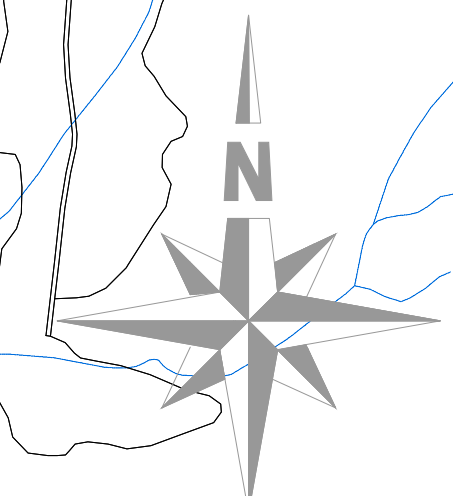
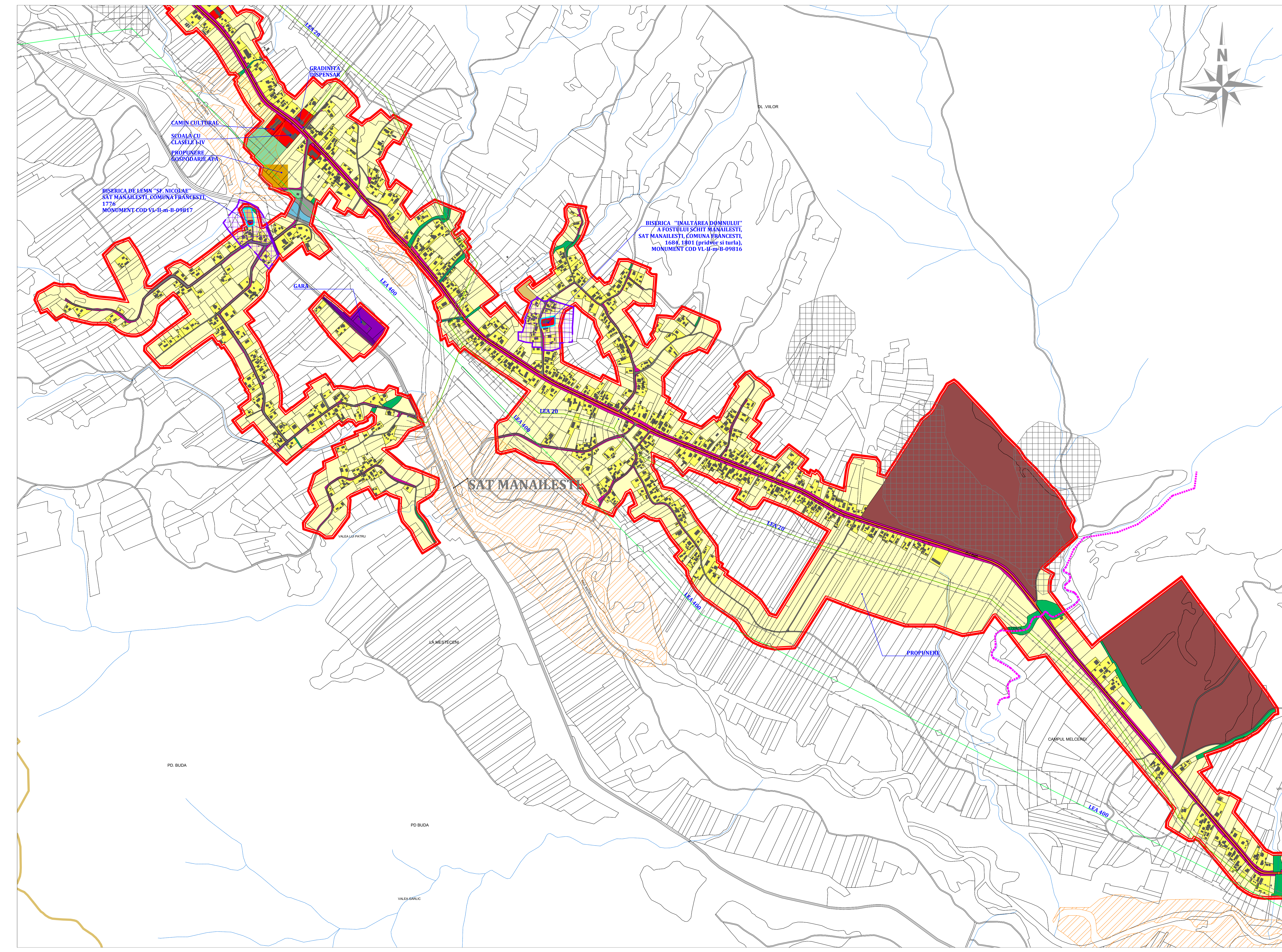






**LEGENDA**  
**LIMITE:**

- |                                                                                     |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ                                         |
|  | LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII<br>TERITORIALE DE BAZĂ |
|  | LIMITA ZONEI CENTRALE                                                |
|  | LIMITA ÎNTRE SATE                                                    |

**ZONIFICARE:**

- |  |                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+2                                                 |
|  | ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICII                                                               |
|  | SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FĂȘII PLANTATE                                                     |
|  | TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN                                                                      |
|  | ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE                                                                  |
|  | ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE                                               |
|  | ZONA UNITĂȚI AGRICOLE                                                                                |
|  | ZONA INDUSTRIALĂ/DEPOZITARE                                                                          |
|  | ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE                                                |
|  | ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ                                                                    |
|  | APE                                                                                                  |
|  | ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARĂ)                                        |
|  | TERENURI VEGETATE JOASĂ (tufisuri, maracinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor) |

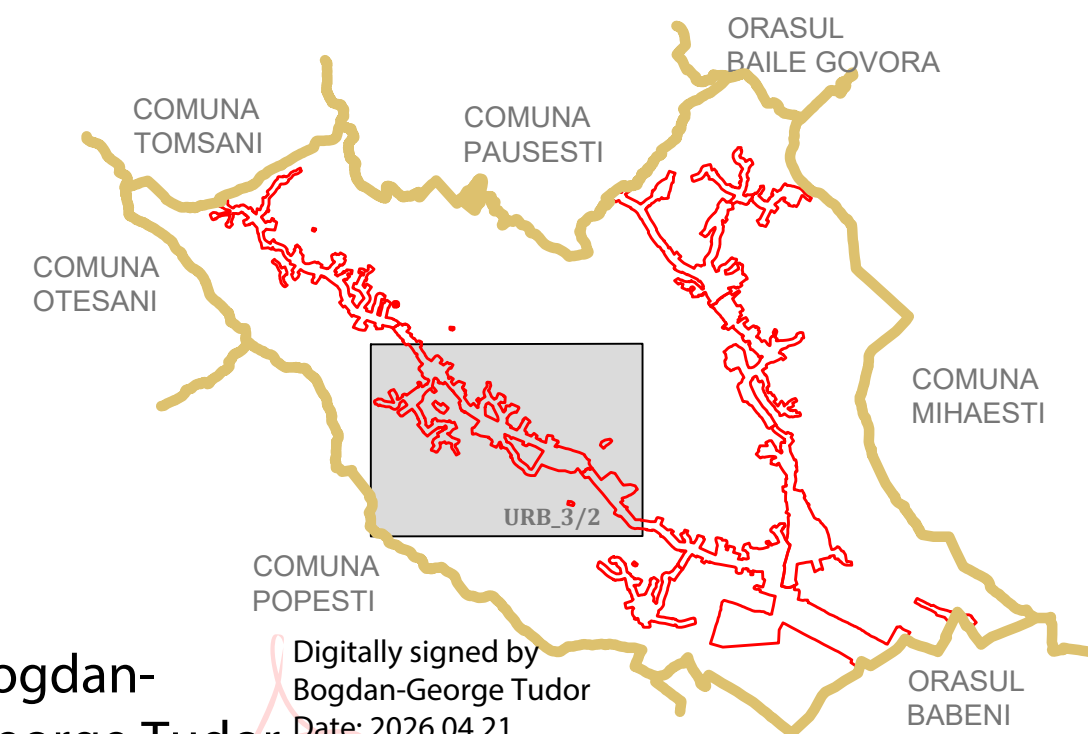
**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**

- |                                                                                     |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)                                                        |
|  | ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)                                                                |
|  | ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU                                                                                |
|  | CURTUR INCINTA MONUMENT                                                                                                                       |
|  | ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii)                                              |
|  | ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMATELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire, depozite deseur) |

**DRUMURI:**

- |                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | DRUMURI JUDETENE     |
|  | DRUMURI COMUNALE     |
|  | STRAZI IN INTRAVILAN |

| BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN       | EXISTENT          |               | PROPUS            |               |
|--------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| ZONA FUNCTIONALA                           | SUPRAFATA<br>(ha) | %             | SUPRAFATA<br>(ha) | %             |
| LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE        | 505.98            | 64.60         | 538.47            | 65.40         |
| ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE                | 29.30             | 3.74          | 49.86             | 6.06          |
| VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI) | 41.73             | 5.33          | 15.02             | 1.82          |
| ZONA UNITATI AGRICOLE                      | 61.70             | 7.88          | 66.22             | 8.04          |
| INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC   | 21.70             | 2.77          | 17.98             | 2.18          |
| CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)   | 65.20             | 8.32          | 66.68             | 8.10          |
| SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE   | 10.30             | 1.32          | 14.23             | 1.73          |
| CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE              | 6.00              | 0.77          | 3.14              | 0.38          |
| GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE              | 3.50              | 0.45          | 0.93              | 0.11          |
| DESTINATIE SPECIALA                        | 29.60             | 3.78          | 45.41             | 5.51          |
| CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (FEROVIAR) | 4.07              | 0.52          | 2.29              | 0.28          |
| APE                                        | 2.68              | 0.34          | 2.68              | 0.33          |
| TERENURI NEPRODUCTIVE                      | 1.49              | 0.19          | 0.49              | 0.06          |
| <b>TOTAL INTRAVILAN</b>                    | <b>783.25</b>     | <b>100.00</b> | <b>823.40</b>     | <b>100.00</b> |



**Bogdan-George Tudor**  
Digitally signed by Bogdan-George Tudor  
Date: 2026.04.21 14:33:15 +03'00'

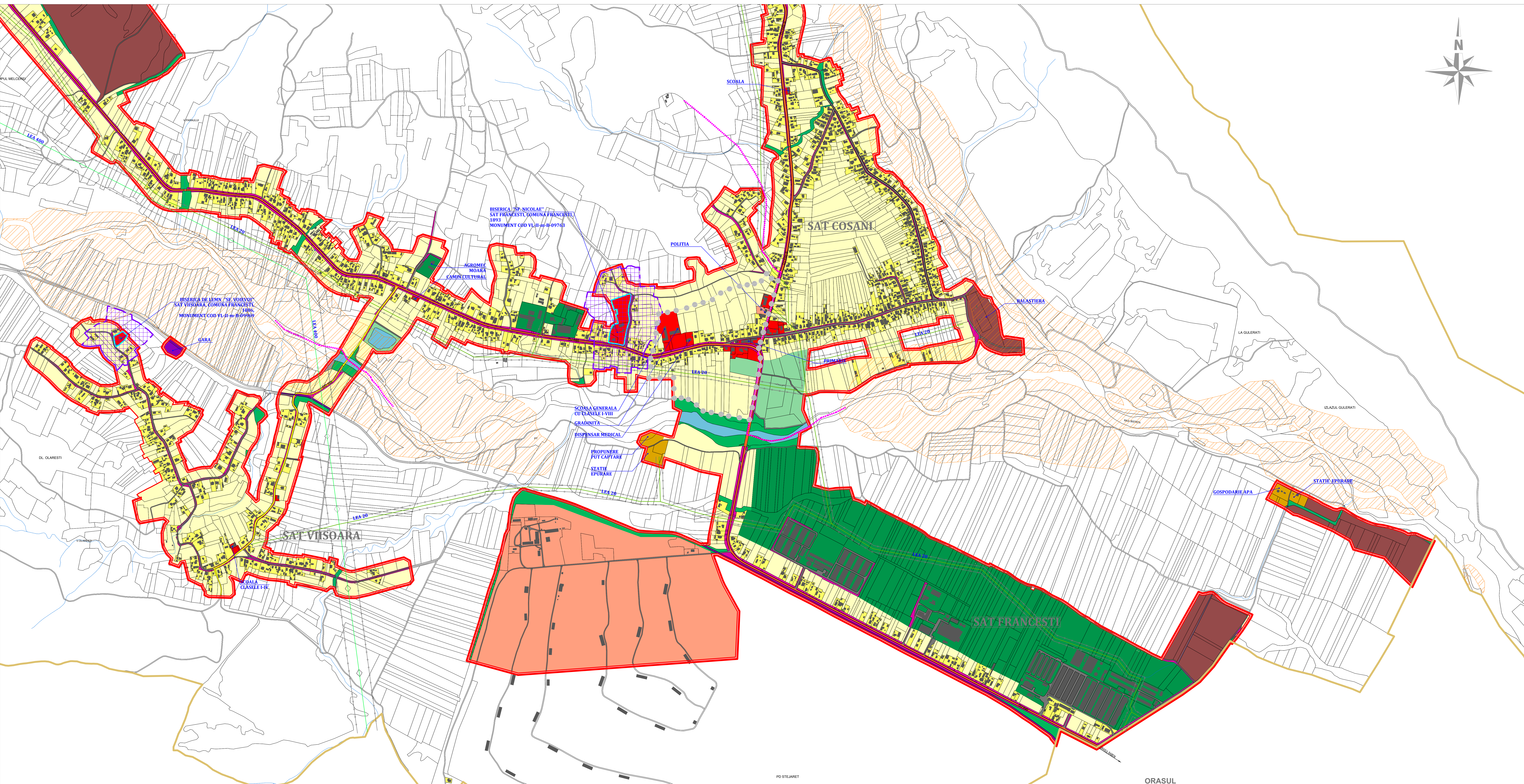
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRANCESTI  
JUDETUL VALCEA

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857

|                                                                                       |                                                        |                          |       |             |         |                                                          |         |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|-------|-------------|---------|----------------------------------------------------------|---------|----------|
|  | BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>BOGDAN GEORGE TUDOR |                          |       | beneficiar  |         | COMUNA FRANCESTI                                         | proiect | 356/2021 |
|                                                                                       |                                                        |                          |       | amplasament |         | COMUNA FRANCESTI<br>JUDETUL VALCEA                       | foto    | PUG      |
|                                                                                       | self project                                           | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | scara | 1:5000      | proiect | REACTUALIZARE URBANISTICE GENERAL<br>FRANCESTI           |         |          |
|                                                                                       | sef proiect                                            | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | data  | 03. 2026    | planşa  | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE<br>SATE: MANALESTI |         |          |
| desenat                                                                               | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR                               |                          |       |             |         |                                                          | planşa  | URB 03/2 |
| SPECIALIZATA                                                                          | URBANISM                                               |                          |       |             |         |                                                          |         |          |



**LEGENDA**

**LIMITE:**

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA ÎNTRRE SATE

**ZONIFICARE:**

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P + P+2

ZONA ÎNSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE

TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALA - CIMITIRE

ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

ZONA UNITATI AGRICOLE

ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE

ZONA CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE

AFE

ZONA CĂI DE COMUNICATIE FEROVIAARA

APF

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARA)

TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa și drumurilor)

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**

INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)

ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (ÎNUNDATII)

ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUM

CONTUR ÎNCINTA MONUMENT

ZONA PROTEJATA FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii)

ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire, depozite deseuri)

**DRUMURI:**

DRUMURI JUDEȚENE

DRUMURI COMUNALE

STRAZI ÎN INTRAVILAN

| BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN        |                |        |                |        |
|---------------------------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| ZONA FUNCTIONALA                            | EXISTENT       |        | PROPUȘ         |        |
|                                             | SUPRAFATA (ha) | %      | SUPRAFATA (ha) | %      |
| LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE         | 505.98         | 64.60  | 538.47         | 65.40  |
| ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE                 | 29.30          | 3.74   | 49.86          | 6.06   |
| VEGETATIE JOASA (TUFISURI ȘI MARACINISURI)  | 41.73          | 5.33   | 15.02          | 1.82   |
| ZONA UNITATI AGRICOLE                       | 61.70          | 7.88   | 66.22          | 8.04   |
| INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC    | 21.70          | 2.77   | 17.98          | 2.18   |
| CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT (RUTIER)    | 65.20          | 8.32   | 66.68          | 8.10   |
| SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE    | 10.30          | 1.32   | 14.23          | 1.73   |
| CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE               | 6.00           | 0.77   | 3.14           | 0.38   |
| GOSPODĂRIE COMUNALA, CIMITIRE               | 3.50           | 0.45   | 0.93           | 0.11   |
| DESTINAȚIE SPECIALA                         | 29.60          | 3.78   | 45.41          | 5.51   |
| CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT (FEROVIAAR) | 4.07           | 0.52   | 2.29           | 0.28   |
| AFE                                         | 2.68           | 0.34   | 2.68           | 0.33   |
| TERENURI NEPRODUCTIVE                       | 1.49           | 0.19   | 0.49           | 0.06   |
| TOTAL INTRAVILAN                            | 783.25         | 100.00 | 823.40         | 100.00 |

COMUNA TOMSANI

COMUNA PAUSEȘTI

ORASUL BAILE GOVORA

COMUNA MIHAESȚI

ORASUL BABENI

COMUNA OTESANI

COMUNA POPEȘTI

Digitally signed by Bogdan-George Tudor

Date: 2026.04.21 14:34:01 +03'00'

ORASUL BAILE GOVORA

COMUNA MIHAESȚI

ORASUL BABENI

**P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL**

**COMUNA FRÂNCEȘTI**

JUDETUL VALCEA

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
BOGDAN GEORGE TUDOR, CIP: 28560857

beneficiar

COMUNA FRÂNCEȘTI

proiect

356/2021

desenat

URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

proiectat

URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

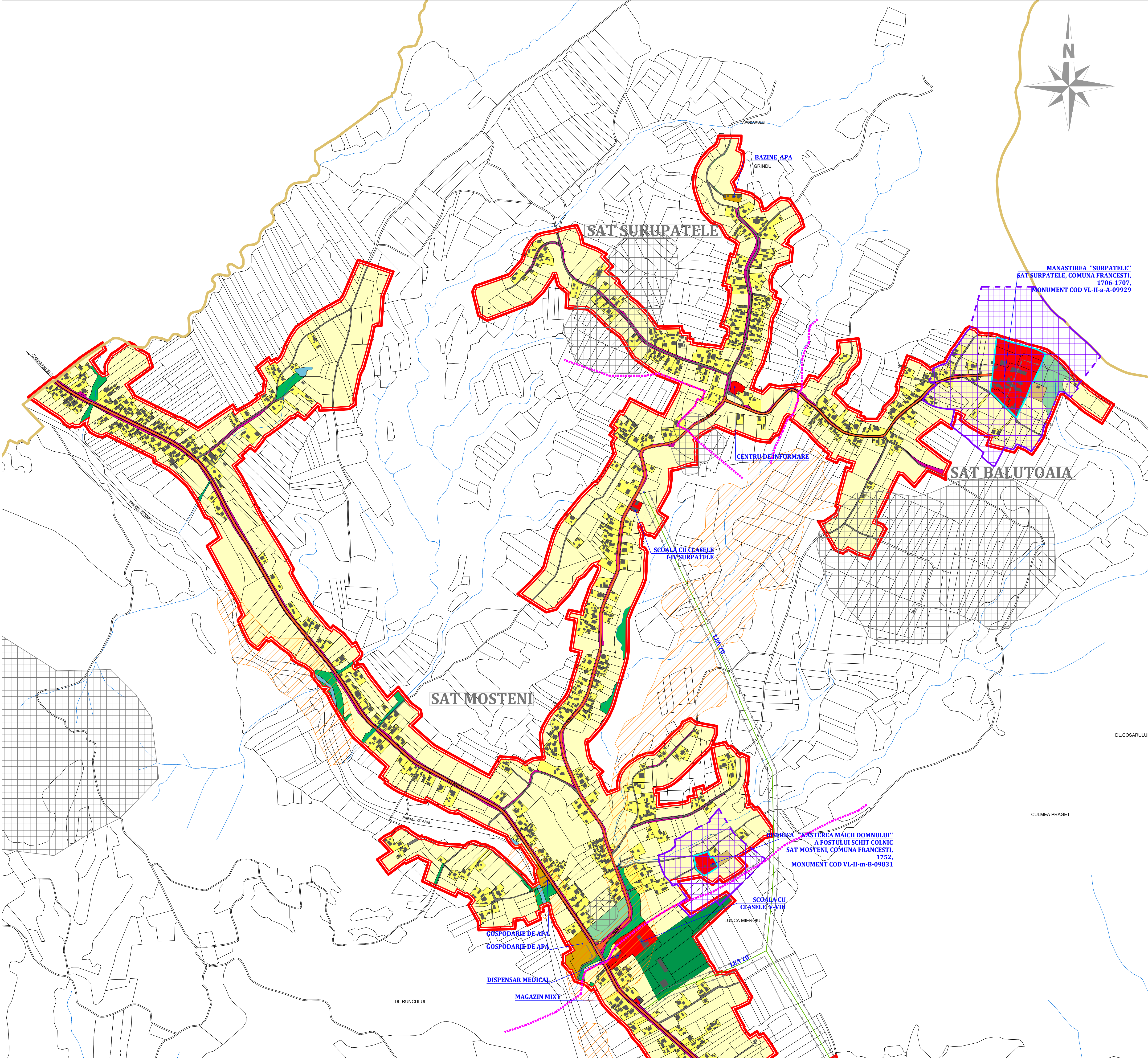
planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE





LEGENDA

- LIMITE:
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII
  - TERITORIALE DE BAZA
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - LIMITA ÎNȚRE SĂȚE

ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+2
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FĂȘII PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA INDUSTRIALĂ/DEPOZITARE
- ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE FEROVIARĂ
- APE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARĂ)
- TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, maracinisuri situată de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)

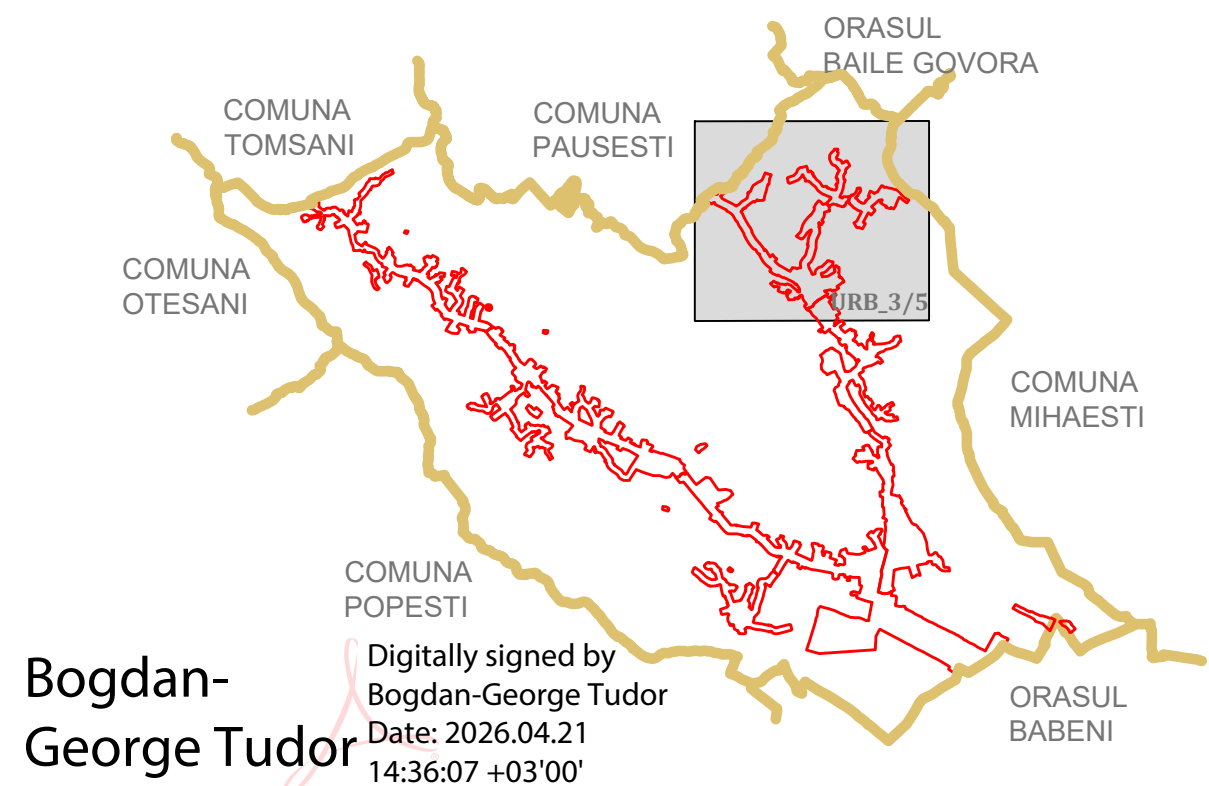
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECĂRI)
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR ÎNCINTA MONUMENT
- ZONA PROTEJATĂ FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicații)
- ZONA PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, stații de epurare ape uzate menajere, cimitire, depozite deseuri)

DRUMURI:

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI ÎN INTRAVILAN

| BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN       |  | EXISTENT       |        | PROPUȘ         |        |
|--------------------------------------------|--|----------------|--------|----------------|--------|
| ZONA FUNCTIONALA                           |  | SUPRAFATA (ha) | %      | SUPRAFATA (ha) | %      |
| LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE        |  | 505.98         | 64.60  | 538.47         | 65.40  |
| ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE                |  | 29.30          | 3.74   | 49.86          | 6.06   |
| VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI) |  | 41.73          | 5.33   | 15.02          | 1.82   |
| ZONA UNITATI AGRICOLE                      |  | 61.70          | 7.88   | 66.22          | 8.04   |
| INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC   |  | 21.70          | 2.77   | 17.98          | 2.18   |
| CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT (RUTIER)   |  | 65.20          | 8.32   | 66.68          | 8.10   |
| SPĂȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE   |  | 10.30          | 1.32   | 14.23          | 1.73   |
| CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE              |  | 6.00           | 0.77   | 3.14           | 0.38   |
| GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE              |  | 3.50           | 0.45   | 0.93           | 0.11   |
| DESTINAȚIE SPECIALĂ                        |  | 29.60          | 3.78   | 45.41          | 5.51   |
| CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT (FEROVIAȚ) |  | 4.07           | 0.52   | 2.29           | 0.28   |
| APE                                        |  | 2.68           | 0.34   | 2.68           | 0.33   |
| TERENURI NEPRODUCTIVE                      |  | 1.49           | 0.19   | 0.49           | 0.06   |
| TOTAL INTRAVILAN                           |  | 783.25         | 100.00 | 823.40         | 100.00 |



Bogdan-George Tudor

Digitally signed by Bogdan-George Tudor  
Date: 2026.04.21 14:36:07 +03'00'

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRĂNCETȘTI  
JUDEȚUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857

|                                                            |                          |             |                                     |         |                                                                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
| BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ<br>BOGDAN GEORGE TUDOR |                          | beneficiar  | COMUNA FRĂNCETȘTI                   | proiect | 1356/2021                                                                     |
|                                                            |                          | amplasament | COMUNA FRĂNCETȘTI<br>JUDEȚUL VALCEA | foto    | PUG                                                                           |
| sef proiect                                                | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | scara       | 1:5000                              | proiect | REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL<br>FRĂNCETȘTI                           |
| proiectat                                                  | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | data        | 03. 2026                            | planșa  | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE<br>SĂȚE: MOSTENI, SURUPATELE, BALUTOAIA |
| desenat                                                    | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR |             |                                     | planșa  | URB. 03/5                                                                     |
| SPECIALITATEA                                              | URBANISM                 |             |                                     |         |                                                                               |