

EXPLICAȚIE SAT. TEȚCANI

1. Primăria sat. Tețcani

2. Sector Poliție sat. Tețcani

3. Casa de cultură sat. Tețcani

4. Liceul Teoretic din Tețcani

5. Grădinița "Scufia Roșie"

6. Oficiul Poștal sat. Tețcani

7. Centru medic de familie

8. Biserica „Sf. Treime"

9. Monument de arhitectură nr. de înregistrare 182

10. Monument în memoria conștientilor căzuți în război

11. Monument în memoria conștientilor căzuți în cel de-al doilea Război Mondial

12. Pîd de piatră (Turcescu)

13. Monument de arhitectură nr. de înregistrare 185

14. Cimitir sat. Tețcani

15. Obiectiv de prestatii servicii - saună

16. Magazin alimentar/realimentar

17. Magazin alimentar/realimentar

18. Magazin alimentar/realimentar „Lucașfâr"

19. Magazin de servicii funerare

20. Restoran „IMPERIAL"

21. Farmacie

22. Magazin alimentar/realimentar

23. Magazin alimentar/realimentar

24. Benzinărie „Lukoil"

25. Stadion sat. Tețcani

26. Moară de cereale

27. Agromagazin

28. Producerea produselor lactate

29. Depozite agro și frigider

30. Magazin alimentar/realimentar

31. Cămin de bătrîni (nefuncțional)

32. Construcție agricolă

33. Magazin alimentar/realimentar „Sinectru

34. Rezervația peisagistică Tețcani

35. Construcție Hidrotehnică „Fondul Apelor"

36. Construcție Hidrotehnică „Fondul Apelor"

37. -

38. Turn de apă

39. Moară de ulei

40. Găsiște (nefuncțional)

41. Moară de ulei

42. Monument de Arh. Ist. nr. de înregistrare 183
- LEGENDĂ
- Hotar Republica Moldova

Hotar administrativ raionul Briceni

Limita UTA sat. Tețcani

Limita intravilan sat. Tețcani

Regimul zonei de frontieră (1000 m)

Fâșia de protecție a frontierei de stat (15 m)

Drumuri regionale G5

Drumuri regionale G3

Drumuri comunale

Hidrografia (rîuri, pîrîuri)

Hidrografia (lacuri, iazuri)

Zona Rezidențială cu case particulare

Zona Obiectivă utilitate publică

Zona Industrial-agricolă

Zona spații verzi, de agrement și sport

Terenuri destinate transporturilor

Terenuri destinate fondului forestier

Terenuri destinate fondului apelor

Terenuri destinate proprietății publice a statului

Terenuri agricole

Terenuri pentru grădini

Terenuri pentru construcții

Găsiște neautorizată

Terenuri neproductive

Terenuri nedeterminate

Alte terenuri (pășuni, zone riverane)

Linii electrice aeriene 110 kV

Linii electrice aeriene 10 kV

Terenuri cu aluneșire de teren active
- LEGENDĂ
- Zona de protecție a drumurilor

Zona de protecție a industriilor

Zona de protecție comună

Zona de protecție a apelor (pîrîuri-15m, rîuri, iazuri-500m)

Zona riverana a apelor (5m-pîrîuri, iazuri-15m, 20m rîuri, 100m-rîul Prut.)

Zona inundabilă a r. Prut

Zona de protecție a monumentelor ocrotite de stat

Zona de protecție a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune 110kV-20m, 10kV-10m

Disfuncționalități

Limitări ale dezvoltării teritoriale

Relief fragmentat și terenuri predispușe la alunecări

Impactul activităților agro-industriale asupra mediului

Activități și obiective cu impact asupra factorilor de mediu

Zone expuse riscului de inundație

Semne convenționale

Dirrecția drumului G3

Dirrecția drumului G5

Dirrecția de curgere a râului Vilia

Sit arhilogice (ruze de protecție)

Poduri
- Nota informativă:
- Fâșia de protecție a frontierei de stat, cu lățimea de 15 m, este amplasată de-a lungul liniei de demarcație dintre Republica Moldova și România, pe teritoriul satului Tețcani, raionul Briceni. Delimitarea acesteia este realizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 28/2025 privind frontiera de stat a Republicii Moldova, care reglementează regimul juridic al frontierei, organizarea activităților în zona de frontieră și condițiile de traversare a acesteia, precum și cu prevederile Normativului urbanistic NCM A.01.02.2016.

Acastă fâșie beneficiază de un regim special de protecție, fiind destinată asigurării supravegherii, întreinerii și securizării frontierei de stat. În limitele acesteia sunt interzise executarea construcțiilor, plantarea arborilor sau a vegetației înalte, amplasarea înșirărilor și desființarea altor activități care pot limita vizibilitatea sau îngreuna accesul structurilor competente. Orice intervenție planificată în interiorul fâșiei poate fi realizată numai cu acordul prealabil al Poliției de Frontieră.

Totodată, de la linia frontierei spre interiorul teritoriului național este instituită zona de frontieră, cu o adâncime de 1.000 m. În cadrul acestei zone sunt admise activități de dezvoltare urbanistică, lucrări de infrastructură și activități agricole, cu respectarea regimului juridic specific. Pentru anumite categorii de investiții și intervenții este necesară obținerea avizelor și coordonarea cu autoritățile competente în domeniul administrației frontierei.

Instituirea acestor restricții are ca obiectiv garantarea securității frontierei de stat, menținerea ordinii publice în zona de frontieră și prevenirea acțiunilor care ar putea afecta regimul juridic al frontierei dintre Republica Moldova și România.
- Disfuncționalități și priorități ale dezvoltării satului Tețcani
- Disfuncționalități

În baza evaluării situației existente a fost realizată identificarea principalelor aspecte care condiționează dezvoltarea teritoriului a satului Tețcani. Printre cele mai importante disfuncționalități se evidențiază:
Limitări ale dezvoltării teritoriale – generate de insuficiența infrastructurii tehnico-edilitare, divizarea terenurilor în parcele mici și existența unor regimuri speciale de utilizare a terenurilor în anumite zone. Aceste condiții reduc posibilitățile de dezvoltare armonioasă și extindere controlată a localității.
Relief fragmentat și terenuri predispușe la alunecări – anumite suprafețe ale teritoriului prezintă condiții geomorfologice nefavorabile, caracterizate prin pante accentuate și instabilitatea terenului, fapt ce poate influența utilizarea terenurilor și condițiile de amplasare a construcțiilor.
Impactul activităților agro-industriale asupra mediului – unele activități economice existente pot genera presiuni asupra factorilor de mediu, prin emisii și impact asupra calității aerului, solului și apelor, fiind necesară aplicarea măsurilor de prevenire și control al poluării.
Activități și obiective cu impact asupra factorilor de mediu – existența depozitelor neautorizate de deșeur și a zonelor unde gestionarea acestora este insuficient organizată constituie factori de degradare a mediului și afectare a calității peisajului local.
Zone expuse riscului de inundație – în special terenurile amplasate în proximitatea râului Prut și a cursurilor de apă secunare prezintă vulnerabilitate la fenomene de inundație, cu posibile efecte asupra terenurilor agricole, infrastructurii și zonelor construite.

Priorități de dezvoltare

În scopul asigurării unei dezvoltări durabile și echilibrate a satului Tețcani, sunt propuse următoarele direcții prioritare de intervenție:
Dirrecții strategice de dezvoltare a zonei economice – prin valorificarea potențialului local, îmbunătățirea organizării teritoriale a activităților economice, stimularea investițiilor și crearea unor noi oportunități de angajare, cu respectarea cerințelor de protecție a mediului.
Modernizarea și dezvoltarea zonei industrial-agricole – prin eficientizarea activităților existente, extinderea capacităților productive și introducerea unor soluții tehnologice moderne, asigurând reducerea impactului asupra mediului și crearea de noi locuri de muncă.
Dezvoltarea fondului rezidențial – prin extinderea controlată a zonelor de locuire, asigurarea necesarului de spații pentru construcții noi și îmbunătățirea condițiilor de trai, în corelare cu dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a rețelelor de transport.
Extinderea și amenajarea spațiilor verzi – prin crearea unor zone de agrement, protecție ecologică și recreere, contribuind la creșterea confortului urbanistic și îmbunătățirea mediului de viață al populației.
Conservarea patrimoniului cultural și istoric – prin protejarea, valorificarea și integrarea elementelor de patrimoniu existente în dezvoltarea viitoare a localității, menținând identitatea și specificul local.
Nota:
Plana "Situația existentă. Disfuncționalități și priorități" este executată conform NCM B.01.02.2016. Sistemizarea teritoriului și localităților în funcție de activități, prioritățile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea a teritoriului, și conține informații despre:
- principalele categorii de drumuri: naționale, raionale și comunale;
- bilanțul teritorial existent - aria totală a suprafețelor cuprinse de zona studiată (în ha);
- delimitarea teritoriilor sau a zonelor care prezintă disfuncționalități. Acestea se numără în și în legenda planșei se prezintă categoriile de intervenții necesare, cum ar fi:
- străzi cu înbrăcăminte provizorie, amenajări de intersecții, zone ce prezintă deficiențe din punct de vedere funcțional, surse de poluare, zone cu grad sporit de poluare, etc.;
- prioritățile se listează în legenda priorităților de intervenție (precizând numărul disfuncționalității care se exclude);
- Notă:

 - Conform LEGE Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor*, Art. 12. - (1) - fiecare monument dispune de zonă de protecție; (2) Zona de protecție se stabilește perimetral, de juu împrejurul limitei exterioare a terenului monumentalului, ... la 200 m în intervalul localităților rurale și de 500 m în extravilan.
 - Conform LEGE Nr. 161 din 20-07-2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război, Art. 13. (2) Operele comemorative de război dispun de zonă de protecție de-a lungul perimetrului, așternut limitei exterioare a terenului arhitectural comemorativ, pe o rază de la 50 la 100 de metri. În cazul operelor comemorative de război - plăci comemorative, zona de protecție se stabilește pe o rază de la 30 la 50 de metri.
- | Lista monumentelor ocrotite de stat din sat. Tețcani, r-nul Briceni | | | | | | |
|---|-------------------|---------------------------|--|---------------------------------------|--------|-------------------|
| Posiția PUG | Nr. de înregistr. | Localizare administrativă | Tip | Cronologie | Gen | Zona de protecție |
| 8 | 182 | Tețcani (intr.) | Biserica „Sf. Treime" | 1862 | Arhit. | L. 200 |
| 42 | 183 | Tețcani (intr.) | Moara de apă | St. sec. XVII - Arhit./ Inc. sec. XIX | Ist. | L. 200 |
| 9 | 184 | Tețcani (intr.) | Monument a mormintelor comun a 7 otași și în memoria a 134 conștienți căzuți în război | 1941 - 1945; 1984 | Ist. | N. 50 |
| 11 | 185 | Tețcani (extr.) | Pod de piatră | St. sec. XVII - Inc. sec. XIX | Arhit. | N. 500 |
- | BILANȚUL TERITORIAL SAT. TEȚCANI, R-NUL BRICENI | | | |
|---|---|----------|------------|
| Nr | Zona Funcțională | Aria, ha | Procent, % |
| 1 | Teritoriul intravilan s. Tețcani | | |
| 2 | Zona centrală și alte funcții de interes public | | |
| 3 | Zona caselor de locuit individuale cu regim mic de înălțime | | |
| 4 | Zona construcțiilor industrial-agricole | | |
| 5 | Zona de parcuri, scuaruri, terenuri sportive | | |
| 6 | Zona terenuri nedeterminate | | |
| 7 | Zona terenuri neproductive | | |
| 8 | Zona suprafețe acvatice | | |
| 9 | Zona comună | | |
| 10 | Zona drumurilor și străzilor | | |
| 11 | Alte terenuri (spații verzi, terenuri erodate) | | |
| 1 | Teritoriul Unității Administrativ Teritoriale (extravilan) | | |
| 2 | Terenuri destinate transportului și alte destinații speciale | | |
| 3 | Terenuri cu destinație agricolă, ha | | |
| 4 | Terenuri destinate grădiniilor, ha | | |
| 5 | Terenuri destinate fondului forestier, ha | | |
| 6 | Terenuri neproductive, ha | | |
| 7 | Terenuri destinate industriei-agricole și comerciale, ha | | |
| 8 | Terenuri comunale, ha | | |
| 9 | Terenuri nedeterminate, ha | | |
| 10 | Găsiște neautorizată, ha | | |
| 11 | Alte terenuri (pășuni, gșuri, terenuri erodate, accidentate, terenuri destinate rețelelor de comunicații) | | |
- | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--|--|-----------|--|--|--|--|
| Beneficiar: Primăria Tețcani | | Investitor: Primăria Tețcani / ONDR | | Extras din Registrul de Stat, Nr. 562272 din 27.06.24 | | | | | |
| Ob. nr. | | | | | | | | | |
| Plan Urbanistic General al satului Tețcani, r-nul Briceni, Republica Moldova | | | | | | | | | |
| PUG | | | | Faza | Planșă | | | | |
| | | | | 1 | 1 | | | | |
| Sp. princip. Elaborat | | | | Pazăna A. | Pazăna A. | | | | |
| | | | | Situația existentă. Disfuncționalități și priorități sat. Tețcani Sc. 1:10 000 | | | | | |
| | | | | M.P. PROIECT S.R.L. | | | | | |
- Format: A0/84x1189