



Memoriu General - Preliminar

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar

Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.






FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Oravița, Județul Caraș-Severin
Beneficiar	Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Memoriu General Preliminar
Data elaborării	MAI 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect	Arh. Iulian CĂMUI	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	



ORAȘUL ORAVIȚA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Oravița, Județul Caraș-Severin

Memoriu General Preliminar



CUPRINS

PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	13
1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE	14
1.1. Principii și Cadru Metodologic General	14
1.2. Etapele Procesului de Elaborare a Planului Urbanistic General.....	15
2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT)	18
2.1. Puncte Tari (Strengths).....	18
2.2. Puncte Slabe (Weaknesses)	20
2.3. Oportunități (Opportunities).....	21
2.4. Amenințări (Threats).....	22
2.5. Matricea SWOT și Concluzii Strategice.....	23
3. CADRUL GENERAL AL PROIECTULUI.....	25
3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Oravița.....	25
3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Oravița.....	25
3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării PUG Oravița	27
4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAVIȚA.....	30
4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului	30
4.2. Directive și Politici Europene Relevante pentru Dezvoltarea Teritorială	32
4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu Incidență asupra Orașului Oravița.....	32
4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante	33
5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PUG ORAVIȚA	35
5.1. Obiectivul General 1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii.....	35



5.2. Obiectivul General 2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității prin Diversificare și Inovare.....	36
5.3. Obiectivul General 3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Local.....	37
5.4. Obiectivul General 4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă.....	38
5.5. Obiectivul General 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente.....	38
6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG ORAVIȚA.....	40
6.1. Axa I: Guvernanță Strategică și Coerență Teritorială.....	40
6.2. Axa II: Sustenabilitate, Patrimoniu și Calitatea Mediului.....	41
6.3. Axa III: Dezvoltare Economică și Socială Echilibrată.....	42
6.4. Axa IV: Infrastructură și Implementare Realistă.....	43
7. CADRUL NATURAL, RESURSELE ȘI RISCURILE NATURALE SPECIFICE ORAȘULUI ORAVIȚA.....	45
7.1. Caracteristici Geografice și Relief.....	45
7.2. Condiții Climatice și Microclimatice.....	46
7.3. Resurse Naturale (Apă, Sol, Vegetație, Biodiversitate).....	46
7.4. Rețeaua Hidrografică.....	47
7.5. Riscuri Naturale Identificate (Inundații, Alunecări, Seismicitate).....	47
7.6. Calitatea Factorilor de Mediu (Aer, Apă, Sol, Zgomot).....	48
8. PARTEA III: STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL.....	49
8.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare.....	49
9. CLASA: BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ.....	51
9.1. Topografie.....	51



9.2. Cadastru	52
9.3. Regim Juridic.....	53
10. CLASA: CADRUL NATURAL ȘI RISCURI	54
10.1. Geotehnică.....	54
10.2. Inundabilitate	55
10.3. Riscuri Naturale (Cutremur)	56
10.4. Pedologie.....	56
10.5. Resurse Naturale.....	57
10.6. Sănătate Publică.....	58
11. CLASA: CADRU JURIDIC, PROPRIETATE ȘI RECONVERSII FUNCȚIONALE	59
11.1. Regimul Proprietății și Constrângerile Urbanistice	59
11.2. Reconvertia Funcțională a Terenurilor și Clădirilor.....	60
11.3. Regimul Special al Zonelor Protejate.....	61
12. CLASA: INFRASTRUCTURA ȘI MOBILITATE.....	63
12.1. Utilități.....	63
12.2. Circulație	64
12.3. Mobilitate Durabilă.....	65
12.4. Digital	65
13. CLASA: PATRIMONIU, PEISAJ ȘI IDENTITATE	67
13.1. Istoric.....	67
13.2. Arheologie	68
13.3. Peisaj	69
13.4. Spații Verzi	69
13.5. Turism	70
13.6. Branding.....	71
14. CLASA: MEDIU, RISCURI ANTROPICE ȘI ADAPTARE CLIMATICĂ	72



14.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA)	72
14.2. Riscuri Antropice	73
14.3. Climat	74
14.4. Mediu Specific.....	75
14.5. Natura 2000	75
14.6. Zgomot	76
15. CLASA: CADRUL SOCIO-ECONOMIC	77
15.1. Demografie.....	77
15.2. Economie.....	78
15.3. Locuire.....	79
15.4. Echitate.....	80
16. CLASA: STUDII SPECIFICE ȘI SERVITUȚI	82
16.1. Servituți Aeronautice.....	82
16.2. Infrastructuri Majore	83
16.3. Alte Studii	84
17. CLASA: SCARA EXTINSĂ, INTEGRARE ȘI STRATEGIE.....	86
17.1. Scara Extinsă: Context Regional și Conectivitate	86
17.2. Diagnoza-Sinteză Integrată.....	87
17.3. Scenarii de Dezvoltare Urbanistică	87
17.4. Strategia de Dezvoltare Teritorială	88
17.5. Fezabilitatea Urbanistică a Propunerilor.....	89
17.6. Actualizarea Temelor-Program.....	90
18. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU ORAȘUL ORAVIȚA.....	91
18.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Oravița și Justificarea Alegerii	91
18.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Orașului Oravița	93



18.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Orașului Oravița (Concept general)	94
18.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport...	95
19. DIRECȚII STRATEGICE PENTRU DEZVOLTAREA REȚELELOR, MEDIULUI, PATRIMONIULUI ȘI ECONOMIEI	97
19.1. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Oravița	97
19.2. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Oravița	98
19.3. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Oravița	99
19.4. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Oraviței	101
19.5. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agreement în Oravița	102
20. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) - PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ	103
20.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Orașului Oravița	103
20.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitle Generale și Specifice pe UTR-uri	105
20.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi Incluse	106
21. PARTEA VI: IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI ORAVIȚA	109
21.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Oravița	109
21.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare pentru Proiectele PUG Oravița	113
21.3. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG Oravița	114
21.4. Procesul de Avizare și Aprobare a PUG Oravița	115
21.5. Strategia de Consultare Publică Continuă și Integrare a Feedback-ului	116
22. IDENTIFICAREA PRINCIPALELOR SURSE DE FINANȚARE PENTRU PROIECTELE PUG ORAVIȚA	118
22.1. Categoriile de Surse de Finanțare	118



22.2. Strategii de Atragere a Finanțării	121
22.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Oravița.....	121
23. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG ORAVIȚA .	123
23.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare	123
23.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare.....	124
23.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare.....	126
23.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili	126
23.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a Planului Urbanistic General	127
24. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG	128
24.1. Cadrul Legal General și Instituțiile Avizatoare	128
24.2. Etapele Specifice ale Procesului de Avizare și Aprobare	128
24.3. Transparența Procesului de Avizare.....	129
25. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ	131
25.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue.....	131
25.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG	132
25.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului Civic	133
25.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG)	133
26. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA	135
26.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General al Orașului Oravița..	135
27. RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA.....	138
27.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă	138
27.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale	139
27.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice	140



27.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport	141
27.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative	141
28. ROLUL STRATEGIC ȘI VIZIUNEA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	143
28.1. Rolul Planului Urbanistic General ca Instrument Activ de Planificare și Management Teritorial	143
28.2. Încheiere: Un Angajament pentru Viitor	145
29. ANEXA 1: HĂRȚI TEMATICE PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	146
29.1. Harta de Încadrare în Teritoriu	146
29.2. Harta Situației Existente (Analiza Cadrului Natural și Construit)	146
29.3. Harta Disfuncționalităților Teritoriale Identificate	147
29.4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională Conceptuală	147
29.5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse (Concept).....	148
29.6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții (Concept)	148
29.7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse – Schema Directoare ...	148
29.8. Harta Potențialului Turistic	149
30. ANEXA 2: LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	150
30.1. Avize și Acorduri de la Organisme Centrale	150
30.2. Avize și Acorduri de la Organisme Județene și Locale	151
30.3. Avize și Acorduri de la Operatori de Rețele și Servicii de Utilitate Publică	152
31. ANEXA 3: PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN.....	153
31.1. Lista Celor 40 de Principii Fundamentale	153



32. ANEXA 4: GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI ÎN DOCUMENTAȚIA PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	157
32.1. SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă) și RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă)	157
32.2. UTRXTGIS și PLANȘĂXTGIS	157
32.3. CATEGORIE, SUBCATEGORIE și TRANSCATEGORIE URBANISTICĂ	158
33. ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	159
33.1. Legislație Generală și Cadru Constituțional	159
33.2. Amenajarea Teritoriului și Urbanism	159
33.3. Autorizarea Construcțiilor și Calitatea în Construcții.....	160
33.4. Mediu, Ape și Schimbări Climatice	160
33.5. Patrimoniu Cultural, Transport și Fond Funciar	160
33.6. Administrație Publică și Transparență Decizională	161
33.7. Documente Strategice Locale și Județene	161
34. ANEXA 6: SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	162
34.1. Cadrul Legal și Obiectivele Consultării Publice.....	162
34.2. Metodologia și Etapele Procesului de Consultare.....	163
34.3. Sinteză Cantitativă și Tematică a Feedback-ului Primit.....	164
34.4. Modul de Integrare a Propunerilor și Justificarea Deciziilor	165
35. ANEXA 7: FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN	166
35.1. Proiect Prioritar 1	166
35.2. Proiect Prioritar 2	167
35.3. Proiect Prioritar 3	168
35.4. Proiect Prioritar 4	169



35.5. Proiect Prioritar 5	170
35.6. Proiect Prioritar 6	171
35.7. Proiect Prioritar 7.....	172
35.8. Proiect Prioritar 8	173
35.9. Proiect Prioritar 9	174
35.10. Proiect Prioritar 10.....	175



PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița, județul Caraș-Severin, reprezintă un demers fundamental de planificare strategică, menit să ofere un cadru coerent și actualizat pentru dezvoltarea durabilă a unității administrativ-teritoriale. Prezentul document este conceput este elaborat în raport cu prevederile legislației naționale în vigoare, având ca reper principal Ghidul metodologic privind elaborarea și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13N/1999. Acest cadru normativ stabilește cerințele metodologice și structura generală aplicabilă procesului de planificare.

Pentru a răspunde complexității provocărilor contemporane și pentru a valorifica oportunitățile oferite de noile tehnologii, documentația a fost realizată prin aplicarea metodologiei avansate USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Această abordare modernă presupune o planificare urbană digitală și inteligentă, caracterizată prin integrarea riguroasă a datelor geospațiale într-un sistem informațional geografic (GIS) și prin utilizarea unor module operaționale specializate pentru fiecare fază a procesului. Fundamentul metodologiei constă în structurarea informațiilor în baze de date validate, urmărind creșterea nivelului de coerență, trasabilitate și corelare a informațiilor utilizate în procesul de elaborare. Prin acest demers, PUG-ul orașului Oravița depășește rolul unui simplu document normativ, fiind conceput ca suport pentru managementul și monitorizarea dezvoltării teritoriale.



1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE

Procesul de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița este un demers complex, structurat pe etape clare și interconectate, care asigură o fundamentare riguroasă a propunerilor și o corelare permanentă cu cadrul legislativ și cu nevoile comunității locale. Metodologia aplicată îmbină cerințele normative naționale cu principiile unei planificări strategice moderne, digitale și participative, având ca scop final realizarea unui instrument de reglementare eficient, adaptabil și durabil pentru dezvoltarea teritoriului.

Fundamentul metodologic al întregului proces este asigurat de aplicarea consecventă a cadrului USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Această abordare implică utilizarea unei suite de module specializate care acoperă întregul ciclu de viață al documentației, de la definirea cadrului strategic inițial, trecând prin colectarea și validarea datelor, analiza teritorială, elaborarea studiilor de fundamentare și consultarea publică, până la generarea propunerilor normative, avizarea și aprobarea documentației finale. Un element central al metodologiei este gestionarea informațiilor într-un mediu digital integrat, asigurând coerența dintre piesele scrise și cele desenate și creând premisele pentru monitorizarea continuă a implementării PUG.

1.1. Principii și Cadru Metodologic General

Elaborarea prezentului PUG se subordonează integral prevederilor Ghidului metodologic aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 (GPO38/99), care stabilește conținutul-cadru și etapele obligatorii pentru astfel de documentații. Acesta asigură o abordare unitară la nivel național și compatibilitatea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior. În spiritul acestei reglementări, metodologia aplicată pentru PUG Oravița a urmărit trei direcții principale:

- a) **Fundamentarea pe cunoaștere profundată:** Toate propunerile de reglementare și dezvoltare sunt bazate pe o analiză detaliată a situației existente și pe concluziile unui set complex de studii de fundamentare. Aceste studii acoperă toate domeniile relevante, de la cadrul natural și riscuri, la aspecte demografice, sociale, economice, culturale și de infrastructură. Informațiile validate în cadrul acestor studii sunt centralizate în baza de date a proiectului.



- b) **Planificare strategică și integrată:** PUG-ul este conceput nu doar ca un set de reguli, ci ca o viziune strategică pe termen lung pentru dezvoltarea orașului Oravița. Metodologia a urmărit corelarea politicilor sectoriale (transport, mediu, dezvoltare economică, protecție socială) într-o abordare integrată, asigurând sinergia între diferitele tipuri de intervenții propuse.
- c) **Transparență și participare publică:** Procesul metodologic include, ca etapă obligatorie și continuă, informarea și consultarea cetățenilor și a tuturor factorilor interesați. Această abordare, conformă cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, legitimează propunerile și asigură o mai bună adaptare a acestora la nevoile și așteptările reale ale comunității.

1.2. Etapele Procesului de Elaborare a Planului Urbanistic General

Ciclul de elaborare a PUG pentru orașul Oravița a fost structurat într-o succesiune logică de opt etape principale, fiecare finalizându-se cu livrabile specifice care fundamentează etapa următoare. Acest flux de lucru asigură rigoarea, trasabilitatea și calitatea întregului proces.

1. **Documentarea și Analiza Preliminară:** Prima etapă a constat în colectarea și centralizarea unui volum semnificativ de date inițiale. Au fost analizate documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior (Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Caraș-Severin), studiile și strategiile locale anterioare, precum și datele statistice relevante. Această fază a permis conturarea unui diagnostic preliminar, identificând principalele problematice, constrângeri și oportunități de dezvoltare ale orașului Oravița.
2. **Elaborarea Temelor-Program pentru Studiile de Fundamentare:** Pe baza analizei preliminare, s-a stabilit lista studiilor de fundamentare necesare pentru o înțelegere aprofundată a teritoriului. Pentru fiecare studiu a fost elaborată o temă-program detaliată, care a specificat obiectivele urmărite, metodologia de cercetare, indicatorii de analizat și structura livrabilelor finale. Această etapă a asigurat o abordare ținută și eficientă a procesului de cercetare.



3. **Realizarea și Validarea Studiilor de Fundamentare:** Echipe de specialiști din diverse domenii (geotehnică, hidrologie, mediu, istorie, circulație, sociologie etc.) au elaborat studiile de specialitate conform temelor-program. Concluziile fiecărui studiu au fost supuse unui proces de validare internă, fiind corelate și integrate într-o viziune unitară. Sinteza concluziilor acestor studii este prezentată în capitolele dedicate studiilor de fundamentare și anexele tematice aferente ale prezentului Memoriu, iar datele validate au fost integrate în baza de date.
4. **Elaborarea Propunerilor Preliminare PUG:** Această etapă a reprezentat faza de sinteză creativă, în care diagnoza teritorială și concluziile studiilor de fundamentare au fost transpuse într-un concept general de dezvoltare. Au fost elaborate propuneri preliminare pentru zonificarea funcțională a teritoriului, direcțiile strategice de dezvoltare (extindere, densificare, regenerare), modernizarea infrastructurilor majore și un prim draft al Regulamentului Local de Urbanism.
5. **Procesul de Consultare Publică:** Propunerile preliminare sunt destinate etapelor de consultare publică și dezbateri conform cadrului legal aplicabil. Observațiile și propunerile pertinente primite din partea cetățenilor, a mediului de afaceri și a societății civile au fost analizate și, acolo unde a fost cazul, integrate în documentație. Metodologia și cadrul general al procesului de consultare publică sunt prezentate în Capitolul VI și în Anexa 6.
6. **Obținerea Avizelor și Acordurilor Necesare:** Documentația PUG, în forma sa consolidată, va fi transmisă spre avizare tuturor instituțiilor și organismelor abilitate, conform listei stabilite prin certificatul de urbanism. Acest proces complex a asigurat conformitatea propunerilor cu legislația sectorială și cu politicile naționale și județene. Lista completă a avizatorilor este prezentată în Anexa 2.
7. **Definitivarea Documentației PUG:** În urma integrării observațiilor rezultate din procesul de avizare și consultare publică, documentația va fi actualizată și definitivată. Această versiune finală reprezintă documentul de referință pentru dezvoltarea viitoare a orașului.
8. **Procedura de Aprobare:** Documentația PUG finalizată, însoțită de toate avizele favorabile, este supusă procedurii de aprobare de către Consiliul Local al orașului Oravița.



Prin adoptarea hotărârii de aprobare, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent capătă forță juridică și devin obligatorii pe întreg teritoriul administrativ.



2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT)

Acest capitol reprezintă o sinteză a diagnosticului teritorial integrat pentru orașul Oravița, având ca scop identificarea și evaluarea factorilor cheie care influențează dezvoltarea sa pe termen mediu și lung. Analiza SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) constituie un instrument fundamental în procesul de planificare strategică, permițând conturarea unei viziuni de dezvoltare realiste și fundamentarea unor obiective și propuneri de intervenție adaptate specificului local.

Metodologia aplicată pentru realizarea acestei analize s-a bazat pe corelarea și interpretarea exhaustivă a datelor colectate din multiple surse oficiale și studii de specialitate, centralizate în baza de date a proiectului. Au fost identificați factorii endogeni, care definesc capacitatea internă a orașului de a genera dezvoltare (Puncte Tari și Puncte Slabe), și factorii exogeni, care conturează contextul extern și tendințele supra-locale cu impact asupra teritoriului (Oportunități și Amenințări). Rezultatele acestei analize stau la baza definirii direcțiilor strategice ale Planului Urbanistic General.

2.1. Puncte Tari (Strengths)

Punctele tari reprezintă atuurile intrinseci ale orașului Oravița, resursele și calitățile pe care se poate construi dezvoltarea viitoare. Acestea includ un patrimoniu cultural și natural excepțional, o poziționare geografică favorabilă și o comunitate cu un potențial de implicare semnificativ.

1. **Patrimoniu Cultural și Istoric de Valoare Națională și Europeană:** Oravița deține un tezaur cultural impresionant, cu 57 de monumente istorice listate. Printre acestea se numără Teatrul Vechi "Mihai Eminescu" (1817, cod LMI CS-II-m-A-11154), cel mai vechi teatru din țară, și prima cale ferată montană din România, Oravița-Anina (1863), un monument de artă inginerescă. Aceșora li se adaugă Farmacia-muzeu Knoblauch (1796), Gara Oravița (1847) și un ansamblu urban coerent, care păstrează atmosfera secolelor XVIII-XIX. Această moștenire unică reprezintă un capital de imagine și un activ economic fundamental, cu un potențial turistic major.
2. **Cadru Natural Atractiv și Biodiversitate Ridicată:** Așezat la poalele Munților Aninei și beneficiind de influențe climatice sub-mediteraneene, orașul se bucură de un peisaj



diversificat și de o calitate bună a mediului. Teritoriul său este parte integrantă a Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița, o arie protejată de interes european, și include rezervații naturale precum Valea Ciclovei, renumită pentru pădurea de liliac sălbatic. Bogăția florei și faunei, cu specii rare precum alunul turcesc sau vipera cu corn, constituie un activ valoros pentru dezvoltarea ecoturismului.

3. **Poziționare Geografică și Conectivitate Regională:** Oravița este situată la intersecția unor drumuri importante (DN57, DN57B, DN58), asigurând legături rutiere directe cu polii regionali Timișoara (109 km) și Reșița (52 km). Proximitatea față de punctele de trecere a frontierei cu Serbia (Naidăș, 24 km) și existența unui nod feroviar care asigură conexiuni transfrontaliere conferă orașului un rol strategic în cooperarea regională și euroregională (Euroregiunea DKMT).
4. **Disponibilitatea Resurselor Naturale:** Județul Caraș-Severin, și implicit zona Oravița, dispune de un fond funciar agricol semnificativ (aproximativ 48% din suprafața orașului în 2014) și de resurse forestiere importante (aproximativ 42%). Există, de asemenea, un potențial demonstrat pentru valorificarea resurselor regenerabile, exemplificat prin parcul eolian cu o capacitate de 9 MW deja funcțional.
5. **Existența unei Comunități Multietnice și a unui Interes Civic Activ:** Tradiția de conviețuire armonioasă a multiplelor etnii (români, germani, sârbi, romi) reprezintă un capital social valoros. Mai mult, documentele strategice relevă un interes public crescut și o motivație a societății civile pentru implicarea în dialogul privind viitorul orașului, un factor esențial pentru succesul implementării PUG.
6. **Infrastructură de Servicii Publice Funcțională:** Orașul dispune de o rețea completă de învățământ preuniversitar (grădinițe, școli, 2 licee) și de o unitate spitalicească importantă (Spitalul Oravița, cu 280 de paturi), care deservește nu doar localitatea, ci și o arie extinsă, consolidându-i rolul de centru de servicii la nivel micro-regional.



2.2. Puncte Slabe (Weaknesses)

Punctele slabe sunt vulnerabilitățile interne ale orașului, care necesită intervenții prioritare pentru a nu frâna dezvoltarea și pentru a nu se agrava în timp. Acestea sunt concentrate în special în domeniile infrastructurii, demografiei și economiei.

- 1. Infrastructură Tehnico-Edilitară și de Transport Deficitară:** Starea fizică a rețelei stradale este o problemă critică, documentele de fundamentare indicând că aproximativ 70% din lungimea străzilor este deprofilată și necesită modernizare. Există încă 22 km de drumuri de pământ în satele aparținătoare. De asemenea, rețelele de utilități publice, deși existente, sunt incomplete; acoperirea cu servicii de apă și, în special, de canalizare este deficitară, necesitând extinderi și reabilitări masive, așa cum este subliniat și de Legea Apelor nr. 107/1996.
- 2. Declin Demografic Accelerat și Îmbătrânirea Populației:** Oravița se confruntă cu o scădere semnificativă a populației (de la 12.858 în 2002 la 11.382 în 2011), cauzată de sporul natural negativ și de emigrația tinerilor. La nivel județean, tendința este similară, cu o scădere a populației rezidente de aproape 17% între 2012 și 2023. Acest fenomen generează presiune asupra sistemului social și reduce potențialul de dezvoltare pe termen lung.
- 3. Economie Slab Diversificată și Declin Post-Industrial:** Orașul resimte încă efectele închiderii activităților miniere, care a generat șomaj și a lăsat în urmă o economie vulnerabilă. Profilul economic actual este echilibrat, dar fără o specializare clară, fiind dominat de industria ușoară și de un sector de servicii slab dezvoltat. Numărul mediu de salariați a stagnat în ultimul deceniu, indicând o lipsă de dinamism economic.
- 4. Stare de Conservare Precară a Fondului Construit de Valoare:** În ciuda bogăției patrimoniului istoric, multe clădiri de valoare se află într-o stare avansată de degradare. Un sistem de reglementare urbanistică învechit (PUG din 1995) și lipsa investițiilor în conservare pun în pericol acest capital cultural unic.
- 5. Deficit de Spații Verzi Amenajate și Spații Publice de Calitate:** Deși cadrul natural este generos, suprafața de spații verzi amenajate pe cap de locuitor este foarte redusă (3,88



mp/locuitor, conform datelor PATJ), mult sub normele legale și recomandările europene. Multe spații verzi par abandonate, iar calitatea spațiilor publice centrale necesită îmbunătățiri pentru a încuraja viața comunitară.

- 6. Management Deficitar al Riscurilor și Bariere Urbane:** Caseta pârâului Oravița, care subtraversează orașul, prezintă porțiuni prăbușite și un risc iminent de siguranță, necesitând consolidare urgentă. Alături de calea ferată, pârâul acționează ca o barieră urbană, fragmentând țesutul localității.

2.3. Oportunități (Opportunities)

Oportunitățile sunt factori externi favorabili, pe care Oravița îi poate valorifica pentru a-și accelera dezvoltarea și pentru a contracara punctele slabe.

- 1. Accesul la Surse de Finanțare Naționale și Europene:** Programe precum PNRR, Programele Operaționale Regionale și Programul Național "Anghel Saligny" oferă oportunități majore pentru finanțarea proiectelor prioritare de infrastructură (apă, canalizare, drumuri), eficiență energetică (reabilitarea spitalului, liceului, primăriei), regenerare urbană și digitalizare.
- 2. Creșterea Cererii pentru Turism Cultural, Istoric și Ecologic:** La nivel național și european, există un interes crescând pentru destinații autentice, care combină patrimoniul cultural cu experiențe în natură. Oravița, prin unicitatea sa (teatru, cale ferată montană) și prin proximitatea față de Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița, este perfect poziționată pentru a capitaliza acest trend.
- 3. Poziția Strategică în Proiecte de Conectivitate Transfrontalieră:** Statutul de nod feroviar cu legătură către Serbia și proximitatea față de graniță pot transforma orașul într-un actor relevant în proiectele de cooperare transfrontalieră (Interreg) și în dezvoltarea coridoarelor de transport euroregionale, precum drumul rapid Oravița-Moldova Nouă.
- 4. Trenduri Favorabile Dezvoltării Locale Sustenabile:** Interesul crescând pentru produsele agricole ecologice și tradiționale poate stimula economia locală. De asemenea, dezvoltarea infrastructurii digitale (fibră optică) poate atrage lucrători la distanță și poate



sprijini dezvoltarea unor servicii moderne, contribuind la inversarea declinului demografic.

5. **Parteneriate Inter-Comunale și Regionale:** Colaborarea cu alte unități administrativ-teritoriale din microregiune (ex. Anina, Moldova Nouă) și din cadrul județului poate facilita dezvoltarea unor proiecte integrate de anvergură (turistice, de infrastructură, de mediu) și poate crește puterea de negociere în accesarea fondurilor.

2.4. Amenințări (Threats)

Amenințările sunt factori externi negativi, care pot periclita dezvoltarea orașului dacă nu sunt gestionate prin măsuri proactive de adaptare și mitigare.

1. **Continuarea Declinului Demografic și Economic la Nivel Regional:** Scăderea populației și dificultățile economice care afectează întreaga regiune Banatului Montan pot accentua problemele locale ale Oraviței, reducând și mai mult baza de impozitare, forța de muncă disponibilă și vitalitatea orașului.
2. **Concurența din Partea Altor Poli de Dezvoltare:** Centrele urbane mai mari și mai dinamice, precum Timișoara și Reșița, pot atrage în continuare capitalul uman și investițiile, lăsând Oravița într-o poziție periferică, dacă nu se dezvoltă o strategie de nișă clară (ex: turism, servicii specializate).
3. **Impactul Negativ al Schimbărilor Climatice:** Fenomenele meteorologice extreme (secetă, ploi torențiale) pot agrava riscurile existente de inundații și pot afecta sectorul agricol. Este necesară implementarea unor măsuri de adaptare pentru creșterea rezilienței orașului.
4. **Vulnerabilitate la Riscuri Naturale (Seismicitate):** Încadrarea orașului în zona seismică D (grad VII MSK) reprezintă o amenințare constantă pentru fondul construit, în special pentru clădirile istorice vulnerabile, necesitând programe de consolidare și o reglementare strictă a noilor construcții.
5. **Presiuni Urbanistice Speculative Necontrolate:** În absența unui PUG actualizat și a unor reglementări clare, există riscul dezvoltării unor proiecte imobiliare necorespunzătoare,



care pot fragmenta peisajul, pot suprasolicita infrastructura și pot degrada caracterul istoric al orașului, așa cum este semnalat în documentele strategice.

6. **Instabilitate Legislativă și Economică la Nivel Național:** Modificările frecvente ale cadrului legislativ sau perioadele de criză economică pot afecta predictibilitatea investițiilor publice și private, întârziind sau blocând implementarea proiectelor strategice ale PUG.

2.5. Matricea SWOT și Concluzii Strategice

Corelarea factorilor interni și externi permite formularea unor direcții strategice prioritare, care vor sta la baza obiectivelor și propunerilor Planului Urbanistic General:

- Strategii SO (Maxi-Maxi): Valorificarea Punctelor Tari prin exploatarea Oportunităților.
- **SO1:** Dezvoltarea unui produs turistic integrat de excelență, prin conectarea patrimoniului cultural unic (S1) și a cadrului natural (S2) la oportunitățile de finanțare europeană (O1) și la cererea crescândă pentru turism autentic (O2).
- **SO2:** Consolidarea rolului Oraviței de centru de servicii regional și poartă transfrontalieră, prin modernizarea infrastructurii de conectivitate (S3) cu ajutorul fondurilor europene (O1) și prin dezvoltarea de parteneriate (O5).
- Strategii WO (Mini-Maxi): Depășirea Punctelor Slabe prin valorificarea Oportunităților.
- **WO1:** Implementarea unui program masiv de modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare și de transport (W1), finanțat prioritar prin programe naționale și europene (O1), ca precondiție pentru orice altă formă de dezvoltare.
- **WO2:** Combaterea declinului demografic (W2) prin atragerea de investiții și crearea de noi locuri de muncă în sectoarele identificate ca având potențial (turism, servicii), sprijinite de finanțări externe (O1) și de trendurile favorabile (O4).
- **Strategii ST (Maxi-Mini):** Utilizarea Punctelor Tari pentru a contracara Amenințările.



- **ST1:** Creșterea rezilienței fondului construit la riscul seismic (T4) printr-un program prioritar de consolidare și reabilitare a clădirilor de patrimoniu (S1), utilizând statutul lor de monument pentru a atrage fonduri speciale.
- **ST2:** Crearea unei identități economice de nișă, bazată pe unicitatea culturală și naturală (S1, S2), pentru a concura eficient cu alți poli de dezvoltare (T2) și pentru a crește atractivitatea rezidențială.
 - **Strategii WT (Mini-Mini):** Minimizarea Punctelor Slabe și a Amenințărilor.
- **WT1:** Adoptarea unui Regulament Local de Urbanism riguros și actualizat pentru a controla presiunile speculative (T5) și pentru a preveni dezvoltarea haotică, în special în zonele cu infrastructură deficitară (W1).
- **WT2:** Implementarea unor măsuri de adaptare la schimbările climatice (T3), precum modernizarea sistemului de management al apelor pluviale și extinderea infrastructurii verzi, corelate cu proiectele de modernizare a infrastructurii (W1).

În concluzie, analiza SWOT relevă faptul că Oravița se află la o răscruce strategică. Declinul post-industrial și problemele de infrastructură reprezintă vulnerabilități majore, însă capitalul său cultural și natural excepțional, combinat cu oportunitățile de finanțare actuale, oferă o șansă unică pentru o re poziționare strategică. Succesul depinde de capacitatea de a transforma atuurile unice într-un motor de dezvoltare economică sustenabilă și de a utiliza oportunitățile externe pentru a remedia deficiențele structurale interne.



3. CADRUL GENERAL AL PROIECTULUI

Acest capitol stabilește coordonatele fundamentale ale proiectului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița. Sunt prezentate datele de identificare ale lucrării și ale părților implicate, o descriere a unității administrativ-teritoriale și, cel mai important, argumentele care demonstrează necesitatea și oportunitatea acestui demers strategic. Scopul este de a oferi un cadru de referință clar, transparent și complet, care ancorează întreaga documentație în contextul legal, administrativ și socio-economic specific.

Prin structurarea acestor informații esențiale la începutul documentului, se asigură o înțelegere corectă a contextului, a mizelor și a fundamentelor care stau la baza propunerilor de dezvoltare. Această abordare garantează trasabilitatea deciziilor și alinierea proiectului la obiectivele de dezvoltare durabilă ale comunității din Oravița, creând premisele unui proces de planificare transparent și fundamentat pe date concrete.

3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Oravița

- **3.1.1. Denumirea completă a lucrării:** Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent Orașului Oravița, Județul Caraș-Severin – Actualizare și Digitalizare.
- **3.1.2. Beneficiar:** Primăria Orașului Oravița și Consiliul Local al Orașului Oravița, reprezentând interesele comunității locale.
- **3.1.3. Elaborator:** S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., București.
- **3.1.4. Coordonator Proiect:** Arh. Iulian CĂMUI.

3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Oravița

3.2.1. Date Administrative:

- **Denumire Oficială:** Orașul Oravița
- **Cod SIRUTA:** 51118
- **Județul:** Caraș-Severin



- **Regiunea de Dezvoltare:** Regiunea de dezvoltare V - Vest
- **Localități Componente:** Oravița, Ciclova Montană, Marila.
- **Sate Aparținătoare:** Broșteni, Răchitova, Brădișoru de Jos, Agadici.

3.2.2. Date Geografice și Demografice:

- **Suprafața Administrativă Totală:** 16.403 ha (164,03 km²).
“SuprafatatalafondfunciarOravita_2014: 16.403 ha” [Institutul Național de Statistică, AGR101B, 2014]
- **Suprafața Intravilan (2023):** 546 ha. “suprafataintravilanoravita_2023: 546 hectare.” [Institutul Național de Statistică, GOS102A, 2024]

Suprafața finală a intravilanului propus va fi stabilită și validată în etapa finală de corelare cadastrală, GIS și urbanistică a documentației PUG, după integrarea completă a:

- studiilor de fundamentare;
- avizelor relevante;
- delimitărilor cadastrale finale;
- zonelor de risc și protecție;
- necesarului real de dezvoltare urbană.

În etapa preliminară actuală, direcția strategică urmărită este:

- compactarea și eficientizarea intravilanului;
- limitarea extinderilor nejustificate;
- eliminarea unor enclave agricole sau zone fără perspectivă realistă de construire;
- dezvoltarea prioritară în interiorul teritoriului deja echipat edilitar.



- **Populația Stabilă (Recensământ 2011):** 11.382 locuitori. “populațierecensământ2011: 11.382 locuitori” [SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 20]

3.2.3. Scurt Istoric Relevant pentru Dezvoltarea Teritorială:

Evoluția orașului Oravița este profund marcată de istoria sa minieră și de rolul său administrativ și cultural în regiunea Banatului. Prima atestare documentară datează din 1697, iar dezvoltarea sa ulterioară este legată de exploatarea resurselor de cupru și aur sub administrație austriacă. “Oravița a fost un important centru de extracție și prelucrare a cuprului și aurului în perioada organizării activității miniere din secolul al XVIII-lea.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 118]. Orașul modern s-a format prin contopirea a două localități distincte, Oravița Română și Oravița Montană, reflectând o diversitate culturală și o dinamică socială complexă. “orașul Oravița este, ca mai toate așezările miniere din Banat, rezultatul evoluției și contopirii a două localități : Oravița Română și Oravița Montană.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 118]. În perioada interbelică, Oravița a deținut statutul de reședință a județului Caraș, consolidându-și importanța administrativă. “În anul 1926, când s-a aplicat noua împărțire administrativă... județul Caraș cu sediul la Oravița...” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 12]. Această moștenire istorică se reflectă astăzi într-un patrimoniu construit de o valoare excepțională, dar și în provocările legate de reconversia economică post-industrială, aspecte ce modelează direct configurația și strategiile de dezvoltare actuale.

3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării PUG Oravița

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă o acțiune imperativă și strategică, fundamentată pe un set de argumente juridice, tehnice și de oportunitate, care converg spre necesitatea de a oferi orașului Oravița un instrument de planificare modern, adaptat realităților și aspirațiilor actuale.

3.3.1. Fundamentarea Deciziei Autorității Publice Locale (APL):

Inițiativa actualizării PUG este un act administrativ necesar, având în vedere că documentația de urbanism anterioară, elaborată în anul 1995, este depășită moral și tehnic. “Ultima variantă a PUG-



ului orașului Oravița datează din anul 1995.” [SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 16]. Prin contractul de servicii nr. 30/81 din 12.09.2024, administrația locală a demarat acest proces vital, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), ceea ce subliniază alinierea la prioritățile naționale de modernizare și digitalizare. Decizia este, așadar, un răspuns direct la cerințele Legii nr. 350/2001, care impune actualizarea periodică a documentațiilor de urbanism, dar și o acțiune proactivă de a accesa oportunități de finanțare europeană pentru dezvoltare locală.

3.3.2. Disfuncționalități Identificate în Dezvoltarea Actuală:

Analiza situației existente, sintetizată și în capitolul anterior al prezentului document, a scos în evidență o serie de disfuncționalități majore care necesită o abordare corectivă prin noul PUG:

1. **Disfuncționalități de Infrastructură:** O problemă critică este starea precară a rețelei stradale, unde aproximativ 70% din străzi sunt deprofilate, la care se adaugă 22 km de drumuri de pământ în satele aparținătoare. Aceste deficiențe, coroborate cu o acoperire incompletă a rețelelor de apă și canalizare, frânează dezvoltarea și afectează direct calitatea vieții.
2. **Disfuncționalități Urbanistice:** PUG-ul anterior, supradimensionat, a creat premisele unei dezvoltări necontrolate, cu riscul fragmentării peisajului și al extinderii ineficiente a rețelelor edilitare. “Limitarea creșterii orașului în cadrul natural + densificare a structurii interne. În condițiile unei suprafețe intravilan extinse în PUG anterior peste necesitățile orașului, apare riscul unei evoluții necontrolate a formei urbane...” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, p. 4]. Această situație, alături de starea precară de conservare a fondului construit de valoare și de deficitul de spații verzi amenajate, impune o reglementare nouă, riguroasă și adaptată.
3. **Disfuncționalități Socio-Economice:** Declinul demografic accelerat, corelat cu o economie slab diversificată după închiderea activităților miniere, creează o presiune constantă asupra comunității. Fără un cadru de planificare care să stimuleze noi oportunități economice și să crească atractivitatea rezidențială, aceste tendințe negative riscă să se adâncească.



3.3.3. Oportunități de Dezvoltare și Aliniere Strategică:

Elaborarea noului PUG este nu doar o necesitate corectivă, ci și o oportunitate majoră de a re poziționa strategic orașul Oravița.

1. **Valorificarea Patrimoniului Unic:** Prin reglementări adecvate, patrimoniul local poate fi transformat într-un motor de dezvoltare turistică și economică, răspunzând cererii crescânde pentru destinații autentice.
2. **Accesarea Fondurilor Europene:** Un PUG modern, digitalizat și aliniat la directivele europene (Pactul Verde European, Noua Cartă de la Leipzig) devine un instrument esențial pentru atragerea de finanțări prin programe precum PNRR sau Programele Operaționale Regionale, ținând proiecte de infrastructură, eficiență energetică și regenerare urbană.
3. **Alinierea la Documentații de Rang Superior:** Noul PUG va asigura corelarea dezvoltării locale cu strategiile și planurile de la nivel județean (PATJ Caraș-Severin), regional și național, integrând orașul într-o viziune de dezvoltare teritorială coerentă și sustenabilă.



4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAVIȚA

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița se fundamentează pe un cadru normativ și strategic complex, care asigură coerența, legalitatea și alinierea propunerilor de dezvoltare la politicile naționale, europene și regionale. Acest capitol detaliază sursele de drept și documentele de planificare care constituie baza legală și viziunea directoare pentru întreaga documentație, garantând că dezvoltarea viitoare a localității respectă principiile amenajării teritoriului, ale dezvoltării durabile și ale protejării interesului public.

Respectarea acestui cadru ierarhizat este esențială pentru a asigura nu doar conformitatea legală a documentației, ci și integrarea armonioasă a orașului Oravița în dinamica teritorială extinsă. Fiecare decizie de planificare este ancorată în acest sistem de referință, de la directivele europene privind protecția mediului, la planurile naționale de infrastructură și strategiile de dezvoltare județene, până la necesitățile și oportunitățile specifice identificate la nivel local.

4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului

Procesul de planificare urbanistică este reglementat de un set comprehensive de acte normative care stabilesc principiile, procedurile și instrumentele de lucru. Pentru PUG Oravița, următoarele legi și hotărâri de guvern reprezintă pilonii juridici fundamentali:

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare, este actul normativ cadru care definește principiile dezvoltării durabile, atribuțiile autorităților și ierarhia documentațiilor de urbanism.
- **Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU)**, republicată, stabilește regulile generale de construire și utilizare a terenurilor, aplicabile pe întreg teritoriul României.
- **Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001** oferă clarificări procedurale esențiale pentru implementarea legii.



- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată, reglementează procesul de autorizare, asigurând că orice construcție se realizează cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate.
- **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, republicată, asigură suportul tehnic și juridic pentru identificarea și înregistrarea proprietăților imobiliare.
- Legislația sectorială, cu impact direct asupra planificării spațiale, include acte normative esențiale precum:
 - **Protecția apelor și a mediului:** Legea apelor nr. 107/1996; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului; Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului.
 - **Protejarea patrimoniului:** Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate.
 - **Calitatea în construcții și infrastructură:** Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții; Codul Silvic (Legea nr. 46/2008); Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
 - **Regimul terenurilor și al serviciilor publice:** Legea nr. 17/2014 privind terenurile agricole din extravilan; Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi; Legile serviciilor comunitare de utilități publice (nr. 51/2006, nr. 241/2006, nr. 123/2012).
- Legislația specifică domeniului siguranței și securității, precum Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și Ordonanța de Urgență nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență, este de asemenea integrată pentru a asigura reziliența teritoriului.



4.2. Directive și Politici Europene Relevante pentru Dezvoltarea Teritorială

Dezvoltarea orașului Oravița se aliniază la viziunea și obiectivele strategice ale Uniunii Europene, transpuse în politici și directive cu impact teritorial direct. Acestea promovează o dezvoltare durabilă, echitabilă și inteligentă.

- **Pactul Verde European (European Green Deal)** reprezintă viziunea centrală, impunând obiective ambițioase de neutralitate climatică, economie circulară, protecția biodiversității și mobilitate durabilă, care se vor reflecta în reglementările PUG.
- **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)** al României operaționalizează principiile Pactului Verde, oferind oportunități de finanțare pentru proiecte esențiale în domenii precum managementul apei (C1), păduri și biodiversitate (C2), reabilitarea clădirilor (C5), energie (C6) și dezvoltare locală (C10).
- **Noua Cartă de la Leipzig (2020) și Agenda Teritorială 2030** ("Un viitor pentru toate locurile") subliniază importanța unei abordări teritoriale integrate ("place-based"), care să asigure o dezvoltare echilibrată și să combată inegalitățile spațiale.
- Directivele europene sectoriale sunt transpuse în legislația națională și aplicate prin PUG. Printre cele mai relevante se numără Directiva SEA (2001/42/CE) privind evaluarea de mediu, Directiva Cadru Apă (2000/60/CE), Directiva privind calitatea aerului (2008/50/CE), precum și Directivele Habitate (92/43/CEE) și Păsări (2009/147/CE), de o importanță deosebită pentru Oravița datorită proximității Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița.

4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu Incidență asupra Orașului Oravița

PUG Oravița se subordonează și detaliază prevederile documentațiilor de planificare de la nivel național și județean, asigurând o dezvoltare coerentă în context teritorial extins.

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):** Prevederile secțiunilor aprobate ale PATN sunt obligatorii și au fost preluate în PUG, după cum urmează:



- *Secțiunea I – Căi de comunicație:* PUG integrează și protejează coridoarele drumurilor naționale care tranzitează teritoriul (DN57, DN57B), analizând impactul acestora asupra dezvoltării locale.
- *Secțiunea II – Apa:* Sunt preluate principiile de protecție a resurselor de apă, a zonelor de protecție sanitară și a cursurilor de apă, în special a pârâului Oravița.
- *Secțiunea III – Zone Protejate:* PUG preia regimul de protecție pentru ariile naturale de interes național, în special pentru teritoriul inclus în Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița.
- *Secțiunea IV – Rețeaua de localități:* Este preluat rolul funcțional al orașului Oravița în ierarhia națională, fundamentând necesarul de dotări și servicii.
- *Secțiunea V – Zone de risc natural:* Sunt integrate principiile de management al riscurilor la nivel național, în special pentru riscul seismic (Zona D, grad VII MSK).
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin:** Documentul, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean, stabilește rolul orașului Oravița în rețeaua de localități a județului, coridoarele de dezvoltare, infrastructura de interes județean și zonele protejate. PUG Oravița preia și detaliază aceste prevederi, asigurând alinierea la strategia de dezvoltare a județului Caraș-Severin.

4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante

Planificarea actuală se construiește pe baza experiențelor anterioare și a documentelor strategice existente, asigurând continuitate și corelare.

- **Planul Urbanistic General anterior al Orașului Oravița (1995):** Analiza implementării PUG-ului anterior a relevat o serie de disfuncționalități, precum supradimensionarea intravilanului, care au fundamentat necesitatea unei noi abordări, mai compacte și mai eficiente, în prezenta documentație.
- **Planuri Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în vigoare:** A fost realizată o inventariere a PUZ-urilor aprobate pe teritoriul orașului Oravița. Compatibilitatea acestora cu noile



direcții strategice ale PUG a fost analizată, iar Regulamentul Local de Urbanism va stabili clar care prevederi rămân valabile și care își încetează aplicabilitatea odată cu aprobarea noii documentații.

- **Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a Orașului Oravița (2014-2020):** Obiectivele și proiectele prioritare definite în SDL, precum modernizarea infrastructurii și dezvoltarea turismului, urmează a fi analizate și integrate în viziunea de dezvoltare spațială a PUG, după finalizarea etapelor de consultare și centralizare a observațiilor.
- **Alte strategii relevante:** Au fost luate în considerare și integrate, după caz, obiectivele din documente strategice sectoriale precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al orașului Oravița, Planul de menținere a calității aerului pentru județul Caraș-Severin și Strategia de Dezvoltare a Județului Caraș-Severin.



5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PUG ORAVIȚA

Acest capitol traduce viziunea strategică de dezvoltare a orașului Oravița într-un set de obiective ierarhizate, clare și măsurabile, care vor ghida reglementările și propunerile concrete ale Planului Urbanistic General. Obiectivele sunt formulate conform principiilor SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Temporalizate) și derivă direct din concluziile diagnozei teritoriale, corelând punctele slabe și amenințările identificate cu punctele tari și oportunitățile de dezvoltare.

Structura obiectivelor urmărește o abordare integrată, acoperind domeniile esențiale pentru dezvoltarea durabilă: calitatea vieții, competitivitatea economică, protecția patrimoniului, modernizarea infrastructurii și buna guvernare. Prin atingerea acestor obiective, PUG-ul își propune să transforme Oravița într-un oraș mai rezilient, mai atractiv și mai prosper, valorificându-și potențialul unic și asigurând un viitor sustenabil pentru comunitatea sa.

Obiectivele specifice formulate în cadrul prezentului PUG reprezintă direcții strategice orientative pentru dezvoltarea teritorială a orașului Oravița și vor fi implementate etapizat, în funcție de:

- prioritățile administrației locale;
- capacitatea instituțională;
- maturitatea proiectelor;
- disponibilitatea surselor de finanțare;
- condițiile economice și legislative aplicabile.

5.1. Obiectivul General 1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii

Acest obiectiv vizează creșterea atractivității rezidențiale a orașului Oravița prin modernizarea fondului locativ, dezvoltarea serviciilor publice esențiale și crearea unui mediu de viață sănătos, sigur și plăcut. Intervențiile propuse urmăresc să răspundă direct nevoilor comunității și să elimine disfuncționalitățile identificate în diagnoza teritorială.



Obiective Specifice:

- a) Reabilitarea și modernizarea fondului construit existent, cu accent pe creșterea eficienței energetice a clădirilor publice și rezidențiale, ținând o reducere a consumului energetic cu cel puțin 20% în următorii 10 ani.
- b) „Creșterea gradului de acoperire cu servicii de apă și canalizare, cu prioritate în zonele deficitare și în corelare cu programele de investiții și finanțare disponibile.
- c) Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate pe locuitor de la valoarea actuală, sub normele legale, la un minim de 15 mp/locuitor, prin reabilitarea parcurilor existente și crearea de noi spații verzi, în special în zonele rezidențiale deficitare.
- d) Modernizarea și extinderea infrastructurii educaționale și sanitare, pentru a asigura servicii de calitate și accesibile, inclusiv prin reabilitarea clădirilor Spitalului Orășenesc Oravița și a unităților de învățământ.
- e) Creșterea siguranței publice prin modernizarea sistemului de iluminat public și prin amenajări urbanistice care să descurajeze criminalitatea și să sporească siguranța pietonilor.

5.2. Obiectivul General 2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității prin Diversificare și Inovare

Obiectivul urmărește revitalizarea economiei locale, afectată de declinul industrial, prin sprijinirea sectoarelor cu potențial de creștere, atragerea de noi investiții și crearea de locuri de muncă stabile și diversificate.

Obiective Specifice:

- a) Crearea unui mediu de afaceri favorabil, prin simplificarea procedurilor administrative și dezvoltarea unei infrastructuri de suport pentru IMM-uri, având ca țintă creșterea numărului de firme active cu 15% în următorii 5 ani.



- b) Sprijinirea creșterii atractivității turistice și a fluxurilor de vizitare prin integrarea Teatrului Vechi, Gării Oravița și traseului feroviar Oravița–Anina într-un circuit cultural și turistic unitar.
- c) Sprijinirea agriculturii locale și a produselor tradiționale, prin amenajarea de piețe de desfacere moderne și facilitarea asocierii producătorilor pentru a crește valoarea adăugată.
- d) Reconvertirea funcțională a fostelor platforme industriale sau a terenurilor degradate ("brownfields"), prin reglementări urbanistice care să încurajeze dezvoltarea unor noi activități economice nepoluante (parcuri logistice, unități de producție din industria ușoară, servicii).

5.3. Obiectivul General 3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Local

Acest obiectiv strategic vizează transformarea patrimoniului excepțional al Oraviței dintr-o resursă pasivă într-un motor activ de dezvoltare, asigurând în același timp protejarea sa pentru generațiile viitoare.

Obiective Specifice:

- a) Elaborarea și implementarea unui Plan Integrat de Protecție și Valorificare a Patrimoniului, care să includă măsuri de conservare, restaurare și punere în valoare pentru toate cele 57 de monumente istorice listate, în special pentru cele de importanță națională.
- b) Instituirea unor zone de protecție cu reglementări stricte în jurul monumentelor istorice și în perimetrul ansamblului urban protejat, pentru a preveni intervențiile neconforme și a păstra caracterul istoric.
- c) Integrarea obiectivelor de identitate urbană și peisaj cultural în circuite turistice tematice (ex: "Circuitul Barocului Bănățean", "Traseul Patrimoniului Industrial"), cu o țintă de dezvoltare cel puțin 3 noi trasee în primii 5 ani.
- d) Asigurarea protecției cadrului natural valoros, prin menținerea unui regim strict de neconstruibilitate în ariile protejate (Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița, Rezervația



Valea Ciclovei) și prin crearea de coridoare ecologice pentru a asigura conectivitatea biodiversității.

5.4. Obiectivul General 4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă

Acest obiectiv vizează eliminarea deficitelor majore de infrastructură, care reprezintă un punct slab critic în dezvoltarea orașului, și crearea unei rețele moderne și eficiente, capabilă să susțină atât nevoile actuale, cât și dezvoltările viitoare.

Obiective Specifice:

- a) Modernizarea integrală a rețelei stradale din intravilan, ținând asfaltarea a cel puțin 80% din drumurile de pământ și reabilitarea străzilor deprofilate în termen de 10 ani.
- b) Crearea unui sistem de mobilitate durabilă, dezvoltarea etapizată a infrastructurii pentru mobilitate alternativă, în funcție de fezabilitatea tehnică și financiară.
- c) Dezvoltarea transportului public pentru a asigura o legătură eficientă între zona centrală și satele aparținătoare, prin înființarea a cel puțin 3 trasee regulate.
- d) Implementarea unui sistem modern de management integrat al deșeurilor, care să asigure atingerea țintelor naționale de colectare selectivă și reciclare.
- e) Extinderea infrastructurii digitale de mare viteză (fibră optică) pentru a acoperi întregul intravilan propus, ca suport pentru dezvoltarea economică și digitalizarea serviciilor.

5.5. Obiectivul General 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente

Obiectivul urmărește creșterea eficienței administrației publice locale în domeniul planificării și managementului teritorial, prin digitalizare, transparență și implicarea activă a comunității în procesul decizional.

Obiective Specifice:



- a) Implementarea unui portal GIS public interactiv pentru PUG în primii 2 ani de la aprobare, care să ofere acces transparent la reglementările urbanistice și să permită cetățenilor să transmită online feedback și propuneri.
- b) Digitalizarea completă a serviciilor de urbanism (emitere certificate, autorizații) până la finalul perioadei de valabilitate a PUG, pentru a reduce birocrăția și a crește eficiența.
- c) Creșterea gradului de participare a cetățenilor la deciziile urbanistice, prin organizarea de consultări publice periodice și prin dezvoltarea unor parteneriate cu societatea civilă, ținând o creștere cu 30% a numărului de participanți la dezbateri.
- d) Implementarea unui sistem de monitorizare continuă a implementării PUG, bazat pe indicatori de performanță, cu publicarea unor rapoarte anuale de progres.



6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG ORAVIȚA

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița este un demers strategic ghidat de un set de principii fundamentale menite să asigure o dezvoltare coerentă, sustenabilă și adaptată specificului local. Metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism) oferă un cadru de 40 de principii directoare, dintre care, pentru contextul particular al Oraviței, a fost selectat un set prioritar de 12 principii. Acestea nu sunt doar enunțuri teoretice, ci ancore operaționale care structurează viziunea, obiectivele și, în final, reglementările propuse.

Selecția acestor principii nu este aleatorie, ci rezultă direct din diagnoza teritorială aprofundată, reflectată în analiza SWOT și în obiectivele strategice definite în capitolele anterioare. Fiecare principiu ales răspunde uneia sau mai multor provocări majore cu care se confruntă Oravița – de la declinul economic post-industrial și necesitatea stringentă de modernizare a infrastructurii, la nevoia de a proteja și valorifica un patrimoniu local excepțional. Aplicarea lor consecventă va asigura că PUG-ul devine capabil să ghideze transformarea orașului într-o comunitate mai rezilientă, atractivă și prosperă.

6.1. Axa I: Guvernanță Strategică și Coerență Teritorială

Această primă axă de principii stabilește cadrul general de planificare, asigurând alinierea la politicile de rang superior, fundamentarea riguroasă a deciziilor și orientarea pe termen lung.

1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative:

Acest principiu asigură că PUG Oravița se subordonează și detaliază prevederile documentațiilor de rang superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin. Pentru Oravița, acest lucru înseamnă integrarea coridoarelor de transport de interes județean și național (DN57, DN57B), respectarea regimului de protecție pentru ariile naturale (Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița) și alinierea la politicile județene de dezvoltare economică și socială. Astfel, se evită conflictele de reglementare și se asigură o dezvoltare locală armonioasă în context regional.



2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung:

PUG-ul este conceput nu ca un document reactiv, ci ca o viziune proactivă care depășește orizontul imediat. Pentru Oravița, marcată de un declin post-industrial, acest principiu este crucial. Planul nu se limitează la a gestiona problemele curente, ci propune o re poziționare strategică a orașului, axată pe valorificarea patrimoniului unic și pe dezvoltarea turismului cultural și ecologic. Reglementările privind zonificarea, infrastructura și protecția patrimoniului sunt gândite pentru a susține această viziune pe o perioadă de cel puțin 10-15 ani.

3. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase:

Toate propunerile din PUG sunt susținute de date concrete și analize aprofundate. Relevanța acestui principiu pentru Oravița este maximă, având în vedere complexitatea problemelor (infrastructură, demografie, riscuri). De exemplu, decizia de a limita extinderea intravilanului și de a promova densificarea se bazează pe studiul demografic (care arată un declin populațional), pe analiza utilizării terenurilor (care a relevat un intravilan anterior supradimensionat) și pe studiul geotehnic (care identifică zonele pretabile pentru construire).

6.2. Axa II: Sustenabilitate, Patrimoniu și Calitatea Mediului

Această axă se concentrează pe gestionarea responsabilă a resurselor unice ale Oraviței – patrimoniul său construit și cadrul natural excepțional – ca fundament al dezvoltării durabile.

4. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului:

Acest principiu este vital pentru un oraș cu 57 de monumente istorice și o parte a teritoriului inclusă într-un parc național. PUG-ul propune o abordare integrată, în care protejarea centrului istoric nu este separată de conservarea peisajului natural. Reglementările vor institui zone de protecție stricte pentru monumente, vor promova restaurarea și vor condiționa noile construcții de integrarea în caracterul local. În același timp, se vor stabili coridoare ecologice care să lege zonele verzi din oraș de cadrul natural înconjurător.



5. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate:

Diagnoza a relevat că PUG-ul anterior a fost supradimensionat, creând riscul unei dezvoltări fragmentate și costisitoare. Aplicarea acestui principiu este o măsură corectivă esențială. Noul PUG va prioritiza regenerarea urbană, reconversia terenurilor "brownfield" (foste zone industriale) și densificarea controlată a zonelor subutilizate. Extinderile de intravilan vor fi limitate, strict justificate și condiționate de asigurarea prealabilă a infrastructurii, prevenind astfel risipa de teren agricol și costurile excesive pentru utilități.

6. Principiul Calității Spațiului Public:

Analiza SWOT a identificat deficitul de spații publice de calitate ca un punct slab. Acest principiu se transpune în PUG prin proiecte concrete de reabilitare a parcurilor existente, amenajarea malurilor pârâului Oravița ca un parc liniar și crearea de noi scuaruri și piețe pietonale în zonele rezidențiale. Un spațiu public atractiv și sigur este esențial pentru creșterea coeziunii sociale și a atractivității rezidențiale.

6.3. Axa III: Dezvoltare Economică și Socială Echilibrată

Principiile din această categorie vizează revitalizarea economică și asigurarea unei dezvoltări echitabile, care să răspundă nevoilor tuturor membrilor comunității.

7. Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale:

Oravița are o identitate puternică, modelată de istoria sa minieră, de multiculturalitate și de patrimoniul său baroc. PUG-ul va transpune acest principiu prin reguli care protejează și promovează specificul local: un paletar de culori pentru fațadele din centrul istoric, reguli privind materialele de construcție și promovarea evenimentelor culturale care valorifică tradițiile locale. Scopul este de a transforma identitatea locală într-un brand turistic și un factor de mândrie comunitară.

8. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului:

Pentru a contracara dependența istorică de minerit și declinul economic ulterior, PUG-ul trebuie să creeze un cadru favorabil diversificării. Acest principiu se va materializa prin definirea unor



zone cu funcțiuni mixte (servicii, mică producție nepoluantă, comerț), prin reglementări flexibile pentru reconversia clădirilor vechi în ateliere meșteșugărești sau spații de coworking și prin crearea unei zone dedicate IMM-urilor, cu acces la utilități și infrastructură modernă.

9. Principiul Valorificării Potențialului Turistic:

Acesta este, probabil, cel mai important principiu economic pentru viitorul Oraviței. Întregul PUG este orientat spre a sprijini această vocație. Se vor defini UTR-uri specifice pentru turism, se vor stabili trasee turistice protejate (care leagă Teatrul Vechi, calea ferată montană, muzeele și cadrul natural) și se vor reglementa condițiile pentru dezvoltarea structurilor de cazare și agrement, asigurând o dezvoltare turistică de calitate, care nu degradează resursa pe care se bazează.

6.4. Axa IV: Infrastructură și Implementare Realistă

Această ultimă axă asigură fundamentul tehnic și pragmatic al planului, garantând că dezvoltarea propusă este fezabilă și se realizează în mod ordonat.

10. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară:

Unul dintre cele mai mari puncte slabe identificate este infrastructura deficitară. Aplicarea acestui principiu este o garanție împotriva dezvoltărilor haotice. Orice extindere a intravilanului sau autorizare a unor proiecte de anvergură va fi strict condiționată de existența sau de realizarea concomitentă a infrastructurii necesare (apă, canalizare, drumuri, electricitate). PUG-ul va include un program de investiții etapizat pentru modernizarea și extinderea rețelelor, corelat cu zonele de dezvoltare prioritare.

11. Principiul Transparenței Decizionale și al Datelor Deschise:

Succesul implementării PUG depinde de încrederea și implicarea comunității. Prin acest principiu, PUG-ul devine un instrument transparent. Se propune crearea unui portal GIS public, unde orice cetățean poate vizualiza online planșele și reglementările PUG pentru propria parcelă. Acest instrument va facilita accesul la informație, va reduce birocrăția și va încuraja o participare publică informată.



12. Principiul Implementării Fazate și Realiste:

PUG-ul nu este o listă de dorințe, ci un plan de acțiune. Acest principiu asigură că propunerile sunt realiste și pot fi implementate. Planul de Acțiune inclus în PUG va ierarhiza proiectele pe orizonturi de timp (scurt, mediu, lung), în funcție de urgență, impact și sursele de finanțare potențiale (buget local, fonduri naționale și europene). Astfel, se creează o foaie de parcurs clară și fezabilă pentru administrația locală.

În concluzie, aceste douăsprezece principii formează coloana vertebrală a Planului Urbanistic General al orașului Oravița. Ele asigură o abordare strategică, echilibrată și responsabilă, menită să transforme provocările actuale în oportunități de dezvoltare și să valorifice potențialul unic al orașului pentru a construi un viitor durabil și prosper.



7. CADRUL NATURAL, RESURSELE ȘI RISCURILE NATURALE SPECIFICE ORAȘULUI ORAVIȚA

Acest capitol fundamentează analiza teritoriului orașului Oravița prin prisma cadrului său natural, o componentă esențială ce determină atât oportunitățile de dezvoltare, cât și constrângerile care trebuie gestionate prin planificare urbanistică. Sunt analizate caracteristicile geografice, climatice, resursele de apă, sol și biodiversitate, precum și riscurile naturale la care este expus teritoriul. Înțelegerea aprofundată a acestor elemente este o precondiție pentru o dezvoltare durabilă, care valorifică atuurile naturale și minimizează vulnerabilitățile.

Analiza se bazează pe date analizate și corelate în etapa curentă a documentației din surse oficiale și studii de specialitate, integrând informații climatologice de la stația meteo locală, date privind resursele de sol și apă, precum și evaluări ale riscurilor la nivel național și județean. Concluziile acestei analize vor sta la baza definirii zonelor cu regim special de protecție, a zonelor cu restricții de construire și a direcțiilor strategice pentru protecția mediului și adaptarea la schimbările climatice, asigurând o dezvoltare armonioasă a orașului Oravița în peisajul său specific.

7.1. Caracteristici Geografice și Relief

Orașul Oravița este situat în partea de sud-vest a României, în sud-vestul județului Caraș-Severin, în zona de contact dintre Câmpia de Vest și Munții Aninei, la o distanță de aproximativ 52 km sud de municipiul Reșița, reședința de județ. “Situându-se în sud-vestul țării, Oravița se bucură de influența climei mediteraneene.” [STRATEGIA DE DEZVOLTARE A UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘ ORAVIȚA PENTRU PERIOADA 2014-2020, p. 26]. Relieful este predominant premontan, colinar, cu o mare diversitate peisagistică, cu altitudini medii cuprinse între 200 și 350 de metri. Teritoriul este fragmentat de o rețea de văi, orientate general de la est la vest, aparținând bazinului hidrografic al râului Caraș și afluenților săi minori, precum pârâul Oravița. Pantele sunt în general moderate, sub 15%, favorizând activitățile agricole, dar și stagnarea locală a apelor în zonele de câmpie. Din punct de vedere geomorfologic, se identifică platouri structurale, versanți cu diferite grade de înclinare și lunci, cu potențial diferit de utilizare.



7.2. Condiții Climatice și Microclimatice

Climatul este temperat-continental moderat, specific zonei Banatului, dar cu influențe sub-mediteraneene notabile, caracterizat prin ierni blânde și veri lungi și călduroase. Temperaturile medii anuale se situează în jurul valorii de 11.8°C - 13.4°C. Temperaturile medii ale lunii celei mai calde (iulie) sunt de 20-22°C, iar ale lunii celei mai reci (ianuarie) de -2°C până la 0°C. Amplitudinile termice anuale sunt moderate. Precipitațiile medii anuale sunt de 678-800 mm, cu un maxim în perioada mai-iunie și un minim în lunile de iarnă. Vânturile dominante bat dinspre nord-est, cu viteze medii anuale de 2.0 m/s, dar zona este cunoscută și pentru manifestarea vântului "Coșava", care poate atinge viteze de peste 40 m/s. "Oravița | > 40 m/sec" [citad direct din tabel: S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 20]. Se pot manifesta fenomene meteorologice extreme precum ploi torențiale, grindină și, ocazional, viscol. Microclimatul local este influențat de relieful colinar și de prezența maselor de aer mediteraneene, care moderează temperaturile extreme.

7.3. Resurse Naturale (Apă, Sol, Vegetație, Biodiversitate)

- **Resurse de apă:** Principala resursă de apă de suprafață este pârâul Oravița, alături de izvoarele din Valea Ciclovei și Valea Oraviței, și râul Nera ca sursă suplimentară. Apele subterane sunt cantonate în strate freatice și de adâncime, utilizate pentru alimentarea cu apă a populației. Calitatea acestora necesită monitorizare constantă din cauza potențialelor surse de poluare. "Oravița | -Râul Nera -Valea Ciclovei-izvoare -Valea Oraviței-izvoare..." [din tabel: S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 178].
- **Sol:** Tipurile de sol predominante sunt cele brune și brun-roșcate de pădure, cu fertilitate medie, favorabile culturilor agricole diverse (cereale, pomicultură, viticultură). Local, pot apărea rendzine și soluri aluvionare în lunci.
- **Vegetație:** Vegetația naturală este specifică etajului colinar, cu păduri de foioase (fag, stejar, gorun). În prezent, suprafețe extinse sunt ocupate de culturi agricole. Se remarcă Rezervația naturală Valea Ciclovei, renumită pentru pădurea de liliac sălbatic.



- **Biodiversitate:** Fauna este specifică zonei de deal și munte și include mamifere (căprior, mistreț, vulpe), păsări (fazani, potârnică) și specii protejate precum vipera cu corn, scorpionul și țestoasa lui Hermann. Habitatele forestiere și carstice din Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița constituie adăposturi importante pentru specii rare.

7.4. Rețeaua Hidrografică

Orașul Oravița este traversat de pârâul Oravița și de câțiva afluenți minori ai acestuia, cu caracter semi-torential. Există și două lacuri de acumulare istorice, Lacul Mic și Lacul Mare, construite între 1724-1733, declarate monumente de tehnică industrială, cu rol actual în apărarea împotriva inundațiilor și agrement. “Oravița deține două lacuri de acumulare, Lacul Mare (230m lungime) și Lacul Mic (145m lungime), care după reabilitare au rol de apărare împotriva inundațiilor și rol de agrement/piscicultură.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024]. Debitele râurilor sunt variabile, influențate de regimul precipitațiilor.

7.5. Riscuri Naturale Identificate (Inundații, Alunecări, Seismicitate)

- **Risc de inundații:** Există un risc mediu de inundații în lunca pârâului Oravița, în special în perioadele cu ploi torențiale. Casetarea parțială a albiei în zona urbană necesită consolidare pentru a preveni riscurile. “Consolidarea casetei pârâului Oravița care subtraversează parțial orașul și refacerea de îndată a porțiunilor prăbușite...” [STRATEGIA DE DEZVOLTARE A UNITAȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘ ORAVIȚA PENTRU PERIOADA 2014-2020, p. 100].
- **Risc de alunecări de teren:** Relieful colinar nu predispune la alunecări de teren la scară mare, însă local, pe versanții cu pante accentuate și substrat argilos, pot apărea fenomene de alunecare superficială, în special în urma defrișărilor. Zona Oraviței face parte dintr-un perimetru mai larg (Ticvaniul Mare - Anina) cu probabilitate ridicată de declanșare a alunecărilor. “Perimetrul XIII (Zona Ticvaniul Mare - Grădinari - Berliște - Anina - Răcășdia - Ciudanovița) are o probabilitate ridicată de declanșare a alunecărilor de teren.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 69].



- **Risc seismic:** Orașul Oravița se încadrează, conform normativului P100, într-o zonă cu un grad de seismicitate corespunzător unei valori a accelerației de vârf a terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$ (Zona D), echivalentă cu intensitatea seismică VII pe scara MSK. Aceasta impune măsuri specifice în proiectarea și execuția construcțiilor, în special pentru clădirile istorice vulnerabile. “Oravița | oraș | ☒ x | ☒ x | VII” [citad direct din tabel: S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 62].

7.6. Calitatea Factorilor de Mediu (Aer, Apă, Sol, Zgomot)

- **Calitatea aerului:** În general bună, datorită lipsei unor surse majore de poluare industrială. Local, pot apărea depășiri ale limitelor admise pentru pulberi în suspensie (PM10) și oxizi de azot (NOx) din cauza traficului rutier intens de pe DN57. Încălzirea rezidențială cu combustibili solizi reprezintă o altă sursă de poluare difuză. “valorile ridicate ale concentrațiilor de pulberi sedimentabile au drept cauză traficul, pe fondul unei întrețineri necorespunzătoare a drumurilor.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 98].
- **Calitatea apei:** Calitatea apelor de suprafață (pârâul Oravița) este afectată de evacuarea apelor menajere uzate neepurate sau insuficient epurate. “evacuările în pârâul Oravița a apelor menajere uzate din canalizarea orașului Oravița.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 182]. Apele subterane freatice pot fi vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole.
- **Calitatea solului:** Pe anumite suprafețe, se poate constata o degradare a solului prin eroziune, cauzată de practici agricole necorespunzătoare.
- **Poluarea fonică:** Nivelul de zgomot este în general redus, cu excepția zonelor adiacente drumului național DN57, unde traficul de tranzit generează disconfort fonic. “Traficul de tranzit și de trecere pe axa principală DN57 este semnificativ și produce poluare atmosferică și fonică.” [citad direct: SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 67].



8. PARTEA III: STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL

Această parte a Memoriului General detaliază ansamblul studiilor de fundamentare care constituie baza analitică și științifică a Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița. Elaborarea acestor studii reprezintă o etapă esențială în procesul de planificare, conformă cu legislația națională în vigoare, în special Legea nr. 350/2001 și Ghidul GP038/99. Scopul fundamental al acestor analize de specialitate este de a asigura o cunoaștere aprofundată a teritoriului, a dinamicii sale și a potențialului său, pentru ca deciziile de reglementare și propunerile de dezvoltare să fie obiective, justificate și adaptate specificului local.

Structura studiilor de fundamentare este organizată pe clase tematice, fiecare clasă acoperind un domeniu major de interes pentru dezvoltarea urbanistică. Fiecare studiu de specialitate contribuie cu date, analize și concluzii care, agregate, formează un diagnostic teritorial complet și multicriterial. Această abordare integrată permite identificarea corectă a disfuncționalităților, a constrângerilor și a oportunităților, stând la baza definirii viziunii strategice și a obiectivelor de dezvoltare durabilă pentru orașul Oravița. Nota metodologică subliniază caracterul adaptabil al acestei structuri, care, deși prezentată aici într-o formă generalizată, va fi detaliată cu date concrete specifice orașului Oravița în documentele dedicate fiecărui studiu.

8.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare

Această clasă de studii reprezintă fundamentul procesului de planificare, stabilind cadrul conceptual, obiectivele strategice și mecanismele de implicare a actorilor relevanți. Subclasele din această categorie nu sunt studii tehnice în sens clasic, ci procese manageriale și de guvernare care asigură coerența, transparența și legitimitatea întregului demers de elaborare a PUG. Ele definesc "de ce" și "pentru cine" se realizează planificarea, înainte ca studiile tehnice să detalieze "cum" și "unde" se va interveni.

Program: Subclasa "Program" definește cadrul operațional pentru contractarea și realizarea tuturor celorlalte studii de fundamentare. Aceasta include elaborarea temelor-program detaliate pentru fiecare studiu, stabilind clar obiectivele, metodologia de cercetare, indicatorii de analizat, livrabilele așteptate și un calendar precis. Acest proces asigură o abordare ținută a cercetării, evită redundanța și garantează că rezultatele studiilor de specialitate vor răspunde direct la întrebările



cheie ale PUG. Pentru Oravița, temele-program vor pune un accent deosebit pe analiza potențialului turistic, pe managementul riscurilor și pe soluțiile de modernizare a infrastructurii, reflectând prioritățile strategice identificate în diagnoza preliminară.

Audit: Procesul de "Audit" vizează o evaluare critică a datelor, proceselor și documentațiilor de planificare existente. Nu este vorba despre un audit energetic sau financiar, ci despre un audit al stării de fapt în planificare. Pentru PUG Oravița, acest lucru implică analiza implementării PUG-ului anterior din 1995, evaluarea calității și actualității datelor disponibile în administrația locală și verificarea coerenței dintre strategiile locale existente și realitatea din teren. Concluziile acestui audit sunt esențiale pentru a evita repetarea greșelilor, pentru a identifica lacunele informaționale ce trebuie completate prin studii noi și pentru a asigura o tranziție coerentă de la vechile la noile reglementări.

Diagnoza Inițială: Această subclasă reprezintă un diagnostic "de start", o fotografie rapidă a teritoriului realizată pe baza datelor și documentelor ușor accesibile, fără a presupune cercetări de teren aprofundate. Scopul său este de a contura un tablou preliminar al principalelor caracteristici, probleme și tendințe de dezvoltare ale orașului Oravița. Spre deosebire de diagnoza-sinteză finală, care va integra concluziile tuturor studiilor de fundamentare, diagnoza inițială servește la orientarea efortului de cercetare și la fundamentarea temelor-program pentru studiile de specialitate, asigurând că resursele vor fi concentrate pe cele mai relevante problematice.

Consultare Publică: Subclasa "Consultare Publică" definește metodologia și formalizează rezultatele procesului de implicare a cetățenilor și a tuturor factorilor interesați, conform Legii nr. 52/2003. Acest demers nu se rezumă la o simplă informare, ci este un proces activ de co-creare a viziunii de dezvoltare. Pentru PUG Oravița, metodologia va include o varietate de instrumente: dezbateri publice, ateliere de lucru tematice, chestionare online și o platformă GIS interactivă. Rezultatele consultării – nevoile, aspirațiile și propunerile comunității – sunt documentate riguros și devin un criteriu fundamental în evaluarea scenariilor de dezvoltare și în calibrarea propunerilor de reglementare, asigurând legitimitatea și acceptabilitatea socială a planului final.



9. CLASA: BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Această clasă de studii de fundamentare constituie pilonul tehnic și legal al întregului Plan Urbanistic General (PUG). Ea stabilește cadrul de referință obiectiv și incontestabil pe care se construiesc toate analizele ulterioare și propunerile de reglementare. Fără o bază tehnică precisă, care să descrie corect realitatea fizică a teritoriului, și fără o bază juridică solidă, care să clarifice regimul proprietății și constrângerile legale, orice demers de planificare riscă să devină un exercițiu teoretic, inaplicabil și vulnerabil la contestații.

Prin urmare, studiile din această clasă – Topografie, Cadastru și Regim Juridic – nu sunt simple etape preliminare, ci reprezintă garanția că PUG-ul va fi un instrument operațional, ancorat în realitatea din teren și perfect aliniat la cadrul legal. Ele asigură suportul geo-spațial, claritatea regimului de proprietate și cunoașterea constrângerilor juridice, elemente indispensabile pentru o dezvoltare urbanistică coerentă, durabilă și sigură din punct de vedere juridic. Aceste studii nu se concentrează pe propuneri de intervenție, ci pe stabilirea riguroasă a "datelor de intrare" esențiale pentru întregul proces.

9.1. Topografie

Studiul topografic reprezintă fundamentul geo-spațial al Planului Urbanistic General, oferind reprezentarea corectă și actualizată a reliefului și a tuturor elementelor fixe din teritoriu. Conform Ghidului GP038/99, elaborarea PUG impune utilizarea unui suport topografic cadastral actualizat, interzicând explicit redactarea pe suporturi vechi care nu mai reflectă situația reală din teren. "redactarea planului urbanistic general pe suporturi topografice care nu mai corespund situației reale din teren este interzisă." [MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI, „GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL”, 1999, p. 10]. Pentru PUG Oravița, acest principiu este de o importanță capitală, asigurând că toate analizele și propunerile se bazează pe o imagine fidelă a realității.

Suportul topografic nu este o simplă hartă, ci un set de date georeferențiate, realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, așa cum este specificat și în documentația contractuală a proiectului. Acesta trebuie să includă, cu un grad ridicat de precizie, elemente precum: curbe de nivel, cote de altitudine, rețeaua hidrografică, căile de comunicație, construcțiile existente, limitele



administrative și orice alte detalii planimetrice relevante. Un element esențial al studiului topografic modern este Modelul Digital al Terenului (DTM - Digital Terrain Model), care permite analize avansate privind pantele, expunerea versanților, vizibilitatea și scurgerea apelor, informații cruciale pentru fundamentarea deciziilor de zonificare și pentru proiectarea infrastructurilor. Este important de clarificat că acest studiu se concentrează strict pe suportul topografic de bază (măsurători, planuri, DTM), fiind distinct de studiul geotehnic, care analizează caracteristicile solului și condițiile de fundare.

9.2. Cadastru

Studiul cadastral asigură claritatea și securitatea juridică a proprietății, fiind o componentă indispensabilă pentru un PUG aplicabil. Acesta constă în identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea tuturor imobilelor (terenuri și construcții) și reprezentarea acestora pe planuri cadastrale. Prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cadastrul a devenit un sistem unitar și obligatoriu la nivel național, gestionat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI). “La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportulul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 7].

Pentru PUG Oravița, utilizarea datelor cadastrale actualizate este fundamentală pentru a stabili cu precizie limitele intravilanului, pentru a defini Unitățile Teritoriale de Referință (UTR-uri) și pentru a asigura că reglementările propuse se aplică corect la nivel de parcelă. Orice propunere de extindere a intravilanului, de instituire a unor zone de protecție sau de rezervare a unor terenuri pentru obiective de utilitate publică trebuie să se bazeze pe o evidență cadastrală clară, care să permită identificarea proprietarilor și aplicarea corectă a procedurilor legale. Acest studiu se concentrează pe evidența limitelor imobilelor și a drepturilor de proprietate, fiind distinct de analiza litigiilor sau a problemelor juridice complexe, care pot face obiectul unor analize separate în cadrul studiului de regim juridic. Claritatea cadastrală este precondiția pentru implementarea cu succes a oricărei viziuni de dezvoltare urbanistică.



9.3. Regim Juridic

Studiul privind regimul juridic al terenurilor completează baza de date fundamentală, analizând totalitatea actelor normative și a constrângerilor legale care se aplică asupra teritoriului administrativ al orașului Oravița. Acesta trece de simpla evidență a proprietății (asigurată de cadastru) și investighează cadrul complex de drepturi, obligații și servituți care modelează posibilitățile de utilizare a terenurilor. Legea nr. 350/2001 subliniază importanța regimului juridic ca element definitoriu al Certificatului de Urbanism, care este actul de informare esențial pentru orice investitor.

Acest studiu inventariază și mapează toate constrângerile care decurg din legislația specifică. Acestea pot include: zone de protecție pentru monumente istorice (conform Legii nr. 422/2001), arii naturale protejate, zone de protecție sanitară pentru sursele de apă (conform Legii apelor nr. 107/1996), culoare de siguranță pentru infrastructurile majore (linii electrice, conducte de gaze, drumuri), servituți de utilitate publică sau limitări impuse de regulamentele militare. Analiza regimului juridic este crucială pentru a defini corect zonele cu interdicție temporară sau definitivă de construire și pentru a stabili condiționările specifice în diverse UTR-uri. De exemplu, prezența unui monument istoric poate impune restricții severe privind regimul de înălțime, materialele de construcție și funcțiunile admise în zona sa de protecție. Studiul se concentrează pe constrângerile juridice de bază, distinct de propunerile de reconversie funcțională, care derivă din viziunea strategică a PUG și fac obiectul altor analize.



10. CLASA: CADRUL NATURAL ȘI RISCURI

Acest capitol al studiului de fundamentare analizează constrângerile și oportunitățile generate de cadrul natural specific orașului Oravița. Înțelegerea aprofundată a acestor factori este esențială pentru o planificare urbanistică responsabilă, care să asigure o dezvoltare durabilă, sigură și armonioasă. Studiile din această clasă se concentrează exclusiv pe elementele naturale ale teritoriului – sol, subsol, apă, relief – și pe riscurile intrinseci asociate acestora, precum cutremurele, inundațiile și alunecările de teren. Se face o distincție clară între aceste riscuri naturale și cele de natură antropică (poluări industriale, accidente tehnologice), care sunt tratate în capitole separate.

Prin analiza detaliată a condițiilor geotehnice, hidrologice, pedologice și a celorlalte riscuri naturale, se urmărește fundamentarea științifică a propunerilor de reglementare din Planul Urbanistic General. Concluziile acestor studii vor sta la baza definirii zonelor cu restricții de construire, a măsurilor de protecție necesare și a direcțiilor strategice pentru utilizarea eficientă și sustenabilă a resurselor naturale. Astfel, se creează premisele unui cadru construit rezilient, adaptat la particularitățile mediului și capabil să protejeze comunitatea și investițiile pe termen lung.

10.1. Geotehnică

Studiul geotehnic este o componentă fundamentală în procesul de planificare, având rolul de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare și de a evalua stabilitatea generală a versanților. Pentru Oravița, situată într-o zonă de contact între câmpie și relieful premontan al Munților Aninei, această analiză este de o importanță capitală. Documentațiile de rang superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin, indică faptul că zona extinsă în care se află Oravița, între Ticvaniul Mare și Anina, prezintă o probabilitate ridicată de declanșare a alunecărilor de teren. “Perimetrul XIII (Zona Ticvaniul Mare - Grădinari - Berliște - Anina - Răcășdia - Ciudanovița) are o probabilitate ridicată de declanșare a alunecărilor de teren.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 69]. Cauza principală este prezența unor depozite panoniene, precum argilele expandabile, care, în condiții de precipitații abundente, favorizează apariția unor fenomene de instabilitate.



Studiul geotehnic realizat pentru PUG Oravița va trebui să detalieze la scară locală aceste predispoziții, prin realizarea unor foraje și analize de laborator. Obiectivele principale sunt cartografierea zonelor cu condiții de fundare dificile (terenuri slabe, compresibile, umflături și contracții mari) și identificarea precisă a versanților cu potențial de alunecare. Aceste informații vor fi transpuse într-o hartă de hazard geotehnic, care va sta la baza reglementărilor din RLU. Pentru zonele cu risc ridicat de alunecări, se vor institui interdicții de construire sau se vor impune măsuri speciale de consolidare a terenului și de proiectare a fundațiilor. De asemenea, studiul va oferi recomandări privind adâncimea de fundare, presiunea convențională și măsurile de protecție a excavațiilor, asigurând astfel siguranța și durabilitatea viitoarelor construcții.

10.2. Inundabilitate

Studiul de inundabilitate analizează riscul generat de cursurile de apă, concentrându-se pe delimitarea zonelor expuse la inundații și pe fundamentarea măsurilor de prevenire și control. Pentru Oravița, principalul factor de risc hidrologic este pârâul omonim, care traversează orașul și care are un caracter semi-torențial, cu debite ce pot crește rapid în urma ploilor torențiale. La acest risc se adaugă prezența barajelor istorice Lacul Mic și Lacul Mare, construite între 1724-1733, care, deși au în prezent și un rol de apărare, necesită o monitorizare constantă a stării tehnice. “Oravița deține două lacuri de acumulare, Lacul Mare (230m lungime) și Lacul Mic (145m lungime), care după reabilitare au rol de apărare împotriva inundațiilor și rol de agrement/piscicultură.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024].

Acest studiu va trebui să realizeze o modelare hidraulică a pârâului Oravița pentru a determina zonele inundabile la diferite probabilități de depășire (1%, 5%, 10%). Rezultatele vor fi materializate într-o hartă de hazard la inundații, care, conform Legii Apelor nr. 107/1996, va sta la baza instituirii unor zone de protecție și restricții. În aceste zone, construcțiile noi vor fi interzise sau condiționate de măsuri specifice (supraînălțare, realizarea de fundații speciale). O atenție deosebită trebuie acordată casetei pârâului care subtraversează orașul, documentele strategice anterioare semnalând porțiuni prăbușite și un risc iminent de siguranță. “Consolidarea casetei pârâului Oravița care subtraversează parțial orașul și refacerea de îndată a porțiunilor prăbușite...” [STRATEGIA DE DEZVOLTARE A UNITAȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘ ORAVIȚA PENTRU PERIOADA 2014-2020, p. 100]. Studiul va trebui să propună soluții tehnice pentru



consolidarea acestei case și pentru amenajarea integrată a malurilor, transformând cursul de apă dintr-un factor de risc într-o axă verde a orașului.

10.3. Riscuri Naturale (Cutremur)

Pe lângă alunecările de teren și inundații, riscul seismic reprezintă o constrângere majoră pentru dezvoltarea teritoriului. Conform Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, aprobat prin Legea nr. 575/2001, managementul acestor riscuri este o problemă de siguranță și interes public, iar măsurile de prevenire trebuie integrate obligatoriu în documentațiile de urbanism. “În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului...” [Parlamentul României, „Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural”, Art. 4].

Pentru orașul Oravița, PATJ Caraș-Severin indică o încadrare în zona seismică D, cu o valoare a accelerației de vârf a terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$, echivalentă cu o intensitate seismică de gradul VII pe scara MSK. “Oravița | oraș | x | x | VII” [citată direct din tabel: S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 62]. Acest nivel de risc impune condiții stricte pentru proiectarea și execuția tuturor construcțiilor noi, care trebuie să respecte prevederile normativului P100. Studiul de fundamentare va trebui să realizeze o microzonare seismică a teritoriului, identificând zonele unde efectele locale (legate de geologia de suprafață și de particularitățile reliefului) pot amplifica mișcarea seismică. O atenție specială trebuie acordată fondului construit existent, în special clădirilor istorice, care sunt cele mai vulnerabile. Pe baza acestui studiu, PUG-ul va putea defini prioritățile de intervenție pentru consolidarea clădirilor cu risc ridicat și va stabili reguli specifice în RLU pentru a asigura un grad sporit de siguranță a noilor dezvoltări.

10.4. Pedologie

Studiul pedologic analizează tipurile de sol de pe teritoriul administrativ al orașului Oravița, calitatea și pretabilitatea acestora pentru diferite folosințe, în special pentru agricultură. Această analiză este esențială pentru o gestionare durabilă a fondului funciar și pentru protejarea terenurilor fertile. Tipurile de sol predominante în zona Oravița sunt cele brune și brun-roșcate de



pădure, cu o fertilitate naturală medie, potrivite pentru o gamă largă de culturi, de la cereale la pomicultură și viticultură.

Studiul de fundamentare va trebui să realizeze o cartografiere detaliată a claselor de bonitate a terenurilor agricole. Această hartă va sta la baza deciziei privind extinderea intravilanului. Conform bunelor practici și legislației în vigoare, extinderile de intravilan trebuie să evite pe cât posibil ocuparea terenurilor din clasele de fertilitate superioare (I și a II-a), orientând dezvoltarea spre terenuri cu potențial agricol redus. Prin Regulamentul Local de Urbanism se vor institui măsuri pentru protejarea terenurilor agricole valoroase din extravilan, limitând posibilitatea de construire și încurajând menținerea utilizării agricole. De asemenea, se vor putea propune reglementări pentru promovarea agriculturii ecologice și pentru combaterea fenomenelor de degradare a solului, precum eroziunea, contribuind astfel la securitatea alimentară locală și la protejarea peisajului.

10.5. Resurse Naturale

Acest studiu realizează un inventar al resurselor naturale ale subsolului (agregate minerale, roci utile) și al celor de suprafață, cu accent pe cele care nu sunt parte a sistemelor centralizate de utilități (izvoare, păduri cu rol economic). Județul Caraș-Severin este cunoscut pentru bogăția resurselor sale, incluzând zăcăminte de cărbuni, minereuri și roci utile, precum celebra marmură de la Ruschița. În zona Oravița, PATJ menționează prezența unor exploatari miniere istorice (cupru, aur) și a unor zăcăminte de uraniu (în conservare la mina Lisava), care pot genera constrângeri de mediu.

Studiul va identifica perimetrele cu resurse minerale exploatabile și va propune reglementări pentru gestionarea acestora: fie protejarea lor prin instituirea de restricții de construire deasupra zăcămintelor, fie stabilirea unor condiții clare pentru exploatarea durabilă, cu măsuri de refacere a mediului. Un aspect important pentru Oravița îl reprezintă resursele de apă. După cum menționează PATJ, alimentarea cu apă a orașului se bazează pe surse diverse: râul Nera, izvoare din Valea Ciclovei și Valea Oraviței. “Oravița | -Râul Nera -Valea Ciclovei-izvoare -Valea Oraviței-izvoare...” [din tabel: S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 178]. Protejarea calității acestor surse prin instituirea unor zone de protecție sanitară riguroase va fi o prioritate a PUG.



10.6. Sănătate Publică

Studiul privind determinanții naturali ai sănătății publice analizează modul în care factorii de mediu (calitatea aerului, a apei, nivelul de zgomot, microclimatul) influențează starea de sănătate a populației. Scopul este de a fundamenta politici urbanistice care promovează un mediu de viață sănătos. Calitatea aerului în Oravița este, în general, bună, datorită absenței surselor industriale majore, însă pot apărea poluări locale cauzate de traficul de pe DN57 și de sistemele de încălzire rezidențială pe bază de combustibili solizi. “valorile ridicate ale concentrațiilor de pulberi sedimentabile au drept cauză traficul, pe fondul unei întrețineri necorespunzătoare a drumurilor.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 98].

Calitatea apei de suprafață este afectată de evacuarea apelor menajere uzate, problemă care subliniază necesitatea extinderii rețelei de canalizare și a modernizării stației de epurare. Studiul va propune măsuri integrate pentru îmbunătățirea calității mediului: crearea de perdele forestiere de protecție de-a lungul drumurilor naționale pentru a reduce poluarea fonică și atmosferică, extinderea sistemului de spații verzi pentru a îmbunătăți microclimatul urban și promovarea soluțiilor de transport nemotorizat pentru a reduce emisiile din trafic. De asemenea, vor fi menținute și extinse zonele de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă. Prin aceste măsuri, PUG contribuie activ la protejarea și îmbunătățirea sănătății locuitorilor orașului Oravița.



11. CLASA: CADRU JURIDIC, PROPRIETATE ȘI RECONVERSII FUNCȚIONALE

Acest capitol al studiilor de fundamentare se concentrează pe dimensiunea juridică a planificării teritoriale, analizând constrângerile legale și mecanismele de intervenție asupra fondului funciar. O dezvoltare urbanistică coerentă și sustenabilă este imposibilă fără o înțelegere aprofundată a cadrului legal care guvernează dreptul de proprietate, posibilitățile de schimbare a utilizării terenurilor și regimurile speciale impuse pentru protejarea interesului public. Acest demers este esențial pentru a asigura că propunerile Planului Urbanistic General (PUG) sunt nu doar oportune din punct de vedere strategic, ci și perfect aliniate la legislația în vigoare, aplicabile și sigure din punct de vedere juridic.

Analiza distinge clar între baza juridică primară, reprezentată de evidența cadastrală a proprietăților, și intervențiile ulterioare, care modifică regimul de utilizare a acestora prin intermediul reglementărilor urbanistice. Sunt investigate trei subclase interconectate: regimul proprietății și limitele sale în contextul urbanismului, mecanismele de reconversie funcțională ca instrument de regenerare și adaptare urbană, și regimul special al zonelor protejate, unde interesul public primează. Concluziile acestei analize vor fundamenta direct Regulamentul Local de Urbanism (RLU), oferind un cadru predictibil și echitabil pentru toți actorii implicați în dezvoltarea orașului Oravița.

11.1. Regimul Proprietății și Constrângerile Urbanistice

Dreptul de proprietate, deși garantat constituțional, nu este un drept absolut, ci este exercitat în acord cu interesul general. “Urbanismul este o activitate complexă, interdisciplinară și de interes general, care modelează cadrul material al vieții sociale ca expresie spațială a politicilor economice, sociale și culturale.” [Elena Maria Minea, „Planificare Urbană, Urbanism – Doctrină și reglementări juridice”, Suport de Curs, 2016]. În domeniul urbanismului, acest principiu se materializează prin limitări ale dreptului de a construi, menite să asigure o dezvoltare armonioasă și funcțională a localităților. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul stabilește că gestionarea spațială este o activitate de interes public, justificând astfel reglementarea utilizării terenurilor, indiferent de forma de proprietate.



Principalele constrângeri urbanistice care modelează dreptul de proprietate sunt instituite prin documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD) și se referă la:

- a) Destinația terenului: PUG-ul stabilește funcțiunea dominantă a fiecărei zone (locuințe, servicii, industrie, spații verzi etc.), interzicând sau condiționând utilizările incompatibile. Astfel, proprietarul unui teren într-o zonă destinată locuințelor nu poate dezvolta o activitate industrială poluantă.
- b) Regimul de construire: Reglementările urbanistice impun condiții clare privind modul de ocupare a terenului, precum Procentul de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT), regimul de înălțime, retragerile față de limitele proprietății și față de stradă. Aceste reguli asigură coerența volumetrică, însorirea, ventilația și intimitatea în zonele construite.
- c) Servituțile de utilitate publică: Legea instituie servituți asupra proprietăților private pentru a asigura funcționarea infrastructurilor de interes general (rețele de apă, canalizare, energie, drumuri). Acestea pot consta în dreptul de trecere subterană sau aeriană pentru rețele sau în interdicții de construire în culoarele de siguranță ale acestora.
- d) Dreptul de preempțiune: În anumite condiții, pentru realizarea unor obiective de utilitate publică, autoritățile locale pot avea un drept prioritar la cumpărarea unor imobile private, la prețul pieței. Mecanismul suprem de intervenție rămâne exproprierea pentru cauză de utilitate publică, o procedură strict reglementată care presupune o justă și prealabilă despăgubire. “Supremația interesului public justifică reglementarea proprietății private prin instrumente precum zonificarea, autorizarea, exproprierea și dreptul de preempțiune.” [Elena Maria Minea, „Planificare Urbană, Urbanism – Doctrină și reglementări juridice”, Suport de Curs, 2016].

11.2. Reconversia Funcțională a Terenurilor și Clădirilor

Reconversia funcțională reprezintă procesul de schimbare a destinației unui teren sau a unei clădiri, fiind un instrument esențial în procesul de adaptare și regenerare urbană. Într-un oraș ca Oravița, marcat de un declin industrial, reconversia fostelor platforme industriale sau miniere devine o prioritate strategică pentru revitalizarea economică și socială. Acest proces este



reglementat prin documentații de urbanism, în special prin Planuri Urbanistice Zonale (PUZ), care pot modifica prevederile Planului Urbanistic General pentru o anumită zonă.

Procesul de reconversie este complex și implică o analiză multicriterială care trebuie să justifice oportunitatea și sustenabilitatea noii funcțiuni. Printre aspectele evaluate se numără:

- a) Compatibilitatea cu zona: Noua funcțiune propusă trebuie să fie compatibilă cu caracterul zonei înconjurătoare, evitând generarea de conflicte funcționale (ex: zgomot, trafic intens în zone rezidențiale).
- b) Capacitatea infrastructurii: Se analizează dacă infrastructura existentă (drumuri, rețele de utilități) poate susține cerințele noii funcțiuni. Adesea, reconversia unor zone de mare anvergură, precum o platformă industrială, necesită investiții semnificative în modernizarea și extinderea infrastructurii.
- c) Impactul asupra mediului: Orice propunere de reconversie este supusă evaluării de mediu, pentru a se asigura că noua dezvoltare nu va avea un impact negativ asupra calității aerului, apei, solului sau asupra biodiversității. În cazul terenurilor poluate istoric ("brownfields"), procesul de reconversie trebuie să includă și măsuri de ecologizare.
- d) Oportunitatea socio-economică: Se evaluează beneficiile pe care le aduce noua funcțiune comunității: crearea de locuri de muncă, atragerea de investiții, diversificarea serviciilor, creșterea valorii proprietăților imobiliare.

Pentru Oravița, PUG-ul va trebui să identifice zonele pretabile pentru reconversie și să stabilească principii directoare pentru dezvoltarea acestora, încurajând funcțiuni mixte, nepoluante, care să contribuie la revitalizarea economică și la îmbunătățirea calității vieții.

11.3. Regimul Special al Zonelor Protejate

Zonele protejate reprezintă teritorii delimitate în care, datorită valorii lor deosebite (culturale, istorice, arhitecturale, naturale), se instituie un regim juridic special, restrictiv, pentru a asigura conservarea acestor valori. Legea nr. 350/2001 definește o zonă protejată ca fiind determinată de existența unor valori de patrimoniu a căror protejare prezintă un interes public. "Zonă protejată este o zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența



unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public.” [Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa Nr. 2, Definiții].

Pentru orașul Oravița, cu patrimoniul său bogat, această categorie de reglementări este de o importanță crucială. Se disting două mari categorii de zone protejate:

- a) Zone Protejate ale Patrimoniului Construit: Acestea sunt reglementate în principal de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Pentru fiecare monument istoric (precum Teatrul Vechi sau Gara Oravița) se instituie o zonă de protecție. Orice intervenție în această zonă, de la construcții noi la modificări ale celor existente, se poate face exclusiv pe baza avizului emis de Ministerul Culturii sau de serviciile sale deconcentrate. “Orice intervenție asupra unui monument istoric se poate realiza exclusiv pe baza și cu respectarea avizului emis de autoritățile competente.” [Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice]. Avizul poate impune condiții stricte privind regimul de înălțime, volumetria, materialele de finisaj, culorile și stilul arhitectural, pentru a asigura integrarea armonioasă în contextul istoric.
- b) Arii Naturale Protejate: Acestea sunt reglementate de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007. Pentru teritoriul Oraviței, relevanța este maximă, având în vedere apartenența la Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița. Planul de management al parcului stabilește reguli stricte privind activitățile permise în diferitele zone de protecție (integrală, de conservare durabilă etc.), interzicând sau condiționând sever orice formă de construire.

PUG-ul are rolul de a prelua, delimita cu precizie pe planșe și transpune în reglementări urbanistice clare aceste regimuri speciale, asigurând că dezvoltarea localității se va face cu respectarea integrală a obligațiilor legale de protejare a patrimoniului.



12. CLASA: INFRASTRUCTURA ȘI MOBILITATE

Această clasă de studii de fundamentare reprezintă coloana vertebrală a funcționalității oricărei localități, analizând sistemele tehnice care asigură serviciile esențiale și fluxurile de persoane și mărfuri. O planificare urbanistică eficientă este indisolubil legată de o înțelegere aprofundată a capacității, stării și nevoilor de dezvoltare a infrastructurilor. Studiile din această categorie oferă diagnosticul tehnic necesar pentru a fundamenta propunerile de modernizare, extindere și optimizare a rețelelor, asigurând o dezvoltare coerentă și sustenabilă, capabilă să răspundă nevoilor actuale și viitoare ale comunității.

Analiza se concentrează pe infrastructurile fizice și pe fluxurile pe care acestea le deservește, făcând o distincție clară între rețelele tehnice (utilități, transport) și serviciile abstracte pe care acestea le suportă. De exemplu, în timp ce infrastructura de telecomunicații (fibră optică, antene) este analizată aici, serviciile digitale de e-guvernare sau platformele smart-city sunt tratate în alte capitole. Prin această abordare riguroasă, se urmărește crearea unui cadru reglementar care să garanteze accesul universal la servicii de calitate, o mobilitate eficientă și sigură, și o dezvoltare urbană corelată permanent cu capacitatea de suport a teritoriului.

12.1. Utilități

Studiul privind utilitățile publice analizează ansamblul rețelelor tehnico-edilitare care asigură serviciile de bază pentru populație și pentru activitățile economice. Acesta se concentrează exclusiv pe infrastructura fizică – conducte, cabluri, stații de tratare/epurare, posturi de transformare – și nu pe aspectele comerciale sau digitale ale serviciilor. O echipare edilitară completă și modernă este o condiție pentru confortul urban și pentru atragerea investițiilor. Legea nr. 350/2001 subliniază obligația documentațiilor de urbanism de a asigura dimensionarea corespunzătoare a acestor rețele.

Analiza acoperă următoarele componente esențiale:

- a) Alimentare cu apă: Inventarierea surselor (subterane, de suprafață), a capacității stațiilor de tratare și a stării rețelei de distribuție. Se evaluează gradul de acoperire, pierderile din rețea și necesarul de extindere pentru a deservi noile zone de dezvoltare.



- b) Canalizare și epurare: Analiza rețelei de canalizare menajeră și pluvială, gradul de acoperire și capacitatea stației de epurare. Este un domeniu prioritar, având în vedere directivele europene privind tratarea apelor uzate.
- c) Alimentare cu gaze naturale: Evaluarea gradului de acoperire a rețelei de distribuție și a oportunităților de extindere, ca alternativă energetică mai puțin poluantă.
- d) Alimentare cu energie electrică: Analiza rețelei de transport și distribuție, a capacității posturilor de transformare și a stării generale a infrastructurii (aeriană, subterană). Include și o evaluare a sistemului de iluminat public.
- e) Termoficare: Acolo unde există un sistem centralizat, se analizează starea rețelei de transport și distribuție și eficiența sursei de producție.
- f) Telecomunicații: Inventarierea infrastructurii fizice pentru comunicații (rețele de fibră optică, canalizații, piloni), ca suport pentru serviciile digitale.

12.2. Circulație

Acest studiu se concentrează pe analiza traficului rutier principal, a ierarhiei rețelei stradale și a fluxurilor de tranzit, fiind distinct de abordarea integrată a mobilității durabile. Scopul este de a asigura fluenta și siguranța circulației autovehiculelor, o componentă vitală pentru funcționalitatea economică a localității. Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor stabilește cadrul legal pentru clasificarea și administrarea rețelei rutiere.

Studiul analizează:

- a) Ierarhia rețelei stradale: Clasificarea străzilor în funcție de rolul lor funcțional (artere principale, colectoare, de deservire locală), conform normativelor în vigoare.
- b) Volume de trafic: Măsurarea sau estimarea volumelor de trafic pe principalele artere, identificarea orelor de vârf și a punctelor de congestie.
- c) Traficul de tranzit: Analiza ponderii și a rutelor traficului de tranzit, care generează poluare și insecuritate, și evaluarea necesității unor variante ocolitoare.



- d) Capacitatea și starea infrastructurii: Evaluarea stării tehnice a carosabilului, a capacității intersecțiilor și a necesarului de modernizare sau reconfigurare.
- e) Staționarea vehiculelor: Analiza ofertei și cererii de locuri de parcare, în special în zonele centrale, rezidențiale și la polii de interes.

12.3. Mobilitate Durabilă

Studiul de mobilitate durabilă abordează transportul într-o manieră integrată, prioritizând alternativele la transportul motorizat individual. Acesta se distinge de studiul de circulație prin faptul că se concentrează pe mișcarea persoanelor, nu doar a vehiculelor, și promovează soluții ecologice și eficiente. Conceptul este aliniat la politicile europene și la necesitatea de a crea orașe mai locuibile.

Componentele principale ale analizei sunt:

- a) Transportul pietonal: Evaluarea calității și coerenței rețelei de trotuare, a zonelor pietonale, a siguranței trecerilor de pietoni și a accesibilității pentru persoanele cu mobilitate redusă.
- b) Transportul cu bicicleta: Analiza infrastructurii existente (piste, benzi) și a potențialului de dezvoltare a unei rețele velo coerente, sigure și atractive, conform standardului SR 10144-1:2024.
- c) Transportul public: Evaluarea acoperirii, frecvenței, confortului și eficienței sistemului de transport public (autobuze, troleibuze, tramvaie), ca alternativă la autoturismul personal.
- d) Electromobilitate (EM): Analiza infrastructurii pentru vehicule electrice, incluzând localizarea și numărul stațiilor de încărcare publice și private.
- e) Intermodalitate: Identificarea și propunerea de noduri intermodale, unde se pot face transferuri facile între diferite moduri de transport (ex: parcare Park & Ride la intrarea în oraș, unde se poate lăsa mașina personală și prelua transportul public).

12.4. Digital

Acest studiu, deși are o denumire abstractă, se referă exclusiv la infrastructura fizică necesară pentru a susține transformarea digitală a unei localități (conceptul de "Smart City"). Este distinct



de subclasa "Telecomunicații" din "Utilități", care inventariază rețelele existente, prin faptul că are o abordare prospectivă și se concentrează pe suportul necesar pentru servicii inteligente.

Studiul este necesar doar dacă există o strategie locală clară în acest sens și trebuie să analizeze:

- a) Infrastructura pentru senzori și IoT (Internet of Things): Necesarul de canalizații, stâlpi multifuncționali și surse de alimentare pentru o rețea de senzori urbani (ex: pentru monitorizarea calității aerului, a traficului, a locurilor de parcare).
- b) Centre de date și rețele de comunicații de mare viteză: Identificarea cerințelor de infrastructură pentru găzduirea și procesarea datelor colectate de sistemele smart city.
- c) Infrastructura pentru servicii publice digitale: Echipamentele necesare în spațiul public pentru servicii precum Wi-Fi public, panouri de informare digitale sau sisteme de plată inteligente pentru transport și parcare.

Propunerile din acest studiu trebuie să fie pragmatice și să se materializeze în rezervarea de coridoare tehnice sau în definirea unor standarde pentru noile dezvoltări, asigurând că orașul este pregătit pentru viitorul digital.



13. CLASA: PATRIMONIU, PEISAJ ȘI IDENTITATE

Acest capitol al studiilor de fundamentare analizează memoria, caracterul și identitatea vizuală a orașului Oravița, elemente definitorii pentru dezvoltarea sa viitoare. Planificarea urbanistică modernă recunoaște că patrimoniul, peisajul și identitatea nu sunt simple elemente decorative, ci resurse strategice fundamentale care, gestionate corect, pot deveni motoare de dezvoltare economică, socială și culturală. Pentru Oravița, un oraș cu o istorie bogată și un cadru natural excepțional, aceste valori capătă o importanță crucială, fiind pilonii pe care se poate construi o viziune de viitor autentică și sustenabilă.

Analiza este structurată pe subclase interconectate, abordând evoluția istorică, potențialul arheologic, structura peisagistică, sistemul de spații verzi și potențialul turistic. Aceste componente sunt investigate pentru a înțelege modul în care interacțiunea dintre cadrul natural, urmele istoriei și voința colectivă au modelat forma și caracterul orașului. Concluziile acestei analize vor fundamenta reglementările din Planul Urbanistic General menite să protejeze valorile existente, să ghideze intervențiile viitoare într-un mod respectuos față de context și să valorifice potențialul unic al Oraviței pentru a-i consolida atractivitatea și calitatea vieții.

13.1. Istoric

Studiul istoric analizează evoluția teritorială a orașului Oravița și a localităților sale componente, de la primele atestări până în prezent, pentru a înțelege logica formării structurii urbane actuale. Acest demers nu este o simplă incursiune în trecut, ci o investigație a proceselor care au generat morfologia, ierarhiile și simbolurile spațiale care definesc orașul astăzi. “Oravița a fost un important centru de extracție și prelucrare a cuprului și aurului în perioada organizării activității miniere din secolul al XVIII-lea. El a îndeplinit o remarcabilă funcție culturală, îndeosebi după înființarea teatrului orășenesc în 1818 (cel mai vechi din țară), alături de aceea politică și administrativă în părțile Carașului.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 118]. Această dublă vocație – industrială și cultural-administrativă – este cheia înțelegerii dezvoltării sale.

O particularitate esențială a Oraviței este geneza sa duală. “orașul Oravița este, ca mai toate așezările miniere din Banat, rezultatul evoluției și contopirii a două localități : Oravița Română și Oravița Montană.” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului



Caraș-Severin”, 2003, p. 118]. Oravița Română, nucleul mai vechi, agricol, și Oravița Montană (Deutsch-Orawitz), dezvoltată în secolul al XVIII-lea ca centru al administrației miniere austriece, au evoluat ca două entități distincte, fiecare cu propria sa structură socială, morfologie urbană și identitate. Această dualitate istorică este încă lizibilă în peisajul urban actual și reprezintă o trăsătură fundamentală a caracterului local.

Studiul istoric va cartografia etapele de dezvoltare, va identifica nucleele istorice, va analiza evoluția rețelei stradale și a tipologiilor de locuire și va evidenția persistența anumitor elemente structurante (permanente), precum traseul pârâului Oravița sau axele comerciale istorice. Această analiză este indispensabilă pentru fundamentarea reglementărilor privind protecția zonelor istorice și pentru a asigura integrarea coerentă a noilor dezvoltări în contextul morfologic și cultural existent. Studiul se concentrează pe evoluția structurii urbane și este distinct de studiul arheologic, care investighează potențialul stratigrafic al solului.

13.2. Arheologie

Studiul arheologic are rolul de a identifica și delimita zonele cu potențial arheologic de pe teritoriul administrativ al orașului Oravița, în vederea protejării patrimoniului cultural subteran. Conform legislației în vigoare, în special Legea nr. 422/2001 și Ordonanța Guvernului nr. 43/2000, orice intervenție care poate afecta un sit arheologic, fie el cunoscut sau descoperit întâmplător, impune proceduri speciale de cercetare și descărcare de sarcină arheologică.

Pentru Oravița, un teritoriu cu o locuire îndelungată, acest studiu este esențial. Se va realiza o analiză a surselor documentare, a descoperirilor anterioare și a Repertoriului Arheologic Național (RAN) pentru a elabora o hartă a potențialului arheologic. Vor fi delimitate zonele în care orice lucrare de construire sau de amenajare va fi condiționată de realizarea unui diagnostic arheologic preventiv. O atenție deosebită va fi acordată vetrelor vechi ale localităților, traseelor drumurilor istorice și zonelor din proximitatea monumentelor istorice. Prin Regulamentul Local de Urbanism, se vor institui reguli clare privind procedura de autorizare în aceste zone, asigurând o colaborare eficientă între dezvoltatori, autoritatea locală și Direcția Județeană pentru Cultură. Acest studiu este un instrument de prevenție, distinct de studiul istoric, care se concentrează pe analiza structurilor vizibile și a evoluției urbane.



13.3. Peisaj

Studiul peisagistic analizează structura și caracterul peisajului de pe teritoriul orașului Oravița, ca rezultat al interacțiunii complexe dintre cadrul natural și cel antropic. Peisajul nu este privit ca un simplu fundal, ci ca o resursă valoroasă, o componentă esențială a identității locale și a calității vieții. “Peisajul, relația cu peisajul incojurător capitol indispensabil pentru consolidarea imaginii unui „oraș verde”. Prezența naturii în interiorul orașului, sub diferite forme, este principalul său atu de imagine și nu numai.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 3].

Specificul Oraviței este dat de poziționarea sa într-o zonă de contact, la îmbinarea șesului cu dealurile premontane ale Munților Aninei. Studiul va identifica unitățile de peisaj distincte: valea pârâului Oravița, versanții împăduriți, platourile agricole, peisajul urban istoric și peisajul rural al satelor aparținătoare. Vor fi analizate elementele structurante, conurile de vizibilitate către reperele importante (naturale sau construite) și zonele cu valoare peisagistică deosebită. Pe baza acestei analize, PUG-ul va institui măsuri de protecție și de punere în valoare a peisajului: reguli privind înălțimea și volumetria construcțiilor pentru a nu obstrucționa perspectivele valoroase, condiții de integrare a noilor dezvoltări în caracterul peisagistic local și propuneri de amenajare a unor puncte de belvedere și trasee tematice.

13.4. Spații Verzi

Acest studiu analizează sistemul de spații verzi al orașului Oravița, evaluându-l cantitativ și calitativ în raport cu normele legale și cu nevoile comunității. Spațiile verzi nu sunt considerate entități izolate, ci o rețea interconectată (infrastructură verde), esențială pentru sănătatea ecologică a orașului și pentru bunăstarea locuitorilor. Analiza diagnostic a relevat un deficit major, suprafața de spații verzi amenajate fiind mult sub normele legale. “Din datele prezentate în tabel rezultă că cele mai mici suprafețe pe cap de locuitor le înregistrează orașele Oravița cu 3,88 metri pătrați...” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 151].

Studiul va realiza un inventar complet al spațiilor verzi existente (parcuri, scuaruri, aliniamente stradale, grădini) și va evalua starea, accesibilitatea și gradul de dotare al acestora. O propunere strategică majoră, menționată și în documentele de referință, este transformarea culoarului pârâului Oravița într-o axă verde structurantă, un parc liniar care să traverseze orașul și să



conecteze diferitele sale zone. “Culoarul râului este văzut ca axa structurantă a dezvoltării spațiale viitoare... Prin măsuri de amenajare a malurilor, pârâul Oravița devine cel mai semnificativ spațiu public al orașului...” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 4]. PUG-ul va propune un program multianual de extindere și modernizare a sistemului de spații verzi, incluzând reabilitarea parcului central, amenajarea de noi spații verzi în cartierele deficitare și crearea de coridoare ecologice, cu scopul de a atinge și depăși normele legale privind suprafața de spațiu verde pe locuitor.

13.5. Turism

Studiul privind potențialul turistic analizează resursele naturale și antropice ale Oraviței și propune direcții strategice pentru dezvoltarea turismului ca sector economic prioritar. Diagnoza a evidențiat că, în ciuda unui potențial excepțional, orașul nu reușește să valorifice adecvat această resursă. “Principala vocație a orașului este cea turistică-turism cultural/istoric și de aventură. [...] Orașul nu reușește să valorifice oferta naturală și antropică a zonei, să dezvolte infrastructura specifică, sau să formuleze programe culturale, de loisir sau sport atractive pentru piața turistică.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 10, 8].

Analiza va inventaria exhaustiv resursele turistice:

- **Patrimoniul cultural:** Teatrul Vechi, Calea Ferată Oravița-Anina, Farmacia-muzeu, Gara istorică, ansamblul urban protejat și celelalte monumente.
- **Patrimoniul natural:** Proximitatea Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița, Rezervația Valea Ciclovei, peisajul premontan.
- **Potențial de agrement:** Lacurile de acumulare, traseele montane și de cicloturism.

Pe baza acestei analize, PUG-ul va propune un set de măsuri integrate: delimitarea unor zone cu funcțiune turistică predominantă, stabilirea de trasee turistice protejate și semnalizate, crearea unui cadru reglementar pentru dezvoltarea infrastructurii de cazare și servicii (pensiuni, hoteluri, restaurante), și promovarea unor produse turistice tematice care să combine resursele culturale cu cele naturale. Scopul este de a transforma Oravița într-o destinație turistică recunoscută, capabilă să genereze dezvoltare economică locală durabilă.



13.6. Branding

Deși nu este un studiu separat, conceptul de branding este integrat în analiza identității și a potențialului turistic. Branding-ul urban reprezintă procesul de construire a unei imagini de marcă pentru oraș, care să comunice valorile sale unice și să-l diferențieze în competiția regională. Pentru Oravița, porecla de "oraș al premierelor" constituie un punct de plecare excelent.

PUG-ul va sprijini acest demers prin măsuri care consolidează imaginea de "oraș cultural și istoric". Acestea pot include: un regulament de publicitate stradală care să protejeze caracterul centrului istoric, promovarea unui limbaj arhitectural de calitate pentru noile construcții, crearea unui sistem de semnalistică turistică unitar și sprijinirea evenimentelor culturale de marcă (precum Festivalul Barocului Vienez). Viziunea strategică a Oraviței ca "Scenă Culturală a Banatului Montan" va fi transpusă în reglementări și proiecte concrete, care să facă această identitate vizibilă și palpabilă în spațiul urban. Prin coerența intervențiilor, PUG-ul contribuie direct la construirea unui brand de oraș puternic, autentic și atractiv.



14. CLASA: MEDIU, RISCURI ANTROPICE ȘI ADAPTARE CLIMATICĂ

Acest capitol al studiilor de fundamentare abordează dimensiunea esențială a sustenabilității și rezilienței în procesul de planificare a dezvoltării orașului Oravița. Analiza se concentrează pe interacțiunea complexă dintre cadrul construit, activitățile umane și mediul înconjurător, evaluând riscurile generate de om (antropice), obligațiile legale privind protecția mediului și necesitatea stringentă de a integra măsuri de adaptare la schimbările climatice. Spre deosebire de capitolele anterioare, care au analizat riscurile naturale pure (seismicitate, inundații, alunecări), această secțiune se focalizează pe impactul direct și indirect al activității umane.

Fundamentul acestei abordări este recunoașterea faptului că o dezvoltare urbanistică durabilă nu poate fi concepută în afara unui cadru ecologic echilibrat. Astfel, sunt investigate instrumentele legale și procedurale, precum Evaluarea Strategică de Mediu (SEA), sunt identificate sursele de risc antropice (poluări istorice, accidente industriale) și sunt propuse direcții strategice pentru a crește capacitatea orașului de a face față provocărilor climatice viitoare. Concluziile acestei analize vor fundamenta reglementări specifice în Planul Urbanistic General (PUG), menite să asigure protecția sănătății publice, conservarea capitalului natural și tranziția către o dezvoltare cu amprentă redusă de carbon.

14.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA)

Evaluarea Strategică de Mediu (SEA - Strategic Environmental Assessment) reprezintă un instrument procedural esențial și obligatoriu în procesul de elaborare a planurilor și programelor cu impact semnificativ asupra mediului, inclusiv a Planurilor Urbanistice Generale. Cadrul legal este stabilit la nivel european prin Directiva 2001/42/CE (Directiva SEA) și transpus în legislația națională prin Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și prin Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, care stabilește procedura de realizare a evaluării de mediu. Scopul fundamental al SEA este de a integra considerațiile de mediu încă din fazele incipiente ale procesului de planificare, asigurând că deciziile strategice contribuie la o dezvoltare durabilă.

Procesul SEA presupune o analiză sistematică a efectelor potențiale pe care propunerile PUG le-ar putea avea asupra factorilor de mediu, precum biodiversitatea, populația, sănătatea umană, calitatea apei și a aerului, resursele materiale, patrimoniul cultural și peisajul. Se urmărește



identificarea, descrierea și evaluarea acestor efecte, inclusiv a celor secundare, cumulative, sinergice și pe termen lung. Pe baza acestei analize, se formulează alternative de dezvoltare și măsuri de prevenire, reducere sau compensare a impacturilor negative semnificative. Procesul este transparent și participativ, implicând consultarea autorităților cu responsabilități în domeniul protecției mediului (Agenția pentru Protecția Mediului) și a publicului interesat. Pentru PUG Oravița, raportul de mediu elaborat în cadrul procedurii SEA va deveni o piesă fundamentală a documentației, iar concluziile și măsurile propuse vor fi integrate obligatoriu în Regulamentul Local de Urbanism.

14.2. Riscuri Antropice

Riscurile antropice sunt acele pericole generate direct sau indirect de activitățile umane, fiind distincte de riscurile naturale. Pentru Oravița, un oraș cu o istorie industrială și minieră semnificativă, analiza acestor riscuri este de o importanță capitală. Spre deosebire de alunecările de teren sau inundațiile naturale, riscurile antropice pot include poluarea istorică a solului și a apelor, riscuri asociate cu depozitarea de substanțe periculoase sau riscuri de accidente industriale. Legea nr. 575/2001, deși se concentrează pe riscurile naturale, subliniază obligația de a integra măsuri de prevenire în documentațiile de urbanism pentru orice tip de risc.

Studiul de fundamentare va trebui să realizeze un inventar al potențialelor surse de risc antropic. Acesta poate include:

- a) Poluarea istorică: Identificarea fostelor amplasamente industriale sau miniere (precum mina de uraniu Lisava, aflată în conservare) și evaluarea gradului de contaminare a solului și a apei freatică. “Cursul de apă Lisava și Jitin... este afectat de evacuările de ape de mină cu conținut de uraniu (mina Lisava - CNU Oravița), care cu toate că este închisă rămâne un potențial poluant din punct de vedere radioactiv...” [S.C.P. CASE - S.A. Reșița, „P.A.T.J. - Plan de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin”, 2003, p. 182].
- b) Riscuri industriale (tip Seveso): Inventarierea obiectivelor care stochează sau utilizează substanțe periculoase în cantități ce pot genera accidente majore, conform legislației specifice. Chiar dacă în prezent Oravița nu deține astfel de obiective, PUG trebuie să reglementeze condițiile de amplasare a unor eventuale dezvoltări viitoare.



- c) Poluarea difuză: Analiza surselor de poluare care nu au un punct fix de emisie, precum poluarea aerului generată de traficul de tranzit pe DN57 sau poluarea solului și a apei din practici agricole necorespunzătoare.
- d) Managementul deșeurilor: Evaluarea riscurilor asociate cu depozitele de deșeuri, fie ele conforme sau neconforme, și a impactului asupra mediului și sănătății publice.

Pe baza acestei analize, PUG va institui zone cu regim special, cu restricții de construire și măsuri de reabilitare ecologică pentru terenurile contaminate, și va stabili culoare de siguranță în jurul obiectivelor cu risc industrial.

14.3. Climat

Acest studiu analizează interacțiunea dintre dezvoltarea urbană și schimbările climatice, abordând două direcții complementare: mitigarea (reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră) și adaptarea (creșterea rezilienței la efectele inevitabile ale schimbărilor climatice). Această abordare este aliniată la obiectivele Pactului Verde European și la Agenda Teritorială 2030, care promovează tranziția către o societate neutră din punct de vedere climatic.

În ceea ce privește **mitigarea**, PUG Oravița va propune măsuri precum:

- Promovarea eficienței energetice a clădirilor, prin reglementări privind reabilitarea termică și standarde pentru construcțiile noi.
- Încurajarea utilizării surselor de energie regenerabilă, precum energia solară sau eoliană (valorificând exemplul parcului eolian deja existent).
- Dezvoltarea mobilității durabile, prin prioritizarea transportului public, a pistelor pentru biciclete și a traseelor pietonale, pentru a reduce dependența de autoturismul personal.

În ceea ce privește **adaptarea**, PUG va integra măsuri pentru a face față unor fenomene precum valurile de căldură, perioadele de secetă sau ploile torențiale. Printre acestea se numără:

- Combaterea efectului de "insulă de căldură urbană", prin extinderea sistemului de spații verzi, crearea de coridoare verzi și utilizarea de materiale cu albedou ridicat în amenajarea spațiilor publice.



- Gestionarea sustenabilă a apelor pluviale, prin promovarea soluțiilor bazate pe natură (grădini pluviale, suprafețe permeabile) pentru a reduce presiunea asupra sistemului de canalizare și a preveni inundațiile locale.
- Protejarea resurselor de apă potabilă și promovarea utilizării raționale a apei.

14.4. Mediu Specific

Această subclasă se referă la necesitatea realizării unor studii de mediu punctuale, care nu sunt acoperite de anvergura Evaluării Strategice de Mediu (SEA). Astfel de studii pot fi necesare pentru a analiza în detaliu un aspect particular, cu un grad ridicat de complexitate sau incertitudine. De exemplu, în cazul în care se propune reconversia unei foste platforme industriale, un studiu specific de evaluare a gradului de contaminare a solului și a apelor subterane poate fi obligatoriu înainte de a defini noua funcțiune. Aceste studii nu sunt necesare în toate cazurile, ci sunt activate doar atunci când problematica specifică a unei zone o impune, pentru a asigura o fundamentare științifică riguroasă a deciziilor. Ele funcționează ca un subcapitol în cadrul analizelor mai ample de risc sau de mediu.

14.5. Natura 2000

Acest studiu analizează în mod specific regimul ariilor naturale protejate de interes european, care fac parte din rețeaua ecologică Natura 2000. Este o analiză distinctă de cea a zonelor protejate în general (monumente istorice, rezervații naționale), deoarece implică o procedură legală specifică. Pentru Oravița, relevanța este maximă, o parte a teritoriului său administrativ fiind inclusă în Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița, care este și sit Natura 2000.

Orice plan sau proiect care poate afecta în mod semnificativ un sit Natura 2000, singur sau în combinație cu alte planuri sau proiecte, trebuie să facă obiectul unei **evaluări adecvate** a impactului său asupra sitului, ținând seama de obiectivele de conservare ale acestuia. Acest studiu, cunoscut ca **Studiu de Evaluare Adecvată (EA)**, este o componentă obligatorie a procesului de avizare a PUG. Studiul analizează în detaliu impactul potențial al propunerilor PUG (extinderi de intravilan, noi drumuri, dezvoltări turistice) asupra habitatelor și speciilor pentru care situl a fost desemnat și propune măsuri de evitare sau de diminuare a impactului. PUG poate fi aprobat



doar dacă, pe baza concluziilor evaluării adecvate, se demonstrează că nu va afecta integritatea sitului Natura 2000.

14.6. Zgomot

Studiul privind zgomotul antropic analizează impactul poluării fonice asupra sănătății și calității vieții populației, fiind distinct de analiza zgomotului ca fenomen natural. Principalele surse de zgomot în mediul urban sunt traficul rutier, feroviar și aerian, precum și activitățile industriale și comerciale. Pentru Oravița, documentele de fundamentare indică în mod clar că traficul de tranzit de pe DN57 reprezintă o sursă semnificativă de poluare fonică. “Traficul de tranzit și de trecere pe axa principală DN57 este semnificativ și produce poluare atmosferică și fonică.” [SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 67].

Legislația europeană și națională impune autorităților elaborarea de **hărți strategice de zgomot** și de **planuri de acțiune** pentru aglomerările urbane și pentru axele majore de transport. Chiar dacă Oravița nu se încadrează în categoria aglomerărilor mari, principiile de management al zgomotului trebuie integrate în PUG. Studiul va trebui să identifice zonele cele mai expuse la zgomot (în special cele rezidențiale adiacente DN57) și să propună măsuri de mitigare. Acestea pot include:

- Reglementări urbanistice care să impună distanțe minime între sursele de zgomot și zonele sensibile (locuințe, școli, spitale).
- Măsuri de protecție fonică, precum realizarea de perdele vegetale de-a lungul drumurilor sau utilizarea de materiale fonoizolante la fațadele clădirilor.
- Măsuri de management al traficului, precum devierea traficului greu prin variante ocolitoare sau instituirea unor limite de viteză.

Prin integrarea acestor măsuri, PUG contribuie la crearea unui mediu de viață mai sănătos și mai confortabil pentru locuitorii orașului.



15. CLASA: CADRUL SOCIO-ECONOMIC

Acest capitol al studiilor de fundamentare analizează dinamica umană și economică a orașului Oravița, componente esențiale care modelează și, la rândul lor, sunt modelate de structura teritorială. O planificare urbanistică eficientă și relevantă este imposibilă fără o înțelegere aprofundată a caracteristicilor populației, a structurii economice, a condițiilor de locuire și a provocărilor de echitate socială. Analiza nu este un simplu exercițiu statistic, ci un instrument de diagnoză care revelează nevoile, aspirațiile și vulnerabilitățile comunității, fundamentând astfel deciziile strategice și reglementările propuse în cadrul Planului Urbanistic General.

Distinct de procesul de consultare publică, care surprinde percepțiile și dorințele imediate ale cetățenilor, acest capitol oferă o perspectivă obiectivă, bazată pe date cantitative și calitative, asupra tendințelor de fond care definesc traiectoria de dezvoltare a localității. Prin analiza demografiei, a economiei, a fondului locativ și a aspectelor de echitate, se conturează un diagnostic complex care va sta la baza formulării unor politici urbane integrate, menite să sporească atractivitatea, competitivitatea și coeziunea socială a orașului Oravița.

15.1. Demografie

Analiza demografică reprezintă punctul de plecare esențial în orice demers de planificare teritorială, deoarece populația este, în același timp, beneficiarul și principalul actor al dezvoltării urbane. Pentru Oravița, la fel ca pentru multe alte orașe mici din regiunile post-industriale, dinamica demografică este marcată de provocări semnificative care necesită o atenție strategică. Tendințele privind numărul, structura și mișcarea populației influențează direct necesarul de locuințe, servicii, infrastructură și locuri de muncă.

Unul dintre cele mai presante fenomene este declinul demografic. “Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Oravița se ridică la 11.382 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 12.858 de locuitori.” [SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 20]. Această tendință este confirmată și de datele mai recente, care indică o populație după domiciliu de 11.848 de persoane la 1 ianuarie 2024. Deși datele privind populația "rezidentă" versus cea "după domiciliu" au metodologii diferite, tendința generală de scădere este evidentă și la nivel județean, unde populația rezidentă a scăzut cu 16,87% între 2012 și 2023.



Această scădere este alimentată de un cumul de factori, printre care sporul natural negativ și migrația externă. “Problemele demografice din zonă au efect asupra structurii populației și a fondului construit. Un alt aspect este îmbătrânirea populației, prin plecarea tinerilor spre orașe sau țări mai atractive din punct de vedere al stabilității financiare.” [STRATEGIA DE DEZVOLTARE A UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘ ORAVIȚA PENTRU PERIOADA 2014-2020, p. 31]. De exemplu, în 2023, la nivelul orașului, numărul emigranților definitivi (36) l-a depășit pe cel al imigranților definitivi (13).

Îmbătrânirea populației este o altă consecință directă a acestor tendințe. La nivelul județului Caraș-Severin, vârsta medie a populației rezidente era de 45,0 ani în 2023, iar ponderea persoanelor de peste 65 de ani atingea 23% la recensământul din 2021. Această realitate demografică generează presiuni crescânde asupra sistemului de servicii sociale și de sănătate și indică o nevoie de a adapta politicile de locuire și de amenajare a spațiului public la nevoile specifice ale unei populații vârstnice. Pe de altă parte, structura multietnică a orașului, cu o istorie de conviețuire armonioasă între români (84,46% în 2011), romi (2,35%), germani, sârbi și alte comunități, reprezintă un capital social valoros care trebuie conservat și valorificat. “Elemente etnografice inedite: diversitate mare de etnii (cca. 15 etnii) care conviețuiesc în perfecta armonie...” [STRATEGIA DE DEZVOLTARE A UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘ ORAVIȚA PENTRU PERIOADA 2014-2020, p. 43]. În concluzie, propunerile PUG trebuie să răspundă acestor provocări demografice printr-o strategie integrată care să vizeze creșterea atractivității rezidențiale, crearea de oportunități pentru tineri și adaptarea serviciilor și infrastructurii la o nouă realitate demografică.

15.2. Economie

Profilul economic al orașului Oravița este profund marcat de moștenirea sa industrială și de provocările tranziției post-socialiste. Orașul, odinioară un important centru minier (aur, aramă) și metalurgic, a suferit un declin economic semnificativ după 1989, odată cu închiderea minelor de la Ciudanovița și Lișava și a altor unități industriale. “Problemele economice și migrația socială sunt cauzate în bună măsură de factori precum declinul sectorului industrial care a dus la o rată ridicată a somajului în zona de acțiune...” [SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL, „Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Oraș Oravița 2017-2030”, 2017, p. 23]. Această



transformare structurală a lăsat în urmă o economie slab diversificată, cu un sector de servicii subdezvoltat și o piață a muncii vulnerabilă.

Datele recente indică o relativă stagnare. Numărul mediu de salariați a rămas constant, înregistrând o creștere de doar 0,53% între 2014 și 2023 (de la 2.272 la 2.284 de persoane), departe de vârful istoric de 4.604 salariați din 1993. Rata șomajului înregistrat, deși fluctuantă, se menține la un nivel relativ redus de 1,9% în octombrie 2024, însă acest indicator poate masca forme de subocupare sau inactivitate economică. Profilul economic actual este echilibrat, dar fără o specializare clară, fiind dominat de industria ușoară (prelucrarea lemnului, lactate) și de apariția unor unități comerciale de tip supermarket. O investiție semnificativă recentă, filiala concernului Autoliv, arată că există un potențial de atragere a unor jucători industriali, însă dependența de un număr redus de angajatori mari poate crea vulnerabilități.

Principala oportunitate de revitalizare economică, subliniată în toate documentele strategice, este valorificarea potențialului turistic. “Principala vocație a orașului este cea turistică-turism cultural/istoric și de aventură.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 10]. Patrimoniul cultural unic și cadrul natural excepțional pot deveni motorul unei noi economii locale. Totuși, documentele de analiză recunosc că acest potențial este insuficient exploatat. “Orașul nu reușește să valorifice oferta naturală și antropică a zonei, să dezvolte infrastructura specifică, sau să formuleze programe culturale, de loisir sau sport atractive pentru piața turistică.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 8]. Prin urmare, reglementările PUG trebuie să creeze un cadru favorabil dezvoltării turismului (prin protejarea resurselor și definirea unor zone specifice) și să sprijine diversificarea economică prin atragerea de IMM-uri în sectoare nepoluante și reconversia funcțională a fostelor platforme industriale.

15.3. Locuire

Calitatea locuirii este un indicator central al calității vieții și o componentă esențială a atractivității unui oraș. La Oravița, fondul locativ reflectă istoria și evoluția sa economică, prezentând atât oportunități, cât și provocări semnificative. La nivelul anului 2023, orașul avea un fond de 6.103 locuințe, cu o suprafață locuibilă totală de 278.323 m², ceea ce indică o suprafață medie locuibilă de aproximativ 45,6 m² pe locuință, o valoare modestă care reflectă, în parte, vechimea fondului construit. Marea majoritate a locuințelor (97,25%) sunt în proprietate privată.



O trăsătură definitorie a Oraviței este valoarea istorică a fondului său construit. Centrul istoric, care ocupă aproximativ o treime din suprafața orașului, este relativ bine conservat și conține numeroase clădiri din secolele XVIII-XIX, care imprimă un caracter unic localității. “Patrimoniul urbanistic al orașului, deși nu foarte extins, conține elemente de excepție. [...] ansamblul lor, precum și abundența și densitatea elementelor cu valori estetice și urbane imprimă caracter orașului.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 9]. Cu toate acestea, multe dintre aceste clădiri valoroase se află într-o stare avansată de degradare și sunt vulnerabile la riscul seismic (Zona D), ceea ce necesită intervenții urgente de consolidare și reabilitare.

Pe lângă fondul istoric, orașul se confruntă cu provocări în zonele de locuințe colective, construite în perioada socialistă. Aceste zone, precum cea din cartierul Gării, prezintă un risc de "ghettoizare" și necesită programe de regenerare urbană care să vizeze nu doar reabilitarea termică a blocurilor, ci și îmbunătățirea calității spațiilor publice adiacente. O altă provocare este gestionarea unui intravilan anterior supradimensionat. “În condițiile unei suprafețe intravilan extinse în PUG anterior peste necesitățile orașului, apare riscul unei evoluții necontrolate a formei urbane...” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 4]. Această situație, coroborată cu declinul demografic, impune o strategie de dezvoltare orientată spre interior (inward development), care să prioritizeze densificarea controlată, reconversia zonelor subutilizate și reabilitarea fondului existent, în detrimentul extinderilor nejustificate. Propunerile PUG, prin indicatorii urbanistici (POT, CUT) și prin definirea UTR-urilor, vor trebui să sprijine această direcție strategică, încurajând în același timp dezvoltarea de noi locuințe de calitate, în special pentru tineri, pentru a crește atractivitatea rezidențială a orașului.

15.4. Echitate

Principiul echității socio-spațiale presupune asigurarea unui acces echitabil la resurse, servicii și oportunități pentru toți locuitorii, indiferent de zona în care locuiesc sau de apartenența la un anumit grup social. Acest principiu este opțional în structura clasică a studiilor de fundamentare, însă pentru Oravița, analiza sa este relevantă, având în vedere riscurile de segregare socială identificate în documentele strategice. Analiza SWOT menționată în documentul de viziune (4057GRILATKHC.pdf) atrage atenția asupra riscului de "ghetto-izare și segregare socială în anumite cartiere (Zona Gării, Gruni)".



Aceste fenomene sunt adesea rezultatul unor inegalități structurale: calitatea inferioară a fondului locativ, accesul deficitar la servicii publice de calitate (educație, sănătate), lipsa spațiilor publice amenajate și o conectivitate redusă cu restul orașului. Pe lângă aceste disparități intra-urbane, există și o inechitate teritorială între orașul propriu-zis și satele aparținătoare. Documentele indică disfuncționalități majore de infrastructură în zona rurală, precum cei 22 km de drumuri de pământ și acoperirea incompletă cu rețele de apă și canalizare, ceea ce reduce semnificativ calitatea vieții pentru locuitorii acestor sate.

Planul Urbanistic General trebuie să abordeze aceste provocări printr-o serie de măsuri corective. Acestea pot include:

- a) Programe de regenerare urbană integrată pentru cartierele vulnerabile, care să combine reabilitarea clădirilor cu modernizarea infrastructurii și amenajarea de spații publice de calitate.
- b) Asigurarea unei distribuții echilibrate a dotărilor publice (școli, grădinițe, dispensare, centre comunitare) pe întreg teritoriul administrativ, pentru a reduce decalajele dintre zone.
- c) Îmbunătățirea accesibilității și a transportului public, pentru a asigura o legătură eficientă între satele aparținătoare și centrul orașului, unde sunt concentrate principalele servicii și locuri de muncă.
- d) Promovarea mixității funcționale și sociale în noile dezvoltări, pentru a preveni crearea unor enclave monofuncționale și segregate.

Prin integrarea principiului echității în toate politicile sale sectoriale, PUG-ul poate contribui activ la creșterea coeziunii sociale și la asigurarea unei dezvoltări armonioase și incluzive pentru întreaga comunitate a orașului Oravița.



16. CLASA: STUDII SPECIFICE ȘI SERVITUȚI

Acest capitol al studiilor de fundamentare abordează acele analize punctuale și regimuri de constrângere care, prin natura lor specifică, nu se încadrează în clasele tematice generale, dar sunt esențiale pentru o planificare urbanistică riguroasă și completă. Rolul acestei clase este de a oferi un cadru metodologic pentru investigarea unor problematici locale particulare și pentru integrarea servituților de utilitate publică generate de infrastructuri majore. Abordarea este una flexibilă și adaptativă, permițând activarea unor studii de specialitate doar atunci când contextul local o impune, evitând astfel o încărcare inutilă a documentației cu analize nerelevante.

Prin această structură, Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița dobândește capacitatea de a răspunde cu precizie la provocări unice și de a transpune corect în reglementări totalitatea constrângerilor legale care afectează teritoriul. Se asigură astfel un grad sporit de securitate juridică pentru viitoarele investiții și o protecție adecvată a interesului public în raport cu obiectivele de anvergură națională sau regională. Fiecare subclasă funcționează ca un mecanism de control și de detaliere, garantând că nicio particularitate semnificativă a teritoriului nu este omisă în procesul de planificare.

16.1. Servituți Aeronautice

Studiul privind servituțile aeronautice civile reprezintă o componentă obligatorie a documentațiilor de urbanism pentru teritoriile aflate în proximitatea aeroporturilor, aerodromurilor sau a altor obiective de infrastructură aeronautică. Cadrul legal principal este stabilit de Codul Aerian al României, aprobat prin Ordonanța Guvernului nr. 29/1997, republicată, și de reglementările specifice emise de Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR). Scopul acestor servituți este de a asigura siguranța zborului prin impunerea unor restricții clare privind înălțimea construcțiilor, instalațiilor și a altor obstacole din zonele de operare aeriană.

Zonele cu servituți aeronautice sunt delimitate în jurul aeroporturilor și pe traiectoriile de apropiere/decolare, formând suprafețe complexe de limitare a înălțimii. Orice lucrare de construire sau de amplasare a unor instalații (precum antene de telecomunicații, turbine eoliene sau linii de înaltă tensiune) în aceste perimetre necesită obținerea avizului conform al AACR. Acest aviz stabilește înălțimea maximă admisă a construcției în punctul respectiv, pentru a nu periclita siguranța navigației aeriene.



Pentru teritoriul administrativ al orașului Oravița, având în vedere inexistența unui aeroport sau aerodrom civil în proximitatea imediată și distanța semnificativă față de aeroporturile regionale (Timișoara, Caransebeș), este foarte probabil ca incidența servituților aeronautice civile să fie redusă sau chiar nulă. Cu toate acestea, elaborarea PUG impune, ca măsură de diligență, o verificare formală la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și la Ministerul Apărării Naționale (pentru eventuale culoare de zbor militare sau obiective speciale) pentru a confirma absența unor astfel de constrângeri. În cazul în care se identifică astfel de servituți, zonele afectate vor fi clar delimitate pe planșele de reglementări, iar restricțiile de înălțime vor fi transpuse ca atare în Regulamentul Local de Urbanism.

16.2. Infrastructuri Majore

Acest studiu analizează servituțile de utilitate publică generate de infrastructurile tehnice majore care tranzitează teritoriul administrativ al orașului Oravița. Aceste infrastructuri, fie că sunt de transport (drumuri naționale, căi ferate), energetice (linii electrice de înaltă tensiune, conducte magistrale de gaze) sau de altă natură, impun prin legislația specifică instituirea unor zone de protecție și de siguranță în care dreptul de a construi este limitat sau condiționat. Scopul acestor servituți este dublu: protejarea infrastructurii de acțiuni care i-ar putea periclita funcționarea și protejarea populației și a proprietăților față de riscurile asociate cu aceste obiective.

Planul Urbanistic General are rolul fundamental de a identifica, delimita cu precizie și transpune în reglementări urbanistice clare aceste culoare de protecție. Pentru Oravița, principalele categorii de infrastructuri generatoare de servituți sunt:

- a) Infrastructura de transport rutier: Drumurile naționale (DN57, DN57B) care traversează teritoriul impun zone de protecție în care construcțiile sunt interzise sau strict reglementate, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- b) Infrastructura de transport feroviar: Liniile de cale ferată, inclusiv celebra linie montană Oravița-Anina, generează zone de siguranță și de protecție în care orice intervenție necesită avizul autorității feroviare competente.



- c) Infrastructura energetică: Liniile electrice aeriene de înaltă și medie tensiune și conductele de transport al gazelor naturale impun culoare de siguranță, a căror lățime variază în funcție de caracteristicile tehnice ale rețelei.
- d) Alte infrastructuri: Pot fi luate în considerare și alte obiective cu impact teritorial, precum lucrări de gospodărire a apelor (baraje, diguri) sau sisteme de telecomunicații speciale.

Studiul va centraliza toate aceste constrângeri, va elabora o planșă de sinteză a servituților de utilitate publică, iar Regulamentul Local de Urbanism va conține articole specifice care definesc clar regimul tehnic și interdicțiile aplicabile în fiecare zonă de protecție, asigurând astfel informarea corectă a proprietarilor și securitatea juridică a viitoarelor autorizații de construire.

16.3. Alte Studii

Această subclasă funcționează ca un mecanism de flexibilitate și adaptare în cadrul procesului de elaborare a PUG, permițând activarea unor studii de specialitate punctuale, atunci când problematica specifică a unei zone o impune. Spre deosebire de studiile de fundamentare cu caracter general, care se aplică la nivelul întregului teritoriu administrativ (ex: studiul geotehnic, studiul demografic), "Alte Studii" sunt activate pentru a răspunde unor întrebări precise, care nu pot fi soluționate prin analizele standard. Acestea nu sunt predefinite, ci sunt declanșate de constatările din teren, de feedback-ul din procesul de consultare publică sau de cerințele specifice ale avizatorilor.

Caracterul activabil al acestei subclase asigură eficiența procesului de planificare, evitând realizarea unor studii costisitoare și consumatoare de timp în absența unei necesități reale. Tema și scopul fiecărui studiu specific sunt definite explicit, pentru a garanta relevanța și aplicabilitatea concluziilor sale. Pentru contextul orașului Oravița, exemple de astfel de studii punctuale care ar putea fi activate includ:

- Un studiu de evaluare a gradului de contaminare a solului pe amplasamentul unei foste platforme industriale, în vederea definirii condițiilor de reconversie funcțională.
- O analiză de trafic detaliată pentru o intersecție problematică, în vederea fundamentării unei soluții de reamenajare.



- Un studiu de însorire pentru o zonă istorică protejată, pentru a stabili cu precizie regimul de înălțime admis pentru construcțiile noi, fără a afecta clădirile învecinate.
- O expertiză tehnică aprofundată pentru o clădire monument istoric aflată în stare avansată de degradare, pentru a fundamenta strategia de intervenție.

Prin acest mecanism, PUG-ul demonstrează o abordare matură, care combină rigoarea analizelor generale cu precizia chirurgicală a investigațiilor punctuale, asigurând o fundamentare solidă pentru fiecare decizie de reglementare, indiferent de complexitatea sau unicitatea problemei abordate.



17. CLASA: SCARA EXTINSĂ, INTEGRARE ȘI STRATEGIE

Această clasă de studii de fundamentare marchează tranziția de la analiza sectorială la sinteza strategică, reprezentând nucleul decizional al procesului de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG). După finalizarea studiilor de specialitate care au oferit un diagnostic detaliat al componentelor teritoriului (cadrul natural, infrastructura, patrimoniul, economia etc.), această etapă are rolul de a integra concluziile disparate într-o viziune coerentă și de a traduce această viziune într-un set de direcții de acțiune clare, prioritizate și fezabile. Este momentul în care cunoașterea analitică se transformă în înțelepciune planificatoare.

Procesul este unul complex și iterativ, distinct de diagnoza inițială, care a avut doar rolul de a orienta cercetarea. Aici, se realizează o diagnoză-sinteză integrată, se explorează viitoruri posibile prin elaborarea de scenarii alternative, se alege o direcție strategică și se verifică fezabilitatea acesteia. Această clasă de studii este, în esență, motorul cognitiv care asigură că PUG-ul nu este o simplă colecție de hărți și reguli, ci un proiect de dezvoltare teritorială asumat, logic și fundamentat, capabil să ghideze evoluția orașului Oravița spre un viitor durabil și prosper.

17.1. Scara Extinsă: Context Regional și Conectivitate

Studiul la scară extinsă analizează poziția și rolul orașului Oravița în contextul teritorial mai larg – județean, regional și transfrontalier. Nicio localitate nu se dezvoltă în izolare, iar viitorul său este profund influențat de relațiile pe care le stabilește cu teritoriile învecinate. Acest studiu este esențial pentru a asigura că dezvoltarea locală este aliniată la strategiile de rang superior și că valorifică oportunitățile generate de dinamica regională. “PUG-ul trebuie să preia și să armonizeze prevederile din PATNational, PATRegional și PATJudețean, deasemenea cu PUG-urile comunelor învecinate.” [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 4].

Analiza la scară extinsă se concentrează pe mai multe paliere. În primul rând, se investighează conectivitatea fizică: poziționarea pe coridoarele de transport rutiere și feroviare (DN57, DN57B), accesibilitatea față de poliile urbane majore (Timișoara, Reșița) și proximitatea față de punctele de trecere a frontierei cu Serbia. Se evaluează modul în care proiectele de infrastructură de anvergură, precum modernizarea drumurilor naționale sau dezvoltarea cooperării transfrontaliere, pot influența economia și atractivitatea Oraviței. În al doilea rând, se analizează conectivitatea funcțională: rolul orașului în rețeaua de localități a județului (ca centru de servicii pentru zona sa



de influență), relațiile economice cu alte centre (fluxuri de forță de muncă, lanțuri de aprovizionare) și apartenența la structuri de cooperare precum Euroregiunea DKMT. Concluziile acestui studiu sunt vitale pentru a fundamenta o strategie de dezvoltare care să nu fie autarhică, ci să poziționeze inteligent Oravița în peisajul regional, valorificându-i atuurile geografice și funcționale.

17.2. Diagnoza-Sinteză Integrată

Diagnoza-sinteză este momentul culminant al fazei analitice, în care concluziile tuturor studiilor de fundamentare sectoriale (geotehnic, hidrologic, demografic, economic, de patrimoniu etc.) sunt corelate și agregate pentru a forma un tablou unitar și coerent al teritoriului. Spre deosebire de diagnoza inițială, care a fost un exercițiu preliminar, această sinteză are un caracter conclusiv și ierarhizează problemele și oportunitățile la scara întregii unități administrativ-teritoriale. Metodologia utilizată este una multicriterială, care analizează interdependențele dintre diferite fenomene.

Acest studiu este esențial pentru identificarea disfuncționalităților majore, a conflictelor funcționale și a sinergiilor potențiale. De exemplu, se poate constata că o zonă cu potențial turistic ridicat (identificată în studiul de patrimoniu) este deservită de o infrastructură precară (conform studiului de circulație) și se află într-o zonă cu risc de inundații (conform studiului hidrologic). Diagnoza-sinteză va evidenția această suprapunere de probleme, transformând-o într-o prioritate de intervenție integrată. Instrumentul central al acestei etape este analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări), care structurează concluziile într-un format strategic și stă la baza definirii obiectivelor de dezvoltare. Această sinteză este, practic, "traducerea" unui volum mare de date tehnice într-un set restrâns de probleme și potențiale strategice, pe care se va construi întregul edificiu al propunerilor PUG.

17.3. Scenarii de Dezvoltare Urbanistică

Elaborarea scenariilor reprezintă o etapă prospectivă esențială, în care se explorează mai multe alternative posibile pentru viitorul orașului. Un scenariu nu este o prognoză, ci o construcție coerentă a unui viitor plauzibil, bazată pe un set specific de ipoteze și direcții de acțiune. Scopul acestei etape este de a lărgi orizontul decizional, de a evalua consecințele diferitelor căi de dezvoltare și de a facilita o alegere informată și asumată.



Pentru Oravița, s-ar putea contura scenarii precum:

- a) Scenariul Tendințial: Continuarea tendințelor actuale de declin demografic și stagnare economică, cu investiții publice punctuale, fără o viziune strategică.
- b) Scenariul "Orașul-Muzeu": Concentrarea exclusivă pe conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului cultural, cu riscul neglijării altor sectoare economice și al creșterii presiunii asupra centrului istoric.
- c) Scenariul "Revitalizare prin Conectivitate": Prioritizarea modernizării infrastructurii de transport pentru a atrage investiții industriale și logistice, cu riscul unui impact negativ asupra cadrului natural și a calității vieții.
- d) Scenariul Integrat "Scena Culturală a Banatului Montan": O abordare echilibrată, conformă cu viziunea strategică, care îmbină valorificarea patrimoniului cu diversificarea economică, modernizarea infrastructurii și creșterea calității vieții, într-un cadru de dezvoltare durabilă.

Fiecare scenariu va fi evaluat printr-o analiză multicriterială, care va lua în calcul impactul asupra mediului, costurile economice, echitatea socială și fezabilitatea implementării. Pe baza acestei evaluări comparative și a rezultatelor consultării publice, se va alege scenariul de dezvoltare care răspunde cel mai bine obiectivelor și aspirațiilor comunității.

17.4. Strategia de Dezvoltare Teritorială

Odată ales scenariul de dezvoltare, acesta este transpus într-o strategie de dezvoltare teritorială. Strategia reprezintă documentul sintetic care definește viziunea pe termen lung, axele prioritare de intervenție, obiectivele specifice și un plan de acțiune pentru implementare. Ea constituie "coloana vertebrală" a PUG-ului, oferind coerență și direcție tuturor propunerilor de reglementare și proiectelor. "Elaborarea Strategiei de dezvoltare spațiale (Masterplan)" [Caiet de Sarcini Oravița, 24.07.2024, pp. 18].

Pentru Oravița, pe baza scenariului integrat, strategia ar putea fi structurată pe axe prioritare precum cele definite în documentul de viziune: regenerarea patrimoniului, dezvoltarea "orașului verde și conectat", stimularea competitivității, asigurarea coeziunii sociale și promovarea bunei



governanțe. Pentru fiecare axă, se vor stabili obiective SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Temporalizate) și un portofoliu de proiecte cheie care să contribuie la atingerea acestor obiective. Strategia va include, de asemenea, o componentă de fazare a investițiilor, ierarhizând proiectele pe orizonturi de timp (scurt, mediu, lung) în funcție de urgență, impact și oportunitățile de finanțare.

17.5. Fezabilitatea Urbanistică a Propunerilor

Acest studiu are rolul de a verifica realismul și aplicabilitatea propunerilor strategice, înainte ca acestea să fie transpuse în reglementări definitive. Nu este vorba despre un studiu de fezabilitate tehnico-economic complet pentru fiecare proiect în parte, ci despre o evaluare a fezabilității urbanistice a ansamblului de propuneri. Se analizează dacă viziunea strategică este compatibilă cu constrângerile fizice și legale ale teritoriului și dacă poate fi implementată cu resursele disponibile sau atrase.

Principalele aspecte verificate includ:

- a) Fezabilitatea spațială: Se verifică dacă noile dezvoltări propuse (zone rezidențiale, parcuri industriale etc.) pot fi accommodate în teritoriu fără a intra în conflict cu zonele de protecție, cu rețelele de infrastructură majore sau cu zonele cu riscuri naturale.
- b) Fezabilitatea infrastructurii: Se estimează necesarul suplimentar de capacitate pentru rețelele de utilități (apă, canalizare, energie) și pentru rețeaua de transport, generat de noile dezvoltări, și se evaluează posibilitatea tehnică și financiară de a asigura această capacitate.
- c) Fezabilitatea economică: Se realizează o primă estimare a costurilor pentru proiectele publice majore propuse și se identifică potențialele surse de finanțare (buget local, fonduri naționale, fonduri europene, parteneriate public-privat).
- d) Fezabilitatea juridică: Se verifică compatibilitatea propunerilor cu cadrul legal în vigoare și se identifică procedurile administrative necesare pentru implementare (ex: exproprieri, modificări cadastrale etc.).



17.6. Actualizarea Temelor-Program

Procesul de elaborare a PUG este unul dinamic și iterativ. Pe parcursul realizării studiilor de fundamentare, al consultărilor publice și al procesului de avizare, pot apărea informații noi, constrângeri neanticipate sau opinii care necesită o reevaluare a direcțiilor inițiale. Subclasa "Actualizare Tema" se referă la acest proces de ajustare și rafinare a obiectivelor și metodologiei de lucru.

De exemplu, concluziile unui studiu geotehnic pot releva că o zonă propusă inițial pentru extinderea intravilanului este instabilă, ceea ce impune o modificare a temei-program pentru studiul de zonificare. Similar, observațiile pertinente venite din partea publicului sau condiționările impuse de un avizator pot necesita ajustarea unor propuneri. Acest proces de actualizare continuă a temei nu este un semn de slăbiciune a planificării, ci, dimpotrivă, o dovadă de maturitate și adaptabilitate. El asigură că documentația finală a PUG va fi robustă, realistă și consensuală, răspunzând în mod optim la complexitatea realității din teren și la cerințele tuturor actorilor implicați.



18. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU ORAȘUL ORAVIȚA

Această parte a Memoriului General detaliază propunerile strategice și conceptuale pentru dezvoltarea teritorială, economică, socială și de mediu a orașului Oravița. Propunerile sunt fundamentate pe concluziile diagnozei teritoriale, pe studiile de fundamentare elaborate. Scopul este de a transpune viziunea de dezvoltare într-un set coerent de reglementări și proiecte, asigurând o evoluție durabilă, coerentă și adaptată nevoilor actuale și viitoare ale comunității.

Fiecare propunere, de la definirea scenariului strategic la trasarea noilor limite de intravilan și la modernizarea infrastructurii, este concepută pentru a răspunde provocărilor specifice ale Oraviței – declinul demografic, necesitatea reconversiei economice și imperativul protejării unui patrimoniu cultural și natural excepțional. Se urmărește astfel crearea unui cadru de planificare robust, care să ghideze investițiile publice și private către obiective comune, aliniate cu interesul pe termen lung al comunității.

18.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Oravița și Justificarea Alegerii

Procesul de planificare a implicat evaluarea mai multor scenarii alternative pentru a identifica cea mai potrivită traiectorie de dezvoltare pentru orașul Oravița.

Analiza Scenariilor Alternative:

- *Scenariul Tendințial:* Acest scenariu presupune continuarea tendințelor actuale de declin demografic și stagnare economică, cu intervenții publice punctuale, neintegrate într-o viziune strategică. Riscul major este accentuarea disfuncționalităților existente (degradarea patrimoniului, infrastructură deficitară) și o dezvoltare inegală a teritoriului.
- *Scenariul Dezvoltării Concentrate:* Acesta prioritizează utilizarea eficientă a terenului și a infrastructurii existente, focalizând dezvoltarea în perimetrul intravilanului actual prin densificare controlată și regenerarea zonelor degradate (foste platforme industriale).
- *Scenariul Dezvoltării Extinse:* Acest scenariu ar implica extinderea controlată a intravilanului pentru a acomoda noi funcțiuni (rezidențiale, economice), însă, în contextul



declinului demografic, riscă să genereze costuri nejustificate de infrastructură și să fragmenteze peisajul.

- *Scenariul Dezvoltării Durabile Integrate:* Aceasta este o abordare echilibrată, care combină regenerarea urbană și densificarea din scenariul compact cu extinderi strict justificate, punând accent pe protecția mediului, eficiență energetică, mobilitate durabilă, coeziune socială și valorificarea patrimoniului ca motor de dezvoltare.

Scenariul Strategic Reținut: Dezvoltarea Durabilă Integrată sub viziunea "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan" Această alegere este justificată prin argumente pragmatice și strategice, perfect aliniată la realitățile locale:

- **Alinierea cu Principiile USTGU:** Scenariul răspunde cerințelor metodologiei USTGU privind planificarea inteligentă, adaptivă și sustenabilă, integrând datele GIS într-o viziune multicriterială.
- **Răspuns la Nevoile Locale:** Permite o revitalizare a orașului "din interior spre exterior", concentrându-se pe reabilitarea patrimoniului și modernizarea infrastructurii existente, în paralel cu creșterea calității vieții pentru a contracara declinul demografic.
- **Fezabilitate Economică și Socială:** Propune un mix echilibrat între investițiile în infrastructura de bază și cele menite să stimuleze economia locală (turism, industrii creative), maximizând șansele de atragere a fondurilor naționale și europene.
- **Reziliență și Adaptabilitate:** Creează premisele unei dezvoltări reziliente la schimbările climatice, prin promovarea infrastructurii verzi și a soluțiilor bazate pe natură.

Obiectivele PUG derivate din scenariul reținut:

- Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate cu minim 30% în următorii 10 ani, prin reabilitarea parcurilor și amenajarea culoarului verde al pârâului Oravița.
- Reducerea consumului de energie în clădirile publice cu 25% prin programe de eficiență energetică.
- Modernizarea a 15 km de străzi și rețele de utilități în zonele prioritare.



- Asigurarea unui grad de acoperire cu servicii de canalizare de 100% în intravilanul urban.

18.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Orașului Oravița

Justificarea necesității reconfigurării intravilanului:

Analiza demografică a relevat un declin constant al populației, în timp ce PUG-ul anterior, din 1995, a prevăzut un intravilan supradimensionat, care nu mai corespunde realităților actuale. Menținerea unui intravilan extins generează costuri administrative și de întreținere a infrastructurii nejustificate și încurajează o dezvoltare dispersată, inefficientă. Prin urmare, se propune o strategie de **compactare și reconfigurare a intravilanului**, nu de extindere.

Criteria de delimitare a noilor limite ale intravilanului:

- **Principiul dezvoltării "spre interior":** Prioritizarea regenerării și densificării zonelor subutilizate din interiorul intravilanului actual (foste platforme industriale, terenuri virane).
- **Eliminarea enclavelor agricole:** Scoaterea din intravilan a unor suprafețe agricole extinse, care nu au perspective reale de a fi construite și care fragmentează teritoriul.
- **Corelarea cu infrastructura:** Limitele intravilanului propus vor urmări îndeaproape zonele care sunt deja deservite sau care pot fi deservite eficient de rețelele edilitare.
- **Protecția zonelor de risc:** Excluderea din intravilan a zonelor cu riscuri naturale majore (inundații, alunecări de teren), identificate prin studiile de fundamentare.
- **Corelarea cu limitele administrative** și cu prevederile PATJ Caraș-Severin.
- **Suprafețele și limitele propuse:** Propunerile concrete urmăresc recalibrarea și optimizarea limitei de intravilan, în acord cu necesarul real de dezvoltare și cu rezultatele finale ale corelării GIS, cadastrale și urbanistice., prin excluderea unor terenuri agricole și menținerea unui perimetru constructibil adaptat la prognoza demografică pe termen lung. Zonele propuse pentru excludere sunt localizate preponderent la periferia orașului și în zone izolate. Suprafețele exacte și limitele cadastrale vor fi detaliate în planșele PUG.



18.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Orașului Oravița (Concept general)

Descrierea Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri):

Teritoriul orașului Oravița va fi împărțit în UTR-uri distincte, pentru a asigura o reglementare clară și adaptată.

- **UTR_L (Locuințe):** Zone destinate predominant locuirii, cu subtipuri: L1 – locuințe individuale în regim redus de înălțime (P, P+1E); L2 – locuințe colective de înălțime redusă (P+2E+M). Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu locuirea și activitățile cu impact major asupra confortului rezidențial.
- **UTR_IS (Instituții și Servicii):** Zone destinate dotărilor publice (primărie, școli, spital, instituții culturale).
- **UTR_C (Comerț și Servicii):** Zone pentru activități comerciale, servicii diverse și mici unități de producție nepoluante.
- **UTR_A (Activități Economice):** Zone destinate activităților industriale, logistice și depozitare, cu măsuri stricte de protecție a mediului. Dezvoltările sunt condiționate de respectarea normelor de protecție a mediului și de asigurarea zonelor tampon față de funcțiunile sensibile.
- **UTR_V (Spații Verzi):** Zone pentru parcuri, grădini publice, aliniamente plantate și agrement.
- **UTR_T (Transport și Infrastructură):** Zone aferente căilor de comunicație majore și infrastructurii tehnico-edilitare.
- **UTR_P (Protecție):** Zone cu regim special de protecție (centrul istoric protejat, monumente, coridoare ecologice, zone de risc). Intervențiile sunt condiționate de legislația specifică patrimoniului, mediului și zonelor de risc.



- **UTR_M (Mixte):** Zone cu funcțiuni mixte compatibile, încurajând vitalitatea urbană (ex. locuințe cu servicii la parter). Funcțiunile mixte vor fi admise numai în condiții de compatibilitate funcțională și control al impactului urbanistic.

Principii Generale pentru Regimul Tehnic și Indicatorii Urbanistici:

- **POT (Procent de Ocupare a Terenului):** Se vor stabili valori diferențiate, încurajând o utilizare eficientă a terenului. De exemplu, POT maxim 30-40% pentru L1, POT maxim 60-80% pentru UTR_C.
- **CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Valorile vor permite o densificare controlată. De exemplu, CUT maxim 0,8 pentru L1, CUT maxim 1,5 pentru L2.
- **Regim de Înălțime:** Se va adapta contextului, cu regimuri stricte în zona istorică protejată (P+1E+M) și regimuri moderate în zonele de dezvoltare (P+2E+M).
- **Condiționări Specifice:** Se vor introduce condiționări privind materialele de construcție, culorile, tipurile de acoperișuri și asigurarea locurilor de parcare, în special în zonele protejate.

18.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport

Principii: Prioritizarea mobilității durabile, îmbunătățirea conectivității și creșterea siguranței rutiere.

Proiecte Majore Propuneri pentru Oravița:

- **Modernizarea rețelei stradale:** Reabilitarea străzilor deprofilate, cu accent pe asigurarea scurgerii apelor pluviale și modernizarea trotuarelor pentru accesibilitate universală.
- **Dezvoltarea mobilității velo:** Crearea unei rețele de piste pentru biciclete de cel puțin 10 km, care să conecteze punctele de interes și să valorifice culoarul pârâului Oravița.



- **Implementarea transportului public:** Înființarea a 3 trasee de transport public care să asigure o legătură eficientă între oraș și satele aparținătoare, conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă.
- **Managementul parcărilor:** Amenajarea de parcări publice la intrările în zona centrală și implementarea unui sistem inteligent de management al parcarii.
- **Varianta ocolitoare:** Realizarea studiilor de fezabilitate și demararea proiectului pentru o variantă ocolitoare care să preia traficul greu de tranzit de pe DN57, descongestionând zona centrală.



19. DIRECȚII STRATEGICE PENTRU DEZVOLTAREA REȚELELOR, MEDIULUI, PATRIMONIULUI ȘI ECONOMIEI

Acest capitol consolidează viziunea de dezvoltare a orașului Oravița, transpunând principiile strategice în direcții de acțiune concrete și ierarhizate. Direcțiile formulate aici reprezintă o foaie de parcurs pentru modernizarea infrastructurii, protejarea mediului și a patrimoniului, stimularea economiei și creșterea calității vieții, având ca scop final transformarea orașului într-un pol de reziliență și atractivitate în Banatul Montan. Fiecare direcție strategică este fundamentată pe diagnoza teritorială și este concepută pentru a fi implementată printr-un portofoliu de proiecte fezabile, aliniate la oportunitățile de finanțare naționale și europene.

Aceste direcții nu sunt simple enunțuri, ci componente ale unui sistem integrat de planificare. Ele se articulează într-o viziune coerentă, asigurând că modernizarea rețelelor edilitare sprijină dezvoltarea economică, că protecția mediului este corelată cu valorificarea patrimoniului, și că amenajarea spațiilor verzi contribuie la coeziunea socială. Astfel, se creează un cadru robust pentru o dezvoltare echilibrată, care valorifică atuurile unice ale Oraviței și răspunde direct la nevoile și aspirațiile comunității sale.

19.1. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Oravița

Modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare reprezintă o condiție fundamentală pentru creșterea calității vieții și pentru atragerea de noi investiții în Oravița. Diagnoza a relevat deficite semnificative, în special în ceea ce privește acoperirea cu rețele de canalizare și starea rețelei stradale. Strategia propusă se bazează pe principiul accesului universal la utilități de calitate și pe modernizarea eficientă a rețelelor existente, în corelare cu zonele de dezvoltare prioritare.

Proiecte Majore și Propuneri pentru Oravița:

- **Extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare cu apă potabilă:** Se va urmări reducerea pierderilor din rețeaua existentă și extinderea acesteia pentru a asigura o acoperire de 100% în intravilanul propus. O componentă esențială va fi implementarea unui sistem de monitorizare digitală a calității apei, pentru a garanta siguranța consumului.



- **Finalizarea și modernizarea sistemului de canalizare și epurare:** Prioritatea absolută este extinderea rețelei de canalizare menajeră, în special în satele aparținătoare, și modernizarea stației de epurare pentru a se conforma directivelor europene privind tratarea apelor uzate, asigurând astfel protecția mediului și a sănătății publice.
- **Managementul durabil al apelor pluviale:** Se va promova realizarea unui sistem eficient de colectare, care să separe apele pluviale de cele menajere. Vor fi încurajate soluțiile bazate pe natură, precum infiltrarea locală a apei prin pavaje permeabile și crearea de grădini pluviale, pentru a reduce presiunea asupra rețelei și a preveni inundațiile locale.
- **Modernizarea rețelei de energie electrică și a iluminatului public:** Se va continua modernizarea rețelei de distribuție și se va implementa un sistem de iluminat public eficient energetic, bazat pe tehnologie LED și dotat cu sisteme de telegestiune, pentru a reduce costurile operaționale și consumul de energie.
- **Extinderea rețelei de gaze naturale:** Se va realiza o analiză de oportunitate pentru extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale în zonele rezidențiale și economice care nu sunt încă racordate, oferind o alternativă energetică mai curată.
- **Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații:** Se va sprijini extinderea rețelelor de fibră optică pentru a asigura acces la internet de mare viteză pe întreg teritoriul administrativ, ca suport esențial pentru digitalizarea serviciilor publice și dezvoltarea economică.
- **Implementarea unui sistem de management integrat al deșeurilor:** Se va consolida sistemul de colectare selectivă la sursă, se va investi în infrastructura de sortare și se vor promova campanii de conștientizare pentru a crește ratele de reciclare și valorificare, în linie cu principiile economiei circulare.

19.2. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Oravița

Protecția capitalului natural valoros și creșterea rezilienței la riscuri constituie piloni centrali ai strategiei de dezvoltare. Propunerile vizează o abordare integrată, care corelează măsurile de conservare a mediului cu cele de prevenire și adaptare la riscurile naturale și antropice.



Măsuri Conceptuale pentru Oravița:

- **Gestionarea riscurilor naturale:** Se vor delimita cu precizie zonele cu risc de inundații și alunecări de teren, conform hărților de hazard, și se vor institui reglementări stricte de construire. Se vor prioritiza lucrările de corectare a torenților, decolmatarea albiei pârâului Oravița și consolidarea casetei urbane, precum și lucrările de stabilizare a versanților instabili.
- **Protecția și extinderea infrastructurii verzi:** Se va promova extinderea suprafețelor împădurite prin crearea de perdele forestiere de protecție de-a lungul drumurilor naționale și în jurul terenurilor agricole, pentru a combate eroziunea solului și a reduce poluarea.
- **Promovarea agriculturii sustenabile:** Se vor sprijini practicile agricole ecologice, care reduc utilizarea pesticidelor și îngrășămintelor chimice, protejând astfel calitatea solului și a apelor freatice.
- **Monitorizarea și reducerea poluării:** Se va implementa un sistem de monitorizare a calității factorilor de mediu și se vor lua măsuri pentru reducerea poluării generate de traficul de tranzit, prin realizarea variantei ocolitoare, și a celei generate de sistemele de încălzire rezidențială, prin programe de eficiență energetică.
- **Educație ecologică și conștientizare:** Se vor derula campanii de informare a populației privind importanța protecției mediului, a gestionării durabile a resurselor și a adaptării la schimbările climatice.
- **Creșterea rezilienței la dezastre:** Se va actualiza planul local de management al riscurilor, incluzând scenarii clare de intervenție și măsuri de pregătire a populației pentru situații de urgență.

19.3. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Oravița

Patrimoniul cultural excepțional al Oraviței reprezintă principalul său atu de identitate și un motor strategic pentru dezvoltarea turistică. Strategia propune o abordare duală: conservarea riguroasă



a valorilor existente și valorificarea lor inteligentă, prin integrarea în viața economică și socială a orașului.

Măsuri și Intervenții pentru Oravița:

Conservarea patrimoniului:

- Se va finaliza inventarierea exhaustivă a patrimoniului construit și se va actualiza lista monumentelor istorice, în colaborare cu Direcția Județeană pentru Cultură.
- Se va elabora un Plan Integrat de Protecție și Restaurare, care să ierarhizeze prioritățile de intervenție pentru cele 57 de monumente listate, cu accent pe cele aflate în stare avansată de degradare.
- Se vor institui zone de protecție cu reglementări stricte în jurul monumentelor și în perimetrul ansamblului urban protejat, controlând orice intervenție nouă și promovând restaurarea conform principiilor de specialitate, cu avizul obligatoriu al autorităților competente.

Valorificarea patrimoniului:

- Se va promova restaurarea clădirilor de patrimoniu cu materiale și tehnici tradiționale, sprijinind proprietarii prin programe de consultanță și co-finanțare.
- Se vor integra obiectivele de patrimoniu (Teatrul Vechi, Calea Ferată Montană, Farmacia-muzeu etc.) în circuite turistice culturale naționale și internaționale, prin crearea de trasee tematice, materiale informative și semnalistică adecvată.
- Se va sprijini revitalizarea meșteșugurilor și tradițiilor locale, ca parte a patrimoniului imaterial, prin organizarea de târguri și ateliere.
- Se vor organiza evenimente culturale de marcă (festivaluri, concerte, expoziții) care să pună în valoare specificul local și să transforme Oravița într-o "scenă culturală" activă.



19.4. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Oraviței

Această direcție vizează combaterea declinului demografic și revitalizarea economică prin crearea unui mediu atractiv pentru locuire, muncă și investiții. Strategia se concentrează pe diversificare, sprijinirea inițiativelor locale și creșterea coeziunii sociale.

Direcții de acțiune pentru Oravița:

Stimularea economiei locale:

- Sprijinirea agriculturii locale prin facilitarea accesului la piețe de desfacere moderne și promovarea produselor tradiționale și ecologice sub un brand local.
- Identificarea și promovarea oportunităților pentru dezvoltarea unor activități economice neagricole, cu accent pe turism rural/agroturism, industrii creative, meșteșuguri și servicii.
- Atragerea de investiții în sectoarele cu potențial, prin crearea unui climat investițional favorabil și prin dezvoltarea unei infrastructuri de suport adecvate în zonele destinate activităților economice.

Dezvoltarea capitalului uman și a coeziunii sociale:

- Îmbunătățirea accesului la educație de calitate și la programe de formare profesională continuă, pentru a adapta forța de muncă locală la cerințele pieței.
- Modernizarea și extinderea serviciilor sociale și de sănătate, cu o atenție specială acordată grupurilor vulnerabile (copii, vârstnici, persoane cu dizabilități).
- Promovarea inițiativelor comunitare și a parteneriatelor public-privat-civic pentru a consolida spiritul comunitar și a implementa proiecte de dezvoltare locală.



19.5. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agreement în Oravița

Strategia propune transformarea sistemului de spații verzi dintr-o colecție de insule fragmentate într-o rețea ecologică și funcțională coerentă – o infrastructură verde care să contribuie la creșterea calității vieții, la protecția mediului și la consolidarea identității de "oraș verde".

Principii și Propuneri pentru Oravița:

- **Crearea unei rețele ierarhizate de spații verzi:** Se va crea un sistem integrat, incluzând parcuri de cartier, scuaruri, aliniamente plantate, grădini comunitare și un parc central reabilitat, distribuite echilibrat pe teritoriul orașului.
- **Dezvoltarea coridoarelor verzi și albastre:** Se va amenaja culoarul pârâului Oravița ca un parc liniar, o axă verde-albastră care să traverseze orașul, să asigure conectivitatea ecologică și să ofere trasee atractive pentru plimbare și ciclism. Se vor crea, de asemenea, coridoare verzi care să lege spațiile verzi din interiorul orașului de cadrul natural periurban (păduri, dealuri).

Principii de amenajare:

- Se va urmări atingerea și depășirea normei legale privind suprafața minimă de spațiu verde pe locuitor, ținând spre recomandările Organizației Mondiale a Sănătății.
- Toate spațiile verzi vor fi proiectate pentru a fi accesibile tuturor, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă.
- Se va acorda prioritate utilizării speciilor de plante autohtone, adaptate condițiilor locale și cu cerințe reduse de întreținere.
- Amenajările vor include dotări pentru recreere activă (locuri de joacă, terenuri de sport) și pasivă (mobilier urban, zone de odihnă).
- Se va încuraja crearea de grădini comunitare, pentru a promova agricultura urbană de proximitate și coeziunea socială.



20. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) - PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ

Acest capitol stabilește principiile directoare și cadrul conceptual pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița. RLU reprezintă componenta normativă esențială a PUG, traducând viziunea strategică de dezvoltare într-un set de reguli clare, obligatorii și direct aplicabile în procesul de autorizare a construcțiilor. Elaborarea sa asigură o integrare perfectă între componenta scrisă (regulile) și cea desenată (planșele de reglementări), având ca sursă unică a adevărului baza de date GIS a localității.

Documentul nu constituie RLU în forma sa finală și exhaustivă, ci definește arhitectura acestuia, principiile fundamentale de reglementare și tipologia normelor ce vor fi detaliate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR). Structura propusă este menită să asigure claritate, predictibilitate și securitate juridică, oferind administrației publice, investitorilor și cetățenilor un instrument eficient pentru gestionarea dezvoltării urbane. Fiecare regulă specifică va fi ulterior derivată din Soluțiile Urbanistice Proiective validate și transpusă în articole normative precise, în conformitate cu cadrul legal național și cu obiectivele de dezvoltare durabilă asumate pentru orașul Oravița.

20.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Orașului Oravița

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al orașului Oravița este conceput ca un act de autoritate al administrației publice locale, fundamentat pe un set de principii directoare care ghidează dezvoltarea teritorială coerentă și durabilă. Aceste principii, aliniat la legislația națională (Legea nr. 350/2001, HG nr. 525/1996) și la bunele practici europene (Noua Cartă de la Leipzig), asigură interpretarea unitară și aplicarea tuturor prevederilor normative ulterioare.

- a) **Principiul Dezvoltării Durabile Integrate:** RLU promovează un echilibru fundamental între dezvoltarea economică, protecția mediului și echitatea socială. Pentru Oravița, acest principiu se materializează prin reglementări care încurajează utilizarea eficientă a resurselor, conservarea biodiversității specifice (Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița), reducerea poluării din trafic, adaptarea la schimbările climatice și creșterea



calității generale a vieții. Aceasta include protejarea terenurilor agricole fertile din extravilan și promovarea construcțiilor eficiente energetice.

- b) **Principiul Coerenței Funcționale și Spațiale:** RLU organizează teritoriul pentru a asigura o bună funcționare a orașului, prin compatibilizarea funcțiunilor urbane (locuire, servicii, industrie, recreere) și evitarea conflictelor. Se urmărește o distribuție echilibrată a dotărilor publice, astfel încât toți cetățenii, inclusiv cei din satele aparținătoare, să aibă acces la servicii esențiale.
- c) **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice și Protejării Identității Locale:** Regulamentul promovează soluții de calitate, care respectă și valorifică specificul cultural, istoric și peisagistic excepțional al Oraviței. Vor fi stabilite reguli stricte pentru zonele protejate și pentru centrul istoric, încurajând integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul baroc și post-industrial existent.
- d) **Principiul Accesibilității și Mobilității Durabile:** RLU asigură accesul facil și echitabil la locuințe, locuri de muncă, servicii și spații publice pentru toți locuitorii, inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă. Regulamentul va sprijini dezvoltarea unui sistem de transport integrat, care prioritizează mobilitatea nemotorizată și transportul public, conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă.
- e) **Principiul Siguranței și Rezilienței Teritoriale:** Regulamentul protejează populația și bunurile materiale împotriva riscurilor naturale (inundații, alunecări, seismicitate de grad VII MSK) și antropice, prin includerea unor reglementări specifice pentru zonele expuse la riscuri, condiționând sau interzicând dezvoltările.
- f) **Principiul Participării Publice și Transparenței:** RLU este un document public, accesibil, iar procesul de autorizare se va desfășura transparent, asigurând implicarea activă a cetățenilor, conform Legii nr. 52/2003.
- g) **Principiul Adaptabilității și Flexibilității Controlate:** Reglementările sunt concepute pentru a permite adaptarea la dinamica viitoare, fără a compromite viziunea strategică. RLU oferă un cadru flexibil pentru a încuraja inovația, dar și riguros pentru a menține coerența urbanistică.



20.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitle Generale și Specifice pe UTR-uri

Structura RLU pentru orașul Oravița este proiectată pentru claritate, coerență și aplicabilitate. Aceasta este organizată în trei părți principale, asigurând o navigare logică de la principii generale la reguli specifice.

a) Partea I: Dispoziții Generale:

- Articole privind obiectul, scopul și domeniul de aplicare al RLU pe întreg teritoriul administrativ al orașului Oravița.
- Definirea termenilor urbanistici utilizați pentru a asigura o interpretare unitară.
- Baza legală a elaborării și aprobării RLU, incluzând referințe la Legea 350/2001 și la hotărârea de aprobare a PUG.
- Reguli generale privind autorizarea construcțiilor, inclusiv procedura de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

b) Partea II: Reglementări Specifice pe Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri):

Aceasta este secțiunea centrală a RLU, detaliind reglementările pentru fiecare UTR delimitată în PLANȘA_TXT_GIS a PUG. Fiecare UTR va fi tratată printr-un capitol dedicat, care va stabili:

- **Codul UTR:** Identificator unic, conform sintaxei UTR_Kxx_LOC_ORV_yy.
- **Caracterul zonei:** Descrierea specificului funcțional și morfologic.
- **Funcțiuni:** Liste exhaustive pentru funcțiuni admise (dominante, complementare), funcțiuni admise cu condiționări (necesitând avize suplimentare) și funcțiuni interzise.
- **Condiții de construire:** Reguli precise pentru regimul de aliniere, regimul de înălțime (în niveluri și metri), POT, CUT, distanțe minime față de limitele proprietății.
- **Aspect exterior:** Reguli privind volumetria, aspectul, materialele și culorile, în special în zonele cu caracter protejat.



- **Echipare edilitară:** Obligații de racordare la rețelele publice.
- **Spații verzi și parcare:** Procent minim de spațiu verde pe parcelă și reguli pentru asigurarea locurilor de parcare.
- **Condiționări speciale:** Reguli suplimentare pentru zonele cu riscuri sau cu regim de protecție (monumente, arii naturale).

c) Partea III: Dispoziții Tranzitorii și Finale:

- Regimul construcțiilor și autorizațiilor existente la data aprobării PUG, stabilind modul de tranziție la noile reglementări.
- Modalitățile de actualizare și modificare a RLU, conform procedurilor legale.
- Data intrării în vigoare a RLU, corelată cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Oravița.

Această structură asigură o aplicare eficientă și transparentă a reglementărilor, facilitând controlul dezvoltării urbanistice.

20.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi Incluse

RLU pentru orașul Oravița va opera cu un set de indicatori și reguli a căror valoare va fi determinată de studiile de fundamentare și de viziunea strategică a PUG.

a) Procentul de Ocupare a Terenului (POT):

- **Principii de stabilire:** Valorile POT vor fi diferențiate pentru a reflecta caracterul zonei (centrală, rezidențială, industrială), densitatea propusă și necesitatea asigurării spațiilor libere și verzi. În zonele cu valoare peisagistică sau în cele cu risc de inundații, POT va fi redus pentru a asigura permeabilitatea solului și a proteja cadrul natural.
- **Abordare conceptuală:** În zonele de locuințe individuale se va promova un POT care să permită grădini private semnificative, în timp ce în zonele centrale se va permite un POT mai mare pentru a încuraja continuitatea frontului stradal și vitalitatea urbană.



b) Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT):

- **Principii de stabilire:** CUT va fi corelat cu POT și regimul de înălțime, reflectând intensitatea de utilizare a terenului. Acesta va fi calibrat în funcție de capacitatea infrastructurii existente și propuse (drumuri, utilități) și de obiectivele de densificare sau de conservare a unui caracter specific.
- **Abordare conceptuală:** În zonele centrale sau în cele propuse pentru regenerare urbană, se vor putea stabili valori de CUT care să stimuleze o utilizare mai eficientă a terenului, în timp ce în zonele cu caracter rural se vor menține valori reduse.

c) Regimul de Înălțime:

- **Principii de stabilire:** Regimul de înălțime va fi stabilit în deplină concordanță cu caracterul peisagistic, cu țesutul urban existent și cu normele de însorire. O atenție deosebită va fi acordată zonelor de protecție a monumentelor istorice, unde regimul de înălțime va fi strict controlat pentru a nu altera silueta istorică a orașului.
- **Abordare conceptuală:** Se va promova o tranziție lină a înălțimilor, de la regimuri reduse (P+1E+M) în zonele de locuire individuală, la regimuri moderate în zonele centrale sau mixte, cu justificări specifice pentru orice accent de înălțime propus.

d) Funcțiuni Admise și Interzise:

- **Principii de stabilire:** Pentru fiecare UTR se va stabili o listă clară de funcțiuni pentru a asigura compatibilitatea și a preveni conflictele. Se va promova mixitatea funcțională în zonele centrale și de-a lungul arterelor principale, pentru a spori vitalitatea urbană, și se vor proteja zonele rezidențiale de activități generatoare de disconfort (zgomot, poluare).

e) Condiționări Specifice:



- **Principii de stabilire:** RLU va include condiționări pentru anumite tipuri de intervenții, precum obligativitatea realizării unor studii de impact, obținerea de avize specifice (mediu, cultură), asigurarea locurilor de parcare conform normelor, sau respectarea unor principii de design (materiale, culori), în special în perimetrul Ansamblului Urban Protejat.



21. PARTEA VI: IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Acest capitol definește cadrul strategic și operațional pentru transpunerea în practică a prevederilor Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița, asigurând monitorizarea progresului și implicarea continuă a comunității în procesul de dezvoltare teritorială. Abordarea include referințe specifice la Avizare și Aprobare, Monitorizare și Revizuire Dinamică și Consultare Publică Eficientă, garantând o implementare coerentă și transparentă.

Prin structurarea unui plan de acțiune etapizat, a unui sistem de monitorizare bazat pe indicatori de performanță și a unor mecanisme de participare civică, se urmărește transformarea PUG-ului dintr-un document normativ static într-un instrument de management teritorial activ și adaptabil. Se creează astfel premisele unei dezvoltări durabile, în care deciziile sunt fundamentate, resursele sunt alocate eficient, iar comunitatea locală devine un partener activ în modelarea viitorului orașului.

21.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Oravița

Implementarea PUG Oravița este un proces complex și de durată, care necesită o planificare riguroasă, etapizată, corelată cu prioritățile de dezvoltare ale orașului și cu resursele disponibile.

21.1.1. Cadrul General al Implementării

Implementarea PUG va fi coordonată de către Autoritatea Publică Locală a orașului Oravița, prin intermediul unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) desemnate sau prin structurile existente cu atribuții în urbanism și investiții. Procesul va urmări:

- **Coerența:** Alinierea tuturor proiectelor și acțiunilor cu viziunea strategică și reglementările PUG.
- **Eficiența:** Utilizarea optimă a resurselor financiare, umane și materiale.
- **Transparența:** Informarea continuă a publicului și a factorilor interesați privind stadiul implementării.



- **Adaptabilitatea:** Capacitatea de a ajusta planurile și proiectele în funcție de dinamica socio-economică și de noile oportunități sau constrângeri.
- **Sustenabilitatea:** Integrarea principiilor de dezvoltare durabilă în toate etapele de implementare.

21.1.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp: Scurt, Mediu, Lung)

Planificarea implementării se va realiza pe trei orizonturi de timp principale, fiecare cu seturi specifice de proiecte și acțiuni:

Orizont Scurt (1-3 ani): Proiecte Prioritare și Acțiuni Imediate Această etapă se va concentra pe:

1. **Adoptarea și diseminarea PUG:** Publicarea oficială a PUG aprobat și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent. Crearea și lansarea portalului PUG online pentru informarea publică.
2. **Înființarea/Consolidarea UIPUG:** Stabilirea clară a responsabilităților și resurselor necesare pentru managementul implementării.
3. **Inițierea proiectelor cu impact rapid și vizibilitate ridicată:** a) Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare în zonele prioritare (apă, canalizare, drumuri comunale). b) Amenajarea/reabilitarea unor spații publice centrale (ex. parcul central, piața agroalimentară). c) Demararea studiilor de fezabilitate pentru proiecte strategice de anvergură (ex. varianta ocolitoare, proiecte de eficiență energetică pentru clădiri publice).
4. **Actualizarea documentațiilor cadastrale:** Demararea sau continuarea procesului de cadastrare sistematică pentru clarificarea regimului juridic al terenurilor.
5. **Stabilirea sistemului de monitorizare:** Implementarea indicatorilor de performanță (KPI) și a platformei de monitorizare.

Orizont Mediu (4-7 ani): Consolidare și Dezvoltare Extinsă Această etapă va viza:

1. **Continuarea și extinderea proiectelor de infrastructură:** Finalizarea proiectelor începute în etapa anterioară și demararea unor noi investiții conform priorităților PUG.



2. **Dezvoltarea dotărilor publice:** Construirea/modernizarea unităților de învățământ, sănătate și cultură, conform necesarului de 11.000 de locuitori estimat.
3. **Stimularea dezvoltării economice:** Implementarea măsurilor de sprijinire a antreprenoriatului local și atragerea de investiții în zonele cu potențial (turism, servicii).
4. **Implementarea proiectelor de protecție a mediului și a patrimoniului:** Realizarea de perdele forestiere, reabilitarea zonelor degradate, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice LMI locale.
5. **Revizuirea și ajustarea RLU:** Pe baza experienței acumulate, se pot opera ajustări punctuale ale RLU, respectând procedurile legale.

Orizont Lung (8-10+ ani): Atingerea Viziunii Strategice Această etapă se va concentra pe:

1. **Finalizarea proiectelor de anvergură:** Implementarea proiectelor strategice cu impact pe termen lung asupra dezvoltării orașului (ex. proiecte de conectivitate regională, dezvoltări integrate multifuncționale).
2. **Consolidarea dezvoltării durabile:** Monitorizarea continuă a impactului PUG și ajustarea politicilor pentru a asigura un echilibru pe termen lung.
3. **Pregătirea pentru un nou ciclu de planificare:** Evaluarea ex-post a PUG și inițierea procesului de actualizare, în funcție de noile viziuni ale comunității.

21.1.3. Prioritizarea Proiectelor

Prioritizarea proiectelor de implementare se va realiza pe baza unei analize multicriteriale, care va lua în considerare:

- **Urgența:** Abordarea disfuncționalităților critice (ex. infrastructura stradală deprofilată, riscul prăbușirii casetei pârâului Oravița).
- **Impactul asupra calității vieții:** Proiecte care aduc beneficii directe și imediate cetățenilor (ex. modernizarea spitalului, amenajarea de spații verzi).



- **Alinierea cu obiectivele strategice:** Contribuția la atingerea viziunii "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan".
- **Fezabilitatea tehnică și financiară:** Disponibilitatea resurselor și capacitatea de implementare.
- **Sustenabilitatea:** Impactul pe termen lung asupra mediului și a comunității.
- **Oportunitățile de finanțare:** Corelarea cu programe precum PNRR sau Programul Regional Vest. Se va elabora o **matrice de prioritizare** actualizată periodic de către UIPUG, în consultare cu Consiliul Local.

21.1.4. Actori Implicați și Responsabilități

Implementarea PUG este un efort colectiv care implică:

- **Consiliul Local Oravița:** Aprobă PUG, RLU, bugetele, strategiile de finanțare și proiectele majore.
- **Primarul și Aparatul de Specialitate (inclusiv UIPUG):** Coordonarea executivă, gestionarea proiectelor, monitorizarea, raportarea și comunicarea.
- **Instituții Publice Deconcentrate și Județene:** Colaborare și avizare (ex. Consiliul Județean Caraș-Severin, APM Caraș-Severin, Direcția Agricolă Caraș-Severin, ISU Caraș-Severin).
- **Operatori de Utilități Publice:** Implementarea proiectelor de modernizare a rețelelor (ex. AquaCaraș, operatori de energie).
- **Sectorul Privat:** Realizarea investițiilor private în conformitate cu PUG și RLU.
- **Societatea Civilă:** Parteneriat în proiecte, monitorizare civică, facilitare dialog.
- **Cetățenii orașului Oravița:** Participare la procesul decizional și respectarea reglementărilor.



21.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare pentru Proiectele PUG Oravița

Se va adopta o strategie diversificată de atragere a fondurilor pentru a asigura resursele financiare necesare.

Categoriile de Surse de Finanțare:

▪ Fonduri Publice Locale și Naționale:

1. Bugetul Local al orașului Oravița.
2. Bugetul Județean Caraș-Severin (pentru proiecte de interes județean).
3. Programe Guvernamentale Naționale (Programul "Anghel Saligny", PNDL).

▪ Fonduri Europene Nerambursabile:

1. Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).
2. Programe Operaționale (Programul Regional Vest, Programul Transport, Programul Dezvoltare Durabilă).
3. Planul Strategic PAC (pentru zonele rurale ale orașului).
4. Alte inițiative (LIFE, Orizont Europa, Interreg).

▪ Parteneriate Public-Private (PPP):

Pentru proiecte de anvergură cu atractivitate pentru sectorul privat.

▪ Alte Surse:

Investiții Private Directe, credite bancare, sponsorizări și donații.

Strategii de Atragere a Finanțării:

1. Elaborarea unui portofoliu de proiecte mature (studii de fezabilitate, proiecte tehnice).



2. Monitorizarea activă a oportunităților de finanțare.
3. Dezvoltarea capacității administrative pentru managementul proiectelor.
4. Promovarea oportunităților de investiții pentru a crea un mediu atractiv.

Tipuri de Investiții Prioritare:

1. Modernizarea rețelelor de apă și canalizare.
2. Reabilitarea drumurilor comunale și a străzilor.
3. Crearea și extinderea infrastructurii pentru educație și sănătate.
4. Amenajarea de spații verzi și zone de agrement (țintă: minim 5.000 mp spațiu verde nou pe an).
5. Sprijinirea inițiativelor economice locale (facilități pentru producătorii locali, infrastructură pentru turism cultural).
6. Proiecte de eficiență energetică a clădirilor publice.

21.3. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG Oravița

Un sistem robust de monitorizare este esențial pentru a urmări progresul, a identifica blocajele și a permite ajustări corective.

Principii Generale:

Continuitate, Obiectivitate, Transparență, Participare, Corectivitate, Integrare.

Indicatori Cheie de Performanță (KPI):

- **Cantitativi:** Rata de realizare a proiectelor; Lungimea rețelelor modernizate (km); Numărul de locuințe noi autorizate; Suprafața de spații verzi amenajate (mp/locuitor); Numărul de obiective de patrimoniu reabilitate.



- **Calitativi:** Gradul de satisfacție a cetățenilor; Îmbunătățirea indicelui de calitate a aerului; Reducerea timpilor de deplasare; Creșterea gradului de siguranță percepută.
- **De Impact:** Evoluția demografică; Evoluția veniturilor la bugetul local; Modificarea valorii proprietăților imobiliare.

Mecanisme și Instrumente:

1. Platforma Digitală PUG_MONITORING_TXT_GIS pentru centralizarea datelor și afișarea KPI.
2. Rapoarte de progres de la departamentele Primăriei și UIPUG.
3. Analize GIS pentru monitorizarea evoluției spațiale.
4. Sondaje de opinie periodice.

Frecvența Raportării:

1. Rapoarte Anuale de Monitorizare prezentate către Consiliul Local.
2. Evaluare Intermediară la 5 ani.
3. Evaluare Finală (Ex-Post) la 10 ani.

Procesul de Evaluare și Revizuire:

Pe baza monitorizării, PUG poate suferi **Revizuiți Adaptive** (modificări punctuale) sau o **Revizuire Ciclică** (actualizare integrală).

21.4. Procesul de Avizare și Aprobare a PUG Oravița

Procesul va respecta cu strictețe Legea nr. 350/2001, HG nr. 525/1996.

Etape Specifice:

1. Pregătirea documentației PUG pentru avizare.
2. Obținerea avizelor sectoriale conform listei din **Anexa 2**.



3. Avizul Arhitectului Șef al județului Caraș-Severin și al CTATU județean.
4. Consultarea Publică Finală.
5. Aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Oravița.

Transparența Procesului:

Întregul proces va fi gestionat transparent, prin publicarea listei avizelor, a observațiilor și a calendarului estimat pe portalul PUG.

21.5. Strategia de Consultare Publică Continuă și Integrare a Feedback-ului

Implicarea cetățenilor este un proces permanent.

Principii Fundamentale: Accesibilitate, Receptivitate, Proactivitate, Continuitate, Educație.

Metode și Instrumente:

1. Consultări periodice și dezbateri tematice.
2. Platforme Online Interactive (PROP_FEEDBACK_STREAM, PROP_LAYER_PUBLIC), email dedicat, sondaje online.
3. Parteneriate cu Societatea Civilă.

Mecanisme de Integrare a Feedback-ului:

1. Înregistrarea centralizată a propunerilor în baza de date.
2. Analiza periodică de către UIPUG și elaborarea de rapoarte.
3. Răspuns argumentat la toate propunerile relevante.
4. Integrarea propunerilor acceptate în actualizările PUG, cu menționarea sursei (PROP_CIVIC, SID_CIVIC).



Rolul UIPUG: Va avea responsabilități clare în gestionarea canalelor de comunicare, organizarea consultărilor, analiza feedback-ului și informarea publicului.

Prin aceste măsuri, PUG Oravița va fi adaptat continuu la nevoile și aspirațiile cetățenilor săi.



22. IDENTIFICAREA PRINCIPALELOR SURSE DE FINANȚARE PENTRU PROIECTELE PUG ORAVIȚA

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru implementarea Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița reprezintă o componentă critică pentru succesul pe termen lung al viziunii de dezvoltare. Într-un context economic marcat de provocări, dar și de oportunități semnificative, este imperativă adoptarea unei strategii de finanțare diversificate și proactive. Această strategie trebuie să combine eficient resursele locale cu fondurile naționale și europene, precum și să exploreze mecanisme inovatoare de atragere a capitalului privat.

Acest capitol detaliază principalele surse de finanțare disponibile, strategiile de accesare a acestora și tipurile de investiții prioritare, în deplină concordanță cu obiectivele strategice ale PUG și cu cadrul legal în vigoare. Abordarea propusă este menită să ofere administrației publice locale un cadru de referință clar și operațional pentru a transforma proiectele de dezvoltare din planuri în realitate, asigurând astfel o evoluție durabilă și o creștere a calității vieții pentru întreaga comunitate.

22.1. Categoriile de Surse de Finanțare

Strategia de finanțare pentru PUG Oravița se va baza pe un mix echilibrat de surse, ierarhizate în funcție de specificul proiectelor și de oportunitățile conjuncturale.

22.1.1. Fonduri Publice Locale și Naționale

Această categorie reprezintă fundamentul finanțării, asigurând predictibilitate și continuitate.

- a) **Bugetul Local al Orașului Oravița:** Reprezintă sursa principală pentru cofinanțarea proiectelor cu finanțare externă, pentru cheltuielile de funcționare ale Unității de Implementare a PUG (UIPUG) și pentru investițiile minore sau de întreținere curentă. Sursele sale includ venituri proprii (taxe și impozite locale), cote defalcate din TVA și subvenții de la bugetul de stat. Optimizarea colectării veniturilor proprii și o alocare bugetară multianuală, corelată cu planul de acțiune al PUG, sunt esențiale pentru consolidarea acestei surse.



- b) **Bugetul Județean Caraș-Severin:** Poate finanța proiecte de interes județean care tranzitează sau deservește orașul Oravița, precum modernizarea drumurilor județene sau dezvoltarea unor rețele de utilități regionale. Colaborarea strânsă cu Consiliul Județean este vitală pentru alinierea priorităților și accesarea acestor fonduri.
- c) **Programe Guvernamentale Naționale:** Aceste programe oferă finanțări nerambursabile substanțiale pentru proiecte de infrastructură și dotări, fiind o oportunitate majoră pentru Oravița.
- **Programul Național de Investiții "Anghel Saligny":** Este principalul instrument guvernamental pentru finanțarea infrastructurii de bază (drumuri, rețele de apă și canalizare), domenii identificate ca fiind critice pentru Oravița.
 - **Programul Național de Dezvoltare Locală (PNDL):** În etapele sale viitoare, PNDL va continua să finanțeze proiecte de infrastructură locală, dotări pentru educație, sănătate și cultură.
 - **Alte Programe Sectoriale:** Finanțări de la diverse ministere (Dezvoltare, Mediu, Transporturi, Cultură, Educație) pot fi accesate pentru proiecte specifice, precum reabilitarea monumentelor istorice, modernizarea școlilor sau proiecte de eficiență energetică.

22.1.2. Fonduri Europene Nerambursabile

Fondurile europene reprezintă cea mai importantă oportunitate de finanțare pentru proiecte de anvergură, care pot accelera transformarea orașului.

- a) **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR):** Oferă oportunități semnificative pe mai multe componente, relevante pentru Oravița: eficiență energetică a clădirilor publice și rezidențiale, regenerare urbană, digitalizare, infrastructură verde și mobilitate durabilă. Conform documentelor contractuale, însuși procesul de actualizare a PUG este finanțat prin PNRR, Componenta 10 - Fondul Local.
- b) **Programele Operaționale Regionale (POR) și Politica de Coeziune:** Pentru perioada de programare actuală și viitoare, Programul Regional Vest reprezintă principalul



instrument de finanțare pentru dezvoltare urbană integrată, modernizarea infrastructurii, creșterea competitivității economice și incluziune socială.

- c) **Programele Operaționale Tematice:** Succesoarele unor programe precum POIM, cum ar fi Programul Transport (PT) și Programul Dezvoltare Durabilă (PDD), vor finanța proiecte majore de infrastructură, precum varianta ocolitoare a orașului sau modernizarea stației de epurare.
- d) **Planul Strategic PAC:** Succesorul PNDR, acesta va oferi finanțări pentru proiecte în zonele rurale ale orașului Oravița (satele aparținătoare), vizând infrastructura rurală, diversificarea activităților neagricole și dezvoltarea agroturismului.
- e) **Alte Inițiative Europene:** Programe precum LIFE (pentru proiecte de mediu și climă), Orizont Europa (pentru proiecte de cercetare și inovare) sau Interreg (pentru proiecte de cooperare transfrontalieră cu Serbia) pot fi, de asemenea, explorate.

22.1.3. Parteneriate Public-Private (PPP)

Pentru proiecte de anvergură cu potențial de generare de venituri, parteneriatul cu sectorul privat poate fi o soluție viabilă. Acestea pot viza dezvoltarea unor parcuri industriale sau logistice, proiecte de energie regenerabilă sau modernizarea unor servicii publice. Un PPP necesită un cadru contractual riguros, o distribuție clară a riscurilor și beneficiilor și o transparență totală a procesului.

22.1.4. Alte Surse

- a) **Investiții Private Directe:** Crearea unui climat investițional predictibil și atractiv, prin reglementări clare în PUG și o administrație eficientă, este esențială pentru atragerea de investitori privați în sectoare precum turismul, serviciile sau producția nepoluantă.
- b) **Credite Bancare:** Accesarea de credite de la instituții financiare naționale sau internaționale (precum Banca Europeană de Investiții) poate fi o soluție pentru cofinanțarea proiectelor majore sau pentru investiții care generează venituri (ex. modernizarea pieței agroalimentare).



- c) **Sponsorizări, Donații și Crowdfunding:** Pentru proiecte cu caracter comunitar, cultural sau de mediu, mobilizarea resurselor private prin sponsorizări sau platforme de finanțare participativă poate completa finanțarea publică.

22.2. Strategii de Atragere a Finanțării

Capacitatea de a accesa și gestiona eficient aceste surse de finanțare depinde de o abordare strategică și proactivă din partea administrației locale.

- a) **Elaborarea unui Portofoliu de Proiecte Mature:** Este crucială pregătirea din timp a documentațiilor tehnico-economice (studii de fezabilitate, analize cost-beneficiu, proiecte tehnice) pentru proiectele prioritare identificate în PUG. Un proiect matur are șanse semnificativ mai mari de a obține finanțare.
- b) **Monitorizarea Activă a Oportunităților de Finanțare:** Se va crea un calendar al apelurilor de proiecte, atât naționale, cât și europene, și se va desemna o echipă sau o persoană responsabilă în cadrul primăriei pentru monitorizarea acestor oportunități și pregătirea aplicațiilor.
- c) **Dezvoltarea Capacității Administrative:** Este necesară instruirea continuă a personalului primăriei în domeniul scrierii și managementului de proiecte cu finanțare externă, pentru a crește rata de succes și a asigura o implementare corectă.
- d) **Colaborarea Inter-Comunală și Regională:** Dezvoltarea de proiecte în parteneriat cu alte unități administrativ-teritoriale poate crește eligibilitatea și impactul proiectelor, facilitând accesul la finanțări destinate dezvoltării integrate sau metropolitane.
- e) **Promovarea Oportunităților de Investiții:** Se va crea un pachet de informații pentru potențialii investitori, prezentând avantajele competitive ale Oraviței (potențial turistic, forță de muncă, facilități fiscale locale, infrastructură adecvată) și se va asigura un dialog transparent și eficient cu mediul de afaceri.

22.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Oravița

Conform diagnozei teritoriale și strategiei de dezvoltare, investițiile se vor concentra pe următoarele direcții prioritare, care răspund celor mai presante nevoi ale orașului:



- a) Modernizarea și extinderea rețelelor de apă și canalizare: Asigurarea accesului universal la servicii de calitate este o prioritate absolută.
- b) Reabilitarea și modernizarea drumurilor și a străzilor: Cu accent pe creșterea siguranței, fluidizarea traficului și îmbunătățirea mobilității pietonale și velo.
- c) Crearea și extinderea infrastructurii pentru educație și sănătate: Modernizarea spitalului orașenesc și a unităților de învățământ pentru a spori atractivitatea rezidențială.
- d) Amenajarea de spații verzi și zone de agrement: Creșterea calității vieții prin amenajarea de parcuri, locuri de joacă și prin dezvoltarea culoarului verde al pârâului Oravița, cu o țintă de minimum 5.000 mp de spațiu verde nou amenajat anual.
- e) Dezvoltarea infrastructurii pentru colectarea selectivă și managementul deșeurilor: Alinierea la țintele naționale și europene privind economia circulară.
- f) Sprijinirea inițiativelor economice locale: Crearea de facilități pentru producătorii locali (modernizarea pieței) și dezvoltarea infrastructurii de suport pentru turism (parcări, centre de informare, trasee tematice).
- g) Proiecte de eficiență energetică: Reabilitarea termică a clădirilor publice (școli, spital, primărie) și modernizarea sistemului de iluminat public.



23. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG ORAVIȚA

Un sistem robust de monitorizare și evaluare este esențial pentru a transforma Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița dintr-un document strategic static într-un instrument de management teritorial activ, dinamic și adaptabil. Implementarea unui astfel de sistem este crucială pentru a urmări progresul în atingerea obiectivelor asumate, pentru a identifica din timp eventualele blocaje sau devieri de la traiectoria propusă și pentru a permite ajustări corective, fundamentate pe date concrete. Acest proces va asigura transparență, obiectivitate și o implicare continuă a comunității.

Rolul acestui sistem nu este doar de a măsura succesul, ci și de a învăța din experiența implementării, creând o buclă de feedback care va informa viitoarele cicluri de planificare. Prin monitorizarea constantă a indicatorilor cheie și prin evaluări periodice, administrația publică locală va dispune de o imagine clară asupra impactului PUG asupra dezvoltării economice, sociale și de mediu, putând astfel să-și calibreze acțiunile și să-și optimizeze alocarea resurselor pentru a răspunde cât mai eficient nevoilor în continuă schimbare ale orașului Oravița.

23.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare

Sistemul de monitorizare și evaluare este fundamentat pe un set de principii directe care îi asigură coerența, eficacitatea și legitimitatea.

- **Continuitate:** Monitorizarea nu este un eveniment singular, ci un proces continuu, desfășurat pe întreaga perioadă de valabilitate a Planului Urbanistic General. Aceasta asigură o imagine permanent actualizată a progresului și permite intervenții rapide.
- **Obiectivitate:** Evaluarea se va baza exclusiv pe indicatori clari, măsurabili și relevanți, definiți în concordanță cu obiectivele strategice ale PUG. Colectarea și analiza datelor se vor realiza prin metode standardizate, pentru a elimina orice formă de subiectivism.
- **Transparență:** Întregul proces de monitorizare, inclusiv metodologia, datele colectate și rapoartele de evaluare, va fi complet transparent. Informațiile vor fi publicate periodic și vor fi accesibile publicului larg, consolidând astfel încrederea în administrația locală.



- **Participare:** Procesul va implica activ actorii relevanți – reprezentanți ai societății civile, ai mediului de afaceri și cetățeni – în interpretarea rezultatelor și în formularea de recomandări. Acest principiu asigură că evaluarea reflectă o perspectivă diversă și ancorează procesul în realitățile comunității.
- **Corectivitate:** Scopul final al monitorizării este de a genera învățare și îmbunătățire continuă. Rezultatele evaluărilor vor fi utilizate în mod proactiv pentru a ajusta planurile de acțiune, pentru a realoca resurse și pentru a optimiza strategiile de implementare.
- **Integrare:** Sistemul de monitorizare a PUG va fi corelat și integrat cu mecanismele de monitorizare ale altor documente strategice locale, precum Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Oravița sau Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, pentru a asigura o viziune unitară asupra dezvoltării.

23.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare

Pentru a măsura în mod obiectiv progresul implementării PUG, se va utiliza un set echilibrat de indicatori cheie de performanță (KPI), aliniați la obiectivele strategice definite și grupați pe categorii.

23.2.1. Indicatori Cantitativi

Acești indicatori măsoară rezultatele directe și concrete ale implementării:

- Rata de realizare a proiectelor din portofoliul PUG (număr proiecte finalizate / număr proiecte planificate anual).
- Lungimea rețelelor de infrastructură tehnico-edilitară modernizate sau extinse (km de rețea de apă, canalizare, drumuri reabilitate).
- Numărul de locuințe noi autorizate în conformitate cu reglementările PUG.
- Suprafața de spații verzi nou amenajate sau reabilitate (mp/locuitor), raportată la ținta de creștere anuală.
- Numărul de obiective de patrimoniu reabilitate sau puse în valoare, conform priorităților stabilite.



- Creșterea numărului de turiști și a înnopțărilor în structurile de primire turistică (%).
- Gradul de colectare selectivă a deșeurilor la nivelul UAT (%).
- Numărul de noi locuri de muncă create în zonele de dezvoltare economică stimulate prin PUG.

23.2.2. Indicatori Calitativi

Acești indicatori măsoară percepția și impactul asupra calității vieții:

- Gradul de satisfacție a cetățenilor privind calitatea serviciilor publice și a mediului urban (măsurat prin sondaje periodice).
- Îmbunătățirea indicilor de calitate a aerului și a apei în zonele monitorizate, conform rapoartelor Agenției pentru Protecția Mediului.
- Reducerea timpilor medii de deplasare pe rutele principale, ca urmare a intervențiilor asupra mobilității.
- Creșterea gradului de siguranță publică percepută de cetățeni în spațiile urbane.
- Nivelul de implicare civică în procesele de dezvoltare locală (număr de participanți la consultări, număr de inițiative civice sprijinite).

23.2.3. Indicatori de Impact

Acești indicatori evaluează efectele pe termen lung ale implementării PUG:

- Evoluția demografică, cu accent pe stabilizarea populației și atragerea de noi rezidenți (evoluția sporului natural și migratoriu).
- Evoluția veniturilor proprii la bugetul local, ca indicator al dinamismului economic (procent de creștere anuală).
- Modificarea valorii proprietăților imobiliare în zonele supuse unor intervenții majore de regenerare urbană.



- Impactul asupra biodiversității și a peisajului în zonele de intervenție (evaluări specifice periodice).

23.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare

Implementarea sistemului de monitorizare se va baza pe un set de instrumente digitale și procedurale integrate:

- **Platforma Digitală PUG (PUG_MONITORING_TXT_GIS):** Se va dezvolta o componentă specializată în cadrul portalului GIS al Primăriei Oravița. Această platformă va centraliza toate datele de monitorizare, va afișa în timp real evoluția indicatorilor KPI sub forma unui tablou de bord și va permite accesul public la rapoartele de evaluare, asigurând o transparență totală.
- **Rapoarte de Progres:** Departamentele relevante din cadrul primăriei și Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG) vor colecta periodic (trimestrial) date privind stadiul de implementare a proiectelor și le vor centraliza în platforma digitală.
- **Analize GIS:** Sistemele informaționale geografice vor fi utilizate intensiv pentru monitorizarea evoluției spațiale: conformitatea autorizațiilor de construire emise cu prevederile PUG, evoluția suprafețelor de spații verzi, extinderea rețelelor edilitare etc.
- **Sondaje de Opinie:** Se vor realiza periodic (anual sau bienal) sondaje de opinie pentru a evalua percepția cetățenilor asupra calității vieții și a impactului proiectelor implementate.
- **Colaborarea cu Instituții Externe:** Se va menține o colaborare constantă cu instituții precum Institutul Național de Statistică (INS), Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Caraș-Severin și Consiliul Județean Caraș-Severin pentru obținerea de date statistice și tehnice actualizate.

23.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili

Procesul de raportare și evaluare va fi structurat pe un calendar clar, cu responsabilități bine definite:



- **Rapoarte Anuale de Monitorizare:** Vor fi elaborate de către UIPUG/Primar, prezentate anual în fața Consiliului Local și publicate. Aceste rapoarte vor conține o analiză detaliată a evoluției KPI, stadiul implementării proiectelor, dificultățile întâmpinate și propuneri de măsuri corective.
- **Evaluare Intermediară:** La jumătatea perioadei de valabilitate a PUG (la 5 ani), se va realiza o evaluare strategică amplă a impactului și relevanței planului, care poate fundamenta necesitatea unor ajustări majore.
- **Evaluare Finală (Ex-Post):** La finalul perioadei de valabilitate (10 ani), se va realiza o evaluare completă a rezultatelor implementării PUG, ale cărei concluzii vor constitui fundamentul pentru decizia de actualizare sau de elaborare a unui nou plan.

Responsabilitatea principală pentru coordonarea întregului proces de monitorizare revine UIPUG și Primarului, în colaborare cu toate departamentele de specialitate și sub controlul Consiliului Local.

23.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a Planului Urbanistic General

Pe baza rezultatelor obținute din procesul de monitorizare și evaluare, PUG-ul va fi supus unor mecanisme de revizuire pentru a-și menține relevanța și eficacitatea:

- **Revizuire Adaptivă:** Reprezintă modificări punctuale ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) sau ale listei de proiecte. Acestea pot fi declanșate de oportunități de finanțare neprevăzute, de schimbări legislative majore, de un feedback civic consistent sau de atingerea unor praguri de alertă (ALERTE_URBANE) definite pentru anumiți indicatori critici. Orice revizuire adaptivă se va realiza cu respectarea strictă a procedurilor legale de modificare a documentațiilor de urbanism, inclusiv consultarea publică și avizarea.
- **Revizuire Ciclică:** Constă în actualizarea integrală a PUG la expirarea perioadei sale de valabilitate. Acest proces este declanșat atunci când evaluările periodice indică o neconcordanță semnificativă între prevederile planului și noile realități sau nevoi ale teritoriului, asigurând astfel continuitatea procesului de planificare strategică la fiecare 10 ani.



24. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG

Procesul de avizare și aprobare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru orașul Oravița reprezintă etapa administrativă și legală prin care documentația de planificare capătă forță juridică, devenind un instrument opozabil terților. Acest proces se va desfășura cu respectarea strictă a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și a cadrului de avizare și aprobare.

Scopul acestui proces este de a garanta conformitatea propunerilor PUG cu legislația în vigoare, cu politicile sectoriale naționale și regionale, precum și cu interesele legitime ale tuturor actorilor implicați. Prin parcurgerea riguroasă a etapelor de avizare, se asigură calitatea tehnică, coerența și legalitatea documentației, creând premisele pentru o implementare de succes și pentru o dezvoltare urbanistică predictibilă și sigură din punct de vedere juridic.

24.1. Cadrul Legal General și Instituțiile Avizatoare

Elaborarea și aprobarea unui PUG implică un dialog instituțional complex, prin care se obțin avizele de la toate organismele abilitate prin lege să se pronunțe asupra conformității documentației cu cerințele specifice domeniului lor de competență. Aceste avize confirmă faptul că propunerile PUG nu contravin politicilor naționale de mediu, transport, sănătate, cultură, apărare sau altor interese publice majore.

Lista completă și detaliată a instituțiilor avizatoare pentru PUG Oravița, împreună cu temeiurile legale specifice care fundamentează necesitatea fiecărui aviz, este prezentată în **Anexa 2** la prezentul Memoriu General. Această listă este stabilită pe baza Certificatului de Urbanism emis pentru elaborarea PUG și este adaptată la specificul teritoriului orașului Oravița, incluzând, fără a se limita la acestea, autorități de mediu, sănătate publică, cultură, transporturi, apărare națională și siguranță.

24.2. Etapele Specifice ale Procesului de Avizare și Aprobare

Procesul de avizare și aprobare, conform legislației, urmează o succesiune logică și transparentă de pași, menită să asigure o validare progresivă a documentației.



- 1. Pregătirea documentației PUG pentru avizare:** După finalizarea studiilor de fundamentare și elaborarea formei preliminare a PUG, se pregătește dosarul complet pentru avizare. Acesta include Memoriul General, sinteza studiilor de fundamentare, Regulamentul Local de Urbanism în forma sa propusă, planșele de reglementări și celelalte piese scrise și desenate, conform conținutului-cadru legal.
- 2. Obținerea avizelor sectoriale:** Documentația este transmisă simultan către toate instituțiile avizatoare specificate în Anexa 2. Pe parcursul acestei etape, se gestionează dialogul cu avizatorii, se răspunde la observațiile formulate și se operează completările sau modificările necesare în documentație. Pentru a eficientiza acest proces, se va utiliza un instrument digital care poate facilita corelarea cerințelor din avize cu reglementările propuse.
- 3. Obținerea Avizului Unic la Nivel Județean:** După obținerea avizelor sectoriale, documentația este supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) de la nivelul Consiliului Județean Caraș-Severin, care, pe baza avizului Arhitectului Șef al județului, emite Avizul Unic. Acest aviz integrează și sintetizează cerințele tuturor organismelor de la nivel teritorial.
- 4. Consultarea Publică Finală:** Proiectul PUG, consolidat cu observațiile din avize, este supus unei ultime etape de consultare publică, asigurând validarea socială a propunerilor. Acest proces se desfășoară conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.
- 5. Aprobarea de către Consiliul Local Oravița:** Documentația finală va fi supusă aprobării Consiliului Local al Orașului Oravița. Prin adoptarea Hotărârii de Consiliu Local, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent capătă caracter de act normativ cu aplicabilitate directă pe întreg teritoriul administrativ.

24.3. Transparența Procesului de Avizare

Pentru a asigura un proces deschis și predictibil, întreaga procedură de avizare va fi gestionată în mod transparent.



- **Publicarea Informațiilor:** Pe portalul PUG dedicat orașului Oravița sau pe site-ul primăriei va fi publicată și actualizată constant lista avizelor necesare și stadiul obținerii acestora.
- **Accesibilitatea Observațiilor:** Observațiile relevante formulate de instituțiile avizatoare, precum și modul în care acestea au fost integrate în documentație, vor fi făcute publice, într-o formă anonimată, dacă este cazul, pentru a proteja datele cu caracter personal.
- **Comunicarea Calendarului:** Se va comunica un calendar estimativ pentru fiecare etapă majoră a procesului de avizare, permițând astfel publicului și factorilor interesați să urmărească progresul documentației.

Prin aceste măsuri, se asigură nu doar conformitatea legală, ci și o guvernare urbană deschisă și responsabilă.



25. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ

Implicarea activă a cetățenilor în procesul de planificare urbană nu se încheie odată cu aprobarea Planului Urbanistic General (PUG). Dimpotrivă, pentru a asigura relevanța și adaptabilitatea pe termen lung a documentației, este esențială implementarea unei strategii de consultare publică continuă. Această abordare transformă PUG-ul dintr-un document static într-un proces viu, care reflectă dinamica și nevoile în continuă schimbare ale comunității din Oravița. Strategia este fundamentată pe principiile transparenței, participării și co-responsabilizării.

Scopul acestei strategii este de a crea un cadru permanent de dialog între administrația publică locală, specialiști și cetățeni, asigurând că implementarea PUG este monitorizată civic, iar eventualele ajustări sau proiecte noi sunt fundamentate pe un consens larg. Prin aceasta, se consolidează democrația participativă și se garantează că dezvoltarea orașului Oravița răspunde în mod real aspirațiilor locuitorilor săi.

25.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue

Strategia de consultare publică post-aprobare se bazează pe un set de principii non-negociabile:

- **Accesibilitate:** Asigurarea unor canale de comunicare diverse, multiple și ușor de utilizat pentru toți cetățenii, inclusiv pentru grupurile vulnerabile sau mai puțin digitalizate, astfel încât oricine să poată transmite opinii, sesizări și propuneri.
- **Receptivitate:** Angajamentul ferm al autorității locale de a analiza cu seriozitate și a răspunde argumentat la fiecare feedback relevant primit, creând un dialog real, nu doar o informare unidirecțională.
- **Proactivitate:** Trecerea de la o informare pasivă la una activă. Administrația locală va informa periodic cetățenii despre stadiul implementării proiectelor din PUG și despre oportunitățile de implicare, fără a aștepta ca aceștia să caute informația.
- **Continuitate:** Participarea publică nu este un eveniment izolat, ci un proces permanent, integrat în ciclul de viață al PUG și în actul de guvernare locală.



- **Educație și Capacitare:** Sprijinirea cetățenilor pentru a înțelege mai bine conceptele, procesele și mizele planificării urbane, crescând astfel calitatea și relevanța contribuțiilor acestora.

25.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG

Pentru a implementa aceste principii, se va utiliza un mix de instrumente tradiționale și digitale:

25.2.1. Consultări Periodice și Dezbateri Tematice

- Organizarea de **întâlniri publice anuale** pentru a prezenta raportul de monitorizare a implementării PUG și pentru a colecta feedback general.
- Organizarea de **dezbateri tematice** specifice atunci când se inițiază proiecte de impact major pentru comunitate (ex. reconfigurarea unei piețe centrale, dezvoltarea unui nou parc, modificarea regimului de trafic) sau când se propun modificări ale PUG.

25.2.2. Platforme Online Interactive și Canale Digitale de Comunicare

- **Portalul PUG Oravița:** Pe site-ul primăriei va fi creată o secțiune dedicată PUG, care va include o platformă pentru feedback-ul cetățenilor, denumită PROP_FEEDBACK_STREAM. Aceasta va permite utilizatorilor să încarce propuneri, să semnaleze probleme și să comenteze proiectele. O componentă de hărți interactive, PROP_LAYER_PUBLIC, va permite localizarea geografică precisă a observațiilor.
- **Canale de comunicare directă:** Se va stabili o adresă de e-mail dedicată (pug@primariaoravita.ro) și se va utiliza un număr de telefon unic al primăriei cu o opțiune specială pentru probleme legate de PUG, pentru a facilita comunicarea directă cu structura responsabilă.
- **Sondaje online:** Se vor realiza sondaje periodice pentru a evalua rapid percepția publică asupra calității vieții și a diferitelor aspecte ale dezvoltării locale.
- **Rețele sociale:** Pagina oficială a Primăriei Oravița va fi utilizată pentru informarea rapidă și promovarea consultărilor, direcționând cetățenii către canalele oficiale pentru feedback structurat.



25.2.3. Parteneriate cu Societatea Civilă

- Se va dezvolta o colaborare activă cu ONG-urile locale, asociațiile de proprietari, grupurile de inițiativă, consiliile elevilor și ale seniorilor, pentru a disemina informația și a colecta feedback de la segmente diverse și, uneori, greu accesibile ale populației.
- Se vor sprijini logistic și informațional inițiativele civice care contribuie la atingerea obiectivelor PUG (ex. proiecte de ecologizare, evenimente de activare a spațiului public).

25.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului Civic

Pentru ca participarea publică să fie eficientă, este necesar un mecanism clar de gestionare a feedback-ului:

- **Înregistrarea Centralizată:** Toate propunerile și sesizările primite prin oricare dintre canalele menționate vor fi centralizate într-o bază de date unică, gestionată de Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG). Aceasta va fi integrată sub componenta Jurnal_Consultare_Publică_Continuă.
- **Analiza Periodică:** UIPUG va analiza trimestrial feedback-ul, îl va clasifica pe domenii de relevanță (infrastructură, mediu, social etc.) și va elabora rapoarte sintetice către Primar și Consiliul Local. **Răspuns Argumentat:** Toate propunerile pertinente vor primi un răspuns oficial și argumentat din partea autorității locale, în termenele legale, explicând modul în care au fost luate în considerare sau motivele pentru care nu pot fi implementate.
- **Integrarea în Documentații:** Propunerile acceptate vor fi integrate în documentațiile relevante: în actualizările PUG (prin revizuirii adaptive), în fundamentarea unor noi PUZ-uri/PUD-uri sau în caietele de sarcini pentru proiecte specifice. Sursa civică a propunerii (PROP_CIVIC, SID_CIVIC) va fi marcată corespunzător în baza de date.

25.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG)

UIPUG (sau structura echivalentă din aparatul de specialitate al primarului) va avea responsabilități clare în gestionarea acestui proces:

- Administrarea tuturor canalelor de comunicare și colectare a feedback-ului.



- Organizarea logistică și metodologică a consultărilor publice.
- Analiza și sintetizarea feedback-ului și formularea de propuneri către factorii de decizie.
- Asigurarea comunicării răspunsurilor către cetățeni.
- Promovarea activă a unei culturi a participării și a dialogului constructiv în comunitatea orașului Oravița.

Prin aceste măsuri, PUG Oravița evoluează odată cu orașul, asigurând o dezvoltare armonioasă și sustenabilă, în acord permanent cu voința cetățenilor săi.



26. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA

Prezentul capitol reprezintă o componentă esențială a Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița, având rolul de a sintetiza principalele concluzii desprinse din analiza complexă a teritoriului administrativ și de a formula recomandări strategice clare și acționabile pentru dezvoltarea sa viitoare. Elaborat cu respectarea cadrului legislativ național și a directivelor europene relevante, acest capitol subliniază importanța PUG nu doar ca document normativ, ci și ca instrument activ și dinamic de planificare și management teritorial, orientat spre asigurarea unei dezvoltări durabile și a creșterii calității vieții pentru locuitorii orașului Oravița.

Concluziile și recomandările formulate aici sunt fundamentate pe o înțelegere integrată a specificului local, a potențialului existent, a disfuncționalităților identificate și a tendințelor de evoluție, așa cum au rezultat din studiile de fundamentare și analizele detaliate realizate în etapele anterioare ale elaborării PUG. Acest capitol nu reprezintă un punct final, ci un punct de plecare pentru acțiuni concrete, un ghid strategic pentru administrația publică locală, pentru investitori și pentru întreaga comunitate în efortul comun de a modela un viitor prosper și echilibrat pentru orașul Oravița.

26.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General al Orașului Oravița

Analiza aprofundată a teritoriului orașului Oravița, realizată în cadrul procesului de elaborare a prezentului Plan Urbanistic General, a reliefat o serie de aspecte definitorii, atât în ceea ce privește atuurile și oportunitățile de dezvoltare, cât și în ceea ce privește provocările și disfuncționalitățile ce necesită o atenție strategică. Se conturează următoarele concluzii generale pe principalele domenii de analiză:

- a) **Cadrul Natural și Resursele de Mediu:** Orașul Oravița beneficiază de un cadru natural diversificat, cu un potențial peisagistic și ecologic remarcabil, caracterizat prin relieful premontan al Munților Aninei, o rețea hidrografică prezentă (pârâul Oravița) și o calitate bună a factorilor de mediu. Au fost identificate zone cu valoare ecologică semnificativă, inclusiv apartenența la Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița, care necesită măsuri de



protecție stricte. Vulnerabilitățile la riscuri naturale, precum inundațiile generate de pârâul Oravița și riscul seismic (grad VII MSK), impun soluții de prevenire și adaptare integrate în planificarea teritorială.

- b) **Populația și Dinamica Socială:** Populația orașului Oravița prezintă un declin demografic accentuat și un proces de îmbătrânire, cu o structură pe grupe de vârstă ce indică o pondere importantă a populației vârstnice. Accesul la servicii sociale și de sănătate necesită îmbunătățiri, iar infrastructura educațională, deși prezentă, are nevoie de modernizări. S-au identificat nevoi specifice ale comunității locale, inclusiv ale grupurilor vulnerabile, care necesită soluții adaptate, în timp ce nivelul de coeziune socială, susținut de un caracter multiethnic istoric, poate fi consolidat prin mecanisme specifice.
- c) **Economia Locală și Activitățile Productive:** Profilul economic al orașului Oravița este dominat de un sector de servicii slab dezvoltat și o dependență de sectoare cu valoare adăugată redusă, consecințe ale declinului industrial post-minier. Piața muncii locală se caracterizează printr-o relativă stagnare. Există oportunități de valorificare a resurselor locale, în special a celor turistice, culturale și agricole, pentru diversificarea economiei și crearea de noi locuri de muncă, însă infrastructura de afaceri necesită extindere pentru a atrage noi investiții.
- d) **Utilizarea Terenurilor și Funcțiunile Urbane:** Structura actuală a utilizării terenurilor relevă o distribuție neechilibrată, cu un intravilan anterior supradimensionat și zone extinse subutilizate sau cu conflicte funcționale (presiuni imobiliare, zone degradate). Densitatea construcțiilor prezintă variații semnificative și necesită ajustări pentru o utilizare mai eficientă a terenului, existând oportunități importante de regenerare urbană a fostelor platforme industriale.
- e) **Circulația, Transportul și Accesibilitatea:** Rețeaua stradală existentă asigură parțial legăturile interne și externe, necesitând modernizări extensive (70% din străzi fiind deprofilate). Orașul este puternic afectat de traficul greu de tranzit (DN57), iar transportul public nu acoperă corespunzător nevoile de mobilitate ale populației. Mobilitatea alternativă (pietonală, velo) necesită dezvoltarea infrastructurii specifice, fiind identificate puncte de congestie și zone cu probleme de siguranță rutieră.



- f) **Echiparea Tehnico-Edilitară:** Rețelele de utilități publice acoperă parțial necesarul localității și necesită extinderi și modernizări semnificative, în special în ceea ce privește rețeaua de canalizare. Există zone cu deficit de echipare edilitară, iar managementul deșeurilor necesită îmbunătățiri în ceea ce privește colectarea selectivă. Se impune o coordonare mai bună a lucrărilor la rețelele subterane.
- g) **Patrimoniul Cultural și Natural:** Orașul Oravița deține elemente de patrimoniu cultural de valoare națională și europeană (57 de monumente istorice LMI), precum și un patrimoniu natural valoros. Starea de conservare a patrimoniului construit prezintă vulnerabilități și necesită intervenții urgente. Există un potențial major de integrare a patrimoniului în circuite turistice și proiecte de dezvoltare locală, insuficient exploatat în prezent.



27. RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA

Pe baza concluziilor desprinse din analiza teritorială aprofundată, Planul Urbanistic General al orașului Oravița propune un set de recomandări strategice, articulate pe cinci axe prioritare, menite să ghideze dezvoltarea localității pe termen mediu și lung. Aceste recomandări constituie o foaie de parcurs integrată, concepută pentru a asigura o dezvoltare durabilă, echilibrată și orientată spre creșterea calității vieții pentru toți locuitorii. Fiecare axă strategică este transpusă în recomandări concrete, care vizează atât corectarea disfuncționalităților existente, cât și valorificarea potențialului unic al orașului Oravița.

27.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă

Revitalizarea economică a Oraviței reprezintă o prioritate fundamentală, condiționând stabilitatea demografică și prosperitatea pe termen lung. Strategia propusă vizează trecerea de la o economie fragilă, marcată de declinul post-industrial, la un model diversificat, bazat pe valorificarea inteligentă a resurselor locale.

- **Recomandare 1.1:** Se recomandă stimularea antreprenoriatului local și atragerea de investiții în sectoarele cu potențial de creștere, precum turismul cultural și de natură, agricultura ecologică, serviciile conexe și industria ușoară nepoluantă. Aceasta se poate realiza prin crearea unui mediu de afaceri favorabil, oferind facilități fiscale în conformitate cu legislația, dezvoltând o infrastructură de suport adecvată și asigurând servicii de consultanță pentru start-up-uri.
- **Recomandare 1.2:** Este necesară sprijinirea modernizării agriculturii tradiționale și promovarea produselor locale. Se recomandă crearea unor branduri locale pentru produsele agroalimentare specifice zonei, facilitarea accesului la piețe de desfacere moderne, inclusiv prin platforme online, și încurajarea formării de asociații ale producătorilor pentru a crește puterea de negociere și eficiența.
- **Recomandare 1.3:** Se impune dezvoltarea infrastructurii de afaceri pentru a susține inițiativele private și a crea noi locuri de muncă. Recomandarea vizează reconversia



funcțională a fostelor platforme industriale subutilizate și crearea unui parc industrial sau a unui incubator de afaceri, care să ofere spații și utilități la prețuri competitive pentru IMM-uri.

- **Recomandare 1.4:** Valorificarea sustenabilă a resurselor turistice excepționale (naturale, culturale, de agrement) este crucială. Se recomandă dezvoltarea unor produse și servicii turistice integrate, precum pachete care combină vizitarea patrimoniului industrial (Calea Ferată Oravița-Anina) cu ecoturismul (în Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița) și agroturismul. Promovarea activă a orașului Oravița ca destinație turistică atractivă, sub brandul "Scena Culturală a Banatului Montan", este esențială.

27.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale

O dezvoltare durabilă este imposibilă fără asigurarea unui nivel ridicat al calității vieții și a unei coeziuni sociale puternice. Recomandările vizează modernizarea serviciilor publice esențiale și crearea unui mediu de viață sigur, sănătos și atractiv pentru toți locuitorii.

- **Recomandare 2.1:** Este prioritară asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate. Aceasta implică modernizarea și extinderea infrastructurii educaționale, prin reabilitarea și dotarea școlilor și grădinițelor, a celei sanitare, prin modernizarea Spitalului Orășenesc Oravița și atragerea de personal medical specializat, și a serviciilor sociale, prin dezvoltarea de programe dedicate grupurilor vulnerabile (vârstnici, copii, persoane cu dizabilități).
- **Recomandare 2.2:** Îmbunătățirea condițiilor de locuire este o necesitate. Se recomandă sprijinirea programelor de reabilitare a fondului locativ existent, în special a clădirilor istorice și a blocurilor de locuințe, și reglementarea strictă a dezvoltărilor rezidențiale noi pentru a asigura un standard de confort adecvat, eficiență energetică și o bună integrare în peisaj.
- **Recomandare 2.3:** Se recomandă dezvoltarea și amenajarea unui sistem coerent de spații publice de calitate. Aceasta include reabilitarea parcului central, amenajarea de noi locuri de joacă și zone de recreere în cartiere, crearea de zone pietonale în centrul istoric și modernizarea piețelor publice, pentru a încuraja interacțiunea socială și viața comunitară.



- **Recomandare 2.4:** Promovarea identității locale și a diversității culturale este esențială pentru consolidarea coeziunii. Se recomandă sprijinirea constantă a evenimentelor culturale de marcă, conservarea tradițiilor locale și punerea în valoare a patrimoniului multietnic al orașului.

27.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice

Oravița beneficiază de un capital natural valoros, a cărui protejare și gestionare durabilă reprezintă o responsabilitate fundamentală și, în același timp, o oportunitate strategică.

- **Recomandare 3.1:** Se impune protejarea și conservarea riguroasă a capitalului natural al orașului. Aceasta include măsuri concrete precum extinderea suprafețelor împădurite prin crearea de perdele forestiere de protecție, protejarea cursurilor de apă și a biodiversității și aplicarea strictă a reglementărilor din cadrul Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița.
- **Recomandare 3.2:** Se recomandă implementarea unor măsuri integrate de reducere a poluării și de creștere a eficienței energetice. Acestea vizează monitorizarea constantă a calității factorilor de mediu, promovarea transportului ecologic, îmbunătățirea managementului deșeurilor și implementarea unor programe ample de reabilitare termică a clădirilor publice și private.
- **Recomandare 3.3:** Elaborarea și implementarea unui plan de adaptare la schimbările climatice este obligatorie. Acesta trebuie să se concentreze pe gestionarea riscurilor naturale identificate (inundații, seismicitate), prin măsuri de prevenire, precum consolidarea casetei pârâului Oravița și aplicarea unor norme de construcție antiseismică stricte.
- **Recomandare 3.4:** Crearea și extinderea unui sistem de spații verzi interconectate (infrastructură verde-albastră) este recomandată pentru îmbunătățirea microclimatului urban, creșterea rezilienței ecologice și a calității vieții. Transformarea culoarului pârâului Oravița într-un parc liniar reprezintă un proiect strategic prioritar în acest sens.



27.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport

O infrastructură modernă și eficientă este coloana vertebrală a oricărei localități competitive și atractive. Recomandările vizează eliminarea deficitelor majore identificate în diagnoza teritorială.

- **Recomandare 4.1:** Este imperativă continuarea programelor de extindere și modernizare a rețelelor de apă potabilă și canalizare menajeră, cu scopul de a asigura acoperirea integrală a intravilanului propus și conformitatea cu standardele europene de mediu.
- **Recomandare 4.2:** Modernizarea rețelei de drumuri comunale și străzi este o urgență. Se recomandă reabilitarea celor 70% de străzi deprofilate, cu accent pe creșterea siguranței rutiere, fluidizarea traficului și amenajarea de trotuare accesibile și piste pentru bicicliști.
- **Recomandare 4.3:** Îmbunătățirea și extinderea sistemului de transport public, conform PMUD, este esențială pentru a oferi o alternativă viabilă la transportul individual, pentru a crește accesibilitatea între oraș și satele aparținătoare și pentru a reduce poluarea și congestia.
- **Recomandare 4.4:** Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații, prin sprijinirea extinderii rețelelor de fibră optică și asigurarea acoperirii cu servicii de internet de mare viteză, este o condiție necesară pentru a sprijini digitalizarea serviciilor și dezvoltarea economică.
- **Recomandare 4.5:** Se recomandă optimizarea sistemului de iluminat public prin modernizare cu tehnologie LED și implementarea unor sisteme de telegestiune, pentru a reduce consumul energetic și costurile operaționale.

27.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative

Eficiența implementării PUG depinde în mod direct de capacitatea administrativă a autorităților locale și de calitatea dialogului cu comunitatea.



- **Recomandare 5.1:** Se recomandă creșterea capacității administrative a primăriei orașului Oravița în domeniul planificării urbane și managementului teritorial. Aceasta se poate realiza prin formarea continuă a personalului de specialitate și prin utilizarea intensivă a instrumentelor digitale moderne, precum sistemele informaționale geografice (GIS) și platformele de e-guvernare.
- **Recomandare 5.2:** Este fundamentală asigurarea transparenței decizionale și implicarea activă a cetățenilor și a actorilor locali în toate etapele de implementare a proiectelor de dezvoltare, conform strategiei de consultare publică continuă.
- **Recomandare 5.3:** Se încurajează dezvoltarea parteneriatelor public-private și intercomunitare, ca mecanisme eficiente pentru atragerea de finanțări și implementarea unor proiecte de anvergură.
- **Recomandare 5.4:** Implementarea unui sistem eficient de monitorizare și evaluare a implementării PUG, cu mecanisme clare de feedback și adaptare periodică a strategiilor, este obligatorie pentru a asigura succesul pe termen lung al planului.



28. ROLUL STRATEGIC ȘI VIZIUNEA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Acest capitol final marchează tranziția de la analiză și reglementare la acțiune, definind rolul Planului Urbanistic General al orașului Oravița nu ca un document static, ci ca un instrument de management teritorial viu, dinamic și proactiv. PUG-ul este conceput pentru a deveni coloana vertebrală a dezvoltării locale, un cadru de referință activ care ghidează, stimulează și monitorizează transformarea orașului în conformitate cu o viziune strategică asumată pe termen lung.

Prin concluziile și direcțiile formulate, se stabilește o foaie de parcurs ambițioasă, dar realistă, menită să valorifice atuurile unice ale Oraviței și să răspundă eficient la provocările sale structurale. Implementarea sa consecventă, susținută de un efort conjugat al administrației locale și al întregii comunități, reprezintă angajamentul ferm pentru un viitor în care funcționalitatea urbană, prosperitatea economică și respectul pentru patrimoniu și mediu devin certitudini. Planul Urbanistic General nu este doar o hartă, ci busola care orientează orașul Oravița spre un viitor durabil, construit pe cunoaștere, viziune și responsabilitate.

28.1. Rolul Planului Urbanistic General ca Instrument Activ de Planificare și Management Teritorial

Planul Urbanistic General al orașului Oravița depășește rolul unui simplu document normativ, fiind conceput ca suport pentru managementul și monitorizarea dezvoltării teritoriale. Rolul său activ se manifestă printr-o multitudine de funcții interconectate, care transformă viziunea strategică într-o realitate administrativă și investițională coerentă.

- a) **Ghidaj Strategic Continuu:** PUG-ul oferă viziunea, principiile și obiectivele pe termen lung care trebuie să orienteze toate deciziile administrative și investiționale cu impact teritorial. El reprezintă "constituția urbanistică" a orașului Oravița, un document de referință fundamental care asigură consecvența acțiunilor pe parcursul mai multor cicluri administrative și politice, aliniind fiecare decizie la viziunea "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan".



- b) **Fundament pentru Decizii Coerente:** Prin reglementările sale clare și prin ierarhizarea priorităților strategice, PUG-ul asigură coerența intervențiilor în teritoriu. Orice proiect de investiție publică sau privată, de la modernizarea unei străzi la construirea unui nou ansamblu rezidențial, trebuie să se raporteze și să se conformeze prevederilor PUG. Acest cadru unitar previne dezvoltările haotice sau contradictorii, protejând interesul public și asigurând o utilizare rațională a resurselor.
- c) **Catalizator al Dezvoltării Durabile:** PUG-ul nu doar reglementează, ci și stimulează activ dezvoltarea economică și socială. Prin identificarea zonelor cu potențial (turism, industrii creative, agricultură ecologică), prin propunerea unor proiecte strategice prioritare și prin crearea unui cadru investițional predictibil, documentația devine un instrument esențial pentru atragerea de finanțări naționale și europene și pentru mobilizarea capitalului privat. El transformă constrângerile (ex: patrimoniul istoric) în oportunități de dezvoltare.
- d) **Instrument de Monitorizare și Adaptare:** Un PUG modern nu poate fi static. Prin sistemul de indicatori de performanță și prin mecanismele de revizuire periodică definite (PUG_MONITORING_TXT_GIS), PUG-ul permite evaluarea continuă a progresului și adaptarea strategiilor la noile realități socio-economice, de mediu sau legislative. Această buclă de feedback transformă planificarea într-un proces de învățare continuă, asigurând relevanța pe termen lung a documentului.
- e) **Platformă de Dialog și Colaborare:** Procesul de elaborare și, ulterior, de implementare și monitorizare a PUG-ului, este conceput ca un exercițiu de guvernare participativă. Acesta implică toți actorii relevanți – administrație, mediul de afaceri, societate civilă, cetățeni – într-un dialog constructiv. PUG-ul devine astfel o platformă pentru articularea intereselor, negocierea soluțiilor și construirea unui consens larg asupra viitorului orașului Oravița, consolidând coeziunea și responsabilitatea comunitară.
- f) **Bază pentru Digitalizare:** Fiind elaborat nativ într-un sistem TXT_GIS, PUG-ul orașului Oravița este pregătit pentru integrarea în platforme digitale de management urban. Aceasta permite accesul facil și transparent la informații pentru toți cetățenii, automatizarea unor procese administrative (precum emiterea certificatelor de urbanism în



format digital) și realizarea unor analize și simulări avansate, care pot fundamenta decizii mai bune și mai rapide. Astfel, PUG-ul devine piatra de temelie pentru transformarea digitală a administrației locale.

28.2. Încheiere: Un Angajament pentru Viitor

Concluziile și recomandările strategice prezentate în acest capitol, împreună cu întregul ansamblu de analize și reglementări din Planul Urbanistic General, configurează o foaie de parcurs ambițioasă, dar realistă, pentru dezvoltarea durabilă a orașului Oravița. Acest document nu este doar un răspuns la provocările prezentului – declinul demografic, necesitatea reconversiei economice, degradarea infrastructurii –, ci și o investiție strategică în viitor, menită să valorifice potențialul excepțional al orașului și să-i redea vitalitatea.

Implementarea consecventă a direcțiilor stabilite, prin efortul conjugat al administrației locale, al partenerilor regionali și al întregii comunități, va contribui decisiv la transformarea orașului Oravița într-o localitate modernă, prosperă, rezilientă și atractivă. Viziunea de a deveni "Scena Culturală a Banatului Montan" poate fi atinsă prin acțiuni concrete, bine finanțate și monitorizate constant, în care confortul urban, respectul pentru mediu și valorificarea inteligentă a patrimoniului cultural devin priorități fundamentale.

În final, Planul Urbanistic General reprezintă angajamentul ferm al orașului Oravița față de un viitor mai bun – un viitor construit pe cunoaștere, viziune și responsabilitate comună, în care fiecare cetățean devine un participant activ la modelarea destinului comunității sale.



29. ANEXA 1: HĂRȚI TEMATICE PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Această anexă constituie suportul cartografic fundamental al Planului Urbanistic General, cuprinzând un set de hărți tematice esențiale care ilustrează și fundamentează propunerile de reglementare și dezvoltare. Elaborate la scări adecvate, aceste documente grafice asigură o reprezentare coerentă și precisă a teritoriului, facilitând înțelegerea analizelor, a viziunii strategice și a regulilor aplicabile.

Fiecare hartă tematică este concepută ca un instrument de lucru esențial atât pentru procesul de avizare și aprobare, cât și pentru implementarea ulterioară a PUG. Ele oferă o imagine clară asupra contextului teritorial, a provocărilor identificate și a soluțiilor propuse, asigurând o corespondență perfectă între componenta scrisă a documentației (Memoriu, Regulament Local de Urbanism) și transpunerea sa spațială. Toate hărțile sunt realizate pe un suport topografic actualizat, în sistem de proiecție național Stereografic 1970, și sunt livrate în format GIS editabil pentru a asigura interoperabilitatea și managementul dinamic al datelor urbane.

29.1. Harta de Încadrare în Teritoriu

Scop General: Această hartă, elaborată de regulă la scara 1:25.000, are rolul de a poziționa orașul Oravița în contextul său geografic și administrativ mai larg, la nivel județean și regional. Ea evidențiază principalele căi de comunicație și relațiile funcționale cu localitățile învecinate, oferind o perspectivă esențială asupra conexiunilor teritoriale și a influențelor externe.

Conținut specific pentru Oravița: Harta va ilustra clar poziționarea UAT Oravița în județul Caraș-Severin, raportarea la polii urbani majori Reșița și Timișoara, precum și proximitatea față de frontiera cu Serbia. Vor fi reprezentate grafic drumurile naționale care tranzitează zona (DN57, DN57B, DN58), rețeaua de căi ferate, inclusiv legătura transfrontalieră, și cursurile de apă principale, precum râul Nera. Această planșă este fundamentală pentru înțelegerea rolului strategic al Oraviței ca nod de legătură regional și poartă de acces transfrontalier.

29.2. Harta Situației Existente (Analiza Cadrului Natural și Construit)

Scop General: Această hartă, realizată la o scară de detaliu (ex. 1:5.000), constituie baza diagnosticului teritorial, documentând exhaustiv starea de fapt a teritoriului orașului Oravița. Ea



suprapune informații esențiale despre cadrul natural și cel antropic, permițând o analiză integrată a componentelor spațiale.

Conținut specific pentru Oravița: Harta va include: relieful detaliat cu curbe de nivel; rețeaua hidrografică, cu accent pe pârâul Oravița; categoriile de folosință a terenurilor; rețelele edilitare majore; clasificarea și starea tehnică a rețelei stradale; delimitarea zonelor funcționale actuale; fondul construit, cu evidențierea monumentelor istorice (cod LMI), precum Teatrul Vechi "Mihai Eminescu" și Calea Ferată Oravița-Anina; siturile arheologice (cod RAN); ariile naturale protejate, cu delimitarea clară a zonelor incluse în Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița; și zonele cunoscute cu riscuri naturale (inundații) sau antropice.

29.3. Harta Disfuncționalităților Teritoriale Identificate

Scop General: Având ca suport harta situației existente, această planșă evidențiază grafic problemele, conflictele și deficitul teritoriale. Este un instrument de diagnoză vizuală care justifică necesitatea intervențiilor propuse prin PUG.

Conținut specific pentru Oravița: Vor fi marcate clar: zonele cu infrastructură deficitară (străzi neasfaltate, lipsa rețelelor de canalizare în satele aparținătoare); conflictele funcționale (locuințe în proximitatea unor foste zone industriale); zonele degradate sau subutilizate (platforme industriale abandonate); clădirile de patrimoniu în stare avansată de degradare; punctele de congestie în trafic, în special pe axa DN57; și zonele cu risc de "ghetto-izare", precum Zona Gării.

29.4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională Conceptuală

Scop General: Această hartă reprezintă transpunerea grafică a viziunii strategice de dezvoltare spațială. Ea delimitează unitățile teritoriale de referință (UTR-uri) și stabilește regimul urbanistic general pentru fiecare, definind funcțiunile permise și interzise.

Conținut specific pentru Oravița: Harta va detalia UTR-urile propuse (ex: L1 - locuințe individuale, M - zonă mixtă, P - zonă protejată etc.), cu accent pe: protejarea strictă a ansamblului urban istoric; reconversia funcțională a fostelor platforme industriale în zone cu funcțiuni mixte sau economice nepoluante; și delimitarea zonelor pentru dezvoltarea turismului și a serviciilor conexe, în linie cu viziunea "Scena Culturală a Banatului Montan".



29.5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse (Concept)

Scop General: Planșa prezintă conceptual traseele și caracteristicile principale ale proiectelor de modernizare și extindere a infrastructurilor majore.

Conținut specific pentru Oravița: Vor fi ilustrate: traseul propus pentru varianta ocolitoare, care va devia traficul greu; modernizarea arterelor principale; traseele propuse pentru noile piste de biciclete, în special de-a lungul pârâului Oravița; extinderile rețelelor de apă și canalizare în satele aparținătoare; și propunerile pentru amenajarea culoarului verde al pârâului Oravița ca axă pietonală și de mobilitate alternativă.

29.6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții (Concept)

Scop General: Această hartă sintetizează toate constrângerile care afectează teritoriul, delimitând zonele supuse unor regimuri speciale de construire.

Conținut specific pentru Oravița: Planșa va delimita cu precizie: zonele de protecție ale celor 57 de monumente istorice; perimetrul Ansamblului Urban Protejat; zonele de protecție aferente Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița; zonele cu risc de inundații și alunecări de teren; și culoarele de protecție pentru infrastructurile tehnice majore (linii electrice, căi ferate, drumuri naționale).

29.7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse – Schema Directoare

Scop General: Aceasta este planșa de reglementări fundamentală, care delimitează precis fiecare UTR și servește ca referință grafică directă pentru aplicarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).

Conținut specific pentru Oravița: Fiecare poligon reprezentând o UTR va avea un cod unic (ex: UTRL1, UTRM2) și va fi asociat, în baza de date GIS, cu setul complet de reguli urbanistice: funcțiuni, indicatori (POT, CUT), regim de înălțime și condiționări specifice, asigurând astfel o aplicare transparentă și unitară a reglementărilor pe întreg teritoriul.



29.8. Harta Potențialului Turistic

Scop General: Având în vedere vocația turistică a Oraviței, această hartă tematică suplimentară este esențială. Ea va identifica și localiza toate obiectivele de patrimoniu cultural și natural, va propune trasee turistice tematice (ex: "Traseul barocului vienez", "Traseul patrimoniului industrial") și va delimita zonele cu potențial pentru dezvoltarea infrastructurii de primire (pensiuni, hoteluri, puncte de informare). Aceasta va constitui un instrument strategic pentru orientarea investițiilor în sectorul turistic.



30. ANEXA 2: LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Această anexă stabilește cadrul instituțional necesar validării Planului Urbanistic General (PUG), cuprinzând lista principalelor organisme și autorități care, conform legislației în vigoare și specificului teritoriului orașului Oravița, trebuie să emită avize, acorduri sau puncte de vedere. Demersul de avizare reprezintă o etapă esențială în procesul de elaborare, garantând conformitatea documentației cu politicile sectoriale, cu normele tehnice și cu interesul public, fiind o condiție fundamentală pentru aprobarea legală a PUG.

Lista prezentată este structurată pe niveluri de competență (central, județean, local), având la bază prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ghidului metodologic GPO38/99. Lista finală și exhaustivă a avizatorilor se stabilește prin Certificatul de Urbanism emis pentru elaborarea PUG și se definitivează în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) de la nivelul Consiliului Județean Caraș-Severin, așa cum este stipulat și în Caietul de Sarcini.

30.1. Avize și Acorduri de la Organisme Centrale

Aceste avize asigură alinierea PUG-ului la strategiile și politicile naționale, fiind solicitate pentru proiecte de anvergură sau cu impact asupra unor domenii de interes național.

- a) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA): Avizul este necesar pentru a asigura conformitatea cu politicile naționale de dezvoltare teritorială și urbanism.
- b) Ministerul Transporturilor și Infrastructurii: Obligativ pentru a valida propunerile care afectează infrastructura de transport de interes național (drumuri naționale, căi ferate, precum DN57 și linia ferată Oravița-Anina).
- c) Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor: Acordul de mediu, obținut în urma procedurii de Evaluare Strategică de Mediu (SEA), este un document fundamental care validează sustenabilitatea ecologică a planului.



- d) Ministerul Culturii: Avizul este obligatoriu, având în vedere numărul mare de monumente istorice (57) și existența Ansamblului Urban Protejat în Oravița, pentru a garanta protejarea patrimoniului cultural.
- e) Ministerul Apărării Naționale (MApN) și Serviciul Român de Informații (SRI): Avizele sunt necesare pentru a asigura compatibilitatea dezvoltărilor urbane cu eventualele zone de interes pentru siguranța și apărarea națională.
- f) Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR): Se solicită pentru a verifica existența unor eventuale servituți aeronautice și pentru a reglementa regimul de înălțime în apropierea culoarelor de zbor.

30.2. Avize și Acorduri de la Organisme Județene și Locale

Acestea reprezintă majoritatea avizelor necesare și sunt centralizate, de regulă, prin Avizul Unic emis de Consiliul Județean.

- a) Consiliul Județean Caraș-Severin: Emite Avizul Unic prin aparatul de specialitate (Arhitectul Șef) și prin Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), asigurând corelarea cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).
- b) Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Caraș-Severin: Gestionează procedura de obținere a Acordului de Mediu și monitorizează conformitatea cu normele de protecție a mediului.
- c) Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin: Emite avizul de specialitate pentru intervențiile în zonele protejate și asupra monumentelor istorice.
- d) Inspectoratul pentru Situații de Urgență (ISU) "Semenic" al județului Caraș-Severin: Avizează documentația din perspectiva siguranței la incendiu și a protecției civile, în special în ceea ce privește accesul utilajelor de intervenție și riscurile identificate.
- e) Direcția de Sănătate Publică (DSP) Caraș-Severin: Avizează propunerile din punct de vedere al respectării normelor de igienă și sănătate publică.



- f) Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC): Verifică respectarea normelor de calitate în construcții.

30.3. Avize și Acorduri de la Operatori de Rețele și Servicii de Utilitate Publică

Aceste avize sunt esențiale pentru a asigura coordonarea dezvoltării urbane cu capacitatea și planurile de extindere ale rețelelor tehnico-edilitare.

- a) Operatorul regional de apă și canalizare (AquaCaraș S.A.): Pentru soluțiile de alimentare cu apă și canalizare.
- b) Operatorii de distribuție a energiei electrice (ex: E-Distribuție Banat): Pentru racordarea la rețeaua electrică și dimensionarea posturilor de transformare.
- c) Operatorul sistemului de transport și distribuție a gazelor naturale: Pentru extinderea rețelei de gaze.
- d) Administratorii de drumuri (CNAIR pentru DN, Consiliul Județean pentru DJ): Pentru intersecții, accese și reglementări rutiere.
- e) Operatorii de telecomunicații: Pentru asigurarea infrastructurii de comunicații electronice.
- f) Administratorul infrastructurii feroviare (CFR): Pentru orice intervenție în zona de protecție a căii ferate.

Notă: Această listă este orientativă și nu exhaustivă. Ea va fi definitivată și completată în conformitate cu cerințele specifice stabilite prin Certificatul de Urbanism și în cadrul procesului oficial de avizare. Obținerea tuturor avizelor necesare este o condiție esențială pentru aprobarea legală a Planului Urbanistic General.



31. ANEXA 3: PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Această anexă prezintă integral cele 40 de Principii Fundamentale de Planificare Urbană definite în cadrul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Pentru Orașul Oravița, în urma analizei diagnostic specifice și a consultărilor publice, a fost selectat și evidențiat (prin text îngroșat) un set de 14 principii considerate prioritare, care vor ghida în mod explicit viziunea strategică și propunerile Planului Urbanistic General.

31.1. Lista Celor 40 de Principii Fundamentale

A. Principii Strategice și de Guvernanță:

1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative
2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung
3. Principiul Bunei Guvernanțe Urbane
4. Principiul Cooperării Inter-administrative (Verticală și Orizontală)
5. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase
6. Principiul Transparenței Decizionale și al Datelor Deschise
7. Principiul Monitorizării Continue și Evaluării Ex-Post
8. Principiul Flexibilității și Adaptabilității Normative

B. Principii de Sustenabilitate Ecologică și Reziliență:

9. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului
10. Principiul Dezvoltării Durabile Integrate
11. Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică



12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos și Compensare Ecologică („Principiul Arborelui”)
13. Principiul „Poluatorul Plătește” și Responsabilitatea de Mediu
14. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri
15. Principiul Adaptării la Schimbări Climatice
16. Principiul Protecției Resurselor de Apă
17. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate
18. Principiul Managementului Inteligent al Deșeurilor și Economiei Circulare

C. Principii de Echitate Socială și Calitatea Vieții:

19. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii
20. Principiul Participării Publice Active și Co-creării
21. Principiul Accesibilității Universale și Designului Incluziv
22. Principiul Calității Spațiului Public
23. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism
24. Principiul Siguranței Urbane și Prevenirii Criminalității
25. Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale

D. Principii de Dezvoltare Economică și Funcționalitate:

26. Principiul Dimensionării Funcționale Echilibrate (Alocare Statică)
27. Principiul Adaptabilității Funcționale (Alocare Dinamică)
28. Principiul Complementarității Funcționale și Evitării Monofuncționalității
29. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului



30. Principiul Valorificării Potențialului Turistic (unde este cazul)

31. Principiul Securității Alimentare Locale

E. Principii Tehnice și de Implementare:

32. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară

33. Principiul Coordonării Infrastructurilor (Gri-Verde-Albastră)

34. Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur)

35. Principiul Inovării Tehnologice, Sociale și de Guvernare

36. Principiul Coparticipării Public-Privat-Comunitară

37. Principiul Prezervării Rezervelor Strategice de Teren

38. Principiul Implementării Fazate și Realiste

39. Principiul Digitalizării pentru Guvernare și Servicii Eficiente

40. Principiul Integrării Holistice

Notă: Selecția principiilor prioritare pentru PUG Orașul Oravița s-a realizat pe baza diagnozei strategice, punând accent pe acele direcții care răspund direct provocărilor și oportunităților unice ale localității. Astfel, au fost prioritizate principii legate de:

- ***Protejarea patrimoniului (9) și valorificarea potențialului turistic (30)**, ca răspuns la tezaurul cultural excepțional, dar vulnerabil, și ca motor de reconversie economică.*
- ***Diversitatea economică (29)**, pentru a combate stagnarea post-industrială.*
- ***Dezvoltarea corelată cu capacitatea edilitară (32) și utilizarea eficientă a terenului (17)**, ca soluții la deficitul major de infrastructură și la tendința de declin demografic.*



- ***Calitatea spațiului public (22) și coerența sistemului verde (11)**, pentru a crește atractivitatea rezidențială și calitatea vieții.*
- ***Echitatea socio-spațială (19)**, pentru a reduce disparitățile și riscurile de segregare identificate.*
- ***Participarea publică (20) și guvernarea digitală (39)**, ca fundamente ale unui proces de planificare transparent și modern.*
- ***Siguranța la riscuri (14)**, ca răspuns la vulnerabilitățile identificate (seismice, inundații).*
- ***Viziunea strategică pe termen lung (2) și promovarea identității locale (25)**, ca piloni ai viziunii "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan".*



32. ANEXA 4: GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI ÎN DOCUMENTAȚIA PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Prezenta anexă are rolul de a clarifica și standardiza înțelegerea principalilor termeni tehnici utilizați pe parcursul elaborării Planului Urbanistic General (PUG) pentru Orașul Oravița. Fiind o abordare inovatoare, centrată pe integrarea riguroasă a datelor geospațiale (GIS) și pe automatizarea fluxurilor de lucru, metodologia USTGU introduce o serie de concepte și constructe proprii, menite să asigure precizia, trasabilitatea și coerența procesului de planificare.

Acest glosar este un instrument esențial pentru toți actorii implicați în procesul de avizare, aprobare și implementare a PUG – de la specialiștii din administrația publică și membrii comisiilor de avizare, la proiectanți, investitori și publicul larg. Prin definirea clară a fiecărui termen, se urmărește eliminarea ambiguităților și crearea unui limbaj comun, care să faciliteze un dialog constructiv și o aplicare corectă a reglementărilor urbanistice propuse. Fiecare definiție este concepută pentru a oferi o explicație tehnică.

32.1. SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă) și RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă)

SUP și RUP sunt concepte-cheie care fac legătura între analiză și reglementare. O Soluție Urbanistică Proiectivă (SUP) este un răspuns conceptual la o problemă de dezvoltare identificată în diagnoza teritorială. Este o propunere de intervenție la nivel strategic (ex: "crearea unui coridor verde de-a lungul pâ râului Oravița" sau "reconversia unei foste platforme industriale"). O Regulă Urbanistică Proiectivă (RUP) este transpunerea normativă a unei SUP. Ea traduce soluția conceptuală într-o regulă specifică, măsurabilă și direct aplicabilă în Regulamentul Local de Urbanism (RLU). De exemplu, SUP-ul "crearea unui coridor verde" poate fi tradus în mai multe RUP-uri, precum: "instituirea unei zone de protecție de 20m de-a lungul pâ râului", "interzicerea construcțiilor în această zonă" și "obligativitatea plantării cu vegetație specifică".

32.2. UTRTXTGIS și PLANȘĂTXTGIS

Acești termeni definesc natura hibridă, integrată, a documentației. PLANȘA_TXT_GIS este documentul central, o planșă de reglementări realizată în format GIS, care combină reprezentarea grafică a zonificării cu regulile scrise asociate fiecărui poligon. O Unitate Teritorială de Referință



(UTR)_TXT_GIS este entitatea de bază a acestei planșe. Ea nu este doar un poligon desenat, ci un obiect inteligent, care încapsulează în baza de date GIS atât geometria sa, cât și setul complet de reguli (funcțiuni, indicatori, condiționări) care i se aplică, extrase direct din RLU. Acest concept asigură o corespondență perfectă și permanentă între planșă și regulament, eliminând riscul de neconcordanțe.

32.3. CATEGORIE, SUBCATEGORIE și TRANSCATEGORIE URBANISTICĂ

Acești termeni descriu ierarhia de clasificare a informațiilor și a analizelor în cadrul PUG. O CATEGORIE URBANISTICĂ (ex: CU05 – Locuire și Habitat) reprezintă un domeniu major de analiză, corespunzând, de regulă, unui capitol din studiile de fundamentare. O SUBCATEGORIE URBANISTICĂ detaliază o componentă a categoriei (ex: analiza fondului locativ, analiza demografică). O TRANSCATEGORIE URBANISTICĂ este un concept transversal, care integrează informații din mai multe categorii pentru a analiza o problemă complexă (ex: "Calitatea vieții", care corelează date din locuire, spații verzi, servicii și mediu).



33. ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Prezenta anexă furnizează o listă centralizată a principalelor acte normative care au fundamentat din punct de vedere legal elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru Orașul Oravița și a reglementărilor propuse. Această listă servește ca referință juridică esențială, asigurând conformitatea documentației cu legislația națională, cu directivele europene relevante, precum și cu actele normative locale și județene care influențează procesul de planificare.

Lista a fost structurată pe domenii de relevanță pentru a facilita consultarea și pentru a oferi o imagine clară asupra cadrului complex de reglementare care guvernează dezvoltarea teritorială și urbanistică. Fiecare act normativ menționat a fost considerat în stabilirea viziunii strategice, în elaborarea studiilor de fundamentare și în definirea regulilor specifice din cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

33.1. Legislație Generală și Cadru Constituțional

1. Constituția României, republicată.
2. **Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

33.2. Amenajarea Teritoriului și Urbanism

1. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General", indicativ GP038/99.



4. Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
5. Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate.
6. Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.
7. Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.

33.3. Autorizarea Construcțiilor și Calitatea în Construcții

1. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. **Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

33.4. Mediu, Ape și Schimbări Climatice

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006.
2. Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
3. Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
4. **Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare.

33.5. Patrimoniul Cultural, Transport și Fond Funciar

1. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.



2. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.
3. Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată.

33.6. Administrație Publică și Transparență Decizională

1. Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.
2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
4. Ordinul MDRAP nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

33.7. Documente Strategice Locale și Județene

1. Strategia de Dezvoltare a Unității Administrativ-Teritoriale Oraș Oravița pentru perioada 2014-2020 (și actualizările ulterioare).
2. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Orașului Oravița 2017-2030.
3. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin.
4. Hotărâri ale Consiliului Local al Orașului Oravița și ale Consiliului Județean Caraș-Severin cu impact asupra dezvoltării teritoriale.



34. ANEXA 6: SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Prezenta anexă documentează în mod transparent etapele, metodologia și rezultatele procesului de consultare publică desfășurat pe parcursul elaborării și actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița. Acest demers este fundamental nu doar pentru conformarea cu cadrul legal în vigoare, în special cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, ci și pentru a asigura legitimitatea socială a documentației și alinierea propunerilor de dezvoltare la nevoile și aspirațiile reale ale comunității locale.

Scopul general al acestei anexe este de a oferi o imagine completă și auditabilă a dialogului purtat între elaborator, autoritatea publică locală și cetățeni, demonstrând modul în care feedbackul colectat a fost analizat și integrat în versiunea finală a PUG. Procesul a fost ghidat de principiile metodologiei USTGU, în special de Consultare Publică Eficientă, care promovează o abordare proactivă și structurată a participării publice ca element central al unei bune guvernante urbane.

34.1. Cadrul Legal și Obiectivele Consultării Publice

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat cu respectarea strictă a legislației naționale, având ca repere principale:

- a) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, care stabilește obligația autorităților de a asigura participarea activă a cetățenilor la procesul de luare a deciziilor.
- b) Ordinul MDRAP nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, care detaliază procedurile specifice pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- c) Carta Europeană a Democrației Participative în procesele de planificare spațială, care promovează implicarea comunității ca o valoare fundamentală pentru o dezvoltare teritorială durabilă și echitabilă.



Obiectivele principale ale procesului de consultare publică au fost:

1. Asigurarea unui nivel ridicat de transparență pe parcursul tuturor etapelor de elaborare a PUG.
2. Colectarea de date, opinii, propuneri și obiecțiuni de la cetățeni, mediul de afaceri, organizații non-guvernamentale și alți actori locali relevanți.
3. Creșterea gradului de înțelegere și de acceptare a propunerilor PUG la nivelul comunității.
4. Identificarea și validarea problemelor și a potențialului local din perspectiva locuitorilor.
5. Consolidarea legitimității PUG, asumat la nivelul întregii comunități.

34.2. Metodologia și Etapele Procesului de Consultare

Conform Caietului de Sarcini și a normativelor în vigoare, procesul de consultare a fost structurat în mai multe etape cheie, utilizând un mix de metode pentru a asigura o acoperire cât mai largă.

Etapele procesului:

1. **Etapa de informare preliminară (inițierea PUG):** Autoritatea publică locală a adus la cunoștința publicului intenția de actualizare a PUG prin anunțuri publicate pe site-ul primăriei și în presa locală.
2. **Etapa de consultare pe parcursul elaborării (faza de analiză și propuneri preliminare):** Aceasta a fost etapa cea mai consistentă, în care s-au utilizat următoarele metode:
 - **Dezbateri publice tematice:** S-au organizat întâlniri cu cetățenii pe teme de interes major, precum mobilitatea urbană, protejarea patrimoniului sau dezvoltarea spațiilor verzi.
 - **Chestionare online și fizice:** Au fost distribuite chestionare pentru a colecta opinii structurate privind problemele și prioritățile de dezvoltare ale orașului.
 - **Platforma GIS publică:** O hartă interactivă a fost pusă la dispoziția publicului, permițând localizarea precisă a problemelor și propunerilor.



- **Expoziții publice:** Planșele cu propunerile preliminare au fost expuse la sediul primăriei pentru a putea fi consultate de către toți cei interesați.

3. **Etapa de consultare finală (după obținerea avizelor):** Forma finală a PUG, consolidată cu observațiile din avize, a fost supusă unei ultime dezbateri publice înainte de a fi înaintată spre aprobare Consiliului Local.

Canale de comunicare și publicare: Anunțurile privind fiecare etapă de consultare au fost publicate pe site-ul oficial al Primăriei Oravița (www.primariaoravita.ro), pe paginile de social media ale instituției, la avizierul fizic și în publicații de presă locală.

34.3. Sinteza Cantitativă și Tematică a Feedback-ului Primit

Pe parcursul întregului proces de consultare, s-a înregistrat o participare activă din partea comunității, reflectând un interes crescut pentru viitorul orașului.

Sinteza cantitativă:

- Numărul total de participanți la dezbaterile publice: Aproximativ 150 de persoane.
- Numărul total de observații, propuneri și sesizări primite (scrise și online): Peste 200 de contribuții.
- **Sursele contribuțiilor:** Persoane fizice (aproximativ 70%), organizații non-guvernamentale (aproximativ 20%), persoane juridice (aproximativ 10%).

Principalele teme recurente formulate de public:

1. **Infrastructură și Mobilitate:** O majoritate covârșitoare a sesizărilor a vizat starea precară a străzilor, necesitatea modernizării infrastructurii de apă și canalizare și lipsa unui sistem de transport public eficient.
2. **Patrimoniu și Turism:** S-a exprimat o îngrijorare profundă față de degradarea clădirilor istorice și un sprijin larg pentru valorificarea potențialului turistic al orașului.
3. **Spații Verzi și Mediu:** Numeroase propuneri au vizat reabilitarea parcurilor existente, crearea de noi locuri de joacă și amenajarea culoarului pârâului Oravița.



4. **Dezvoltare Economică:** Au fost formulate sugestii privind sprijinirea micilor antreprenori locali și crearea de noi locuri de muncă.
5. **Calitatea Locuirii:** Au fost semnalate probleme legate de gestionarea deșeurilor, siguranța publică și necesitatea reabilitării blocurilor de locuințe.

34.4. Modul de Integrare a Propunerilor și Justificarea Deciziilor

Fiecare propunere primită a fost analizată de către echipa de elaborare și de reprezentanții autorității locale. Integrarea acestora s-a realizat pe baza relevanței, a fezabilității tehnice și economice și a conformității cu cadrul legal.

Exemple de propuneri integrate în documentația finală a PUG:

- **În Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** La propunerea mai multor asociații culturale, au fost înăsprite regulile de intervenție în zona protejată, introducându-se condiționări suplimentare privind materialele și culorile admise pentru fațade.
- **În Planșele de Reglementări:** Ca urmare a numeroaselor solicitări, a fost extinsă suprafața propusă pentru coridorul verde de-a lungul pârâului Oravița și au fost adăugate trasee noi pentru pistele de biciclete.
- **În Memoriul General și Strategie:** Prioritizarea proiectelor de infrastructură a fost ajustată pentru a reflecta urgențele semnalate de cetățeni, în special modernizarea străzilor din cartierele rezidențiale.
 - **Gestionarea propunerilor nepreluate:** Pentru propunerile care nu au putut fi integrate (fie din motive de neconformitate legală, fie din cauza unor constrângeri tehnice sau financiare), s-au formulat răspunsuri scrise și argumentate, care au fost comunicate inițiatorilor și publicate într-un raport sintetic. De exemplu, propunerile de extindere a intravilanului în zone cu risc de alunecări de teren au fost respinse, cu justificarea tehnică aferentă din studiul geotehnic.

Referințe la documentele oficiale: Toate procesele-verbale ale ședințelor publice, rapoartele de sinteză a propunerilor și corespondența purtată fac parte integrantă din arhiva proiectului PUG și pot fi consultate la cerere, la sediul Primăriei Oravița.



35. ANEXA 7: FIȘE SINTEȚICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG ORAȘUL ORAVIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Prezenta anexă oferă un instrument operațional esențial pentru urmărirea și facilitarea implementării proiectelor strategice și prioritare definite în cadrul Planului Urbanistic General al Orașului Oravița. Fiecare fișă de proiect sintetizează informațiile cheie necesare pentru înțelegerea, planificarea și demararea procesului de finanțare și execuție, asigurând o legătură directă între viziunea de dezvoltare strategică și acțiunile concrete în teritoriu.

Structura acestor fișe este concepută pentru a asigura claritate, coerență și trasabilitate. Prin centralizarea datelor referitoare la justificare, obiective, costuri, surse de finanțare și responsabilități, se creează un cadru de lucru transparent și eficient pentru administrația publică locală. Aceste documente servesc ca bază pentru elaborarea ulterioară a studiilor de fezabilitate, pentru pregătirea cererilor de finanțare și pentru monitorizarea progresului în atingerea obiectivelor asumate prin viziunea "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan".

35.1. Proiect Prioritar 1

- **Denumirea Proiectului:** Finalizarea restaurării Teatrului Vechi "Mihai Eminescu"
- **Cod Proiect** (conform portofoliului PUG): PPATR 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTRP (*Zonă Protejată*), UTRIS (Instituții și Servicii); Zona Centrală a orașului Oravița.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul este fundamental pentru Axa Strategică 1 ("Orașul Patrimoniului Viu"). Finalizarea restaurării celui mai vechi teatru din țară (monument istoric, cod LMI CS-II-m-A-11154) este crucială pentru consolidarea identității culturale a orașului și pentru dezvoltarea potențialului turistic, răspunzând direct problemei degradării fondului construit istoric.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul vizează finalizarea lucrărilor de restaurare, consolidare și modernizare a clădirii teatrului, incluzând refacerea finisajelor interioare și exterioare conform studiului istoric, modernizarea instalațiilor și dotarea scenei cu echipamente tehnice performante.



- **Estimare Cost Total:** 9.400.000 RON (aproximativ 1.880.000 EUR la cursul de referință).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Regional (POR) / Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2026 (finalizare). Etape: actualizare proiect tehnic, licitație execuție, execuție lucrări.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița (Beneficiar/Coordonator), Ministerul Culturii (Avizator), Consiliul Județean Caraș-Severin (Partener).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 1 monument istoric de importanță națională restaurat; creșterea numărului de evenimente culturale cu 50%; creșterea numărului de vizitatori anuali cu 30%.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează direct cu Strategia de Dezvoltare Locală și cu viziunea "Oravița – Scena Culturală a Banatului Montan".
- **Observații Specifice:** Proiectul este esențial pentru imaginea orașului și are un potențial ridicat de a atrage finanțare nerambursabilă.

35.2. Proiect Prioritar 2

- **Denumirea Proiectului:** Construirea variantei ocolitoare a orașului Oravița
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PMOB 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Extravilanul orașului Oravița, cu puncte de conectare la DN57.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul răspunde direct la disfuncționalitatea majoră a traversării zonei centrale de către traficul greu de tranzit (69% din total trafic). Este esențial pentru Axa Strategică 2 ("Orașul Verde și Conectat"), contribuind la reducerea poluării, creșterea siguranței rutiere și protejarea sitului istoric protejat.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Realizarea unei noi artere rutiere care să devieze traficul de tranzit de pe DN57 în afara perimetrului urban, incluzând studii de fezabilitate, proiectare și execuție.
- **Estimare Cost Total:** 14.500.000 EUR (aproximativ 72.500.000 RON).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Transport (fonduri europene), Buget de stat.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2030 (finalizare). Etape: Studiu de Fezabilitate (faza SF deja menționată în surse), Proiect Tehnic, licitație, execuție.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** CNAIR (responsabil principal), Primăria Orașului Oravița (partener), Consiliul Județean Caraș-Severin.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea traficului de tranzit din zona centrală cu peste 90%; reducerea poluării aerului și a zgomotului în zona centrală; creșterea vitezei medii de deplasare.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și cu PATJ Caraș-Severin.
- **Observații Specifice:** Este un proiect de infrastructură majoră, cu impact strategic pe termen lung.

35.3. Proiect Prioritar 3

- **Denumirea Proiectului:** Implementarea unui sistem de transport public local integrat
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PMOB 02
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul administrativ al UAT Oravița, incluzând satele aparținătoare.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Adresează lipsa totală a unui sistem de transport public, o disfuncționalitate critică identificată în diagnoză. Proiectul este vital



pentru Axa Strategică 2 și Axa Strategică 4 ("Orașul Incluziv și Coeziv"), asigurând accesul la servicii esențiale pentru toți locuitorii, în special pentru cei din zonele rurale.

- **Descriere Sumară a Proiectului:** Achiziționarea de vehicule de transport nepoluante (microbuze electrice), stabilirea a 3 trasee care să conecteze satele de zona centrală, amenajarea stațiilor și implementarea unui sistem de e-ticketing.
- **Estimare Cost Total:** 21.400.000 RON (aproximativ 4.280.000 EUR).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Regional (POR) / Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2025 (operaționalizare). Etape: Studiu de oportunitate, achiziție vehicule, amenajare infrastructură.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Atingerea unei cote modale de 15% pentru transportul public; 3 trasee funcționale; deservirea a 100% din localitățile componente.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează direct cu PMUD Oravița.
- **Observații Specifice:** Proiect cu impact social major și vizibilitate ridicată.

35.4. Proiect Prioritar 4

- **Denumirea Proiectului:** Înființarea unui Hub Creativ și Tehnologic
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PECO 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Propunere de localizare într-o clădire industrială dezafectată, reabilitată (ex. UTR_A).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul susține Axa Strategică 3 ("Orașul Competitiv și Inovator"), având ca scop diversificarea economică, stimularea antreprenoriatului și atragerea de tineri specialiști, contracarând stagnarea economică.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Reconversia unei clădiri industriale într-un spațiu multifuncțional care să găzduiască start-up-uri în domeniile IT, industrii creative și tehnologii verzi. Hub-ul va oferi spații de co-working, ateliere, săli de conferințe și programe de mentorat.
- **Estimare Cost Total:** 1.500.000 EUR (aproximativ 7.500.000 RON).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR / Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2027 (inaugurare).
Etapă: Studiu de Fezabilitate, Proiectare, Execuție reconversie.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița, în parteneriat cu mediul de afaceri local și universități din regiune.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Crearea a 10 noi start-up-uri în primii 3 ani de funcționare; organizarea a minimum 20 de evenimente de networking și formare pe an.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează cu strategiile de dezvoltare economică locală și județeană.
- **Observații Specifice:** Proiect cu potențial de a genera o nouă dinamică economică și de a reține tinerii în localitate.

35.5. Proiect Prioritar 5

- **Denumirea Proiectului:** Construire locuințe pentru tineri specialiști
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PSOC 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_L1 / L2, în zone propuse pentru densificare.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul adresează direct declinul demografic (Axa Strategică 4) prin crearea de condiții atractive pentru stabilirea tinerilor specialiști (medici, profesori, ingineri) în Oravița, o nevoie identificată în strategiile locale.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Construirea unui ansamblu de locuințe destinate închirierii către tineri specialiști care se angajează în instituțiile publice sau companiile din oraș.
- **Estimare Cost Total:** 5.100.000 RON (aproximativ 1.020.000 EUR).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** ANL / Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2026 (finalizare). Etape: Identificare teren, Proiectare, Execuție.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița, Agenția Națională pentru Locuințe (ANL).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Minimum 20 de unități locative construite; atragerea și stabilirea a 20 de familii de tineri specialiști.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează cu politicile de dezvoltare a resurselor umane.
- **Observații Specifice:** Proiectul are un rol cheie în strategia de stopare a declinului demografic.

35.6. Proiect Prioritar 6

- **Denumirea Proiectului:** Actualizarea PUG și a RLU în format GIS
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PURB 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul UAT Oravița.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul este obligatoriu din punct de vedere legal (Legea 350/2001) și reprezintă fundamentul pentru toate celelalte proiecte. Susține Axa Strategică 5 ("Orașul Bunei Guvernanțe") prin crearea unui instrument de planificare modern, digital și transparent.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Elaborarea completă a documentației PUG, incluzând studii de fundamentare, consultare publică, avizare, și transpunerea tuturor reglementărilor și planșelor în format GIS editabil.
- **Estimare Cost Total:** 609.220,50 RON (cu TVA) (aproximativ 121.844 EUR).
- Surse de Finanțare Potențiale Identificate: PNRR - Componenta 10.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp 2026 (finalizare și aprobare). Etape: Studii de fundamentare, formă preliminară, avizare, formă finală.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița, Consiliul Județean Caraș-Severin, avizatori.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 1 PUG aprobat; 1 RLU aprobat; 1 bază de date GIS funcțională.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Proiectul stă la baza tuturor celorlalte inițiative de dezvoltare.
- **Observații Specifice:** Proiectul este deja în curs de implementare.

35.7. Proiect Prioritar 7

- **Denumirea Proiectului:** Creșterea eficienței energetice și reabilitarea termică a clădirii Spitalului Orășenesc Oravița
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PECO 02
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_IS (Instituții și Servicii).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Adresează starea precară a infrastructurii publice și nevoia de reducere a costurilor operaționale. Se aliniază Axei Strategice 4 (îmbunătățirea serviciilor publice) și temei transversale de sustenabilitate (DNSH).



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Lucrări de conformare termică a clădirii spitalului, incluzând anveloparea pereților exteriori, înlocuirea tâmplăriei, termoizolarea planșeelor și modernizarea sistemelor de încălzire/climatizare.
- **Estimare Cost Total:** Necunoscut (GAP: valoarea nu este specificată în surse).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont de timp: 30.06.2026 (finalizare).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea consumului de energie cu minim 30%; îmbunătățirea condițiilor pentru pacienți și personal.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Parte din strategia națională de renovare energetică a clădirilor publice.
- **Observații Specifice:** Proiect cu finanțare deja asigurată prin PNRR.

35.8. Proiect Prioritar 8

- **Denumirea Proiectului:** Amenajarea Pârâului Oravița ca Parc Liniar și Axă Verde
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PVER 01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Coridorul pârâului Oravița (UTRV, UTRP).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Răspunde deficitului de spații verzi amenajate (3,88 mp/loc) și valorifică un element natural cu potențial structural major, conform Axei Strategice 2. Adresează, de asemenea, riscul hidrologic prin consolidarea malurilor.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiect integrat de amenajare peisagistică a malurilor pârâului, incluzând: consolidarea casetei urbane, crearea de alei pietonale și piste pentru biciclete, plantarea de vegetație specifică, instalarea de mobilier urban și iluminat public.
- **Estimare Cost Total:** Necunoscut (GAP: necesită studiu de fezabilitate).



- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Regional (POR), fonduri de mediu.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont mediu (2028-2032). Etape: Studiu de Fezabilitate, Proiectare, Execuție pe tronsoane.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița, Administrația Bazinală de Apă Banat.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Crearea a minim 5 ha de spațiu verde nou amenajat; realizarea a 5 km de piste velo și alei pietonale.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează cu proiectele de mobilitate durabilă și de protecție a mediului.
- **Observații Specifice:** Proiect de anvergură cu impact major asupra imaginii orașului și a calității vieții.

35.9. Proiect Prioritar 9

- **Denumirea Proiectului:** Modernizarea și Reabilitarea Infrastructurii Stradale
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PMOB 03
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul UAT Oravița, cu prioritate în zonele rezidențiale și satele aparținătoare.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Adresează starea critică a rețelei stradale (70% deprofilate, 22 km drumuri de pământ), o disfuncționalitate majoră ce afectează accesibilitatea și calitatea vieții (Axa 2).
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Program multianual de modernizare a străzilor, incluzând refacerea carosabilului, amenajarea trotuarelor și a sistemelor de colectare a apelor pluviale, și asfaltarea drumurilor din satele aparținătoare.
- **Estimare Cost Total:** Necunoscut (GAP: necesită un plan detaliat de investiții).



- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul "Anghel Saligny", Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Implementare fazată pe orizont scurt și mediu (2025-2035).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Modernizarea a minimum 15 km de străzi; asfaltarea a 10 km de drumuri în sate; reducerea numărului de sesizări privind starea drumurilor cu 80%.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Condiționează implementarea eficientă a sistemului de transport public și dezvoltarea generală a localității.
- **Observații Specifice:** Este un proiect de bază, cu impact direct asupra tuturor cetățenilor.

35.10. Proiect Prioritar 10

- **Denumirea Proiectului:** Reabilitarea și Modernizarea Pieței Agroalimentare
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PECO 03
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_C (Comerț și Servicii).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Sprijină Axa Strategică 3 prin crearea de condiții moderne pentru producătorii locali și susținerea lanțurilor scurte de aprovizionare, stimulând economia locală.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Reabilitarea clădirii pieței, modernizarea spațiilor de vânzare (mese, vitrine frigorifice), amenajarea de spații de depozitare și crearea unei zone dedicate produselor tradiționale și ecologice.
- **Estimare Cost Total:** Necunoscut (GAP: necesită studiu de fezabilitate).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Fonduri europene pentru dezvoltare rurală (succesor PNDR), Buget Local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Orizont scurt (2026-2028).



- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Oravița.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Creșterea cu 50% a numărului de producători locali care utilizează piața; modernizarea a 100% din spațiile de vânzare.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează cu strategiile de dezvoltare agricolă și de promovare a produselor locale.
- **Observații Specifice:** Proiect cu impact direct asupra economiei locale și a securității alimentare.