

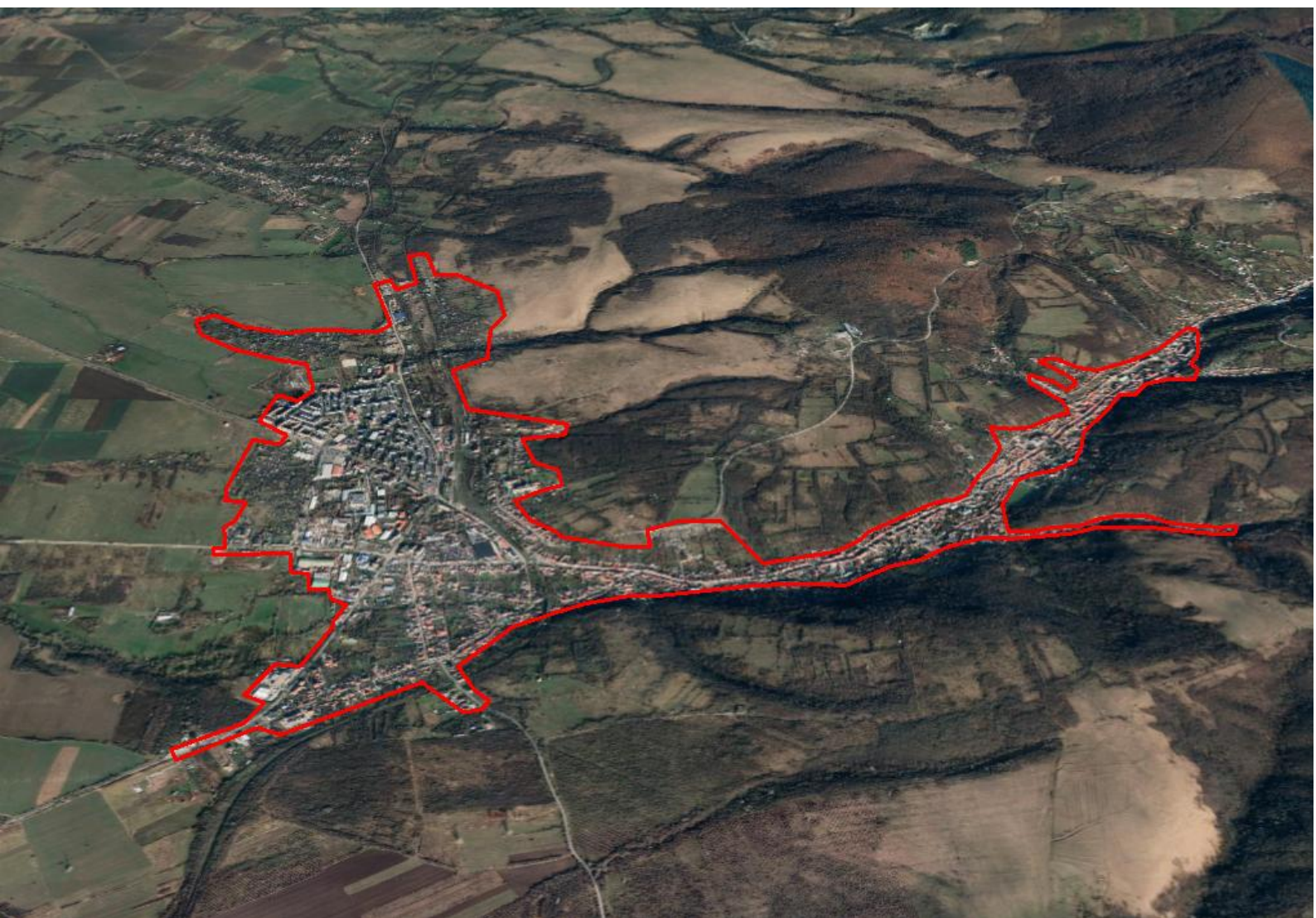


Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice

# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar  
Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General  
Vego Concept Engineering S.R.L.



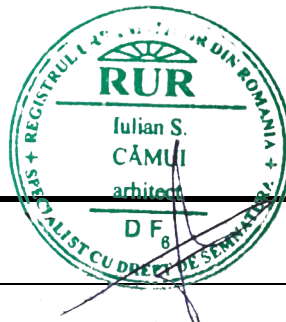


## FOAIE DE CAPĂT

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	Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice
Data elaborării	IULIE 2025



## 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



## CUPRINS

Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI .....	6
1.1. Domeniul de Studiu .....	6
1.2. Principii Fundamentale .....	6
1.3. Tematici Principale Acoperite .....	6
1.4. Teme Specifice (Sub-concepte ale fiecărei axe tematice) .....	6
1.5. Sub-teme Analitice.....	7
1.6. Subiecte-cheie ale Studiului .....	7
1.7. Cuvinte-cheie Relevante .....	7
1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&! ) .....	7
1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive .....	8
1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe .....	9
1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor .....	9
1.12. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare (dacă este aplicabilă) .....	9
1.13. Caracterul Integrativ al Analizei .....	9
1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă .....	9
1.15. Recomandări Tehnice Generale .....	9
1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare .....	10
1.17. Prezentarea Evoluției Istorice (dacă este aplicabilă).....	10
1.18. Indicatori și Parametri Standardizați.....	10
1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice.....	10
Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL .....	11
2.1. Integrarea Principiilor SoPh[A]iloTechnology și Consonantismului în Analiza Urbanistică Tematică.....	11
2.1.1. Aplicabilitatea SoPh[A]iloTechnology în Analiza Economică a unui PUG .....	11
2.1.2. Rezonanță și Disonanță în Structura Economică Urbană (Consonantism) .....	11
2.1.3. Rolul Logicii și Supralogicii în Modelarea Economică USTGU .....	12
2.2. Metodologia Generală de Cercetare și Analiză.....	12
2.2.1. Etape Metodologice Standard ale Studiului .....	12
2.2.2. Instrumente Analitice Utilizate .....	12
2.2.3. Surse de Date Primare și Secundare.....	13



2.3. Cadrul Metodologic Specific USTGU Aplicat Studiului Economic .....	13
2.3.2. Rolul Entităților USTGU în Studiu .....	14
Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ - EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE.....	15
3.1. Diagnoza Structurii și Dinamicii Economice Actuale.....	15
3.1.1. Analiza structurii economice pe sectoare de activitate (CAEN) .....	15
3.1.2. Identificarea principalilor agenți economici și analiza concentrării economice.....	15
3.1.3. Analiza performanței economice .....	15
3.1.4. Cartografierea distribuției spațiale a activităților economice .....	16
3.2. Analiza Pieței Muncii și a Forței de Muncă .....	16
3.2.1. Analiza structurii populației ocupate .....	16
3.2.2. Evaluarea ratei șomajului și a cauzelor structurale .....	16
3.2.3. Analiza fenomenului de navetism (commuting) .....	16
3.2.4. Corelarea dintre oferta educațională locală și cererea de pe piața muncii.....	17
3.3. Analiza SWOT a Economiei Locale .....	17
Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE .....	19
4.1. Viziunea și Obiectivele Strategice pentru Dezvoltarea Economică.....	19
4.2. Direcții Strategice de Acțiune .....	19
4.2.1. Diversificarea Economică.....	19
4.2.2. Atragerea Investițiilor .....	20
4.2.3. Dezvoltarea Capitalului Uman .....	20
4.2.4. Sprijinirea Antreprenoriatului Local .....	21
4.2.5. Reconvertirea Zonelor Industriale .....	21
Capitolul 5: INTEGRAREA ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE.....	22
5.1.Recomandări pentru Memoriul General al PUG.....	22
5.2.Recomandări pentru RLU.....	22
5.3. Recomandări pentru Planșele GIS .....	23
Bibliografie Generală Cadru .....	24



## Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

### 1.1. Domeniul de Studiu

Studiul de față vizează analiza structurii economice, a dinamicii sectoriale, a pieței muncii și a potențialului de dezvoltare economică pentru UAT Orașul Oravița, în vederea fundamentării strategiei economice din cadrul noului Plan Urbanistic General (PUG).

Contextul economic specific al orașului Oravița este marcat de o moștenire industrială semnificativă, în special în domeniul minier, urmată de un declin post-1990 și de o tranziție dificilă către o economie de piață diversificată. În prezent, se confruntă cu provocări precum depopularea și îmbătrânirea forței de muncă, dar și cu oportunități generate de patrimoniul cultural, potențialul turistic și proximitatea față de coridoare de transport europene. Elaborarea unei noi strategii economice este esențială în contextul politicilor de coeziune ale Uniunii Europene și a obiectivelor naționale de dezvoltare durabilă, digitalizare și tranziție verde, finanțate inclusiv prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

### 1.2. Principii Fundamentale

Elaborarea studiului este ghidată de următoarele principii fundamentale, adaptate din cadrul metodologic USTGU:

- **competitivitate economică durabilă** (alinieră creșterii economice cu protecția mediului),
- **diversificare** (reducerea dependenței de sectoare vulnerabile),
- **inovare** (stimularea afacerilor bazate pe tehnologie și cunoaștere),
- **ocuparea forței de muncă** (crearea de locuri de muncă stabile și bine plătite),
- **parteneriat public-privat** (colaborare pentru proiecte strategice) și **economia circulară** (utilizarea eficientă a resurselor și managementul deșeurilor).

### 1.3. Tematici Principale Acoperite

Studiul este structurat pe patru axe tematice majore:

1. Analiza Structurală a Economiei Locale;
2. Dinamica Pieței Muncii;
3. Infrastructura de Afaceri și Atractivitatea Investițională;
4. Potențialul de Inovare și Sectoare Emergente.

### 1.4. Teme Specifice (Sub-concepte ale fiecărei axe tematice)

- **Pentru Axa 1:** structura pe sectoare CAEN, ponderea IMM-urilor, principalii agenți economici și evoluția cifrei de afaceri.
- **Pentru Axa 2:** rata șomajului, structura forței de muncă pe calificări, fenomenul de navetism și corelarea cu oferta educațională.



- **Pentru Axa 3:** disponibilitatea de terenuri industriale (inclusiv platforma de 45.136 mp [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]), starea rețelelor de transport și utilități, și nivelul fiscalității locale.
- **Pentru Axa 4:** identificarea oportunităților în turism, IT, energie regenerabilă și valorificarea patrimoniului industrial.

### 1.5. Sub-teme Analitice

---

Studiul aplică o **analiză comparativă** a indicatorilor economici ai Oraviței cu media pe județul Caraș-Severin și cu localități similare. De asemenea, se realizează o **analiză de corelație** între nivelul de dezvoltare economică și calitatea infrastructurii rutiere (ex. impactul modernizării DN57) și o **modelare de scenarii** pentru specializarea inteligentă a orașului (ex. dezvoltarea unui hub turistic sau a unui parc tehnologic).

### 1.6. Subiecte-cheie ale Studiului

---

Subiectele centrale abordate sunt: declinul industriei extractive și necesitatea **reconversiei funcționale** a zonelor industriale dezafectate; **șomajul structural** și necorelarea competențelor cu cererea pieței; **lipsa infrastructurii pentru afaceri moderne** (ex. hub-uri IT); **potențialul nevalorificat al turismului cultural** (Teatrul Vechi, Calea Ferată Oravița-Anina) și al celui balnear; și **atragerea de investiții** pentru a contracara depopularea.

### 1.7. Cuvinte-cheie Relevante

---

#dezvoltare\_economică, #structură\_economică, #piața\_muncii, #atractivitate\_investițională, #competitivitate, #inovare, #IMM, #parc\_industrial, #reconversie\_funcțională, #șomaj, #specializare\_inteligentă, #economie\_locală, #planificare\_strategică, #PUG\_Oravița, #mediu\_de\_afaceri, #politici\_economice, #dezvoltare\_durabilă, #fortă\_de\_muncă, #infrastructură\_afaceri, #parteneriat\_public\_privat.

### 1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)

---

1. ?&! Rata\_Șomaj\_Actuală\_CS: 3,05%
2. ?&! Număr\_Firme\_Active\_UAT\_2023: 516 [sursă: 46 Statistica\_Oravita (CS) - harta economica a firmelor\_2024\_ListeFirme\_listefirme.ro.pdf]
3. ?&! Cifra\_Afaceri\_Totală\_UAT\_2023: 336.293.180 RON [sursă: 46 Statistica\_Oravita (CS) - harta economica a firmelor\_2024\_ListeFirme\_listefirme.ro.pdf]
4. ?&! Principalul\_Sector\_Economic\_Pondere: Comerț și servicii [parafrizare: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]
5. ?&! Număr\_Angajați\_Total\_2023: 964 [sursă: 46 Statistica\_Oravita (CS) - harta economica a firmelor\_2024\_ListeFirme\_listefirme.ro.pdf]
6. ?&! Suprafață\_Platformă\_Industrială\_Disponibilă: 45.136 mp [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]
7. ?&! Valoare\_Investiții\_Renovare\_Blocuri\_PNRR: ~10 milioane Euro [parafrizare: Modernizarea Învățământului în Oravița...pdf]



8. ?&! Grad\_Calificare\_Fortă\_Muncă: Scăzut, cu deficit de meserii tehnice [parafrizare: PMUD Oravita.pdf, Resurse - Invest Oravita.pdf]
9. ?&! Ponderea\_Exporturi\_Total\_Producție: Necunoscută, dar dominată de industria lemnului și componente auto (prin navetism) [parafrizare: Monografie\_Caras-Severin\_BNR\_bnro.ro.pdf]
10. ?&! Cost\_Mediu\_mp\_Teren\_Industrial: Foarte accesibil [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]
11. ?&! Număr\_Absolvenți\_Învățământ\_Superior\_Anual: Nespecificat, dar cu potențial datorită proximității de Timișoara [parafrizare: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]
12. ?&! Indice\_Dezvoltare\_Umană\_Local: Sub media națională, afectat de depopulare [parafrizare: ANALIZA URBANA, MICROINTERVENTII.pdf]
13. ?&! Accesibilitate\_La\_Autostradă: La 40 km de viitoarea autostradă A9 [sursă: Oravița – la doar 40 de km de Autostrada A9!]
14. ?&! Buget\_Local\_Investiții\_Procent\_Total: Nesigur, dar suplimentat prin fonduri PNRR și Anghel Saligny [parafrizare: multiple surse CNTXT]
15. ?&! Număr\_Brevete\_Înregistrate\_UAT: Nespecificat, probabil foarte scăzut.
16. ?&! Existență\_Strategie\_Atragere\_Investiții: Da, Primăria promovează activ oportunitățile locale [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]
17. ?&! Ponderea\_Sector\_IT\_În\_Economia\_Locală: Aproape inexistentă, dar cu potențial de dezvoltare [sursă: Oravița – Destinația Ideală pentru Investiții în IT HUB...pdf]
18. ?&! Număr\_Turiști\_Anual: În creștere, dar sub potențialul real [parafrizare: Monografie\_Caras-Severin\_BNR\_bnro.ro.pdf]
19. ?&! Contribuție\_Turism\_PIB\_Local: Redusă, dar cu potențial semnificativ de creștere [parafrizare: ANALIZA URBANA, MICROINTERVENTII.pdf]
20. ?&! Suprafață\_Terenuri\_Brownfield\_Disponibile\_Reconversie: Semnificativă, incluzând fosta platformă industrială de 4,5 ha [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf]

### 1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

Analiza contextului economic local relevă o dublă tendință: pe de o parte, un declin structural al industriei tradiționale miniere și metalurgice, finalizat cu încetarea concesiunii în 2008 [sursă: Decizie\_ANRM\_9/2008], și pe de altă parte, o reorientare treptată către servicii, comerț, turism și industrie ușoară. Economia locală este influențată de tendințele naționale de digitalizare și tranziție verde, existând un interes declarat al administrației pentru atragerea de investiții în IT și energie regenerabilă [sursă: Oravița – Destinația Ideală...pdf, Ghid-Investitii-Oravita.pdf]. Schimbările demografice (dipopulare, îmbătrânire) reprezintă o constrângere majoră, limitând forța de muncă disponibilă.



### 1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

Studiul se aliniază cu **Strategia de Dezvoltare a Regiunii Vest**, care pune accent pe inovare, specializare inteligentă și valorificarea patrimoniului cultural. Propunerile de dezvoltare a turismului și de creare a unor parcuri tehnologice sunt în consonanță cu **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)**, care finanțează tranziția digitală și verde. De asemenea, modernizarea infrastructurii rutiere (DN57) se integrează în politicile naționale de îmbunătățire a conectivității regionale [sursă: Memoriu SF Conso-lidare DN57].

### 1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor

- **Zone cu potențial economic:** Zona centrală istorică (pentru servicii și turism), platforma industrială dezafectată (pentru reconversie în parc industrial/tehnologic), zonele cu peisaj valoros (pentru agroturism), coridorul DN57 (pentru logistică).
- **Riscuri specifice:** Dependența de un număr mic de angajatori, continuarea exodului forței de muncă, concurența din partea unor UAT-uri mai dinamice din județ și eșecul în atragerea de investiții strategice care să capitalizeze pe noua infrastructură. Fără o diversificare reală, economia locală rămâne vulnerabilă.

### 1.12. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare (dacă este aplicabilă)

Patrimoniul industrial (prima cale ferată montană, istoria minieră) și cel cultural (Teatrul Vechi, arhitectura barocă) nu sunt doar resurse turistice, ci și piloni pentru o strategie economică bazată pe identitate. Se poate dezvolta un brand local în jurul "Orașului Premierelor", care să atragă industrii creative, turism cultural și evenimente specializate.

### 1.13. Caracterul Integrativ al Analizei

Dezvoltarea economică este direct dependentă de calitatea infrastructurii de transport (modernizarea DN57, proximitatea A9), de rețelele edilitare (extinderea rețelelor de apă, canal și gaze este în curs), de calitatea locuirii (proiectele de reabilitare a blocurilor pot atrage forță de muncă) și de oferta educațională (necesitatea corelării liceelor locale cu cererea de pe piața muncii).

### 1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă

Oportunitățile de dezvoltare durabilă includ: proiecte de energie eoliană (valorificând vântul Coșava) și solară, dezvoltarea turismului ecologic și cultural (cu impact redus asupra mediului), promovarea agriculturii ecologice și a lanțurilor scurte de aprovizionare, și reconversia ecologică a siturilor industriale vechi.

### 1.15. Recomandări Tehnice Generale

Se recomandă definirea în PUG a unor UTR-uri specifice pentru:

- **parc industrial/tehnologic** (pe platforma dezafectată);
- **zonă de servicii și turism** (în centrul istoric, cu reglementări speciale de protecție);



- **zone pentru energie regenerabilă** (în extravilan, cu studii de impact);

RLU trebuie să includă reguli care să faciliteze investițiile (ex: proceduri de autorizare accelerate) și să impună standarde de calitate arhitecturală și de mediu.

### 1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare

Se propune monitorizarea anuală a indicatorilor cheie: numărul de firme nou înființate, locuri de muncă create, evoluția cifrei de afaceri pe sectoare, rata șomajului și valoarea investițiilor atrase. Studiul de fundamentare economică ar trebui actualizat la un interval de maximum 5 ani pentru a menține relevanța strategiei PUG.

### 1.17. Prezentarea Evoluției Istorice (dacă este aplicabilă)

Economia Oraviței a avut o evoluție ciclică: o perioadă de vârf în timpul Imperiului Habsburgic (centru minier și administrativ), un declin relativ în perioada interbelică (pierderea statutului de reședință de județ), o perioadă de industrializare forțată în comunism (minerit de uraniu, industrie ușoară) și un colaps economic sever post-1990. Lecția istorică principală este vulnerabilitatea la mono-industrie și importanța diversificării.

### 1.18. Indicatori și Parametri Standardizați

Analiza utilizează indicatori statistici standard de la INS (Institutul Național de Statistică) și ONRC (Oficiul Național al Registrului Comerțului), date Eurostat pentru comparații europene, precum și indicatori specifici din domeniul urbanismului (POT, CUT) și al dezvoltării durabile.

### 1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice

#### Surse utilizate:

1. Date statistice 2023-2024 de la [ListaFirme.ro](https://www.listaфирme.ro) (pentru Oravița) și AJOFM Caraș-Severin.
2. Studii și strategii locale: „Ghid de Investiții Oravița” (Primăria Oravița), „Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Orașului Oravița” (2017), „Management Plan Ansamblul Istoric Urban Oravița” (2017), „Analiză Urbană și Microintervenții în Ansamblul Urban Oravița” (2017).
3. Documentații tehnice ale proiectelor de infrastructură (ex: Memoriu SF Consolidare DN 57, 2023).
4. Acte administrative și legislative (ex: Decizia ANRM nr. 9/2008, Hotărâri ale Consiliului Local Oravița).
5. Articole de presă locală și națională privind proiectele de dezvoltare.

**Limitări metodologice:** Lipsa unor date statistice oficiale dezagregate la nivel de UAT pentru anumiți indicatori (ex: structura exactă a PIB-ului local, balanța comercială locală), ceea ce a necesitat utilizarea de date la nivel județean sau estimări bazate pe structura firmelor. De asemenea, dinamica economică rapidă poate face ca unele date din 2022-2023 să se fi modificat între timp.



## Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

Acest capitol stabilește fundamentele teoretice și cadrul metodologic care ghidează elaborarea studiului privind evoluția activităților economice pentru Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Oravița.

Abordarea propusă este una integrată, care îmbină perspective inovatoare din filozofia tehnologiei (SoPh[A]iloTechnology), principii universale ale psihologiei cognitive (Consonantismul) și rigoarea procedurală a sistemelor avansate de planificare urbană digitală (USTGU).

Scopul este de a depăși analiza economică tradițională și de a oferi o viziune holistică, capabilă să identifice nu doar tendințe cantitative, ci și sinergii calitative și oportunități creative de dezvoltare.

### 2.1. Integrarea Principiilor SoPh[A]iloTechnology și Consonantismului în Analiza Urbanistică Tematică

#### 2.1.1. Aplicabilitatea SoPh[A]iloTechnology în Analiza Economică a unui PUG

Aplicarea principiilor SoPh[A]iloTechnology în acest studiu înseamnă a înțelege economia locală nu ca pe un mecanism static, ci ca pe un sistem complex, organic și adaptiv, în continuă evoluție. În loc să ne limităm la o simplă inventariere a firmelor și a locurilor de muncă, vom privi economia Oraviței ca un ecosistem viu, cu fluxuri de resurse, capital uman și informație.

Se va utiliza conceptul de **CFDI (CoreForceDriving Idea)** pentru a formula o "Idee Forță" centrală care să catalizeze dezvoltarea economică a UAT. De exemplu, pornind de la patrimoniul industrial și cadrul natural, o posibilă Idee Forță ar putea fi: "**Oravița – Pol de Inovare în Tehnologiile Verzi și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului**".

O astfel de CFDI nu este un simplu slogan, ci un principiu director care va ghida toate propunerile strategice subsecvente, de la definirea zonelor industriale nepoluante în PUG, până la dezvoltarea programelor de sprijin pentru turismul cultural și ecologic. Această abordare asigură coerența și direcția strategică a planului, transformându-l dintr-un document reactiv într-unul vizionar.

#### 2.1.2. Rezonanță și Disonanță în Structura Economică Urbană (Consonantism)

Analiza economiei locale prin prisma **consonanței și disonanței**, concepte fundamentate de Ștefan Odobleja, permite o evaluare calitativă a structurii economice.

1. **Consonanța** se manifestă prin identificarea sectoarelor economice care **rezonează** cu resursele, competențele și identitatea locală. De exemplu, dezvoltarea turismului bazat pe calea ferată Oravița-Anina și pe teatrul istoric este în consonanță cu patrimoniul existent. La fel, înființarea unor ateliere de prelucrare superioară a lemnului rezonează cu resursa forestieră locală. Vom identifica și promova aceste clustere consonante, care au cel mai mare potențial de dezvoltare organică.
2. **Disonanța** apare în cazul activităților economice care sunt în conflict cu specificul local sau cu mediul. Un exemplu ar fi o industrie poluantă amplasată în apropierea unei zone rezidențiale sau a unei arii protejate. Studiul va identifica aceste disonanțe și va propune soluții pentru a le reduce, cum ar fi: impunerea de tehnologii curate, crearea de zone tampon verzi sau, în cazuri extreme, propunerea de **reconversie funcțională** a zonelor industriale poluante. Scopul este



de a maximiza consonanța și a minimiza disonanța, pentru a crea o economie locală armonioasă și sustenabilă.

### 2.1.3. Rolul Logicii și Supralogicii în Modelarea Economică USTGU

Metodologia USTGU îmbină analiza riguroasă cu intuiția strategică.

- **Logica cauzală USTGU** va fi utilizată pentru a analiza factorii cuantificabili ai dezvoltării economice: impactul modernizării infrastructurii rutiere (ex: DN57) asupra atractivității investiționale, corelația dintre nivelul de calificare a forței de muncă și tipul de industrii dezvoltate, sau legătura dintre capacitatea rețelelor edilitare și potențialul de extindere a zonelor economice. Aceste analize se bazează pe date concrete și modele matematice.
- **Abordarea supralogică** (bazată pe intuiție, creativitate și sinteză transdisciplinară) este necesară pentru a identifica oportunități creative și sinergii care nu derivă dintr-o analiză pur lineară. De exemplu, conectarea resurselor de patrimoniu industrial cu sectorul IT pentru a crea aplicații de realitate augmentată pentru turism sau dezvoltarea unui brand local bazat pe produse artisanale și peisaj cultural sunt idei ce apar la intersecția dintre domenii, acolo unde supralogica completează analiza cantitativă.

## 2.2. Metodologia Generală de Cercetare și Analiză

### 2.2.1. Etape Metodologice Standard ale Studiului

Cercetarea va urma un parcurs logic și structurat, adaptabil la specificul tematic al fiecărei secțiuni, dar respectând un cadru general compus din următoarele etape:

1. **Diagnoza structurii economice actuale:** O analiză cantitativă și calitativă aprofundată a situației existente, bazată pe indicatori statistici relevanți și pe cercetare documentară.
2. **Analiza comparativă (benchmarking):** Poziționarea economiei Oraviței în context regional și național, prin comparație cu media pe județul Caraș-Severin, media pe Regiunea Vest și media națională, precum și cu alte UAT-uri cu profil similar.
3. **Analiza SWOT:** Identificarea sistematică a Punctelor Tari (Strengths), Punctelor Slabe (Weaknesses), Oportunităților (Opportunities) și Amenințărilor (Threats) pentru economia locală.
4. **Elaborarea de scenarii de dezvoltare economică:** Conturarea a 2-3 scenarii alternative de evoluție (ex: scenariul tendențial/inertial, scenariul dezvoltării moderate bazate pe turism, scenariul specializării inteligente în tehnologii verzi).
5. **Formularea strategiei și a planului de acțiune:** Selectarea scenariului optim și detalierea direcțiilor strategice, a proiectelor prioritare și a măsurilor concrete de implementare.

### 2.2.2. Instrumente Analitice Utilizate

Pentru a asigura rigoarea analizei, se vor utiliza o serie de instrumente cantitative și calitative, printre care:



- **Analiză sectorială:** Pe baza codurilor CAEN, pentru a înțelege structura și dinamica fiecărui sector economic.
- **Analiză de cluster:** Identificarea concentrărilor de firme din același domeniu sau din domenii conexe, pentru a evalua potențialul de creare a unor clustere economice locale.
- **Analiză multicriterială:** Pentru ierarhizarea sectoarelor cu potențial de dezvoltare, luând în considerare criteriile precum valoarea adăugată, potențialul de export, crearea de locuri de muncă și impactul asupra mediului.
- **Modelare GIS:** Utilizarea Sistemelor Informatice Geografice pentru a cartografia distribuția spațială a activităților economice, pentru a identifica zonele optime pentru noi dezvoltări (ex: parcuri industriale) și pentru a analiza accesibilitatea și relațiile teritoriale.

### 2.2.3. Surse de Date Primare și Secundare

Fundamentarea studiului se va baza pe o triangulare a datelor din surse multiple, pentru a asigura acuratețea și completitudinea informațiilor:

- **Surse secundare (date existente):** Date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică (INS), date despre firme de la Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC), situația șomajului de la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM), rapoarte și prognoze ale Băncii Naționale a României (BNR) și ale Comisiei Naționale de Strategie și Prognoză, date Eurostat pentru comparații europene, studii de piață, strategii de dezvoltare locale și județene anterioare, și alte documentații publice relevante.
- **Surse primare (date colectate special pentru studiu):** Pentru a completa și a valida datele secundare, se vor putea organiza (în funcție de buget și timp) interviuri structurate cu actori locali cheie (manageri de companii, antreprenori, reprezentanți ai administrației publice locale, lideri de opinie) și, eventual, anchete selective privind climatul de afaceri sau nevoile de formare profesională.

## 2.3. Cadru Metodologic Specific USTGU Aplicat Studiului Economic

### 2.3.1. Aplicarea Principiilor USTGU

În cadrul acestui studiu, se vor aplica cu prioritate principiile fundamentale ale metodologiei USTGU, relevante pentru dezvoltarea economică, așa cum sunt definite în documentația de referință. Printre acestea se numără:

- **Principiul Diversității Economice Locale:** Asigurarea unui mix echilibrat de activități economice pentru a crește reziliența la șocuri sectoriale.
- **Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară:** Orice propunere de dezvoltare economică va fi corelată cu analiza capacității infrastructurii tehnico-edilitare existente și propuse.
- **Principiul Cooperării Inter-administrative:** Formularea de propuneri care să țină cont de contextul regional și de oportunitățile de colaborare cu UAT-urile învecinate.
- **Principiul Inovării Tehnologice și Sociale:** Promovarea de soluții inovatoare, atât tehnologice (digitalizare, energie verde), cât și sociale (antreprenariat social, economie colaborativă).



### 2.3.2. Rolul Entităților USTGU în Studiu

Studiul de fundamentare economică este un element central în ecosistemul USTGU, având un rol activ și interconectat:

- Va genera **SINGULARITY\_DATA** cheie privind starea și dinamica economiei (ex: Rata\_Somaj, Pondere\_Sector\_X\_PIB, Teren\_Disponibil\_Industrie).
- Va fundamenta propunerea și validarea de **SUP-uri (Soluții Urbanistice Proiective)** pentru noi zone economice (ex: SUP\_Parc\_Tehnologic, SUP\_Reconversie\_Brownfield, SUP\_Zona\_Turistica\_Agrement).
- Va genera **RUP-uri (Reguli Urbanistice Proiective)** specifice în RLU, care vor reglementa condițiile de dezvoltare în aceste noi zone (ex: RUP\_Functiuni\_Admise\_Parc\_Tehnologic, RUP\_Indicatori\_Urbanistici\_Zona\_Turistica).
- Va influența direct conținutul și reglementările din mai multe **CATEGORII URBANISTICE (INSULE)**, în special CU10 (Economie și Activități Productive), dar și CU04 (Fond Construit - prin reconversie), CU06 (Mobilitate - acces la zone economice), CU08 (Dotări - infrastructură de afaceri) și CU11 (Spații Verzi - zone tampon).



## Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ - EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Acest capitol reprezintă analiza centrală a studiului, având ca scop diagnosticarea detaliată a economiei orașului Oravița. Se urmărește identificarea structurii economice, a dinamicii principalelor sectoare, a particularităților pieței muncii și a potențialului de dezvoltare, pentru a fundamenta strategia economică din cadrul noului Plan Urbanistic General.

### 3.1. Diagnoza Structurii și Dinamicii Economice Actuale

#### 3.1.1. Analiza structurii economice pe sectoare de activitate (CAEN)

Economia Oraviței prezintă un profil mixt, rezultat al tranziției de la un centru monoindustrial (minier) la o structură mai diversificată, dominată în prezent de servicii și industria prelucrătoare. Conform datelor statistice pentru anul 2023, la nivelul UAT Oravița activau 516 firme. Deși există o varietate de domenii, analiza competitivității și a cifrei de afaceri arată o concentrare în câteva sectoare cheie.

**Sectorul terțiar (servicii și comerț)** este cel mai bine reprezentat ca număr de agenți economici, dar **sectorul primar (agricultură)** și **secundar (industrie prelucrătoare)** generează cea mai mare cifră de afaceri. Domeniul CAEN 0111 - Cultivarea cerealelor înregistrează cea mai mare cifră de afaceri, cu peste 81 de milioane RON în 2023, urmat de 4711 - Comerț cu amănuntul și 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și de construcții.

Evoluția din ultimii ani indică o consolidare a comerțului și a prelucrării lemnului, în timp ce sectoare inovative precum IT (CAEN 6201) sau consultanța pentru afaceri (CAEN 7022) rămân slab reprezentate, având o competitivitate redusă față de media națională.

#### 3.1.2. Identificarea principalilor agenți economici și analiza concentrării economice

Economia locală nu mai este dependentă de un singur mare angajator, cum era în perioada industrială, ci se bazează pe un număr de firme de dimensiuni medii și mici. Topul firmelor după cifra de afaceri este dominat de companii din agricultură (ex: BANATFARMING SRL) și comerț/distribuție (ex: HELP TRANS SRL). Este notabilă prezența firmelor cu capital german în structura activelor totale, deținând peste 50%.

Acest fapt indică o atractivitate a zonei pentru investitorii din acest spațiu. Cu toate acestea, numărul total de angajați (964 în 2023) raportat la numărul de firme active (516) arată o dimensiune medie foarte redusă a companiilor locale (sub 2 angajați/firmă în medie), ceea ce indică o economie bazată pe microîntreprinderi și afaceri de familie, cu o capacitate limitată de a absorbi un volum mare de forță de muncă.

#### 3.1.3. Analiza performanței economice

Evoluția economică a Oraviței în perioada 2013-2023 arată tendințe mixte. **Cifra de afaceri totală** a firmelor a înregistrat o creștere constantă, dublându-se de la 166 milioane RON în 2013 la 336 milioane RON în 2023.

**Profitul net total** a avut o evoluție și mai spectaculoasă, crescând de la 5 milioane RON în 2013 la un vârf de 37 milioane RON în 2022, urmat de o corecție în 2023 (21 milioane RON). În contrast, **numărul total de angajați** a înregistrat un declin constant, scăzând de la 1.282 în 2013 la 964 în 2023.



Această dinamică divergentă (creșterea cifrei de afaceri și a profitului, concomitent cu scăderea numărului de angajați) sugerează o creștere a productivității muncii și o posibilă orientare a firmelor către tehnologizare și automatizare, dar și o dificultate în a menține sau a crea noi locuri de muncă.

### 3.1.4. Cartografierea distribuției spațiale a activităților economice

Activitățile economice sunt concentrate spațial în câteva zone distincte:

1. zona centrală istorică (unde predomină comerțul de retail, serviciile, instituțiile publice)
2. zona gării (cu activități comerciale și de transport)
3. zonele periferice, unde se găsesc unitățile de producție (prelucrarea lemnului, materiale de construcții)
4. platforma industrială dezafectată de 4,5 ha, aflată la 5 km de oraș, cu acces la DN 57, care reprezintă principalul pol de dezvoltare industrială viitoare.

## 3.2. Analiza Pieței Muncii și a Forței de Muncă

### 3.2.1. Analiza structurii populației ocupate

{“Majoritatea covârșitoare (peste 85%) sunt salariați, în timp ce lucrătorii pe cont propriu și lucrătorii familiali neremunerați reprezintă restul de ~13%”}. Populația activă este îmbătrânită, cu o pondere mare a grupelor de vârstă 40-49 ani și peste 55 de ani în rândul șomerilor înregistrați la nivel județean.

Nivelul de calificare este, în general, scăzut-mediu, cu un deficit de meserii tehnice și de specialiști cu studii superioare, majoritatea tinerilor cu studii universitare preferând să rămână în centrele universitare precum Timișoara.

### 3.2.2. Evaluarea ratei șomajului și a cauzelor structurale

Rata șomajului înregistrat în județul Caraș-Severin la finalul lunii februarie 2024 era de **3,05%**. Deși aparent scăzută, această cifră nu reflectă complet realitatea pieței muncii din Oravița, unde, conform estimărilor din PMUD, există un număr semnificativ de persoane inactive care nu beneficiază de protecție socială. Cauzele structurale ale șomajului sunt legate de declinul industrial post-1990 și de necorelarea dintre competențele forței de muncă și cerințele noilor sectoare economice.

### 3.2.3. Analiza fenomenului de navetism (commuting)

Oravița este un pol de atracție pentru forța de muncă din localitățile rurale învecinate, dar, în același timp, generează fluxuri importante de navetism către centre economice mai puternice, precum Reșița. Modernizarea infrastructurii rutiere (DN57) este de așteptat să intensifice acest fenomen. Conform PMUD, lipsa unui transport public local eficient în 2017 constituia o barieră importantă în calea mobilității forței de muncă. Proiectele recente de introducere a transportului public ar trebui să amelioreze această situație.



### 3.2.4. Corelarea dintre oferta educațională locală și cererea de pe piața muncii

Există un decalaj între profilul absolvenților celor două licee din oraș (Liceul Teoretic „General Dragalina” și Liceul Tehnologic „Mihai Novac”) și cererea de pe piața muncii. Deși recent s-au făcut eforturi pentru dezvoltarea învățământului dual în parteneriat cu firmele locale, este necesară o adaptare continuă a ofertei educaționale pentru a furniza competențe relevante, în special în domeniile tehnic, IT și turism.

### 3.3. Analiza SWOT a Economiei Locale

#### Puncte Tari (Strengths):

- **Potențial turistic ridicat:** Patrimoniul cultural și industrial unic (Teatrul Vechi, Calea Ferată Oravița-Anina) și cadru natural atractiv.
- **Disponibilitate terenuri pentru investiții:** Platforma industrială dezafectată de 4,5 ha și alte terenuri la prețuri competitive.
- **Accesibilitate regională în curs de îmbunătățire:** Proximitatea față de vama Naidăș (Serbia), modernizarea DN57 și viitoarea autostradă A9.
- **Forță de muncă disponibilă** pentru reconversie și calificare.
- **Administrație locală pro-investiții**, care oferă facilități fiscale și sprijin logistic.

#### Puncte Slabe (Weaknesses):

- **Declin demografic și îmbătrânire accelerată:** Reducerea resursei de muncă și creșterea presiunii pe serviciile sociale.
- **Infrastructură de afaceri subdezvoltată:** Lipsa unor parcuri industriale moderne, a unor centre de afaceri sau a unor hub-uri IT.
- **Calificare redusă a forței de muncă** și necorelare cu cererea actuală.
- **Dependența de un număr redus de sectoare economice** cu valoare adăugată mică (comerț, prelucrare primară).
- **Infrastructură tehnico-edilitară parțial învechită**, care necesită investiții suplimentare pentru a susține noi dezvoltări.

#### Oportunități (Opportunities):

- **Accesarea fondurilor europene și naționale (PNRR, Programe Regionale):** Oportunități majore de finanțare pentru infrastructură, reconversie `brownfield`, digitalizare și eficiență energetică.
- **Dezvoltarea turismului:** Crearea unui brand turistic local și integrarea într-un circuit regional.
- **Atragerea de investiții în industrii verzi și IT:** Alinierea la tendințele europene de tranziție verde și digitală.
- **Valorificarea patrimoniului industrial** prin proiecte de reconversie funcțională, după modelul unor regiuni europene precum Ruhr.



- **Dezvoltarea de lanțuri scurte alimentare** și a agriculturii ecologice.

#### **3.3.4. Amenințări (Threats):**

- **Concurența din partea altor centre urbane** mai dinamice din regiune (Reșița, Timișoara) în atragerea de investiții și forță de muncă.
- **Continuarea declinului demografic**, care poate anula efectele pozitive ale noilor investiții.
- **Instabilitatea economică la nivel național sau global**, care poate reduce fluxul de investiții.
- **Modificări legislative sau fiscale** care ar putea descuraja mediul de afaceri.
- **Impactul schimbărilor climatice** asupra agriculturii și turismului local.



## Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE

Acest capitol fundamentează viziunea strategică și direcțiile de acțiune pentru revitalizarea și dezvoltarea durabilă a economiei orașului Oravița. Pe baza diagnosticului realizat în capitolele anterioare, sunt formulate propuneri concrete, menite să fie transpuse în Planul Urbanistic General (PUG), în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în politicile publice locale, pentru a contracara tendințele negative și a valorifica potențialul existent.

### 4.1. Viziunea și Obiectivele Strategice pentru Dezvoltarea Economică

Pe baza analizei SWOT și a oportunităților identificate, se conturează o viziune strategică pe termen lung pentru Oravița: „**Oravița 2045 – Un centru de inovare în tehnologii verzi și turism cultural, un oraș rezilient, cu o economie diversificată și o înaltă calitate a vieții pentru locuitorii săi.**”

Această viziune este transpusă în următoarele **obiective strategice SMART**:

1. **Reducerea ratei șomajului înregistrat sub media județeană de 3,05% până în 2030**, prin crearea a cel puțin 250 de noi locuri de muncă durabile, cu accent pe sectoarele cu valoare adăugată mare (IT, servicii creative, turism, energie verde).
2. **Creșterea ponderii sectorului turistic și a serviciilor conexe în economia locală la peste 15% din cifra de afaceri totală până în 2035**, prin valorificarea integrată a patrimoniului industrial și cultural unic (Teatrul Vechi, Calea Ferată Oravița-Anina) și a cadrului natural deosebit.
3. **Atragerea a cel puțin 5 investiții strategice de tip greenfield sau brownfield în următorii 10 ani**, în domenii precum industria ușoară nepoluantă, logistica sau energia regenerabilă, cu o valoare cumulată de minimum 15 milioane de euro.
4. **Creșterea cu 50% a numărului de IMM-uri active (de la 516 în 2023) în domeniile serviciilor și tehnologiei până în 2032**, prin crearea unui ecosistem local favorabil antreprenoriatului și inovării.
5. **Reconversia funcțională a 100% din platforma industrială de 45.136 mp [sursă: Ghid-Investitii-Oravita.pdf] și a altor terenuri brownfield până în 2035**, transformându-le în zone cu funcțiuni economice moderne, recreative sau rezidențiale, eliminând astfel sursele de poluare istorică.

### 4.2. Direcții Strategice de Acțiune

#### 4.2.1. Diversificarea Economică

Pentru a reduce dependența de sectoarele tradiționale, se propun măsuri de sprijinire activă a sectoarelor emergente, identificate ca având potențial competitiv sau fiind nereprezentate.

1. **Turism:** Valorificarea potențialului turistic, identificat ca punct forte, necesită o abordare integrată. Se propune restaurarea și introducerea în circuitul turistic a obiectivelor de patrimoniu, precum Teatrul Vechi și Calea Ferată Oravița-Anina, corelată cu dezvoltarea serviciilor conexe (cazare, alimentație publică, ghidaj). Se va crea un brand turistic local, „**Oravița - Orașul**”



**Premierelor”**, și se vor dezvolta pachete turistice tematice (ex: turism industrial, turism cultural, ecoturism).

2. **IT și Industrii Creative:** Se va stimula dezvoltarea acestui sector, identificat ca o oportunitate majoră. Se propune crearea unui hub creativ într-una dintre clădirile istorice reabilite (ex: Fosta Școală de Călugărițe), care să ofere spații de co-working și facilități pentru freelanceri și start-up-uri din IT, design grafic sau arhitectură.
3. **Energie Verde:** Se va susține implementarea proiectelor de parcuri fotovoltaice și eoliene, valorificând potențialul local. PUG-ul va rezerva terenuri compatibile în extravilan pentru aceste funcțiuni, cu reglementări clare privind impactul peisagistic.

#### 4.2.2. Atragerea Investițiilor

Atragerea investițiilor este esențială pentru crearea de locuri de muncă și creșterea veniturilor la bugetul local. Se propune o **strategie pro-activă de marketing teritorial**, care să promoveze avantajele competitive ale Oraviței: disponibilitatea terenurilor la prețuri accesibile, forța de muncă disponibilă pentru reconversie și deschiderea administrației locale de a acorda facilități, precum {“reduceri la taxe și impozite, terenuri cu titlu gratuit, racordarea gratuită la rețeaua de utilități publice, consultanță și sprijin logistic”}.

**Propunere SUP\_Parc\_Tehnologic:** O măsură concretă esențială este dezvoltarea unui parc industrial/tehnologic. Se propune generarea unui **SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă)** care să vizeze platforma industrială dezafectată de **45.136 mp**.

Acest SUP va defini un cadru reglementar flexibil, care să permită dezvoltarea de unități de producție nepoluantă, centre logistice, stații de render și centre de date, conform oportunităților identificate în Oravița – Destinația Ideală pentru Investiții în IT HUB...pdf. Primăria va asigura, prin programe de finanțare (ex. Anghel Saligny), infrastructura de utilități de bază pentru a crește atractivitatea parcului.

#### 4.2.3. Dezvoltarea Capitalului Uman

Pentru a răspunde nevoilor unei economii modernizate, este crucială investiția în capitalul uman.

- Se propune consolidarea parteneriatelor dintre **Liceul Teoretic „General Dragalina”** și **Liceul Tehnologic „Mihai Novac”** cu agenții economici locali, pentru extinderea programelor de învățământ dual în meserii căutate pe piața muncii (ex: tehnician în turism, operator instalații energie regenerabilă, tehnician IT). [sursă: Resurse - Invest Oravița.pdf].
- De asemenea, se recomandă crearea unui centru de formare și reconversie profesională pentru adulți, care să ofere cursuri adaptate cererii de pe piața muncii, în colaborare cu AJOFM și cu firmele din regiune. Reabilitarea și modernizarea infrastructurii școlare, precum proiectul pentru Liceul “General Dragalina” [sursă: Modernizarea Învățământului în Oravița...pdf], și crearea de locuințe pentru specialiști sunt măsuri complementare esențiale pentru a atrage și reține personal calificat în oraș.



#### 4.2.4. Sprijinirea Antreprenoriatului Local

Stimularea inițiativei private locale este un pilon al dezvoltării durabile.

Se propune înființarea unui **incubator de afaceri** în centrul istoric, prin reconversia unei clădiri monument (ex: Clădirea UFET, după reabilitare), care să ofere spații de birouri la prețuri subvenționate, consultanță și mentorat pentru start-up-uri.

Primăria va continua procesul de digitalizare și simplificare a procedurilor administrative pentru a reduce birocrăția. Se vor organiza anual programe de finanțare cu fonduri de la bugetul local pentru cele mai bune planuri de afaceri, în special cele inițiate de tineri și femei, cu focus pe serviciile creative, turism și meșteșuguri tradiționale.

#### 4.2.5. Reconversia Zonelor Industriale

Zonele industriale dezafectate (brownfield) reprezintă o resursă teritorială valoroasă.

**Propunere SUP\_Reconversie\_Brownfield:** Se va genera un **SUP** care să stabilească un cadru de reglementare flexibil pentru aceste zone. Acest SUP va permite, prin PUZ-uri ulterioare, transformarea fostelor platforme industriale în parcuri tehnologice, zone de servicii, spații de agrement sau chiar ansambluri rezidențiale, cu condiția realizării unor studii de mediu aprofundate și a unor lucrări de ecologizare. Astfel, se elimină sursele de poluare istorică și se redau circuitului urban terenuri valoroase, conform bunelor practici europene (ex. Regiunea Ruhr).



## Capitolul 5: INTEGRAREA ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

Acest capitol final are un rol operațional, transformând concluziile analitice ale studiului privind evoluția activităților economice în recomandări concrete și aplicabile. Obiectivul este de a asigura integrarea coerentă a strategiei de dezvoltare economică în documentația Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Oravița, în special în Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în planșele GIS aferente.

### 5.1.Recomandări pentru Memoriul General al PUG

Pentru a asigura o viziune unitară și o fundamentare solidă a deciziilor de planificare, se recomandă ca Memoriul General al PUG să includă un subcapitol dedicat, intitulat **“Strategia de Dezvoltare Economică a Orașului Oravița”**. Acest subcapitol va sintetiza concluziile esențiale ale prezentului studiu și va articula următoarele elemente cheie:

- **Viziunea Economică pe Termen Lung:** Se va formula viziunea strategică propusă: **“Oravița – Centru de Inovare în Tehnologii Verzi și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului”**. Aceasta va sublinia direcția de transformare a economiei locale de la un profil tradițional, dependent de sectoare cu valoare adăugată redusă, către un model economic modern, diversificat și sustenabil.
- **Obiective Strategice Economice:** Se vor prelua și detalia obiectivele strategice derivate din analiză, precum:
  1. Creșterea competitivității economice prin atragerea de investiții în sectoare cu potențial (ex: industrie ușoară nepoluantă, servicii IT, energie regenerabilă).
  2. Dezvoltarea turismului cultural și industrial ca motor de creștere locală.
  3. Sprijinirea antreprenoriatului local și a IMM-urilor prin crearea unui mediu de afaceri favorabil.
  4. Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și alinierea competențelor la cerințele pieței.
  5. Promovarea economiei circulare și verzi.
- **Direcții de Acțiune Prioritare:** Se vor menționa principalele direcții de acțiune: crearea unui parc tehnologic, reconversia funcțională a zonelor industriale dezafectate, dezvoltarea infrastructurii de afaceri și turistice, și programe de formare profesională.

### 5.2.Recomandări pentru RLU

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este instrumentul normativ prin care strategia economică devine obligatorie în teritoriu. Se propun următoarele tipuri de reglementări:

- **Crearea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice:**
  - **UTR-IE (Industrie și Energie):** Delimitarea unei zone destinate activităților industriale nepoluante (pe platforma industrială existentă) și parcurilor fotovoltaice/eoliene, cu



reglementări clare privind distanțele de protecție față de zonele locuite și condițiile de echipare edilitară.

- **UTR-SBT (Servicii, Birouri și Tehnologie):** Crearea unei zone pentru un viitor parc tehnologic sau incubator de afaceri, cu indicatori urbanistici care să permită flexibilitate (ex: CUT generos, regim de înălțime mediu) și care să impună standarde înalte de calitate arhitecturală și spații verzi.
- **UTR-T (Turism):** Delimitarea unor zone cu potențial turistic (ex: în centrul istoric, în proximitatea căii ferate Oravița-Anina) unde să se permită funcțiuni de cazare, alimentație publică și agrement, cu condiții stricte de integrare în peisajul cultural, conform avizului Ministerului Culturii.
- **Definirea de Reguli Urbanistice Proiective (RUP-uri) pentru stimularea dezvoltării economice:**
  - **RUP pentru reconversie:** Introducerea unor RUP-uri care să ofere bonificații (ex: creșterea procentuală a CUT/POT) pentru proprietarii care reconvertesc clădirile industriale dezafectate în funcțiuni noi, nepoluante (servicii, ateliere creative, spații de producție high-tech).
  - **RUP pentru mixitate funcțională:** Încurajarea, în anumite UTR-uri, a mixității funcționale prin permiterea la parterul clădirilor de locuit a unor funcțiuni comerciale și de servicii de mici dimensiuni, pentru a crește vitalitatea urbană.
  - **RUP pentru calitate arhitecturală:** Impunerea, pentru orice investiție economică nouă, a unor standarde minime de calitate arhitectural-urbanistică (materiale de finisaj, amenajări peisagistice, design fațade) pentru a evita degradarea peisajului urban.

### 5.3. Recomandări pentru Planșele GIS

Reprezentarea grafică a strategiei economice este esențială. Planșele PUG vor integra concluziile studiului prin:

- **Planșa de Reglementări - Zonificare:** Delimitarea clară, prin culori și coduri specifice, a UTR-urilor cu profil economic propuse (UTR-IE, UTR-SBT, UTR-T etc.).
- **Planșe Tematice Dedicat:** Se recomandă elaborarea a două planșe tematice noi:
  1. **Harta Oportunităților de Dezvoltare Economică:** Va ilustra spațial zonele cu potențial (zone de reconversie, terenuri disponibile pentru parcuri industriale, areale turistice), proiectele strategice majore și principalele coridoare de dezvoltare.
  2. **Harta Infrastructurii de Suport Economic:** Va prezenta infrastructura de transport, rețelele edilitare și de comunicații care merită sau vor merita zonele economice propuse, evidențiind necesarul de investiții.



## Bibliografie Generală Cadru

Lista bibliografică va cuprinde toate sursele citate în cadrul studiului, asigurând transparența și verificabilitatea datelor. Aceasta va include, dar nu se va limita la:

- Strategia de Dezvoltare Locală a Orașului Oravița (ultima versiune aprobată).
- Rapoarte și comunicate ale Institutului Național de Statistică (INS).
- Date de la Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC).
- Date de la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Caraș-Severin.
- Planul Urbanistic General (PUG) anterior al Orașului Oravița.
- Studii și rapoarte ale Băncii Naționale a României, Comisiei Naționale de Strategie și Prognoză, Comitetului Economic și Social European, și ale Comisiei Europene.
- Legislație relevantă în domeniul urbanismului, dezvoltării regionale și protecției mediului.
- Articole academice și monografii privind dezvoltarea economică regională și locală.