nr. 65882 Petrila, CF nr. 65934 Petrila, CF nr. 65935 Petrila, CF nr. 66390 Petrila, CF nr. 66529 Petrila, CF nr. 66530 Petrila, Plan topografic vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani înregistrat cu nr.11659 / 2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4574/ 2024.

Etapile informării și consultării publicului

a) **Etapa pregătitoare:** informarea și consultarea publicului s-au realizat următoarele demersuri:

- în data de 26.01.2024 s-a afișat pe site-ul www.orasulpetrila.ro Anunțul Etapa 1- etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ și dovada afișării pe panoul de informare de la sediul Primăriei (copie anunț și foto avizier).

- în data de 26.01.2024 s-a întocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 508/26.01.2024 referitor la afișare Anunț Etapa I-etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ, la sediul Primăriei Orașului Petrila și pe site-ul www.orasulpetrila.ro, cu precizarea că documentația aferentă acestei faze de consultare și informare se poate consulta pe site-ul primăriei sau la compartiment UAT în fiecare zi între orele 11:00-12:00. Persoanele interesate au fost invitate

să transmită să transmită observații în termen de 15 zile de la data anunțului 26.01.2024.

În Etapa I - etapa pregătitoare, persoanele interesate nu au transmis observații/comentarii la sediul Primăriei Orasului Petrla, compartiment UAT.

b) Etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare: s-au realizat următoarele demersuri:

- în data de 22.08.2024 s-a făcut Anunțul Public de informare și consultare a publicului cu privire la etapa elaborării propunerilor: PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA - și dovada afisării pe amplasament a panourilor de informare, copie anunț, foto avizier.

- în data de 22.08.2024 s-a afisat pe site-ul www.orasulpetrla.ro. Anunțul Public de informare și consultare a publicului cu privire la etapa elaborării propunerilor: PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA

- în data de 22.08.2024 s-a întocmit procesul verbal de afisare înregistrat cu nr. 8036/22.08.2024 referitor la afisare Anunțul Public de informare și consultare a publicului cu privire la etapa elaborării propunerilor: PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA, la sediul Primăriei Orasului Petrla și pe site-ul www.orasulpetrla.ro, cu precizarea ca documentatia aferenta acestei faze de consultare și informare se poate consulta pe site-ul Primăriei orașului Petrla sau la Compartiment UAT în fiecare zi între orele 11:00-12:00.

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68086/23.08.2024 către TABOR BEST CONSTRUCT ARL, în calitate de proprietar al imobilelor identificate cu CF nr. 61529 Petrla și nr. cad. 61529, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 680936/23.08.2024 către COMPLEXUL ENERGETIC VALEA JIULUI, în calitate de administrator al căii ferate industriale

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68094/23.08.2024 către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PEROȘANI, în calitate de proprietar al imobilului de pe str. pe str. Peștera, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68095/23.08.2024 către COMPLEXUL ENERGETIC VALEA JIULUI – E.M. Lonea, în calitate de căii ferate industriale al imobilelor, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68092/23.08.2024 către S.I.I. petroșani, APELE ROMÂNE, în calitate de administrator al râului Jiul de Est, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68087/23.08.2024 către SORIN SĂBIUȚĂ S.R.L./ I.I. NEAGU SORIN SĂBIUȚĂ, în calitate de proprietar al imobilului identificate cu CF nr. 62114 Petrla și nr. cad. 62114, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68088/23.08.2024 către S.C. WIND POWER ENERGY S.R.L, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr. 63434 Petrla și nr. cad. 63434, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68089/23.08.2024 către BRIAC GHEORGHE, BRIAC CLAUDIA IONELA/ S.C. TÂMLĂRIE CREATIV 2019 S.R.L, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr. 65881 Petrla și nr. cad. 65881, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 23.08.2024 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 68091/23.08.2024 către

COȚAN CORNELIU și COȚAN TABITA, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr. 65882 Petrila și nr. cad. 65882, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

În Etapa 2: etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU, au transmis observații/comentarii la sediul Primăriei Orașului Petrila, compartiment UAT, de următorii proprietari interesați:

-MONSSON SRL, în calitate de proprietar al imobilelor identificate cu CF nr. 66530 Petrila și nr. cad. 66530 (dintr-o eroare materială în cuprinsul Raportului la etapa a II-a fost menționat TABOR BEST CONSTRUCT ARL, CF nr. 61529 Petrila și nr. cad. 61529.

-COMPLEXUL ENERGETIC VALEA JIULUI în calitate de administrator al căii ferate industriale.

c) Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare:

Privitor la inițierea, elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării PUZ pentru: *"PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONA MINA PETRILA"*, situată în intravilanul orașului Petrila, județul Hunedoara, a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism", coroborat HCL nr 80/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Petrila.

d) Etapa elaborării propunerii finale:

În termenul stabilit de la publicarea anunțului au fost trimise comentarii și sugestii la sediul Primăriei orașului Petrila, Compartimentul U.A.T. de următorii proprietari interesați: MONSSON SRL, precum și COMPLEXUL ENERGETIC VALEA JIULUI în calitate de administrator al căii ferate industriale.

În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului nu au fost solicitări pentru studierea documentației, au fost depuse propuneri de către MONSSON SRL la sediul Primăriei orașului Petrila, Compartimentul U.A.T., au fost transmise ulterior proiectantului, care a ținut cont de aceste sugestii la elaborarea PUZ.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică cât și liberul acces la informațiile de interes public.

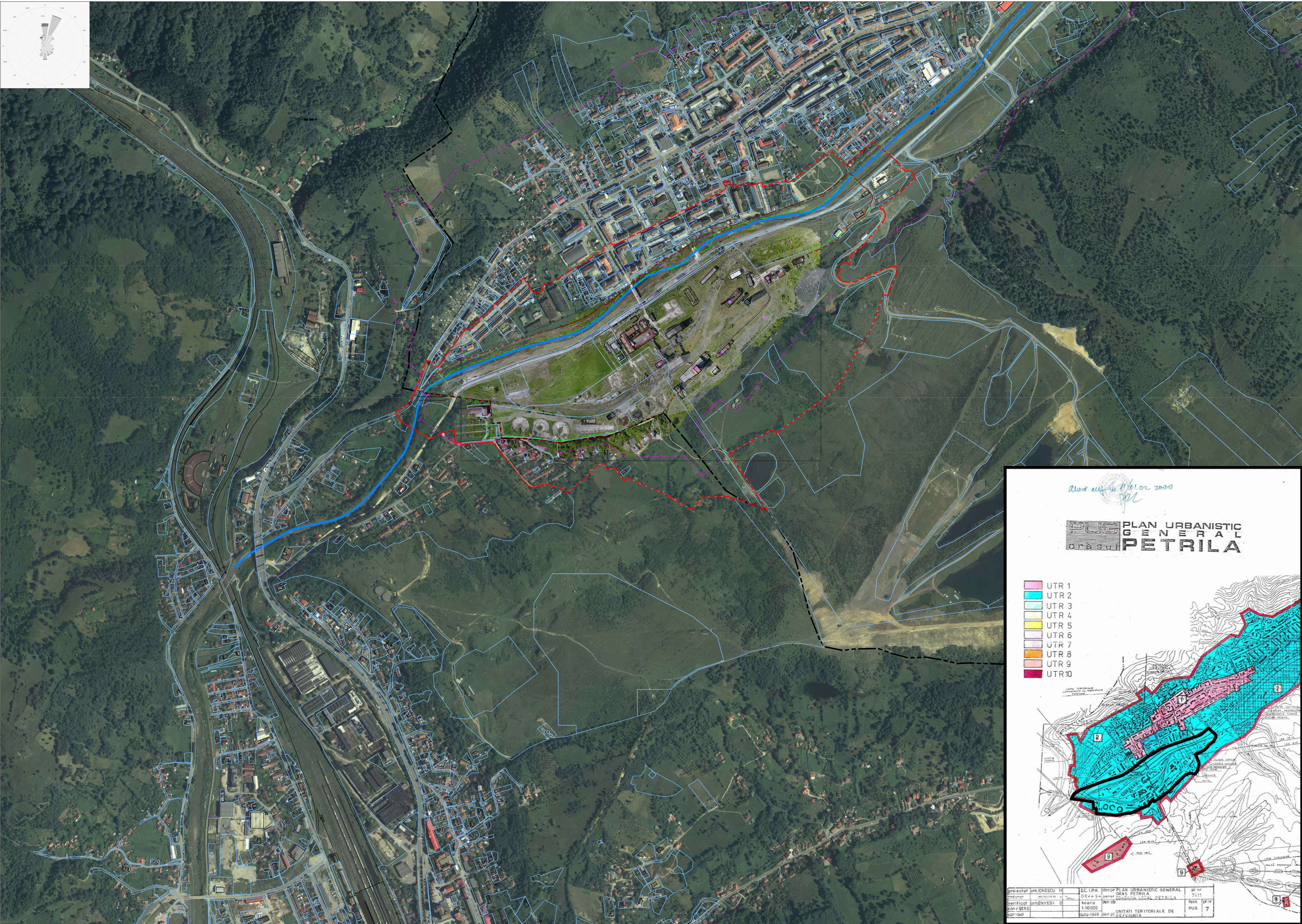
Acest raport a fost întocmit în conformitate cu RGU de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care a stat la baza deciziei Consiliului local Petrila responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale

Având în vedere parcurgerea etapelor legale până la acest moment, propunem Consiliului Local emiterea unei hotărâri privind însușirea raportului privind informarea și consultarea populației asupra propunerilor din P.U.Z.- *"PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONA MINA PETRILA"*, oraș Petrila, județul Hunedoara.

pentru ARHITECT ȘEF,
INSPECTOR,
ing. FELICIA VADAN

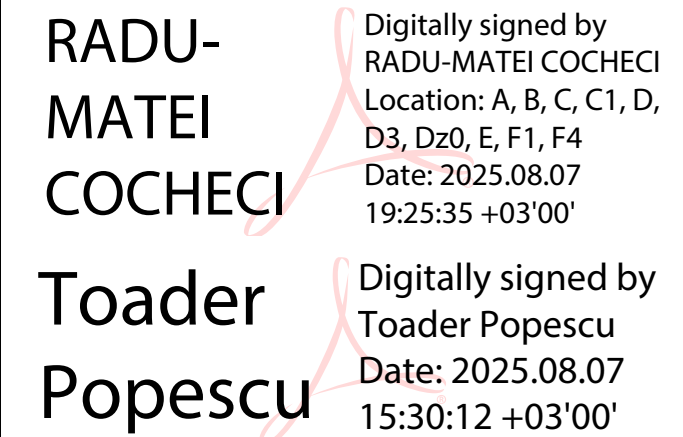




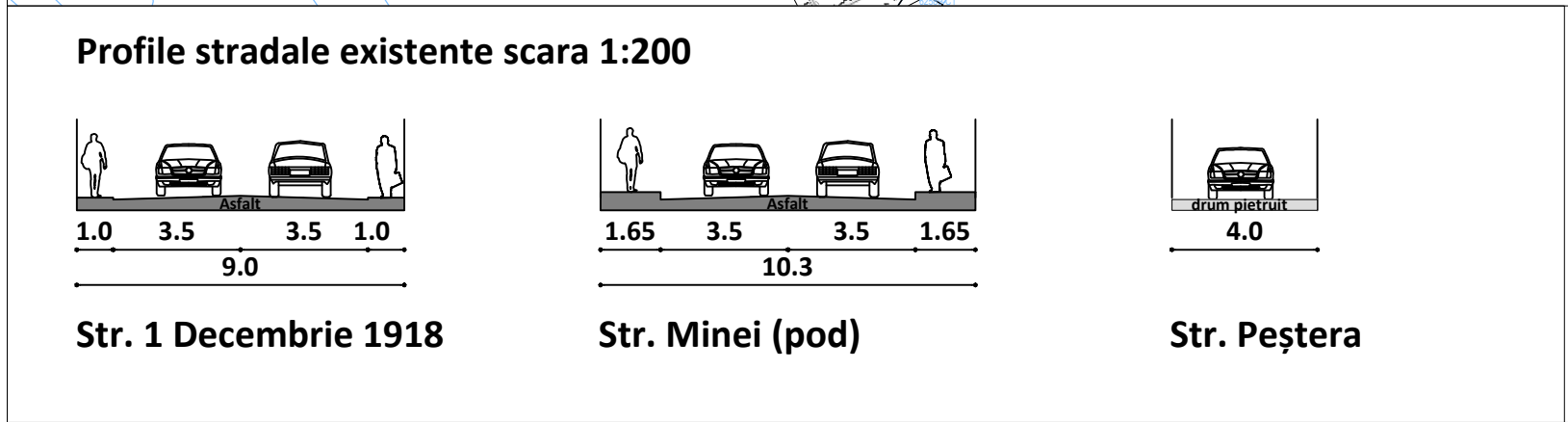
	Limita unității administrative
	Limita zonei de studiu
	Limita zonei de reglementare
	Limita intravilan cf. PUG Petritu
	Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petritu
	Limita UTR cf. PUG Petritu
	Clădiri existente (cf. OCPI)
	Parcele existente (cf. OCPI - eTerra)
	Înălțimea maximă
	Construcție monument istoric

 Marcare a zonei de reglementare

Exploatarea minieră Petrila a fost clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorcă A, și inclusă în Lista monumentelor istorice cu codul HD-II-a-A-21106, prin Ordinul nr. 2823/2015 al Ministerului Culturii.

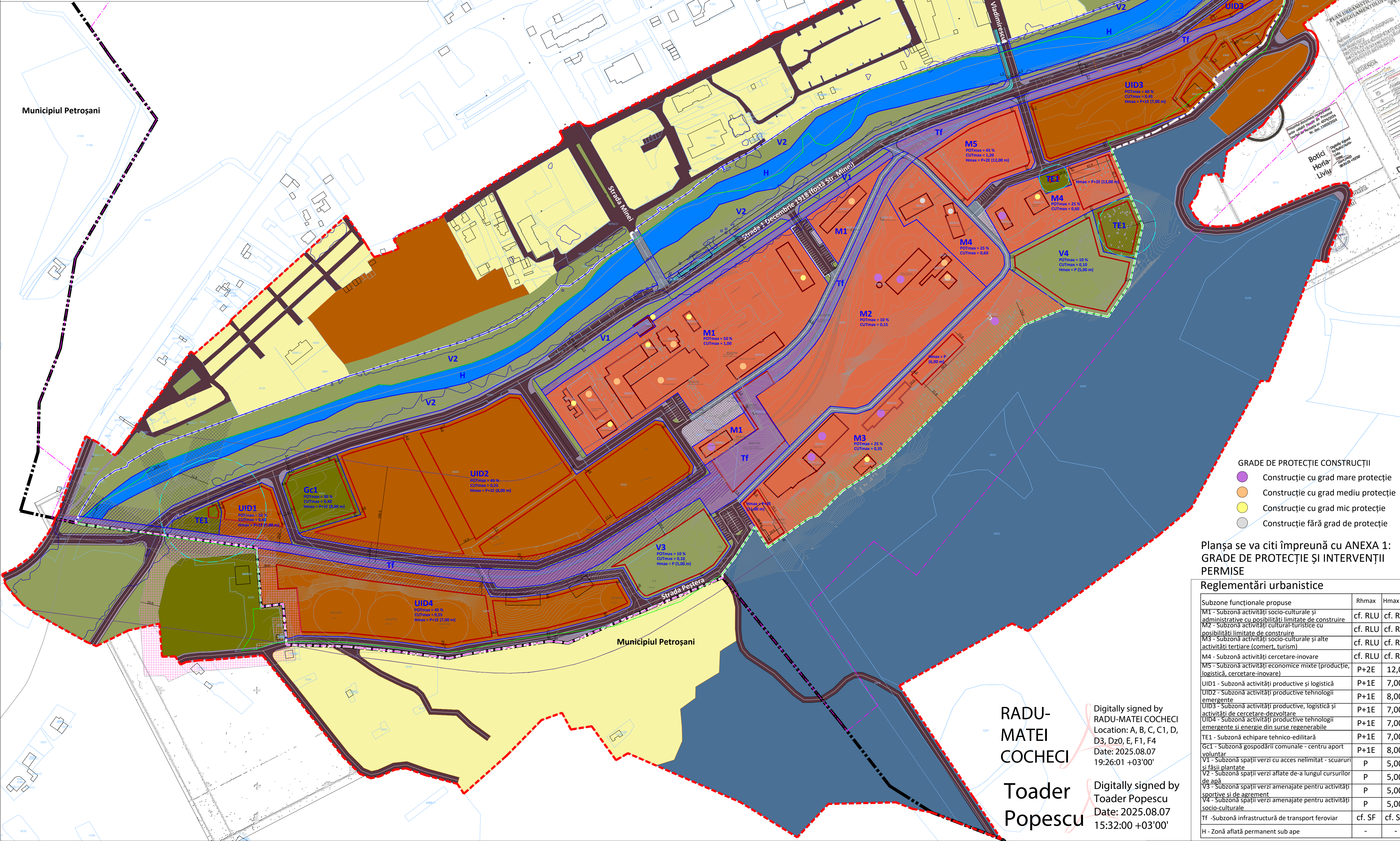


ELABORATOR: ASOCIEREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHEO ARHITECTURA ECONOMICA SRL Bucuresti, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8			BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 25, Județ Hunedoara		
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONELE CONSTRUTE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA			Contract 9760 din 22.04.2024		
			FAZA P.U.Z.		
COORDONATOR	URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI	SCARA 1:5000	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE		NR. PLANȘA 0.1
	DR. ARH. TOADER POPOSCU				
	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU				
PROIECTANT	URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI	aug. 2025	ETAPA III - DOCUMENTATIE FINALĂ PUZCP		FORMAT A1
	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU				



Bilanț teritorial existent și propus

ZONE FUNCȚIONALE	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
Zonă mixtă	0,00	0,00 %	9,81	27,73 %
Zonă unități industriale și de depozitare	26,65	75,33 %	8,47	23,94 %
Zonă echipare edilitară	0,00	0,00 %	0,41	1,16 %
Zonă gospodării comunale	0,00	0,00 %	0,43	1,22 %
Zonă spații verzi, sport, agrement	3,65	10,32 %	5,88	16,63 %
Subzonă infrastructură transport feroviar	0,06	0,17 %	2,40	6,78 %
Circulații carosabile, velo și pietonale	1,94	5,48 %	4,90	13,84 %
Zonă aflată permanent sub ape	3,08	8,70 %	3,08	8,70 %
TOTAL ZONĂ REGLEMENTARE	35,38	100,00 %	35,38	100,00 %



- LEGENDA

Limita unității administrative

Limita zonei de studiu

Limita zonei de reglementare

Limita intravilan cf. PUG Petrița

Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petrița

Limita subzonelor funcționale propuse

Limita edificabil maxim propus

Clădiri existente (cf. ridicare topo)

Clădiri existente (cf. OCPI)

Parcele existente (cf. OCPI - eTerra)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonă locuințe și funcțiuni complementare

Zonă mixtă

Zonă unități industriale și de depozitare

Zone echipare edilitară și gospodării comunale

Zonă spații verzi, sport, agrement

Subzonă infrastructură transport feroviar

Zonă aflată permanent sub ape

Zonă terenuri neproductive

CIRCULAȚII PROPUSE

Circulație carosabilă

Circulație pietonală

Circulație velo

Circulație de tip Shared-Space

Promenadă propusă - Jiul de Est

Cale ferată propusă

ZONE DE RESTRICȚIE SUPLIMENTARĂ

Zonă de protecție LEA

Zonă de siguranță față de stația electrică

Zonă inundabilă scenariul 1%

Zonă de protecție sanitară

Zonă siguranță calea ferată (20 m)

Zonă protecție calea ferată (100 m)

REGLEMENTĂRI SUPLIMENTARE

Edificabil în limitele construcțiilor existente (cf. OCPI), cu tipuri de intervenții posibil precizate cf. tabel Anexa 1

Spații publice reprezentative propuse

Fâșie plantată cu vegetație înaltă: conservare caracteristici peisaj

- GRADE DE PROTECȚIE CONSTRUCȚII
- Construcție cu grad mare protecție
- Construcție cu grad mediu protecție
- Construcție cu grad mic protecție
- Construcție fără grad de protecție

Planșa se va citi împreună cu ANEXA 1:
GRADE DE PROTECȚIE ȘI INTERVENȚII
PERMISE

Reglementări urbanistice

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax	Smin spații verzi parcellă (%)	Scmax per corp clădire (mp)
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	50,00	1,00	20,00	-
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	10,00	0,15	20,00	-
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,40	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,60	20,00	-
M5 - Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)	P+2E	12,00	45,00	1,20	20,00	700
UID1 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	50,00	0,60	30,00	700
UID2 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	45,00	0,55	30,00	1.000
UID3 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	40,00	0,45	30,00	700
UID4 - Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile	P+1E	7,00	45,00	0,55	30,00	700
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40	30,00	-
GC1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30	20,00	-
V1 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fâșii plantate	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
Tf - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-	-	-	-

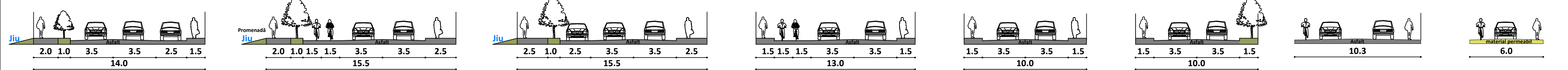
RADU-MATEI
COCHECI

Toader
Popescu

Digitally signed by
RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, CT, D,
D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07
19:26:01 +03'00'

Digitally signed by
Toader Popescu
Date: 2025.08.07
15:32:00 +03'00'

Profile stradale propuse scara 1:200



Str. 1 Decembrie 1918 profil AA'

Str. 1 Decembrie 1918 profil BB'

Str. 1 Decembrie 1918 profil CC'

Str. Tudor Vladimirescu

Str. Peștera, străzi interioare

Stradă interioară lângă CF

Str. Minei (pod shared space)

Alei shared space

ELABORATOR: ASOCIEREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICA SRL București, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8		BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Hunedoara	
COORDONATOR URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI DR. ARH. TOADER POPESCU DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU		ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRIȚA	
PROIECTAT URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI		SCARA 1:2000	
		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
		NR. PLANȘA 2.0	
		FORMAT A1	

Nr. crt.	Adresa	Nr. cadastral imobil	Nr. cadastral clădire	Destinația clădirii	GRAD DE PROTECȚIE				TIPURI DE LUCRĂRI PERMISE								NIVEL DE AVIZARE A INTERVENȚIILOR			
					GRAD DE PROTECȚIE MARE	GRAD DE PROTECȚIE MEDIU	GRAD DE PROTECȚIE MIC	FĂRĂ GRAD DE PROTECȚIE	Întreținere curentă	Conservare-restaurare și punere în valoare	Remodelare interioară	Lucrări exterioare curente	Cercetare asupra clădirilor și componentelor	Desființare parțială componente nocive	Remodelare fațade	Extindere / mansardare / supraetajare	Desființare totală	Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara	Ministerul Culturii	
1	str. Minei f.n.	61529	61529-C1	Spațiu comercial (fosta cantină)			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
2	Str. Mesteacănului f.n.	62114	62114-C1	Depozit materiale				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
3			62114-C2	Birou				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
4			neîntabulat (62114-FN1)	Spălătorie auto				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	str. Minei f.n.	63419	63419-C1	Silozuri + buncăr cărbune (ruină)			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
6			63419-C2	Preparare floculanți (ruină)			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
7			neîntabulat (63419-FN1)	Decantor 1			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
8			neîntabulat (63419-FN2)	Decantor 2			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
9			neîntabulat (63419-FN3)	Decantor 3			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
10			neîntabulat (63419-FN4)	Decantor 4			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
11	str. Minei f.n.	63433	63433-C1	Preparația veche: cod LMI HD-II-m-B-21106.06	X				X	X	X	X	X	X				X		
12			neîntabulat (63433-FN1)	Siloz (ruină)			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
13	str. Minei f.n.	63434	neîntabulat (63434-FN1)	Clădire în ruină 1			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
14			neîntabulat (63434-FN2)	Clădire în ruină 2			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
15	Str. Mesteacănului nr. 30C	64519	64519-C1	Hală industrială				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
16	Str. Mesteacănului nr. 30B	65881	65881-C1	Hală industrială				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
17	Str. Mesteacănului nr. 30B	65882	neîntabulat (65882-FN1)	Hală				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
18	str. Minei nr. 2	65390	66390-C1	Scoala de calificare + dispecerat		X			X	X	X	X	X	X	X	X		X		
19			66390-C2	Cladire administrativa			X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
20	str. Minei nr. 2	66529	66529-C1	Cladire administrativa		X			X	X	X	X	X	X	X	X		X		
21			66529-C2	Sediu administrativ		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
22			66529-C3	Mina școală			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
23			66529-C4	Statie ventilatoare				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
24			66529-C5	Statie compresoare (compresoarele vechi): cod LMI HD-II-m-A-21106.02	X					X	X	X	X	X	X					X
25			66529-C6	Statie salvare		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
26			66529-C7	Compresoare noi				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
27			66529-C8	Ateliere mecanice: cod LMI HD-II-m-B-21106.01	X					X	X	X	X	X	X				X	
28			66529-C9	Statie de sortare / claubare		X				X	X	X	X	X	X	X			X	
29			66529-C10	Dispensar			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
30			66529-C11	Hala puț centru: cod LMI HD-II-m-B-21106.05	X					X	X	X	X	X	X				X	
31			66529-C12	Casa masinii schip nou			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
32			66529-C13	Construcție T.D.			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
33			66529-C14	Coș: cod LMI HD-II-m-A-21106.02	X					X	X	X	X	X	X					X
34			66529-C15	Construcție T.D.			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
35			66529-C16	Pasarelă CF			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
36			66529-C17	Pod rulant			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
37			66529-C18	Puț nou cu schip: cod LMI HD-II-m-B-21106.04	X					X	X	X	X	X	X				X	
38			66529-C19	Cabină poartă			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
39			66529-C20	Turn puț centru: cod LMI HD-II-m-B-21106.05	X					X	X	X	X	X	X				X	
40			66529-C21	Magazie materiale		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
41			66529-C22	Siloz		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
42			66529-C23	Puț vechi cu schip		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
43			66529-C24	Magazie			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
44			66529-C25	Stație funicular			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
45			66529-C26	Stâlp susținere pasarelă		X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	
46			66529-C27	Stâlp susținere pasarelă			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
47			66529-C28	Stâlp susținere pasarelă			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
48			66529-C29	Stație pompe			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
49			66529-C30	Portal Mina Deak: cod LMI HD-II-m-A-21106.03	X					X	X	X	X	X	X					X
50			neîntabulat (66529-FN1)	Moara de rambleu				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
51			neîntabulat (66529-FN2)	Stație transfer cărbune Lonea			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
52			neîntabulat (66529-FN3)	Pasarelă plan înclinat mineri baie-puț central			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
53			neîntabulat (66529-FN4)	Casa scării pentru statia de sortare / claubare			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
54			neîntabulat (66529-FN5)	Estacadă cărbune de la stația de sortare / claubare			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
55			neîntabulat (66529-FN6)	Silozuri / stația cu rambleu hidroaific / stație încărcare cărbune			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
56			neîntabulat (66529-FN7)	Anexă acces plan înclinat			X			X	X	X	X	X	X	X	X		X	
57			neîntabulat (66529-FN8)	Clădire în ruină				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
58	neîntabulat (66529-FN9)	Estacadă cale ferată îngustă Lonea			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
59	f.a.	f.n. (B)	neîntabulat (B-1)	Clădire în ruină 1			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
60			neîntabulat (B-2)	Clădire în ruină 2			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
61	f.a.	f.n. (C)	neîntabulat (C-1)	Clădire în ruină			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
62			neîntabulat (C-2)	Siloz / stație încărcare cărbune în ruină			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		
63			neîntabulat (C-3)	Decantor 1			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		
64			neîntabulat (C-4)	Decantor 2			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		
65			neîntabulat (C-5)	Decantor 3			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		
66			neîntabulat (C-6)	Decantor 4			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Grade de protecție și intervenții permise

ELABORATOR:

ASOCIAREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICA SRL

Bucuresti, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8

COORDONATOR	URB. DR. GEOGR. MATEI COCHECI	
	DR. ARH. TOADER POPESCU	
	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU	
PROIECTAT	URB. DR. GEOGR. MATEI COCHECI	
	DR. ARH. TOADER POPESCU	
	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU	

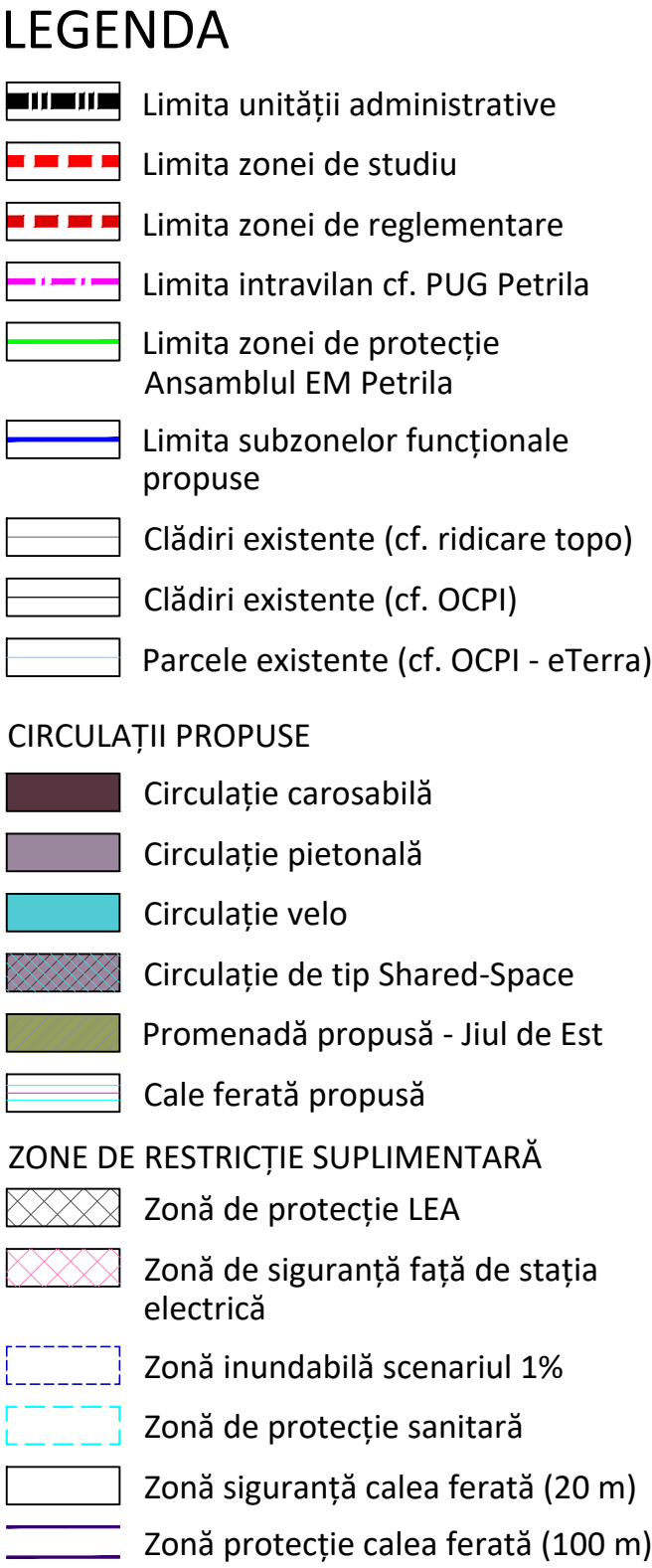
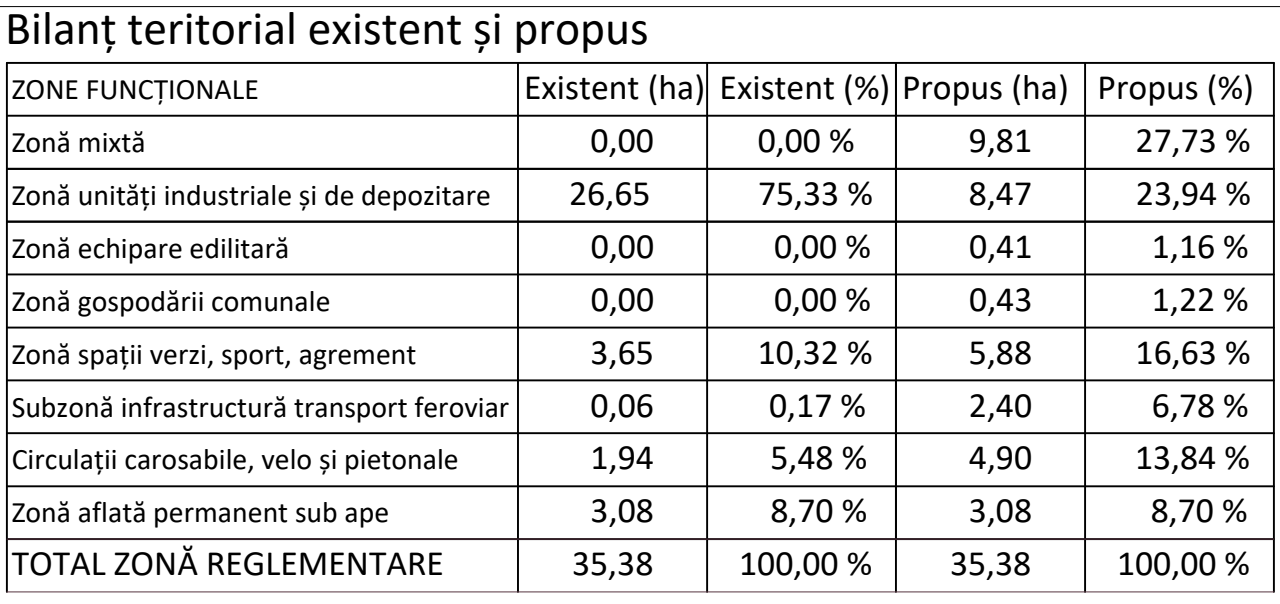
BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Hunedoara			ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA		Contract 9769 din 22.04.2024
					FAZA P.U.Z.
SCARA 1:2000	Titlu planșă: ANEXA 1: GRADE DE PROTECȚIE ȘI INTERVENȚII PERMISE		NR. PLANSA 2.1		
august 2025	ETAPA III - DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP				FORMAT A2

RADU-MATEI COCHECI

Digitally signed by RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D, D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07 19:27:46 +03'00'

Toader Popescu

Digitally signed by Toader Popescu
Date: 2025.08.07 15:31:41 +03'00'



**RADU-
MATEI
COCHECI**

Digitally signed by
RADU-MATEI
COCHECI
Location: A, B, C, C1,
D, D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07
19:27:29 +03'00'

**Toader
Popescu**

Digitally signed by
Toader Popescu
Date: 2025.08.07
15:32:16 +03'00'

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax	Smin spații verzi parțial (%)	Scmax per corp clădire (mp)
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	50,00	1,00	20,00	-
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	10,00	0,15	20,00	-
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,40	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,60	20,00	-
M5 - Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)	P+2E	12,00	45,00	1,20	20,00	700
UI01 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	50,00	0,60	30,00	700
UI02 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	45,00	0,55	30,00	1.000
UI03 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	40,00	0,45	30,00	700
UI04 - Subzonă activități productive tehnologii emergente și energii din surse regenerabile	P+1E	7,00	45,00	0,55	30,00	700
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40	30,00	-
GC1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30	20,00	-
V2 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fași plantate	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive de agrement	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
TF - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-	-	-	-

Str. 1 Decembrie 1918 profil AA

Str. 1 Decembrie 1918 profil BB'

Str. 1 Decembrie 1918 profil CC'

Str. Tudor Vladmirescu

Str. Peștera, străzi inte

Stradă interioară lângă

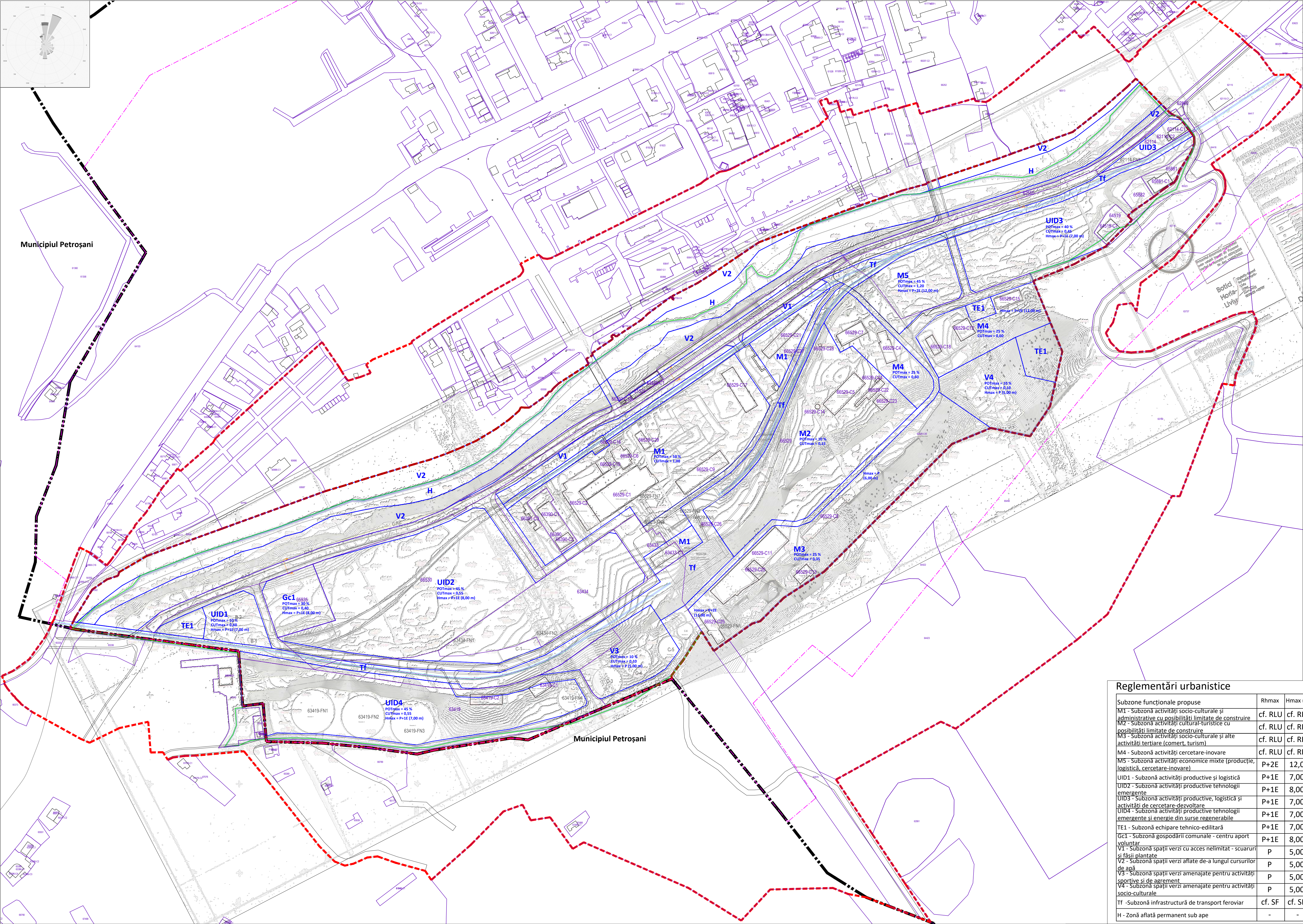
Str. Minei (pod shared

Alei shared sp

	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU	

1:2000	REGLEMENTARI CIRCULARI	2.2

2.2



LEGENDA

- Limita unității administrative
- Limita zonei de studiu
- Limita zonei de reglementare
- Limita intravilan cf. PUG Petrița
- Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petrița
- Limita subzonelor funcționale propuse
- Clădiri existente (cf. ridicare topo)
- Clădiri existente (cf. OCPI)
- Parcele existente (cf. OCPI - eTerra)
- Cale ferată propusă

RADU-MATEI COCHECI

Digitally signed by RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D, D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07 19:27:07 +03'00'

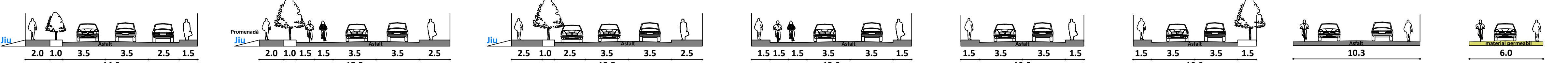
Toader Popescu

Digitally signed by Toader Popescu
Date: 2025.08.07 15:31:26 +03'00'

Reglementări urbanistice

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax	Smin spații verzi parcellă (%)	Scmax per corp clădire (mp)
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	50,00	1,00	20,00	-
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	10,00	0,15	20,00	-
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,40	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,60	20,00	-
M5 - Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)	P+2E	12,00	45,00	1,20	20,00	700
UID1 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	50,00	0,60	30,00	700
UID2 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	45,00	0,55	30,00	1.000
UID3 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	40,00	0,45	30,00	700
UID4 - Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile	P+1E	7,00	45,00	0,55	30,00	700
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40	30,00	-
GC1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30	20,00	-
V1 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fâșii plantate	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
Tf - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-	-	-	-

Profile stradale propuse scara 1:200



Str. 1 Decembrie 1918 profil AA'

Str. 1 Decembrie 1918 profil BB'

Str. 1 Decembrie 1918 profil CC'

Str. Tudor Vladimirescu

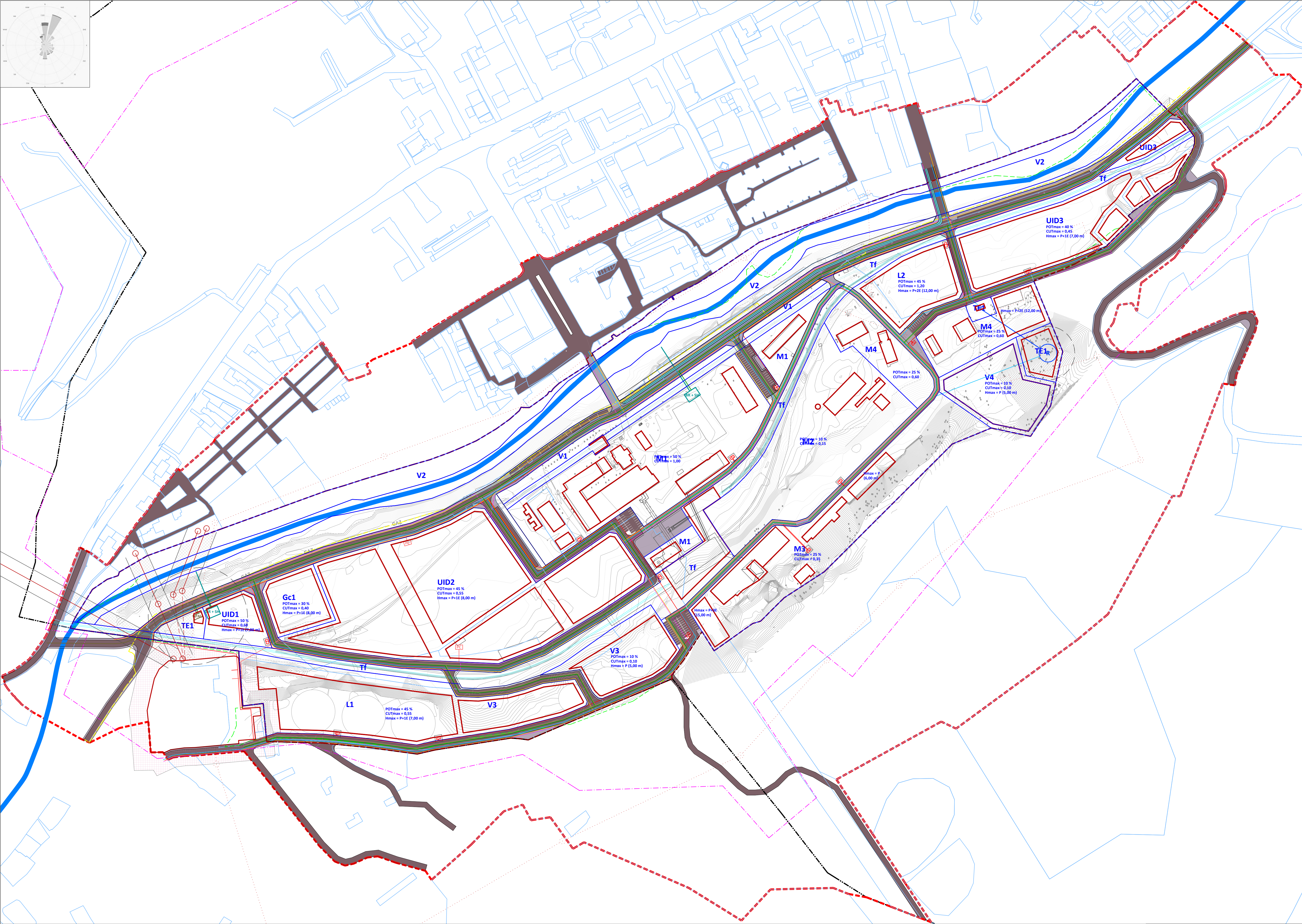
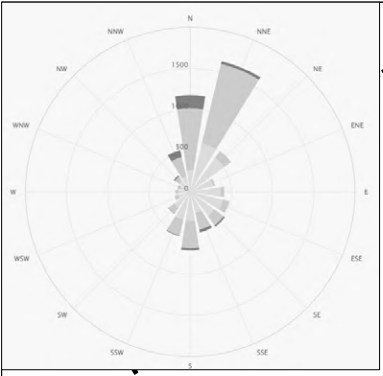
Str. Peștera, străzi interioare

Stradă interioară lângă CF

Str. Minei (pod shared space)

Alei shared space

ELABORATOR: ASOCIEREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICA SRL Bucuresti, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8		BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Hunedoara		Contract 9769 din 22.04.2024	
COORDONATOR URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI DR. ARH. TOADER POPESCU DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU		ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRIȚA		Faza P.U.Z.	
PROIECTAT URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI		SCARA 1:2000		Titlu planșă: ANEXA 2 - PLAN SITUAȚIE CLĂDIRI	
AUGUST 2025		ETAPA III - DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP		NR. PLANȘA 2.2	
				FORMAT A1	



LEGENDA

- Limita unității administrative
- Limita zonei de studiu
- Limita zonei de reglementare
- Limita intravilan cf. PUG Petrița
- Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petrița
- Limita subzonelor funcționale propuse
- Limita edificabil maxim propus
- Edificabil în limitele construcțiilor existente
- Clădiri existente
- Parcele existente
- Giul de Est

CIRCULAȚII PROPUSE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Circulație velo
- Circulație de tip Shared-Space
- Cale ferată propusă

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- Rețea distribuție apă potabilă
- Conductă apă sub presiune
- Rețea colectare ape pluviale
- Deversare ape pluviale în emisar
- Rețea colectare ape uzate
- Conductă ape uzate sub presiune
- LEA 6 kV - propusă spre desființare
- LEA 6 kV - menținută
- LES 6 kV - menținută
- LES 20 kV
- LES conectare zone stocare energie electrică (tensiune și traseu cf. ATR)
- Canalizație fibră optică
- Rețea subterană iluminat public
- Rețea gaze naturale medie presiune - propusă spre îngropare

ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

- SP Stație pompare apă potabilă
- R Rezervor apă potabilă
- BR+SH Bazin retenție + separator hidrocarburi pentru ape pluviale
- SPAU Stație pompare ape uzate
- PT Post transformare suprațeran 20 / 0,4 kV
- PT Post transformare subteran 20 / 0,4 kV
- PC Punct conectare baterii stocare (poziție orientativă - v. ATR)

ZONE DE PROTECȚIE / SIGURANȚĂ

- Zonă de protecție LEA
- Zonă de siguranță față de stația electrică
- Zonă de protecție post transformare suprațeran
- Zonă de protecție sanitară

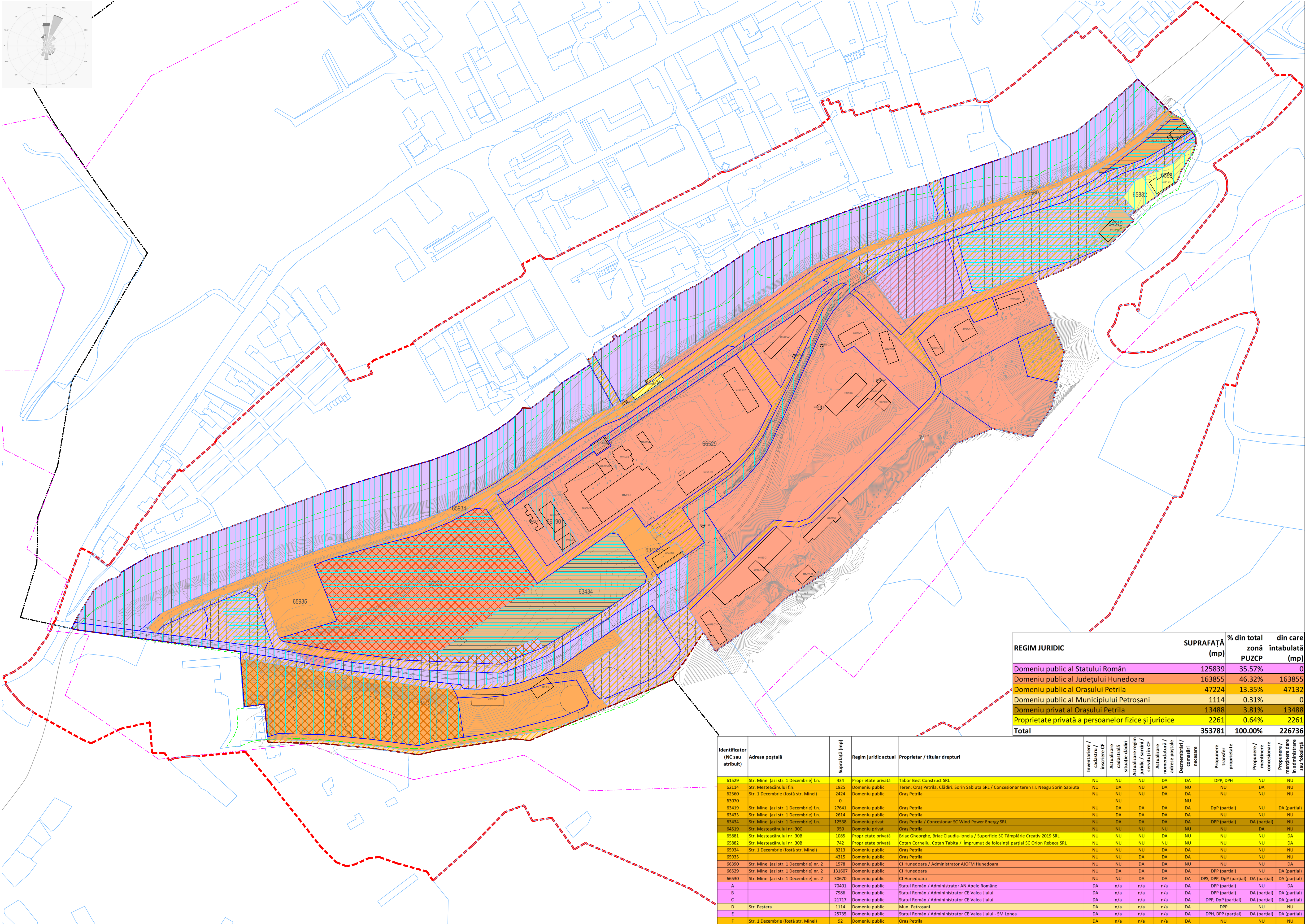
RADU-MATEI COCHECI

Digitally signed by RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D, D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07 19:26:42 +03'00'

Toader Popescu

Digitally signed by Toader Popescu
Date: 2025.08.07 15:31:07 +03'00'

ELABORATOR: ASOCIEREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ SRL București, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8			BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, Jud. Hunedoara		
COORDONATOR			ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRIȚA		
PROIECTAT	DR. ARH. TOADER POPESCU		SCARA 1:2000	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	NR. PLANȘA 3.0
	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU				
PROIECTAT	DR. ARH. TOADER POPESCU		AUG. 2025	ETAPA III - DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZCP	FORMAT A1
	ING. MARIANA DOROBANTU				
PROIECTAT	ING. LUIZA MINULESCU				



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Limita unității administrative |
|  | Limita zonei de studiu |
|  | Limita zonei de reglementare |
|  | Limita intravilan cf. PUG Petrla |
|  | Limita zonei de protecție
Ansamblu EM Petrla |
|  | Limita subzonelor funcționale
propușe |
|  | Clădiri existente și întabulate |
|  | Clădiri existente și neîntabulate |
|  | Parcele existente |

REGIMUL ACTUAL AL PROPRIETĂȚII

- | | |
|---|--|
|  | Domeniul public al Statului Român |
|  | Domeniul public al Jud. Hunedoara |
|  | Domeniul public al Oraşului Petriș |
|  | Domeniul public al Mun. Petroșani |
|  | Domeniul privat al Oraşului Petriș |
|  | Proprietatea persoanelor fizice sau juridice |

- ☐ Terenuri concesionate
- ☐ Terenuri date în administrare sau

PROPUNERI DE TRANSFER DE PROPRIETATE

- | | |
|---|---|
|  | Trecere în domeniul public al Statului Român |
|  | Trecere în domeniul public al Județului Hunedoara |
|  | Trecere în domeniul public al Orașului Petrla |
|  | Trecere în domeniul privat al Județului Hunedoara |
|  | Trecere în domeniul privat al Orașului Petrla |

PROPUNERI DE TRANSFER DE DREPTURI

- ☒ Propunere concesionare
- ☐ Propunere dare în administrare sau în folosință

REGIM JURIDIC	SUPRAFAȚĂ (mp)	% din total zonă PUZCP	din care întabulată (mp)
Domeniu public al Statului Român	125839	35.57%	0
Domeniu public al Județului Hunedoara	163855	46.32%	163855
Domeniu public al Orașului Petrlă	47224	13.35%	47132
Domeniu public al Municipiului Petroșani	1114	0.31%	0
Domeniu privat al Orașului Petrlă	13488	3.81%	13488
Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	2261	0.64%	2261
Total	353781	100.00%	226736

Identificator (NC sau atribuit)	Adresa poștală	Suprafață (mp)	Regimul juridic actual	Proprietar / titular drepturi	Inventariere / cadastru / inscriere CF	Actualizare inscriere CF	Actualizare cadastrală situație clădiri	Actualizare regim juridic / sarcini serveturi în CF	Actualizare nomenclatură / adrese poștale	Decembrie 2017 comasări necesare	Propuneri transfer proprietate	Propuneri / mențineri consecințe	Propuneri / mențineri dare în administrare sau folosință
61529	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) f.n.	434	Proprietate privată	Tabor Best Construct SRL	NU	NU	NU	NU	DA	DA	DP, DPH	NU	NU
621114	Str. Mesteacănului nr. 30C	2025	Proprietate privată	Domeniu public	NU	DA	NU	NU	DA	NU	NU	DA	NU
62560	Str. 1 Decembrie (fostă str. Minei)	2424	Domeniu public	Oraș Petritu, Clădiri: Sorin Sabuta SRL / Concesionar teren 11, Neagu Sorin Sabuta	NU	NU	NU	DA	NU	NU	NU	NU	NU
63070	0	0			NU	NU	DA	DA	NU	NU			
63419	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) f.n.	27641	Domeniu public	Oraș Petritu	NU	DA	DA	DA	NU	NU	DP (parțial)	NU	DA (parțial)
63433	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) f.n.	2614	Domeniu public	Oraș Petritu	NU	NU	DA	DA	DA	NU	NU	NU	NU
63434	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) f.n.	12638	Domeniu privat	Oraș Petritu / Concesionar SC Wind Power Energy SRL	NU	DA	DA	DA	DA	DP (parțial)	DA	NU	NU
64519	Str. Mesteacănului nr. 30C	950	Domeniu privat	Oraș Petritu	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU	DA	NU
65881	Str. Mesteacănului nr. 30B	1085	Proprietate privată	Briac Gheorghe, Briac Claudia-Ionela / Superficie SC Tâmplărie Creativ 2019 SRL	NU	NU	NU	DA	NU	NU	NU	NU	DA
65882	Str. Mesteacănului nr. 30B	742	Proprietate privată	Cotan Corneliu, Cotan Tabita / Împrumut de folosință parțial SC Orion Rebeca SRL	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU	DA
65934	Str. 1 Decembrie (fostă str. Minei)	8213	Domeniu public	Oraș Petritu	NU	NU	NU	DA	DA	NU	NU	NU	NU
65935		4315	Domeniu public		NU	NU	DA	DA	DA	NU	NU	NU	NU
66390	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) nr. 2	1578	Domeniu public	CJ Huneadoara / Administrator AIOFM Huneadoara	NU	NU	DA	DA	NU	NU	NU	NU	DA
66391	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) nr. 2	131607	Domeniu public	CJ Huneadoara	NU	NU	DA	DA	DA	DP (parțial)	NU	DA (parțial)	DA (parțial)
66530	Str. Minei (azi str. 1 Decembrie) nr. 2	30670	Domeniu public	CJ Huneadoara	NU	NU	DA	DA	DA	DP, DP, DP (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)
A		70401	Domeniu public	Statul Român / Administrator AN Apele Române	DA	n/a	n/a	n/a	DA	DP, DP (parțial)	NU	DA	
B		7986	Domeniu public	Statul Român / Administrator CE Valea Jiului	DA	n/a	n/a	n/a	DA	DP (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)
C		21717	Domeniu public	Statul Român / Administrator CE Valea Jiului	DA	n/a	n/a	n/a	DA	DP, DP (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)
D	Str. Păstora	1114	Domeniu public	Mun. Petrosani	DA	n/a	n/a	n/a	DA	DP	NU	NU	NU
E		25735	Domeniu public	Statul Român / Administrator CE Valea Jiului - SM Lonea	DA	n/a	n/a	n/a	DA	DPH, DP (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)	DA (parțial)
F	Str. 1 Decembrie (fostă str. Minei)	92	Domeniu public	Oraș Petritu	DA	n/a	n/a	n/a	DA	NU	NU	NU	NU

ELABORATOR:
ASOCIAREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL -
SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ SRL
București, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8

COORDONATOR	URB. DR. GEOGR. MATEI COCHECI	
-------------	-------------------------------	--

DR. ARH. TOADER POPESCU	

	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU	
PROIECTAT	DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU	

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Hunedoara	
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRILA	Contnr 9769 22.04
	FA P

[illegible]

SCARA	Titlu planşa:	NR. PL.
-------	---------------	---------

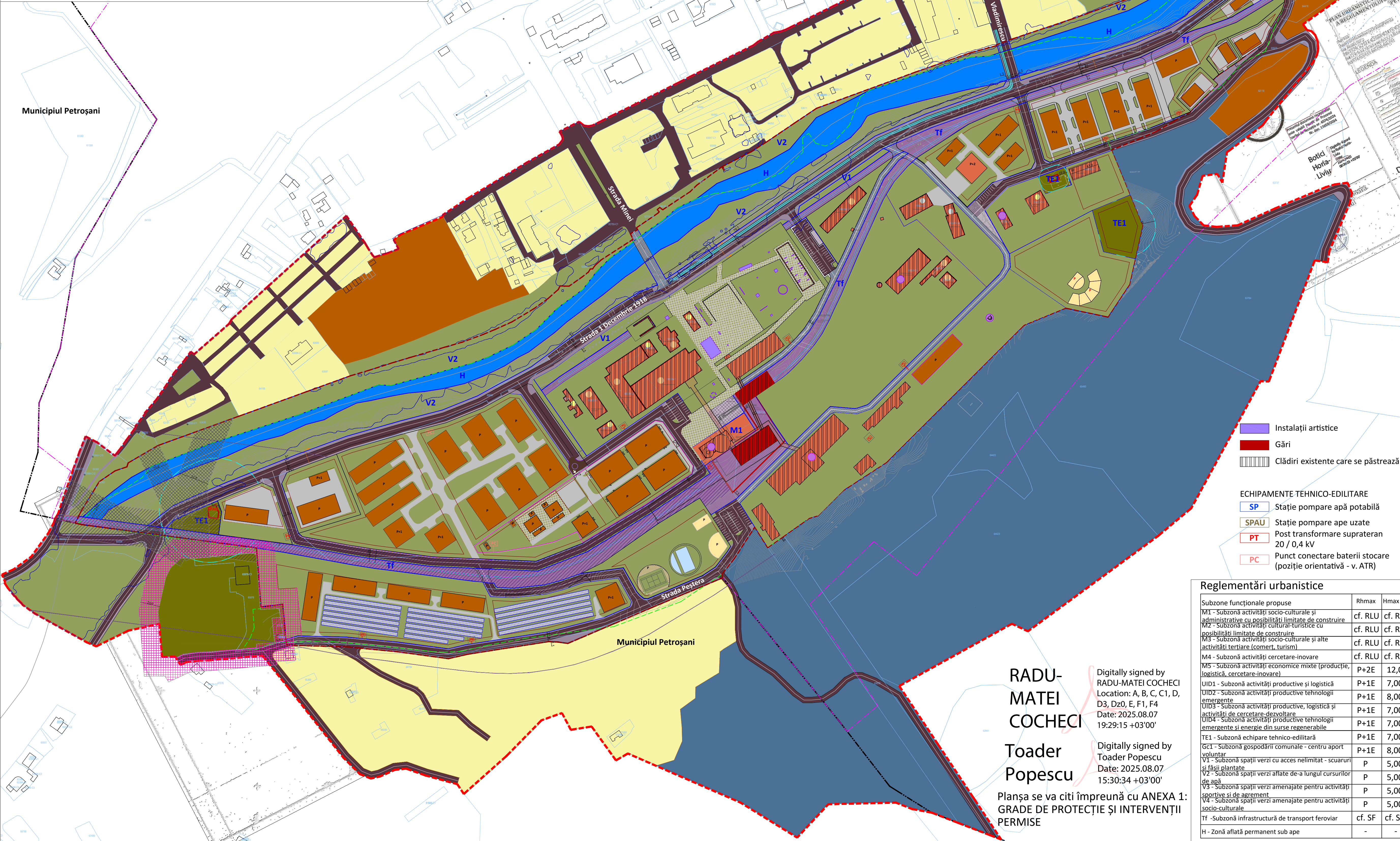
1:2000	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	4.
--------	---------------------------------	----

aug.		

2025	ETAPA III - DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZCP	FORM
------	---------------------------------------	------

Bilanț teritorial existent și propus

ZONE FUNCȚIONALE	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
Zonă mixtă	0,00	0,00 %	9,81	27,73 %
Zonă unități industriale și de depozitare	26,65	75,33 %	8,47	23,94 %
Zonă echipare edilitară	0,00	0,00 %	0,41	1,16 %
Zonă gospodării comunale	0,00	0,00 %	0,43	1,22 %
Zonă spații verzi, sport, agrement	3,65	10,32 %	5,88	16,63 %
Subzonă infrastructură transport feroviar	0,06	0,17 %	2,40	6,78 %
Circulații carosabile, velo și pietonale	1,94	5,48 %	4,90	13,84 %
Zonă aflată permanent sub ape	3,08	8,70 %	3,08	8,70 %
TOTAL ZONĂ REGLEMENTARE	35,38	100,00 %	35,38	100,00 %



- LEGENDA

Limita unității administrative

Limita zonei de studiu

Limita zonei de reglementare

Limita intravilan cf. PUG Petrița

Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petrița

Limita subzonelor funcționale propuse

Limita edificabil maxim propus

Clădiri existente (cf. OCPI)

Parcele existente (cf. OCPI - eTerra)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonă locuințe și funcțiuni complementare

Zonă mixtă

Zonă unități industriale și de depozitare

Zone echipare edilitară și gospodării comunale

Zonă spații verzi, sport, agrement

Subzonă infrastructură transport feroviar

Zonă aflată permanent sub ape

Zonă terenuri neproductive

CIRCULAȚII PROPUSE

Circulație carosabilă

Circulație pietonală

Circulație velo

Circulație de tip Shared-Space

Promenadă propusă - Jiul de Est

Cale ferată propusă

ZONE DE RESTRICTIE SUPLIMENTARĂ

Zonă de protecție LEA

Zonă de siguranță față de stația electrică

Zonă inundabilă scenariul 1%

Zonă de protecție sanitară

Zonă siguranță calea ferată (20 m)

Zonă protecție calea ferată (100 m)

REGLEMENTĂRI SUPLIMENTARE

Construcție cu grad mare protecție

Construcție cu grad mediu protecție

Construcție cu grad mic protecție

Construcție fără grad de protecție

Edificabil în limitele construcțiilor existente, cu tipuri de intervenții posibil precizate cf. tabel Anexa 1

Spații publice reprezentative propuse

Fâșie plantată cu vegetație înaltă: conservare caracteristici peisaj

Instalații artistice

Gări

Clădiri existente care se păstrează

ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

SP Stație pompare apă potabilă

SPAU Stație pompare ape uzate

PT Post transformare supratelan 20 / 0,4 kV

PC Punct conectare baterii stocare (poziție orientativă - v. ATR)
- Reglementări urbanistice

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax	Smin spații verzi parcellă (%)	Scmax per corp clădire (mp)
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	50,00	1,00	20,00	-
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	10,00	0,15	20,00	-
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,40	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,60	20,00	-
M5 - Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)	P+2E	12,00	45,00	1,20	20,00	700
UID1 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	50,00	0,60	30,00	700
UID2 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	45,00	0,55	30,00	1.000
UID3 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	40,00	0,45	30,00	700
UID4 - Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile	P+1E	7,00	45,00	0,55	30,00	700
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40	30,00	-
GC1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30	20,00	-
V1 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fâșii plantate	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
Tf - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-	-	-	-
- Profile stradale propuse scara 1:200
- Jiul

2.0 1.0 3.5 3.5 2.5 1.5

14.0

Str. 1 Decembrie 1918 profil AA'

Jiul

2.0 1.0 1.5 1.5 3.5 3.5 2.5

15.5

Str. 1 Decembrie 1918 profil BB'

Jiul

2.5 1.0 2.5 3.5 3.5 2.5

15.5

Str. 1 Decembrie 1918 profil CC'

Jiul

1.5 1.5 1.5 3.5 3.5 1.5

13.0

Str. Tudor Vladimirescu

Jiul

1.5 3.5 3.5 1.5

10.0

Str. Peștera, străzi interioare

Jiul

1.5 3.5 3.5 1.5

10.0

Stradă interioară lângă CF

Jiul

1.5 3.5 3.5 1.5

10.3

Str. Minei (pod shared space)

Jiul

6.0

Alei shared space

RADU-MATEI COCHECI
Toader Popescu

Planșa se va citi împreună cu ANEXA 1: GRADE DE PROTECȚIE ȘI INTERVENȚII PERMISE

Digitally signed by RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D, D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07 19:29:15 +03'00'

Digitally signed by Toader Popescu
Date: 2025.08.07 15:30:34 +03'00'

ELABORATOR:
ASOCIEREA SC POINT ZERO SRL - SC IDEOGRAM STUDIO SRL - SC ARHECO ARHITECTURA ECONOMICA SRL
Bucuresti, Sectorul 2, B-dul Ferdinand I nr. 51, etaj 1, ap. 8

COORDONATOR
URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI
DR. ARH. TOADER POPESCU
DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU
PROIECTAT
URB. DR. GEORG. MATEI COCHECI

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
Deva, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Hunedoara
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONA MINA PETRIȚA
SCARA 1:2000
aug. 2025
Titlu planșă:
MOBILARE URBANISTICĂ
ETAPA III - DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP
Nr. PLANȘA 5.0
FORMAT A1

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

ETAPA 3. DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP

MEMORIUL DE PREZENTARE

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

Memoriul de prezentare

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

RADU-
MATEI
COCHECI

Digitally signed by
RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D,
D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07
19:23:17 +03'00'

Toader
Popescu

Digitally signed by
Toader Popescu
Date: 2025.08.07
18:08:22 +03'00'

Cuprins

1. Introducere	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	5
1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată	5
2. Delimitarea zonei construite protejate	6
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate	6
2.2. Delimitarea zonei construite protejate	7
2.3. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii ansamblului.....	10
Contextul apariției și evoluția ansamblului	10
Valoarea ansamblului	13
2.4. Stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei.....	14
3. Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale cu caracterizarea situației zonei și a relației zonă-localitate	16
3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP	16
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului, conform PUG	16
3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente.....	17
3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetică-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic	18
3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate	19
4. Alte studii de fundamentare	20
Studiu peisagistic	20
Condiții geotehnice și hidrogeologice, riscuri naturale și antropice	23
Studiul proprietății imobiliare	26
Infrastructură tehnico-edilă	28
Mobilitate și transport, organizarea circulației	30
Activități economice, management și marketing urban, date socio-demografice ...	31
Disfuncționalități și priorități specifice de intervenție rezultate din studiile de fundamentare	32
5. Propuneri de dezvoltare zonală	33
5.1. Relația dintre conceptul funcțional și volumetric propus și situația socială, juridică și economică a zonei Petrila – Mina Petrila.....	33
5.2. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban	35
5.3. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor	35
5.4. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilă	36
5.5. Propuneri privind prevederile din regulament.....	36
5.6. Bilanț teritorial.....	38

5.7. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)	38
5.8. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor.....	39
6. Plan de acțiune	40
7. Bibliografie	40

Listă tabele

Tabel 1. Coordonate topografice în sistem Stereo70 ale zonei de protecție.....	7
Tabel 2. Disfuncționalități și priorități de intervenție	32
Tabel 3. Sinteză reglementări urbanistice.....	38
Tabel 4. Bilanț teritorial pe zone funcționale	38

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: octombrie 2024.

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată

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. Delimitarea zonei construite protejate

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate

Zona construită protejată pentru care se elaborează PUZCP rezultă din existența bunului clasat în Lista Monumentelor Istorice prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrita, ansamblu situat în Str. Minei nr. 2, orașul Petrita, județul Hunedoara, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 15 / 8.01.2016.

Prin acest ordin, bunul clasat în categoria „ansamblu”, grupa valorică A, cu 6 componente, este identificat după cum urmează:

Exploatarea Minieră Petrita, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrita, județul Hunedoara, având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106, cu următoarele subcomponente:

- *Atelierele mecanice*, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01;
- *Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02;
- *Mina Deak*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03;
- *Puțul nou cu schip*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04;
- *Puțul centru (turnul și hala)*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05;
- *Preparația veche*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06.

Astfel, în conformitate cu prevederile Ordinului MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, art. 18, monumentul istoric de grupă valorică A, împreună cu zona sa de protecție, constituie o zonă construită protejată de interes național, care se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale, având la bază documentații de urbanism (prezentul plan urbanistic zonal constituind, în speță, documentația de urbanism de fundamentare a instituirii zonei construite protejate și de reglementare a acesteia).

2.2. Delimitarea zonei construite protejate

În conformitate cu prevederile art. 20 din Ordinul MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementarii tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, în cazul zonei construite protejate instituite în jurul unui monument istoric, aceasta cuprinde monumentul, ansamblul sau situl clasate, împreună cu zona de protecție aferentă.

Stabilirea suprafețelor acestor tipuri de zone are în vedere, în ordine:

- Stabilirea bunurilor de patrimoniu;
- Delimitarea zonelor de protecție ale bunurilor clasate;
- Delimitarea zonei protejate generate de bunurile clasate ca invaluitoare a tuturor zonelor de protecție ale bunurilor de patrimoniu clasate.

În cazul de față, atât bunurile de patrimoniu, cât și zona de protecție sunt deja instituite și delimitate prin ordinul de clasare (Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015). Zona de protecție stabilită prin anexa la acest Ordin este stabilită prin fixarea a 97 de puncte de contur, după cum urmează:

Tabel 1. Coordonate topografice în sistem Stereo70 ale zonei de protecție

Pct.	X	Y
A1	439171,753	373485,365
A2	439084,123	373521,341
A3	439022,893	373507,701
A4	438989,194	373485,349
A5	438998,462	373441,352
A6	438980,616	373397,875
A7	438837,712	373254,698
A8	438808,346	373209,525
A9	438782,246	373183,277
A10	438779,574	373174,251
A11	438749,098	373131,234
A12	373117.774	438770.5052
A12'	373096.9676	438738.4894
A13	373083.6827	438721.2879
A14	373040.517	438692.769
A15	372970.7551	438666.8941
A16	372879.4333	438654.679
A17	372840.692	438647.6518
A18	372812.6656	438641.2072
A19	372794.1737	438640.2906
A20	372781.9405	438640.9589
A21	372728.5365	438646.7572
A22	372680.7759	438651.1777
A23	372661.4556	438651.6527
A24	372631.1154	438650.712
A25	372618.5062	438649.515
A26	372611.8728	438648.3248
A27	372600.0301	438643.4236

A28	372583.8375	438641.5341
A29	372592.7844	438655.1614
A30	372596.769	438665.5759
A31	372595.5041	438684.9024
A32	372603.7518	438685.5677
A33	372599.2579	438746.4975
A34	372413.1974	438773.8747
A35'	372422.0391	438782.1635
A35	372437.9684	438797.0966
A36	372461.1793	438809.7872
A37	372480.2288	438821.9306
A38	372489.7651	438833.6159
A39	372553.0566	438857.9421
A40	372642.5602	438887.1643
A41	372726.4388	438918.563
A42	372739.4122	438917.9066
A43	372822.4585	438940.784
A44	372839.7016	438947.184
A45	372866.1409	438959.9838
A46	372890.1638	438975.9501
A47	372912.6942	438998.6684
A48	372938.8051	439017.8681
A49	372953.444	439036.7885
A50	372967.5669	439050.9011
A51	372987.7659	439064.6856
A52	372998.5414	439073.6329
A53	373021.8955	439089.75
A54	373036.9598	439102.7434
A55	373057.094	439112.2245
A56	373076.589	439117.9803
A57	373108.933	439121.6698
A58	373116.0227	439126.3924
A59	373145.6096	439139.569
A60	373167.9107	439160.8208
A61	373167.4677	439175.5791
A62	373173.8291	439180.4003
A63	373181.0084	439170.3255
A64	373191.1618	439167.2262
A65	373198.5463	439170.3255
A66	373216.1213	439188.7732
A67	373227.8232	439218.4861
A68	373237.86	439225.57
A69	373342.1996	439259.7213
A70	373361.6121	439260.77
A71	373431.529	439278.6353
A72	373446.4456	439280.9966
A73	373475.9835	439279.078
A74	373491.4909	439281.8821
A75	373496.8657	439285.6073
A76	373526.5513	439301.251
A77	373542.8431	439313.7189

A78	373563.9627	439331.8715
A79	373574.1533	439341.7595
A80	373575.0394	439348.1056
A81	373608.0036	439382.491
A82	373640.5091	439347.9091
A83	373648.4466	439348.1875
A84	373654.713	499344.7075
A85	373668.4991	439327.4469
A86	373669.1954	439317.007
A87	373666.8281	439308.5159
A88	373658.4715	439289.9574
A89	373648.999	439265.6736
A90	373626.9759	439255.437
A91	373601.2726	439327.0285
A92	373586.0586	439222.6932
A93	373579.5383	439220.9556
A94	373571.714	439215.3084
A95	373566.063	439209.6612
A96	373528.68	439185.769

Sursa date: Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrila

Suprafața zonei de protecție astfel stabilite este de **330.681 mp**.

Având în vedere faptul că delimitarea ZCP care ar rezulta din aplicarea mecanică a prevederilor OMC nr. 2823/2015 nu se suprapune întotdeauna pe limite cadastrale, această delimitare a fost amendată local, pentru a include integral anumite imobile.

ZCP astfel rezultată are o suprafață de **353.781 mp** și include:

- 14 imobile întabulate (NC 61529, NC 62114, NC 62562, NC 63419, NC 63433, NC 63434, NC 64519, NC 65881, NC 65882, NC 65934, NC 65935, NC 66390, NC 66529, NC 66530), totalizând o suprafață de 226.736 mp
- Mai multe imobile neîntabulate, a căror suprafață de teren totalizează 127.045 mp

2.3. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii ansamblului

Contextul apariției și evoluția ansamblului¹

Dezvoltarea economică, socială și culturală a Văii Jiului s-a realizat datorită descoperirii cărbunelui în întreaga zonă. Identitatea orașelor din bazinul carbonifer este astfel strâns legată de industria minieră: toate cele șase orașe, Petrila, Petroșani, Aninoasa, Vulcan, Lupeni, Uricani, s-au dezvoltat ca urmare a deschiderii și dezvoltării minelor din apropiere. Ansamblul extracției miniere de la Petrila este mărturie a multor etape de construcție, reflectând traseul evoluției industriale de la dezvoltările moderate de după 1850, până la hiper-industrializarea socialistă.

Premisele de natură politico-legislativă și tehnico-economică din perioada preindustrială susțin apariția și dezvoltarea ansamblului minier din Petrila: (1) descoperirea și prospectarea zăcămintelor de cărbuni, (2) stimulare legislativă, (3) constituirea societăților de mine pe măsura extinderii perimetrelor exploatare, (4) implementarea tehnologiilor necesare extracției și procesării de cărbune au susținut dezvoltarea industrială și, mai apoi, (5) realizarea infrastructurii feroviare între Ungaria și România, în Defileul Jiului, căi ferate de legătură între diversele exploatare din bazin.

Parte a Transilvaniei, Valea Jiului a făcut parte din Imperiul Habsburgic până la 1867 și din 1867-1918 a Imperiului Austro-Ungar. În acest context, statul a fost implicat în dezvoltarea și stimularea legilor (Legea Minelor. 23 mai 1854, Hotărâri de luare în posesie a concesiunilor în vedea construirii căilor ferate - Ministerul de Finanțe ungar 1866 sau creșterii prețului la oțel – Ministerul de Finanțe austriac 1865) și a stimulat dezvoltarea zonei prin investiții de stat și investiții ale societăților private de mine precum "*Societatea Anonimă de Mine și Furnale din Brașov*", *Salgótarján*"; "*Societatea Anonimă de Mine și Cărbuni Uricani - Valea Jiului*", *Minele Statului Lonea*, *Societatea Valea Jiului de Sus*).

Zăcămintele de cărbune din zona Văii Jiului au apărut în afloriment (la suprafață) din secolul al XVIII-lea, iar sursele indică că anul 1835 corespunde primelor lucrări de prospecțiuni în bazin.² Sursele amintesc anul 1840 când frații Hoffmann și apoi Carol Maderspach, proprietari de mine din Rusca Montană, fac primele explorări pentru a scoate cărbunele în Petroșani, Vulcan și Petrila pentru a-l folosi la propriile uzine metalurgice.³ În urma acestor lucrări, descoperă zăcămintele bogate și obțin pe baza lor și a Legii Minelor numeroase concesiuni miniere.

La Petrila este consemnat primul perimetru minier din Valea Jiului: 1858, 30 decembrie: Concesiunea Maximilian este deținută de consorțiul format din prinții Maximilian și Egon Fürtenberg, contele Otto Chotek, baronii Luis și Moricz Haber

¹ În această etapă – sinteză din documentație de clasare (arh. Cristina Sucală, arh. Ilinca Păun Constantinescu, arh. Elena Stoian, arh. Dragoș Dascălu, arh. Tudor Elian; specialist atestat de Ministerul Culturii și Cultelor: arh. Ioana Irina Iamandescu); se va completa în etapele de avizare.

² Mircea Baron, *Cărbune și societate în valea Jiului* .perioada interbelică, Editura Universitas, Petroșani (1998), 5.

³ Baron (1998), Constantin Jujan, Tiberiu Svoboda, *Mina Petrila 1859-2009, 150 ani de activitate în mineritul industrial*, Ed. Cetate, Deva (2009), Volker Wollmann, *Patrimoniu preindustrial și industrial în România*, Volumul 1, Editura Honterus, Sibiu (2010).

Aceasta va fi adjudecată, mai apoi, de către Societatea Brașoveană 1863-1891 care, la rândul său, o va ceda Minelor Statului Lonea (225.582 m²) și Societății Salgótarján (135.349,2 m²).⁴

Din cele 146 de perimetre cu o suprafață de 34.098.372,6 mp care după 1921 vor forma drepturile *Societății Petroșani*, 13 concesiuni cu o suprafață de 1.946.791,6 mp se situau pe teritoriul localității Petrila și aparțineau *Statului ungar*, *Societății Anonime de Mine și Furnale Brașov* și *Societății Salgotarjan*. Din cele 83 de concesiuni cu o suprafață de 22.086.305 m² care vor forma după primul război mondial drepturile Minelor Statului Lonea, 9.486.575,4mp erau la Petrila și aparțineau *Societății Brașovene*, *Statului ungar* și *consorțiului Max Egon Furst et Comp.*⁵

Minele din Valea Jiului, achiziționate de *Societatea Anonimă de Mine și Furnale din Brașov*, au devenit rentabile după anul 1867, când s-a deschis prima cale ferată din Transilvania, Simeria-Petroșani, care a devenit nu numai principalul mijloc de transport al cărbunelui extras, ci și unul dintre principalii consumatori ai acestei materii prime.

Prin ordinul Ministerului de Finanțe din noiembrie 1868 se înființează Oficiul Minier provizoriu condus de Comisarul minier Veres Jozsef, care, printre altele, studiază posibilitățile de realizare a legăturii între viitoarea mină Deak din câmpul minier Ferencz - Petrila cu viitoarea mină Petroșani-est, prin construirea unei linii ferate industriale duble, cu ecartament de 630 mm.⁶ În perioada 1868-1879, prin intermediul Tezaurariatului Montanistic, se întreprind numeroase lucrări în Valea Jiului – astfel în decembrie 1869⁷ / decembrie 1868⁸ începe exploatarea primei mine subterane din Valea Jiului, denumită Mina Deak Ferencz, ce are în primul an de funcționare 64 muncitori⁹, în iulie 1868 începe linia ferată dintre Petroșani est și Petrila, iar construcția este terminată în decembrie 1869, sunt realizate lucrări de înaintare cercetare în câmpul Ferencz, săparea de galerii de coastă. Chiar dacă sursele arată perioade în care mina Deak nu a funcționat datorită unor explozii (1872), aceasta reprezintă startul dezvoltării ansamblului de la Petrila.

După 1869, în urma unor exproprieri, începe, în paralel cu demararea activităților miniere, construcția de locuințe pentru funcționarii și muncitori și de unități administrative, sociale, culturale. În perioada 1869 – 1910, toate așezările în care s-au deschis mine se transformă în localități bine conturate, creând un context propice primirii lucrătorilor. Petrila, crește de la 2.487 locuitori (1870) la 3.226 locuitori (1880) la 3.471 locuitori (1890) 4.497 locuitori (1900) și 9.260 locuitori (19010).¹⁰ Apar între 1868 – 1874 Colonia Deak (Colonia Minei), colonia Lonea (Lonya). Cu toate că au deținut practic perimetrul minier al Văii Jiului, societățile carbonifere care au funcționat aici și până la / și după primul război mondial nu l-au folosit în totalitate.

⁴ Jujan, Svoboda (2009), 41; O statistică aflată la DJANH, *Fond Inspectoratul Minier Petroșani* Dos. 92/1930, f. 1-13, transpusă în Baron (1998), 47.

⁵ Jujan, Svoboda (2009), Baron (1998), 49

⁶ Jujan, Svoboda (2009), 45-46.

⁷ Jujan, Svoboda (2009), 42.

⁸ Baron (1998), 56.

⁹ Jujan, Svoboda (2009), 49.

¹⁰ Baron (1998), 29.

Chiar dacă sursele arată perioade în care mina Deak nu a funcționat datorită unor explozii (1872), aceasta reprezintă startul dezvoltării ansamblului de la Petrila. La 1900 la Petrila se realizează prima stație de rambleu hidraulic, fără ca acest tip de rambleu să se impună încă (BARON, pg 163) și în anii 1903, 1907 sunt amintite ateliere mecanice la Petrila.

Următoarele perioade de dezvoltare ale ansamblului corespund cu evoluția industrială din perioada interbelică și cu evoluția industrială din perioada socialistă.

Pe fundalul realizărilor de infrastructură descrise, dezvoltarea interbelică se axează pe noi clădiri (puțul centru 1938, puțul cu skip, preparația 1931, funicular), pe reorganizarea activității la suprafață și se axează pe dotări moderne cu valoare de patrimoniu industrial: vechea uzină de preparație de tip „Willmann” corpul de construcție unde se afla fabrica de brichete și moara de rambleu (...) precum și centrala termo-electrică, cu o arhitectură aparte și un coș înalt de 52m. Mina Petrila apare recurent în toate sursele dezvoltându-se constant, înglobând și mina Petroșani Est în 1939 și numeroase alte dotări.¹¹

În deceniul 6 s-au realizat investiții importante care au permis prepararea mecanică a cărbunelui, unic în România, spălătoriile, uscătoriile și flotațiile de la Petrila și Lupeni; brichetajul la Petrila, care au ameliorat substanțial puterea de vaporizare și posibilitatea folosirii cărbunelui mărunț.¹²

Mina Deak și-a întrerupt de câteva ori activitatea datorită unor explozii (ex. 1872), dar și-a continuat activitatea. La 1900 la Petrila se realizează prima stație de rambleu hidraulic, fără ca acest tip de rambleu să se impună la acel moment¹³ și în anii 1903, 1907 în surse apar descrieri ale atelierelor mecanice de la Petrila și a dotărilor acestora. Dotările moderne cu valoare de patrimoniu industrial sunt: vechea uzină de preparație de tip „Willmann” corpul de construcție unde se afla fabrica de brichete și moara de rambleu (...) precum și centrala termo-electrică, cu o arhitectură aparte și un coș înalt de 52m.

Pe fundalul realizărilor de infrastructură descrise, dezvoltarea interbelică se axează pe noi clădiri (puțul centru 1938, puțul cu skip, preparația 1931, funiculare, grup propriu de ateliere 1936), pe reorganizarea activității la suprafață și pe dotări moderne. În deceniul 4 s-au realizat investiții importante care au permis prepararea mecanică a cărbunelui, unic în România, spălătoriile, uscătoriile și flotațiile de la Petrila și Lupeni; brichetajul la Petrila, care au ameliorat substanțial puterea de vaporizare și posibilitatea folosirii cărbunelui mărunț.¹⁴ Mina Petrila apare recurent în toate sursele dezvoltându-se constant, înglobând și mina Petroșani Est în 1939 și numeroase alte dotări: noul puț central 1939, clădirea administrativă a minei 1939.¹⁵

Refacerea economiei în perioada postbelică se bazează pe creșterea producției de cărbune. Astfel la Petrila se continuă activitatea, în prima perioadă se construiesc noi

¹¹ Baron (1998), 155.

¹² Baron (1998), 177.

¹³ Baron (1998), 163.

¹⁴ Baron (1998), 177.

¹⁵ Baron (1998), 155; Jujan, Svoboda (2009).

colonii muncitorești (colonia Pușkin, colonia Digului) și dotări. La 1948 Societatea Anonimă Petroșani, cu minele componente, printre care este menționată și mina Petrila, se naționalizează, iar din 1949 Valea Jiului intră într-o nouă etapă de dezvoltare intensă, continuă, care continuă în perioada comunistă și încetinește brusc în 1989.

În special după anul 2000, ansamblul minier a funcționat la capacitate redusă și a intrat, după anul 2012 în proces de închidere (proces finalizat în anul 2015).

Ansamblul Minier Petrila s-a dezvoltat în câteva etape semnificative, în funcție de apartenența ei la diverse societăți, combinate și companii

ETAPA I- 1859- 1879 : Proprietate a statului ungar (mina Deak Petrila, mina Lonea, Petroșani est și Petroșani vest)

ETAPA a II-a 1879-1894 : Componentă a Societății Anonime de mine și Furnale Brașov

ETAPA a III-a 1895-1920 : Componentă a Societății Anonime de Mine Salgotarjan

ETAPA a IV-a (interbelică) 1920-1948 : Mina Petrila - componentă a Societății Anonime de Mine Petroșani

ETAPA a V-a: (postbelică) 1944-1989

1944-1948 prefaceri de după război

1949-1953 perioada SovRom Cărbune

1954 Combinatul Carbonifer Valea Jiului / 1969 Centrala Cărbunelui Petroșani / 1977 Combinatul Minier Valea Jiului (CMVJ)

ETAPA a VI-a: (postcomunistă) 1989-2015

1991-1998 : parte a Regiei Autonome a Huilei din România (proces de restructurare profunde)

Din 1998-2012 parte a Companiei Naționale a Huilei,

2012-2015 parte a Societății Naționale de Închidere a Minelor (închisă definitiv în anul 2015)

Valoarea ansamblului

Ansamblul minier de la Petrita, fiind una dintre cele mai vechi exploatări din țara noastră, prezintă un caracter reprezentativ pentru moștenirea industrială a extracției de cărbune, ce s-a dezvoltat Valea Jiului încă din a doua jumătate a secolului XIX. Considerând că întreg bazinul minier se află într-o stare avansată de degradare strâns legată de declinul economic al regiunii, salvarea și punerea în valoare a acestui ansamblu minier se dovedește a fi o necesitate urgentă pentru a stopa în cel mai scurt timp acest proces și a asigura păstrarea memoriei acestei activități. În contextul european în care o importanță tot mai mare este acordată patrimoniului industrial, a se vedea Recomandarea CE, TICCIH, European Route of Industrial Heritage, (ERIH), proiect al Uniunii Europene, recunoașterea patrimoniului industrial al bazinului minier al Văii Jiului se înscrie ca un proces natural.

Chiar dacă exploatările în sine nu mai sunt viabile din punct de vedere economic, există o anumită memorie a mineritului, a statutului de miner și o legătură a locuitorilor cu aceste spații ale minei. Orice renaștere economică a acestor orașe trebuie să țină cont de puternica identitate a acestora.

Ansamblul este definitoriu pentru păstrarea unei imagini limpezi a activității de minerit din Valea Jiului, fapt de unde reiese impactul său la scară națională. Fiecare obiectiv în parte se află în strânsă legătură cu diferitele etape de evoluție ale mineritului în zonă.

În același timp, mina Petrita este cea mai veche din Vale, fiind reprezentativă pentru geneza mineritului în această zonă. Este singura care păstrează elemente din toate etapele importante de dezvoltare a industriei, încă de la primele semne de industrializare.

Prin clasarea ansamblului ca monument istoric, în grupa valorică A, se consfințește statutul său de monument de valoare națională excepțională.

2.4. Stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Din perspectiva valorii culturale, este necesară protejarea prin reglementarea urbanistică (PUZCP) a următoarelor elemente, de ordin material și imaterial:

- Corpurile de clădire clasate monument istoric (componente ale ansamblului), grupele valorice A și B, cu acordarea protecției legale corespunzătoare acestui statut. respectiv:
 - *Atelierele mecanice*, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01 (corp 66529-C8);
 - *Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02 (corp 66529-C5 și 66529-C14; clădirea termocentralei a fost desființată);
 - *Mina Deak*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03 (corp 66529-C30);
 - *Puțul nou cu schip*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04 (corp 66529-C8);

- *Puțul centru (turnul și hala)*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05 (corp 66529-C11 și 66529-C20);

- *Preparația veche*, grupa valorică B, în categoria monument (corp 63433-C1)

- Alte corpuri de clădire rămase din ansamblul Exploatării Miniere Petrila (neclasate individual), aflate în directă legătură cu activitatea minieră și posibil de reutilizat sau de convertit în alte utilizări, respectiv corpurile 66529-C1 (*Clădire administrativă*), 66529-C2 (*Clădire administrativă*), 66529-C3 (*Mina școală*), 66529-C4 (*Stație ventilatoare*), 66529-C6 (*Stație salvare*), 66529-C7 (*Stație compresoare*), 66529-C9 (*Stație sortare*), 66529-C10 (*Dispensar*), 66529-C12 (*Casa mașinii la Puțul cu skip*), 66529-C13 (*TD*), 66529-C15 (*TD*), 66529-C16 (*Pasarelă*), 66529-C17 (*Pod rulant*), 66529-C21 (*Magazie materiale*), 66529-C22 (*Siloz*), 66529-C23 (*Turn puț vechi*), 66529-C25 (*Stație funicular*), 66529-C27 și C28 (*Piloni estacadă*), 66529-C29 (*Stație pompe*), 66390-C1 (*Dispecerat*), 66390-C2 (*Clădire administrativă*);
- Perspectivele valoroase asupra ansamblului minei, respectiv perspectiva frontală de acces (de pe str. Minei) și cele două perspective în lungul str. 1 Decembrie (de la vest către est și de la est către vest), pe o distanță de max. 100m de la limita perimetrului fostei exploatații;
- Spațiile libere (plantate sau amenajate) din zona-nucleu a minei (imobilele 66529 și 63433), a căror amenajare trebuie subordonată valorii lor urbanistice și memoriale;
- Circulațiile pietonale și carosabile din incinta fostei exploatații miniere și materializarea fluxurilor tehnologice de funcționare a acesteia, care este necesar să constituie elemente structurante ale noilor dezvoltări;
- Legătura feroviară dintre Exploatația Petrila și mun. Petroșani (linie cu ecartament normal, cel puțin până la accesul în tunelul feroviar, inclusiv podul peste Jiul de Est), respectiv legătura feroviară cu Exploatația Minieră Lonea (linie cu ecartament îngust);
- Peisajul natural antropizat al haldelor de steril din Dealul Maleii, cu menținerea accesibilității lor (inclusiv a funicularului) și cu valorificarea potențialului lor de regenerare;
- Valoarea memorială și simbolică a minei în relație cu orașul Petrila și cu mun. Petroșani, de a căror evoluție în ultimul secol și jumătate este indisolubil legată, prin întărirea legăturilor dintre ele și prin includerea în dezvoltarea viitoare a fostei exploatații miniere a unor funcțiuni de interes public local, precum și a locuirii (inclusiv a locuirii sociale).

3. Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale cu caracterizarea situației zonei și a relației zonă-localitate

3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP

Anterior demarării PUZCP, zona studiată a făcut obiectul mai multor studii și documentații de urbanism, dintre care menționăm:

- *Plan urbanistic general Oraș Petrla și localități aparținătoare Cimpa, Jieț, Răscoala, Tirici* (aprobat cu HCL nr. 10/2000 și cu valabilitatea prelungită ulterior)
- Studiul de prefezabilitate *Pastrarea, punerea în securitate și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul exploatarei miniere Petrla* (aprobat cu HCL nr. 97/2013)
- Documentația privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatarei Miniere Petrla (2015)
- *Planul strategic de dezvoltare socio-economică a Orașului Petrla (2016 - 2020)* (2020)
- *Masterplan regenerare urbană „Exploatarea culturală Petrla”* (2023)

3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului, conform PUG

Zona de reglementare este delimitată:

- La nord: de limita nordică a parcelei aflate în domeniul public al Statului Român și în administrarea Administrației Naționale Apele Române, de-a lungul culoarului Jiului de Est;
- La est: de limita estică a parcelelor ce au aparținut Exploatarei Miniere Petrla, inclusiv a parcelelor aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice, cu numerele cadastrale 62114 și 65881;
- La sud: de limita sudică a parcelelor ce au aparținut Exploatarei Miniere Petrla și de limita administrativă dintre UAT Petrla și UAT Petroșani.
- La vest: de limita administrativă dintre UAT Petrla și UAT Petroșani.

Conform PUG Oraș Petrla și localități aparținătoare Cimpa, Jieț, Răscoala, Tirici, aprobat cu HCL nr. 10/2000 și cu valabilitatea prelungită succesiv prin HCL nr. 179/2010, HCL nr. 70/2013, HCL nr. 49/2016, HCL nr. 308/2018 și HCL nr. 322/2023, zona de reglementare se află localizată în UTR 2, exploatarea minieră fiind încadrată în zona funcțională „unități industriale”, în care sunt permise, alături de funcțiunea principală (unități industriale), și funcțiuni complementare - unități agricole, dacă nu sunt deranjate de activitatea industrială; servicii compatibile zonei funcționale; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico - edilitare și construcții aferente.

3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente

Analiza situației existente și concluziile studiilor de fundamentare (vezi capitolul 4) au condus la identificare următoarelor disfuncționalități și constrângeri în dezvoltarea zonei studiate:

- **Relația cu Jiul de Est.** Râul reprezintă în prezent o barieră, îngreunând relația dintre oraș și zona Minei din cauza existenței unui singur pod în această zonă, cel de pe Strada Minei. Pe malul sudic, Str. 1 Decembrie 1918 nu are în prezent un profil stradal care să faciliteze relația cu apă (lipsă trotuare, spații verzi, piste de biciclete), iar pe malul nordic relația dintre oraș și apă este îngreunată de garajele construite în zona de mal.
- **Permeabilitatea sitului pe direcția nord-sud.** Din cauza topografiei existente, legăturile auto și pietonale (inclusiv prin circulațiile de incintă existente) între zona de sud (Str. 1 Decembrie 1918) și cea de nord (Str. Peștera) sunt în prezent foarte dificil de realizat. Topografia existentă restricționează posibilele amenajări ale zonei, în special la vest de ansamblul minei.
- **Lipsa unei utilizări permanente și viabile** pentru clădirile rămase din fosta mină, unele dintre ele cu o valoare cultural-istorică sau potențială de utilizare sportive.
- **Starea avansată de degradare a construcțiilor.** Numeroase construcții din zona de studiu, aflate în fosta incintă a minei, se află într-o stare avansată de degradare. Pe lângă măsurile de conservare care se impun în cazul construcțiilor monument istoric, există și construcții fără valoare istorică sau arhitecturală, concentrate în special în zona de sud-vest a Minei, a căror recuperare ar fi deosebit de dificilă.
- **Conservarea perspectivelor valoroase asupra ansamblului.** Ansamblul Minei reprezintă o siluetă importantă pentru identitatea orașului. Anumite perspective (cele de pe Str. 1 Decembrie, cea de pe Str. Minei venind dinspre oraș sau de pe Str. Peștera venind dinspre Petroșani) trebuie să fie în continuare protejate, prin reglementări urbanistice stricte privind amplasarea și înălțimea maximă a construcțiilor.
- **Lipsa legăturilor între clădirile monument istoric din ansamblu.** Este nevoie ca traseele turistice existente să fie mai bine amenajate în vederea valorificării turistice a ansamblului.
- **Slaba echipare tehnico-edilitară a imobilelor.** Majoritatea terenurilor și clădirilor din zona de reglementare nu sunt racordate la rețele tehnico-edilitare sau sunt racordate la o infrastructură uzată fizic și moral, moștenită de la fostele activități miniere.

3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetico-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic

A. Construcții clasate individual ca monumente istorice (categoria m), componente ale ansamblului clasat *Exploatarea Minieră Petrila*, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, județul Hunedoara, având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106:

- *Atelierele mecanice*, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01;
- *Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02 (clădirea termocentralei a fost desființată);
- *Mina Deak*, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03;
- *Puțul nou cu schip*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04;
- *Puțul centru (turnul și hala)*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05;
- *Preparația veche*, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06.

B. Construcții cu valoare culturală semnificativă, care vor fi menținute (sub rezerva concluziilor expertizelor tehnice ce se vor elabora) și reutilizate / convertite în alte funcțiuni:

- 66529-C1 (*Clădire administrativă*),
- 66529-C2 (*Clădire administrativă*),
- 66529-C3 (*Mina școală*),
- 66529-C4 (*Stație ventilatoare*),
- 66529-C6 (*Stație salvare*),
- 66529-C7 (*Stație compresoare*),
- 66529-C9 (*Stație sortare*),
- 66529-C10 (*Dispensar*),
- 66529-C12 (*Casa mașinii la Puțul cu skip*),
- 66529-C13 (*TD*),
- 66529-C15 (*TD*),
- 66529-C16 (*Pasarelă*),

- 66529-C17 (*Pod rulant*),
- 66529-C21 (*Magazie materiale*),
- 66529-C22 (*Siloz*),
- 66529-C23 (*Turn puț vechi*),
- 66529-C25 (*Stație funicular*),
- 66529-C27 și C28 (*Piloni estacadă*),
- 66529-C29 (*Stație pompe*),
- 66390-C1 (*Dispecerat*),
- 66390-C2 (*Clădire administrativă*).

3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate

Vezi Cap. 2.2

4. Alte studii de fundamentare

În cadrul prezentei documentații au fost elaborate următoarele studii de fundamentare:

Studiu peisagistic

Coordonator: arh. Ioana Tudora, arh. Toader Popescu.

Analiza peisajului urmărește înțelegerea modului în care s-a structurat acesta de-a lungul timpului, atât din punct de vedere spațial cât și cultural. În urma analizării peisajelor se decelează valorile peisagere specifice, bazându-se preponderent pe date istorice și geografice, analize realizate în teren și schițe de observații la scări diferite. Studiul urmărește evidențierea valorilor de peisaj existente și a elementelor de peisaj definitorii atât pe situl studiat / teritoriul minei cât și în cadrul relațiilor dintre sit și teritoriu (relații spațiale, funcționale și vizuale) în vederea protejării și valorificării acestora în cadrul viitoarelor proiecte de dezvoltare și regenerare a zonei.

Din punct de vedere al percepției peisajului urban se remarcă importanța minei în mentalul colectiv, atât înainte cât și după închiderea minei și abandonarea sa ca spațiu de lucru. Sunt identificate trei structuri majore de peisaj, așa cum reies din modul în care comunitatea locală își percepe spațiul de viață cotidiană.

Scara teritorială

Din punct de vedere al încadrării în teritoriu și al accesibilității reies următoarele aspecte:

- Importanța cadrului natural de o valoare excepțională, la scară locală fiind esențială relația cu zonele montane.
- Importanța culturală a arealului – zona Petroșani – Petrila reprezentând un posibil nod de acces înspre cetățile dacice și alte zone de interes major
- Izolarea relativă a zonei, fapt ce poate reprezenta un aspect pozitiv în contextul turismului alternativ și sustenabil – fiind de maximă importanță revitalizarea căii ferate și îmbunătățirea accesului dinspre Transalpina
- Necesitatea de a menține naturalitatea zonei – inclusiv în condiții de exploatare economică a teritoriului – și protejarea strictă a valorilor de mediu și ecologice

Scara urbană / metropolitană

La scara orașului Petrila, sau a complexului urban format de centrele Petroșani și Petrila se remarcă o serie de valori de peisaj ce se decelează pe trei paliere: peisajul natural, mina și orașul propriu zis.

Din punct de vedere al relației cu peisajul trebuie menținute (fără contraste disonante de siluetă arhitecturală) perspectivele importante dinspre interiorul zonei construite către vârfurile montane. O altă serie de perspective se întind de-a lungul defileurilor / văilor Jiului și a afluenților săi, dar acestea nu au făcut subiectul studiului de față, fiind necesare a fi detaliate în cadrul PUG.

Din punct de vedere al relației cu mina se vor păstra nealterate sau vor fi puse în valoare prin înlăturarea elementelor disturbante, după caz, perspectivele dinspre și din interiorul țesutului construit și halde către accentele verticale ale minei: puțul cu schip, puțul de ventilație, coșul de fum, puțul central, preparația interbelică. În acest sens vor fi realizate studii de vizibilitate la amplasarea tuturor construcțiilor din jurul minei, din zonele urbane centrale, dar și de pe drumurile din jurul haldei (zona străzii Maleia, Jieț).

În acest sens se recomandă realizarea unui studiu detaliat de altimetrie în cadrul PUG pentru asigurarea strictă a protecției acestor perspective.

Din punct de vedere tehnic și spațial se impune ca direcție strategică transformarea haldelor de steril în parc public / arie naturală și de loisir cu rol de detentă urbană și conectivitate la scara conurbației Petroșani – Petrila. În acest sens se recomandă organizarea unui concurs internațional de idei / proiecte pe baza unei teme elaborate de o echipă interdisciplinară de specialiști.

Scara locală a minei

În cadrul teritoriului minei, în contextul viitoarelor investiții și proiecte de revitalizare se desprind o serie de principii de intervenție:

- Inserția în cadrul ansamblului minei a unor funcțiuni de uz cotidian (ex: locuințe permanente și/sau temporare, echipamente și dotări urbane - educație, cultură, sport, sănătate, comerț, manufactură, loisir)
- Corelarea proiectelor de investiții și revitalizare pe arealul mai larg al depresiunii Jiului, o viziune de ansamblu, care să genereze fluxuri socio-economice și culturale capabile să producă o creștere pe termen lung. Siturile miniere trebuie privite în ansamblul lor, ca parte a unei aceleiași resurse spațiale, culturale și sociale.
- Evitarea concentrării exclusive asupra activităților de turism
- Evitarea „supra restaurării”, care să înlăture în totalitate urmele timpului asupra elementelor de arhitectură. Este importantă păstrarea „patinei”, a urmelor utilizării acestui spațiu.
- Din punct de vedere al structurării peisajului post-industrial trebuie respectate o serie de reguli compoziționale care să asigure respectarea valorilor de patrimoniu și de peisaj trecute și existente și noile scări spațiale ale ansamblului ce reprezintă o resursă importantă:
- Menținerea / ranforsarea / sublinierea compozițională a gridului general ce caracterizează structura întregului teritoriu urban
- Menținerea perspectivelor axiale către elementele de accent vertical cu rol memorial și de orientare: puțurile cu schip, puțul central, coșul compresoarelor
- Recuperarea memoriei elementelor dispărute și / sau degradate și menținerea la nivel compozițional / reintegrarea funcțională celor existente, chiar dacă nu

sunt clasate (ex: decantoarele, clădirile anexe, mina-școală, podul rulant, benzile transportoare, liniile de funicular etc.).

- Scara umană: Refacerea, acolo unde este posibil, a scărilor umane / tehnologice a minei și a ambianțelor definite de proximitatea cu clădirile existente, menținerea tuturor detaliilor, a utilajelor și structurilor existente și recuperarea de elemente tehnologice dispărute pentru a putea păstra scara și tactilitatea inițială a spațiilor / peisajelor.
- Scara arhitecturală: spațiile de tranziție între clădiri, datorită deschiderii lor vizuale și a prezenței cadrului arhitectural coerent, reprezintă locuri propice de înțelegere și interpretare a sitului în ansamblul său (esențiale în parcursul de vizitare). Se recomandă ca aceste spații să nu fie fragmentate cu elemente construite cu impact vizual.
- Scara peisageră: Valorificarea noilor spații de mari dimensiuni pentru generarea de spații mari, nefragmentate, ce pot oferi o nouă monumentalitate dar și o lectură vizuală ale ansamblului la o scară mai largă și permit inserarea de noi funcțiuni publice (resursă de inovare spațial- funcțională). Acestea trebuie să devină / înglobeze infrastructura peisageră a sitului.
- Menținerea căilor ferate ca linii de forță ale sitului, acestea putând fi transformate în trasee de vizitare (traseele pe care le generează la nivelul sitului, au o capacitate narativă de excepție, ele structurând în trecut cea mai mare parte a proceselor tehnologice de suprafață - ele pot servi drept suport fundamental de interpretare a sitului) sau recuperate pe termen lung ca infrastructură de transport.
- În cadrul realizării noii infrastructuri peisagere a sitului și a noilor elemente de compoziție vegetală (ce trebuie să urmărească principiile enunțate mai sus în cadrul prezentului capitol) se recomandă menținerea și utilizarea pe larg a speciilor deja instalate pe sit, capabil să se adapteze la exigențele de mediu dar și să recupereze terenurile degradate.
- Este necesară refacerea relației cu Jiul de Est, transformarea malurilor acestuia în spațiu public, legat de teritoriul minei (parte din ansamblul de patrimoniu și din peisajul acestuia), multiplicarea traversărilor pietonale și refacerea podului de la accesul principal ca spațiu al memoriei colective.
- Este necesară realizarea unui proiect de management al apelor – captarea și recuperarea apelor de infiltrație, revitalizarea bazinelor de decantare (măcar parțială), cu potențial peisager și de loisir. Valorificarea apelor este utilă din punct de vedere al riscurilor tehnologice, al imaginii peisagere și al managementului sustenabil (irigarea noilor suprafețe verzi în perioade secetoase).

Condiții geotehnice și hidrogeologice, riscuri naturale și antropice

Coordonator: ing. Vlad Diaconescu.

Zona investigată se suprapune perimetrului fostei Exploatarea Miniera Petrila și ocupa o suprafață de cca. 33Ha. E.M. Petrila se întinde pe platoul sistematizat aflat la baza unui piemont ce face trecerea de la zona muntoasă la cea depresionară, în zona de lunca a Jiului de Est. Ansamblul se desfășoară pe platouri aflate la cote diferite, unul major, la cota +632÷635 m, respectiv unul de dimensiuni reduse la cota superioare +650÷652 m.

Cea mai mare parte a Depresiunii Petroșani este drenată de râurile din bazinul superior al Jiului (fig. 8). Alimentarea apelor este preponderant pluvio-nivală, la care se adaugă alimentarea subterană din carst și depozitele de piemont și terase. Pentru prevenirea inundațiilor în regiune au fost realizate îndiguiri și regularizări, în zona Petrila acestea însumând cca. 9 km.

Pentru zona studiată nu au fost identificate date privind inundații istorice, marile inundații înregistrate în zona Petrila în ultimii 55 de ani afectând cu precădere zonele din amonte și cele din versantul drept al Jiului de Est, în special în zonele de confluență cu principalii tributari (e.g. V. Taia) și din zona dens construită unde sistemul de canalizare și preluare a apelor pluviale nu a mai făcut față.

Evaluarea hazardului și riscului de inundații au în vedere însă realizarea de hărți de inundabilitate pentru zona în diverse scenarii.

Pe baza datelor suport ale Administrației Naționale Apele Române pentru zona studiată a fost realizată harta de inundabilitate cu probabilitate de revenire la 100 ani (probabilitate de inundabilitate 1%), probabilitate considerată relevantă în scopul zonării urbanistice. Conform acestui model zona inundabilă cu probabilitate de 1% (fără schimbări climatice) se extinde peste marginea nordică a perimetrului studiat, fără a ajunge la zona construită, cu excepția căii de transport feroviar dezafectate.

Prezența acestei zone inundabile nu impune sine-qua-non restricții / interdicții de construire / amenajare, decizia privind zonarea și normele urbanistice specifice revenind proiectantului și autorităților responsabile în funcție de o gamă largă de factori, incluzând destinația, utilizarea, importanța, gradul de risc acceptabil și posibilitatea tehnică de reducere a riscului, etc. Considerăm că pentru amenajări / construcții de importanță deosebită (dacă va fi cazul) este necesar realizarea unui studiu local bine documentat, bazat pe date hidrometrice detaliate, ridicare topografică locală, incluzând sistemele de protecție la inundații și parametrii determinați local: grad de infiltrații în sol și în depozitele poros-permeabile cuaternare și antropice, rugozitate, coeficient de șiroire, model hidraulic local.

Din punct de vedere al vulnerabilității zonei studiate la riscuri antropice, se remarcă o scădere semnificativă a expunerii la aceste categorii de riscuri odată cu închiderea activității miniere și derularea lucrărilor de ecologizare post-închidere. Rămâne riscul potențial al prăbușirii unor construcții sau instalații existente, având în vedere starea avansată de degradare în care acestea se află. Sunt astfel prioritare intervențiile

pentru punerea în siguranță a construcțiilor și instalațiilor din zona fostei exploatare miniere.

Pentru obiectivele clasate ca monument istoric (componentele 01-05) în cadrul investigațiilor preliminare din teren nu au fost observate modificări ale stabilității fundațiilor. Cu caracter general se poate admite că sub încărcările actualelor structuri, tasările terenului de fundare, atât din consolidarea primară, cât și din consolidarea secundară sunt consumate în întregime.

Pentru fiecare obiectiv în parte sunt necesare expertizări și studii geotehnice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare și execuție a intervențiilor necesare pentru punerea în siguranță, consolidarea, reabilitarea, reconversia acestora, în acord cu normativul NP 074/2023 și a celorlalte reglementări legale în vigoare. În ceea ce privește Mina Deak, din care este vizibilă în prezent, în stare buna de conservare, doar intrarea în galeria de coasta, în cazul în care se considera necesar, pentru punerea în valoare a importanței istorice, culturale și turistice a acestui obiectiv, se pot prevedea lucrări de redeschidere a galeriei de coastă pe o distanță limitată, numai în urma unor expertize și studii tehnice detaliate și cu monitorizare continuă pe perioada execuției.

Studiul geotehnic privind turnul și hala aferente Puțului Centru, EM Petrița (GHT Geo Hidro Topo, 2024) a pus în evidență un strat de umpluturi heterogene din argila nisipoasă și materiale de construcții afânate până la adâncimea - 0,90 ÷ 1,40m de la CTN, urmat în adâncime de un strat de umpluturi organizate de 0,50 ÷ 1,10m grosime, apoi de un strat de praf nisipos argilos, roșcat, cu pietriș (posibil umplutură organizată din sedimentele Rupeliene excavate). Apa subterană nu apare (adâncimea maximă de investigație a fost -6,00m de la CTN).

Pentru lucrări noi de construcție, indiferent de natura acestora, fundarea directă se poate executa, la adâncimea stabilită de proiectant (în urma verificărilor prin calcul - la starea limită de deformăți și starea limită de capacitate portantă) - în cadrul pământurilor superficiale, coezive sau necoezive (argilos-prăfos-nisipoase), cu o presiune convențională de bază (p_{conv} - conform NP 112-2014 „Normativ privind fundarea construcțiilor de suprafață”) de:

- 200 ÷ 250 kPa: în argile, funcție de consistența acestora. Dacă terenul de fundare are exces de umiditate, se va compacta fundul gropii de fundație și se va completa cu aport de material granular;
- 180 ÷ 220 kPa: în prafuri argiloase, nisipoase sau nisipos-argiloase, nisipuri argiloase sau prăfoase, argile prăfoase, fine - prăfoase, în funcție de consistența acestora;
- 230 ÷ 300 kPa: în nisipurile medii- grosiere, argile nisipoase, cu/ fără pietrișuri (mediu de îndesate).

Condiția favorabilă de fundare pentru pământurile coezive este ca acestea să fie plasate în domeniul de consistență „plastic vârtos”.

În cazul fundării directe pe roca de bază din orizontul 1 sau orizontul 2 (cap. 2.3) se poate lua în considerare o presiune convențională $p_{conv} = 300 \div 500$ kPa.

În cazul în care pământul de fundare din săpătură, după decaparea stratului vegetal și/sau a umpluturilor necorespunzătoare este reprezentat prin pământuri cu proprietăți geomecanice slabe (caracterizate de indici de plasticitate $I_p > 35\%$, limita de curgere $W_L > 50\%$, umflare liberă $U_L > 70\%$) se impune îmbunătățirea terenului de fundare pentru creșterea capacității portante prin execuția de perne din balast sau din pământuri vibrocompactate, înlocuirea cu pământ/material corespunzător, tratarea chimică în vederea îmbunătățirii calității prin stabilizare cu lianți, etc.

După definitivarea schemei statice a structurii, a regimului de încărcare la nivelul fundațiilor, a determinării componente verticale a rezultantei încărcărilor de calcul provenită din gruparea specială, se poate determina valoarea presiunii critice la care se atinge starea limită de capacitate portantă (SLCP) a terenului de fundare.

Pentru calculul preliminar al deformațiilor posibile ale terenului de fundare pe pământuri, se pot lua în considerare următoarele intervale de valori funcție de litologia întâlnită:

- modulul de deformare liniară	$E = 10000 \div 20000 \text{ kPa}$
- greutatea volumică	$\gamma = 16 \div 19 \text{ kN/m}^3$
- unghi de frecare interioară	$\varphi = 14^\circ \div 30^\circ$;
- coeziunea	$c = 6 \div 70 \text{ kPa}$;
- coeficientului de deformare laterală	$\nu = 0,35 \div 0,42$
- coeficientului de frecare pe talpa fundației	$\mu = 0,30 \div 0,45$

La lucrările unde se va intercepta apa subterană se impun epuizamente normale și alegerea clasei betonului în funcție de determinările de agresivitate chimică a apei. Unul dintre studiile geotehnice executate în zona (cap. 7.3 a.) a pus în evidență apa cu $NH = -1,2\text{m}$ de la CTN ce prezintă agresivitate chimică moderată față de beton, conform NE 012-1:2007, respectiv sulfați $SO_4 = 725,0 \text{ mg/l}$ – clasa de expunere XA2.

În situația încărcării suplimentare cu lucrări a zonelor de la partea superioară a taluzurilor existente se impune expertizarea tehnică a stării actuale a sprijinirilor și analiza de stabilitate, urmând a se lua măsuri de refacere, îmbunătățire sau consolidare a acestora acolo unde este cazul. De asemenea, acolo unde este cazul vor fi prevăzute măsuri adecvate de protejare împotriva eroziunii la baza taluzului și a ravinărilor provocate de apele rezultate din precipitații.

În situația execuției de lucrări în zonele de versant natural se impun calcule de stabilitate și dacă este cazul măsuri de stabilizare a terenului în acord cu tipul și caracteristicile structurii și cu încărcarea rezultată (taluzare, ziduri de sprijin, sisteme de drenaj, de protejare la ravinare și eroziune, etc.).

Se recomandă stabilirea, dimensionarea și autorizarea unei locații de depozitare a materialelor de construcții și a pământurilor excedentare, provenite atât din depozitele neconforme existente, din operațiunile de construcție/consolidare/reabilitare/re-echipare ce vor fi prevăzute precum și din demolarea unor construcții existente fără valoare de patrimoniu, studiile de proiectare/avizare/autorizare/execuție a acestor lucrări urmând să prevadă depozitarea finală a acestor materiale strict în depozitul autorizat.

Studiul proprietății imobiliare

Coordonator: arh. Toader Popescu.

Conform măsurătorilor topo-cadastrale, zona studiată are o suprafață de 353.781mp. În perimetrul zonei se găsesc 14 imobile întabulate și pentru care sunt disponibile informații complete privind geometria și regimul juridic în sistemul eTerra, gestionat de ANCPI. Suprafața totală a acestor 14 imobile este de 226.736 mp (reprezentând 64,09% din totalul zonei PUZCP). Restul de 127.045 mp (reprezentând 35,91% din totalul zonei PUZCP) nu este întabulat. Pentru aceste imobile au fost solicitate și obținute informații (incomplete) de la proprietarii și administratorii acestora.

Cea mai mare parte a terenurilor se află în domeniul public al Județului Hunedoara și în domeniul public al Statului Român. Spre deosebire de terenurile din domeniul public al Județului Hunedoara, cele ale Statului Român nu sunt întabulate. Ele se află în administrarea unei autorități guvernamentale (Administrația Națională „Apele Române” sau, respectiv, unei companii publice aflată în subordinea Guvernului (Complexul Energetic Valea Jiului), niciunul dintre cele două organisme neavând cadastrul imobiliar actualizat și întabulat pentru aceste imobile.

Orașul Petrila deține, de asemenea, în domeniul public și privat, suprafețe notabile de teren, inventariate și întabulate.

Persoanele private (fizice și juridice), precum și Mun. Petroșani (în domeniul public) dețin suprafețe de teren nesemnificative (cumulat între ele, sub 1% din suprafața totală a zonei).

În ceea ce privește regimul juridic al imobilelor, principalele disfuncționalități, din perspectiva atingerii obiectivelor PUZCP, sunt:

- Neinventarierea și neîntabularea unor terenuri și clădiri, ceea ce creează incertitudine asupra regimului lor juridic;
- Neactualizarea situației cadastrale a unor imobile, în special cu referire la construcții, o bună parte dintre acestea nefiind întabulate;
- Lipsa de corespondență dintre limitele imobilelor, pe de o parte, și alte limite stabilite prin acte normative sau documentații de urbanism (limita dintre UAT Petrila și UAT Petroșani, limita zonei de protecție a monumentului istoric cod LMI HD-II-a-A-21106, limita intravilanului orașului Petrila etc.);
- Absența stabilirii unui regim specific pentru unele bunuri aflate în domeniul public al Statului sau al unor unități administrative (dare în administrare, dare în folosință, concesiune etc.);
- Absența înscrierii unor sarcini și servituți în Cartea funciară (ex. obligația de folosință pentru monumente istorice, servituți de trecere pentru imobilele fără acces din domeniul public etc.);

- Absența corelării dintre împărțirea cadastrală și sistemul de nomenclatură urbană (neactualizarea denumirilor unor artere de circulație, absența sau neconformitatea unor adrese poștale etc.)
- Perpetuarea în timp a unei diviziuni parcelare și a unui regim juridic caduce, stabilite, în bună măsură, înainte de închiderea Exploatării Miniere Petrila sau ca parte a procesului de închidere a acesteia, care sunt dificil de gestionat în contextul conversiei funcționale și obiectivelor urbanistice preconizate;

Pentru eliminarea sau diminuarea efectelor disfuncționalităților semnalate mai sus, sunt necesare următoarele măsuri:

- Antamarea și finalizarea inventarierii, elaborării documentațiilor cadastrale actualizate și întabulării pentru terenurile neînscrise în Cartea funciară (imobilele identificate convențional cu indicativele A – F în Cap. 2 al prezentului studiu și în planșa anexată);
- Actualizarea situației cadastrale a acelor imobile care includ clădiri neîntabulate (imobilele NC 62114, 63419, 63433, 63434, 66529);
- Întreprinderea demersurilor de actualizare / modificare a limitei teritoriului administrativ între Mun. Petroșani și Orașul Petrila (prin convenție, cu acordul părților), a limitei teritoriului intravilan al Orașului Petrila (prin documentații de urbanism) și a limitei zonei de protecție a monumentului istoric cod LMI HD-II-a-A-21106 (prin ordin al Ministrului Culturii) pentru ca aceste limite să urmeze delimitări cadastrale;
- Stabilirea unui regim specific pentru bunurile aflate în domeniul public al Statului sau al unor unități administrative (dare în administrare, dare în folosință, concesiune etc.) și înscrierea lui în Cartea funciară; înscrierea tuturor sarcinilor și servituților în Cartea funciară (în special a obligației de folosință pentru monumente istorice);
- Atribuirea pentru toate imobilele a unor adrese poștale adaptate situației actuale și/sau cele preconizate;
- Adaptarea diviziunii parcelare și regimului juridic la obiectivele dezvoltării urbanistice ale zonei și la reglementările ce se vor institui prin prezentul PUZCP, în baza planului de măsuri ce se va elabora privind circulația juridică a terenurilor.

Infrastructură tehnico-edilitară

Coordonator: arh. Toader Popescu.

Analiza realizată în cadrul prezentului studiu se face asupra următoarelor tipuri de infrastructuri edilitare: alimentare cu apă, canalizare și epurare apă uzată, alimentare cu energie termică și gaze naturale, alimentare cu energie electrică, telecomunicații.

Dezvoltarea infrastructurilor tehnico-edilitare este parte integrantă a strategiilor de dezvoltare teritorială durabilă, având ca obiective promovarea investițiilor în domeniul tehnico-edilitar, creșterea calității vieții cetățenilor și a mediului în care trăiesc, creșterea capacității de atragere de noi investiții, precum și păstrarea capitalului uman. Prezentul studiu de fundamentare își propune să identifice bazele pe care reglementarea urbanistică va contribui la atingerea acestor obiective.

Studiul de fundamentare a identificat următoarele disfuncționalități:

Alimentarea cu apă

Principalele disfuncționalități ale sistemului de alimentare cu apă al orașului Petrița sunt:

- captarea Jieț se află într-o stare avansată de degradare, fiind afectată siguranța în funcționare;
- stațiile de tratare a apei lucrează sub capacitatea proiectată, datorită debitelor reduse prelevate din captări;
- procesul tehnologic din stațiile de tratare a apei nu asigură gradul de turbiditate al apei tratate la valorile prevăzute în normele admise din domeniul apei;
- rețeaua de distribuție a apei potabile, are vechime mare, cu frecvente avarii în care sunt înregistrate pierderi mari de apă potabilă și pierderi de presiune în sistemul de distribuție.

Canalizarea apelor uzate

Rețeaua de canalizare a orașului, reabilitată în perioada 2014-2020 pe un sector redus, are un grad mare de uzură, cu frecvente avarii, care afectează calitatea condițiilor de locuire, calitatea mediului și prezintă risc privind sănătatea populației, conducând la creșterea costurilor de operare și întreținere a rețelei de canalizare.

Pe rețea există zone care colectează apă uzată și o descarcă direct în râul Jiu, dar și zone în care rețeaua de canalizare pluvială preia apa uzată menajeră, descărcând-o neepurată, în cursurile de apă din teritoriul orașului.

Alimentarea cu energie termică

O problemă importantă o reprezintă izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor din oraș, inclusiv în zona studiată prin PUZ, situație care conduce la inconfort termic, consum mare de energie necesară pentru încălzire, apariția condensului – ce duce în timp la deteriorarea construcțiilor prin fenomenul de îngheț-dezgheț a masei de vapori în interiorul structurii anvelopei.

În situația apartamentelor care nu și-au instalat centrale termice individuale cu funcționare pe gaze naturale, trebuie subliniat faptul că proiectarea blocurilor condominiale de locuințe s-a făcut pornindu-se de la premisa că acestea funcționează ca un tot unitar, pierderile de căldură fiind calculate numai spre exterior, nu și între apartamente.

Există clădiri de locuințe care folosesc pentru încălzire sobe sau centrale termice cu combustibil solid (în principal lemne), utilizarea combustibililor solizi având un impact negativ asupra mediului prin tăierea pădurilor (fără regenerarea acestora), poluarea mediului etc. Randamentul scăzut al utilizării combustibililor solizi (deci cantitățile mari care trebuie achiziționate, depozitate și manevrate), confortul redus din timpul iernii, dificultatea preparării apei calde menajere - constituie puncte slabe ale alimentării cu energie termică cu sobe de tip tradițional, ce funcționează cu combustibili solizi.

În prezent, utilizarea redusă a surselor regenerabile de energie din zonă (solară, biomasă) constituie o disfuncționalitate în cadrul alimentării cu căldură a orașului, în condițiile în care este necesară exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului ambiant.

Pentru reducerea disfuncționalităților constatate se pot adopta în principal măsurile:

- creșterea eficienței energetice a clădirilor și instalațiilor interioare;
- utilizarea energiei obținută din surse regenerabile de energie, respectiv energia solară.

Alimentarea cu gaze naturale

Existența conductei de medie presiune, din oțel, cu diametrul de 10", ce traversează perimetrul Minei Petrita impune măsuri de protejare a acesteia pe toată perioada lucrărilor de modernizare a clădirilor și de montare a rețelelor de utilități în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Având în vedere starea tehnică a rețelelor de medie și, respectiv, de joasă tensiune din zona fostei EM Petrita, cauzată de vechimea și uzura lor, este imposibilă folosirea lor în viitor, deci acestea se vor dezafecta în totalitate.

Pentru alimentarea cu energie electrică pe 20 kV a viitoarelor posturi de transformare amplasate în incinta zonei mixte de conversie, se vor realiza racorduri noi în cabluri subterane de 20 kV, direct din stația electrică Petrita 110/20/6 kV.

Sisteme de telecomunicații

În conformitate cu adresele primite, SC Orange Romania SA (care, în urma fuziunii cu SC Orange Romania Communications SA, a preluat și infrastructura de telefonie fixă ce aparținuse Telekom România) și Digi Communications NV nu dețin infrastructură de telecomunicații în zona studiată.

Furnizorul SC Vodafone Romania SA nu a răspuns solicitărilor beneficiarului și nu a comunicat situația din zona studiată a infrastructurii pe care o administrează.

Mobilitate și transport, organizarea circulației

Coordonator: urb. Cristina Pavelescu.

Deși nu este conectat direct la rețeaua trans-europeană de transport, Orașul Petrila beneficiază de legături importante prin proximitatea față de drumurile naționale DN66 și DN7A, legătura cu Municipiul Petroșani fiind realizată prin intermediul DJ709H (Strada Republicii). În ceea ce privește zona analizată, aceasta este conectată de oraș în prezent printr-o singură legătură, reprezentată de podul peste Jiul de Est, spre Strada Minei. Strada 1 Decembrie 1918, din care se realizează astăzi toate accesurile către EM Petrila, a căpătat recent rolul de variantă ocolitoare a orașului, ca urmare a realizării unui pod peste Jiul de Est. Astfel, lipsa căilor adiacente de circulație pentru transportul mărfurilor de tip ocolitoare duce la suprapunerea circulației vehiculelor pentru transportul mărfurilor cu cea a transportului de persoane, ducând la aglomerări de trafic, în special pe străzile Republicii și 1 Decembrie. Spre sud, Strada Peștera reprezintă o arteră secundară în rețeaua rutieră a orașului, nemodernizată, cu flux redus de autovehicule, ce face legătura cu orașul Petroșani și cu zonele rezidențiale din nordul acestuia (ZUM Bosnia).

Orașul Petrila nu dispune de o gară pentru transportul călătorilor, beneficiind însă de un acces facil către Gara Petroșani, situată la doar 3 km de zona de studiu. Căile ferate industriale de pe teritoriul Minei Petrila nu mai sunt utilizate în prezent, deși ar putea asigura un acces direct feroviar atât către Municipiul Petroșani, spre vest, cât și către Lonea, spre est.

Orașul nu beneficiază de un transport public local, transportul în comun fiind asigurat de către transportul public județean. Cea mai apropiată stație de transport public se află pe Str. Republicii, la intersecția cu Str. Minei, la mai puțin de 300 m de EM Petrila. Accesibilitatea pietonală la nivelul orașului este scăzută, iar piste de biciclete lipsesc.

În acest context, și considerând tendința de creștere semnificativă a numărului de autovehicule, în ciuda scăderii populației, se pune o presiune importantă pe infrastructura rutieră existentă. Cota modală ridicată a deplasărilor cu autoturismul se explică, de altfel, prin lipsa unor elemente care să stimuleze mobilitatea urbană durabilă: deplasările cu transportul public, bicicleta sau deplasările pietonale.

Astfel, implementarea de piste de biciclete și îmbunătățirea transportului public ar putea reduce dependența de autoturisme și ar îmbunătăți mobilitatea urbană, contribuind în același timp la o atractivitate sporită a zonei Minei. În același timp, este nevoie de îmbunătățirea infrastructurii rutiere și de crearea de noi legături peste Jiul de Est, o soluție posibilă fiind realizarea unui pod în prelungirea Străzii Tudor Vladimirescu, care ar deveni principalul acces rutier în zonă. În paralel, pentru a asigura o mobilitate eficientă și integrarea diferitelor tipuri de trafic în zona minei Petrila, se recomandă ca podul existent și Str. Minei să devină ocazional carosabile, funcționând ca un spațiu comun de tip *shared-space*. Rețeaua rutieră ar putea fi îmbunătățită și prin crearea de noi legături transversale, pe direcția nord-sud, între zona de nord și cea de sud a Minei.

În ceea ce privește transportul public, este esențială planificarea unor stații de transport în comun în proximitatea minei, care să asigure un acces ușor și confortabil pentru cei care vor lucra în zonă și pentru vizitatori. În paralel, se recomandă refuncționalizarea căii ferate pentru transport călători (cel puțin între Mina Petrla și Municipiul Petroșani) și realizarea unui posibil nod intermodal (feroviar - rutier - velo) în zona Minei Petrla. Reutilizarea parțială a infrastructurii feroviare existente în zonă ar aduce beneficii semnificative atât pentru transportul călătorilor, cât și pentru agrement.

Activități economice, management și marketing urban, date socio-demografice

Coordonator: urb. Andreea Pene.

Asemenea altor orașe mono-industriale a căror activitate s-a oprit în trecutul recent, orașul Petrla trece printr-un proces accelerat de depopulare și îmbătrânire demografică. Din punct de vedere procentual, populația orașului a scăzut în intervalul 2011-2023 cu circa 14 %. Procesul de îmbătrânire demografică se observă atât în creșterea ratei de dependență demografică, cât și în creșterea vârstei medii de la 38,77 ani în 2016 la 40,68 ani în 2023. Populația de copii (0-14 ani) a scăzut cu aproape 30 % în intervalul 2011-2023, timp în care populația activă (14-64 ani) a scăzut și ea cu circa 15 %, iar populația vârstnică (65 de ani și peste) a crescut cu aproape 12 %. Declinul demografic este relevat și de valorile negative înregistrate pe tot parcursul intervalului 2011-2023 atât de rata sporului natural, cât și de rata migrației nete.

Din perspectiva marginalizării populației, în vecinătatea EM Petrla se regăsesc zone de tip ghetou cu blocuri (aflate pe teritoriul administrativ al Orașului Petrla, la nord de râu), dar și zone de tip ghetou în fostele colonii de muncitori, ca în cazul Zonei Urbane Marginalizate Bosnia, situată pe teritoriul administrativ al municipiului Petroșani, la sud de Mina Petrla.

Din punct de vedere economic, se remarcă faptul că numărul de agenți economici în oraș a fost în creștere în perioada 2011-2022. După închiderea minei Petrla, la sfârșitul anului 2015, se remarcă o compensare parțială a locurilor de muncă rămase vacante prin creșterea numărului angajaților în alte companii existente pe teritoriul orașului. Per total însă, evoluția numărului de salariați a fost una negativă în perioada analizată, orașul pierzând un total de 1.000 de salariați în perioada 2013 - 2022.

Orașul Petrla beneficiază însă de o competență distinctivă importantă, reprezentată de Mina Petrla. Odată cu clasarea ansamblului EM Petrla ca monument istoric clasa A, se poate spune că potențialul turistic al orașului a crescut semnificativ. Economia orașului s-a diversificat deja după 2015, prin creșterea afacerilor în domenii precum industria prelucrătoare, construcții, transport și depozitare sau informații și comunicații. Dezvoltarea accesibilității și transportului în comun regional va juca un rol esențial în creșterea atractivității localității, atât pe plan economic cât și în planul locuirii permanente sau de week-end. Totodată, este necesară atragerea de noi investitori, precum și dezvoltarea dotărilor și serviciilor complementare locuirii, încurajându-se astfel instalarea

În cadrul orașului a familiilor tinere cu copii, ce vor putea contribui la dezvoltarea economică viitoare a orașului.

În prezent, orașul prezintă un deficit în ceea ce privește dotările pentru sănătate și educație, însă acest deficit ar putea fi redus prin dezvoltarea de astfel de dotări în zonele aflate în prezent în proces de transformare. Atractivitatea orașului ar putea fi sporită inclusiv prin inserția de funcțiuni potrivite tuturor categoriilor de vârstă. Se recomandă creșterea numărului de locuri de muncă prin dezvoltarea de activități similare sau complementare profilului funcțional actual al zonei și profilului anterior închiderii minei. În paralel, sunt necesare activități de conversie profesională pentru foștii angajați ai minei care doresc să locuiască în continuare în oraș și care vizează reinserția pe piața muncii sau desfășurarea unor activități complementare.

Disfuncționalități și priorități specifice de intervenție rezultate din studiile de fundamentare

Tabel 2. Disfuncționalități și priorități de intervenție

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	CF. STUDII DE FUNDAMENTARE
Accesibilitate redusă pe direcția nord-sud, îngreunată de pantele accentuate din sudul ansamblului.	Creșterea permeabilității sitului prin realizarea de noi căi de circulații rutiere și pietonale.	Studiu mobilitate și transport, organizarea circulației Studiu condiții geotehnice
Dificultatea relaționării cu râul, accentuată de caracterul exclusiv de tranzit al Str. 1 Decembrie 1918.	Valorificarea malului de râu, inclusiv prin reorganizarea profilelor stradale de-a lungul Str. 1 Decembrie 1918.	Studiu mobilitate și transport, organizarea circulației Studiu peisagistic
Construcții aflate în stare avansată de degradare, concentrate în partea sud-vestică a ansamblului.	Utilizarea resurselor de teren disponibile pentru atragerea de noi activități economice în zonă.	Studiu istoric zonal Studiu peisagistic
Acces dificil al potențialilor vizitatori la clădirile monument istoric din interiorul ansamblului.	Amenajarea de trasee de vizitare care să conecteze clădirile monument istoric din sit.	Studiu istoric zonal
Lipsa unei utilizări permanente și viabile pentru clădirile rămase din fost mină.	Sprijinirea activităților sociale, culturale și economice care să contribuie la dezvoltarea orașului.	Studiu activități economice, management și marketing urban, date socio-demografice
Slaba echipare tehnico-edilitară a imobilelor	Extinderea și modernizarea rețelelor tehnico-edilitare existente în zona minei Petrila.	Studiu infrastructură tehnico-edilitară

5. Propuneri de dezvoltare zonală

5.1. Relația dintre conceptul funcțional și volumetric propus și situația socială, juridică și economică a zonei Petrila – Mina Petrila

Conceptul funcțional și volumetric propus pentru revitalizarea ansamblului fostei mine Petrila este profund ancorat în realitățile sociale, juridice și economice ale zonei, având ca scop nu doar conservarea patrimoniului industrial, ci și regenerarea unei comunități aflate într-un declin post-industrial.

1. Relația cu contextul social

- Memoria colectivă și identitatea locală sunt păstrate și valorizate prin menținerea elementelor arhitecturale reprezentative, identificate prin studiul istoric și integrarea funcțiunilor culturale, educaționale și sociale.
- Se urmărește păstrarea scării umane și a proximității cu spațiile existente, prin păstrarea detaliilor arhitecturale, a infrastructurii feroviare și a elementelor tehnologice, pentru a susține o reconectare afectivă și narativă cu trecutul locului.
- Inserarea unor funcțiuni de uz cotidian (locuire, educație, loisir etc.) reflectă o strategie de reactivare a vieții urbane și de atragere a familiilor tinere, în condițiile unei depopulări și îmbătrâniri demografice accelerate.
- Deschiderea Minei Petrila către oraș reprezintă crearea unui centru socio-cultural absent în orașul actual, ce compensează pierderea semnificativă a exploatării miniere.

2. Relația cu contextul economic

- Transformarea sitului într-un spațiu multifuncțional (locuire, servicii, producție, cultură, turism) vizează diversificarea economiei locale, dependentă anterior de industria minieră
- Se evită o strategie exclusiv turistică, în favoarea unei dezvoltări sustenabile, mixte, care valorifică patrimoniul și oferă alternative economice locuitorilor.
- Reconfigurarea fostelor hale și haldelor într-un peisaj productiv și recreativ susține dezvoltarea de micro-industrii, activități tehnologice și inițiative culturale, sprijinind reconversia profesională a fostei forțe de muncă miniere.

3. Relația cu contextul juridic

Având în vedere lipsa inventarierii și întabulării multor terenuri și clădiri (inclusiv ale Statului Român prin instituții ca Apele Române sau CE Valea Jiului); neactualizarea situației cadastrale, în special privind construcțiile, neconcordanțe între limitele cadastrale și cele administrative, urbanistice sau de protecție istorică; absența regimului juridic clar (administrare, concesiune etc.) pentru bunurile publice; lipsa înscrierii sarcinilor și servituților în CF (obligații privind protecția monumentelor, servituți de trecere etc.), diviziune parcellară depășită, neschimbată din perioada exploatării miniere, se impun, ca măsuri necesare: întabularea imobilelor, actualizarea limitelor administrative și cadastrale, stabilirea unui regim juridic specific pentru

bunurile publice, clarificarea adreselor și adaptarea structurii juridice la noile obiective de dezvoltare urbană.

Intervențiile arhitecturale și urbanistice sunt reglementate în funcție de subzonele istorice (S.I.R. 1–4), cu norme clare privind înălțimea maximă a construcțiilor, procentul de ocupare și păstrarea infrastructurii originale.

Clasarea ansamblului Mina Petrila în grupa valorică A ca monument de importanță națională impune o serie de restricții volumetrice și compoziționale: păstrarea siluetei istorice, limitarea construcțiilor noi și protejarea perspectivelor vizuale majore.

4. Relația funcțional-volumetrică

Fosta mină Petrila are o valoare simbolică și identitară puternică, legată de istoria industrială a Văii Jiului și de viața comunității locale.

Proiectul propune zone de intervenție diferențiate:

- Nucleul istoric: o zonă pietonală, ce conservă nucleul istoric central și elementele valoroase din punctul de vedere arhitectural și tehnologic (clădiri clasate, dar și neclasate semnificative). Conservarea este cvasi-integrală, cu intervenții minimale, evitând aglomerarea cu construcții noi. Clădirile industriale monument sunt puse în valoare într-un spațiu deschis, dominant verde.
- Zone de dezvoltare la est și la vest: adăugare controlată de volume noi (max P+1), în scop productiv și tehnologic.
- Albia Jiului: păstrarea caracterului natural și funcțional actual, plus refacerea podului rutier istoric.

Atitudinea față de țesutul urban este de a păstra perspectivele vizuale importante, accentuând verticalele siluetei industriale, re folosirea materialelor valoroase și menținerea traseelor tehnologice ca suport pentru noile funcțiuni.

Din punct de vedere funcțional, situl este gândit ca un catalizator al revitalizării urbane prin funcțiuni mixte (locuire, educație, cultură, servicii, producție, turism alternativ), într-o viziune integratoare și adaptată nevoilor comunității locale. Reinventează funcțional zona, fără a rupe legătura cu trecutul industrial.

Din punct de vedere volumetric: Se urmărește păstrarea structurii morfologice istorice, cu accent pe menținerea accentelor verticale (puțuri, coșuri, turnuri), limitarea inserțiilor noi și folosirea peisajului post-industrial ca element activ de compoziție.

Din punct de vedere peisager și urban: Integrarea peisajului natural și industrial în noile proiecte creează un cadru coerent care răspunde simultan exigențelor de conservare, regenerare urbană și dezvoltare economică durabilă.

PUZ Mina Petrila articulează o viziune funcțional-volumetrică integrată, care răspunde provocărilor sociale (declin demografic, pierdere identitară), economice (necesitatea diversificării și reconversiei) și juridice (reglementări de protecție a patrimoniului). Memoria locului este nu doar păstrată, ci transformată în resursă activă de dezvoltare.

5.2. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban

În această etapă, în zona reglementată nu există țesut urban constituit decât în tronsonul central (zona nucleu a fostei exploatații miniere). Cea mai mare parte a acestui fond va fi conservată, după cum urmează:

- acele construcții clasate individual ca monumente istorice (categoria m), componente ale ansamblului clasat *Exploatarea Minieră Petrla*, respectiv *Atelierele mecanice* (corp 66529-C8); *Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum* (corpuri 66529-C5 și 66529-C14; clădirea termocentralei a fost desființată); *Mina Deak* (corp 66529-C30); *Puțul nou cu schip* (corp 66529-C8); *Puțul centru (turnul și hala)* (corpuri 66529-C11 și 66529-C20); *Preparația veche* (corp 63433-C1);
- Alte corpuri de clădire rămase din ansamblul Exploatării Miniere Petrla (neclasate individual), aflate în directă legătură cu activitatea minieră și posibil de reutilizat sau de convertit în alte utilizări, respectiv corpurile 66529-C1 (*Clădire administrativă*), 66529-C2 (*Clădire administrativă*), 66529-C3 (*Mina școală*), 66529-C4 (*Stație ventilatoare*), 66529-C6 (*Stație salvare*), 66529-C7 (*Stație compresoare*), 66529-C9 (*Stație sortare*), 66529-C10 (*Dispensar*), 66529-C12 (*Casa mașinii la Puțul cu skip*), 66529-C13 (*TD*), 66529-C15 (*TD*), 66529-C16 (*Pasarelă*), 66529-C17 (*Pod rulant*), 66529-C21 (*Magazie materiale*), 66529-C22 (*Siloz*), 66529-C23 (*Turn puț vechi*), 66529-C25 (*Stație funicular*), 66529-C27 și C28 (*Piloni estacadă*), 66529-C29 (*Stație pompe*), 66390-C1 (*Dispecerat*), 66390-C2 (*Clădire administrativă*), precum și clădirile cu fostă destinație feroviară, neîntabulate: „gara mică” (Stație descărcare Lonea) și „gara mare” (Hală producție)

Restul corpurilor de clădire existente în teren (fără valoare culturală sau de utilizare, majoritatea aflate în stare de ruină) pot fi desființate. Clădirile existente pe teren, inclusiv cele în afara listei de mai sus, vor fi evaluate înainte de desființare, materialele valoroase vor fi refolosite, iar echipamentele valoroase vor fi păstrate pentru expunere.

În zonele actualmente libere (sau slab construite) din extremitățile vestică și estică ale zonei reglementate este permisă realizarea de construcții noi, în condițiile stabilite prin Regulamentul local de urbanism anexat. Aceste clădiri vor avea destinație industrială, de servicii, rezidențială, culturală sau tehnico-edilitară, după caz.

5.3. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor

Se vor reglementa și amenaja următoarele categorii de infrastructură de circulație:

- Circulație feroviară: cale ferată cu ecartament normal pe traseul existent, de la podul de traversare a Jiului de Est până în zona centrală a teritoriului reglementat, unde se va amenaja o stație; cale ferată cu ecartament îngust, de la o stație amenajată în proximitatea celei de mai sus, pe traseul existent către E.M. Lonea;

- Circulație rutieră: lățirea str. 1 Decembrie 1918 pentru realizarea de trotuare și piste de biciclete; realizarea unui nou pod rutier de traversare a Jiului de Est; irigarea zonei reglementate (și în special a ariilor destinate activităților productive și de cercetare) cu străzi cu profiluri specifice arterelor de categoria a III-a (o bandă / sens); se vor organiza parcuri publice în proximitatea acceselor principale, precum și lângă stația de funicular de pe str. Peșterii;
- Circulații pietonale și tip *shared space*: în interiorul zonei reglementate vor fi amenajate circulații pietonale și *shared space* (ocasional carosabile), precum și spații publice reprezentative în zona centrală;
- Piste ciclabile: vor fi amenajate piste ciclabile pe str. 1 Decembrie 1918, pe podul existent (str. Minei) și pe podul nou propus, în continuare str. Tudor Vladimirescu

5.4. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

Zona reglementată va fi deservită de următoarele rețele de infrastructură tehnico-edilitară:

- Rețea de alimentare cu apă potabilă, racordată la rețeaua publică a orașului Petrila, și dotată cu o stație de pompare și cu un rezervor de stocare pentru zona situată la o cotă mai înaltă decât cota accesului;
- Rețea de colectare și evacuare a apelor pluviale, prevăzută cu două bazine de retenție (dotate cu separatoare de hidrocarburi), cu deversare controlată în emisarul natural (Jiul de Est);
- Rețea de colectare a apelor uzate, prevăzută cu o stație de pompare ape uzate, prin intermediul căroră acestea sunt pompate în colectorul principal al orașului Petrila, pe malul opus al Jiului de Est;
- Rețea de alimentare cu energie electrică pe medie tensiune 20 kV a posturilor de transformare 20/0,4 kV amplasate subteran sau suprateran în zona reglementată, cu racorduri noi în cabluri subterane de 20 kV, direct din stația electrică Petrila 110/20/6 kV. Rețeaua de distribuție de joasă tensiune (0,4 kV) se va realiza subteran, paralel cu rețeaua MT sau în interiorul proprietăților;
- Rețea iluminat stradal, cu alimentare fotovoltaică sau cu alimentare subterană de la rețeaua publică a orașului Petrila
- Rețea de telecomunicații prin fibră optică în canalizații subterane.

5.5. Propuneri privind prevederile din regulament

Pe teritoriul reglementat prin PUZ sunt propuse următoarele tipuri de zone și subzone funcționale:

M - Zonă mixtă

- M1 – Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire
- M2 – Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire
- M3 – Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comerț, turism)
- M4 – Subzonă activități cercetare-inovare
- M5 – Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)

UID - Zonă unități industriale și de depozitare

- UID1 – Subzonă activități productive și logistică
- UID2 – Subzonă activități productive tehnologii emergente
- UID3 – Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare
- UID4 – Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile

TE – Zonă echipare tehnico-edilitară

- TE1 – Subzonă echipare tehnico-edilitară

G - Zonă gospodării comunale

- Gc1 – Subzonă gospodării comunale – centru aport voluntar

T - Zonă căi de comunicație și transporturi

- Tf - Subzonă infrastructură transport feroviar

V - Zonă spații verzi, sport și agrement

- V1 – Subzonă spații verzi cu acces nelimitat – scuaruri și fâșii plantate
- V2 – Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă
- V3 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement
- V4 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale

H – Zonă aflată permanent sub ape

Tabel 3. Sinteză reglementări urbanistice

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax	Smin spații verzi parcelă (%)	Scmax per corp clădire (mp)
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	50,00	1,00	20,00	-
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. RLU	cf. RLU	10,00	0,15	20,00	-
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,40	20,00	-
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. RLU	cf. RLU	25,00	0,60	20,00	-
M5 - Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)	P+2E	12,00	45,00	1,20	20,00	750
UID1 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	50,00	0,60	30,00	750
UID2 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	45,00	0,55	30,00	1.000
UID3 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	40,00	0,45	30,00	750
UID4 - Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile	P+1E	7,00	45,00	0,55	30,00	750
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40	30,00	-
Gc1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30	20,00	-
V1 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fâșii plantate	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05	80,00	-
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10	40,00	-
Tf - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF	-
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-	-	-	-

Sursa date: Proiectantul

5.6. Bilanț teritorial

Tabel 4. Bilanț teritorial pe zone funcționale

ZONE FUNCȚIONALE	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
Zonă mixtă	0,00	0,00 %	9,81	27,73 %
Zonă unități industriale și de depozitare	26,65	75,33 %	8,47	23,94 %
Zonă echipare edilitară	0,00	0,00 %	0,41	1,16 %
Zonă gospodării comunale	0,00	0,00 %	0,43	1,22 %
Zonă spații verzi, sport, agrement	3,65	10,32 %	5,88	16,63 %
Subzonă infrastructură transport feroviar	0,06	0,17 %	2,40	6,78 %
Circulații carosabile, velo și pietonale	1,94	5,48 %	4,90	13,84 %
Zonă aflată permanent sub ape	3,08	8,70 %	3,08	8,70 %
TOTAL ZONĂ REGLEMENTARE	35,38	100,00 %	35,38	100,00 %

Sursa date: Proiectantul

5.7. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)

Beneficii de ordin economic:

- Reintegrarea în circuitul economic a unui fond funciar și construit actualmente neproductiv, ceea ce va conduce la colectarea de fonduri suplimentare la

bugetul local, provenite din taxe și impozite pe cifra de afaceri / profitul acestor activități, precum și pe taxe locale pe proprietate;

- Crearea de noi locuri de muncă aferente activităților ce se vor dezvolta, ceea ce va conduce la reducerea șomajului, creșterea consumului și creșterea nivelului de trai în orașul Petrila;
- Creșterea atractivității de ordin turistic al orașului Petrila, ceea ce va spori profitabilitatea unor activități economice în tot orașul (în special a celor din domeniul HoReCa);

Beneficii de ordin social:

- Creșterea calitativă și cantitativă a serviciilor publice de interes local, oferite către populației, prin conversia unor clădiri din zona reglementată;
- Crearea unui nou spațiu public major pentru oraș, în condițiile lipsei unui spațiu public urban central reprezentativ;
- Ameliorarea conectivității la nivel regional și național a orașului Petrila, prin refuncționalizarea rețelei de transport feroviar;
- Oferirea de noi oportunități educative și de petrecere a timpului liber către cetățenii orașului Petrila;
- Ameliorarea imaginii publice externe și a atractivității orașului Petrila, prin intermediul activităților de natură culturală ce vor fi găzduite de zona reglementată;
- Creșterea calității vieții și a mediului local, prin investiția în capacități energetice verzi / regenerabile și reducerea poluării (în special cea generată de sistemele individuale de încălzire)

5.8. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor

În zona reglementată va fi permisă construirea prin autorizare directă, în condițiile stabilite de prezentul Regulament local de urbanism. Nu se admit derogări de la acesta. Nu este necesar ca autoritatea publică local (Primăria orașului Petrila) să inițieze documentații de urbanism de tip PUD. În măsura în care va considera necesară clarificarea și detalierea intențiilor solicitantului unei autorizații de construire anterior emiterii acesteia, autoritatea publică locale poate solicita acestuia elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu.

În ceea ce privește acțiunile necesare implementării prevederilor prezentului PUZ, detalii privind eşalonarea, inițierea, finanțarea și responsabilitățile de întreprindere a acestora vor fi cuprinse în planul de acțiune.

6. Plan de acțiune

Este prezentat în volum separat.

7. Bibliografie

Legislație:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- OM nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ- indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/13.08.2000;
- Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrila, ansamblu situat în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, județul Hunedoara

Documente și documentații:

- *Plan urbanistic general Oraș Petrila și localități aparținătoare Cimpa, Jieț, Răscoala, Tirici* (aprobat cu HCL nr. 10/2000 și cu valabilitatea prelungită ulterior)
- *Studiul de fezabilitate Pastrarea, punerea în securitate și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul exploatarei miniere Petrila* (aprobat cu HCL nr. 97/2013)
- Documentația privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrila (2015)
- *Planul strategic de dezvoltare socio-economică a Orașului Petrila (2016 - 2020)* (2020)
- *Masterplan regenerare urbană „Exploatarea culturală Petrila”* (2023)

Studii de fundamentare elaborate în cadrul PUZ:

- Studiu peisagistic, coordonator arh. Ioana Tudora, arh. Toader Popescu.
- Condiții geotehnice și hidrogeologice, riscuri naturale și antropice, coordonator ing. Vlad Diaconescu
- Studiul proprietății imobiliare, coordonator arh. Toader Popescu.

- Infrastructură tehnico-edilitară, coordonator arh. Toader Popescu.
- Mobilitate și transport, organizarea circulației, coordonator urb. Cristina Pavelescu.
- Activități economice, management și marketing urban, date socio-demografice, coordonator urb. Andreea Pene.

Referințe bibliografice:

- Studiu istoric aferent documentației de clasare (arh. Cristina Sucală, arh. Ilinca Păun Constantinescu, arh. Elena Stoian, arh. Dragoș Dascălu, arh. Tudor Elian; specialist atestat de Ministerul Culturii și Cultelor: arh. Ioana Irina Iamandescu)
- Mircea Baron, *Cărbune și societate în valea Jiului* .perioada interbelică, Editura Universitas, Petroșani (1998)
- Constantin Jujan, Tiberiu Svoboda, *Mina Petrila 1859-2009, 150 ani de activitate în mineritul industrial*, Ed. Cetate, Deva (2009)
- Volker Wollmann, *Patrimoniu preindustrial și industrial în România*, Volumul 1, Editura Honterus, Sibiu (2010)
- Dumitru Fodor, *Pagini din istoria mineritului*, Ed. Infomin, Deva (2005)
- Dumitriu Gălățan Jieț, *Cronologia istoriei orașului Petrila*, Editura Măiastra, Petroșani (2021)
- Tiberiu Svoboda, *Cărbunele și drumurile sale de fier*, Caietele Petro-Aqua, Petroșani, nr. 7/2009

**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

**RADU-
MATEI
COCHECI**

Digitally signed by
RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D,
D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07
19:24:00 +03'00'

**Toader
Popescu**

Digitally signed by
Toader Popescu
Date: 2025.08.07
15:29:12 +03'00'

Cuprins

1. Introducere	3
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	3
1.2. Obiective.....	3
2. Categori 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

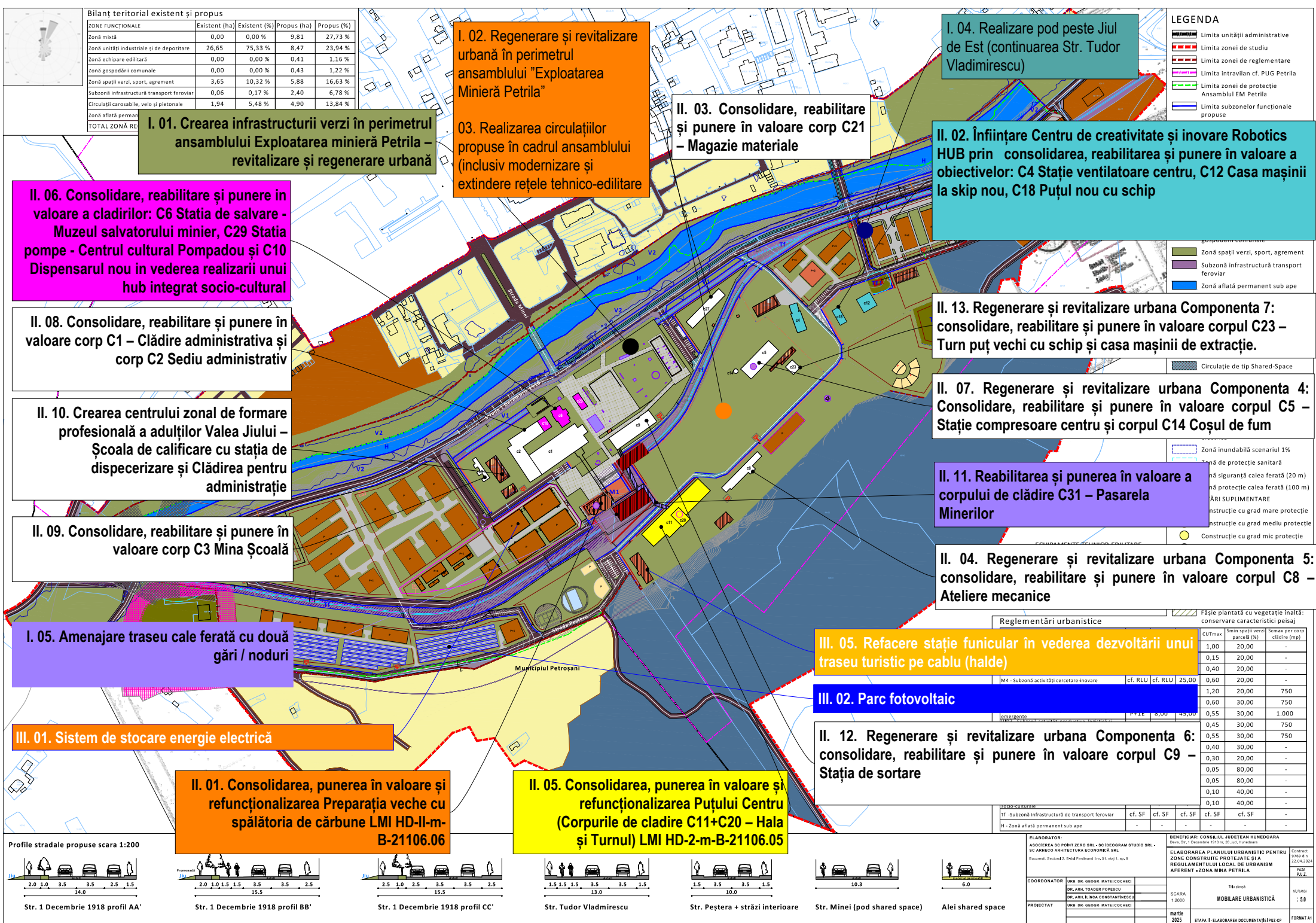
Nr. crt.	Nume proiect	Responsabil proiect	Nr. cadastral	Subzonă funcțională PUZ	Valoare estimată investiție (lei)	Sursă de finanțare	Grad maturitate proiect	Orizont de timp estimat
I. INFRASTRUCTURI VERZI ȘI GRI: SPAȚII VERZI, CĂI DE COMUNICAȚII, INFRASTRUCTURI TEHNICO-EDILITARE)								
1	Crearea infrastructurii 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



Bilanț teritorial existent și propus				
ZONE FUNCȚIONALE	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
Zonă mixtă	0,00	0,00 %	9,81	27,73 %
Zonă unități industriale și de depozitare	26,65	75,33 %	8,47	23,94 %
Zonă echipare edilitară	0,00	0,00 %	0,41	1,16 %
Zonă gospodării comunale	0,00	0,00 %	0,43	1,22 %
Zonă spații verzi, sport, agrement	3,65	10,32 %	5,88	16,63 %
Subzonă infrastructură transport feroviar	0,06	0,17 %	2,40	6,78 %
Circulații carosabile, velo și pietonale	1,94	5,48 %	4,90	13,84 %
Zonă aflată permanent sub ape				
TOTAL ZONĂ RE				

LEGENDA	
	Limita unități administrative
	Limita zonei de studiu
	Limita zonei de reglementare
	Limita intravilan cf. PUG Petritu
	Limita zonei de protecție Ansamblu EM Petritu
	Limita subzonelor funcționale propuse
	Gospodărie comună
	Zonă spații verzi, sport, agrement
	Subzonă infrastructură transport feroviar
	Zonă aflată permanent sub ape

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

I. 02. Regenerare și revitalizare urbană în perimetrul ansamblului "Exploatarea Minieră Petritu"

03. Realizarea circulațiilor propuse 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. Înfiițare 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 Puțul nou cu schip

II. 06. Consolidare, reabilitare și punere în valoare a clădirilor: C6 Stația de salvare - Muzeul salvatorului minier, C29 Stația pompe - Centrul cultural Pompadour și C10 Dispensarul nou în vederea realizării 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 Școală

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 clădire C11+C20 – Hala și Turnul) LMI HD-2-m-B-21106.05

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

III. 02. Parc fotovoltaic

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

II. 13. Regenerare și revitalizare urbană Componenta 7: consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C23 – Turn puț vechi cu schip și casa mașinii de extracție.

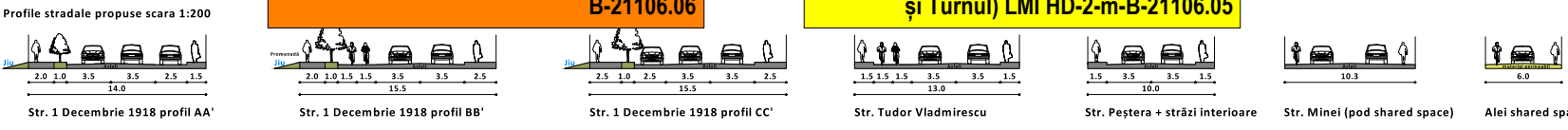
II. 07. Regenerare și revitalizare urbană Componenta 4: Consolidare, reabilitare și punere în valoare corpul C5 – Stație compresoare centru și corpul C14 Coșul de fum

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

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

Reglementări urbanistice			
Fâșie plantată cu vegetație înaltă: conservare caracteristici peisaj	CUTmax	Semin spații verzi parțial (%)	Semin per corp clădire (m²)
	1,00	20,00	-
	0,15	20,00	-
	0,40	20,00	-
	0,60	20,00	-
	1,20	20,00	750
	0,60	30,00	750
	0,55	30,00	1.000
	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	-
	-	-	-
	-	-	-

Societăți de proiectare			
TI - Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF
H - Zonă aflată permanent sub ape	-	-	-



ELABORATOR: ASOCIEREA SC PONT ZERO SRL - SC IDEOGRAF STUDIO SRL - SC ARHEO ARHITECTURA ECONOMICA SRL București, Sectorul 2, Bld. Ferdinand I nr. 51, etaj. 1, ap. 8		BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ Data: 05.12.2024 Contract: 22.04.2024	
COORDONATOR DR. ARH. TOADER POPESCU DR. ARH. ILINCA CONSTANTINESCU DR. ARH. GEORG. MATEICHOCHI		SCALA 1:2000 MARE 2025	
PROIECTAT DR. ARH. GEORG. MATEICHOCHI		TITLUL MOBILARE URBANISTICĂ ETAPA II - ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PUAZ-CP	
		FOLIA : 50 FORMAT A1	

Fig. 1. Localizarea investițiilor propuse

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

ETAPA 3. DOCUMENTAȚIE FINALĂ PUZ-CP

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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**

Etapă III – Documentație finală PUZ-CP

Regulament Local de Urbanism

**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

**RADU-
MATEI
COCHECI**

Digitally signed by
RADU-MATEI COCHECI
Location: A, B, C, C1, D,
D3, Dz0, E, F1, F4
Date: 2025.08.07
19:24:33 +03'00'

**Toader
Popescu**

Digitally signed by
Toader Popescu
Date: 2025.08.07
15:28:51 +03'00'

Cuprins

Cuprins.....	2
1. Dispoziții generale	3
1.1. Aria de aplicare a regulamentului	3
1.2. Prescripții complementare regulamentului.....	4
1.3. Divizarea în subzone funcționale.....	5
2. Dispoziții aplicabile în zonă	12
2.1. M – Zona mixtă	12
Natura ocupării și utilizării terenului	12
Condiții de ocupare a terenului	14
Posibilități maxime de utilizare a terenului	17
2.2. UID – Zonă unități industriale și de depozitare	19
Natura ocupării și utilizării terenului	19
Condiții de ocupare a terenului	20
Posibilități maxime de utilizare a terenului	22
2.3. TE – Zonă echipare tehnico-edilitară.....	23
Natura ocupării și utilizării terenului	23
Condiții de ocupare a terenului	23
Posibilități maxime de utilizare a terenului	24
2.4. GC – Zonă gospodării comunale	25
Natura ocupării și utilizării terenului	25
Condiții de ocupare a terenului	25
Posibilități maxime de utilizare a terenului	26
2.5. V – Zonă spații verzi, sport și agrement.....	27
Natura ocupării și utilizării terenului	27
Condiții de ocupare a terenului	28
Posibilități maxime de utilizare a terenului	30
2.6. T – Zonă căi de comunicații și transporturi	31
Natura ocupării și utilizării terenului	31
Condiții de ocupare a terenului	31
Posibilități maxime de utilizare a terenului	32
2.7. H – Zonă aflată permanent sub apă	33
Natura ocupării și utilizării terenului	33
Condiții de ocupare a terenului	33
Posibilități maxime de utilizare a terenului	34

1. Dispoziții generale

1.1. Aria de aplicare a regulamentului

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

La baza elaborării RLU, aferent PUZ, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT. nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG oraș Petrla și în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG oraș Petrla, pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;
- OM nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- OMTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice *Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe zona de reglementare a Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate – Zona Mina Petrla, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**. Zona de reglementare este delimitată:

- La nord: de limita nordică a parcelei aflate în domeniul public al Statului Român și în administrarea Administrației Naționale Apele Române, de-a lungul culoarului Jiului de Est;
- La est: de limita estică a parcelelor ce au aparținut Exploatării Miniere Petrla, inclusiv a parcelelor aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice, cu numerele cadastrale 62114 și 65881;
- La sud: de limita sudică a parcelelor ce au aparținut Exploatării Miniere Petrla și de limita administrativă dintre UAT Petrla și UAT Petroșani.
- La vest: de limita administrativă dintre UAT Petrla și UAT Petroșani.

1.2. Prescripții complementare regulamentului

Exploatarea minieră Petrila a fost clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorică A, și inclusă în Lista monumentelor istorice cu codul HD-II-a-A-21106, prin Ordinul nr. 2823/2015 al Ministerului Culturii. În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, Legii nr. 350/2001 și OMTCT nr. 562/2003, asupra zonei de reglementare a prezentului PUZCP (formată din ansamblul clasat și zona sa de protecție) se instituie regimul de zonă construită protejată (ZCP). Perimetrul și reglementările specifice ale ZCP urmează să fie preluate și în PUG al orașului Petrila. De asemenea, zona de reglementare a prezentului PUZCP constituie zonă de acțiune prioritară în sensul Legii nr. 153/2011, iar prezentul RLU constituie regulament de intervenție conform legii.

În vederea autorizării lucrărilor de construire în arealul reglementat prin acest PUZ, vor trebui respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism, precum și eventualele condiționări impuse prin avizul Ministerului Culturii.

Se va avea în vedere asigurarea retragerilor minime necesare accesului echipajelor de intervenție. De asemenea, orice parcelă va trebui să aibă un acces carosabil de minimum 3,50 m lățime pentru a fi construibilă.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza conform reglementărilor detaliate stabilite pentru fiecare subzonă funcțională în parte prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

Orice intervenție în zona reglementată prin prezentul Regulament Local de Urbanism va avea în vedere respectarea legislației din domeniul protecției mediului și din domeniul spațiilor verzi.

Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare ape uzate și ape pluviale.

Vor fi considerate construibile parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front la stradă de minimum 20,00 m. În cazul în care aceste condiții de construibilitate nu pot fi respectate, autorizarea lucrărilor de construire se va putea face doar în urma avizării și aprobării unei documentații de tip Plan Urbanistic de Detaliu.

Operațiunile cadastrale de comasare sau de divizare în două parcele se vor realiza cu respectarea prevederilor prezentului RLU. Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții. Operațiunile de divizare în 3 sau mai multe parcele echivalează cu o operațiune de parcelare, pentru care este necesară inițierea, elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ, elaborată cu respectarea prevederilor prezentului RLU, fără modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici reglementați.

În condițiile prezentului PUZ și RLU nu este admisă realizarea altor străzi / drumuri publice în afara celor reglementate. Reglementarea oricărui nou drum public necesită inițierea, elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ, elaborată cu respectarea

prevederilor prezentului RLU, fără modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici reglementați. În condițiile prezentului RLU este admisă realizarea de circulații carosabile și pietonale interne, în imobilele reglementate, care vor rămâne în proprietatea / administrarea proprietarului imobilului.

Împrejmuirile vor fi transparente spre stradă (soclu opac de 0,60 m). Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minimum 1 arbore / 100 mp.

1.3. Divizarea în subzone funcționale

Pe teritoriul reglementat prin PUZ sunt propuse următoarele tipuri de zone și subzone funcționale:

M - Zonă mixtă

M1 – Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire

M2 – Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire

M3 – Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comerț, turism)

M4 – Subzonă activități cercetare-inovare

M5 – Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare)

UID - Zonă unități industriale și de depozitare

UID1 – Subzonă activități productive și logistică

UID2 – Subzonă activități productive tehnologii emergente

UID3 – Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare

UID4 – Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile

TE – Zonă echipare tehnico-edilitară

TE1 – Subzonă echipare tehnico-edilitară

G - Zonă gospodării comunale

Gc1 – Subzonă gospodării comunale – centru aport voluntar

T - Zonă căi de comunicație și transporturi

Tf - Subzonă infrastructură transport feroviar

V - Zonă spații verzi, sport și agrement

V1 – Subzonă spații verzi cu acces nelimitat – scuaruri și fâșii plantate

V2 – Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă

V3 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement

V4 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale

H - Zonă aflată permanent sub apă

1.4. Regimul intervențiilor asupra clădirilor existente

Planul Urbanistic Zonal a identificat și ierarhizat clădirile și construcțiile valoroase din zona de reglementare. În vederea protejării și punerii în valoare a acestora, se propune încadrarea lor în diferite grade de protecție, cărora li asociază tipologii de intervenții admise / interzise specifice, precum și regimuri distincte de avizare.

Inventarierea clădirilor din zona de reglementare, după gradul lor de protecție, este prezentată în Anexa 1 la prezentul Regulament Local de Urbanism.

Intervenții permise / interzise pentru clădiri cu grad de protecție MARE

Este aplicabil regimul juridic definit de Legea nr. 422/2001, Cap. III. Cu limitările specifice cazului studiat, lucrările permise a se efectua asupra clădirilor cu grad de protecție MARE sunt:

Lucrări de întreținere curentă: lucrări de construire care se desfășoară la interiorul și/sau la nivelul anvelopantei clădirii, care vizează îmbunătățirea stării de conservare a clădirii sau a elementelor ei componente, fără modificarea destinației, conformării sau configurației acestora (formă, sistem constructiv, dimensiuni, materiale și tehnici constructive, culori, textură): lucrări de reparare sau renovare a anvelopantei (fațade / învelitoare) prin refacerea integrității finisajelor degradate, refacerea etanșeității, înnoirea straturilor superficiale și finisajelor îmbătrânite natural, reparații sau înlocuiri ale instalațiilor, reparații la tencuieli, vopsitorii, placaje și tâmplării interioare, reparații și înlocuiri la pardoseli.

Lucrări de conservare-restaurare și punere în valoare: ansamblu de lucrări specializate, proiectate, avizate, autorizate și executate în condițiile legii și a doctrinei de specialitate, care au drept scop principal menținerea, reînstituirea, creșterea sau punerea în evidență a valorii culturale a construcției, și care pot

include, după caz, pe baza și cu respectarea concluziilor studiilor istorice de fundamentare, lucrări de eliberare, reîntregire, reconstituire, modificare sau desființare a unor volume, spații, părți de construcție, elemente constructive și de finisaj, precum și realizarea de elemente constructive noi;

Lucrări de remodelare interioară: lucrări de construire care se desfășoară la interiorul clădirii, pe baza și cu respectarea concluziilor expertizelor tehnice, cu sau fără modificarea destinației acestor spații, dar fără modificarea volumului sau aspectului exterior al clădirii (volum general, forma, configurația, materialitatea, culoarea, textura fațadelor, învelitorii și componentelor sale): lucrări de compartimentare / recompartimentare, inclusiv transformarea podurilor în spații utile, introducerea, modificarea sau eliminarea unor elemente constructive structurale sau nestructurale, lucrări de consolidare a clădirilor existente. În cazul construcțiilor clasate sau propuse spre clasare, lucrările de remodelare interioară sunt considerate numai lucrările temporare / provizorii / reversibile și care nu afectează substanța constructivă a clădirii, celelalte lucrări interioare fiind asimilate lucrărilor de conservare, restaurare și punere în valoare.

Lucrări exterioare curente: lucrări de construire care se desfășoară la exteriorul clădirii (fațade și învelitoare), fără modificarea configurației și elementelor definitorii majore ale anvelopantei (forma, dimensiunile și volumul învelitorii, respectiv compoziția și limbajul arhitectural al fațadei, poziția, forma și dimensiunile golurilor, modenatura, profilatura, bosajele, materialele și tehnicile constructive utilizate la fațadă): modificări de culoare și textură ale fațadei, înlocuiri de tâmplării exterioare, elemente de signalistică, refaceri și modificări ale învelitorii). În cazul construcțiilor clasate sau propuse spre clasare, lucrările exterioare curente sunt considerate numai lucrările temporare / provizorii / reversibile, celelalte lucrări exterioare fiind asimilate lucrărilor de conservare, restaurare și punere în valoare.

Lucrări de cercetare asupra clădirilor și altor componente ale imobilului: efectuarea de încercări distructive și nedistructive și prelevarea de probe, executarea de mulaje, sondaje, cercetări stratigrafice sau de parament, foraje pentru studii geotehnice etc., inclusiv lucrările și construcțiile temporare necesare efectuării acestor investigații.

Lucrări de desființare parțială: lucrări de desființate ale unor componente nocive sau fără valoare culturală.

Lucrări care se desfășoară asupra spațiilor libere și altor componente ale imobilului, respectiv:

- **Lucrări de construire / reparare / reconfigurare a împrejmuirilor:** lucrări care se efectuează asupra împrejmuirilor amplasate pe aliniamentul parcelelor sau pe limitele de proprietate dintre parcele.
- **Lucrări de sistematizare verticală asupra spațiilor libere din imobil:** lucrări care au ca obiect modificarea organizării reliefului și/sau finisajelor minerale ale spațiilor exterioare (terasări, sprijiniri,

modificări ale cotelor de călcare, modificări ale modalităților de colectare și evacuare a apelor pluviale, pavări, dalări etc.).

- **Lucrări de amenajare peisageră asupra spațiilor plantate din imobil:** lucrări de plantare, modificare sau eliminare a vegetației înalte din imobile (arbori, arbuști) sau a plantațiilor de mici dimensiuni (gazon, amenajări decorative), inclusiv lucrările aferente de drenare a apelor pluviale din aceste spații.
- **Lucrări de amplasare / desființare a obiectelor de mobilier urban, de reglementare a circulației și de iluminat public:** lucrări desfășurate pe domeniul public și constând în amplasarea de construcții sau alte obiecte asimilabile acestora, având ca scop asigurarea confortului urban și siguranței spațiului public.

Sunt în mod explicit și definitiv interzise lucrările de desființare totală a construcțiilor cu grad de protecție MARE, strămutarea lor, precum și orice lucrări care afectează sau degradează în mod ireversibil volumele construite, substanța, configurația sau elementele definitorii ale fațadelor sau ale aspectului acestor construcții.

Regim de avizare / autorizare a intervențiilor specific pentru clădiri cu grad de protecție MARE

Toate intervențiile asupra construcțiilor cu grad de protecție MARE (clasate monument istoric) se vor autoriza în concordanță cu prevederile Legii nr. 422/2001, respectiv cu avizul Direcției pentru Cultură Hunedoara (pe baza punctului de vedere al CZMI, în condițiile legii) pentru monumentele istorice din grupa valorică B sau cu avizul Ministerului Culturii (pe baza punctului de vedere al CNMI-STAI, în condițiile legii) pentru monumentele istorice din grupa valorică A.

De asemenea, toate intervențiile asupra construcțiilor cu grad de protecție MARE (clasate monument istoric) se vor autoriza în concordanță cu prevederile Legii nr. 50/1991, respectiv cu avizul Arhitectului șef al județului Hunedoara.

Se vor respecta prevederile obligației de folosință a monumentului (dacă există).

Proiectele de intervenție, în toate etapele lor, trebuie elaborate de specialiști sau experți atestați de Ministerul Culturii (șef proiect complex / șef proiect specialitate în toate domeniile – arhitectură, rezistență, instalații); în măsura în care intervențiile preconizate necesită elaborarea prealabilă a unei expertize tehnice, aceasta va fi elaborată de un expert tehnic atestat și de Ministerul Culturii.

Documentațiile de avizare vor cuprinde cel puțin următoarele studii și cercetări prealabile, care vor fundamenta opțiunile de intervenție:

- a. Releveu complet (recomandabil executat cu tehnologii moderne – scanare laser / LIDAR / fotogrametrie etc.);

b. Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de specialist/expert atestat MC (elaborare studii și cercetări), cu identificarea componentelor valoroase și a restricțiilor și permisivităților de intervenție; în cazul lucrărilor de conservare-restaurare și punere în valoare, concluziile studiilor istorice de fundamentare elaborate conform legii, precum și ale avizelor specifice (MC/DJC) primează în fața reglementărilor urbanistice cuprinse în RLU cu privire la admisibilitatea / inadmisibilitatea unor categorii de lucrări de intervenție asupra clădirilor existente, în măsura în care nu conduc la extinderea gabaritului volumelor construite atât în plan, cât și în elevație;

c. Expertiză tehnică, după caz;

d. Investigații de teren, după caz (efectuarea de încercări distructive și nedistructive și prelevarea de probe, sondaje, cercetări stratigrafice sau de parament etc.).

Execuția lucrărilor se va face, în condițiile legii, cu personal de specialitate atestat, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii; dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii.

Intervenții permise / interzise pentru clădiri cu grad de protecție MEDIU

Lucrările permise a se efectua asupra clădirilor cu grad de protecție MEDIU sunt:

Toate categoriile de lucrări permise a se efectua asupra clădirilor cu grad de protecție MARE, la care se adaugă:

Lucrări de remodelare a fațadelor: lucrări de construire care se desfășoară la exteriorul clădirii (fațade), pe baza și cu respectarea concluziilor studiilor istorice de fundamentare elaborate și avizate conform legii, prevederilor generale ale RLU și, după caz, ale expertizelor tehnice și cercetărilor de parament, care includ modificarea configurației și elementelor definitorii majore ale fațadelor (compoziția și limbajul arhitectural al fațadei, poziția, forma și dimensiunile golurilor, modenatura, profilatura, bosajele, materialele și tehnicile constructive utilizate la fațadă).

Lucrări de extindere și/sau de mansardare / supraetajare: lucrări de construire care se desfășoară la exteriorul clădirii (fațade, șarpantă, învelitoare), pe baza și cu respectarea concluziilor studiilor istorice de fundamentare elaborate și avizate conform legii, prevederilor generale ale RLU și, după caz, ale expertizelor tehnice, care includ modificarea configurației și elementelor definitorii majore ale volumetriei (prin adăugarea de volume suplimentare) și/sau părții superioare a anvelopantei (poziția, forma, dimensiunile și volumul învelitorii), inclusiv cu posibilitatea adăugării unor niveluri suplimentare, fără afectarea semnificativă și ireversibilă a substanței istorice și principiilor compoziționale majore ale obiectului de arhitectură.

Sunt în mod explicit și definitiv interzise lucrările de desființare totală a construcțiilor cu grad de protecție MEDIU, strămutarea lor, precum și orice lucrări care afectează sau degradează în mod ireversibil volumele construite, substanța, configurația sau elementele definitorii ale fațadelor sau ale aspectului acestor construcții.

Regim de avizare / autorizare a intervențiilor specific pentru clădiri cu grad de protecție cu grad de protecție MEDIU

Toate intervențiile asupra construcțiilor cu grad de protecție MEDIU se vor autoriza cu avizul Direcției pentru Cultură Hunedoara (pe baza punctului de vedere al CZMI, în condițiile legii).

Este recomandabil ca proiectele de intervenție, în toate etapele lor, să fie elaborate de specialiști sau experți atestați de Ministerul Culturii (șef proiect complex / șef proiect specialitate în toate domeniile – arhitectură, rezistență, instalații).

Documentațiile de avizare vor cuprinde cel puțin următoarele studii și cercetări prealabile, care vor fundamenta opțiunile de intervenție:

- a. Relevé complet (recomandabil executat cu tehnologii moderne – scanare laser / LIDAR / fotogrametrie etc.)
- b. În măsura în care lucrările vizează componente considerate nocive sau fără valoare culturală ale clădirilor cu grad de protecție mediu incluse în ansamblul clasat, se va elabora un studiu istoric de evaluare a resursei culturale, elaborat de specialist/expert atestat MC (elaborare studii și cercetări), conform prevederilor art. 24¹ din Legea nr. 422/2001
- c. Expertiză tehnică, după caz
- d. Investigații de teren, după caz (efectuarea de încercări distructive și nedistructive și prelevarea de probe, sondaje, cercetări stratigrafice sau de parament etc.)

Intervenții permise / interzise pentru clădiri cu grad de protecție MIC

Lucrările permise a se efectua asupra clădirilor cu grad de protecție MIC sunt:

Toate categoriile de lucrări permise a se efectua asupra clădirilor cu grad de protecție MEDIU, la care se adaugă:

Lucrări de desființare totală a clădirilor, în măsura în care starea lor actuală sau valoarea redusă de utilizare nu justifică conservarea acestora; în măsura fezabilității tehnico-economice, este recomandabilă menținerea în amplasament și a clădirilor cu grad de protecție mic.

Regim de avizare / autorizare a intervențiilor specific pentru clădiri cu grad de protecție cu grad de protecție MIC

Toate intervențiile asupra construcțiilor cu grad de protecție MIC care sunt amplasate în ansamblul clasat sau în zona de protecție a acestuia se vor autoriza cu avizul Direcției pentru Cultură Hunedoara (pe baza punctului de vedere al CZMI, în condițiile legii).

În măsura în care lucrările vizează desființarea totală sau parțială a construcțiilor cu grad de protecție mic care sunt amplasate în ansamblul clasat, considerate nocive sau fără valoare culturală, se va elabora un studiu istoric de evaluare a resursei culturale, elaborat de specialist/expert atestat MC (elaborare studii și cercetări), conform prevederilor art. 24¹ din Legea nr. 422/2001;

Documentațiile de avizare vor cuprinde cel puțin următoarele studii și cercetări prealabile, care vor fundamenta opțiunile de intervenție:

- a. Relevé complet (recomandabil executat cu tehnologii moderne – scanare laser / LIDAR / fotogrametrie etc.);
- b. Expertiză tehnică, după caz.

2. Dispoziții aplicabile în zonă

2.1. M – Zona mixtă

Zona mixtă se suprapune, în cea mai mare parte, peste construcțiile existente din cadrul EM Petrita, pentru care se impune protejarea patrimoniului industrial valoros, îndeosebi a clădirilor monument istoric.

M1 – Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire.

M2 – Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire.

M3 – Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comerț, turism).

M4 – Subzonă activități cercetare-inovare.

M5 – Subzonă activități economice mixte (producție, logistică, cercetare-inovare).

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

M1 – Subzona este caracterizată de prezența unui monument istoric de grupă valorică B (Preparația Veche cu Spălătoria de Cărbune), precum și a altor clădiri valoroase prin prisma rolului pe care l-au avut în cadrul exploatării miniere și a contribuției la identitatea locală: clădirile administrative, mina școală, casa pompelor, stația de salvare minieră, clădirea stației de sortare sau podul rulant. Din acest motiv, posibilitățile de intervenție sunt limitate la renovarea și conversia funcțională a clădirilor existente și la amenajarea spațiilor publice pentru activități socio-culturale.

M2 – Subzona este definită de prezența coșului cu fum al termocentralei și a clădirii compresoarelor vechi (monument istoric de grupă valorică A), precum și de puțul vechi cu schip. În vederea conservării acestui subansamblu, posibilitățile de intervenție sunt limitate la renovarea și conversia funcțională a clădirilor existente, amenajarea aleilor de acces către aceste clădiri și plantarea cu vegetație joasă a restului de spațiu neconstruit.

M3 – Subzona este caracterizată de cea mai mare concentrare de monumente istorice: Puțul Centru (grupa valorică B), Atelierele Mecanice (grupa valorică B) și Mina Deak (grupa valorică A). Având în vedere evoluția istorică a sitului, este posibilă realizarea de construcții noi în zona aflată între Atelierele Mecanice și Mina Deak. De asemenea, se permite reconfigurarea stației de funicular, pentru modernizarea și extinderea acesteia la cerințele turistice actuale.

M4 – Subzona este definită de prezența puțului nou cu schip (grupă valorică B) și a casei mașinii. Este posibilă realizarea de construcții noi la est de Puțul Nou cu Schip, cu condiția ca perspectivele către monument să nu fie obturate.

M5 - Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va realiza astfel încât să nu fie obturate perspectivele valoroase către ansamblul minei, în general, și către Puțul Nou cu Schip, în particular. Avizarea de către DJC Hunedoara a oricărei clădiri noi în subzona M5 va avea la bază un studiu de vizibilitate / co-vizibilitate a inserției propuse în relație cu silueta generală a ansamblului clasat și cu accentele sale de înălțime (Puțul Nou cu Schip, în particular), care va trebui să demonstreze îndeplinirea condiției de mai sus.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

M1 – Sunt admise activități administrative (inclusiv sedii ale unor instituții publice sau organizații non-guvernamentale, săli de conferințe, birouri), turistice, culturale (muzee și expoziții, desfășurarea unor spectacole și evenimente în spații interioare sau în aer liber) și sociale (centre comunitare, alimentație publică).

M2 – Sunt admise activități cu caracter cultural-turistic, în vederea valorificării patrimoniului industrial existent.

M3 – Sunt admise activități cu caracter cultural-turistic, în vederea valorificării patrimoniului industrial existent. Sunt permise dezvoltarea de spații de cazare, comerciale și alimentație publică, în clădiri noi sau existente, precum și activități legate de punerea în funcțiune și gestionarea stației de funicular.

M4 – Sunt admise activități administrative ((inclusiv sedii ale unor instituții publice sau organizații non-guvernamentale, săli de conferințe, birouri și spații de co-working), culturale (muzee și expoziții) și sociale (centre comunitare, alimentație publică), precum și activități educaționale și de cercetare-inovare, în clădiri noi sau existente.

M5 – Sunt admise activități industriale care nu au un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu, activități de depozitare și logistică., activități conexe ce susțin activitățile productive (spații expoziționale și de conferințe, birouri, activități comerciale cu caracter temporar). Se admite, de asemenea, dezvoltarea unui posibil campus rezidențial pentru cercetători și personal auxiliar, cu posibilitatea realizării de a include inclusiv spații de cazare pentru turiști.

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 - Se interzic activități poluante cu impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu, care prezintă risc tehnologic sau cauzează disconfort prin traficul generat. Se interzic locuințele individuale sau colective, cu excepția spațiilor de cazare destinate turiștilor sau cercetătorilor și personalului auxiliar.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Nu este cazul.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Se consideră construibile parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front la stradă de minimum 20,00 m.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

M1 + M2 – Se mențin construcțiile existente.

M3 + M4 – Se mențin construcțiile existente. Construcțiile noi vor fi retrase de la aliniament cu minimum 3,00 m, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

M5 – Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 5,00 m, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

M1 + M2 + M3 + M4 – Se mențin construcțiile existente.

M3 – Construcțiile noi vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 3,00 m, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

M4 + M5 – Construcțiile noi vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

M1 + M2 – Se mențin construcțiile existente. Este admisă realizarea de construcții, exclusiv pentru infrastructură tehnico-edilitară sau activități conexe utilizărilor principale propuse, cu condiția ca acestea să aibă un singur nivel ($H_{max} = 3,00$ m), o suprafață construită de maximum 50,00 mp și să fie amplasate la minimum 5,00 m de construcțiile existente.

M3 + M4 + M5 - Clădirile noi vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte dintre ele.

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Clădirile noi vor fi dispuse în sistem pavilionar (izolat), cu evitarea incintelor închise.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

M1 – POT maxim = 50,00 %.

M2 – POT maxim = 10,00 %.

M3 + M4 – POT maxim = 25,00 %.

M5 – POT maxim = 45,00 %.

6. Înălțimea construcțiilor

M1 + M2 + M3 + M4 – Se menține regimul de înălțime al construcțiilor existente, propuse a fi conservate și valorificate, după cum urmează – Hmax reprezentând înălțimea maximă la coamă:

UTR	Clădire	Descriere	Rhmax	Hmax
M1	66390-C1	Școala de calificare	P+1E	11 m
	66390-C2	Clădire administrativă	P	7 m
	66529-C1	Clădire administrativă	P+1E	8 m
	66529-C2	Sediu administrativ	P+1E	14 m
	66529-C3	Mina școală	P	5 m
	66529-C6	Stație salvare	P+2E	11 m
	66529-C9	Stație sortare	P+4E	40 m
	66529-C10	Dispensar	P+1E	11 m
	66529-C16	Pasarelă CF	P	8 m
	66529-C17	Pod rulant	P	7 m
	66529-C26	Stâlp susținere pasarelă	P	22 m
	66529-C29	Stație pompe	P	6 m
	66529-C21	Magazie materiale	P+2E	10 m
	63433-C1	Preparația veche	-	41 m
M2	66529-C5	Stație compresoare	P	13 m
	66529-C14	Coș	P	60 m
	66529-C22	Siloz	P+1E	13 m
	66529-C23	Puț vechi cu schip	P+10E	61 m
	66529-C24	Magazie	P	13 m
M3	66529-C8	Ateliere mecanice	P	8 m
	66529-C11	Hală puț centru	P	12 m
	66529-C13	Construcție	P	5 m
	66529-C20	Turn puț centru	P	47 m
	66529-C30	Portal mina Deak	P	4 m
M4	66529-C4	Stație ventilatoare	P	14 m
	66529-C7	Compresoare noi	P	11 m
	66529-C12	Casa mașinii Skip nou	P	26 m
	66529-C18	Puț nou cu schip	P	59 m

M3 – Clădirile noi vor avea un regim maxim de înălțime de:

- P+2E, în cazul stației funicular (66529-C25); depășirea înălțimii utile corespunzătoare regimului de înălțime de 3 niveluri supraterane în regim de utilizare curentă (P+2E – 11m) este posibilă, până la limita maximă de 28m, doar cu elemente constructive și de instalații specifice funcțiunii de funicular;
- P (6,00 m), în cazul celor realizate în vecinătatea Ateliereleor Mecanice (66529-C8).

M4 + M5 – Clădirile noi vor avea un regim maxim de înălțime de P+2E (12,00 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

M1 + M2 + M3 + M4 – Se mențin construcțiile existente. Lucrările de renovare vor avea în vedere utilizarea de materiale și culori care să reflecte istoria și importanța patrimoniului industrial reprezentat de EM Petrol.

M3 + M4 + M5 – În cazul clădirilor noi, se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje

ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Pentru finisajele fațadelor și învelitorilor vizibile din spațiul public se vor folosi culori din gamele RAL 7000 – 9999. Acoperirea clădirilor va fi realizată în terasă sau în sistem șarpantă, cu o pantă a acoperișului ce nu va depăși 15 grade. Se vor evita volumetriile fragmentate excesiv.

8. Accesuri și circulații

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,50 m. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu mobilitate redusă.

9. Staționări și pavaje

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 - Staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în spațiile destinate și rezervate în acest sens, amenajate pe circulațiile publice propuse, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**. Se recomandă utilizarea de învelitori permeabile pentru căile pietonale și cele shared-space din interiorul parcelor. Pavajele și dalajele vor fi realizate din materiale naturale. Amenajările pavate și dalate vor asigura evacuarea rapidă și în bune condiții a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale cu proprietăți antiderapante.

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 - Este obligatorie racordarea construcțiilor la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare ape uzate și ape pluviale. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice lucrările de construcții pentru realizarea / înlocuirea / extinderea rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. Este admisă amplasarea supraterană (în construcții speciale) doar a posturilor de transformare pentru care când amplasarea subterană este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, în conformitate cu prevederile Planșei 3.0. Reglementări – echipare edilitară. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

11. Spații libere și spații plantate

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Se va asigura ca minimum 20,00 % din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. În imobilele care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul vor putea

fi amenajate zone accesibile publicului (permanent sau conform orarului de funcționare al activităților respective). Aceste zone vor include spații plantate, alei pietonale, alei și platforme carosabile, spații pavate etc. Aceste spații vor fi organizate în conformitate cu reprezentativitatea funcțiunii deservite și cu vizibilitatea acestora din spațiul public.

Mobilierul urban se va executa conform unor proiecte tipizate, avizate de DJC Hunedoara. Se recomandă păstrarea vegetației înalte mature, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

M3 – Suplimentar față de prevederile de mai sus, în zona marcată ca atare în planșa **2.0. Reglementări urbanistice** („Fâșie plantată cu vegetație înaltă: conservare caracteristici peisaj”) este interzisă defrișarea vegetației înalte existente, cu excepția celei epuizate biologic. Pentru fiecare arbore aflat în declin biologic eliminat este necesară plantarea altor doi arbori de specie și dimensiuni similar, la o distanță de max. 50m de arborele defrișat.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Nu este cazul.

13. Împrejmuiri

M1 + M2 + M3 + M4 + M5 – Este permisă realizarea de garduri opace, cu o înălțime maximă de 2,50 m, exclusiv pe limitele care separă parcelele din Ansamblul EM Petrila de alte parcele, în sudul și estul ansamblului. Zonele accesibile publicului din imobilele în proprietate privată care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul nu se vor împrejmuia către domeniul public. Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din polycarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton). Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Pentru finisajele părților opace ale împrejmuirilor, precum și ale elementelor metalice se vor folosi culori din gamele RAL 7000 – 9999.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

M1 – CUT maxim = 1,00.

M2 – CUT maxim = 0,15.

M3 – CUT maxim = 0,40.

M4 – CUT maxim = 0,60.

M5 – CUT maxim = 1,20.

2. Condiții de depășire a POT și CUT

M1 + M2 + M3 + M4 – Este permisă depășirea CUT admis în cazul în care lucrările de conversie realizate asupra clădirilor existente fac posibilă adăugarea unor niveluri suplimentare, încadrate în volumul actual al construcțiilor.

M1 + M2 + M3 + M4 – Este permisă depășirea POT și CUT admise cu maximum 15% din suprafața construită la sol, sau, respectiv, suprafeței construite desfășurate pentru construcțiile clasate în Lista Monumentelor Istorice, categoria m (monument), exclusiv pentru lucrări de conservare-restaurare și punere în valoare, așa cum sunt ele definite de prezentul RLU, și doar cu respectarea concluziilor studiilor istorice de fundamentare elaborate în acest sens.

M5 – Nu este cazul.

2.2. UID – Zonă unități industriale și de depozitare

Zona unităților industriale și de depozitare se localizează la est și la vest de zona mixtă, acolo unde există rezerve importante de teren ce pot fi valorificate pentru dezvoltarea de activități economice care să aducă noi locuri de muncă în orașul Petrla.

UID1 – Subzonă activități productive și logistică

UID2 – Subzonă activități productive tehnologii emergente

UID3 – Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare

UID4 – Subzonă activități productive tehnologii emergente și energie din surse regenerabile

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

UID1 – Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât să nu fie obturată perspectiva valoroasă către ansamblul minei de pe Str. 1 Decembrie 1918 (dinspre Petroșani).

UID2 – Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât să nu fie obturată perspectiva valoroasă către ansamblul minei de pe Str. 1 Decembrie 1918, îndeosebi vederea către clădirea Preparației Vechi.

UID3 - Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât să nu fie obturată perspectiva valoroasă către ansamblul minei de pe Str. 1 Decembrie 1918 (dinspre Lonea).

UID4 – Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât să nu fie compromisă vederea dinspre nord / nord-est către clădirea Preparației Vechi prin afectarea fundalului perceptiv. Se recomandă valorificarea decantoarelor existente, parte a patrimoniului industrial al EM Petrla

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Verificarea îndeplinirii condițiilor de mai sus se va face la nivelul DJC Hunedoara / CZMI nr. 12, în cadrul procesului de avizare, pe baza unor studii de vizibilitate / co-vizibilitate care să ilustreze concludent relațiile vizuale dintre clădirile nou propuse și elementele caracteristice ale siluetei istorice.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Sunt admise activități industriale care nu au un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu, activități de depozitare și logistică., activități conexe ce susțin activitățile productive (spații expoziționale și de conferințe, birouri, activități comerciale cu caracter temporar).

UID2 – Sunt admise activități legate de dezvoltarea tehnologiilor emergente, inclusiv capacități de stocare a energiei electrice.

UID3 – Sunt admise activități educaționale și de cercetare-dezvoltare, în completarea celor dezvoltate în subzona funcțională M4.

UID4 – Sunt admise activități legate de producerea de energie din surse regenerabile (amplasarea de panouri fotovoltaice).

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

UID1 + UID2 + UID3 - Se interzic locuințele individuale sau colective și activitățile cultural-turistice.

UID4 - Se interzic locuințele individuale și activitățile cultural-turistice.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

UID1 – Se vor respecta zonele de siguranță față de calea ferată și față de stația electrică, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

UID2 + UID4 – Se vor respecta zonele de siguranță față de calea ferată, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Se consideră construibile parcelele cu suprafață minimă de 800 mp și front la stradă de minimum 20,00 m.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

UID1 + UID3 – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 3,50 m.

UID2 + UID4 – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 4,00 m.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

UID1 + UID3 – Clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 3,50 m.

UID2 + UID4 – Clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 4,00 m.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

UID1 + UID2 + UID3 - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte dintre ele.

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Clădirile noi vor fi dispuse în sistem pavilionar (izolat), cu evitarea incintelor închise.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

UID1 – POT maxim = 50,00 %, cu condiția cumulativă a nedepășirii unei suprafețe construite maxime pe corp de clădire de 700mp.

UID2 – POT maxim = 45,00 %, cu condiția cumulativă a nedepășirii unei suprafețe construite maxime pe corp de clădire de 1000mp.

UID3 – POT maxim = 40,00 %, cu condiția cumulativă a nedepășirii unei suprafețe construite maxime pe corp de clădire de 700mp.

UID4 – POT maxim = 45,00 % (cu posibilitatea ocupării suplimentare, până la un POT maxim de 70%, exclusiv cu instalații necesare producției de energie electrică din surse regenerabile – panouri fotovoltaice), cu condiția cumulativă a nedepășirii unei suprafețe construite maxime pe corp de clădire de 700mp. În sensul prezentului regulament, suprafața construită aferentă panourilor fotovoltaice se calculează cu luarea în considerare a proiecției la sol a panourilor.

6. Înălțimea construcțiilor

UID1 + UID3 + UID4 – Construcțiile vor avea un Rh maxim de P+1E (7,00 m).

UID2 – Construcțiile vor avea un Rh maxim de P+1E (8,00 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Pentru finisajele fațadelor și învelitorilor vizibile din spațiul public se vor folosi culori din gamele RAL 7000 – 9999. Acoperirea clădirilor va fi realizată în terasă sau în sistem șarpantă, cu o pantă a acoperișului ce nu va depăși 15 grade. Se vor evita volumetriile fragmentate excesiv.

8. Accesuri și circulații

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,50 m. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu mobilitate redusă.

9. Staționări și pavaje

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, iar numărul locurilor de parcare va fi stabilit conform necesităților funcționale, fără să fie inferior celui stabilit conform prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996. Pavajele și dalajele vor fi realizate din materiale naturale. Amenajările pavate și dalate vor asigura evacuarea rapidă și în bune condiții a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale cu proprietăți antiderapante.

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 - Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare ape uzate și ape pluviale. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice lucrările de construcții pentru realizarea / înlocuirea / extinderea rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. Este admisă amplasarea supraterană (în construcții speciale) doar a posturilor de transformare pentru care când amplasarea subterană este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, în conformitate cu prevederile Planșei 3.0. Reglementări – echipare edilitară. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

11. Spații libere și spații plantate

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Se va asigura ca minimum 30,00 % din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. În imobilele care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul vor putea fi amenajate zone accesibile publicului (permanent sau conform orarului de funcționare al activităților respective). Aceste spații vor fi organizate în conformitate cu reprezentativitatea funcțiunii deservite și cu vizibilitatea acestora din spațiul public. Se recomandă păstrarea vegetației înalte mature, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

UID4 – În asigurarea obligativității ca minimum 30,00 % din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural se va lua în calcul și suprafața de spații plantate aflată în interiorul proiecției la sol a suprafeței panourilor, dacă ea nu se găsește sub structura de susținere a acestora.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Se recomandă tratarea ca fâșii plantate de protecție a zonelor adiacente căii ferate și stației electrice.

13. Împrejmuiri

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Gardurile spre stradă vor avea o înălțime maximă de 1,80 m, iar cele dintre parcele o înălțime maximă de 2,50 m. Zonele accesibile publicului din imobilele în proprietate privată care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul nu se vor împrejmuia către domeniul public. Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton). Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Pentru finisajele părților opace ale împrejmuirilor, precum și ale elementelor metalice se vor folosi culori din gamele RAL 7000 – 9999.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

UID1 – CUT maxim = 0,60.

UID2 – CUT maxim = 0,55.

UID3 – CUT maxim = 0,45.

UID4 – CUT maxim = 0,55 .

2. Condiții de depășire a CUT

UID1 + UID2 + UID3 + UID4 – Nu este cazul.

2.3. TE – Zonă echipare tehnico-edilitară

Zona de echipare tehnico-edilitară este reglementată în vederea asigurării echipamentelor necesare modernizării și extinderii rețelelor tehnico-edilitare existente, în acord cu cerințele impuse de noile zone funcționale propuse.

TE1 – Subzonă echipare tehnico-edilitară.

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

TE1 – Se va asigura că toate construcțiile și instalațiile propuse nu obturează perspectivele valoroase către ansamblul EM Petrita.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

TE1 - Activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone: elemente nodale ale infrastructurii edilitare (stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, stații de pompare ape uzate etc.), activități conexe (administrative)

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

TE1 - Se interzic orice activități care nu sunt complementare și direct asociate activităților tehnologice de bază, enumerate anterior.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

TE1 – Se vor respecta zonele de siguranță față de liniile electrice aeriene și față de stația electrică, conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice**.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

TE1 – Se consideră construibile parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front la stradă de minimum 20,00 m.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

TE1 – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 3,50 m.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

TE1 – Clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 3,50 m.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

TE1 - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte dintre ele.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

TE1 – POT maxim = 20,00 %.

6. Înălțimea construcțiilor

TE1 – Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime de P+1E (7,00 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

TE1 – Conform studiilor de specialitate.

8. Accesuri și circulații

TE1 - Conform studiilor de specialitate.

9. Staționări și pavaje

TE1 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, iar numărul locurilor de parcare va fi stabilit conform necesităților funcționale, fără să fie inferior celui stabilit conform prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996..

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

TE1 - Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare ape uzate și ape pluviale.

11. Spații libere și spații plantate

TE1 – Se va asigura ca minimum 30,00 % din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

TE1 – Se recomandă tratarea ca fâșii plantate de protecție a zonelor adiacente căii stației electrice.

13. Împrejmuiri

TE1 – Gardurile spre stradă vor avea o înălțime maximă de 1,80 m, iar cele dintre parcele o înălțime maximă de 2,50 m.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

TE1 – CUT maxim = 0,40.

2. Condiții de depășire a CUT

TE1 – Nu este cazul.

2.4. GC – Zonă gospodării comunale

Zona de gospodărie comunală permite organizarea unui Centru de Aport Voluntar la vest de EM Petrița.

Gc1 – Subzonă gospodării comunale – centru aport voluntar.

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

Gc1 – Se va asigura că toate construcțiile și instalațiile propuse nu obturează perspectivele valoroase către ansamblul EM Petrița.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

Gc1 - Activități tehnologice specifice unui centru de aport voluntar: depozitare deșeuri reciclabile, nepericuloase, activități administrative.

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

Gc1 - Se interzic orice activități care nu sunt complementare și direct asociate activităților tehnologice de bază, enumerate anterior.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

Gc1 – Nu este cazul.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

Gc1 – Se consideră construibile parcelele cu suprafață minimă de 1.000 mp și front la stradă de minimum 23,00 m.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

Gc1 – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 4,00 m.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

Gc1 – Clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 4,00 m.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

Gc1 - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte dintre ele.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

Gc1 – POT maxim = 30,00 %.

6. Înălțimea construcțiilor

Gc1 – Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime de P+1E (8,00 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

Gc1 – Conform studiilor de specialitate.

8. Accesuri și circulații

Gc1 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,50 m. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu mobilitate redusă.

9. Staționări și pavaje

Gc1 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, iar numărul locurilor de parcare va fi stabilit conform necesităților funcționale, fără să fie inferior celui stabilit conform prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996..

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

Gc1 - Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare ape uzate și ape pluviale.

11. Spații libere și spații plantate

Gc1 – Se va asigura ca minimum 20,00 % din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

Gc1 – Nu este cazul.

13. Împrejmuiri

Gc1 – Gardurile spre stradă vor avea o înălțime maximă de 1,80 m, iar cele dintre parcele o înălțime maximă de 2,50 m.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

Gc1 – CUT maxim = 0,30.

2. Condiții de depășire a CUT

Gc1 – Nu este cazul.

2.5. V – Zonă spații verzi, sport și agrement

Zona de spații verzi, sport și agrement este localizată cu precădere către nordul și sudul zonei de reglementare, asigurând atât conservarea unor elemente natural valoroase (lunca Jiului de Est), cât și legătura între ansamblul EM Petrila și zonele învecinate acesteia.

V1 – Subzonă spații verzi cu acces nelimitat – scuaruri și fâșii plantate

V2 – Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă

V3 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement

V4 – Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

V1 + V2 + V3 + V4 – Subzonele funcționale se află în complementaritate cu ansamblul EM Petrila, fiind propuse inclusiv pentru potențarea unor perspective valoroase și pentru îmbunătățirea ambianței în zonele de interes. Plantațiile înalte vor fi propuse numai acolo unde nu există riscul ca acestea să obtureze perspectiva valoroasă dinspre oraș către ansamblul EM Petrila.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

V1 + V2 + V3 + V4 – Plantații înalte, medii și joase; sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban pentru odihnă și alte componente ale amenajării peisagere;

V2 – Amenajări de-a lungul malului de apă, cu condiția avizării intervențiilor de către AN Apele Române.

V3 – Amenajări pentru joacă, sport și alte activități în aer liber compatibile, precum și construcții pentru activități culturale și alimentație publică.

V4 – Activități culturale: amenajări pentru organizarea de evenimente în aer liber; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

V1 + V2 + V3 + V4 - Se interzic orice alte activități în afara celor enumerate anterior.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

V1 + V2 + V3 + V4 – Nu este cazul.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

V1 + V2 + V3 + V4 – Conform subzonelor definite în cadrul planșei **2.0**.

Reglementare urbanistică.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

V1 + V2 + V3 + V4 – Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă retragerea clădirilor cu minimum 3,00 m față de aliniament.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

V1 + V2 + V3 + V4 – Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu minimum 3,00 m.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

V1 + V2 + V3 + V4 – Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte dintre ele.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

V1 + V2 – POT maxim = 5,00 %.

V3 + V4 – POT maxim = 10,00 %.

6. Înălțimea construcțiilor

V1 + V2 + V3 + V4 – Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime de P (5,00 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

V1 + V2 + V3 + V4 – Se vor alege materiale și culori care să permită integrarea în cadrul natural a noilor clădiri și amenajări propuse.

8. Accesuri și circulații

V1 + V2 + V3 + V4 - Conform studiilor de specialitate.

9. Staționări și pavaje

V1 + V2 + V3 + V4 - Staționarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelelor, exclusiv pentru angajații implicați în activitățile desfășurate în cadrul spațiilor verzi. Pavajele și dalajele vor fi realizate din materiale naturale. Amenajările pavate și dalate vor asigura evacuarea rapidă și în bune condiții a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale cu proprietăți antiderapante.

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

V1 + V2 + V3 + V4 - Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară: rețea distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețele

de canalizare ape uzate și ape pluviale. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice lucrările de construcții pentru realizarea / înlocuirea / extinderea rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. Este admisă amplasarea supraterană (în construcții speciale) doar a posturilor de transformare pentru care când amplasarea subterană este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, în conformitate cu prevederile Planșei 3.0. Reglementări – echipare edilitară. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

11. Spații libere și spații plantate

V1 + V2 – Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, amenajate pe sol natural, va reprezenta minimum 80 % din suprafața totală a zonei verzi, restul suprafeței putând fi ocupate de alte amenajări, circulații interioare sau clădiri. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. Se recomandă păstrarea vegetației înalte mature, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Mobilierul urban se va executa conform unor proiecte tipizate, avizate de DJC Hunedoara.

V3 + V4 – Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, amenajate pe sol natural, va reprezenta minimum 40 % din suprafața totală a zonei verzi, restul suprafeței putând fi ocupate de alte amenajări, circulații interioare sau clădiri. Din considerente ecologice, se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. Se recomandă păstrarea vegetației înalte mature, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Mobilierul urban se va executa conform unor proiecte tipizate, avizate de DJC Hunedoara.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

V1 + V2 + V3 + V4 – Nu este cazul.

13. Împrejmuiri

V1 + V2 + V3 + V4 – Este permisă separarea subzonelor de spații verzi de restul subzonelor funcționale exclusiv prin vegetație (gard viu).

V1 – Împrejmuirea spre Str. 1 Decembrie 1918 (fostă str. Minei) va fi transparentă, cu o înălțime maximă de 1,80 m.

V2 – Nu este cazul.

V3 – Către linia de cale ferată este permisă realizarea de garduri opace, cu o înălțime maximă de 1,80 m.

V4 – Este permisă realizarea de garduri opace, cu o înălțime maximă de 2,50 m, exclusiv pe limitele care separă parcelele din Ansamblul EM Petrița de alte parcele, în sudul și estul ansamblului.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

V1 + V2 – CUT maxim = 0,05.

V3 + V4 – CUT maxim = 0,10.

2. Condiții de depășire a CUT

V1 + V2 + V3 + V4 – Nu este cazul.

2.6. T – Zonă căi de comunicații și transporturi

Căile de comunicații rutiere, pietonale și velo sunt reglementate conform planșei **2.0. Reglementări urbanistice** și a prevederilor din cadrul Memoriului justificativ PUZ. Subzona aferentă căilor de comunicații feroviare este detaliată mai jos, în relație cu propunerile de dezvoltare a unor zone de gară între stația de sortare și puțul centru, în vederea valorificării infrastructurii existente. Pe durata funcționării liniilor ferate industriale, lucrările se vor desfășura fără a afecta liniile și clădirile aflate în administrarea CE Valea Jiului / Sucursalei Exploatarea Minieră Lonea.

Tf – Subzonă infrastructură transport feroviar.

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

Tf – Se recomandă valorificarea construcțiilor deja existente între stația de sortare și puțul centru.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

Tf - Activități tehnologice specifice căilor ferate și stațiilor feroviare (inclusiv peroane, spații pentru activități comerciale și de alimentație publică, spații pentru activități administrative).

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

Tf - Se interzic orice activități care nu sunt complementare și direct asociate activităților de bază, enumerate anterior.

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

Tf – Nu este cazul.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

Tf – Conform subzonelor definite în cadrul planșei **2.0. Reglementare urbanistică**.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

Tf – Conform studiu de fezabilitate – gară și a zonei edificabile din planșa **2.0. Reglementări urbanistice**.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

Tf – Conform studiu de fezabilitate – gară și a zonei edificabile din planșa **2.0. Reglementări urbanistice**.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

6. Înălțimea construcțiilor

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

8. Accesuri și circulații

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

9. Staționări și pavaje

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

11. Spații libere și spații plantate

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

13. Împrejmuiri

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

Tf – Conform studiu de fezabilitate - gară.

2. Condiții de depășire a CUT

Tf – Nu este cazul.

2.7. H – Zonă aflată permanent sub apă

Sunt considerate terenuri aflate permanent sub ape albiile minore ale cursurilor de apă și cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție. În această zonă se regăsește albia minoră a Jiului de Est.

Natura ocupării și utilizării terenului

1. Ocuparea și utilizarea terenului

H – Pentru orice lucrare este necesară obținerea avizului autorităților competente în gospodărirea apelor.

2. Tipuri admise de ocupare și utilizare

H – Sunt permise lucrări de gospodărire a apelor, lucrări de regularizare și consolidare a malurilor, lucrări de îndiguiri și taluzări, lucrări de amenajare a vadului pentru realizarea de spații plantate.

Sunt admise lucrări de poduri și lucrări necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Sunt permise lucrările admise de autoritatea de gospodărire a apelor cu condiția obținerii avizului Agenției Naționale Apele Române.

3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare

H - Se interzic orice utilizări, altele decât cele admise în articolul 2. *Tipuri admise de ocupare și utilizare.*

4. Condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

H – Nu este cazul.

Condiții de ocupare a terenului

1. Caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)

H – Nu este cazul.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

H – Nu este cazul.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

H – Nu este cazul.

4. Implantarea construcțiilor în raport unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

H – Nu este cazul.

5. Procent de Ocupare a Terenului (POT)

H – Nu este cazul.

6. Înălțimea construcțiilor

H – Nu este cazul.

7. Aspectul exterior al clădirilor

H – Nu este cazul.

8. Accesuri și circulații

H – Nu este cazul.

9. Staționări și pavaje

H – Nu este cazul.

10. Echipare cu rețele tehnico-edilitare

H – Nu este cazul.

11. Spații libere și spații plantate

H – Sunt permise plantații de protecție și de îmbunătățire a microclimatului cu avizul autorității de gospodărire a apelor.

12. Spații amenajate față de vecinătăți agresive

H – Nu este cazul.

13. Împrejmuiri

H – Nu este cazul.

Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) admis

H – Nu este cazul.

2. Condiții de depășire a CUT

H – Nu este cazul.

Anexa 1: Inventarierea clădirilor existente după gradul de protecție

1.A. Clădiri cu grad de protecție MARE

Nr. cadastral / indicator	Destinația clădirii (cod LMI)	Inclusă în ansamblul clasat
63433-C1	Preparația veche: cod LMI HD-II-m-B-21106.06	DA
66529-C5	Stație compresoare (compressoarele vechi): cod LMI HD-II-m-A-21106.02	DA
66529-C8	Ateliere mecanice: cod LMI HD-II-m-B-21106.01	DA
66529-C11	Hala puț centru: cod LMI HD-II-m-B-21106.05	DA
66529-C14	Coș: cod LMI HD-II-m-A-21106.02	DA
66529-C18	Puț nou cu schip: cod LMI HD-II-m-B-21106.04	DA
66529-C20	Turn puț centru: cod LMI HD-II-m-B-21106.05	DA
66529-C30	Portal Mina Deak: cod LMI HD-II-m-A-21106.03	DA

1.B. Clădiri cu grad de protecție MEDIU

Nr. cadastral / indicator	Destinația clădirii	Inclusă în ansamblul clasat
66390-C1	Scoala de calificare + dispecerat	DA
66529-C1	Clădire administrativă	DA
66529-C2	Sediu administrativ	DA
66529-C6	Stație salvare	DA
66529-C9	Stație de sortare / claubare	DA
66529-C21	Magazie materiale	DA
66529-C22	Siloz	DA
66529-C23	Puț vechi cu schip	DA
66529-C26	Stâlp susținere pasarelă	DA
neîntabulat (66529-FN2)	Stație transfer cărbune Lonea	DA
neîntabulat (66529-FN3)	Pasarelă plan înclinat mineri baie-puț central	DA
neîntabulat (66529-FN4)	Casa scării pentru stația de sortare / claubare	DA
neîntabulat (66529-FN5)	Estacadă cărbune de la stația de sortare / claubare	DA
neîntabulat (66529-FN6)	Silozuri / stația cu rambleu hidraulic / stație încărcare cărbune	DA
neîntabulat (66529-FN7)	Anexă acces plan înclinat	DA
neîntabulat (66529-FN9)	Estacadă cale ferată îngustă Lonea	DA

1.C. Clădiri cu grad de protecție MIC

Nr. cadastral / indicator	Destinația clădirii	Inclusă în ansamblul clasat
61529-C1	Spațiu comercial (fosta cantină)	DA
63419-C1	Silozuri + buncăr cărbune (ruină)	NU
63419-C2	Preparare floculanți (ruină)	NU
neîntabulat (63419-FN1)	Decantor 1	NU
neîntabulat (63419-FN2)	Decantor 2	NU
neîntabulat (63419-FN3)	Decantor 3	NU
neîntabulat (63419-FN4)	Decantor 4	NU
neîntabulat (63433-FN1)	Siloz (ruină)	DA
neîntabulat (63434-FN1)	Clădire în ruină 1	NU
neîntabulat (63434-FN2)	Clădire în ruină 2	NU
66390-C2	Clădire administrativă	DA
66529-C3	Mina școală	DA
66529-C10	Dispensar	DA
66529-C12	Casa mașinii schip nou	DA
66529-C13	Construcție T.D.	DA
66529-C15	Construcție T.D.	DA
66529-C16	Pasarelă CF	DA
66529-C17	Pod rulant	DA
66529-C19	Cabină poartă	DA
66529-C24	Magazie	DA
66529-C25	Stație funicular	DA
66529-C27	Stâlp susținere pasarelă	DA
66529-C28	Stâlp susținere pasarelă	DA
66529-C29	Stație pompe	DA
neîntabulat (66529-FN1)	Moara de rambleu	DA
neîntabulat (66529-FN8)	Clădire în ruină	DA
neîntabulat (B-1)	Clădire în ruină 1	NU
neîntabulat (B-2)	Clădire în ruină 2	NU
neîntabulat (C-1)	Clădire în ruină	NU
neîntabulat (C-2)	Siloz / stație încărcare cărbune în ruină	NU
neîntabulat (C-3)	Decantor 1	NU
neîntabulat (C-4)	Decantor 2	NU
neîntabulat (C-5)	Decantor 3	NU
neîntabulat (C-6)	Decantor 4	NU