

**PROIECT NR. 3/2017**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
DEZMEMBRARE TEREN PARCELELE A441/7 și A441/7/1**

comuna CUMPĂNA, satul Cumpăna, Șoseaua Constanței nr.1

**DOCUMENTAȚIE PENTRU SOLICITARE AVIZ DE MEDIU**

Beneficiar: ANDRIEȘ PETRONEL

proiectant : b.i.a. nr. 046 - arh. ABDIȘA ABDIȘA  
certificat de RUR pentru elaborare de proiecte de  
urbanism și amenajarea teritoriului, categoriile B,C,D,E,

2018

# M E M O R I U T E H N I C

---

## A.DATE GENERALE

- denumirea proiectului: DEZMEMBRARE TEREN PARCELELE A441/7 și A441/7/1
- amplasament: comuna Cumpăna, satul Cumpăna, Șoseaua Constanței nr.1T
- elaborator: b.i.a. nr. 046- arh. Abdișa Abdișa
- beneficiar: ANDRIEȘ PETRONEL
- data elaborării: trim. I 2018
- certificat de urbanism: nr. 512 / 6.10.2017 emis de Primăria Cumpăna

## **Cadrul legislativ pentru protecția mediului**

### **Documentația a fost întocmită având ca repere metodologice:**

- Legea 50/1991 - Privind autorizarea executării construcțiilor.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 -pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru pentru proiectele în faza PUZ – reglementare tehnică –indicativ GM -010-2000 realizat de URBANPROIECT București și IPROTIM S.A. și aprobat de MLPAT cu Ordinul 37/N/2000
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 265/2005 privind protecția mediului ( Ordonanța de Urgență 195/2005)
- HGR 930/2005– pt.aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Legea 575 / 2001- PATN – secțiunea V – Zone cu risc natural
- Lege nr. 343 din 3 decembrie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
- Legea 345/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice.
- Legea 139 / 2002 privind serviciile publice de salubritate a localităților
- Legea 426 / 2001 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78 / 2000 privind regimul deșeurilor
- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandrilor privind mediul de viață al populației
- Legea 104/2011 - privind protecția atmosferei
- Legea 597/2001 – privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre
- Ordonanța de urgență nr. 202/2002 – privind gospodărirea integrată a zonei costiere
- Ordonanța de urgență nr. 152 / 2005 – privind prevenirea, reducerea și controlul integral al poluării
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România

*Notă: Cadrul legislativ și normativ menționat reprezintă formularea inițială și toate modificările și completările ulterioare.*

## **B.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PLANULUI**

Se solicită prin C.U. elaborarea unui PUZ pentru un teren ce a făcut obiectul unei lucrări de dezmembrare cadastrală, situat în intravilanul Comunei Cumpăna, satul Cumpăna, în vederea încadrării urbanistice și stabilirea condițiilor de construibilitate a loturilor rezultate și de încadrare în reglementările de urbanism din zona de amplasare.

Terenul are suprafața de 4995mp și prin parcelarea cadastrală a fost împărțit în 6 parcele.

Prin PUZ se propune stabilirea funcțiunilor urbanistice aferente fiecărei parcele.

Terenul este proprietate privată a beneficiarului proiectului.

## **C. DESCRIEREA LUCRĂRILOR EXISTENTE**

### ***Etape de dezvoltare***

#### **• Date privind evoluția zonei**

Terenul PUZ se află în zonă cu proiecte în faza PUZ de parcelare. Sunt în curs de realizare proiecte în fază PUZ cu destinația de locuințe și în alte terenuri situate spre est și spre vest de terenul din acest PUZ, ceea ce relevă tendința de extindere a zonei de locuit.

Zona este parțial contruită – fiind o zonă în curs de constituire urbanistică. Alături de construcții de locuit aici se află și incinte cu funcțiunea de depozitare sau pentru activități economice nenocive.

#### **• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – face parte din teritoriul intravilan al comunei Cumpăna, într-o zonă destinată locuințelor.

Terenul PUZ se află în zonă cu proiecte în faza PUZ de parcelare. Sunt în curs de realizare proiecte în fază PUZ cu destinația de locuințe și în alte terenuri situate spre est și spre vest de terenul din acest PUZ, ceea ce relevă tendința de extindere a zonei de locuit.

#### **•Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare este constituit în primul rând din disponibilitățile de teren din această parte a localității.

#### **• Poziția zonei față de intravilanul localităților**

Suprafața studiată în PUZ se află amplasată în teritoriul intravilan al localității Cumpăna.

#### **•Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general**

Zona este parțial contruită – fiind o zonă în curs de constituire urbanistică. Alături de construcții de locuit aici se află și incinte cu funcțiunea de depozitare sau pentru activități economice nenocive.

Terenul studiat este situat în zonă în curs de constituire; zona cu locuințe a orașului se extinde spre est.

În ceea ce privește echiparea edilitară spațiile existente utilizează racordurile la utilități ale localității (alimentare cu apă și cu energie electrică, canalizare menajeră); În mod similar are loc și accesul la instituțiile de interes general.

Accesul auto și pietonal se face de pe Șoseaua Constanței și printr-o alee carosabilă interioară.

#### **Suprafață teren zona PUZ:**

- ◆ terenul care face obiectul PUZ are suprafața de 4995mp – conform măsurători și 5000mp conform acte.
- suprafața construită existentă = 646 mp
- suprafața construită desfășurată existentă = 646 mp

◆ Dimensiuni teren:

- latura de nord: 24,88m
- latura de sud: 25,18m
- latura de est: 201,67m
- latura de vest: 200,06m

### **Construcții hidrotehnice**

● **stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:**

**-debite și rețele de distribuție apă potabilă:**

– alimentarea cu apă – construcțiile existente se alimentează cu apă din rețeaua localității, din conducta de pe Șoseaua Constanței.

– canalizarea – construcțiile existente evacuează apa uzată menajeră în rețeaua localității prin conducta de pe Șoseaua Constanței.

Pe acest teren nu există amenajări hidrotehnice.

### **Activități desfășurate**

În terenul studiat există 3 locuințe; deoarece prin dezmembrare se obțin 4 loturi construibile rezultă posibilitatea construirii a 4 locuințe în total; prin regulamentul local de urbanism se prevede posibilitatea construirii de locuințe, funcțiuni complementare locuirii (servicii, comerț) sau activități economice nenocive.

### **Managementul deșeurilor**

În prezent pe amplasamentul studiat există și funcționează trei locuințe, care constituie generatori de deșeuri menajere. Deșeurile menajere sunt colectate de serviciul de salubritate local și transportate la baza de selectare existentă în partea de vest a localității, urmând ca deșeurile nerecuperabile să fie transportate la depozitul de deșeuri conform.

## **D. DISFUNCȚIONALITĂȚI**

● **accesul auto, drumurile interioare**

● Calea principală de comunicație și de acces o constituie Șoseaua Constanței, aflată în partea de nord a lotului și o alee interioară.

Se configurează și traseele străzilor George Coșbuc, care în partea de vest a lotului este deja delimitat ca lotul cadastral IE 105 822, iar în partea de est ajunge ca traseu stradal până la limita lotului cadastral IE 109 108.

O situație similară este în partea de sud unde se configurează traseul străzii George Bacovia, care în prezent asigură acces prin partea de sud a terenului.

- în zona studiată nu există circulație feroviară

- în zona studiată nu există circulație navală

- în zona studiată nu există circulație aeriană

### **rețelele de utilități**

2.3.5.1 – alimentarea cu apă – construcțiile existente se alimentează cu apă din rețeaua localității, din conducta de pe Șoseaua Constanței.

2.3.5.2 – canalizarea – construcțiile existente evacuează apa uzată menajeră în rețeaua localității prin conducta de pe Șoseaua Constanței.

2.3.5.3 – alimentare cu energie electrică – construcțiile existente se alimentează cu energie electrică din rețeaua localității, din linia de pe Șoseaua Constanței.

2.3.5.4 – telecomunicații – construcțiile existente au acces la rețeaua de telecomunicații locală existentă și se utilizează și rețelele de telefonie mobilă.

2.3.5.5 – alimentare cu căldură – construcțiile existente în care se cere confort termic sunt încălzite cu centrale termice cu combustibil lichid, solid sau cu gaze.

• **principalele caracteristici ale zonei studiate:**

- **principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:**

-terenul studiat este înregistrat cadastral la categoria curți-construcții: nr. cadastral 100716.

-**relaționări între funcțiuni:**

- utilizarea actuală a terenului studiat – locuințe – corespunde cu modul de folosire a terenului din loturile învecinate, tot de locuire și funcțiuni complementare, activități economice nenocive.

-**gradul de ocupare a zonei cu fond construit:**

În terenul studiat există 7 corpuri de construcții, din care 3 cu destinația de locuințe. Cele 7 construcții totalizează 646mp.

◆ POT existent: = 13%

◆ CUT existent: = 0,13

-**aspecte calitative ale fondului construit:** Terenul este încadrat la categoria curți-construcții și conține 7 corpuri de construcții, din care 3 corpuri au funcțiunea de locuire (C1, C7 și C8) și restul sunt anexe gospodărești (magazii, pătule). Construcțiile de locuit sunt în stare medie și bună.

-**asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:**

zona cu servicii și dotări de nivel comunal se află la cca 1800m spre vest.

-**asigurarea cu spații verzi:** pe terenul studiat nu există amenajări pentru spații verzi; terenul liber existent în lot se poate considera ca spațiu verde neamenajat.

-**existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:**

În zona terenului studiat nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului și nici alte fenomene de risc natural (alunecări de teren, inundații, etc); Terenul în zonă este plat, cu o pantă generală de sub 0,5% spre sud. Cota medie este de +53m.

- **principalele disfuncționalități:**

Disfuncționalitățile care se manifestă pe terenul studiat se referă în primul rând la accesibilitatea rutieră și pietonală: pentru a ajunge la cele două locuințe din partea de sud se utilizează o alee interioară.

- **Elemente ale cadrului natural**

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

• terenul studiat pentru lotizare și stabilirea condițiilor de construibilitate are suprafața de 4995mp și este plat ; terenul în zonă are o pantă generală de sub 0,5% spre sud.

Terenul are o formă relativ patrulateră, cu dimensiunile:

-latura de nord: 24,88m

-latura de sud: 25,18m

-latura de est: 201,67m

-latura de vest: 200,06m

•rețeaua hidrografică: pe amplasament sau în vecinătatea acestuia nu există cursuri de apă; în partea de sud și de sud-vest se află un fir de vale care constituie colectorul pluvial a părții de est a vetrei satului.

•clima: climatul zonei de amplasament se înscrie în cel al Dobrogei de est caracterizat prin continentalism, cu oscilații diurne și anuale mari ale temperaturii aerului, cantități de precipitații reduse. Vecinătatea mării influențează asupra circulației maselor de aer.

- temperatura medie anuală: +11,2°C
- temperatura minimă: -26,5°C
- temperatura maximă: + 37,5°C
- temperatura medie în luna ianuarie: -3°C
- temperatura medie în luna iulie : +23°C
- adâncimea maximă de îngheț: 0,9m
- precipitații medii multianuale: 347,8mm/mp
- vânturile dominante bat din direcțiile NE - E - SV
- zăpadă ( STAS 10101/21-92) –  $g_z=2,0\text{kN/m}^2$
- vânt – valori caracteristice ale vitezei vântului – 35m/s
- valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului= 0,5KPa

### **Considerații geotehnice**

◆ Terenul este plat, cu cota medie +53m, cu panta generală de sub 0,5% spre sud, și nu necesită sistematizare verticală.

◆ Conform STAS 6054 / 77, adâncimea maximă de îngheț în perimetrul respectiv, este de 0,80 m.

◆ După normativ P 100 / 92, amplasamentul are următoarele caracteristici:

- zona seismică „E”
- coeficient de seismicitate  $k_s = 0,12$
- perioada de colț  $T_c = 0,7 \text{ sec}$

◆ Geologic, amplasamentul face parte din podișul Dobrogean, pentru zonă fiind caracteristice formațiunile cuaternare reprezentate prin loessuri macroporice de origine eoliană, prafuri – prafuri argiloase loessoide și argile profoase loessoide. Sub aceasta urmează complexul argilos- argilă prăfoasă+argilă roșcată.

## **E. PROIECTE APROBATE /LUCRĂRI ÎN CURS DE REALIZARE / LUCRĂRI DE PROTECȚIA MEDIULUI**

### **Probleme de mediu**

Funcțiunea propusă pe acest amplasament – de locuire - nu este generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune să includă și zona din PUZ.

În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.

Terenul ce face obiectul PUZ nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.

Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau

disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Cel mai apropiat obiectiv specificat în OMS nr. 119 / 2014 este un cimitir, situat la peste 800m spre vest.

## F. CONȚINUTUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

### *Principii avute în vedere la elaborarea planului*

- răspuns adecvat la solicitarea beneficiarului transmisă prin tema de proiectare
- încadrarea în propunerile de urbanism ale localității și ale zonelor învecinate,
- respectarea condițiilor din Certificatul de Urbanism

### *Lucrări propuse*

#### **Modernizarea circulației:**

◆ Accesul auto pentru legătură cu restul localității precum și cu teritoriul se face prin străzile existente și propuse :

- Șoseaua Constanței – stradă existentă și care își menține caracteristicile ; propunerile de urbanism nu afectează caracteristicile străzii.
- strada George Coșbuc – traseu stradal întrerupt în dreptul lotului studiat; ampriza preconizată – 11m – corespunzător cu lotul 3.
- strada George Bacovia – traseu stradal îngustat în dreptul lotului studiat; ampriza preconizată – 11m ; se cedează pentru amenajarea străzii terenul cu lățimea de 5,50m.

◆ Accesul pietonal se face din trotuarul aferent străzilor Constanței, George Coșbuc și George Bacovia.

◆ Propunerile din PUZ duc la modificări în ceea ce privește circulația rutieră și pietonală a zonei prin realizarea continuității unor trasee stradale.

### **Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### Principalele propuneri urbanistice în cadrul PUZ

• Organizarea arhitectural –urbanistică rezultă din elementele de temă de proiectare ale beneficiarului, din condițiile de teren, din exigențele autorității locale privind asigurarea continuității rețelei stradale în această zonă.

• În PUZ –uri realizate pentru terenuri învecinate a apărut necesitatea realizării de străzi care să asigure acces la loturile pentru locuințe ; au rezultat astfel străzile George Coșbuc și George Bacovia cu lățimea de 11,00m ( carosabil 7,00m + 2x2,00m trotuare).

Organizarea urbanistică a terenului studiat a dus la păstrarea continuității traseelor de străzi paralele cu Șoseaua Constanței; astfel s-au delimitat loturile 3 și 6 care trec în domeniul public local pentru străzi propuse; acestea constituie cale de acces rutier și pietonal la loturile pentru locuințe: 2, 4 și 5; în lotul 1 accesul se face din Șoseaua Constanței.

• Au rezultat 6 loturi, din care 4 loturi destinate locuințelor și 2 loturi care asigură continuitatea străzilor George Coșbuc și George Bacovia.

### **Lotizarea propusă**

Nr. lot	Suprafață lot-mp	Funcțiune
1	1.746	locuință
2	638	locuință
3	273	stradă
4	1.147	locuință
5	1.053	locuință
6	138	stradă
total	4.995	

•Regimul de înălțime din CU: maxim P+3  
Regimul de înălțime maxim propus în PUZ: P+2

•POT propus = 35%

•CUT propus = 1,05

## ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL

Nr lot	S.lot -mp	existent			propus			
		Sc-mp	POT-%	CUT	POT-%	CUT	H-max	Funcțiune
1	1746	49	3	0,03	35	1,05	P+2	locuințe
2	638	-	-		35	1,05	P+2	locuințe
3	273	-	-		-	-	-	str. G. Coșbuc
4	1147	257	22	0,22	35	1,05	P+2	locuințe
5	1053	340	33	0,33	35	1,05	P+2	locuințe
6	138	-			-		-	str. G. Bacovia
	4995	646						

### Regimul de aliniere al construcțiilor :

Se propune ca limită de construire (regim de aliniere) distanța de 3m de la limita lotului dinspre stradă.

### Dezvoltarea echipării edilitare:

**Alimentarea cu apă:** construcțiile existente se alimentează cu apă din rețeaua localității, din conducta de pe Șoseaua Constanței. Construcțiile din loturile 2, 4 și 5 se vor racorda la conducta de alimentare cu apă propusă pe strada George Coșbuc (loturile 2 și 4) și pe strada George Bacovia (lotul 5), prin cămin cu apometru, pe baza unui contract cu furnizorul de apă al localității.

**Canalizarea menajeră:** construcțiile existente evacuează apa uzată menajeră în rețeaua localității prin conducta de pe Șoseaua Constanței. Construcțiile din loturile 2, 4 și 5 se vor racorda la conducta de canalizare menajeră propusă pe strada George Coșbuc (loturile 2 și 4) și pe strada George Bacovia (lotul 5) prin cămine de vizitare, pe baza unui contract cu furnizorul de servicii de canalizare menajeră a localității.

**Alimentare cu energie electrică:** construcțiile existente se alimentează cu energie electrică din rețeaua localității, din linia de pe Șoseaua Constanței. Construcțiile din loturile 2, 4 și 5 se vor racorda la rețeaua electrică propusă pe strada George Coșbuc (loturile 2 și 4) și pe strada George Bacovia (lotul 5) pe baza unui contract cu furnizorul de energie electrică a localității.

**Telecomunicațiile:** construcțiile existente au acces la rețeaua de telecomunicații locală existentă și se utilizează și rețelele de telefonie mobilă. Construcțiile din loturile 2, 4 și 5 se vor racorda la rețeaua de telefonie de pe strada George Coșbuc (loturile 2 și 4) și de pe strada George Bacovia (lotul 5) pe baza unui contract cu furnizorii de servicii telefonice din localitate.

**Alimentarea cu căldură:** construcțiile existente și cele propuse în care se cere confort termic sunt încălzite cu centrale termice cu combustibil lichid, solid sau cu gaze.

### Managementul deșeurilor:

Din lotizarea propusă au rezultat 6 loturi, din care 4 pentru câte o locuință unifamilială. Din funcționarea acestei zone vor rezulta deșeuri de tip menajer. Calculul cantității de deșeuri se face pentru 4 familii x 3 persoane/ familie = 12 persoane.



- deșeuri menajere – ce vor fi preluate de serviciul de salubritate local
- 12 persoane x 0,7kg/zi x 365 zile = 3,0 t/an

## **G. RELAȚIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU**

Terenul studiat face parte din teritoriul intravilan al Comunei Cumpăna și este cuprins implicit în toate planurile și programele ce privesc ansamblul localității:

- PUG - zonificare funcțională, rețea stradală și echipare tehnico-edilitară.

Prin acest plan se stabilesc condițiile de funcționare și integrare urbanistică a suprafețelor intravilane, care urmează să facă obiectul investițiilor în infrastructură ale localității.

Terenul care face obiectul PUZ nu este cuprins în nici o zonă de protecție naturală care să fie menționate în cadrul legislativ de profil :

- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate – M.O. 152 / 12.04.2000
- Legea 104/2011 privind protecția atmosferei
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România

## **H. IMPLEMENTAREA LEGISLAȚIEI DE MEDIU**

### ***Regulamente privind dezvoltarea zonelor construite și neconstruite – prescripții și recomandări***

•Funcțiunile propuse pe acest amplasament –locuire, funcțiuni complementare locuirii, activități economice nenocive - nu sunt generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune sa includă și zona din PUZ.

•În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.

•Terenul studiat nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.

•Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Cel mai apropiat obiectiv specificat în OMS nr. 119 / 2014 este un cimitir, situat la peste 800m spre nord.

elaborat

– arh. ABDIȘA ABDIȘA

– înscris în RUR - cu drept de semnătură  
pentru documentații de urbanism B,C, D, E,

DELIMITARE TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.Z.  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X (nord)	Y (est)
1	297655,258	786189,662
2	297669,819	786209,836
3	297491,523	786304,070
4	297478,147	786282,732
5	297481,700	786280,910
6	297486,000	786278,650
7	297521,240	786260,170
8	297547,960	786246,160
9	297560,630	786239,500
10	297564,130	786237,670
11	297570,450	786234,330
12	297588,530	786224,760
13	297609,760	786213,350
14	297607,41	786242,82
15	297584,64	786254,85
16	297574,92	786259,99
17	297532,67	786282,32
18	297496,39	786301,50
19	297483,03	786280,21
20	297560,63	786239,50

Notă:

- coordonatele marcate cu text „arial” corespund cu limitele de lot inițiale
- coordonatele marcate cu text „ times new roman” corespund cu limitele de loturi rezultate din dezmembrare