

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 42 /2026

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții **Reparații fațade corp vechi, centrală termică, rampă de acces și împrejmuire la Teatrul Dramatic „I. D. Sîrbu” Petroșani**

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere referatul de aprobare nr.7521/07.04.2026 la proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor;

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, precum și ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu completările ulterioare;

În baza prevederilor art.173 alin. (1) lit. b, lit.d, alin.(3) lit. f și alin. (5) lit.d, 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: **”Reparații fațade corp vechi, centrală termică, rampă de acces și împrejmuire la Teatrul Dramatic „I. D. Sîrbu” Petroșani”**, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(2) Întocmirea rapoartelor, a documentelor de fundamentare și a anexei la prezenta, angajează răspunderea semnatarilor în raport cu atribuțiile specifice acestora.

(3) 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. ____ / 2026

Prezenta anexă conține ____ file

PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN

Director executiv
Ciprian Rachita

Sef serviciu Investiții
Simona Sabău

Serviciul Investiții
Mircea Davidescu

NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Reparații fațade corp vechi, centrală termică, rampă de acces și împrejmuire la Teatrul Dramatic „I. D. Sîrbu” Petroșani

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

Teatrul dramatic „I. D. Sârbu” Petroșani

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Județul Hunedoara – Serviciul Investitii

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Teatrul dramatic „I. D. Sîrbu” din Petroșani își desfășoară activitatea într-un ansamblu format din două corpuri de clădire, respectiv corpul vechi care cuprinde spații administrative și anexe și corpul nou, care cuprinde sala de spectacol, foaietul și alte spații anexă, ale sălii de spectacol.

Corpul de clădire nou este în curs de reparații, prin programul de creștere a eficienței energetice. Lucrările care se execută cuprind și repararea fațadelor acestui corp de clădire.

Corpul vechi nu este cuprins în acest proiect, deoarece acesta este cuprins în Lista monumentelor istorice din România, iar clădirile de patrimoniu sunt exceptate de la programul de creștere a eficienței energetice.

Acest corp de clădire este într-un stadiu avansat de degradare a finisajelor fațadelor.

Corpul de clădire al centralei termică, rampa de acces la corpul vechi și împrejurimea obiectivului sunt de asemenea foarte degradate, cu riscuri ridicate de accident tehnic în exploatare.

Pentru a oferi o imagine de ansamblu corespunzătoare și de a evita orice risc în exploatare, este necesar a fi reparate, în același timp, toate corpurile de clădire și elemente de construcții care sunt degradate.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin realizarea lucrărilor cuprinse în acest obiectiv de investiții, Teatrul Dramatic I.D. Sîrbu redevine o clădire reprezentativă pentru Valea Jiului și poate fi utilizată în siguranță, fără riscuri de accidente tehnice, care pot pune în pericol integritatea fizică a cetățenilor.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții;

În situația în care nu se realizează lucrările cuprinse în acest obiectiv de investiții, nu poate fi asigurată siguranța în exploatare a acestei clădiri și, de asemeni, imaginea urbană a acestui ansamblu de clădiri rămâne necorespunzătoare.

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

În Valea Jiului nu există alte clădiri care să poată găzdui spectacole de teatru și concerte, la nivelul pe care îl oferă Teatrul Dramatic I. D. Sîrbu din Petroșani. De asemenea, acest teatru are un colectiv de actori, tehnicieni, personal artistic și auxiliar care își desfășoară activitatea în această clădire. Dacă clădirea teatrului nu mai este funcțională, practic Teatrul dramatic I.D. Sîrbu se desființează.

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

Nu există un master plan sau alte planuri în domeniul cultural în Județul Hunedoara.

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

Nu este cazul.

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

Obiectivele precizate a fi atinse sunt:

- Repararea fațadelor la corpul vechi de clădire și a scărilor aferente acestuia.
- Repararea corpului de clădire al centralei termice.
- Repararea rampei de acces la corpul vechi de clădire.
- Repararea împrejuririi.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Costurile lucrărilor au fost calculate cu prețuri obținute de la proiecte similare cum sunt: Modernizare Casa de cultură Hunedoara sau Centrul Cultural Orăștie.

Valoarea totală estimată pentru execuția obiectivului de investiții este de: **1.700.000,00 lei cu TVA**

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentațiilor tehnico-economice

Valoarea totală estimată 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 este de **90.000,00 lei cu TVA**

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

Obiectul de investiții va fi finanțat din bugetul propriu al Județului Hunedoara.

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

Clădirea și terenul aferent acesteia sunt în domeniul public al Județ Hunedoara și sunt înscrise în CF 60960.

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);

Clădirea Teatrului Dramatic I.D. Sîrbu este amplasată în centrul municipiului Petroșani, pe str. M. Viteazu, nr. 2, jud. Hunedoara. Suprafața terenului este de 4066,00 mp.

b) relații cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Amplasamentul obiectivului de investiții se învecinează:

- La nord cu un ansamblu de locuințe;
- La est – teren în proprietatea Mun. Petroșani
- La vest – strada Horea
- La sud – Strada Mihai Viteazul

c) surse de poluare existente în zonă;

Teatrul Dramatic I.D. Sîrbu este amplasat într-o zonă cu locuințe și dotări comerciale, care nu produc noxe.

d) particularități de relief;

Terenul pe care este amplasată clădirea teatrului este plat, fără denivelări sau alte forme de relief.

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

Clădirea corp vechi este racordată la toate rețelele edilitare necesare.

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

Nu sunt prevăzute lucrări exterioare care să afecteze rețelele edilitare existente în zonă.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt obligații de servitute înscrise în actele de proprietate.

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;

Nu sunt astfel de condiționări. Clădirea nu prezintă degradări ale structurii de rezistență.

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

Nu sunt reglementări urbanistice în zonă care să influențeze soluțiile ce se adoptă prin proiect.

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

Corpul vechi de clădire este înscris în LMI și soluțiile de reparare a fațadelor și de înlocuire a tâmplăriei exterioare sunt adaptate principiilor de intervenții la clădirile de patrimoniu, respectiv cu păstrarea stilului arhitectural inițial.

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

a) destinație și funcțiuni

Clădirea are funcțiune culturală cu destinație teatru dramatic.

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

Clădire spații administrative

Ac = 549 mp

Ad = 1678 mp

Centrala termică

Ac = 174 mp

Ad = 174 mp

Demisol teatru

Ac = 739 mp

Ad = 739 mp

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

Durata de funcționare este de 50 de ani de la data finalizării lucrărilor de construcții.

- d) nevoi/ solicitări funcționale specific.

Respectarea principiilor de intervenții la clădiri de patrimoniu, și anume:

- eliminarea elementelor decorative parazitare, neoriginale;
- păstrarea stilului arhitectural original;
- păstrarea elementelor constructive și decorative originale;
- utilizarea de materiale specifice perioadei în care a fost realizat obiectivul de investiții;
- păstrarea paletelor coloristice originale.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiul de fezabilitate, în cazul obiectivelor/ proiectelor majore de investiții;

Nu este necesar.

- 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;

Este necesară expertiza de rezistență.

- 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.

Pentru repararea fațadelor este necesar un studiu de parament, pentru identificarea paletei coloristice originale.

Director executiv,
Ciprian Răchită

Serviciu Investiții
Mircea Davidescu

Județul Hunedoara
Directia de Dezvoltare Locala
Serviciul Investitii
Nr. 7513 / 13.02 .2026

Aprobat
Președinte
Laurențiu Nistor

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**Reparații fațade corp vechi, centrală termică, rampă de acces și împrejmuire la
Teatrul Dramatic „I. D. Sîrbu” Petroșani**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției:

Teatrul Dramatic „I. D. Sîrbu” Petroșani

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Județul Hunedoara – Serviciul Investitii

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

Clădirea și terenul aferent acesteia sunt în domeniul public al Județului Hunedoara și sunt înscrise în CF 60960.

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);

Clădirea Teatrului Dramatic I.D. Sîrbu este amplasată în centrul municipiului Petroșani, pe str. M. Viteazu, nr. 2, jud. Hunedoara. Suprafața terenului este de 4066,00 mp.

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

Amplasamentul se învecinează astfel:

- Sud – strada Mihai Viteazul
- La est – teren în proprietatea Mun. Petroșani -
- La Nord cu un ansamblu de locuințe
- La vest – strada Horea

c) surse de poluare existente în zonă;

Teatrul Dramatic I.D. Sîrbu este amplasat într-o zonă cu locuințe și dotări comerciale, care nu produc noxe.

d) particularități de relief;

Terenul pe care este amplasată clădirea teatrului este plat, fără denivelări sau alte forme de relief.

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

Clădirea corp vechi este racordată la toate rețelele edilitare necesare.

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

Nu sunt prevăzute lucrări exterioare, care ar putea afecta eventualele rețele existente în amplasament.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt astfel de obligații.

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;

Nu sunt astfel de condiționări. Clădirea nu prezintă degradări ale structurii de rezistență.

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

Nu sunt reglementări urbanistice în zonă care să influențeze soluțiile ce se adoptă prin proiect.

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

Corpul vechi de clădire este înscris în LMI și soluțiile de reparare a fațadelor sunt adaptate principiilor de intervenții la clădirile de patrimoniu, respectiv cu păstrarea stilului arhitectural inițial.

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

a) destinație și funcțiuni

Clădirea are funcțiune culturală cu destinație teatru dramatic.

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

Clădire spații administrative

Ac = 549 mp

Ad = 1678 mp

Centrala termică

Ac = 174 mp

Ad = 174 mp

Demisol teatru

Ac = 739 mp

Ad = 739 mp

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;

Durata de funcționare este de 50 de ani de la data finalizării lucrărilor de construcții.

d) număr estimat de utilizatori;

500 utilizatori

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

Durata minimă de funcționare este de 50 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Respectarea principiilor de intervenții la clădiri de patrimoniu, și anume:

- eliminarea elementelor decorative parazitare, neoriginale;
- păstrarea stilului arhitectural original;
- păstrarea elementelor constructive și decorative originale;
- utilizarea de materiale specifice perioadei în care a fost realizat obiectivul de

investiții;

- păstrarea paletelor coloristice originale.

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

Nu este cazul

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

Proiectul va urmări repararea fațadelor la corpul vechi de clădire și a scărilor aferente acestuia, repararea corpului de clădire al centralei termice, repararea rampei de acces la corpul vechi de clădire, repararea împrejurii.

Pentru a oferi o imagine de ansamblu corespunzătoare și de a evita orice risc în exploatare, este necesar a fi reparate, în același timp, toate corpurile de clădire și elemente de construcții care sunt degradate.

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

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții , cu modificările
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, cu modificările ulterioare.
- P100-3/2019-Cod proiectare seismică
- P118-1/2025-Normativ privind securitatea la incendiu a Construcțiilor
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările ulterioare
- NP 051/2001 Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiul urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap.

Director executiv,

Ciprian Răchită

Serviciu Investiții
Mircea Davidescu