

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 113 /2024

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare și revitalizare urbană în perimetrul ansamblului Exploatarea Minieră Petrila”

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere referatul de aprobare nr.10095/25.04.2024 la proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Nistor Laurențiu;

Având în vedere Ghidul solicitantului nr.453/15.02.2024 aprobat prin Ordinul Ministrului Investițiilor și Proiectelor Europene pentru prioritatea Asistență Tehnică din cadrul Programului Tranziție Justă 2021 – 2027;

Având în vedere Decizia de punere în aplicare CCI 2021RO16JTPR001/02.12.2022 de aprobare a programului “Tranziție Justă” pentru sprijin din partea Fondului pentru o tranziție justă în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” pentru regiunile Dolj, Gorj, Hunedoara, Mureș, Prahova și Galați din România - Prioritate: 2. Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în județul Hunedoara, Intervenția Sprijin pentru ecologizarea și reconversia imobilelor afectate de activități economice în declin sau în transformare;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin.(1) și alin.(2), art.3 și art. 4 ale Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.173 alin. (1), lit. b, lit. d, alin.(3) lit.f și alin. (5), lit. i și lit j, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin. (1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: „Regenerare și revitalizare urbană în perimetrul ansamblului Exploatarea Minieră Petrila ”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Dezvoltare Locală prin Serviciul Investiții și va fi comunicată către Instituția Prefectului - Județul Hunedoara, Direcția Dezvoltare Locală, Serviciul Investiții, Compartimentul Achiziții Publice și Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, prin grija Serviciului administrație publică locală și relații publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
Nistor Laurențiu

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Dan Daniel

ANEXA
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA
NR. 113 / 2024

Prezenta anexă conține 20 file

PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN

Întocmit
Serviciul Investiții
Goanță Lia



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
330025 – Deva, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Hunedoara
Tel. 0254 211 350; 0254 211 624; Fax 0254 230 030
E-mail: cjh@cjhunedoara.ro
Website: www.cjhunedoara.ro

Nr. 10078 / 25.04.2024

Aprobat
Președinte
Laurențiu Nistor

NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**REGENERARE ȘI REVITALIZARE URBANĂ ÎN PERIMETRUL ANSAMBLULUI
"EXPLOATAREA MINIERĂ PETRILA"**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

JUDEȚUL HUNEDOARA

ORAȘUL PETRILA

1.5. Elaborator

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

a) deficiențe ale situației actuale;

Spațiul propus spre amenajare face parte din ansamblul Exploatării Miniere Petrila (codul HD-II-a-A-21106 în Lista Monumentelor Istorice), unul dintre puținele situri de patrimoniu industrial aferente extracției de cărbune păstrate intacte în Valea Jiului. Acest aspect contribuie la valoarea și unicitatea obiectivului studiat. Fiind vorba de obiecte de patrimoniu industrial în pericol de dispariție prin demolare și degradare sistematică, protecția acestora prin clasare a fost și este vitală păstrării lor în stare tehnică bună.

Dintre cele mai importante deficiențele generale întâlnite în prezent pe tot cuprinsul exploatării vom menționa următoarele provocări:

- funcțiunea industrială atribuită sitului și reglementată conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrila;
- lipsa stabilității și a siguranței în exploatare – o problemă comună majorității clădirile aflate în perimetrul exploatării (spre exemplu o serie de construcții precum Hala Puțului Centru și Atelierul mecanic sunt în colaps parțial);
- existența pe amplasament a unor infrastructuri aflate în stare avansată de degradare, utilizate de Exploatarea Minieră Lonea pentru transferul cărbunelui;

- lipsa racordului la utilități;
- numărul redus de spații publice amenajate și de zone desemnate pentru adunări civice sau desfășurarea unor evenimente socio-culturale
- lipsa unor parcuri desemnate pentru autoturisme.

În prezent sunt necesare lucrări ample de intervenție asupra majorității obiectivelor din componența Exploatării Petrila deoarece acestea continuă să fie supuse unui proces rapid de degradare, cauzat de lipsa utilizării și a șubrezirii periodice a structurilor de rezistență ca urmare a efectelor negative cauzate de factori naturali și antropici (spre exemplu: furturi de fier vechi și materiale de construcții, precipitații, alternanța îngheț-dezghet, etc.). Ca și rezultat al problemelor structurale finisajele/detalii constructive dar și diversele mașini respectiv elementele industriale parte a procesului tehnologic păstrate se află în pericol de avariere. Este important de menționat că Ansamblul Exploatării Miniere Petrila a fost clasat și face parte din Lista monumentelor istorice de categoria valorică A încă din 2016 când a intrat în vigoare Ordinul nr. 2823/2015.

Spațiul public exterior situat în perimetrul exploatării, are o valoare patrimonială incontestabilă, așa cum reiese și din fișele de evaluare ale acestora, atașate Studiului de fezabilitate realizat în anul 2013. Clădirile au fost evaluate în funcție de valoarea lor istorică, starea lor actuală și potențialul lor de reconversie, influențând posibilitatea de contribuție la crearea de noi spații publice atractive și de calitate prin transformarea și reinventarea spațiilor publice urbane și a terenurilor degradate/ abandonate/ utilizate necorespunzător din intravilanul localităților precum și punerea în valoare a clădirilor cu valoarea arhitecturală, favorizarea biodiversității și respectarea principiilor legate de egalitatea de șanse, nediscriminare și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

O parte dintre clădirile ce datează de la începuturile exploatării (deschiderea minei Deak) se remarcă prin valoarea lor istorică și memorială, dintre acestea amintim:

- Mina Deak (grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03)
- clădirea Atelierelor 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);

O alta categorie de construcții cu valoare arhitecturală și patrimonială importantă datează din perioada interbelică (anii '30) și anume:

- Puțul centru - turnul și hala grupa (valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05)
- Hala circuit (impresionantă prin structura sa portantă și suprafață) ;
- Preparația veche (grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06);
- castelele de apă;
- ansamblul clădirilor Administrației;

Construcții cu valoare patrimonială mare și de unicitate crescută regăsim și printre clădirile cele mai recente, precum silozurile sau clădirile de sortarea a cărbunelui care au structuri cu o capacitate portantă semnificativă și sunt compatibile reconversiilor. Nu trebuie trecute cu vederea nici elementele de infrastructură precum calea ferată ce ar putea fi folosită pentru a conecta Petrila de restul regiunii, podurile rulante, sau Puțul nou cu schip (grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04), ce pot deveni simboluri identitare - așa numitele repere ale Petrilei.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Prin implementarea proiectului de regenerare la nivelul întregului ansamblu se preconizează reutilizarea adaptivă a ansamblului Exploatării Minei Petrița într-un „hub” ce ar îngloba funcțiuni multiple: administrative, socio-culturale, de agrement și servicii rezultând un mixaj funcțional necesar pentru viabilitatea pe termen lung a proiectului.

Crearea de noi spații verzi, crearea de zone verzi de protecție a cursurilor de apă și lacurilor, crearea de perdele de protecție față de infrastructura tehnică, promovarea și favorizarea biodiversității, precum și respectarea principiilor legate de egalitatea de șanse, nediscriminare și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități vor conduce la atingerea obiectivului de păstrare/ conservare a unor dintre elementele desemnate ale ansamblului exploatându-se în același timp și potențialul acestora de refuncționalizare.

Reutilizarea adaptivă a clădirilor va presupune așadar lucrări de consolidare, restaurare a componentelor specifice și de inserție a unor elemente/volume contemporane în scopul de a acomoda funcțiuni noi în locul celei industriale anterioare. Ca urmare vor fi necesare lucrări complexe care ar permite redarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale de calitate în construcții (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, precum și utilizare sustenabilă a resurselor naturale). Propunerea de păstrare, punere în siguranță și conversie funcțională a unor clădiri din incinta E.M. Petrița vizează pe termen mediu și lung efectele pozitive din punct de vedere economic, social și ecologic.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

În ceea ce privește ansamblul Exploatării Petrița trebuie luat în considerare în primul rând viitorul nu doar al patrimoniului industrial construit preexistent ci și al amplasamentului sau locului în sine. Problema impusă de acestea va deveni din ce în ce mai stringentă în anii ce vor urma, mai ales odată cu închiderea definitivă preconizată a activității miniere. În acest context alternativele reconversiei sunt limitate (demolări, abandonarea ruinelor industriale, etc.) și cel mai probabil nefavorabile comunității locale.

Un alt aspect cu impact negativ semnificativ pentru comunitatea locală este și lipsa unor confirmări în ceea ce privește capacitatea administrației/autorităților locale și județene de a susține și demara procedurile de reconversie funcțională a ansamblului Petrița, mai ales în contextul preluării recente a clădirilor de către Consiliul Județean Hunedoara. Inițiate pentru prima oară în 2012, inițiativele au parcurs multiple etape fără confirmări vizibile pentru locuitori. Lipsa unei soluții pentru inițierea procedurii de reconversie a ansamblului poate fi privită așadar ca încă un motiv pentru disoluția coeziunii în comunitate.

Pașii următori, după clasare, exploatarea publicității aduse de documentarul “Planeta Petrița” și consolidarea activităților culturale informale în spațiile administrative din ansamblu, sunt acțiunile de consolidare a clădirilor aflate în stare avansată de degradare și reconversia totală a unui număr de clădiri desemnate și identificate ca având valoare patrimonială sau potențial economic. Acest pas deschide posibilitatea includerii Exploatării Miniere Petrița în “European Routes of Industrial Heritage” și pentru organizarea oficială, formală, de vizite, acțiuni și evenimente în perimetrul clasat.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Încă din perioada anilor 90’- 2000 patrimoniul industrial minier a fost grav afectat ca urmare a demolărilor masive dar și al încercărilor repetate de recuperare a metalului din

structurile clădirilor - factori antropici rezultați în urma închiderii activității minelor. În acest context ansamblul Exploatării Petrila primește o valoare mare, dată fiind raritatea crescândă a acestui tip de clădiri industriale.

În zona extinsă studiată se mai află în uz patru ansambluri industriale miniere, niciunul dintre ele inclus în Lista monumentelor istorice. Excepție face însă Muzeul Mineritului din Petroșani (1920), clădire monument istoric de grupă valorică B, inclusă în Lista Monumentelor Istorice a județului Hunedoara, sub denumirea „Primul sediu al S.A.R. Petroșani, azi Muzeul Mineritului”, având codul HD-II-m-B-03409. Muzeul a trecut prin proces extensiv de restaurare beneficiind de fonduri de aproximativ 2,7 milioane de lei (finanțare externă) și a fost redeschis publicului în anul 2020. Imobilul în cauză este totuși unul de factură diferită celor ce fac obiectul prezentei note conceptuale care expune subiectul unor construcții industriale de gabarite mari adesea abandonate și neutilizate în prezent.

Studiul de fezabilitate “Păstrarea, punerea în securitate și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrila”, a fost aprobat prin HCL Petrila nr. 119 în anul 2013; de asemenea numeroase alte inițiative culturale și de regenerare urbană a zonei în cauză au fost expuse de-a lungul anilor, dintre care amintim: Propunerea de Regenerare urbană a infrastructurii CF Valea Jiului Est.

În perioada 2020-2021, Primăria Petrila a accesat și fonduri INP-TMI pentru efectuarea proiectului la faza DALI pentru “Preparația Veche” (codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06) urmând atragerea de fonduri pentru implementarea acestuia. Este necesară pregătirea spațiului exterior prin crearea de noi spații publice atractive și de calitate prin transformarea și reinventarea spațiilor publice urbane și a terenurilor degradate/ abandonate/ utilizate necorespunzător din intravilanul localităților precum și punerea în valoare a clădirilor cu valoarea arhitecturală, favorizarea biodiversității și respectarea principiilor legate de egalitatea de șanse, nediscriminare și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Componentele ce fundamentează demersurile propuse prin nota conceptuală sunt:

- Studiul de fezabilitate “Păstrarea, punerea în securitate și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrila”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Petrila nr. 119/2013, precum și
- Masterplanul de Regenerare urbană Exploatarea Culturală Petrila
- Tema de proiect pentru viitorul PUZ CP al zonei, aflat în curs de elaborare
- Dosarele de clasare ale fondului construit preexistent
- Strategia de dezvoltare a județului Hunedoara pentru perioada 2021-2030

Studiul de fezabilitate elaborat în anul 2013 și aprobat de Consiliul Local Petrila include 5 scenarii care respectă principiile enunțate anterior. Având în vedere modificările survenite între timp prin demolarea unora dintre clădiri, dar și modificările organizaționale, o actualizare din 2019 a venit să fundamenteze temele de proiectare pentru procesele de proiectare ulterioare, atât la nivel urban cât și al obiectului de arhitectură. Această actualizare deși neaprobată printr-un act normativ a stat la baza negocierilor purtate de Asociația Planeta Petrila cu Ministerul Energiei în vederea eliminării impedimentelor birocratice care nu permit, încă, reconversia întregului ansamblu. De asemenea, prevederile din acest document au alimentat și interesul Consiliului Județean pentru achiziția activelor Exploatării Miniere Petrila.

Strategia de dezvoltare a județului Hunedoara pentru perioada 2021-2030 menționează Exploatarea Minieră Petrila, pentru care Consiliul Județean Hunedoara intenționează punerea în valoare a imobilelor care alcătuiesc ansamblul monument istoric, prin realizarea de proiecte în scopul diversificării și reconversiei economice a Văii Jiului prin accesarea de sume din bugetul alocat Fondului de tranziție justă. Pentru obiectivele de patrimoniu industrial (cu specific minier) a fost propus un traseu tematic: „drumul cărbunelui”. Traseul începe din municipiul Petroșani (unde se pot vizita muzeul mineritului și vechea colonie), se continuă în localitatea Petrila, unde se vizitează Mina Petrila. Ulterior, traseul se va continua cu vizitarea Minei Aninoasa, iar ultimul obiectiv vizitat este reprezentat de fosta carieră de exploatare de la Câmpul lui Neag. Pe Axa prioritară 3.3.1: Amenajarea, restaurarea, reabilitarea și conservarea sustenabilă a patrimoniului cultural imobil se vor avea în vedere proiecte de amenajare turistică a unor ansambluri de monumente istorice (ex., ansamblul de monumente de la Țebea), precum și dezvoltarea și extinderea unor parcuri științifice și tehnologice (ex., Petrila) sau expoziții de etnografie și folclor (ex., expoziția Zestrea Apusenilor). Între proiectele care urmează a fi depuse de Consiliul Județean Hunedoara prin Serviciul Proiecte, Strategii și Politici Europene în vederea accesării finanțărilor PNRR, în sesiunea din toamna 2022 este și Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Mina Petrila.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Deși nu se specifică obligativitatea specifică a realizării acestui obiectiv, Raportul de țară realizat de Comisia Europeană pentru România, elaborat în 2020, remarcă includerea Văii Jiului în Platforma europeană pentru regiuni miniere în tranziție. Dintre măsurile care se propun a fi luate din Fondul pentru tranziție justă 2021-2027, se evidențiază ca prioritare cele care se referă la investiții în regenerarea și decontaminarea siturilor miniere aflate deja în procedură de închidere și refuncționalizarea celor încă în picioare. Acest al doilea aspect ia în vedere și Exploatarea Minieră Petrila, ca urmare a celor două interpelări făcute de Asociația “Planeta Petrila” în ședințele Platformei din anul 2019, precum și ca urmare a vizitei făcute de reprezentanții Comisiei Europene - coordonatori ai Platformei pentru regiuni miniere în tranziție și declarației de susținere pentru proiectul de la Petrila.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Propunerea de păstrare, punere în siguranță și reconversie funcțională a unor clădiri și suprafețe din incinta E.M. Petrila vizează o serie de efecte pe termen mediu și lung clasificate din punct de vedere economic, social și ecologic, prezentate mai jos.

Obiective pe plan economic:

- Crearea de noi locuri de muncă și implicit mărirea contribuției la fondurile locale prin impozite;
- Dezvoltarea unei viziuni durabile, ce oferă stabilitate economică și aflus continuu de venituri atât la nivel local cât și regional, pentru locuitorii Petrilei dar și pentru potențiali investitori din afara orașului;
- Dezvoltarea diverselor tipuri de turism funcțional pe tot parcursul anului (spre exemplu turismul cultural în relație cu trecutul industrial);
- Activarea spațiilor ansamblului cu precădere pentru asigurarea relevanței în sale în perioada post-închidere a activităților miniere;

Obiective pe plan social:

- Reîncadrarea foștilor lucrători minieri în alte domenii de activitate pe cât posibil fără nevoia recalificării sau cu recalificări la locul de muncă;
- Stimularea și susținerea inițiativelor locale, productive sau culturale, prin punerea la dispoziție de spații pentru desfășurarea activităților și evenimentelor;

- Creșterea atractivității orașului Petrila pe plan local, regional și național;
- Facilita tranziției localității de la una monoindustrială spre diversificarea activităților și ocupațiilor.

Obiective ce vizează protecția mediului:

- Ecologizarea și decontaminarea sitului și a construcțiilor industriale în vederea asigurării siguranței în exploatare
- Crearea unui centru de reciclare al materialelor rezultate în urma demolării clădirilor istorice sau cu valoare patrimonială
- Adoptarea și implementarea de tehnologii ce utilizează surse de energie regenerabilă

Obiectivele generale ale proiectelor de reconversie ale fostelor clădiri industriale sunt:

- Asigurarea unor condiții minime de rezistență și stabilitate, conforme cu standardele naționale;
- Realizarea de lucrări care să asigure, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, respectarea cerințelor fundamentale de calitate în construcții (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, precum și utilizare sustenabilă a resurselor naturale) pentru noua funcțiune propusă.

Obiectivele specifice pentru regenerarea și revitalizarea urbană a spațiilor publice urbane, în conformitate cu planul de situație atașat:

- Lucrări pregătire teren
- Realizarea de plantări (specii autohtone, arbori, etc.)
- Amenajări de straturi ecologice urbane (nu sunt eligibile ruloarele de gazon)
- Realizare de soluții naturale pentru colectarea și utilizarea a apei pluviale
- Lucrări de ameliorare sol
- Amenajări minimale aferente suprafețelor acvatice urbane ex: pontoane (dacă este cazul)
- Măsuri accesibilitate persoane cu dizabilități
- Elemente de amenajare/ echipare și dotare (ex. mobilier urban)
- Măsuri conexe pentru asigurarea funcționalității investiției)

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare costurile unor investiții similare realizate- 60.000.000 lei cu TVA;

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico - economice aferente devizului de investiție, precum și pentru elaborarea unor studii de specialitate, în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

- Studii topo, geo, etc .- 190.000 lei cu TVA;

- Studiu de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. (inclusiv Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor) - 185.000 lei cu TVA;

- alte cheltuieli 25.000 lei cu TVA.

Valoarea estimată a cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico-economice este de 400.000 lei inclusiv TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Finanțarea cheltuielilor va fi efectuată prin Fondul pentru Tranziție Justă, fără alocare specifică și ghid de finanțare în momentul de față.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Spațiu ce face obiectul notei conceptuale, se află în proprietatea UAT Orașul Petrila și al UAT Județul Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, conform planului de situație atașat, astfel:

- 135273 mp în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66391

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în zona funcțională "Zonă 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.

Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasarea spre CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.).

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul este situat în intravilanul localității Petrila, județul Hunedoara pe str. Minei, nr. 2 și aparține UAT Județul Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, conform planului de situație atașat, astfel: 135273 mp în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66391. Terenurile ce compun amplasamentul se află în incinta actualii Exploatare Miniere Petrila. Cea mai veche exploatare din bazinul Văii Jiului, ansamblul minei Petrila este monument istoric de grupă valorică A, conform Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015. Perimetrul fostului ansamblu minier, pe care sunt amplasate monumente istorice, este format din următoarele terenuri:

- parcela nr. cad. 66391, cu o suprafață de 162.277 mp - proprietate: domeniul privat al Județului Hunedoara (pe această parcelă sunt situate majoritatea activelor clasate ca monumente istorice: Atelierele mecanice, Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, Mina Deak, Puțul nou cu schip, Puțul centru) ;
- parcela nr. cad. 63433, cu o suprafață de 2.614 mp - proprietate: domeniul public al orașului Petrila (pe această parcelă se găsește o singură clădire monument istoric: Preparația veche și spălătoria);

Terenul propus spre amenajare este compus din spațiile exterior aflate în zona de protecție a incintei E.M. Petrila, spații care cuprind și înconjoară în arealul lor obiectivele/ subcomponentele acestui ansamblu. Dintre aceste construcții și structuri menționăm: Atelierele Mecanice, Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, Mina Deak, Puțul nou cu schip, Puțul centru (turnul și hala) - obiective clasate în Lista monumentelor istorice conform Ordinul nr. 2823/2015.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Aflată între câmpul minier Lonea, și Dâlja (Petroșani), exploatarea minieră Petrila se întinde pe o suprafață cu o lungime de circa 3 kilometri și este una din cele mai vechi exploatări din bazinul Văii Jiului. La nivelul localității Petrila, incinta industrială se află în zona sudică, fiind separată de arealul urban de către cursul Jiului de Est. Ansamblul minei este astfel situat într-un areal periferic/ periurban distinct al orașului Petrila cu acces restricționat. Accesul pietonal și al autoturismelor se realizează de pe strada Minei, dar și de pe centura asfaltată recent a orașului Petrila.

Pe parcursul anului 2024, Primăria Orașului Petrila și Consiliul Județean Hunedoara au amenajat un pod ce creează conexiuni directe între centura orașului și drumul județean DJ709K în zona de acces spre orașul Petrila, permițând în acest fel legătura mai facilă către drumul național DN66. Pe lângă acest obiectiv, se mai impune realizarea a cel puțin 2 poduri pietonale suplimentare pentru conectarea viitorului ansamblu mixed-use propus în incinta fostei exploatări cu centrul de activitate al orașului.

O cale de acces posibilă este calea ferată, în prezent neutilizată, care străbate zona nordică a amplasamentului propus spre amenajare. Destinația acesteia este de cale ferată industrială uzinală.

c) surse de poluare existente în zonă;

În momentul de față exploatările miniere din zona localității Petrila continuă să fie funcționale. Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A. preconizează însă încheierea organizată a activității miniere odată cu epuizarea rezervelor deschise de hullă energetică. Acest proces impune efectuarea lucrărilor de închidere în condiții de siguranță a exploatărilor în ansamblul lor dar și ecologizarea perimetrelor acestora. În conformitate cu Planul de Închidere și Proiectul Tehnic de Închidere și Ecologizare, aferent E.M. Petrila lucrările necesare s-au realizat deja pentru acest areal ceea ce face ca în acest moment să nu existe surse de poluare pe cuprinsul amplasamentului sau în imediata sa vecinătate.

d) particularități de relief;

Ansamblul se află în Depresiunea Petroșani, depresiune dominată de masive montane și aflată pe traseul cele două Jiuri (Jiul de Est și Jiul de Vest). O particularitate a acestei zone este prezența șirurilor de vârfuri montane ce alcătuiesc o prispă (piemont de eroziune) cu înălțimea de 150-200 m ce domină Valea Jiului și care face trecerea de la regiunea muntoasă la cea depresionară. La baza unui astfel de piemont se întinde platoul sistematizat parțial pe care se află Exploatarea Minieră Petrila, în zona de luncă a Jiului de Est. Ansamblul se desfășoară pe platouri aflate la cote diferite: unul major, la cota +632/635 de metri, respectiv unul de dimensiuni reduse la cota +650-652 de metri.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Echiparea tehnico-edilitară constă în existența rețelelor de gaz, apă și canalizare de-a lungul drumului public amplasat la sudul Jiului de Est. Cu excepția rețelei de gaz, ansamblul beneficiază de racord la utilități pentru clădirile aflate încă în uz pentru transferul cărbunelui de la Mina Lonea. Este necesară extinderea și branșarea rețelei de gaz, alimentarea la apă și canalizare și racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a întregului ansamblu.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Pe amplasament nu există rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- C26 Pilon pasarelă metalică. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție cu fundație din beton și stâlp metalic pentru susținere pasarela metalică peste calea ferată sprijinită pe stâlpi și pe construcțiile între care face legătura și edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C27 Pilon nr. 1 estacadă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție realizată din beton armat pentru susținerea estacadei (pasarelă metalică) peste calea ferată cu lungimea de 38 m edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C28 Pilon nr. 2 estacadă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție realizată din beton armat pentru susținerea estacadei (pasarelă metalică) peste calea ferată cu lungimea de 38 m edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C19 Cabină poartă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 16 mp. Construcție pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, edificată înainte de anul 1990. Este propus elaborarea proiectului pentru obținerea autorizației de desființare și demolarea construcției.
- pe amplasament există o serie de linii de cale ferată uzinală cu ecartament normal și îngust care până de curând asigurau legătura dintre Petrila și mina Lonea însă astăzi sunt nefuncționale
- sculpturi și alte elemente amplasate spontan, provizoriu, fie ca parte din activitatea minieră fie ca intervenție artistică ulterioară

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrila aprobat în anul 1997 - Ansamblul Exploatării Petrila se află în Zonă funcțională pentru unități industriale. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în zona funcțională "Zonă 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.

Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasarea spre CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.).

Accesul la imobil se realizează de pe drumul de acces în zonă, racord la str. Minei. Lucrările se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru zona Exploatării Miniere Petrila se află în curs de elaborare și avizare și documentațiile specifice a unui Plan urbanistic zonal pentru zone construite protejate/ PUZ CP. Prin viitorul PUZ se propune reglementarea unui ansamblu mixed-use de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu statusul ansamblului de fostă zonă industrială aflată în proces de conversie.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Exploatarea Minieră Petrila este clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorică A, cu codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106. Din ansamblu fac parte următoarele subcomponente clasate:

- 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.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni

Se propune amenajarea unei zone publice exterioare aferente și compatibile funcțiunii industriale, care asigură creșterea accesului populației la publice atractive și de calitate prin transformarea și reinventarea spațiilor publice urbane (din zonele dens populate) și a terenurilor degradate/ abandonate/ utilizate necorespunzător din intravilanul localităților.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Bilanț de suprafețe:

- Suprafață totală propusă spre amenajare: 135273 mp

Obiectivul general:

- Creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate prin transformarea și reinventarea spațiilor publice urbane (din zonele dens populate) și a terenurilor degradate/ abandonate/ utilizate necorespunzător din intravilanul localităților.

Alte obiective și principii:

- Impactul pozitiv asupra economiei locale
- Punerea în valoare a clădirilor cu valoare arhitecturală din zona de intervenție
- Promovarea și favorizarea biodiversității

- Susținerea activităților complementare efectuate prin intermediul altor programe cu impact transfrontalier și transnațional (ex: programul RO-HU CBC, P6, P4 sau DTP, P2, etc.)
- Respectarea principiilor legate de egalitatea de șanse, nediscriminare și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități
- Principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (Regulamentul (UE) 2020/852)
- Principiul DNSH. Imunizarea la schimbările climatice
- Directiva 2011/92/UE

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare este de 16-24 ani, conform Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe din 30.11.2004, parte integrantă din Hotărâre 2139/2004.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Asigurarea accesului către infrastructurile existente și posibilitatea desfășurării unor evenimente.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:

Având în vedere existența studiului de fezabilitate “Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrița”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Petrița nr. 119/2013, nu este necesară refacerea acestuia. Totuși, este necesară aprobarea actualizării acestui document, elaborată în anul 2019, considerându-se și situațiile particulare apărute între timp.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:

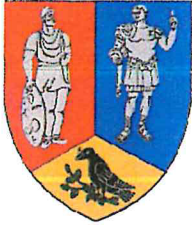
Evenimentele cu caracter permanent și cele cu caracter temporar au modificat starea în care se aflau clădirile în momentul întocmirii documentației pentru clasare. Din acest motiv, este imperativ necesară realizarea expertizei tehnice (inclusiv studiu geotehnic și încercări pe probe prelevate pentru determinarea caracteristicilor elementelor structurale) pentru stabilirea diagnosticului structural al clădirilor. De asemenea, este necesară refacerea relevului de arhitectură, cu evidențierea degradărilor ulterioare care au survenit.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Aspectele de această natură sunt incluse în Studiul de fezabilitate “Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrița” și în studiul istoric aferent din dosarul de clasare. Nu sunt necesare actualizări sau completări.

Directia Dezvoltare Locală
Director executiv,
Răchită Ciprian

Întocmit,
Serviciul Investiții
Simona Sabău



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
330025 – Deva, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Hunedoara
Tel. 0254 211 350; 0254 211 624; Fax 0254 230 030
E-mail: cjh@cjhunedoara.ro
Website: www.cjhunedoara.ro

Nr. 10079/25.04.2024

APROBAT,
PREȘEDINTE,
Nistor Laurențiu

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**REGENERARE ȘI REVITALIZARE URBANĂ ÎN PERIMETRUL ANSAMBLULUI
"EXPLOATAREA MINIERĂ PETRILA"**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL PETRILA

2. Date de identificare a obiectivului de Investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Spațiu ce face obiectul notei conceptuale, se află în proprietatea UAT Orașul Petrila și al UAT Județul Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, conform planului de situație atașat, astfel:

- 135273 mp în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66391: prin actul administrativ HG 308 / 24.11.2023 emis de Consiliul Județean Hunedoara, a fost înființată Cartea Funciară 66391 cu nr.cadastral 66391 / UAT Petrila, rezultată din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 62504 înscris în CF 62504. Poziția este transcrisă din CF 62504 / Petrila prin încheierea nr. 29353 / 05.09.2023. Imobilul este format din teren și 29 de construcții: 66391-C1 (Clădire administrativă), 66391-C2 (Sediul administrativ), 66391-C3 (Mina Școală), 66391-C4 (Stație de ventilatoare centru), 66391-C5 (Stație compresoare centru), 66391-C6 (Stație salvare), 66391-C7 (Compresoare noi), 66391-C8 (Atelier mecanic), 66391-C9 (Stație sortare), 66391-C10 (Dispensar), 66391-C11 (Hală circuit Puț Centru), 66391-C12 (Casa Mașinii Skip nou), 66391-C13, 66391-C14 (Coș de fum), 66391-C15, 66391-C16 (pasarelă de trecere peste CFN), 66391-C17 (Pod rulant), 66391-C18 (Platformă betonată și puț nou cu skip), 66391-C19

(Cabină poartă), 66391-C20 (Puț Centru), 66391-C21 (Magazie materiale), 66391-C22 (Siloz), 66391-C23 (Turn puț vechi cu schip și casa mașinii de extracție), 66391-C24 (Magazie), 66391-C25 (Stație funicular), 66391-C26 (Fundatie de beton cu stâlp metalic pentru susținere pasarelă), 66391-C27 (Pilon nr. 1 din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată), 66391-C28 (Pilon nr. 2 din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată), 66391-C29 (Clădire stație de pompe)
Imobilul este format din teren și 29 de construcții.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în zona funcțională "Zonă 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.

Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasarea spre CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.).

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus/ propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul este situat în intravilanul localității Petrila, județul Hunedoara pe str. Minei, nr. 2 și aparține UAT Orașul Petrila și al UAT Județul Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, conform planului de situație atașat, astfel: 135273 mp în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66391. Terenurile ce compun amplasamentul se află în incinta actualei Exploatări Miniere Petrila. Cea mai veche exploatare din bazinul Văii Jiului, ansamblul minei Petrila este monument istoric de grupă valorică A, conform Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015. Perimetrul fostului ansamblu minier, pe care sunt amplasate monumente istorice, este format din următoarele terenuri:

- parcela nr. cad. 66391, cu o suprafață de 162.277 mp - proprietate: domeniul privat al Județului Hunedoara (pe această parcelă sunt situate majoritatea activelor clasate ca monumente istorice: Atelierele mecanice, Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, Mina Deak, Puțul nou cu schip, Puțul centru) ;
- parcela nr. cad. 63433, cu o suprafață de 2.614 mp - proprietate: domeniul public al orașului Petrila (pe această parcelă se găsește o singură clădire monument istoric: Preparația veche și spălătoria);

Terenul propus spre amenajare este compus din spațiile exterior aflate în zona de protecție a incintei E.M. Petrila, spații care cuprind și înconjoară în arealul lor obiectivele/ subcomponentele acestui ansamblu. Dintre aceste construcții și structuri menționăm: Atelierele Mecanice, Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, Mina Deak, Puțul nou cu schip, Puțul

centru (turnul și hala) - obiective clasate în Lista monumentelor istorice conform Ordinul nr. 2823/2015.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Aflată între câmpul minier Lonea, și Dâlja (Petroșani), exploatarea minieră Petrila se întinde pe o suprafață cu o lungime de circa 3 kilometri și este una din cele mai vechi exploatări din bazinul Văii Jiului. La nivelul localității Petrila, incinta industrială se află în zona sudică, fiind separată de arealul urban de către cursul Jiului de Est. Ansamblul minei este astfel situat într-un areal periferic/ periurban distinct al orașului Petrila cu acces restricționat. Accesul pietonal și al autoturismelor se realizează de pe strada Minei, dar și de pe centura asfaltată recent a orașului Petrila.

Pe parcursul anului 2024, Primăria Orașului Petrila și Consiliul Județean Hunedoara au amenajat un pod ce creează conexiuni directe între centura orașului și drumul județean DJ709K în zona de acces spre orașul Petrila, permițând în acest fel legătura mai facilă către drumul național DN66. Pe lângă acest obiectiv, se mai impune realizarea a cel puțin 2 poduri pietonale suplimentare pentru conectarea viitorului ansamblu mixed-use propus în incinta fostei exploatări cu centrul de activitate al orașului.

O cale de acces posibilă este calea ferată, în prezent neutilizată, care străbate zona nordică a amplasamentului propus spre amenajare. Destinația acesteia este de cale ferată industrială uzinală.

c) surse de poluare existente în zonă;

În momentul de față exploatările miniere din zona localității Petrila continuă să fie funcționale. Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A. preconizează însă încheierea organizată a activității miniere odată cu epuizarea rezervelor deschise de ulei energetică. Acest proces impune efectuarea lucrărilor de închidere în condiții de siguranță a exploatărilor în ansamblul lor dar și ecologizarea perimetrelor acestora. În conformitate cu Planul de închidere și Proiectul Tehnic de Închidere și Ecologizare, aferent E.M. Petrila lucrările necesare s-au realizat deja pentru acest areal ceea ce face ca în acest moment să nu existe surse de poluare pe cuprinsul amplasamentului sau în imediata sa vecinătate.

d) particularități de relief;

Ansamblul se află în Depresiunea Petroșani, depresiune dominată de masive montane și aflată pe traseul cele două Jiuri (Jiul de Est și Jiul de Vest). O particularitate a acestei zone este prezența șirurilor de vârfuri montane ce alcătuiesc o prispă (piemont de eroziune) cu înălțimea de 150-200 m ce domină Valea Jiului și care face trecerea de la regiunea muntoasă la cea depresionară. La baza unui astfel de piemont se întinde platoul sistematizat parțial pe care se află Exploatarea Minieră Petrila, în zona de luncă a Jiului de Est. Ansamblul se desfășoară pe platouri aflate la cote diferite: unul major, la cota +632/635 de metri, respectiv unul de dimensiuni reduse la cota +650-652 de metri.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Echiparea tehnico-edilitară constă în existența rețelelor de gaz, apă și canalizare de-a lungul drumului public amplasat la sudul Jiului de Est. Cu excepția rețelei de gaz, ansamblul beneficiază de racord la utilități pentru clădirile aflate încă în uz pentru transferul cărbunelui de la Mina Lonea. Este necesară extinderea și bransarea rețelei de gaz, alimentarea la apă și canalizare și racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a întregului ansamblu.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Pe amplasament nu există rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Pe amplasament sunt următoarele construcții care necesită o atenție particulară:

- C26 Pilon pasarelă metalică. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție cu fundație din beton și stâlp metalic pentru susținere pasarela metalică peste calea ferată sprijinită pe stâlpi și pe construcțiile între care face legătura și edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C27 Pilon nr. 1 estacadă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție realizată din beton armat pentru susținerea estacadei (pasarelă metalică) peste calea ferată cu lungimea de 38 m edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C28 Pilon nr. 2 estacadă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 7 mp. Construcție realizată din beton armat pentru susținerea estacadei (pasarelă metalică) peste calea ferată cu lungimea de 38 m edificată înainte de anul 1990. Este propusă expertizarea și reabilitarea ca element identitar pentru perioada de activitate minieră;
- C19 Cabină poartă. Nr. niveluri: 1. Suprafață construită la sol: 16 mp. Construcție pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, edificată înainte de anul 1990. Este propus elaborarea proiectului pentru obținerea autorizației de desființare și demolarea construcției.
- pe amplasament există o serie de linii de cale ferată uzinală cu ecartament normal și îngust care până de curând asigurau legătura dintre Petrila și mina Lonea însă astăzi sunt nefuncționale
- sculpturi și alte elemente amplasate spontan, provizoriu, fie ca parte din activitatea minieră fie ca intervenție artistică ulterioară

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrila aprobat în anul 1997 - Ansamblul Exploatarei Petrila se află în Zonă funcțională pentru unități industriale. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în zona funcțională "Zonă 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.

Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;

- amplasarea spre CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.).

Accesul la imobil se realizează de pe drumul de acces în zonă, racord la str. Minei. Lucrările se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru zona Exploatării Miniere Petrila se află în curs de elaborare și avizare și documentațiile specifice a unui Plan urbanistic zonal pentru zone construite protejate/ PUZ CP. Prin viitorul PUZ se propune reglementarea unui ansamblu mixed-use de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu statusul ansamblului de fostă zonă industrială aflată în proces de conversie.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Exploatarea Minieră Petrila este clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorică A, cu codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106. Din ansamblu fac parte următoarele subcomponente clasate:

- 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.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni

La finalizarea investiției, spațiul va fi amenajat într-un spațiu public exterior cu zone minerale și zone verzi parte a infrastructurii verzi de pe cuprinsul sitului, complementare funcțiunii industriale și cu rol de asigurare a serviciilor ecosistemice complementare acestuia.

Prin viitorul PUZ CP pentru ansamblul minei Petrila se propune reglementarea unui ansamblu mixed-use ocupat de zone funcționale diverse (însă compatibile unele cu celelalte) aflate în strânsă relație cu trecutul ansamblului și condiția sa actuală de zonă industrială aflată în proces de tranziție. Astfel, se are în vedere reglementarea mai multor categorii de zone funcționale, din care prezentul spațiu face parte din:

- Zonă mixtă (Subzonă spații verzi și Subzonă căi de comunicație aferente zonei mixte)
- Zonă de instituții și servicii cu caracter cultural
- Zonă de agrement și sport
- Zonă verde de protecție aferentă culoarului verde-albastru al Jiului de Est
- Zone căi de comunicație rutieră, feroviară, pietonală și pentru biciclete

Prin această amenajare se vizează un impact pozitiv la nivel regional din punct de vedere economic, social și ecologic pe termen mediu și lung.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- suprafață parcelă și număr CF: 135273 mp, distribuiți astfel:
 - 135273 mp în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66391
- suprafață construită la sol: 37 mp, aferentă construcțiilor C26 Pilon pasarelă, C27 și C28 Piloni estacadă și C19 Cabină poartă
- nr. niveluri: 1
- înălțime totală: variabilă
- utilități propuse: canalizare pluvială, iluminat public exterior

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Bilanț de suprafețe:

Suprafață totală propusă spre amenajare: 135273 mp

Obiectivul general:

- Creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate prin transformarea și reinventarea spațiilor publice urbane (din zonele dens populate) și a terenurilor degradate/ abandonate/ utilizate necorespunzător din intravilanul localităților.

Alte obiective și principii:

- Impactul pozitiv asupra economiei locale
- Punerea în valoare a clădirilor cu valoare arhitecturală din zona de intervenție
- Promovarea și favorizarea biodiversității
- Susținerea activităților complementare efectuate prin intermediul altor programe cu impact transfrontalier și transnațional (ex: programul RO-HU CBC, P6, P4 sau DTP, P2, etc.)
- Respectarea principiilor legate de egalitatea de șanse, nediscriminare și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități
- Principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (Regulamentul (UE) 2020/852)
- Principiul DNSH. Imunizarea la schimbările climatice
- Directiva 2011/92/UE

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori poate fi aproximat astfel:

- utilizatori cu rol de recreere: maxim 500 persoane concomitent
- utilizatori cu rol de cultural, prin prisma unor evenimente: maxim 3000 persoane
- utilizatori cu rol de cultural, prin prisma unor activități educaționale: maxim 150 persoane

e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare este de 16-24 ani, conform Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe din 30.11.2004, parte integrantă din Hotărâre 2139/2004

f) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Asigurarea accesului către infrastructurile existente și posibilitatea desfășurării unor evenimente.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a Patrimoniului;

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrița aprobat în anul 1997 - Ansamblul Exploatarea Petrița se află în Zonă funcțională pentru unități industriale. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrița imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în zona funcțională "Zonă 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.

Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasarea spre CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.).

Accesul la imobil se realizează de pe drumul de acces în zonă ,racord la str. Minei. Lucrările se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru zona Exploatarea Miniere Petrița se află în curs de elaborare și avizare și documentațiile specifice a unui Plan urbanistic zonal pentru zone construite protejate/ PUZ CP. Prin viitorul PUZ se propune reglementarea unui ansamblu mixed-use de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu statusul ansamblului de fostă zonă industrială aflată în proces de conversie.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nevoile beneficiarului sunt legate de înlăturarea pericolului avansării degradărilor deja prezente la nivelul clădirilor, consolidarea și apoi refuncționalizarea acestora.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Principalele acte normative pentru adoptarea planurilor, programelor și măsurilor de punere în valoare a monumentelor istorice din patrimoniul cultural național, precum și cele relevante pentru prezentul proiect:

- Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015 privind clasarea ansamblului Mina Petrița ca monument istoric, grupa A.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Studiul de fezabilitate „Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatarea Miniere Petrița, aprobat prin HCL Petrița nr. 119/2013.”

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare. Reprezintă actul normativ cadru prin care se stabilește regimul legal general de protecție și conservare a monumentelor istorice. În principal, Legea nr. 422/2001: definește o serie de noțiuni, precum cea de „monument istoric”; stabilește norme pentru protejarea monumentelor istorice; stabilește norme pentru inventarierea și clasarea monumentelor istorice; stabilește atribuții pentru instituțiile și organismele de specialitate implicate în acest domeniu; reglementează responsabilitățile care revin proprietarilor monumentelor istorice și autorităților administrației publice locale.
- Ordonanța nr. 43/2000 completată și modificată de Legea 258/2006, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- Ordin nr. 2682/2003 și Ordin nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor Metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice. Detaliază modul de derulare a procedurilor de inventariere și de clasare a monumentelor istorice, modalitatea în care interacționează instituțiile și organismele de specialitate implicate în activitatea de inventariere și de clasare a monumentelor istorice.
- Ordin nr. 2684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia. Conține reglementări cu privire la întocmirea documentului prin care se stabilesc punctual regulile de utilizare sau de exploatare și de întreținere a unui monument istoric. Obligația privind folosința monumentului istoric reprezintă parte integrantă a cărții tehnice a construcției. Potrivit prevederilor acestui ordin, Obligația privind folosința monumentului istoric se elaborează de către specialiști din cadrul direcțiilor pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, constituite la nivel județean.
- Ordin nr. 2043/2002 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice. Potrivit acestui ordin, Comisia Națională a Monumentelor Istorice (CNMI) reprezintă organismul științific, consultativ și de avizare în domeniul protejării monumentelor istorice, care funcționează pe lângă Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. CNMI colaborează, în principal, cu cele 8 Comisii Zonale care exercită atribuții similare celei naționale, înaintând propuneri de finanțare a lucrărilor de protejare a monumentelor istorice. Ratificat prin Ordin Nr. 2349 / 22.05.2008
- HOTĂR RE nr. 610 din 29 mai 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedura de acordare a creditelor necesare efectuării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoanele fizice sau juridice de drept privat. Normele acestei hotărâri reglementează cadrul organizatoric și metodologia unitară în vederea asigurării accesului egal la creditare al oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat, în scopul realizării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute. Fondul de creditare este gestionat de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. Formularul conținând criteriile și formularul de Cerere de acordare de credite sunt prevăzute în anexe.
- Ordin nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice. Stabilește tipologia marcajelor de semnalizare a monumentelor istorice. Aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monument istoric este obligatorie și se realizează prin grija primarilor, cu colaborarea Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național constituită la nivel județean.
- Ordonanța nr. 21/ 2006 privind regimul concesiunii monumentelor istorice. Scopul concesiunii îl constituie, după caz, restaurarea, întreținerea și punerea în valoare a imobilelor monument istoric pentru a asigura păstrarea integrității și autenticității acestora. Atribuirea concesiunii acestor bunuri se face în baza unui contract prin care o

persoană juridică, denumită concedent, transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, unei alte persoane, denumită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui monument istoric, în schimbul unei redevențe.

- Lege nr. 6 /2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial Reglementează regimul juridic general al patrimoniului tehnic și industrial, precum și protejarea acestuia, ca parte a patrimoniului cultural național.
- Ordin nr. 2480/2009 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008
- Ordin nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, servicii publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și autoritățile administrației publice centrale și locale cu atribuții în domeniul protejării monumentelor istorice conform legislației în vigoare vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.
- Ordin nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verificatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice.
- Metodologie din 26 august 2010 privind atestarea personalului de specialitate din domeniul cercetării arheologice și înscrierea sa în Registrul arheologilor
- Ordin nr. 2664/2010 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru eliberarea avizelor de specialitate necesare autorizării lucrărilor de construire sau de desființare pentru imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru care nu există regulamente de construcție avizate
- Lege nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada în 1985 România a ratificat în anul 1997 convenția menționată care stabilește necesitatea instituirii unui regim special de protecție pentru patrimoniul arhitectural. Potrivit Convenției monumentele istorice reprezintă realizări remarcabile prin interesul lor istoric, arheologic, artistic, științific, social sau tehnic, inclusiv instalațiile sau elementele decorative care fac parte integrantă din acesta.

Directia Dezvoltare Locală
Director executiv,
Răchită Ciprian

Întocmit,
Serviciul Investitii
Simona Sabău