

## **IV. DETERMINAREA ZONELOR DEGRADATE ȘI A ZONEI DE REVITALIZARE**

### **4.1. Metodologia de determinare a zonei de revitalizare**

#### **4.1.1. Lista și descrierea indicatorilor pentru determinarea zonelor de revitalizare**

Pentru a determina zonele de revitalizare în orașul Leova, s-a efectuat mai întâi o delimitare a zonelor degradate în care a fost identificată o stare de criză. Semnificația termenilor zonă degradată și zonă de revitalizare a fost adoptată în conformitate cu definițiile acestora din documentul „Ghid privind revitalizarea urbană pentru orașele din Republica Moldova”.

Zona degradată - acumulare de fenomene sociale specifice, negative, care sunt adițional însoțite de probleme economice, ecologice, tehnice sau funcțional-spațiale.

Zona de revitalizare – zona care cuprinde întregul teritoriu sau o parte din zona degradată, caracterizată printr-o concentrare specifică a fenomenelor negative, pentru care, datorită importanței semnificative pentru dezvoltarea locală, se intenționează implementarea revitalizării.

Deoarece zona degradată și zona de revitalizare trebuie să acopere o parte a orașului și nu întregul oraș, a fost necesar să se împartă orașul Leova în unități analitice. În orașul Leova, au fost identificate 6 zone urbane, care sunt descrise în subcapitolul următor. Pentru fiecare zonă a fost efectuată o analiză separată a fenomenelor sociale negative care au loc în diferite părți ale orașului, iar apoi s-a examinat dacă fenomenele sociale negative au fost însoțite de fenomene negative în cel puțin una dintre următoarele sfere: economică, de mediu, spațial-funcțională sau tehnică. Pentru a delimita zonele degradate au fost folosite în cea mai mare parte, datele pentru anul 2021, colectate de Primăria din Leova de la instituțiile relevante.

Pentru toate zonele orașului a fost realizat un diagnostic bazat pe o analiză a indicatorilor, cu scopul de a identifica prezența unei stări de criză. Pentru a ilustra fenomenele sociale negative, au fost examinate următoarele domenii și fenomene sociale: anumite fenomene demografice, șomajul pe termen lung, utilizarea asistenței sociale, inclusiv sărăcia, și rata criminalității.

Analiza indicatorilor în zonele indicate a constat în calcularea stării medii a unui anumit fenomen în oraș și în calcularea stării unui anumit fenomen în zonele individuale prin raportarea numărului de fenomene sociale negative identificate la 100 de locuitori dintr-o anumită zonă. În acest fel, s-a obținut o reflectare a intensității unui anumit fenomen exprimată în procente în zone individuale și în medie pentru întregul oraș Leova.

În etapa următoare, zonele individuale ale orașului au fost evaluate în raport cu media orașului ca întreg. Sunt enumerate zonele orașului în care intensitatea fenomenului negativ este mai mare decât media pentru oraș. Pentru marea majoritatea parametrilor studiați, a fost utilizată o scală de puncte, în funcție de procentul cu care, într-o anumită zonă a orașului, un anumit fenomen se situează peste medie (în cazul unor indicatori mai scăzuți) – adică mai rău decât media pentru întregul oraș. A fost utilizată următoarea scală:

- indicator între 0-1% peste media orașului: 1 punct
- indicator între 1,1-2% peste media orașului: 2 puncte

- indicator între 2,1-3% peste media oraşului: 3 puncte
- indicator la un nivel de peste 3% peste media oraşului: 4 puncte

Metoda descrisă a avut ca scop identificarea zonelor oraşului Leova în care acumularea de fenomene sociale negative se abate cel mai mult de la media oraşului ca un tot întreg.

Fenomenele sociale negative din analiza indicatorilor cuprinsă în subcapitolul 4.3 sunt legate de numărul de locuitori. Situația populației și mărimea suprafeței diferitelor zone ale oraşului sunt prezentate în subcapitolul următor.

Alte elemente importante ale sferei sociale, cum ar fi nivelul de educație, nivelul de capital social, nivelul de participare la viața publică – din cauza lipsei de date cantitative precise – au fost analizate descriptiv.

Cu toate acestea, în ceea ce privește celelalte sfere, în afară de cea socială, și anume cea economică, de mediu, spațial-funcțională și tehnică, a fost aplicată o metodă de evaluare cantitativ-calitativă. Printre altele, au fost determinate disponibilitatea și starea calitativă a infrastructurii municipale, sociale, educaționale și culturale, precum și starea calitativă a componentelor de mediu: de exemplu, aerul, apa, solul etc., pentru anumite zone ale oraşului.

Pentru a delimita zonele degradate au fost folosite în cea mai mare parte, datele pentru anul 2021, colectate de Primăria din Leova de la instituțiile publice relevante.

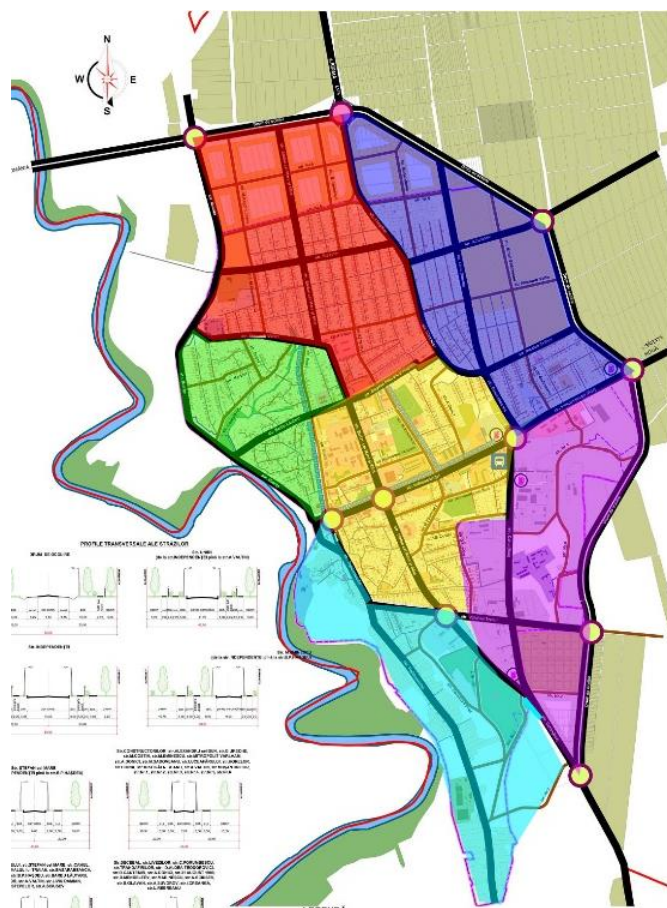
## 4.2. Caracteristicile generale ale zonelor separate ale oraşului

Desfășurarea procesului de delimitare a zonelor degradate și de delimitare a zonelor de revitalizare necesită zonarea oraşului Leova. Pentru a distinge zonele a fost utilizat un criteriu spațial și funcțional.

În oraşul Leova a fost utilizată împărțirea din PUG, însă au fost operate și unele modificări. Oraşul (cu aprox. 9.705 de locuitori conform datelor Biroului Național de Statistică din data de 01.01.2021) a fost împărțit în 6 zone urbane.

**Tabelul 1. Populația și suprafața zonelor separate ale oraşului Leova**

Denumirea zonei	Nr. de locuitori (nr. pers.)	Suprafața (ha)
1. Nord (Frumușica, Pichet)	2.652	131
2. Nou (Roza)	959	147
3. Centru	4.032	167
4. Vest	1.165	82
5. Sud (Tighiceanu)	481	99
6. Industrial	416	194
<b>Total</b>	<b>9.705</b>	<b>820</b>



<b>Legendă:</b>	
	Nord (Frumușica, Pichet)
	Nou (Roza)
	Centru
	Vest
	Sud (Tighiceanu)
	Industrial

**Zona Nord.** Este situată în partea de nord a orașului. Cea mai mare suprafață a acestui sector este ocupată de zona locativă. Persistă terenuri de locuințe cu regim mic de înălțime, cât și cu regim multietajat. Sunt prezente zone cu spații verzi, perdea forestieră și terenuri sportive. Sectorul dat dispune de instituții de învățământ, clădiri religioase, facilități sportive și comerciale. Nu dispune de obiecte administrative, sanitare, asistență socială și culturală. Dispune de dotări comunale și cu destinație specială. În această zonă locuiesc 27,3% din populație, iar zona are o pondere de 16% din suprafața totală a orașului.

**Zona Nou (Inclusiv Roza )** Este cel mai nou sector al oraşului. Întreg teritoriul acestui sector este ocupat de zona locativă (locuinţe în regim mic de înălţime). În această zonă locuiesc 9,9% din populaţie, iar suprafaţa zonei are o pondere de 17,9% din suprafaţa totală a oraşului.

**Zona Centru.** Majoritatea obiectelor administrative sunt amplasate în acest sector, ceea ce în mare măsură a determinat formarea structurii arhitecturale-planimetrice şi compoziţia spaţială a fondului construit. Obiectele menţionate oferă nucleului urban şi funcţiile de centru. În această zonă locuiesc 41,5% din populaţie, iar suprafaţa zonei are o pondere de 20,4% din suprafaţa totală a oraşului.

**Zona Vest.** Este amplasată în partea de vest a oraşului, pe malul râului Prut. În această zonă locuiesc 12% din populaţie, iar zona deţine o pondere de 10% din suprafaţa totală a oraşului.

**Zona Sud (Tighiceanu )** Botezată astfel datorită poziţiei sale geografice. În această zonă locuiesc 5% din populaţie, iar suprafaţa zonei are o pondere de 12,1% din suprafaţa totală a oraşului.

**Zona Industrială.** Denumirea vine însuşi de la zona situată în acest sector. Este unul din sectoarele care include în mare parte obiecte industriale. În această zonă locuiesc 4,3% din populaţie, iar zona are o pondere de 23,7% din suprafaţa totală a oraşului.

### 4.3. Analiza diferenţelor dintre părţile oraşului

#### 4.1.1. Sfera socială

Primii indicatori analizaţi în sfera socială se referă la procesele demografice din oraşul Leova şi constau în compararea ratelor de natalitate şi mortalitate la 100 de locuitori în diferite părţi ale oraşului.

**Tabelul 2. Numărul de nou-născuţi şi decese în oraşul Leova, pe zone ale oraşului (2021)**

Nr.	Denumirea zonei oraşului	Numărul de nou-născuţi	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Numărul de decese	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumuşica, Pichet)	10	0,38	1	35	1,32	1
2.	Nou (Roza)	35	3,65		15	1,56	1
3.	Centru	15	0,37	1	50	1,24	
4.	Vest	11	0,94		20	1,72	1
5.	Sud (Tighiceanu)	5	1,04		4	0,83	
6.	Industrial	5	1,20		2	0,48	3
	<b>Total / media pentru oraş</b>	<b>81</b>	<b>0,83</b>		<b>126</b>	<b>1,30</b>	

Pentru a spori vizibilitatea datelor prezentate în tabele, valoarea medie a indicatorilor pentru întregul oraş Leova a fost marcată cu verde. Părţile oraşului pentru care valorile calculate

ale indicatorilor sunt la un nivel mai slab decât media pentru întregul oraș au fost evidențiate cu galben pentru a le distinge. S-a folosit o scală de puncte pentru a ilustra fenomenele sociale negative care se abat de la media orașului - așa cum este descris în subcapitolul 4.1.1. Cu excepția faptului că, în cazul nou-născuților, o rată sub media orașului a fost considerată negativă. Iar în ceea ce privește numărul de decese - partea negativă este că numărul de decese este mai mare decât media pentru întregul oraș.

În 2021, în orașul Leova sunt mai multe decese decât nașteri, ceea ce reprezintă o evoluție negativă. În schimb, nu există diferențe clare și semnificative între diferitele părți ale orașului în ceea ce privește numărul scăzut de nașteri la 100 de locuitori și numărul ridicat de decese la 100 de locuitori.

Un alt indicator analizat în sfera socială este șomajul. Datele privind numărul de șomeri și șomeri de lungă durată, în raport cu populația totală sunt incluse în tabelul de mai jos. Tabelul prezintă, de asemenea, un indicator care arată gradul de acoperire a asistenței sociale, din cauza șomajului.

**Tabelul 3. Numărul de șomeri din Leova pe zone ale orașului și numărul de persoane care beneficiază de asistență socială din cauza șomajului (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Numărul de șomeri de lungă durată	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Numărul de persoane care beneficiază de asistență socială - șomaj	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	85	3,21		85	3,21	
2.	Nou (Roza)	95	9,91	4	90	9,38	4
3.	Centru	200	4,96		200	4,96	
4.	Vest	130	11,16	4	130	11,16	4
5.	Sud (Tighiceanu)	75	15,59	4	75	15,59	4
6.	Industrial	0	0,00		0	0,00	
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>585</b>	<b>6,03</b>		<b>580</b>	<b>5,98</b>	

În ceea ce privește numărul de șomeri de lungă durată și rata de utilizare a asistenței sociale din cauza șomajului, este net superioară mediilor pentru întregul oraș Leova, aceste fenomene se manifestă în anumite zone ale orașului: Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza). Prin urmare, se poate spune că aceste zone ale orașului se află într-o stare de criză în comparație cu nivelul mediu al șomajului din oraș și cu nivelul mediu de utilizare a asistenței sociale din cauza șomajului.

În ceea ce privește cartierul Industrial, acesta este o parte a orașului cu o populație relativ mică. Din acest motiv, pentru mai mulți indicatori care descriu fenomene sociale negative, nu au fost înregistrate date în această zonă a orașului.

Tabelul următor rezumă datele privind utilizarea asistenței sociale pentru persoanele cu dizabilitate și boli grave sau de lungă durată. Prin urmare, este vorba despre o situație legată de sănătate.

**Tabelul 4. Numărul de persoane care beneficiază de asistență socială din motivul: dizabilitate și boli grave sau de lungă durată - pe zone ale orașului Leova (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Dezabilitate	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Boală pe termen lung sau gravă	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	102	3,85		96	3,62	
2.	Nou (Roza)	87	9,07	4	70	7,30	3
3.	Centru	120	2,98		98	2,43	
4.	Vest	125	10,73	4	106	9,10	4
5.	Sud (Tighiceanu)	70	14,55	4	54	11,23	4
6.	Industrial	0	0,00		0	0,00	
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>504</b>	<b>5,19</b>		<b>424</b>	<b>3,02</b>	

Indicatorii de utilizare a asistenței sociale din cauza dizabilității și a bolilor grave sau de lungă durată în Leova sunt destul de scăzuți. Zonele din oraș pentru care indicatorii enumerați sunt la un nivel mai slab decât media la nivelul întregului oraș sunt: Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza).

Un alt aspect al problemelor sociale este reprezentat de lipsa de adăpost și de sărăcie. Tabelul de mai jos rezumă datele privind utilizarea asistenței sociale pentru persoanele fără adăpost și sărace.

**Tabelul 5. Numărul de persoane care beneficiază de asistență socială din motivul: persoane fără adăpost și sărace - în diferite părți ale orașului Leova (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Persoanele fără adăpost	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Sărăcie	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	5	0,19	1	85	3,21	
2.	Nou (Roza)	3	0,31	1	90	9,38	4
3.	Centru	3	0,07		200	4,96	
4.	Vest	2	0,17	1	130	11,16	4
5.	Sud (Tighiceanu)	2	0,42	1	75	15,59	4
6.	Industrial	0	0,00		0	0,00	
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>15</b>	<b>0,15</b>		<b>580</b>	<b>5,98</b>	

Indicii de acoperire a asistenței sociale din cauza lipsei de adăpost sunt la un nivel scăzut. Indicii de utilizare a asistenței sociale din cauza sărăciei sunt puțin mai mari. În

comparație cu media pentru întregul oraș Leova, acest indicator este în mod clar la un nivel mai nefavorabil în anumite zone: Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza).

Apoi, a fost examinată evoluția în Leova a ratei de utilizare a asistenței sociale din cauza problemelor legate de alcoolism și a violenței în familie.

**Tabelul 6. Numărul de persoane care beneficiază de asistență socială din motivul: alcoolism și violență în familie - pe zone ale orașului Leova (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Alcoolism	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Violență în familie	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	25	0,94		2	0,08	
2.	Nou (Roza)	30	3,13	2	10	1,04	1
3.	Centru	20	0,50		10	0,25	
4.	Vest	20	1,72	1	7	0,60	1
5.	Sud (Tighiceanu)	19	3,59	3	7	1,46	2
6.	Industrial	0	0,00		0	0,00	
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>114</b>	<b>1,17</b>		<b>36</b>	<b>0,37</b>	

Scara de utilizare a asistenței sociale în Leova din cauza problemelor legate de violență în familie și alcoolism nu este semnificativă. Cu toate acestea, aceste fenomene se manifestă în anumite zone la niveluri peste media orașului: Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza), care fuseseră deja indicate, din cauza problemelor sociale existente acolo de o intensitate mai mare decât în media pe tot orașul.

Alți indicatori legați de asistența socială se referă la utilizarea asistenței din cauza neajutorării în ceea ce privește îngrijirea și creșterea copiilor și în ceea ce privește familiile numeroase expuse riscului de sărăcie.

**Tabelul 7. Numărul de persoane care beneficiază de asistență socială din motivul: neajutorare în probleme de îngrijire și educație și familii cu mulți copii - în diferite zone ale orașului Leova (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Neajutorarea în îngrijire și educație	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Familii numeroase	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	20	0,75		20	0,75	
2.	Nou (Roza)	32	3,34	1	12	1,25	
3.	Centru	75	1,86		65	1,61	
4.	Vest	92	7,90	4	56	4,81	3
5.	Sud (Tighiceanu)	45	9,36	4	40	8,32	4
6.	Industrial	0	0,00		0	0,00	

	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>264</b>	<b>2,72</b>		<b>193</b>	<b>1,99</b>	
--	----------------------------------	------------	-------------	--	------------	-------------	--

Indicatorii din tabel pentru orașul Leova în ansamblu nu sunt la un nivel semnificativ de ridicat. Dar, în comparație cu orașul în ansamblu, în anumite zone se observă o intensitate mult mai mare a fenomenelor negative legate de problemele legate de îngrijirea copiilor și de familiile cu mulți copii: Sud (Tighiceanu) și Vest.

Un alt domeniu de măsurare a fenomenelor sociale negative din Leova a fost criminalitatea. Datele obținute arată problema infraționalității în funcție de fiecare parte a orașului. Tabelul de mai jos prezintă date privind numărul și intensitatea (la 100 de locuitori) a infracțiunilor și contravențiilor înregistrate.

**Tabelul 8. Rata infraționalității la Leova pe zone ale orașului (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Infracțiuni înregistrate	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte	Infracțiuni penale	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	12	0,45		10	0,38	
2.	Nou (Roza)	20	2,09	1	5	0,52	
3.	Centru	113	2,80	2	28	0,69	
4.	Vest	12	1,03		3	0,26	
5.	Sud (Tighiceanu)	4	0,83		4	0,83	1
6.	Industrial	3	0,72		17	4,09	4
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>164</b>	<b>1,69</b>		<b>67</b>	<b>0,69</b>	

Cel mai mare număr de infracțiuni a fost înregistrat în Centru, care are cea mai mare populație din Leova. În alte zone ale orașului, nivelul infracțiunilor este sensibil mai scăzut. Cele mai multe infracțiuni, ca număr, au fost comise tot în Centru, dar raportat la populație, cea mai mare rată a fost înregistrată în zona Industrială.

De asemenea, a fost investigat nivelul de infraționalitate manifestat prin violență în familie. Trebuie spus că acest tip de fenomen negativ este întâmplător în Leova. Datele pentru indicatorul în cauză sunt cuprinse în tabelul de mai jos.

**Tabelul 9. Rata criminalității la Leova pe zone ale orașului - violența în familie (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Violența în familie - număr de incidente	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	2	0,08	

2.	Nou (Roza)	1	0,10	
3.	Centru	3	0,07	
4.	Vest	2	0,17	
5.	Sud (Tighiceanu)	1	0,21	1
6.	Industrial	1	0,24	1
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>10</b>	<b>0,10</b>	

Intensitatea fenomenelor sociale negative menționate mai sus în diferitele zone ale orașului a fost cuantificată cu ajutorul unor indicatori, calculați la 100 de locuitori. Alte aspecte sociale din oraș au fost analizate descriptiv - deoarece nu dispunem de date detaliate pentru fiecare zonă a orașului în parte.

În ceea ce privește sfera educațională din Leova, în zona Centru există două licee, cu elevi în clasele I-XII:

- Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”
- Liceul Teoretic „Constantin Spătaru”

În plus, există grădinițe în zonele Centru și Vest. Zona Industrială, pe de altă parte, are o școală profesională. Din aceste date nu este posibil să se determine nivelul de educație al locuitorilor din diferite zone ale orașului.

Numărul ONG-urilor înregistrate în Leova este de 8 în total, dintre care 3 organizații sunt localizate în zonele Centru și Vest și câte una în Nord (Frumușica, Pichet) și Nou (Roza). Pe de altă parte, dacă luăm în considerare grupurile de inițiativă: asociații de locatari și asociații publice, există un total 21 de astfel de grupuri în tot orașul, cu sediul în sectorul Centru.

Din sfera socială, mai avem încă o statistică cu privire la numărul de trimiteri la medicul de familie în fiecare zonă a orașului în 2021: un total de 47.156, inclusiv:

- Nord (Frumușica, Pichet): 4.940
- Nou (Roza): 10.068
- Centru: 5.313
- Vest: 6.232
- Sud (Tighiceanu): 14.774
- Industrial: 5.829

Cu toate acestea, este dificil de evaluat în ce măsură aceste date reprezintă fenomene pozitive, adică grija pentru sănătate, și în ce măsură descriu un fenomen negativ, adică neglijarea sănătății.

Pentru a delimita o zonă degradată (în conformitate cu metodologia descrisă anterior), este mai întâi necesar să se identifice zonele orașului care se află într-o stare de criză din cauza

situației lor sociale. Luând în considerare valoarea tuturor celor 15 indicatori care definesc determinanții sociali, valoarea medie combinată a acestora pentru întregul oraș Leova este de **17,33 puncte**.

**Tabelul 10. Delimitarea unei zone degradate în Leova. Zone ale orașului în criză - factori sociali**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Total: numărul de puncte
1.	Sud (Tighiceanu)	<b>36</b>
2.	Vest	<b>31</b>
3.	Nou (Roza)	<b>26</b>
4.	Industrial	<b>5</b>
5.	Centru	<b>8</b>
6.	Nord (Frumușica, Pichet)	<b>3</b>

Următoarele zone sunt caracterizate de cea mai mare acumulare de fenomene sociale negative, semnificativ peste media întregului oraș:

- Sud (Tighiceanu)
- Vest
- Nou (Roza)

În următoarea etapă a analizei, ar trebui să se verifice dacă fenomenele sociale negative din aceste zone ale orașului sunt însoțite de o acumulare de fenomene negative în cel puțin una dintre celelalte sfere indicate: economică, de mediu, spațial-funcțională sau tehnică.

Deoarece celelalte trei zone ale orașului, respectiv Industrial, Centru și Nord (Frumușica, Pichet), nu s-au dovedit a fi în stare de criză în sfera socială, nu vor fi incluse în zona degradată.

#### **4.3.2. Sfera economică**

Un element important care caracterizează nivelul de dezvoltare a economiei locale este spiritul antreprenorial, care se manifestă prin numărul de întreprinderi înregistrate. Situația în diferite zone ale orașului Leova este ilustrată de numărul de întreprinderi înregistrate și la 100 de locuitori, inclusiv persoane juridice și inițiative de afaceri ale persoanelor fizice.

**Tabelul 11. Nivelul de activitate economică în Leova, pe zone ale orașului (anul 2021)**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Operatori economici activi	Indicator la 100 de locuitori (în %)	Numărul de puncte
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	91	3,43	2
2.	Nou (Roza)	20	2,09	3
3.	Centru	337	8,36	
4.	Vest	15	1,29	4
5.	Sud (Tighiceanu)	5	1,04	4
6.	Industrial	23	5,53	
	<b>Total / media pentru oraș</b>	<b>491</b>	<b>5,06</b>	

Culoarea portocalie din tabel indică zonele din Leova în care a fost identificată o situație socială mai rea decât media la nivel de oraș. Astfel, sunt marcate cu portocaliu zonele care sunt tipice pentru determinarea unei zone degradate, respectiv Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza). S-a constatat că aceste zone au o rată de activitate economică mai mică decât media la nivelul întregului oraș. Cea mai mare concentrație de întreprinderi se află în Centru. În schimb, zona Industrial este dominată de întreprinderi industriale mai mari.

#### 4.3.3. Sfera - Mediu natural

Un alt domeniu analizat a fost cel al mediului. Starea mediului a fost examinată din punctul de vedere al potențialelor depășiri ale standardelor de calitate ale acestuia în raport cu componentele sale individuale. Din cauza lipsei de date statistice detaliate care să descrie componentele individuale ale mediului în diferitele zone ale orașului, s-a folosit o evaluare calitativă, prezentată mai jos.

**Tabelul 12. Calitatea componentelor de mediu (poluare, degradare) în Leova**

Nr.	Zona	Aer	Apele de suprafață și subterane	Sol	Vegetație (parcuri, păduri, pajiști)
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	Satisfăcător	Rău	satisfăcător	rău
2.	Nou (Roza)	Satisfăcător	Rău	satisfăcător	rău
3.	Centru	Satisfăcător	Satisfăcător	satisfăcător	satisfăcător
4.	Vest	foarte bine	foarte bine	foarte bine	satisfăcător
5.	Sud (Tighiceanu)	foarte bine	foarte bine	foarte bine	foarte bine
6.	Industrial	Rău	Rău	rău	rău

În evaluarea stării mediului s-a folosit o descriere calitativă, folosind următorii termeni:  
stare/calitate: foarte bine / satisfăcător / rău

Cea mai rea stare a mediului se găsește în zona Industrial. Dintre zonele caracterizate ca zone degradate, doar zona Nou (Roza) are o stare nesatisfăcătoare în ceea ce privește calitatea apelor de suprafață și subterane și a acoperirii vegetale.

#### 4.3.4. Sfera spațială și funcțională

În cadrul sferei spațial-funcționale, a fost examinată accesibilitatea la infrastructura tehnică. Sfera spațială și funcțională a fost examinată în special în ceea ce privește infrastructura tehnică și socială din fiecare zonă a orașului și starea tehnică a acesteia. Analiza infrastructurii tehnice a examinat disponibilitatea și starea tehnică a rețelei de alimentare cu apă, a sistemului de canalizare, a rețelei de gaze, a sistemului de eliminare a deșeurilor, a rețelei TIC și a rețelei energetice.

**Tabelul 13. Accesibilitatea la infrastructura tehnică în Leova**

Nr.	Zona	Rețea de alimentare cu apă	Canalizare	Gaz	Sistem de eliminare a deșeurilor	Telefon	Internet	Starea rețelei electrice
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	+	+	+	+	+	+	satisfăcător
2.	Nou (Roza)	+	(parțial)	(parțial)	+	+	+	satisfăcător
3.	Centru	+	+	+	+	+	+	foarte bine
4.	Vest	+	+	(parțial)	+	+	+	foarte bine
5.	Sud (Tighiceanu)	+	-	(parțial)	+	+	+	satisfăcător
6.	Industrial	+	+	+	+	+	+	foarte bine

Tabelul utilizează următoarele denumiri și evaluări calitative:

Marcare: în cazul în care există disponibilitate, a fost folosit semnul „+”

în cazul în care nu există disponibilitate, s-a utilizat semnul „-”

Evaluare calitativă: stare/calitate: foarte bine / satisfăcător / rău

Orașul Leova este relativ bine dotat cu infrastructură tehnică. Cele mai mari deficite în această privință sunt legate de rețeaua de canalizare. Unele părți ale orașului nu au acces suficient la rețeaua de gaze. Rețeaua rutieră din unele zone ale orașului trebuie extinsă și modernizată.

Disponibilitatea diverselor facilități de infrastructură sportivă și de recreere variază în diferite zone ale orașului Leova. În tabelul de mai jos este inclus un rezumat al accesibilității la terenul de sport, sala de sport, terenul de joacă, sala de fitness, pista de biciclete și alte facilități.

**Tabelul 14. Accesibilitate la infrastructura de sport și recreere în Leova**

Nr.	Zona	Teren de sport	Sală de sport	Teren de joacă	Sală de fitness	Piste de biciclete	Altele (parc, lac de acumulare)
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	+	-	+	-	-	+
2.	Nou (Roza)	+	+	+	-	-	-
3.	Centru	+	+	+	+	-	+
4.	Vest	+	+	-	-	-	-
5.	Sud (Tighiceanu)	-	-	+	-	-	+
6.	Industrial	-	-	-	-	-	-

Marcare: în cazul în care există disponibilitate, a fost folosit semnul „+”  
 în cazul în care nu există disponibilitate, s-a utilizat semnul „-”

Zone identificate în urma analizei problemelor sociale ca fiind zone degradate, sunt: Sud (Tighiceanu), Vest și Nou (Roza) au deficite semnificative în ceea ce privește infrastructura sportivă și de recreere. În schimb, zona Industrial, în general, nu dispune de acest tip de infrastructură, din cauza naturii industriale a zonei. În orașul Leova nu sunt indicate piste de biciclete.

Instituțiile și facilitățile culturale din Leova sunt situate în principal în zona Centru. Având în vedere utilizarea ocazională a bunurilor culturale, disponibilitatea acestora pentru comunitatea orașului poate fi considerată suficientă. Informațiile în acest sens sunt prezentate în tabelul de mai jos.

**Tabelul 15. Accesibilitatea la infrastructura culturală în Leova**

Nr.	Zona	Palat de cultură	Biblioteca	Muzeu	Clădire/monument istoric
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	-	-	-	-
2.	Nou (Roza)	-	+	-	-
3.	Centru	-	+	+	+
4.	Vest	+	-	-	-
5.	Sud (Tighiceanu)	-	-	-	-
6.	Industrial	-	-	-	-

Marcare: în cazul în care există disponibilitate, a fost folosit semnul „+”  
 în cazul în care nu există disponibilitate, s-a utilizat semnul „-”

Ultimul aspect al sferei spațial-funcționale este o analiză a calității și accesibilității infrastructurii de transport. Este importantă pentru calitatea vieții locuitorilor din oraș. Următoarea prezentare generală arată situația din Leova în această privință.

**Tabelul 16. Accesibilitatea la infrastructura de comunicare/transport în Leova**

Nr.	Zona	Rețeaua și calitatea drumurilor	Siguranța circulației - pieton / trotuar	Transport public
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	satisfăcătoare	-	-
2.	Nou (Roza)	proastă	-	-
3.	Centru	satisfăcătoare	+	-
4.	Vest	proastă	-	-
5.	Sud (Tighiceanu)	proastă	-	-
6.	Industrial	satisfăcătoare	+	-

Marcare: în cazul în care există disponibilitate, a fost folosit semnul „+”  
 în cazul în care nu există disponibilitate, s-a utilizat semnul „-”  
 Evaluare calitativă: stare/calitate: foarte bine / satisfăcător / rău

Rețeaua și calitatea drumurilor din Leova este satisfăcătoare doar în Centru și Industrial. În schimb, în cartierele identificate ca zone degradate, calitatea drumurilor este inadecvată. Nu există transport public în Leova. În mare parte din oraș lipsesc trotuarele, ceea ce determină riscuri pentru siguranța rutieră și un confort mai scăzut pentru pietoni.

#### 4.3.5. Sfera tehnică

Analiza sferei tehnice a avut loc în termeni de evaluare calitativă a clădirilor din Leova, în special a celor publice.

**Tabelul 17. Starea tehnică a clădirilor în Leova**

Nr.	Zona	Facilități publice
1.	Nord (Frumușica, Pichet)	Satisfăcătoare
2.	Nou (Roza)	Satisfăcătoare
3.	Centru	Satisfăcătoare
4.	Vest	Satisfăcătoare
5.	Sud (Tighiceanu)	Proastă
6.	Industrial	Satisfăcătoare

Evaluare calitativă: stare/calitate: foarte bine / satisfăcător / rău

Sursa: elaborare proprie

Într-unul dintre cele trei cartiere în care a fost identificată o stare de criză socială, clădirile publice se află într-o stare proastă. Calitatea spațiilor publice din oraș a fost în general considerată bună.

#### 4.4. Determinarea unei zone degradate

Revenind la definiția unei zone degradate - aceasta este o zonă în care a fost identificată o stare de criză, exprimată prin acumularea de fenomene sociale specifice, negative, care sunt adițional însoțite de probleme economice, ecologice, tehnice sau funcțional-spațiale. O zonă degradată poate fi împărțită în subzone, inclusiv în subzone fără limite comune, cu condiția ca în fiecare subzonă să fie identificată o situație de criză.

Analizele efectuate mai sus indică faptul că în Leova există o zonă degradată, formată din subzone:

- subzona I - zona Sud (Tighiceanu)
- subzona II - zona Vest
- subzona III - zona Nou (Roza)

În situația fiecărei dintre aceste zone, acumularea de fenomene sociale negative este însoțită de cel puțin un fenomen negativ în sfera economică, de mediu, spațial-funcțională sau tehnică.

Odată ce o zonă degradată a fost determinată, următorul pas este determinarea unei zone de revitalizare. Referindu-ne la termenii explicați anterior o zonă de revitalizare este – o zonă care acoperă în întregime sau parțial o zonă degradată, caracterizată printr-o concentrare deosebită de fenomene negative, în care, datorită importanței sale pentru dezvoltarea locală, se intenționează să se realizeze o revitalizare. Zona de revitalizare poate fi împărțită în subzone, inclusiv în subzone fără limite comune, dar nu poate include zone mai mari de:

- 20% din suprafața comunei și
- locuite de peste 30% din populația comunei.

Leova are o suprafață de 820 de hectare și o populație de 9.705 locuitori, astfel încât suprafața de revitalizare nu poate depăși această cifră:

- 164 ha și
- 2.911 de persoane.

**Tabelul 18. Totalizarea suprafeței și numărului de locuitori din zonele care constituie zonă degradată din Leova**

Nr.	Denumirea zonei orașului	Numărul de locuitori	Suprafața în ha
1.	Sud (Tighiceanu)	481	99
2.	Vest	1.165	82
3.	Nou (Roza)	959	147

	<b>Total</b>	<b>2.605</b>	<b>328</b>
--	--------------	--------------	------------

Totalizarea numărului de locuitori și a suprafeței cartierelor care constituie zonă degradată indică faptul că întreaga zonă degradată nu poate constitui o zonă de revitalizare, din cauza depășirii criteriului de suprafață.

#### 4.5. Determinarea zonei de revitalizare

Ținând cont de criteriul numărului de locuitori din zonă - nu mai mult de 30% din populație și nu mai mult de 20% din suprafață - au fost selectate 2 subzone de revitalizare din zonele degradate determinate în Leova.

**Tabelul 19. Totalizarea suprafeței și numărului de locuitori ai zonelor care constituie zonă de revitalizare din Leova**

<b>Nr.</b>	<b>Denumirea zonei orașului</b>	<b>Numărul de locuitori</b>	<b>Suprafața în ha</b>
1.	Subzona I - Sud (Tighiceanu)	481	99
2.	Subzona II - Vest	1.165	82
	<b>Total</b>	<b>1.646</b>	<b>181</b>

Din totalizarea de mai sus se poate observa că există o ușoară depășire a limitei de suprafață a zonei de revitalizare, motiv pentru care partea din cartierul Sud (Tighiceanu), care este teren nelocuit, va fi exclusă din zona de revitalizare.

Pe lângă starea de criză existentă în zona de revitalizare, aceasta ar trebui să fie caracterizată de anumite potențiale de depășire a stării de criză și de dezvoltare.

Zona de revitalizare ar trebui să conțină infrastructuri (de exemplu, clădiri, zone sau terenuri degradate), a căror reamenajare și adaptare, este menită să îmbunătățească calitatea utilizării spațiului, să elimine izolarea zonelor cu probleme și să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor din zonele degradate, va contribui la rezolvarea problemelor sociale diagnosticate ale acestor zone. Această definiție a zonei de revitalizare permite reînnoirea spațiilor urbane degradate, contribuind la consolidarea potențialului de dezvoltare a acestora, inclusiv a potențialului economic. În capitolul următor este inclusă o analiză a problemelor și a potențialului subzonelor de revitalizare.