ORAS ORAVITA
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 10991
Din 01.07 Anul 2026

PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ)

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ TURISTICĂ, DE AGREMENT ȘI PENTRU SĂNĂTATE"

Amplasament: Loc. Oravița, Incinta fostei Ferme 9 și proximități, Județul Caraș-Severin, C.F. nr. 43981 și proximități (C.F. 43985, 43986, 43965, 43982)
Beneficiar: Orașul Oravița

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică / operațiuni necesare implementării investiției	Evaluare estimativă cost RON	Responsabil finanțare	Etape de realizare / perioada preconizată
1	Realizare rețele interioare de alimentare cu apă potabilă și pentru asigurarea necesarului de apă aferent funcțiunilor propuse, inclusiv branșarea la rețeaua publică prevăzută în zona DN 57 – Oravița–Greoni.	65.000	Investitor PUZ	Etapizat, în max. 24–36 luni de la aprobarea PUZ, corelat cu punerea în funcțiune a rețelei publice și condițiile operatorului.
2	Realizare rețele interioare de canalizare menajeră și racordarea la rețeaua publică de canalizare din zonă, conform soluției și condițiilor stabilite de operatorul regional.	130.000	Investitor PUZ	Etapizat, în max. 24–36 luni de la aprobarea PUZ, corelat cu disponibilitatea rețelei publice.
3	Realizare / modernizare rețele interioare de alimentare cu energie electrică și, după caz, lucrări necesare pentru asigurarea puterii instalate corespunzătoare funcțiunilor medicale, turistice și de agrement.	200.000	Investitor PUZ / operator distribuție	Etapizat, anterior punerii în funcțiune a obiectivelor, conform soluției de racordare.
4	Realizare sistem de iluminat exterior aferent circulațiilor, acceselor, parcajelor, zonelor pietonale și spațiilor de agrement.	100.000	Investitor PUZ	Concomitent cu amenajarea circulațiilor și spațiilor exterioare.
5	Realizare sistem de colectare și gestionare a apelor pluviale de pe construcții, circulații și platforme, cu favorizarea soluțiilor de retenție / infiltrare în incintă, conform studiilor și avizelor de specialitate.	175.000	Investitor PUZ	Etapizat, concomitent cu amenajarea incintei.
6	Reabilitare și amenajare circulații carosabile și pietonale interioare, inclusiv accese pentru intervenție, alei, platforme și parcaje necesare funcțiunilor propuse.	500.000	Investitor PUZ	Etapizat, în max. 48 luni de la aprobarea PUZ.
7	Amenajare / modernizare acces carosabil din DN 57 și realizarea lucrărilor conexe impuse prin avizul administratorului drumului național.	150.000	Investitor PUZ	Anterior punerii în funcțiune a obiectivelor deservite, conform avizului administratorului DN 57.
8	Amenajare spații verzi, zone plantate, trasee pietonale, zone de odihnă și spații exterioare destinate	250.000	Investitor PUZ	Etapizat, concomitent cu reabilitarea și punerea în funcțiune a obiectivelor.

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică / operațiuni necesare implementării investiției	Evaluare estimativă cost RON	Responsabil finanțare	Etape de realizare / perioada preconizată
	recuperării, recreerii și agrementului.			
9	Amenajare platforme / puncte pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a fluxurilor specifice activităților propuse, conform reglementărilor aplicabile.	40.000	Investitor PUZ	Anterior punerii în funcțiune a obiectivelor.
10	Operațiuni cadastrale și notariale necesare implementării reglementărilor PUZ, dacă va fi cazul.	20.000	Investitor PUZ	Ulterior aprobării PUZ și anterior autorizării lucrărilor pentru care sunt necesare.
11	Trecerea în domeniul public a unor suprafețe destinate circulațiilor sau echipării edilitare de interes public, exclusiv dacă necesitatea va rezulta din soluția PUZ și va fi stabilită prin HCL.	–	Investitor PUZ / UAT Oravița	Ulterior aprobării PUZ, dacă va fi cazul.

MENȚIUNI

Alimentarea cu apă și canalizarea

În zona amplasamentului se are în vedere extinderea infrastructurii publice de alimentare cu apă și canalizare pe relația Oravița–Greoni, prin investițiile operatorului regional AQUACARAȘ S.A. Investiția aferentă PUZ va avea în vedere racordarea la infrastructura publică și realizarea rețelelor interioare necesare funcțiunilor propuse. Punctele de branșare/racordare, debitele disponibile și condițiile tehnice vor fi stabilite prin avizul operatorului. Lucrările rețelelor publice realizate de operator nu sunt incluse în sarcina beneficiarului PUZ, cu excepția branșamentelor/racordurilor și a eventualelor lucrări suplimentare solicitate prin aviz.

Alimentarea cu energie termică

Zona nu beneficiază de rețea publică de distribuție a gazelor naturale, astfel că prin PUZ nu se propune extinderea unei rețele de gaze. Necesarul de energie termică pentru funcțiunile medicale, turistice și de cazare va fi asigurat prin sisteme locale, stabilite la fazele ulterioare de proiectare, cu urmărirea eficienței energetice și a utilizării surselor regenerabile acolo unde acestea sunt fezabile.

Caracterul investiției

Investiția urmărește regenerarea și valorificarea fondului construit existent prin reabilitarea și reconversia clădirilor în funcțiuni de sănătate, recuperare medicală, balneo-kinetoterapie, cazare, turism și agrement. Amenajările exterioare vor urmări crearea unui cadru verde cu caracter terapeutic și recreativ, prin conservarea și completarea vegetației, trasee pietonale, zone de odihnă și suprafețe plantate.

Etapizarea investiției

Implementarea se va putea realiza etapizat, în funcție de reabilitarea și punerea în funcțiune succesivă a clădirilor și de realizarea infrastructurii edilitare. Prioritate vor avea lucrările de infrastructură necesare funcționării ansamblului, urmate de reabilitarea/reconversia clădirilor și amenajările exterioare. Valorile din prezentul Plan de acțiune sunt estimative și vor fi actualizate la fazele ulterioare de proiectare, în funcție de soluțiile tehnice avizate și cantitățile efective de lucrări.

PRIMĂRIA ORAȘULUI ORAVIȚA
Primar,

.....

ROMANIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN ORAȘ ORAVIȚA
PRIMĂRIA ORAȘ ORAVIȚA

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

U.A.T. ORAȘUL ORAVIȚA

PRIMĂRIA ORAȘULUI ORAVIȚA

Str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, Oraș Oravița, jud. Caraș-Severin | tel. 0744.533.516 | e-mail primariaorasuluioravita@gmail.com | https://www.primariaoravita.ro

Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. de înregistrare 10571/ Data 01.07.2026

RAPORT

al informării și consultării publicului

privind propunerile preliminare aferente documentației

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ TURISTICĂ, DE AGREMENT ȘI PENTRU SĂNĂTATE"

1. DATE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI

Element	**Conținut**
Documentația de urbanism	„ Elaborare Plan Urbanistic Zonal - „Zonă turistică, de agrement și pentru sănătate"
Tip documentație	P.U.Z. și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)
Beneficiar / autoritate responsabilă	Orașul Oravița
Elaborator documentație	S.C. MARHI PLAN DESIGN S.R.L. S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.
Etapa procedurală analizată	informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului	Zainea Cristina Anișoara, tel. 0744.533.516, e-mail primariaorasuluioravita@gmail.com
Primar	Ursu Dumitru

2. TEMEIUL LEGAL ȘI ACTELE ADMINISTRATIVE PREALABILE

Prezentul raport se întocmește în temeiul:

• Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art. 61);

• Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (art. 22, 27 și 28);

• Ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;

• Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (aplicabilă etapei de aprobare);

• Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

• Ordinului ISC nr. 310/2022 — reper de control privind existența raportului consultării.

3. OBIECTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII

- informarea publicului cu privire la intenția de elaborare și la propunerile P.U.Z.;
- prezentarea funcțiunilor propuse și a reglementărilor urbanistice aferente;

- informarea asupra modului de organizare a accesurilor, circulaţiilor, parcajelor şi spaţiilor verzi;
- informarea asupra relaţiei propunerii cu vecinătăţile şi cu DN57;
- preluarea şi analizarea observaţiilor, propunerilor şi recomandărilor formulate de public, în măsura în care acestea sunt formulate în cadrul procedurii şi sunt relevante pentru documentaţia de urbanism;
- asigurarea transparenţei procesului de elaborare şi fundamentare a documentaţiei.

4. METODOLOGIA, PUBLICUL ŢINTĂ ŞI FACTORII INTERESAŢI

Procesul de informare şi consultare a urmărit aducerea la cunoştinţa publicului a propunerilor preliminare ale documentaţiei de urbanism şi colectarea observaţiilor, propunerilor, rezervelor şi solicitărilor de clarificare formulate de public şi de factorii interesaţi.

Categoriile de public vizate au inclus: cetăţenii Oraşului Oraviţa şi ai localităţilor componente; proprietarii şi utilizatorii de terenuri şi construcţii; instituţiile publice interesate; operatorii de utilităţi; investitorii şi operatorii economici locali; profesioniştii şi organizaţiile profesionale; organizaţiile neguvernamentale şi asociaţiile civice.

5. MODUL DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Memoriul de prezentare precizează că informarea şi consultarea populaţiei se realizează prin anunţuri publice, în diferitele faze de elaborare.

6. MATERIALELE PUSE LA DISPOZIŢIA PUBLICULUI

Pe durata consultării au fost puse la dispoziţia publicului:

- memoriul general
- regulamentul local de urbanism (R.L.U.);
- planşe aferente documentaţiei

7. OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI ALE PUBLICULUI

În perioada destinată informării şi consultării publicului cu privire la propunerile preliminare aferente documentaţiei de urbanism P.U.Z. „Zonă turistică, de agrement şi pentru sănătate" – Oraviţa, fosta Fermă nr. 9, nu au fost înregistrate observaţii, propuneri, sugestii, sesizări sau obiecţii din partea publicului.

8. MODUL DE ANALIZĂ ŞI REFLECTARE A INTERESULUI PUBLIC

Din punct de vedere al conţinutului urbanistic, propunerea urmăreşte valorificarea unui teren public neutilizat şi a unui fond construit degradat, printr-o dezvoltare cu funcţiuni de sănătate, turism şi agrement.

Interesul public este susţinut, potrivit documentaţiei, prin regenerarea unei zone nefuncţionale, crearea unui cadru pentru investiţii şi locuri de muncă, diversificarea ofertei turistice şi de sănătate, amenajarea spaţiilor verzi, îmbunătăţirea accesibilităţii şi asigurarea infrastructurii necesare.

RLU prevede, de asemenea, reguli privind protecţia mediului, siguranţa construcţiilor, compatibilitatea funcţiunilor, accesul la reţelele edilitare, accesul pentru intervenţii şi respectarea condiţiilor aferente DN57 şi avizelor de specialitate.

9. CONCLUZII PRIVIND PROCESUL DE INFORMARE ŞI CONSULTARE

Pe baza documentaţiei tehnice analizate, rezultă că informarea şi consultarea publicului sunt avute în vedere ca parte a procesului de elaborare şi avizare a P.U.Z., iar documentaţia stabileşte cadrul urbanistic ce urmează a fi supus informării publice.

Propunerea urbanistică are ca obiect regenerarea şi refuncţionalizarea fostei Ferme nr. 9, cu introducerea în intravilan prin aprobarea P.U.Z. şi instituirea unei unităţi teritoriale de referinţă UTR ZAT – Zonă de agrement, turism şi sănătate. RLU stabileşte reguli obligatorii pentru intervenţiile ulterioare şi urmează să fie aprobat împreună cu P.U.Z., pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege.

În forma finală a prezentului raport, rezultatele consultării publicului vor fi consemnate în funcţie de dovezile efective existente: anunţuri, procese-verbale, liste de prezenţă, observaţii scrise, răspunsuri şi eventualele modificări operate în documentaţia P.U.Z.

Având în vedere că nu au fost formulate observaţii sau propuneri din partea publicului, nu au existat solicitări sau aspecte suplimentare care să necesite analiză şi integrare în documentaţia P.U.Z.

10. LISTA DOCUMENTELOR CARE SE RECOMANDĂ A FI ANEXATE RAPORTULUI

- Anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- Proces verbal afişare panou P.U.Z.
- Documentaţie foto amplasare panou în incinta amplasamentului
- Documentaţie urbanism formată din părţi scrise şi părţi desenate în format digital pe site-ul primăriei

Întocmit,
Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului
Nume şi prenume: Ion Lorena Nicoleta
Semnătura: _____
Data: 01.07.2026

ROMANIA JUD CARAS-SEVERIN ORAS ORAVITA PRIMAR