

 <b>SUMEL</b> ELECTROMUREȘ	<b>S.C. SUMEL S.R.L.</b> <b>ELECTROMUREȘ</b> 540566 Tîrgu Mureș, str.Livezeni nr.69, tel/fax : +40-265-260353, office@sumel.ro	Nr.înregist.R.C.: J-26-763-1995 C.I.F. : RO 7947207
		IBAN: RO47 BTRL RONC RTOP 9721 1601 Banca: BANCA TRANSILVANIA TG.MUREȘ

Nr. 58 / 15.02.2024    

Către Primăria Tg. Mureș  
Serviciul Arhitect Șef,

**Documentații de urbanism P.U.Z./P.U.D. aflate în dezbatere publică /2024/02/Februarie**

**Referitor** :Documentația de urbanism „ Str. Livezeni ,nr. 79 Reglementări pentru construire case de locuit , accese,utilități și împrejmuire , beneficiar : Ormenișan Maria, elaborator : SC AALTO PROIECT SRL , ARH. URB. Gheorghiu Petru Alexandru. „

Subscrisa SC SUMEL ELECTROMUREȘ SRL cu sediul în Tg. Mureș , str. Livezeni nr.69 , înscrisă la ORC Mureș sub nr. J-26- 763-1995 , CIF RO7947207, reprezentată prin director general Duma Grigore ,

Referitor la prevederile documentației de urbanism „ Str. Livezeni ,nr. 79 Reglementări pentru construire case de locuit , accese,utilități și împrejmuire , beneficiar : Ormenișan Maria, elaborator : SC AALTO PROIECT SRL , ARH. URB. Gheorghiu Petru Alexandru. „, supuse dezbaterii publice în data de 16.02.2024 ora 14,00 la sediul Municipiului Tg. Mureș , P-ța Victoriei nr. 3 , sala de ședințe consiliu nr. 45 , etaj 1 prin prezenta **solicităm respingerea documentației și refacerea acesteia ținând cont de următoarele OBSERVAȚII :**

**La punctul 2.7.b pg. 14** din documentația scrisă se precizează că riscul de inundații și alunecări de teren este practic nul.

Afirmația referitoare la alunecările de teren este falsă , riscul de alunecare există , prin adresele noastre nr.28591/19.05.2017 și 9959/14.02.2020 am sesizat Primăria Tg. Mureș despre alunecările de teren din zona de sud a incintei SUMEL solicitînd ca la acordarea autorizațiilor de construcție în zonă să se prevadă obligatoriu construire de ziduri de sprijin. Menționăm că în zonade sud a incintei Sumel sunt amplasați 12 piteni de consolidare a dealului.

**La punctul 3.6. pg. 17** din documentația scrisă se precizează existența rețelei de canalizare pluvială și menajeră și posibilitatea racordării la aceste rețele dar nu se precizează ca aceste rețele sunt proprietatea SC SUMEL ELECTROMUREȘ SRL , fiind necesar acordul nostru pentru racordare.

**La punctul Concluzii și recomandări de la pg. 11** din documentația scrisă se precizează că accesul se va face prin parte superioară din parcare SUMEL ( pe lângă gardul de beton , totodată paralel cu acesta aparținând Universității Petru Maior ) unde se propune amenajarea căii de acces auto + pietonal. Amenajarea drumului în funcție de amplasamentul casei va necesita un zid de sprijin.

**La punctul 3.4. pg.15** din documentația scrisă se precizează că este propusă o tramă stradală care să facă legătura între parcare SUMEL și strada Subpădure iar pe terenul beneficiarului , pe suprafața de teren ce va fi ocupată practic de viitoarea stradă se propune interdicția de construire în vederea cedării către domeniul public.

Referitor la acest aspect facem următoarele precizări :

La partea de sud a incintei Sumel , în urma refuzului nostru de a ne da acordul cu privire la edificarea unor case de locuit , dezvoltatorul imobiliar Pinteș Iulian Călin a cedat Primăriei Tg. Mureș un teren cu ieșire la str. Livezeni , terenul plecînd din str. Livezeni paralel cu gardul d-lui Oanea est , și apoi paralel cu gardul SC SUMEL la nord, teren cedat pentru edificarea de către

Primărie a unui drum de acces, drum mărginit pe porțiunea ascendentă la est de proprietatea d-lui Oanea și la vest de proprietatea dezvoltatorului imobiliar Pinteș Iulian Călin, iar pe porțiunea paralelă cu gardul SC SUMEL la nord de gardul Sumel , la sud de proprietatea dezvoltatorului imobiliar Pinteș Iulian Călin iar la vest de proprietatea d-lui Coroș, loc în care posibilul drum se înfundă.

**În aceste condiții, în cazul aprobării de efectuare a legăturii stradală între parcare Sumel și strada Subpădure este absolut necesar să se prevadă executarea de ziduri de sprijin pentru a preîntâmpina alunecarea terenului SC SUMEL pe drumul nou construit.**

Este necesar construirea unui zid de sprijin și pe porțiunea nordică a proprietății d-lui Oanea și a proprietății d-nei Ormenișan de-a lungul gardului SC SUMEL ELECTROMUREȘ SRL.

În plus , din planșa A3.1. Secțiune prin teren se remarcă faptul că drumul de acces la proprietate ar fi la cota 348,00. Cota actuală la limita de proprietate , respectiv gardul SC SUMEL este 352,00 . Cota terenului incintei SC SUMEL este 353,00 + 354,00 rezultând o diferență de nivel de 5 pînă la 6 metri între terenul SC SUMEL , parcare SUMEL și viitoarea cale de acces . Este evident că terenul se va prăbuși la construcția căii de acces, noua construcție afectând terenul SC SUMEL , fiind evident necesar constuirea unor ziduri de sprijin ,motiv pentru care consider[m absolute necesar modificarea parametrilor urbanistici conform stării de fapt prezentate cu privire la condițiile necesare și obligatorii pentru construirea căii de acces, respectiv a drumului ce este amplasat în imediata vecinătate a zidului despărțitor dintre proprietatea beneficiarului documentației de urbanism și subscrișă SUMEL ELECTROMUREȘ S.R.L cu luarea în considerare a riscului producerii unor alunecări masive de teren odată săparea și excavarea sub nivelul ternului SC SUMEL ELECTROMUREȘ SRL pe care sprijină întregul amplasament, fundație betonată și construcții cu etaj a halelor industriale de pe platforma subscrișei.

Proiectul nu prevede cine va construi cale de acces și nici faptul că sunt necesare lucrări de consolidare a terenului și a gardului pentru a preveni prăbușirea terenului de-a lungul viitoarei căi de acces, fapt ce evident că afectează proprietatea SC SUMEL.

Nu se prevede cine va suporta costurile în cazul edificării căii de acces ce afectează proprietatea SUMEL.

Având în vedere amplasare casei în vecinătatea unei zone industriale solicităm ca în cadrul proiectului supus aprobării să se prevadă că beneficiarul casei de locuit este în cunoștință de dezavantajele amplasării casei de locuit în vecinătatea unei zone industriale ( trafic auto greu , trafic ridicat de persoane inclusiv pe timpul nopții datorită lucrului în 3 schimburi , manipulări de materiale , miscări de utilaje , etc) , acceptă inconveniențele acestei vecinătăți și nu va întreprinde nicio acțiune pentru perturbarea activităților desfășurate pe platforma industrială.

În cazul în care veți aproba documentația de urbanism în forma supusă dezbaterilor publice și nu veți dispune refacerea ei cu privire la cele sesizate, întreaga responsabilitate va reveni în totalitate în sarcina dumneavoastră ca autoritate administrativă competentă dar și a unităților din subordinea dumneavoastră implicate, urmând ca și consecințele unor evenimente de natura celor menționate și care se vor produce iminent dacă lucrările se vor executa fără măsuri de consolidare, să fie suportate direct din patrimoniile dumneavoastră, motiv pentru care vă solicităm a trata cu toată seriozitatea și obiectivismul datorat tuturor părților și a dispune în sensul celor arătat și cerute.

Menționăm că nu ne opunem construcției casei de locuit, dar având în vedere cele expuse, solicităm :

- respingerea documentației prezentate și
- refacerea acesteia ținând cont de cele semnalate de noi
- reprogramarea unei noi dezbateri publice după refacerea documentației

DIRECTOR GENERAL

Grigore Duma

