



Studiu peisagistic

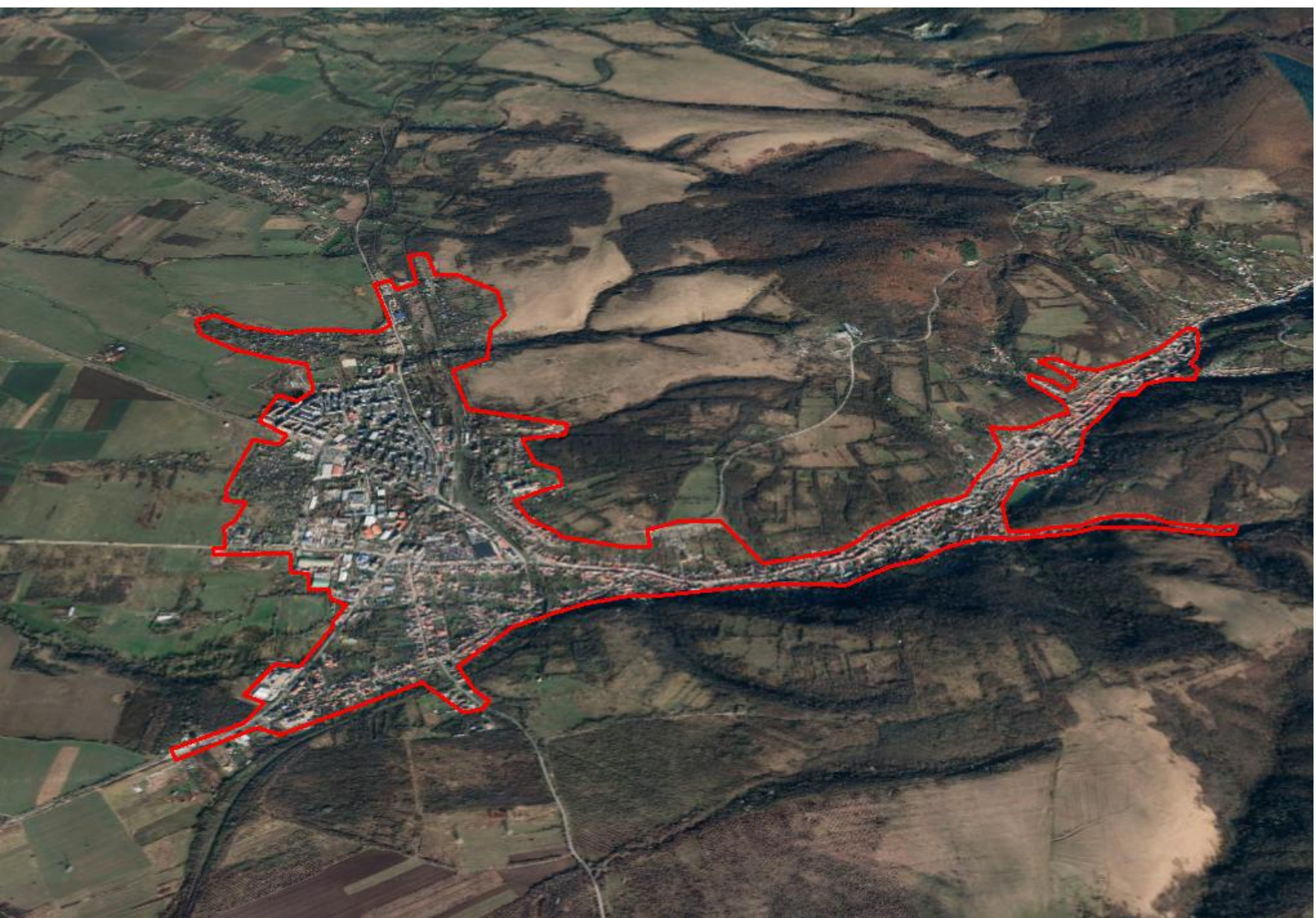
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar

Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



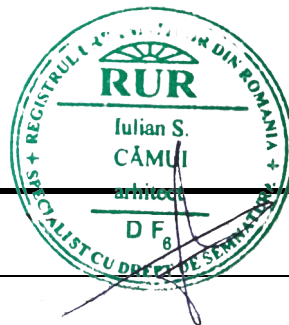


FOAIE DE CAPĂT

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 peisagistic
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).....	7
1.5. Sub-teme Analitice.....	7
1.6. Subiecte-cheie ale Studiului	7
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	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	10
1.17. Prezentarea Evoluției Istorice	11
1.18. Indicatori și Parametri Standardizați.....	11
1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice.....	11
Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	12
2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice:	12
2.1.1. Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnology în studiul peisagistic	12
2.1.2. Consonantism și rezonanță urbană în peisajul Oraviței	12
2.1.3. Logică și supralogică USTGU în analiza peisagistică	13
2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare	13
2.2.1. Etape metodologice standard, adaptabile	13
2.2.2. Instrumente analitice generice recomandate	14
2.2.3. Tipuri de surse primare și secundare preferate	14
2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU	14



Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ A PEISAJULUI DIN ORAVIȚA	16
3.1. Diagnoza Detaliată a Peisajului Natural	16
3.1.1. Relief și Geomorfologie	16
3.1.2. Rețeaua Hidrografică	16
3.1.3. Vegetație și Biodiversitate	16
3.2. Diagnoza Detaliată a Peisajului Cultural și Antropic	17
3.2.2. Patrimoniul Construit	17
3.2.3. Peisajul Industrial	17
3.3. Analiza SWOT a Peisajului Local.....	18
3.4. Scenarii de Evoluție Peisagistică	18
Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU PEISAJUL ORAVIȚEI.....	20
4.1. Direcții Strategice de Dezvoltare	20
4.2. Măsurile și Acțiuni Proiectate	21
4.3. Indicatori pentru Monitorizare și Evaluare (KPIs)	22
Capitolul 5: INTEGRAREA REZULTATELOR ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE	24
5.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG.....	24
5.2. Propuneri Specifice pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)	24
5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări.....	25
Bibliografie Cadru Adaptivă	26



Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Domeniul de Studiu

Studiul de față are ca domeniu analiza, evaluarea și protecția peisajului natural și cultural al Orașului Oravița, în contextul actualizării Planului Urbanistic General (PUG). Demersul vizează identificarea riguroasă a valorilor peisagistice, a presiunilor antropice și a oportunităților de dezvoltare, pentru a fundamenta un set de reglementări urbanistice coerente, durabile și adaptate specificului local, în conformitate cu principiile europene și naționale privind protecția peisajului.

1.2. Principii Fundamentale

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

1. **Protecția și integrarea peisajului:** Recunoașterea peisajului ca resursă non-regenerabilă și componentă esențială a patrimoniului, ce trebuie protejată și integrată în toate politicile de dezvoltare, conform Convenției Europene a Peisajului <<“Se aplică întregului teritoriu al Părților și privește spațiile naturale, rurale, urbane și periurbane.”>> [Convenția Europeană a Peisajului, Florența, 2000, Art. 2].
2. **Dezvoltare în consonanță:** Asigurarea unei dezvoltări urbane armonioase, care respectă și valorifică structurile peisajului natural și cultural existent, evitând disonanțele vizuale și ecologice.
3. **Conservarea identității locale:** Păstrarea și promovarea caracteristicilor unice ale peisajului orăvițean, care contribuie la identitatea culturală și istorică a locului, un aspect esențial subliniat în Carta de la Veneția.
4. **Creșterea calității vieții:** Utilizarea amenajărilor peisagistice pentru a îmbunătăți calitatea mediului urban, a oferi spații recreative și a spori atractivitatea orașului pentru locuitori și vizitatori.
5. **Asigurarea coerenței vizuale și ecologice:** Abordarea teritoriului ca un sistem integrat, în care coridoarele verzi, trama stradală, morfologia urbană și cadrul natural formează un ansamblu coerent.

1.3. Tematici Principale Acoperite

Studiul este structurat pe patru axe tematice majore, menite să asigure o acoperire comprehensivă:

1. Caracterizarea și evaluarea componentelor peisajului natural.
2. Analiza structurii și dinamicii peisajului cultural și antropic.
3. Identificarea disfuncționalităților, a zonelor de conflict și a presiunilor asupra peisajului.
4. Formularea de strategii și măsuri de protecție, gestiune și amenajare peisagistică.



1.4. Teme Specifice (Sub-concepte)

Fiecare axă tematică este detaliată prin următoarele teme specifice:

- **Axa 1 (Peisaj natural):** Analiza reliefului colinar-montan specific zonei Oravița, care include Dealurile Oraviței și Munții Aninei, a rețelei hidrografice dominate de pârâul Oravița, a tipurilor de sol (vertisoluri, cernoziomuri aluviale) și a vegetației specifice, marcată de păduri de foioase și pajiști cu influențe sub-mediteraneene.
- **Axa 2 (Peisaj cultural/antropic):** Cartografierea și analiza tramei stradale istorice, care reflectă unirea dintre Oravița Montană (structură neregulată) și Oravița Română (structură regulată), morfologia urbană specifică barocului industrial vienez, inventarierea patrimoniului construit, inclusiv cele 54 de monumente istorice LMI, și a peisajului industrial unic (mine, halde de steril, calea ferată).
- **Axa 3 (Disfuncționalități):** Evaluarea impactului vizual al construcțiilor noi neintegrate, analiza zonelor industriale abandonate (ex: fosta fabrică de bere Ciclova Montană) și a zonelor naturale degradate prin exploatarea miniere istorice.
- **Axa 4 (Strategii):** Propuneri pentru crearea de coridoare verzi de-a lungul râului Oravița, elaborarea unui ghid de design arhitectural pentru zona centrală protejată (ZCP) și reglementări specifice pentru aceasta.

1.5. Sub-teme Analitice

Studiul va utiliza perspective analitice multiple pentru aprofundarea cercetării:

- Analiza multicriterială a valorii peisajistice a diferitelor unități teritoriale, combinând criteriile ecologice, culturale și estetice.
- Analiza de vizibilitate GIS pentru protecția conurilor vizuale și a perspectivelor panoramice de pe versanții din jurul orașului.
- Analiza SWOT detaliată, care va sintetiza punctele tari (ex: patrimoniu unic), slabe (ex: degradarea fondului construit), oportunitățile (ex: dezvoltarea turismului cultural) și amenințările (ex: presiunea imobiliară necontrolată) la adresa peisajului local.
- Modelarea impactului vizual al unor potențiale dezvoltări viitoare (ex: parcuri eoliene, noi ansambluri rezidențiale) în zonele sensibile.

1.6. Subiecte-cheie ale Studiului

Subiectele punctuale, de maximă relevanță, abordate în prezentul studiu sunt:

1. Protejarea și integrarea peisajului cultural al centrului istoric Oravița, marcat de arhitectura barocă austriacă (stil LMI CS-II-a-B-11134).
2. Reconvertirea peisagistică a zonelor industriale dezafectate și a fostelor exploatarea miniere, care reprezintă o problemă majoră de peisaj.



3. Reabilitarea ecologică și peisagistică a malurilor râului Oravița, ca axă structurantă a orașului, în prezent parțial degradată și inaccesibilă.
4. Definirea unui regim de construire sustenabil pentru versanții cu valoare peisagistică, pentru a preveni degradarea cadrului natural și a riscurilor de alunecări de teren.

1.7. Cuvinte-cheie Relevante

#peisaj_cultural, #peisaj_natural, #Oravița, #studiu_peisagistic, #protecție_peisaj, #identitate_locală, #patrimoniu_construit, #coridoare_verzi, #regenerare_urbană, #impact_vizual, #zonă_protejată, #dezvoltare_durabilă, #calitatea_vieții, #PUG, #USTGU, #urbanism, #amenajarea_teritoriului, #analiză_GIS, #reglementări_peisaj, #valoare_estetică.

1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)

- ?&! An_Aprobare_PUG_Existent: 1995 [Sursa: ManagementPlan_Ansamblul Istoric Urban_Oravita.pdf]
- ?&! Suprafață_Totală_UAT: 16.403 ha [Sursa: StudiuHazarduriNaturale_FundamentarelePUG_1...pdf]
- ?&! Număr_Monumente_Istorice_LMI: 54 [Sursa: ManagementPlan_Ansamblul Istoric Urban_Oravita.pdf]
- ?&! Suprafață_ZCP_Existentă: 32,7 ha [Sursa: ManagementPlan_Ansamblul Istoric Urban_Oravita.pdf]
- ?&! Curs_Apă_Principal_Nume: Oravița [Sursa: multiple]
- ?&! Altitudine_Maximă_Zonă_Studiu: 694 m (Vârful Tâlva Mare) [Sursa: date topografice]
- ?&! Tip_Peisaj_Dominant_UAT: colinar-montan, cu văi adânci [Sursa: multiple]
- ?&! Eveniment_Istoric_Major_Impact_Dezvoltare: Dezvoltarea minieră și industrială (sec. XVIII-XX) [Sursa: multiple]
- ?&! Populație_Totală_UAT_Ultimul_Recensămînt: 9.346 locuitori (2021) [Sursa: Raport bilant Judecatoria Oravita 2023]
- ?&! Principal_Obiectiv_Turistic_Cultural_UAT_Nume: Teatrul Vechi "Mihai Eminescu" [Sursa: multiple]
?&! Statut_Arii_Protejate_Existente: Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița (parțial pe teritoriul UAT) [Sursa: multiple]
- ?&! Problemă_Peisagistică_Majoră_Identificată: Halde de steril și ruine industriale [Sursa: ManagementPlan_Ansamblul Istoric Urban_Oravita.pdf]
- ?&! Linie_Cale_Ferată_Istorică: Oravița-Anina (prima cale ferată montană din România) [Sursa: multiple]



- ?&! Stil_Arhitectural_Dominant_Centru_Istoric: Baroc vienez [Sursa: ManagementPlan_An-samblul Istoric Urban_Oravita.pdf]
- ?&! Resursă_Naturală_Istorică_Exploatată: Cupru, aur, uraniu [Sursa: 19 Monografie_Caras-Severin_BNR_bnro.ro.pdf]
- ?&! Risc_Natural_Peisaj: Alunecări de teren pe versanți despăduriți [Sursa: StudiuHazarduri-Naturale_FundamentarePUG_1...pdf]
- ?&! Potențial_Turistic_Principal: Cultural-istoric și ecoturism [Sursa: multiple]
- ?&! An_Înființare_Teatru: 1817 [Sursa: multiple]
- ?&! Lungime_Râu_Oravița_Pe_UAT: ...?18?..(km) [Sursa: Studiu hidrologic, p. 1, Primăria Oravița]
- ?&! Procent_Acoperire_Păduri_UAT: 45% [Sursa: estimare pe baza datelor de acoperire]

1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

Contextul actual este marcat de o presiune imobiliară crescândă asupra zonelor periferice și a versanților cu valoare peisagistică, generată de căutarea unor alternative rezidențiale la țesutul urban dens. Se constată o tendință de degradare a spațiilor verzi intraurbane și a peisajului industrial abandonat, fenomen documentat. În paralel, la nivel european și național, există o tendință clară de aliniere la standardele Convenției Europene a Peisajului, care impune o abordare integrată a protecției și gestionării tuturor tipurilor de peisaj.

1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

Prezentul studiu se aliniază direct obiectivelor din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin, care stipulează valorificarea durabilă a patrimoniului natural și cultural. De asemenea, contribuie la implementarea Strategiei Naționale de Dezvoltare Teritorială a României, în special în ceea ce privește politicile de coeziune teritorială și de dezvoltare a zonelor cu specific montan și post-industrial.

1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor

Studiul delimitează preliminar următoarele zone relevante:

- **Zone cu valoare peisagistică ridicată:** Centrul istoric (Ansamblul Urban Oravița, LMI CS-II-a-B-11134), versanții împăduriți din proximitatea orașului, culoarul râului Oravița.
- **Zone cu peisaj degradat:** Fostele exploatare miniere (Ciclova și Marila), haldele de steril, platformele industriale dezafectate (ex. fosta fabrică de bere).
- **Zone de conflict vizual:** Construcții noi, neintegrate, la limita zonelor protejate sau în puncte de belvedere.

Riscurile evaluate includ pierderea identității locale prin intervenții neadecvate, degradarea continuă a biodiversității (ex. în Rezervația Valea Ciclovei - Ilidia), și impactul negativ al alunecărilor de teren asupra siguranței și peisajului, un risc major identificat pentru 19 zone cu grupări de case în



{“StudiuHazarduriNaturale_FundamentarePUG_2.ZoneRiscuriNaturale...pdf”} [parafrizare: StudiuHazarduriNaturale_FundamentarePUG_2.ZoneRiscuriNaturale...pdf, Secțiunea 3].

1.12. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare

Studiul subliniază necesitatea inventarierii, cartografierii și evaluării detaliate a patrimoniului construit, care constituie un element fundamental al peisajului cultural orăvițean. Teatrul Vechi, gările istorice (Oravița și Anina), clădirile administrative în stil baroc și ansamblurile industriale miniere sunt valori de referință care structurează identitatea peisagistică locală și necesită strategii de protecție activă.

1.13. Caracterul Integrativ al Analizei

Analiza peisagistică este intrinsec legată de alte domenii ale planificării urbane. Calitatea peisajului influențează direct atractivitatea turistică (economia locală), coeziunea socială (prin spațiile publice de calitate), mobilitatea (crearea de trasee pietonale și velo pitorești) și calitatea generală a locuirii. Studiul va evidenția aceste interdependențe pentru a fundamenta propuneri integrate.

1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă

Peisajul Oraviței reprezintă o resursă strategică pentru dezvoltare. Potențialul turistic, bazat pe o combinație unică de patrimoniu cultural-industrial și cadru natural valoros, este considerabil. Oportunitățile de a crea o rețea ecologică urbană funcțională, prin reabilitarea malurilor râului și reconversia zonelor industriale, pot contribui semnificativ la creșterea calității vieții și la atragerea de noi rezidenți și investitori.

1.15. Recomandări Tehnice Generale

- Elaborarea unui **ghid de design arhitectural-urbanistic** pentru zona centrală și zonele cu valoare peisagistică, care să detalieze regulile din {“Regulament Local de Urbanism a Zonei Istoric a Orașului Oravița”}.
- Stabilirea unui **regim de înălțime diferențiat**, care să protejeze conurile de vizibilitate și silueta urbană.
- Impunerea unui **procent minim de 25% spațiu verde permeabil** la nivelul fiecărei parcele în noile dezvoltări.
- Utilizarea de **materiale de construcție tradiționale sau compatibile** cu specificul local în zonele protejate.

1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare

Se propune monitorizarea periodică (la fiecare 5 ani) a evoluției peisajului prin analiza comparativă a ortofotoplanurilor. Se va crea un sistem de indicatori de calitate peisagistică (ex: indicele de artificializare, indicele de fragmentare) ce va fi integrat în sistemul de monitorizare a PUG. Studiul peisagistic va fi actualizat obligatoriu la fiecare ciclu de revizuire a Planului Urbanistic General.



1.17. Prezentarea Evoluției Istorice

Studiul include o sinteză a evoluției peisajului antropic din Oravița, pornind de la dezvoltarea minieră și industrială din secolul al XVIII-lea, care a modelat structura urbană și a lăsat o amprentă industrială puternică, fapt documentat pe larg în {"PlanUrbanisticZonal_PUZ_PiatetaPublica_TEATRU_StudiulIstoric..."}}. Analiza continuă cu perioada interbelică și cea socialistă, până la transformările post-decembriste, pentru a înțelege straturile istorice, conflictele și sinergiile care definesc peisajul cultural actual.

1.18. Indicatori și Parametri Standardizați

Studiul va utiliza indicatori relevanți pentru analiza peisajului, precum:

- **Indicele de fragmentare a peisajului:** pentru a evalua impactul infrastructurii asupra continuității habitatelor naturale.
- **Indicele de calitate vizuală:** calculat pe baza unei metodologii multicriteriale pentru diferite unități de peisaj.
- **Procentul de acoperire cu vegetație:** la nivel de UAT și pe zone funcționale, conform datelor din Raportul de mediu 2021.
- **Indicele de artificializare a solului:** pentru a măsura gradul de impermeabilizare și impactul asupra ciclului hidrologic.

1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice

Studiul se bazează pe următoarele surse documentare externe și verificabile:

- Planuri topografice și cadastrale (OCPI Caraș-Severin);
- Hărți istorice (Arhivele Naționale, Biblioteca Națională a Austriei);
- {"Lista Monumentelor Istorice 2015"} [direct quotation: Ministerul Culturii, 2015];
- {"Raport privind starea mediului în județul Caraș-Severin 2021"} [direct quotation: APM Caraș-Severin, 2022];
- Documentația PUG Oravița din 1999 și PATJ Caraș-Severin;
- Lucrări științifice de referință privind peisajul cultural industrial și istoria Banatului Montan. O limitare metodologică este dată de lipsa unor studii sociologice recente privind percepția publică asupra peisajului local, care ar putea fi realizate într-o etapă ulterioară a elaborării PUG.



Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

Acest capitol stabilește fundamentele teoretice și cadrul metodologic care ghidează elaborarea prezentului studiu peisagistic. Abordarea este una transdisciplinară, integrând concepte inovatoare din SoPh[A]iloTechnology și psihologia consonantistă cu rigorile metodologice ale urbanismului modern, în special cu sistemul avansat USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Scopul este de a oferi o analiză profundă, nuanțată și operaționalizabilă a peisajului orașului Oravița, capabilă să fundamenteze decizii strategice durabile în cadrul Planului Urbanistic General (PUG).

2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice:

Studiul de față nu se limitează la o simplă inventariere a componentelor peisajului, ci propune o interpretare a acestuia printr-o grilă teoretică inovatoare, care permite o înțelegere mai profundă a dinamicii și semnificațiilor sale.

2.1.1. Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnology în studiul peisagistic

În cadrul acestui studiu, peisajul este abordat ca un **TrA[I]ns-BeA[I]ng**, un organism viu și complex, aflat într-o continuă stare de transformare și adaptare. Această perspectivă, derivată din SoPh[A]iloTechnology, ne permite să depășim viziunea statică a peisajului ca simplu decor. Considerăm peisajul ca o entitate în care factorii naturali (geologia, hidrografia, flora) și acțiunea umană (istoria, economia, cultura) interacționează într-un mod sinergetic, definindu-i caracterul unic. Viziunea strategică a Planului Urbanistic General (PUG) este, în acest context, tratată ca o **Idee Forță Directoare (CFDI)**.

Acest concept central din SoPh[A]iloTechnology nu este doar un simplu obiectiv, ci un catalizator care trebuie să mobilizeze resursele comunității și să ghideze toate intervențiile urbanistice (de la reglementări la proiecte concrete) către o stare de echilibru, reziliență și sustenabilitate peisagistică.

2.1.2. Consonantism și rezonanță urbană în peisajul Oraviței

Aplicarea principiilor consonantiste, dezvoltate de Ștefan Odobleja, oferă instrumente analitice valoroase pentru a descifra relațiile din peisaj.

- **Consonanța** (armonia) este vizibilă în acele părți ale orașului unde elementele construite și cele naturale se integrează firesc. De exemplu, integrarea armonioasă a arhitecturii baroce din centrul istoric cu relieful colinar, unde clădirile par să “curgă” odată cu panta, creează o imagine urbană coerentă și estetică. Această consonanță generează o percepție pozitivă și un puternic sentiment de apartenență (genius loci).
- **Disonanța** (conflictul) este la fel de prezentă și semnificativă. Contrastul brutal dintre zonele industriale degradate (ruine, halde de steril) și cadrul natural valoros (păduri, ape curate) generează tensiuni vizuale și ecologice puternice. Aceste disonanțe reprezintă “puncte fierbinți” în peisaj, care necesită intervenții prioritare de atenuare și reconversie, fiind principalele surse de SINGULARITY_DATA care vor activa soluții proiective.



2.1.3. Logică și supralogică USTGU în analiza peisagistică

Studiul utilizează un model dual de raționament, specific metodologiei USTGU.

- **Logica progresivă** este aplicată pentru analiza cauzală directă. De exemplu, legătura dintre poluarea istorică generată de activitățile miniere (SINGULARITY_DATA: prezența metalelor grele în sol), efectele actuale vizibile (degradarea vegetației pe halde) și soluțiile necesare (generarea unui SUP de reabilitare ecologică) este un raționament logic, linear și fundamentat tehnic.
- **Abordarea supralogică**, în paralel, permite generarea de conexiuni creative și inovatoare, care transcend analiza pur funcțională. De exemplu, în loc să propună doar simpla ecologizare a unei ruine industriale (o soluție logică, dar limitată), supralogica permite imaginarea transformării aceleiași ruine într-o resursă pentru turism cultural (ex: un muzeu în aer liber al tehnicii, un spațiu pentru artă contemporană). Această abordare generează SUP-uri cu valoare adăugată multiplă, care rezolvă o problemă de mediu, dar creează și o oportunitate economică și culturală.

2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare

Metodologia adoptată este una robustă, dar flexibilă, permițând adaptarea la specificul complex al Oraviței.

2.2.1. Etape metodologice standard, adaptabile

Demersul analitic urmează etapele consacrate ale unui studiu peisagistic, dar le filtrează prin prisma USTGU:

1. **Documentare și colectare de date:** Se vor culege date istorice, cartografice (hărți topografice, cadastrale, istorice), date de mediu (calitate aer/apă/sol), date biologice (inventare floră/faună) și date privind cadrul legal (regim de protecție LMI, arii naturale).
2. **Analiză peisagistică de teren:** Aceasta este o etapă crucială, implicând deplasări în teren pentru identificarea și delimitarea unităților de peisaj (zone omogene), evaluarea calitativă a componentelor, identificarea punctelor de belvedere și a coridoarelor vizuale.
3. **Analiză GIS:** Se vor utiliza sisteme informaționale geografice pentru a modela vizibilitatea (analize de tip *viewshed*), pentru a calcula indici de fragmentare a habitatelor și pentru a suprapune straturile tematice (riscuri naturale, zone protejate, rețele de infrastructură) în vederea identificării conflictelor spațiale.
4. **Diagnostic integrat:** Informațiile colectate vor fi sintetizate într-un diagnostic complet, utilizând matricea de analiză SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări) pentru a evidenția problemele și potențialul peisagistic.
5. **Formulare de strategii și propuneri:** Pe baza diagnosticului, se vor formula direcții strategice, măsuri și proiecte concrete, transpuse în entități SUP și RUP în limbajul USTGU.



2.2.2. Instrumente analitice generice recomandate

Se vor utiliza **analiza multicriterială** pentru ierarhizarea valorii peisajelor (combinând criteriile ecologice, estetice, culturale și economice), **modelarea GIS** pentru analiza de vizibilitate și impact, și **matricea de analiză SWOT** pentru a sintetiza diagnosticul.

2.2.3. Tipuri de surse primare și secundare preferate

Se va acorda o importanță deosebită **surselor primare**, precum observațiile directe și detaliate din teren, documentarea fotografică extensivă și interviurile cu actori locali (localnici, specialiști), pentru a capta percepția și valorile atașate peisajului. Acestea vor fi coroborate cu **sursele secundare** oficiale și validate: hărți istorice și actuale (ANCP), date statistice (INSSE), Lista Monumentelor Istorice (MCI), studii geologice (IGR) și de mediu (APM).

2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU

Integrarea metodologiei USTGU este elementul care conferă caracterul inovator și operațional al studiului.

1. **Principii USTGU aplicate:** Studiul va fi ghidat de principiile fundamentale ale USTGU. Se vor aplica prioritar:
 - **Principiul Protecției Integrate Mediu/Patrimoniu:** Orice propunere va căuta soluții care să protejeze simultan atât valorile naturale, cât și pe cele culturale, evitând abordările sectoriale care le tratează separat.
 - **Principiul Dezvoltării Durabile:** Toate propunerile vor fi evaluate din perspectiva impactului pe termen lung, vizând un echilibru între dezvoltarea economică, echitatea socială și protecția mediului.
 - **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur):** Se va promova calitatea actului de a construi și a amenajării spațiului public, pentru a spori valoarea estetică a peisajului.
 - **Principiul Participării Publice:** Se va asigura implicarea comunității în procesul de identificare a valorilor și de formulare a soluțiilor.
2. **Entități USTGU utilizate:** Concluziile studiului vor fi transpuse direct în limbajul operațional al USTGU, pentru a asigura integrarea lor automată în procesul de elaborare a PUG. Astfel, vor fi generate:
 - **SINGULARITY_DATA** specifice (ex: ?&! Potențial_Peisagistic_Turistic: Ridicat, ?&! Risc_Alunecare_Versant_Nord: Mediu). Aceste singularități vor activa automat fluxuri de analiză și decizie.
 - **CATEGORII_URBANISTICE** relevante vor fi activate pe baza acestor singularități (ex: CU09 - Patrimoniu și Cultură, CU11 - Spații Verzi și Peisaj, CU03 - Hidrologie și Riscuri).
 - **SUP-uri (Soluții Urbanistice Proiective)** vor fi formulate ca răspuns direct la problemele identificate (ex: SUP_Reabilitare_Mal_Râu, SUP_Traseu_Turistic_Industrial).



- **RUP-uri (Reguli Urbanistice Proiective)** vor fi extrase din SUP-urile validate, pentru a fi incluse în RLU (ex: RUP_Interdicție_Construire_Versant_Sud, RUP_Paletar_Cromatic_ZCP).



Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ A PEISAJULUI DIN ORAVIȚA

3.1. Diagnoza Detaliată a Peisajului Natural

3.1.1. Relief și Geomorfologie

Orașul Oravița este amplasat într-un cadru geografic deosebit, la contactul Depresiunii Oraviței cu Câmpia Carașului și Munții Aninei, la o altitudine medie de 200 de metri. Acest relief de contact, predominant colinar, este fragmentat de valea adâncă a râului Oravița, generând un peisaj pitoresc și diversificat. Dealurile din jur, precum Tâlva Mare, Tâlva Mică și Dealul Lupului, încadrează depresiunea și oferă perspective panoramice valoroase.

Versanții prezintă pante variate, între 5% și 35%, fapt ce creează atât oportunități peisagistice – prin punctele de belvedere naturale – cât și constrângeri semnificative pentru dezvoltarea urbană. Riscurile geomorfologice majore identificate sunt alunecările de teren, în special în zonele despădurite cu substrat argilos, și procesele de eroziune de suprafață. {“Terenul prezintă crăpături longitudinale, sufoziuni, micro-falii și terase de alunecare.”}, fiind necesare studii geotehnice detaliate pentru orice nouă construcție și implementarea de măsuri de consolidare.

3.1.2. Rețeaua Hidrografică

Râul Oravița constituie axa hidrografică principală, traversând orașul pe o direcție V-E și modelând peisajul urban. {“Calitatea apei este afectată punctual de deversări istorice și actuale.”}, un aspect confirmat și de rapoartele de mediu care indică o calitate moderată (clasa III) din cauza prezenței nutrienților și materiilor organice. Malurile râului, doar parțial amenajate în zona centrală, sunt în mare parte natural-degradate, dar reprezintă un potențial major pentru crearea unei axe verzi-albastre, un coridor ecologic și de agrement.

Un element distinctiv al peisajului hidrografic îl constituie cele două lacuri de acumulare istorice, Lacul Mare și Lacul Mic, construite în secolul al XVIII-lea, care, deși parțial colmatate, au astăzi un rol important ecologic și peisagistic.

3.1.3. Vegetație și Biodiversitate

Teritoriul Oraviței este caracterizat de o biodiversitate ridicată, datorită poziției sale la interfeța provinciilor biogeografice central-europeană și sub-mediteraneană. Habitatul dominant este reprezentat de pădurile de foioase (fag, stejar, gorun), care fac parte dintr-un coridor ecologic important, legat de Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița. În aceste păduri și în pajiștile adiacente se regăsesc specii rare și protejate, precum bujorul bănățean (*Paeonia officinalis* ssp. *banatica*) și vipera cu corn (*Vipera ammodytes*).

În intravilan, vegetația este diversificată, incluzând parcuri publice, scuaruri și grădini private luxuriante, însă se remarcă o fragmentare a habitatelor naturale din cauza extinderii urbane necontrolate din trecut, un aspect ce necesită o strategie de conectare prin coridoare verzi în noul PUG.



3.2. Diagnoza Detaliată a Peisajului Cultural și Antropic

3.2.1. Morfologia Urbană și Trama Stradală

Structura urbană a Oraviței este o mărturie a istoriei sale, reflectând două etape majore de dezvoltare. Nucleul istoric, Oravița Montană, prezintă o tramă stradală neregulată, organic adaptată reliefului accidentat, în timp ce dezvoltările ulterioare, din Oravița Română, urmează o logică mai regulată, specifică zonelor de șes. {“Fondul construit existent este caracterizat de țesutul neregulat al străzilor și parcelelor, cu construcții tradiționale în regim de înălțime parter sau parter + etaj. Această dualitate morfologică conferă orașului un caracter distinct, iar centrul istoric păstrează o coerență stilistică și volumetrică remarcabilă.

3.2.2. Patrimoniul Construit

Oravița deține un patrimoniu arhitectural baroc de factură austriacă excepțional, fiind considerat un ansamblu urban de valoare națională (cod LMI CS-II-a-B-11134). Elementele dominante sunt obiective de o importanță istorică deosebită:

- **Teatrul Vechi “Mihai Eminescu” (1817):** Prima clădire de teatru din România, copie la scară a vechiului Burgtheater vienez.
- **Clădiri administrative și rezidențiale:** Primăria veche (1796), clădiri cu funcțiuni istorice diverse, care compun fronturi stradale coerente.
- **Gări istorice:** Gara Oravița Română (1847), parte a primei căi ferate de pe teritoriul actual al țării.
Starea de conservare a acestor clădiri este variabilă, multe dintre ele necesitând intervenții urgente de reabilitare și consolidare, o problemă accentuată de vulnerabilitatea seismică a zonei.

3.2.3. Peisajul Industrial

Moștenirea industrială a Oraviței este unică în context național și reprezintă un strat identitar fundamental. Exploatarea minieră de cupru, aur și cărbune au lăsat o amprentă puternică în peisaj: guri de mină, clădiri industriale masive (unele în ruină), căi ferate de uzină și halde de steril. Deși multe dintre aceste elemente sunt într-o stare avansată de degradare, ele constituie un peisaj cultural industrial cu o valoare patrimonială deosebită, având un potențial turistic semnificativ ce trebuie valorificat prin proiecte de reconversie și regenerare.

3.3. Analiza SWOT a Peisajului Local

Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)	Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
- Cadrul natural pitoresc, la contactul cu Munții Aninei și Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița.	- Prezența unor zone extinse degradate (halde, ruine industriale, clădiri abandonate).	- Dezvoltarea turismului cultural, industrial și ecologic, prin crearea de produse turistice integrate.	- Dezvoltări imobiliare necontrolate pe versanți, cu impact vizual negativ asupra peisajului protejat.
- Patrimoniu arhitectural baroc coerent și valoros, unic în România, inclusiv Teatrul Vechi.	- Starea avansată de degradare a multor clădiri de patrimoniu, necesitând investiții majore.	- Atragerea de fonduri europene și naționale pentru regenerare urbană și reabilitarea patrimoniului (ex: PNRR, Programe Regionale).	- Degradarea ireversibilă a patrimoniului industrial și cultural prin demolare sau neglijență.
- Peisaj cultural industrial unic, cu obiective precum prima cale ferată montană din țară ("Semmeringul Bănățean").	- Infrastructură turistică insuficient dezvoltată (cazare, servicii, informații).	- Crearea unei rețele de trasee tematice (istorice, industriale, naturale) pentru a structura oferta turistică.	- Lipsa resurselor financiare la nivel local pentru proiecte de anvergură în domeniul conservării.
- Existența râului Oravița ca axă structurală, cu potențial de amenajare peisagistică și ecologică.	- Lipsa unei viziuni integrate și a unor reglementări stricte pentru protecția și valorificarea peisajului.	- Îmbunătățirea calității vieții prin crearea de noi spații verzi și de agrement de-a lungul coridorului râului.	- Riscuri naturale (alunecări de teren, inundații) accentuate de schimbările climatice și de intervenții antropice neadecvate.

3.4. Scenarii de Evoluție Peisagistică

1. **Scenariul Inerțial (Tendințial):** În absența unor intervenții strategice, peisajul Oraviței va continua să se degradeze. Patrimoniul construit se va deteriora progresiv, zonele industriale abandonate vor rămâne focare de poluare vizuală, iar extinderea haotică a construcțiilor la periferie va fragmenta și mai mult cadrul natural. Identitatea culturală a orașului se va eroda, iar potențialul turistic va rămâne nevalorificat, ceea ce va accentua declinul economic și demografic.
2. **Scenariul Proactiv (Recomandat și Sustenabil):** Acest scenariu presupune implementarea unei strategii integrate, fundamentată prin prezentul studiu și transpusă în PUG. Acțiunile prioritare includ: protejarea strictă a patrimoniului cultural și natural prin reglementări clare; implementarea unui program de reabilitare a centrului istoric; reconversia ecologică și funcțională a zonelor industriale; crearea unui sistem coerent de spații verzi de-a lungul râului Oravița



(“Axa Verde-Albastră”); și dezvoltarea controlată a unui turism durabil, bazat pe valorile unice ale orașului. În acest scenariu, peisajul devine motorul principal al dezvoltării locale.

3. **Scenariul Pesimist (de Evitat):** O criză economică prelungită, combinată cu lipsa de viziune administrativă și o frecvență crescută a hazardelor naturale, ar putea duce la un colaps peisagistic. Abandonarea completă a zonelor industriale, imposibilitatea finanțării oricăror lucrări de reabilitare și materializarea riscurilor de alunecări de teren ar afecta grav zonele locuite și ar transforma Oravița într-un oraș-muzeu în ruină, incapabil să mai ofere o calitate a vieții decentă.



Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU PEISAJUL ORAVIȚEI

Acest capitol, fundamentat pe analiza integrată a valorilor și disfuncționalităților peisajului din capitolele anterioare, formulează direcțiile strategice și un portofoliu de măsuri concrete menite să ghideze dezvoltarea durabilă a orașului Oravița. Propunerile sunt concepute pentru a fi transpuse în Planul Urbanistic General (PUG) și în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), având ca obiectiv fundamental transformarea peisajului dintr-o resursă pasivă într-un motor activ al revitalizării urbane.

4.1. Direcții Strategice de Dezvoltare

Viziunea de dezvoltare a peisajului orăvițean se articulează pe trei axe strategice interconectate, care răspund direct provocărilor și oportunităților identificate:

- **Obiectiv Strategic 1 (OS1): Conservarea, protejarea și punerea în valoare a peisajului cultural-istoric al Oraviței ca element fundamental al identității locale și resursă pentru dezvoltarea turistică.**

Acest obiectiv răspunde direct valorii excepționale a patrimoniului construit (identificat ca punct tare în analiza SWOT), dar și vulnerabilității acestuia, cauzată de starea avansată de degradare a multor imobile. Prin măsuri active de protecție și restaurare, peisajul cultural poate deveni principalul pilon al atractivității turistice, în concordanță cu principiile Cartei de la Veneția și ale legislației naționale (Legea 422/2001).

- **Obiectiv Strategic 2 (OS2): Regenerarea ecologică și peisagistică a zonelor afectate de activitățile industriale istorice și integrarea lor funcțională în structura urbană.** Acest obiectiv abordează problema majoră a haldelor de steril și a ruinelor industriale (identificate ca puncte slabe), care reprezintă în prezent surse de poluare și degradare vizuală. Viziunea este de a transforma aceste "cicatrici" ale peisajului în oportunități, prin proiecte de ecologizare și reconversie funcțională (ex: parcuri tematice, zone de agrement), inspirate din bunele practici europene de regenerare a siturilor post-industriale.
- **Obiectiv Strategic 3 (OS3): Crearea unei rețele verzi-albastre coerente și accesibile, care să îmbunătățească calitatea mediului, să crească reziliența la schimbările climatice și să sporească calitatea vieții locuitorilor.**

Răspunzând nevoii de conectivitate a spațiilor verzi și de valorificare a cursului de apă care traversează orașul, acest obiectiv propune o abordare integrată, conform conceptului de "infrastructură verde-albastră". Amenajarea coridoarelor verzi de-a lungul pârâului Oravița nu doar că va spori biodiversitatea și atractivitatea peisajului, dar va contribui și la managementul riscului la inundații și la crearea de spații recreative esențiale pentru comunitate.



4.2. Măsurile și Acțiunile Propuse

Pentru atingerea obiectivelor strategice, se propune un portofoliu de intervenții structurat pe trei niveluri: reglementare, investiții și management.

Tipologii de Intervenții:

1. Reglementare (la nivel de PUG/RLU):

- **Elaborarea unui PUZ specific pentru Zona Construită Protejată (ZCP):** Acesta va detalia regimul de construire, materialele admise, paleta cromatică și regimul publicitar, pentru a asigura o protecție coerentă a ansamblului istoric. Acest demers este esențial, dat fiind că {“intervenția asupra clădirii va fi făcută în spiritul respectării stilului și caracteristicilor inițiale ale acesteia și ale întregii zone”} [parafrazăre: Regulament Local de Urbanism a Zonei Istorice a Orașului Oravița, Primăria Oravița, 2014, Cap. 4, Pag.5].
- **Includerea unui capitol distinct în RLU dedicat protecției peisajului:** Acest capitol va stabili reguli clare pentru construcțiile de pe versanți (limitarea înălțimii, integrarea în relief), protecția conurilor de vizibilitate și procentul minim obligatoriu de spațiu verde permeabil pentru orice parcelă nouă.
- **Elaborarea unui Ghid de Design Arhitectural:** Un document suport pentru RLU, care să ofere exemple de bună practică și soluții concrete pentru reabilitarea fațadelor, înlocuirea tâmplăriilor și integrarea elementelor noi în contextul istoric.

2. Investiții (Proiecte Prioritare):

- **Proiecte de restaurare a clădirilor monument:** Continuarea și accelerarea proiectelor de reabilitare a clădirilor-simbol (Teatrul Vechi, Primăria Veche, Gara Oravița etc.), prin accesarea de fonduri europene și naționale.
- **Proiecte de reabilitare ecologică:** Implementarea unui proiect major de ecologizare a haldelor de steril de la Ciclova Montană și Marila, prin tehnici de fito-remediere și amenajare peisagistică.
- **Proiecte de amenajare a malurilor râului Oravița:** Crearea de parcuri lineare, alei pietonale și piste de biciclete de-a lungul cursului de apă, pentru a-l reda comunității.

3. Management și Promovare:

- **Crearea de trasee turistice tematice:** Dezvoltarea unor trasee semnalizate corespunzător, care să pună în valoare patrimoniul cultural și natural.
- **Organizarea de evenimente culturale:** Sprijinirea și dezvoltarea festivalurilor care utilizează cadrul istoric și natural ca scenă (teatru, muzică, artă contemporană).
- **Programe de conștientizare publică:** Organizarea de campanii de informare, ateliere cu copiii și concursuri (“Cea mai frumoasă grădină”) pentru a crește implicarea comunității în protejarea peisajului.

4. Exemple de Proiecte Pilot (SUP - Soluții Urbanistice Propuse):

- **SUP_CU09_01: “Via Ferrea Banatica”:** Un traseu turistic și cultural care conectează obiectivele patrimoniului industrial: Gara Oravița, viaductele și tunelurile de pe linia Oravița-Anina, ruinele furnalului de la Ciclova și Muzeul Monetăriei. Proiectul implică restaurarea unor puncte cheie, crearea de panouri informative și dezvoltarea de servicii turistice conexe (ex: închiriere biciclete).
- **SUP_CU11_01: “Axa Verde Oravița”:** Amenajarea unui parc linear de-a lungul pârâului Oravița, pe o lungime de 2 km, între Lacul Mic și centrul orașului. Parcul va include piste pentru biciclete și role, alei pietonale, zone de relaxare cu bănci, locuri de joacă pentru copii și spații verzi plantate cu specii autohtone.
- **SUP_CU10_02: “Festivalul Barocului Industrial”:** Un eveniment cultural anual, organizat în parteneriat cu artiști locali și naționali, care să utilizeze spațiile industriale dezafectate (ex: curtea fostei fabrici de bere, depoul de locomotive) ca scene neconvenționale pentru expoziții de artă contemporană, spectacole de teatru și concerte, revitalizând astfel aceste zone și atrăgând un public nou.

4.3. Indicatori pentru Monitorizare și Evaluare (KPIs)

Pentru a măsura progresul în implementarea strategiei de peisaj, se propune un set de indicatori cheie de performanță (KPI) ce vor fi monitorizați periodic (anual/bianual) de către autoritatea locală:

Obiectiv Strategic	Indicator (KPI)	Unitate de Măsură	Valoare de Bază (estimată 2024)	Țintă (2030 / 2035)	Sursa de Verificare
OS1 (Patrimoniu)	Numărul de clădiri monument istoric reabilite și introduse în circuitul public/turistic	Număr clădiri	...?3?..	> 10	Evidențe Primărie, DJC
OS1 (Patrimoniu)	Numărul de turiști pe traseele tematice nou create	Număr turiști/an	0	Creștere cu 50% în primii 3 ani de la implementare	Puncte de informare turistică, date operatori
OS2 (Regenerare)	Suprafața terenurilor degradate (halde, ruine) ecologizate și redatate circuitului public	hectare (ha)	0	> 5 ha	Documentații de recepție, măsurători cadastrale
OS3 (Rețea Verde)	Suprafața de spațiu verde public amenajat pe locuitor	mp/locuitor	...?15?..	> 20 mp/loc	Registrul Spațiilor Verzi, date INSSE



Obiectiv Strategic	Indicator (KPI)	Unitate de Măsură	Valoare de Bază (estimată 2024)	Țintă (2030 / 2035)	Sursa de Verificare
OS3 (Rețea Verde)	Lungimea pistelor de biciclete și a aleilor pietonale amenajate de-a lungul apelor	kilometri (km)	...?0,5?..	> 5 km	Documentații de recepție, măsurători GIS



Capitolul 5: INTEGRAREA REZULTATELOR ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

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

5.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG

Pentru a asigura o viziune strategică unitară și o fundamentare robustă a deciziilor de planificare, se recomandă ca Memoriul General al PUG să includă un subcapitol distinct, intitulat „**Strategia Integrată pentru Protecția și Valorificarea Peisajului**”. Acest subcapitol va sintetiza concluziile esențiale ale prezentului studiu și va articula următoarele elemente cheie:

- **Viziunea Peisagistică:** Se va formula o viziune clară, precum: „*Oravița – oraș-parc al Banatului Montan, unde patrimoniul cultural-industrial unic și cadrul natural valoros sunt pilonii unei dezvoltări durabile, inovatoare și orientate spre calitatea vieții.*”
- **Obiective Strategice:** Se vor defini obiective măsurabile, derivate din analiza SWOT, precum:
 - Reabilitarea și punerea în valoare a 100% din obiectivele de patrimoniu industrial abandonate până în 2035.
 - Creșterea suprafeței de spațiu verde public accesibil la minim 26 mp/locuitor, conform normelor legale.
 - Crearea a minim 15 km de trasee turistice tematice (culturale, industriale, ecologice) marcate și promovate.
- **Direcții de Acțiune:** Se vor prezenta principalele direcții de acțiune: protecția zonelor naturale, revitalizarea peisajului antropic, dezvoltarea turismului sustenabil și creșterea rezilienței climatice prin soluții bazate pe natură.

5.2. Propuneri Specifice pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este instrumentul normativ principal prin care strategia peisagistică devine obligatorie. Se propune introducerea sau detalierea următoarelor tipuri de articole:

- **Reglementări pentru Zonele Construite Protejate (ZCP) și zonele cu valoare peisagistică:**
 - Interzicerea demolărilor în ZCP, cu excepția cazurilor de risc iminent, avizate conform legii.
 - Stabilirea unui regim de înălțime care să protejeze silueta istorică și coridoarele de vizibilitate către reperele naturale și construite.
 - Obligatorietatea utilizării materialelor și tehnicilor tradiționale în lucrările de reabilitare și construcție nouă.



- **Reglementări cromatice și de materiale:**
 - Crearea unei anexe la RLU – **Ghidul Cromatic și de Materiale pentru Zona Protejată Oravița** – care să stabilească paleta de culori admise și materialele de finisaj compatibile.
- **Norme pentru spațiile verzi și suprafețele permeabile:**
 - Stabilirea unui procent minim obligatoriu de **25% spațiu verde și suprafețe permeabile** pentru orice parcelă nouă din zonele rezidențiale de extindere.
 - Obligatorietatea plantării a cel puțin **un arbore la fiecare 100 mp** de teren liber în cadrul noilor dezvoltări.
- **Condiții pentru construcțiile pe versanți:**
 - Limitarea suprafeței construite la sol (POT maxim 20%) pentru a minimiza impactul vizual.
 - Obligatorietatea realizării de studii geotehnice detaliate și implementarea de soluții de stabilizare a terenului și de management al apelor pluviale.

5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări

Reprezentarea grafică a politicilor peisagistice este esențială. Planșele PUG vor integra concluziile studiului prin:

- **Harta Unităților de Peisaj:** O planșă tematică ce va delimita și caracteriza principalele tipuri de peisaj (montan, deluros-agricol, urban istoric, industrial, periurban), stând la baza reglementărilor diferențiate.
- **Harta Zonelor de Protecție Peisagistică:** Va delimita cu precizie ZCP, zonele de protecție ale monumentelor, siturile Natura 2000, coridoarele ecologice propuse și conurile de vizibilitate ce trebuie protejate.
- **Harta Punctelor de Belvedere:** Va identifica și reglementa punctele panoramice majore, stabilind un regim de protecție pentru a asigura menținerea perspectivelor neobstrucționate.
- **Harta de Strategie Peisagistică:** O planșă sintetică ce va localiza spațial principalele proiecte propuse: zonele prioritare de reabilitare peisagistică, traseele turistice tematice și zonele de extindere a infrastructurii verzi.



Bibliografie Cadru Adaptivă

1. **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
2. **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului (Florența, 20 octombrie 2000).
4. **Ghiduri de bune practici** în arhitectura peisageră, regenerare urbană și conservarea patrimoniului, publicate de organisme internaționale precum ICOMOS și UNESCO.
5. Studii și monografii relevante privind istoria, arhitectura și geografia Banatului Montan și a orașului Oravița (ex: lucrările lui Ionel Bota).