ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303911 din 25-05-2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 691 **Din:** 19 IUN. 2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: INITIERE STUDIU DE OPORTUNITATE SI PUZ - PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare cererii adresate de **SC AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL SRL**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada CEZAR BOLLIAC, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 303911 din 25-05-2017,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 340A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 340B, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. / ,
faza PUZ aprobata prin H.C.L. nr.546/21.12.2011 Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de destinatie din zona unitati transporturi si partial perdele de protectie in zona mixta - Institutii si servicii / agrement. Obiectiv secundar: birouri, terenuri de sport, fastfood, bar, vestiare, parcare" str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.332, Ploiesti,

in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate in indiviziune a SC AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL SA si SC AUTO GENIAL SRL, conform Contractelor de vanzare nr.158/24.03.2017, nr.160/24.03.2017, Actului de dezlipire nr.157/24.03.2017 si Extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberate in baza cererilor nr.25436/27.03.2017, nr.25446/27.03.2017 si nr.25424/27.03.2017.
Conform PUZ in teritoriul studiat se prevede o zona de 10 m latime cu interdicitie de construire in vederea realizarii, eventuale, a unei strazi care sa lege si limitele de nord ale parcelelor cu str. Targovistei si str. Gh.Gr.Cantacuzino.
Aceasta interdictie vine in completarea si prelungirea accesului carosabil propus prin documentatiile de urbanism aprobate anterior.
Conform A.C. nr.713/04.01.2017 s-a autorizat executarea lucrarilor de construire pentru "SEDIU BIROURI P+5E, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI, ORGANIZARE DE SANTIER" str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.340A, Ploiesti.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 07-06-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Destinatia stabilita prin P.U.Z.:
Zona IS – zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare.
Zona L - zona pentru locuinte individuale.
Zona Ccr - cai de comunicatie rutiera.
Zona Ppr - zona plantatii de protectie si spatii verzi ornamentale.
Tipuri de subzone functionale:
Functiuni complementare functiunii de locuinte / institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, anexe gospodaresti.
Functiunea dominanta a subzonei:
Institutii si servicii de interes general.
Functiuni complementare admise subzonei:
Functiuni complementare.
Utilizari permise:
- locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, activitati pentru agrement si sport, anexe gospodaresti.
Utilizari interzise:
- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-1a, IS/L/Ccr/Ppr;
- suprafata teren 4.791 mp (3.121 mp - nr.cadastral 142732, 800 mp - nr.cadastral 142471 si 870 mp - nr.cadastral 142731).

CONDITII DE AMPLASARE SI COFORMARE
Reguli de amplasare si retrageri minime.
Orientare fata de punctele cardinale.
Conform art. 17 R.G.U.
Amplasare fata de drumuri publice.
Min. 23.50 m – fata de axul strazii Gh. Gr. Cantacuzino.
Min. 3.00 m fata de aliniamentul la str. Targovistei.
Amplasarea fata de aliniament: min. 3,00 m pentru toate tipurile de loturi.
Amplasarea in interiorul parcelei.
Min. 5.00 m fata de aliniamentul la strada.
Reguli cu privire la realizarea drumurilor si asigurarea acceselor.
Ccr - cai de comunicatie rutiera.
Strazile Targovistei, Gh. Gr. Cantacuzino si sos. Vestului isi pastreaza neschimbate profilele.
De asemenea in teritoriul studiat se prevede o zona de 10 m latime cu interdicitie de construire in vederea realizarii, eventuale, a unei strazi care sa lege si limitele de nord ale parcelelor cu str. Targovistei si str. Gh. Gr. Cantacuzino.
Aceasta interdictie vine in completarea si prelungirea accesului carosabil propus prin documentatiile de urbanism aprobate anterior.
Accese carosabile.
Se vor realiza din str. Gh. Gr. Cantacuzino.
Accese pietonale.
Se vor realiza din str. Gh. Gr. Cantacuzino.
Reguli privind forma si dimensiunile terenului si constructiilor.
Parcelare
Se considera pacela construibila – conform prevederilor R.G.U.
Inaltimea constructiilor.
Diferentiat pe zone functionale dupa cum urmeaza:
Zona IS –zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare cu un regim de inaltime de la P+2 la P+5.
Zona L - zona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime P-P+2.
Aspectul exterior al constructiilor.
Conform art. 32 R.G.U.
Procent de ocupare a terenului.
Zona IS – zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare cu un regim de inaltime de la P+2 la

P+5.
POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,5
Zona L –zona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime P-P+2.
POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,5.
Parcaje, garaje.
In functie de activitate, dimensionate in functie de necesar. (min. conform RGU).
Spatiile de parcare sunt asigurate pe terenul beneficiarului astfel incat problemele generate sa nu fie externalizate pe domeniul public.
Spatii verzi.
Spatii verzi, minimum 5% din terenul studiat.
Imprejmuiri.
Se vor respecta prevederile art.35 R.G.U. transparenta spre drum, opaca spre vecini.

4. REGIMUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
In conformitate cu prevederile Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, art.28, al.(2) "Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare si/sau executare a lucrarilor de constructii, pana la finalizarea acestora".

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

5. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun. PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 07-06-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

6.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ P.A.C. ☐ P.O.E. ☐ P.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- *AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ*

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU
Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

- *documentatii de urbanism*

Solicitare plan urbanistic zonal

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:

- *avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura*

☑ alimentare cu apa
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- *avize si acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.
taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate
taxa aviz c.t.a.t.u

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 07-06-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

NOTA: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.

SECRETAR,
ANABELL OLIMPIA MANTOIU

15.06.2017

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 54 lei, conform chitantei nr. 392057 din 25-05-2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 07-06-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

PLAN URBANISTIC ZONAL - schimbare de destinatie din zona unitati transporturi si partial perdele de protectie in zona mixta - Institutii si servicii / agrement

BIROURI, TERENURI DE SPORT, FASTFOOD, BAR, VESTIARE, PARCARE

Regulament local de urbanism

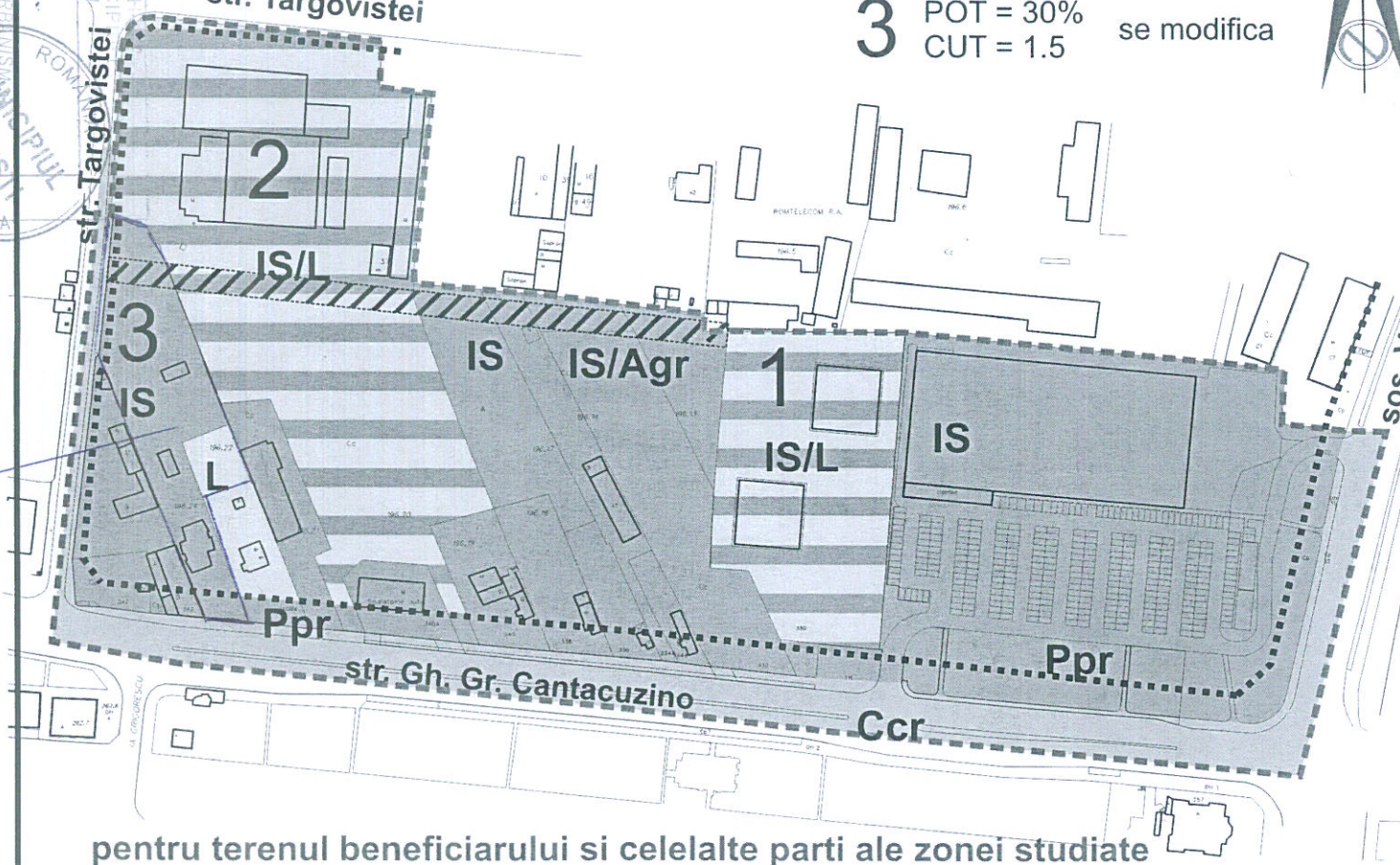
scara : 1 / 2000

UTR N - 1 a

POT = max. 50%

CUT = max. 4.62

1	POT = 43% CUT = 4.62	se mentin
2	POT = 20.8% CUT = 1.5	se mentin
3	POT = 30% CUT = 1.5	se modifica



zona studiata in PUZ

zonificare functionala

IS - zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare

IS/L - zona mixta institutii si servicii de interes general locuinte

L - zona locuinte cu regim de inaltime mixt

IS/Agr - zona mixta institutii si servicii de interes general si agrement, sport

Ccr - zona cai de comunicatie rutiera

Ppr - zona plantatii de protectie sunt permise accese auto si pietonale

restrictii

zona cu latime de 10.00m cu interdicitie de construire pentru eventualitatea realizarii unui acces carosabil

regim de aliniere

23.50m din axul str. Gh. Gr. Cantacuzino
32.50m din axul sos. Vestului
3.00m de la aliniamentul la str. Targovistei

pentru terenul beneficiarului si celelalte parti ale zonei studiate indicatorii urbanistici vor avea urmatoarele valori:

POT = max. 50%

CUT = max 1.5

PLAN URBANISITIC ZONAL

B.I.A. VICTOR SOCOLEANU
B.I.A. ANDREI BARBUL
I.I. ENE GEORGE DANIEL

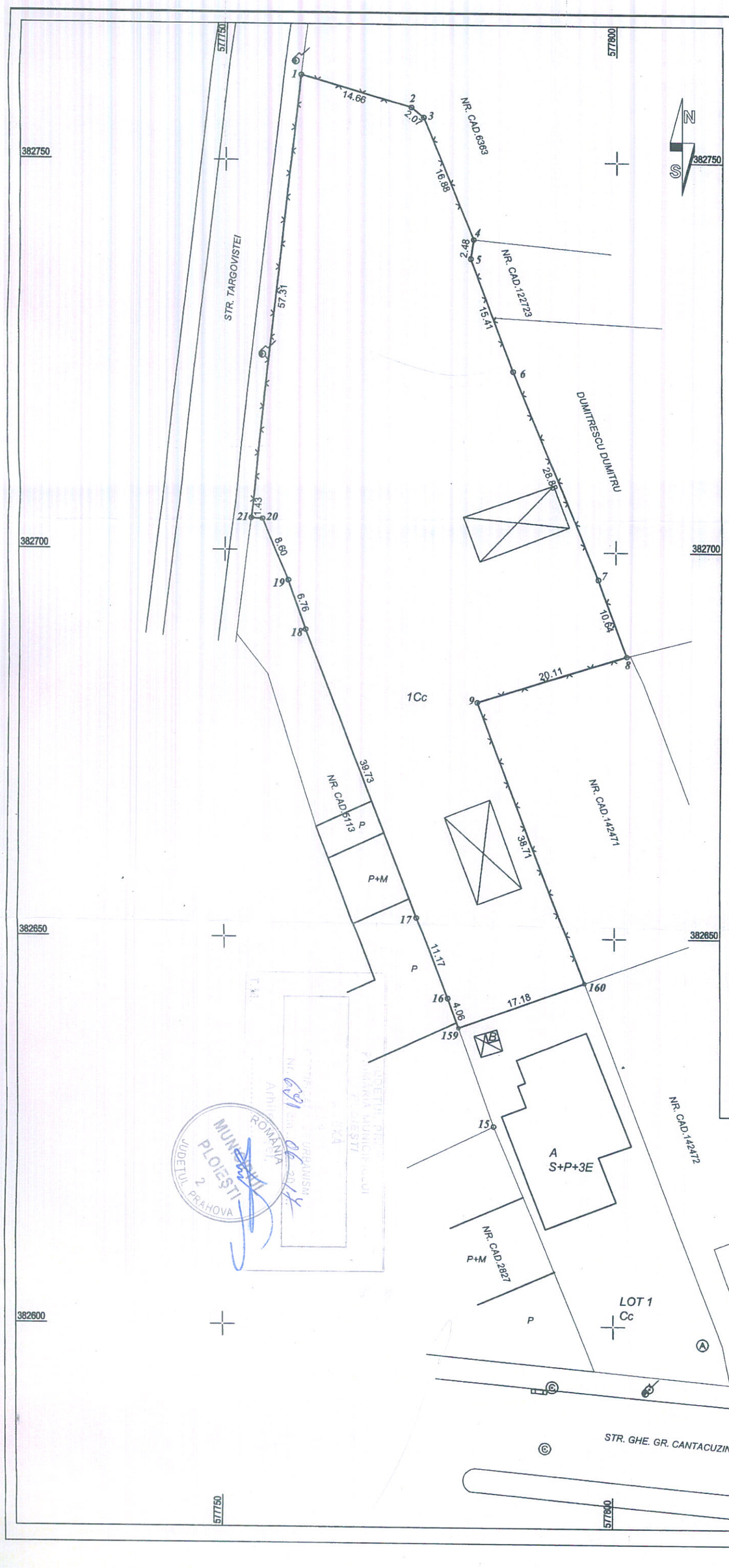
sef proiect coordonator:
arh. Victor Socoleanu

proiectat:
arh. Victor Socoleanu
c.arh. Andrei Barbul
c.arh. George Ene
desenat:
c.arh. Andrei Barbul
c.arh. George Ene

amplasament:
str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 332, Ploiesti

initiator / beneficiar:
S.C. TEL GEORGE JUNIOR S.R.L.
str. Gageni nr. 59, Ploiesti, Prahova

data:	proiect nr.	plansa nr.
martie2011-oct.2011	4	7



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
142732	3121 mp	PLOIESTI, STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.340A INTRAVILAN
Cartea Funciara		UAT: PLOIESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	3121	LOT 2 - Teren intravilan partial imprejmuit.
Total		3121	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3121 mp
Suprafata din act = 4832 mp

CHIRITĂ Engineering & Land Surveying
Telefon 0748020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com
Seria RO-B-J Nr. 1013
CHIRITĂ ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL D
CLASA III

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1680 CHIRITĂ CĂTĂLIN LIVIU CATEGORIA D

Executant: Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: MARTIE 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

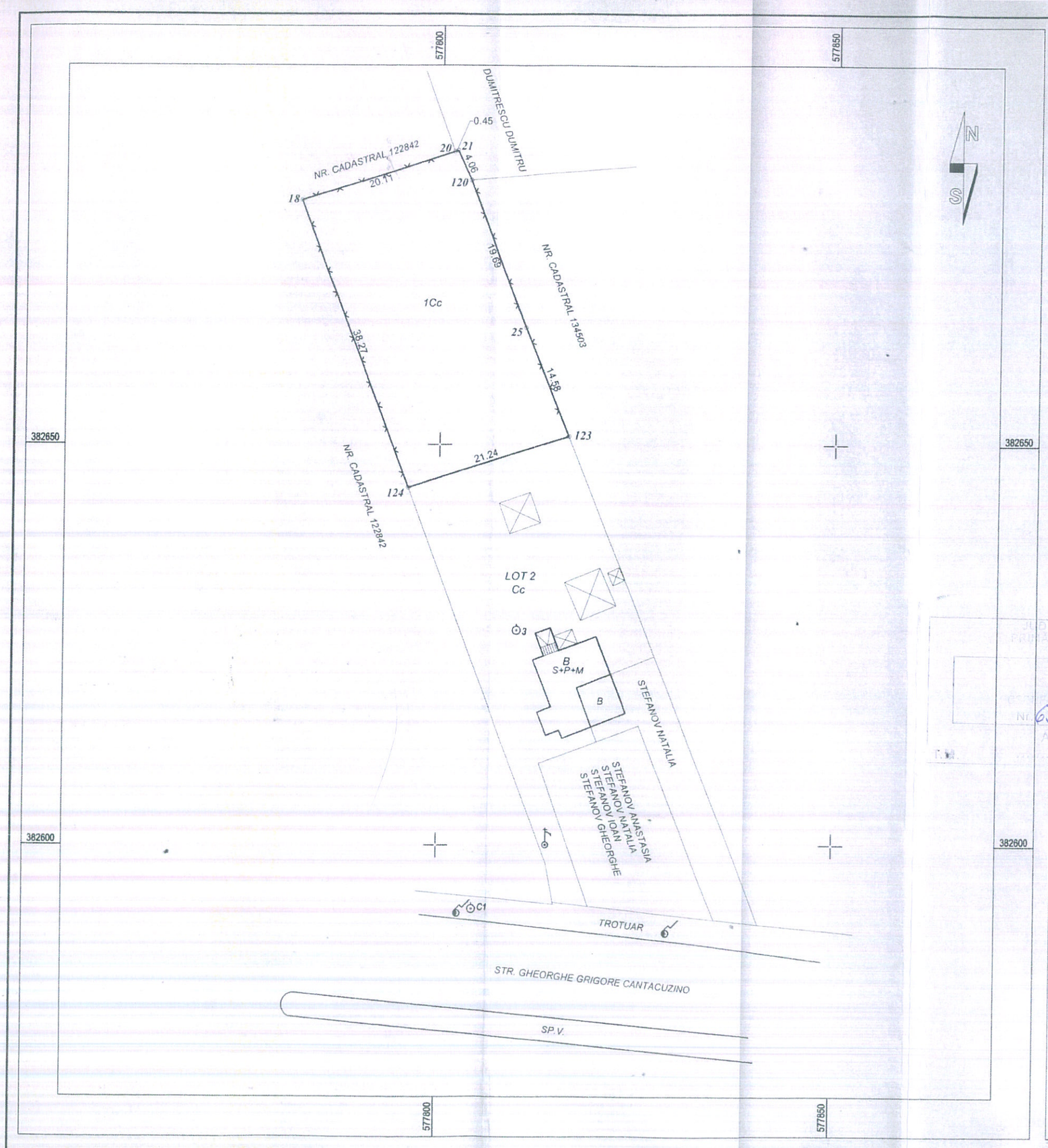
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
Data
ION DANIELA
Consilier cadastru II

Ştampila BCPI 23160

22 MAR. 2017

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA - OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PRAHOVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PLOIESTI

MUNICIPIUL PLOIEŞTI JUDEŢUL PRAHOVA ROMANIA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
142471	800 mp	STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.340B - INTRAVILAN

Cartea Funciara		UAT	PLOIESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	800	LOT 1 - Teren intravilan partial imprejmuit.
Total		800	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total		76	

Suprafata totala masurata a imobilului = 800 mp
Suprafata din act = 1522 mp

INTREPRINDERE INDIVIDUALA
CHIRITA CATALIN LIVIU
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Executant: Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: DECEMBRIE 2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Pranova
ION DANIELA
Consilier cadastru II

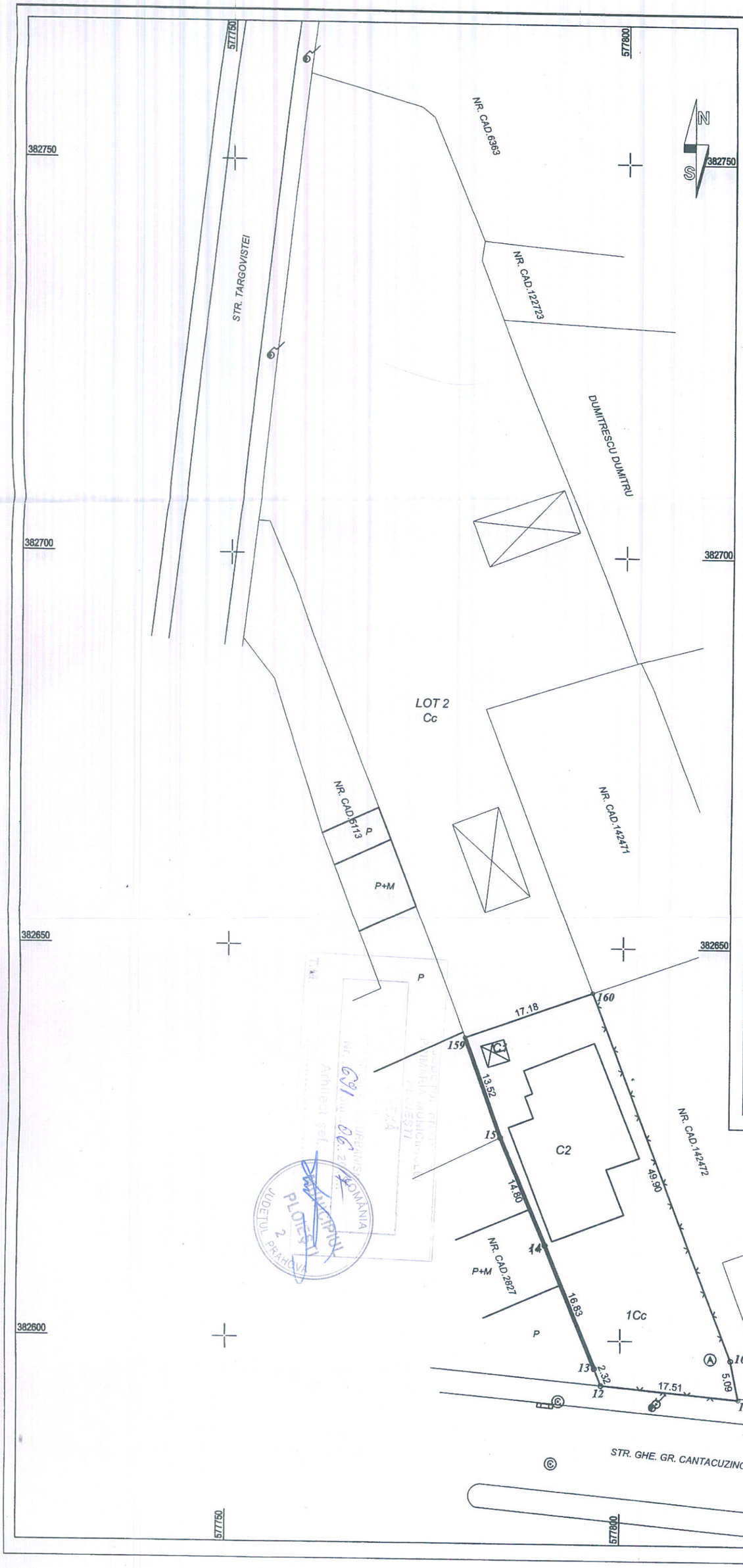
Semnatura și parafa

Data .....

Ștampila BCPI

112981

16 DEC. 2016



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
142731	870 mp	PLOIESTI, STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.340A INTRAVILAN
Cartea Funciara		UAT PLOIESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	870	LOT 1- Teren intravilan partial imprejmuit.
Total		870	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	2	PARTER-S construita desfasurata=2mp ANUL CONSTRUIRII-1970 ZIDARIE-CARAMIDA
C2	CIE	254	S+P+3E-S construita desfasurata=1359mp ANUL CONSTRUIRII-2011 ZIDARIE-BETON
Total		256	

Suprafata totala masurata a imobilului = 870 mp
Suprafata din act = 4832 mp

CHIRIȚĂ Engineering & Land Surveying
Telefon: 0245020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1013 CHIRIȚĂ ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL CLASA III

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Executant: Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1680 CHIRIȚĂ CĂTĂLIN LIVIU CATEGORIA D

Data: MARTIE 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Prahova
ION DANIELA
Consilier cadastru II

Ștampila BCPI 23160

2 MAR 2017

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ PRAHOVA - BIROUL PLOIEȘTI

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Anexa la nr. 631 din 06.2016