



MUNICIPIUL ROMAN
JUDEȚUL NEAMȚ

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Roman
MEMORIU GENERAL

MEMORIU GENERAL

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

Beneficiar
Municipiul Roman, Județul Neamț

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



VEGO

Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9
Sector 6, București

vego.holdings
Tel 0371488936 / 0371488910

office@vego.holdings
Fax 0372873167 / 0372871942

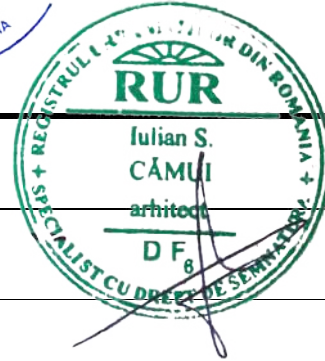


FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Roman, Județul Neamț
Beneficiar	Municipiul Roman, Județul Neamț
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	MEMORIU GENERAL
Data elaborării	IANUARIE 2026



COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect	Arh. Iulian CĂMUI
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Handwritten signatures in blue ink:
 - A signature above the row for Bianca Raluca Ioana NEDEA.
 - A signature above the row for Alexandru Georgian CHIRIȚĂ.
 - A signature above the row for Diana Iulia STĂNCIULESCU.



CUPRINS

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE.....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectul și necesitatea elaborării / actualizării Planului Urbanistic General.....	5
1.2.1. Obiectul documentației.....	5
1.2.2. Necesitatea actualizării PUG	5
1.3. Sursele de finanțare	6
1.4. Încadrarea în documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de rang superior	6
CAPITOLUL 2 – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	7
2.1. Cadrul natural și protecția mediului	7
2.2. Populația și cadrul social	7
2.3. Activitățile economice.....	8
2.4. Circulația și infrastructura de transport	8
2.5. Echiparea tehnico-edilitară.....	9
2.6. Utilizarea terenurilor și bilanțul teritorial.....	9
2.7. Zone cu riscuri naturale și antropice	9
2.8. Fondul construit, patrimoniul cultural și peisajul.....	9
2.9. Regimul juridic al terenurilor	10
CAPITOLUL 3 – DIAGNOSTIC PROSPECTIV ȘI CONCLUZIILE ANALIZEI	11
3.1. Disfuncționalități majore identificate	11
3.2. Analiza SWOT	12
3.3. Concluziile studiilor de fundamentare.....	13
CAPITOLUL 4: VIZIUNEA, OBIECTIVELE ȘI OPTIUNILE DEZVOLTĂRII.....	14
4.1. Viziunea de dezvoltare strategică a Municipiului Roman.....	14
4.2. Obiectivele generale și specifice ale dezvoltării urbanistice	15
4.2.1. Obiective generale	15
4.2.2. Obiective specifice	15
4.3. Opțiuni de dezvoltare și justificarea alegerii variantei optime	16
CAPITOLUL 5: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	18
5.1. Propuneri privind evoluția intravilanului	18
5.1.1. Restructurarea și compactarea intravilanului (prioritar).....	18
5.1.2. Extinderea controlată a intravilanului (condiționată)	18
5.2. Propuneri de zonificare funcțională.....	18
5.3. Propuneri de dezvoltare a infrastructurii de transport	19
5.4. Propuneri de modernizare a echipării tehnico-edilitare.....	19
5.5. Propuneri privind protecția mediului, a patrimoniului și a peisajului	20
5.6. Propuneri privind regenerarea urbană, reconversia funcțională și spațiile publice	20



5.7. Stabilirea zonelor cu regim de protecție sau restricții la construire.....	20
CAPITOLUL 6: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PUG	21
6.1. Prezentarea structurii RLU	21
6.1.1. Rolul și funcțiile RLU în aplicarea PUG.....	21
6.1.2. Principii de redactare și aplicare.....	21
6.1.3. Structura propusă a Regulamentului Local de Urbanism	22
6.2. Definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR) și principalele reglementări.....	23
6.2.1. Rolul UTR-urilor în controlul dezvoltării	23
6.2.2. Categoriile de UTR-uri și orientări de reglementare	23
CAPITOLUL 7: MĂSURI DE IMPLEMENTARE A PUG	26
7.1. Etape de implementare și proiecte prioritare	26
7.1.1. Prioritizarea proiectelor	26
7.1.2. Etapizarea implementării.....	27
7.2. Instrumente de implementare (PUZ-uri prioritare, PUD-uri, investiții publice).....	28
7.2.1. Instrumente urbanistice	28
7.2.2. Investiții publice	28
7.2.3. Instrumente partenoriale	29
7.3. Măsuri administrative, financiare și juridice necesare	29
7.3.1. Măsuri administrative	29
7.3.2. Măsuri financiare.....	29
7.3.3. Măsuri juridice.....	29
CAPITOLUL 8: CONCLUZII	30
8.1. Sinteza principalelor propuneri și impactul preconizat	30
8.2. Măsuri de monitorizare a implementării PUG	31
8.2.1. Măsuri administrative și instituționale	31
8.2.2. Măsuri tehnice	32
8.2.3. Măsuri de transparență și participare publică	32



CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** „Actualizare în format digital/GIS a Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului Roman”
- **Beneficiar:** Municipiul Roman, prin Primăria Municipiului Roman, în calitate de autoritate publică locală responsabilă de gestionarea și planificarea teritoriului administrativ.
- **Elaborator:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
- **Baza contractuală:** Contract de Servicii nr. 69832 din 01.08.2024

1.2. Obiectul și necesitatea elaborării / actualizării Planului Urbanistic General

1.2.1. Obiectul documentației

Obiectul prezentei documentații constă în **actualizarea completă și aprofundată** a Planului Urbanistic General al Municipiului Roman, ca **instrument strategic fundamental** de planificare spațială și dezvoltare urbană, cu rol determinant în:

- orientarea **dezvoltării teritoriale pe termen mediu și lung;**
- stabilirea **structurii urbane funcționale;**
- reglementarea coerentă a **utilizării terenurilor și a regimului de construire;**
- corelarea dezvoltării urbane cu **principiile dezvoltării durabile**, rezilienței climatice și protecției mediului.

Documentația PUG urmărește:

- definirea unei **viziuni integrate de dezvoltare urbană;**
- stabilirea unor **obiective strategice și operaționale clare**, adaptate contextului local;
- formularea unui **cadru normativ predictibil**, aplicabil unitar pe întreg teritoriul administrativ.

1.2.2. Necesitatea actualizării PUG

Actualizarea PUG-ului anterior, aprobat prin **H.C.L. nr. 125 din 18.10.2010**, cu valabilitate prelungită prin **H.C.L. nr. 192 din 22.09.2020**, este determinată de o serie de factori structurali și conjuncturali, dintre care se evidențiază:

a) Transformări socio-economice și teritoriale

- modificări semnificative ale **dinamicii demografice;**
- restructurarea activităților economice și apariția unor **noi funcțiuni urbane;**
- schimbări în **modelele de locuire**, mobilitate și utilizare a spațiului urban;
- presiuni asupra infrastructurii edilitare și a serviciilor publice.

b) Evoluția cadrului legislativ și normativ

- necesitatea alinierii la **reglementările naționale actualizate** în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului;
- corelarea cu politicile europene privind:
 - tranziția verde;



- eficiența energetică;
- adaptarea la schimbările climatice;
- integrarea principiilor promovate de **Pactul Verde European** și de politicile urbane europene.

c) Oportunități de finanțare și dezvoltare

- accesarea fondurilor nerambursabile naționale și europene (ex. **PNRR**, programe operaționale);
- condiționarea finanțărilor de existența unor **documentații urbanistice actualizate, coerente și digitalizate**;
- necesitatea corelării investițiilor publice și private cu o **strategie urbană unitară**.

d) Corectarea disfuncționalităților urbanistice

- eliminarea dezvoltărilor realizate prin **reglementări derogatorii succesive**;
- reducerea fragmentării teritoriale și funcționale;
- crearea unui **cadru normativ clar, stabil și transparent**;
- asigurarea predictibilității pentru investitori, administrație și comunitate.

1.3. Sursele de finanțare

- Finanțarea elaborării prezentei documentații de urbanism este asigurată **din bugetul local al Municipiului Roman**, în conformitate cu prevederile legale și contractuale.

1.4. Încadrarea în documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de rang superior

Planul Urbanistic General al Municipiului Roman este elaborat în concordanță cu documentațiile strategice și de planificare spațială de rang superior, asigurând coerența verticală a sistemului de planificare teritorială. În acest sens, sunt avute în vedere următoarele documente de referință:

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)** – secțiunile aprobate, care stabilesc direcțiile strategice la nivel național;
- **Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2035**, ca document-cadru pentru organizarea spațială echilibrată;
- **Planuri de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ)** relevante pentru:
 - coridoarele majore de transport;
 - zonele cu risc natural și antropoc;
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Neamț**, care coordonează dezvoltarea teritorială la nivel județean;
- **Strategia de Dezvoltare Regională (SDR) Nord-Est**, ce definește obiectivele regionale privind:
 - dezvoltarea economică;
 - coeziunea socială;
 - protecția mediului și adaptarea la schimbările climatice.



CAPITOLUL 2 – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Capitolul 2 prezintă **analiza detaliată a situației existente** pe teritoriul administrativ al Municipiului Roman, constituind baza factuală și analitică pentru fundamentarea reglementărilor urbanistice și a propunerilor de dezvoltare. Analiza este realizată într-o abordare **integrată și multidisciplinară**, având la bază date statistice oficiale, studii de specialitate și analize GIS.

2.1. Cadrul natural și protecția mediului

Municipiul Roman este situat în partea centrală a **Podișului Moldovenesc**, pe terasa de confluență a râurilor **Moldova** și **Siret**, poziție care influențează semnificativ condițiile naturale, riscurile și potențialul de dezvoltare.

Principalele caracteristici ale cadrului natural sunt:

- **Relieful**, slab fragmentat, cu altitudini reduse și pante domoale, favorabil dezvoltării urbane, dar cu zone sensibile în proximitatea cursurilor de apă;
- **Clima temperat-continentală**, caracterizată de:
 - tendințe de creștere a temperaturilor medii anuale;
 - modificări ale regimului de precipitații, cu episoade de ploi intense;
- **Hidrografia**, dominată de râurile Moldova și Siret, care asigură resurse de apă, dar generează și riscuri de inundații;
- **Solurile predominante**, de tip cernoziom și soluri aluviale, cu fertilitate ridicată, favorabile utilizărilor agricole;
- **Vegetația**, specifică zonelor de luncă, pajiști și păduri de stejari mezofili, cu specii identificate în Studiul privind cadrul natural și antropoc;
- **Fauna**, reprezentativă pentru zona de podiș și luncă, incluzând specii precum mistrețul;
- **Resursele naturale**, constând în:
 - ape de suprafață și subterane;
 - fond forestier de aproximativ **85 ha**.

Potențialul ecologic este subliniat de:

- prezența **Sitului Natura 2000 ROSCI0364**;
- existența unor ecosisteme de luncă cu rol ecologic și peisagistic important.

Potențialul agricol este semnificativ, cu o suprafață totală de **1.425 ha** de terenuri agricole.

Analiza riscurilor naturale evidențiază:

- **risc mediu–ridicat de inundații**, conform Planului de Management al Riscului la Inundații (PMRI);
- **riscuri de alunecări de teren**, conform Studiului Geotehnic;
- **risc seismic** caracterizat printr-o accelerație a terenului de **0,20g**, conform normativului **P100-1/2013**.

2.2. Populația și cadrul social

La data de **1 ianuarie 2024**, populația Municipiului Roman era de **65.105 locuitori**.

Analiza demografică evidențiază:

- un proces accentuat de **îmbătrânire demografică**;



- un număr relativ redus de copii în grupa de vârstă **0–4 ani** (2.420 persoane);
- o pondere ridicată a populației de peste **65 de ani** (12.401 persoane);
- populație majoritar românească (81,05% conform recensământului 2021);
- o **tendință de scădere demografică**, cu o diminuare de aproximativ **7,4%** între anii 2013–2022.

Fondul locativ este compus din:

- **26.774 unități locative**, cu o structură eterogenă din punct de vedere al tipologiei și vechimii.

Echipamentele de servicii publice includ:

- **17 grădinițe**;
- **7 unități liceale**;
- **2 spitale publice**, cu rol local și zonal.

2.3. Activitățile economice

Structura economică a Municipiului Roman este caracterizată prin:

- predominanța **industrii prelucrătoare**, comerțului și serviciilor;
- o populație activă potențială (15–64 ani) estimată la **40.988 persoane**.

Evoluții relevante:

- rata șomajului a scăzut cu aproximativ **72%** în ultimii 10 ani;
- existența unui mediu de afaceri dinamic, cu circa **3.000 de firme active** (2022);
- o cifră de afaceri totală de aproximativ **2,1 miliarde lei** (2020).

Investiții semnificative:

- fabrica de airbag-uri **TRW**, care contribuie la diversificarea profilului industrial.

Terenurile agricole (**1.425 ha**) și fondul forestier (**85 ha**) completează profilul economic, deși ponderea activităților agricole și silvice este redusă.

2.4. Circulația și infrastructura de transport

Rețeaua stradală a municipiului prezintă:

- o structură **radial-inelară incompletă**, generatoare de congestii;
- presiuni majore pe axa **E85**.

Caracteristici principale:

- peste **160 km de străzi**, din care **97,472 km** modernizați;
- transport public asigurat de **Urban Serv SA**, cu:
 - 22 autobuze;
 - 10 microbuze (2019);
- probleme legate de:
 - vechimea flotei;
 - acoperirea teritorială insuficientă;
- infrastructură pietonală și velo **discontinuuă și nesigură**.



Transportul feroviar reprezintă un avantaj strategic:

- **Gara Roman** – nod intermodal major pe **Magistrala CF 500**.

2.5. Echiparea tehnico-edilitară

Municipiul Roman dispune de o echipare edilitară relativ bună:

- **alimentare cu apă**: acoperire ~99%, cu pierderi semnificative;
- **canalizare**: acoperire ~93,6% (2019);
- **termoficare**: sistem desființat;
- **iluminat public**: modernizare cu LED și telegestiune (din 2021);
- **managementul deșeurilor**: în proces de modernizare (colectare selectivă, platforme casetate);
- **rețele de energie electrică și gaze naturale**: grad ridicat de acoperire.

2.6. Utilizarea terenurilor și bilanțul teritorial

Conform datelor din 2014:

- suprafața totală a fondului funciar: **2.983 ha**;
- terenuri ocupate de construcții: **1.039 ha**.

Analiza GIS evidențiază:

- funcțiuni mixte necorelate;
- incompatibilități funcționale;
- zone subutilizate și dezafectate.

Se estimează:

- **79 ha** de terenuri degradate și neproductive;
- foste platforme industriale cu potențial ridicat de **regenerare urbană**.

2.7. Zone cu riscuri naturale și antropice

Riscuri naturale:

- inundații (mediu-ridicat), în special pe râul Moldova;
- alunecări de teren (ex. versantul Smirodava);
- risc seismic (ag = 0,20g).

Riscuri antropice:

- poluare atmosferică generată de trafic (PM10);
- poluare istorică a solului în zonele fostelor platforme industriale.

2.8. Fondul construit, patrimoniul cultural și peisajul

Fondul construit:

- preponderent locuințe colective construite între **1965–1980**;
- necesar ridicat de **reabilitare energetică**.



Patrimoniul cultural:

- monumente istorice valoroase (ex. **Casa Falcoianu – Muzeul de Istorie**, cca. 1900);
- necesitatea evaluării clădirilor cu risc seismic.

Peisaj și spații verzi:

- Parcul Municipal (rezervație peisagistică);
- Stejarul Unirii (monument al naturii);
- **18 m² spațiu verde/locuitor**, sub obiectivul național recomandat.

2.9. Regimul juridic al terenurilor

Regimul juridic al terenurilor este caracterizat prin:

- structură mixtă: proprietate publică și privată;
- proprietatea publică:
 - aparține statului sau UAT;
 - este inalienabilă;
- proprietatea privată:
 - aparține persoanelor fizice sau juridice;
 - poate face obiectul tranzacțiilor imobiliare.

Regimul juridic al fiecărui imobil este stabilit prin:

- acte de proprietate;
- înscriere în sistemul de cadastru și carte funciară;
- constituie baza aplicării reglementărilor urbanistice.



CAPITOLUL 3 – DIAGNOSTIC PROSPECTIV ȘI CONCLUZIILE ANALIZEI

Pe baza analizei multicriteriale realizate în capitolele anterioare și a concluziilor rezultate din studiile de fundamentare, pentru Municipiul Roman se conturează un **diagnostic prospectiv** care evidențiază, într-o manieră integrată, principalele disfuncționalități structurale, riscurile și vulnerabilitățile teritoriale, precum și resursele și avantajele competitive ce pot susține dezvoltarea viitoare. Capitolul sintetizează aspectele critice identificate la nivel urban și teritorial și fundamentează necesitatea unei abordări coerente în cadrul noului Plan Urbanistic General, astfel încât reglementările și programele de intervenție să răspundă atât cerințelor actuale, cât și provocărilor anticipate pentru următorul deceniu.

3.1. Disfuncționalități majore identificate

În domeniul **mobilității**, structura stradală predominant radial-inelară, insuficient completată prin conexiuni de descărcare a traficului, conduce la concentrarea fluxurilor pe un număr redus de axe majore, în special pe DN2/E85 și pe arterele principale de penetrație. Această situație generează congestii recurente, timpi mari de deplasare și presiuni asupra zonelor rezidențiale adiacente. Deficitul de locuri de parcare, accentuat în zona centrală și în cartierele cu densitate ridicată, amplifică disfuncționalitățile de circulație și afectează calitatea spațiului public. Transportul public își reduce atractivitatea comparativ cu autoturismul personal, în principal din cauza flotei parțial învechite, a lipsei facilităților moderne (informare în timp real, ticketing electronic) și a absenței măsurilor de prioritarizare în trafic. În același timp, infrastructura pentru mobilitatea alternativă (pietonală și velo) este discontinuă și insuficient sigură, ceea ce limitează tranziția către o mobilitate urbană durabilă.

Din perspectiva **mediului**, analiza evidențiază vulnerabilități privind calitatea aerului, influențată punctual de traficul intens, precum și riscuri asociate calității apelor de suprafață, expuse la poluare difuză și la descărcări neconforme. Sistemul de management al deșeurilor se află într-un proces de modernizare, însă performanțele nu ating încă țintele necesare pentru colectare selectivă și reciclare. În unele cartiere se înregistrează un deficit atât cantitativ, cât și calitativ de spații verzi, iar siturile industriale dezafectate și terenurile degradate pot genera riscuri de poluare istorică a solului și efecte negative asupra peisajului urban.

În ceea ce privește **locuirea și fondul construit**, o problemă majoră este ponderea ridicată a fondului locativ colectiv edificat înainte de 1990, caracterizat prin eficiență energetică scăzută și necesitatea implementării unor programe consistente de reabilitare termică și modernizare. Se constată, în paralel, degradarea unor clădiri cu valoare arhitecturală și culturală, ceea ce impune consolidarea intervențiilor de protecție a patrimoniului construit. În zonele periferice, anumite sectoare prezintă dotări edilitare incomplete și o structurare urbană insuficient controlată. Presiunea imobiliară, în absența unor reglementări clare și predictibile, poate conduce la dezvoltări necontrolate, conflicte funcționale și pierderea caracterului urbanistic valoros în zonele sensibile.

Din punct de vedere **economic**, se menține un profil dominat de industria prelucrătoare, comerț și servicii, însă se observă declinul unor segmente ale industriei tradiționale și o insuficiență a locurilor de muncă cu valoare adăugată ridicată, capabile să rețină forța de muncă tânără și calificată. Această situație contribuie la migrația populației active către alte centre urbane sau către exterior, evidențiind nevoia de diversificare a bazei economice, sprijinire a IMM-urilor inovatoare și crearea a unor condiții favorabile atragerii investițiilor în domeniul competitiv și sustenabile.

La nivel **social și demografic**, declinul populației și procesul de îmbătrânire reprezintă provocarea majoră pe termen lung, cu efecte asupra sustenabilității pieței muncii, asupra presiunii exercitate asupra sistemului de sănătate și a serviciilor sociale, precum și asupra dinamicii urbane în ansamblu. Se evidențiază diferențe între cartiere în ceea ce privește accesul la servicii publice și dotări de proximitate, precum și necesitatea consolidării măsurilor de incluziune socială pentru grupurile vulnerabile.

În planul **planificării și guvernancei urbane**, PUG-ul aprobat în 2010 este parțial depășit în raport cu realitățile socio-economice actuale și cu evoluțiile legislative și programatice. Actualizarea PUG trebuie să introducă o abordare integrată, participativă și digitalizată, capabilă să asigure coerență, predictibilitate și transparență în aplicarea reglementărilor. Cauzele disfuncționalităților sunt intercorelate și includ tranziția economică post-



comunistă, subfinanțarea infrastructurii publice, instabilități sau neclarități normative și dificultăți de anticipare și gestionare a dinamicilor rapide de dezvoltare. Efectele cumulate se reflectă printr-o calitate a vieții sub potențialul real al municipiului, o atractivitate redusă pentru tineri și investitori și o vulnerabilitate crescută în fața riscurilor economice și de mediu.

În sinteză, disfuncționalitățile majore se grupează în jurul următoarelor direcții:

- mobilitate rutieră congestionată și alternative de transport insuficient dezvoltate;
- presiuni asupra mediului și deficit de spații verzi în unele cartiere;
- fond construit vechi, cu necesar ridicat de reabilitare și protecție a patrimoniului;
- bază economică ce necesită diversificare și creșterea valorii adăugate;
- declin demografic și polarizări socio-economice la nivel intraurban;
- necesitatea modernizării cadrului de planificare și guvernare.

3.2. Analiza SWOT

Puncte forte (Strengths)

Municipiul Roman beneficiază de o **poziționare geografică strategică**, situat la confluența râurilor Moldova și Siret și pe coridorul european E85, avantaj ce urmează a fi consolidat prin dezvoltarea **Autostrăzii A7**, conferind localității potențialul de a funcționa ca **nod logistic și de transport** la scară regională. În plan identitar, Romanul dispune de un **patrimoniu cultural și istoric valoros**, evidențiat prin existența unui număr semnificativ de monumente înscrise în Patrimoniul Cultural Național, resursă cu impact direct asupra atractivității turistice și asupra coeziunii comunitare. Tradiția industrială și existența unei **forțe de muncă calificate** constituie un alt avantaj, oferind premise pentru procese de reconversie economică către sectoare moderne, cu valoare adăugată mai mare. În același timp, existența documentelor strategice locale actualizate (ex. **SIDU, PMUD**) creează un cadru coerent pentru planificarea investițiilor și crește capacitatea de finanțare. Disponibilitatea surselor de finanțare europene și naționale (ex. **PNRR, programe operaționale**) reprezintă un catalizator pentru proiecte de regenerare urbană, eficiență energetică și mobilitate durabilă. Nu în ultimul rând, prezența unor spații verzi cu valoare peisagistică, precum **Parcul Municipal**, constituie un activ important pentru calitatea vieții, chiar dacă acesta necesită modernizare și integrare mai bună în rețeaua de spații publice.

Puncte slabe (Weaknesses)

Principalele vulnerabilități interne sunt asociate, în primul rând, **declinului demografic** și procesului de **îmbătrânire** a populației, fenomene care exercită presiune asupra serviciilor sociale și asupra pieței muncii și reduc capacitatea de regenerare socio-economică. Infrastructura edilitară prezintă segmente parțial învechite, în special rețeaua de alimentare cu apă, care generează pierderi semnificative și impune investiții de modernizare. În zonele de tranzit intens, în special în proximitatea E85, se manifestă **poluare atmosferică și fonică**, cu efecte asupra calității vieții în cartierele adiacente. Fondul locativ este în mare parte vechi, construit preponderent în perioada 1965–1980, având o eficiență energetică redusă și necesitând programe consistente de reabilitare. Se remarcă, de asemenea, o **distribuție neuniformă a spațiilor verzi și a dotărilor de cartier**, cu deficite în anumite zone rezidențiale. Un element critic îl reprezintă existența platformelor industriale dezafectate și a terenurilor degradate, care pot constitui surse de poluare istorică și focare de degradare urbană. La acestea se adaugă un grad relativ redus de antreprenoriat inovativ și o tendință de diminuare a numărului de întreprinderi active, cu impact asupra dinamicii economice locale.

Oportunități (Opportunities)

Perspectivile de dezvoltare sunt susținute de proiectele majore de modernizare a infrastructurii de transport național, în special realizarea **Autostrăzii A7** și reabilitarea **Magistralei CF 500**, care pot consolida rolul Romanului ca pol logistic și de transport regional. Accesarea fondurilor europene și naționale dedicate regenerării urbane, eficienței energetice, mobilității durabile și tranziției verzi poate accelera modernizarea orașului și



poate îmbunătăți calitatea mediului construit. În plan turistic, valorificarea integrată a patrimoniului cultural și a cadrului natural oferit de confluența Moldova–Siret creează premise pentru dezvoltarea turismului cultural-religios și de agrement. Un potențial major îl reprezintă reconversia zonelor industriale dezafectate în parcuri tehnologice, hub-uri creative sau zone cu funcțiuni mixte, capabile să atragă investiții și să genereze locuri de muncă. De asemenea, digitalizarea serviciilor publice și dezvoltarea conceptelor de tip “Smart City” pot crește eficiența administrației și calitatea interacțiunii cu cetățenii. În plus, consolidarea parteneriatelor în cadrul **Zoanei Metropolitane Roman** poate susține proiecte comune, în special în domeniul precum mobilitatea, infrastructura și serviciile publice.

Amenințări (Threats)

Principalele riscuri externe sunt generate de **concurența altor centre urbane regionale** (Iași, Bacău, Suceava) pentru atragerea investițiilor și a forței de muncă înalt calificate. Impactul schimbărilor climatice, manifestat prin creșterea frecvenței fenomenelor extreme (inundații, secete, valuri de căldură), poate afecta infrastructura urbană și siguranța populației, crescând necesitatea măsurilor de adaptare și reziliență. Instabilitatea economică la nivel regional și național poate influența negativ fluxurile investiționale și implementarea proiectelor pe termen lung. Migrația continuă a tinerilor și specialiștilor către centre urbane mai mari sau în afara țării riscă să accentueze declinul demografic și să reducă baza de competențe locale. În același timp, implementarea proiectelor complexe poate fi îngreunată de birocrație, de limitări ale capacității administrative și de posibile blocaje în procedurile de achiziție publică.

3.3. Concluziile studiilor de fundamentare

Concluziile studiilor tematice de fundamentare converg către faptul că actualizarea PUG reprezintă o condiție esențială pentru gestionarea coerentă a dezvoltării teritoriale. Studiile de mobilitate confirmă că infrastructura rutieră actuală este depășită de volumele de trafic, în special cel de tranzit, și că sunt necesare măsuri structurale pentru reducerea presiunii asupra arterelor centrale, creșterea atractivității transportului public și realizarea unei rețele coerente de mobilitate alternativă. Studiile socio-economice și de identitate urbană evidențiază declinul demografic și îmbătrânirea populației, corelate cu necesitatea diversificării economice și cu atragerea investițiilor în domenii cu valoare adăugată ridicată. Studiile fondului construit și regenerării urbane indică nevoia de reabilitare energetică a fondului locativ colectiv, de intervenții asupra clădirilor vulnerabile și de reconversie a platformelor industriale dezafectate, care reprezintă simultan o problemă și o oportunitate majoră. Studiile privind cadrul natural, spațiile verzi și coridoarele ecologice subliniază necesitatea protejării și valorificării axelor naturale ale râurilor Moldova și Siret și corectării deficitelor de spații verzi în cartiere. Studiile geotehnice și cele privind schimbările climatice confirmă vulnerabilitatea teritoriului la riscuri naturale și climatice, impunând integrarea rezilienței în politicile urbane. În final, studiile privind utilitățile arată că, deși acoperirea este relativ bună, modernizarea rețelelor, în special a celor de alimentare cu apă, rămâne o prioritate pentru reducerea pierderilor și creșterea calității serviciilor.

În concluzie, diagnosticul prospectiv evidențiază faptul că Municipiul Roman dispune de resurse și avantaje competitive relevante, însă se confruntă cu disfuncționalități structurale și vulnerabilități care necesită intervenții integrate. Actualizarea Planului Urbanistic General trebuie să asigure un cadru de reglementare coerent și predictibil, orientat către mobilitate durabilă, regenerare urbană, creșterea calității mediului, modernizarea fondului construit și consolidarea competitivității economice, astfel încât disfuncționalitățile actuale să fie transformate în oportunități de dezvoltare durabilă și echilibrată.



CAPITOLUL 4: VIZIUNEA, OBIECTIVELE ȘI OPȚIUNILE DEZVOLTĂRII

Capitolul 4 constituie **miezul strategic și prospectiv** al Planului Urbanistic General și realizează trecerea de la diagnoza situației existente la **direcții de acțiune concrete**, asumate de administrația publică locală și corelate cu instrumentele de reglementare urbanistică. În această etapă sunt articulate **viziunea de dezvoltare, obiectivele generale și specifice**, precum și **opțiunile de dezvoltare** analizate pentru fundamentarea variantei optime.

Demersul este formulat în concordanță cu principiile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu cerințele dezvoltării durabile, precum și cu orientările strategice europene privind tranziția verde, mobilitatea durabilă și reziliența climatică.

4.1. Viziunea de dezvoltare strategică a Municipiului Roman

Pe baza analizei multicriteriale, a potențialului teritorial identificat și a vulnerabilităților evidențiate în cadrul studiilor de fundamentare, viziunea propusă pentru Municipiul Roman urmărește consolidarea unui model de dezvoltare **coerent, durabil și competitiv**, în care investițiile publice și private sunt direcționate către regenerare urbană, modernizarea infrastructurii și creșterea calității vieții.

Roman – Oraș Conectat, Verde și Rezilient: Un Pol de Oportunitate, Inovare și Calitate a Vieții în Inima Moldovei.

Viziunea se sprijină pe patru piloni complementari, care vor ghida întregul set de reglementări și programe ale PUG:

(1) Roman – Oraș Conectat

Municipiul își valorifică poziția strategică la intersecția marilor fluxuri de transport și își întărește conectivitatea internă și externă. Direcția urmărește:

- integrarea eficientă în rețeaua regională și națională (în special prin **Autostrada A7**);
- reducerea presiunii traficului de tranzit asupra zonei centrale;
- consolidarea rolului Romanului ca **nod logistic, economic și intermodal**;
- dezvoltarea conectivității digitale și a serviciilor publice digitalizate.

(2) Roman – Oraș Verde

Obiectivul este construirea unui oraș mai sănătos și mai echilibrat, în care infrastructura verde-albastră devine un element structural al organizării teritoriale. Se urmărește:

- extinderea și conectarea spațiilor verzi, cu accent pe coridoarele ecologice ale râurilor **Moldova și Siret**;
- reducerea poluării și creșterea confortului urban (calitatea aerului, reducerea zgomotului);
- promovarea eficienței energetice în clădiri și spații publice;
- creșterea capacității orașului de a face față fenomenelor meteo extreme.

(3) Roman – Oraș Rezilient și Inovator

Municipiul își consolidează competitivitatea economică prin diversificare și reconversie funcțională, reducând vulnerabilitatea la schimbări economice și sociale. Se urmărește:

- reconversia platformelor industriale dezafectate în **poli economici moderni**;
- sprijinirea antreprenoriatului și a IMM-urilor inovatoare;
- atragerea investițiilor în sectoare cu valoare adăugată mare;



- întărirea capacității de adaptare la schimbări (economice, climatice, demografice).

(4) Roman – Oraș Incluziv, cu Identitate Puternică

Se urmărește un model de dezvoltare în care beneficiile creșterii urbane sunt distribuite echitabil, iar identitatea locală este valorizată ca resursă majoră. Direcția include:

- acces echitabil la servicii publice (educație, sănătate, dotări de cartier);
- reducerea disparităților intraurbane;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și a zonelor istorice;
- consolidarea coeziunii sociale și a sentimentului de apartenență.

4.2. Obiectivele generale și specifice ale dezvoltării urbanistice

Obiectivele sunt formulate pentru a transforma viziunea în direcții operaționale, aplicabile în reglementări și programe investiționale. Ele sunt corelate cu diagnoza teritorială, cu documentele strategice locale (ex. SIDU, PMUD) și cu prioritățile de finanțare disponibile.

4.2.1. Obiective generale

- **OG 1 – Dezvoltare urbană durabilă și coerentă:**
Creșterea urbană va fi ghidată printr-un model compact și policentric, care prioritizează regenerarea zonelor existente, utilizează eficient infrastructura și reduce urbanismul derogatoriu.
- **OG 2 – Creșterea competitivității economice și a atractivității investiționale:**
Municipiul urmărește transformarea profilului economic prin inovare, diversificare, reconversia zonelor degradate și crearea de locuri de muncă stabile și bine remunerate.
- **OG 3 – Îmbunătățirea calității vieții și a coeziunii sociale:**
Se urmărește un oraș sănătos, sigur și atractiv, cu servicii publice accesibile și dotări adecvate, reducând disparitățile între cartiere.
- **OG 4 – Consolidarea identității locale și valorificarea patrimoniului**
Patrimoniul cultural și natural va fi protejat și integrat activ în dezvoltarea urbană, ca resursă pentru educație, turism și coeziune comunitară.

4.2.2. Obiective specifice

A. Infrastructură și mobilitate

- **OS 1.1:** Finalizarea inelului ocolitor și realizarea conexiunilor strategice cu A7 pentru reducerea traficului de tranzit și a presiunii pe E85.
- **OS 1.2:** Modernizarea transportului public și trecerea etapizată la vehicule nepoluante, cu creșterea frecvenței și a acoperirii teritoriale.
- **OS 1.3:** Dezvoltarea unei rețele coerente de trasee pietonale și velo, conectând cartierele cu principalele dotări și centre de interes.
- **OS 1.4:** Modernizarea Gării Roman și consolidarea rolului intermodal (călători și marfă).
- **OS 1.5:** Reabilitarea și extinderea rețelelor edilitare (apă-canal), cu reducerea pierderilor și creșterea calității serviciilor.



B. Mediu și sustenabilitate

- **OS 2.1:** Creșterea suprafeței de spațiu verde/locuitor și realizarea coridoarelor ecologice de-a lungul Moldova și Siret.
- **OS 2.2:** Reducerea poluării aerului și zgomotului, în special în zona coridorului E85, prin măsuri de management al traficului și bariere verzi.
- **OS 2.3:** Ecologizarea siturilor cu poluare istorică și reintegrarea lor în circuitul urban.
- **OS 2.4:** Reabilitare energetică la scară largă a fondului construit, cu prioritate pentru locuințele colective vechi.

C. Locuire și fond construit

- **OS 3.1:** Regenerarea zonelor degradate și a cartierelor de blocuri vechi, cu îmbunătățirea spațiului public și a dotărilor.
- **OS 3.2:** Reglementări clare pentru dezvoltări rezidențiale noi, cu standarde de calitate și condiționări privind dotările publice și accesibilitatea.
- **OS 3.3:** Diversificarea fondului locativ, inclusiv locuințe sociale și pentru tineri, în relație cu dinamica demografică și piața muncii.

D. Economie și competitivitate

- **OS 4.1:** Reconversia funcțională a platformelor industriale dezafectate (cca. 79 ha) în poli economici moderni (tehnologici, industriali, mixți).
- **OS 4.2:** Dezvoltarea turismului cultural-religios și de agrement prin circuite tematice și modernizarea infrastructurii de primire.
- **OS 4.3:** Sprijin pentru antreprenoriat și IMM-uri inovatoare (incubatoare, facilități locale, infrastructură de suport).

E. Patrimoniu și identitate

- **OS 5.1:** Program integrat de protecție și restaurare a monumentelor istorice și a ansamblurilor cu valoare identitară (cu accent pe zona centrală).
- **OS 5.2:** Elaborarea PUZ-urilor pentru zone protejate, cu reglementări detaliate de conservare a caracterului local.

F. Coeziune socială și servicii publice

- **OS 6.1:** Modernizarea infrastructurii educaționale și medicale, cu creșterea accesului și a calității serviciilor.
- **OS 6.2:** Reducerea disparităților între cartiere prin investiții țintite în spații publice, locuri de joacă, dotări comunitare și servicii de proximitate.

4.3. Opțiuni de dezvoltare și justificarea alegerii variantei optime

În vederea fundamentării strategiei de dezvoltare urbană, au fost analizate trei scenarii principale, raportate la tendințele actuale, la capacitatea de finanțare și la efectele asupra mediului, infrastructurii și coeziunii sociale.

- **Varianta 1 – Dezvoltarea inerțială („Business as Usual”)**

Acest scenariu presupune continuarea tendințelor actuale, cu intervenții punctuale și dezvoltări fragmentate, bazate frecvent pe inițiative derogatorii, fără integrare strategică. Investițiile publice ar rămâne predominant reactive.

Avantaj: costuri administrative reduse pe termen scurt.



Dezavantaj: amplifică disfuncționalitățile existente (trafic, degradare urbană, presiune imobiliară necontrolată) și reduce capacitatea de valorificare a oportunităților majore (A7, finanțări nerambursabile). Model nesustenabil.

- **Varianta 2 – Dezvoltarea extensivă (expansiune teritorială)**

Scenariul presupune extinderea intravilanului pentru noi zone rezidențiale/economice, cu consum de terenuri agricole și naturale.

Avantaj: răspunde pe termen scurt cererii de teren construibil.

Dezavantaj: generează costuri publice foarte mari pentru extinderea utilităților și infrastructurii, încurajează urbanizarea dispersată și menține nerezolvată problema zonelor industriale dezafectate din interiorul orașului.

- **Varianta 3 – Dezvoltare compactă prin regenerare urbană (varianta optimă)**

Scenariul prioritizează folosirea eficientă a resurselor existente și revitalizarea intravilanului actual, prin regenerarea zonelor degradate și reconfigurarea funcțională a orașului.

Elemente-cheie ale variantei:

- regenerarea platformelor industriale dezafectate ca poli economici și zone mixte;
- densificare inteligentă pe terenuri subutilizate, cu dotări și spații verzi adecvate;
- organizare de tip „orașul de 15 minute”, cu acces facil la servicii;
- mobilitate durabilă: transport public ecologic, velo, pietonal;
- protecția activă a patrimoniului și integrarea lui în proiecte de dezvoltare.

Justificarea alegerii variantei optime

Varianta 3 este considerată optimă deoarece:

- răspunde direct disfuncționalităților majore (trafic, degradare, deficit de spații verzi, fond construit vulnerabil);
- este eficientă economic prin utilizarea infrastructurii existente și reducerea costurilor de extindere;
- este sustenabilă ecologic (protejarea extravilanului, reducerea dependenței de automobil, eficiență energetică);
- crește coeziunea socială prin acces mai bun la servicii și îmbunătățirea spațiului public;
- este aliniată cu prioritățile de finanțare (regenerare urbană, tranziție verde, digitalizare), maximizând șansele de atragere a fondurilor nerambursabile.



CAPITOLUL 5: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

În baza concluziilor rezultate din analiza situației existente și din diagnosticul prospectiv (urbanistic, socio-economic și de mediu), prezentul capitol formulează **propuneri de dezvoltare urbanistică** menite să ghideze actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Roman. Propunerile urmăresc transformarea PUG într-un instrument operațional, coerent și predictibil, capabil să susțină **dezvoltarea durabilă**, utilizarea eficientă a resurselor și creșterea calității vieții, prin corelarea reglementărilor urbanistice cu programele de investiții publice și cu inițiativele private.

Propunerile sunt structurate pe domenii tematice și sunt fundamentate pe principiile: **dezvoltare compactă, regenerare urbană, mobilitate durabilă, protecția mediului și a patrimoniului**, precum și pe necesitatea **eliminării dezvoltărilor fragmentate și derogatorii**.

5.1. Propuneri privind evoluția intravilanului

Evoluția intravilanului Municipiului Roman se bazează pe un **principiu dual**, care combină:

- **prioritizarea dezvoltării urbane compacte** (prin regenerare și densificare controlată în interiorul intravilanului existent);
- **extinderea punctuală și strategică** a intravilanului, strict justificată, pentru situații în care necesitatea este demonstrată și există capacitate reală de echipare.

5.1.1. Restructurarea și compactarea intravilanului (prioritar)

Având în vedere existența unor suprafețe relevante de terenuri subutilizate, degradate sau dezafectate în interiorul intravilanului (inclusiv foste platforme industriale), prioritatea este orientată spre **recuperarea acestor „pungi urbane”** și reintegrarea lor în circuitul funcțional al orașului. Modelul propus urmărește:

- reconversia funcțională a zonelor neutilizate sau slab utilizate;
- densificarea controlată în zonele cu infrastructură existentă, dar grad redus de ocupare;
- limitarea consumului de terenuri agricole și reducerea costurilor publice pentru extinderi.

5.1.2. Extinderea controlată a intravilanului (condiționată)

Extinderea intravilanului se va realiza **doar punctual**, în baza unei justificări clare, corelate cu viziunea și cu necesitățile reale de dezvoltare. Orice propunere de extindere va fi condiționată de:

- elaborarea prealabilă a unui **PUZ** care demonstrează oportunitatea și integrează zona într-un cadru coerent;
- asigurarea completă a infrastructurii tehnico-edilitare și a accesului (apă, canalizare, energie, gaze, drumuri), cu respectarea principiului suportării costurilor de către investitori/dezvoltatori, conform legii;
- evitarea fragmentării terenurilor agricole valoroase și a afectării zonelor cu importanță ecologică sau cu restricții.

5.2. Propuneri de zonificare funcțională

Noul PUG trebuie să propună o **zonificare funcțională actualizată**, care să reflecte dinamica urbană reală, să elimine incompatibilitățile și să introducă un cadru de reglementare stabil, bazat pe UTR-uri clar delimitate.

Direcții principale de zonificare

Se vor redefini UTR-urile și reglementările aferente, cu accent pe următoarele componente:

1. **Reconversia platformelor industriale** :Fostele zone industriale vor fi reîncadrate funcțional ca:
 - zone mixte (servicii, comerț, producție nepoluantă, locuire controlată) sau



- parcuri industriale/tehnologice moderne, cu măsuri obligatorii de protecție a mediului și **zone tampon verzi** față de locuire.
- 2. **Introducerea UTR-urilor cu funcțiuni mixte (LM):** Se propune extinderea zonelor cu funcțiuni mixte, pentru:
 - reducerea deplasărilor motorizate (servicii de proximitate);
 - crearea de cartiere mai active și mai sigure;
 - utilizări compatibile și nepoluante, cu reguli clare privind impactul asupra vecinătăților.
- 3. **Delimitarea zonelor de extindere rezidențială controlată :**Noile zone de locuire vor fi clar delimitate și condiționate de standarde de calitate urbanistică, inclusiv:
 - asigurarea minimelor de spații verzi și zone de joacă;
 - parcaje dimensionate conform normativelor;
 - acces la servicii publice (educație, sănătate, transport).
- 4. **Consolidarea zonelor cu regim special:** Perimetrele cu regim de protecție (patrimoniu, arii naturale, zone de agrement) vor avea UTR-uri dedicate și reguli stricte, cu corelare directă cu avizele specifice.

5.3. Propuneri de dezvoltare a infrastructurii de transport

Propunerile urmăresc configurarea unui sistem de mobilitate **integrat și durabil**, în acord cu PMUD și cu studiile de fundamentare, prin prioritizarea transportului public, a mobilității active și a eficientizării rețelei rutiere.

Direcții de intervenție

- **Rețeaua stradală:** completarea legăturilor strategice, conectarea optimă cu Autostrada A7, fluidizarea traficului pe E85, modernizarea străzilor locale și creșterea siguranței rutiere.
- **Variantă ocolitoare:** continuarea și finalizarea demersurilor de fundamentare tehnică pentru o soluție viabilă de deviere a traficului de tranzit și greu.
- **Transport public:** modernizarea flotei (vehicule nepoluante), optimizarea traseelor și introducerea sistemelor moderne (e-ticketing, informare în timp real). Se recomandă prioritizarea transportului public pe arterele principale prin măsuri dedicate (benzi, management semaforizare).
- **Mobilitate alternativă:** dezvoltarea unei rețele coerente de piste velo și trasee pietonale, conectând cartierele rezidențiale cu centrul, zona de agrement și principalele dotări.
- **Nod intermodal – Gara Roman:** modernizarea gării și a zonei adiacente, cu integrarea transportului feroviar și urban/metropolitan și facilități Park & Ride și Bike & Ride.

5.4. Propuneri de modernizare a echipării tehnico-edilitare

Se propune fundamentarea unui program multianual de investiții pentru extinderea, reabilitarea și modernizarea utilităților, cu obiectivul de a asigura servicii de calitate, pierderi reduse și operare eficientă.

Direcții principale

- **Apă și canalizare:** acoperire completă în intravilan; reabilitarea rețelei de apă pentru reducerea pierderilor; modernizarea stației de epurare; introducerea unui management sustenabil al apelor pluviale prin soluții de infrastructură verde-albastră.
- **Energie, gaze, telecomunicații:** extinderi în zonele noi și modernizări în zonele existente; implementarea contorizării inteligente și a managementului eficient al rețelelor.



- **Deșeuri:** sistem integrat pentru atingerea țintelor de colectare selectivă (minim 70%), dezvoltarea infrastructurii de reciclare/compostare, ecologizarea depozitelor neconforme și reducerea depozitării finale.

5.5. Propuneri privind protecția mediului, a patrimoniului și a peisajului

Protecția mediului și a patrimoniului este tratată ca direcție transversală, integrată în toate propunerile de zonificare, mobilitate și regenerare urbană.

Se propune:

- extinderea și conectarea rețelei de spații verzi, cu țintă de minim 28 mp/locuitor și acces echitabil la spații de recreere;
- protecția strictă a ariilor naturale și a elementelor cu valoare peisagistică (ROSCI0364, Parcul Municipal, Stejarul Unirii);
- crearea coridoarelor ecologice de-a lungul Moldova și Siret;
- măsuri de reducere a poluării aerului, apei, solului și zgomotului (în special în zona E85).

În domeniul patrimoniului:

- RLU va include reglementări stricte pentru intervențiile în Centrul Istoric și în zonele de protecție ale monumentelor;
- se va promova integrarea patrimoniului în circuite turistice și programe educaționale pentru consolidarea identității locale.

5.6. Propuneri privind regenerarea urbană, reconversia funcțională și spațiile publice

Se recomandă adoptarea unui program integrat de regenerare urbană, cu prioritizare pentru zonele cu degradare și pentru platformele industriale dezafectate.

Direcții propuse:

- reabilitarea fondului locativ (în special blocurile 1960–1980) prin intervenții termice, estetice și, după caz, structurale;
- proiecte integrate pentru zone degradate (Centrul Vechi și foste zone industriale), care să combine reabilitarea clădirilor, modernizarea infrastructurii și revitalizarea spațiilor publice;
- reconversia zonelor industriale în parcuri tehnologice, hub-uri creative sau zone mixte (locuire, servicii, producție nepoluantă), în funcție de localizare și potențial;
- realizarea de spații publice de calitate (piețe, scuaruri, zone pietonale), accesibile și sigure, în toate cartierele.

5.7. Stabilirea zonelor cu regim de protecție sau restricții la construire

Noul PUG va delimita clar, pe planșe și în format GIS, zonele cu regim special, inclusiv:

- zone de protecție sanitară (în jurul surselor de apă, stației de epurare, cimitire etc.);
- zone de protecție tehnologică (coridoare pentru rețele și infrastructuri majore);
- zone de protecție ale monumentelor istorice, stabilite conform avizelor de specialitate;
- zone cu riscuri naturale (inundații, alunecări), cu interdicții/condiționări specifice;
- zone cu interdicție temporară de construire, până la aprobarea PUZ-urilor și realizarea infrastructurii.



CAPITOLUL 6: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PUG

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezintă componenta **normativă** a Planului Urbanistic General și instrumentul prin care viziunea și propunerile PUG se traduc în **reguli obligatorii, clare și direct aplicabile** la nivelul întregului teritoriu administrativ al Municipiului Roman. În practică, RLU este documentul utilizat zilnic în procesul de **emitere a certificatelor de urbanism și autorizare a executării lucrărilor**, asigurând predictibilitate și unitate de interpretare pentru administrație, cetățeni și investitori.

Elaborarea noului RLU se realizează în concordanță cu:

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Regulamentul General de Urbanism** (aprobat prin **H.G. nr. 525/1996**);
- normele tehnice și actele normative sectoriale relevante (siguranță la incendiu, sănătate publică, protecția mediului, infrastructuri, protecția monumentelor etc.), aplicabile în funcție de situație.

Un obiectiv esențial al actualizării RLU îl constituie **reducerea urbanismului derogatoriu** și crearea unui cadru normativ care:

- definește **reguli simple și stabile** pentru situațiile uzuale;
- tratează **clar excepțiile** (zone de protecție, riscuri, restructurări);
- condiționează dezvoltările majore prin **PUZ de restructurare**, acolo unde este justificat (platforme industriale, zone mixte ample, extinderi de intravilan).

În acest fel, RLU devine un instrument de **governanță urbană**, orientat către dezvoltare coerentă, calitate arhitectural-urbanistică, protecția patrimoniului și creșterea calității vieții.

6.1. Prezentarea structurii RLU

6.1.1. Rolul și funcțiile RLU în aplicarea PUG

RLU este proiectat pentru a asigura:

- **aplicare unitară** a reglementărilor PUG în toate operațiunile administrative;
- **claritate** în definirea drepturilor și obligațiilor de construire și utilizare a terenurilor;
- **transparență** în procesul decizional (condiții explicitate, criterii verificabile);
- **reducerea conflictelor funcționale** și protejarea vecinătăților prin reguli de compatibilitate;
- **calitate urbană** (spații verzi, parcuri, accesibilitate, integrare în context);
- **adaptabilitate controlată**, în special în UTR-urile mixte sau în zonele de restructurare.

În același timp, RLU delimitează precis situațiile în care sunt necesare documentații de detaliere (PUZ/PUD), pentru a evita utilizarea excesivă a derogărilor.

6.1.2. Principii de redactare și aplicare

În mod explicit, noul RLU urmărește:

- **reglementare predictibilă**, bazată pe reguli standard pentru majoritatea cazurilor;
- **flexibilitate controlată** (mai ales în zone mixte), fără a afecta vecinătățile și calitatea mediului;
- **ierarhizare clară** a documentațiilor (PUG → RLU → PUZ/PUD doar unde e justificat);
- **corelare între reglementări**: funcțiuni – indicatori – retrageri – echipare – spații verzi – parcaje – condiționări de mediu/risc.



6.1.3. Structura propusă a Regulamentului Local de Urbanism

Structura RLU este organizată pe titluri, pentru a permite utilizarea rapidă în practică și o interpretare unitară:

Titlul I: Dispoziții generale

Include:

- obiectul și domeniul de aplicare al regulamentului;
- definiții și termeni (UTR, POT, CUT, aliniament, retrageri, funcțiuni);
- raportarea la documentații de rang superior și la avize/condiționări;
- regimul juridic general al terenurilor și condițiile de construire în funcție de proprietate și regimuri speciale.

Titlul II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Cuprinde setul de reguli generale aplicabile în toate UTR-urile, precum:

- condiții de construire (regim de aliniere, retrageri, amplasare);
- regim de înălțime și condiții de compunere volumetrică;
- POT, CUT și modul de calcul (inclusiv situații particulare);
- funcțiuni admise / interzise și condiționate (compatibilități);
- aspect exterior (materiale, culori, integrare urbană, împrejmuiri);
- echipare edilitară (condiții de racordare, management pluvial);
- spații verzi, plantări, permeabilitate, protecția arborilor;
- parcaje și accesibilitate (norme minime, soluții alternative admise).

Titlul III: Reglementări pe zone funcționale și UTR-uri

Este nucleul RLU. Pentru fiecare UTR se precizează:

- utilizări admise / admise cu condiții / interzise;
- indicatori (POT/CUT), regim de înălțime, retrageri, aliniere;
- condiții de lotizare, acces, amplasare parcaje, spații verzi;
- condiții de protecție a vecinătăților (zgomot, emisii, trafic, zone tampon);
- situații în care este obligatoriu PUZ/PUD (ex. reconversii, ansambluri mari).

Titlul IV: Zone cu regim special de protecție / restricții

Include reguli suplimentare pentru:

- zone de protecție ale monumentelor istorice (ZCPMIS) și zone construite protejate;
- arii naturale protejate și coridoare ecologice;
- zone de protecție sanitară și tehnologică;
- zone cu riscuri naturale (inundații, alunecări) și condiționări geotehnice;
- coridoare de infrastructură (energie, gaze, căi de comunicație).



Titlul V: Dispoziții finale și tranzitorii

Precizează:

- modul de aplicare (priorități, interpretări, competențe);
- regimul documentațiilor aprobate anterior (PUG/PUZ/PUD în vigoare);
- măsuri tranzitorii până la elaborarea PUZ-urilor de restructurare;
- proceduri privind actualizarea periodică a anexelor sau a normelor.

6.2. Definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR) și principalele reglementări

6.2.1. Rolul UTR-urilor în controlul dezvoltării

Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) reprezintă **subdiviziuni ale teritoriului** delimitate pe criterii de omogenitate funcțională, morfologică și de echipare. Pentru fiecare UTR, RLU stabilește un set coerent de reguli, astfel încât dezvoltarea să fie:

- compatibilă cu funcțiunea dominantă;
- integrată în țesutul urban existent;
- dimensionată corect prin indicatori și condiții de amplasare;
- corelată cu infrastructura edilitară și cu spațiile publice.

În urma analizei PUG 2010 și a diagnozei actuale, se propune o structură revizuită a UTR-urilor, care:

- clarifică zonele mixte și zonele de reconversie;
- reduce conflictul între locuire și funcțiuni incompatibile;
- introduce reguli pentru regenerare urbană și calitate arhitecturală.

6.2.2. Categoriile de UTR-uri și orientări de reglementare

UTR C și CM – Zona centrală și zone mixte

Acoperă nucleul central, zona istorică și principalele axe de servicii/comerț. Reglementările urmăresc:

- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit;
- menținerea unei mixități funcționale controlate (servicii, comerț, cultură, locuire);
- încurajarea funcțiunilor de interes public și a activităților urbane „de calitate”;
- reguli stricte privind:
 - volumetria și regimul de înălțime (corelare cu fronturi existente);
 - materiale și cromatică;
 - semnalistică și publicitate stradală;
 - tratarea parterelor (front activ, transparență, accesibilitate).

Se recomandă introducerea unor subreglementări pentru zonele sensibile (Centrul istoric / zone de protecție), unde autorizarea poate impune condiții suplimentare de integrare.

UTR L – Zona de locuințe (subzone tipologică)

Zona de locuințe rămâne funcțiunea predominantă, fiind necesară diferențierea în funcție de tipologie și densitate.

Subzona L1 – Locuințe colective medii și mari (cartiere de blocuri)



Direcțiile de reglementare urmăresc:

- reabilitarea termică și modernizarea fondului existent;
- reorganizarea spațiilor interioare de cvartal (parcări, spații verzi, locuri de joacă);
- completări punctuale cu funcțiuni de proximitate (servicii, spații comunitare), fără a afecta confortul locuirii.

Indicatori orientativi (conform textului inițial, urmând a fi validați în cadrul RLU final):

- **POT max. 30%**
- **CUT max. 2,7**
- regim de înălțime până la **P+8**, cu condiții de însorire și distanțe între tronsoane.

Subzona L2 – Locuințe individuale și colective mici

Se urmărește protejarea caracterului zonelor de case și controlul densității:

- stabilirea retragerilor minime, pentru păstrarea intimității și a însoririi;
- limitarea funcțiunilor incompatibile (activități poluante, depozități);
- obligativitatea unui procent de spațiu verde pe parcelă și a accesului carosabil corespunzător.

Indicatori orientativi:

- **POT max. 25%**
- **CUT max. 0,75**
- regim de înălțime moderat, corelat cu țesutul existent.

UTR IS – Instituții publice și servicii

Include administrație, educație, sănătate, cultură, sport. Reglementările urmăresc:

- protejarea rezervelor de teren pentru extinderea serviciilor publice;
- condiții pentru modernizare și accesibilitate (inclusiv persoane cu dizabilități);
- controlul traficului și al parcajelor aferente;
- integrarea dotărilor în rețeaua de spații publice și mobilitate durabilă.

UTR I – Unități industriale / reconversii

Acoperă atât zonele industriale active, cât și perimetrele propuse pentru reconversie. Reguli principale:

- delimitarea funcțiunilor admise, cu accent pe activități nepoluante/tehnologice;
- condiții privind:
 - protecția mediului și gestionarea impactului;
 - zone tampon verzi față de locuire;
 - acces și logistică (evitarea traficului greu prin cartiere);
- pentru fostele platforme: obligativitatea unui **PUZ de restructurare** și, după caz, ecologizare/recuperare ambientală înainte de schimbarea funcțiunii.

UTR A – Unități agro-zootehnice

Reglementează strict funcționarea și dezvoltarea activităților agro-zootehnice:

- distanțe de protecție sanitară;



- condiții de gestionare a dejecțiilor și apelor uzate;
- interdicții pentru amplasări în vecinătate cu zone rezidențiale, fără zone tampon și avize.

UTR S – Parcuri, sport și agrement

Include Parcul Municipal, baze sportive și zone de agrement:

- protecția destinației (interzicerea schimbării de funcțiune);
- limitarea strictă a construcțiilor noi la cele necesare funcțiunii (dotări de agrement/administrare);
- standarde pentru amenajări peisagistice, alei, iluminat, mobilier urban;
- conectare cu rețeaua de mobilitate pietonală și velo.

Alte UTR-uri (GC, TE, CC, zone speciale)

Vor fi reglementate distinct, în funcție de rolul lor:

- **GC – Gospodărie comunală** (depozite, management deșeuri, infrastructuri);
- **TE – Construcții tehnico-edilitare** (stații, rețele, instalații);
- **CC – Căi de comunicație** (drumuri, căi ferate, coridoare de protecție);
- **zone cu destinație specială** (inclusiv regimuri restrictive), cu reguli clare privind compatibilitatea și condițiile de construire.



CAPITOLUL 7: MĂSURI DE IMPLEMENTARE A PUG

Implementarea Planului Urbanistic General al Municipiului Roman reprezintă un proces complex, cu caracter etapizat, care presupune corelarea reglementărilor urbanistice cu programe de investiții publice, instrumente de planificare detaliată și mecanisme administrative/financiare capabile să asigure aplicarea coerentă a viziunii de dezvoltare. Întrucât PUG este un document strategic cu impact pe termen mediu și lung, implementarea sa trebuie să urmărească simultan: (i) rezolvarea disfuncționalităților critice, (ii) valorificarea oportunităților majore de dezvoltare (infrastructură, finanțări nerambursabile), (iii) creșterea calității vieții și a atractivității economice.

În acest sens, se instituie o abordare structurată bazată pe:

- **prioritizarea proiectelor** în funcție de urgență și impact;
- **etapizarea măsurilor** pe orizonturi de timp, corelate cu ciclurile de finanțare și cu logica procedurală;
- utilizarea coerentă a **instrumentelor urbanistice** (PUZ/PUD) și a investițiilor publice;
- consolidarea unui cadru **administrativ, financiar și juridic** robust, care să permită monitorizarea și ajustarea planului în timp.

7.1. Etape de implementare și proiecte prioritare

Aplicarea PUG se realizează printr-un portofoliu de proiecte și măsuri, ierarhizate pe trei niveluri de prioritate. Ierarhizarea urmărește alocarea eficientă a resurselor către intervențiile care rezolvă riscuri, blocaje funcționale și nevoi legale/tehnice esențiale, fără a neglija proiectele strategice care generează transformări structurale.

7.1.1. Prioritizarea proiectelor

(A) Prioritate maximă (Critic)

Include măsuri care răspund unor riscuri iminente, disfuncționalități majore sau obligații legale. Acestea sunt indispensabile pentru funcționarea de bază a orașului și pentru protecția populației.

Direcții critice:

- **Modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare esențiale**, cu accent pe:
 - reabilitarea rețelei de alimentare cu apă (reducerea pierderilor, creșterea siguranței în exploatare);
 - extinderea și reabilitarea rețelei de canalizare;
 - modernizarea stației de epurare și creșterea performanțelor de tratare.
- **Creșterea siguranței structurale și seismice** pentru clădirile publice esențiale:
 - spitale, unități de învățământ, sedii administrative, clădiri cu funcțiuni de intervenție/urgență.
- **Managementul riscului la inundații** în zonele vulnerabile, prin:
 - măsuri structurale și non-structurale;
 - corelarea cu hărți de hazard și cu planurile de apărare;
 - condiționări urbanistice stricte în zonele expuse.

(B) Prioritate ridicată (Strategic)

Include măsuri cu impact major asupra competitivității economice și a calității vieții, care pot re poziționa municipiul pe o traiectorie de dezvoltare durabilă.



Direcții strategice:

- **Regenerare urbană și reconversie funcțională**, în special:
 - platforme industriale dezafectate;
 - Centrul Istoric și zonele cu valoare identitară.
- **Modernizarea sistemului de transport public** și dezvoltarea mobilității durabile:
 - achiziție/înlocuire flotă nepoluantă;
 - benzi dedicate și prioritizare în trafic;
 - rețele velo și trasee pietonale sigure, continue.
- **Creșterea calității mediului** prin:
 - extinderea spațiilor verzi și conectarea lor în rețea verde-albastră;
 - reducerea poluării aerului și zgomotului, în special în coridorul E85;
 - implementarea managementului integrat al deșeurilor (colectare selectivă, infrastructură de reciclare).
- **Atragerea investițiilor strategice**, inclusiv prin:
 - dezvoltarea și echiparea Parcului Industrial Roman Nord;
 - promovarea oportunităților economice și a reconversiilor urbane.

(C) Prioritate medie (Secundar)

Include măsuri de optimizare, coeziune socială și îmbunătățire continuă, cu rol de completare a proiectelor critice și strategice.

Exemple de direcții:

- reabilitarea estetică și funcțională a spațiilor publice din cartiere (trotuare, iluminat, mobilier urban);
- modernizarea infrastructurii culturale și sportive;
- digitalizarea completă a serviciilor administrative din zona urbanism–construcții, inclusiv automatizarea fluxurilor și acces public la date.

7.1.2. Etapizarea implementării

Implementarea se va realiza pe trei orizonturi de timp, corelate cu:

- ciclurile bugetare și de finanțare (PNRR, programe operaționale, fonduri naționale);
- maturitatea proiectelor (stadiu de proiectare/avizare);
- logica procedurală (PUZ/PUD, achiziții publice, execuție).

Termen scurt (1–3 ani) – pregătire și impact rapid

Prioritatea este asigurarea cadrului tehnic și instituțional:

- completarea studiilor de detaliu necesare (fezabilitate, geotehnic, trafic, mediu);
- elaborarea și aprobarea PUZ-urilor pentru zonele prioritare (platforme industriale, Centru Istoric, zone de extindere controlată);
- demararea proiectelor cu finanțare asigurată (PNRR – reabilitări termice, achiziție autobuze electrice etc.);
- actualizarea cadastrului edilitar și operaționalizarea platformei GIS pentru management urban.



Termen mediu (3–7 ani) – proiecte majore de infrastructură

Se urmărește implementarea investițiilor cu efect structural:

- nod intermodal în zona Gării Roman, cu integrarea transportului urban și metropolitan;
- parcări publice (unde analiza de mobilitate justifică), inclusiv soluții supraetajate/subterane;
- amenajarea coridoarelor verzi-albastre de-a lungul râurilor;
- inițierea reconversiilor industriale pe baza PUZ-urilor aprobate;
- extinderea rețelei velo la scară urbană și conectarea cu zona metropolitană.

Termen lung (7–10+ ani) – finalizare, optimizare și recalibrare

În această etapă:

- se finalizează proiectele majore și se asigură operarea lor eficientă;
- se monitorizează impactul măsurilor și gradul de atingere a obiectivelor PUG;
- se ajustează strategiile în funcție de dinamici noi și se pregătește următorul ciclu de planificare.

7.2. Instrumente de implementare (PUZ-uri prioritare, PUD-uri, investiții publice)

Materializarea propunerilor PUG se realizează printr-un set coerent de instrumente urbanistice, financiare și parteneriale, aplicate coordonat. Aceste instrumente permit trecerea de la reglementarea generală la proiecte concrete, cu detalieri adecvată, finanțare și responsabilități clare.

7.2.1. Instrumente urbanistice

- **PUG și RLU** reprezintă instrumentele primare, obligatorii, care stabilesc cadrul general de utilizare a terenurilor și regulile de construire. Noul cadru este conceput pentru a reduce urbanismul derogatoriu prin reguli clare și predictibile.
- **PUZ-uri prioritare** vor fi inițiate pentru zone cu importanță strategică sau complexitate ridicată, cum sunt:
 - zonele de reconversie a platformelor industriale (Nord și Vest);
 - Zona Construită Protejată – Centrul Istoric;
 - zonele de extindere a intravilanului (dezvoltare controlată, dotare edilitară completă);
 - zonele cu risc natural ridicat (acolo unde studiile impun condiționări suplimentare).
- **PUD-uri** vor fi utilizate pentru investiții specifice, în special pentru clarificarea amplasării, acceselor, relației cu vecinătățile și conformarea arhitectural-urbanistică, în limitele stabilite de PUG/PUZ.

7.2.2. Investiții publice

Implementarea PUG presupune un portofoliu consistent de investiții, finanțate din bugetul local/județean/național și fonduri nerambursabile. Domenii prioritare:

- infrastructură rutieră și căi de comunicație;
- rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, iluminat);
- transport public (vehicule ecologice, stații, sisteme inteligente);
- clădiri publice (educație, sănătate, cultură);
- spații verzi, parcuri, locuri de joacă;
- restaurarea monumentelor istorice aflate în proprietate publică.



7.2.3. Instrumente parteneriale

Pentru proiecte cu impact teritorial extins și pentru investiții care necesită cooperare interinstituțională se propun:

- utilizarea și revitalizarea ADI „Roman Metropolitan” ca vehicul pentru proiecte metropolitane (transport, deșeuri, dezvoltare economică);
- analiza oportunității de PPP pentru proiecte generatoare de venit (parcări, parcuri industriale, agreement), cu respectarea cadrului legal și a analizei cost-beneficiu.

7.3. Măsurile administrative, financiare și juridice necesare

Succesul implementării depinde de existența unui cadru funcțional care să asigure capacitate instituțională, finanțare predictibilă și conformitate juridică. Măsurile propuse sunt structurate pe trei direcții complementare.

7.3.1. Măsurile administrative

Se urmărește consolidarea capacității administrației locale pentru a gestiona procesul de implementare:

- întărirea departamentului de urbanism cu personal specializat și resurse operaționale;
- digitalizarea managementului urban printr-o platformă GIS integrată (PUG, PUZ, cadastru, rețele edilitare);
- dezvoltarea serviciilor online pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor;
- crearea unui sistem de monitorizare a PUG (observator urban), cu indicatori, raportări periodice și actualizare a bazei de date;
- asigurarea transparenței și participării publice, în conformitate cu **Legea nr. 52/2003**, inclusiv consultări și publicarea etapelor de implementare.

7.3.2. Măsurile financiare

Pentru sustenabilitatea procesului este necesară:

- planificare bugetară multianuală corelată cu etapele PUG;
- o structură internă pentru identificarea și pregătirea proiectelor finanțabile (PNRR, programe operaționale, fonduri naționale);
- diversificarea surselor de finanțare (credite BEI/BERD, PPP, investiții private);
- constituirea unui mecanism metropolitan de cofinanțare (Fond de Dezvoltare Metropolitană) în cadrul ADI, alimentat din contribuțiile UAT-urilor membre, pentru proiecte comune.

7.3.3. Măsurile juridice

Cadrul juridic trebuie să asigure legalitatea și aplicarea coerentă:

- aprobarea PUG și RLU prin Hotărâre a Consiliului Local, după parcurgerea procedurilor de avizare și consultare publică;
- adoptarea HCL-urilor subsecvente pentru PUZ-uri prioritare, investiții publice și măsuri derivate din PUG;
- asigurarea conformității permanente cu legislația națională și europeană aplicabilă;
- actualizarea cadrului juridic metropolitan (statut ADI „Roman Metropolitan”), inclusiv alinierea la reglementările în vigoare și întărirea instrumentelor de implementare a proiectelor comune.



CAPITOLUL 8: CONCLUZII

Planul Urbanistic General al Municipiului Roman, elaborat pe baza unei analize aprofundate a realităților teritoriale și a concluziilor studiilor de fundamentare, constituie principalul instrument strategic și operațional pentru orientarea dezvoltării municipiului în următorul deceniu. Documentația integrează dimensiunile urbanistice, socio-economice, de mobilitate, infrastructură edilitară, mediu și patrimoniu într-o viziune unitară, cu rolul de a corecta disfuncționalitățile existente, de a crește calitatea vieții și de a valorifica oportunitățile de dezvoltare într-un mod durabil și echilibrat.

PUG transpune viziunea „**Roman – Oraș Conectat, Verde și Rezilient**” într-un ansamblu coerent de reglementări (prin RLU), măsuri de management urban și direcții de intervenție, menite să asigure predictibilitate în autorizare, coerență în ocuparea terenurilor și eficiență în utilizarea resurselor publice. Prin opțiunea strategică adoptată, documentația urmărește reducerea urbanismului derogatoriu, întărirea rolului interesului public în decizia urbanistică și configurarea unui cadru clar de implementare prin proiecte prioritare, PUZ-uri de detalieri și mecanisme administrative de monitorizare.

8.1. Sinteza principalelor propuneri și impactul preconizat

Actualizarea PUG se bazează pe opțiunea strategică a **dezvoltării compacte prin regenerare urbană**, model care prioritizează utilizarea eficientă a resurselor interne ale orașului și reducerea presiunii de extindere nejustificată în extravilan. Această opțiune este justificată atât de dinamica demografică, cât și de necesitatea reducerii costurilor publice asociate extinderilor de infrastructură, precum și de nevoia de reactivare a zonelor subutilizate din intravilan.

Principalele propuneri sunt structurate pe direcții de intervenție cu impact structural:

(1) Regenerare urbană și reconversie economică

Direcția centrală a PUG vizează **reconversia funcțională a platformelor industriale dezafectate (cca. 79 ha)** și a altor terenuri degradate, transformându-le din zone cu efecte negative (degradare, nefuncționalitate, potențial de poluare istorică) în poli de dezvoltare economică și urbană (parcuri industriale/tehnologice, zone mixte, servicii, funcțiuni compatibile).

Impactul preconizat include:

- crearea de noi locuri de muncă și creșterea atractivității investiționale;
- diversificarea bazei economice și creșterea valorii adăugate;
- reducerea presiunii pe extinderea intravilanului;
- remedierea problemelor de mediu asociate siturilor contaminate istoric.

(2) Mobilitate durabilă și conectivitate

PUG propune reconfigurarea sistemului de mobilitate pentru reducerea congestiei, a poluării și a dependenței de transportul individual, prin modernizarea transportului public și dezvoltarea mobilității active. Integrarea municipiului în rețeaua regională și națională este tratată ca oportunitate majoră, în special prin corelarea cu **Autostrada A7 și Magistrala CF 500**, respectiv prin valorificarea rolului intermodal al Gării Roman. Impactul preconizat vizează:

- reducerea timpilor de deplasare și creșterea siguranței rutiere;
- îmbunătățirea calității aerului și a confortului urban;
- creșterea accesibilității către locuri de muncă, servicii și educație;
- o mobilitate urbană mai echitabilă pentru toate categoriile de populație.



(3) Protecția mediului și a peisajului

Documentația instituie un regim de protecție și dezvoltare a infrastructurii verzi-albastre, prin extinderea spațiilor verzi, conectarea acestora și valorificarea cursurilor de apă ca elemente structurante ale sistemului ecologic urban. Se propune **crearea coridoarelor ecologice de-a lungul râurilor Moldova și Siret**, precum și dezvoltarea rețelei de spații verzi la nivel de cartier, cu accesibilitate îmbunătățită pentru locuitori.

Impactul preconizat include:

- creșterea rezilienței la schimbările climatice (temperaturi extreme, precipitații intense);
- îmbunătățirea biodiversității și a calității mediului;
- oferirea de noi oportunități de recreere și sănătate publică;
- consolidarea identității peisagistice a municipiului.

(4) Calitatea locuirii și coeziune socială

Prin RLU și prin direcțiile de regenerare urbană, se promovează reabilitarea fondului construit existent (în special locuințe colective) și ridicarea standardelor pentru noile dezvoltări. Obiectivul este creșterea confortului, reducerea consumului energetic și îmbunătățirea accesului la dotări și servicii publice.

Impactul preconizat vizează:

- creșterea calității locuirii și reducerea vulnerabilităților (energetice, structurale);
- îmbunătățirea spațiilor publice și a dotărilor de cartier;
- reducerea disparităților intraurbane și creșterea coeziunii sociale.

(5) Guvernanță urbană predictibilă și transparentă

Noul PUG, împreună cu RLU, clarifică regimul de construire și utilizare a terenurilor prin delimitarea UTR-urilor și stabilirea de reguli univoce, reducând posibilitatea dezvoltărilor necontrolate.

Impactul preconizat include:

- predictibilitate și stabilitate normativă;
- simplificarea fluxurilor administrative și reducerea interpretărilor neunitare;
- creșterea încrederii investitorilor și a transparenței față de comunitate;
- alinierea dezvoltării la interesul public și la obiectivele strategice.

8.2. Măsurile de monitorizare a implementării PUG

Pentru ca prevederile PUG să fie transpuse efectiv în investiții, reglementări aplicate corect și rezultate măsurabile, este necesară instituirea unui sistem de monitorizare activă, care să permită evaluarea progresului și ajustarea strategiilor în funcție de evoluțiile economice, demografice și de mediu. Sistemul propus include măsuri instituționale, tehnice și de transparență.

8.2.1. Măsurile administrative și instituționale

Se propune:

- **înființarea unui Observator Urban** în cadrul Primăriei Municipiului Roman, responsabil cu colectarea datelor, urmărirea indicatorilor și coordonarea raportării periodice privind implementarea PUG;
- **elaborarea și publicarea unui Raport Anual de Progres**, care să includă:
 - stadiul proiectelor prioritare;
 - gradul de atingere a obiectivelor;



- dificultăți întâmpinate și măsuri corective;
- **consolidarea rolului ADI „Roman Metropolitan”**, pentru monitorizarea și coordonarea proiectelor cu impact metropolitan (transport, deșeuri, dezvoltare economică).

8.2.2. Măsuri tehnice

Monitorizarea eficientă presupune instrumente digitale și indicatori măsurabili. Se propune:

- **operaționalizarea unei platforme GIS integrate**, care să includă:
 - straturile de reglementare PUG (intravilan/extravilan, UTR, restricții);
 - date de cadastru și rețele edilitare;
 - evidența autorizațiilor emise și a investițiilor publice;
 - date socio-economice relevante;
- definirea unui set de **indicatori de performanță**, corelați cu obiectivele PUG, precum:
 - spațiu verde/locuitor;
 - ponderea deplasărilor cu transport public / mobilitate activă;
 - numărul de autorizații conforme cu PUG vs. situații excepționale;
 - suprafețe reconvertite/regenerate (platforme industriale, terenuri degradate);
 - reducerea pierderilor din rețeaua de apă și gradul de acoperire cu utilități.

8.2.3. Măsuri de transparență și participare publică

În vederea creșterii încrederii și a implicării comunității, se propune:

- publicarea online a platformei GIS (în măsura în care regimul datelor permite) și a rapoartelor de monitorizare;
- consultări publice periodice pentru prezentarea progresului și colectarea feedbackului comunității și mediului de afaceri;
- comunicare proactivă privind proiectele majore și efectele lor asupra cartierelor (mobilitate, utilități, spații publice).

Prin implementarea coerentă a propunerilor și prin monitorizarea atentă a progresului, Planul Urbanistic General al Municipiului Roman are potențialul de a funcționa ca un motor de modernizare și echilibrare a dezvoltării, susținând o evoluție urbană durabilă, rezilientă și aliniată la nevoile și aspirațiile comunității locale.