



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MURGENI  
str. Prof Ghenuță Coman, nr. 12, e-  
mail :primariamurgeni@yahoo.com  
web: primaria-murgeni.ro, tel/fax 0235426020

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 29/20.05.2026**

privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Județul Vaslui”

**Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

- Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
  - articolul nr. 44 alin. 1 din Legea 273/2006 cu privire la finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - articolul 129 alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit d). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
  - **Ținând cont de:**
  - Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 7809 din 14.05.2026, înregistrată la Primăria orașului Murgeni sub nr 4656/20.05.2026;
  - **Luând în considerare :**
  - Referatul de aprobare întocmit de Primarul Orașului Murgeni cu nr. 4657/20.05.2026;
  - Raportul de specialitate nr. 4658/20.05.2026, întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Murgeni;
  - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Murgeni;
- În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Murgeni întrunit în ședința extraordinară de îndată în data de 25.05.2026

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Județul Vaslui” conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Murgeni să semneze toate documntele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

**Art. 3** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al orașului: Instituției Prefectului-Județul Vaslui , Primarului Orașului Murgeni;, Serviciului Buget, Finante-Contabilitate, Investiții;, Compartimentului Achizitii si Investitii publice si se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primaria-murgeni.ro, la secțiunea MO Local.

Inițiator,  
Primar  
Ing. Eduard CAZACU

Avizează pentru legalitate,  
Secretar General  
Butnaru Sebastian Eugen

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind oportunitatea realizării obiectivului „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Jud. Vaslui”

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Construire locuințe pentru tineri, destinat închirierii, în Orasul Murgeni, Jud. Vaslui”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției: Orasul Murgeni, Jud. Vaslui”

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale: lipsa fondului locativ existent la ora actuală, ceea ce se observă din numărul de cereri depuse și neonorate până în prezent, predominant fiind tinerii specialiști cu diverse pregătiri profesionale, intenția de a se stabili și întemeia familie în locul natal.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții; atragerea forței de muncă tânără, a specialiștilor din diferite domenii, reducerea migrației către occident

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus. existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

În cursul anului 2026 va fi finalizat un bloc de locuințe pentru tineri specialiști, realizat în imediata apropiere a Spitalului de Psihiatrie Murgeni . Acest imobil urmează a fi repartizat solicitanților .

Din cauza numărului mic de locuințe finalizate pe an, dinamica locală și perioadele de vârf nu corespund cu dinamicile regionale și naționale.

Scopul este construirea de locuințe pentru tineri, destinat închirierii, având vârsta până la 35 de ani. Prin acest program se urmărește atragerea tinerilor în localitate, de a le asigura condiții de locuit decente. În aceste condiții tinerii stabiliți în municipiu contribuie la dezvoltarea localității.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții. Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin realizarea investiției se vor atinge următoarele obiective de interes general și local:

- Implementarea prevederilor Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orasului Murgeni pentru perioada 2021-2030.
- Îmbunătățirea gradului de acoperire a necesarului de locuințe pentru tineri destinate închirierii din Orasul Murgeni.
- Refuncționalizarea unui teren degradat și neutilizat timp de peste 30 de ani. - Creșterea fondului locativ din oras.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- se va avea în vedere valoarea de referință stabilită la nivelul ANL pentru aceste tipuri de investiții.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților; Utilitățile vor fi asigurate de Orasul Murgeni.

- alimentare cu apa și canalizare menajeră și pluvială – rețea publică existentă în stradă. Racordarea la rețeaua existentă prin bransament, cu contorizare separată pe fiecare apartament
- energie electrică - rețea publică existentă în stradă. Racordarea la rețeaua existentă prin bransament, cu contorizare separată pe fiecare apartament
- alimentare cu căldură- soluții clasice și alternative de producere a agentului termic și apei calde menajere.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; nu este cazul

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; conform Plan Urbanistic Zonal.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate. Nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni; Ansamblul de locuințe cuprinde un tronson, cu 20 u.l., cu regim de înălțime P+4E

- apartament cu 2 camere – 20 ap

Toate apartamentele sunt de comandat, suprafețele înscriindu-se în prevederile Legii locuinței. Pentru fiecare tronson, accesul în pod se va face printr-un chepeng de vizitare, ce va fi echipat cu scara mobilă.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Imobilul cuprinde 20 apartamente – 4 ap/nivel curent cu următoarea structură:

Costurile aferente documentației tehnice la faza de proiect tehnic și detalii de execuție se stabilesc la nivelul ANL, în baza valorii de referință stabilită acest tip de investiții

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate în realizarea obiectivului de investiții sunt:

- proiectare și execuție imobil colectiv locuințe - Fonduri guvernamentale prin programele Agenției Naționale de Locuințe
- Buget local al Orasului Murgeni pentru rețele de utilități și amenajările exterioare necesare bunei funcționări a obiectivului de investiții.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente.

Terenul se va afla în proprietatea privată a Orasului Murgeni.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul destinat realizării blocurilor de locuințe având 20 u.l. este situat în str Stefan cel Mare, nr 66 unde inițial au funcționat un internat și alte 3 anexe, nefiind utilizate de cca 30 ani. Astfel construcțiile s-au degradat și necesită desființarea conform concluziei Expertizei tehnice, realizate la acest obiectiv. Pe terenul astfel eliberat de 2787 mp, s-a propus construirea de noi blocuri de locuințe pentru tineri, destinat închirierii.

b) Date despre teren;

Suprafața destinată realizării noului ansamblu de locuințe este de 2787mp

Terenul are NC 741329 intabulat în CF 74139

c) surse de poluare existente în zonă; Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul destinat construcției este plan.

- apartament cu 2 camere – 20 ap

Toate apartamentele sunt de comandate, suprafețele înscriindu-se în prevederile Legii locuinței.

La stabilirea soluției tehnice se vor respecta toate prevederile legale și normativele de proiectare în vigoare.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse; 60 de ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice. Nu este cazul

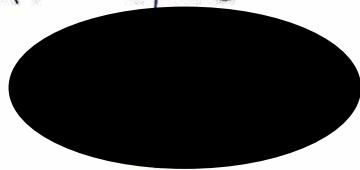
7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții – nu este cazul;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente – nu este cazul;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate – nu este cazul.

Data: 21.05.2026	Întocmit Ing. Bors Vasile Arhitect-sef
---------------------	--

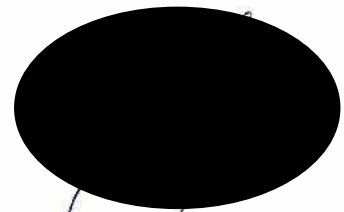


INITIATOR  
FRIMAR  
CĂZACU EDUARD



SECRETAR GENERAL

Butnaru Sebastian



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI MURGENI**  
**PRIMAR**

**Nr. 4657 din 20.05.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Județul Vaslui”

Având în vedere oportunitatea Orașului Murgeni de a fi inclus în lista investițiilor propuse a fi finanțate în anul 2026 în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii cu un număr de 20 de unități locative prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Agenția Națională pentru Locuințe am identificat un teren, care se pretează la aceasta investiție și care are 4 clădiri care nu se mai pot folosi, pentru care se solicită aprobarea demolării.

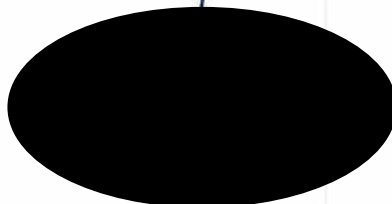
Construcțiile care face obiectul propunerii de demolare sunt situate în Orasul Murgeni str Stefan cel Mare, nr 66 și sunt identificate ca Internat, cu suprafața construită la sol de 295 mp., cu nr. cadastral 74139-C1, înscris în CF nr. 74139 , 74139-C2, 22mp înscris în CF nr. 74139; 74139-C3, 51 mp, înscris în CF nr. 74139; 74139-C4,15 înscris în CF nr. 74139 UAT Murgeni, în proprietatea Orașului Murgeni.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, administratorul are obligația să urmărească comportarea în timp a construcțiilor și să ia măsuri pentru punerea în siguranță a acestora sau să propună desființarea lor.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică efectuat asupra lucrării și amploarea lucrărilor de consolidare necesare la toate elementele structurale, posibilitățile reduse de modificare și de conformare la cerințele actuale, categoria și clasa de importanță a clădirii, este recomandată demolarea clădirii.

Având în vedere faptul că orașul Murgeni are posibilitatea accesării unei finanțări de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii și ca putem îndeplini condițiile impuse de ANL, va supunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Județul Vaslui”

Primar,  
Cazacu Eduard





ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA ORASULUI MURGENI  
Nr. 4658..... din 20.05.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre , privind oportunitatea realizării obiectivului „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orasul Murgeni, Jud. Vaslui”

Din cauza numărului mic de locuințe finalizate pe an, dinamica locală și perioadele de vârf nu corespund cu dinamicile regionale și naționale.

Scopul propus, este construirea de locuințe pentru tineri, destinat închirierii, având vârsta până la 35 de ani. Prin acest program se urmărește atragerea tinerilor în localitate, de a le asigura condiții de locuit decente. În aceste condiții tinerii stabiliți în municipiu contribuie la dezvoltarea localității.

Având în vedere faptul că orașul Murgeni este inclus în lista investițiilor propuse a fi finanțate în anul 2026 în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii cu finanțare de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe , am identificat un teren, care se pretează la această investiție și care are 4 clădiri care nu se mai pot folosi, pentru care se solicită aprobarea demolării.

Construcțiile care fac obiectul propunerii de demolare sunt situate în Orasul Murgeni str Stefan cel Mare, nr 66 și sunt identificate ca Internat, cu suprafața construită la sol de 295 mp., cu nr. cadastral 74139-C1, înscris în CF nr. 74139 , 74139-C2, 22mp înscris în CF nr. 74139; 74139-C3, 51 mp, înscris în CF nr. 74139; 74139-C4,15 înscris în CF nr. 74139 UAT Murgeni, în proprietatea Orasului Murgeni.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții , administratorul are obligația să urmărească comportarea în timp a construcțiilor și să ia măsuri pentru punerea în siguranță a acestora sau să propună desființarea lor.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică efectuat asupra lucrării și amploarea lucrărilor de consolidare necesare la toate elementele structurale, posibilitățile reduse de modificare și de conformare la cerințele actuale, categoria și clasa de importanță a clădirii, *este recomandată demolarea clădirii.*

Demolarea se va realiza doar cu echipe specializate , luând toate măsurile de protecție necesare pentru ca acest proces să se desfășoare în siguranță maximă.

Pentru demolare se va întocmi documentația tehnică – D.T.A.D

După eliberarea autorizației de desființare se va proceda la radierea construcției din cartea funciară.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al UAT Murgeni, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Murgeni, în sensul radierii bunului imobil ce va fi demolat.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții propun Consiliului local al Orasului Murgeni, trecerea din domeniul public în domeniul privat al Orasului Murgeni și aprobarea demolării acestuia.

Având în vedere faptul că orașul Murgeni are posibilitatea accesării unei finanțări de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii și ca putem îndeplini condițiile impuse de ANL, vă rugăm să fiți de acord și să aprobați , oportunitatea realizării obiectivului „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Orașul Murgeni, Jud. Vaslui”

INTOCMIT  
Arhitect –sef  
Ing. Bors Vasile

