



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea depunerii proiectului “Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10-Fondul Local, Pilonul IV, investiția I.2. Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 28 aprilie 2022;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 47.030 din 18.04.2022, inițiat de Primarul Municipiului Iași ;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 141 /27.04.2022 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 115 /27.04.2022 întocmit de Comisia Economico - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 14 /27.04.2022 întocmit de Comisia de Muncă și Protecție Socială a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 14 /27.04.2022 întocmit de Comisia de Sănătate, Familie, Protecție Copii a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Amendamentul înregistrat sub nr. 50.244/27.04.2022, formulat, aprobat în plenul ședinței și consemnat în procesul - verbal al ședinței Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 38976/31.03.2022 al Direcției Fond Locativ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 46641/15.04.2022 întocmit de către Direcția Juridică;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 46702/15.04.2022 întocmit de către Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale – Serviciul Buget;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 155 din 3 septembrie 2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124 din 13 decembrie 2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 209 din 14 februarie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124 din 13 decembrie 2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 225/2020 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului public al Municipiului Iași, reactualizat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba depunerea proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10-Fondul Local, Pilonul IV, investiția I.2. Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Art. 2. Se aprobă depunerea cererii de finanțare pentru proiectul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10-Fondul Local, Pilonul IV, investiția I.2 de către Municipiul Iași.

Art. 3. Se aprobă valoarea maxima eligibilă a proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" în cuantum de 69.142.874,92 lei cu TVA/ 58.103.256,24 lei fără TVA la cursul Inforeuro aferent lunii mai a anului 2021 de 1 euro=4,9227 lei, reprezentând finanțare nerambursabilă în procent de 100% a cheltuielilor eligibile.

Art. 4. Se aprobă nota de fundamentare a investitiei "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc", conform **Anexei 1**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă descrierea sumară a investitiei "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" conform **Anexei 2**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă finanțarea din bugetul local al UAT Municipiul Iași a sumelor reprezentând cheltuieli neeligibile sau conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc", astfel cum acestea vor rezulta din documentația tehnico - economică/contractul de lucrări.

Art. 7. Se aprobă finanțarea din bugetul local al UAT Municipiul Iași a resurselor financiare necesare implementării proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" în condițiile rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași, domnul Mihai Chirica, în numele Municipiului Iași, să semneze cererea de finanțare, anexele acesteia, contractul de finanțare și alte

documente necesare elaborării și implementării proiectului “Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc”

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Iași, Direcția Fond Locativ, Direcția Generala Economica și Finanțe Publice Locale, Direcția Proiecte Europene, Direcției Generale Tehnica și Dezvoltare și Instituția Prefectului - Județul Iași.

Art. 10. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Fond Locativ, Direcția Generala Economica și Finanțe Publice Locale, Direcția Proiecte Europene, Direcția Generala Tehnica și Dezvoltare.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Finkelștain
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 132 din 28 aprilie 2022

Total consilieri locali	27
Prezenți	22
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind necesitatea și oportunitatea investiției
”Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc”

Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local

Titlu apel proiect “Construirea de locuințe nZEB pentru tineri aflați în situații de risc”
în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I.2

I. Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specific și altele)

I.1. Contextul teritorial național, regional și județean

Municipiul Iași este cel mai important municipiu din județul omonim, precum și din Regiunea Nord-Est, fiind încadrat în categoria polilor de creștere la nivel național, depășind ca populație și importanță celelalte municipii reședință de județ ale regiunii. La Recensământul Populației și al Locuințelor din 2011, Municipiul Iași se clasa pe locul 4 la nivel național, cu o populație de 290.422 de locuitori. Conform bazei de date TEMPO a Institutului Național de Statistică, populația Municipiului Iași era de 350.924 persoane în anul 2014, reprezentând aproximativ 40% din populația județului și 74% din populația Zonei Metropolitane Iași. Efectivul populației de peste 350.000 de locuitori clasa Municipiul Iași ca al doilea oraș al țării din punct de vedere al mărimii demografice, după capitala București. Municipiul Iași a fost, de-a lungul timpului, un centru polarizator din punct de vedere economic, social și cultural pentru comunitățile din vecinătatea sa.

În consecință, în anul 2004 a fost înființată prima Asociație de Dezvoltare Intercomunitară din țară – Zona Metropolitană Iași, din dorința autorităților locale de a aborda în parteneriat dezvoltarea municipiului și a localităților adiacente. Zona Metropolitană Iași cuprinde aproximativ jumătate din populația județului (52%) și 20,3% din suprafața acestuia.

Cu o populație de 507.775 locuitori la nivelul anului 2017, Zona Metropolitană Iași reprezintă 53,8% din populația județului Iași, fiind cea mai mare dintre cele 5 zone metropolitane ale Regiunii Nord – Est (în cadrul căreia mai sunt cuprinse zonele metropolitane Bacău, Suceava, Botoșani și Roman). La nivel național, politica polilor de creștere și-a propus inducerea unei creșteri economice rapide, crearea de locuri de muncă, impulsivarea productivității care să genereze dezvoltarea localităților.

Pentru a contribui la dezvoltarea economiei regiunilor, au fost definite mai multe categorii de centre urbane: 7 poli de creștere (câte unul pentru fiecare regiune de dezvoltare, cu excepția regiunii București-Ilfov) și 13 poli de dezvoltare urbană de importanță regională. Prin HG 998/2008 pentru desemnarea polilor de creștere și a polilor de dezvoltare urbană în care se realizează cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitară și națională,

Municipiul Iași a fost desemnat pol de creștere al Regiunii Nord – Est, iar municipiile Bacău și Suceava - poli de dezvoltare. La nivel teritorial, polul de creștere este situat la o distanță relativ egală față de polii de dezvoltare din regiune, sprijinind dezvoltarea policentrică a acesteia. Totodată, datorită poziției sale în vecinătatea graniței estice a României, influența Iașului transcede limita regională și națională, municipiul având rolul de poartă dinspre Est, respectiv interfață între Uniunea Europeană și Republica Moldova (și, mai departe Ucraina și Europa de Est).



Figura 1 Poli naționali de creștere și de dezvoltare în România

Sursa: Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est 2014-2020

Importanța municipiului și a Zonei Metropolitane Iași la nivel național și est – european este subliniată și de apartenența Iașului la o serie de sisteme urbane trans-naționale și regionale, respectiv: sistemul transfrontalier format alături de orașele Chișinău și Bălți (Republica Moldova) și sistemul regional Iași – Bacău – Suceava – Botoșani – Piatra Neamț – Vaslui. În ceea ce privește contextul local, Municipiul Iași este situat de-a lungul râului Bahlui, fiind cunoscut de-a lungul timpului ca urbea celor șapte coline: Cetățuia, Galata, Copou, Bucium – Păun, Șorogari, Repedea și Breazu. Mai mult, municipiul are o lungă și bogată istorie definită prin cultură, religie și știință. Între anii 1565 și 1859, Iașul a fost capitala Moldovei, numărul impresionant de ansambluri și monumente istorice stând mărturie acestei istorii bogate.

În anul 2016, Municipiul Iași era al treilea centru universitar din țară, iar Zona Metropolitană Iași reprezintă centrul polarizator al forței de muncă și dezvoltării economice din regiune.

În Municipiul Iași, cele mai întâlnite tipologii de turism sunt generate de evenimente (cel mai adesea determinat de pelerinaje, festivaluri sau întâlniri organizate de către universitățile ieșene), de afaceri și de agrement. Astfel, Municipiul Iași reprezintă atât centrul

generator pentru dezvoltarea economico – socială a zonei metropolitane, cu rol tractant la nivelul Regiunii Nord-Est, cât și un factor determinant în rețeaua națională de centre urbane, prin statutul său de pol de creștere și relațiile naționale și trans-naționale.

Mai mult, prin resursele importante de elemente de patrimoniu cultural și natural, municipiul prezintă un real potențial turistic. Nu în ultimul rând, un factor determinant pentru profilul Zonei Metropolitane și al Municipiului Iași îl constituie statutul de al treilea centru universitar la nivel național ca număr de studenți, atractiv pentru populația tânără ce poate deveni fundamentul și generatorul unui proces de revitalizare a vieții urbane, culturale și economice.

I.2. Caracteristici economice

Dezvoltarea economică este una dintre dimensiunile care orientează și contextualizează analiza de ansamblu a comunităților marginalizate din Regiunea Nord-Est. Indicatorul tradițional utilizat pentru compararea regiunilor din punct de vedere al nivelului de dezvoltare este produsul intern brut, acesta reprezentând suma valorii de piață a tuturor mărfurilor și serviciilor destinate consumului final, produse în toate ramurile economiei din interiorul regiunii, în decurs de un an.

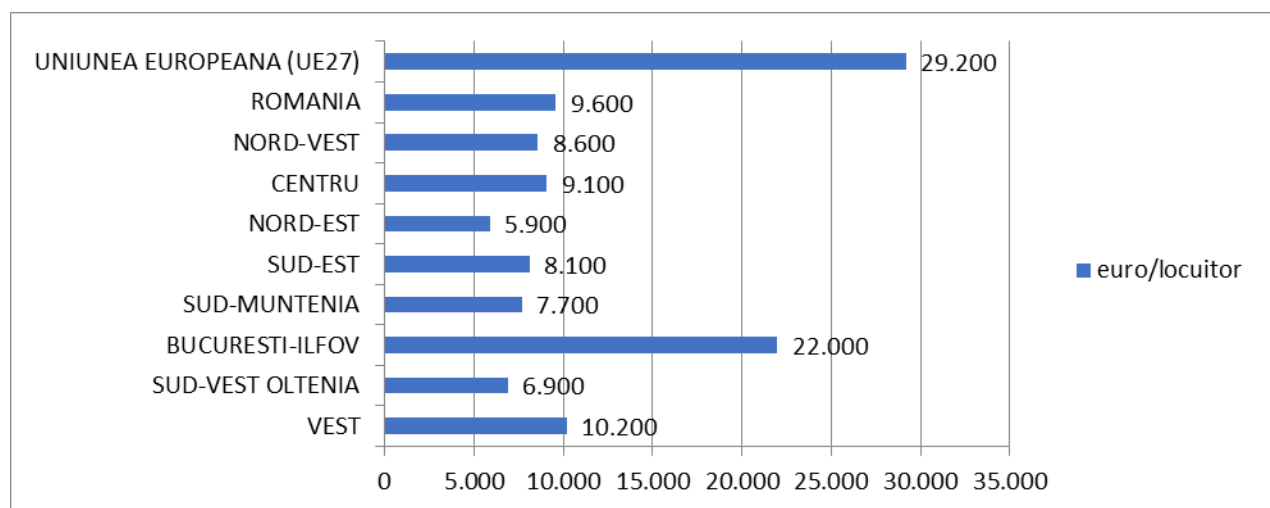


Figura 2 Produsul intern brut pe cap de locuitor în anul 2017 (prețuri curente)

Sursa: Eurostat

Analizând datele Eurostat disponibile pentru anul 2017, se constată că Regiunea de Dezvoltare Nord-Est înregistrează o valoare a produsului intern brut de 5.900 euro/capita, cu 38,54 % mai redus față de media națională, respectiv cu 79,79% mai mic față de media UE 27.

Analiza comparativă între regiuni în ceea ce privește PIB-ul/locuitor la nivelul înregistrat în anul 2017 ne relevă faptul că regiunea Nord-Est a înregistrat cea mai mică valoare dintre cele opt regiuni ale țării.

I.3. Capital uman

Populația Iașului are o creștere constantă de la an la an datorită oportunităților economice și financiare.

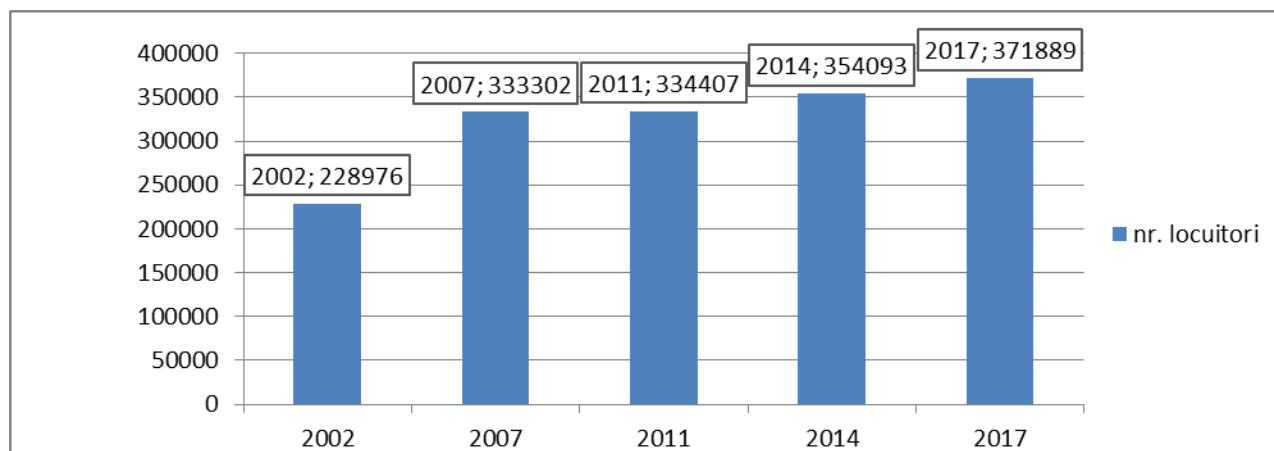


Figura 3 Evoluția populației

Sursa: INS studiu "POPUPLAȚIA ZONEI METROPOLITANE IAȘI: volum, structuri și procese demografice"

La nivelul anului 2011, în Municipiul Iași existau 309.774 de locuințe convenționale din care 268.495 ocupate.

Comparativ cu nivelul anului 2002 (270.153 locuințe convenționale), creșterea numărului de locuințe s-a înregistrat preponderent la nivelul locuințelor individuale, în detrimentul locuințelor colective (blocuri).

1.4. Fondul de locuințe al Municipiului Iași

Fondul de locuințe din Municipiul Iași număra în anul 2014, 123.406 clădiri, dintre care 98% erau proprietate privată. Fondul de locuințe a crescut cu 9 procente în intervalul 2009 – 2012, creștere mai accentuată decât în regiune și în țară dar sub valorile județene. Creșterea a continuat și în următorii doi ani, cu 0,5%, rată mai mică decât cea județeană, regional și națională, care coroborată cu creșterea din ZMI, indică un fenomen de suburbanizare din ce în ce mai evident.

Față de situația de la recensământ din anul 2002, ponderea populației stabile din mediul urban a crescut cu 1,3 puncte procentuale în detrimentul mediului rural. Numărul județelor în care ponderea populației stabile din mediul urban a crescut este aproape egal cu numărul celor în care s-a petrecut fenomenul invers. Grupele de vârstă 25 - 29 ani, 30 - 34 ani și 35 - 39 ani au o pondere mai ridicată decât în 2002 ca urmare a fenomenului de înmătrânire a generațiilor de 15 - 29 ani, iar grupa de vârstă a "decreștelor", mai exact 40 – 44 ani, deține cea mai mare pondere, de 8,7% în total.

Creșterea procentuală a fondului de locuințe

An	RO	Reg. NE	Jud. IS	Mun. IS
2009	4,5%	4,9%	10,11%	9,6%
2014	0,9%	0,9%	1,1%	0,5%

Suprafața locuință pe locuință (m²)

An	RO	Reg. NE	Jud. IS	Mun. IS
2009	38,9	37,10	36,50	36,80
2014	47,20	44,80	44,70	44,30

Suprafața locuință pe locuitor (m²)

An	RO	Reg. NE	Jud. IS	Mun. IS
2009	14,50	12,90	12,00	12,40
2014	18,70	16,50	15,80	15,60

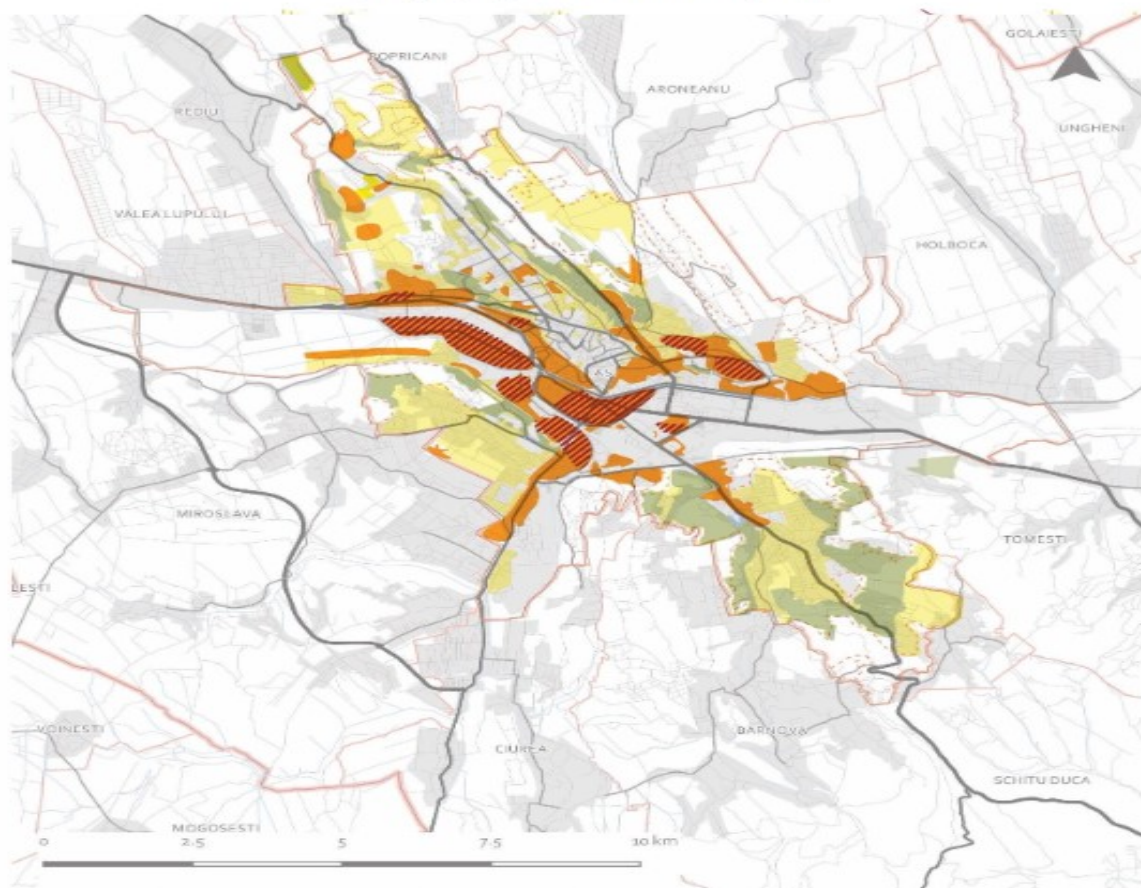
Suprafața locuibilă medie pe locuință era de 44,3 mp, în creștere față de anul 2009 când înregistra 36,8 mp. Deși valoarea este peste media națională, ea este sub cea regională sau județeană. Pe de altă parte, situația suprafeței locuibile pe cap de locuitor era mai slabă decât în țară, în regiune și în județ, având valoarea de 15,6 mp, deși a crescut față de anul 2009 cu aproximativ 3 procente.

Indicatorii referitori la numărul de persoane pe locuință și la dotarea lor sunt colectați numai o dată cu realizarea recensămintelor. Astfel, în anul 2011, se găseau în medie 2,66 persoane/gospodărie, situație mai bună decât în județ sau la nivel național. Din totalul locuințelor, 98% beneficiau de alimentare cu apă și canalizare, 94% beneficiau de încălzire centralizată, 95% aveau baie și bucătărie în locuință iar 99,6% erau racordate la energie electrică.

Densitatea locuirii în zonele construite din Municipiului Iași este de 3037 de locuitori/kilometru pătrat, cele mai aglomerate zone fiind cele de-a lungul bulevardelor Dacia și Alexandru cel Bun, zona dintre Piața Podul Roș și râul Nicolina sau de-a lungul străzilor Dudescu și Vasile Lupu.

Zonele de locuire colectivă din Iași sunt dispuse în principal de la vest la est de-a lungul principalei artere care traversează orașul, formată din Străpungerea Silvestru și Splaiul Bahluiului și de la Nord Est la Sud Vest pe artera formată din străzile Nicolina și Vasile Lupu.

Figura 97: Tipologiile de locuire din Municipiul Iași



Legendă

- Limita zonei metropolitane
- Limită administrativ teritorială
- Zone construite - anul 2012
- Artere majore / Drumuri naționale
- Artere secundare / Drumuri județene
- Străzi secundare
- Drumuri și străzi de interes local
- Ape

- Limită intravilan nou
- Locuire individuală pe coline
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Densități maxime

Figura 4 Tipologiile de locuire din Municipiul Iași

Zonele de locuire individuală dezvoltate pe relieful colinar, mai ales în nord (cartierele Copou, Sărărie) sunt dezvoltate fragmentat, în sud (cartierul Bucium) și local în vest, în cartierul Galata, în sud locuirea fiind ceva mai compactă.

Dezvoltarea rezidențială din ultima decadă s-a concentrat preponderent pe laturile nord-vestică și sud-estică a Municipiului Iași, către comunele din imediata vecinătate, conducând totodată la extinderea considerabilă a limitelor intravilanului.

Pe lângă acțiunile de parcelare care au dus la întregirea treptată a țesutului urban prin construirea de locuințe individuale de către persoane fizice, pot fi observate numeroase

intervenții ale marilor dezvoltatori imobiliari ce constau în crearea de mici cartiere de locuințe individuale sau colective.

Pentru a localiza zonele intervențiilor au fost consultate principalele 4 pagini web imobiliare din Municipiul Iași. Astfel, cele mai multe dezvoltări au fost observate în Păcurari (25), Zona Nicolina CUG (16), Zona Bucium (16), urmate de Centru (11), Nicolina (11) și Tătărași (11), Copou (9), Galata (7) și Tudor Vladimirescu (4).

Noile cartiere de locuințe colective se concentrează de-a lungul marilor artere de circulație, cu precădere pe străzile Canta, Moara de Vânt, Bulevardul Chimiei, Șoseaua Nicolina, Bulevardul Socola sau Alea Grigore Ghica Vodă.

Aceste aglomerări de noi blocuri de locuințe au dus și la creșterea densității la cote maxime în zonele menționate și prin urmare la suprasolicitarea funcțiunilor de proximitate.

1.5. Date statistice cu privire la Fondul locativ aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Iasi

Fondul locativ aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Iasi este alcătuit din 1546 locuințe din care 673 locuințe sociale, 605 locuințe convenabile, 268 locuințe de tip ANL.

O problema majora cu care se confrunta Municipiul Iasi o reprezinta fondul de locuinte compus din casele nationalizate, imobile construite in marea lor majoritate in jurul anilor 1900-1910, si in care locuiesc familii care nu pot beneficia de conditii decente de trai, conforme legii locuintei. Astfel, in zona centrala a Municipiului Iasi sunt 49 de imobile administrate de catre Directia Fond Locativ, cu un numar de 95 de locuinte ocupate de catre chiriasi. În ultimii ani au fost realizate 62 de expertize tehnice în urma cărora 58 de imobile au fost încadrate în clasa de risc seismic RS I și II. În aceste imobile sunt un număr de 107 spații de locuit administrate de Municipiul Iași fiind cazate 363 de persoane din categoria de personelor vulnerabile. Din acestea 26% ocupă clădiri din centrul istoric al Municipiului Iași. În vederea inițierii unui program de renovare și consolidare a Centrului Istoric se impune recazarea locatarilor acestor imobile, acestia neavând posibilitatea să-și susțină din venituri proprii cheltuielile lunare care să includa chirii la nivelul pieței imobiliare actuale.

Măsurile propuse de experții tehnici nu au putut fi puse în aplicare motivat de lipsa spațiilor de locuit necesare recazării acestor chiriași pentru a permite demolarea sau consolidarea imobilelor (acolo unde este cazul), în condițiile în care unele dintre ele prezintă un real pericol pentru chiriași dar și pentru persoanele care tranzitează zonele în care sunt amplasate, în condițiile în care sunt situate la alineamentul trotuarului, existând pericolul ca tencuieli sau părți din construcție să se desprindă.

O alta problema cu care se confrunta municipiul Iasi se concretizeaza in aglomerarea ocuparii spatiilor de locuit situate in imobilele de tip camin. Astfel, in urma realizării unui studiu prin analizarea situației locatarilor imobilelor situate în Iași, Bulevardul Tudor Vladimirescu nr. 79A, strada Decebal nr. 1, strada Bularga nr. 14A, strada Canta nr. 60B, imobile aparținând domeniului public al Municipiului Iași și aflate în administrarea Direcției Fond Locativ, ce cuprind spații de locuit care au destinația de locuințe sociale și de

necesitate, ocupate cu populație aflată în risc de sărăcie și excluziune socială s-au înregistrat următoarele date :

1. Imobil situat în strada Decebal nr. 1

Imobilul este situat în Municipiul Iași, str. Decebal nr. 1 are regimul de înălțime P + 3E, este compus din 100 de locuințe formate din apartamente cu 1 cameră, bucatărie, baie și hol și 4 apartamente cu 2 camere, bucatărie, baie și hol. Locuințele sunt de tip social/necesitate.

În imobil locuiesc 329 de persoane, dintre acestea aproximativ 45% au vârsta sub 35 ani.

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2022 imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rs III, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, care nu afectează

Tabel I.5.1. Indicatori cheie pentru încadrarea imobilului situat în strada Decebal nr. 1 ca fiind zonă urbană marginalizată

Criterii/ Dimensiune	Indicatori cheie	Valoare indicator, %
Capital uman	Proporția persoanelor de 15-64 de ani care au absolvit maxim 8 clase (gimnaziu)	66,18
	Proporția persoanelor cu dizabilități, boli cronice sau alte afecțiuni care le îngreunează activitățile zilnice	16,54
	Proporția copiilor (0-17 ani) din populația totală	19,03
	Persoane cu vârsta sub 35 ani	45 %
Ocuparea forței de muncă	Proporția persoanelor de 15-64 ani care nu sunt încadrate pe piața formală a muncii și nu urmează o formă de învățământ	66,18
Venituri lunare	venit mediu net lunar pe persoana, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie	100
Locuire	Proporția locuințelor supra-aglomerate (< 15,33 m ² pe persoană)	95

semnificativ siguranța utilizatorilor și se impun măsuri de intervenție, respectiv consolidare pentru a încadra imobilul în clasa de risc seismic Rs IV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza documentelor normative de proiectare în vigoare.

Imobilul situat în strada Decebal nr. 1 este situat în zona Cantemir, zonă de tip ghetou cu blocuri așa cum este identificată pe Hărțile reprezentând comunități marginalizate declarate de către autoritățile locale : Nord-Est din Atlasului zonelor urbane marginalizate din România.

Urmare verificării și analizând situația persoanelor care locuiesc în imobilul sus menționat din punct de vedere al capitalului uman, a situației ocupării forței de muncă și de locuire s-au înregistrat valorile înregistrate în tabelul nr. 1

Comunități marginalizate declarate de autoritățile locale



Regiunea: Nord-Est

Județul: Iași

Municipiul: Iași

Legenda

Limita intravilan

Tipuri de comunități urbane marginalizate

Zone de tip ghetou cu blocuri

Zone de tip ghetou în foste colonii de muncitori

Zone de tip mahala cu case

Zone de tip mahala cu adăposturi improvizate

Zone de locuințe sociale modernizate

Zone istorice (centrale) cu locuințe sociale și/ sau clădiri ocupate abuziv

Zone mixte

(număr) Estimare număr locuitori în zonă

Cartografie: ESRI, ArcGIS 10.1

Lângă zona marginalizată sunt menționate numele zonei și numărului estimat de locuitori din zonă doar dacă și așa cum au fost declarate acestea de către autoritățile locale.

Figura 5 Harta comunități marginalizate Municipiul Iași

Sursă: Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate

2. Imobil situat în strada Tudor Vladimirescu nr. 79A

Imobilul situat în Iași, strada Tudor Vladimirescu nr. 79 A aflat în proprietatea publică a Municipiului Iași, conform HCL nr. 212/2018, este un condominiu cu regim de înălțime P+4E, locuit în prezent de un număr de 96 persoane dintre care peste 50% sunt cu vârsta până la 35 ani.

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2021 imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rs III, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor și nu se impun măsuri de intervenție, respectiv consolidare.

Imobilul situat în strada Tudor Vladimirescu nr. 79 A este situat în zona Târgu Cucu, zonă de tip ghetou cu blocuri așa cum este identificată pe Hărțile reprezentând comunități marginalizate declarate de către autoritățile locale: Nord-Est din Atlasului zonelor urbane marginalizate din România.

Urmare verificării și analizând situația persoanelor care locuiesc în imobilul sus menționat din punct de vedere al capitalului uman, a situației ocupării forței de muncă și de locuire s-au înregistrat valorile înregistrate în tabelul nr. 2

Tabel I.5.2. Indicatori cheie pentru încadrarea imobilului situat în strada Tudor Vladimirescu nr. 79 A ca fiind zonă urbană marginalizată

Criterii/ Dimensiune	Indicatori cheie	Valoare indicator, %
Capital uman	Proporția persoanelor de 15-64 de ani care au absolvit maxim 8 clase (gimnaziu)	74,28
	Proporția persoanelor cu dizabilități, boli cronice sau alte afecțiuni care le îngreunează activitățile zilnice	8,57
	Proporția copiilor (0-17 ani) din populația totală	27
	Persoane cu vârsta sub 35 ani	50 %
Ocuparea forței de muncă	Proporția persoanelor de 15-64 ani care nu sunt încadrate pe piața formală a muncii și nu urmează o formă de învățământ	64,28
Venituri lunare	venit mediu net lunar pe persoana, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie	100
Locuire	Proporția locuințelor supra-aglomerate (< 15,33 m ² pe persoană)	86,45

3. Imobil situat în strada Canta nr. 60 B

Clădirea are un regim de înălțime P + 4E, imobilul are un număr de 84 camere în care sunt cazate un număr de 163 de persoane (peste 55% au vârsta până în 35 ani).

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2022 imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rs III din care fac parte "clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor" și nu se impun măsuri de intervenție, respectiv consolidare.

Imobilul situat în strada Canta nr. 60 B este situat în zona Păcurari, zonă de tip ghetou în foste colonii de muncitori așa cum este identificată pe Hărțile reprezentând comunități marginalizate declarate de către autoritățile locale : Nord-Est din Atlasului zonelor urbane marginalizate din România.

Urmare verificării și analizând situația persoanelor care locuiesc în imobilul sus menționat din punct de vedere al capitalului uman, a situației ocupării forței de muncă și de locuire s-au înregistrat valorile înregistrate în tabelul nr. 3

Tabel I.5.3. Indicatori cheie pentru încadrarea imobilului situat în strada Canta nr. 60 B ca fiind zonă urbană marginalizată

Criterii/ Dimensiune	Indicatori cheie	Valoare indicator, %
Capital uman	Proporția persoanelor de 15-64 de ani care au absolvit maxim 8 clase (gimnaziu)	55,30
	Proporția persoanelor cu dizabilități, boli cronice sau alte afecțiuni care le îngreunează activitățile zilnice	14,40
	Proporția copiilor (0-17 ani) din populația totală	19,50
	Persoane cu vârsta sub 35 ani	55 %
Ocuparea forței de muncă	Proporția persoanelor de 15-64 ani care nu sunt încadrate pe piața formală a muncii și nu urmează o formă de învățământ	63,63

Venituri lunare	venit mediu net lunar pe persoana, realizat in ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie	100
Locuire	Proportia locuintelor supra-aglomerate (< 15,33 m ² pe persoană)	100

4. Imobil situat în strada Bularga nr. 14 A

Imobilul are un număr de 53 de locuințe, fiind locuit de un număr de 173 de persoane. Imobilul are regimul de înălțime P + 3E. Locuințele sunt de tip social/necesitate.

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2022 imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rs III din care fac parte "clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor" și se impun măsuri de intervenție, respectiv

Tabel I.5.4. Indicatori cheie pentru încadrarea imobilului situat în strada Bularga nr. 14 A ca fiind zonă urbană marginalizată

Criterii/ Dimensiune	Indicatori cheie	Valoare indicator, %
Capital uman	Proportia persoanelor de 15-64 de ani care au absolvit maxim 8 clase (gimnaziu)	40,40
	Proportia persoanelor cu dizabilități, boli cronice sau alte afecțiuni care le îngreunează activitățile zilnice	11,31
	Proportia copiilor (0-17 ani) din populația totală	25
	Persoane cu vârsta sub 35 ani	42,50 %
Ocuparea forței de muncă	Proportia persoanelor de 15-64 ani care nu sunt încadrate pe piața formală a muncii și nu urmează o formă de învățământ	54,76
Venituri lunare	venit mediu net lunar pe persoana, realizat in ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie	100
Locuire	Proportia locuintelor supra-aglomerate (< 15,33 m ² pe persoană)	95,83

consolidare pentru a încadra imobilul în clasa de risc seismic Rs IV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza documentelor normative de proiectare în vigoare.

Imobilul situat în strada Bularga nr. 14 A este situat între zona Cantemir și zona Centru, zonă de tip ghetou în foste colonii de muncitori. Cuprinde locuințe monofamiliale.

Urmare verificării și analizând situația persoanelor care locuiesc în imobilul sus menționat din punct de vedere al capitalului uman, a situației ocupării forței de muncă și de locuire s-au înregistrat valorile înregistrate în tabelul nr. 4.

Chiar dacă la momentul atribuirii s-au avut în vedere respectarea condițiilor minime conform Legii 114/1996, ulterior, datorită creșterii numărului de membrii într-o familie și reducerii fondului locativ, la data prezentei proporția locuințelor supra-aglomerate (< 15,33 m² / persoană) este cuprins între 86,45%-100%.

Persoanele care trăiesc în aceste locuințe au calitatea de chiriași, nedeținând o locuință în proprietate personală.

Conform Atlasului zonelor urbane marginalizate din România imobilele sus menționate fac parte din zone de tip ghetou cu blocuri de tip ghetou în foste colonii de muncitori.

Comunitățile ce trăiesc în cele 4 imobile au un nivel scăzut educațional, cu un nivel scăzut de ocupare a forței de muncă în sectorul formal, venituri mici și condiții de locuire improprie.

Lipsa construcțiilor noi de locuințe din ultimii 10 ani a generat aglomerarea excesivă a fondul locativ administrat în prezent de municipalitate. Acesta nu mai corespunde necesităților locative actuale ale familiilor care îl ocupă motiv pentru care au fost înregistrate un număr de 110 solicitări de atribuire la schimb a unor locuințe mai spațioase în raport cu numărul de membri de familie și invaliditățile care, potrivit actelor normative în vigoare, le dă dreptul la un spațiu locativ suplimentar.

Potrivit Strategiei Naționale pentru Incluziune Socială și Reducerea Sărăciei pentru perioada 2021-2027 sărăcia și excluziunea socială generează „multiple dezavantaje sub forma șomajului, venitului redus, locuirii în condiții precare, a serviciilor de sănătate inadecvate și a barierelor care le opresc accesul la procesul de învățare pe parcursul vieții, cultură, sport și recreere. Oamenii săraci sunt adesea excluși și marginalizați din participarea la activități (economice, sociale și culturale), care sunt obișnuite pentru alți oameni, iar accesul lor la drepturile fundamentale poate fi restricționat”.

Valorile ridicate înregistrate în ceea ce privește sărăcia relativă în rândul tinerilor impune o analiză detaliată a ponderii tinerilor care nu sunt în educație, formare sau pe piața muncii (NEET) și a caracteristicilor acestora. Această categorie este considerată la nivelul UE ca fiind una vulnerabilă, aflându-se în risc de excluziune socială în spațiul european.

Riscul de sărăcie și excluziune socială pentru această categorie de tineri (35,5%) depășește media națională (32,5%). În plus, rata sărăciei relative în anul 2018 (23,5%) se situează la același nivel ca în anul 2008 (23,6%), valori apropiate de maximul istoric pentru perioada analizată (anul 2015 – 25,4%).

II. Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică

Conform legislației în vigoare, fondul de locuințe sociale este constituit prin intermediul construcțiilor noi și prin reabilitatea clădirilor existente. Locuințele sociale pot fi situate doar pe domeniul ce aparține unităților teritorial-administrative locale, iar legea interzice vânzarea acestora. Acestea sunt alocate de către unitățile teritorial-administrative ce le administrează, pe baza criteriilor stabilite de către acestea anual, conform prevederilor legale. Consiliile locale controlează și sunt responsabile pentru fondul de locuințe sociale situate în aria de acoperire administrată de către acestea.

Potențialii beneficiari trebuie să îndeplinească o serie de condiții simultan: sunt familii sau persoane cu un venit mediu net lunar pe persoana, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistica în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din institutii de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani, invalizii de gradul I si II, persoanele cu handicap, alte persoane sau familii îndreptățite.

Categoriile de beneficiari trebuie să fie armonizate într-o abordare integrată în ceea ce privește administrarea fondului locativ public, furnizând alte servicii de protecție socială complementare.

În accepțiunea Legii asistenței sociale nr. 292/2011, art. 6 litera p **“grupul vulnerabil”** desemnează persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială.

Costurile aferente locuințelor sunt din ce în ce mai mult o povară pentru gospodăriile cu venituri mai mici, atât pentru cei care dețin o locuință în proprietate (din cauza costului destul de ridicat al utilităților, comparativ cu venitul), și chiar mai mult pentru cei care trebuie să plătească și chirie. De aceea este necesar subvenționarea în situațiile definite de către Legea Locuinței nr. 114/1996 ca fiind locuințe sociale, în vederea susținerii persoanelor vulnerabile.

În contextul polarizării sociale, având în vedere dimensiunea, structura și starea fondului locativ, în general, și a fondului de locuințe în mod special, diferența dintre nevoi și oferta de locuințe sociale este în creștere, iar diferite grupuri rămân total neabordate (de exemplu, persoanele foarte sărace, tineri aflați în situație de risc).

Având în vedere constatările asupra situației de fapt existente la nivelul Municipiului Iași, opinăm că politica privind locuințele sociale este o prioritate absolută pentru Primaria Municipiului Iași, orientarea către grupuri specifice, alocarea resurselor în mod adecvat precum și prin identificarea de noi surse de finanțare pentru construcția de locuințe sociale destinate tinerilor aflați în situații vulnerabile.

Articulând prevederile relevante ale Strategiei Naționale privind Locuințele și ale Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei politica privind locuințele sociale promovată de Municipiul Iași are în vedere integrarea și asigurarea coerenței prevederilor legale prin dezvoltarea și implementarea de programe și/sau proiecte specifice, care vor răspunde nevoilor specifice ale grupurilor țintă: persoane tinere aflate în situație de risc, constituirea mecanismelor și practicilor cu privire la dialog și împărtășirea informațiilor vor asigura, pe de o parte, cunoștințe și transparență cu privire la deciziile și acțiunile întreprinse, iar pe de altă parte, vor asigura șansele unor reacții mai rapide și a unor intervenții/programe/proiecte mai bine adaptate la beneficiarii ce au nevoie.

Conform prevederilor Legii 114/1996 principalele categorii de beneficiari de locuințe sociale includ persoanele și familiile evacuate sau care urmează să fie evacuate din imobilele restituite proprietarilor anteriori; tineri, cu vârste de până la 35 de ani; tineri din instituțiile de protecție socială care au ajuns la vârsta majoratului; persoanele cu handicap de gradul 1 sau 2; persoanele cu dizabilități; pensionari; veterani de război și văduve; beneficiarii Legii nr. 341/2004 și; beneficiarii prevederilor Decretului-Lege nr. 118/1990.

Totuși, principalele grupuri vulnerabile din România, în maniera în care acestea sunt identificate în Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei (2014-2020), sunt mult mai diverse și includ:

1. Persoanele sărace, din următoarele sub-grupuri: copii săraci, în special cei care provin din familii cu mulți copii sau familii monoparentale; persoane angajate sărace, în special muncitorii cu calificări reduse (în principal în zonele rurale); liberii profesioniști ce activează în agricultură și în alte domenii; tinerii și persoanele care nu sunt încadrate profesional și care nu urmează un program de educație sau formare (NEETs); persoanele cu vârste cuprinse între 50 și 64 de ani care nu sunt încadrate profesional și care nu sunt incluse în programe de asistență socială.

2. Copiii sau tinerii care nu beneficiază de îngrijire sau sprijin din partea părinților, din următoarele sub-grupuri: copii abandonați din instituțiile de sănătate; copii care locuiesc în orfeline mari sau de calitate redusă; copii care părăsesc instituțiile de tip rezidențial; copii și

tinerii care locuiesc pe străzi; copii ai căror părinți lucrează în străinătate, în special cei ai căror ambii părinți lucrează în străinătate și cei care experimentează separarea pe termen lung de părinți; copii care sunt privați de libertate; și mamele adolescente.

3. Persoanele vârstnice singure sau în întreținere: persoanele vârstnice care locuiesc singure și/sau cu nevoi complexe de întreținere.

4. Populația romă: copii și adulții romi expuși la riscul de a fi excluși din familiile ce nu beneficiază de un venit sustenabil.

5. Alte grupuri vulnerabile pot include: persoanele dependente de droguri; foștii deținuți sau persoanele aflate sub control judiciar; persoanele fără adăpost; victime ale violenței domestice; victime ale traficului de persoane; refugiați sau imigranți.

O parte dintre categoriile de persoane sau familiile mai sus menționate pot fi afectate negativ de faptul că aparțin comunităților marginalizate: comunități sărace; comunitățile urbane marginalizate; comunitățile de romi sărace și marginalizate.

Grupurile vulnerabile menționate în Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei sunt vizate în mod redus de către inițiativele existente cu privire la locuințele sociale, iar această problemă trebuie să fie soluționată.

Autoritățile locale se confruntă cu probleme financiare, constrângeri bugetare în ceea ce privește implicarea activă a acestora în soluționarea problemelor locale privind locuințele sociale.

Neimplementarea tuturor componentelor din cadrul programului privind politica fondului de locuințe sociale conduce, printre altele, la efecte negative corelate cu dimensiunile societale în domenii precum: starea de sănătate, rata infracționalității, accesul la ocupare, bunăstare, accesul la educație și coeziunea comunității.

Locuințele sociale reprezintă un aspect pentru care este necesară intervenția publică, pentru a soluționa dimensiunea socială și problemele asociate, pentru a putea reduce nivelurile de sărăcie și excluziune socială. Dezechilibrele dintre nevoi (cererea potențială) și oferta de locuințe sociale sunt în creștere în Municipiul Iași. Orice decalaje viitoare în a aborda aceste aspecte pot crea viitoare probleme, iar soluționarea acestora ar fi mult mai dificil de realizat într-o manieră eficientă în cazul în care nu există o abordare strategică care să ia în considerare diferitele elemente relevante ce sunt cauza problemei.

Urmare a unui studiu realizat de către Banca Mondială cu privire la evaluarea locuințelor în 2018 se preconizează că persoanele fără locuință ar putea fi într-o situație mai delicată în ceea ce privește excluziunea și sărăcia. Condițiile de locuit pentru un segment mare de grupuri sărace și vulnerabile sunt inadecvate în circumstanțele actuale. România are cel mai „mare nivel de privare de locuințe” în rândul țărilor UE-27, „grupurile sărace și marginalizate ale țării sunt adesea nevoite să locuiască în condiții de mizerie și supraaglomerare în mahalale sau în „blocuri” vechi sau imobile sociale neîngrijite, având o vechime incertă. Aceste grupuri nu au adesea dovada domiciliului și/sau cărți de identitate, și se confruntă cu discriminare și excluziune, și sunt adesea victime ale excluziunii sociale, economice și fizice. Alte grupuri vulnerabile includ orfanii, persoanele cu dizabilități, persoanele vârstnice, etc., foarte multe dintre aceștia neavând acces la locuințe adecvate fără asistență orientată din partea sectorului public. Condițiile de locuit variază în funcție de

tipurile de așezări sărace din zonele urbane, peri-urbane și rurale. Așezările urbane din zonele din interiorul orașelor sunt de departe în cea mai precară situație, având locuințe de calitate inferioară, infrastructură redusă sau chiar deloc, și niveluri foarte ridicate de șomaj și sărăcie.”

Studiile realizate arată că tinerii sunt în general slab pregătiți pentru tranziția spre viața independentă, în calea autonomiei stand în principal dependența financiară și psihologică față de familie. Tinerii tind să perceapă mediul socio-profesional ca fiind neprietenos, cu multe obstacole dificil de depășit pentru ei și tind să aibă abilități scăzute pentru evaluarea riscului și gestionarea situațiilor de criză (Anghel & Dima, 2008).

Mai multe studii au identificat câteva aspecte disfuncționale ale sistemului de protecție din România, cum ar fi:

- absența sau calitatea scăzută a pregătirii pentru viața independentă;
- dezechilibrul între drepturi și responsabilități;
- presiunea specialiștilor din sistem asupra tinerilor de la care așteaptă să devină instant adulți;
- lipsa sau insuficienta pregătire a personalului pentru a gestiona cu succes munca cu acești tineri, satisfacția profesională scăzută față de condițiile și presiunile de la locul de muncă etc. (Anghel & Beckett, 2007; Câmpean, 2004; Dickens & Serghi, 2000; în Anghel & Dima, 2008).

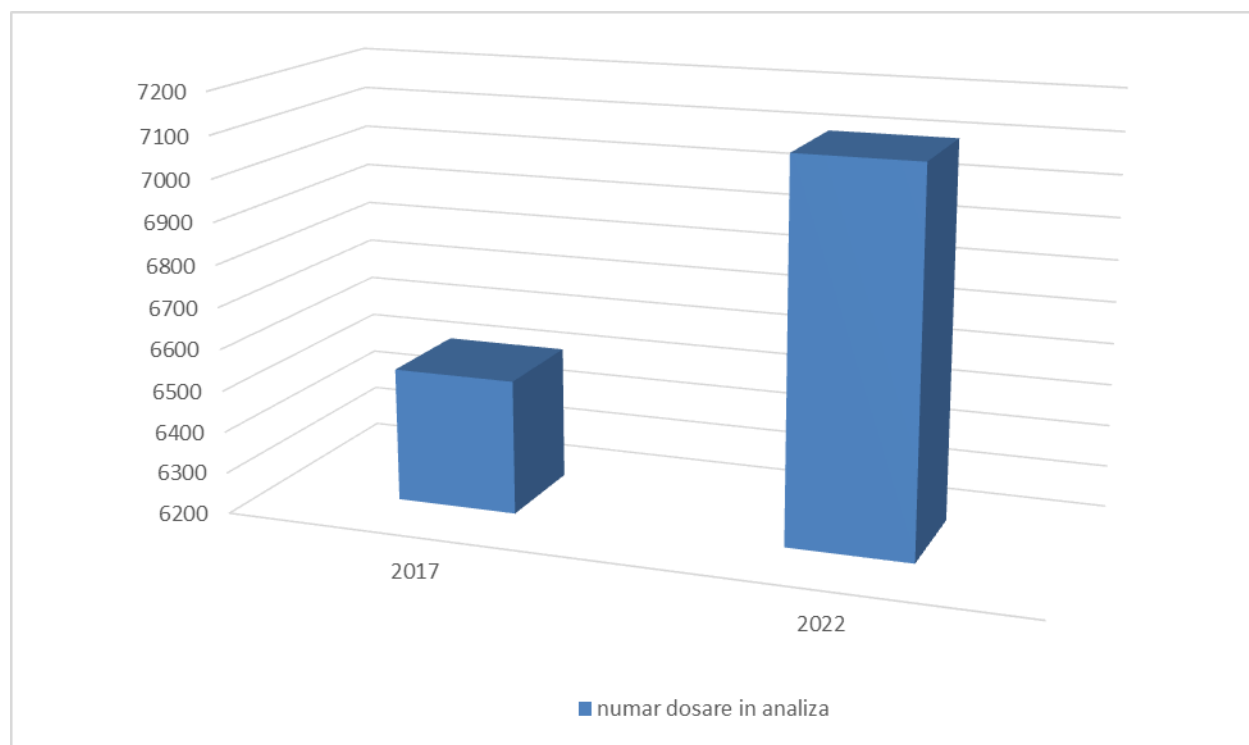
Prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană se urmărește calitate crescută a locuirii prin intervenții integrate de revitalizare urbană în zonele rezidențiale din Zona Metropolitană Iași. Municipiul Iași s-a extins constant către limitele intravilanului, ducând la apariția de comunități noi care încă sunt dependente de dotările zonei centrale. În Municipiul Iași există o serie de zone dezavantajate, în principal pe locuire, care se comportă ca mici ghetouri izolate din punct de vedere social. Înainte ca orașul să poată fi competitiv, acesta trebuie să se asigure că toți locuitorii săi au condiții bune de trai și că pot participa activ la dezvoltarea economică și socială. Prin urmare, obiectivul propune regenerarea cartierelor de locuințe și a zonelor identificate ca fiind dezavantajate prin intervenții integrate ce vizează aspectele spațiului public și ale dotărilor.

Totodată se urmărește reducerea persoanelor dezavantajate prin integrarea pe piața muncii a capitalului uman, procentul persoanelor dezavantajate din Municipiul Iași este de 26%, mai mare decât în restul polilor de creștere din România. Pe lângă condițiile de trai, o problemă majoră în rândul acestora este lipsa locurilor de muncă sau incapacitatea de reorientare profesională în acord cu tendințele pieței muncii. Obiectivul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană promovează învățarea pe tot parcursul vieții și dezvoltarea de întreprinderi sociale de inserție pentru reducerea numărului de persoane dezavantajate. De asemenea, parteneriatul public privat cu serviciile de ocupare și de asistență socială, poate conduce la dezvoltarea de programe integrate pentru rezolvarea unor probleme sociale și de angajare prin accesare de servicii de consiliere și orientare, formare profesională adaptată, internship / stagii de practică / ucenicie în întreprinderi sociale de inserție sau pe piața liberă a muncii, mediere și asistență la locul de muncă.

Problema majora cu care se confrunta municipalitatea este criza de locuinte atat sociale/necesitate cât și convenabile în raport cu nevoia de locuințe.

Dacă la nivelul anului 2017 erau înregistrate un număr de 6523 solicitări (2533 de solicitări pentru obținerea unei locuințe sociale, 3074 de solicitări pentru obținerea unei locuințe convenabile și 916 de solicitări în vederea obținerii unei locuințe ANL), la nivelul anului 2022

Municipiul Iași figurează în evidență cu 7.102 solicitări de locuințe înregistrate în baza Legilor 114/1996 și 152/1998.



Având în vedere faptul că fondul locativ existent este limitat și în ultimii 12 ani în Municipiul Iași nu s-au construit locuințe noi, numărul atribuirilor anuale este foarte mic, aspect ce a condus la o descurajare a cetățenilor în demersurile în vederea obținerii unei locuințe.

O altă problemă cu implicații socio-economice este cea a chiriașilor care locuiesc în imobile retrocedate în baza legilor de restituire a proprietăților. Potrivit Legii 10/2001 și O.U.G. 40/1999, privind protecția chiriașilor, noul proprietar trebuie să încheie un contract de închiriere cu aceștia pe o perioadă de 5 ani, termen care curge de la data deciziei de restituire în natură a imobilului. De cele mai multe ori, noii proprietari refuză prelungirea relațiilor contractuale cu chiriașii existenți în imobile la data preluării acestora și, speculând dispozițiile legale în vigoare, procedează la evacuarea familiilor de chiriași chiar înainte de împlinirea termenului legal de 5 ani. În aceste condiții situația locativă a chiriașilor devine iminent gravă, necesitând atribuirea cu celeritate a unui spațiu de locuit, în condițiile în care veniturile reduse ale acestora nu le permit achiziționarea sau închirierea unor locuințe de pe piața liberă.

În administrarea Municipiului Iași se află numeroase imobile naționalizate a căror durată normală de folosință este depășită, nemaiîndeplinind cerințele de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare. Menționăm că aceste imobile au fost construite la sfârșitul sec. XIX –

Începutul sec. XX, anii de construcție ai acestora situându-se între 1870, cu precădere în anii 1900 și 1920, respectiv până în anul 1940.

Ca urmare a verificării periodice a acestora au fost expertizate până în prezent 58 de imobile iar un nou lot a fost propus spre expertiză. Lucrările de consolidare impun lucrări de amploare și costuri foarte mari, putând ajunge chiar la 80% din valoarea unei construcții noi cu un grad redus de dotare.

Atribuirea unei locuințe prin programe dezvoltate de municipalitate cu fonduri obținute prin PNRR va constitui un factor important în decizia tinerilor de a rămâne în Iași după finalizarea studiilor, contribuind astfel semnificativ la dezvoltarea socio-economică a orașului și a regiunii din care acesta face parte,

Contextul pandemic și economic actual au determinat o vulnerabilitate socială accentuată. O parte semnificativă a celor care au nevoie de un spațiu de locuit sunt persoane sau familii cu mijloace de trai reduse care nu au resursele financiare necesare închirierii unei locuințe de pe piața liberă.

Dezvoltarea fondului locativ la nivelul municipalității, prin construirea de locuințe noi, ar duce la **scaderea**:

- numărului de persoane expuse riscului de excluziune socială (tineri aflați în căutarea unui loc de muncă, persoane cu dizabilități, vârstnici, persoane reincadrate în societate, copii ai căror părinți lucrează în străinătate);
- a tendinței de segregare socială a marilor ansambluri de locuințe colective;
- numărului de familii tinere care locuiesc în condiții improprii;
- calitatii relativ nesatisfăcătoare a unui număr mare de locuințe colective realizate anterior și condițiile dificile de intervenție pentru reabilitarea lor;
- la împiedicarea populației de a migra către localități situate la periferia municipiului;
- sprijinirea tinerilor absolvenți de studii superioare prin posibilitatea accesării unei locuințe ce ar permite acestora stabilitate socio-economică;

Prin realizarea proiectului ne propunem să asigurăm un standard crescut al calitatii și condițiilor de locuit precum și soluționarea unui număr cât mai mare de cereri de atribuire de locuințe aflate în evidența Direcției Fond Locativ.

Demararea acestui proiect este motivată de nevoia Municipiului Iași de a asigura necesarul de locuințe pentru sprijinirea persoanelor aflate în dificultate din grupurile vulnerabile.

III. Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local

Nr. Crt	Denumire proiect	Program de finanțare	Buget proiect (Lei)
1	Reabilitare zona Frumoasa	POR	10.000.000
2	Reabilitare și amenajare clădiri având destinația de locuințe sociale	Buget local	135.619.092
2	Reabilitare termică a blocurilor de locuințe	POR	9.140.000
4	Reabilitarea infrastructurii de tramvai în Municipiul Iași - Reorganizarea circulației pe Bulevardul Tudor Vladimirescu	POR	114 197 308.33
5	Reabilitarea infrastructurii de tramvai în municipiul Iași	POR	114 359 729.95
6	Reabilitarea infrastructurii de tramvai Iași - Dancu	POR	103 393 824.66
7	Sistem e-ticketing	POR	12 665 672.28
8	Oază de verdeață din cartierul nostru - program comunitar de revitalizare a spațiilor publice abandonate/ degradate de mici dimensiuni	POR	8 648 541.34
9	Reabilitare și modernizare zona de agrement C.A. ROSETTI	POR	13 928 129.86
10	Proiect integrat de regenerare urbană și socială în zona Cicoarei – Centrul multifuncțional Cicoarei	POR	16 846 646.85
11	Construcție de grădiniță în zona Bucium	POR	5 963 205.99
12	Construcție de grădiniță în zona Dacia	POR	7 952 864.61
13	Reabilitarea și modernizarea Grădiniței cu Program Prelungit nr.13 Iași	POR	5 830 917.69

14	Modernizare campus școlar tehnic în Municipiul Iași-Colegiul tehnic Gheorghe Asachi	POR	7 392 942.93
15	Eficientizare Energetică Spital Clinic de Recuperare Iași	POR	18 973 744.24
16	Reabilitarea și valorificarea potențialului turistic și cultural al Ansamblului Mănăstirii Frumoasa din Municipiul Iași	POR	22 453 716.29
17	Centrul Internațional De Artă Contemporană: Reabilitarea, Consolidarea Și Refuncționalizarea Clădirii Fostei Băi Comunale (Baia Turcească)	POR	21 862 200.00
18	Consolidare și reabilitare Muzeu de istorie naturală - Corp A	POR	13 312 200.00
19	Consolidare și refuncționalizare PALAT BRAUNSTEIN – Iași, Str. Cuza Vodă, nr.2	POR	22 813 040.00
20	CITIES 2030 - Food 2030	HORIZON 2020	650 630.00
21	Achiziție mijloace de transport public –autobuze electrice 10 m deal, Iași, CJ Neamț, Tg. Mureș	POR	65 509 820.00
22	Achiziție mijloace de transport public - autobuze electrice 12 m deal, Brașov, Iași, Sibiu, Slatina, Suceava	POR	66 753 070.00
23	Achiziție mijloace de transport public - tramvaie 30 m, Iași	POR	219 434 530.00
24	CLEAN - Technologies and open innovation for low - carbon regions	INTERREG EUROPE	181 043.00
25	“Îmbunătățirea capacității de planificare prin actualizarea documentelor strategice și creșterea calității serviciilor furnizate de Municipiul Iași” cod SIPOCA 837/MySMIS 136247	POCA	3 539 179.00
26	„ROBOMOVE - ROBOTS dedicated to neuroMOtric Valuable Efficiency” cod 1/HARD/4.1/18	ENI România – Republica Moldova	4 109 093.99
27	"Sistem alternativ de mobilitate urbană utilizând stații automate de închiriere a bicicletelor – Iași Velocity " cod MySMIS 122754	POR	22 226 523.64

28	"eMove- Stații de reîncărcare pentru vehicule electrice în Municipiul Iași"	ADMINISTRAȚIA FONDULUI PENTRU MEDIU	2 107 355.29
----	---	---	--------------

IV.Corelare cu proiecte in curs de implementare de la nivel local

IV.1. Proiecte aflate în curs de implementare cu finantare prin Compania Națională de Investiții (CNI)

În vederea susținerii familiilor tinere și a populației aflată în situație de risc, care nu își permit accesul la sistemul de învățământ privat, soluția propusă de Municipiul Iași a fost realizarea unui număr de 5 - 6 creșe noi prin accesarea fondurilor europene.

La nivelul unitatii administrativ teritoriale a Municipiului Iasi sunt in curs de implementare 4 proiecte privind construirea unor crese pentru imbunatatirea infrastructurii educationale, dupa cum urmeaza:

- Extindere unitate de invatamant prin construire cresa – Str. Canta nr. 52 din fonduri asigurate prin Programul National de Construire de interes Public sau Social, Valoare totala a investiei: 5.288.440 lei
- Construire cresa – Bulevardul Tudor Vladimirescu nr. 39-45 prin Programul National de Construire de interes Public sau Social, Valoarea totala a investitiei : 4.577.567 lei
- Construire cresa – Sos. Voinesti nr. 26 prin Programul National de Construire de interes Public sau Social, Valoarea totala a investitiei : 9.062.236 lei
- Construire cresa – Scoala Gimnaziala "Ion Neculce" nr. 21 - Aleea Nicolina nr. 167 prin Programul National de Construire de interes Public sau Social, Valoarea totala a investitiei : 4.452.869 lei

Obiectivul general al proiectului este cresterea calitatii infrastructurii educationale pentru invatamantul prescolar din Municipiul Iasi, astfel incat copiii sa beneficieze de o educatie de calitate, intr-o locatie care sa corespunda nevoilor. Investiția răspunde cerințelor - Do no significant harm - prin contribuția substanțială de măsuri ce privesc creșterea calității vieții cetățenilor prin îmbunătățirea calității spațiilor publice și extinderea rețelei de spații verzi, precum și prin diversificarea ofertei de petrecere a timpului liber, cultură și agrement.

Investiția urmărește atingerea parametrilor de performanță și eficiență energetică; de reducere echivalent CO2 prin implementarea proiectului; îmbunătățirea calității și eficienței învățământului; adaptarea educației la cerințele pieței muncii.

Principala contribuție a prezentului proiect este reprezentată prin contribuția majoră la implementarea Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Iași 2015 - 2030 "Împreună decidem viitorul orașului nostru".

IV.2. Proiecte aflate în curs de implementare prin finantare de la bugetul local

Municipiul Iași are în derulare proiectul „Construire Locuinte” în zona Gradinari, în fază de finalizare a 4 tronsoane cu 72 apartamente conform studiului de fezabilitate nr.130/2016 și PUZ nr. 170/2018.

Modalitatea de amplasare a avut la baza documentatia de urbanism elaborata în conformitate cu legislatia în vigoare, cu realizarea criteriilor și parametrilor la standardele în vigoare.

Acest proiect a avut în vedere

- cererea de locuinte în continua creștere în momentul de față în Municipiul Iași;
- condițiile improprii de locuire pentru un număr semnificativ de familii tinere;
- calitatea relativă nesatisfăcătoare a unui număr mare de locuinte colective realizate anterior și condițiile dificile de intervenție pentru reabilitarea lor;

Proiectul propus spre finanțare prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local - Titlu apel proiect : 1.2 – Construirea de locuinte pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ va conduce la îmbunătățirea condițiilor de locuire, corelat cu măsurile complementare din domeniul social/educație/forța de muncă.

IV.3. Proiecte aflate în curs de implementare cu finanțare prin Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020

La nivelul Municipiului Iași este în curs de implementare **„Proiect integrat de regenerare urbană și socială în zona Cicoarei – Centrul Multifuncțional Cicoarei”**, contract de finanțare: nr. 5453 / 05.05.2020. Valoarea totală a proiectului este de 16.846.646,85 lei (inclusiv TVA), din care 15.459.247,83 lei asistență financiară nerambursabilă, cu termen de finalizare 30.09.2022.

Obiectivul general al proiectului este reprezentat de construirea unui centru multifuncțional în zona Cicoarei pentru activități educaționale, culturale și sociale pentru persoanele defavorizate din această zonă.

Obiectivul principal al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunității marginalizate Cicoarei, din municipiul Iași, județul Iași.

Proiectul propus va contribui la atingerea obiectivului general al proiectului prin activitățile pe care le propune ce vizează ocuparea forței de muncă, creșterea educației, îmbunătățirea asistenței medicale și a serviciilor sociale, dezvoltare comunitară și siguranță publică.

Prin acest proiect se urmărește înregistrarea următoarelor rezultate:

1. Amenajarea unui spațiu public pentru loisir și recreere pe un amplasament, cu o suprafață de **7.700 mp**, degradat și abandonat.
2. Construirea și dotarea unui centru multifuncțional în zona marginalizată Cicoarei, cuprinzând **trei corpuri**, cu o suprafață construită desfașurată de **3.159,50 mp**.
3. Crearea și dotarea unui spațiu deschis, exterior, în suprafață de **5.638 mp** format din:
 - Căi de acces auto= **955 mp**
 - Parcări= aprox. **812 mp**
 - Alei/ trotuare pietonale=**1.710 mp**

- Platforma betonată deșeuri= **20 mp**
- Piațetă (zona pavată) =**330 mp**
- Zona fitness (zona pavată) =**315 mp**
- Amenajări exterioare (loc de joacă pentru copii+ zona recreere + spațiu verde) = **1.496 mp** formate din:

a) Zone pavate/ alei= **498 mp**

b) Zona spațiu verde amplasament = **998 mp**

- Zonă recreere= **696 mp** (203 mp pavaj + 493 mp spațiu verde)

- Loc de joacă pentru copii= **800 mp** (295mp pavaj + 505 verde)

4. Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunității marginalizate Cicoarei, din Municipiul Iași, Județul Iași, prin desfășurarea activităților ce vor avea loc în cadrul centrului multifuncțional și vizează ocuparea forței de muncă, creșterea educației, îmbunătățirea asistenței medicale și a serviciilor sociale, dezvoltarea comunitară și siguranță publică.

5. Integrarea grupurilor dezavantajate din zona marginalizată Cicoarei, în comunitate, prin crearea facilităților de recreere pentru persoane cu dizabilități.

6. Îmbunătățirea microclimatului, în zonă, prin regenerarea spațiului prin instalarea vegetației, punându-se astfel, bazele unui fond vegetal rezistent.

7. Populația aflată în risc de sărăcie și excluziune socială din zonele marginalizate din municipiile resedință de județ.

8. Populația care trăiește în zonele cu intervenții în regenerarea fizică, economică și socială a comunităților marginalizate din municipii resedință de județ - 1184 persoane.

Amenajarea amplasamentului este dictată de necesitatea stringenta de a reabilita zona de studiu (în situația actuală nu are o funcțiune clar definită) și de a îmbunătăți condițiile de viață ale locuitorilor vizați. Așadar, se va urmări atât regenerarea la nivel urban, cât și cea socială.

Coeziunea comunitară, legătura dintre măsurile ce vizează locuințele/clădirile rezidențiale și cele ce vizează intervențiile urbane, în spații publice precum străzi sau grădini sau parcuri publice, dar și în educație sau infrastructura de îngrijire a copiilor, sau intervențiile pentru a sprijini meseriile de scară mică și desfacere, este recunoscută ca având un efect mai mare asupra coeziunii sociale și asupra consolidării identității cartierului.

V. Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplica la finanțare

V.1. Proiecte ce au fost propuse la finanțare prin PNRR, Componenta 5 – Operațiunea A2

În vederea creșterii calității vieții și a condițiilor de locuit pentru persoanele beneficiare a unor locuințe sociale, Municipiul Iași a depus în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5-Valul renovării, AXA 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădiri rezidențiale multifamiliale- Operațiunea A.2. pentru clădirile aflate în proprietatea publică a Municipiului Iași cererea de finanțare nr. 468/01.04.2022, în

valoare de 2.658.200 euro fără TVA pentru lucrări de renovare energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

V.2. Proiecte ce au fost propuse la finanțare prin PNRR, Componenta 5 – Operațiunea A3

Pentru susținerea persoanelor care dețin apartamente în imobilele construite anterior anului 2000, în vederea scăderii cheltuielilor privind energia, Municipiul Iași a solicitat finanțarea în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5-Valul renovării, AXA 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădiri rezidențiale multifamiliale- Operațiunea A.3. : renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale prin cererea 548/01.02.2022, în valoare de 4.166.200 euro fără TVA pentru lucrări de renovare energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale și 8 stații de încărcare rapidă în valoare de 200.000 euro.

Municipiul Iași a aprobat prin HCL 116/2022 depunerea proiectului în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5-Valul renovării, AXA 1- Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale - Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, titlu apel: proiect de renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, PNRR/2022/C5/1/A.3.2 pentru depunerea în runda a doua, în valoare de 2.421.500 euro fără TVA.

V.3. Proiecte ce au fost propuse la finanțare prin PNRR, Componenta 5 – Operațiunea B.2

Municipiul Iași a solicitat finanțarea în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5-Valul renovării, AXA 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădiri rezidențiale multifamiliale- Operațiunea B. 2 renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice pentru următoarele proiecte :

- **"Reabilitare termică Școli – Municipiul Iași, județul Iași – Școala Gimnazială "Elena Cuza"** - proiect în valoare de 1.632.196 euro fără TVA,
- **"Reabilitare termică Școli – Municipiul Iași, județul Iași – Liceul tehnologic "Petru Poni"** - proiect în valoare de 1.036.607,60 euro fără TVA
- **"Reabilitare termică Școli – Municipiul Iași, județul Iași – Liceul tehnologic "Dimitrie Leonida"** - proiect în valoare de 1.027.116,8 euro fără TVA
- **"Reabilitare termică Școli – Municipiul Iași, județul Iași – Școala Gimnazială "Alexandru Vlahuță"** - proiect în valoare de 1.419.887,20 euro fără TVA.

Proiectul propus, alături de proiectele complementare prezentate mai sus sunt definite ca măsuri pe care autoritățile publice locale vizează să le implementeze, acestea fiind aliniate tuturor prevederilor europene . Se preconizează un impact pozitiv asupra accesului la locuințe în condiții de calitate și atractive în Municipiul Iași.

VI.Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Din punct de vedere al impactului financiar, proiectul propus degrevează bugetul local de un efort financiar pe termen scurt pentru mărirea fondului de locuințe sociale. Totodată preconizăm faptul că implementarea acțiunilor și intervențiilor privind locuințele sociale va

genera o reducere similară a efortului financiar dedicat altor măsuri de protecție socială pe termen mediu și lung.

Beneficiile realizările obiectivului de investiții sunt următoarele:

- construirea de locuințe sociale noi mai bine adaptate la nevoile și condițiile locale,
- reînnoire urbană în zonele cu un număr mare de imobile sociale ce răspund cerințelor de mediu actuale,
- asistență directă acordată persoanelor ce locuiesc în imobile „în condiții precare”, orientate către îmbunătățirea clădirilor pentru a preveni situația în care acestea rămân fără adăpost sau au nevoie de o locuință socială,
- Dezvoltarea interesului și a accesului tinerilor la piața locurilor de muncă prin eliminarea stresului creat de lipsa locuinței. Impactul pozitiv al accesului îmbunătățit al beneficiarilor la locuințe sociale pe piața muncii este evident, în special pentru cele mai vulnerabile grupuri, precum tinerii fără adăpost și/sau cei părăsesc instituțiile de plasare temporară. În plus, accesul îmbunătățit la locuri de muncă, generează la rândul său venituri disponibile ce pot fi utilizate pentru întreținerea locuinței, plata utilităților etc., asigurarea sustenabilității investiției publice inițiale.
- Adaptarea tinerilor la viața independentă prin înființarea unei structuri de locuințe sociale într-un număr proporțional cu nevoile, existența unor servicii sociale de sprijin și monitorizare precum și adaptarea modului de abordare în îngrijirea, ocrotirea, creșterea și educarea tinerilor constituind premisele realizării acestui deziderat („Manual de proceduri privind inserția socio-profesională a tinerilor care părăsesc sistemul de protecție a copilului” – HHC România, Salvați Copiii România).
- Îmbunătățirea stării de sănătate fizică și mentală a tinerilor aflați în situații de risc, aparținând grupurilor vulnerabile (condițiile de locuit deficitare în ceea ce privește supraaglomerarea, condițiile de locuit improprie conduc la o stare de sănătate fizică redusă, stres și probleme asociate din punct de fizice și psihologice). Accesul la locuințele sociale este asociat cu beneficiile de sănătate, inclusiv cu probleme reduse în ceea ce privește auto-îngrijirea, anxietatea și depresia. Accesul la locuințele sociale poate conduce totodată la beneficii de sănătate prin îmbunătățirea calității locuinței (de exemplu, încălzire îmbunătățită, umiditate redusă, accesul mai bun la utilități, medii de locuit mai curate).
- Reducerea cheltuielilor publice privind serviciile de sănătate prin întreținerea și consolidarea mixului social, accesul la serviciile de sănătate fiind asociat cu locuințele sociale, dar și prin asigurarea unor medii mai curate
- Prevenirea infracționalității, accesul la o locuință socială fiind corelat în mod pozitiv cu prevenirea infracțiunilor, în special prin reducerea numărului de persoane fără adăpost și supraaglomerării locuințelor informale și inadecvate. Măsurile politicii privind locuințele sociale vor permite beneficiarilor un acces mai bun la educație și piața muncii, care la rândul lor sunt asociate în mod pozitiv cu reducerea infracțiunilor.
- Respectarea normelor sociale prin corelarea pozitivă între acestea și locuințele sociale.
- Nivel mai mare de satisfacție asociat vieții, asupra rezultatelor educaționale ale copiilor, coeziunea comunitară asociat realizării acestui obiectiv de investiții

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tineri care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, inclusiv prin măsuri pentru integrarea socială și economică.

Beneficiarii acestor locuințe dezvoltate prin acest proiect vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- aparțin unui grup/comunitate vulnerabilă;
- au vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani;
- au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie,
- nu dețin o locuință/nu a deținut o locuință;
- locuiesc într-o locuință supra aglomerată și precară;

Criteriile vor lua în considerare, de asemenea, dacă tinerii au unul sau mai mulți copii aflați în îngrijire/care locuiesc în gospodărie.

Proiectul își propune valorificarea și dezvoltarea potențialului în domeniul locuirii, utilizarea eficientă a resurselor bugetare și direcționarea către persoanele care au cea mai mare nevoie de sprijin pentru a oferi locuințe decente și accesibile. Clădirile nou-construite vor 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.

VII. Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor

În vederea construirii obiectivului de investiții “Construirea locuințe nZEB pentru tinerilor aflați în situații de risc este asigurat terenul necesar situat în intravilan, în zona Metalurgie-Grădinari, cu o suprafață de 20.113 mp. Suma maximă eligibilă pentru suprafața construită este de 794 Euro/m², fără TVA. De asemenea, se va urmări ca minim 0,9% din bugetul total al proiectului să corespundă resurselor/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.

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, iar acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Repartizarea locuințelor pentru tineri aflați în situație de risc, aparținând unor grupuri vulnerabile, destinate închirierii, construite și date în exploatare, se va face după criterii stabilite în schema de finanțare PNRR și adoptate de autoritățile administrației publice locale, care preiau în proprietate aceste locuințe, pe baza unor criterii cadru de acces la locuințe și respectiv de prioritate în repartizarea locuințelor. În baza unor propuneri justificate, criteriile pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local. Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței.

În perioada de implementare, vor fi stabilite detalii privind modul și perioada de utilizare a acestor locuințe aflate în proprietatea publică a autorităților locale și se vor atribui cu respectarea criteriilor Legii 114/1996 privind locuințele.

Indicatorul obiectivului de investitii conform PNRR este:

- Numarul total de mp construiti de locuinte: **14.865,4 mp**
- Numarul total de unitati de locuit : **180 de apartamente**
- Suprafață medie construită: **82,58 mp/apartament.**

Proiectul va contribui si va fi corelat cu urmatoarele cu urmatoarele principii ale Pilonului european al drepturilor sociale:

- Sanse egale si acces la piata muncii
- Sanse egale- indiferent de origine rasiala sau etnica, religie sau credinta, handicap, varsta sau orientare sexuala, oricine are dreptul la egalitate de tratament si sanse in ceea ce priveste angajarea, protectia sociala, educatie si accesul la bunuri si servicii disponibile publicului.
- Protectie sociala si incluziune

Persoanele cu dizabilitati au dreptul la sprijin pentru venituri, care asigura o viata demna, servicii care le permit sa participe pe piata muncii si in societate, precum si un mediu de lucru adaptat nevoilor lor.

Orice persoana are dreptul de a accesa servicii esentiale de buna calitate, inclusiv utilitati, transport, servicii financiare si comunicatii digitale.

Se va promova asigurarea unui acces echitabil la locuire, fara ca dispozitiile legale sa constituie sau sa duca la o forma de discriminare directa sau indirecta, inclusiv prin clarificarea si uniformizarea criteriilor de atribuire a locuintelor construite.

VIII. Descrierea procesului de implementare

Proiectul “Construirea locuințe nZEB pentru tineri aflați în situații de risc ” are o valoare de 69.142.874,93 lei cu TVA /58.103.256,24 lei fara TVA la cursul Inforeuro aferent lunii mai a anului 2021 de 1 euro=4,9227 lei, reprezentand finantare nerambursabila in procent de 100% a cheltuielilor eligibile. Valoarea TVA aferenta cheltuielilor eligibile de 11.803127,60 lei va fi asigurata de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme si/sau investitii pentru componenta 10 - fondul local - Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Pentru implementarea proiectului vor fi folosite resursele de care dispune Municipiul Iasi iar Unitatea de Implementare (UIP) va fi compusa din 5 persoane, avand urmatoarele functii:

- Manager de proiect : coordoneaza activitatile proiectului, monitorizeaza planificarea actiunilor proiectului, urmareste respectarea cerintelor de implementare, coordoneaza realizarea evaluarii interne a proiectului, supervizeaza raportarile solicitate de finantator, certifica necesitatea si oportunitatea platilor in proiect ; verifica dosumentatia transmisa la MDLPA ; asigura intocmirea documentatiei in formatele interne/cele impuse de finantator, verifica rapoartele/cererile de ramursare/cererile de plata .
- Responsabil raportare : mentine relatia cu finantatorul cu privire la raportarea progresului ; participa la intrunirile echipei de proiect/implementare ; asigura interfata cu

Consiliul Local pentru proiectele de hotarare si prezinta materialele in vederea aprobarii ; elaboreaza rapoarte ; asigura respectarea regulilor impuse de finantator prin contractul de finantare ; verifica dosumentatii intocmite de echipa de proiect, indeplineste si alte sarcini specifice ce apar pe parcursul implementarii proiectului, din dispozitia managerului de proiect.

- **Responsabil juridic :** semneaza documentatia aferenta proiectului pentru conformitate juridica ; acorda asistenta juridica si sprijin de specialitate ; verifica sub aspectul legalitatii contractele de lucrari/servicii prevazute in proiect prin aplicarea vizei juridice , indeplineste si alte sarcini specifice ce apar pe parcursul implementarii proiectului, din dispozitia managerului de proiect.

- **Responsabil financiar :** monitorizeaza efectuarea cheltuielilor conform bugetului si inregistreaza in evidentele financiar contabile, verificand toate informatiile financiar contabile ale proiectului, asigura respectarea legilatiei financiare in vigoare, furnizeaza date relevante pentru realizarea rapoartelor financiare periodice, indeplineste si alte sarcini specifice ce apar pe parcursul implementarii proiectului, din dispozitia managerului de proiect.

- **Responsabil tehnic :** monitorizeaza implementarea contractului, participă la planificarea și desfășurarea activităților proiectului în calitate de responsabil tehnic; urmărește derularea investiției în conformitate cu graficul de execuție aprobat; participa la vizitele de monitorizare a proiectului, mentine legatura cu reprezentantii operatorilor economici și compartimentele de resort din cadrul PMI in toate aspectele de natura tehnică, indeplineste si alte sarcini specifice ce apar pe parcursul implementarii proiectului, din dispozitia managerului de proiect.

Echipa de proiect va asigura activitatile de comunicare, management financiar, monitorizarea rezultatelor si evaluarea proiectului pentru realizarea obiectivelor cu respectarea calendarului si bugetului.

Etapele principale privind implementarea proiectului sunt :

I. Depunerea cererii de finantare

II. Evaluare

III. Semnarea contractului de finantare

IV. Implementarea proiectului :

- Lucrari pentru amenajarea terenului, eliberare a terenului pentru constructia de locuinte ;
- Lucrari de construire si dotare a obiectivului de investitii ;
- Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii ;
- Asigurarea statiilor de incarcare a vehiculelor electrice ;
- Proiectare si asistenta tehnica – doar daca nu este utilizat proiectul tip : cheltuieli pentru (documentatie suport) si obtinere avize, acorduri, autorizatii ;
- Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse si neprevazute, organizare santier).

Municipiului Iași va asigura premisele derulări în condiții optime a proiectului sus menționat, va aloca resurse materiale, financiare și umane pentru buna implementare a proiectului. Totodată, va depune documentele necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizații și pentru asigurarea utilităților necesare în zonă. De asemenea, în contractul de lucrări de execuție se va avea în vedere includerea măsurilor

privind respectarea obligațiilor prevăzute în PNRR pentru implementarea principiului Do No Significant Harm.

IX. Alte informații

Terenul intravilan pe care va fi amplasată viitoarea construcție este proprietatea Municipiului Iași, are o suprafață de 20.113 mp și este compus din 3 loturi conform tabelului centralizator de mai jos:

Table centralizator cu imoile propuse de Municipiul Iași în vederea implementării proiectului

nr.crt.	numerele cadastrale imobile	denumirea obiectelor sau obiectivelor de investiții	Suprafață teren, mp	categoria de folosință
1	nr. cadastral 142363 înscris în CF 142363 UAT Iași	lot 2 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat, situat în Bulevardul Grădinari – Metalurgie nr.59-73	6621	curți construcții
2	nr. cadastral 142364 înscris în CF 142364 UAT Iași,	lot 2 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat, situat în zona Grădinari – Metalurgie	5156	curți construcții
3	nr. cadastral 142365 înscris în CF 142365 UAT Iași	lot 4 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat	8296	curți construcții

Având în vedere faptul că în Municipiul Iași urmează să se construiască creșe prin intermediul CNI de la bugetul de stat;

Având în vedere faptul că Municipiul Iași este inclus în Atlasul zonelor urbane marginalizate și al dezvoltării umane locale din România, publicat de Banca Mondială în anul 2016;

Având în vedere Planul Integrat de Dezvoltare cuprins în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2015-2030 a Municipiului Iași, în baza căruia au fost demarate sau urmează a fi implementate proiecte ce vizează reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor urbane, inclusiv transportul public urban, dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri, precum și reabilitarea infrastructurii sociale, inclusiv a locuințelor sociale și îmbunătățirea serviciilor sociale pentru Polul de Creștere Iași;

Având în vedere nevoia de locuințe pentru tineri din comunități și grupuri marginalizate pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire conform celor expuse mai sus;

Municipiul Iași îndeplinește condițiile minime obligatorii de eligibilitate în vederea promovării proiectului "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc" în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I.2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Finkelștain
Consilier local,

Descrierea sumară a investiției

Obiectiv de investiție:

”Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri aflați în situații de risc”

1. Date de identificare a obiectivului de investiții

Adresa: zona Grădinari – Metalurgie, Municipiul Iași, județul Iași

2. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul intravilan pe care va fi amplasată viitoarea construcție este proprietatea Municipiului Iași, are o suprafață de 20.113 mp și este compus din 3 loturi:

- lot 2 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat, situat în Bulevardul Grădinari – Metalurgie nr.59-73, în suprafață de 6621 mp înscris în CF 142363 UAT Iași nr. cadastral 142363, categoria de folosință: curți construcții,
- lot 3 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat, în suprafață de 5156 mp înscris în CF 142364 UAT Iași nr. cadastral 142364, categoria de folosință: curți construcții,
- lot 4 identificat în planul de amplasare și delimitare anexat, în suprafață de 8296 mp înscris în CF 142365 UAT Iași nr. cadastral 142365, categoria de folosință: curți construcții.

Proiectul propus cuprinde 10 tronsoane, fiecare tronson este compus din 18 apartamente. Suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată de către beneficiari pentru această investiție este de 794 EUR/mp suprafață construită (fără TVA) conform ghidului specific - condiții de accesare a fondurilor europene aferente pnrr în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 publicat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Nr. crt.		S teren (mp)	Nr. tronsoane	Scd / tronson(mp)	Scd lot(mp)	Tarif (euro/mp Scd)	Valoare lot (euro)
1	Lot 2	6 661	4	1 486.54	5 946.16	794.00	4 721 251.04
2	Lot 3	5 156	4	1 486.54	5 946.16	794.00	4 721 251.04
3	Lot 4	8 296	2	1 486.54	2 973.08	794.00	2 360 625.52
TOTAL		20 113	10	1 486.54	14 865.40	794.00	11 803 127.60

3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) Destinație și funcțiuni;

Investiția propusă vizează construirea de clădiri rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziunii sociale.

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.

Proiectul și implementarea acestuia va respecta obligațiile prevăzute în PNRR pentru implementarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C 58/01).

Se va avea în vedere utilizarea de materiale și practici care să nu conducă la o creștere semnificativă de emisii în aer.

Nu se preconizează că investiția va genera emisii semnificative de GES, deoarece:

- Investiția vizează construirea de clădiri noi eficiente din punct de vedere energetic, pe lângă respectarea standardelor în domeniu se va asigura respectarea directivei privind eficiența energetică a clădirilor (conceptul de clădire NZEB privind clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero) iar obiectivul final este construirea de clădiri noi cu un necesar de energie primară cu cel puțin 20 % mai mic decât cerința.
- Se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii
- Clădirile nou construite vor fi prevăzute cu sisteme de încălzire/ sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea/clădirile care sunt deținute de solicitant, amplasate în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului, inclusiv pentru clădirea/clădirile care nu face/fac obiectul proiectului.

Investiția va respecta reglementările urbanistice și reglementările legale în vigoare.

b) Se vor desfășura activități eligibile - ce se încadrează la codul 025ter - Construction of new energy efficient buildings de tipul:

- **Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;**
- **Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;**

- **Proiectare și asistență tehnică - doar dacă nu este utilizat proiectul tip: cheltuieli pentru (documentații suport) și obținere avize, acorduri, autorizații.**
- **Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții.**
- **Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice.**
- **Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier).**

c) Exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice în raport cu condițiile de mediu;

Funcție de amplasarea investiției, vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc). Prognozele acestor vulnerabilități pe durata de viață a investiției vor fi avute în vedere în faza de proiectare, cu impact asupra soluțiilor tehnice selectate.

Operatorii economici vor avea obligația să se asigure că sistemele tehnice din clădirile nou construite sunt optimizate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în condițiile climatice extreme respective.

Vor fi evaluate și riscurile legate de inundații, alunecări de teren și în cazul în care sunt identificate probleme de adaptare, în special în ceea ce înseamnă amplasarea construcțiilor în zone cu riscuri asociate, vor fi puse în aplicare soluții specifice de adaptare.

Totodată se va urmări ca soluțiile de adaptare să nu afecteze în mod negativ eforturile de adaptare sau nivelul de reziliență la riscurile fizice legate de climă a altor persoane, a naturii, a activelor și a altor activități economice și să fie în concordanță cu eforturile de adaptare la nivel local.

d) Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor de apă

Investiția are un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață.

Pentru construcțiile propuse, în etapa de execuție, impactul potențial prognozat asupra calității apei se consideră fi redus, indirect, pe termen scurt și reversibil, deoarece lucrările se realizează în zona terestră, fără legătură directă cu apele de suprafață.

Alimentarea cu apă, colectarea și evacuarea apei uzate pentru clădirile nou construite se va realiza prin conectare la sistemul centralizat al localității.

Nu sunt identificate riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric.

e) Economia circulară, prevenirea generării deșeurilor și reciclarea

În implementare se va impune operatorilor economici care efectuează lucrări de construcții să se asigure că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în

conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, în procesul de selecție a proiectelor se vor stabili specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare.

În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, în concordanță cu prevederile Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.

f) Prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului

Investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, deoarece:

- În etapa de construcție, se vor asigura măsuri pentru a reduce zgomotul, praful și emisiile de poluanți pe parcursul derulării lucrărilor;
- Antreprenorii trebuie să asigure măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru suprafețe, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.
- Antreprenorii trebuie să asigure faptul că materialele și componentele de construcție utilizate nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006;
- Antreprenorii trebuie să asigure faptul că materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.
- Deoarece atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se recomandă folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile,

fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

În etapa de implementare, activitățile previzionate nu determină emisii de poluanți.

g) Protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor

Investiția propusă vizează construirea de clădiri noi, eficiente din punct de vedere energetic, care se vor realiza pe amplasamente situate în interiorul Municipiului Iași.

Amplasamentele propuse nu se suprapun cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc).

Se estimează că investiția nu are un impact previzibil semnificativ asupra obiectivului de mediu privind protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor, luând în considerare efectele directe și efectele primare indirecte de pe parcursul implementării.

Realizarea lucrărilor de construcții nu va afecta: terenuri arabile și terenuri cultivate cu un nivel moderat până la ridicat al fertilității solului și al biodiversității sub pământ, terenuri care să fie recunoscute că au o valoare ridicată a biodiversității și terenuri care servesc drept habitat al speciilor pe cale de dispariție (floră și faună) și nici terenuri forestiere (acoperite sau nu de arbori), alte terenuri împădurite sau terenuri care sunt acoperite parțial sau integral sau destinate să fie acoperite de arbori.

Urmare a parcurgerii etapelor procesului de evaluare a impactului asupra mediului, realizat în conformitate cu prevederile Directivei 2014/52/UE a Parlamentului European și a Consiliului, de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului se va stabili în clar, de către autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă se preconizează vreun efect semnificativ asupra acestui obiectiv, în conformitate cu prevederile Directivei 92/43/CEE a Consiliului privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică.

h) Indicatorul obiectivului de investiții conform PNRR este:

- Numarul total de mp construiti de locuinte: **14.865,4 mp**
- Numarul total de unitati de locuit : **180 de apartamente**

Proiectul va contribui si va fi corelat cu urmatoarele cu următoarele principii ale Pilonului european al drepturilor sociale:

- Sanse egale si acces la piata muncii
- Sanse egale- indiferent de origine rasiala sau etnica, religie sau credinta, handicap, varsta sau orientare sexuala, oricine are dreptul la egalitate de tratament si sanse in ceea ce priveste angajarea, protectia sociala, educatie si accesul la bunuri si servicii disponibile publicului.
- Protectie sociala si incluziune

Persoanele cu dizabilitati au dreptul la sprijin pentru venituri, care asigura o viata demna, servicii care le permit sa participe pe piata muncii si in societate, precum si un mediu de lucru adaptat nevoilor lor.

Orice persoana are dreptul de a accesa servicii esentiale de buna calitate, inclusiv utilitati, transport, servicii financiare si comunicatii digitale.

Se va promova asigurarea unui acces echitabil la locuire, fara ca dispozitiile legale sa constituie sau sa duca la o forma de discriminare directa sau indirecta, inclusiv prin clarificarea si uniformizarea criteriilor de atribuire a locuintelor construite.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Finkelștain
Consilier local,***