

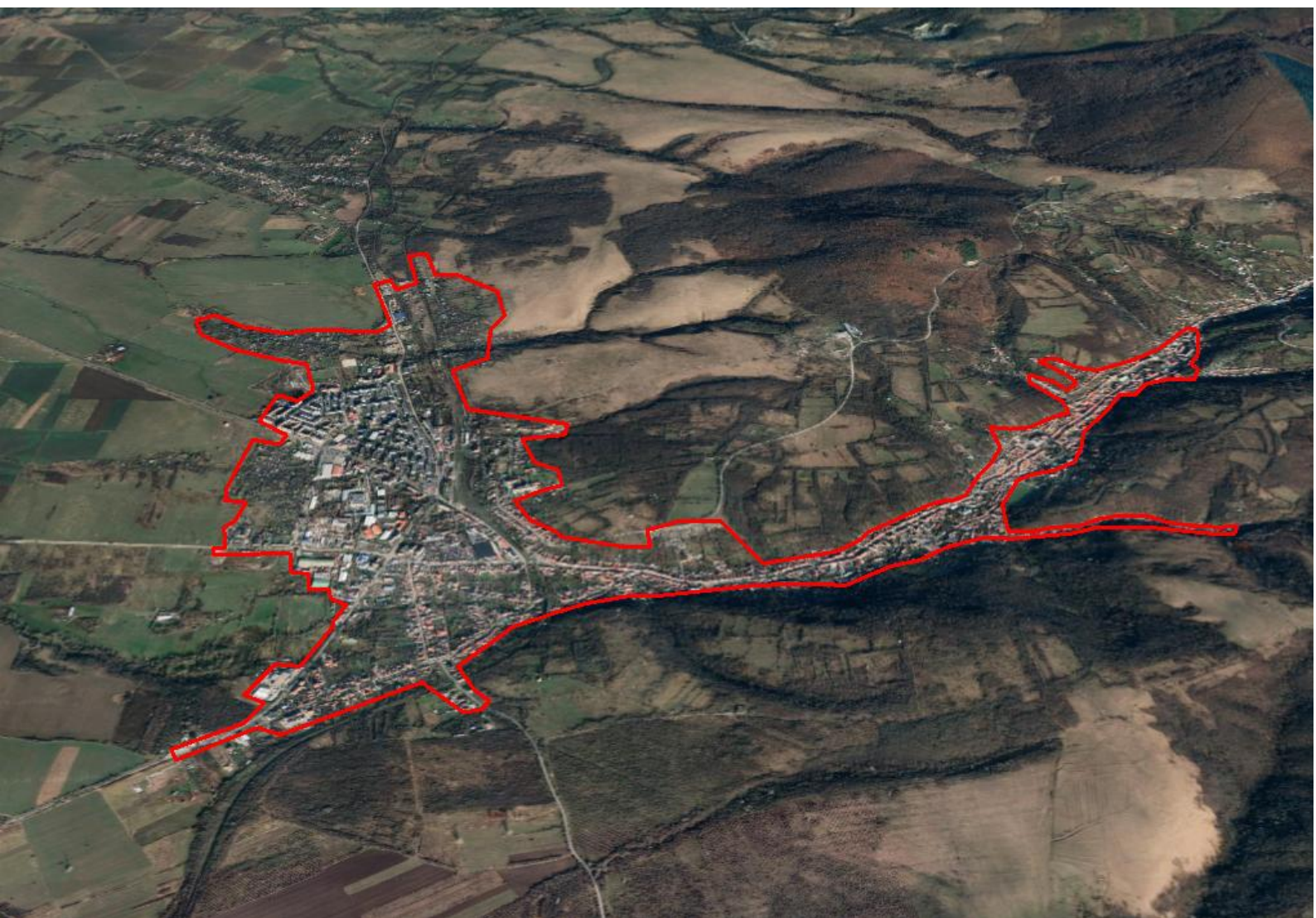


Studiu istoric (urbanistic, arhitectural și arheologic)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar
Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



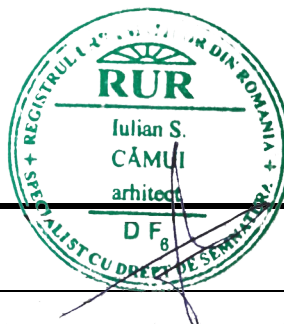


FOAIE DE CAPĂT

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 istoric (urbanistic, arhitectural și arheologic)
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	7
1.4. Teme Specifice (Sub-concepte ale fiecărei axe tematice)	7
1.5. Sub-teme Analitice.....	7
1.6. Subiecte-cheie ale Studiului	8
1.7. Cuvinte-cheie Relevante	8
1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)	8
1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive	9
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)	10
1.13. Caracterul Integrativ al Analizei	10
1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă	10
1.15. Recomandări Tehnice Generale	10
1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare	11
1.17. Prezentarea Evoluției Istorice (dacă este aplicabilă).....	11
1.18. Indicatori și Parametri Standardizați.....	11
1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice.....	11
Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	13
2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice	13
2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare	14
2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU	15
Capitolul 3: ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR	16
3.1. Istoricul Teritoriului Administrativ și Transformări Morfologice	16
3.2. Procesele de Apariție și Evoluție a Localităților Componente	17
Capitolul 4: ANALIZA EVOLUȚIEI STRUCTURII URBALE A ORAȘULUI ORAVIȚA	18
4.1. Etapele Dezvoltării Structurii Urbane	18
4.2. Morfotipologii Urbane Caracteristice	19



4.3. Evoluția Funcțiunilor Urbane Principale	20
Capitolul 5: IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA VALORILOR DE PATRIMONIU	21
5.1. Elemente Structurante cu Durată Lungă în Timp	21
5.2. Ansambluri Urbane cu Prezență Puternică	21
5.3. Monumente și Ansambluri Protejate	22
Capitolul 6: PROPUNERI DE REGLEMENTARE ȘI PROTECȚIE	23
6.1. Reglementări Arhitecturale și Cromatice	23
6.2. Sinteza Scrisă și Grafică a Concluziilor	24
Capitolul 7: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE	25
7.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG	25
7.1.1. Sinteza Valorilor de Patrimoniu:	25
7.1.2. Viziunea Strategică de Dezvoltare Integrată:	25
7.2. Recomandări pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)	25
7.2.1. Elemente Obligatorii Orientative	25
7.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări	26
Bibliografie Cadru Adaptivă	27



Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Domeniul de Studiu

Definirea explicită a ariei tematice generale: Prezentul studiu are ca obiect analiza detaliată a evoluției istorice, urbanistice, arhitecturale și arheologice a teritoriului administrativ al Orașului Oravița și a localităților sale componente. Scopul fundamental al acestei cercetări este de a oferi o bază de date factuală și interpretativă solidă, necesară pentru fundamentarea științifică a Planului Urbanistic General (PUG).

Analiza se concentrează pe identificarea, evaluarea și ierarhizarea valorilor de patrimoniu cultural (imobil și arheologic), pe înțelegerea proceselor de transformare teritorială de-a lungul timpului și pe definirea caracteristicilor structurale și morfologice care au modelat configurația actuală a așezărilor.

Contextul specific al UAT și relevanța temei studiate: Orașul Oravița, cu o istorie deosebit de bogată, marcată de dezvoltarea mineritului și a industriei în perioada Imperiului Habsburgic, deține un fond construit valoros și structuri urbane specifice, care necesită o analiză aprofundată pentru a asigura o dezvoltare viitoare coerentă și sustenabilă. Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural existent sunt esențiale nu doar din perspectiva conservării identității locale, ci și ca resursă strategică pentru revitalizarea economică și socială.

Studiul de față este indispensabil pentru fundamentarea reglementărilor urbanistice din zonele protejate, pentru ghidarea intervențiilor în țesutul istoric și pentru stabilirea unui cadru de dezvoltare care să armonizeze noile cerințe cu moștenirea istorică. Cadrul legislativ de referință este format, în principal, din **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice și **Ordinul Ministerului Culturii nr. 562/2003** privind metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zonele construite protejate.

1.2. Principii Fundamentale

- **Principii fundamentale specifice temei studiului:** Elaborarea acestui studiu este ghidată de un set de principii directe, aliniate la bunele practici internaționale și la legislația în vigoare:
 1. **Principiul protecției integrate a patrimoniului cultural:** Abordarea patrimoniului (arhitectural, arheologic, industrial, peisagistic) ca un sistem unitar, ale cărui componente trebuie conservate și gestionate în mod coerent.
 2. **Principiul conservării identității locale:** Păstrarea și punerea în valoare a caracteristicilor specifice care definesc unicitatea Oraviței – de la arhitectura barocă la moștenirea industrială.
 3. **Principiul dezvoltării durabile prin valorificarea resurselor culturale:** Utilizarea patrimoniului ca motor pentru dezvoltarea turismului cultural, a industriilor creative și pentru creșterea calității vieții, fără a-i compromite integritatea.
 4. **Principiul coerenței intervențiilor în zonele istorice:** Orice intervenție nouă trebuie să se integreze armonios în contextul istoric existent, respectând scara, volumetria, materialele și cromatica acestuia.



5. **Principiul asigurării trasabilității istorice în planificarea urbană:** Deciziile de planificare trebuie să fie fundamentate pe o înțelegere profundă a evoluției istorice a așezării.

1.3. Tematici Principale Acoperite

- **Cele 4 axe tematice majore ale studiului:**
 1. **Evoluția istorică a teritoriului și a localităților:** Analiza transformărilor administrative, a rețelei de comunicații și a proceselor de formare a așezărilor de-a lungul timpului.
 2. **Analiza morfologică și tipologică a structurii urbane și a fondului construit:** Studiul tramei stradale, al parcelarului, al spațiilor publice și al tipologiilor arhitecturale care definesc fiecare etapă de dezvoltare a orașului.
 3. **Identificarea și evaluarea patrimoniului cultural:** Inventarierea exhaustivă a monumentelor istorice (LMI), a siturilor arheologice (RAN) și a patrimoniului industrial specific, evaluându-le starea de conservare și valoarea.
 4. **Definirea zonelor de protecție și a regimului de intervenție:** Propunerea de delimitare a zonelor construite protejate (ZCP) și a zonelor de protecție a monumentelor, și formularea de reglementări specifice pentru fiecare.

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

- **Pentru Axă 1:** Se vor analiza în detaliu transformările administrative de după 1718, dezvoltarea căilor ferate Oravița-Baziaș și Oravița-Anina, și apariția așezărilor specializate, precum coloniile miniere.
- **Pentru Axă 2:** Se va realiza o analiză detaliată a tramei stradale istorice (comparând hărțile din sec. XVIII-XIX cu situația actuală), se vor defini morfotipologiile specifice (baroc vienez, arhitectură industrială, țesut rural) și se va studia evoluția parcelarului în zona centrală.
- **Pentru Axă 3:** Se va realiza inventarierea completă și georeferențierea monumentelor LMI și a siturilor RAN, se va evalua starea de conservare a fiecărui obiectiv major și se va analiza în detaliu patrimoniul industrial specific (uzine, depouri, funiculare, gări).
- **Pentru Axă 4:** Se va propune delimitarea precisă a Zonei Construite Protejate (ZCP) "Centrul Istoric Oravița", se vor stabili grade de protecție diferențiate în funcție de valoarea intrinsecă a clădirilor și se vor formula reglementări clare privind intervențiile admise.

1.5. Sub-teme Analitice

- Studiul va include o analiză comparativă detaliată a hărților istorice (ridicările iozefine, hărțile austro-ungare) cu ortofotoplanuri actuale pentru a înțelege transformările spațiale. Se va realiza o analiză stilistică a fondului construit din centrul istoric, cu accent pe elementele baroce. Se va evalua potențialul de reconversie funcțională a patrimoniului industrial abandonat (ex: fosta fabrică de bere de la Ciclova Montană, depourile CFR). De asemenea, se va analiza impactul dezvoltărilor din perioada post-comunistă asupra coerenței și integrității țesutului istoric.



1.6. Subiecte-cheie ale Studiului

- **Cele 4 subiecte/probleme cheie punctuale investigate în studiu:**
 1. **Identificarea exactă a limitelor zonelor construite protejate (ZCP):** Fundamentarea științifică a perimetrului ZCP “Centrul Istoric Oravița” și a zonelor de protecție pentru monumentele individuale.
 2. **Stabilirea reglementărilor cromatice și a materialelor admise:** Elaborarea unui ghid de bune practici pentru intervențiile asupra fațadelor din centrul istoric, bazat pe studii cromatice și materiale tradiționale.
 3. **Evaluarea stării de conservare a patrimoniului industrial:** Realizarea unui diagnostic detaliat al stării tehnice a clădirilor și instalațiilor industriale de patrimoniu, în vederea unor posibile proiecte de conservare sau reconversie.
 4. **Analiza potențialului arheologic în zonele de dezvoltare:** Cartografierea zonelor cu potențial arheologic și definirea regimului de intervenție pentru a preveni distrugerea vestigiilor necunoscute.

1.7. Cuvinte-cheie Relevante

#studiu_istoric, #Oravița, #patrimoniu_industrial, #arhitectură_barocă, #zonă_construită_protejată, #monument_istoric, #LMI, #evoluție_urbană, #reconversie_funcțională, #sit_arheologic, #RAN, #identitate_locală, #analiză_morfologică, #țesut_urban, #reglementări_urbanistice, #conservare_integrată, #teatru_vechi, #cale_ferată_montană, #patrimoniu_minier, #dezvoltare_durabilă.

1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)

- **Lista de 20 de singularități inițiale specifice temei studiului:**
 1. ?&! An_Attestare_Documentară_Oravița: 1697
 2. ?&! Nume_Teatru_Istoric: Teatrul Vechi „Mihai Eminescu”
 3. ?&! An_Inaugurare_Teatru: 1817
 4. ?&! Cod_LMI_Teatru: CS-II-m-A-11154
 5. ?&! Cale_Ferată_Istorică: Oravița-Anina
 6. ?&! An_Inaugurare_Cale_Ferată: 1863
 7. ?&! Statut_Zonă_Protejată_Centru_Istoric: Da
 8. ?&! Număr_Monumente_Istorice_LMI_Oravița: 60
 9. ?&! Stil_Arhitectural_Dominant_Centru_Istoric: Baroc vienez
 10. ?&! Activitate_Economică_Istorică_Principală: Minerit și metalurgie
 11. ?&! Document_Referință_Legală_Patrimoniu: Legea 422/2001
 12. ?&! Document_Referință_Metodologie_ZCP: Ordinul MC 562/2003



13. ?&! Suprafață_ZCP_Oravița: 32.7 ha
14. ?&! Râu_Principal_Traversare_Oravița: Râul Oravița
15. ?&! Existență_Sinteză_Istorică_Anterioară_PUG: Da
16. ?&! Număr_Situri_Arheologice_RAN_Oravița: 5
17. ?&! Perioadă_Maximă_Dezvoltare_Urbană_Oravița: Secolul al XVIII-lea și al XIX-lea
18. ?&! Necesitate_Studiu_Cromatică_Fațade: Da
19. ?&! Existență_Clădiri_Industriale_Patrimoniu_Abandonate: Da
20. ?&! Necesitate_Regulament_Publicitate_ZCP: Da

1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

- Contextul actual al Oraviței este profund marcat de moștenirea sa industrială și de declinul economic ulterior închiderii minelor. Această tranziție a generat o presiune contradictorie: pe de o parte, degradarea și abandonul unui valoros fond construit, pe de altă parte, apariția unor oportunități de dezvoltare imobiliară care, necontrolate, pot intra în conflict cu patrimoniul. Tendințele evolutive indică o nevoie stringentă de reconversie funcțională a zonelor industriale istorice și de valorificare a potențialului turistic-cultural ca principal motor de dezvoltare sustenabilă. Acest proces necesită un cadru de reglementare urbanistică clar și riguros, care să ghideze investițiile și să protejeze valorile identitare.

1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

- Prezentul studiu și propunerile sale vor fi strict corelate cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior, în special cu **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin**, preluând direcțiile strategice privind dezvoltarea rețelei de localități și protecția patrimoniului. De asemenea, se va asigura alinierea la **Strategia Națională pentru Protejarea Patrimoniului Cultural** și la strategiile sectoriale relevante (turism, dezvoltare regională), pentru a garanta coerența intervențiilor la nivel local cu obiectivele naționale și regionale.

1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor

- **Zonele relevante** pentru acest studiu sunt:
 1. Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oravița” (ZCP)
 2. zonele de protecție a monumentelor individuale (conform Legii 422/2001)
 3. ansamblurile industriale istorice (gara, calea ferată, depouri, fosta fabrică de bere)
 4. zonele cu potențial arheologic confirmat (siturile RAN)



- **Riscurile** majore identificate sunt:
 1. **riscul fizic** (degradarea structurală a clădirilor istorice, prăbușiri),
 2. **riscul urbanistic** (intervenții neautorizate sau neconforme, presiune imobiliară, densificare haotică)
 3. **riscul identitar** (pierderea caracterului specific, a autenticității și a memoriei locului).

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

- Studiul se aplică integral acestei evaluări. Valorile identitare fundamentale ale Oraviței sunt definite de un cumul unic de factori:
 1. **patrimoniul arhitectural baroc** de influență vieneză, specific Banatului Montan;
 2. **patrimoniul industrial excepțional**, legat de istoria mineritului și a căilor ferate (prima cale ferată montană din România);
 3. **patrimoniul cultural imaterial**, reflectat în viața teatrală (cel mai vechi teatru din țară) și în caracterul multi-etnic istoric al comunității.

Protejarea și valorificarea acestor elemente sunt esențiale pentru viitorul orașului.

1.13. Caracterul Integrativ al Analizei

- Analiza istorică nu este tratată izolat, ci este corelată în mod constant cu alte dimensiuni ale dezvoltării urbane. **Dimensiunea socio-economică** este esențială pentru a înțelege impactul pe care dezvoltarea și, ulterior, declinul industriei l-au avut asupra comunității și a structurii urbane. **Dimensiunea de mediu** este relevantă prin prisma siturilor industriale potențial poluate, care necesită ecologizare înainte de reconversie. **Dimensiunea de mobilitate** este crucială, având în vedere că infrastructura istorică de transport (calea ferată montană) reprezintă un element de patrimoniu în sine. Această abordare integrată asigură o imagine completă și fundamentată.

1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă

- Principalul vector de dezvoltare durabilă pentru Oravița este valorificarea inteligentă și responsabilă a patrimoniului cultural. Potențialul se concretizează prin dezvoltarea **turismului tematic** (industrial, cultural, istoric), **reabilitarea fondului construit istoric** pentru noi funcțiuni compatibile (cazare, servicii, spații culturale, ateliere creative) și **promovarea unui brand de oraș istoric unic** în România. Aceste direcții pot genera creștere economică și locuri de muncă, contribuind în același timp la conservarea identității locale.

1.15. Recomandări Tehnice Generale

- Studiul va fundamenta o serie de recomandări tehnice ce vor fi preluate în RLU:
 1. obligativitatea utilizării materialelor de construcție tradiționale (sau compatibile) în zonele protejate;



2. elaborarea și aprobarea unui ghid cromatic pentru fațadele din ZCP;
3. implementarea unor măsuri de consolidare și conservare preventivă pentru monumentele identificate ca fiind în stare de risc;
4. elaborarea și aplicarea unui regulament strict privind amplasarea și designul firmelor și reclamelor în centrul istoric;

1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare

- Pentru a asigura relevanța pe termen lung a măsurilor de protecție, se recomandă crearea unei **baze de date GIS a patrimoniului cultural**, care să centralizeze informațiile despre fiecare monument (stare de conservare, intervenții, regim juridic). Se va institui un program de **monitorizare periodică (la 2-3 ani) a stării de conservare** a monumentelor, cu rapoarte înaintate către Consiliul Local. Prezentul studiu va trebui **actualizat la fiecare ciclu de revizuire a PUG (5-10 ani)** sau ori de câte ori apar noi descoperiri arheologice/istorice sau se clasează noi monumente.

1.17. Prezentarea Evoluției Istorice (dacă este aplicabilă)

- Este un capitol central al studiului. Se va prezenta, pe baza surselor documentare și a hărților istorice, evoluția coerentă a Oraviței, de la o așezare minieră timpurie, la un centru urban baroc înfloritor în secolul al XVIII-lea, atingând apogeul dezvoltării industriale și culturale în secolul al XIX-lea, urmat de transformările și provocările din perioada post-industrială. Fiecare etapă va fi ilustrată cu hărți și imagini relevante.

1.18. Indicatori și Parametri Standardizați

- Pentru a permite o analiză cantitativă și monitorizarea evoluției, studiul va utiliza o serie de indicatori standardizați, precum:
 1. densitatea monumentelor istorice pe hectar în ZCP;
 2. procentul de clădiri de patrimoniu reabilite/conservate;
 3. gradul de ocupare a clădirilor de patrimoniu;
 4. starea de conservare evaluată pe o scară de la 1 (foarte bună) la 5 (stare de colaps);
 5. numărul anual de vizitatori la principalele obiective culturale (Teatru, Muzeul Farmaciei etc.);

1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice

- Studiul se va baza pe o gamă largă de surse documentare, incluzând:
 1. **arhivele naționale și județene** (fonduri privind administrația austriacă, fonduri miniere),
 2. **Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015,**



3. **Repertoriul Arheologic Național (RAN),**
4. **hărți istorice** (ridicări topografice iozefine, austro-ungare),
5. **publicații de specialitate** în domeniul istoriei, arhitecturii și arheologiei Banatului,
6. **monografii locale;**

Principala limitare metodologică poate consta în accesul dificil la arhive private (ex: arhivele unor companii miniere istorice) sau starea avansată de degradare a unor documente vechi.



Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

Acest capitol stabilește fundamentele teoretice și cadrul metodologic care vor ghida elaborarea studiului istoric pentru Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Oravița. Abordarea propusă este una integrată, care îmbină rigoarea cercetării istorice și urbanistice cu instrumente conceptuale avansate, pentru a oferi o analiză profundă și operațională a patrimoniului cultural, în vederea unei dezvoltări urbane durabile.

2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice

Studiul de față nu se limitează la o simplă inventariere a patrimoniului, ci propune un cadru interpretativ complex, bazat pe concepte avansate, pentru a înțelege și a valorifica moștenirea istorică a Oraviței.

- **Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnology (opțional, dar recomandat):**

Prezentul studiu adoptă, la nivel conceptual, principiile **SoPh[A]iloTechnology** pentru a structura logica de intervenție asupra patrimoniului. În această viziune, patrimoniul nu este privit ca un obiect static, ce trebuie doar conservat, ci ca o **“substanță” vie și activă**. Clădirile istorice, ansamblurile urbane și peisajele culturale sunt considerate resurse dinamice ce pot fi transformate și integrate în viața contemporană a orașului. Prin reconversii funcționale inteligente și sustenabile, aceste resurse pot genera valoare economică, socială și culturală, aliniindu-se unui **“TrA[Ins]Vision]Telos”** – un scop pe termen lung al dezvoltării durabile a Oraviței. Astfel, fiecare propunere de intervenție va fi evaluată nu doar din perspectiva conservării, ci și a potențialului său de a contribui la revitalizarea orașului.

- **Consonantism și rezonanță urbană (opțional, dar recomandat):**

Conceptul de **consonanță**, preluat din psihologia consonantistă a lui Ștefan Odobleja, este utilizat ca instrument analitic pentru a evalua gradul de armonie sau disonanță dintre intervențiile noi (clădiri, spații publice) și țesutul istoric existent. O clădire nouă va fi considerată **“consonantă”** dacă intră în **“rezonanță”** cu contextul său, preluând și reinterpretând elemente stilistice, volumetrice, materiale sau cromatice specifice arhitecturii baroce și neoclasică din Oravița. Această abordare permite o integrare armonioasă, care evită atât pasișă lipsită de creativitate, cât și contrastul agresiv, generând un dialog echilibrat între vechi și nou.

- **Logică și supralogică USTGU (adaptabil contextului):**

Metodologia de lucru va aplica riguros **logica sistemului USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism)**. Concluziile studiului istoric vor fi formalizate ca **RUP-uri (Reguli Urbanistice Proiective)** clare, derivate din **SUP-uri (Soluții Urbanistice Proiective)**. De exemplu, un SUP intitulat **“Reconversia funcțională a ansamblului fostelor Uzine de prelucrare a cuprului”** va genera RUP-uri specifice privind funcțiunile admise, regimul de înălțime și materialele permise. Mai mult, se va utiliza **supralogica** pentru a crea conexiuni inovatoare între domenii aparent separate. De exemplu, patrimoniul industrial minier va fi conectat cu patrimoniul cultural (Teatrul Vechi) și cu cel natural (trasee montane), pentru a genera un produs turistic integrat și unic, un rezultat ce nu ar putea fi obținut printr-o analiză pur sectorială, fragmentată.



2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare

Cercetarea se va desfășura pe mai multe etape, utilizând o metodologie flexibilă și adaptabilă la specificul surselor de date disponibile.

- **Etape metodologice standard, adaptabile:**
 1. **Cercetare de arhivă și bibliografică:** Investigarea aprofundată a documentelor de arhivă (locale, naționale, eventual Viena), a hărților istorice, a monografiilor, a studiilor academice și a altor surse scrise pentru a reconstitui evoluția istorică a orașului.
 2. **Analiză cartografică comparativă:** Suprapunerea hărților istorice (ex: iozefine, austro-ungare) peste suportul topografic actual (ortofotoplanuri, planuri cadastrale) pentru a identifica transformările structurii urbane, persistența tramei stradale și evoluția parcelarului.
 3. **Analiză morfologică și tipologică a fondului construit:** Identificarea și caracterizarea tipologiilor de clădiri și a morfotipurilor de țesut urban specifice fiecărei perioade istorice, pentru a înțelege logica dezvoltării spațiale.
 4. **Inventariere și analiză pe teren:** Documentarea exhaustivă a monumentelor istorice clasate și a clădirilor cu valoare ambientală, inclusiv evaluarea stării lor actuale de conservare, fotografierea și realizarea de relevee simplificate unde este necesar.
 5. **Analiză legislativă și normativă:** Studiarea cadrului legal în vigoare privind protecția patrimoniului (Legea 422/2001), amenajarea teritoriului (Legea 350/2001) și a reglementărilor specifice din PUG-ul anterior sau alte documentații relevante.
- **Instrumente analitice generice recomandate:**
 - **Matrice de evaluare a valorii patrimoniale:** Pentru ierarhizarea clădirilor și zonelor în funcție de criterii precum vechimea, valoarea arhitecturală, autenticitatea, integritatea și semnificația istorică.
 - **Analiză SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări):** Aplicată zonelor protejate și întregului patrimoniu al Oraviței, pentru a fundamenta strategia de dezvoltare.
 - **Modelare GIS:** Utilizată pentru delimitarea precisă a zonelor protejate, a zonelor de protecție a monumentelor, a zonelor de vizibilitate și pentru a simula impactul vizual al noilor construcții.
- **Tipuri de surse primare și secundare preferate:**
 - **Surse primare:** Documente de arhivă (fonduri administrative, ecleziastice, miniere), hărți istorice, planuri originale ale clădirilor, inscripții, relevee arhitecturale, fotografii de epocă.
 - **Surse secundare:** Lista Monumentelor Istorice (LMI), Repertoriul Arheologic Național (RAN), monografiile locale și regionale, articole științifice, studii de fundamentare anterioare, baze de date digitale.



2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU

Prezentul studiu va fi pe deplin integrat în metodologia USTGU, ceea ce implică:

- **Aplicarea principiilor USTGU:** Se vor aplica principiile privind protecția integrată, valorificarea durabilă și regenerarea urbană bazată pe patrimoniu. Orice propunere va fi evaluată din perspectiva contribuției la creșterea calității vieții și la dezvoltarea economică sustenabilă.
- **Generarea de SINGULARITY_DATA:** Concluziile analizei vor fi formalizate ca **SINGULARITY_DATA** – unități de informație cu potențial normativ. De exemplu, o concluzie de tipul “Teatrul Vechi se află într-o stare avansată de degradare și necesită intervenții urgente” va fi transpusă în ?&!Stare_Conservare_Teatru: Critică. Aceste singularități vor activa, în etapele ulterioare ale PUG, **SUP-uri** specifice, precum SUP_Restaurare_Urgentă_Teatru sau SUP_Reamenajare_Piațetă_Teatru, asigurând o legătură directă și trasabilă între diagnoză și propunere.
- **Contribuția la CORE_DATA:** Toate datele validate (inventare, hărți tematice, fișe de monument) vor fi structurate pentru a putea fi integrate în baza de date centralizată a PUG (CORE_DATA), servind ca referință pentru orice avizare sau proiect viitor în zonele studiate.



Capitolul 3: ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR

Acest capitol analizează evoluția teritorial-administrativă a orașului Oravița și a localităților sale componente, evidențiind procesele istorice, economice și sociale care au modelat structura și morfologia actuală a Unității Administrativ-Teritoriale (UAT). Înțelegerea acestor transformări este fundamentală pentru fundamentarea oricărei strategii de dezvoltare urbanistică viitoare.

3.1. Istoricul Teritoriului Administrativ și Transformări Morfologice

Evoluția teritoriului administrativ al Oraviței este strâns legată de statutul său economic și politic, în special de rolul său de centru minier și administrativ în Banatul Montan. Deși există urme de locuire încă din preistorie, transformările majore care definesc teritoriul actual încep odată cu integrarea Banatului în Imperiul Habsburgic.

- **Perioada de formare (secolele XVIII-XIX):**

După Pacea de la Passarowitz (1718), administrația austriacă inițiază un amplu proces de reorganizare economică și colonizare. Oravița devine centrul coordonator al minelor din Banat, iar acest statut atrage un val de coloniști specialiști (germani, cehi, tirolezi). Această dinamică duce la o dualitate urbană definitorie: nucleul inițial, Oravița Română, este completat de Oravița Montană, o nouă așezare dezvoltată în amonte, cu o structură urbană planificată, specifică barocului vienez. {“În 1926, Oravița Română și Oravița Montană se unesc. Această unificare administrativă consolidează structura orașului modern.

Dezvoltarea morfologică este puternic influențată de infrastructura industrială. {“În acest scop, aici s-a construit un cuptor înalt, pentru topirea minereurilor, cel mai vechi din România și care a marcat începuturile siderurgiei bănățene.

Construcția primei căi ferate de pe teritoriul României, **Oravița-Baziaș (1854)**, și ulterior a celei montane, **Oravița-Anina (1863)**, nu doar că facilitează transportul resurselor (cărbune, cupru), dar structurează teritoriul, creând noi axe de dezvoltare și poluri de interes, precum zona Gării. De asemenea, amenajările hidrotehnice, precum **barajele Lacul Mare și Lacul Mic (1723-1733)**, realizate pentru spălarea minereurilor, modifică peisajul și hidrografia locală, având un impact morfologic durabil.

- **Perioada interbelică și postbelică:**

Oravița își consolidează pentru o perioadă statutul de centru administrativ, fiind capitală a județului Caraș. {“În 1926, guvernul a decis dezlipirea județelor Caraș și Severin și redarea rangului de capitală de județ Oraviței, instituțiile statutului și oficiile județene revenind în oraș.”} [parafrizare: *PlanUrbanisticZonal_PUZ_PiatetaPublica_TEATRU_StudiuIstoric...*, Secțiunea 3.1]. Această perioadă este marcată de construirea unor edificii publice reprezentative, dar și de o stagnare economică relativă, pe măsură ce centrul de greutate industrial se mută către Reșița. După al Doilea Război Mondial, dezvoltarea se concentrează în aval, în “Zona Gării”, unde se edifică noi cartiere de locuințe colective, modificând scara și morfologia orașului.



- **Perioada post-1989:**

Prăbușirea industriei extractive și a celei conexe a generat un proces de declin economic și depopulare severă. {“După încetarea activității miniere din zonă, locuitorii au început să părăsească orașul, ajungându-se de la 15.000 loc la 9.000 loc după revoluție.

Această dinamică a lăsat urme vizibile în peisajul urban: clădiri abandonate, infrastructură subutilizată și o presiune redusă pentru extinderea intravilanului. Modul de utilizare a terenurilor s-a modificat, cu o tendință de reconversie a unor foste zone industriale sau agricole, vizibilă în PUZ-urile recente care propun funcțiuni comerciale sau de servicii în zone anterior neproductive.

3.2. Procesele de Apariție și Evoluție a Localităților Componente

Dezvoltarea UAT Oravița nu poate fi înțeleasă fără analiza relației dintre centrul urban și localitățile sale componente, a căror evoluție a fost adesea dependentă de dinamica economică a orașului.

- **Ciclova Montană:**

Atestată documentar încă din secolul al XV-lea, Ciclova Montană a avut o dezvoltare industrială timpurie, strâns legată de Oravița. Aici a funcționat **prima fabrică de bere din România (1718)** și un important centru de prelucrare a metalelor, facilitat de proximitatea minelor de aramă. Colonizarea cu specialiști germani a modelat structura localității. Astăzi, patrimoniul său industrial (ruinele fabricii de bere, beciurile LMI CS-II-m-B-11096) și religios (Mănăstirea Călugăra, Biserica Romano-Catolică) reprezintă un potențial turistic complementar celui din Oravița.

- **Marila:**

Cunoscută ca stațiune climaterică, Marila s-a dezvoltat ca un centru de tratament pentru afecțiuni pulmonare, datorită cadrului natural favorabil. {“Aici sunt tratați foștii lucrători în minele de uraniu. [...] cea mai mare clădire cu această funcțiune din vestul țării și a treia din Europa. Relația sa cu Oravița a fost una de complementaritate, oferind servicii de sănătate și recreere. Starea actuală de degradare a sanatoriului istoric reprezintă o provocare majoră, dar și o oportunitate de regenerare prin turism balnear și de sănătate.

- **Agadici, Brădișoru de Jos, Broșteni, Răchitova:**

Aceste sate aparținătoare au avut, în general, o evoluție dependentă de activitățile agricole și de oportunitățile de muncă din centrele miniere apropiate (Oravița, Anina). Structura lor morfologică este predominant rurală. Infrastructura feroviară a jucat un rol important, în special pentru **Brădișoru de Jos**, care are o stație pe traseul istoric Oravița-Anina. Conectivitatea rutieră (DJ 573 spre Răchitova) și proximitatea față de Oravița au menținut aceste localități în sfera de influență directă a orașului, fiind astăzi parte a aceluiași sistem teritorial, cu provocări comune legate de depopulare și necesitatea modernizării infrastructurii.



Capitolul 4: ANALIZA EVOLUȚIEI STRUCTURII URBANE A ORAȘULUI ORAVIȚA

Prezentul capitol analizează evoluția în timp și spațiu a structurii urbane a orașului Oravița, identificând etapele istorice cheie, morfotipologiile caracteristice și transformările funcționale care au modelat așezarea. Această analiză diacronică este fundamentală pentru înțelegerea contextului actual și pentru fundamentarea unor reglementări urbanistice coerente și durabile în cadrul Planului Urbanistic General (PUG).

4.1. Etapele Dezvoltării Structurii Urbane

Evoluția Oraviței poate fi structurată în patru etape principale, fiecare lăsând o amprentă distinctă asupra țesutului urban.

- **Etapa pre-habsburgică (până în 1717):** Această perioadă este caracterizată de existența unei așezări rurale, Oravița Română, cu o structură organică, adaptată reliefului. Documentele scrise sunt rare, însă vestigiile arheologice atestă o locuire continuă. {“În evul mediu în documente sunt menționați minieri urmând această tradiție încă din vremea dacilor și daco-românlor.”. Structura urbană din această perioadă era probabil una laxă, fără o planificare riguroasă, specifică așezărilor rurale din Banatul Montan.
- **Etapa de dezvoltare habsburgică și industrială (1717 - începutul sec. XX):** Aceasta este perioada definitorie pentru configurarea Oraviței moderne. Ocupația austriacă a adus o nouă logică de dezvoltare, bazată pe exploatarea sistematică a resurselor miniere. {“În anul 1717, după victoria prințului Eugen de Savoya, Banatul trece sub stăpânire austriacă iar localitatea Oravița devine centrul coordonator al minelor din Banat. Acest nou statut a dus la:
 - **Formarea Oraviței Montane:** Un nou nucleu urban, planificat, destinat coloniștilor (germani, cehi) și administrației miniere, se dezvoltă în amonte de vatra veche. Acesta este caracterizat de un plan regulat, cu piețe și clădiri publice monumentale.
 - **Apariția infrastructurii industriale:** Construirea furnalelor (primul în 1721 la Ciclova Montană), a căilor ferate (Oravița-Baziaș în 1854, Oravița-Anina în 1863) și a clădirilor administrative (Direcțiunea Minieră, Tribunalul Montanistic) a structurat funcțional orașul și a generat noi cartiere muncitorești.
 - **Dezvoltarea urbană planificată:** Centrul istoric capătă forma sa actuală, cu clădiri în stil baroc vienez, aliniamente continue și piețe publice reprezentative.
- **Etapa interbelică și postbelică (1919 - 1989):** După unirea Banatului cu România, Oravița își consolidează rolul de centru administrativ, fiind pentru o perioadă capitală a județului Caraș. {“În 1926, guvernul a decis dezlipirea județelor Caraș și Severin și redarea rangului de capitală de județ Oraviței. În această perioadă se construiește noua Primărie (1932) în stil neoromânesc. Dezvoltarea urbană din perioada comunistă este mai puțin spectaculoasă decât în alte centre industriale. Totuși, {“după Al Doilea Război Mondial exploatarea minieră sunt reactivată și modernizate și... orașul începe să se extindă în aval în zona de câmpie. În această perioadă apar cartierele de locuințe colective, în special în “Zona Gării”, care modifică scara și densitatea urbană.



- **Etapa post-1989 (după 1990):** Este marcată de declinul economic cauzat de închiderea minelor, ceea ce a dus la o depopulare accentuată. {“Conform strategiei de dezvoltare pentru 2020, Oravița este aflat în scădere demografică, stagnare economică și un nivel de trai relativ scăzut. În acest context orașul a pierdut din 1989 până acum aproximativ 30% din populație. Din punct de vedere urbanistic, această perioadă se caracterizează prin stagnare, dar și prin apariția unor inițiative de reabilitare a patrimoniului și dezvoltări comerciale punctuale în zonele periferice.

4.2. Morfotipologii Urbane Caracteristice

Fiecare etapă istorică a lăsat în urmă un tip specific de țesut urban (morfotipologie), care trebuie identificat și protejat/reglementat diferențiat prin PUG.

- **Țesutul urban baroc al centrului istoric:** Acesta corespunde Oraviței Montane și este definit de:
 - **Trama stradală:** Organizată de-a lungul văii pârâului Oravița, cu o arteră principală și străzi secundare paralele sau perpendiculare.
 - **Parcelar:** Loturi relativ regulate, de dimensiuni medii, cu clădiri dispuse la aliniament, formând fronturi stradale continue.
 - **Spații publice:** Piețe urbane regulate (Piața Unirii, Piața Revoluției) care articulează spațiul și găzduiesc clădiri publice monumentale.
 - **Arhitectura:** Clădiri cu 1-2 etaje, în stil baroc provincial, cu fațade decorate, acoperișuri înalte și elemente specifice precum “bârfitoarele”. [“Acest tip de fereastră... este unic în spațiul românesc, fiind o marcă a arhitecturii din Oravița..
- **Cartierele muncitorești și industriale:** Aceste zone, dezvoltate în legătură cu activitatea mini-eră și feroviară, prezintă:
 - **Trama stradală:** Organizare funcțională, adesea geometrică, adaptată la topografie și la necesitățile de transport industrial.
 - **Parcelar:** Loturi standardizate, cu locuințe tip, adesea cuplate sau înșiruite, specifice coloniilor muncitorești din Imperiul Austriac.
 - **Arhitectura:** Construcții simple, pragmatice, cu 1-2 niveluri, fără decorațiuni elaborate, reflectând scopul lor utilitar.
- **Dezvoltările postbelice și contemporane:**
 - **Țesutul socialist:** Caracterizat de implantarea de blocuri de locuințe colective (P+3E, P+4E) în zonele de extindere (Zona Gării) sau ca inserții în țesutul existent. Acestea au o morfologie distinctă, cu spații verzi ample între clădiri, dar adesea slab definite funcțional.
 - **Zonele periferice:** Dezvoltări rezidențiale unifamiliale recente (post-1990) cu parcelar divers și o calitate arhitecturală variabilă, precum și zone comerciale de tip “retail box” (supermarket, magazin de bricolaj) localizate pe arterele principale de acces, precum Strada Cloșca.



4.3. Evoluția Funcțiilor Urbane Principale

Funcțiunile urbane au evoluat în strânsă legătură cu etapele istorice, generând o structură policentrică și specializată.

- **Funcțiunea administrativă și comercială:** A fost întotdeauna concentrată în **centrul istoric**. {Începând cu anul 1801, edificiul [Primăria Veche] va reprezenta Primăria/Magistratul/Antistia orașului. Aici se găseau sediile administrative (Direcțiunea Minieră, Prefectura), instituțiile financiare și principalele magazine.
- **Funcțiunea industrială:** S-a dezvoltat în zone dedicate, în special pentru **minerit și metalurgie**, dar și pentru **transportul feroviar**. Gara Oravița Română a devenit un nod logistic crucial. {Realizarea ei a avut ca scop transportul cărbunelui, extras din minele de la Anina, către Oravița. Colapsul acestei funcțiuni după 1990 a lăsat în urmă zone industriale dezafectate cu potențial de reconversie.
- **Funcțiunea culturală:** A avut un rol deosebit de important, Oravița fiind un pol cultural regional. **Teatrul Vechi (1817)** este cel mai elocvent exemplu, consolidând rolul centrului istoric ca nucleu al vieții culturale.
- **Funcțiunea rezidențială:** Prezintă o diferențiere clară: **locuințe burgheze și ale funcționarilor** în centrul istoric (Oravița Montană), **locuințe muncitorești** în coloniile miniere și **locuințe tradiționale rurale** în Oravița Română. Dezvoltările postbelice au adăugat locuințele colective ca o nouă tipologie dominantă.
- **Funcțiunea de transport:** A fost un factor structurant major. Construirea **căilor ferate Oravița-Baziaș și Oravița-Anina** a conectat orașul la rețelele europene și a determinat dezvoltarea zonei Gării ca un pol urban secundar. În prezent, rețeaua stradală este sub presiunea traficului de tranzit, care încă traversează zona centrală.

Prin înțelegerea acestei evoluții stratificate, PUG poate propune reglementări adaptate fiecărei morfotipologii, protejând valorile istorice, încurajând reconversia zonelor degradate și ghidând dezvoltările viitoare către o structură urbană coerentă și sustenabilă.



Capitolul 5: IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA VALORILOR DE PATRIMONIU

Acest capitol are ca obiectiv principal identificarea, inventarierea și evaluarea comprehensivă a valorilor de patrimoniu cultural de pe teritoriul administrativ al orașului Oravița. Pe baza datelor extrase din surse oficiale și din studii de specialitate, se conturează o imagine detaliată a elementelor care definesc identitatea istorică și culturală a localității, constituind fundamentul pentru viitoarele reglementări urbanistice de protecție și valorificare.

5.1. Elemente Structurante cu Durată Lungă în Timp

Structura urbană a Oraviței, așa cum se prezintă astăzi, este rezultatul unui proces istoric îndelungat, marcat de dezvoltarea economică din perioada administrației habsburgice. Anumite elemente structurante, formate în secolele XVIII-XIX, și-au păstrat rolul definitoriu și necesită o atenție specială în procesul de planificare.

- **Trama stradală istorică:** Nucleul Oraviței Montane este organizat de-a lungul unui ax principal (astăzi Str. 1 Decembrie 1918), care urmărește valea pârâului Oravița. Această arteră, împreună cu rețeaua de străzi secundare, paralele și perpendiculare, formează un țesut urban neregulat, adaptat topografiei, cu un farmec aparte. Păstrarea acestei trame stradale, cu profilul și gabaritele sale istorice, este esențială pentru conservarea caracterului zonei.
- **Piețele publice:** Spațiile publice centrale, precum Piața Unirii (fosta piață a Oraviței Montane), Piața Revoluției și Piața Ferdinand, reprezintă noduri importante în structura urbană. Acestea nu sunt doar spații de tranzit, ci și locuri cu o puternică încărcătură simbolică și socială, care concentrează clădiri publice și monumente reprezentative. {“Actuala stare a spațiului urban trebuie însă înțeleasă într-un context mai amplu, ea demonstrând slaba creștere economică a zonei, fiind integrată într-o alterare generalizată a spațiului public la nivelul întregului oraș. Amenajarea și revitalizarea acestor piețe sunt prioritare.
- **Clădiri dominante:** Anumite edificii, prin poziția, volumetria și funcțiunea lor istorică, au un rol dominant în peisajul urban. Turnurile bisericilor (ortodoxă și romano-catolică), clădirea Teatrului Vechi și fosta Prefectură (azi Primăria) sunt repere vizuale majore care structurează percepția asupra centrului istoric.

5.2. Ansambluri Urbane cu Prezență Puternică

Cel mai important ansamblu urban este **Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oravița”** (cod LMI: CS-II-a-B-11134), care corespunde în mare parte cu fosta Oravița Montană. Acest perimetru se remarcă prin coerența sa arhitectural-urbanistică, fiind un exemplu valoros de urbanism baroc provincial. Analiza ansamblului relevă:

- **Coerență volumetrică:** Majoritatea clădirilor au un regim de înălțime de P+1, dispuse continuu la stradă, creând fronturi stradale unitare și o scară urbană echilibrată.
- **Coerență stilistică:** Stilul arhitectural predominant este barocul târziu de influență vieneză, la care se adaugă elemente neoclasice și Secession, rezultând un peisaj urban divers, dar



armonios. Se remarcă elemente decorative specifice, precum ancadramentele sculptate și ferestrele de colț, numite local „bârfitoare”.

- **Materiale și cromatică:** Materialele tradiționale (piatră, cărămidă, lemn, țiglă ceramică) și o paletă cromatică istorică (ocru, crem, verde pal) contribuie esențial la autenticitatea ansamblului.

Protejarea acestui ansamblu prin reglementări PUG stricte privind intervențiile (materiale, culori, volumetrie) este o condiție *sine qua non* pentru păstrarea identității orașului.

5.3. Monumente și Ansambluri Protejate

Teritoriul orașului Oravița și al localităților componente adăpostește un număr impresionant de monumente istorice, inventariate în Lista Monumentelor Istorice (LMI) și în Repertoriul Arheologic Național (RAN). Acestea necesită un regim de protecție individualizat și zone de protecție clar delimitate în PUG.

- **Patrimoniul Arhitectural:** Oravița deține 60 de obiective clasate în LMI 2015. Printre cele mai reprezentative, se numără:
 - **Teatrul Vechi „Mihai Eminescu” (1817, cod LMI CS-II-m-A-11154):** Prima clădire de teatru din România, monument de importanță națională, o bijuterie arhitecturală în stil baroc vienez.
 - **Gara Oravița Română (1847-1854, cod LMI CS-II-m-A-11158):** Cea mai veche gară de pe teritoriul actual al României, un exemplu valoros de arhitectură industrială.
 - **Farmacia Montanistică “La Vulturul Negru” (1796, cod LMI CS-II-m-B-11140):** Prima farmacie minieră din spațiul românesc, astăzi muzeu.
 - **Bisericile istorice:** Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” (1799-1823, cod LMI CS-II-m-B-11168) și Biserica Romano-Catolică (1824, cod LMI CS-II-m-B-11177) sunt repere spirituale și arhitecturale majore.
 - **Patrimoniul tehnic:** Calea ferată Oravița-Anina (cod LMI CS-II-a-A-10949.02) și barajele istorice (Lacul Mare și Lacul Mic, coduri CS-II-m-A-11170, CS-II-m-A-11159) sunt mărturii excepționale ale ingineriei din secolele XVIII-XIX.
- **Patrimoniul Arheologic:**
 - **Situl “Serele Oravița” (cod RAN 51127.19):** Cel mai important sit, atestând o locuire fortificată în perioada Hallstatt și o așezare medievală timpurie (sec. VII-IX d.Hr.).
 - **Alte descoperiri:** Movable funerare, spălătoria antică de aur și tezaure monetare preromane indică o istorie îndelungată și complexă a zonei.
- **Zone de Protecție și Conuri de Vizibilitate:** Pentru fiecare monument istoric, legea impune o zonă de protecție de minimum 100 de metri, în care orice intervenție necesită avizul autorităților de cultură. PUG va delimita explicit aceste zone. De asemenea, se vor identifica și proteja conurile de vizibilitate relevante, în special perspectivele asupra turnurilor bisericilor și a Teatrului Vechi de pe dealurile înconjurătoare, pentru a preveni obturarea acestora prin construcții noi, inadecvate.



Capitolul 6: PROPUNERI DE REGLEMENTARE ȘI PROTECȚIE

Pe baza analizei istorice, arhitecturale și arheologice detaliate în capitolele anterioare, acest capitol fundamentează un set coerent de propuneri normative și strategice. Scopul acestora este de a asigura protecția, conservarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural excepțional al orașului Oravița. Aceste propuneri sunt concepute pentru a fi integrate direct în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în planșele aferente Planului Urbanistic General (PUG), constituind instrumentul principal prin care viziunea de dezvoltare se transpune în realitatea construită.

6.1. Reglementări Arhitecturale și Cromatice

Pentru a păstra caracterul unic și coerența vizuală a Ansamblului Urban Protejat Oravița și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, se impune un set riguros de reglementări arhitecturale, care să ghideze orice tip de intervenție, de la reparații curente la construcții noi. Aceste reguli trebuie să depășească simpla conformare la indicatorii urbanistici (POT, CUT) și să vizeze calitatea intrinsecă a actului de a construi.

- **Materiale de Construcție și Finisaje:** Se va interzice explicit utilizarea materialelor moderne incompatibile cu specificul istoric în zonele protejate. {"Se interzice reabilitarea termică a fațadelor ce implică tehnologii și materiale moderne și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiilor specifice. Astfel, se va interzice tâmplăria din PVC, placările cu polistiren aparent pe fațadele istorice și utilizarea de materiale precum tabla cutată sau panourile metalice pentru învelitori. Se vor promova și, eventual, subvenționa materialele tradiționale: țiglă ceramică profilată (solzi sau profil simplu), tencuieli pe bază de var, tâmplărie din lemn stratificat cu design copiat după modelele istorice și feronerie adecvată. Piatra locală și cărămida aparentă vor fi încurajate pentru socluri și elemente decorative.
- **Paleta Cromatică:** Se va elabora, în cadrul unei anexe la RLU, un studiu cromatic specific pentru Zona Construită Protejată (ZCP). Acesta va stabili o paletă restrânsă de culori admise pentru fațade, inspirată din culorile istorice identificate pe clădirile valoroase (tonuri de ocru, bej, griuri calde, verde-salvie). Utilizarea culorilor stridente va fi strict interzisă pentru a reda coerența și armonia cromatică a fronturilor stradale.
- **Regimul Publicitar și Semnalistica:** Se va elabora un regulament special pentru publicitate în ZCP, care va interzice panourile de mari dimensiuni, mesh-urile și reclamele luminoase agresive. Firmele comerciale vor fi permise doar în formate discrete, de preferat din materiale nobile (lemn, fier forjat), cu litere individuale și cu o suprafață maximă limitată (ex. {"Maximum 1 mp), pentru a nu afecta lectura fațadelor istorice.
- **Intervenții asupra Acoperișurilor și Fațadelor:** {"La clădirile declarate monument istoric nu se admite modificarea geometriei acoperișului. Acoperișul inițial, atât suprafața învelitoarei, cât și celelalte elemente ale ei, lucarnele și tabacherele istorice, trebuie păstrate. Pentru celelalte clădiri din ZCP, se vor permite mansardări, dar cu condiția utilizării unor ferestre de mansardă integrate discret în planul acoperișului, fără a altera silueta clădirii. Orice intervenție asupra fațadelor (închideri de balcoane, modificări de goluri) va fi posibilă doar pe baza unui proiect avizat care demonstrează respectul față de compoziția originală.



6.2. Sinteza Scrisă și Grafică a Concluziilor

Pentru a asigura aplicabilitatea și monitorizarea eficientă a măsurilor de protecție, concluziile studiului istoric vor fi materializate într-o serie de documente scrise și piese desenate, parte integrantă a PUG.

- **Partea Scrisă (Recomandări pentru RLU):** Se va elabora un capitol distinct în RLU dedicat zonelor protejate. Acest capitol va conține:
 1. **Definirea clară a Zonelor Construite Protejate (ZCP)** și a zonelor de protecție a monumentelor individuale, cu referire directă la planșa de reglementări.
 2. **Gradarea măsurilor de protecție**, stabilind un regim de **protecție integrală** pentru nucleul istoric (unde sunt interzise demolările și modificările majore) și un regim de **intervenție controlată** pentru zonele de contact, unde construcțiile noi sunt permise, dar condiționate de integrarea în caracterul zonei.
 3. **Lista funcțiunilor compatibile** admise în ZCP, prioritizând funcțiunile culturale, turistice, comerciale de proximitate și serviciile care contribuie la vitalitatea urbană, și restricționând activitățile industriale, de depozitare sau serviciile auto care generează trafic greu și poluare.
 4. **Descrierea posibilităților de evoluție**, subliniind oportunitățile de reconversie funcțională a clădirilor monument dezafectate (ex: fostul Gimnaziu de fete, Baia Comunală) și potențialul de dezvoltare a turismului cultural.
- **Partea Desenată (Propuneri pentru Planșele PUG):** Se va realiza un set de planșe tematice în format GIS, care vor oferi suportul grafic pentru reglementările propuse:
 1. **Harta evoluției istorice a teritoriului:** O serie de hărți care să ilustreze etapele semnificative de dezvoltare ale Oraviței, de la primele nuclee la extinderea din secolul al XIX-lea, pentru o mai bună înțelegere a logicii urbane.
 2. **Harta morfotipologiilor urbane:** Va delimita zonele cu țesut urban specific (ex: țesutul baroc din Oravița Montană, țesutul rural din Oravița Română, țesutul industrial istoric), pentru care se pot aplica reguli de conformare adaptate.
 3. **Planul de sinteză a patrimoniului:** O planșă care va localiza cu precizie toate monumentele înscrise pe Lista Monumentelor Istorice (LMI), siturile din Repertoriul Arheologic Național (RAN), și va delimita clar perimetrul Zonelor Construite Protejate (ZCP) propuse prin PUG.
 4. **Harta reglementărilor de protecție:** Această planșă va transpune spațial regulile din RLU, indicând zonele de protecție, zonele cu regim cromatic special, zonele cu interdicții de construire, coridoarele de vizibilitate protejate și traseele culturale propuse.

Prin aceste măsuri integrate, se asigură că patrimoniul cultural al Oraviței nu este tratat ca o simplă constrângere, ci ca o resursă fundamentală, a cărei protecție inteligentă poate genera o dezvoltare urbană de calitate, sustenabilă și unică.



Capitolul 7: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

Acest capitol final are un rol operațional, transpunând concluziile analitice ale studiului istoric în recomandări concrete și aplicabile. Obiectivul este de a asigura integrarea coerentă a strategiei de protejare și valorificare a patrimoniului în documentația Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Oravița, în special în Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în planșele GIS aferente, pentru a garanta o dezvoltare urbană durabilă, rezilientă și conștientă de valoarea sa identitară.

7.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG

7.1.1. Sinteza Valorilor de Patrimoniu:

Memoriul General va include un subcapitol dedicat care sintetizează valoarea excepțională a patrimoniului cultural și industrial al Oraviței. Acesta va sublinia statutul de „oraș al premierelor” (primul teatru, prima cale ferată montană, prima farmacie montanică), unicitatea Ansamblului Urban Protejat de factură barocă austriacă și importanța siturilor arheologice atestate. Această sinteză va argumenta de ce patrimoniul nu este doar un element de conservat, ci o resursă strategică fundamentală pentru viitorul economic și social al orașului.

7.1.2. Viziunea Strategică de Dezvoltare Integrată:

Viziunea de dezvoltare a PUG-ului trebuie să articuleze explicit modul în care conservarea patrimoniului se integrează cu dezvoltarea durabilă. Se va propune o viziune de tipul: „Oravița – Oraș cultural-istoric, pol de atractivitate turistică în Banatul Montan, unde dezvoltarea urbană modernă se realizează în deplină armonie cu moștenirea sa unică.” Obiectivele strategice derivate vor viza, în mod explicit, reabilitarea fondului construit valoros, dezvoltarea turismului cultural și crearea de noi oportunități economice bazate pe identitatea locală.

7.2. Recomandări pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

7.2.1. Elemente Obligatorii Orientative

Se vor propune articole specifice în Regulamentul Local de Urbanism pentru Zonele Construite Protejate (ZCP), care să reglementeze:

- **Funcțiunile admise:** Se vor admite cu prioritate funcțiuni compatibile cu caracterul istoric: locuire, servicii de proximitate, turism (pensiuni, cafenele), cultură (galerii, ateliere), administrație. Se vor interzice sau condiționa strict funcțiunile industriale, de depozitare sau comerciale de mari dimensiuni care ar putea altera caracterul zonei.
- **Regimul de construire:** Se vor stabili indicatori urbanistici (POT, CUT) și un regim de înălțime (ex: P+1E+M) care să respecte scara și morfologia istorică a țesutului urban. Orice propunere de supraetajare sau extindere va fi analizată riguros pentru a nu afecta silueta și valoarea ansamblului.
- **Materiale și cromatică:** Se va introduce un capitol dedicat materialelor admise (ex: lemn, țiglă ceramică, tencuieli pe bază de var) și un paletar cromatic orientativ, bazat pe studiul cromatic preliminar, pentru a asigura coerența vizuală a intervențiilor.



- **Regimul publicitar:** Se vor reglementa strict dimensiunile, materialele și amplasarea firmelor și reclamelor, interzicându-se panourile de mari dimensiuni, mesh-urile sau reclamele luminoase agresive, conform exemplelor de bună practică.
- **Condiții de intervenție:** Se va specifica obligativitatea obținerii avizului de la Ministerul Culturii pentru orice intervenție asupra clădirilor monument sau din zona de protecție a acestora, conform Legii 422/2001.

7.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări

Straturi GIS Obligatorii pentru Patrimoniu: Pentru o gestiune eficientă și transparentă, se vor crea straturi GIS dedicate, cu atribute complete, pentru:

- LAYER_MONUMENTE_LMI: Strat vectorial de tip punct/poligon, cu atribute precum cod LMI, denumire, datare, grad de importanță (A/B).
- LAYER_SITURI_RAN: Strat poligonal cu siturile arheologice repertoriate, conținând cod RAN, datare și tipul sitului.
- LAYER_ZCP: Strat poligonal care delimitează precis Zona Construită Protejată.
- LAYER_ZONE_PROTECTIE_MONUMENT: Strat generat automat (buffer de 100m) în jurul monumentelor izolate.
- LAYER_CONURI_VIZIBILITATE: Strat poligonal care marchează perspectivele valoroase asupra ansamblului istoric, unde se vor institui restricții de înălțime.



Bibliografie Cadru Adaptivă

Surse legislative, metodologii, lucrări științifice, documentații relevante orientative: Bibliografia studiului trebuie să includă obligatoriu, pe lângă sursele deja menționate în document, următoarele acte normative și metodologii de referință:

- Parlamentul României (2001, cu actualizări ulterioare). *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.*
- Parlamentul României (2001, cu actualizări ulterioare). *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului (2003). *Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”.*
- Guvernul României (1996, cu actualizări ulterioare). *Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.*
- *Lista Monumentelor Istorice 2015 (și actualizările ulterioare) - Județul Caraș-Severin.* Institutul Național al Patrimoniului.
- *Repertoriul Arheologic Național (RAN)* - Baza de date online a Ministerului Culturii.
- Monografii și studii istorice relevante despre Oravița, Banatul Montan și istoria industrială a zonei.