

**STUDIU PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ
DE LA NIVELUL MUNICIPIULUI ROMAN**



FIP CONSULTING
LINKING OPPORTUNITIES

Beneficiar:

Municipiul Roman

Consultant:

FIP Consulting S.R.L.

Proiect nr.:111

Livrabil: STUDIU PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ DE LA NIVELUL MUNICIPIULUI ROMAN

Acest document a fost elaborat de FIP CONSULTING SRL pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor de consultanță general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între FIP CONSULTING și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către FIP CONSULTING SRL. Acordul FIP Consulting este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare, precum și conceptele de inovare în mobilitate urbană. Preluarea acestora de către terțe parti poate constitui concurența neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv. Copierea sau folosirea informațiilor incluse în acest raport în oricare alte scopuri decât cele prevăzute în Contract se pedepsește conform legilor internaționale în vigoare.

Sursa analizelor (figuri, planșe, tabele, diagrame etc.) este reprezentată de analiza Consultantului, dacă nu se specifică altceva.

2023

COLECTIV
DE
ELABORARE

Lucia COZMA - Urbanist
Şef de proiect - Master urbanist



Nicoleta DOBRE - Urbanist peisagist

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nicoleta DOBRE.

Mihai GOROGAN - Urbanist

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mihai GOROGAN.

Cuprins

1. Contextul general.....	6
1.1 Rolul proiectelor de regenerare urbană	6
1.2 Scopul documentației	9
2. Analiza situației existente	16
2.1 Context socio-economic.....	16
2.1.1 Evoluția și dinamica populației	16
2.1.2 Repartiția populației și relația cu fondul construit	18
2.1.2.1 Zone de expansiune urbană.....	18
2.1.2.2 Zone centrale/istorice/protejate	18
2.1.2.3 Zone locuite de comunități defavorizate	19
2.1.2.4 Ansambluri de locuit	21
2.1.2.5 Faleze și maluri ale râurilor	29
2.1.2.6 Autogările, infrastructura feroviară, stațiile și zonele adiacente	30
2.1.2.7 Zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii	31
3. Conceptul de regenerare urbană.....	32
4. Delimitarea zonelor de regenerare urbană de la nivelul municipiului Roman.....	34
4.1 Abordarea generală	34
4.2 Delimitarea zonelor de regenerare urbană	35
4.2.1 Zona centrală a municipiului.....	37
4.2.2 Centru istoric urban	39
4.2.3 Zona istorică.....	41
4.2.4 Malul Răului Moldova și zona adiacentă	43
4.2.5 Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă.....	45
4.2.6 Zona ansamblurilor de locuit Favorit.....	49
4.2.7 Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti.....	51
4.2.8 Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann	53
4.2.9 Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției	55
4.2.10 Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului	57
4.2.11 Zona mahala cu case Strada Noua	59
4.2.12 Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich	61

4.2.13 Gara Roman – Nod intermodal	63
4.2.14 Zona de expansiune urbană Calea Romanului.....	65
5. Etapizarea proiectelor de regenerare urbană	66
6. Concluzii	67

Figuri

Figură 1 -Evoluția populației în perioada 2013-2022, sursă date INS.....	16
Figură 2 - Piramida vârstelor în mun. Roman, sursă date INS	16
Figură 3 - Evoluția numărului de șomeri în perioada 2013-2022	17
Figură 4 - Distribuția populației dezavantajate în municipiul Roman, Sursă: Atlasul Zonelor Marginalizate din România.....	20
Figură 5 - Localizare zonă de tip mahala.....	20
Figură 6 - Imagini reprezentative - Zonă tip Mahala – Strada Nouă, Strada Eremia Grigorescu	20
Figură 7 - Densitatea populației pe hectar, în Municipiul Roman.....	22
Figură 8 - Perioade de construire blocuri de locuit.....	22
Figură 9 - Imagini reprezentative - Strada Alexandru cel Bun (borduri impracticabile pentru persoane cu mobilitate redusă, garaje individuale, staționare/parcare pe spații verzi și lipsa trotuarelor)	23
Figură 10 - Parcare amenajată pe spațiul verde aferent locuințelor colective.....	24
Figură 11 - Strada Victor Hugo – Lipsa infrastructurii pentru deplasări nemotorizate.....	25
Figură 12 - Strada Victor Hugo - Dotări urbane	25
Figură 13 -Plan secund strada Victor Hugo - parcări nereglementare pe spațiu verde	26
Figură 14 - Delimitarea și localizarea proiectelor de regenerare urbană	36
Figură 15 - Localizare zona de regenerare - Zona centrală a municipiului	37
Figură 16 - Localizare zona de regenerare- Centru istoric urban.....	39
Figură 17 - Localizare zona de regenerare – Zona Istorică	41
Figură 18 - Localizare zona de regenerare - Malul Răului Moldova și zona adiacentă.....	43
Figură 19 - Localizare zona de regenerare - Zona de agreement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă.....	45
Figură 20 - Parking multietajat propus - Sursa: Portofoliu consultant	46
Figură 21 - Parking multietajat propus - Sursa: Portofoliu consultant	46
Figură 22 - Schemă explicativă proiecte de regenerare urbană a zonelor de locuit	47
Figură 23 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Favorit.....	49
Figură 24 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti	51
Figură 25 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann.....	53
Figură 26 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției.....	55
Figură 27 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului	57
Figură 28 - Localizare zona de regenerare - Zona mahala cu case Strada Noua.....	59
Figură 29 - Localizare zona de regenerare - Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich	61
Figură 30 - Localizare zona de regenerare - Gara Roman	63
Figură 31 - Localizare zona de regenerare - Zona de expansiune urbană Calea Romanului	65

1. Contextul general

1.1 Rolul proiectelor de regenerare urbană

Politica de coeziune reprezintă una dintre cele mai importante și complexe politici ale Uniunii Europene, având ca principal obiectiv reducerea decalajelor economice, sociale și teritoriale între diversele regiuni și statele membre. Pentru atingerea obiectivelor specifice privind creșterea economică și ocuparea forței de muncă, au fost alocate bugete multianuale de finanțare a proiectelor.

În cadrul proiectelor de regenerare urbană, bugetul estimat pentru perioada 2021-2027 este de aproximativ 0,5 miliarde euro. Proiectele de regenerare urbană integrată acoperă un spectru larg de intervenții și de situații ce sunt complementare și sunt corelate cu programele de dezvoltare economico-socială și de mediu a localităților, precum și cu viziunea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare, delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană, este cuprinsă în Planul urbanistic general. Delimitarea se va face pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională: situri industriale dezafectate, situri militare dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate”.

Identificarea și delimitarea unui areal ca zonă de regenerare urbană se face pentru a orienta, prioritar pentru zona respectivă, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

În conformitate cu Declarația de la Toledo (2010) la care au participat statele membre la nivelul Uniunii Europene, regenerarea urbană integrată ”și propune să optimizeze, să conserve și să revalorifice întreg capitalul urban existent (social, mediu construit, patrimoniu, etc.) față de alte forme de intervenție în care, în tot acest capital urban, doar valoarea terenului este prioritizată și conservată prin demolarea traumatizantă și prin înlocuirea restului întregului capital urban și – cel mai lamentabil –social”.

Astfel, procesul de regenerare urbană trebuie să țină cont de identitatea și cultura urbană alături de elemente de bază ale regenerării, cum ar fi mobilitatea, protecția mediului și accesul la servicii și dotări.

Problematica regenerării urbane este menționată de mai multe documente de la nivel european, și anume:

- Declarația finală a Conferinței Europene a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului – CEMAT (2007) la nivelul statelor membre, definește regenerarea urbană ca un ”set de operațiuni destinate transformării bazei socio-economice a unor anumite zone urbane vechi în forme funcționale și spațiale durabile prin atragerea de noi activități, noi firme, îmbunătățind mediul urban și diversificând structura socială.”
- Noua Agendă Urbană (2017) promovează, în contextul planificării și gestionării dezvoltării spațiale urbane, planificarea expansiunilor urbane, prioritizând reînnoirea, regenerarea și modernizarea zonelor urbane.
- Noua Cartă de la Leipzig (2020) prevede reducerea expansiunii urbane, prioritizarea reînnoirii și regenerarea complexă a zonelor urbane, inclusiv redezvoltarea siturilor industriale abandonate sau în ruină (tip „brownfield”) pentru limitarea impermeabilizării solului.
- Pactul de la Amsterdam (2016) susține regenerarea urbană a cartierelor defavorizate ca soluție localizată pentru reducerea sărăciei urbane.
- În Declarația de la București (2019) asumată de miniștrii responsabili cu dezvoltarea urbană din cadrul statelor membre UE este recunoscută importanța zonelor urbane de toate dimensiunile ca element cheie al coeziunii teritoriale, fiind palierul administrativ cel mai apropiat de cetățeni.

La nivelul Uniunii Europene a fost subliniată nevoia unei dezvoltări urbane durabile și incluzive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

În cadrul localităților urbane din România sunt necesare intervenții de regenerare urbană a zonelor, orasele confruntându-se cu disfuncții rezultate în urma dezvoltării socio-economice din ultimele decenii.

Dezvoltarea României se află în strânsă legătură cu dezvoltarea orașelor, o dezvoltare policentrică pentru susținerea întregului teritoriu național. Dezvoltarea orașelor poate fi încadrată în două perioade, în funcție morfologia țesutului construit, în perioada socialistă (înainte de 1989) și după această perioadă (între 1990 și prezent). Țesutul construit în prima perioadă este caracterizat de blocuri de locuit, în cadrul cărora, cea mai mare parte a spațiului public mineral este utilizată în scopul parcării automobilelor, spațiile de relaxare, socializare sau petrecerea timpului liber pentru diferitele categorii de persoane fiind subjugate acesteia. Aceste zone sunt în prezent sufocate de suprafețele betonate, ocupate de parcări, garaje, chioșcuri, având efecte negative asupra sănătății, incluziunii și bunăstării populației rezidente. În cadrul dezvoltărilor realizate după anul 1990, acestea sunt localizate de multe ori la periferia orașelor, aici apărând fenomenul de expansiune urbană. În lipsa unor reglementări stricte, aceste areale pot genera dezvoltări haonice, nesistematizate, cu acces îngreunat la infrastructura tehnico-edilitară sau de circulații. Din cauza dimensiunii, extinderea

infrastructurilor în aceste areale generează costuri greu de suportat pentru autoritățile publice locale, acestea fiind de multe ori ineficiente.

Totodată, sănătatea și bunăstarea locuitorilor este influențată de cantitatea și calitatea spațiilor verzi din cadrul orașelor. La nivelul orașelor din România, suprafața medie de spațiu verde este de 18m²/locuitor, valoare inferioară mediei europene și normei naționale reglementate prin OUG 114/2007, aceasta fiind de 26m²/locuitor.

Alte elemente componente ale mediului natural, care de multe ori rămân nevalorificate, sunt malurile râurilor/lacurilor. De multe ori, orașele se dezvoltă fără a proteja și valorifica potențialul oferit de cadrul natural existent.

Dezvoltarea orașelor este relaționată cu evoluția demografică care la rândul ei este influențată de calitatea vieții dintr-un oraș. Oamenii preferă să locuiască în orașe civilizate, care oferă condiții bune de trai, acces la servicii și dotări necesare, cu un mediu urban sănătos și curat. Totodată, calitatea punctelor de interes ale orașelor precum zonele centrale, istorice, piețe, gări și autogări, etc., influențează major calitatea vieții locuitorilor săi și a atractivității localității. În multe dintre cazuri, autoritățile publice locale nu reușesc să își protejeze și valorifice patrimoniul construit, având bugete limitate.

O altă problemă rezultată în urma evoluției orașelor este înglobarea zonelor industriale în țesutul urban construit. În urma acestor activități terenurile pot fi poluate și degradate.

Astfel, regenerarea urbană cuprinde intervenții asupra condițiilor de viață, asigurând coeziunea și reducerea disparităților socio-economice a zonelor, având ca rezultat creșterea atractivității zonei pentru investitori și crearea de locuri de muncă.

Ținând cont că zonele urbane sunt considerate principalele motoare ale creșterii economice și a unei dezvoltări policentrice, procesul de regenerare urbană este unul imperios și complex, din punct de vedere al susținerii dezvoltării socio-economice al localităților. Astfel, regenerarea urbană este importantă din punct de vedere public și strategic, având rezultate pe termen scurt, mediu și lung.

Orașele ar trebui să își pună în valoare punctele forte inerente, înglobate în țesutul lor dens și variat, iar regenerarea urbană ar trebui să reprezinte un instrument în inversarea tendinței actuale de expansiune, conform Politicii Urbane a României, document elaborate de Banca Mondială. Totodată, regenerarea urbană trebuie realizată luând în calcul echitatea și interesele tuturor categoriilor sociale, în vederea evitării gentrificării.

La nivel național, a fost stabilit modul în care proiectele de regenerare urbană pot și finanțate din fonduri nerambursabile și rolul autorităților publice locale în vederea elaborării și pregătirii proiectelor de regenerare urbană pe baza unor reglementări comune, care să asigure eligibilitatea acestora.

Astfel, conform legii 350/2001, în Planul Urbanistic General sunt delimitate zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Din păcate, Planurile Urbanistice Generale ale localităților din România nu cuprind ultimele dezvoltări și tendințele de dezvoltare generate de factori economici, sociali și politici, perioada de valabilitate a documentațiilor fiind de cele mai multe ori prelungită, iar procedura de avizare și aprobare a documentațiilor noi fiind de durată.

Fără o reglementare care să acopere situațiile în care regenerarea urbană poate soluționa disfuncțiile existente, a cadrului necesar pentru elaborarea documentațiilor aferente proiectelor de regenerare urbană finanțabile prin fonduri nerambursabile, administrațiile publice locale nu pot pregăti proiecte care să răspundă cerințelor impuse.

Astfel, prin adoptarea Ordonanței de Urgență nr. 183 din 28 decembrie 2022 a fost stabilit cadrul general de finanțare din fonduri externe nerambursabile și modul în care domeniul de regenerare urbană urmează a fi finanțat din fonduri europene alocate în cadrul Programelor Operaționale Regionale (POR) și stabilește etapele premergătoare depunerii de proiecte mature prin integrarea zonelor de regenerare urbană în planurile urbanistice și de amenajare, precum și prin elaborarea documentațiilor necesare.

Activitățile care privesc regenerarea urbană sunt finanțabile din fonduri nerambursabile în cadrul politicii de coeziune din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) fiind considerate investiții în tranziția verde deoarece vizează îmbunătățirea durabilității și a eficienței energetice, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și promovarea unei dezvoltări mai durabile și prietenoase cu mediul. Totodată, aceste proiecte includ măsuri complementare de mediu, duvernanță locală, expropriere pentru cauză de utilitate publică, operațiuni funciare, economice, sociale, culturale, educaționale finanțate de la bugetul de stat sau local sau prin alte programe europene, cu menționarea surselor de finanțare, precum și prezentarea caracterului integrat, a succesiunii și coerenței implementării acestora. Aceste măsuri au ca scop eliminarea decalajelor economice, sociale și creșterea atractivității și vor urmări implicarea populației și a stakeholderilor, ca măsură proactivă de susținere a parteneriatelor între administrația publică și mediul privat, și implementarea proiectelor sociale.

Conform OUG 183/2022 în cazul în care prin Planul Urbanistic General nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană, sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului. Delimitarea acestor zone de regenerare urbană se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

1.2 Scopul documentației

Studiul de față are ca scop delimitarea zonelor de regenerare urbană, cum au fost ele definite prin Ordonanță de Urgență nr. 183 din 28 decembrie 2022. Prin studiu sunt identificate zone care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană, în care se regăsesc cel puțin una din următoarele situații: zonă centrală, zonă istorică, zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor, zone din ansambluri de locuit, zona autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate, precum și zonele adiacente porturilor/locurilor de operare, faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor, zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale, zone de reconversie funcțională, zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile, zone de agrement și turism, zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

Regenerarea urbană vizează revitalizarea și îmbunătățirea fizică, socială și economică a mediului urban. Prin intervenții planificate și sustenabile, se urmărește transformarea zonelor dezavantajate, neatractive sau deteriorate în spații funcționale, atrăgătoare și cu o utilizare mai eficientă a resurselor. Acest proces poate avea un impact semnificativ asupra calității vieții în orașe, contribuind la crearea unor comunități mai vibrante și sustenabile.

Astfel, documentația de față are ca scop delimitarea zonelor care necesită operațiuni de regenerare urbană. Proiectele de regenerare urbană, care pot fi finanțate prin Programele operaționale regionale, acoperă un spectru larg de intervenții și situații care sunt complementare, în special:

- îmbunătățirea calității serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- renovarea, consolidarea sau reabilitarea imobilelor aflate în proprietate publică sau privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, inclusiv reconversia funcțională a acestora, cu o atenție specială asupra reducerii riscului seismic, ameliorării performanțelor energetice, a instalațiilor și infrastructurii asociate, inclusiv prin promovarea de soluții tehnice inovative;
- conservarea, punerea în valoare și dezvoltarea moștenirii culturale și istorice;
- reconsiderarea mobilității urbane, îmbunătățirea accesibilității și a legăturilor cu zonele înconjurătoare;
- măsuri privind construirea de locuințe sociale.

Delimitarea zonelor care necesită operațiuni de regenerare urbană se realizează printr-o manieră integrată pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

Spațiul public reprezintă o parte definitorie a calității vieții și a atractivității unui oraș, reprezentând locul în care oamenii pot socializa și crea comunități. Calitatea, gradul de accesibilitate și dotările dintr-un spațiu public joacă un rol esențial în calitatea vieții populației. Spațiul public nu include doar suprafețele publice fizice, ci include și fațadele clădirilor și toate elementele care compun peisajul natural și antropocentric al unui oraș. Astfel, proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate

Proiectele de regenerare urbană pentru care se acordă sprijin financiar în elaborarea documentațiilor tehnico-economice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să facă parte din Strategia integrată de dezvoltare urbană/strategia de dezvoltare locală/județeană elaborată conform legii la nivelul autorităților publice locale/județene/ polului de creștere/zona urbane funcționale sau din alte studii de specialitate aprobate de acestea;
- b) să integreze intervenții de regenerare urbană care se referă la: locuire, spații culturale, spații comerciale, spații publice în zonele centrale și/sau în cartierele de locuit, monumente istorice sau zone protejate, situri industriale cu scopul de a susține dezvoltarea structurilor de afaceri și/sau pentru reconversia funcțională a terenurilor, spații verzi definite conform legii;
- c) să aibă valoarea estimată totală, fără T.V.A., echivalent în lei, a proiectului cuprinsă între 3.000.000 euro și 7.500.000 euro pentru municipiile reședință de județ și între 1.000.000 euro și 5.000.000 euro pentru celelalte municipii și orașe

Conform aceleiași ordonanțe, proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea următoarelor activități cu caracter general, în funcție de nevoi, specific și necesitățile zonei:

- a) modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- b) promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c) realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d) realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e) realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f) dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h) renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i) modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

j) realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;

k) revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;

l) realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;

m) reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;

n) crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;

o) realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;

p) reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;

q) măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru proiectele care conțin intervenții pentru grădini și parcuri publice urbane, parcuri dendrologice, grădini botanice, suplimentar intervențiilor anterioare, se pot derula următoarele tipuri de intervenții:

a) reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;

b) reabilitarea componentelor peisagistice, vegetale și arhitecturale;

c) montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;

d) realizarea de parcuri tematice.

Pentru regenerarea urbană a zonelor de parcare, suplimentar prevederilor de la litera e), pot fi incluse și următoarele categorii de activități:

- a) reabilitarea, modernizarea, înființarea, extinderea cadrului destinat acestor zone - subteran, suprateran, multietajat;
- b) operaționalizarea unui sistem de transport multimodal sub forma unui hub de transport, incluzând și parcări multietajate sau subterane.

Zonele care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană, în cazul proiectelor de regenerare urbană pentru care se acordă sprijin financiar în elaborarea documentațiilor tehnico-economice

Pentru zonele de regenerare urbană aferente falezelor, malurilor și insulelor râurilor, fluviului și lacurilor de pe raza localităților urbane, se pot derula suplimentar și următoarele categorii de intervenții:

- a) executarea de lucrări hidrotehnice de regularizare a cursurilor râurilor și de amenajare a malurilor râurilor și lacurilor;
- b) executarea unor lucrări de demolare a dalelor și casetelor în care unele segmente de râuri au fost canalizate, respectiv de consolidare și amenajare a malurilor și a albiei în scop recreativ, de agrement sau turistic;
- c) executarea unor lucrări de amenajări ale spațiului public și modificări ale circulației rutiere existente pentru a fluidiza accesul către frontul de apă al râurilor și lacurilor;
- d) construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere și spații destinate recreerii, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- e) amenajarea de plaje, montarea de instalații publice pentru sporturi nautice, debarcadere, amenajarea de terenuri de sport, piste pentru alergare, instalații și amenajări cu rol de recreere, educațional și alte activități, precum și instalarea unor sisteme inteligente de supraveghere a spațiilor amenajate;
- f) amenajări peisagistice, crearea de parcuri tematice, modernizarea sau extinderea de parcuri și spații verzi, aliniamente plantate pe malul râurilor sau al lacurilor;
- g) amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor industriale și/sau militare dezafectate sau zonelor cu căi ferate, apeducte, poduri și baraje declarate dezafectate conform reglementărilor legale în vigoare sau haldelor de steril/zgură sau alte materiale similare și depozitele de deșeuri închise, respectiv parcelele construite și zonele cuprinzând terenuri foste agricole ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile, suplimentar prevederilor cu caracter general, pot fi derulate și următoarele activități specifice:

- a) reconfigurarea sistemului parcellar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, de educație sau medicale, locuințe sociale;
- b) lucrări tehnice de decontaminare a zonei;

- c) reutilizarea, inclusiv demolarea infrastructurilor majore dezafectate de tipul căilor ferate, funicularilor sau altor infrastructuri dezafectate, curățarea și amenajarea terenurilor, asigurarea utilităților;
- d) lucrări tehnice de stabilizare și remediere a siturilor, de tasare și amenajare a zonelor de acces și vecinătate;
- e) reutilizarea spațiilor prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de modelare și acoperire în vederea amenajării lor;
- f) amenajarea de parcuri tematice, amenajări peisagistice, spații verzi și aliniamente plantate, amenajarea de terenuri de sport;
- g) construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- h) amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

Zonele de regenerare urbană aferente arealelor locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale, suplimentar prevederilor generale, se pot derula și lucrări pentru reconfigurarea sistemului parcellar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, centre de educație, instituții de învățământ, centre medicale și pentru edificarea de locuințe sociale.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor de turism și agrement, suplimentar prevederilor generale, pot fi derulate și următoarele categorii de activități specifice:

- a) îmbunătățirea infrastructurii publice de turism și de agrement, în zonele care dispun de un potențial turistic valoros;
- b) promovarea diferitelor tipuri de turism în funcție de potențialul și patrimoniul natural al zonei pentru creșterea socio-economică a acesteia;
- c) activități de marketing și promovare turistică a zonei, inclusiv servicii de digitalizare;
- d) îmbunătățirea accesului către resursele și obiectivele turistice sau de patrimoniu, inclusiv către infrastructura de agrement construită, amenajată, reabilitată, modernizată.

În zona piețelor comerciale ale localităților urbane, suplimentar prevederilor generale, pot fi derulate și următoarele categorii de activități specifice:

- a) demolarea, reabilitarea, modernizarea, extinderea, construirea spațiilor de desfacere a produselor din cadrul pieței, asigurarea dotărilor interioare ale pieței, echipamentelor pentru situații de urgență și a infrastructurilor tehnico-edilitare, instalații de suprafață și subterane, pavaje, spații verzi, căi de rulare, amenajări urbane în interiorul pieței;
- b) modernizarea și reconfigurarea piețelor și a profilului străzilor care delimitează spațiul aferent acestora;
- c) realizarea de parcări temporare destinate transferului mărfurilor și sisteme de parcare multietajată din structuri metalice sau parcări subterane.

Astfel, documentația de față cuprinde delimitarea tuturor zonelor care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană.

2. Analiza situației existente

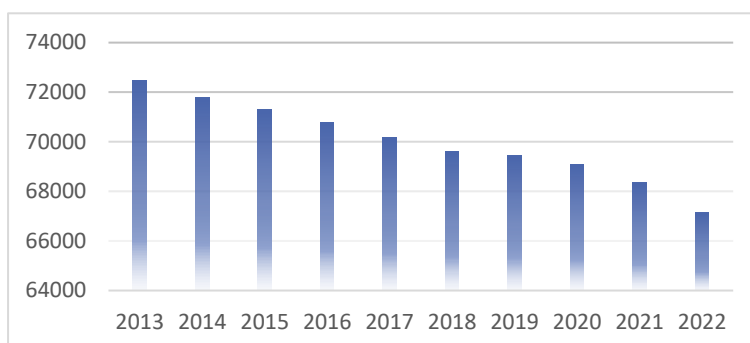
Orașele sunt motoarele unei economii și polii de susținere ai coeziunii teritoriale. Totodată, performanța unui oraș se află în strânsă legătură cu bunăstarea locuitorilor și gradul de atracție al investitorilor și turiștilor. Pentru a deveni atractiv, un oraș trebuie să asigure o calitate ridicată a vieții. De aceea, proiectele de regenerare urbană trebuie să pornească de la schimbări în mediul de viață cotidian, care conduc la ameliorarea sănătății, gradului de interacțiune și implicare, și nu în ultimul rând cresc productivitatea populației. Totodată, prin aplicarea principiilor sustenabile, un oraș devine atractiv și competitiv cu alte orașe din regiune.

Centrele urbane se află într-o evoluție constantă, pe parcursul căreia se confruntă cu din ce în ce mai multe provocări. Preocuparea autorităților publice locale pentru regenerarea spațiilor publice urbane, vine în contextul schimbărilor la care atât comunitățile locale cât și spațiul disponibil, trebuie să se adapteze.

2.1 Context socio-economic

2.1.1 Evoluția și dinamica populației

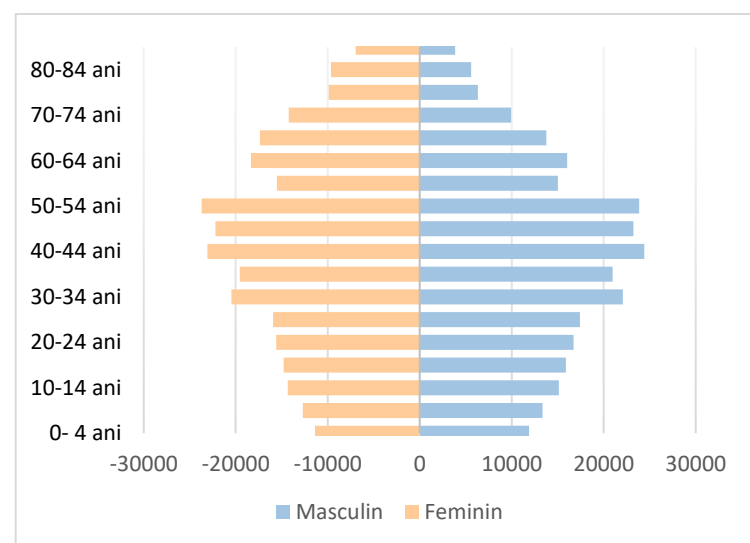
Municipiul Roman este a doua localitate ca mărime din județ, după Municipiul Piatra-Neamț. Conform datelor INSSE, la nivelul anului 2022, populația cu domiciliu era de 67.128 persoane, având o evoluție în scădere în perioada 2013-2022 de 7,4%.



Figură 1 -Evoluția populației în perioada 2013-2022, sursă date INS

România trece printr-un proces de îmbătrânire demografică, început încă din anii 90, fenomen ce reprezintă reducerea populației tinere și creșterea numărului vârstnicilor, principala cauză fiind scăderea natalității sub rata optimă de înlocuire a generațiilor.

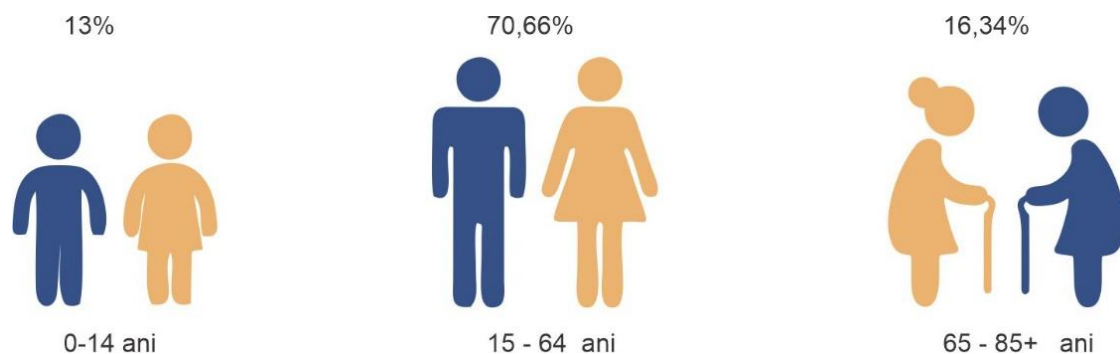
În cazul Municipiului Roman, piramida vârstelor relevă tendința generală de scădere a populației active și de creștere a numărului vârstnicilor, în timp ce numărul copiilor este relativ constant.



Figură 2 - Piramida vârstelor în mun. Roman, sursă date INS

Structura pe grupe de vârstă indică pe lângă îmbătrânirea populației și

o creștere a raportului de dependență demografică și o scădere a ratei de înlocuire a forței de muncă, din cauza numărului mare de persoane trecute de 50 de ani și a numărului relativ mic de tineri și copii.



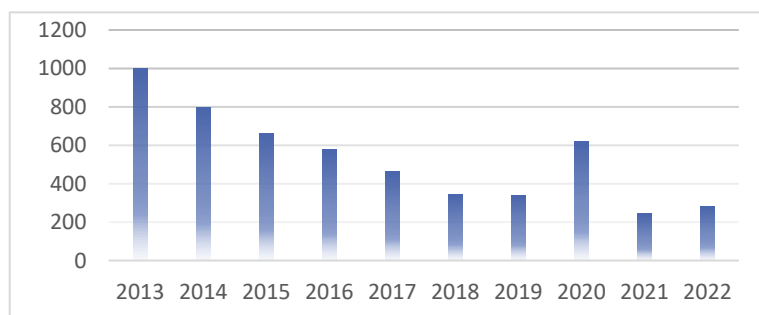
Din punct de vedere al mișcării naturale a populației, indicatorii demografici indică un spor natural negativ, atât din cauza unei rate a natalității destul de scăzute, cât și prin rata mortalității ridicate, ambele valori fiind comparate cu cele naționale.

Table 1 - Indicatori spor natural la nivelul Mun. Roman, sursă date: INS 2022

Indicatori demografici	UAT Roman	România
Rata natalității (‰)	6,47	8,8
Rata mortalității (generale) (‰)	11,32	11,7
Spor natural	-4,85	-2,9

Tendența de scădere la nivel municipal va continua, chiar dacă într-un ritm mai lent. Această tendință este influențată de cea națională, dar și de nivelul scăzut de atractivitate al municipiului, atât pentru a atrage și susține populația tânără, pentru întemeierea de familii, cât și pentru locuitorii existenți prin calitatea relativ scăzută a vieții și un mediu economic neatractiv.

În ultimii zece ani numărul șomerilor se află în continuă scădere, cu excepția anului pandemic 2020. Evoluția șomerilor a cunoscut o scădere de aproape 72%. Această descreștere se datorează și aplicării strategiilor și politicilor privind ocuparea și formarea profesională a forței de muncă.



Figură 3 - Evoluția numărului de șomeri în perioada 2013-2022

Gradul de atractivitate al unui oraș depinde de mediul economic al acestuia și de calitatea vieții locuitorilor. Pentru a sprijini economia unui oraș, atractivitatea și calitatea vieții trebuie să asigure condițiile optime pentru locuitori, investitori și turiști.

Atractivitatea unui spațiu este influențată de accesibilitate, imagine urbană, funcționalitate și gradul de incluziune. Astfel, în delimitarea zonelor de regenerare urbană trebuie avute în vedere

mai multe paliere, și anume: accesibilitatea și coeziunea, funcționalitatea zonei, confortul, imaginea, gradul de dotare al spațiului și gradul de incluziune socială.

2.1.2 Repartiția populației și relația cu fondul construit

Dezvoltarea spațială a municipiului Roman are la bază Planul Urbanistic General aprobat în anul 2010 și Planurile Urbanistice Zonale care și-au produs efecte în teren. Astfel, intravilanul este împărțit în 23 unități teritoriale de referință, ponderea cea mai mare a suprafeței fiind destrictată locuințelor individuale, urmată de locuințele colective, industrie și spații verzi.

2.1.2.1 Zone de expansiune urbană

Conform aceluiași document, în partea de nord-est a municipiului a fost extins intravilanul și au fost delimitate noi zone de expansiune și dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale și dotări complementare, dar și zone industriale și de depozitare. Cu toate acestea, până în prezent în zona nu s-au realizat dezvoltări semnificative, însă există planuri urbanistice de lotizare care și-au produs efecte și au fragmentat din punct de vedere cadastral țesutul. Pentru evitarea unor dezvoltări destructurate dar și creșterea atractivității zonei, într-o gândire în perspectivă, acesta zona poate fi subiectul unui studiu de regenerare urbană, în funcție de evoluția și interesele de dezvoltare.

2.1.2.2 Zone centrale/istorice/protejate

În raport cu importanța culturală pe care municipiul o are, trebuie demarate programe de protejare, conservare și regenerare a patrimoniului cultural, care reprezintă una dintre cele mai importante valori socio-economice ale municipiului, și care poate sta la baza dezvoltării ei viitoare.

Conform PUG Roman, municipiul s-a dezvoltat în jurul cetății din sec. XIV, nucleul circular fiind în zona Episcopiei Romanului și Bacăului, și la nord de aceasta. Zona istorică, concentrează numeroase monumente istorice dar și cele două Ansambluri de Arhitectură: Episcopia Romanului și Bacăului și Fundația Melchisedec. Zona istorică cuprinde și un țesut cu o tramă stradală dezvoltată spontan de-a lungul timpului, a cărei apariție este legată de evenimentele istorice ce au determinat urbanizarea și dezvoltarea centrului istoric al orașului. Cu toate acestea, spațiul public nu este tratat cu atenție. Puținele clădiri cu valoare de martor al istoriei orașului sunt înlocuite cu unele contemporane care nu respectă trecutul și amprenta istorică a zonei, și nici prezentul prin minime calități arhitecturale sau respectarea regulamentului local de urbanism referitor la aspectul exterior al clădirilor.

Principalele caracteristici ale țesutului urban sunt următoarele:

- Străzile au traseu sinuos cu ampriză variabilă, intersecțiile au forme neregulate;
- Diversitate a parcelarului, formelor și dimensiunilor parcelelor
- Fondul construit este variat, cu regim de înălțime de P-P+2E+M, localizat pe aliniament sau retras;
- Infrastructura carosabilă și ea pietonală se prezintă într-o stare medie sau rea, cele mai multe disfuncții fiind localizate la nivelul pietonalelor: gropi, borduri dislocate, stâlpi care blochează trecerea, vegetație de aliniament neîntreținută, texturi diferite ale pavimentului, etc;

■ Parcări spontane pe partea pietonală;

În vederea protejării imobilelor și a amenajărilor valoroase, printr-un proiect de regenerare pot fi propuse măsuri de dezvoltare și promovare a identității locale. Măsurile pot include organizarea de trasee pietonale de legătură și itinerarii culturale ghidate pentru redescoperirea patrimoniului construit. Aceste măsuri trebuie susținute de intervenții asupra fondului construit, de conservare, punere în valoare și dezvoltare a moștenirii culturale și istorice dar și de măsuri de revitalizare a spațiului public și de încurajare a mijloacelor alternative de deplasare.

În PUG au fost delimitate și zonele protejate sau cu valoare arhitecturală și urbanistică. Totodată, sunt identificate patru Monumente care necesită intervenție de urgență, toate acestea fiind localizate în zona centrală, și anume: Situl Bisericii Sf. Voievozi, Situl Bisericii Sf. Nicolae, Situl Casei Rollrich și Situl Sinagogii Vechi. În proximitatea monumentelor istorice se află și Pietonalul Ștefan cel Mare, zonă cu valoare ambientală și comercială. Pentru conservarea și valorificarea monumentelor istorice, acestea pot fi incluse într-un proiect de regenerare al zonei centrale. Măsurile trebuie să includă atât conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, cât și reabilitarea spațiului public pentru încurajarea deplasărilor nemotorizate și redescoperirea patrimoniului construit din zona centrală. Astfel, zona centrală necesită noi suprafețe pietonale atractive și dotări aferente, pentru susținerea deplasărilor și a itinerariilor între diferitele puncte de interes cultural și nu numai.

Totodată, activitățile economice locale joacă un rol important în termeni de calitate a vieții. Intervențiile economice la nivel de cartier se concentrează în special pe acțiuni economice care să genereze locuri de muncă și surse suplimentare de venit pentru populația rezidentă, de a construi rețele sociale, de a spori implicarea comunității și de a dezvolta capacitățile individuale și de comunitate.

Investițiile publice în mediul construit, sunt importante pentru comunitate și pot stimula creșterea economică astfel încât să devină catalizatoare pentru dezvoltări adiționale. Aceste tipuri de facilități ar putea atrage atât noi companii cât și populația.

Astfel, ținând cont de importanța și conținutul cultural al siturilor și monumentelor istorice din municipiu, aceste zone protejate sau situri necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană. Prin implementarea acestor proiecte, atractivitatea municipiului va fi puternic influențată, atât prin numărul turiștilor atrași de punctele de interes valorificate, cât și prin calitatea ridicată a vieții din aceste areale.

2.1.2.3 Zone locuite de comunități defavorizate

Conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate din România, elaborat de Banca Mondială, aproape 40% din populația municipiului trăiește în zone dezavantajate pe capital uman, ocupare, locuire sau în zone marginalizate. Raportat la celelalte centre urbane ale județului Neamț, în municipiul Roman se află pe locul trei după procentul populației dezavantajate. Cel mai mare procent al populației dezavantajate pe locuire se regăsește în Municipiul Roman.

Tabel 9. Distribuția populației urbane în funcție de tipul ariei de rezidență: Nord-Est

Regiune	Județ	Oras	Populația stabilă	% populație în zone nedezavantajate	% populație în zone dezavantajate pe locuire	% populație în zone dezavantajate pe ocupare	% populație în zone dezavantajate pe capital uman	% populație în zone marginalizate	% populație în zone cu instituții sau sub 50 de locuitori
NE	NT		169.599	66,32	2,15	15,17	12,10	3,15	1,11
NE	NT	MUNICIPIUL PIATRA NEAMT	85.055	83,20	1,59	6,07	6,37	2,04	0,74
NE	NT	MUNICIPIUL ROMAN	50.713	59,91	4,51	16,38	13,90	4,42	0,88
NE	NT	ORAS BICAZ	6.543	45,50	0,00	27,01	24,29	1,97	1,24
NE	NT	ORAS ROZNOV	8.593	0,00	0,00	52,72	34,88	10,69	1,71

Figură 4 - Distribuția populației dezavantajate în municipiul Roman, Sursă: Atlasul Zonelor Marginalizate din România

În municipiu există o zonă de tip mahala cu case care adăpostește aproximativ 960 persoane, localizată în partea estică a intravilanului, în cvartalul delimitat de Strada Islazului, Strada Păcii și Strada Martir Cloșca.

Aici locuiesc mai multe familii fără venituri, cu venituri reduse sau asistați social, cu risc de violență domestică și risc de infracțiuni, ai căror copii sunt înregistrați în evidența serviciilor sociale pentru risc de abandon școlar.



Figură 5 - Localizare zonă de tip mahala

Zona concetreează persoane defavorizate, anând probleme complexe pe capital uman, ocuparea forței de muncă și locuire. Totodată, zona prezintă un spațiu public aflat într-o stare avansată de deșdare, fără modernizări și unde trotuarele lipsesc aproape în totalitate. Arealul prezintă probleme de mediu din lipsa infrastructurii necesare, devenind un focar de infecție.



Figură 6 - Imagini reprezentative - Zonă tip Mahala – Strada Nouă, Strada Eremia Grigorescu



La nivel municipal, soluția pentru reducerea sprpciei concentrate în zonele urbane marginalizate este adoptarea proiectelor de regenerare urbană care să restabilească echilibrul între incluziunea socială și competitivitatea economică. Intervențiile de integrare trebuie să fie coordonate de actori urbani diverși, atât publici cât și privați – administrația publică, rezidenții, companiile, proprietarii de terenuri.

Creșterea coeziunii socio-economice și reducerea disparităților între acest areal și restul orașului poate fi susținută printr-o serie de măsuri sociale de formare profesională și sprijin pentru creșterea accesului la educație și la servicii medicale. Suplimentar măsurilor operaționale, spațiul necesită măsuri de revitalizare. Astfel, efectul de enclavă va fi estompat, fiind încurajată dezvoltarea unei comunități sănătoase și integrate.

Astfel, în vederea integrării comunităților marginalizate, măsurile trebuie orientate pe dezvoltarea capitalului uman – servicii medicale, educație, dobândirea de calificări, pe accesul la servicii publice de bază – racordarea la sistemul de canalizare, de alimentare cu apă potabilă și electricitate, pe ocuparea forței de muncă și diversificarea ofertei de locuri de muncă. În plus, pentru o integrare socială integrată și durabilă, la nivelul mentalului colectiv, este importantă implementarea strategiilor de dezvoltare comunitară care să vizeze înlăturarea stereotipurilor negative, dezvoltarea încrederii între locuitori și creșterea nivelului de solidaritate în comunitate.

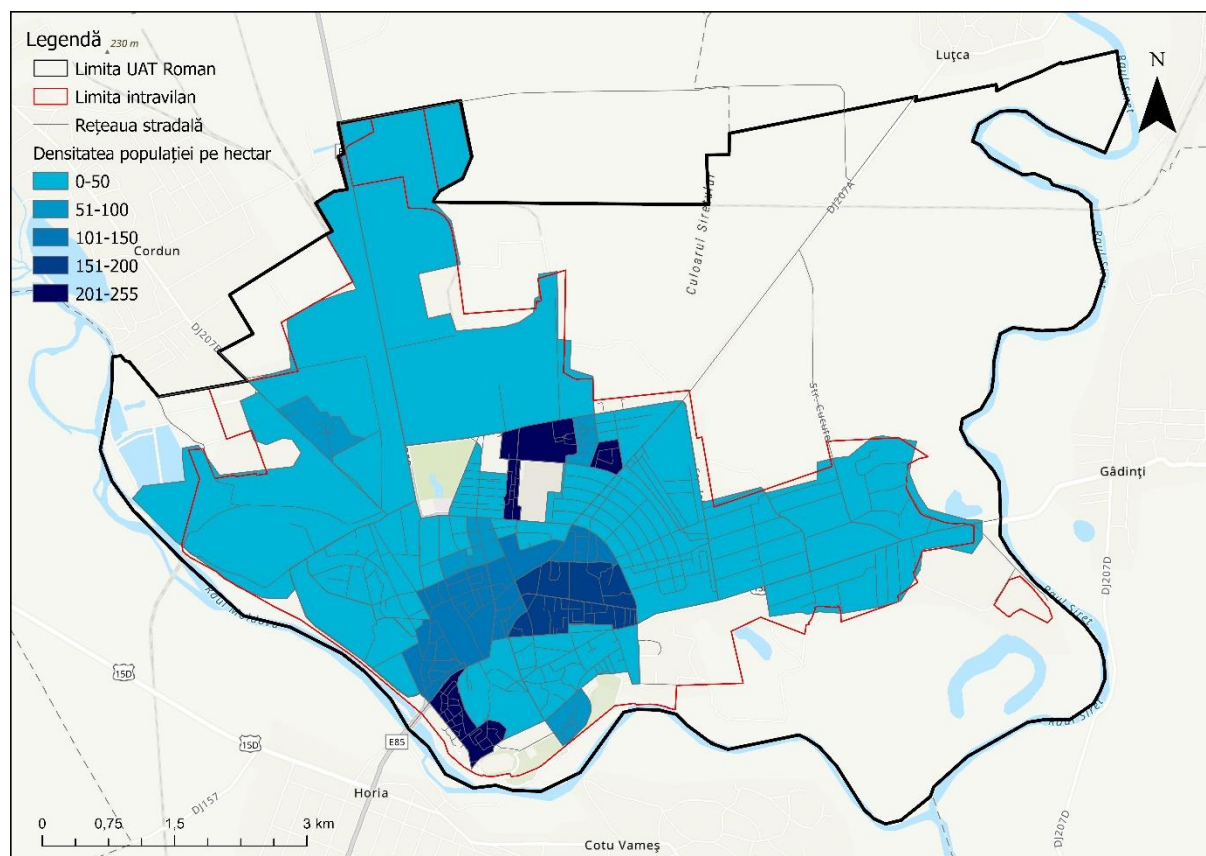
2.1.2.4 Ansambluri de locuit

În perioada 1950-1985 intervențiile în oraș sunt de mare envergură, așa cum se poate observa în Figura - Perioade de construire blocuri de locuit. Intervențiile constau în remodelarea zonei periferice centralizate la nord și vest de Zona Istorică, prin trasarea principalelor artere ale orașului și crearea de ansambluri de locuințe colective.

Conform imaginii următoare, zonele cu cele mai mari densități ale populației sunt cele cu locuințe colective, cu regim de înălțime de P+4E, unde densitatea populației variază între 101 – 255 locuitori/ha.

Totodată, aceste areale concentrează o pondere de 50% din totalul locuitorilor, într-o suprafață de două ori mai mică față de cea ocupată de locuințele individuale. Aceste cartiere, construite în perioada socialistă, suferă de lipsa identității locale și de insuficiente dotări complementare locuirii. În mare parte inserarea necesarului de dotări a fost realizat centralizat și neflexibil, diversele dotări concepute în urmă cu peste 50 de ani fiind uzate atât moral cât și fizic.

Cartierele de locuințe colective cu cea mai mare densitate a populației prezintă valori între 201-255, și se regăsesc în Zona Favorit și de-a lungul Străzii Anton Pann.

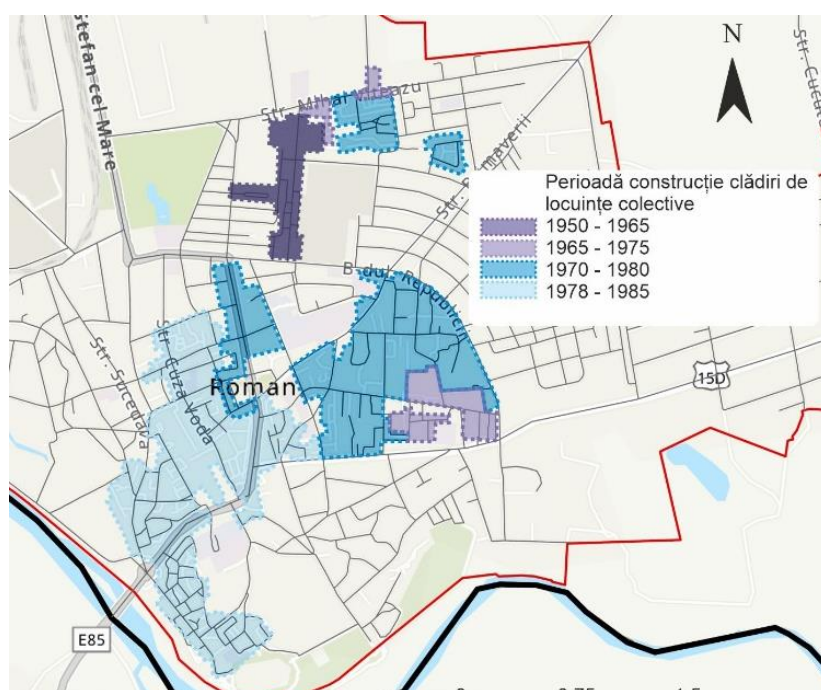


Figură 7 - Densitatea populației pe hectară, în Municipiul Roman

Aceste cartiere au fost construite în mai multe perioade socialiste, însă modul de organizare și planificare al cartierelor dormitor nu mai răspunde nevoilor prezente și necesită o regândire a spațiilor publice.

În prezent, principalele lucrări realizate în zonele cu locuințe colective includ reabilitări de blocuri sau modernizări de drumuri.

Cartierul Favorit care prezintă cea mai mare densitate a



Figură 8 - Perioade de construire blocuri de locuit

populației, este localizat în partea de sud a municipiului, în proximitatea Arhiepiscopiei Romanului și Bacăului și Complexului Sportiv „Moldova”. Arealul prezintă problematice tipice cartierelor dormitor construite în perioada socialistă. Au fost identificate disfuncțiile, necesitățile populației și potențialul pe care amplasamentul îl are, pentru valorificarea și utilizarea sa într-o manieră echitabilă și sustenabilă.

Suprafața analizată cuprinde parte din Cartierul Favorit cu locuțe colective cu regim de înălțime de P+4E, construite în perioada socialistă, între anii 1978-1985, împreună cu Școala Gimnazială „Roman Mușat” la care se adaugă fond construit mai nou reprezentat de Biserica „Isus, bunul păstor”, Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana și mai multe chioșcuri. Suplimentar, există construcții provizorii realizate pe suprafața spațiului public, care ocupă într-o manieră abuzivă terenul și influențează negativ imaginea urbană. Fondul construit reprezentat de locuințele colective a suferit de-a lungul timpului reabilitări parțiale, însă în cea mai mare parte prezintă fisuri și dislocări din părți constructive.

Infrastructura carosabilă din zonă este reprezentată de străzi în lățime de 2,5-3,5m pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică aflată în stare medie sau rea. Totodată, îmbrăcămintea prezintă modernizări pe anumite tronsoane de drum, sau peticiri în alte zone, asfalt dislocat sau inexistent, borduri foarte degradate, dislocate, tasate sau ciobite.

Spațiile verzi și pietonalele sunt cele mai afectate infrastructuri din zona analizată, atât prin calitatea cât și cantitatea spațiilor existente.

Strada Alexandru cel Bun: Este o strada colectoare, de categoria a III-a, care preia traficul de pe străzile de importanță locală și îl transferă către centrul orașului. Artera de circulație are un profil de 9-10m, cu o parte carosabila de 7m cu două benzi, una pe sens, și pietonale laterale de 1m-1,5m și spațiu verde în pantă până în zona blocurilor. Strada și pietonalele au fost modernizate și prezintă îmbrăcăminte asfaltică, respectiv pavaj. Cu toate acestea, izolat asfaltul prezintă denivelări în zona canalelor, iar bordurile sunt degradate. Cablurile de telecomunicații și energie electrică au rămas aeriene fapt ce degradează imaginea urbană. În zona intersecțiilor bordurile nu sunt suficient coborâte, panta nefiind adaptată pentru a putea îndeplini nevoile tuturor utilizatorilor. Odată cu modernizarea străzii, a fost modernizată și parcare aflată la intersecția dintre Strada Alexandru cel Bun și Strada Sucedava. Tot în această zonă sunt prezente și 16 garaje, care ocupă o suprafață de



Figură 9 - Imagini reprezentative - Strada Alexandru cel Bun (borduri impracticabile pentru persoane cu mobilitate redusă, garaje individuale, staționare/parcare pe spații verzi și lipsa trotuarelor)

aproximativ 288mp.

Strada Sucedava: Este o stradă colectoare, de categoria a III-a, care pornește din zona malului râului Moldova, preia traficul de pe străzile de importanță locală și îl descarcă în principala circulație din municipiu, Bulevardul Roman Mușat. Strada prezintă un profil de 17.5m, reprezentând o parte carosabilă de 7m cu două benzi pe sens, pietonal lateral și spațiu verde în zona locuințelor colective, și parcări la 90°, spații verzi de aliniament și pietonal pe latura opusă. Strada și pietonalele au fost modernizate și prezintă îmbrăcăminte asfaltică, respectiv pavaj.

De-a lungul străzii pe latura cu locuințe colective, de cele mai multe ori există parcări spontane, neregulate, care ocupă cea mai mare parte a benzii de circulație.

Totodată, pe suprafața pietonalului în lățime de 2m, sunt poziționați stâlpii de iluminat, poziția și gabaritul acestora obturând fluxurile pietonale.

În zona bisericii există o stație de transport public, căreia îi lipsesc amenajările minime necesare pentru funcționarea în siguranță a serviciului de transport public.

Pe tronsonul aflat între Strada Victor Hugo și Râul Moldova există 11 garaje individuale, care ocupă o suprafață de aproximativ 198mp. Totodată, în această zonă a fost amenajată o parcare prin betonare pe suprafața verde aferentă blocurilor. Mai mult decât atât, în unele cazuri distanța între parcări și ferestrele camerelor de locuit este mai mică de 5m, așa cum prevede Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.



Figură 10 - Parcare amenajată pe spațiul verde aferent locuințelor colective

Strada Victor Hugo: Strada prezintă modernizări parțiale, acestea fiind reprezentate de asfaltări asupra părții carosabile și modernizări asupra pietonalelor. Cele mai importante disfuncționalități raportate sunt: trotuare subdimensionate sau lipsă pe anumite tronsoane, lipsa bordurilor coborâte în zona intersecțiilor, poziția inadecvată a stâlpilor de iluminat, prezența parcarilor spontane neregulate.

Pietonalele subdimensionate sau lipsă nu asigură confortul și siguranța pietonilor. Mai mult decât atât, aceștia trebuie să se deplaseze pe partea carosabilă, unde apar conflicte între pietoni și șoferi.



Figură 11 - Strada Victor Hugo – Lipsa infrastructurii pentru deplasări nemotorizate

Pe strada Victor Hugo, exista stația de transport public „Stadion Moldova”, care prezintă aceleași disfuncții ca stația de transport public aflată pe strada Sucedava. Stației de transport îi lipsesc amenajări minime în vederea bunei funcționări a sistemului de transport public dar și pentru siguranța călătorilor.



Figură 12 - Strada Victor Hugo - Dotări urbane

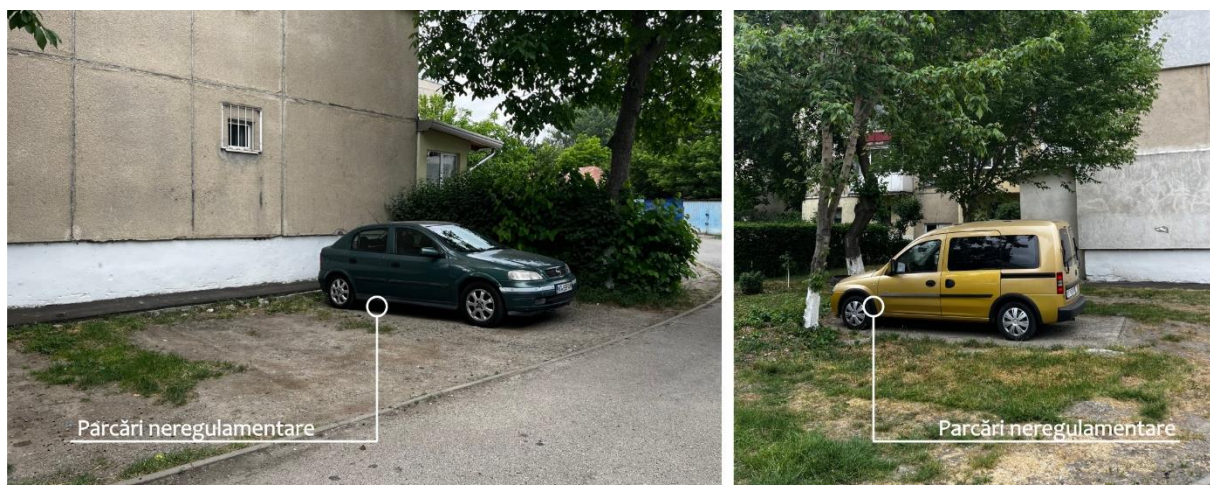
Totodată, se observă numeroasele situații în care spațiul public disponibil a fost amenajat în vederea parcării automobilelor. Suplimentar, au fost localizate spații ample, minerale sau verzi, care sunt utilizate abuziv pentru parcare automobilelor.

În planul secund locuințelor colective de pe strada Victor Hugo, sunt localizate 32 garaje individuale, care ocupă o suprafață de 576mp.

Tot în plan secund, circulațiile carosabile se află într-o stare avansată de degradare, cu denivelări și tasări, prezintă gropi, intervenții punctuale la utilități care au afectat partea carosabilă. În această zonă nu există pietonale, populația fiind nevoită să se deplaseze pe suprafața carosabilă.

Spațiile verzi aferente locuințelor colective sunt afectate de lipsa de întreținere și slab delimitate, astfel în anumite cazuri sunt ocupate de mașini parcate neregulamentar. Lipsa tăierilor și toaletărilor au îngreunat bună dezvoltare a arborilor plantați, astfel, majoritatea prezintă deviații de la silueta ideală/tipică a coronamentului – deviații de la verticală sau ramificații asimetrice.

În zona locului de joacă, vegetația este înaltă, distribuită neuniform, cu deviații la coronament și tulpina.



Figură 13 -Plan secund strada Victor Hugo - parcări neregulamentare pe spațiu verde

Din punct de vedere al vegetației și al materialului dendrologic prezent în zona, se constată că aceasta este de talie mică, medie și parțial înaltă, distribuită și fragmentată, fiind amplasată singular, în aliniamente majoritar incomplete sau în mici grupuri constituite, dar reprezintă un potențial existent important, în vederea amenajării peisagistice.

În lipsa unor amenajări minime a spațiului public existent, cu dotări și facilități pentru petrecerea timpului liber și susținerea unui mediu atractiv și rezilient, locuitorii zonei au încercat prin diferite amenajări să organizeze spațiul disponibil într-un mod placut și prietenos, pentru a putea petrece cât mai mult timp în cadrul comunității locale. Astfel, au fost identificate mai multe zone de relaxare și inserții punctuale asupra spațiilor verzi.

Această zonă prezintă cel mai degradat și neatractiv spațiu public din cartierul Favorit, rezultat din lipsa infrastructurilor necesare și a dotărilor, dar și prin calitatea precară a celor existente.

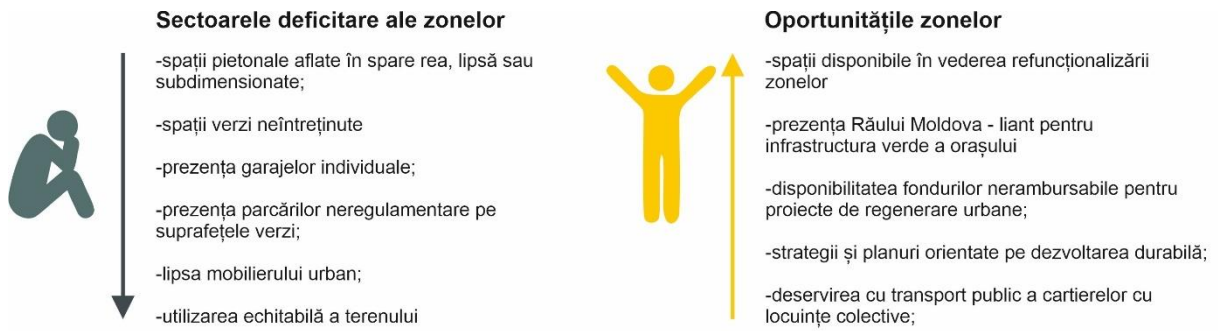
Spațiul public se află într-o continuă depreciere generată în special de ocuparea acestuia de către autoturisme: cea mai mare parte din ampriza străzilor este ocupată de spațiu destinat utilizării automobilului, fie în deplasare, fie pentru parcare a acestora. Proiectele anterioare realizate în zonă au vizat exclusiv măsuri de refacere a spațiilor carosabile și în unele cazuri a suprafețelor pietonale, care de cele mai multe ori sunt subdimensionate. În ultimii 20 de ani au lipsit proiecte sau investiții orientate către amenajarea peisagistic-arhitecturală sau de regenerare integrată a spațiului public, infrastructuri atât de necesare desfășurării de activități sociale și reducerea segregării.



Utilizarea autoturismului personal în mod intensiv pentru deplășarile zilnice are efecte negative asupra calității mediului urban și afectează calitatea vieții locuitorilor, atât prin emisiile GES, poluare fonică și vizuală, dar și prin utilizarea abuzivă și ineficientă a spațiilor publice. În medie, un autoturism stă parcat 22 ore pe zi, iar în cazul de față, fiind vorba de o zonă rezidențială, autoturismele ocupă spațiul interstițiar blocurilor, în medie 15 ore pe zi, în intervalul 17-08. Astfel, spațiul public este ocupat de automobile, în detrimentul folosirii echitabile de către întreaga comunitate.

În completarea parcărilor de reședință amenajate la sol sau a celor neregulate, în zonele cu locuințe colective există aproximativ 427 garaje, folosite de către populație pentru depozitarea de bunuri, sau parcare automobilelor. Luând în considerare că un garaj ocupă o suprafață medie de 18 mp, iar un loc de parcare ocupă în general o suprafață de 12,5mp, se poate trage concluzia că două garaje ocupă o suprafață cât pentru trei locuri de parcare amenajate la sol. Astfel, folosirea garajelor individuale este o practică ineficientă pentru utilizarea spațiului public. Totodată, aceste construcții generează o imagine neatractivă a spațiului.

Problemele identificate la nivelul cartierului Favorit sunt prezente în cadrul tuturor cartierelor cu locuințe colective, principalele disfuncții referindu-se la utilizarea ineficientă și neechitabilă a spațiului public și slaba dotare a acestuia cu elemente pentru încurajarea petrecerii timpului în comunitate.



În mare parte cartierele sunt percepute ca fiind formate din câteva suprafețe mari ocupate de clădiri de locuit și dotări, iar spațiul dintre clădiri se prezintă, în majoritatea cazurilor, fără identitate. Sunt caracteristici ce se pot identifica în structurile tuturor ansambluri de locuit. Spațiul destinat comunităților a ajuns aproape inexistent, o mare parte a spațiului interstițial blocurilor de locuit fiind destinat garării automobilelor personale.

Totodată, aceste cartiere nu au fost planificate pentru numărul actual de automobile, parcurile și garajele din prezent, acestea fiind amenajate în detrimentul spațiilor verzi sau a amenajărilor publice specifice locuirii.

Pentru o regenerare urbană cu efecte pozitive și însemnate asupra confortului urban și pentru o îmbunătățire a calității vieții se impune aplicarea unor schimbări structurale fundamentale și în aceste părți mari ale orașului.

În acest sens, este necesară o regândire a paradigmei privind dezvoltarea urbană pornind de la principiul creșterii echității utilizării și valorificării spațiului public, ca bun comun pentru toate categoriile de locuitori, nu numai a posesorilor de automobile. Aceste zone necesită o planificare riguroasă pentru a-și depăși rolul principal de „cartier dormitor”, și pentru a deveni un spațiu rezilient, de adunare și petrecerea timpului liber pentru locuitorii săi.



În funcție de categoria populației, zonele cu locuințe trebuie să asigure locuri de joacă pentru copii, spații verzi pentru îmbunătățirea microclimatului, zone de promenadă, terenuri de sport și opțiuni de petrecerea timpului liber. Astfel, prin creșterea calității spațiului public și implicit a locuirii, centrele urbane devin mai atractive pentru oameni și mai competitive din punct de vedere economic.

Deoarece zonele cu locuințe colective din cadrul municipiului, concentrează 50% din populația municipiului, sunt necesare măsuri de regenerare a acestor zone, pentru un impact major asupra calității vieții.

Astfel, este nevoie de concept integrat de dezvoltare urbană care va asigura interacțiunea sănătoasă între vechi și nou, între păstrarea tradițiilor și identității locale și utilizarea tehnologiilor de ultimă generație, în vederea realizării unui spațiu urban funcțional, atractiv și rezilient.

2.1.2.5 Faleză și maluri ale râurilor

Principiul dezvoltării durabile, prin componenta sa ecologică se sprijină pe organizarea spațiilor verzi din cadrul zonelor componente sub formă de sisteme verzi integrate și interconectate. Zonele verzi pot incorpora calități ce măresc lizibilitatea unei zone și contribuie la varietatea de utilizări a spațiului public, susțin partea biotică și dotările publice.

Prin modul de organizare al urbanismului deschis utilizat de cartierele de locuințe colective realizate, se pot identifica artere de circulație mai generoase sau trasee în zona interstițială

blocurilor, ce pot fi reconfigurate sub forma de coridoare ecologice care să susțină un sistem verde de spații verzi la nivelul întregului oraș.

Structura Municipiului Roman relevă o discontinuitate în sistemul verde existent, spațiile verzi fiind în veneral organizate izolat sub diverse forme: scuaruri verzi, buzunare verzi, grădini de cartier, parcuri. Pe lângă slaba conectare, spațiile verzi nu cuprind dotările funcționale necesare cartierelor, respectiv comunităților locale.

Există totuși o caracteristică definitorie în structura localității, reprezentată de cursul Râului Moldova. Municipiul Roman s-a dezvoltat la nord de Râul Moldova, evoluția sa fiind condiționată de prezența cursului de apă. Totodată, dezvoltarea orașului s-a realizat “cu spatele” la cursul de apă, element cu potențial rămas nevalorificat. Traseul râului poate reprezenta un liant între diferitele spații verzi și dotări în proximitatea cărora se află, cum ar fi: Parcul Zăvoi, Complex sportiv și de Agrement Moldova, Stadionul Moldova, Arhiepiscopia Romanului și Bacăului și Parcul Jora.

Reabilitarea malurilor râului a fost propusă prin Strategia Integrată de Dezvoltare a municipiului Roman, proiectul aflându-se la faza de Studiu de Fezabilitate.

Din punct de vedere hidrologic, cursul Râului Moldova a rămas neregularizat, în ciuda proiectelor propuse de-a lungul timpului prin diferite documentații aprobate.

Cursurile de apă, malurile și alte elemente sensibile ale cadrului natural necesită a fi conservate ca facilități ale spațiului deschis și încorporate în cadrul mediului construit sub formă de spațiu public verde cu diferite utilizări. Totodată, în cazul municipiului Roman, sistemul verde se poate configura și poate fi subordonat sistemului hidrografic existent în zonă, organizat juridic sub formă de spațiu verde public (parcuri cu diferite activități, trasee pietonale sau trasee velo).

Acest element de peisaj cu potențial socio-economic și ecologic trebuie integrat în sistemul verde al localității, în acest sens generarea unor suprafețe plantate cu rol de protecție a mediului și regenerare putând diminua efectele negative pe care emisiile poluante le au în prezent.

În vederea valorificării mediului natural existent, pentru a crea o zonă de promenadă și recreere, malul Râului Moldova dar și lacul de acumulare al Microhidrocentralei poate fi introdus într-un proiect de regenerare urbană. Prin măsuri de modernizare și reabilitare a spațiilor, arealul poate căpăta valențe de loisir și recreere. Totodată, prin amenajarea de spații verzi de-a lungul cursului de apă, suprafața verde pe cap de locuitor va crește, în prezent având valori mult sub normele reglementate sau media europeană.

Pe lângă valorificarea malurilor în scop recreativ și de agrement, măsurile pot include executarea de lucrări de regularizare a cursurilor de apă.

Astfel, regenerarea urbană a malurilor Râului Moldova poate avea ca rezultat un spațiu verde liniar, care ar funcționa ca o coloană vertebrală pentru sistemul verde al localității.

2.1.2.6 Autogările, infrastructura feroviară, stațiile și zonele adiacente

Zona Gării Roman localizată tangent străzii Ștefan cel Mare (DN2), prezintă potențial în dezvoltarea mobilității intermodale a municipiului. Gara CFR reprezintă una dintre principalele porți de intrare/ieșire ale municipiului, zilnic pe aici trecând 36 de trenuri. Gara se află pe traseul Magistralei

500 dublu electrificate Vicșani-Suceava – Pașcani – Roman - Bacău – Adjud – Ploiești - București și pe linia simplă neelectrificată Roman – Buhăiești.

Gara necesită modernizări și dotări atractive în vederea convingerii populației de a folosi acest mod de deplasare către alte localități. În imediata vecinătate a gării există o stație de transport public pentru linia 5. Pe lângă conexiunea cu transportul public, zona prezintă potențial de a deveni nod intermodal prin prezenta fostei Autogării DLS, aceasta fiind în desființată. Autogara deservea prin curse județene, naționale și internaționale.

În zona gării și a autogării au fost identificate probleme asupra părții carosabile și pietonale, acestea aflându-se într-o stare medie, cu gropi, dislocări ale bordurilor, mobilier urban învechit și neatractiv. Clădirea gării și zonele feroviare adiacente necesită reabilitări și retehnologizări. Clădirea autogării, zona adiacentă de staționare și peroanele sunt într-o stare avansată de degradare.

Zona poate deveni un nod intermodal eficient, prin implementarea unui proiect de regenerare urbană și măsuri de operaționalizare a unui sistem de transport multimodal sub formă de hub de transport, împreună cu o parcare de tip park&ride. Pentru a crește atractivitatea pietonală zonele afate de-o parte și de alta a căii ferate trebuie conectate printr-un pasaj pietonal.

2.1.2.7 Zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii

De-o parte și de alta a Străzii Sucedava, s-a dezvoltat zona comercială a orașului, reprezentată de Piața Agroalimentară, Magazinul Aerodromul și numeroase alte magazine de interes local. În lipsa unei planificări riguroase a zonei și a intervențiilor integrate, dezvoltarea s-a produs haotic, activitățile desfășurate ocupând tot mai mult din spațiul public disponibil. Totodată, pietonalele și spațiile verzi se află într-o stare avansată de degradare. Zona reprezintă un punct de interes important pentru municipiu, fiind foarte frecventată de populație, în ciuda calității spațiilor existente.

În zonă sunt necesare măsuri de regenerare urbană, din considerente economice și sociale, dar și datorită importanței și valorii istorice a clădirilor. Astfel, este necesară o regândire a zonei în raport cu patrimoniul construit într-o manieră prin care insertțiile propuse să valorifice zona din punct de vedere economic, social și cultural.

3. Conceptul de regenerare urbană

Regenerarea urbană reprezintă un proces complex și strategic de revitalizare, reamenajare și îmbunătățire a unei zone urbane existente, cu scopul de a-i reda vitalitatea, a îmbunătăți calitatea vieții pentru locuitorii săi și a-i crește atractivitatea economică și socială. Acest proces implică adesea o abordare holistică care poate include schimbări în infrastructură, reamenajare urbanistică, refacerea spațiilor publice, reabilitarea clădirilor, revitalizarea zonelor și alte inițiative menite să aducă îmbunătățiri semnificative într-o comunitate urbană. Astfel, regenerarea urbană a zonelor de interes dintr-un oraș urmărește creșterea standardelor de trai, prin îmbunătățirea calității mediului înconjurător într-o comunitate urbană, realizarea de spații multi-uz în vederea utilizării eficiente a terenului și

Totodată, pe lângă amenajările și dotările necesare pentru diferitele categorii de oameni din zonă, este necesară integrarea tehnologiilor și a sistemelor pentru a administra în mod eficient și securizat resursele disponibile, în vederea îmbunătățirii calității vieții cetățenilor, dezvoltării comunității și protejării mediului.

Procesul de regenerare urbană este fundamental în crearea de orașe și zone urbane care sunt mai sustenabile din punct de vedere ecologic, social și economic. Integrarea unor principii ecologice generale în acest proces este esențială pentru atingerea unui ambient construit care să contribuie la protecția și dezvoltarea durabilă a mediului natural.

În funcție de scara teritoriului, regenerarea urbană poate implica de la repartizarea rațională a teritoriului, utilizarea intensivă și reducerea extinderii pe orizontală a orașelor, creșterea densității locuirii, populației și transportului, integrarea de tehnologii și practici care optimizează consumul de energie, apă și materiale, soluții inteligente de gestionare a apelor pluviale, integrarea surselor de energie regenerabilă, inserarea de facilități pentru încurajarea modurilor durabile de deplasare, de spații verzi și dotări de petrecere a timpului liber, sisteme eficiente de colectare și reciclare a deșeurilor. Toate aceste elemente alese în funcție de context și nevoi pot avea ca efecte scontate susținerea unei comunități sănătoase și o dezvoltare durabilă și eficientă a orașelor.

Astfel, regenerarea urbană reprezintă un mijloc eficient de promovare a dezvoltării durabile a orașelor, abordând simultan aspectele ecologice, sociale și economice pentru a crea comunități mai sănătoase și mai durabile.

Astfel, proiectele de regenerare urbană, delimitate prin studiul de față, vor avea implicații în mai multe domenii, pentru atingerea efectelor scontate, și anume:

- **Spațiu verde:** măsuri de creșterea suprafețelor verzi și a calității acestora, inserarea de locuri de relaxare și întâlnire, locuri de joacă pentru copii, elemente de delimitare și partajare a spațiilor;
- **Mobilitate:** realizarea de infrastructuri sigure, atractive și coezive pentru deplasările nemotorizate, pentru încurajarea acestora, reducerea sedentarismului și a poluării, creșterea siguranței și îmbunătățirea imaginii și calității urbane

- **Utilizare echitabilă a terenului:** propuneri asupra utilizării terenului în vederea valorificării spațiului existent și crearea de zone pentru comunitate, în detrimentul automobilului personal;
- **Incluziune socială și participativă:** prin crearea de spații multifuncționale și atractive pentru copii, tineri, părinți, bătrâni și persoane cu mobilitate redusă, în vederea petrecerii timpului în spațiul public, scăderea sedentarismului;
- **Protecția mediului:** prin măsuri de protejare a spațiilor verzi, de colectare selectivă a deșeurilor și reducerea emisiilor GES.
- **Protejarea și promovarea imobilelor și a amenajărilor valoroase,** prin măsuri de conservare, dezvoltare și redescoperire patrimoniului construit.

4. Delimitarea zonelor de regenerare urbană de la nivelul municipiului Roman

4.1 Abordarea generală

Eliminarea sau reducerea disfuncțiilor constatate în urma analizei situației existente a municipiului, se va realiza valorificând potențialul de dezvoltare, urmărind creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea economică și socială prin proiecte de regenerare urbană, care vor avea ca rezultat reabilitarea și potențarea spațiilor publice în zone deficitare sau cheie ale orașului, creșterea suprafețelor plantate și amenajarea conformă a acestora, valorificarea și extinderea activităților culturale, de recreere și agrement, asigurarea accesului la infrastructuri tehnico-edilitare, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii într-o manieră multimodală, încurajând deplasările nemotorizate, protejarea și valorificarea patrimoniului natural, cultural și construit, crearea unui cadru prielnic pentru dezvoltarea afacerilor locale, eficientizarea transportului multimodal prin crearea unui hub de transport, valorificarea și protejarea cursului de apă.

Elementele fundamentale care trebuie ameliorate în procesele de regenerare urbană pot fi structurate în trei mari categorii, și anume:

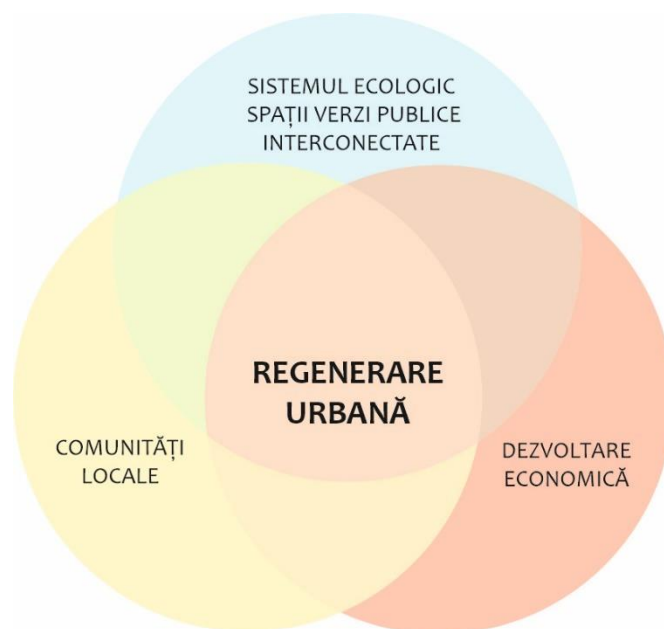
Dezvoltarea economică prin asigurarea viabilității și a atractivității mediului;

Comonenta socială prin asigurarea unor spații cu identitate și o calitate ridicată a vieții, prin spații publice care să invite locuitorii în mediul public, să susțină încheierea comunităților și a micilor afaceri locale;

Componenta ecologică susținută de sistemul verde al zonei format din spațiile publice verzi interconectate. Refuncționalizarea și reabilitarea sistemului pot susține o imagine urbană atractivă și multifuncțională, care generează la rândul ei creștere economică și atractivitate socială.

Din perspectivă socială, zonele culturale încurajează interacțiunea socială și stimulează interacțiunile în rândul comunității, iar din perspectivă economică pot contribui la dezvoltarea mediului de afaceri. Măsurile orientate spre mediul cultural pot îmbunătăți imaginea urbană, având un efect pe termen lung în ceea ce privește regenerarea zonelor urbane.

În centrul istoric procesul de restaurare trebuie să continue, alături de programe de reabilitare a altor monumente istorice din teritoriul administrativ. O abordare multimodală și echitabilă a



spațiului, orientată către oameni va contribui la creșterea calității patrimoniului cultural și la atractivitatea sa, dar și la dezvoltarea economiei locale.

Infrastructura de transport trebuie să reprezinte baza pentru buna desfășurare a activităților, siguranța deplasărilor pietonale, rutiere și velo, cât și pentru crearea de oportunități în dezvoltarea activităților economice. Totodată, pentru buna desfășurare a activităților, proiectele de regenerare de la nivelul ansamblurilor de locuit trebuie să includă crearea de centre de cartier pentru a facilita accesul locuitorilor.

Prin dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre, locuitorii pot avea acces la zonele de recreere și activități în aer liber, iar problemele de mediu pot fi ameliorate. Astfel sunt necesare măsuri complexe de regenerare a ecosistemului natural prin extinderea zonelor verzi și reabilitarea celor existente.

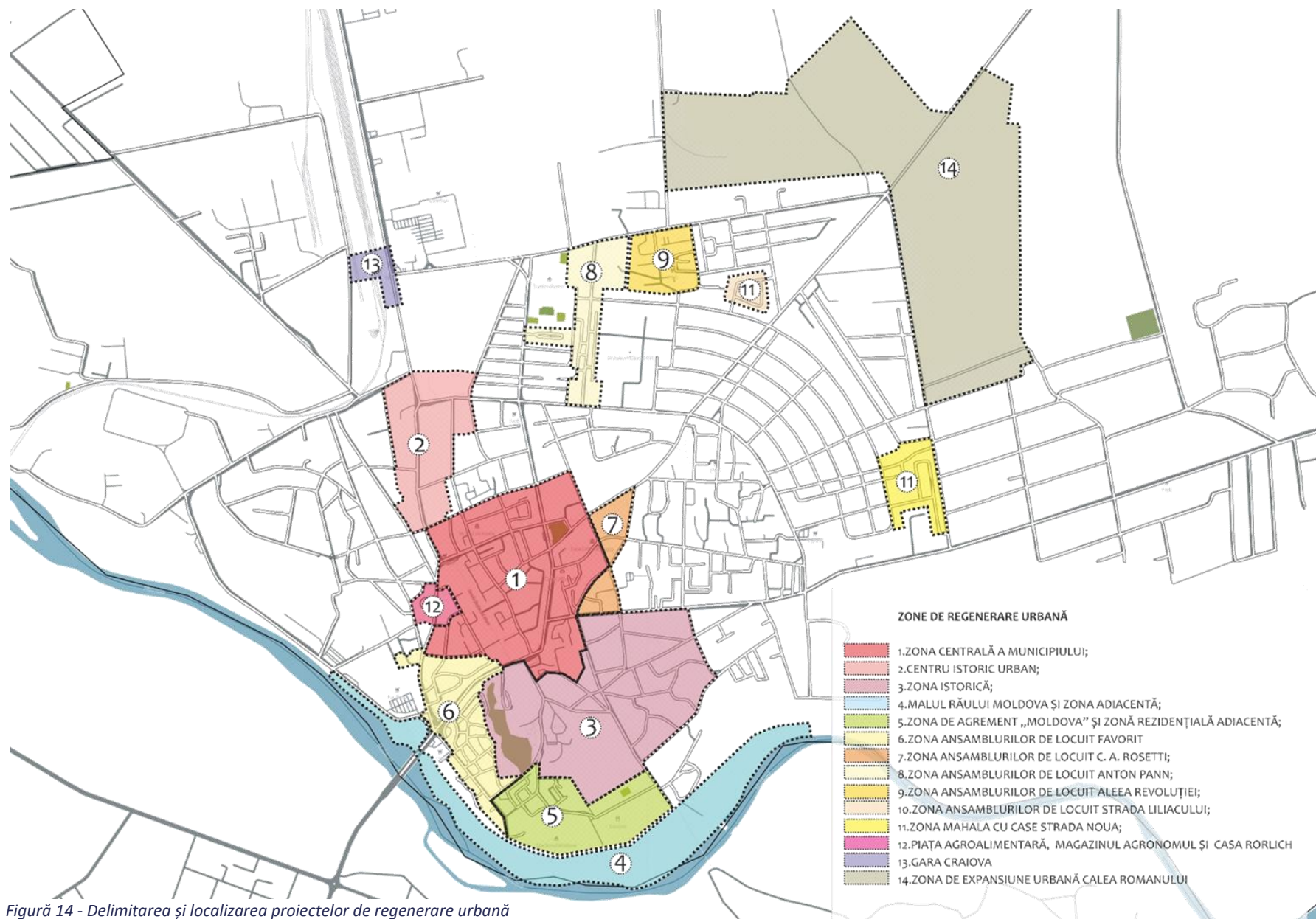
Totodată, sunt necesare măsuri conexe de colectare selectivă și reciclare în masă a produselor reutilizabile de bază (metale, sticlă, hârtie, carton, plastic, textile, electronice și electrocasnice). De asemenea, sunt necesare măsuri și politici de colectare și reciclare a deșeurilor organice (alimente, fructe, legume) și transformarea acestora în compost organic ce se poate folosi ca îngrășământ natural pentru culturile agricole din zona periurbană / județeană.

Toate aceste măsuri sunt necesare în vederea reducerii emisiilor GES ce au un impact negativ major la nivel global ce au impact major asupra statului de ozon. Un oraș sustenabil și competitiv din punct de vedere economic trebuie să dobândească abilități de reducere a emisiilor GES prin măsuri și strategii de încurajare a cetățenilor în vederea utilizării acestor instrumente.

4.2 Delimitarea zonelor de regenerare urbană

Delimitarea zonelor de regenerare urbană s-a efectuat în raport cu disfuncțiile și elementele cu potențial evidențiate în urma analizei situației existente. Astfel, la nivel municipal au fost identificate 14 zone care necesită implementarea unor operațiuni de regenerare urbană, și anume:

1. Zona centrală a municipiului;
2. Centru istoric urban;
3. Zona istorică;
4. Malul Răului Moldova și zona adiacentă;
5. Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă;
6. Zona ansamblurilor de locuit Favorit
7. Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti;
8. Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann;
9. Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției;
10. Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului;
11. Zona mahala cu case Strada Noua;
12. Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich
13. Gara Roman – Nod Intermodal
14. Zona de expansiune urbană Calea Romanului

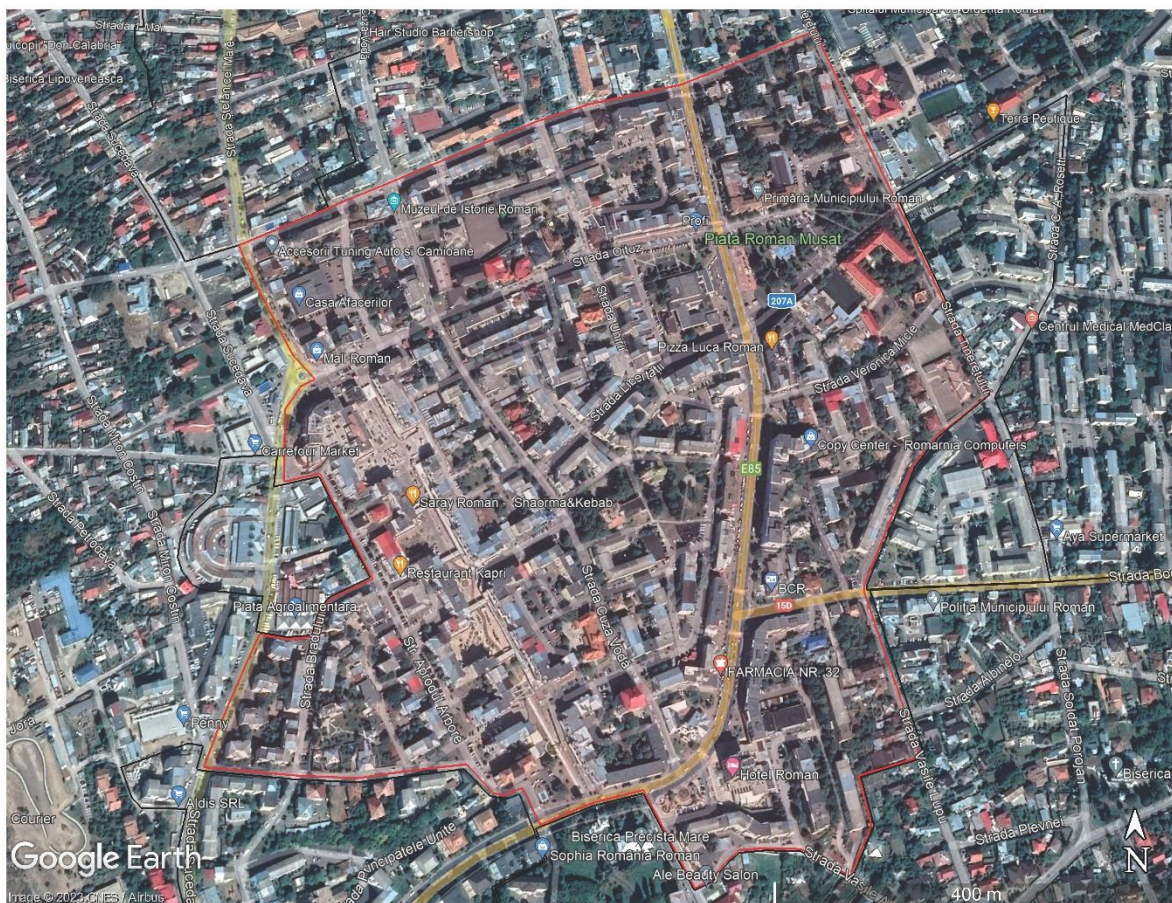


Figură 14 - Delimitarea și localizarea proiectelor de regenerare urbană

4.2.1 Zona centrală a municipiului

Zona delimitată de:

- ▮ Strada Dobrogeanu Gherea la nord;
- ▮ Strada Tineretului, Strada C. A. Rosetti, Strada Vasile Lupu la est;
- ▮ Strada Vasile Alecsandri, Bulevardul Roman Mușat, Strada Aprodul Arbore, Strada Ionescu de la Brad la Sud;
- ▮ Strada Sucedava, Strada Bradului, Strada Aprodul Arbore, Strada Ștefan cel Mare la vest;



Figură 15 - Localizare zona de regenerare - Zona centrală a municipiului

Suprafața zonei de regenerare urbană este de aproximativ 48 ha.

Operațiunile incluse în proiectul de regenerare urbană vor viza următoarele activități:

- ▮ modernizarea și reconfigurarea rețelei stradale
- ▮ implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru fluidizarea traficului;
- ▮ promovarea infrastructurii verzi (încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată);
- ▮ spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete;

- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi;
- amenajări specifice pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi;
- amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință și delimitarea zonelor unde parcare este interzisă;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice;
- îngroparea rețelelor aeriene existente;
- reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative;
- dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent;
- amenajări peisagistice, realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, și a altor elemente de echipare a spațiului public;
- măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților;

4.2.2 Centru istoric urban

Zona delimitată conform Plan urbanistic General aprobat, astfel:

- Bulevardul Nicolae Bălcescu și Parcul Municipal Roman la nord;
- Strada Petru Aron și Strada Sucedava la vest;
- Strada Dobrogeanu Gherea la sud;
- Strada Cuza Vodă, Strada Costache Negri, Strada Eternității la est;



Figură 16 - Localizare zona de regenerare- Centru istoric urban

Suprafața zonei de regenerare urbană este de aproximativ 18,9 ha.

Operațiunile incluse în proiectul de regenerare urbană vor viza următoarele activități:

- modernizarea și reconfigurarea rețelei stradale, inclusiv organizare sistem de sensuri unice conform PMUD Roman;
- implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru fluidizarea traficului;
- promovarea infrastructurii verzi (încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată);
- spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete;

- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi
- amenajări specifice pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi;
- amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință și delimitarea zonelor unde parcare este interzisă;
- îngroparea rețelelor aeriene existente;
- reabilitarea/modernizarea și rețehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent;
- amenajări peisagistice;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, și a altor elemente de echipare a spațiului public.

4.2.3 Zona istorică

Zona delimitată conform Plan urbanistic General aprobat, astfel:

- ▮ Strada Bogdan Drăgos, Strada Vasile Alecsandri, Strada Roman Mușat la nord;
- ▮ Strada Panaite Donici la vest
- ▮ Strada Victor Hugo și Complex Sportiv și de Agrement Moldova, Strada Moldovei la sud;
- ▮ Strada Dimitrie Cantemir la est;



Figură 17 - Localizare zona de regenerare – Zona Istorică

Suprafața zonei de regenerare urbană acoperă aproximativ 51,5 ha.

- ▮ modernizarea și reconfigurarea rețelei stradale
- ▮ implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru fluidizarea traficului;
- ▮ promovarea infrastructurii verzi (încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată);
- ▮ spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete;
- ▮ implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi;
- ▮ amenajări specifice pentru persoanele cu dizabilități;

- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi;
- amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință și delimitarea zonelor unde parcare este interzisă;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice;
- îngroparea rețelelor aeriene existente;
- reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative;
- dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent;
- amenajări peisagistice;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, și a altor elemente de echipare a spațiului public;
- măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților;

4.2.4 Malul Răului Moldova și zona adiacentă

Zona propusă spre regenerare urbană cuprinde malul și albia Răului Moldova, Microhidrocentrala Roman



Figură 18 - Localizare zona de regenerare - Malul Răului Moldova și zona adiacentă

Suprafața zonei de regenerare urbană acoperă aproximativ 28 ha.

Arealul de întinde din zona Parcului Zăvoi până în dreptul Parcului Jora, și cuprinde următoarele activități generale:

- promovarea infrastructurii verzi;
- extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru

activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;

- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;
- reabilitarea componentelor peisagistice și vegetale;
- montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de parcuri tematice;
- executarea de lucrări hidrotehnice de regularizare a cursurilor râurilor și de amenajare a malurilor râurilor și lacurilor;
- executarea unor lucrări de demolare a dalelor și casetelor în care unele segmente de râuri au fost canalizate, respectiv de consolidare și amenajare a malurilor și a albiei în scop recreativ, de agrement sau turistic;
- executarea unor lucrări de amenajări ale spațiului public și modificări ale circulației rutiere existente pentru a fluidiza accesul către frontul de apă al râului;
- construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere și spații destinate recreerii, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- amenajări peisagistice, crearea de parcuri tematice, modernizarea sau extinderea de parcuri și spații verzi, aliniamente plantate pe malul râurilor sau al lacurilor;

4.2.5 Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă

Suprafața zonei de regenerare urbană acoperă aproximativ 14,3 ha și cuprinde partea sudică a cartierului Favorit, Stadionul Moldova și zona aferentă Complexului de Agrement Ștrand Moldova.



Figură 19 - Localizare zona de regenerare - Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă

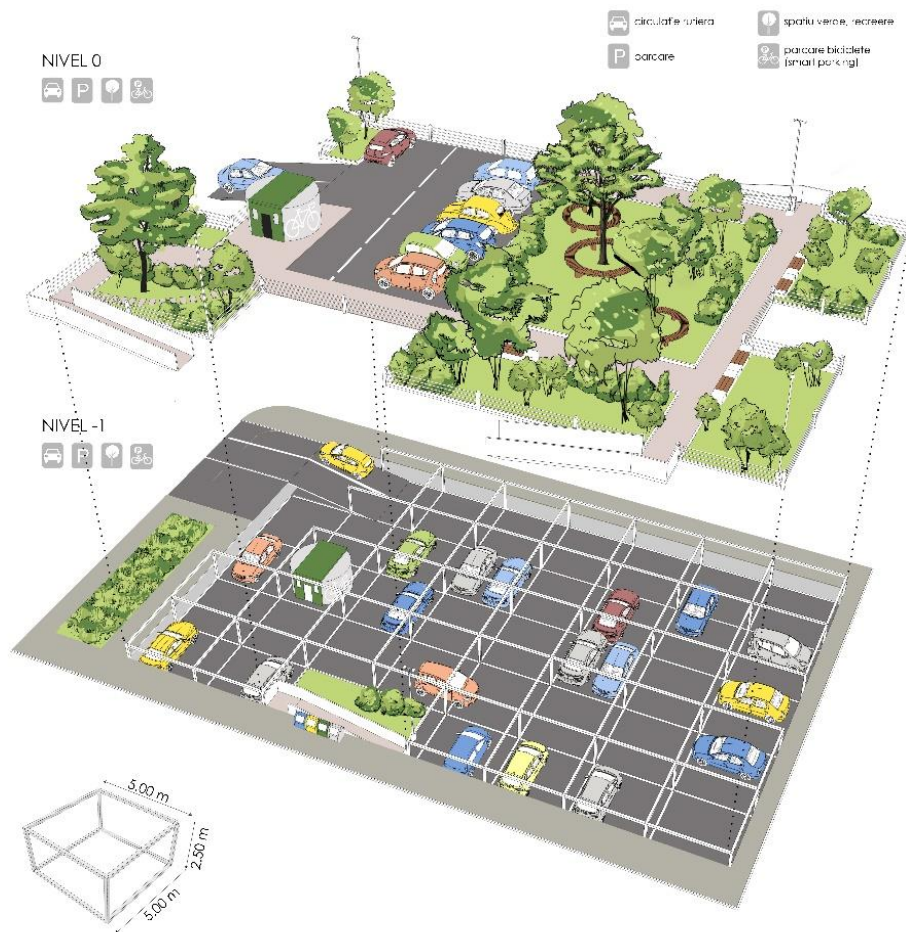
Zona cuprinde dotări importante pentru întreaga comunitate din Roman. Totodată, prezența cadrului natural reprezentat de Râul Moldova și a spațiilor disponibile pentru noi dotări sportive și/sau de agrement pot contura o destinație de agrement și turism de importanță în întreaga regiune.

Perimetrul adiacent zonei de agrement, reprezentat de parte a cartierului Favorit, necesită măsuri de creșterea calității vieții atât pentru comunitatea rezidentă cât și pentru susținerea întregii zone de agrement, sport și loisir. Măsurile integrate de regenerare urbană propuse, respectă specificitatea și nevoile zonei, identificate în cadrul analizei situației existente.

Totodată, în contextul unei zone cu densitate mare a populației rezidente și cu numeroase dotări care generează fluxuri majore și pun presiune pe spațiul public, pentru eliberarea spațiului de mașini parcate și utilizarea echitabilă a teritoriului, în zona Stadionului Moldova, unde în prezent sunt individuale, este necesar a fi amplasată o parcare multietajată de maxim 2 nivele, care poate găzdui la nivelul superior și diferite alte dotări.



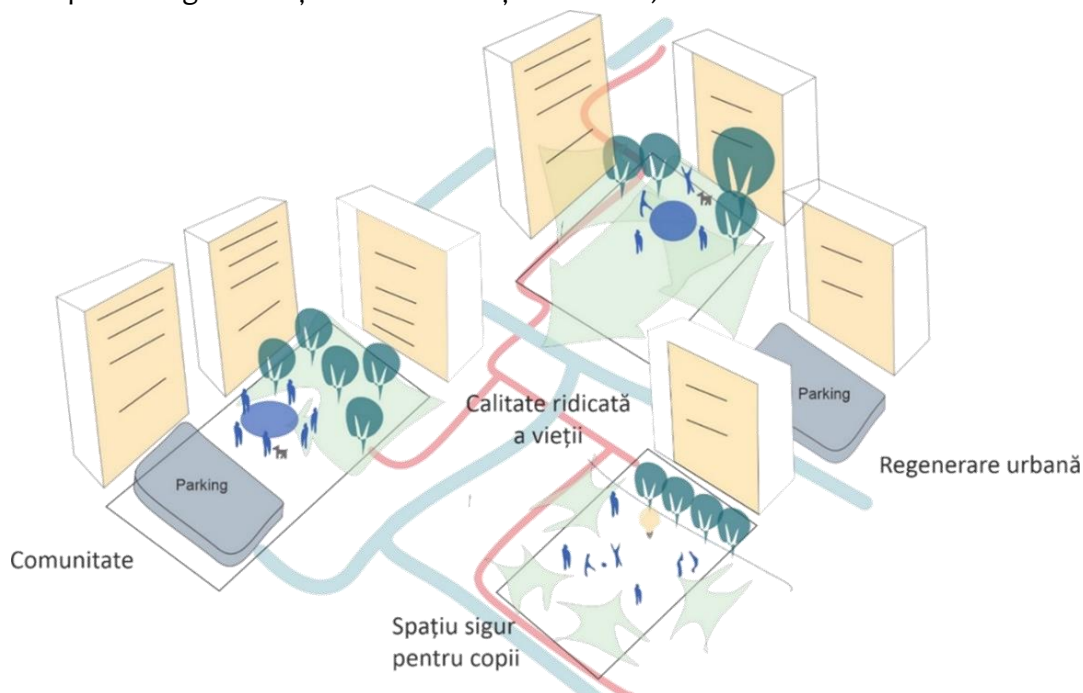
Figură 20 - Parking multietajat propus - Sursa: Portofoliu consultant



Figură 21 - Parking multietajat propus - Sursa: Portofoliu consultant

Zona de regenerare este delimitată astfel:

- Strada Sucedava și Strada Panaite Donici la vest;
- Malul Răului Moldova la sud;
- Strada Victor Hugo și Arhiepiscopia Romanului și Bacăului la Nord;
- Complex de Agrement Ștrand Moldova și Parc la est;



Figură 22 - Schemă explicativă proiecte de regenerare urbană a zonelor de locuit

Proiectul de regenerare va cuprinde următoarele activități:

- reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea unui parking supraetajat rezidențial/public în zona Stadion Moldova/ Școala Gimnazială „Roman Mușat” pentru o utilizare eficientă a terenului;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale;
- eliminarea bateriilor de garaje;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;

- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- completarea cu dotări de agrement și sport în zona Complexului de Agrement pentru creșterea atractivității zonei;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, inserarea mobilierului urban pentru susținerea comunităților locale;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona;
- reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;
- reabilitarea componentelor peisagistice și vegetale;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;
- montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;

4.2.6 Zona ansamblurilor de locuit Favorit

Suprafața zonei de regenerare urbană are o suprafață de aproximativ 15,7ha și cuprinde parte a cartierului Favorit și poarta de intrare în oras, reprezentată de Bulevardul Roman Mușat și rondul unde se află Statuia lui Ștefan cel Mare.



Figură 23 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Favorit

Zona de regenerare cuprinde cartierul rezidențial cu cele mai mari valori ale densității populației și deficiențe asupra calității locuirii. Astfel, în raport cu identitatea locală, importanța zonei și nevoile identificate, proiectul de regenerare urbană trebuie să includă următoarele activități:

- reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;

- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- eliminarea bateriilor de garaje;
- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;

4.2.7 Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti

Zona rezidențială cuprinsă în proiect se află între Strada C.A. Rosetti și Strada Tineretului și reprezintă un areal cu locuințe colective și densitate ridicată a terenului. Amplasamentul localizat în zona pericentrală a municipiului, necesită măsuri de regenerare urbană, ținând cont de importanța, nevoile comunităților și principiile dezvoltării urbane, pentru susținerea unei comunități sănătoase.



Figură 24 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti

Amplasamentul este delimitat la nord de Coridorul de Mobilitate Durabilă Mihai Eminescu și la sud de Coridorul de Mobilitate Durabilă Bogdan Drăgăș, proiecte propuse prin PMUD Roman. Pentru o dezvoltare integrată a zonei și pentru atingerea efectelor scontate în vederea creșterii calității vieții, proiectul de regenerare urbană trebuie să cuprindă următoarele activități:

- ▮ reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- ▮ extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- ▮ implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- ▮ amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;

- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;

4.2.8 Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann

Cartierul de locuințe colective și dotări aferente locuirii, dezvoltat de-o parte și de alta a străzii Anton Pann reprezintă un alt cartier cu densitate mare a populației rezidente, care nu asigură o calitate ridicată a vieții și un spațiu atractiv. Arealul în suprafață de aproximativ 12,5 ha necesită măsuri de regenerare a fondului construit, a circulațiilor, a spațiilor verzi și a dotărilor aferente, pentru susținerea unui mediu sănătos și rezilient.



Figură 25 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann

Măsurile incluse în proiectul de regenerare vizează:

- ▮ reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- ▮ extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- ▮ implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- ▮ amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;
- ▮ realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;

- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;

4.2.9 Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției

Arealul propus spre regenerare urbană cuprinde o suprafață de 8,48ha cu locuințe colective și dotări aferente.



Figură 26 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției

Singurele intervenții în zonă au vizat infrastructura rutieră sau amenajarea și marcarea parcărilor. Izolat, sunt prezente reabilitări de blocuri realizate în regim propriu, fără a respecta o imagine unitară a țesutului. Intervențiile și măsurile propuse în cadrul proiectului de regenerare urbană urmăresc creșterea calității vieții locuitorilor, prin:

- ▮ reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- ▮ extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,
- ▮ implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- ▮ amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;
- ▮ realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- ▮ amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;

- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale pe străzile unde acestea nu există;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;

4.2.10 Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului

Amplasamentul propus spre regenerare urbană include o suprafață de 2,18ha și cuprinde locuințele colective și spațiile publice aferente aflate de-o parte și de alta a Aleii Liliacului.



Figură 27 - Localizare zona de regenerare - Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului

Intervențiile vor cuprinde măsuri integrate în raport cu nevoile și oportunitățile zonei, și anume:

- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice;
- demolarea construcțiilor provizorii realizate pe spațiul public;
- reabilitarea și restructurarea infrastructurilor de circulație într-o manieră multimodală, pentru toate categoriile de persoane;
- extinderea pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete,

- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi;
- amenajarea conformă a stațiilor de transport public din zona;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- eliminarea unor locuri de parcare în vederea introducerii trotuarelor laterale pe străzile unde acestea nu există;
- protejarea zonelor pietonale prin bolarzi sau alte elemente de creșterea siguranței;
- inserarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;

4.2.11 Zona mahala cu case Strada Noua

Zona de tip mahala cu case în suprafață de 8,20ha, localizată în Roman concentrează o comunitate defavorizată cu aproximativ 960 persoane. Se propune realizarea unui proiect de regenerare urbană în vederea creșterii incluziunii socio-economice a locuitorilor și reducerea disparităților. Totodată, măsurile trebuie să includă acțiuni pentru dezvoltarea capitalului uman.



Figură 28 - Localizare zona de regenerare - Zona mahala cu case Strada Noua

Propunerile incluse în proiectul de regenerare urbană trebuie să includă următoarele activități:

- modernizarea și reconfigurarea infrastructurii de circulație într-o manieră multimodală și stabilirea unui sistem de sensuri unice
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări pentru reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale;
- măsuri privind construirea de locuințe sociale;

- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- rezervarea de terenuri pentru centre de cartier, de educație sau medicale;
- eabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune;

4.2.12 Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich

Arealul propus spre regenerare urbană se întinde pe o suprafață de 2,30ha localizată în imediata vecinătate a zonei centrale și cuprinde o zonă protejată delimitată prin PUG Roman. Din punct de vedere cultural, zona include Hala Alimentară (construită în 1929) azi Hala Centrală, Casa Rollrich (construită în sec. XIX) azi Administrația Piețelor. Casa Rollrich reprezintă unul dintre cele patru monumente istorice propuse spre reabilitare în PUG Roman. Din punct de vedere funcțional, zona cuprinde spații comerciale și de alimentație publică de importanță municipală și zone aferente. O componentă importantă a proiectului de regenerare vizează reorganizarea și reabilitarea spațiilor publice aferente clădirilor de patrimoniu.



Figură 29 - Localizare zona de regenerare - Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich

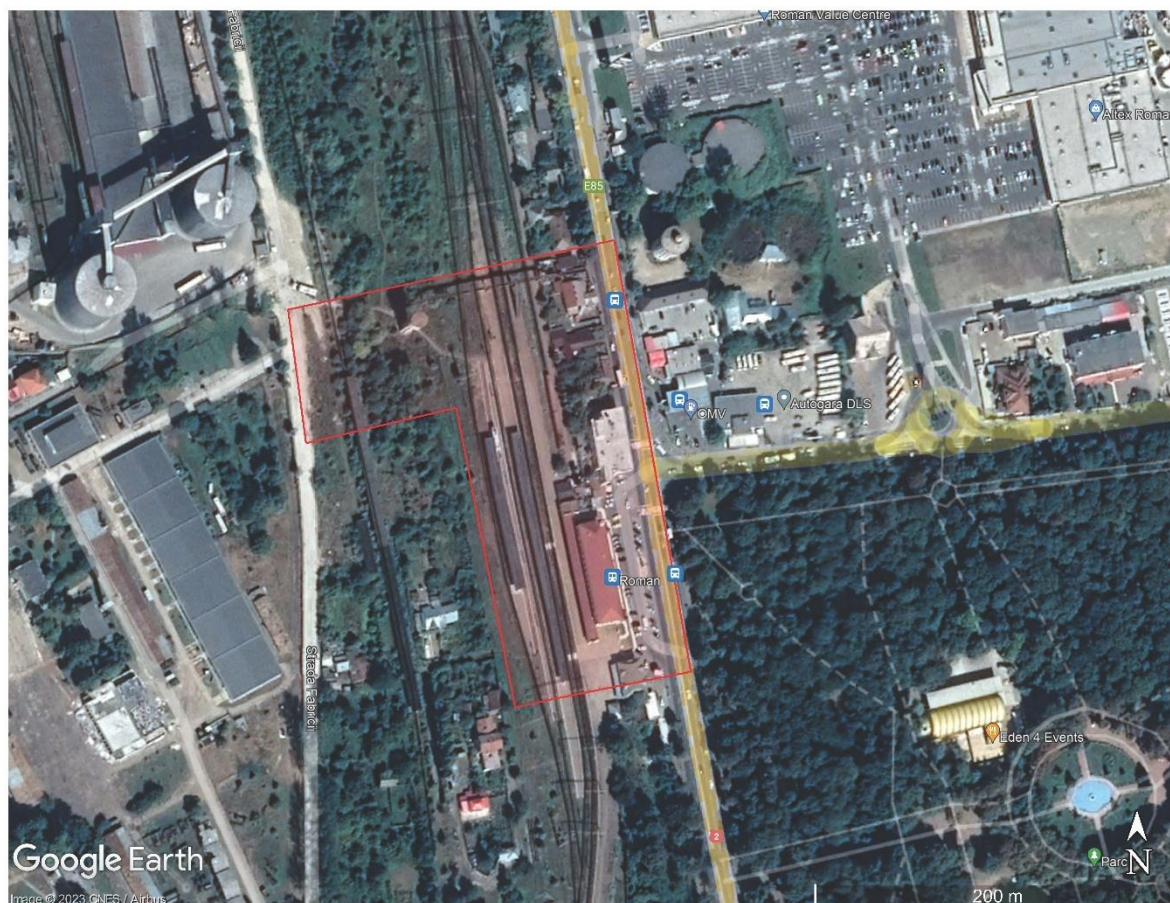
Proiectul de regenerare urbană va cuprinde următoarele activități:

- implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru fluidizarea traficului;
- promovarea infrastructurii verzi (încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată);
- spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete;

- implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi
- amenajări specifice pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi-Fi;
- amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară și delimitarea zonelor unde parcare este interzisă;
- eliminarea unor locuri de parcare care îngreunează fluxurile sau obturează perspectivele favorabile către patrimoniul construit;
- îngroparea rețelelor aeriene existente;
- reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreaționale;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent;
- lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, și a altor elemente de echipare a spațiului public.
- construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală;

4.2.13 Gara Roman – Nod intermodal

Gara Roman reprezintă una din principalele porți de intrare în oraș, aflată tangențial drumului E85 și prezintă potențial în vederea dezvoltării unui nod intermodal de transport. Zona de regenerare urbană va cuprinde o suprafață de 2,95ha, cuprinzând Gara Roman și zonele aferente infrastructurii feroviare.



Figură 30 - Localizare zona de regenerare - Gara Roman

Proiectul va asigura implementarea operațiunilor integrate în raport cu specificul și nevoile zonei, și anume:

- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje pietonale sub și supraterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;

- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat;
- îngroparea rețelelor aeriene existente;
- amenajări peisagistice;

4.2.14 Zona de expansiune urbană Calea Romanului

Pentru o dezvoltare coerentă a zonei de expansiune urbană, care în prezent cuprinde izolate inserții construite sau reglementate prin documentații aprobate, arealul necesită a fi definit și corelat în raport cu evoluția și orientările de dezvoltare ale economiei locale. Zona în suprafață de 74,4ha a fost delimitată conform propunerilor din PUG, respectând limitele cadastrale ale parcelelor.



Figură 31 - Localizare zona de regenerare - Zona de expansiune urbană Calea Romanului

Intervențiile propuse pentru zona de regenerare urbană includ următoarele activități:

- organizarea funcțională și propunerea unei rețele stradale care să asigure o dezvoltare eficientă și sistematizată a zonei;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- econversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic;
- măsuri privind construirea de locuințe sociale.

5. Etapizarea proiectelor de regenerare urbană

2023-2025	2025-2027	2027-2035
5. Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă	4. Malul Răului Moldova și zona adiacentă	2. Centru istoric urban
1. Zona centrală a municipiului	13. Gara Roman – Nod Intermodal	3. Zona Istorică
2. Zona mahala cu case Strada Noua	14. Zona de expansiune urbană Calea Romanului	6. Zona ansamblurilor de locuit Favorit
		7. Zona ansamblurilor de locuit C. A. Rosetti
		8. Zona ansamblurilor de locuit Anton Pann
		9. Zona ansamblurilor de locuit Aleea Revoluției
		10. Zona ansamblurilor de locuit Strada Liliacului
		12. Piața Agroalimentară, magazinul agronomul și Casa Rorlich

6. Concluzii

Îmbunătățirea și creșterea nivelului estetic și funcțional al spațiilor urbane contribuie direct la creșterea calității vieții locuitorilor orașelor. Regenerarea urbană este indispensabilă pentru municipiul Roman, momentan fiind atât de necesară inovarea spațiilor publice, reorganizarea acestora, restructurarea elementelor intrusive și eliminarea amenajărilor inestetice - cu alte cuvinte, înfrumusețarea și reinventarea spațiilor publice din orașe, în beneficiul locuitorilor săi, unind nevoia de frumos cu necesitatea asigurării unui spațiu resilient în fața provocărilor climatice din ce în ce mai prezente în cotidian.

Conceptul de regenerare urbană definește, în planificarea urbană o formă de dezvoltare a orașului, ceea ce înseamnă o acțiune de reconstrucție a orașului în sine și reciclarea resurselor sale de teren construit. Aceasta vizează în special abordarea problemelor sociale, economice, urbanistice și arhitecturale ale anumitor cartiere vechi sau degradate, precum și generarea de noi evoluții de dezvoltare, în special economice, și sociale prin încheierea unor comunități locale.

Regenerarea urbană reprezintă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul susținut al municipalităților și a altor actori implicați cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală. Regenerarea urbană are 3 piloni de bază, respectiv pilonul ecologic, economic și cel social. În funcție de situație, trebuie să se facă referire mai mult sau mai puțin la cei trei piloni în momentul în care se propune dezvoltarea unui plan de regenerare urbană pentru o anumită zonă bine delimitată.

Calitatea vieții în mediul urban este determinată de calitatea aerului, nivelul de zgomot, situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement, calitatea serviciilor (de toate tipurile) oferite populației. Deși se regăsesc în majoritatea orașelor spații publice funcționale, starea fizică a acestora și modul în care sunt utilizate nu pune în valoare adevăratul lor potențial. Valentele acestor spații existente sunt, în general, o serie de obiective importante care, în timp, au devenit repere urbane.

Prin intervenții adecvate, constând în renovări, reabilitări, refuncționalizare sau schimbarea modului de folosire, adăugarea unui mobilier urban, astfel de spații pot renaște. Noile soluții trebuie să elimine problemele cauzate de supraaglomerarea spațiului public din zonele rezidențiale, din cauza numărului mare de mașini și să utilizeze eficient spațiul rezultat.

După evoluția din ultimii 30 de ani, municipiul trebuie să își întărească valorile și identitatea locală, în paralel cu o dezvoltare durabilă pentru asigurarea unei calități ridicate a locuitorilor.

Regenerarea urbană a zonelor are ca scop soluționarea problemelor urbane, de natură socio-economică și de mediu, pe baza principiilor dezvoltării durabile.

Delimitarea proiectelor de regenerare urbană din studiul de față a avut la bază o analiză a necesităților, valorilor și identității locale. Identificarea și delimitarea zonelor care necesită intervenții de regenerare urbană s-a realizat pentru a orienta prioritar pentru aceste zone, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

Această identificare și delimitare s-a realizat în contextul nevoii unei dezvoltări urbane durabile și incluzive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

Considerăm că toate cele 14 zone necesită măsuri imediate de regenerare urbană, însă pentru eficientizarea efectelor scontate, prioritare în schimbarea imaginii urbane și a calității vieții locuitorilor a fost realizată o etapizare a proiectelor.

Astfel, proiectele de regenerare urbană prioritare pentru municipiul Roman sunt:

Proiectul 5 - Zona de agrement „Moldova” și zonă rezidențială adiacentă – proiect pilot de reabilitare a zonelor cu locuințe colective din cartierul Favorit și revitalizare a dotărilor de agrement, loisir și sport adiacente.

Proiectul 1 - Zona centrală a municipiului – proiect prioritar datorită importanței culturale, economice și sociale a zonei și impactul pe care regenerarea urbană îl poate avea în contextual consolidării rolului municipiului în rețeaua de localități.

Proiectul 2 - Zona mahala cu case Strada Noua – Proiect prioritar din cauza prezenței populației defavorizate în zona urbană marginalizată identificată