

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

	Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local	Titlu apel proiect I.2 - Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ <i>Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiului Hunedoara</i>
1.	Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	<u>Informații generale:</u> Hunedoara, este un municipiu localizat în județul cu același nume. Acesta se află în Regiunea de Dezvoltare Vest, alături de județele Arad, Timiș și Caraș-Severin. Municipiul Hunedoara are o suprafață de 9.743 ha, reprezentând circa 2% din suprafața județului. Din punct de vedere administrativ, municipiul Hunedoara cuprinde: Hunedoara, localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. <u>Populația municipiului Hunedoara:</u> Conform rezultatelor Recensământului Populației și Locuințelor efectuat în anul 2011, în județul Hunedoara, erau 418.565 de locuitori, din care 313.918 (75%) locuiau în mediul urban și 104.647 (25%) în mediul rural. Conform aceleași surse populația Mun. Hunedoara este cea mai populată unitate administrativ teritorială din județ, cu o populație rezidentă de 60.525 locuitori, reprezentând 14,46% din totalul pe județ. Aceste valori conduc la o densitate de aproximativ 621 loc./km². Potrivit PATN Secțiunea a IV-a (NUTS 3 la nivel european): Municipiul Hunedoara este o localitate de rang II, cu o populație de 70.648 locuitori, conform Institutului Național de Statistică 2021.

	De asemenea, conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate (AZUM), pe baza datelor recensământului din 2021, 28.17% din populația municipiului locuiește în zone marginalizate / dezavantajate, cu ponderile cele mai mari de 5.74% în ZUM și 17.78% în zone dezavantajate pe capital uman. Ponderile populației în zonele dezavantajate pe ocupare și locuire sunt mai scăzute, fiind de doar 2.87% și 0.47% din total zone marginalizate/dezavantajate. <u>Situația actuală a locuințelor din Municipiul Hunedoara:</u> În anul 2020, conform INS, municipiul Hunedoara dispunea de 29493 de locuințe existente, dintre care 569 în proprietate publică și 28924 în proprietate privată. Cele 8 ZUM-uri identificate în AZUM sunt concentrate în partea de Nord/Nord Est a municipiului (80% din populație), zona Piața (19% din populație) și zona Castel (adăposturi improvizate, 1%). În aceste zone sunt estimate 9260 de persoane dezavantajate pe capital uman. Arealele cu locuințe individuale din zona centrală și cea sudică, prezintă o densitate mică și medie a populației, un țesut cu o tramă stradală tradițională, organică, și o folosință extensivă a teritoriului. De asemenea, în ceea ce privește arealele cu locuințe individuale de la periferia orașului prezintă un țesut mai destructurat, în special către zonele nordice unde densitatea fondului construit este mai mică și sunt prezente rezerve importante de teren în vederea unor dezvoltări rezidențiale, de agrement sau pentru alte dotări compatibile locuirii și specificului zonei. Tot în aceste zone s-a observat lipsa dotărilor cotidiene. O a treia categorie dominantă este reprezentată de zonele industriale, dezvoltate de-a lungul râului Cerna și al căilor ferate, în zona de vest a localității. Delimitarea teritoriului SDL s-a făcut pe Planul Urbanistic General (PUG) a municipiului Hunedoara în vigoare, PUG aprobat în 1998 și a avut la bază analize cantitative și calitative. <u>Probleme întâmpinate de locuitorii zonelor dezavantajate din Municipiul Hunedoara</u> Problemele din zonele marginalizate și dezavantajate includ probleme de locuire, cu un număr mare de persoane locuind în blocuri de tip ghetou, mahala de case sau chiar adăposturi improvizate. Spații insalubre, supraaglomerarea, lipsa utilităților, cresc riscul de îmbolnăviri, conducând la un număr mare de
--	---

		persoane cu dizabilități, boli cronice și alte probleme care le limitează activitățile zilnice și capacitatea de muncă. Problemele de natura capitalului uman cu care se confruntă comunitățile dezavantajate/marginalizate privesc nivelul de educație scăzut, precum și ponderea ridicată a copiilor, adolescenților și persoanelor de dizabilități. Proporția locuințelor supraaglomerate este de peste 68% în blocurile de locuințe sociale și per total peste 62.77%. Zona distinctă de blocuri ghetou din sectoarele dezavantajate per capital uman înregistrează, de asemenea, probleme de locuire. Chiar dacă în aceste zone nu apare supraaglomerarea, sunt semnalate probleme legate de subsolurile insalubre (cea mai frecventă problemă), infiltrații la terasele superioare, degradarea interioarelor spațiilor comune și a locuințelor.
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	<u>Necesitatea investiției:</u> Problemele de natura locuirii sunt mai vizibile și au un impact mai puternic asupra opiniei publice dar și a vieții personale a persoanelor în cauză. La nivelul Municipiului Hunedoara se identifică probleme de locuire în special pentru ZUM-uri și zonele dezavantajate pe locuire. A fost identificat un segment critic pentru comunitatea marginalizată, și anume populația care locuiește în blocurile aflate în administrarea UAT, așa numite locuințe sociale sau convenabile. Aceste blocuri sunt de tip ghetou, aflate într-un stadiu avansat de degradare, dezordine și insalubritate. Familiile care locuiesc în aceste blocuri au venituri reduse, frecvent având întârzieri la plata chiriei, cheltuielilor de întreținere și utilităților. Deconectarea lor de la utilități generează probleme suplimentare de calitate a vieții, riscuri de îmbolnăviri. Aceste familii au un număr mare de copii, unele blocuri au locuințe de 12 mp în care pot locui și 7 persoane. O altă zonă cu probleme majore de locuire este zona adăposturilor improvizate. Locuințele constau în barăci, foste garaje, rulote, case vechi în stare avansată de degradare. Principalele probleme identificate legate de natura locuirii sunt: 1. <i>Condiții de locuire precare;</i> 2. <i>Ocupare și angajabilitate scăzută a persoanelor din comunitățile marginalizate;</i> 3. <i>Calitatea scăzută a vieții persoanelor cu venituri scăzute și limitări de implicare în activități generatoare de venituri;</i> 4. <i>Acces limitat al copiilor și tinerilor la servicii și activități educative, culturale și științifice;</i>

5. *Risc crescut al copiilor și tinerilor de părăsire timpurie a școlii, abuzuri, stil de viață nesănătos;*

Oportunitatea realizării prezentei investiții:

Datele confirmă perspectivele de creștere economică ale României, iar acest context favorabil trebuie valorificat pentru a permite cetățenilor să aibă acces la oportunități și să-și maximizeze potențialul productiv. În acest context, domeniul locuirii deține un rol important în procesul de creștere economică și incluziune socială însă sunt necesare investiții astfel încât problemele multiple la nivelul domeniului să fie abordate strategic într-un mod coordonat.

Strategia globală pentru locuire a Națiunilor Unite arată că locuirea trebuie corelată cu alte strategii și politici, fiind inseparabilă de alte obiective precum reducerea sărăciei, incluziunea socială și dezvoltarea economică, pentru a obține rezultate coerente și durabile.

Din punct de vedere al nivelului sărăciei, România este pe locul 2 în Uniunea Europeană, însă condițiile de locuire sunt cele mai scăzute din Europa. România este una dintre țările cu cea mai mare viteză de scădere a populației din lume, cu o scădere a populației preconizată la peste 15% până în 2050. Numărul de locuințe depășește numărul de familii - aproximativ 8 milioane de locuințe la 7,2 milioane de familii. Amploarea fenomenului migrației din ultimii ani a generat un dezechilibru al cererii și ofertei, cu suprapopularea unor centre urbane și o incidență ridicată a locuințelor neocupate în altele.

Locuințele publice reprezintă sub 2% din fondul imobiliar și sunt insuficiente, nesatisfăcând cererea, așa cum reiese din listele de așteptare pentru închirierea de locuințe sociale.

Proprietatea fragmentată asupra locuințelor alocate necorespunzător din punct de vedere spațial restricționează mobilitatea resurselor către locații mai productive. Piața de închiriere de locuințe este, în mare parte, neoficială și nereglementată, iar unele politici, în contextul actual al pieței, fac imposibilă reorientarea structurilor care au fost situate fără referire la valoarea amplasamentului pe care au fost construite. Acest mod de alocare limitează de asemenea mobilitatea forței de muncă, în special într-un



		mediu caracterizat de o rată ridicată a șomajului. Municipiul Hunedoara continuă să se confrunte cu fenomenul extinderii urbane rapide și cu pierderi de populație, cu implicații negative pentru durabilitatea măsurilor cu efect asupra mediului. Pentru a valorifica mai bine potențialul existent la nivelul domeniului locuirii, pentru a utiliza mai eficient resursele bugetare și pentru a le direcționa către persoanele care au cea mai mare nevoie de sprijin, pentru a oferi locuințe sigure, în conformitate cu puterea de gestionare a resurselor pentru locuire este necesară asumarea unor obiective care să sporească accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate. Lipsa unor investiții necesare ar putea determina ca o parte din populația tânără vulnerabilă a Municipiului Hunedoara să caute oportunități prin părăsirea locului de reședință. Locuirea este o provocare majoră pentru dezvoltarea Municipiului Hunedoara și implică necesitatea unei abordări integrate care să țină cont de impactul economic, social și de mediu al măsurilor adoptate. Prin implementarea prezentei investiții Municipiul Hunedoara urmărește consolidarea unei piețe funcționale de locuințe care implică atât sectorul public, cât și pe cel privat, în care sectorul public joacă un rol esențial în furnizarea de sprijin direct în sectorul locuințelor pentru grupurile cele mai sărace și mai vulnerabile. Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru tinerii din comunitățile și grupurile vulnerabile și va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice a grupurilor vizate. Măsurile incluse în planul de acțiuni reprezintă un set de măsuri prioritare pentru dezvoltarea și îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică. Obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate în comunitățile și grupurile marginalizate, acest lucru ducând la condiții de locuit decente, acces facil și de calitate la utilitățile publice și infrastructură.
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	- Locuinte pentru tineri destinate inchirierii - strada Alexandru Vlahuta, etapa 1 cu 80 u.l., S-P-3E+M, municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara; - finantare prin Agentia Nationala pentru Locuinte in baza acord contractual nr. 2206/28.08.2009; - Proces verbal de receptie nr.11300/16.02.2021.

4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	- Reabilitare blocuri sociale din municipiul Hunedoara (bl.G2, str. N.Balcescu, nr.6, cu 140 garsoniere si bl.G9, str. Eliberarii, nr.1, cu 64 apartamente); - proiect in precontractare la ADR Vest, cu finantare prin POR 2014-2020, DLRC 9.1, prin GAL Corvinia.
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	Acest proiect este complementar cu următoarele proiecte: 1. Achiziția de mijloace de transport public - autobuze electrice în cadrul parteneriatului Hunedoara - Teliucu Inferior; 2. Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - ITS/alte infrastructuri TIC la nivelul Municipiului Hunedoara; 3. Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare vehicule electrice la nivelul Municipiului Hunedoara; 4. Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în Municipiul Hunedoara.
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	Accesul la locuință ocupă primul loc în cadrul măsurilor integrate dedicate familiei, tinerilor, grupurilor vulnerabile. În urma implementării proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiului Hunedoara", va ușura accesul comunităților dezavantajate și al tinerilor la o locuință decentă. Prin realizarea obiectivului de investiții, principalul efectul pozitiv constă în creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate. Scopul prezentei investiții îl reprezintă construirea de locuințe pentru anumite categorii de persoane, îmbunătățirea accesului la locuințe și asigurarea unor condiții de locuire adecvate, sigure, durabile. Obiectivele strategice ale proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiului Hunedoara" sunt construite în jurul a patru principii fundamentale: - locuire incluzivă; - locuire accesibilă și servicii publice de calitate; - tranziția verde - locuire sigură și durabilă; - întărirea capacității administrative.

7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	Cu privire la condițiile ce trebuie îndeplinite în cadrul <i>Investiției 1.2 - Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ</i>, Primăria Municipiului Hunedoara își asumă următoarele condiții: • Referitor la asigurarea terenului necesar situat în intravilan, Primăria Municipiului Hunedoara asigură terenul și vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv; • Cu privire la corespondența a minim 0,9% din bugetul total al proiectului va fi alocat pentru codul 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital); • Primăria Municipiului Hunedoara își asumă că noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică; • Cu privire la îndeplinirea condițiilor pentru construcția de locuințe pentru tineri, UAT Municipiul Hunedoara se încadrează la următoarele condiții: - UAT Municipiul Hunedoara este inclusă în Atlasul zonelor marginalizate și al dezvoltării umane locale din România, publicat de Banca Mondială în anul 2016; - UAT Municipiul Hunedoara deține cereri pentru locuințe transmise de tineri care provin din grupuri sau comunități dezavantajate; - UAT Municipiu Hunedoara a inclus în prezenta notă de fundamentare nevoia de locuințe pentru tineri din comunități sau grupuri marginalizate și plan integrat de acțiune care va avea ca scop îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, inclusiv prin măsuri pentru integrarea socială și economică a grupurilor țintă. Tinerii beneficiari vor satisface cumulativ condiția de a proveni dintr-o comunitate vulnerabilă / grup vulnerabil, să aibă între 18 și 35 ani, un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie, să nu dețină o locuință / să nu fi deținut o locuință, să trăiască în prezent în condiții de locuire precare / supraaglomerate. Criteriile vor lua în considerare, de asemenea, dacă tinerii au unul sau mai

		mulți copii aflați în îngrijire/care locuiesc în gospodărie; - UAT Municipiu Hunedoara va contribui la atingerea jaloanelor stabilite în cadrul PNRR. Clădirea nou-construită va respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20 % mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.
8.	Descrierea procesului de implementare	Proiectul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiului Hunedoara" - cuprinde următoarele activități : 1. Achiziție execuție lucrări construire de locuințe nZEB plus - durată totală de 9 luni; 2. Execuție lucrări construire de locuințe nZEB plus - durată totală de 18 luni; 3. Achiziție furnizare echipamente și dotări aferente construcției nZEB plus - durată totală de 6 luni; 4. Furnizare și montare echipamente și dotări aferente construcției nZEB plus - durată totală de 6 luni.
9.	Alte informații	Nu este cazul

MUNICIPIUL HUNEDOARA,
Primar,
Dan BOBOUTANU

F.I.P CONSULTING S.R.L.,
Administrator,
Radu Victor ANDRONIC

Direcția Proiecte cu
Finanțare Europeană,
Director executiv,
Viorel TICULA