

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA nr. 40**  
**privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire hală**  
**industrial, împrejmuire, bransamente utilități, amplasate în Cisnăde,**  
**str. Șelimbărului, f.n., beneficiar S.C. Next Trans S.R.L.,**  
**prin dl. Orăștean Dumitru**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 26 februarie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 1763 din 16.02.2015;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

În conformitate cu PUG aprobat cu HCL nr. 14/2000 și aviz MLPAT nr. 133/2000;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** Se aprobă planul urbanistic de detaliu pentru construire hală industrială, împrejmuire, bransamente utilități, amplasate în Cisnădie, str. Șelimbărului, f.n., beneficiar S.C. Next Trans S.R.L., prin dl. Orăștean Dumitru, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu și anexei nr. 3 – Plan de încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Suprafața studiată este de 2000 mp.

**Art.3** Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar.

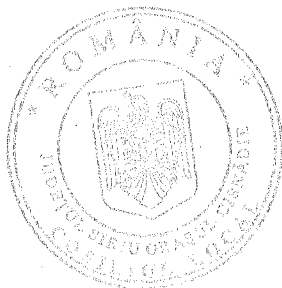
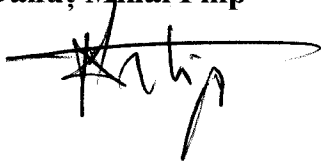
**Art.4** Prezenta se comunică beneficiarului S.C Next Trans S.R.L.

**Art.5** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ.

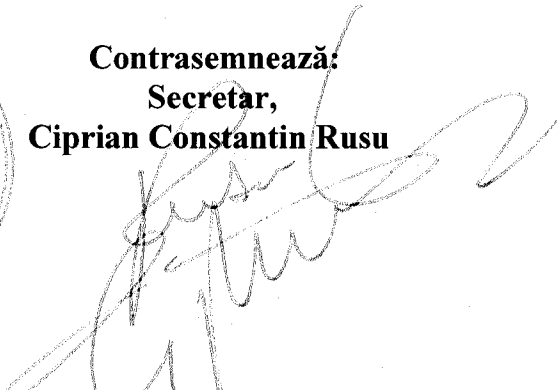
**Art.6** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 26 februarie 2015, cu 17 voturi „pentru”.

**Președinte de ședință,**  
**Dănuț Mihai Filip**



**Contrasemnează:**  
**Secretar,**  
**Ciprian Constantin Rusu**



Lot 1

Nr.cad104968

Sact=2000 mp

Smas=2023 mp

prop.: sc NEXT TRANS srl

Parcaj 9 auto

Sact=7100 mp

Nr.cad. 101531

Smas=7201 mp

Proprietar: CISMAS GHEORGHE

CF 106485 CISNADIE

NR.CAD.106485

S teren= 2574 mp

Proprietar: S.C. PERA SOLUTIONS S.R.L.

NR.CAD. 106486

S teren= 2526mp

Compartiment 4 10  
(C.T., Substante Volatile)

Compartiment 3  
(Depozit materii prime)

Compartiment 2  
(Spatiu productie)

Compartiment 1  
(Depozit produse finite, birouri)

Bazin decorativ ingropat  
s=76,44 ml, h=1,7 ml, V=130 mc  
Rezerva apa Incendiu

Pichet pompieri

470500  
435800

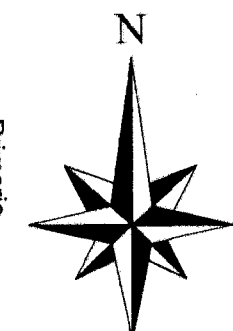
470500  
435850

470500  
435900

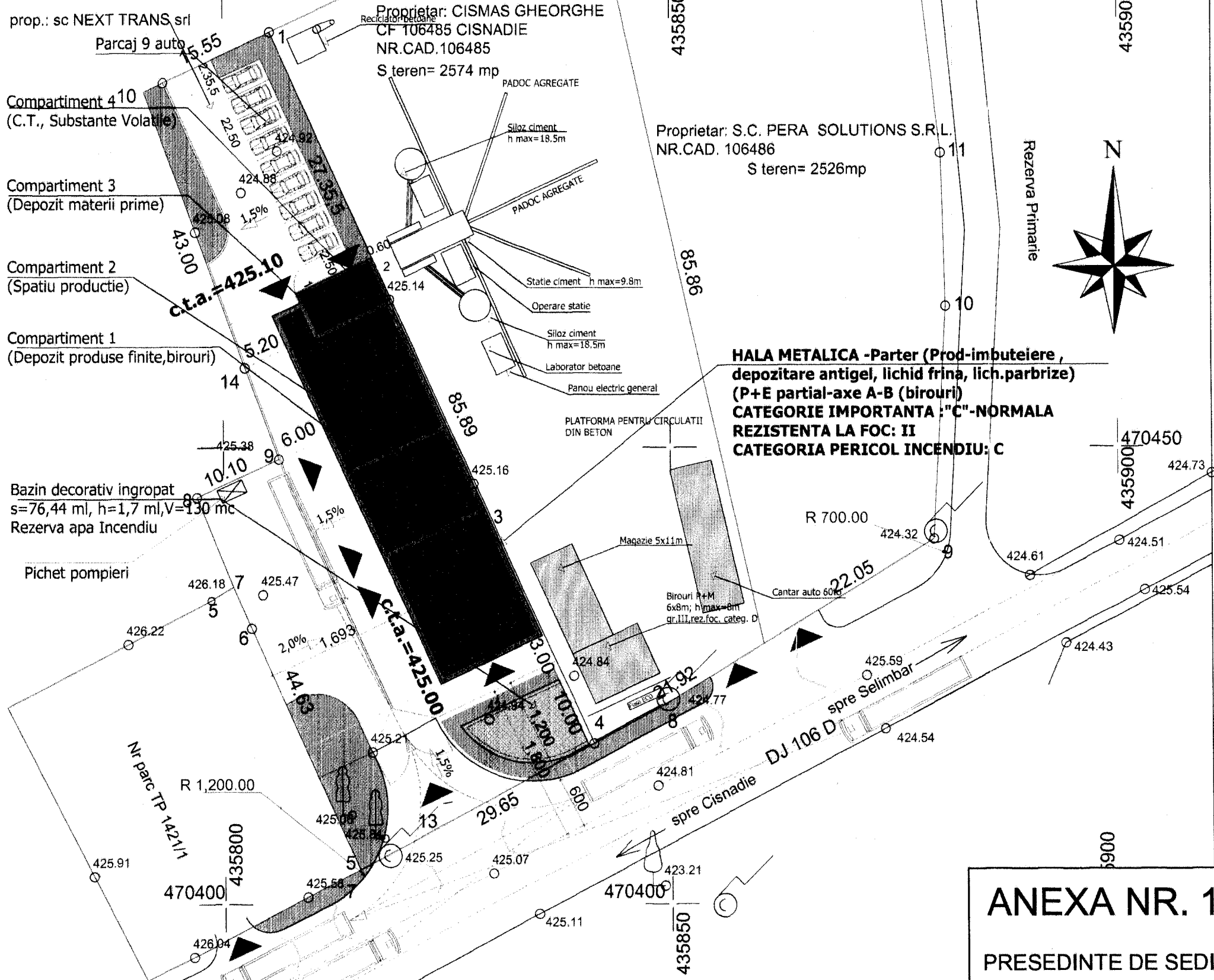
c.t.a.=425.10

c.t.a.=425.00

**HALA METALICA -Parter (Prod-imputeiere ,  
depozitare antigel, lichid frina, lich.parbrize)  
(P+E partial-axe A-B (birouri)  
CATEGORIE IMPORTANTA : "C"-NORMALA  
REZISTENTA LA FOC: II  
CATEGORIA PERICOL INCENDIU: C**



- Hala Propusa-sc NEXT
- Spatii verzi -sc NEXT
- Cladiri existente pe te
- Linie rigole tip ACO-ci
- Linie delimitare proprie
- Linie borduri drumuri
- Linie delimitare Comp
- Acces auto
- Acces pietoni



ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 4

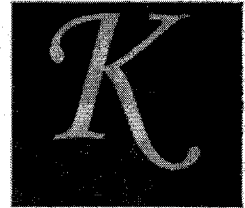
PRESEDINTE DE SEDINTA

DANUT MIHAI FILIP



CONT

S



sc **KILT** srl SIBIU  
tel. 0722/217435  
kilt\_ag@yahoo.com

## **MEMORIU GENERAL PUD**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

**Denumire lucrare: P.U.D. - CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PRODUCTIE APA DISTILATA si ANTIGEL, PARCARI AUTO,BRANSAMENT,UTILITATI, IMPREJ MUIRE PROPIETATE cu GARD PLASA.- jud.SIBIU, oras CISNADIE-intravilan, str.SELIMBARULUI, f.n., teren CAD 104968**

**Beneficiar : s.c. NEXT TRANS s.r.l.**

**Proiectant : s.c. KILTs.r.l.- Arh. ADRIAN GINDILA**

#### **1.2. Obiectul lucrării**

**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PRODUCTIE APA DISTILATA si ANTIGEL, PARCARI AUTO,BRANSAMENT,UTILITATI,IMPREJ MUIRE PROPIETATE cu GARD PLASA.- jud.SIBIU, oras CISNADIE-intravilan, str.SELIMBARULUI, f.n., teren CAD 104968**

### **2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul este situat in intravilanul orasului Cisnadie, pe strada

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

Teren liber de orice constructie.

#### **3.1 Regim juridic.**

Terenul este in proprietatea sc NEXT TRANS s.r.l Sibiu. si este situat in intravilanul orasului Cisnadie.

#### **3.2 Analiza fondului construit.**

Nu e cazul. Pe toate terenurile invecinate nu se gasesc inca constructii pe raza de 100 ml.

#### **3.3 Cai de comunicatie**

Terenul este situat in Judetul Sibiu, orasul Cisnadie, strada Selimbarului, f.n. find marginit la sud de DJ 106 D de unde se face accesul auto in incinta.

#### **3.4 Echipare edilitara**

DN 106 D este dotat cu LEA curent electric si Canal Colector canalizare subterana.

Se propune realizarea unui bransament curent electric LEA.

Se propune realizarea unui canal canalizare subteran cu camine aferente care subtraverseaza DJ.

Se propune realizarea unei retele subterane de apa care alimenteaza incintele.

Se propune realizarea unei linii de gaz metan noua.

### **4. PROPUNERI SI REGLEMENTARI**

#### **4.1 Elemente de tema**

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PRODUCTIE APA  
DISTILATA si ANTIGEL, 9 PARCARI  
AUTO,BRANSAMENT,UTILITATI,IMPREJ MUIRE  
PROPIETATE cu GARD PLASA.- jud.SIBIU, oras CISNADIE-  
intravilan, str.SELIMBARULUI, f.n., teren CAD 104968

## 4.2 Descriere solutie

Se propune construirea unei hale industriale, parcaje auto, bransamente utilitati, gard plasa imprejmuire.

Se propune crearea unei benzi refugiu pentru cele trei loturi prin demolarea celor trei podete existente si crererea unor alveole acces auto de 18 ml de marginea drumului.

Totodata se propune o suprafata betonata de incinta cu spatii verzi in fata (2 pomi existenti) de o parte si cealalta a accesului auto in incinta. In spatele halei va fi un parcaj auto 9 locuri.

Elementele tema proiect ce tin de tehnologia activitatii de productie din hala sunt :

Numarul de angajati care lucreaza in hala : **9**.

- 1 manager general
- 1 asistent manager
- 1 contabila
- 1 responsabil magazie materii prime si magazie finite
- 5 lucratori imbuteliere.

**Spatiu Productie Imbuteliere lichid frina, lichid parbrize si antigel de 4 categorii** este prevazut cu:

- zona depozitare saci ambalaje-recipiente PVC (9 saci)
- 2 linii fiecare cu cite o **masa desfacere** saci ambalaje-recipiente PVC , un **utilaj imbuteliere+etichetare** (6000/800 mm) si un **utilaj baxare** (2450/800 mm)
- Masa depozitare recipiente rebut cu container gunoi.
- **Utilaj paletizare** (spatiu tehnic 2000/3200 mm)
- Spatiu depozitare baxuri (spatiu tehnic 2000/3000 mm)
- Zona imbuteliere butoaie lichid vrac (spatiu tehnic 2450/2450 mm) prevazuta cu pistol incarcare cu maneta actionare.

**Materii prime :**

- sunt aduse cu cisterne auto.
- MONOETILEN GLICOL      50 t.
- PROPILEN GLICOL        10 t.
- BORAX                      2 t.
- METANOL                  15 t.
- Materiile prime **se depoziteaza** in :

- 1, 10000 l,
- rezervoare IBC de 1000 l.

**Depozitul de materii prime** are o capacitate maxima de depozitare de **188.1 t**, grupate in :

- 64 recipiente plastic (1x1,2x2ml) a cite 2,4 t.
- 5 butoaie lichid vrac (d=1ml, h=1,5 ml) de cite 1,2 t.
- 3 rezervoare orizontale de fibra de sticla avind capacitatea de 5000 l
- 1 rezervor orizontale de fibra de sticla avind capacitatea de 10000 l
- 1 rezervor orizontale de fibra de sticla avind capacitatea de 3500 l

**METANOLUL** care e o substanta toxica volatila cu pericol de incendiu

f. mare se depoziteaza in recipiente plastic (1x1,2x2ml) a cite 2,4 t, intr-o incapere separata de depozitul materii prime si C.T. cu pereti caramida de 30 grosime.

Incaperea are 19,61 mp, goluri aerisire naturala permanenta vertical de 3x125x125 cm cu deschidere automata de la senzor de temperatura, trapa desfumare cu deschidere automata in acoperis, avind o capacitate maxima de depozitare de

19,2 t. Incaperea este prevazuta cu senzori de detectie a temperaturii maxim critice de explozie a metanolului si chiler de racire .

**Produse finite : ANTIGEL.**

- se ambaleaza in bidoane de 1 l, 5 l, 10 l, 20 l, 50 l si 220 l
- **Depozitul de produse finite** este prevazut cu rafturi metalice pe trei rinduri avind o capacitate maxima de depozitare de :  
63 EUROPALETI si 3 butoaie lichid vrac de cite 1,2 t.

**Centrala Termica** pe gaz , incapere de 15,06 cm separata de celelalte incaperi cu pereti caramida de 30 cm grosime, prevazuta cu usa dubla acces exterior de 160 cm latime si fereastră de 160/160cm.

Structura de rezistenta :

- Fundatii : pahar-izolate beton legate cu grinzi de fundare
- Structura portanta : Stalpi, ferme otel
- Plansee : b.a.
- Compartimentări : panouri KINGSPAN 5cm, gips-carton 10 cm, gips-carton 15 cm ,caramida 30 cm grosime
- Sarpanta : ferme, pane otel.

### a. Functiuni

- **Gradul de rezistenta la foc: II**
- **Clasa pericol de incendiu: D.**
- **Categorie importanta : "C"-Importanta normala.**

#### **PARTER (cota 0,00)**

**Suprafata construita**

**=578,75 mp.**

**Suprafata utila**

**=551,56 mp**

- Windfang = 9,11 mp.
- Birou 1 = 14,07 mp.
- Birou 2 = 22,98 mp.
- Grup Sanitar femei = 4,67 mp.
- Scara acces etaj birouri = 9,66 mp.
- Grup Sanitar barbati = 3,17 mp.
- Depozit Materii Prime = 204,61 mp.
- Zona Productie = 124,31 mp
- Depozit Produse Finite = 124,31 mp
- Depozit METANOL = 19,61 mp
- Centrala Termica = 15,06 mp.

#### **ETAJ (cota +2,50)**

**Suprafata construita**

**= 71,05mp.**

**Suprafata utila**

**= 62,53 mp**

- Sala mese = 19,61 mp.
- Vestiar Femei = 10,72 mp.
- Dusuri Femei = 5,03 mp.
- Vestiar Barbati = 11,50 mp.

- Scara acces = 10,86 mp.

**b. Finisaje interioare:**

- Zugraveli lavabile alb.
- Pardoseli : gresie ceramica , ciment elicopterizat
- Placaj ceramic pereti bai,h=2,10 ml.

**c. Finisaje exterioare:**

- Panouri KINGSPAN thermowand culoare argintiu RAL 9006.
- Panouri KINGSPAN thermodach culoare argintiu RAL 9006.
- Jgheaburi PLANNJA culoare alb RAL 9010.
- Burlane PLANNJA culoare alb RAL 9010.
- Usi, ferestre exterioare geam termopan, tamplarie PVC culoare alb RAL9010
- Trape deschidere automata ACO LIGHT tip N-desfumare
- Copertina acces birouri-polycarbonat cu capace aluminiu.
- termosistem 10 cm+ tecuiala STO-culoare alb-gri.
- Soclu hala tecuiala hidrofuga STO-culoare cenuziu.
- Gard plasa sirma zincata-ochiuri rectangulare.
- Soclu gard beton aparent.

**d. Sistematizare verticala:**

Cota 0,00 a Halei industriale si a Birourilor este de +0,05-+0,15 fata de c.t.a.Scurgerea apelor pluviale si a drenajului in linie rigole tip ACO drain cu scurgere naturala .

**d.Cantitatea si modul de evacuare a deseurilor :**

200 kg pe saptamina- EuroPubele.

### 4.3 Organizarea circulatiei

Accesul auto si pietonal se face din D.N. Cisnatie-Sibiu cu amenajarea unei benzi auto de decelerare si accese auto in incinte retrase Incinta va avea amenajate in apate 9 parcaje auto exterioare.

### 4.4 Modul de utilizare al terenului

Urmare a amplasarii constructiei , procentul de ocupare al terenului (POT) si coeficientul de utilizare al terenului CUT) au fost stabilite ,

S lot = 2000,0 mp.

**Existent**

- AC = 0 mp.
- AD = 0 mp
- POT = 0 %
- CUT = 0

**Propus**

AC = 578,75 mp.  
AD = 649,80 mp  
POT = 28,94 %  
CUT = 0,325

**BILANT TERITORIAL INTREAGA ZONA STUDIATA:**

**Existent:**

S=2000 mp  
Strazi auto=0 mp  
Spatii verzi=2000 mp  
Ac=Ad=0 mp.  
POT existent=0%  
CUT existent=0,0.

**Propunere:**

S=2000 mp  
Strazi auto=1064 mp  
Spatii verzi=357 mp (18%)  
Ac= 578,75 mp.  
Ad=649,80 mp  
POT propus=maximum 40%  
CUT propus=maximum 0,8

**5. CONCLUZII**

Prezentul PUD propune construirea unei hale de productie si birouri .  
Totodata se propune solutia de amenajare a circulatiei auto in incinta si  
racordarea la DN.

Intocmit

Arh. Adrian Gindila



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

DĂNUȚ MIHAI FILIP

**CONTRASEMNEAZA,**

**SECRETAR,**

**CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

