



Viziune de Dezvoltare Strategică pentru Orașul Oravița  
**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL AL ORAȘULUI ORAVIȚA**

Beneficiar  
Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Proiectant General  
Vego Concept Engineering S.R.L.



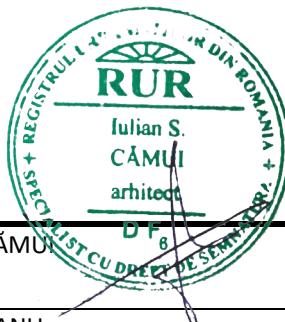


## FOAIE DE CAPĂT

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	Viziune de Dezvoltare Strategică pentru Orașul Oravița
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

Introducere: Context și Imperativul Schimbării .....	5
Viziunea 2045: „Oravița – Oraș-bijuterie al Banatului Montan: un centru cultural și turistic rezilient, cu o economie diversificată și o înaltă calitate a vieții” .....	5



## Introducere: Context și Imperativul Schimbării

Orașul Oravița, un reper istoric și cultural al Banatului Montan, se află la o răscruce critică. Confruntat cu un **declin demografic sever** (o pierdere de aproape 40% din populație în ultimii 30 de ani), o economie post-industrială în căutare de noi motoare de creștere și un fond construit valoros, dar vulnerabil, orașul necesită o viziune de dezvoltare curajoasă și integrată. Prezentul document, fundamentat pe analiza aprofundată a datelor socio-economice, a potențialului turistic și a contextului teritorial, propune o strategie de revitalizare menită să transforme provocările actuale în oportunități sustenabile, aliniată cu principiile metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism).

### **Viziunea 2045: „Oravița – Oraș-bijuterie al Banatului Montan: un centru cultural și turistic rezilient, cu o economie diversificată și o înaltă calitate a vieții”**

Această viziune strategică ancorează viitorul Oraviței în valorificarea inteligentă a activelor sale unice – patrimoniul cultural și industrial excepțional și cadrul natural valoros – transformându-le în piloni ai unei economii moderne și ai unei comunități revitalizate.

#### **Piloni Strategici de Dezvoltare**

- Viziunea se va materializa prin acțiuni concertate, structurate pe patru piloni strategici interconectați:
- **Dezvoltare Economică Durabilă și Diversificată:** Tranziția de la o economie monoindustrială la un model diversificat, bazat pe servicii, turism, tehnologii verzi și industrii creative.
- **Regenerare Urbană și Protejarea Patrimoniului:** Conservarea activă și punerea în valoare a moștenirii arhitecturale și industriale ca element central al identității și atractivității orașului.
- **Coeziune Socială și Calitatea Vieții:** Crearea unui mediu urban atractiv, incluziv și sigur, care să stopeze declinul demografic, să sprijine toate grupele de vârstă și să consolideze sentimentul de apartenență comunitară.
- **Reziliență Climatică și Infrastructură Modernă:** Dezvoltarea unei infrastructuri tehnico-edilitare și de transport moderne, eficiente energetic și adaptate riscurilor naturale și climatice.
- **Axe de Intervenție Prioritare**

Pentru fiecare pilon strategic, se definesc următoarele axe prioritare de acțiune:

#### **1. Pilonul Economic:**

- **Axa Turismului Cultural și Industrial:**
  - Restaurarea și integrarea în circuite turistice naționale și europene a obiectivelor-cheie: **Teatrul Vechi „Mihai Eminescu” și Calea Ferată Oravița-Anina (“Semmeringul Bănățean”)**.
  - Dezvoltarea de produse turistice integrate (ex: pachete culturale, ecoturism, turism de aventură) în parteneriat cu Parcul Național Cheile Nerei-Beușnița și cu operatorii locali.



- Stimularea investițiilor private în infrastructura de cazare și alimentație publică de calitate, în special prin reconversia clădirilor istorice.
  - **Axa Inovării și Tehnologiei:**
    - Crearea unui **hub creativ și tehnologic** pe una dintre platformele industriale dezafectate, oferind facilități pentru start-up-uri în IT, design și servicii conexe.
    - Dezvoltarea infrastructurii digitale (fibra optică, 5G) pentru a spori atractivitatea orașului pentru nomazii digitali și companiile de tehnologie.
  - **Axa Energiei Verzi:**
    - Susținerea proiectelor de investiții în **parcuri fotovoltaice și eoliene** în extravilan, valorificând potențialul natural și aliniindu-se la obiectivele europene de decarbonizare.
- 2. Pilonul Regenerării Urbane:**
- **Axa Protejării Centrului Istoric:** Implementarea unui program riguros de reabilitare a fațadelor și acoperișurilor din **Ansamblul Urban Protejat (LMI CS-II-a-B-11134)**, pe baza unui ghid cromatic și de materiale, cu sprijin financiar și tehnic pentru proprietari.
  - **Axa Reconversiei Zonelor Brownfield:** Elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale pentru reconversia funcțională a fostelor platforme industriale, permițând dezvoltarea de funcțiuni mixte (parcuri tehnologice, servicii, locuire, agrement) și eliminând sursele de poluare istorică.
  - **Axa Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur):** Promovarea calității în construcțiile noi prin concursuri de arhitectură și prin regulamente care încurajează designul contemporan de calitate, integrat în contextul specific al Oraviței.
- 3. Pilonul Social:**
- **Axa Locuirii Accesibile:** Dezvoltarea de programe de locuințe pentru tineri specialiști și adaptarea ofertei de locuire la nevoile unei populații îmbătrânite (locuințe asistate, servicii de îngrijire).
  - **Axa Serviciilor Publice:** Modernizarea și dotarea infrastructurii de educație (școli, licee) și sănătate (Spitalul Orășenesc), pentru a crește calitatea serviciilor și a atrage personal calificat.
  - **Axa Spațiilor Publice:** Reabilitarea și crearea de noi spații publice de calitate (parcuri, piețe, locuri de joacă), care să încurajeze interacțiunea socială și un stil de viață activ.
- 4. Pilonul Infrastructurii:**
- **Axa Mobilității Durabile:**
    - Devierea traficului greu prin realizarea **variantei ocolitoare** propuse în PMUD.
    - Consolidarea **transportului public local ecologic** și crearea unei **rețele coerente de piste pentru biciclete**.
    - Implementarea unui sistem de **management inteligent al parcărilor** în zona centrală.



- **Axa Utilităților Moderne:**
  - Finalizarea extinderii **rețelelor de apă și canalizare** în întreg UAT-ul.
  - Extinderea **rețelei de distribuție a gazelor naturale**.
  - Modernizarea **sistemului de iluminat public** cu tehnologie LED și telegestiune.
- **Axa Rezilienței la Riscuri:**
  - Implementarea de **măsuri structurale** (consolidări versanți, regularizare albie) și **non-structurale** (reglementări stricte în zone de risc, sisteme de avertizare) pentru managementul riscurilor de inundații și alunecări de teren.
  - Crearea unei **infrastructuri verzi-albastre** de-a lungul cursurilor de apă pentru a spori capacitatea de retenție naturală.

### Proiecte Emblematice pentru Revitalizare

Pentru a ancora viziunea în proiecte concrete, cu impact vizibil, se propun următoarele trei inițiative emblematice:

1. **„Semmeringul Bănățean 2.0”**: Un proiect integrat de reabilitare și exploatare turistică a căii ferate Oravița-Anina, transformând-o într-o axă turistică de importanță europeană.
2. **„Districtul Creativ Oravița”**: Reconversia unei clădiri istorice centrale într-un hub pentru industrii creative și tehnologie, catalizând inovația și atrăgând tineri talenți.
3. **„Coridorul Verde-Albastru al Râului Oravița”**: Amenajarea peisagistică a malurilor râului, creând un parc linear care conectează zonele orașului, oferă spații de recreere și crește reziliența la inundații.

### Principii Transversale de Implementare

Toate acțiunile și proiectele derivate din această viziune vor respecta următoarele principii transversale:

- **Sustenabilitate**: Fiecare proiect va fi evaluat din perspectiva impactului ecologic, social și economic pe termen lung.
- **Participare Publică**: Comunitatea locală va fi un partener activ în toate etapele de planificare și implementare.
- **Parteneriat Public-Privat**: Se va încuraja colaborarea între administrația locală, sectorul privat și societatea civilă pentru implementarea proiectelor majore.
- **Inovare și Digitalizare**: Se vor adopta soluții tehnologice moderne pentru a crește eficiența și calitatea serviciilor urbane.

### Concluzie

Viziunea de dezvoltare propusă pentru Oravița este un plan ambițios, dar realist, care transformă moștenirea istorică a orașului într-o fundație solidă pentru un viitor prosper și durabil. Prin implementarea coerentă a pilonilor și proiectelor strategice, Oravița are oportunitatea unică de a se reinventa, devenind un model de regenerare urbană inteligentă și un pol de atracție în Banatul Montan.