



Studiu de fundamentare privind potențialul Turistic

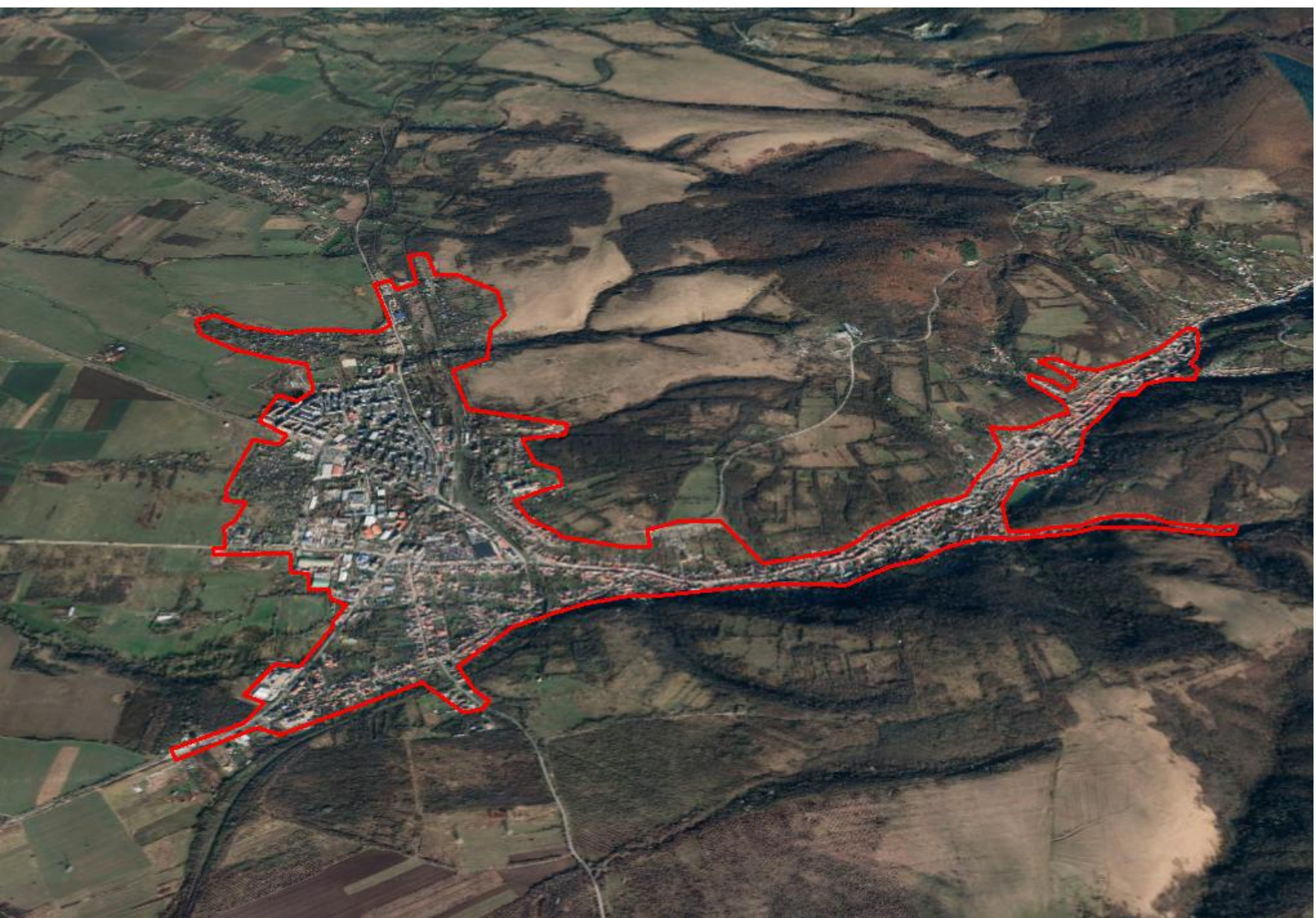
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA

Beneficiar

Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



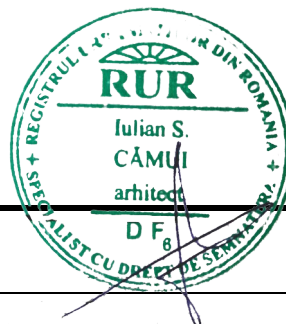


FOAIE DE CAPĂT

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 potențialul turistic
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	7
1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)	7
1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive	8
1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe	8
1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor	9
1.12. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare	9
1.13. Caracterul Integrativ al Analizei	9
1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă	9
1.15. Recomandări Tehnice Generale	9
1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare	10
1.17. Prezentarea Evoluției Istorice	10
1.18. Indicatori și Parametri Standardizați.....	10
1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice.....	10
Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	11
2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice	11
2.1.1. Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnoLogY și Ideea Forță Directoare (CFDI).....	11
2.1.2. Consonantismul Urban: Armonii și Disonanțe în Peisajul Oraviței.....	11
2.1.3. Logica Progresivă și Supralogica în Cadrul USTGU.....	12
2.2. Metodologia generală de cercetare.....	12
2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU	13
Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ.....	14
3.1. Diagnoza detaliată a contextului actual	14
3.2. Analiza SWOT a Potențialului Turistic și Cultural	14



3.3. Scenarii de evoluție	16
Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU DEZVOLTAREA TURISTICĂ ȘI CULTURALĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA.....	17
4.1. Fundamentarea Viziunii Strategice: "Oravița - Scena culturală a Banatului Montan"	17
4.2. Obiective Strategice Detaliat	17
4.3. Portofoliu de Acțiuni și Proiecte Prioritare (SUP-uri).....	18
4.4. Sistem de Monitorizare și Evaluare.....	20
Capitolul 5: INTEGRAREA ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE.....	21
5.1. Recomandări pentru Memoriul General al PUG.....	21
5.2. Recomandări pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)	21
5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări.....	22



Capitolul 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Domeniul de Studiu

Studiul de față vizează evaluarea comprehensivă a potențialului turistic și cultural al orașului Oravița și a zonei sale de influență, având ca scop fundamentarea deciziilor strategice din cadrul Planului Urbanistic General (PUG). Analiza se concentrează pe identificarea, ierarhizarea și propunerea de măsuri pentru valorificarea durabilă a resurselor de patrimoniu material și imaterial, în contextul revitalizării economice și sociale a localității. {“Orașul Oravița este un caz deosebit în studiul urbanității, asigurându-și originalitatea printr-un cumul de factori ce nu se mai întâlnesc în aceeași factură niciunde în altă așezare urbană din România.”}. Această unicitate, dată de statutul său istoric de „oraș al premiilor”, impune o abordare strategică atentă pentru a transforma acest potențial într-un motor de dezvoltare sustenabilă.

1.2. Principii Fundamentale

Elaborarea studiului este ghidată de următoarele principii, adaptate din metodologia USTGU și din bunele practici internaționale:

- **Dezvoltare Durabilă:** Integrarea armonioasă a obiectivelor economice, sociale și de mediu, asigurând ca valorificarea turistică să nu compromită resursele pentru generațiile viitoare.
- **Autenticitate și Identitate:** Protejarea și promovarea caracterului unic al patrimoniului cultural și istoric al Oraviței, evitând standardizarea și comercializarea excesivă, conform principiilor Cartei de la Veneția.
- **Reziliență și Adaptabilitate:** Crearea unui sector turistic și cultural capabil să se adapteze la schimbările socio-economice și climatice, o necesitate evidențiată de declinul demografic și economic post-industrial.
- **Participare și Coeziune:** Implicarea activă a comunității locale, a antreprenorilor și a experților în procesul de planificare și dezvoltare, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.
- **Integrare Strategică:** Corelarea strategiei de dezvoltare turistică cu celelalte politici sectoriale ale PUG (infrastructură, mediu, locuire), pentru a asigura o abordare holistică și coerentă.

1.3. Tematici Principale Acoperite

1. Inventarierea și evaluarea Patrimoniului Cultural și Istoric al Oraviței.
2. Analiza Infrastructurii Turistice și de Agrement Existentă.
3. Diagnoza Strategică a Potențialului (SWOT).
4. Definirea Direcțiilor și a unui Plan de Acțiune pentru Dezvoltare Durabilă.



1.4. Teme Specifice (Sub-concepte)

- **Pentru Axa 1:** Inventarierea detaliată a monumentelor (Teatrul Vechi, Calea Ferată Oravița-Anina, Farmacia Montanistică, Gara Oravița), analiza stării de conservare a centrului istoric baroc și documentarea patrimoniului imaterial (tradiții, evenimente).
- **Pentru Axa 2:** Analiza cantitativă și calitativă a unităților de cazare și alimentație, evaluarea stării infrastructurii de transport (rutier, feroviar) și a dotărilor culturale (muzee, case de cultură).
- **Pentru Axa 3:** Identificarea punctelor forte (patrimoniu unic, statut de „oraș al premierelor”), punctelor slabe (infrastructură turistică subdezvoltată, stare de degradare a patrimoniului), oportunităților (fonduri UE, cerere pentru ecoturism și turism cultural) și amenințărilor (declin demografic accentuat, concurența altor destinații).
- **Pentru Axa 4:** Propunerea de produse turistice integrate (ex: trasee tematice), definirea unei strategii de marketing și branding local și elaborarea unor programe de formare profesională în turism.

1.5. Sub-teme Analitice

Studiul va utiliza analiza comparativă cu alte destinații similare (ex: orașe miniere revitalizate din regiunea Ruhr, sate săsești din Transilvania), analiza de impact socio-economic al propunerilor, modelarea fluxurilor turistice potențiale și analiza multicriterială pentru ierarhizarea proiectelor prioritare.

1.6. Subiecte-cheie ale Studiului

- Starea de conservare a clădirilor de patrimoniu și necesarul de investiții pentru reabilitare.
- Nivelul de dezvoltare al serviciilor turistice conexe (ghidaj, agrement, informare).
- Accesibilitatea rutieră și feroviară a orașului și impactul acesteia asupra fluxurilor de vizitatori.
- Gradul de conștientizare și implicare a comunității locale în dezvoltarea turistică.
- Potențialul de integrare a Oraviței în circuite turistice regionale și naționale.

1.7. Cuvinte-cheie Relevante

#Oravița, #turism_cultural, #patrimoniu_industrial, #cale_ferată_montană, #teatru_istoric, #Banat_Montan, #dezvoltare_durabilă, #strategie_turistică, #revitalizare_urbană, #ecoturism, #Cheile_Nerei, #patrimoniu_baroc, #marketing_turistic, #infrastructură_cazare, #produse_turistice, #fonduri_europene, #PUG, #identitate_locală, #agroturism, #parteneriat_public_privat.

1.8. Singularități Specifice Inițiale (?&!)

1. ?&! Nume_Teatru_Principal: Teatrul Vechi „Mihai Eminescu”
2. ?&! Statut_Teatru: Primul teatru de pe teritoriul actual al României (1817)
3. ?&! Nume_Cale_Ferată: Calea Ferată Oravița-Anina („Semeringul Bănățean”)



4. ?&! Statut_Cale_Ferată: Prima cale ferată montană din România (1863)
5. ?&! Stil_Arhitectural_Predominant_Centru: Baroc vienez
6. ?&! Arie_Naturală_Protejată_Proximitate: Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița
7. ?&! Populație_UAT_2021: 9.346 locuitori
8. ?&! Județ_Apartenență: Caraș-Severin
9. ?&! Regiune_Istorică: Banat Montan
10. ?&! Problemă_Identificată_SWOT: Infrastructură turistică subdezvoltată
11. ?&! Problemă_Identificată_SWOT_2: Stare avansată de degradare a patrimoniului construit
12. ?&! Oportunitate_Identificată_SWOT: Atragerea de fonduri europene/naționale pentru reabilitare și dezvoltare
13. ?&! Oportunitate_Identificată_SWOT_2: Creșterea cererii pentru turism autentic, cultural și ecologic
14. ?&! Amenințare_Identificată_SWOT: Declin demografic și economic accentuat (-40% din populație în 30 de ani)
15. ?&! Distanță_Aeroport_Timișoara: ~115 km
16. ?&! Domeniu_Economic_Tradițional: Minierit (în prezent, în colaps)
17. ?&! Nevoie_Identificată_Infrastructură: Modernizare transport rutier (DN57) și valorificare transport feroviar
18. ?&! Potențial_Nevalorificat: Agroturism și turism de nișă (speologic, feroviar)
19. ?&! Scop_Principal_Studiu: Crearea unei viziuni strategice pentru dezvoltarea turistică durabilă a Oraviței
20. ?&! Document_Cadru: Plan Urbanistic General (PUG) al Orașului Oravița

1.9. Clarificarea Contextului și Tendințelor Evolutive

Oravița se află într-un proces complex de tranziție post-industrială, marcat de un declin demografic sever, unde turismul cultural și ecologic reprezintă principalul motor potențial de revitalizare. Tendințele globale și europene, care indică o creștere a cererii pentru destinații autentice, cu patrimoniu bogat și natură bine conservată, creează un context favorabil pentru oraș. "Succesul depinde de capacitatea de a atrage investiții și de a dezvolta o infrastructură adecvată.". Astfel, planificarea strategică devine esențială pentru a transforma potențialul latent într-o dezvoltare concretă și sustenabilă.

1.10. Corelarea cu Strategii Superioare și Documentații Conexe

Studiul se aliniază cu **Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030, Strategia de Dezvoltare a Turismului 2023-2035, Strategia de Dezvoltare a Regiunii Vest și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Caraș-Severin**. Se va asigura, de asemenea, o corelare strânsă cu planul de



management al **Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița** pentru a dezvolta o abordare integrată a ecoturismului.

1.11. Identificarea Zonelor Relevante și Evaluarea Riscurilor

- **Zone relevante:** Centrul istoric (zonă de protecție prioritară și potențial turistic maxim), traseul căii ferate Oravița-Anina (ax de dezvoltare pentru turismul feroviar), coridorul de acces către Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița (ax de dezvoltare pentru ecoturism), și zonele rurale adiacente (potențial agroturistic).
- **Riscuri:** Degradarea ireversibilă a patrimoniului din lipsă de investiții, dezvoltarea haotică de construcții care afectează peisajul cultural, presiunea turistică necontrolată asupra ariilor naturale și continuarea declinului demografic care ar putea duce la abandonarea completă a unor zone.

1.12. Evaluarea Patrimoniului și Valorilor Identitare

Patrimoniul Oraviței este excepțional și unic, definit de dualitatea patrimoniului industrial (calea ferată, monetăria, farmacia montanică) și cultural-artistic (teatrul, arhitectura barocă). <<“Aceste elemente constituie nucleul identității locale și principalul atu turistic ce trebuie conservat și valorificat integrat.”.

1.13. Caracterul Integrativ al Analizei

Studiul corelează intrinsec dezvoltarea turistică cu necesitățile de modernizare a infrastructurii de transport (CU06), cu protecția mediului și a peisajului (CU02, CU11), cu diversificarea economică locală (CU10) și cu îmbunătățirea calității vieții pentru comunitate (CU05, CU12).

1.14. Potențialul de Dezvoltare Durabilă

Turismul durabil reprezintă cea mai viabilă oportunitate pentru revitalizarea pe termen lung a Oraviței. Prin valorificarea responsabilă a patrimoniului cultural și a cadrului natural, se pot crea locuri de muncă, se poate stimula economia locală și se poate crește calitatea vieții, conservând în același timp resursele unice ale zonei pentru generațiile viitoare.

1.15. Recomandări Tehnice Generale

- Instituirea, prin PUG, a unui regulament strict de intervenție în centrul istoric protejat, cu prevederi clare privind materialele, cromatica și volumetria.
- Crearea de trasee tematice marcate (pietonale, cicloturistice) care să conecteze principalele obiective și să ghideze fluxurile de vizitatori.
- Dezvoltarea unei rețele de puncte de informare turistică și de belvedere, integrate în peisaj.



1.16. Recomandări pentru Monitorizare și Actualizare

Se recomandă monitorizarea anuală a indicatorilor cheie de performanță (KPI) precum numărul de turiști, gradul de ocupare, starea de conservare a monumentelor. Studiul de fundamentare ar trebui actualizat la un interval de 5-7 ani, sau ori de câte ori intervin modificări strategice majore.

1.17. Prezentarea Evoluției Istorice

Evoluția istorică a Oraviței este marcată de exploatarea resurselor miniere și de dezvoltarea industrială timpurie (secolele XVIII-XIX), care a generat un patrimoniu arhitectural și tehnic unic (teatru, cale ferată, farmacii, monetării). Declinul industrial post-1990 a creat premisele unei reconversii strategice bazate pe această moștenire culturală excepțională.

1.18. Indicatori și Parametri Standardizați

Studiul va utiliza indicatori standardizați pentru a măsura impactul și progresul: număr de turiști/an, număr de înnoptări, durata medie a șederii, grad mediu de ocupare, suprafață de patrimoniu reabilitată, număr de evenimente culturale/an, număr de locuri de muncă nou create în sectorul turistic.

1.19. Surse Documentare și Limitări Metodologice

- **Surse utilizate:** Lista Monumentelor Istorice (LMI), Repertoriul Arheologic Național (RAN), Strategia de Dezvoltare a Județului Caraș-Severin 2021-2027, Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Oravița, date statistice INSSE, PUG Oravița existent, studii de specialitate publicate, acte administrative locale și naționale. O listă bibliografică completă va fi prezentată la finalul studiului.
- **Limitări:** Principala limitare este lipsa unor date statistice detaliate și recente privind fluxurile turistice specifice pentru UAT Oravița, ceea ce impune utilizarea unor estimări bazate pe date regionale și analize comparative. De asemenea, evaluarea stării de conservare a tuturor clădirilor din ansamblul protejat necesită o expertiză tehnică detaliată, care depășește scopul acestui studiu de fundamentare general.



Capitolul 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

Prezentul capitol stabilește fundamentele teoretice și aparatul metodologic care ghidează elaborarea studiului privind potențialul turistic și cultural al orașului Oravița. Abordarea propusă este una transdisciplinară, integrând concepte avansate din filozofia tehnologiei, psihologia cognitivă și urbanismul digital, pentru a asigura o analiză profundă, coerentă și operaționalizabilă, în conformitate cu exigențele contemporane ale planificării strategice.

2.1. Integrarea elementelor teoretice specifice

Pentru a depăși o abordare pur descriptivă și a oferi soluții inovatoare, studiul este ancorat în trei piloni teoretici interconectați, care formează scheletul conceptual al analizei și al propunerilor.

2.1.1. Aplicabilitatea principiilor SoPh[A]iloTechnology și Ideea Forță Directoare (CFDI)

Studiul utilizează cadrul **SoPh[A]iloTechnology** ca paradigmă de gândire, care îmbină înțelepciunea filozofică (Sophia), știința (Logos) și aplicabilitatea tehnologică (Techne). Acest cadru permite nu doar o analiză a datelor existente, ci și o căutare a „adevărurilor ascunse” ale teritoriului. În acest context, se propune conceptul de **Idee Forță Directoare (CFDI)**, definit ca o viziune centrală capabilă să coaguleze energii și să catalizeze transformarea.

Pentru Oravița, **CFDI-ul fundamental** este identificat ca fiind **“Patrimoniul Unic al Oraviței: O Scenă a Premierelor Naționale”**. Această idee forță nu este doar un slogan, ci un principiu activ care structurează întregul demers:

- **Analiza** se va concentra pe identificarea tuturor elementelor de patrimoniu (industrial, arhitectural, cultural, natural) care susțin acest statut de unicitate.
- **Propunerile** vor viza activarea acestui CFDI, transformând patrimoniul dintr-o colecție de obiecte statice într-un motor de dezvoltare economică și socială prin turism cultural și de experiență.
- Logica **transdisciplinară** a SoPh[A]iloTechnology impune ca orice propunere de valorificare turistică să fie validată simultan de experți din multiple domenii (#istorie, #economie, #sociologie, #mediu, #arhitectură), asigurând astfel soluții holistice și sustenabile.

2.1.2. Consonantismul Urban: Armonii și Disonanțe în Peisajul Oraviței

Împrumutând din **psihologia consonantistă a lui Ștefan Odobleja**, studiul analizează teritoriul urban nu doar ca pe un spațiu fizic, ci ca pe un sistem de rezonanțe și disonanțe.

- **Consonanța Urbană** reprezintă armonia și coerența dintre elementele unui peisaj. În Oravița, o consonanță fundamentală este cea dintre **patrimoniul arhitectural baroc și cadrul natural pitoresc al Dealurilor Oraviței și al Cheilor Nerei**. Această rezonanță creează o identitate vizuală puternică și un potențial turistic excepțional. De asemenea, consonanța se manifestă în relația dintre istoria industrială (calea ferată, minele) și tradițiile culturale locale, care formează un narativ coerent al locului.



- **Disonanța Urbană** se referă la elementele care intră în conflict și rup armonia ansamblului. Pentru Oravița, principalele disonanțe identificate sunt:
 - Starea avansată de **degradare a unor clădiri monument**, care creează un contrast negativ cu valoarea lor istorică.
 - **Infrastructura turistică și de transport deficitară**, care intră în disonanță cu potențialul imens al atracțiilor.
 - **Intervențiile arhitecturale neconforme** în zonele istorice, care distrug coerența stilistică.

Scopul studiului este de a identifica precis aceste disonanțe și de a propune soluții (SUP-uri) care să le atenueze sau elimine, restabilind și amplificând consonanța generală a peisajului urban.

2.1.3. Logica Progresivă și Supralogica în Cadrul USTGU

Metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism) oferă instrumentele pentru a aplica aceste concepte teoretice în mod structurat:

- **Logica Progresivă (liniară):** Se aplică în etapele de analiză, urmând un traseu clar:
 - **Inventarierea resurselor:** Identificarea tuturor SINGULARITY_DATA relevante (monumente, date statistice, indicatori).
 - **Analiza SWOT:** Structurarea datelor pentru a evidenția punctele tari, slabe, oportunitățile și amenințările.
 - **Strategia:** Formularea de obiective și direcții de acțiune pe baza analizei.
- **Supralogica (non-liniară, creativă):** Se aplică în faza de generare a soluțiilor. Aceasta implică crearea de conexiuni inovatoare între domenii aparent diferite, pentru a genera produse turistice unice. De exemplu:
 - Conectarea patrimoniului industrial (Calea Ferată Oravița-Anina) cu ecoturismul (trasee în Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița).
 - Îmbinarea istoriei teatrului cu festivaluri de artă contemporană.
 - Crearea de pachete turistice care leagă gastronomia locală de istoria mineritului.

Această abordare duală, susținută de sistemul USTGU, permite atât o analiză riguroasă, cât și generarea de propuneri creative și cu valoare adăugată mare.

2.2. Metodologia generală de cercetare

Pentru a asigura o fundamentare solidă a concluziilor, studiul utilizează o metodologie mixtă, combinând metode calitative și cantitative:

- **Cercetare documentară:** Aceasta constituie baza analizei și implică studierea exhaustivă a surselor relevante, precum: Planul Urbanistic General (PUG) existent și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru a înțelege cadrul reglementar actual; strategiile de dezvoltare la nivel local, județean (Caraș-Severin) și regional (Regiunea Vest); Lista Monumentelor Istorice (LMI) și Repertoriul Arheologic Național (RAN) pentru identificarea patrimoniului protejat;



studii istorice, monografiile ale orașului (ex: lucrările lui Ionel Bota); date statistice oficiale (de la INS, Ministerul Turismului) privind fluxurile turistice și capacitatea de cazare.

- **Analiză spațială GIS:** Se utilizează instrumente GIS pentru a cartografia și analiza distribuția spațială a resurselor și a infrastructurii. Se vor realiza hărți tematice pentru: localizarea obiectivelor de patrimoniu cultural și natural; distribuția unităților de cazare și alimentație publică; rețeaua de transport și accesibilitatea către punctele de interes; zonele cu potențial de dezvoltare turistică.
- **Analiză SWOT:** Este instrumentul principal de sinteză a diagnosticului strategic. Pe baza datelor colectate, se vor identifica în mod structurat Punctele Forte (ex: patrimoniul unic), Punctele Slabe (ex: infrastructura deficitară), Oportunitățile (ex: accesarea fondurilor europene) și Amenințările (ex: declinul demografic).
- **Benchmarking (Analiză comparativă):** Pentru a oferi perspective realiste și inspirație, se va realiza o analiză comparativă cu alte destinații turistice similare, atât din România (ex: Sighișoara, Anina, zona minieră Roșia Montană), cât și din Europa Centrală (ex: Banská Štiavnica în Slovacia, un alt oraș minier istoric înscris în UNESCO), analizând modelele lor de succes în valorificarea patrimoniului.

2.3. Adaptarea cadrului metodologic specific USTGU

Toate rezultatele cercetării sunt integrate și formalizate în cadrul metodologiei USTGU, asigurând trăsabilitate și coerență:

- Studiul se încadrează în **Categoria Urbanistică (INSULĂ) CU10 – ECONOMIE ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE** (cu subcomponenta turism) și **CU09 – PATRIMONIUL ȘI CULTURĂ**.
- Propunerile și măsurile identificate vor fi formalizate ca **SUP-uri (Soluții Urbanistice Proiective)**. De exemplu, propunerea de reabilitare a centrului istoric va deveni SUP_Reabilitare_Centru_Istoric, iar crearea unui traseu tematic va deveni SUP_Traseu_Turistic_Tematic.
- Fiecare SUP validat (SUP[v]) va genera, la rândul său, **RUP-uri (Reguli Urbanistice Proiective)** specifice. De exemplu, SUP_Reabilitare_Centru_Istoric va genera RUP-uri care vor fi integrate în RLU și vor defini regimul de construire, materialele admise și paleta cromatică pentru Zona Construită Protejată.

Prin această abordare metodologică riguroasă, studiul nu rămâne la nivel de analiză teoretică, ci se transformă într-un instrument operațional, direct utilizabil în procesul de elaborare a noului PUG pentru orașul Oravița.



Capitolul 3: ANALIZA TEMATICĂ SPECIFICĂ

Acest capitol realizează o diagnoză aprofundată a contextului turistic și cultural actual al orașului Oravița, identificând atât atuurile, cât și vulnerabilitățile. Pe baza acestei analize, sunt conturate scenarii de evoluție care fundamentează direcțiile strategice de dezvoltare propuse în cadrul PUG.

3.1. Diagnoza detaliată a contextului actual

- **Infrastructura de Transport:** Accesibilitatea reprezintă un factor fundamental în dezvoltarea turismului. Oravița este conectată la rețeaua națională prin drumul DN57 și la rețeaua feroviară, însă starea infrastructurii prezintă deficiențe semnificative. {“Din lungimea totală de străzi din localitatea Oravița 70% este deprofilată”}, iar calitatea drumurilor județene și comunale necesită modernizări pentru a facilita un acces rapid și sigur, în special dinspre Timișoara și Reșița. Un element de unicatate, **Calea Ferată Oravița-Anina (?&! Statut_Cale_Ferată: Prima cale ferată montană din România (1863))**, are, paradoxal, o funcționalitate turistică limitată. Deși este un obiectiv de patrimoniu în sine, orarul redus al trenurilor și lipsa de promovare coerentă împiedică valorificarea sa la potențialul maxim.
- **Infrastructura de Cazare și Alimentație:** Capacitatea de cazare a orașului este redusă și neadaptată cererii diversificate. Conform datelor din 2018, Oravița dispunea de doar **?&! capacitate_cazare_oficiala_2018: 110 locuri** de cazare clasificate. Oferta este dominată de pensiuni, însă lipsesc unitățile hoteliere de categorie superioară, capabile să atragă segmente de turiști cu venituri mai mari sau turism de afaceri. La fel, oferta de alimentație publică, deși păstrează un specific tradițional, necesită diversificare și o aliniere la standardele moderne de calitate și prezentare pentru a satisface așteptările turiștilor contemporani.
- **Infrastructura Culturală și de Agrement:** Oravița deține un patrimoniu cultural de excepție, dar infrastructura de suport este subdezvoltată. **Teatrul Vechi „Mihai Eminescu” (?&! Cod_LMI_Teatrul_Vechi: CS-II-m-A-11154)**, deși un monument unic, are o activitate culturală sporadică și insuficient promovată. Muzeele locale, precum cel al farmaciei montanistice, necesită modernizarea expunerii și o strategie de vizitare mai activă. Potențialul de agrement, legat în special de cadrul natural spectaculos al **Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița**, este exploatat la un nivel minim, lipsind traseele turistice marcate corespunzător, centrele de închiriere de echipamente (biciclete, echipament de drumeție) și o ofertă coerentă de ecoturism.

3.2. Analiza SWOT a Potențialului Turistic și Cultural

- **Puncte Forte (Strengths):**
 - **Patrimoniu cultural și industrial unic** la nivel național și european, incluzând obiective precum **Teatrul Vechi (?&! an_construire_teatru: 1817)** și **Calea Ferată Oravița-Anina (?&! denumire_supranume_cale_ferata: Semmeringul bănățean)**. “Orașul Oravița este un caz deosebit în studiul urbanității, asigurându-și originalitatea printr-un cumul de factori ce nu se mai întâlnesc în aceeași factură niciunde în altă așezare urbană din România.”



- **Centru istoric bine conservat**, cu o arhitectură barocă valoroasă, parte a **Ansamblului Urban Oravița (LMI CS-II-a-B-11134)**.
- **Proximitatea față de Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița**, o arie naturală de o frumusețe excepțională, oferind un potențial imens pentru ecoturism.
- **Autenticitate și un specific local distinct**, parte a brandului regional “Banatul Montan”, ce răspunde cererii crescânde pentru experiențe turistice autentice.
- **Puncte Slabe (Weaknesses):**
 - **Infrastructură de cazare și servicii turistice insuficient dezvoltată** și nealinată la standardele actuale, cu o capacitate redusă și o ofertă limitată.
 - **Stare avansată de degradare a multor clădiri de patrimoniu**. După cum subliniază studiile de specialitate, {“Din păcate întreg ansablul se află într-o stare de conservare precară. (...) Majoritatea clădirilor din ansamblul urban se află într-o stare de degradare suficient de accentuată încât să se ceară reabilitarea acestora.
 - **Promovare și marketing turistic ineficiente** și necoordonate, care nu reușesc să comunice adecvat valoarea unică a destinației.
 - **Accesibilitate rutieră și feroviară deficitară**, descurajând turismul de weekend și vizitatorii care nu dispun de autoturism personal.
 - **Lipsa forței de muncă calificate** în sectorul turistic și HORECA, o consecință a declinului demografic.
- **Oportunități (Opportunities):**
 - **Accesarea de fonduri europene și naționale nerambursabile** (ex. PNRR, Programe Regionale) dedicate restaurării patrimoniului și dezvoltării infrastructurii turistice.
 - **Creșterea interesului la nivel european pentru turismul de experiență**, ecoturismul și turismul feroviar lent (“slow tourism”), segmente de piață unde Oravița are un avantaj comparativ clar.
 - **Dezvoltarea de parteneriate public-private** pentru proiecte integrate de reabilitare și valorificare turistică.
 - **Crearea de produse turistice inovatoare** care să lege cultura, istoria industrială și natura într-o ofertă unică și coerentă.
 - **Potențialul de cooperare transfrontalieră cu Serbia** pentru crearea de rute turistice comune, valorificând proximitatea punctului de frontieră Naidăș.
- **Amenințări (Threats):**
 - **Concurența altor destinații din Banat** (ex. Băile Herculane, zona montană Semenic) care beneficiază de investiții mai mari și de o notorietate deja consolidată.
 - **Continuarea declinului demografic și economic** al orașului, care ar putea duce la abandonarea și mai accentuată a patrimoniului și la imposibilitatea susținerii



serviciilor turistice. {“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.

- **Lipsa unei viziuni strategice pe termen lung** și a continuității în politicile de dezvoltare locală, care poate duce la investiții fragmentate și ineficiente.

3.3. Scenarii de evoluție

- **Scenariul Inerțial (Declin Continuu):** În absența unor intervenții strategice majore, Oravița riscă să continue pe o traiectorie descendentă. Degradarea patrimoniului se va accentua, oferta turistică va stagna, iar orașul va rămâne o destinație marginală, vizitată ocazional de un număr restrâns de cunoscători. Depopularea va face imposibilă susținerea chiar și a serviciilor de bază, ducând la un cerc vicios al declinului.
- **Scenariul Proactiv (Revitalizare Durabilă):** Prin implementarea unei strategii coerente, prin atragerea de fonduri europene și naționale și prin stimularea investițiilor private inteligente, Oravița are șansa reală de a se transforma. Poate deveni o destinație cultural-turistică de nișă, recunoscută la nivel național și internațional, care generează dezvoltare economică sustenabilă și o creștere a calității vieții pentru comunitatea locală, transformându-și trecutul industrial într-un viitor prosper.



Capitolul 4: PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE PENTRU DEZVOLTAREA TURISTICĂ ȘI CULTURALĂ A ORAȘULUI ORAVIȚA

Pornind de la analiza aprofundată a resurselor, a infrastructurii existente și a disfuncționalităților identificate, prezentul capitol fundamentează o viziune strategică coerentă și un portofoliu de acțiuni concrete, menite să transforme potențialul turistic și cultural al Oraviței într-un motor real de dezvoltare durabilă. Propunerile sunt formulate pentru a fi integrate direct în Planul Urbanistic General (PUG) și în politicile publice locale, având ca scop final revitalizarea orașului și consolidarea identității sale unice în context regional și național.

4.1. Fundamentarea Viziunii Strategice: "Oravița - Scena culturală a Banatului Montan"

Viziunea propusă nu este doar un slogan, ci o direcție strategică fundamentală, ancorată în realitățile istorice și potențialul excepțional al orașului. Oravița nu poate concura cu marile stațiuni montane pe segmentul de schi sau cu metropolele pe segmentul de business, dar deține un avantaj competitiv unic, greu de replicat: o densitate remarcabilă de "premiere" naționale și un patrimoniu arhitectural și industrial baroc, perfect conservat în anumite zone, care povestește despre o epocă de înflorire economică și culturală.

Brandul "Oravița - Scena culturală a Banatului Montan" capitalizează pe acest adevăr istoric. Termenul "Scenă" face trimitere directă la cel mai valoros monument al său, **Teatrul Vechi „Mihai Eminescu”**, prima clădire de teatru din țară, dar se extinde metaforic pentru a descrie întregul oraș ca un spațiu de manifestare culturală, unde fiecare clădire istorică, fiecare stradă și fiecare peisaj devin parte a unei mari reprezentatii. Atributul "culturală" subliniază pilonul principal al dezvoltării, iar "Banatul Montan" ancorează geografic și identitar destinația, sugerând o experiență complexă care îmbină cultura cu natura.

Această viziune este susținută de obiective strategice clare, care vor ghida toate acțiunile și proiectele viitoare.

4.2. Obiective Strategice Detaliat

- 1. Reabilitarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și industrial:** Acest obiectiv vizează stoparea degradării și transformarea monumentelor în puncte de atracție active. Nu este suficient ca acestea să existe; ele trebuie să fie restaurate, funcționale și integrate într-un discurs cultural coerent. Aceasta implică intervenții fizice, dar și crearea de conținut narativ și experiențial în jurul lor.
- 2. Modernizarea și diversificarea infrastructurii turistice:** Pentru a susține un flux crescut de vizitatori și pentru a crește durata medie a sejurului (actualmente de doar 1,67 nopți), este esențială dezvoltarea infrastructurii de cazare, alimentație publică și agrement. Acest obiectiv vizează crearea de facilități de calitate, care să respecte specificul local și să răspundă cerințelor turistului modern.
- 3. Crearea și promovarea de produse turistice integrate și competitive:** Obiectivul presupune trecerea de la obiective turistice izolate la pachete și experiențe integrate. Un turist nu vine doar să vadă o clădire, ci să trăiască o poveste. Crearea de trasee tematice, pachete de weekend și evenimente anuale va crește atractivitatea și va genera venituri superioare.



4. **Dezvoltarea capitalului uman și a spiritului antreprenorial în turism:** Succesul pe termen lung depinde de calitatea serviciilor și de implicarea comunității locale. Acest obiectiv urmărește formarea de specialiști (ghizi, manageri de pensiuni) și încurajarea inițiativelor private locale, pentru ca beneficiile turismului să rămână în comunitate.
5. **Consolidarea imaginii și a notorietății destinației Oravița:** Oravița trebuie să devină o destinație recunoscută, nu doar o localitate de tranzit. Acest obiectiv vizează construirea unui brand puternic, promovarea sa eficientă pe canalele relevante (în special online) și crearea unei imagini pozitive și memorabile.

4.3. Portofoliu de Acțiuni și Proiecte Prioritare (SUP-uri)

Pentru implementarea obiectivelor strategice, se propune următorul portofoliu de Soluții Urbanistice Proiective (SUP), structurat pe axe de intervenție.

- **Axa 1: Conservarea și Valorificarea Activă a Patrimoniului**
 - **SUP_Reabilitare_Teatru:** Finalizarea restaurării complete a Teatrului Vechi „Mihai Eminescu” (LMI CS-II-m-A-11154), utilizând fonduri europene sau naționale. Aceasta trebuie să includă nu doar consolidarea și restaurarea clădirii, ci și dotarea tehnică modernă a scenei și includerea sa într-un circuit cultural național, prin parteneriate cu teatre din Timișoara, București etc., pentru a găzdui spectacole în mod regulat.
 - **SUP_Revitalizare_Cale_Ferata:** Crearea unui program turistic coerent și regulat pe ruta Oravița-Anina. Aceasta implică:
 - Restaurarea unor vagoane de epocă pentru a oferi o experiență autentică.
 - Organizarea de evenimente tematice pe tren (ex: „Trenul cultural” cu lecturi publice, „Trenul gastronomic” cu degustări de produse locale).
 - Crearea de pachete integrate care să includă călătoria cu trenul și vizitarea unor obiective în Anina (muzeu minier) și Oravița.
 - **SUP_Reabilitare_Centru_Istoric:** Implementarea unui program multianual, finanțat prin PNRR sau alte surse, pentru reabilitarea fațadelor și a acoperișurilor din Ansamblul Urban Protejat (LMI CS-II-a-B-11134). Programul va fi însoțit de un **ghid de bune practici arhitecturale**, obligatoriu pentru toți proprietarii, și de un mecanism de cofinanțare sau de acordare de facilități fiscale pentru a stimula intervențiile corecte. Reabilitarea trebuie să vizeze și spațiile publice adiacente (pavaje, mobilier urban, iluminat arhitectural).
- **Axa 2: Modernizarea și Adaptarea Infrastructurii de Suport Turistic**
 - **SUP_Stimulare_Investitii_HORECA:** Încurajarea dezvoltării de unități de cazare și alimentație publică de calitate, în special în clădirile istorice reabilite. RLU va prevedea posibilitatea conversiei funcționale a unor clădiri din ZCP. Administrația locală va acorda facilități fiscale (reduceri de impozite pe clădiri/terenuri pentru primii 3-5 ani de funcționare) pentru investițiile care respectă un standard ridicat de calitate și specificul arhitectural.



- **SUP_Modernizare_Acces:** Lobby și parteneriate active la nivel județean și național pentru modernizarea infrastructurii de acces: reabilitarea completă a DN57 (Oravița-Moravița) și a DN57B (Oravița-Anina), precum și creșterea frecvenței și calității legăturilor feroviare cu Timișoara și Reșița.
- **SUP_Amenajare_Parcari:** Crearea a două parcuri de tip Park & Ride la intrările în zona istorică (ex: zona Gării, intrarea dinspre Anina), pentru a prelua fluxul de autoturisme și autocare și a reduce presiunea pe centrul protejat. RLU va reglementa strict parcare în zona centrală, favorizând spațiile pietonale.
- **Axa 3: Crearea și Diversificarea Produselor Turistice Integrate**
 - **SUP_Traseu_Cultural_Integrat:** Crearea și semnalizarea corespunzătoare a unui traseu pietonal marcat, "Triunghiul de Aur al Oraviței", care să conecteze cele trei ancore majore: Teatrul Vechi, Gara Oravița și Centrul Istoric (cu Farmacia-muzeu). Traseul va fi susținut de panouri informative, coduri QR cu informații audio/video și o aplicație mobilă dedicată.
 - **SUP_Pachet_Eco-Cultural:** Dezvoltarea de pachete turistice integrate, în parteneriat cu administrația Parcului Național Cheile Nerei-Beușnița și cu pensiunile locale. Pachetele vor oferi, de exemplu, 2 zile de explorare culturală în Oravița și 1 zi de drumeție sau activități de ecoturism în parcul național.
 - **SUP_Revitalizare_Evenimente:** Profesionalizarea și promovarea evenimentelor locale existente (ex: "Zilele Oraviței", "Festivalul George Motoia Craiu") pentru a le transforma în produse turistice cu notorietate regională și națională.
- **Axa 4: Marketing Strategic și Branding de Destinație**
 - **SUP_Brand_Destinație:** Crearea unei identități vizuale complete (logo, slogan, materiale promoționale) pentru brandul "Oravița - Scena culturală a Banatului Montan". Aceasta va fi implementată unitar pe toate canalele de comunicare.
 - **SUP_Centru_Info_Turistica:** Modernizarea și relocarea centrului de informare turistică într-o locație centrală, vizibilă (ex: în clădirea reabilitată a fostului sediu UFET). Acesta va funcționa ca un punct nodal pentru turiști, oferind informații, hărți, suveniruri și servicii de rezervare pentru tururi ghidate sau pachete locale.
 - **SUP_Promovare_Digitala:** Dezvoltarea unei platforme online integrate (website și aplicație mobilă) care să prezinte întreaga ofertă turistică a orașului, să permită rezervări online și să ofere tururi virtuale ale principalelor obiective. Se va implementa o strategie activă de promovare pe rețelele de socializare și prin colaborări cu influenceri de turism.



4.4. Sistem de Monitorizare și Evaluare

Implementarea strategiei va fi monitorizată printr-un set de indicatori cheie de performanță (KPI), evaluați anual de către un Comitet Local pentru Turism (format din reprezentanți ai primăriei, ai operatorilor turistici și ai societății civile).

- **Indicatori cantitativi:**
 - Numărul anual de turiști și înoptări în structurile de cazare clasificate.
 - Durata medie a sejurului.
 - Gradul de ocupare mediu anual al structurilor de cazare.
 - Numărul de clădiri de patrimoniu reabilitate și introduse în circuitul turistic.
 - Valoarea totală a investițiilor (publice și private) atrase în sectorul turistic.
 - Numărul de locuri de muncă nou create în turism și activități conexe.
- **Indicatori calitativi:**
 - Scorul mediu al destinației pe platformele de recenzii online (ex: Booking, TripAdvisor).
 - Gradul de satisfacție a vizitatorilor (măsurat prin chestionare).
 - Notorietatea brandului de destinație (măsurată prin studii de imagine și prezența în media).

Prin implementarea riguroasă a acestor propuneri strategice, Oravița are oportunitatea de a-și depăși statutul actual și de a se afirma ca o destinație culturală și turistică de referință, valorificându-și moștenirea unică într-un mod durabil și benefic pentru întreaga comunitate.



Capitolul 5: INTEGRAREA ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

Acest capitol final are un rol operațional, transpunând concluziile analitice ale studiului privind potențialul turistic și cultural în recomandări concrete și aplicabile. Obiectivul este de a asigura integrarea coerentă a strategiei de dezvoltare turistică 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.

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 declare **turismul și cultura drept axe strategice prioritare** pentru dezvoltarea economică și socială a orașului. Această decizie trebuie să fie explicit argumentată prin sinteza analizei SWOT prezentate în acest studiu, subliniind faptul că, în contextul declinului industrial, patrimoniul cultural și natural unic reprezintă principalul avantaj competitiv al Oraviței.

Viziunea PUG va include explicit obiectivul transformării Oraviței într-o **destinație turistică relevantă la nivel regional și național**, bazată pe autenticitate, calitate și sustenabilitate. Obiectivele strategice derivate trebuie să vizeze, printre altele:

- Conservarea și restaurarea patrimoniului construit, cu accent pe Ansamblul Urban Protejat și monumentele istorice de clasă A.
- Dezvoltarea infrastructurii de transport și agrement pentru a sprijini fluxurile turistice.
- Stimularea antreprenoriatului local în domeniul serviciilor turistice și culturale.
- Creșterea calității vieții pentru locuitori prin valorificarea resurselor locale și crearea de noi locuri de muncă.

5.2. Recomandări pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

RLU este instrumentul normativ esențial prin care strategia turistică devine obligatorie în teritoriu. Se propune introducerea sau detalierea următoarelor tipuri de reglementări:

- **Reglementări specifice stricte pentru Zona Construită Protejată (ZCP):** Se va elabora un capitol distinct în RLU dedicat ZCP, care să detalieze, conform Legii nr. 422/2001, condițiile de intervenție. Acesta va include:
 - **Materiale admise:** Obligativitatea utilizării materialelor tradiționale (ex: țiglă ceramică, lemn, tencuieli pe bază de var) și interzicerea explicită a celor incompatibile (PVC, tablă cutată, polistiren aparent).
 - **Cromatică:** Aprobarea unei palete cromatice restrânse, bazată pe studiul istoric, pentru a asigura coerența vizuală a ansamblului.
 - **Regim de înălțime și Volumetrie:** Menținerea regimului de înălțime istoric (P+1E+M) și interzicerea supraetajărilor care alterează silueta urbană. Orice extindere va fi condiționată de integrarea armonioasă în context.



- **Intervenții permise:** Se vor permite cu prioritate lucrări de conservare, restaurare, consolidare și reconversie funcțională compatibilă (funcțiuni culturale, turistice, servicii de proximitate).
- **Publicitate stradală:** Se va institui un regim restrictiv pentru reclame, interzicându-se panourile de mari dimensiuni și promovând firmele discrete, din materiale nobile.
- **Definirea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice dezvoltării turistice:**
 - Se vor delimita UTR-uri în zonele cu potențial agroturistic (ex: la marginea localităților componente), unde se vor permite construcții cu specific rural (pensiuni agroturistice) și activități conexe.
 - Se vor crea UTR-uri dedicate dotărilor de agrement și sport în zone strategice (ex: în proximitatea lacurilor, pe coridoare verzi), cu indicatori urbanistici care să încurajeze investițiile de calitate, dar cu un impact redus asupra peisajului.

5.3. Recomandări pentru Planșele GIS și de Reglementări

Reprezentarea grafică a politicilor turistice și de protecție a patrimoniului este esențială. Planșele PUG vor integra concluziile studiului prin:

- **Delimitarea explicită a Zonei Construite Protejate (ZCP)** și a zonelor de protecție a fiecărui monument istoric pe planșa de reglementări urbanistice. Acest strat GIS va avea atașate atributele normative specifice din RLU.
- **Cartografierea traseelor turistice propuse:** Se vor crea straturi GIS distincte pentru traseele pietonale, cicloturistice și culturale, indicând punctele de interes și infrastructura necesară.
- **Marcarea tuturor monumentelor istorice (LMI)** cu un simbol distinct și cu referință către codul de clasificare, asigurând identificarea lor rapidă și aplicarea corectă a regimului de protecție.
- **Identificarea pe planșe a zonelor cu potențial de dezvoltare turistică** (terenuri pentru noi unități de cazare, zone de agrement, puncte de belvedere), conform propunerilor din acest studiu, pentru a ghida viitoarele investiții.