- ROMANIA -	**Județul: IAȘI**	
	Autoritatea administrației publice: PRIMĂRIA COMUNEI MOȚCA	
	Cod de înregistrare fiscală (CIF) **4541351**	Adresa oficială: **Str. Moldovei. Nr. 70, sat Moțca, comuna Moțca, județul Iași** **Tel. 0232715777** **E-mail: comuna_motca@yahoo.com**
	Nr. înregistrare: **5368**	Data: **04.11.2026**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DOMIGHIAN'S PARK – CUI 26352922,** ***(prin administrator Costel-Dorel FLOREA – CNP 1740511JJNNNC)***, cu sediul în județul ***Iași***, comuna ***Popricani***, sat ***Popricani***, cod poştal ..... , str..... nr...., bl. ....., sc. ....., et....., ap. ....., telefon/fax .., e-mail....., înregistrată la nr. **5368** din **03.11.2026**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 04.11.2026

privind elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru:

" Introducere teren în intravilan în scopul construirii HALĂ RECICLARE ȘI PRODUCȚIE PRODUSE DIN PLASTIC"

generat de imobilul cu St=11.068,00 mp, aflat în intravilanul și extravilanul Satului Moțca, Comuna Moțca, Calea Bucovinei, nr. 114, Carte funciară nr. 62186, Număr cadastral 62186 – UAT Comuna Moțca (S=10.168 mp - extravilan) și Carte funciară nr. 62267, Număr cadastral 62267 – UAT Comuna Moțca (S=900 mp - intravilan), cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Teritoriul studiat este reprezentat de terenul în suprafață de 11.068,00 mp identificat cu datele menționate mai sus și se află situat în apropierea DN 2 (Calea Bucovinei) și a intravilanului existent și în continuarea unei proprietați deținute de același beneficiar, înscrisă în CF 62266 și pe care se află o construcție autorizată (motel).

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

2.1. Funcţiunea dominantă

Funcţiunea dominantă propusă pentru zona reglementată este reprezentată de activităţi industriale de prelucrare şi reciclare a materialelor plastice şi de producere a articolelor din material plastic, desfăşurate pe terenul NC 62186. Materialele utilizate în procesul tehnologic vor proveni din centre specializate, fiind transportate la amplasament exclusiv în vederea prelucrării şi introducerii în fluxul tehnologic. Terenul NC 62267 este destinat asigurării accesului rutier direct dintre investiţie şi DN2 (E85) şi nu este destinat amplasării construcţiilor aferente funcţiunii industriale.

2.2. Funcţiuni complementare admise

Pentru asigurarea funcţionării corespunzătoare a investiţiei sunt admise următoarele funcţiuni complementare:

- spaţii administrative şi de conducere;
- birouri;
- spaţii pentru personal (vestiare, grupuri sanitare, spaţii de odihnă);
- spaţii/celule pentru stocarea temporară, de scurtă durată, a materiei prime;
- platforme pentru depozitarea produselor finite;
- circulaţii auto şi pietonale;
- parcaje pentru autoturisme şi autovehicule de transport;
- platforme tehnologice şi zone de manevră;
- instalaţii şi echipamente tehnico-edilitare;
- gospodărie de apă şi rezerva de incendiu, după caz;
- post de transformare, dacă va fi necesar;
- sisteme pentru producerea energiei din surse regenerabile;
- panouri fotovoltaice;
- spaţii verzi amenajate;
- plantaţii de protecţie.

2.3. Funcţiuni admise cu condiţionări

Sunt admise funcţiuni şi instalaţii auxiliare activităţii principale, cu respectarea legislaţiei de mediu, a normelor de securitate la incendiu şi a condiţiilor impuse prin avizele emise de instituţiile competente.

Se admite amplasarea instalaţiilor tehnologice necesare procesului de reciclare şi producţie, cu condiţia respectării limitelor admisibile privind emisiile, zgomotul şi protecţia factorilor de

mediu.

2.4. Funcţiuni interzise

- locuinţe individuale sau colective;
- unităţi de învăţământ;
- unităţi sanitare cu internare;
- activităţi agricole intensive care pot afecta funcţionarea obiectivului;
- depozitarea necontrolată a deşeurilor;
- activităţi care generează riscuri tehnologice majore;
- activităţi incompatibile cu funcţiunea dominantă de industrie şi depozitare.

2.5. Servituţi şi condiţionări urbanistice

Accesul la amplasamentul investiției se va realiza direct din DN2 (E85) prin terenul NC 62267, în suprafață de 900 mp, inclus în zona reglementată prin prezentul PUZ și având rol de drum de servitute. Drumul de acces va avea o lățime de aproximativ 8,50 m și va permite circulația în dublu sens, circulația pietonală și accesul autospecialelor de intervenție. Intrarea și ieșirea autovehiculelor în/din DN2 (E85) se vor realiza cu respectarea relației de dreapta, fără traversarea fluxului opus de circulație. Pentru racordarea la DN2 se propune o rază minimă de racord de 9,00 m, geometria definitivă urmând a fi stabilită la faza de autorizare, conform condițiilor administratorului drumului.

Autorizarea construcţiilor se va realiza cu respectarea condiţiilor impuse prin avizele administratorilor reţelelor edilitare şi ale celorlalte instituţii competente.

Se vor respecta zonele de protecţie şi siguranţă ale infrastructurilor tehnico-edilitare existente sau propuse, conform legislaţiei în vigoare.

Se va asigura un procent de minimum 20% spaţii verzi amenajate, raportat la suprafaţa totală reglementată de 11.068 mp, respectiv minimum 2.214 mp.

Se recomandă realizarea de plantaţii de protecţie şi aliniamente de arbori pe limitele proprietăţii, în măsura în care acestea pot fi realizate cu respectarea prevederilor Codului Civil şi a condiţiilor tehnice impuse de amplasament.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):

3.1. Regim de înălțime

- Regim maxim admis: **P (parter înalt)**;
- Se admite realizarea unui etaj intermediar/mezanin în interiorul halei pentru spații

administrative, tehnice sau auxiliare;

• Înălțime maximă admisă: **10,00 m**.

3.2. Indicatori urbanistici

• POT propus = maximum 22%;

• CUT propus = maximum 0,25;

• Spații verzi amenajate = minimum 20% din suprafața totală reglementată, respectiv minimum 2.214 mp.

Indicatorii urbanistici efectivi vor fi determinați la faza de autorizare, în funcție de soluția tehnică finală a investiției, fără depășirea valorilor maxime propuse prin prezentul PUZ.

3.3. Indicatorii rezultați din propunerea orientativă de mobilare urbanistică

Suprafața construită de aproximativ 2.400 mp rezultă din propunerea orientativă de mobilare urbanistică elaborată în cadrul documentației P.U.Z. și are caracter informativ.

Configurația finală a construcțiilor, amplasarea acestora și suprafețele rezultate vor fi stabilite prin documentațiile tehnice ulterioare, cu respectarea indicatorilor urbanistici aprobați prin prezentul PUZ.

Reglementările propuse permit dezvoltarea funcțiunilor prevăzute și asigură totodată posibilitatea optimizării soluțiilor tehnice și tehnologice în etapele ulterioare de proiectare și autorizare.

3.4. Bilanț teritorial de zonă comparativ – existent/propus

Suprafața totală reglementată prin prezentul PUZ este de 11.068 mp, alcătuită din NC 62186, în suprafață de 10.168 mp, situat în extravilan și având categoria de folosință arabil, precum și NC 62267, în suprafață de 900 mp, situat în intravilan și destinat accesului direct la DN2 (E85).

În prezent, terenul este situat în extravilan și are categoria de folosință „arabil", fiind liber de construcții și amenajări permanente.

Prin prezenta documentație se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea acestuia pentru activități de reciclare și producție a articolelor din mase plastice, împreună cu funcțiunile complementare strict necesare exploatării obiectivului.

Bilanț teritorial

Categoria de utilizare a terenului	Existent (mp)	Existent (%)	Propus (mp)	Propus (%)
Teren agricol (arabil) – NC 62186	10.168	91,87	-	-
Drum de servitute / acces – NC 62267	900	8,13	900	8,13
Hală producție și reciclare	-	-	2.400	21,68
Celulă stocare materie primă	-	-	553	5,00
Circulații auto și pietonale, parcări, trotuare – NC 62186	-	-	2.387	21,57
Panouri fotovoltaice	-	-	2.614	23,62
Spații verzi amenajate	-	-	2.214	20,00
TOTAL	11.068	100,00	11.068	100,00

Analiza bilanțului teritorial evidențiază transformarea unui teren agricol neconstruit într-o zonă destinată activităților economice, cu asigurarea tuturor funcțiunilor necesare desfășurării activității propuse și cu menținerea unui procent de minimum 20% spații verzi amenajate.

Structura funcțională propusă urmărește utilizarea eficientă a terenului, asigurarea fluxurilor tehnologice necesare activității și integrarea unor soluții moderne privind utilizarea surselor regenerabile de energie.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Zona analizată beneficiază de condiții favorabile pentru asigurarea echipării edilitare necesare funcționării investiției propuse. În proximitatea amplasamentului există infrastructuri tehnico-edilitare care permit racordarea viitoarelor construcții și amenajări la sistemele publice de utilități.

Existența branșamentelor realizate pentru construcția amplasată pe parcela învecinată și prezența infrastructurii tehnico-edilitare în zonă constituie un avantaj important pentru dezvoltarea funcțiunilor de industrie și depozitare propuse prin prezenta documentație de urbanism.

Soluțiile tehnice finale privind alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale și celelalte utilități vor fi stabilite prin avizele emise de operatorii de specialitate și prin documentațiile tehnice elaborate în etapele ulterioare de

proiectare.

Amplasamentul principal, reprezentat de terenul NC 62186, este situat la aproximativ 100 m față de DN2 (E85). Accesul către acesta se asigură direct prin parcela NC 62267, în suprafață de 900 mp, situată în intravilan și inclusă în zona reglementată prin prezentul PUZ. Parcela NC 62267 a rezultat din dezmembrarea fostului imobil NC 62185, operațiune realizată în scopul asigurării unei legături funcționale directe între terenul NC 62186 și drumul național DN2 (E85). Parcela are rol de drum de servitute, cu o lățime de aproximativ 8,50 m, dimensionată pentru circulația auto în dublu sens, circulația pietonală și accesul autospecialelor de intervenție.

Pentru deservirea investiției propuse este prevăzută amenajarea unui drum de servitute cu o lățime de aproximativ 8,50 m, care va asigura accesul către terenul identificat prin numărul cadastral 62186. Dimensiunea propusă permite realizarea unei circulații auto în dublu sens și amenajarea circulației pietonale, asigurând condiții corespunzătoare pentru exploatarea investiției și pentru intervenția autospecialelor de intervenție în situații de urgență, în conformitate cu cerințele specifice aplicabile.

Organizarea circulațiilor interioare va permite accesul și manevrarea autospecialelor în proximitatea construcțiilor și a platformelor tehnologice.

Dimensionarea finală a circulațiilor și verificarea accesibilității pentru autospecialele de intervenție vor fi realizate în cadrul proiectelor tehnice ulterioare.

5. **Capacitățile de transport admise:**

Pentru deservirea investiției propuse este prevăzută amenajarea unui drum de Servitude cu o lățime de aproximativ 8,50 m, care va asigura accesul către terenul identificat prin numărul cadastral 62186. Dimensiunea propusă permite realizarea unei circulații auto în dublu sens și amenajarea circulației pietonale, asigurând condiții corespunzătoare pentru exploatarea investiției și pentru intervenția autospecialelor de intervenție în situații de urgență, în conformitate cu cerințele specifice aplicabile.

6. **Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 09 din 10.06.2026 emis de Primăria Comunei Moțca.

7. **Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Vor fi respectate procedurile privind informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. în etapa pregătitoare, în etapa elaborării propunerilor și în etapa aprobării PUZ, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul

Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011 şi cu prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului local Moţca nr. 56 din 31.05.2018.

NOTĂ: Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 09 din 10.06.2026 emis de Primăria Comunei Moţca **și înlocuiește Avizul de oportunitate nr. 1 din 24.06.2026 emis de Primăria Comunei Moţca** ca urmare a adresei Consiliului județean Iași nr. 41785/614U/29.10.2026, prin care se comunică solicitantului **SC DOMIGHIAN'S PARK SRL** că documentația **" Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan în scopul construirii HALĂ RECICLARE ȘI PRODUCȚIE PRODUSE DIN PLASTIC"** a fost **avizată favorabil** prin rezoluția Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului județean Iași în ședința din 21.10.2026, după completarea acesteia prin ***includerea caii de acces (NC 62267) pe ridicarea topografică <u>și în avizul de oportunitate</u> și evidențierea corespunzătoare a acesteia în zona reglementată.***

Achitat taxa de 22 lei, conform chitanței nr. 3429 din 04.11.2026.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 05.11.2026.

Primar,	**Secretar general,**	**Responsabil urbanism,**
Constantin-Seriója Hobincă	**Florin MIRON**	**Ing. Constantin MELIAN**

ROMÂNIA JUD. IAȘI - COMUNA MOȚCA PRIMAR

Red: Mihai Crâșmaru