



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 282

din 10 septembrie 2025

privind modificarea anexelor 1 și 2 ale Hotărârii Consiliului Local nr. 158/20.05.2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare "Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în Municipiul Zalău" și actualizarea bugetului proiectului

Consiliul local al Municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Primarului Municipiului Zalău nr. 67478/01.09.2025, Raportul de specialitate al Direcției tehnice/Direcției economice nr. 67480/01.09.2025 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

Prevederile Ordinului MDLPA nr. 999/ 2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/ 2022/ CIO, componenta 10 -Fondul Local

În baza art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), alin. 7 lit. s) și art. 139 alin. 3, lit. a) și g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se modifică "Nota de fundamentare"- Anexa 1 a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/20.05.2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare "Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în Municipiul Zalău" conform **Anexei 1** - "Nota de fundamentare" care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se modifică "Descrierea investiției"- Anexa 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/20.05.2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare "Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în Municipiul Zalău" conform **Anexei 2** - "Descrierea investiției", care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Aprobarea bugetului actualizat al proiectului în valoare de 8.135.880,42 lei.

Art. 4. Aprobarea contribuției propriie a UAT Municipiul Zalău în valoare de 2.975.791,09 lei.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

Instituția Prefectului județul Sălaj

Primarul municipiului Zalău

Direcția administrație publică,

Direcția tehnică,

Direcția economică,

Direcția patrimoniu,

Direcția Resurse Umane, Unități de învățământ, CFG.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Cristian Forț



DAP/RH/4 EX

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina-Bianca Fazacaș**



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj

Telefon: (40)/260/610550

Fax: (40)/260/661869

http://www.zalausj.ro

e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului

Zalău nr. 188 din 10.09.2025

Anexa 1 la HCL nr. _____

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în Municipiul Zalău

Nr. crt.	Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local	Titlu apel proiect PNRR/2022/C10 I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri										
1.	Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	Municipiul Zalău are în prezent (date la 1 ian. 2022, cf. www.insse.ro) o populație de 68.211 de locuitori, având o populație constantă (69-70.000) în ultimii 30 de ani și atingând un maxim de 71.683 în anul 1996. Între 1992 și 2020, populația municipiului Zalău s-a menținut relativ constantă, situându-se mai întâi pe o pantă ușor ascendentă (până în 1997), iar apoi pe o pantă ușor descendentă. Comparativ, la toate celelalte niveluri (național, regional, județean) trendul este doar descendent. Comparând cu evoluția populației la nivel național și regional, constatăm că evoluția municipiului Zalău este oarecum atipică, deoarece atât la nivel național, cât și regional (Nord-Vest) și mai ales județean (Sălaj) se constată un accentuat trend descendent al populației. La fel ca la nivelul întregii țări, și în mun. Zalău se remarcă un fenomen de îmbătrânire a populației. Acest fenomen se manifestă prin scăderea ponderii populației sub 14 de la 30% (1992) la 15% (2022), în timp ce populația peste 60 de ani a crescut ca pondere de la 5% în 1992 la 21% în 2022. Pe lângă efectele pe termen mediu și lung al acestui fenomen, printre care numim doar presiunea socială și bugetară pentru dezvoltarea serviciilor adresate vârstnicilor, un alt efect al fenomenului de îmbătrânire și de scădere a populației tinere este limitarea procesului de întinerire deoarece nu mai există un "bazin demografic tânăr" suficient de întins pentru a asigura creșterea populației, incl. a populației active. Trebuie să mai amintim aici și fenomenul de migrare, numărul plecărilor cu reședința din municipiul Zalău fiind considerabil mai mare decât cel al sosirilor (numărul plecărilor în perioada 2016 – 2020 este cu 435% mai mare decât al sosirilor în aceeași perioadă, cf. www.insse.ro). În ceea ce privește starea socială a populației, numărul de solicitări adresate Direcției de Asistență Socială a scăzut în perioada 2016-2018 (de la 18.518 la 15.972), dar a crescut considerabil în 2019, în acest an înregistrându-se 20.348 de solicitări <table><tr><th>Anul</th><th>Nr. Solicități</th></tr><tr><td>2021</td><td>24.406</td></tr><tr><td>2020</td><td>18.357</td></tr><tr><td>2019</td><td>20.348</td></tr><tr><td>2018</td><td>15.972</td></tr></table>	Anul	Nr. Solicități	2021	24.406	2020	18.357	2019	20.348	2018	15.972
Anul	Nr. Solicități											
2021	24.406											
2020	18.357											
2019	20.348											
2018	15.972											

2017	18.077
2016	18.518
2015	18.001

Recenta pandemie nu a făcut decât să agraveze starea socială la nivelul comunității, iar recente creșteri ale costurilor pentru utilități agravează și mai mult situația de dezavantaj a unei părți considerabile a populației municipiului.

Conform STRATEGIEI DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A ROMÂNIEI (SDTR), pentru orașele cu o populație de sub 100.000 locuitori, se impun anumite măsuri, între care: realizarea unei politici în domeniul locuirii, incluzând construcția, reabilitarea și modernizarea locuințelor sociale, inclusiv în parteneriat public-privat și construcția, reabilitarea și modernizarea locuințelor sociale, cu precădere în orașele cu o pondere de peste 5% a populației în zone cu locuire precară. Aceste măsuri au devenit și mai relevante deoarece efectele pandemiei asupra veniturilor populației au fost grave, iar scăderea veniturilor coroborată cu creșterea costurilor materialelor de construcție și scumpirea creditelor imobiliare fac extrem de dificil accesul la locuințe, în special în rândul tinerilor ale căror venituri se încadrează sub salariul mediu lunar pe economie (adică sub 3721 lei net, cf. www.insse.ro).

Nevoia pentru locuințe sociale se situa pe un trend ascendent înainte de apariția crizei pandemice și energetice, numărul de anchete de locuință socială realizate a crescut în această perioadă de la 15 în 2018 la 131 în anul 2019 și 143 în 2020.

Tabel 10: Cereri și anchete de locuință socială (Legea 114/1996)

Anul	Cerere anchetă locuință socială	Anchetă locuință socială
2022	18	
2021	41	41
2020	75	143
2019	81	131
2018	77	15
2017		146
2016		73
2015		49

De asemenea, numărul de locuințe pentru tineri este insuficient pentru acoperirea tuturor cererilor.

Municipiul Zalău este unul dintre municipiile ce se regăsesc în Atlasul Zonelor marginalizate din România și în lista Unităților administrativ teritoriale în care au fost identificate așezări informale, în baza ordinului MLPDA nr. 3494/ 2020.

Conform Atlasului Zonelor Marginalizate din România, 2,11% din populația mun. Zalău are o situație de locuire precară, respectiv fără acces la utilități, se regăsește în locuințe supraaglomerate (având mai puțin de 15,33 metri pătrați / persoană) sau se află într-o stare de nesiguranță locativă (nu dețin o locuință proprietate personală).

UAT Municipiul Zalău realizează investiții pentru creșterea calității vieții tuturor locuitorilor săi. Prin proiectul "Construirea de locuințe nZeb-plus pentru tineri în mun. Zalău" intenționăm să ne adresăm tinerilor din grupurile vulnerabile și dezavantajate

		pentru a crește calitatea vieții prin îmbunătățirea condițiilor de locuire a 12 tineri/ familii tinere și prin aplicarea unor măsuri complementare.
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	Conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate din România, 2,11% din populația mun. Zalău are o situație de locuire precară, respectiv fără acces la utilități, se regăsește în locuințe supraaglomerate (având mai puțin de 15,33 metri pătrați / persoană) sau se află într-o stare de nesiguranță locativă (nu dețin o locuință proprietate personală). De asemenea, în mun. Zalău au fost identificate așezări informale, cea mai importantă fiind în zona "Stoguri", cart. Ortelec (fostă zonă rurală). Municipiul Zalău se confruntă cu o penurie de locuințe sociale și locuințe pentru tineri. Astfel, din 2006 până în prezent au fost peste 500 de solicitări, deși municipiul dispune în prezent doar de 125 locuințe sociale. Toate cele 125 de locuințe sociale sunt ocupate în prezent. În ceea ce privește locuințele pentru tineri, anual se înregistrează o medie de 147 cereri, în condițiile în care anul trecut s-au eliberat și au fost disponibile doar 17 locuințe pentru tineri (din cele 216 locuințe pe care le deține UAT Mun. Zalău). Toate cele 216 locuințe pentru tineri sunt ocupate în prezent. Conform Direcției de Asistență Socială Zalău un număr de aproximativ 289 de persoane trăiesc în așezări informale situate pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău și care se confruntă cu probleme sociale precum sărăcia, lipsă venituri/a locului de muncă, lipsă locuință. Zonele identificate sunt: Livada Meseș, Stoguri, str. Spicului, str. Deleni, str. Părului, str. Bujorilor, str. M. Eminescu. Vulnerabilitățile acestor așezări sunt persoane de etnie romă, lipsă utilități, probleme de infrastructură, lipsa apei potabile, lipsa serviciilor de interes general - creșă, farmacie, cabinet medical, lipsă acte spațiu, abandon școlar, copii neșcolarizați, părinți analfabeți. Acestora li se adaugă persoanele care locuiesc în zonele marginalizate, cf. Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate din România.
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	Municipiul Zalău a beneficiat de o serie de investiții în construcția de blocuri de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe și prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, atât pentru locuințe sociale, cât și pentru locuințe pentru tineri. Cea mai recentă investiție finalizată este reabilitarea blocului de locuințe sociale Astralis, prin Programul de construcții de locuințe sociale conform legii 114/ 1996. În paralel, UAT Mun. Zalău a derulat alte investiții pentru dezvoltarea serviciilor sociale, altele decât cele axate pe locuire, cum ar fi construirea unui centru de zi pentru copii care să deservească atât copii proveniți din zonele marginalizate, cât și copii din alte grupuri vulnerabile, dezvoltarea unei parteneriate pentru îngrijire la domiciliu sau în centre ede îngrijire a persoanelor vârstnice etc.
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	În prezent, sunt în curs de finalizare lucrările la 100 locuințe ANL și a fost semnat contractul de lucrări pentru reabilitarea blocului de locuințe sociale bl. C3. A fost deja amenajat în apropiere coridorul de mobilitate urbană pasarelă (Str. S. Bărnuțiu – V. Gelu), calea rutieră, trotuare, pistă de biciclete, stație de autobuz acestea deserving și zona de locuințe nZeb-plus. De asemenea au fost amenajate în imediata apropiere 3 locuri de joacă pentru copii și spații verzi, prin POR 2014 – 2020. Beneficiarii vor avea acces direct la infrastructură de transport modernă și la transport public modern.
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	Componenta 10 Fond local din cadrul PNRR abordează provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale din zonele urbane și rurale, precum și mobilitatea urbană. Obiectivul acestei componente este de a susține o transformare durabilă urbană și rurală prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale. Obiectivul specific: -îmbunătățirea condițiilor de mobilitate urbană; -reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră generate de transporturi; -sporirea siguranței rutiere în zonele urbane, prin soluții digitale și ecologice de

		transport. Implementarea proiectului "Construire de locuințe nZEB-plus pentru tineri în mun. Zalău" se corelează cu următoarele proiecte depuse sau în curs de pregătire în cadrul PNRR: - Componenta 5 Valul renovării – Creșterea eficienței energetice a Școlii Gimnaziale Porolissum și a Școlii Gimnaziale G. Coșbuc din mun. Zalău (Școala G. Coșbuc este situată în cart Ortelec, cererea de finanțare este în curs de pregătire) - Componenta 10 Fondul local – Achiziția de autobuze electrice pentru serviciul public de transport local în zona periurbană a mun. Zalău (proiect depus de UAT Mun. Zalău) - Componenta 15 Educație - Construire creșă în Mun. Zalău (proiect în pregătire, urmează a fi depus) - Componenta 15 Educație – Proiect MATE – Școala Gimnazială Porolissum Zalău (proiect depus de Școala Gimnazială Porolissum, selectat la finanțare, se vor implementa măsuri specifice la Școala Gimnazială G. Coșbuc, structură subordonată Școlii Gimnaziale Porolissum)
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	Prin implementarea proiectului, se va asigura accesul egal și nediscriminatoriu la locuințe pentru membrii ai comunităților marginalizate și ai grupurilor vulnerabile, ceea ce va determina o creștere a calității vieții acestora. De asemenea, implementarea acestui proiect va însemna o premieră pentru UAT Mun. Zalău, fiind prima clădire nZeb pe care o va construi, fiind din acest punct de vedere un proiect pilot, cu posibilitate de replicare.
7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	UAT Municipiul Zalău va utiliza proiectul tip elaborat de către MDLPA, urmând a construi 2 module cuplate/înșiruite. Investiția respectă cerințele nZEB plus- clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale. Terenul necesar realizării investiției este situat în intravilan, într-o zonă rezidențială și de servicii educative, la adresa str. Lt. Col. Pretorian, IE 78105, nr. 12C. Terenul se află în domeniul public al mun. Zalău, este identificat prin CF nr. 78105, având o suprafață totală de 5.882 mp. Terenul are acces direct la Lt. Col. Pretorian, iar la distanță de cca 550 m se găsește Școala Gimnazială C. Coposu, la cca 800 m se găsește Grădinița str. Viitorului și respectiv Liceul Tehnologic V. Gelu, o stație de transport public urban de pe str. V. Gelu, cca 300 m, Magazin alimentar Lidl la cca 400 m. În cadrul bugetului proiectului minim 0,9% din bugetul total corespunde codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital). Municipiul Zalău este unul dintre municipiile ce se regăsesc în Atlasul Zonelor marginalizate din România și în lista Unităților administrativ teritoriale în care au fost identificate așezări informale, în baza ordinului MLPDA nr. 3494/ 2020.
8.	Descrierea procesului de implementare	În vederea realizării proiectului, UAT Mun. Zalău va utiliza proiectul tip pus la dispoziție de MDLPA și va asigura amplasamentul pentru realizarea investiției. Cheltuielile ce vor depăși valoarea eligibilă a proiectului vor fi acoperite din bugetul local. Pentru implementarea proiectului, UAT Mun. Zalău va derula toate procedurile de achiziție necesare, cf. legislației în vigoare și se va asigura că temele de proiectare/ caietele de sarcini/ documentația de atribuire vor include principiile DNSH din ghidul de finanțare. De asemenea, pe parcursul implementării proiectului, UAT Mun. Zalău se va asigura că toți contractanții sunt informați cu privire la aceste principii și le vor respecta. Cele 12 apartamente 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. După finalizarea lucrărilor, cele 12 apartamente vor fi distribuite ținând cont de o procedură stabilită pe baza criteriilor menționate în ghid. Pe toată perioada derulării proiectului se vor respecta măsurile de informare și publicitate.
9.	Alte informații	Valoarea totală eligibilă a proiectului este de 4.336.209,52 lei fără TVA.

Nume și prenume:

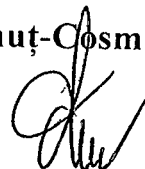
Data: 05.09.2022

Semnătura:

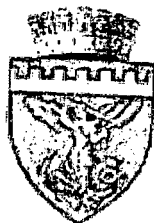
**Primar,
Florin Florian**



**Director executiv,
ing. Dănuț-Cosmin CUREA**



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 282 din 10.09.2025



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 182 din 10.09.2015

ANEXA 2 la HCL

Descrierea sumară a investiției

Construire de locuințe nZEB-plus pentru tineri

Obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate, fapt ce va reduce privarea severă de locuințe pentru categoriile și grupurile vulnerabile, în special pentru persoanele din comunitățile marginalizate din zonele urbane și rurale.

Implementarea proiectului asigură accesul egal și nediscriminatoriu la locuințe pentru comunitățile și grupurile defavorizate sau marginalizate, precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru acestea.

Proiectul propus "**Construire de locuințe nZEB-plus pentru tineri în Municipiul Zalău**" vizează construirea de clădiri noi, eficiente din punct de vedere energetic, care se vor realiza pe amplasamente situate în intravilanul municipiului Zalău.

Municipiul Zalău va utiliza proiectul tip, elaborat de către MDLPA, și care prevede module cu câte 6 apartamente, mai exact câte 2 apartamente pe nivel (P+E+M), în două variante: în module izolate și respectiv două module înșiruite/cuplate, în funcție de adaptarea la terenul avut la dispoziție pentru investiție. Municipiul Zalău alege varianta înșiruite/cuplate.

Investiția respectă cerințele nZEB plus - clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor construi două unități locative pentru tinerii care provin din grupuri/comunități defavorizate/ marginalizate.

Terenul necesar realizării investiției este situat în intravilanul municipiului, domeniul public, la adresa str. Lt.col. Pretorian, nr. 12C (zona cart. Dumbrava Nord) și este identificat prin extras CF, nr. cadastral 78105, având suprafața de 5.882 mp. Suprafața construită /modul (fără balcoane) = 154,080 mp.

Primar,

Florin Florian

DT - SMP/RB/MG/4ex.

Director executiv,

ing. Dănuț-Cosmin Curea