

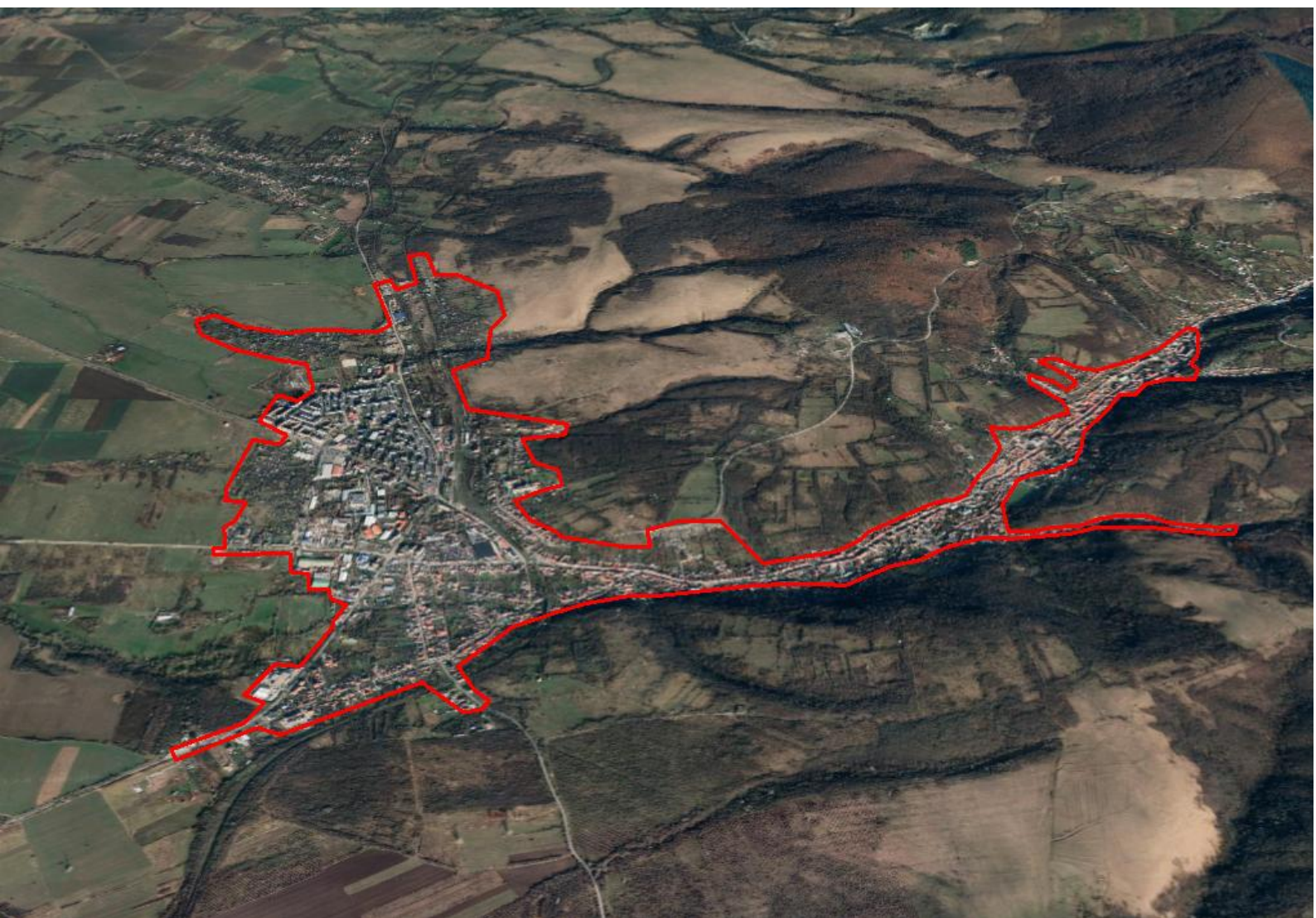


Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar
Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



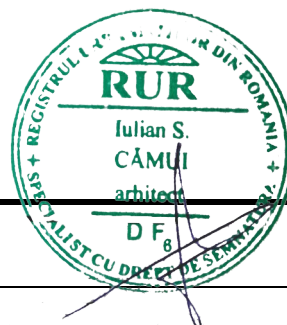


FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Oravița, Județul Caraș-Severin
Beneficiar	Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane
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	5
1.1. Domeniul de Studiu	5
1.2. Principii Fundamentale	5
1.3. Tematici Principale Acoperite	5
1.4. Subiecte-cheie ale Studiului	6
1.5. Cuvinte-cheie Relevante	6
1.6. Singularități Specifice Inițiale (?&!)	6
1.7. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive	7
1.8. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexă	7
1.9. Indicatori și Parametri Standardizați Esențiali	8
Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	9
2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice	9
2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare:	10
2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU	11
Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ.....	12
3.1. Diagnoza detaliată adaptivă:.....	12
3.2. Analiza disfuncționalităților, conflictelor și oportunităților specifice temei:.....	12
3.3. Scenarii adaptative de evoluție:	14
Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE	16
4.1. Direcții strategice adaptative	16
4.2. Măsuri și acțiuni propuse, adaptabile contextului	17
4.3. Indicatori adaptabili pentru monitorizare și evaluare	18
Capitolul 5: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE	19
5.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG.....	19
5.2. Recomandări pentru RLU.....	19
5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări.....	20
Bibliografie Cadru Adaptivă	21



Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Domeniul de Studiu

Prezentul studiu de fundamentare vizează analiza detaliată și integrată a zonei periurbane a orașului Oravița, județul Caraș-Severin. Demersul este esențial în contextul actualizării Planului Urbanistic General (PUG), având ca scop principal înțelegerea relațiilor complexe și a dinamicii dintre nucleul urban și teritoriile sale adiacente. {“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. Procentual este una dintre cele mai severe depopulări dintre orașele din România, fenomen ce a atras după sine câteva efecte nedorite precum proprietăți neutilizate, restrângerea resurselor primăriei și numeroase altele.

Studiul abordează multidimensional aspecte socio-economice, de infrastructură, de mediu și de patrimoniu cultural, pentru a formula recomandări strategice care să asigure o dezvoltare teritorială coerentă, sustenabilă și armonioasă pentru întreaga arie de influență a orașului.

1.2. Principii Fundamentale

Elaborarea studiului este ghidată de principii directoare derivate din metodologia USTGU și din bunele practici europene în planificare teritorială, adaptate specificului local:

- **Principiul dezvoltării teritoriale coordonate:** Asigurarea unei viziuni integrate care să depășească limitele administrative stricte, promovând parteneriatul intercomunitar și coerența politicilor de dezvoltare.
- **Principiul sustenabilității:** Echilibrarea dezvoltării economice cu protecția capitalului natural și cultural, asigurând echitatea socială și calitatea vieții pentru generațiile prezente și viitoare. Acest principiu este vital, având în vedere că {“Județul Caraș-Severin dispune de importante resurse naturale precum: zăcăminte de minereu de fier (...); cărbuni (...); zăcăminte de cupru la Dognecea, Oravița, Sasca Montană și Moldova Nouă.
- **Principiul rezilienței:** Creșterea capacității zonei de a face față șocurilor și schimbărilor (climatice, economice, sociale) prin planificare adaptativă și infrastructuri robuste.
- **Principiul identității locale:** Conservarea, protejarea și valorificarea inteligentă a patrimoniului natural și cultural unic al zonei Oravița, ca motor pentru dezvoltare și coeziune comunitară, pornind de la statutul de „oraș al premierelor”.

1.3. Tematici Principale Acoperite

Studiul este structurat pe următoarele axe tematice majore, care acoperă integral complexitatea fenomenului periurban:

1. **Analiza Socio-Economică:** Profilul demografic, structura pieței muncii și dinamica activităților economice.
2. **Infrastructură și Transport:** Evaluarea rețelei de transport și a sistemelor de utilități publice.



3. **Mediu și Resurse Naturale:** Calitatea factorilor de mediu, ariile naturale protejate și riscurile specifice.
4. **Patrimoniu Cultural:** Inventarierea, evaluarea stării de conservare și valorificarea patrimoniului material și imaterial.
5. **Guvernare și Cooperare:** Analiza cadrului administrativ și a mecanismelor de colaborare intercomunitară.

1.4. Subiecte-cheie ale Studiului

Investigația se va concentra cu prioritate asupra următoarelor subiecte critice:

- Delimitarea precisă a ariei periurbane funcționale a Oraviței, bazată pe fluxuri reale (navetism, servicii) și nu doar pe limite administrative.
- Evaluarea impactului economic și turistic generat de activele majore ale zonei: Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița și calea ferată istorică Oravița-Anina.
- Analiza decalajelor de dezvoltare, precum "lipsa canalului menajer în zona veche a orașului [ce] duce la poluarea pârâului Oravița, între mediul urban și localitățile rurale adiacente.
- Identificarea oportunităților de dezvoltare economică endogenă, bazate pe resursele locale (turism, agricultură ecologică, meșteșuguri).
- Fundamentarea unei strategii concrete de cooperare intercomunitară pentru accesarea de finanțări și implementarea de proiecte comune.

1.5. Cuvinte-cheie Relevante

#Oravița, #StudiuPeriurban, #PUG, #CarașSeverin, #DezvoltareTeritorială, #CooperareIntercomunitară, #Infrastructură, #TurismDurabil, #PatrimoniuCultural, #CheileNerei, #CaleFeratăAnina, #Reziliență-Urbană, #PlanificareStrategică, #AnalizăSocioEconomică, #ProtecțiaMediului, #GuvernareLocală, #MobilitateRegională, #USTGU, #DezvoltareRurală, #ArieFuncțională.

1.6. Singularități Specifice Inițiale (?&!)

Analiza pornește de la un set de date fundamentale (singularități) validate și actualizate:

- ?&! Nume_UAT_Central: Orașul Oravița
- ?&! Județ_UAT: Caraș-Severin
- ?&! Populație_Referință_Oravița: 9.346 (Recensământ 2021)
- ?&! Suprafață_Totală_UAT_Oravița: 16.416 ha (conform PlanUrbanisticZonal_MEMORIU-PUZ_PiatetaPublica_TEATRU...)
- ?&! Obiectiv_Patrimoniu_UNESCO_Tentativ: Calea ferată Oravița-Anina (LMI CS-II-a-A-10949.02)
- ?&! Arie_Naturală_Protejată_Majoră: Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița



- ?&! Magistrală_Rutieră_Principală: DN57
- ?&! Număr_Comune_Limitrofe_Direct: 8 (Răcășdia, Ciclova Română, Grădinari, Vărădia, Vrani, Berliște, Ciuchici, Sasca Montană)
- ?&! An_Aprobare_PUG_Existent: 1995
- ?&! Tip_Dominant_Economie_Locală: Servicii și turism în dezvoltare, cu o moștenire industrială (minieră) semnificativă.
- ?&! Rata_Șomaj_Medie_Zona: Se va calcula pe baza datelor de la AJOFM Caraș-Severin.
- ?&! Indice_Îmbătrânire_Demografică: 145 vârstnici la 100 tineri
- ?&! Lungime_Rețea_Apă_Canal_Periurban: În curs de extindere prin proiecte POIM.
- ?&! Capacitate_Cazare_Turistică_Zonă: 130 de locuri
- ?&! Proiecte_Intercomunitare_Existente: Se menționează ADI "INTERCOM DEȘEURI" și asocieri pentru rețele de gaz.
- ?&! Distanță_Față_de_Reședința_Județ: 52 km față de Reșița
- ?&! Statut_Atestare_Turistică: Stațiune turistică de interes local.
- ?&! Accesibilitate_Feroviară: Legătură cu Timișoara și Reșița (via Voiteni/Berzovia), trafic redus; linie turistică spre Anina.
- ?&! Altitudine_Medie_Zonă: 253 m

1.7. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

Zona periurbană a Oraviței este marcată de o dinamică specifică, influențată de declinul industrial post-comunist (în special cel minier), care a generat provocări socio-economice semnificative, dar și de un potențial turistic și cultural excepțional, încă insuficient valorificat. Se observă o tendință de îmbătrânire demografică și de migrație a populației tinere către centre urbane mai mari, fenomen ce accentuează presiunea asupra serviciilor publice locale.

Concomitent, există un interes crescând pentru turismul rural, ecologic și cultural, stimulat de patrimoniul unic al zonei, așa cum reiese din documentația de atestare ca stațiune turistică. Tendințele globale privind dezvoltarea durabilă, digitalizarea și protecția mediului creează un context favorabil pentru re poziționarea strategică a întregii microregiuni.

1.8. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

Prezentul studiu se va alinia în mod explicit cu obiectivele și direcțiile strategice stabilite în următoarele documente de referință:

- **Strategia de Dezvoltare a Regiunii Vest:** Va prelua direcțiile privind competitivitatea economică, dezvoltarea durabilă și coeziunea teritorială.



- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin:** Va respecta zonificarea funcțională, axele de dezvoltare și politicile de protecție a patrimoniului stabilite la nivel județean.
- **Planul de Management al Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița:** Va integra măsurile de conservare și va identifica oportunitățile de dezvoltare compatibile cu regimul de arie protejată, având în vedere că unele localități componente se află în interiorul sau în proximitatea parcului.
- **Strategii Naționale Sectoriale:** Va considera obiectivele din strategiile naționale pentru turism, dezvoltare rurală, transport și mediu.
- **Programe de Finanțare:** Recomandările vor fi corelate cu axele de finanțare disponibile prin programe naționale (ex. PNRR) și europene, pentru a crește fezabilitatea implementării proiectelor.

1.9. Indicatori și Parametri Standardizați Esențiali

Analiza cantitativă se va baza pe un set de indicatori standardizați pentru a permite evaluarea obiectivă și comparabilitatea. Aceștia includ, fără a se limita la:

- **Demografici:** Densitatea populației (loc./km²), indicele de îmbătrânire demografică (145), sporul natural și migratoriu.
- **Economici:** Rata șomajului (%), structura economică pe sectoare (CAEN), numărul de societăți comerciale active la 1000 de locuitori (aprox. 23 firme/1000 loc. în 2011).
- **Sociali/Calitatea Vieții:** Indicele de acoperire cu utilități publice (apă, canalizare), suprafața de spațiu verde pe locuitor (21,93 m²/loc. în 2010), numărul de paturi de spital la 1000 de locuitori, numărul de elevi pe cadru didactic.
- **Turistici:** Numărul de sosiri turistice (2158 în 2017), numărul de înnoptări (6841 în 2017), gradul de ocupare a structurilor de cazare (%).



Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

Acest capitol fundamentează abordarea studiului periurban pentru orașul Oravița pe o structură teoretică și metodologică robustă, care îmbină concepte inovatoare de planificare cu instrumente analitice riguroase. Scopul este de a depăși o simplă analiză descriptivă și de a oferi un cadru de gândire strategică, capabil să genereze soluții adaptate și sustenabile pentru provocările specifice ale zonei.

2.1. Integrearea elementelor teoretice specifice

Studiul nu se limitează la o metodologie convențională, ci integrează trei piloni teoretici complementari pentru a oferi o perspectivă profundă și multidimensională asupra dinamicii periurbane a Oraviței.

1. **Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnology:** Problematika complexă a zonei periurbane Oravița, marcată de un declin industrial istoric și un potențial turistic emergent, este abordată ca un sistem în care factorii tehnologici (infrastructură), sociali (depopulare, comunități locale) și filozofici (identitatea de “oraș al premierelor”) sunt profund interconectați. Prin prisma **SoPh[A]iloTechnology**, se va aplica conceptul de **Idee Forță Directoare (CFDI)** pentru a articula o viziune centrală capabilă să mobilizeze actorii locali. Un exemplu de astfel de CFDI, derivat din analiza preliminară, ar putea fi: **“Oravița Periurbană: Puntea dintre Patrimoniul Cultural și Ecoturism Inovator”**. Această idee forță ghidează întreaga analiză către identificarea sinergiilor dintre conservarea patrimoniului (ex: calea ferată, teatrul) și dezvoltarea economică bazată pe turism durabil și tehnologii verzi.
2. **Consonantism și rezonanță urbană:** Teoria consonantistă a lui Ștefan Odobleja oferă un instrument conceptual puternic pentru a analiza relațiile de **rezonanță și disonanță** dintre nucleul urban Oravița și localitățile sale periurbane. De exemplu, se va analiza **consonanța funcțională** manifestată prin fluxurile de navetism și utilizarea serviciilor din oraș de către locuitorii satelor componente, dar și **disonanța** evidentă în decalajele de dezvoltare a infrastructurii edilitare sau în conflictele de utilizare a terenului la limita intravilanului. Scopul final este formularea unor propuneri care să amplifice rezonanțele pozitive (ex: dezvoltarea de produse turistice comune) și să atenueze disonanțele (ex: proiecte integrate de modernizare a infrastructurii), pentru a crește coeziunea teritorială a întregii zone.
3. **Logică și supralogică USTGU:** Analiza va îmbina **logica progresivă, causală**, specifică metodologiei **USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism)**, cu o **abordare supralogică**. De exemplu, logica lineară arată că o SINGULARITY_DATA precum ?&!Deficit_Transport_Public_Comuna_X: 60% duce la necesitatea unui SUP de tipul SUP_Introducere_Linie_Microbuz. Abordarea supralogică, însă, permite identificarea unor conexiuni creative: reabilitarea patrimoniului industrial feroviar (SUP_Revitalizare_Cale_Ferata) nu este văzută doar ca un proiect cultural, ci este corelată strategic cu dezvoltarea agroturismului în comunele de pe traseu, creând un produs turistic complex și generând o sinergie economică ce nu reiese dintr-o analiză pur sectorială.



2.2. Metodologia generală flexibilă de cercetare:

Studiul utilizează o metodologie mixtă, adaptată pentru a capta atât dimensiunea cantitativă, cât și cea calitativă a fenomenului periurban.

- **Etape metodologice standard:** Procesul de cercetare este structurat pe patru etape clasice și riguroase, conform ghidurilor de bună practică în planificarea teritorială:
 1. **Colectarea datelor:** Centralizarea datelor statistice, a documentelor oficiale și a hărților relevante.
 2. **Analiza și diagnoza situației existente:** Interpretarea datelor pentru a identifica punctele tari, punctele slabe, oportunitățile și amenințările (analiza SWOT).
 3. **Formularea de scenarii de dezvoltare:** Elaborarea unor scenarii alternative (tendințial, optimist, pesimist) pentru a evalua traiectoriile posibile de evoluție a zonei.
 4. **Elaborarea de propuneri și recomandări strategice:** Formularea de soluții concrete (proiecte, măsuri, reglementări) pentru a ghida dezvoltarea în direcția scenariului optim.
- **Instrumente analitice generice:** Pentru a asigura o analiză robustă, se vor folosi instrumente consacrate:
 - **Analiza SWOT:** Va fi utilizată pentru a oferi o imagine sintetică a contextului strategic, evaluând resursele interne (puncte tari/slabe) și factorii externi (oportunități/amenințări).
 - **Analiza multicriterială:** Va fi aplicată pentru a ierarhiza problemele identificate și pentru a prioritiza proiectele propuse, pe baza unor criterii precum impactul, fezabilitatea și urgența.
 - **Modelarea GIS:** Va juca un rol central în analiza spațială a accesibilității, a zonelor de risc, a distribuției resurselor și a potențialului de dezvoltare, oferind suport vizual și cantitativ pentru decizii.
 - **Ancheta sociologică și interviuri semi-structurate:** Vor fi utilizate pentru a capta percepțiile, nevoile și aspirațiile comunităților locale și ale actorilor relevanți (primari, antreprenori, lideri de opinie). {“Oravița este un oraș aflat în proces de restrângere, problemele, procesele și posibilele soluții fiind detaliate în studiul de fundamentare, ceea ce subliniază importanța înțelegerii perspectivei locale.
- **Tipuri de surse primare și secundare:** Rigoarea studiului este asigurată prin utilizarea unor surse verificate.
 1. **Sursele primare** vor include interviuri cu factori de decizie, observații directe în teren și date colectate prin chestionare.
 2. **Sursele secundare**, esențiale pentru fundamentarea factuală, vor cuprinde date statistice oficiale de la INSSE, documentații de urbanism și amenajare a teritoriului (PUG-



uri existente, PATJ Caraș-Severin), studii de piață și rapoarte publicate de instituții relevante (APM, ANAR, etc.).

2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU

Metodologia generală este particularizată și operaționalizată prin aplicarea cadrului specific **USTGU**, asigurând astfel o abordare structurată, digitalizabilă și orientată spre rezultate normative concrete.

- **Principii USTGU relevante:** Studiul va fi ghidat cu precădere de următoarele principii USTGU, adaptate contextului Oraviței:
 - **Principiul cooperării inter-administrative:** Este fundamental pentru a depăși fragmentarea administrativă și pentru a promova proiecte comune între Oravița și comunele limitrofe.
 - **Principiul dezvoltării corelate cu capacitatea edilitară:** Orice propunere de dezvoltare va fi strict condiționată de analiza capacității rețelelor de utilități de a o susține, o problemă critică pentru zona periurbană.
 - **Principiul protecției integrate a patrimoniului și mediului:** Dat fiind contextul excepțional al Oraviței, acest principiu va asigura că dezvoltarea economică și urbanistică se realizează cu respectarea și valorificarea capitalului natural și cultural.
- **Entități USTGU utilizate:** Analiza efectuată în acest studiu va produce entități concrete, integrabile în sistemul digital al PUG:
 - **SINGULARITY_DATA:** Se vor genera singularități precise care cuantifică problemele (ex: ?&!Deficit_Transport_Public_Comuna_Ciclova: 60%) sau evidențiază oportunități (ex: ?&!Numar_Cladiri_Istorice_Reconversie: 15).
 - **SUP (Soluții Urbanistice Proiective):** Se vor propune SUP-uri specifice, direct derivate din analiză, pentru a fi ulterior detaliate în PUG (ex: SUP_Traseu_Cicloturistic_Oravita-CheileNerei, SUP_Reconversie_Incinta_Berea_Ciclova).
 - **RUP (Reguli Urbanistice Proiective):** Se vor formula propuneri de reguli pentru RLU, menite să protejeze zonele valoroase și să ghideze dezvoltarea (ex: RUP_Zona_Tampon_PNCNB - impunerea unei zone tampon cu reglementări stricte la limita Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița).



Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ

3.1. Diagnoza detaliată adaptivă:

În această etapă fundamentală a studiului, se realizează o investigație aprofundată, multidimensională și integrată a fiecărei componente a zonei periurbane a Oraviței. Procesul transcende simpla colectare de date, vizând crearea unei imagini dinamice și fidele a realității teritoriale. Datele brute, colectate din surse diverse (statistici oficiale, documentații de urbanism anterioare, hărți GIS, interviuri), sunt supuse unui proces riguros de validare prin triangulare, prin care informațiile sunt verificate prin compararea a cel puțin trei surse diferite pentru a le confirma acuratețea.

Datele validate sunt ulterior structurate și integrate în baza de date centrală a proiectului, baza de date GIS, asigurând astfel o fundație solidă și coerentă pentru toate analizele ulterioare.

Analiza se concentrează pe o cartografiere detaliată a indicatorilor demografici (densitate, structură pe vârste, spor natural și migratoriu), economici (rata șomajului, structura firmelor, sectoare dominante) și sociali (acces la servicii, calitatea locuirii, nivel de trai). Distribuția spațială a acestor indicatori este esențială, deoarece permite evidențierea disparităților teritoriale dintre nucleul urban Oravița și satele aparținătoare, precum și între diferitele localități periurbane.

În paralel, se realizează o cartografiere exhaustivă a actorilor-cheie care influențează dinamica zonei – primării, consilii locale, agenți economici importanți, organizații non-guvernamentale (ONG-uri) active în domeniul cultural sau de mediu și lideri de opinie comunitari. Pentru fiecare actor, se analizează rolul, interesele, resursele și capacitatea de a contribui sau de a se opune unor eventuale direcții de dezvoltare, creând astfel o hartă a guvernancei locale și a rețelelor de influență.

3.2. Analiza disfuncționalităților, conflictelor și oportunităților specifice temei:

Pentru a sintetiza complexitatea situației existente și pentru a fundamenta direcțiile strategice, se realizează o **analiză SWOT** detaliată, care evaluează factorii interni (puncte tari și slabe) și externi (oportunități și amenințări).

- **Puncte Tari (Strengths):**

- **Patrimoniu cultural și natural excepțional:** Oravița deține un capital simbolic unic, fiind "orașul premierelor" (primul teatru, prima cale ferată montană), și este poarta de acces către Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița. Acestea reprezintă active strategice pentru dezvoltarea turismului. {"Oravița are o ofertă deosebit de bogată pentru turism, având un potențial interdisciplinar deosebit de mare. Merită remarcate în acest sens următoarele criterii:
 - Potențialul istoric
 - Potențialul cultural
 - Potențialul natural



- **Poziționare geografică favorabilă:** Aproximarea de granița cu Serbia (punctul de frontieră Naidăș la 18 km) deschide oportunități pentru turismul transfrontalier și pentru schimburile economice.
- **Existența unor produse locale cu potențial:** Zona este cunoscută pentru produse agricole tradiționale (brânzeturi, țuică) și are potențial pentru dezvoltarea agriculturii ecologice.
- **Cadru natural de calitate:** Aerul curat, peisajele variate și lipsa unor surse majore de poluare industrială actuală contribuie la o calitate ridicată a mediului, un atu pentru calitatea vieții și turism.
- **Puncte Slabe (Weaknesses):**
 - **Infrastructură subdezvoltată:** Rețeaua de transport (drumuri comunale, județene) și cea de utilități (în special canalizare și lipsa gazului metan) sunt deficitare în multe zone rurale periurbane. {"Lipsa canalului menajer în zona veche a orașului duce la poluarea pârâului Oravița, încă de la intrarea în localitate.
 - **Declin demografic și îmbătrânire accentuată:** {"Practic, Oravița a pierdut în 30 de ani (1992-2021) peste 6.000 de locuitori, adică aproape 40% din populație."}. Acest fenomen duce la o forță de muncă redusă și îmbătrânită, diminuând atractivitatea pentru investitori.
 - **Economie slab diversificată:** După colapsul industriei miniere, economia locală a rămas dependentă de sectorul public și de mici afaceri, cu o lipsă acută de locuri de muncă în domenii cu valoare adăugată mare.
 - **Capacitate administrativă redusă:** Unele comune din zona periurbană au resurse umane și financiare limitate pentru a iniția și gestiona proiecte de dezvoltare complexe.
- **Oportunități (Opportunities):**
 - **Finanțări europene și naționale:** Accesarea fondurilor disponibile prin PNRR, Programele Regionale și alte programe naționale (ex: Anghel Saligny) pentru modernizarea infrastructurii, reabilitarea patrimoniului și dezvoltare rurală.
 - **Creșterea cererii pentru turism autentic:** Interesul crescând pentru ecoturism, turism cultural și rural reprezintă o oportunitate majoră pentru valorificarea patrimoniului local.
 - **Dezvoltarea de parteneriate public-private (PPP):** Atragerea investitorilor privați pentru a co-finanța proiecte de anvergură, precum reabilitarea stațiunii Marila sau reconversia fostei fabrici de bere de la Ciclova.
 - **Economia verde și digitalizarea:** Oportunitatea de a dezvolta proiecte de energie regenerabilă (parcuri fotovoltaice) și de a atrage "nomazi digitali" prin oferirea unui mediu de viață de calitate și a unei bune conectivități la internet.



- **Amenințări (Threats):**

- **Lipsa de cooperare intercomunitară:** Eventualele rivalități sau lipsa de coordonare între UAT-urile din zonă pot bloca implementarea unor proiecte integrate, cu impact regional.
- **Presiune imobiliară necontrolată:** Dezvoltarea haotică în zonele cu peisaj valoros (ex: în proximitatea Parcului Național) poate duce la degradarea ireversibilă a acestora.
- **Degradarea continuă a patrimoniului:** Fără intervenții urgente, multe clădiri istorice riscă să ajungă în stare de colaps, pierzându-se astfel o resursă esențială.
- **Competiția regională:** Concurența din partea altor destinații turistice mai bine promovate din Banat sau din Serbia poate limita atractivitatea Oraviței dacă nu se dezvoltă o ofertă unică și de calitate.

3.3. Scenarii adaptative de evoluție:

Pe baza analizei SWOT, se pot contura trei scenarii de evoluție a zonei periurbane a Oraviței, care să ghideze procesul de planificare strategică.

- **Scenariul A - Tendințial/Inerțial (Business as Usual):**

În absența unor intervenții strategice coordonate, se preconizează continuarea tendințelor actuale. Aceasta înseamnă adâncirea decalajelor de dezvoltare dintre Oravița și satele din jur, unde infrastructura va rămâne precară. Declinul demografic va continua, în special în mediul rural. Valorificarea patrimoniului se va face punctual și necoordonat, prin inițiative private izolate, cu beneficii economice limitate pentru comunitatea largă. Riscul de degradare a clădirilor istorice și a peisajului natural va crește, iar orașul va rămâne un centru local cu relevanță regională scăzută.

- **Scenariul B - Optimist/Proactiv (Dezvoltare Integrată):**

Acest scenariu presupune adoptarea și implementarea unei strategii integrate, bazată pe o cooperare strânsă între Oravița și comunele limitrofe. Prin accesarea concertată a fondurilor europene și naționale, se modernizează infrastructura de transport și utilități la nivelul întregii zone funcționale. Patrimoniul cultural și natural este valorificat ca un motor de dezvoltare: se creează un brand turistic comun, se dezvoltă pachete turistice integrate (ex: Oravița-Anina-Cheile Nerei), iar clădirile istorice sunt reabilitate și reintroduse în circuitul economic. Se stimulează agricultura ecologică și micile afaceri locale, creându-se noi locuri de muncă. Drept urmare, declinul demografic este atenuat, calitatea vieții crește, iar Oravița se re poziționează ca o destinație de ecoturism și turism cultural de renume în regiunea de Vest.

- **Scenariul C - Pesimist/Declin Accentuat (Riscuri Materializate):**

Acest scenariu ia în considerare materializarea principalelor amenințări. Eșecul în atragerea de finanțări majore, accentuarea conflictelor administrative între localități și o dezvoltare imobiliară speculativă și haotică în zonele atractive pot duce la o degradare accelerată și ireversibilă



a patrimoniului natural și cultural. Lipsa investițiilor în infrastructură va duce la izolarea și mai pronunțată a comunităților rurale, accelerând depopularea acestora. În acest context, Oravița riscă un colaps economic și social, devenind un oraș asistat, cu o populație îmbătrânită și dependentă de transferurile de la bugetul de stat.

Concluzia evidentă care se desprinde din analiza acestor scenarii este **necesitatea imperioasă a adopțării unei abordări proactive și integrate (Scenariul B)**. Doar printr-o viziune strategică comună și prin acțiuni coordonate se poate inversa traiectoria de declin și se poate construi un viitor durabil pentru orașul Oravița și zona sa periurbană.



Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE

Acest capitol fundamentează viziunea strategică și direcțiile de acțiune pentru revitalizarea și dezvoltarea durabilă a orașului Oravița și a zonei sale periurbane. Propunerile sunt formulate pentru a fi transpuse direct în Planul Urbanistic General (PUG), având ca obiectiv fundamental transformarea provocărilor identificate (declin demografic, stagnare economică, degradarea fondului construit) în oportunități concrete de regenerare urbană, în conformitate cu metodologia USTGU.

4.1. Direcții strategice adaptative

Pe baza analizei complexe a situației existente, se conturează o viziune strategică pe termen lung, articulată prin obiective clare și ghidată de principii de intervenție adaptate contextului local.

- **Obiective strategice generale:**
 1. **Dezvoltarea Turistică Integrată:** Crearea unui brand turistic comun, precum **“Țara Al-măjului - Oravița”**, și dezvoltarea de produse turistice complexe (culturale, industriale, ecologice, de aventură), capitalizând pe statutul de {“oraș al premierelor”} [și pe proximitatea Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița. Aceasta este o oportunitate cheie, având în vedere că {“potențialul turistic al zonei [...] este insuficient promovat și prin urmare turismul este dezvoltat la scară redusă.
 2. **Modernizarea Infrastructurii și Creșterea Conectivității:** Reabilitarea completă a infrastructurii rutiere (DN57, drumuri comunale) și extinderea rețelelor de utilități în zona periurbană pentru a îmbunătăți calitatea vieții și a spori atractivitatea pentru investitori. Aceasta include dezvoltarea unui sistem de transport public local care să lege eficient satele de centrul urban.
 3. **Coeziune Teritorială și Reducerea Disparităților:** Implementarea de politici integrate care să diminueze decalajele de dezvoltare dintre mediul urban și cel rural, consolidând relațiile de interdependență și promovând parteneriate intercomunale pentru proiecte de anvergură.
- **Principii de intervenție specifice:**
 - **Prioritizarea proiectelor cu impact regional:** Se vor susține cu prioritate proiectele care generează beneficii pentru mai multe UAT-uri, cum ar fi modernizarea căilor de comunicație sau crearea unor trasee turistice care traversează mai multe comune.
 - **Abordare participativă și co-creare:** Implicarea activă a comunităților locale (cetățeni, ONG-uri, agenți economici) în toate etapele de planificare și implementare a proiectelor, pentru a asigura relevanța și acceptabilitatea acestora.
 - **Sustenabilitate și Economie Verde:** Toate intervențiile vor fi evaluate din perspectiva impactului asupra mediului și vor promova soluții durabile, precum energiile regenerabile, eficiența energetică și economia circulară.



4.2. Măsurile și acțiunile propuse, adaptabile contextului

Pentru implementarea obiectivelor strategice, se propune un portofoliu de măsuri și acțiuni concrete, definite ca Soluții Urbanistice Proiective (SUP) și Reguli Urbanistice Proiective (RUP), conform metodologiei USTGU.

- **Tipologii de intervenții:**
 - **Reabilitarea patrimoniului:** Continuarea programelor de restaurare a clădirilor de patrimoniu din centrul istoric și reconversia funcțională a siturilor industriale abandonate.
 - **Modernizarea infrastructurii:** Asfaltarea drumurilor comunale și județene, extinderea rețelelor de apă/canal, și modernizarea sistemului de transport public.
 - **Crearea de facilități turistice:** Amenajarea de centre de informare turistică, parcări de tip Park & Ride, și dezvoltarea unei rețele coerente de trasee de cicloturism și drumeție.
- **Exemple de proiecte pilot (SUP-uri propuse):**
 - **SUP_TURISM_01_SemmeringBanatean:** Proiectul “Semeringul Bănățean 2.0”: Reabilitarea integrală și promovarea activă a căii ferate Oravița-Anina ca axă turistică principală a Banatului Montan. Acest SUP va include restaurarea gărilor istorice, dezvoltarea de servicii turistice conexe în stațiile de pe traseu (ex. puncte gastronomice locale, centre de închiriere biciclete) și integrarea într-un pachet turistic regional.
 - **SUP_DEZVRURALA_01_SatulViu:** Proiectul “Satul Viu”: Un program integrat de sprijin pentru dezvoltarea agropensiunilor, a meșteșugurilor tradiționale și a producătorilor locali din comunele periurbane. Acest SUP va oferi consultanță, acces la micro-finanțare și promovare sub un brand comun, stimulând economia rurală.
 - **SUP_AGREMENT_01_ParcNaturalValeaCarasului:** Crearea unui “Parc Natural și Cultural al Văii Carașului”, o arie de protecție cu regim special care să integreze resursele naturale și culturale, să reglementeze dezvoltările și să promoveze ecoturismul responsabil.
- **Propuneri generice pentru RUP:**
 - **RUP_Protectie_Peisaj_01:** Se vor introduce în RLU reguli stricte pentru protejarea peisajului cultural și natural, în special în zonele de contact urban-rural și pe versanții cu vizibilitate. Orice construcție nouă va fi condiționată de un studiu de impact vizual și de integrare în peisaj.
 - **RUP_Arhitectura_Traditionala_01:** Pentru satele cu valoare istorică și arhitecturală (ex: Ciclova Montană), se va elabora un ghid de arhitectură locală. RLU va condiționa autorizarea construcțiilor noi de respectarea acestui ghid (materiale, volumetrie, cromatică), pentru a păstra specificul local.



4.3. Indicatori adaptabili pentru monitorizare și evaluare

Pentru a asigura o implementare eficientă și pentru a măsura progresul, se propune un set de Indicatori Cheie de Performanță (KPI) orientativi, care vor fi detaliați și monitorizați.

- **KPI-uri orientative:**
 - Creșterea numărului de turiști în structurile de cazare clasificate cu **15% în primii 5 ani**.
 - Creșterea gradului de acoperire cu rețele de apă-canal în zona periurbană la **80% în următorii 10 ani**.
 - Crearea a **200 de noi locuri de muncă** în sectorul turistic și în serviciile conexe până în 2035.
 - Reducerea ratei șomajului sub media județeană (actual ?&! Oravița_șomeri_2010 = 388).

- **Mecanisme de monitorizare:**
 - Se propune crearea unui **Observator al Dezvoltării Periurbane Oravița**, o structură partenerială (public-privat-civic) responsabilă cu monitorizarea periodică (anuală) a KPI-urilor.
 - Observatorul va elabora rapoarte anuale de progres, care vor fi prezentate autorităților locale și județene și vor sta la baza ajustării strategiilor și a prioritizării investițiilor viitoare. Această structură va asigura adaptabilitatea și relevanța continuă a procesului de planificare.



Capitolul 5: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

Acest capitol final are un rol operațional, transpunând concluziile analitice și propunerile strategice ale studiului într-un set de recomandări concrete și aplicabile. Obiectivul este de a asigura integrarea coerentă și eficientă a strategiei de dezvoltare periurbană 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 valoare sa identitară.

5.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG

Pentru a conferi greutate strategică și coerență documentației, Memoriul General al PUG trebuie să reflecte explicit importanța zonei periurbane. Se recomandă includerea unui capitol distinct, intitulat **“Viziunea de Dezvoltare Integrată a Zonei Periurbane Oravița”**. Acest capitol va avea următoarea structură:

- **Sinteza Diagnosticului Periurban:** Va prezenta succint principalele provocări (declin demografic, stagnare economică, infrastructură deficitară) și oportunități (patrimoniu cultural-industrial unic, capital natural valoros, potențial turistic).
- **Fundamentarea Abordării Integrate:** Va argumenta necesitatea unei planificări coordonate, subliniind că viitorul orașului Oravița este intrinsec legat de sustenabilitatea și vitalitatea comunelor și satelor din aria sa de influență.
- **Axe Strategice Periurbane:** Va defini direcțiile prioritare de acțiune:
 1. **Dezvoltare Economică prin Turism Durabil:** Valorificarea sinergică a patrimoniului cultural și natural.
 2. **Modernizare și Conectivitate:** Reabilitarea infrastructurii de transport și extinderea rețelelor edilitare ca factori de coeziune.
 3. **Cooperare Intercomunitară:** Instituționalizarea parteneriatelor între UAT-urile din zona funcțională pentru implementarea de proiecte comune.

5.2. Recomandări pentru RLU

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este instrumentul normativ prin care viziunea strategică devine lege locală. Se propune introducerea următoarelor articole specifice pentru a ghida dezvoltarea în zona periurbană:

- **Articole pentru Protecția Peisajului:**
 - Se vor defini **Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) cu regim de protecție peisagistică** în zonele de contact dintre intravilan și extravilan, pe versanții cu vizibilitate ridicată și de-a lungul cursurilor de apă.
 - În aceste UTR-uri, se vor impune condiții stricte privind volumetria (înălțime maximă adaptată reliefului), materialele de construcție (promovarea materialelor tradiționale) și paleta cromatică.



- **Articole pentru Dezvoltări Noi în Zonele Periurbane:**
 - Se va condiționa autorizarea oricărei noi dezvoltări rezidențiale sau economice de **existența sau asigurarea concomitentă a infrastructurii edilitare complete** (apă, canalizare, acces rutier modernizat). Această măsură va preveni dezvoltarea haotică și va asigura un standard minim de calitate a vieții.
 - Se va introduce obligativitatea elaborării unor **ghiduri de arhitectură locală** pentru satele cu fond construit tradițional valoros (ex. Ciclova Montană), iar respectarea acestora va deveni o condiție pentru autorizare.
- **Articole pentru Zonele de Protecție a Patrimoniului:**
 - RLU va detalia, pentru fiecare monument istoric, **zona sa de protecție**, în care se vor interzice lucrările care îi pot afecta integritatea sau valoarea istorică, conform Legii 422/2001.
 - Se vor stabili reguli clare pentru reconversia funcțională a clădirilor de patrimoniu, încurajând funcțiunile compatibile cu caracterul istoric (turism, cultură, servicii).

5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări

Pentru o reprezentare vizuală clară și o implementare eficientă, se recomandă elaborarea unei planșe tematice dedicate, intitulată **“Strategia de Dezvoltare a Zonei Periurbane Oravița”**. Această planșă, în format GIS, va cartografia următoarele elemente strategice:

- **Delimitarea Ariei Urbane Funcționale (AUF) Oravița:** Va prezenta perimetrul funcțional al zonei periurbane, determinat pe baza fluxurilor de navetism și a relațiilor economice, depășind limitele administrative stricte.
- **Axele Prioritare de Dezvoltare:** Va evidenția coridoarele de infrastructură propuse pentru modernizare (ex: DN57, drumuri județene) și axele de dezvoltare turistică (ex: Calea Ferată Oravița-Anina).
- **Polii de Dezvoltare:** Va localiza punctele de concentrare a investițiilor și a dezvoltării: polul cultural (centrul istoric Oravița), polul de ecoturism (zona Cheile Nerei), polii de dezvoltare rurală (satele cu potențial agroturistic).
- **Rețeaua de Trasee Turistice Integrate:** Va cartografia traseele tematice propuse (culturale, de drumeție, de cicloturism), conectând principalele puncte de interes din oraș și din zona periurbană într-un sistem coerent și atractiv.



Bibliografie Cadru Adaptivă

Bibliografia finală a studiului și a PUG-ului va fi actualizată și va cuprinde, pe lângă sursele deja menționate, documente de referință esențiale precum:

- Strategia de Dezvoltare a Regiunii Vest (ediția cea mai recentă).
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Caraș-Severin (actualizat).
- Planul de Management al Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița.
- Legislația în vigoare în domeniul urbanismului, construcțiilor, mediului și patrimoniului.
- Studii de caz și bune practici relevante la nivel național și european privind dezvoltarea zonelor montane și periurbane post-industriale.