



ROMÂNIA
JUDEȚUL Vâlcea
UAT COMUNA Frâncești



Nr : 4898/21.04.2026

ANUNȚ

Proiectul de hotărâre Privitor la: avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea

Primarul comunei Frâncești, în temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 (privind transparența decizională în administrația publică), aduce la cunoștința publicului elaborarea Proiectului de hotărâre Privitor la: avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea”ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al Comunei Frâncești.

- > notă de fundamentare,
- un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus.
- > **Proiect de hotărâre** Privitor la: avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea.
- > Anexa proiectului actului respectiv

Orice persoană fizică interesată, precum și entitățile legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, **cu valoare de recomandare**, privind proiectul de hotărâre susmenționat, la registratura Primăriei comunei Frâncești, prin poștă (cu confirmare de primire), la adresa de e-mail frincesti@vl.e-adm.ro sau pe site-ul oficial al instituției. Propunerile, sugestiile sau opiniile vor respecta modul de formulare prevăzut de art. 7, alin. 6 din Legea nr. 52/2003.

Menționăm faptul că proiectul de hotărâre se supune prevederilor art. 7 alin. (13).

Proiectul de hotărâre, însoțit de documentația de susținere, poate fi studiat la avizierul Primăriei comunei Frâncești (exterior) și pe site-ul comunei Frâncești, <http://www.primariafrancesti-valcea.ro/> sau poate fi obținut, în copie, pe baza unei cereri depuse la Primăria comunei Frâncești. Documentele vor fi furnizate în ziua următoare celei în care se face cererea.

Primar,
Paraschiv Daniel Florin

Secretar general
Ionescu Monica Maria

Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului

PRIMARIA COMUNEI FRÂNCEȘTI
JUDETUL VALCEA
NR. 4899 din 21.04.2026

PROCES VERBAL

Incheiat azi 21.04.2026

Subsemnatii Paraschiv Daniel Florin- Primarul comunei Frâncești si Ionescu Monica Maria, secretar general UAT, azi data de mai sus am procedat la afisarea la panoul existent in incinta institutiei a Anuntului 4898 din 21.04.2026, cuprinzand proiectul de hotarare ce urmeaza a fi dezbatut in sedinta Consiliului local din luna aprilie , dupa cum urmeaza:

- Proiect de hotărâre Privitor la: avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea

Pentru care am intocmit prezentul proces verbal

PRIMAR,
PARASCHIV DANIEL FLORIN

SECRETAR,
IONESCU MONICA MARIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL Vâlcea
UAT COMUNA
Frâncești
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.27

Privitor la: avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești,
județul Vâlcea

Consiliul local al comunei Frâncești, județul Vâlcea, întrunit în ședința extraordinară, de îndată, în data de 22 aprilie 2025, la care participa un număr de.....consilieri din totalul de 15 în funcție,

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local Frâncești nr. 7/06.02.2026 domnul Muja Leonid a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de 3 (trei) luni, respectiv: februarie, martie, aprilie 2026;

Luând în dezbatere referatul de aprobare nr. 4894/21.04.2026 întocmit de primarul comunei Frâncești, raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat sub nr. 4895/21.04.2026, referatul secretarului general UAT Frâncești înregistrat la nr. 4896/21.04.2026 referitor la aprobarea avizării în vederea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea, respectiv intravilanul localității, conform documentației prezentate de către Biroul Individual de Arhitectura Bogdan George Tudor prestator conform contract de proiectare nr.1356/12.02.2021.

Hotărârea Consiliului Local Frâncești nr.76/15.11.2021 privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului local de urbanism aferent aprobat prin HCL nr.47/30.11.2011, până la intrarea în vigoare a noului PUG,

Având în vedere, Art.21, alin 6, lit. c din Ordinul 21/2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local,

HOTĂRÂREA NR. 57/ 09. 08.2024 privind aprobarea modelului de protocol de finanțare pentru elaborarea și/sau actualizarea Planului Urbanistic General al UAT – Comuna Frâncești și a Regulamentului local de Urbanism prin implementarea și derularea Programului multianual pentru perioada 2024-2027, conform Hotărârii de Guvern nr.1137/2023;

Văzând avizele înregistrate la nr. al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Frâncești prin care avizează favorabil proiectul de hotărâre;

Ținând cont de raportul de avizare al legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al UAT Frâncești;

În conformitate cu prevederile art.46 alin.(I) și art.56 alin.(I) din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general

de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art.23, alin.(I) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 ^{r1} privind transparența decizională în administrația publică, văzând și art. 120, 121 din L. 1/2003 - Constituția României, Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, art. 7 alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Respectând prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform căruia: "Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat"

În temeiul prevederilor art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 136, art. 138, art. 139 alin. (3) lit. e) , art.196 alin. 1 lit. a), art. 140, art. 197 - 200, art. 240 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu voturi pentru, Consiliul local al comunei Frâncești, județul Vâlcea, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se avizează Planul Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea, respectiv intravilanul localității, conform documentației prezentate de către Biroul Individual de Arhitectura Bogdan George Tudor, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul comunei Frâncești va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri prin intermediul compartimentului de specialitate, întreaga documentație la care se referă art. 1. Regăsindu-se și păstrându-se la Compartimentul agricol, persoana responsabilă cu urbanismul și amenajarea teritoriului.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Vâlcea în vederea efectuării controlului de legalitate, primarului pentru ducere la îndeplinire prin compartimentele de specialitate, și va fi făcută publică prin grija secretarului general UAT Frâncești, județul Vâlcea.

Francesti : 22.04.2026

Initiator Proiect
PRIMAR
DANIEL FLORIN PARASCHIV

Avizat pentru legalitate,
Secretar general comuna Frâncesti
Monica Maria Ionescu

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea

Prezentul referat are ca obiect avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Francesti documentație de urbanism cu caracter director și de reglementare, ce stabilește direcțiile de dezvoltare teritorială, regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor, precum și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Necesitatea și oportunitatea documentației

Elaborarea/actualizarea PUG este necesară în vederea:

- corelării dezvoltării urbanistice cu evoluțiile socio-economice recente;
- stabilirii unui cadru coerent de dezvoltare durabilă a localității;
- reglementării modului de utilizare a terenurilor și a indicatorilor urbanistici;
- atragerii de investiții și îmbunătățirii calității vieții locuitorilor;
- alinierii la prevederile legislației în vigoare și ale documentațiilor de rang superior.

Documentația urmează a fi supusă procedurii de avizare în vederea obținererii avizelor și acordurilor specific.

Implementarea PUG va conduce la:

- dezvoltarea echilibrată a teritoriului;
- optimizarea utilizării terenurilor;
- îmbunătățirea infrastructurii tehnico-edilitare;
- protejarea mediului și a patrimoniului construit;
- creșterea atractivității investiționale a localității.

Prezentul referat este întocmit în conformitate cu: art.46 alin.(I) și art.56 alin.(I) din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art.23, alin.(I) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 r1 privind transparența decizională în administrația publică, văzând și art. 120, 121 din L. 1/2003 - Constituția României, Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, art. 7 alin. 2 din Legea nr. 287/2009 rl privind Codul Civil;

Având în vedere cele prezentate, se propune :

- avizarea Planului Urbanistic General al comunei Francesti de catre Consiliul Local al comunei Francesti

PRIMAR,
Daniel Florin PARASCHIV

RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea

Prezentul raport are ca obiect avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești documentație de urbanism cu caracter director și de reglementare, ce stabilește direcțiile de dezvoltare teritorială, regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor, precum și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Necesitatea și oportunitatea documentației

Elaborarea/actualizarea PUG este necesară în vederea:

- corelării dezvoltării urbanistice cu evoluțiile socio-economice recente;
- stabilirii unui cadru coerent de dezvoltare durabilă a localității;
- reglementării modului de utilizare a terenurilor și a indicatorilor urbanistici;
- atragerii de investiții și îmbunătățirii calității vieții locuitorilor;
- alinierii la prevederile legislației în vigoare și ale documentațiilor de rang superior.

Documentația urmează a fi supusă procedurii de avizare în vederea obținerii avizelor și acordurilor specific.

Implementarea PUG va conduce la:

- dezvoltarea echilibrată a teritoriului;
- optimizarea utilizării terenurilor;
- îmbunătățirea infrastructurii tehnico-edilitare;
- protejarea mediului și a patrimoniului construit;
- creșterea atractivității investiționale a localității.

Prezentul referat este întocmit în conformitate cu: art.46 alin.(I) și art.56 alin.(I) din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art.23, alin.(I) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 r1 privind transparența decizională în administrația publică, văzând și art. 120, 121 din L. 1/2003 - Constituția României, Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, art. 7 alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Față de cele expuse anterior, vă rog să analizați și să dispuneți în consecință.

Compartiment Urbanism,
Inspector cu atribuții delegate,
Mircea Claudia

AVIZ DE LEGALITATE

La proiectul de hotărâre privind avizarea Planului Urbanistic General al Comunei
Frâncești, județul Vâlcea”

În conformitate cu prevederile art.243, alin.(1) lit.(a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la examinarea proiectului de hotărâre, constatând următoarele:

1. prevederile art. 129, alin. 2, lit. “b”, alin. 4, lit. “d”, alin. 7, lit. “n” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea proiectului de hotărâre intră în sfera de competență materială a consiliului local;

2. proiectul de hotărâre respectă prevederile:

- prevederile art.10 alin (4) lit. a) din HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,

-HCL NR.26/08.03.2024 Cu privire la: aprobarea întocmirii documentației necesare pentru "Construire zid desprijin pentru protecție la obiectivul de investiții „Construire Complex sportiv în comuna Frâncești, sat Frâncești, județul Vâlcea

-Art.21, alin 6, lit. c din Ordinul 21/2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unitatii administrativ-teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si functionare a consiliului local, care avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

3. proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de formă prevăzute de Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată.

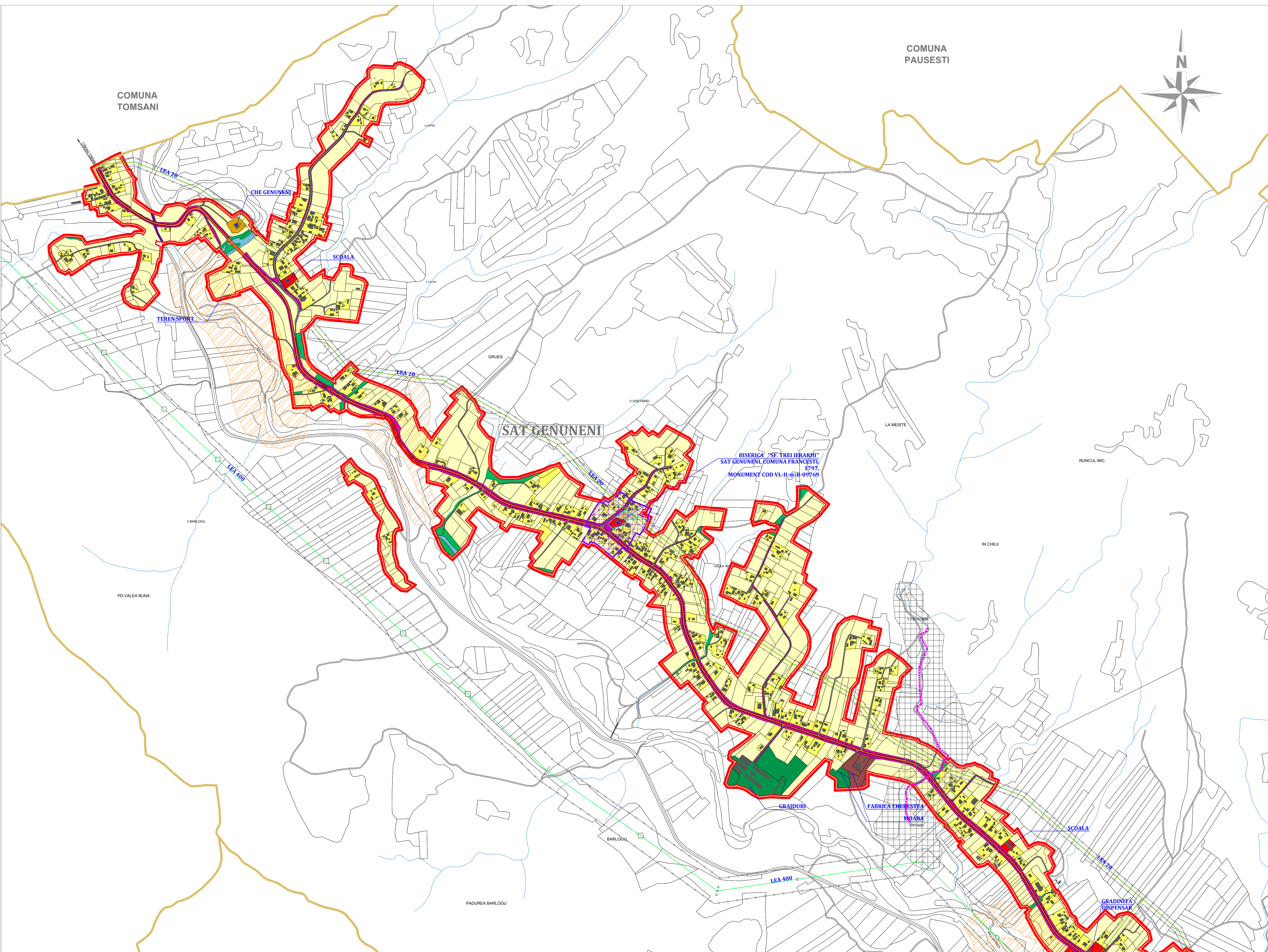
4. potrivit art.139, lit.3, lit.e, pentru adoptarea hotărârii este necesar votul majorității absolute, respectiv primul numar natural strict mai mare decat jumătate din totalul membrilor in functie;

Conform Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform căruia: ”Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat”

Văzând ca au fost respectate prevederile art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform anunțului nr. 4898/21.04.2026 la proiectul de hotărâre privind avizarea Planului Urbanistic General al Comunei Frâncești, județul Vâlcea și a procesului verbal de afișare nr. 4899/21.04.2026.

Având în vedere concordanța proiectului de hotărâre cu prevederile legale incidente în materie, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizei și dezbaterii în vederea aprobării acestuia în forma prezentată.

Secretar general al comunei,
Monica-Maria Ionescu



LEGENDA

LIMITE:

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII

TERITORIALE DE BAZA

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:

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

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE

TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN

ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE

ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

ZONA UNITATI AGRICOLE

ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA

APE

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARA)

TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si 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 PATRIMONIUM

CONTUR INCINTA MONUMENT

ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI 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 JUDETENE

DRUMURI COMUNALE

STRAZI IN 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
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
TOTAL INTRAVILAN		783.25	100.00	823.40	100.00

COMUNA TOMSANI

COMUNA PAUSEȘTI

COMUNA OTESANI

COMUNA MIHAESTI

ORASUL BAILE GOVORA

ORASUL BABENI

URB

COMUNA FRANCȘTI

Bogdan-George Tudor

Digitally signed by Bogdan-George Tudor
Date: 2026.04.21 14:32:00 +03'00'

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRANCȘTI
JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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

beneficiar

COMUNA FRANCȘTI

proiect

1556/2021

BIABIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BOGDAN GEORGE TUDOR

amplasament

COMUNA FRANCȘTI
JUDETUL VALCEA

023

PUG

sef proiect

URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

scara

1:5000

proiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

proiectat

URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

data

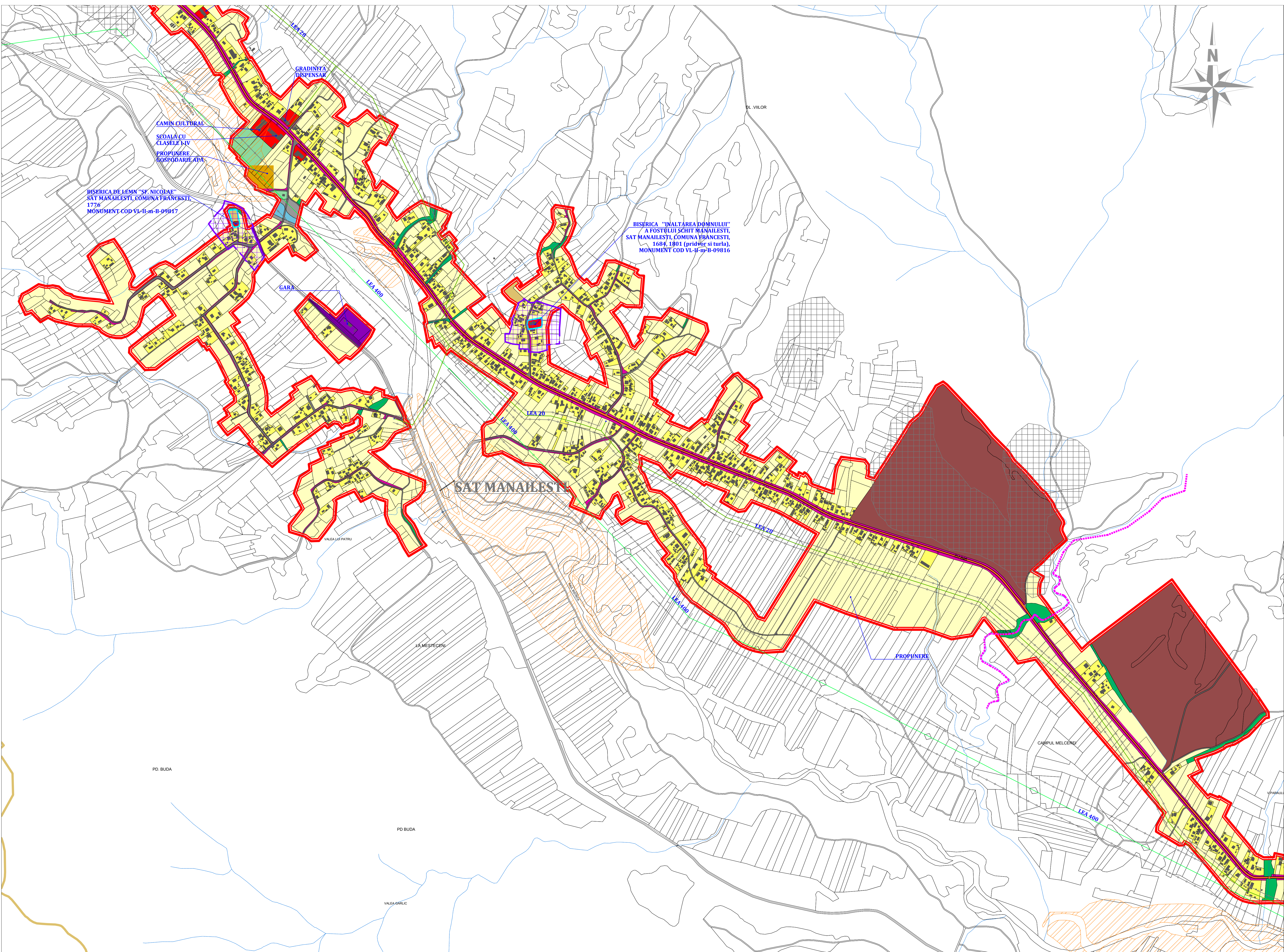
03. 2026

plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

plansa

URB. 03/1



LEGENDA
LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- APE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARA)
- TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)

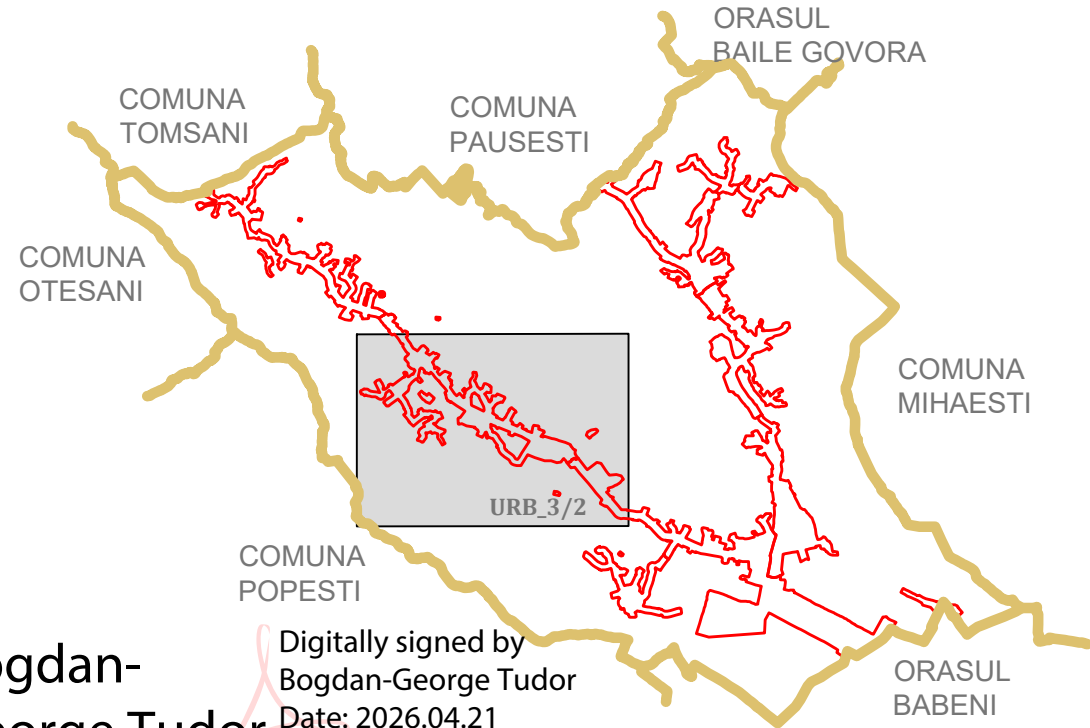
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- 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
- CONTUR INCINTA MONUMENT
- ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI 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 JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
ZONA FUNCTIONALA				
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 (FEROVIAAR)	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 14:33:15 +03'00'

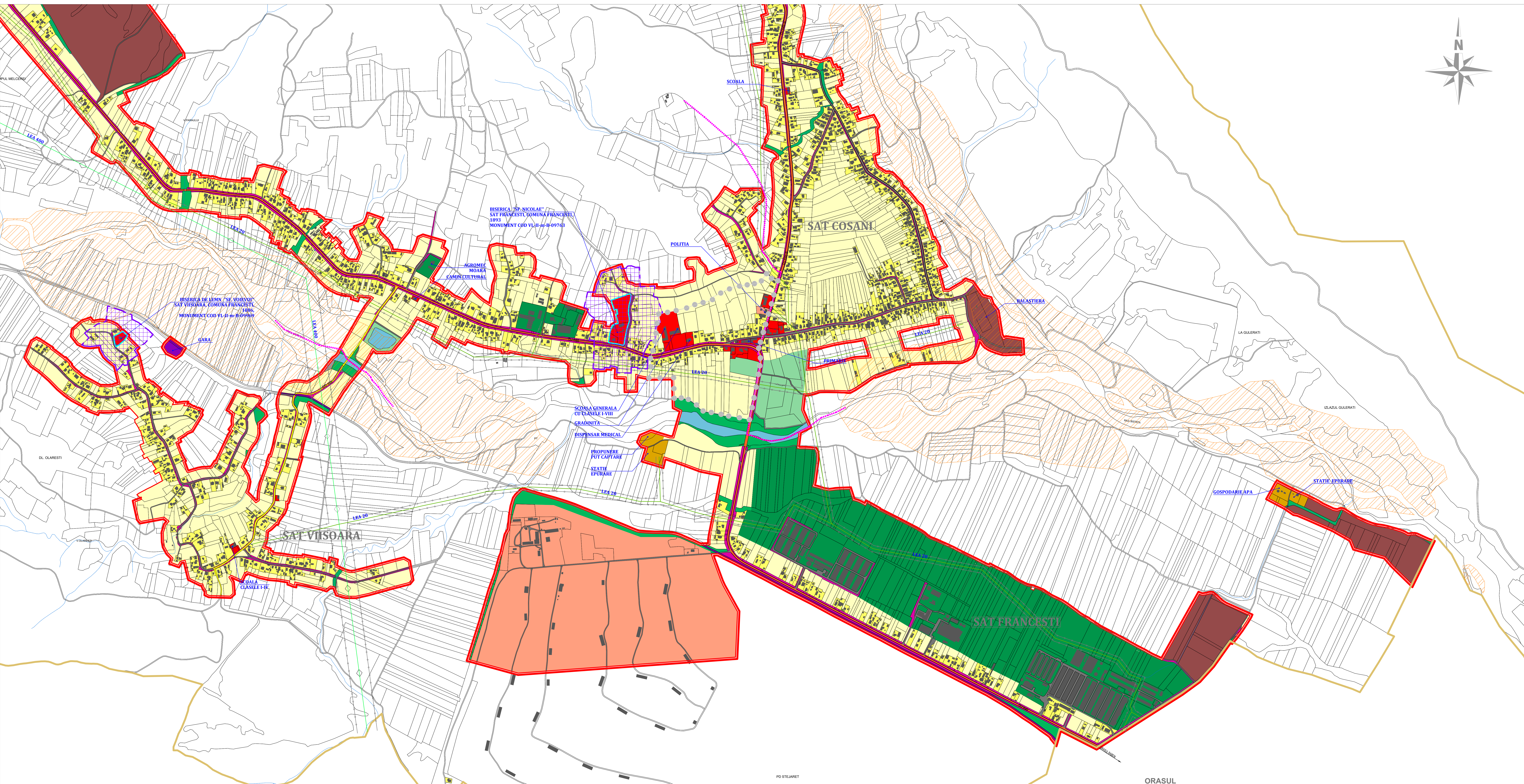
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRANCEȘTI
JUDEȚUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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

BIA	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR		beneficiar	COMUNA FRANCEȘTI	proiect	1356/2021
			amplasament	COMUNA FRANCEȘTI JUDEȚUL VALCEA	1023	PUG
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:5000	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL FRANCEȘTI	
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data	03. 2026	planșa	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: MANALEȘTI	
SPECIALITATEA	URBANISM					planșa URB. 03/2



LEGENDA

LIMITE:

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA ÎNTRRE SATE

ZONIFICARE:

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

ZONA ÎNSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE

TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE

ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

ZONA UNITATI AGRICOLE

ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE

AFE

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARA)

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

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

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

ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUM

CONTUR ÎNCINTA MONUMENT

ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII 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 JUDETENE

DRUMURI COMUNALE

STRAZI ÎN INTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN				
ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE ȘI FUNCTIUNI 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
CAI DE COMUNICATIE ȘI 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 ȘI TRANSPORT (FEROVIAR)	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

COMUNA OTESANI

COMUNA POPEȘTI

COMUNA MIHAESȘTI

ORASUL BAILE GOVORA

ORASUL BABENI

Bogdan-George Tudor

Digitally signed by Bogdan-George Tudor
Date: 2026.04.21 14:34:01 +03'00'

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRANCȘTI

JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

BODGAN GEORGE TUDOR, CIP: 28560857

beneficiar

COMUNA FRANCȘTI

PROIECT

356/2021

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

BODGAN GEORGE TUDOR

amplasament

COMUNA FRANCȘTI

JUDETUL VALCEA

PAG

sef proiect

URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

desenat

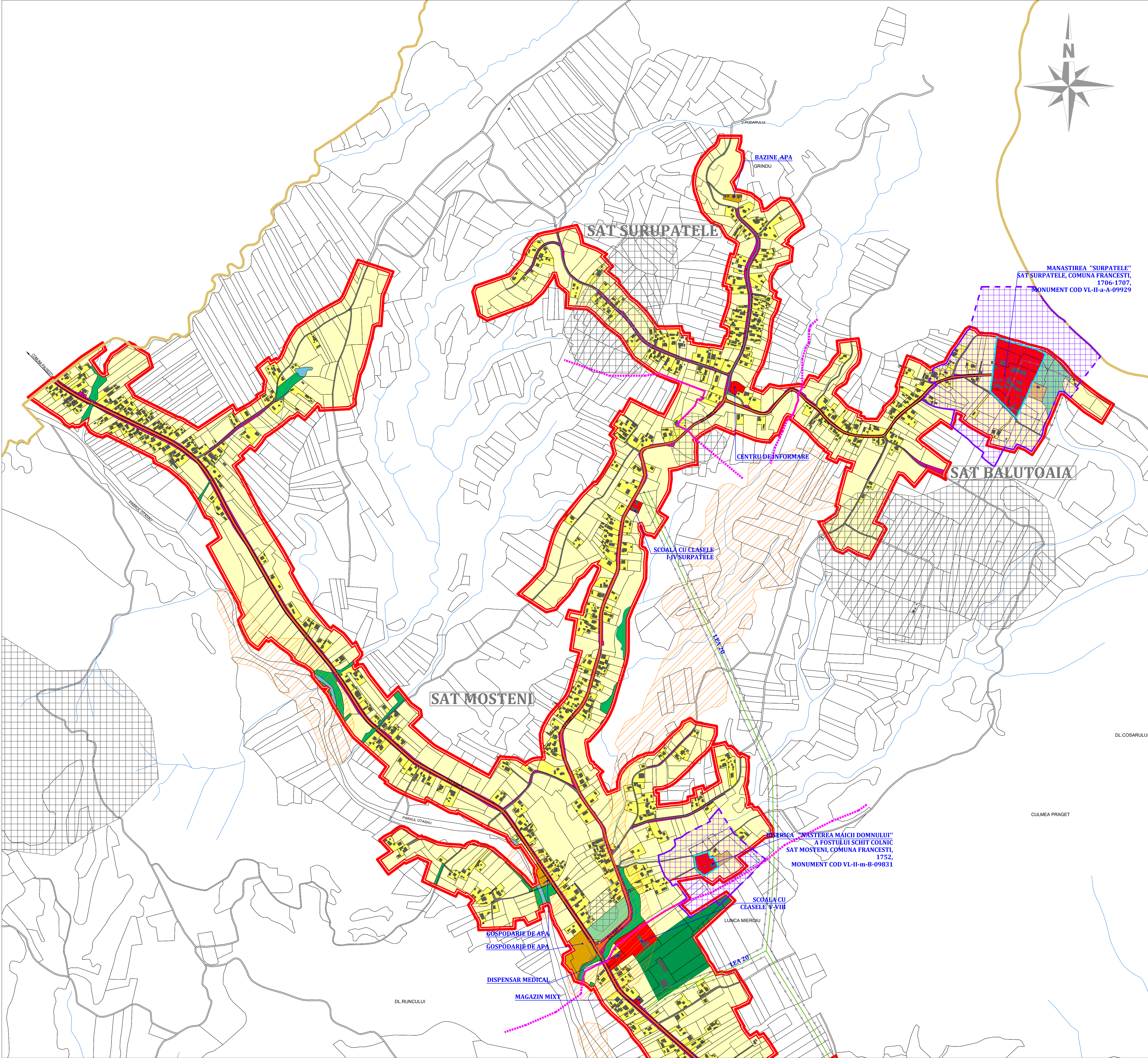
URB. BOGDAN GEORGE TUDOR

planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

planșă

URB 03/3



LEGENDA
LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ÎNȚRE SATE

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 COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- APE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE UNITATE MILITARĂ)
- TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, maracinisuri situată de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)

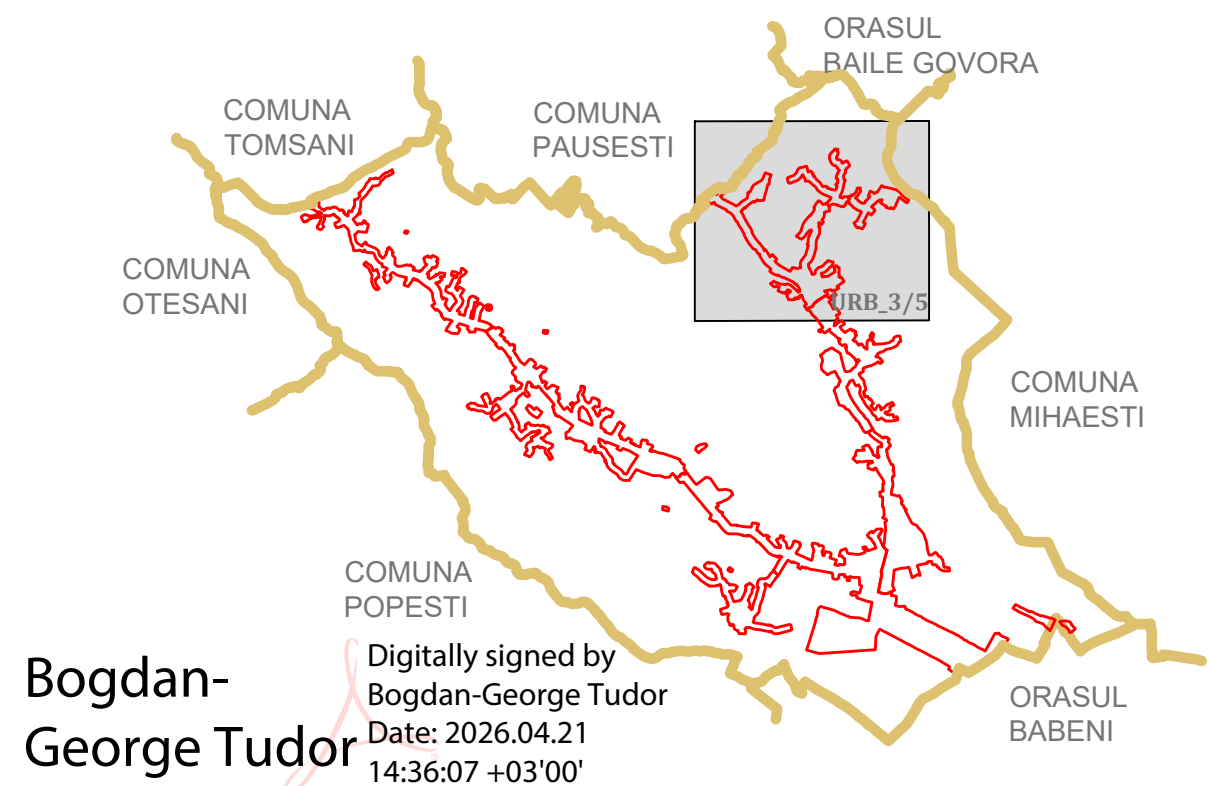
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- 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 COMUNICAȚIE 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 COMUNICAȚIE 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



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FRĂNCETI
JUDEȚUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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

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