

HOTĂRÂREA NR.67 din 31 martie 2025
privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de
investiții "Regenerare și revitalizare urbană corpul C3 – Mina școală"

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.68/2025 inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Nistor Laurențiu, referatul de aprobare nr.7597/2025, raportul de specialitate nr.7598/2025 al Serviciului investiții din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul nr.190/2025 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, avizul nr.191/2025 al Comisiei privind organizarea, dezvoltarea urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și avizul nr.192/2025 al Comisiei juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin.(1) și alin.(2), art.3, art. 4 și art.5 alin.(2) 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 și d, alin.(3) lit.f și alin. (5) 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 corpul C3 – Mina școală", 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 Instituției Prefectului - Județul Hunedoara, Direcției Dezvoltare Locală, Serviciului Investiții, Compartimentului Achiziții Publice, Direcției

Programe, prognoze, buget, finanțe prin grija Serviciului administrație publică locală 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,
Laurențiu Nistor



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel Daș

**ANEXA
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA**

NR. 67 / 2025

Prezenta anexă conține 30 file

**PREȘEDINTE,
NISTOR Laurențiu**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
DAN Daniel**



**Întocmit,
Serviciul Investiții
Consilier,
Hălălai Marius ,)**

JUDEȚUL HUNEDOARA
Direcția Dezvoltare Locală
Serviciul Investiții
Nr. 7588 / 27.03.2025

/ Aprobat,
Președinte,
Nistor Laurențiu

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Informații generale privind obiectivul de investiții propus

Denumirea obiectivului de investiții

Regenerare și revitalizare urbană corpul C3- Mina Școală

Ordonator principal de credite/investitor

JUDEȚUL HUNEDOARA

. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

nu este cazul

Beneficiarul investiției

JUDEȚUL HUNEDOARA

Criteria	Informație
teren	CF 66529 Petrila teren intravilan suprafață: 131.607 mp proprietate: Județul Hunedoara - domeniul public categoria de folosință: curți construcții și căi ferate
prevederi PUG 1997	UTR nr. 2 zona funcțională: "Zonă unități industriale " funcțiuni permise:

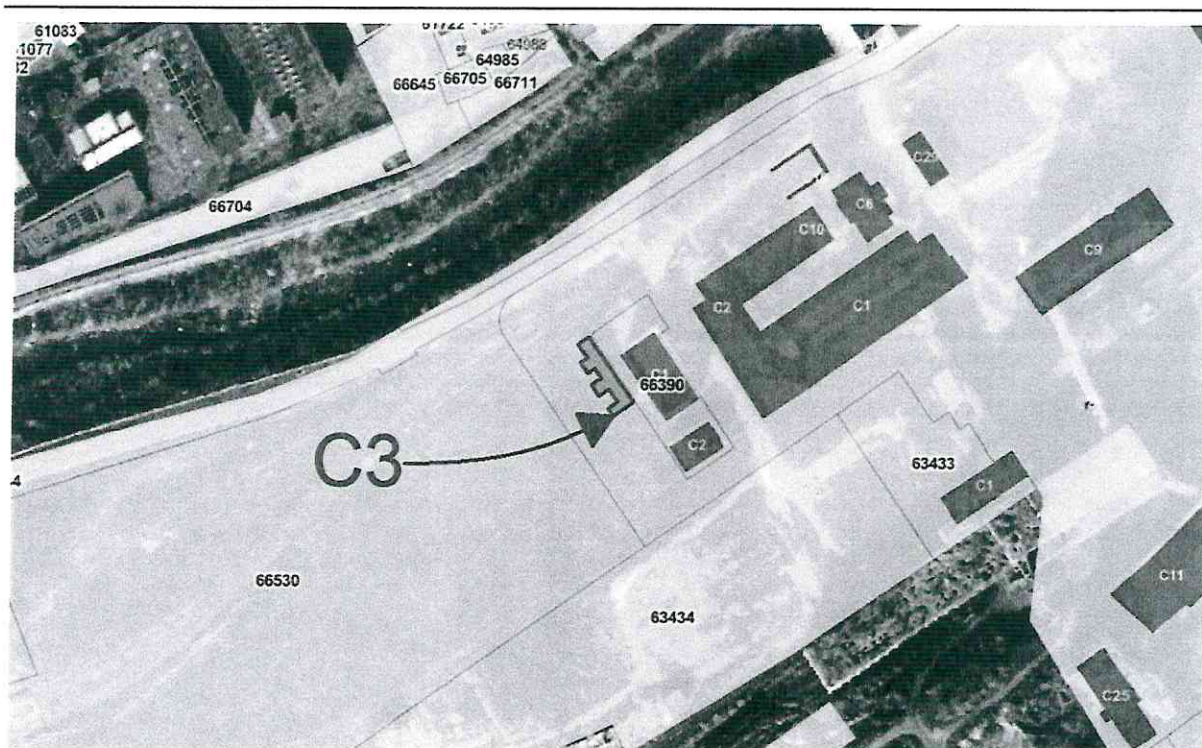
- funcțiuni complementare-unități agricole, dacă nu sunt deranjate de activitatea industrială;
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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.).

CF clădiri

66529-C3 Mina Școală



regim de înălțime

C3: 1 nivel,

suprafață construită la sol

C3: 203 mp (conform CF)

	total: 203 mp
suprafață desfășurată	C3: 203 mp (conform CF) total : 203 mp
date generale clădiri	C3: Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990 (imobil degradat).
funcțiuni propuse	<p>Imobilul va face parte dintr-o subzone cu activități socio-culturale și administrative. În preajmă există și un monument istoric de grupă valorică B (Preparația Veche cu Spălătoria de Cărbune), precum și alte clădiri valoroase prin prisma rolului pe care l-au avut în cadrul exploatării miniere și a contribuției la identitatea locală: clădirile administrative, mina școală, casa pompelor, stația de salvare minieră, clădirea stației de sortare sau podul rulant.</p> <p>Mina Școală va deveni un muzeu imersiv și va oferi vizitatorilor o experiență unică și captivantă cu privire la procesul de exploatare și prelucrare a produsului minier, un spațiu în care istoria se îmbină cu tehnologia de ultimă ora. Fiecare colț al muzeului va fi conceput conceput pentru a învățului simțurile și a transporta vizitatorii într-o atmosferă inedită, în care realitatea și virtualitatea se întrepatrund. Instalarea de proiecții interactive, sunete ambientale și elemente tactile recrează atmosfera unei mine, îmbinând învățătura despre procesul de minerit cu perspective educaționale și culturale. Muzeul va fi gândit să fie o incursiune în trecutul industrial, dar și un loc al descoperirii prin metode inovative de învățare.</p>
număr de utilizatori ai ansamblului (vizitatori)	50-100 utilizatori zilnici.
beneficiarul investiției/ ordonatorul de credite	U.A.T. Județul Hunedoara
documente de fundamentare a temei	Studiul de fezabilitate "Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu

valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrila”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Petrila nr. 119/2013

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

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

Zona de studiu ce constituie obiectul documentației de urbanism, va cuprinde imobilul teren în suprafață de 131 607 mp și construcții, situat în intravilanul localității Petrila.

Conform extrasului de carte funciară nr. 66529 Petrila, nr.cad. 66529, eliberat de OCPI Hunedoara-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani, Imobilul teren în suprafață de 131 607 mp și construcții: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30 este proprietatea județului Hunedoara - domeniul public.

Amplasamentul ce constituie obiectul prezentului proiect se află în intravilanul orașului Petrila, în incinta *Exploatării Miniere Petrila*, situată pe Str. Minei nr. 2, județul Hunedoara. Conform coordonatelor specificate în anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista Monumentelor Istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrila, obiectivul studiat se află și în zona de protecție a ansamblului cu nucleul central de dezvoltare aflat în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Județului Hunedoara și în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Orașului Petrila.

Ansamblul E.M. Petrila are 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.

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.

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național - Sesiunea a V-a - Zone de risc natural - ANEXA 7 - Alunecări de teren” , amplasamentul cercetat, orașul Petrița, se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren, fiind încadrată în zonă de risc „ridicat”. Cu toate acestea, clădirea este amplasată pe o platformă relativ orizontală, iar din investigațiile efectuate, stabilitatea platformei nu a fost afectată în timp de alunecări de teren.

C3 - Nr. niveluri 1, Sc. la sol 203 mp, **Mina Școală** - Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990 (imobil degradat).

Stare: Corpul de clădire se găsește într-o stare de degradare accentuată din cauza acțiunilor de recuperare de fier vechi (ceea ce se poate observa în special la interior și o parte din elementele

acoperisului lipsesc, per ansamblu corpul de clădire se găsește într-o stare de echilibru. De asemenea, corpul a suferit datorită unui incendiu care a afectat o mare parte din corpul clădirii existente. Învelitoarea din eternită este deteriorată și prezintă un risc pentru sănătatea utilizatorilor, aceasta trebuie înlocuită și eliminată conform legilor în vigoare. Restul pereților interiori se păstrează într-o stare relativ bună, nefiind totuși tencuiți. Fațada de asemenea, nu este tencuită, se vede structura din BCA. Clădirea nu este caracterizată de un stil arhitectural industrial de mare valoare patrimonială, ea având un caracter edilitar fără a se pune pret pe aspectul exterior și pe integrarea acesteia într-un ansamblu arhitectural industrial de mare valoare. Acest lucru se datorează perioadei de construire, 1990. Starea clădirii, care se prezintă relativă bună din punct de vedere structural, oferă o mare posibilitate de conversie atât la nivelul spațiului interior, cât și la nivelul învelisului exterior al acesteia care nu aduce momentan valoare ansamblului din care face parte.

Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Din punct de vedere al documentațiilor de urbanism, potrivit prevederilor Planului Urbanistic General (PUG) actual al orașului Petrița imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism (RLU), acesta 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 temporare de construire sunt stabilite conform PUG în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații suplimentare de

urbanism. Utilizări interzise conform PUG pentru zona în cauză sunt următoarele:

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

Rețele tehnico-edilitare existente la momentul actual în zonă sunt:

- rețeaua de alimentare cu apă potabilă;
- rețeaua de transport a energiei electrice;
- rețeaua de canalizare;
- rețeaua de telefonie.

Până la momentul aprobării unui plan urbanistic pentru zonă construită protejată (PUZCP), funcțiunile permise pe amplasament sunt cele reglementate în Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Petrița. Funcțiuni precum spațiile verzi se încadrează la servicii compatibile zonei funcționale, prin serviciile ecosistemice pe care un spațiu verde le poate asigura pentru o zonă industrială. Acesta nu prezintă unități cu pericol tehnologic sau generatoare de poluare, nici depozite de deșeuri, combustibili solizi etc. cu aspect dezagreabil, pentru care sunt interdicții în raport cu calea ferată. Dintre rețelele tehnico-edilitare din zonă sunt utile:

- rețeaua de alimentare cu apă potabilă pentru cișmele amplasate în spațiul exterior;
- rețeaua de canalizare pentru preluarea apelor uzate convențional curate, rezultate din scurgerea apei neutilizate din cișmele;
- rețeaua de transport a energiei electrice pentru asigurarea energiei electrice necesare pentru iluminat și punerea în valoare a spațiului verde;
- rețeaua de telefonie pentru asigurarea măsurilor de siguranță și creșterea calității vieții, cum ar fi camere supraveghere video sau wi-fi.

În ceea ce privește regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii, se face trimitere la Regulamentul General de Urbanism pentru orientarea față de

punctele cardinale, amplasarea față de drumurile publice, amplasarea în interiorul parcelei și amplasarea față de aliniament. Prevederile cu privire la accesele carosabile și cele pietonale sunt depășite de normele actuale, în vigoare. Din perspectiva rețelelor edilitare, proprietarul este obligat să realizeze racordurile și branșamentele odată cu realizarea rețelelor în zonă, costurile fiind suportate de beneficiarul interesat. Parcajele se vor organiza conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Regulile cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor fac trimitere la Regulamentul General de Urbanism. Pentru refacerea fațadelor la clădirile existente, se va respecta specificul arhitectural al zonei, atât în ceea ce privește volumul, golurile, cât și materialele folosite pentru finisaje. Spațiile verzi vor reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei. Împrejurimile sunt de interes public și vor trebui să fie transparente, decorative sau gard viu, folosind zidărie în combinație cu metal sau numai metal.

Elemente de peisaj cultural și natural

Ansamblul se remarcă într-un peisaj industrial semnificativ pentru Valea Jiului. Localizarea sa în apropierea liniei ferate, a zonei de clădiri administrative și a altor componente ale ansamblului minier îl face un element definitoriu nu doar la nivel urbanistic, ci și la nivelul orașului, de aceea acesta trebuie integrat în mod armonios în peisajul industrial al ansamblului.

Categoria de arhitectură

Arhitectura de patrimoniu industrial: Clădirea face parte dintr-un ansamblu mai larg de clădiri industriale, ce au o valoare considerabilă din punct de vedere arhitectural și istoric. Este o clădire industrială din perioada 1990, iar structura sa reflectă o arhitectură funcționalistă mai degrabă.

Starea clădirilor și riscuri

Stare generală de conservare: Ansamblul se află într-o stare de conservare medie, cu semne de degradare, în special la nivelul zidăriei BCA și al acoperișului. Acoperișul a suferit deteriorări, iar

unele elemente de la interior, inclusiv elementele structurale și acoperișurile metalice, au fost afectate de furturi sau recuperarea fierului vechi.

Degradare structurală: În ciuda deteriorării unor părți (zidărie BCA, acoperiș), structura principală rămâne solidă, ceea ce face posibilă reconversia funcțională a clădirii. Totuși, există riscul de eroziune și deteriorare progresivă, în special din cauza infiltrațiilor de apă prin acoperiș și deteriorarea sistemului de drenaj.

Structura și materiale de construcție

Structura: Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990 (imobil degradat).

Elemente remarcabile: În interiorul acesteia este recreată atmosfera din interiorul unei galerii de mină cu toate componentele acesteia.

Funcțiunea actuală și anterioară

Funcțiunea actuală: Clădirea nu mai este în funcțiune și e dezafectată.

Funcțiunea anterioară: Aceasta a servit ca spațiu educațional pentru grupuri de copii care doresc să vadă experiența unui miner în cadrul unei galerii de mină.

Riscuri și amenințări

Deteriorarea progresivă: Riscurile majore includ deteriorarea continuă a structurii din cauza infiltrărilor de apă, ce ar putea accelera erodarea zidăriei. De asemenea, furturile de materiale (în special fier vechi) și lipsa unor măsuri de protecție pot contribui la pierderea valorii patrimoniale.

<p>Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):</p>	<p>Pentru implementarea proiectului este vizat apelul la finanțările din fonduri europene prin programul “Sprijin pentru ecologizarea și reconversia imobilelor afectate de activități economice în declin sau în transformare” aferent Programului Tranziție Justă 2021-2027, Prioritățile 1-6: Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică, Acțiunea “Sprijin pentru ecologizarea și reconversia imobilelor afectate de activități economice în declin sau în transformare”</p>
<p>Valoare de investiție</p>	<p>2 350 000.00 lei fără TVA, respectiv 2.796.500,00 lei cu TVA</p>
<p>Recomandări de conservare și restaurare</p>	<p>Intervenții urgente: Este crucial să se intervină asupra acoperișului și să se restaureze sistemele de drenaj pentru a preveni daunele cauzate de infiltrarea apei. Acest lucru va contribui la menținerea structurii sănătoase a clădirii și va preveni deteriorarea ulterioară.</p> <p>Conservarea utilajelor: Există un potențial de conservare a unor echipamente și utilaje interne care încă mai sunt prezente, dar care trebuie protejate și stabilizate pentru a le păstra integritatea.</p>
<p>Posibilități de reconversie</p>	<p>Având în vedere structura robustă și arhitectura sa industrial- edilitară, această clădire se dorește a fi reconvertită pentru a servi alte scopuri, de exemplu, ca spațiu muzeal oferind astfel o nouă viață și un nou rol comunității, în timp ce se conservă patrimoniul industrial.</p>
<p>Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului</p>	<p>Soluțiile tehnice propuse vor fi în concordanță cu legislația în domeniul protecției mediului și a patrimoniului construit.</p>
<p>Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului</p>	<p>Necesitățile funcționale sunt determinate de caracterul de galerie de Mină care se dorește a fi ilustrat în cadrul acestui spațiu socio- cultural. Se dorește menținerea autenticității în interior prin</p>

conservarea elementelor istorice ale spațiului, cum ar fi porțiuni din galeriile de mina, dar și reabilitarea acestora pentru a asigura siguranța vizitatorilor. Se dorește crearea unui spațiu interactiv și educațional, prin implementarea de proiecții interactive, realitate augmentată și virtuală, care să permită vizitatorilor să experimenteze procesul de minerit și istoria locului. De asemenea, accesul pentru persoane cu mobilitate redusă trebuie asigurat prin amenajarea de rampe de acces, uși largi și trasee clare pentru a asigura accesul ușor în toate zonele muzeului, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Nu în ultimul rând, se dorește crearea unui spațiu pentru personalul muzeului, pentru gestionarea activităților zilnice și administrarea evenimentelor, dar și o zonă pentru depozitarea materialelor muzeale, echipamente și materiale administrative, un birou pentru gestionarea efectelor speciale și a proiecțiilor din cadrul acestei clădiri.

Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice specific de patrimoniu și de mediu înconjurător

Echipe și instalații tehnice:

- Se vor instala echipamente moderne, conform reglementărilor tehnice în vigoare, pentru a asigura performanța și siguranța necesară activităților propuse. Acestea includ:
 - **Instalații electrice:** Refacerea și actualizarea instalațiilor electrice, în conformitate cu standardele de siguranță și eficiență energetică. Iluminat eficient pentru spațiile exterioare și interioare, cu soluții LED, respectând normele ecologice.
 - **Instalații de încălzire și climatizare:** Sistem de încălzire centralizat sau individualizat pentru asigurarea unui confort termic corespunzător în sezonul rece, cu instalații de climatizare în zonele unde este necesar.
 - **Instalații sanitare:** Dotarea cu instalații de apă, canalizare și evacuare a apelor uzate, conform reglementărilor de mediu și igienă.
 - **Instalații aferente unui muzeu imersiv**
 - Iluminat și efecte speciale

-
- Audio și sonorizare
 - Realitate Augmentata și Virtuală
 - Afișare și expunere
 - Control și management
 - Interacțiune vizitatori
 - Ambient
 - Mobilier muzeu

Finisaje interioare și exterioare:

- **Fațade și exterior:** Finisajele exterioare vor respecta reglementările de protecție a patrimoniului, utilizând materiale tradiționale și culori care reflectă istoria industrială a zonei (de exemplu, vopsele durabile, tipuri de cărămidă și piatră care se potrivesc cu arhitectura industrială).
- **Interior:** Finisajele interioare vor include soluții care să asigure un aspect funcțional și estetic, utilizând materiale rezistente și ecologice, care contribuie la confortul vizitatorilor și la integrarea în atmosfera industrială existentă.
 - Pardoseli de tipul betonului polișat sau alte materiale rezistente la uzură, dar care se aliniază cu conceptul de patrimoniu industrial.
 - Pereți tratați pentru izolație termică și fonică.
 - În interior găsim încă o parte din structura unei galerii de mină, însă aflate într-o stare avansată de degradare datorită neutilizării lor.
- **Formă acoperiș:** Acoperișul a suferit deteriorări, iar unele elemente de la interior, inclusiv elementele structurale și acoperișurile metalice, au fost afectate de furturi sau recuperarea fierului vechi. Învelitoarea este din eternită și este deteriorate, aceasta prezentând un risc pentru sănătatea utilizatorilor. Ea trebuie înlocuită și eliminată conform legilor în vigoare.

Dotări și mobilier:

- Mobilierul va fi modern, dar adaptat contextului industrial, pentru a sprijini activitățile turistice și educative, cum ar fi panouri informative, bănci, vitrine pentru expunerea obiectelor de patrimoniu
-

și echipamente audio-video pentru ghiduri multimedia.

Accesibilitate și siguranță:

- **Accesibilitate:** Toate zonele vor fi accesibile persoanelor cu mobilitate redusă, asigurându-se rampe de acces, uși suficient de largi și trasee clare.
- **Siguranța:** Se vor implementa soluții de securitate, inclusiv sisteme de alarmă, camere de supraveghere și iluminat de siguranță în toate zonele publice și de acces. De asemenea, se va ține cont de reglementările privind siguranța la incendiu, instalându-se echipamente adecvate pentru protecția împotriva incendiilor.

Respectarea reglementărilor de mediu și sustenabilitate:

- Se vor respecta toate cerințele de mediu, inclusiv utilizarea materialelor ecologice, implementarea unor soluții pentru reducerea consumului de energie și apă (precum panouri solare pentru producerea de energie regenerabilă, sisteme de colectare a apelor pluviale, iluminat cu LED-uri economice).
- Se va asigura gestionarea adecvată a deșeurilor și implementarea unor soluții de reciclare, conform normelor de mediu și de protecție a patrimoniului industrial.

Protecția patrimoniului:

- Intervențiile vor respecta cu strictețe reglementările de protecție a patrimoniului industrial, asigurându-se conservarea elementelor originale ale construcțiilor unde este cazul și integrându-le în noile funcțiuni socio-culturale.
- În cadrul lucrărilor, se vor aplica tehnici de restaurare și conservare care să mențină autenticitatea arhitecturală și istorică a obiectivelor din ansamblul inconjurator.
- **Amenajare exterioara**

Se va forma un traseu care sa comunice cu activitatile desfasurate in interiorului imobilului studiat, respective Mina Scoala, traseu care va fi integrat in peisajul industrial al zonei.

Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nevoile beneficiarului sunt legate de înlăturarea pericolului de degradare și refuncționalizarea clădirii. Obiectivul este realizat parțial, costurile putând acoperi doar proiectarea pentru lucrări la fază DALI pentru, **Regenerare și revitalizare urbană corpul C3- Mina Școală**

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 sunt cele enumerate mai jos.

- 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. 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 HOTĂRÂRE 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

concesionării 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

Serviciul Investiții
Șef serviciu,
Simona Sabău

Întocmit,
Consilier
Hălălai Marius

JUDEȚUL HUNEDOARA
Direcția Dezvoltare Locală
Serviciul Investiții
Nr. 7589 / 27.03.2025

Aprobat,
Președinte,
Nistor Laurențiu

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Regenerare și revitalizare urbană corpul C3 – Mina Școală.”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Județul Hunedoara

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Județul Hunedoara

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

Zona de studiu ce constituie obiectul documentației de urbanism, va cuprinde imobilul teren în suprafață de 131 607 mp și construcții, situat în intravilanul localității Petrila.

Conform extrasului de carte funciară nr. 66529 Petrila, nr.cad. 66529, eliberat de OCPI Hunedoara-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani, Imobilul teren în suprafață de 131 607 mp și construcții: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30 este proprietatea județului Hunedoara - domeniul public.

Amplasamentul ce constituie obiectul prezentului proiect se află în intravilanul orașului Petrla, în incinta *Exploatării Miniere Petrla*, situată pe Str. Minei nr. 2, județul Hunedoara. Conform coordonatelor specificate în anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2823/2015 privind clasarea în Lista Monumentelor Istorice, categoria ansamblu, grupa valorică A, a Exploatării Miniere Petrla, obiectivul studiat se află și în zona de protecție a ansamblului cu nucleul central de dezvoltare aflat în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Județului Hunedoara și în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Orașului Petrla.

Ansamblul E.M. Petrla are 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.

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

Amplasamentul propus este situat în intravilanul localității Petrla, județul Hunedoara, pe Str. Minei nr. 2, având o suprafață de 131.607 mp. Acesta cuprinde terenuri și construcții istorice din cadrul Exploatării Miniere Petrla, clasate în Lista Monumentelor Istorice. Zona beneficiază de infrastructură existentă (drumuri, rețele de utilități) și este protejată conform reglementărilor privind conservarea patrimoniului cultural.

Intervențiile vor respecta reglementările de protecție a ansamblului minier, având în vedere statutul său de monument istoric și zona de protecție aferentă.

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

Construcțiile ce fac obiectul acestei teme de proiectare se află în proprietatea județului Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrla, pe str. Minei, nr. 2, conform planului de situație atașat, astfel:

203 mp care reprezintă suprafața construită la sol a construcției asupra căruia se va interveni conform CF, aflate în proprietatea UAT Județul Hunedoara, pe parcela nr. cad. 66529, Suprafata totală a terenului pe care sunt amplasate construcțiile fiind de 131 607 mp.

66529-C3 Mina Școală (cu suprafața construită la sol de 203 mp, conform CF)

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

Vecinătățile obiectelor studiate sunt după cum urmează:

- N: șosea centură Petrila;
- S: versantul ce mărginește E. M. Petrila, parcela nr. cad. 65490;
- E: C.F. 66529 - C1 Clădire administrativă și C.F. 66529 - C2 Sediul administrativ și birouri;
- V: Tren curți construcții – căi ferate cu extras CF 66530, aflat în domeniul Județului Hunedoara, domeniul public.

Ansamblul Minei Petrila se află într-un areal distinct al orașului Petrila, în zona sa sudică, pe malul opus al Jiului de Est. Această poziție, favorabilă pentru utilizarea industrială, este acum defavorabilă prin prisma accesului îngreunat. Accesul pietonal și al autoturismelor se realizează de pe strada Minei, dar și de pe centura asfaltată recent a orașului Petrila. Ansamblul se află într-o zonă de trecere spre periurban: zona anterior ocupată de halda de steril este acum acoperită de un strat vegetal care integrează formele topografice în cadrul natural proxim.

Pe parcursul anului 2018, Primăria orașului Petrila a inițiat procedurile pentru construcția unui pod pentru conexiunea directă a centurii orașului cu drumul județean DJ 709K în zona de acces spre orașul Petrila, permițând în acest fel legătura mai facilă către drumul național DN 66. Acest proiect a fost finalizat în anul 2024 și, astfel, traficul greu este direcționat pe malul stâng al Jiului de Est. Pe lângă acest obiectiv, se impune realizarea a cel puțin încă două poduri pietonale și/sau rutiere pentru conexiunea viitorului ansamblu mixt de axul central de activitate al orașului, în conformitate cu prevederile Masterplan Exploatarea culturală Petrila.

Terenul se poziționează în felul următor față de principalele obiective din zonă:

- La 10 m spre Nord este Râul Jiul de este
- La 383 m spre Vest este Cimitirul din Petrila
- La 319 m spre Nord este magazinul Pepco
- La 100 m spre Nord este Spitalul Petrila
- La 50 m spre Nord de Parcul Central Petrila
- La 1,03 km spre Nord de bazinul de inot
- La 1,10 km spre Nord de Scoala Gimnaziala nr. 5
- La 2,00 km spre Este fata de Primăria Petrila
- La 2,23 km spre Nord de Cheile Roșiei
- La 700 m spre Sud de Balta Șerbănești
- La 900 m spre Sud de La Lac Maleia

- La 950 m spre Sud de Lacul Știurț
- La 1,00 km Spre Vest de Drumul european 79
- La 3,26 km Spre Sud de Petroșani

Din punct de vedere al vecinătăților, în zona nordică a imobilului studiat se află linia de cale ferată, prin intermediul căreia se realizează conexiunea Petrila-Lonea, în Sud se află clădirea Puțului Vechi și zona atelierelor mecanice. În partea estică se află C1 Clădire administrativă și C2 Sediul administrativ și birouri, element definitiv atât în ansamblul urbanistic minier, cât și la nivelul profilului orașului, iar în zona Vestică se află terenul identificat prin extras CF 66530, având categoria de folosință curți construcții și căi ferate.

c) surse de poluare existente în zonă

Conform specificului, Societatea Națională de închideri Mine Valea Jiului S.A. a produs cantitatea de ulei energetică preconizată până la epuizarea rezervelor deschise în vederea asigurării unei lichidări organizate a activității. Acesta presupune efectuarea lucrărilor de închidere în condiții de siguranță a personalului și a zăcămintului, cât și ecologizarea perimetrelor în conformitate cu Planul de închidere și Proiectul Tehnic de închidere și Ecologizare, aferent Sucursalei Mina Petrila. Așadar, în cadrul lucrărilor de închidere s-a realizat și ecologizarea perimetrului ansamblului, ceea ce face ca în acest moment în limitele acestuia să nu existe surse de poluare.

d) particularități de relief

A.E.M.P. este situat în Depresiunea Petroșani, dominată de masive montane și aflată pe traseul Jiului de Est și a Jiului de Vest. O particularitate a acestei zone este prezența șirurilor de vârfuri montane ce alcătuiesc un 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 A.E.M.P., 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 branșarea rețelei de gaz, alimentarea la apă și canalizare și racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a celor două imobile care fac obiectul prezentei note conceptuale

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

Nu este cazul.

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

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național - Sesiunea a V-a - Zone de risc natural - ANEXA 7 - Alunecări de teren” , amplasamentul cercetat, orașul Petrla, se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren, fiind încadrată în zonă de risc „ridicat”. Cu toate acestea, clădirea este amplasată pe o platformă relativ orizontală, iar din investigațiile efectuate, stabilitatea platformei nu a fost afectată în timp de alunecări de teren.

C3 – Mină Școală Nr. niveluri 1, Sc. la sol 203 mp- Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990 (imobil degradat).

Stare: Corpul de clădire se găsește într-o stare de degradare accentuată din cauza acțiunilor de recuperare de fier vechi (ceea ce se poate observa în special la interior și o parte din elementele acoperișului lipsesc, per ansamblu corpul de clădire se găsește într-o stare de echilibru. De asemenea, corpul a suferit datorită unui incendiu care a afectat o mare parte din corpul clădirii existente. Învelitoarea din eternită este deteriorată și prezintă un risc pentru sănătatea utilizatorilor, aceasta trebuie înlocuită și eliminată conform legilor în vigoare. Restul pereților interiori se păstrează într-o stare relativ bună, nefiind totuși tencuiți. Fațada de asemenea, nu este tencuită, se vede structura din BCA. Clădirea nu este caracterizată de un stil arhitectural industrial de mare valoare patrimonială, ea având un caracter edilitar fără a se pune pret pe aspectul exterior și pe integrarea acesteia într-un ansamblu arhitectural industrial de mare valoare. Acest lucru se datorează perioadei de construire, 1990. Starea clădirii, care se prezintă relativ bună din punct de vedere structural, oferă o mare posibilitate de conversie atât la nivelul spațiului interior, cât și la nivelul învelisului exterior al acesteia care nu aduce momentan valoare ansamblului din care face parte.

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

Din punct de vedere al documentațiilor de urbanism, potrivit prevederilor Planului Urbanistic General (PUG) actual al orașului Petrița imobilul este situat în zona de unități industriale, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism (RLU), acesta 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 temporare de construire sunt stabilite conform PUG în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații suplimentare de urbanism. Utilizări interzise conform PUG pentru zona în cauză sunt următoarele:

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

Rețele tehnico-edilitare existente la momentul actual în zonă sunt:

- rețeaua de alimentare cu apă potabilă;
- rețeaua de transport a energiei electrice;
- rețeaua de canalizare;
- rețeaua de telefonie.

Până la momentul aprobării unui plan urbanistic pentru zonă construită protejată (PUZCP), funcțiunile permise pe amplasament sunt cele reglementate în Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Petrița. Funcțiuni precum spațiile verzi se încadrează la servicii compatibile zonei funcționale, prin serviciile ecosistemice pe care un spațiu verde le poate asigura pentru o zonă industrială. Acesta nu prezintă unități cu pericol tehnologic sau generatoare de poluare, nici depozite de deșeuri, combustibili solizi etc. cu aspect dezagreabil, pentru care sunt interdicții în raport cu calea ferată. Dintre rețelele tehnico-edilitare din zonă sunt utile:

- rețeaua de alimentare cu apă potabilă pentru cișmele amplasate în spațiul exterior;
 - rețeaua de canalizare pentru preluarea apelor uzate convențional curate, rezultate din scurgerea apei neutilizate din cișmele;
 - rețeaua de transport a energiei electrice pentru asigurarea energiei electrice necesare pentru iluminat și punerea în valoare a spațiului verde;
- rețeaua de telefonie pentru asigurarea măsurilor de siguranță și creșterea calității vieții, cum ar fi camere supraveghere video sau wi-fi.

În ceea ce privește regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii, se face trimitere la Regulamentul General de Urbanism pentru orientarea față de punctele cardinale, amplasarea față de drumurile publice, amplasarea în interiorul parcelei și amplasarea față de aliniament. Prevederile cu privire la accesele carosabile și cele pietonale sunt depășite de normele actuale, în vigoare. Din perspectiva rețelelor edilitare, proprietarul este obligat să realizeze racordurile și bransamentele odată cu realizarea rețelelor în zonă, costurile fiind suportate de beneficiarul interesat. Parcajele se vor organiza conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Regulile cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor fac trimitere la Regulamentul General de Urbanism. Pentru refacerea fațadelor la clădirile existente, se va respecta specificul arhitectural al zonei, atât în ceea ce privește volumul, golurile, cât și materialele folosite pentru finisaje. Spațiile verzi vor reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei. Împrejmirile sunt de interes public și vor trebui să fie transparente, decorative sau gard viu, folosind zidărie în combinație cu metal sau numai metal.

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, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, județul Hunedoara, având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106. Amplasamentul propus pentru obiectivul de investiții se află într-o zonă cu elemente de patrimoniu industrial, incluzând ansamblul minier de la Petrila, care cuprinde clădiri istorice precum uzina de preparație, centrala termo-electrică și instalațiile miniere. Acestea sunt protejate ca monumente istorice. În cazul existenței unor zone protejate sau situri arheologice în apropiere, vor fi respectate reglementările legale privind conservarea patrimoniului cultural și istoric. Orice intervenție va necesita avizul autorităților competente și va ține cont de restricțiile legale specifice.

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

Obiectivul de investiții propus vizează intervenția asupra a două structuri de patrimoniu industrial: C3 – Mină Școală. Stația Compresoare Centru, construită pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990. Imobilul prezintă degradări la nivelul învelitoarei și a pereților exteriori.

a) destinație și funcțiuni

Imobilul va face parte dintr-o subzonă cu activități socio- culturale și administrative. În preajmă există și un monument istoric de grupă valorică B (Preparația Veche cu Spălătoria de Cărbune), precum și alte clădiri valoroase prin prisma rolului pe care l-au avut în cadrul exploatării miniere și a contribuției la identitatea locală: clădirile

administrative, mina școală, casa pompelor, stația de salvare minieră, clădirea stației de sortare sau podul rulant.

Mina Școală va deveni un muzeu imersiv și va oferi vizitatorilor o experiență unică și captivantă cu privire la procesul de exploatare și prelucrare a produsului minier, un spațiu în care istoria se îmbină cu tehnologia de ultimă ora. Fiecare colț al muzeului va fi conceput conceput pentru a învățului simțurile și a transporta vizitatorii într-o atmosferă inedită, în care realitatea și virtualitatea se întrepatrund. Instalarea de proiecții interactive, sunete ambientale și elemente tactile recreează atmosfera unei mine, îmbinând învățătura despre procesul de minerit cu perspective educaționale și culturale. Muzeul va fi gândit să fie o incursiune în trecutul industrial, dar și un loc al descoperirii prin metode inovative de învățare.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Mina Școală (C3):

Tip clădire: Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990.

Stare tehnică: Structură degradată, cu elemente structurale și nestructurale afectate.

Destinație:

Funcțiunea actuală: Clădirea nu mai este în funcțiune și e dezafectată.

Funcțiunea anterioară: Aceasta a servit ca spațiu educational pentru grupuri de copii care doresc să vadă experiența unui miner în cadrul unei galerii de mina.

Intervenții: Consolidarea structurii existente, restaurarea fațadei, îmbunătățirea izolației termice și fonice, pastrarea elementelor de valoare a patrimoniului industrial din interiorul imobilului, refuncționalizarea clădirii.

Suprafața construită: Se va menține suprafața existentă conform reglementărilor de protecție a patrimoniului.

Accesibilitate: Acces carosabil și pietonal adaptat normelor de accesibilitate, inclusiv pentru persoane cu mobilitate redusă.

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

Echipamente și instalații tehnice:

- Se vor instala echipamente moderne, conform reglementărilor tehnice în vigoare, pentru a asigura performanța și siguranța necesară activităților propuse. Acestea includ:
 - **Instalații electrice:** Refacerea și actualizarea instalațiilor electrice, în conformitate cu standardele de siguranță și eficiență energetică. Iluminat eficient pentru spațiile exterioare și interioare, cu soluții LED, respectând normele ecologice.
 - **Instalații de încălzire și climatizare:** Sistem de încălzire centralizat sau individualizat pentru asigurarea unui confort termic corespunzător în sezonul rece, cu instalații de climatizare în zonele unde este necesar.
 - **Instalații sanitare:** Dotarea cu instalații de apă, canalizare și evacuare a apelor uzate, conform reglementărilor de mediu și igienă.
 - **Instalații aferente unui muzeu imersiv**
 - Iluminat și efecte speciale
 - Audio și sonorizare
 - Realitate Augmentată și Virtuală
 - Afișare și expunere
 - Control și management
 - Interacțiune vizitatori
 - Ambient
 - Mobilier muzeu

Finisaje interioare și exterioare:

- **Fațade și exterior:** Finisajele exterioare vor respecta reglementările de protecție a patrimoniului, utilizând materiale tradiționale și culori care reflectă istoria industrială a zonei (de exemplu, vopsele durabile, tipuri de cărămidă și piatră care se potrivesc cu arhitectura industrială).
- **Interior:** Finisajele interioare vor include soluții care să asigure un aspect funcțional și estetic, utilizând materiale rezistente și ecologice, care contribuie la confortul vizitatorilor și la integrarea în atmosfera industrială existentă.
 - Pardoseli de tipul betonului polișat sau alte materiale rezistente la uzură, dar care se aliniază cu conceptul de patrimoniu industrial.
 - Pereți tratați pentru izolație termică și fonică.
 - În interior găsim încă o parte din structura unei galerii de mină, însă aflate într-o stare avansată de degradare datorită neutilizării lor.
 -
- **Formă acoperiș:** Acoperișul a suferit deteriorări, iar unele elemente de la interior, inclusiv elementele structurale și acoperișurile metalice, au fost afectate de furturi sau recuperarea fierului vechi. Învelitoarea este din eternită și este deteriorată, aceasta prezentând un risc pentru sănătatea utilizatorilor. Ea trebuie înlocuită și eliminată conform legilor în vigoare.

Dotări și mobilier:

- Mobilierul va fi modern, dar adaptat contextului industrial, pentru a sprijini activitățile turistice și educative, cum ar fi panouri informative, bănci, vitrine pentru expunerea obiectelor de patrimoniu și echipamente audio-video pentru ghiduri multimedia.

Accesibilitate și siguranță:

- **Accesibilitate:** Toate zonele vor fi accesibile persoanelor cu mobilitate redusă, asigurându-se rampe de acces, uși suficient de largi și trasee clare.
- **Siguranța:** Se vor implementa soluții de securitate, inclusiv sisteme de alarmă, camere de supraveghere și iluminat de siguranță în toate zonele publice și de acces. De asemenea, se va ține cont de reglementările privind siguranța la incendiu, instalându-se echipamente adecvate pentru protecția împotriva incendiilor.

Respectarea reglementărilor de mediu și sustenabilitate:

- Se vor respecta toate cerințele de mediu, inclusiv utilizarea materialelor ecologice, implementarea unor soluții pentru reducerea consumului de energie și apă (precum panouri solare pentru producerea de energie regenerabilă, sisteme de colectare a apelor pluviale, iluminat cu LED-uri economice).
- Se va asigura gestionarea adecvată a deșeurilor și implementarea unor soluții de reciclare, conform normelor de mediu și de protecție a patrimoniului industrial.

Protecția patrimoniului:

- Intervențiile vor respecta cu strictețe reglementările de protecție a patrimoniului industrial, asigurându-se conservarea elementelor originale ale construcțiilor unde este cazul și integrându-le în noile funcțiuni socio-culturale.
- În cadrul lucrărilor, se vor aplica tehnici de restaurare și conservare care să mențină autenticitatea arhitecturală și istorică a obiectivelor din ansamblul inconjurator,

d) număr estimat de utilizatori

Având în vedere suprafața de **203 mp** desfasurati pentru Mina Școlă, numărul estimat de utilizatori poate fi calculat ținând cont de tipologia activităților propuse și de modul în care se va organiza spațiul.

Astfel, un numărul estimat de utilizatori zilnici ar putea varia între **50-100** de vizitatori.

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

Durata minimă de funcționare este va fi calculată conform clasei de importanță, din Codul de proiectare seismică, indicativ P 100-3/2018.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Necesitățile funcționale sunt determinate de caracterul de galerie de Mină care se dorește a fi ilustrat în cadrul acestui spațiu socio-cultural. Se dorește menținerea autenticității în interior prin conservarea elementelor istorice ale

spațiului, cum ar fi porțiuni din galeriile de mina, dar și reabilitarea acestora pentru a asigura siguranța vizitatorilor. Se dorește crearea unui spațiu interactiv și educational, prin implementarea de proiecții interactive, realitate augmentată și virtuală, care să permită vizitatorilor să experimenteze procesul de minerit și istoria locului. De asemenea, accesul pentru persoane cu mobilitate redusă trebuie asigurat prin amenajarea de rampe de acces, uși largi și trasee clare pentru a asigura accesul ușor în toate zonele muzeului, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Nu în ultimul rând, se dorește crearea unui spațiu pentru personalul muzeului, pentru gestionarea activităților zilnice și administrarea evenimentelor, dar și o zonă pentru depozitarea materialelor muzeale, echipamente și materiale administrative, un birou pentru gestionarea efectelor speciale și a proiectelor din cadrul acestei clădiri.

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

Soluțiile tehnice propuse vor fi în concordanță cu legislația în domeniul protecției mediului și a patrimoniului construit.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nevoile beneficiarului sunt legate de înlăturarea pericolului de degradare și refuncționalizarea clădirii. Obiectivul este realizat parțial, costurile putând acoperi doar proiectarea pentru lucrări la fază DALI pentru consolidare componentă ansamblu Înființare centru de creativitate și inovare Robotics prin „Regenerare și revitalizare urbană corpul C3- Mina Școală”.

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 sunt cele enumerate mai jos.

• Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015 privind clasarea ansamblului Mina Petrila ca monument istoric, grupa A. 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; 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 concesionării 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 verficatorilor 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 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.

Direcția Dezvoltare Locală
Director executiv,
Răchită Cîrriș

Serviciul Investiții
Șef serviciu,
Simona Sabău

Întocmit,
Consilier
Hălălai Marius