

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

ETAPA 1. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PRELIMINARE PUZCP

**P.U.Z.C.P. + R.L.U.
ZONA MINA PETRILA
DOCUMENTAȚIE PRELIMINARĂ**

IULIE 2024

CONTRACT NR. 9769/22.04.2024

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

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

Borderou

PIESE SCRISE

- Memoriu de prezentare;
- Regulament local de urbanism.

PIESE DESENATE

- PLANȘA 0.1 – Plan de încadrare, sc. 1:5.000;
- PLANȘA 1.0 – Situația existentă, sc. 1:2.000;
- PLANȘA 2.0 – Reglementări urbanistice – zonificare, sc. 1:2.000;
- PLANȘA 3.0 – Reglementări – echipare edilitară, sc. 1:2.000;
- PLANȘA 4.0 – Proprietatea asupra terenurilor, sc. 1:2.000;
- PLANȘA 5.0 – Mobilare urbanistică, sc. 1:2.000.

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

ETAPA 1. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PRELIMINARE PUZCP

MEMORIUL DE PREZENTARE

IULIE 2024

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 I – Elaborarea documentației preliminare PUZCP

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



Cuprins

Cuprins.....	2
Listă tabele.....	3
1. Introducere	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată	7
2. Delimitarea zonei construite protejate.....	5
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate	5
2.2. Delimitarea zonei construite protejate.....	6
2.3. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii ansamblului	9
2.3.1. Contextul apariției și evoluția ansamblului.....	9
2.3.2. Valoarea ansamblului.....	12
2.4. Stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei.....	13
3. Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale cu caracterizarea situației zonei și a relației zonă-localitate	15
3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP	15
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului, conform PUG	15
3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente	16
3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetico-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic	16
3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate	17
4. Alte studii de fundamentare	18
5. Propuneri de dezvoltare zonală	18
5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban.....	18
5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor	19
5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare	19
5.4. Propuneri privind prevederile din regulament	20
5.5. Bilanț teritorial	22
5.6. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social).....	22
5.7. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor.....	23
6. Plan de acțiune PUZ	23
7. Anexe	23
8. Bibliografie	24

Listă tabele

Tab. 1. Coordonate topografice în sistem Stereo70 ale zonei de protecție	6
Tab. 2. Sinteză reglementări urbanistice.....	21
Tab. 3. Bilanț teritorial pe zone funcționale	22

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 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 Petrila, ansamblu situat în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, 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 Petrila, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, 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:

Tab. 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

2.3.1. 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 exploatate, (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 exploatări 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.

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 minierul industrial*, Ed. Cetate, Deva (2009), Volker Wollmann, *Patrimoniul preindustrial și industrial în România*, Volumul 1, Editura Honterus, Sibiu (2010).

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. Aceasta va fi adjudecată, mai apoi, de către Societatea Brașoveană 1863-1891 care, la rândul său, o va ceda Minelor Statului Lunea (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 Lunea, 9.486.575,4 mp 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

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.

9.260 locuitori (19010).¹⁰ Apar între 1868 – 1874 Colonia Deak (Colonia Minei), colonia Lonea (Lonya). Cu toate că au deţinut practic perimetrul minier al Văii Jiului, societăţile carbonifere care au funcţionat aici şi până la / şi după primul război mondial nu l-au folosit în totalitate.

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

Următoarele perioade de dezvoltare ale ansamblului corespund cu evoluţia industrială din perioada interbelică şi cu evoluţia industrială din perioada socialistă.

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

În deceniul 6 s-au realizat investiţii importante care au permis prepararea mecanică a cărbunelui, unic în România, spălătoriile, uscătoriile şi flotaţiile de la Petrila şi Lupeni; brichetajul la Petrila, care au ameliorat substanţial puterea de vaporizare şi posibilitatea folosirii cărbunelui mărunţ.¹²

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

Pe fundalul realizărilor de infrastructură descrise, dezvoltarea interbelică se axează pe noi clădiri (puţul centru 1938, puţul cu skip, preparaţia 1931, funiculare, grup propriu de ateliere 1936), pe reorganizarea activitatii la suprafaţă şi pe dotări moderne. În deceniul 4 s-au realizat investiţii importante care au permis prepararea mecanică a cărbunelui, unic în România, spălătoriile, uscătoriile şi flotaţiile de la Petrila şi Lupeni; brichetajul la Petrila, care au ameliorat substanţial puterea de vaporizare şi posibilitatea folosirii cărbunelui mărunţ.¹⁴ Mina Petrila apare recurent în toate sursele dezvoltându-se constant, înglobând

¹⁰ Baron (1998), 29.

¹¹ Baron (1998), 155.

¹² Baron (1998), 177.

¹³ Baron (1998), 163.

¹⁴ Baron (1998), 177.

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 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)

2.3.2. Valoarea ansamblului

Ansamblul minier de la Petrila, fiind una dintre cele mai vechi exploatări din țara noastră, prezintă un caracter reprezentativ pentru moștenirea industrială a

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

extracției de cărbune, ce s-a dezvoltat Valea Jiului încă din a doua jumătate a secolului XIX. Considerând ca întreg bazinul minier se afla într-o stare avansată de degradare strâns legată de declinul economic al regiunii, salvagardarea 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 exploatarea 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 afla în strânsă legătură cu diferitele etape de evoluție ale mineritului în zonă.

În același timp, mina Petrila 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:

- A. 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)

- B. 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*);
- C. 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;
- D. Spațiile libere (plantate sau amenajate) din zona-nucleu a minei (imobilele 66529 și 63433), a căror amenajare trebuie subordonată valorii lor urbanistice și memoriale;
- E. 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;
- F. 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);
- G. Peisajul natural antropizat al haldelor de steril din Dealul Maleii, cu menținerea accesibilității lor (inclusiv a funicularului) și cu valorificarea potențialului lor de regenerare;
- H. 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 preferezabilitate *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 Exploatării 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 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.

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

functionale; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico - edilitare și construcții aferente.

3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente

Vezi concluziile studiilor de fundamentare; se vor sintetiza într-o formă unitară în etapele următoare

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

A. Construcții clasate individual ca monumente istorice (categoria m), componente ale ansamblului clasat *Exploatarea Minieră Petrita*, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrita, 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.
- 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.

Se vor prelua și sintetiza concluziile acestor studii, ulterior recepționării lor de către beneficiar.

5. Propuneri de dezvoltare zonală

5.1. 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 Petrita*, 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 Exploatarea Minieră Petrita (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);

Restul corpurilor de clădire existente în teren (fără valoare culturală sau de utilizare, majoritatea aflate în stare de ruină) vor fi desființate.

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.

5.2. 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 la un profil de categoria a II-a (două benzi / sens); realizarea unui noi 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

5.3. 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 cărora 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.

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament

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

L - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

L1 – Subzonă locuințe colective medii

L2 – Subzonă locuințe temporare – campus educațional

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

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

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

Tab. 2. Sinteză reglementări urbanistice

Subzone funcționale propuse	Rhmax	Hmax (m)	POTmax (%)	CUTmax
L1 - Subzonă locuințe colective medii	P+3E	16,00	30,00	1,10
L2 - Subzonă locuințe temporare - campus educațional	P+2E	10,00	35,00	0,90
M1 - Subzonă activități socio-culturale și administrative cu posibilități limitate de construire	cf. existent	cf. existent	cf. existent	cf. existent
M2 - Subzonă activități cultural-turistice cu posibilități limitate de construire	cf. existent	cf. existent	cf. existent	cf. existent
M3 - Subzonă activități socio-culturale și alte activități terțiare (comert, turism)	cf. existent	cf. existent	25,00	0,60
M4 - Subzonă activități cercetare-inovare	cf. existent	cf. existent	25,00	0,50
UID1 - Subzonă activități productive și logistică	P+1E	7,00	40,00	0,50
UID2 - Subzonă activități productive tehnologii emergente	P+1E	8,00	40,00	0,50
UID3 - Subzonă activități productive, logistică și activități de cercetare-dezvoltare	P+1E	7,00	35,00	0,40
TE1 - Subzonă echipare tehnico-edilitară	P+1E	7,00	20,00	0,40
Gc1 - Subzonă gospodării comunale - centru aport voluntar	P+1E	8,00	30,00	0,30
V1 - Subzonă spații verzi cu acces nelimitat - scuaruri și fâșii plantate	P	5,00	5,00	0,05
V2 - Subzonă spații verzi aflate de-a lungul cursurilor de apă	P	5,00	5,00	0,05
V3 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități sportive și de agrement	P	5,00	10,00	0,10
V4 - Subzonă spații verzi amenajate pentru activități socio-culturale	P	5,00	10,00	0,10
Tf -Subzonă infrastructură de transport feroviar	cf. SF	cf. SF	cf. SF	cf. SF

Sursa date: Proiectantul

5.5. Bilanț teritorial

Tab. 3. Bilanț teritorial pe zone funcționale

Zonă locuințe și funcțiuni complementare	2,45	6,92 %
Zonă mixtă	9,05	25,58 %
Zonă unități industriale și de depozitare	6,32	17,86 %
Zonă echipare edilitară	0,41	1,16 %
Zonă gospodării comunale	0,42	1,19 %
Zonă spații verzi, sport, agrement	9,49	26,82 %
Subzonă infrastructură transport feroviar	2,31	6,53 %
Circulații carosabile, velo și pietonale	4,93	13,94 %
TOTAL ZONĂ REGLEMENTARE	35,38	100,00 %

Sursa date: Proiectantul

5.6. 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;
- 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)

5.7. 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

Plan de acțiune PUZ, pe categorii de intervenție (circulație juridică a imobilelor, demolări, sistematizări, circulații / rețele, conversii funcționale propuse, spații verzi, noi construcții), corelate cu responsabilitățile diverșilor actori implicați și cu posibilitățile / oportunitățile de finanțare.

Se va elabora ulterior validării elementelor definitorii ale soluției prezentate în această etapă (Etapă I) de către beneficiar și de către alți factori competenți (CTUAT) sau interesați.

7. Anexe

Tema program

Avize / acorduri obținute

Evidența certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate până la data începerii elaborării PUZCP

Rapoartele consultării populației

8. 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, Răskoala, 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 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 si 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 si industrial in Romania*, 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