



**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI
ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“ U R B A N P R O I E C T ”**

**MD-2012, Chișinău, str. Constantin Tănase, 9, tel: 0(22) 24-21-64
Licență seria A MMII nr. 026517**

Obiect nr. 15818

**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI
INTERCOMUNAL REZERVAȚIA
CULTURAL-NATURALĂ „ORHEIUL VECHI”**

**Volumul II
REGULAMENTUL DE ZONARE FUNCȚIONALĂ
A REZERVAȚIEI CULTURAL-NATURALE “ORHEIUL VECHI”**

Chișinău 2017

CONȚINUT

Colectivul de elaborare.	Pag 3
 CAPITOLUL I	
DISPOZIȚII GENERALE	4
I.1. Rolul Regulamentului	4
I.2. Domeniul de aplicare	4
 CAPITOLUL II	
ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE	5
II. 1. Zonarea internă a Rezervației	5
II. 2. Structura condiționărilor	8
II. 3. Modalitatea de aplicare a Regulamentului.....	8
 CAPITOLUL III	
REGLEMENTĂRI DE URBANISM ȘI ARHITECTURĂ	8
III. 1. Principii generale	8
III. 2. Reglementări pentru zona strict protejată	9
III. 3. Reglementări pentru zona cu protecție integrală	11
III. 4. Reglementări pentru zona de management durabil	21
III. 5. Reglementări pentru zona de dezvoltare durabilă	27
III. 6. Reglementări pentru zona de protecție a Rezervației	31
ANEXE	33
Planșa 1 Reglementări urbanistice. Zone de protecție	34
Planșa 2 Limitele zonei și subzonelor strict protejate	35
Planșa 3 Limita zonei și subzonelor cu protecție integrală	37
Planșa 4 Limitele zonei și subzonelor de management durabil	38
Planșa 5 Limitele zonei și subzonelor de dezvoltare durabilă	39
Planșa 6 Limitele zonei și subzonelor de protecție a Rezervației	40
Definițiile termenilor utilizați în cadrul Regulamentului	41
Îndrumar privind utilizarea corectă a materialelor de construcție, precum și a elementelor de arhitectură	43

COLECTIVUL DE ELABORARE

INCP "Urbanproiect"

- | | | | |
|----|----------|---------------------|---|
| 1. | Arhitect | Iurie Povar | - director general institut
Certificat seria 1266 nr. 0375 |
| 2. | Arhitect | Vladimir
Bocacev | - arhitect-șef institut
Certificat seria 2014-P nr. 1020 |
| 3. | Arhitect | Lilian Mămăligă | - șef Departament Amenajarea Tetoriului și Urbanism
Certificat seria 2016-P nr. 1590 |
| 4. | Arhitect | Olga Ganicenco | - arhitect-șef proiect
Certificat seria 2015-P nr. 1395 |
| 5. | Inginer | Sergiu Severin | - inginer-coordonator în domeniul urbanism |
| 6. | Arhitect | Jerep Țvetana | - arhitect |

Ministerul Culturii

- | | | | |
|----|--|--------------------------|---|
| 7. | Conducătorul
grupului de
coordonare
științifică | Gheorghe
Postică | - doctor habilitat în istorie, viceministru |
| 8. | Consultant
științific,
arhitect | Sergius Ciocanu | - doctor în arhitectură, șef Direcție patrimoniu cultural |
| 9. | Consultant pe
patrimoniu,
arhitect | Constantin
Andrușciac | - consultant Direcția patrimoniu cultural |

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

I.1 Rolul Regulamentului

Prezentul Regulament de zonare funcțională a Rezervației cultural-naturale “Orheiul Vechi”, denumit în continuare Regulament, reprezintă norme tehnice și juridice care stau la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localitățile din perimetrul Rezervației cultural-naturale “Orheiul Vechi” denumită în continuare Rezervație.

Regulamntul se asociază Planului de Amenajare a Teritoriului Intercomunal Rezervația Cultural-Naturală “Orheiul Vechi” avînd destinația de a explica și detalia sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PATI-ului, în vederea realizării acestora. Regulamentul se corelează cu prevederile PATI-ului și se aprobă împreună cu acesta.

Regulamntul are drept obiectiv de bază asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului Rezervației cu protejarea cadrului natural și cultural, precum și asigurarea unei exploatare raționale a acestuia din punct de vedere economic și turistic în beneficiul locuitorilor din zona respectivă.

Regulamntul stabilește modalitățile de control cu privire la utilizarea solului și resurselor naturale în scopuri economice, eliminarea intervențiilor excesive și stridente asupra localităților din punctul de vedere al suprafețelor și volumelor, materialelor utilizate, impactul vizual al cadrului construit, impactului asupra mediului natural și antropic specific Rezervației.

Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților din Rezervație.

Prezentul Regulament constituie baza tehnică de avizare și de autorizare a construcțiilor și amenajărilor până la aprobarea Planurilor Urbanistice Generale.

Prevederile prezentului Regulament se aplică de la data aprobării lor prin Hotărâre de Guvern.

Planul de Amenajare a Teritoriului Intercomunal Rezervația cultural-naturală “Orheiul Vechi” împreună cu Regulamentul de zonare funcțională a Rezervației devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale Consiliului Consultativ de Administrare a Rezervației “Orheiul Vechi”, ale administrației Rezervației și autorităților publice locale din cadrul Rezervației și din zona ei de protecție, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul Rezervației și a zonei de protecție.

Regulamentul va fi adus la cunoștința tuturor factorilor interesați prin intermediul siteurilor, care aparțin autorităților publice locale și a administrației Rezervației.

I.2 Domeniul de aplicare

Prevederile Regulamentului au caracter director și reglementator. Acestea permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea Planurilor Urbanistice ale localităților (PUG) ori Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD). În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentele reglementări vor fi detaliate, adaptate sau modificate prin regulamente aferente unor PUG-uri ori altor documente, realizate și aprobate conform Legii privind principiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul Ministerului Culturii și al Consiliului Consultativ de Administrare al Rezervației “Orheiul Vechi”.

Prezentul Regulament se aplică tuturor localităților și terenurilor situate în cadrul Rezervației.

Regulamentul stabilește regulile de ocupare și utilizare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și norme generale de arhitectură.

Regulamentele locale de urbanism, aferente PUG-urilor, vor prelua obligatoriu prevederile prezentului Regulament, detaliindu-le în funcție de contextul specific local, introducând și alte norme specifice.

Pentru integrarea volumetrică și estetică în contextual urbanistic al Rezervației orice solicitare de a construi edificii cu aria construită mai mare de 100 mp, indiferent de destinație, va fi examinată și avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice.

CAPITOLUL II **ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE**

II.1 Zonarea internă a Rezervației

Potrivit Hotărârii de Guvern nr. 228 din 23.03.2009 *cu privire la constituirea Rezervației cultural-naturale "Orheiul Vechi"* și a Ordinului Ministrului Culturii nr. 207 din 14 august 2014 *cu privire la Peisajul Arheologic „Orheiul Vechi”*, teritoriul Rezervației este delimitat în trei spații distincte:

- a) Peisajul Arheologic "Orheiul Vechi";
- b) Rezervația Cultural-Naturală "Orheiul Vechi";
- c) Zona de protecție a Rezervației.

Pe teritoriul Rezervației, activitățile și intervențiile umane sunt condiționate de nivelul de protecție care poate fi, direct sau indirect, afectată. Conform Legii nr. 251-XIV din 4.12.2008 privind constituirea Rezervației cultural-naturale "Orheiul Vechi", Legii nr. 218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr. 1538-XIII din 25.02.1998 privind ariile naturale protejate de stat, Hotărârea Guvernului nr. 228 din 23.03.2009 cu privire la constituirea Rezervației cultural-naturale "Orheiul Vechi", Hotărârea Guvernului nr. 923 din 12.11.2014. "Pentru aprobarea Regulamentului de funcționare a Parcului Național Orhei", Hotărârea Parlamentului nr. 201 din 12 iulie 2013 „Privind fondarea Parcului Național „Orhei”, în aceste areale sunt fezabile doar activitățile care nu alterează/deteriorează calitatea siturilor arheologice, monumentelor istorice, arhitecturii vernaculare și ariile naturale protejate.

În funcție de importanța științifică, teritoriul Rezervației și spațiul său de protecție se clasifică în cinci zone, fiecare în parte având reglementări specifice:

- A. ZONA STRICT PROTEJATĂ
- B. ZONA DE PROTECȚIE INTEGRALĂ
- C. ZONA DE MANAGEMENT DURABIL
- D. ZONA DE DEZVOLTARE DURABILĂ
- E. ZONA DE PROTECȚIE A REZERVAȚIEI

A. ZONA STRICT PROTEJATĂ

Cuprinde: situri arheologice, monumente istorice (arhitectură medievală, complexe rupestre, arhitectură vernaculară), monumente comemorative de război și monumente ale naturii - arii naturale protejate. Aceste obiective sunt amplasate în diferite locuri ale Rezervației și a zonei ei de protecție, cartografiate, documentate și inventariate în modul stabilit de legislație.

Motivația zonificării: sunt obiective cu statut de protecție instituit de Parlamentul Republicii Moldova prin înscriere în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (Hotărârea Parlamentului nr. 1531 din 22 iunie 1993 pentru punerea în aplicare a legii privind ocrotirea monumentelor) și în Fondul ariilor naturale protejate (Legea nr. 1538 din 25.02.1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat).

Implică: măsuri de de maximă severitate în cea ce privește orice activitate umană care duce la prejudicierea autenticității și integrității bunurilor plasate de către stat sub regim de protecție.

Intervențiile asupra acestor obiective urmează a fi coordonate cu administrația Rezervației, respectiv cu Ministerul Culturii și Ministerul Mediului.

Respectarea regimului de protecție a siturilor arheologice se va realiza în conformitate cu legislația națională în domeniul protejării patrimoniului arheologic (Legea nr. 218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic și actele normative aferente).

Respectarea regimului de protecție a monumntelor istorice se va realiza în conformitate cu legislația națională în domeniul protejării patrimoniului cultural construit (Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumntelor și actele normative aferente).

Respectarea regimului ariilor protejate se va realiza în conformitate cu prevederile "Legii privind fondul ariilor naturale protejate de stat" nr. 1538 din 25.02.1998, prin implementarea următoarelor prevederi:

- pe terenurile care fac parte din fondul forestier național se execută numai lucrările prevăzute în amenajamentele silvice specifice ariilor naturale protejate, cu respectarea reglementărilor în vigoare privind zonarea funcțională a pădurilor;
- la amenajarea pădurilor se vor respecta normele tehnice de amenajare, specifice ariilor naturale protejate;
- amenajamentele silvice atât pentru fondul forestier de stat, gestionat de autoritățile administrației publice locale, cât și pentru cel privat, vor fi examinate și vor fi aprobate de autoritatea silvică centrală. În acest sens, beneficiarul amenajamentului are obligația de a invita un reprezentant al Rezervației la conferințele de amenajare;
- structurile silvice de administrare a fondului forestier național de pe sînt obligate:
 - a) să înainteze, în vederea avizării, către Rezervație, borderoul lucrărilor silvice înainte de începerea noului an forestier (cu emiterea unei hotărîri a Consiliului tehnico-științific);
 - b) să transmită, anual, administrației Rezervației situația aplicării amenajamentelor silvice pentru a monitoriza respectarea aplicării în practică a tipului tratamentelor, intensității și volumului tăierilor în fondul forestier și în vegetația forestieră din afara acesteia de pe raza Rezervației;
 - c) propunerile de derogare de la amenajamentele silvice în vigoare pe teritoriul Rezervației se pot face numai cu avizul administrației, acordat în baza hotărîrii Consiliului tehnico-științific, cu aprobarea autorității silvice centrale.

B. ZONA DE PROTECȚIE INTEGRALĂ

Cuprind: teritoriul "Peisajului arheologic Orheiul Vechi" cu localitățile Butuceni și Morovaia, „Vetrele istorice” ale satelor din perimetrul Rezervației și a zonei ei de protecție (Trebujeni, Mașcăuți, Brănești și Furceni).

“Peisajul arheologic Orheiul Vechi” reprezintă un obiectiv de patrimoniu cultural de unicat nominalizat de Republica Moldova spre înscriere în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO.

Vetrele istorice ale satelor Trebujeni, Mașcăuți, Brănești și Furceni reprezintă spațiile incipiente ale acestora, care prin valoarea și unicitatea arhitecturii vernaculare sunt similare localităților Butuceni și Morovaia.

Motivația zonificării: sunt zone cu o valoare cultural-istorică, etnografică și arhitecturală deosebită. “Peisajul arheologic Orheiul Vechi”, instituit prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 208 din 14.08.2014, prin formele sale extraodinare reprezintă un fenomen unic pe plan mondial. Valoarea și unicitatea arhitecturii vernaculare a satelor Butuceni și Morovaia precum și a satelor din vecinătate s-au constituit într-un ”stil de Orhei” unanim recunoscut și preluat ca sursă de inspirație la nivel regional și național. Arhitectura de piatră, alături de decorul sculptat și pictat, de modul de organizare a gospodăriei și de alcătuirea specifică a spațiilor comune ale satelor, reprezintă o unitate stilistică și o marcă a unui mod de viață particular, prezent doar în această parte a Moldovei, cu mari calități etnografice, bine conservat și posibil de perpetuat, datorită calității sale. Valoarea acestor localități este sporită de așezarea lor particulară, într-un mediu natural de excepție (defileul Răutului cu promontoriile și podișurile limitrofe), cu care conveștește în armonie.

Implică: monitorizarea permanentă, flexibilă dar fermă, a activității de construcții și a tuturor activităților ce țin de amenajarea teritoriului, astfel încât să poată fi oferite soluții punctuale, particulare, pentru fiecare caz, fără a se ieși din limitele directe ale Regulamentului. Sensibilizarea și conștientizarea populației asupra valorii locului, pentru a putea fi realizată o coparticipare permanentă la protejarea spiritului acestuia, bazată pe respect dar și pe reînvierea unei creativități specifice. Dezvoltarea controlată a zonei, cu asigurarea unor înlesniri economice pentru activitățile tradiționale (agricultură, prelucrarea pietrei) și celei moderne (turism specializat – care trebuie să se integreze modului de viață local). Necesitatea cunoașterii arhitecturii vernaculare locale și a tradițiilor culturale.

Activitatea de cercetare științifică se desfășoară cu acordul scris al administrației, care sprijină logistic, la solicitare, activitatea de cercetare. Desfășurarea cercetărilor științifice în domeniile arheologiei, etnografiei, arhitecturii rupestre, arhitecturii vernaculare pe întreg teritoriul sînt asigurate de personalul Rezervației cultural-naturale „Orheiul Vechi”.

C. ZONA DE MANAGEMENT DURABIL

Cuprinde: spațiul aflat între ”Peisajul arheologic Orheiul Vechi” și hotarele Rezervației, inclusiv intravilanul localității Trebujen, terenul extravilan cu destinație agricolă, pășuni, fânețe suprafețe acvative și păduri aflate în limitele Rezervației, aparținând în cea mai mare măsură comunei Trebujeni.

Motivația zonificării: reprezintă arii protejate cu regimuri speciale de funcționare, utilizate în scopul păstrării fondului natural și a diversității biologice. Existența într-un teritoriu relativ restrâns a unui număr mare de specii rare, aflate sub protecția legilor naționale. Necesitatea inter-relaționării între factorul antropic și mediul natural valoros, posibil de revigorat și utilizat pentru prezervarea Rezervației.

Implică: monitorizarea permanentă, flexibilă dar fermă, a activității umane legate de agricultură, turism, transport, care să permită co-existența mediului natural fragil cu activitățile antropice specifice. Desfășurarea continuă și susținută de programe de cercetare și de protejare a locurilor cu potențial arheologic și a diferitor tipuri de ecosisteme și arii protejate. Sensibilizarea și conștientizarea populației asupra nevoii de co-existență în echilibru a mediului natural protejat și a zonelor de activități umane, de multe ori întrepătrunse și suprapuse. Promovarea agriculturii ecologice bazată pe procedee și tehnici tradiționale, cu impact redus asupra mediului natural (activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale).

D. ZONA DE DEZVOLTARE DURABILĂ

Cuprinde: intravilanul localităților Mașcăuți, Brănești și Furceni.

Motivația zonificării: localitățile Mașcăuți, Brănești și Furceni prin modul său de dezvoltare sunt similare; atașarea acestor localități la zona Rezervației etse stabilită prin Legea nr. 251 din 4.12.2008 privind constituirea Rezervației cultural-naturale „Orheiul Vechi” și [Hotărîrea Guvernului RM nr. 228 din 23.03.2009 cu privire la constituirea Rezervației cultural-naturale „Orheiul Vechi”](#).

Implică: păstrarea prin toate mijloacele existente, a caracterului de unicat și de reprezentativitate a arhitecturii locului. Monitorizarea permanentă, flexibilă dar fermă, a activității de construcții și a tuturor activităților ce țin de amenajarea teritoriului, astfel încât să poată fi oferite soluții punctuale, particulare, pentru fiecare caz, inclusiv pentru subzonele care s-au dezvoltat după anii 60; aplicarea Regulamentului cu rigozitate, din cauza existenței tendinței de a ”forța regulile”, pe motivul aflării la periferia Rezervației; sensibilizarea și conștientizarea populației asupra valorii satului și apartenenței de Rezervație, pentru a putea fi realizată o coparticipare permanentă la protejarea spiritului acestuia, bazată pe respect dar și pe reînvierea unei creativități specifice; necesitatea cunoașterii tradițiilor culturale.

E. ZONA DE PROTECTIE A REZERVATIEI

Cuprinde: spațiul delimitat prin Hotărârea Guvernului nr. 228 din 23.03.2009, aflat de jur împrejurul nucleului Rezervației, desemnată pentru atenuarea impactului asupra zonelor protejate, care constituie extravilanele comunelor Trebujeni, Ivancea, Piatra, Susleni, Mașcăuți, Marcăuți, Molovata, Holercani, fără intravilanele localităților Brănești, Furceni și Mașcăuți.

Motivația zonificării: zona de protecție asigură trecerea lentă de la zone fără restricții la zone cu restricții (spațiu tampon), oferind posibilitatea perceperii nealterate și integre a Rezervației.

Implică: reguli ce vor fi aplicate spațiului de trecere între teritoriile învecinate Rezervației și nucleului Rezervației; folosirea terenurilor agricole, silvice sau pășuni fără a pune în pericol eventuale vestigii arheologice ori ar putea afecta imaginea și integritatea Rezervației; sensibilizarea și conștientizarea populației din toate comunele limitrofe despre necesitate respectării unor reguli cu privire la utilizarea terenurilor agricole, silvice, pășune.

II.2 Structura condiționărilor

Pentru un management bun al teritoriului Rezervației, fiecare zonă patrimonială din cele cinci descrise mai sus se împarte în **subzone** delimitate convențional pe criterii de funcțiune, omogenitate, construire, necesități de prezervare și management etc. și asupra cărora se instituie reglementări valabile pe întreaga suprafață examinată (*subzonele sunt prezentate și delimitate pe planșele anexate*).

Prescripțiile pentru fiecare subzonă se grupează pe condiționări conform următoarei structuri:

a) Utilizare funcțională:

- *utilizări admise;*
- *utilizări admise cu condiționări;*
- *utilizări interzise.*

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor (condiții de utilizare a terenurilor) – conform normelor existente în construcții.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.

d) Aspectul exterior a clădirilor.

II.3 Modalitatea de aplicare a Regulamentului

Pentru aplicarea Regulamentului, administrația publică locală, organele de arhitectură alte instituții raionale utilizează următoarea procedură:

- examinează PATI "Orheiul Vechi" și identifică subzona în care este amplasat obiectul solicitării și reglementările care corespund acestei subzone;
- extrage prevederile respective (permisiuni, condiționări, restricții) și le aplică în documentele emise.

Acolo unde se suprapun două zone/subzone sau două categorii de prescripții diferite, prevalează cea mai restrictivă dintre ele.

CAPITOLUL III REGLEMENTĂRI DE URBANISM ȘI ARHITECTURĂ

III.1 Principii generale

Toate intervențiile și activitățile umane care vor avea loc în Rezervație se vor baza pe respectarea următoarelor principii generale:

a) principiul dezvoltării durabile: gospodărirea Rezervației și a zonei de protecție a acesteia astfel încât să satisfacă atât necesitățile generațiilor prezente, cât și a celor viitoare cu garantarea menținerii caracteristicilor istorice, culturale, diversității peisagistice și ecologice;

b) principiul protecției integrale (conservării): Protecția integrală urmărește la maxim conservarea caracterului de unicat și de reprezentativitate a "Peisajului arheologic Orheiul Vechi" cu cele două localități Butuceni și Morovaia, obiectivele de cult, vestigiile arheologice, peisajul natural și a modului tradițional de viață a locuitorilor.

c) principiul prevenirii: în scopul împiedicării distrugerii, mutilării și degradării obiectivelor și elementelor protejate, activitățile și intervențiile din Rezervație se vor desfășura numai în baza actelor permissive emise de autoritățile competente, astfel prevenind intervențiile neprofesionale asupra patrimoniului din Rezervație.

d) principiul precauției: deoarece în lipsă de viziuni clare pot fi produse pagube majore sau ireversibile, asupra unor zone sau obiective protejate, autoritățile competente vor interzice sau, după caz, vor autoriza temporar intervenții, până la întocmirea studiilor ori clarificarea situației cu privire la soluțiile și acțiunile corecte care pot fi întreprinse.

e) principiul previziunii: se vor prevedea schimbări și tendințe pe termen scurt și lung în folosul conservării și protecției Rezervației;

f) principiul restaurării: toate bunurile construite și naturale degradate trebuie privite din perspectiva că acestea vor face obiectul unei restaurări/reconstituiri/regenerări;

g) principiul utilizării celor mai bune practici și tehnici adecvate în domeniu: orice bună practică, altă decât cele descrise în Regulament, va avea prioritate și va fi utilizată în activitatea de autorizare ori de intervenție, în urma unui simplu aviz al Ministerului Culturii sau după caz a Ministerului Mediului;

h) principiul "vinovatul plătește": intervențiile care au produs degradări sau distrugeri fac obiectul unei remedieri din partea celor care le-au cauzat;

i) principiul de racordare a amenajării teritoriului național la cel al Rezervației: în vederea îmbunătățirii conexiunii Rezervației la contextul regional, prin programe de amenajare și dezvoltare a spațiilor adiacente Rezervației se va favoriza infrastructura de transport, circulație și comunicație;

j) principiul de acordare a unor priorități și înlesniri activităților ce corespund necesităților Rezervației: presupune stoparea exodului populației din spațiul Rezervației și cointerесarea locuitorilor de a conserva arhitectura vernaculară și peisajul natural;

k) principiul asigurării accesului la informația ce ține de luarea deciziilor cu referire la Rezervație, întreprindere, curte: presupune efort din partea autorităților administrației publice locale, administrației Rezervației, agenților economici și locuitorilor de a-și asuma obligația să-și desfășoare activitatea într-o manieră deschisă, în care accesul liber și neîngrădit la informațiile de interes public și privat să constituie o prioritate și o regulă.

Autoritățile competente vor lua în vedere principiile generale cu ocazia adoptării deciziilor sau unor autorizații, de orice natură, care fac obiectul unor intervenții în Rezervație, inclusiv la elaborarea planurilor și programelor de acțiuni.

III.2 Reglementări pentru zonele strict protejate (A)

A. Zona strict protejată se împarte în:

A.1 – subzona patrimoniu cultural (PC);

A.1.1 - situri arheologice (SA);

A.1.2 – monumente istorice (MI);

A.1.3. – complexe rupestre (CR);

A.1.4 – monumente comemorative de război (MR);

A.2 - subzona patrimoniu natural (PN).

A2.1 – aria protejată Trebujeni (AT);

A2.2- aria protejată Jeloboc-Furceni (AJ);

A.1 Subzona patrimoniu cultural (PC)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- desfășurarea activității de cercetare științifică;
- desfășurarea săpăturilor arheologice;
- restaurarea/conservarea bunuri de patrimoniu cultural în scopul valorificării acestora;

Utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea acceselor către punctele de atracție turistică;
- plasarea indicatoarelor sau a panourilor informative.
- activități de menire socială, inclusiv cultural-artistice, cu participarea unui număr de maxim 200 persoane pentru monumente istorice și cele comemorative de război, 1000 persoane în cazul siturilor arheologice și 40 persoane în cazul schitului rupestru “Peștera”;
- aratul în adâncime de maxim 40 cm în siturile arheologice aflate în spațiile cu destinație agricolă;

Utilizări interzise:

- săpăturile necoordonate sau clandestine;;
- activitățile de construcții-investiții, cu excepția celor care se fac în contextual cercetărilor științifice și activităților de punere în valoare a bunurilor de patrimoniu cultural;
- activități de menire socială, inclusiv cultural-artistice, în cadrul complexelor rupestre, altele decât schitul “Peștera”;
- intervenții necoordonate asupra bunurilor de patrimoniu cultural; ;
- scrijelarea inscripțiilor pe piatră;
- extragerea pietrei din stânci și a pietrei decorative;
- aratul la adâncimea mai mare de 40 cm;
- aratul spațiilor înțelimitate a siturilor arheologice;
- activități agricole pe terenurile destinate pentru pășunat și fânețe;
- plantarea culturilor multianuale.
- practicarea agriculturii intensive;
- amplasări de stâne;
- organizarea activităților sportive și de agrement în masă;
- traficul și staționarea mijloacelor de transport în afara rutelor și locurilor de parcare stabilite;
- camparea și aprinderea focului;
- păscutul paricopitatele (ovicaaprine, bovine și cabaline) pe suprafața stâncilor; amenajarea de parcări auto permanente sau temporare;

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor, altele decât acele destinate punerii în valoare a bunurilor de patrimoniu cultural.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

A.2 Subzona patrimoniu natural (PN)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- desfășurarea activităților științifice și educative, inclusiv, a săpăturilor arheologice;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- organizarea măsurilor pentru localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii sau grupuri de specii;

Utilizări admise cu condiționări:

- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități;
- lucrări prevăzute în amenajamentele silvice specific ariilor protejate;
- amenajarea unor poteci sau trasee tematice;
- amenajarea unor puncte de belvedere și observație a faunei;
- amenajarea unor popasuri și panouri informative referitoare la ariile naturale (realizate din materiale tradiționale și în tehnici tradiționale).

Utilizări interzise:

- orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale;
- folosirea terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;
- activitățile de construcții-investiții, cu excepția celor destinate administrării ariei naturale protejate și/sau activităților de cercetare științifică;
- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a speciilor de floră sau faună protejate prin orice acte legislative în vigoare;
- artificializarea peisajului și a cadrului natural existent;
- depozitarea sau abandonarea în perimetrul sau în vecinătate a deșeurilor de orice natură;
- aprinderea focului sau orice alte activități care pot provoca incendii;
- tăierile arbitrare, deteriorarea arborilor, incendierea ierbii și a frunzelor, colectarea de plante medicinale și decorative;
- scrijelarea inscripțiilor pe piatră;
- staționarea vehiculelor în alte locuri decât cele indicate;
- pășunatul;

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

III.3 Reglementări pentru zona cu protecție integrală (B)

B. Zona cu protecție integrală se împarte în:

B.1 - Subzona "Peisajul Arheologic Orheiul Vechi" (PA);

B.1.1 – intravilanul localității Butuceni (L₁)

B.1.2 – intravilanul localității Morovia (L₂)

B.1.3 – stâncării (St)

B.1.4 – masive de păduri (Pd)

B.1.5 – rețele hidrografice (râu, pâraie izvoare) (RH)

B.2 – Subzona "Vetre istorice" ale satelor Trebujeni, Mașcăuți, Brănești și Furceni (L);

B.2.1 – Vatra istorică a s.Trebujeni (L₃)

- B.2.2 – Vatra istorică a s. Mașcăuți (L₄)*
B.2.3 – Vatra istorică a s. Brănești (L₅)
B.2.4 – Vatra istorică a s. Furceni (L₆)
B.3 – Subzona “Stâncării” din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (St);
B.4 – Subzona “Suprafețe acvatice” din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (RH);

B.1 - Subzona „Peisajul Arheologic Orheiul Vechi” (PA)

B.1.1-B.1.2 - Intravilanul localităților Butuceni și Morovaia (L₁₋₂)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale mici cu regim maxim parter mansardă;
- anexe gospodărești, inclusiv pentru creșterea unui număr redus de animale și păsări domestice;
- pensiuni;
- centre de informare turistică;
- ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională;
- spații pentru comercializarea produselor meșteșugărești;
- comerț cu amănuntul;
- alimentație publică;
- activități compatibile cu statutul subzonei și atractive pentru turismul cultural;
- panouri de informare turistică pentru obiectivele naturale sau antropice;
- popasuri, fântâni și izvoare amenajate;
- poteci sau trasee tematice pentru pietoni și biciclete, toate acestea fiind obligatoriu realizate din materiale tradiționale și în tehnici tradiționale;
- echipare edilitară;
- servicii, echipamente publice de nivel local;
- reîmpădurirea suprafețelor stâncilor;

Utilizări admise cu condiționări:

- orice construcție se realizează doar în baza și conform proiectelor aprobate în modul stabilit;
- se admit conversii ale funcțiunilor și clădirilor existente în condițiile în care orice schimbare de destinație a acestora îmbracă sau păstrează la exterior arhitectura tradițională;
- toate construcțiile, anexele gospodărești și amenajările vor fi realizate cu utilizarea preponderentă a materialelor și resurselor tradiționale (piatră, argilă, lemn, var etc.).
- construcțiile cu amprenta la sol mai mare de 100 m.p., indiferent de destinație, se vor realiza doar în baza avizului pozitiv al Consiliului Național al Monumentelor Istorice referitor la integrarea volumetrică și estetică în contextul urbanistic al subzonei;
- în cazul activității meșteșugărești și comerciale se interzice utilizarea terenului liber al parcelei pentru depozitarea producției, modificarea parcelarului și configurației gospodăriei tradiționale.
- activități de menire socială, inclusiv cultural-artistice, cu participarea unui număr de maxim 1000 persoane;

Utilizări interzise:

- extinderea vetrei localităților și intravilanelor satelor Butuceni și Morovaia;
- desființarea / distrugerea / degradarea / demolarea / mutilarea / neglijarea obiectivelor valoroase (clădiri, case, șuri, alte acareturi, bașcă, sălașe de vară, garduri, porți, elemente de tehnică și activitate populară);

- case de vacanță, campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;
- repararea terenurilor și divizarea gospodăriilor;
- anexe pentru creșterea animalelor și păsărilor pentru producție, care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară;
- amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- orice alte activități și servicii cu caracter de producere;
- dispunerea de panouri de afișaj pe fațade sau în curți, desfigurând arhitectura și deteriorând peisajul;
- depozitare en-gros;
- stații de reparații și întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- amplasarea anexelor gospodărești adiacent domeniului public;
- lucrări de terasament de natură să afecteze peisajul, amenajările sau construcțiile adiacente;
- formarea unor noi drumuri sau accese;
- asfaltarea drumurilor și acceselor în vetrele localităților Peisajului Arheologic;
- trasarea aeriană sau la suprafața solului a rețelelor ingineresti;
- platforme de colectare a deșeurilor rurale;
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Orientarea față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de locuințe noi, se va evita orientarea spre nord a zonelor de dormit sau camerelor de zi;
- pentru clădirile cu alte funcțiuni se preferă iluminat natural.

Caracteristici ale parcelelor:

- loturile pentru locuire vor păstra configurația și suprafața inițială formată istoric;
- parcelele își vor păstra adâncimea formată istoric;
- terenul utilizat pentru pensiuni sau dotări turistice va avea suprafața minimă de 1000 m.p.;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- amplasarea construcțiilor noi față de drumuri se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- nu va exista un regim de aliniere a clădirilor, deoarece specificul local nu presupune un front bine definit al construcțiilor, ci o dispunere risipită;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- amplasarea construcțiilor noi vor conserva structura spațială specifică Rezervației, pentru a respecta stilul tradițional de ocupare a terenului;
- amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime între clădiri necesară în intervențiile pentru incendii (4.0 m).

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- se va urmări dispunerea dispersată a construcțiilor cu funcții diverse care compun gospodăriile sau alte funcțiuni în jurul unui spațiu acoperit cu iarbă, plantații multianuale și amenajări, total sau parțial;
- amplasarea caselor noi față de construcțiile vechi tradiționale se va face la o distanță ce va fi de minim 7 m;

- amplasarea garajelor se va realiza retras de la hotarul stradal al parcelei, astfel încât să fie posibilă parcare autoturismului în interiorul curții;
- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective.

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică;
- se vor asigura, direct sau prin servitute, accese pietonale la toate parcelele construite;
- fundăturile vor avea o lungime de maxim 50 m și o lățime de minim 4 m;
- pentru lungimi mai mari ale acestora, se va lăsa posibilități de a permite accesul și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale se vor folosi următoarele materiale (piatră, pietriș) sau accese acoperite cu iarbă;
- este interzisă utilizarea dalelor prefabricate/pavelelor pentru amenajarea curților, aleilor pietonale sau carosabile;
- este obligatorie plantarea fâșiilor verzi de protecție de-a lungul cailor de circulație, în locurile unde spațiul permite;
- pentru fiecare localitate se va propune o stație auto amplasată discret, fără ca să se evedențieze;

Staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- fiecare funcțiune va asigura, pe parcela proprie, numărul de locuri de parcare în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- parcajele vor fi acoperite cu iarbă, pavele care permit creșterea ierbii sau vor fi realizate din piatră și pietriș;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de dimensiuni mari în cadrul Peisajului arheologic Orheiul Vechi;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor de locuit și a clădirilor pentru turism (pensiuni) va fi de P+M;
- construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri cu învelitoare din materiale și forme tradiționale(șindrilă, stuf/paie, țiglă ceramică);
- restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P;

Condiții de echipare edilitare:

- toate construcțiile vechi sau noi vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente și la cele care vor fi construite;
- pentru construcțiile noi și cele existente se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă (energia eoliană, din instalații de mici dimensiuni, celule fotovoltaice, panouri solare termice) amplasate discret;
- pentru consumatorii de apă se recomandă alimentarea cu apă în sistem propriu (utilizarea apei de fântână prin pompare);
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se interzice dispunerea pe fațada principală (fațada situată la drum, sau vizibilă de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor;

- autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem centralizat sau individual, a colectării apelor menajere reziduale;
- toate rețelele edilitare se vor monta îngropat, iar rezervuarele, posturile de transformare se vor masca în edificii de dimensiuni minimale, realizate din materiale locale, încadrate în peisaj.
- amplasarea latrinelor, grajdurilor, depozitelor de gunoi și deșeuri animale sau a altor surse de poluare se va face la cel puțin 10 m de la fântânile existente;
- toate deșeurile organice vor fi depozitate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd, dacă în gospodăria respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în recipiente impermeabile și folosite apoi ca îngrășământ organic pentru terenurile agricole;
- amplasarea platformelor pentru deșeuri organice se va realiza la cel puțin 15 m față de cea mai apropiată construcție de locuire permanentă sau temporară. Amplasarea și modalitatea de depozitare va fi coordonată cu primăria locală, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții;
- pentru fiecare localitate se va propune platforme de precolectare a deșeurilor anorganice care vor fi amplasate discret, fără ca să se evidențieze, urmând a fi apoi colectate de firma de salubritate și transportate la groapa de depozitare a gunoiului din regiune;
- îndepărtarea apelor uzate menajere ale pensiunilor sau unităților de alimentație publică se va face în rețele centralizate ori în instalații de epurare ecologice de mici dimensiuni amplasate la cel puțin 15 m față de cea mai apropiată construcție de locuire permanentă sau temporară.

Spații libere și plantate:

- spațiile publice neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înerbate și plantate cu arbori din specii specifice zonei;
- în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, minim 40-50% din suprafața totală a parcelei;
- în timpul executării noilor construcții se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15 cm, în special se vor proteja arborii fructiferi, sorturi vechi;

Îngrădiri:

- împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional, din piatră ori prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali sau din gard viu;
- în afara îngrădirii proprietății se mai pot realiza diferite îngrădiri în curte, cu înălțimea maximă de 1.0 m, realizate din aceleași materiale;
- se interzic gardurile transparente sau opace, din metal, tablă, sârmă ghimpată, elemente de beton, policarbonat, P.V.C., sticlă armată sau orice alt material fabricat;

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

Procent de ocupare a terenului (POT):

POT_{max} – 30 %

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al localității (zona centrală).

Coefficient de utilizare a terenului (CUT):

CUT_{max} – 0,60

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al localității (zona centrală).

d) Aspectul exterior a clădirilor

Aspectul general al construcțiilor:

- se va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor tradiționale;
- construcțiile noi trebuie să contribuie la menținerea spiritului locului, prin proporțiile corecte ale volumului și elementelor, prin materialele utilizate și prin alegerea culorilor;
- este interzisă utilizarea de stiluri arhitecturale străine zonei de studiu (se vor prelua forme și volume ale arhitecturii tradiționale locale);
- se va folosi gama cromatică ce constituie caracteristica zonei: pereți zugrăviți cu var alb sau sinelă, tâmplăria și lemnăria streșenilor cu nuanțe de albastru sau maro;
- este interzisă utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;
- este interzisă realizarea de goluri atipice (cerc, triunghi, romb, hexagon etc.);
- este interzisă montarea de rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul construcției;
- este interzisă instalarea pe locurile vizibile a fațadelor dinspre străzi și accese a aparatelor de aer condiționat, ventilație, antene de televizor precum și antene parabolice;
- este interzisă folosirea pietrei decorative extrasă din terasele superioare a defileurilor, pentru placarea fațadelor ori alte întrebuințări;
- este interzisă utilizarea tâmplării din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane etc.;
- este interzisă utilizarea materialelor ce imită materiale naturale cum ar fi lemnul sau piatra;
- este interzisă placarea soclurilor și fațadelor cu faianță, plăci din beton, sau alte materiale nespecifice și netradiționale;

Acoperișuri:

- acoperișurile se vor realiza în stil tradițional, în 2 sau 4 ape, în forme cât mai simple;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 30%;
- forma lucarnelor și a coșurilor (hogeagurilor) se va prelua din arhitectura tradițională a zonei;
- acoperișurile se vor realiza din stuf/paie, șindrilă, țiglă ceramică;
- acoperișurile istorice existente din stuf/paie, șindrilă și țiglă ceramică se vor păstra și întreține;
- este interzisă folosirea următoarelor materiale: tabla, plăci de azbociment, material plastic, carton asfaltat, țiglă metalică ori din ciment etc.;
- este interzisă combinarea pe același acoperiș sau în aceeași gospodărie a mai multor materiale, tipuri, forme, materiale sau culori de învelitori;
- este interzisă ruperea pantei acoperișului pentru realizarea mansardei la construcțiile tradiționale;
- sunt interzise accente verticale tip turn etc.

Goluri de fațadă:

- se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală, conform modelelor locale, pentru prispe sau cerdacuri;
- stâlpii din piatră a clădirilor istorice existente se vor păstra;
- se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională locală, respectând logica generală a fronturilor;
- ușile și ferestrele se vor realiza din materiale tradiționale (lemn), respectând tehnicile tradiționale;
- ușile, ferestrele și obloanele se vor vopsi în aceeași culoare;
- se vor păstra la maxim și se vor reface tâmplăriile din lemn, păstrând proporțiile inițiale ale golurilor, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;
- este interzisă realizarea de goluri atipice (cerc, triunghi, romb, hexagon etc.);
- este interzisă utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie;
- este interzisă montarea de rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul construcției;

Cromatică și materiale:

- se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- ca materiale de construcție, se vor folosi cele tradiționale: piatră, lemn, argilă, var;
- elementele de lemn a fațadelor și acoperișurilor se vor întreține, înlocuindu-se, unde este nevoie, în aceeași tehnică și manieră;
- se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor, în special a lemnului, folosirea varului sinilit pentru pereți și a unor culori specifice zonei pentru elementele de tâmplărie și elementele decorative;
- fațadele construcțiilor noi se vor vărui sau tencui în tehnici locale. La streășina acoperișului sau a mansardei se vor păstra elementele de lemn fără vopsiri sau acoperiri;
- se interzice placarea fațadelor pe soclu sau pereți cu gresie, faianță sau alte materiale nespecifice și netradiționale;
- se vor utiliza culori din paleta cromatică tradițională;
- se interzice utilizarea inoxului pentru balustrade, precum și a balustrilor din beton;
- se interzice folosirea materialelor ce conțin azbest sau poliester;

Curți:

- la realizarea pavajului din curțile interioare se va utiliza piatră;
- perimetrul construcțiilor se va proteja cu pereu din ciment căptușit la suprafață cu piatră;
- îngrădirile curților se vor inspira din tipurile tradiționale de împrejmuiri din zonă;
- se interzice utilizarea dalelor din ciment pentru pavarea curților;
- se interzice pavarea pe o suprafață mai mare de 20% din suprafața totală a curții;
- se interzice realizarea de împrejmuiri opace, sau din materiale transparente nespecifice (beton, zidărie de cărămidă, fier forjat, materiale plastic etc.).

B.1.3 – Stâncării din cadrul “Peisajului Arheologic Orheiul Vechi” (St)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- desfășurarea activităților științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- activități de reîmpădurire a stâncilor pentru stoparea proceselor erozionale și restabilirea cadrului istoric al peisajului;
- măsuri pentru localizarea și stingerea operativă a incendiilor;

Utilizări admise cu condiționări:

- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități;
- amenajarea acceselor către punctele de atracție turistică;
- amenajarea punctelor de belvedere.

Utilizări interzise:

- orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale;
- extracția pietrei, inclusiv a celei decorative;
- defrișarea copacilor și înlăturarea stratului vegetal;
- artificializarea peisajului și a cadrului natural existent;
- aplicarea inscripțiilor pe pietre;
- deteriorarea cuiburilor păsărilor și vizuinelor animalelor;
- edificarea construcțiilor;
- camparea și aprinderea focului;
- pășunatul animalelor paricopitate (ovicaprine, bovine și cabaline).

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este cazul .

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

B.1.4 – Suprafețe de păduri din cadrul “Peisajului Arheologic Orheiul Vechi” (Pd)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- activități științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- organizarea măsurilor pentru localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii sau grupuri de specii;
- acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor.

Utilizări admise cu condiționări:

- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități;

Utilizări interzise:

- exploatarea sau utilizarea resurselor naturale;
- folosirea terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;
- activitățile de construcții-investiții;
- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a speciilor de floră sau faună protejate prin acte legislative în vigoare;
- artificializarea peisajului și a cadrului natural existent;
- depozitarea sau abandonarea în perimetrul sau în vecinătate a deșeurilor de orice natură;
- aprinderea focului sau orice alte activități care pot provoca incendii;
- tăierile arbitrare, deteriorarea arborilor, incendierea ierbii și a frunzelor, colectarea de plante medicinale și decorative;
- camparea și aprinderea focului;
- pășunatul.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

B.1.5 - Rețele hidrografice (râu, pâraie izvoare)(RH)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- construcția, modernizarea sau reconstruirea podurilor sau a digurilor;
- lucrări de gospodărire pentru combaterea sau prevenirea acțiunii distructive a apelor;

Utilizări admise cu condiționări:

- lucrări de restabilire a cadrului istoric al zonei;
- construcția podețelor de trecere pietonală, mori de apă;
- amenajarea izvoarelor de apă potabilă;

Utilizări interzise:

- orice intervenție fără efectuarea unor studii de specialitate de către organele competente;
- captări de apă în scopuri industriale ori comerciale;
- realizarea lucrărilor care împiedică migrarea, reproducerea sau care pun în pericol existența populațiilor piscicole;
- pescuitul industrial;
- deversarea apelor uzate neepurate din sistemul de canalizare.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

B.2 – Subzona „Vetre istorice” ale satelor Trebujeni, Mașcăuți, Brănești și Furceni (L₃₋₆)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale cu regim maxim parter + mansardă;
- anexe gospodărești, inclusiv pentru creșterea unui număr redus de animale și păsări domestice ;
- pensiuni;
- comerț cu amănuntul;
- alimentație publică;
- activități compatibile cu statutul subzonei și atractive pentru turismul cultural;
- servicii, echipamente publice de nivel local;

Utilizări admise cu condiționări:

- orice construcție se realizează doar în baza și conform proiectelor aprobate în modul stabilit urmărind păstrarea la exterior a rîhcturii tradiționale, integrarea volumetrică și estetică în contextul urbanistic al subzonei;
- toate construcțiile, anexele gospodărești și amenajările vor fi realizate cu utilizarea preponderentă a materialelor și resurselor tradiționale (piatră, argilă, lemn, var etc.).

Utilizări interzise:

- desființarea / distrugerea / degradarea / demolarea / mutilarea / neglijarea obiectivelor valoroase (case, bașcă, garduri, porți);

- amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- formarea unor noi drumuri sau accese;
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristici ale parcelelor:

- loturile pentru locuire vor păstra configurația și suprafața inițială formată istoric;
- parcelele își vor păstra adâncimea formată istoric;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- nu va exista un regim de aliniere a clădirilor, deoarece specificul local nu presupune un front bine definit al construcțiilor, ci o dispunere risipită;

Amplasarea construcțiilor pe parcelă:

- amplasarea garajelor se va realiza retras de la hotarul stradal al parcelei, astfel încât să fie posibilă parcare autoturismului în interiorul curții;
- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor de locuit și a clădirilor pentru turism (pensiuni) va fi de P+M;
- construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri cu învelitoare tradițională;
- restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P;

Condiții de echipare edilitare:

- se interzice dispunerea pe fațada principală (fațada situată la drum, sau vizibilă de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor;
- amplasarea latrinelor, grajdurilor, depozitelor de gunoi și deșeuri animale sau a altor surse de poluare se va face la cel puțin 10 m de la fântânile existente;

Spații libere și plantate:

- spațiile publice neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înerbate și plantate cu arbori din specii specifice zonei;
- în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, minim 40-50% din suprafața totală a parcelei;
- în timpul executării noilor construcții se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15cm, în special se vor proteja arborii fructiferi, sorturi vechi;

Îngrădiri:

- împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional, din piatră ori prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali sau din gard viu;

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

Procent de ocupare a terenului (POT):

POT_{max} – 30 %

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al localității (zona centrală).

Coeficient de utilizare a terenului (CUT):

CUT max – 0,60

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al localității (zona centrală).

d) Aspectul exterior a clădirilor

Aspectul general al construcțiilor:

- se va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor tradiționale;
- se va folosi gama cromatică ce constituie caracteristica zonei: pereți zugrăviți cu var alb sau sinelă, tâmplăria și lemnăria streșenilor cu nuanțe de albastru sau maro;
- este interzisă instalarea pe locurile vizibile a fațadelor a aparatelor de aer condiționat, ventilație, antene de televizor precum și antene parabolice;

Acoperișuri:

- acoperișurile se vor realiza în stil tradițional, în 2 sau 4 ape, în forme cât mai simple;
- forma lucarnelor și a coșurilor (hogeagurilor) se va prelua din arhitectura tradițională a zonei;
- este interzisă folosirea următoarelor materiale: plăci de azbociment, material plastice, carton asfaltat etc.;

Goluri de fațadă:

- se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală, conform modelelor locale, pentru înfrumusețarea prispelor sau cerdacului;
- stâlpii din piatră a clădirilor istorice existente se vor păstra la maxim;
- se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională locală, respectând logica generală a fronturilor;
- ușile și ferestrele se vor realiza preponderent din materiale tradiționale (lemn);
- este interzisă montarea de rulouri din PVC sau metal pe exteriorul construcției;

Cromatică și materiale:

- se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- ca materiale de construcție, se vor folosi cele tradiționale: piatră, lemn, argilă, var;
- se interzice folosirea materialelor ce conțin azbest sau poliester;

Curți:

- la realizarea pavajului din curțile interioare se va utiliza cu preponderență piatră;
- îngrădirile curților se vor inspira din tipurile tradiționale de împrejurări din zonă;

B.3 – Subzona „Stâncării” din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (St)

Pentru poziția B.3 sunt similare prevederile expuse la poziția: B.1.3.

B.4 – Subzona „Suprafețe acvatice” din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (RH)

Pentru poziția B.4 sunt similare prevederile expuse la poziția: B.1.5.

III.4 Reglementări pentru zona de management durabil (C)

C. Zona de management durabil se împart în:

C.1 - subzona intravilanul localității Trebujeni (L₃);

C.2 - subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag);

C.3 - subzona păduri (Pd);

C.1 - Subzona intravilanul localității Trebujeni (L₃)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale cu regim maxim parter+1;
- anexe gospodărești, inclusiv pentru creșterea animalelor domestice;
- pensiuni;
- activități economice tradiționale;
- culturi agricole în cadrul parcelelor de locuit;
- servicii și activități productive nepoluante de capacitate mică (ce utilizează resurse locale lemn, piatră, produse alimentare locale);
- ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională;
- panouri de informare turistică pentru orice obiectiv natural sau antropic;
- echipare edilitară;
- comerț cu amănuntul;
- alimentație publică;
- echipamente publice specifice zonei de locuire;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și carosabile, parcaje, spații plantate;
- popasuri, fântâni și izvoare amenajate;
- amenajarea unor poteci sau trasee tematice pentru pietoni și biciclete.

Utilizări admise cu condiționări:

- construcțiile, dependențele și amenajările pot fi realizate doar în baza și conform proiectelor aprobate în modul stabilit;
- se admit conversii ale funcțiunilor și clădirilor existente în condițiile în care orice schimbare de destinație a acestora se va face în baza unui proiect aprobat în modul stabilit;
- toate construcțiile, dependențele și amenajările se recomandă a fi realizate prin utilizarea preponderentă a materialelor și resurselor (piatră, lemn, var etc.) precum și a cromaticii tradiționale;
- în cazul activității meșteșugărești și comerciale se interzice utilizarea terenului liber al parcelei pentru depozitarea producției, modificarea parcelarului și configurației gospodăriei tradiționale.

Utilizări interzise:

- desființarea / distrugerea / degradarea / demolarea / mutilarea / neglijarea obiectivelor valoroase (clădiri, case, șuri, alte acareturi, bașcă, sălașe de vară, garduri, porți, elemente de tehnică și activitate populară);
- repararea terenurilor și divizarea gospodăriilor;
- construirea anexelor pentru creșterea animalelor (pentru producție sau subzistență), care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară;
- amplasarea anexelor gospodărești adiacent domeniului public;
- amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- orice activități, servicii și produceri care generează zgomot, praf, sau care implică riscuri tehnologice și de trafic frecvent;
- dispunerea de panouri de afișaj pe fațade sau în curți, desfigurând arhitectura și deteriorând peisajul;
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice;
- depozitare en-gros;
- stații de reparații și întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- trasarea aeriană sau la suprafața solului a rețelelor ingineresti.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

Orientarea față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de locuințe noi, se va evita orientarea spre nord a zonelor de dormit sau camerelor de zi.

Caracteristici ale parcelelor:

- curțile vor păstra configurația și suprafața inițială formată istoric;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- amplasarea construcțiilor noi față de drumuri se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- dacă în măhala există regim de aliniere a clădirilor, acesta se va respecta, dacă așa regim de aliniere în vecinătate nu există se va respecta modalitatea de amplasare risipită;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- pentru a respecta stilul tradițional de ocupare a terenului, amplasarea construcțiilor noi va conserva structura spațială specifică localității sau mahalei;
- amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime între clădiri necesară în intervențiile pentru incendii (7.0 m).

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- se va urmări dispunerea construcțiilor cu funcții diverse care compun gospodăriile după modelul curților din vecinătate;
- amplasarea caselor noi față de construcțiile vechi tradiționale se va face la o distanță ce va fi mai mare sau egală cu 7 m;
- amplasarea garajelor se va realiza retras de la hotarul stradal al parcelei, astfel încât să fie posibilă parcare autoturismului în interiorul curții;

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct de minim 4m lățime dintr-o circulație publică;
- se vor asigura, direct sau prin servitute, accese pietonale la toate parcelele construite;
- pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale se vor folosi următoarele materiale (asfalt, piatră pavată, pietriș) sau accese acoperite cu iarbă;
- este obligatorie plantarea fâșiilor verzi de protecție de-a lungul cailor de circulație, în locurile unde spațiul permite;

Staționarea autovehiculelor:

- fiecare funcțiune va asigura, pe parcela proprie, numărul de locuri de parcare în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcajele vor fi acoperite cu iarbă, pavele care permit creșterea ierbii sau vor fi realizate din piatră și pietriș;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de dimensiuni mari.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor de locuit va fi de P+1;

- înălțimea maximă a clădirilor pentru turism (pensiuni) va fi de P+1+M, construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă tradițională;
- restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P.

Condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vechi sau noi vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente și la cele care vor fi construite;
- pentru construcțiile noi și cele existente se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă (energia eoliană, din instalații de mici dimensiuni, celule fotovoltaice, panouri solare termice) amplasate discret;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se interzice dispunerea pe fațada principală (fațada situată la drum, sau vizibilă de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor;
- autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem centralizat sau individual (fosă septică vidanjabilă betonată), a colectării apelor menajere reziduale;
- toate rețelele edilitare se vor monta îngropat, iar rezervuarele, posturile de transformare se vor masca în edificii de dimensiuni minimale, realizate din materiale locale, încadrate în peisaj.
- toate deșeurile organice vor fi depozitate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd, dacă în gospodăria respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în recipiente impermeabile și folosite apoi ca îngrășământ organic pentru terenurile agricole;
- pentru fiecare localitate se va propune platforme de precolectare a deșeurilor anorganice care vor fi amplasate discret, fără ca să se evidențieze, urmând a fi apoi colectate de firma de salubritate și transportate la groapa de depozitare a gunoiului din regiune;

Spații libere și plantate:

- spațiile publice neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înnerbate și plantate cu arbori din specii specifice zonei;
- în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, minim 40-50% din suprafața totală a parcelei;
- în timpul executării noilor construcții se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15cm, în special se vor proteja arborii fructiferi, sorturi vechi;

Îngrădiri:

- împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional subzonei;

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

Procent de ocupare a terenului (POT):

POT_{max} – 30 %;

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al subzonei (L₃).

Coeфициent de utilizare a terenului (CUT):

CUT_{max} – 0,60;

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al subzonei (L₃).

d) Aspectul exterior a clădirilor:

Aspectul general al construcțiilor:

- se va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- este interzisă utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;
- este interzisă lăsarea îndelungată a zidăriei din cărămidă, blocuri de calcar, sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- este interzisă folosirea pietrei decorative extrasă din terasele superioare a defileurilor, pentru placarea fațadelor ori alte întrebuințări;
- este interzisă placarea soclurilor și fațadelor cu faianță.

Acoperișuri:

- acoperișurile se vor realiza în 2 sau 4 ape, în forme cât mai simple;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 30%;
- forma lucarnelor și a coșurilor (hogeagurilor) se va prelua din arhitectura tradițională a zonei;
- se recomandă ca acoperișurile să fie realizate din materiale tradiționale, tablă fâltuită ori țiglă de ceramică;
- acoperișurile istorice existente din stuf, șindrilă și țiglă de ceramică se va păstra și întreține la maxim;
- este interzisă combinarea pe același acoperiș sau în aceeași gospodărie a mai multor materiale, tipuri, forme, materiale sau culori de învelitori;
- sunt interzise accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.

Goluri de fațadă:

- se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală, conform modelelor locale, pentru înfrumusețarea prispelor sau cerdacului;
- stâlpii din piatră a clădirilor istorice existente se vor păstra la maxim;
- se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională locală, respectând logica generală a fronturilor;
- se vor păstra la maxim și se vor reface tâmplăriile din lemn, păstrând proporțiile inițiale ale golurilor, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;
- este interzisă realizarea de goluri atipice (cerc, triunghi, romb, hexagon etc.);
- este interzisă utilizarea de culori stridente;

Cromatică și materiale:

- se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor, în special a lemnului și pietrei, folosirea varului sinilit pentru pereți și a unor culori specifice zonei pentru elementele de tâmplărie și elementele decorative;
- piatra va fi păstrată în culoarea ei naturală;
- la demisol ori soclu piatra se va păstra netencuită.
- se interzice placarea fațadelor pe soclu sau pereți cu faianță;
- se interzice utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;
- se interzice folosirea materialelor ce conțin azbest;

Curți:

- la realizarea pavajului din curțile interioare se va utiliza piatră și pietriș;
- mobilierul din curte (bănci, scaune, mese, leagăne, foișoare) va fi realizat din lemn, într-o formă cât mai simplistă;
- elemente autohtone ce definesc specificul local de gospodărire se vor conserva și repeta;

- se interzice realizarea de împrejurimi opace, sau din materiale transparente nespecifice (foi de asbest, materiale plastice etc.).

C.2 - Subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- utilizarea terenurilor conform destinației actuale;
- îngrijirea/întreținerea plantațiilor existente;
- autorizarea și efectuarea lucrărilor de cercetare arheologică;
- activități agricole tradiționale;
- pășunatul și cositul
- panouri de informare turistică pentru orice obiectiv natural sau antropic;
- amenajarea unor poteci sau trasee tematice pentru pietoni și biciclete

Utilizări admise cu condiționări:

- scoaterea din circuitul agricol/schimbarea destinației terenurilor necesare pentru conservarea sau valorificarea vestigiilor arheologice.
- scoaterea din circuitul agricol/schimbarea destinației terenurilor necesare pentru stoparea proceselor erozionale și restabilirea cadrului istoric al peisajului.
- stoparea temporară a activității agricole/pășunatul pentru efectuarea cercetărilor științifice și arheologice;
- amplasări de stâne.

Utilizări interzise:

- practicarea agriculturii intensive;
- ararea la adâncime mai mare de 30 cm a terenurilor agricole;
- folosirea excesivă a îngrășemintelor chimice și a pesticidelor;
- edificarea construcțiilor de orice destinație fie și provizorii;
- activități agricole pe terenurile pentru pășunat și fânețe;
- camparea și aprinderea focului.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

C.3 - Subzona păduri (Pd)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- activități științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- organizarea măsurilor pentru localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii sau grupuri de specii;

- acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor.

Utilizări admise cu condiționări:

- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități;

Utilizări interzise:

- exploatarea sau utilizarea resurselor naturale;
- folosirea terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;
- activitățile de construcții-investiții;
- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a speciilor de floră sau faună protejate prin acte legislative în vigoare;
- artificializarea peisajului și a cadrului natural existent;
- depozitarea sau abandonarea în perimetrul sau în vecinătate a deșeurilor de orice natură;
- aprinderea focului sau orice alte activități care pot provoca incendii;
- tăierile arbitrare, deteriorarea arborilor, incendierea ierbii și a frunzelor, colectarea de plante medicinale și decorative;
- camparea și aprinderea focului;
- pășunatul.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

III.5 Reglementări pentru zonele de dezvoltare durabilă (D)

D. Zona de dezvoltare durabilă cuprinde subzonele:

D.1 – intravilanul localității Mașcăuți (L₄)

D.2 – intravilanul localității Brănești (L₅)

D.3 – intravilanul localității Furceni (L₆)

D.1-D.3 - Subzonele intravilanului localităților Mașcăuți, Brănești și Furceni (L₄₋₆).

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale cu regim maxim parter+1;
- anexe gospodărești, inclusiv pentru creșterea animalelor domestice;
- pensiuni;
- echipamente publice specifice zonei de locuire;
- împrejurimi, căi de acces pietonale și carosabile, parcaje, spații plantate;
- ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională;
- spații pentru comercializarea produselor meșteșugărești;
- comerț cu amănuntul;
- alimentație publică;

- activități economice tradiționale;
- culturi agricole în cadrul parcelelor de locuit;
- servicii și activități productive nepoluante;
- popasuri, fântâni și izvoare amenajate;
- echipare edilitară;
- stramutarea penitenciarului.

Utilizări admise cu condiționări:

- construcțiile, dependențele și amenajările pot fi realizate doar în baza și conform proiectelor aprobate în modul stabilit;
- se admit conversii ale funcțiunilor și clădirilor existente în condițiile în care orice schimbare de destinație a acestora se va face în baza unui proiect aprobat în modul stabilit.

Utilizări interzise:

- desființarea / distrugerea / degradarea / demolarea / mutilarea / neglijarea obiectivelor valoroase (clădiri, case, șuri, alte acareturi, bașcă, sălașe de vară, garduri, porți, elemente de tehnică și activitate populară;
- construirea anexelor pentru creșterea animalelor (pentru producție sau subzistență), care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară;
- depozitare en-gros;
- stații de reparații și întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

Orientarea față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de locuințe noi, se va evita orientarea spre nord a zonelor de dormit sau camerelor de zi.

Caracteristici ale parcelelor:

- curțile vor păstra configurația și suprafața inițială formată istoric;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- amplasarea construcțiilor noi față de drumuri se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- dacă în măhala există regim de aliniere a clădirilor, acesta se va respecta, dacă așa regim de aliniere în vecinătate nu există se va respecta modalitatea de amplasare risipită;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- amplasarea construcțiilor noi va conserva structura spațială specifică localității sau mahalei;
- amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime între clădiri necesară în intervențiile pentru incendii (7.0 m).

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- se va urmări dispunerea construcțiilor cu funcții diverse care compun gospodăriile după modelul curților din vecinătate;
- amplasarea caselor noi față de construcțiile vechi tradiționale se va face la o distanță ce va fi mai mare sau egală cu 7 m;
- amplasarea garajelor se va realiza retras de la hotarul stradal al parcelei, astfel încât să fie posibilă parcare autoturismului în interiorul curții;

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct de minim 4m lățime dintr-o circulație publică;
- se vor asigura, direct sau prin servitute, accese pietonale la toate parcelele construite;
- pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale se vor folosi următoarele materiale (asfalt, piatră pavată, pietriș) sau accese acoperite cu iarbă;
- este obligatorie plantarea fâșiilor verzi de protecție de-a lungul cailor de circulație, în locurile unde spațiul permite;

Staționarea autovehiculelor:

- fiecare funcțiune va asigura, pe parcela proprie, numărul de locuri de parcare în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcajele vor fi acoperite cu iarbă, pavele care permit creșterea ierbii sau vor fi realizate din piatră și pietriș;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de dimensiuni mari.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor de locuit va fi de P+1;
- înălțimea maximă a clădirilor pentru turism (pensiuni) va fi de P+1+M, construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă tradițională;
- restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P.

Condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vechi sau noi vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente și la cele care vor fi construite;
- pentru construcțiile noi și cele existente se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă (energia eoliană, din instalații de mici dimensiuni, celule fotovoltaice, panouri solare termice) amplasate discret;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se interzice dispunerea pe fațada principală (fațada situată la drum, sau vizibilă de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor;
- autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem centralizat sau individual (a colectării apelor menajere reziduale);
- toate rețelele edilitare se vor monta îngropat, iar rezervuarele, posturile de transformare se vor masca în edificii de dimensiuni minimale, realizate din materiale locale, încadrate în peisaj.
- toate deșeurile organice vor fi depozitate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd, dacă în gospodăria respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în recipiente impermeabile și folosite apoi ca îngrășământ organic pentru terenurile agricole;
- pentru fiecare localitate se va propune platforme de precolectare a deșeurilor anorganice care vor fi amplasate discret, fără ca să se evidențieze, urmând a fi apoi colectate de firma de salubritate și transportate la groapa de depozitare a gunoiului din regiune;

Spații libere și plantate:

- spațiile publice neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înnerbate și plantate cu arbori din specii specifice zonei;

- în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, minim 40-50% din suprafața totală a parcelei;
- în timpul executării noilor construcții se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15cm, în special se vor proteja arborii fructiferi, sorturi vechi;

Îngrădiri:

- împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional subzonei;

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

Procent de ocupare a terenului (POT):

POT_{max} – 30 %;

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al subzonei (L₄₋₆).

Coefficient de utilizare a terenului (CUT):

CUT max – 0,60;

Valoarea acestuia, nu trebuie să depășească limita maximă din cel mai dens punct al subzonei (L₄₋₆).

d) Aspectul exterior a clădirilor:

Aspectul general al construcțiilor:

- se va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- este interzisă lăsarea îndelungată a zidăriei din cărămidă, blocuri de calcar, sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- este interzisă folosirea pietrei decorative extrasă din terasele superioare a defileurilor, pentru placarea fațadelor ori alte întrebuințări.

Acoperișuri:

- acoperișurile se vor realiza în 2 sau 4 ape, în forme cât mai simple;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 30%;
- se recomandă ca forma lucarnelor și a coșurilor (hogeagurilor) să fie preluată din arhitectura tradițională a zonei;
- se recomandă ca acoperișurile să fie realizate din materiale tradiționale, tablă fălțuită ori țiglă de ceramică;
- este interzisă combinarea pe același acoperiș sau în aceeași gospodărie a mai multor materiale, tipuri, forme, materiale sau culori de învelitori;
- sunt interzise accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.

Goluri de fațadă:

- se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală, conform modelelor locale, pentru înfrumusețarea prispelor sau cerdacului;
- stâlpii din piatră a clădirilor istorice existente se vor păstra la maxim;
- se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională locală, respectând logica generală a fronturilor;
- se vor păstra la maxim și se vor reface tâmplăriile din lemn, păstrând proporțiile inițiale ale golurilor, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;

Cromatică și materiale:

- se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor, în special a lemnului și pietrei, folosirea varului sinilit pentru pereți și a unor culori specifice zonei pentru elementele de tâmplărie și elementele decorative;
- piatra va fi păstrată în culoarea ei naturală;
- la demisol ori soclu piatra se va păstra netencuită.
- se interzice utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;
- se interzice folosirea materialelor ce conțin azbest;

Curți:

- mobilierul din curte (bănci, scaune, mese, leagăne, foișoare) va fi realizat din lemn, într-o formă cât mai simplistă;
- elemente autohtone ce definesc specificul local de gospodărire se vor conserva și repeta;
- se interzice realizarea de împrejurimi opace, sau din materiale transparente nespecifice (foi de azbest, materiale plastice etc.).

III.6 Reglementări pentru zona de protecție a Rezervației (E)

E. Zona de protecție a Rezervației (E) se împarte în:

E.1 - subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag);

E.2 - subzona păduri (Pd);

E.1 - Subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- utilizarea terenurilor conform destinației actuale;
- îngrijirea/întreținerea plantațiilor existente;
- autorizarea și efectuarea lucrărilor de cercetare arheologică;
- activități agricole tradiționale;
- pășunatul și cositul
- panouri de informare turistică pentru orice obiectiv natural sau antropic;
- amenajarea unor poteci sau trasee tematice pentru pietoni și biciclete

Utilizări admise cu condiționări:

- scoaterea din circuitul agricol/schimbarea destinației terenurilor necesare pentru conservarea sau valorificarea vestigiilor arheologice.
- scoaterea din circuitul agricol/schimbarea destinației terenurilor necesare pentru stoparea proceselor erozionale și restabilirea cadrului istoric al peisajului.
- stoparea temporară a activității agricole/pășunatul pentru efectuarea cercetărilor științifice și arheologice;
- amplasări de stâne.

Utilizări interzise:

- practicarea agriculturii intensive;
- ararea la adâncime mai mare de 30 cm a terenurilor agricole;
- folosirea excesivă a îngrășmintelor chimice și a pesticidelor;
- edificarea construcțiilor de orice destinație fie și provizorii;
- activități agricole pe terenurile pentru pășunat și fânețe;

- camparea și aprinderea focului.
- b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:**
 - nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.
- c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:**
 - nu este cazul.
- d) Aspectul exterior a clădirilor:**
 - nu este cazul.

E.2 - Subzona păduri (Pd)

a) Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- activități științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- organizarea măsurilor pentru localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii sau grupuri de specii;
- acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor.

Utilizări admise cu condiționări:

- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități;

Utilizări interzise:

- exploatarea sau utilizarea resurselor naturale;
- folosirea terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;
- activitățile de construcții-investiții;
- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a speciilor de floră sau faună protejate prin acte legislative în vigoare;
- artificializarea peisajului și a cadrului natural existent;
- depozitarea sau abandonarea în perimetrul sau în vecinătate a deșeurilor de orice natură;
- aprinderea focului sau orice alte activități care pot provoca incendii;
- tăierile arbitrare, deteriorarea arborilor, incendierea ierbii și a frunzelor, colectarea de plante medicinale și decorative;
- camparea și aprinderea focului;
- pășunatul.

b) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

- nu este permisă edificarea clădirilor în această subzonă.

c) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

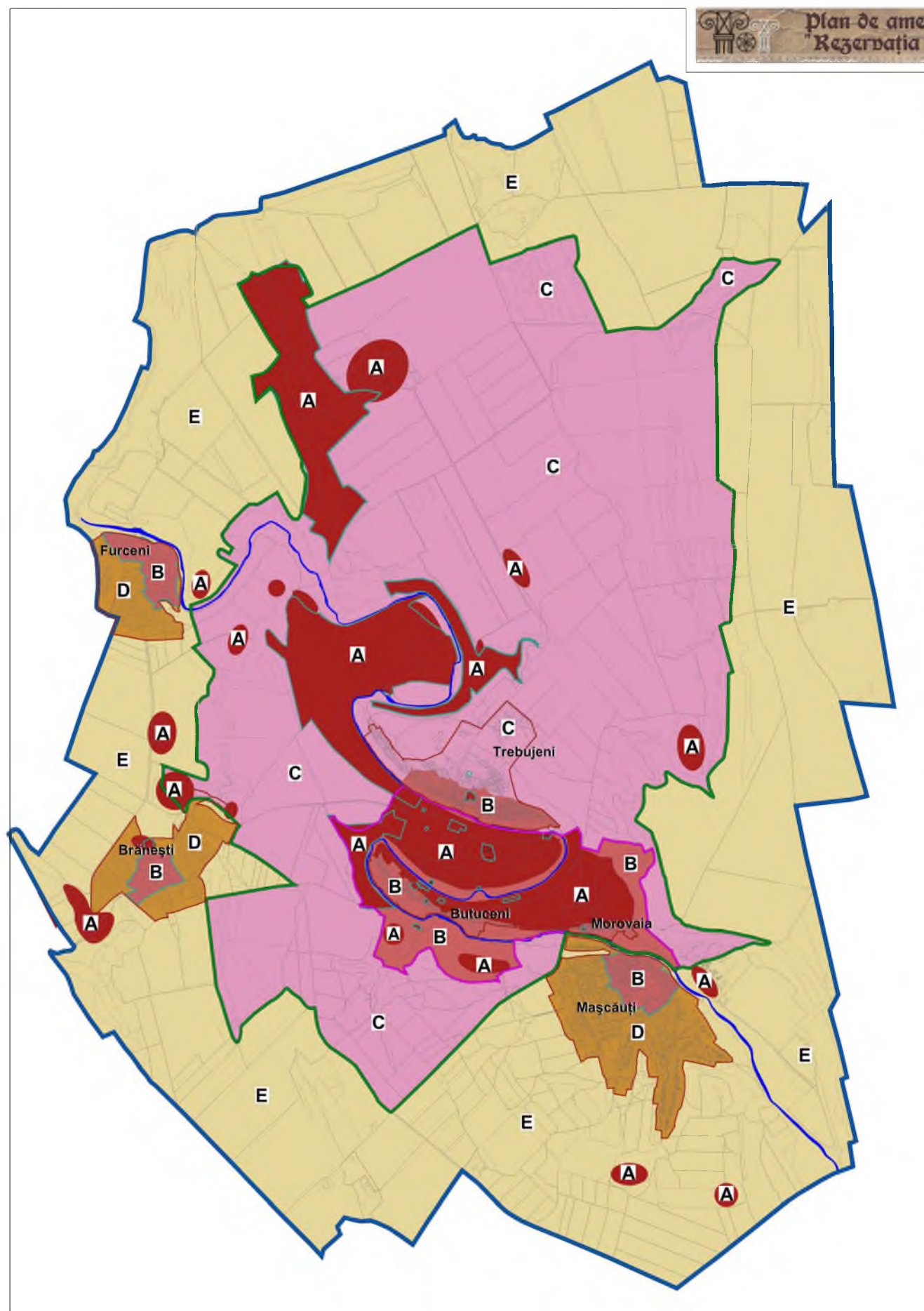
- nu este cazul.

d) Aspectul exterior a clădirilor:

- nu este cazul.

ANEXE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONE DE PROTECȚIE



LEGENDA

ZONE DE PROTECȚIE

- A. ZONA STRICT PROTEJATĂ
- B. ZONA CU PROTECȚIE INTEGRALĂ
- C. ZONA DE MANAGEMENT DURABIL
- D. ZONA DE DEZVOLTARE DURABILĂ
- E. ZONA DE PROTECȚIE A REZERVAȚIEI

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A REZERVAȚIEI
- LIMITA REZERVAȚIEI CULTURAL-NATURALE
- LIMITA PEISAJULUI ARHEOLOGIC "ORHEIUL VECHI"
- LIMITA CONSTRUITĂ A LOCALITĂȚILOR

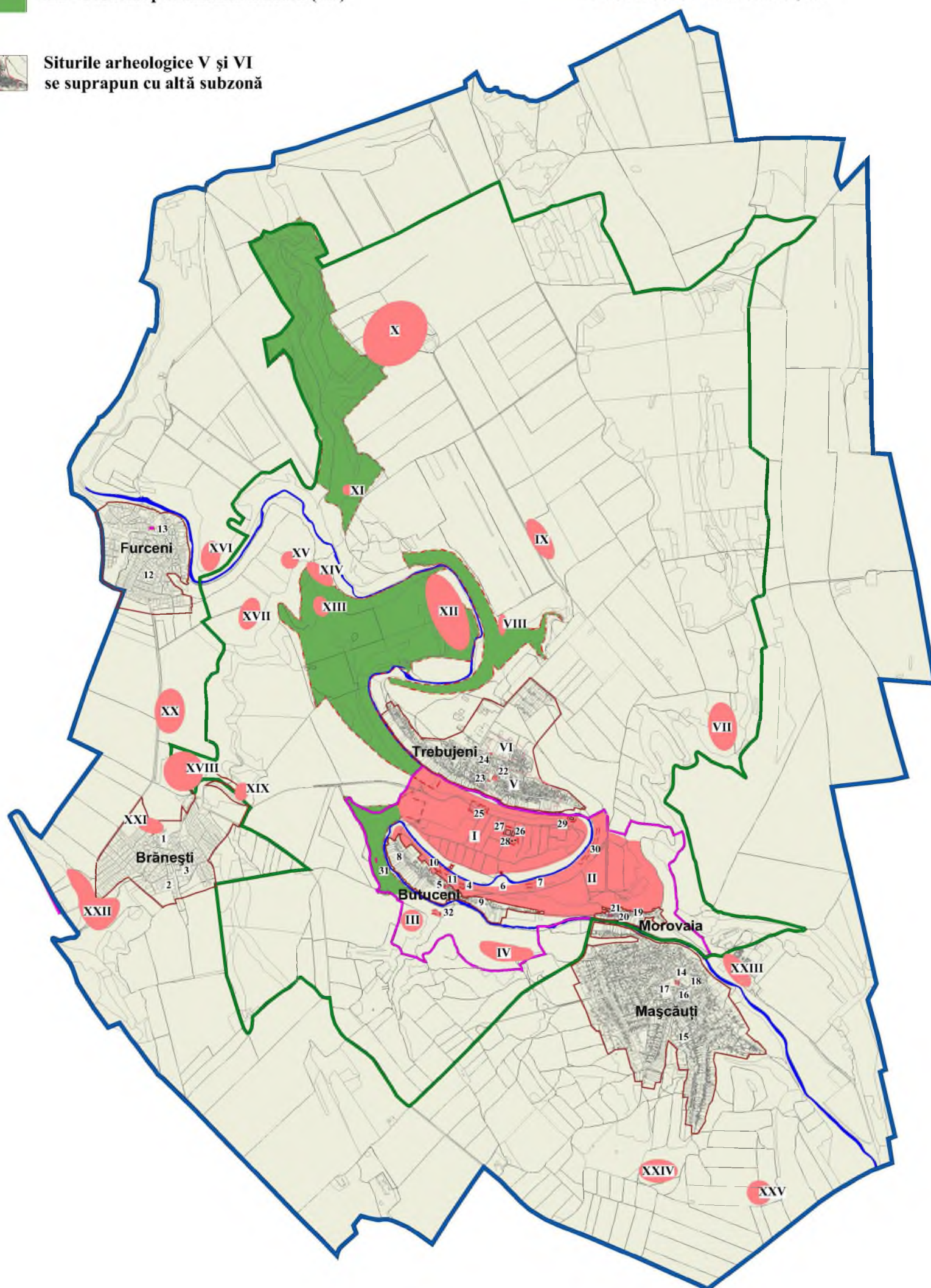
A. ZONA STRICT PROTEJATĂ

- A.1 - subzona patrimoniul cultural (PC)
- A.2 - subzona patrimoniul natural (PN)



Siturile arheologice V și VI se suprapun cu altă subzonă

- limita zonei de protecție a Rezervației
- limita Rezervației cultural-naturale
- limita Peisajului arheologic "Orheiul Vechi"
- limita construită a localităților



Situri arheologice

I	SITUL ARHEOLOGIC Orheiul Vechi
II	SITUL ARHEOLOGIC Butuceni
III	SITUL ARHEOLOGIC Mascauți - Poiana Ciucului
IV	SITUL ARHEOLOGIC Mașcauți - Dealul cel Mare
V	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Sat
VI	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Lutărie
VIII	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Valea Țigancii
VIII	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Piscul Ciobanului
IX	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Fântâna Joei
X	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Selitra I - III
XI	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Selitra
XII	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Scoc
XIII	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Potârca
XIV	SITUL ARHEOLOGIC Trebujeni - Gura Ivancei
XV	SITUL ARHEOLOGIC Furceni - Cot
XVI	SITUL ARHEOLOGIC Furceni
XVII	SITUL ARHEOLOGIC Furceni - Ivancea
XVIII	SITUL ARHEOLOGIC Brănești - Valea Budăi
XIX	SITUL ARHEOLOGIC Brănești - Cariere
XX	SITUL ARHEOLOGIC Furceni - Brănești
XXI	SITUL ARHEOLOGIC Brănești - Biserica
XXII	SITUL ARHEOLOGIC Brănești - Valea Ivancea
XXIII	SITUL ARHEOLOGIC Mașcauți - Zaverna
XIV	SITUL ARHEOLOGIC Mașcauți - Livada
XV	SITUL ARHEOLOGIC Mașcauți - Zăvoi

Bunuri de patrimoniu cultural

BRĂNEȘTI
1. Biserica " Nașterea Maicii Domnului" (1857)
2. Cișmea (mijl. sec.XX)
3. Complex de arhitectură populară
BUTUCENI
4. Biserica " Nașterea Maicii Domnului" (1904)
5. Complex de arhitectură populară (casa-muzeu)
6. Complex de grote "Butuceni"
7. Schitul rupestru Trebujeni "al p ârcălabului Bosie"
8. Monument în memoria consătenilor căzuți în al Doilea Război Mondial
9. Monument la mormîntul ostașilor căzuți în 1944
10. Biserica rupestră Nașterea Maicii Domnului. Clopotnița și crucea de piatră (sec. XVII-XIX)
11. Stela memorială "Orheiul Vechi"
FURCENI
12. Complex de arhitectură populară
13. Biserica "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil"
MAȘCĂUȚI
14. Biserica "Acoperimîntul Maicii Domnului" mijloc. sec. XIX
15. Casa scriitorului Io an Sîrbu (1830-1868)
16. Monument în memoria consătenilor căzuți în al doilea război mondial
17. Mormintele familiei Sîrbu la cimitir
18. Semn comemorativ consacrat aniversării a 550 de la prima atestare documentară a localității Mașcauți
MOROVAIA
19. Case de locuit tradiționale
20. Complex de arhitectură populară (casa-muzeu)
21. Monument la mormîntul ostașilor căzuți în 1944
TREBUJENI
22. Biserica“Schimbarea la față” (1844)
23. Monument în memoria ostașilor căzuți în 1941-1945
24. Monument comun al ostașilor căzuți (66) în 1944
REZERVAȚIA ORHEIUL VECHI
25. Fundația cetății medievale, palatului pârcălabului și casei medievale
26. Fundația caravan saraiului
27. Fundația moscheei
28. Fundația bisericii
29. Fundația băii orientale
30. Cariera sec. XIX de extragere a pietrei
31. Schitul Peșterile Ciucului
32. Schitul Mașcauți "al pârcălabului Albu" cu complexul de grote

B. ZONA CU PROTECȚIE INTEGRALĂ

 B.1 - subzona "Peisajul Arheologic Orheiul Vechi" (PA)

 B.2 - subzona "Vetre istorice" ale satelor Trebujeni, Mașcăuți, Brănești și Furceni (L)

 B.3 - subzona "Stâncării" din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (St)

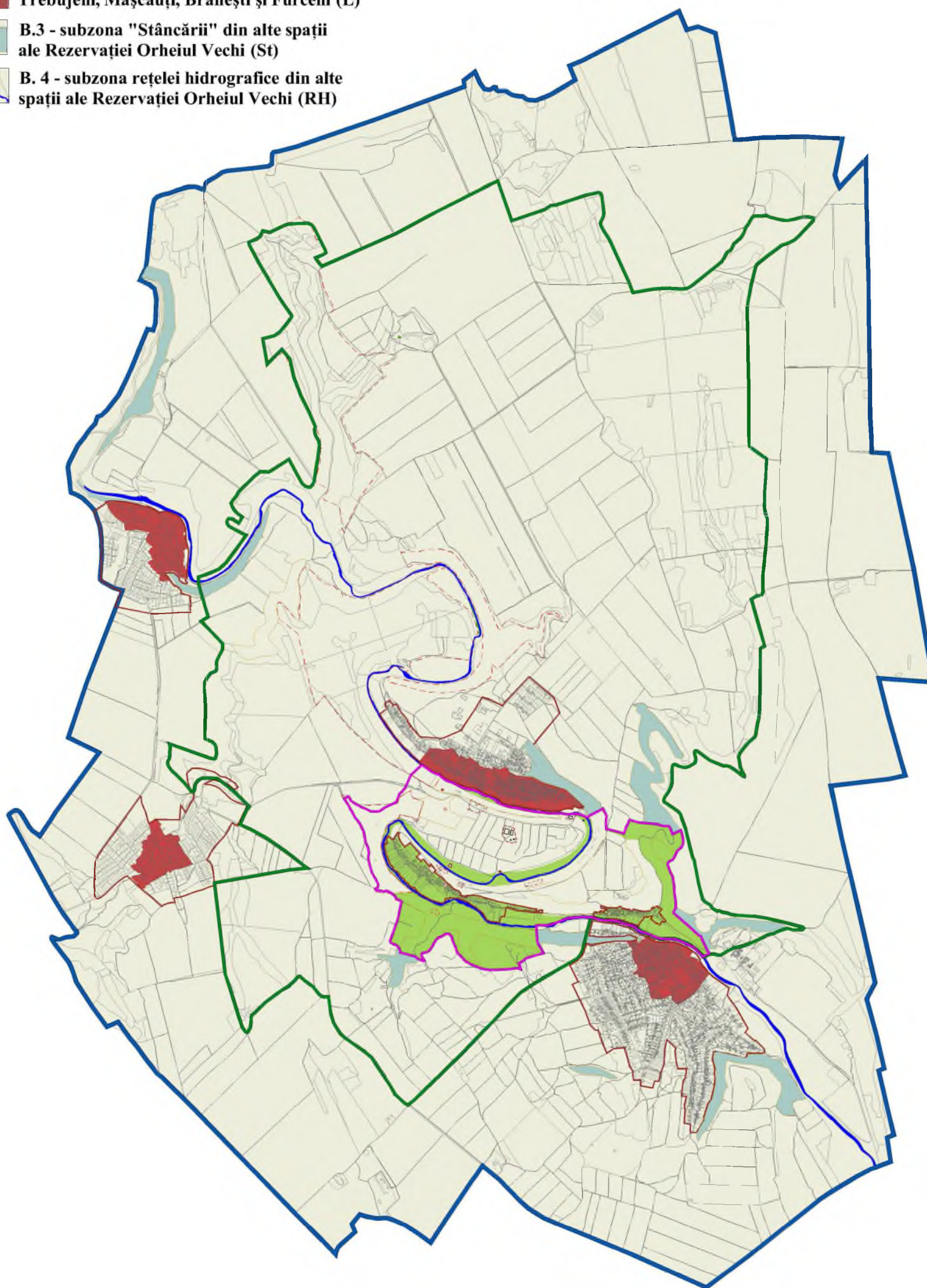
 B. 4 - subzona rețelei hidrografice din alte spații ale Rezervației Orheiul Vechi (RH)

 limita zonei de protecție a Rezervației

 limita Rezervației cultural-naturale

 limita Reisajului arheologic "Orheiul Vechi"

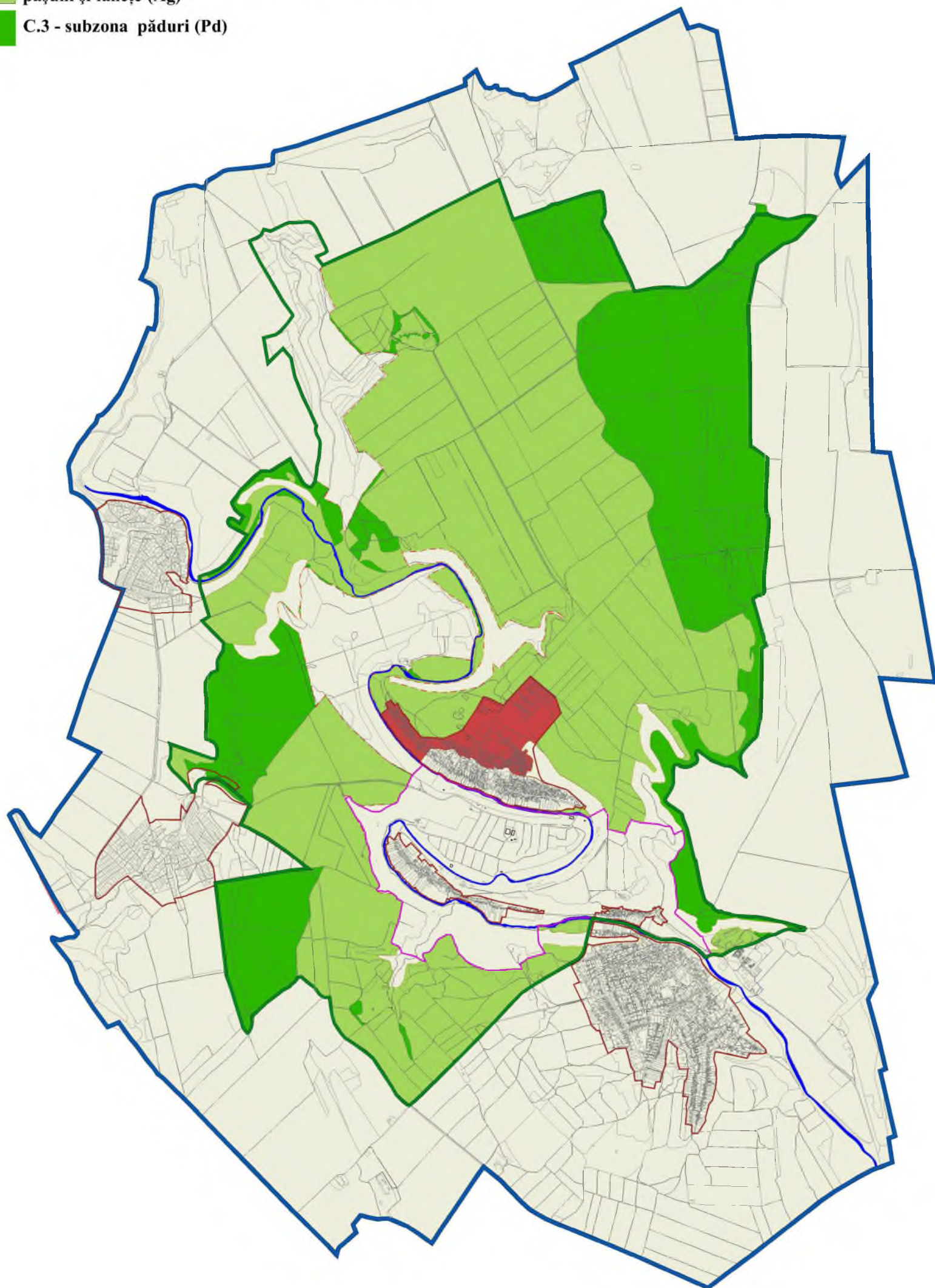
 limita construită a localităților



C. ZONA DE MANAGEMENT DURABIL

- C.1 - subzona intravilanului localității Trebujeni (L3)
- C.2 - subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag)
- C.3 - subzona păduri (Pd)

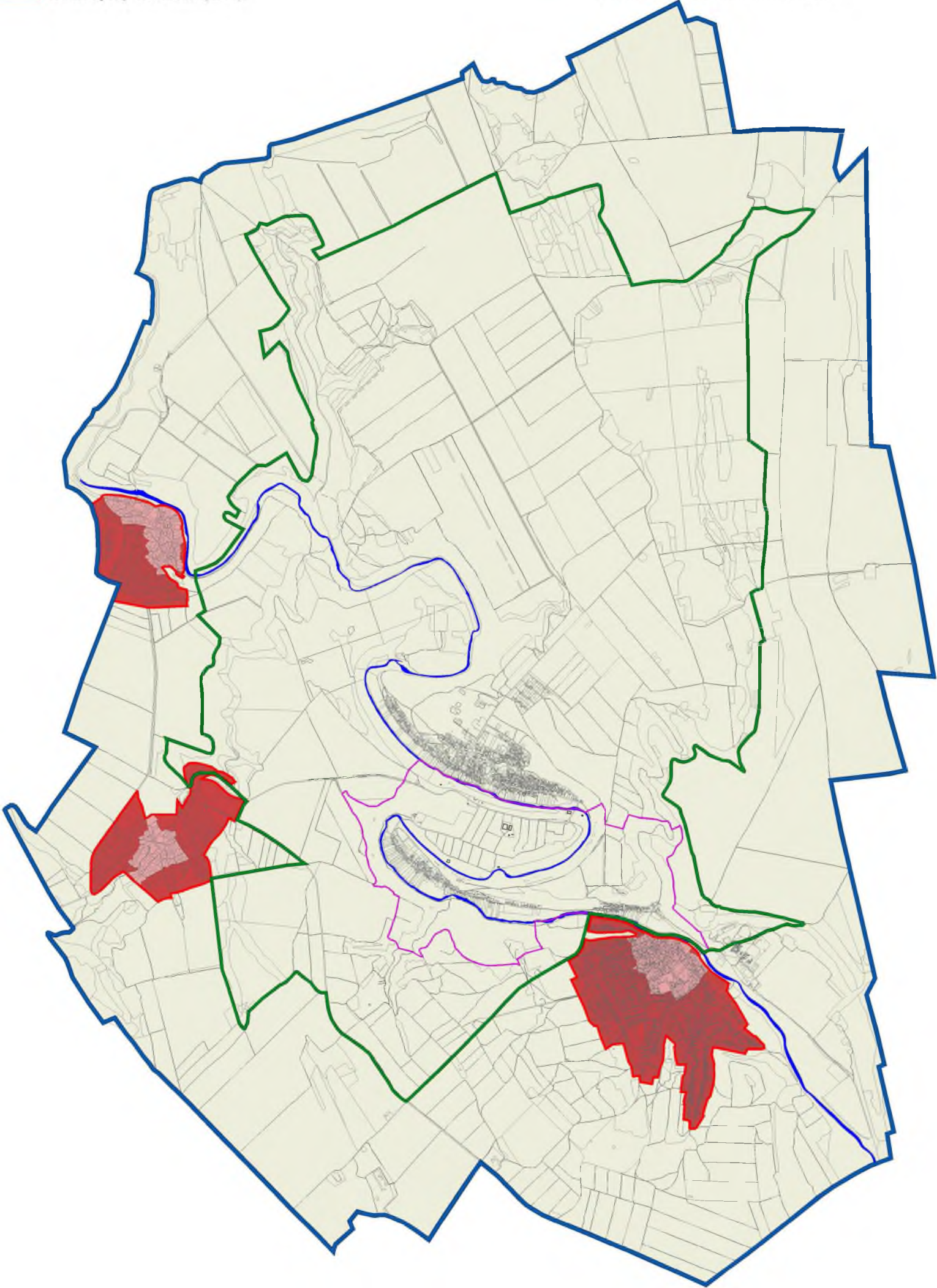
- limita zonei de protecție a Rezervației
- limita Rezervației cultural-naturale
- limita Peisajului arheologic "Orheiul Vechi"
- limita construită a localităților



D. ZONA DE DEZVOLTARE DURABILĂ

subzona intravilanul Mașcăuți,
Brănești și Furceni (L4-6)

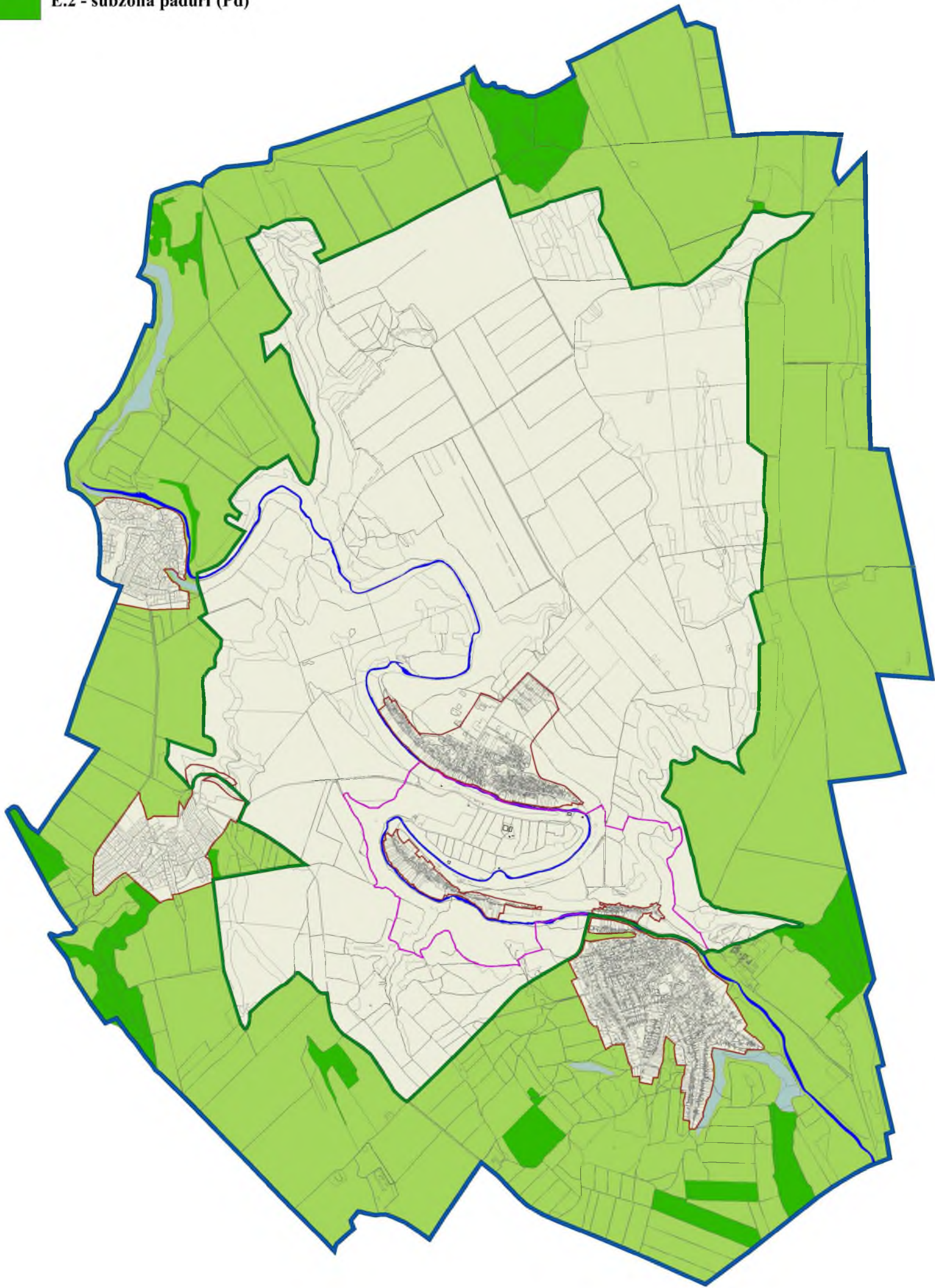
- limita zonei de protecție a Rezervației
- limita Rezervației cultural-naturale
- limita Peisajului arheologic "Orheiul Vechi"
- limita construită a localităților



E. ZONA DE PROTECȚIE A REZERVAȚIEI

- E.1 - subzona terenuri cu destinație agricolă limitată, pășuni și fânețe (Ag)
- E.2 - subzona păduri (Pd)

- limita zonei de protecție a Rezervației
- limita rezervației cultural-naturale
- limita Peisajului arheologic "Orheiul Vechi"
- limita construită a localităților



DEFINIȚIILE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI

AMENAJARE A TERITORIULUI - *complex de activități pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației.*

CERTIFICAT DE URBANISM - *actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, conform legii.*

CIRCULAȚIA TERENURILOR - *schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.*

CONSERVARE - *ansamblul de măsuri care se pun în aplicare pentru menținerea într-o stare favorabilă și refacerea habitatelor naturale și a populațiilor de specii de faună și floră sălbatice.*

DEZVOLTARE DURABILĂ - *principiu director cu conținut de o însemnătate deosebită, care pune în relație cerințele sociale și economice, dintr-un teritoriu, pe de-o parte, cu funcțiunile sale ecologice, pe de altă parte. Armonizarea acestor factori se face printr-o amenajare de durată și pe spații mari a teritoriului. Satisfacerea nevoilor generației actuale astfel încât activitățile din prezent să nu împiedice generațiile viitoare să-și satisfacă propriile nevoi.*

DEZVOLTAREA URBANISTICĂ - *presupune proiectarea și executarea unor lucrări de echipare a terenului care echivalează cu conversiunea terenului agricol (liber) în teren urbanizat. Acest proces implică o serie de responsabilități care revin administrațiilor publice.*

DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI - *planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților.*

INFRASTRUCTURĂ - *echipări materiale și resurse personale dintr-un teritoriu care servesc ca bază evoluției principalelor funcții ale existenței umane – locuire, recreare, transport, comunicare, educație, sănătate, etc. În general infrastructura este în gestiunea autorităților publice, care în acest mod asigură într-un cadru legal și oficial satisfacerea acestor servicii.*

INFRASTRUCTURĂ SOCIALĂ - *rețeaua de dotări publice existente la nivelul unui teritoriu.*

INFRASTRUCTURĂ EDILITATĂ - *echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalații conexe subterane sau supraterane. Ex: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.*

LOCALITATE RURALĂ (SAT) - *localitate în care: majoritatea forței de muncă se află concentrată în agricultură, silvicultură, pescuit, oferind un mod specific și viabil de viață locuitorilor săi, și care prin politicile de modernizare își va păstra și în perspectivă specificul rural.*

MONUMENTE ALE NATURII - *arii naturale protejate al căror scop este protecția și conservarea unor elemente naturale cu valoare și semnificație ecologică, științifică, peisagistică deosebite, reprezentate de specii de plante sau animale sălbatice rare, endemice sau amenințate cu dispariția, arbori seculari, asociații floristice și faunistice, fenomene geologice, peșteri, martori de eroziune, chei, cursuri de apă, cascade, și alte manifestări și formațiuni geologice, depozite fosiliere, precum și alte elemente naturale cu valoare de patrimoniu natural prin unicitatea sau raritatea lor.*

MONUMENTE ISTORICE - *bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic.*

OBIECTIV TURISTIC - *element natural sau construit, care prin valoare, motivează vizitarea sa și constituie o atracție permanentă asupra turiștilor.*

PARCELARE - *acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.*

PARTENERIAT PUBLIC-PRIVAT - *stabilirea unor relații de colaborare între Stat și colectivități locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relații în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar ține cont de părerea celorlalți. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situații.*

PATRIMONIU - *totalitatea drepturilor și obligațiilor cuiva care pot fi evaluate în bani și a bunurilor la care acestea se referă. Bunuri materiale și spirituale care aparțin unui popor, transmise de la strămoși; moștenire culturală.*

PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL - *este alcătuit din bunuri cu valoare deosebită sau excepțională, istorică, arheologică, documentară, etnografică, artistică, științifică și tehnică, literară, cinematografică, numismatică, filatelică, heraldică, bibliofilă, cartografică și epigrafică, reprezentând mărturii materiale ale evoluției mediului natural și al relațiilor omului cu acestea, ale potențialului creator uman și ale contribuției românești la civilizația universală.*

PATRIMONIUL NATURAL - *ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural a căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică, recreativă și cultural-istorică au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrării funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.*

PLANURI URBANISTICE ȘI PLANURI DE AMENAJARE A TERITORIULUI - *totalitatea documentelor scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.*

PROTECȚIA MEDIULUI - *ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.*

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - *ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.*

REPARCELAREA - *reprezintă acțiunea de unificare a două sau mai multor proprietăți ori porțiuni de proprietate cuprinse într-un perimetru determinat într-o documentație de urbanism, având drept scop o mai bună adecvare a parcelarului la utilizarea terenului, prin asigurarea utilităților comune, divizarea parcelarului în loturi construibile și redistribuirea acestora între proprietari.*

REZERVAȚIE PEISAJERĂ (DE PEISAJ GEOGRAFIC) - *sistem natural omogen silvic, de stepă și luncă, de baltă și mlaștină, având valoare științifică, ecologică, recreativă, estetică, instructivă și educațională, destinat menținerii calităților sale naturale și efectuării unor activități economice reglementate.*

REZERVAȚIE NATURALĂ - *spațiu natural, valoros din punct de vedere științific, destinat păstrării și restabilirii unui sau a mai multor componente ale naturii pentru menținerea echilibrului ecologic.*

TERITORIUL EXTRAVILAN - *teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiile localității conform planurilor urbanistice și planurilor de amenajare a teritoriului.*

TERITORIUL INTRAVILAN - *teritoriul ocupat de terenuri, amenajări și construcții ce constituie localitatea, inclusiv de terenuri prevăzute pentru extinderea ei. Limita intravilanului este stabilită prin planul urbanistic general.*

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (UTR) - *subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale de baza, constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, avand drept scop pastrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului in concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena.*

URBANISM - *cea mai importantă componentă a amenajării teritoriului, al cărei obiect îl constituie teritoriul localităților și toate teritoriile necesare asigurării funcționării și dezvoltării acestora.*

ZONARE - *împărțirea unui teritoriu în raport cu anumite elemente naturale caracteristice. În cazul în care zonarea are la bază, pe lângă elementele naturale, unele considerente economice, sociale, tehnice, etc. se definește ca zonare funcțională. Zonarea funcțională aplicată teritoriului unei localități este sinonimă cu termenul zonificare.*

ZONĂ FUNCȚIONALĂ - *totalitatea terenurilor pentru care, prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, se stabilesc funcția dominantă și alte funcții permise și se reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.*

ZONĂ PROTEJATĂ - *suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate înălțime și volumetrie.*

ÎNDRUMAR PRIVIND UTILIZAREA CORECTĂ A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE, PRECUM ȘI A ELEMENTELOR DE ARHITECTURĂ

Un element indispensabil al Peisajului Cultural Orheiul Vechi îl reprezintă arhitectura vernaculară din satele Trebujeni, Butuceni și Morovaia, care grație originalității și coloritului său deosebit oferă complexului dat un specific cultural aparte, care în îmbinare cu alte elemente istorico-naturale formează un ansamblu de valori de patrimoniu irepetabile de interes general uman.

Arhitectura vernaculară din zonă reprezintă expresia gospodăriei tradiționale țărănești constituită în forma actuală timp de mai multe secole.

Din punct de vedere tipologic, arhitectura vernaculară cuprinde: case de locuit, anexe și amenajări gospodărești, toate acestea împreună reprezentând ansambluri unitare cunoscute drept gospodării tradiționale țărănești.

Gospodăriile cu arhitectură vernaculară autentică păstrează structurile tradiționale, formele autentice ale construcțiilor, materialele de construcții obișnuite, compoziții ornamentale vechi și cromatica aplicată.

Structurile arhitecturale autentice se evidențiază în planul compozițional general al gospodăriilor din zonă, al locuințelor și altor anexe.

Din punct de vedere structural, gospodăria tradițională țărănească este compusă de regulă din *casă, bașcă (locuința auxiliară), beci, loc de rășniță, coteț de păsări, grajd pentru animale, zid împrejmuitor, poartă, alte amenajări*, toate acestea reprezentând o linie de concept autentic a arhitecturii vernaculare locale.

Casa tradițională din zonă păstrează compartimentarea autentică: *cămară-bucătărie, casă mare, tindă și prispă*. În același spirit este structurarea bășcilor și a beciurilor, care păstrează forme spațiale autentice, documentate de circa 150-200 de ani.

Elemente autentice ale arhitecturii vernaculare sunt prispele cu colonade din stâlpi de piatră de la fațada caselor de locuit cu parapete închise prin panouri din piatră și pilonii de piatră de la poartă, care sunt forme artistice originale de o rară finețe, opere de creație populară din zonă.

Coloanele din piatră de la fațadele caselor de locuit sunt capodopere de artă tradițională, în care este transpusă viziunea și experiența țaranului din zona *Orheiului Vechi*, ca rezultat al conlucrării multisecolare cu mediul natural și mediile culturale din spațiile mai mult sau mai puțin apropiate.

Adevărate opere de artă sunt și capitellurile coloanelor de casă, formele acestora constituind încă un rezultat al contemplării mediului înconjurător, imaginației și experienței țaranului.

Prezentele recomandări stabilesc cadrul unitar în vederea autorizării lucrărilor de construire, reconstruire, reparare, amenajare, reabilitare a clădirilor, fațadele clădirilor, a clădirilor cu funcțiuni secundare (inclusiv anexe); alte construcții: îngrădiri, porți, porțițe situate pe teritoriul Rezervației cultural-naturale "Orheiul Vechi", respectiv în zonele construite existente și în cele cu valoare arhitecturală deosebită.

Construcțiile aflate în limita Peisajul Arheologic "Orheiul Vechi" vor păstra amprente ale arhitecturii populare, folosinduse materiale și tehnici tradiționale de construcție.

Pentru localitățile din zona de protecție organizarea volumetrică a construcțiilor se va efectua în mod individual cu aplicarea unor mijloace arhitectonice excesive care să corespundă specificului și funcțiunii obiectului. În scopul considerării (amplificării) expresivității se va utiliza cromatica, se va urmări sporirea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectului urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

Extinderea construcțiilor se va efectua doar în localitățile ce nu sunt incluse în Peisajul Arheologic "Orheiul Vechi".

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Intervențiile prin construcții noi în zona construită protejată vor asigura relația de armonie și compatibilitate dintre construcțiile istorice și cele noi.

Construcțiile noi, edificate în cadrul zonei construite protejate, vor fi integrate în caracterul istorico-arhitectural al zonei prin regim de înălțime, volumetrie, arhitectura fațadelor, materiale de construcție, cromatică etc.

Prin prezentele recomandări se vor respecta următoarele principii:

1. Cromatica și materiale de construcție

- Cromatica fațadelor, îngrădirilor precum și schemele de colorare a acestora poate fi un element de legătură, conferind o coerență a planificării urbane;
- Se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- Materialul și culorile tâmplăriei, vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor;
- Culoarea și materialul acoperișurilor se va alege în concordanță cu cromatica fațadei și a tâmplăriei;
- Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor, în special a lemnului, folosirea varului sinilit pentru pereți și a unor culori specifice zonei pentru elementele de tâmplărie și elementele decorative. Se vor folosi pigmenți naturali;
- Pentru a păstra cât mai nealterată culoarea și textura naturală a lemnului se va folosi baitzul sau lacul;
- Este interzisă utilizarea unei cromatici excesive pentru decorațiile de fațadă;
- Este interzisă utilizarea culorilor stridente, atipice (se vor utiliza culori din paleta cromatică tradițională);
- Ca materiale de construcție, se vor folosi cele tradiționale: piatră, lemn, argilă, var;
- Piatra va fi păstrată în culoarea ei naturală;
- Este interzisă utilizarea de materiale nespecifice regiunii;

- Este interzisă utilizarea materialelor ce imită materiale naturale;
- Este interzisă folosirea materialelor ce conțin azbest sau poliesteri;
- Este interzisă utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă.
- Este interzisă placarea soclurilor și fațadelor cu faianță, plăci din beton, sau alte materiale nespecifice și netradiționale;
- Este interzisă utilizarea dalelor prefabricate/pavelelor pentru amenajarea curților, aleilor pietonale sau carosabile.

Toate intervențiile care presupun lucrări de echipare, întreținere și/sau amenajare și care afectează finisajele exterioare în ceea ce privește cromatica, textura, materiale acoperișurilor, precum și gardurile, porțile, tâmplăria golurilor, trebuie să răspundă cerințelor categoriei de intervenții în care este încadrat imobilul respectiv.

CertIFICATELE de urbanism și autorizațiile de construcție pentru orice intervenție asupra bunurilor cu statut de monument, inclusiv în zonele construite protejate ce dispun de acest statut, ori în zonele de protecție ale acestora, precum și pentru construcțiile noi, vor fi emise în baza schiței de proiect și proiectului tehnic/de execuție avizate.

Arhitectul șef va preciza prin certificatul de urbanism parametrii cromatici și gama de culori recomandată pentru a se folosi în cazul construcției ce urmează a se autoriza.

În majoritatea țărilor europene, cromatica fațadelor este reglementată atât pentru monumentele protejate cât și pentru zonele cu construcții noi.

Astfel pentru a putea elimina haosul cromatic, lipsa coerenței imaginii urbane, senzația de disconfort vizual este necesară elaborarea regulamentului, ca element esențial în percepția vizuală.

2. Aspectul exterior al clădirilor

- se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel;

- aspectul clădirilor și elementelor de mobilier va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe formele de relief înconjurătoare;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor;

- orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă;

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri sau rupturi.

Este interzisă utilizarea de stiluri arhitecturale străine zonei de studiu (se vor prelua forme și volume ale arhitecturii tradiționale locale)

Clădirile cu valoare de monument trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tamplăriei exterioare precum și a acoperișurilor.

Zidăriile din piatră sau elemente de piatră, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în starea originală. Elementele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale.

Tencuielile și zugrăvelile vor fi naturale sau colorate. Ele se vor executa în tonalitate inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști.

În cladirile cu valoare de monument, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci cînd există elemente martor; cînd nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. Este interzisă utilizarea de tâmplărie din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane etc.

Se interzic următoarele materiale la acoperișuri: azbociment; materiale plastice; tablă. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var.

Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente.

Elemente secundare: balcoane, decorații, etc. la construcțiile noi se vor apropia cît mai mult de cele existente.

Elementul definitoriu al gospodăriei tradiționale țărănești din zonă îl reprezintă zidul din piatră de împrejmuire a curților, prezent de-a lungul ulițelor și ulicioarelor din sate. Varietatea modului de clădire a gardurilor, conjugată varietății decorului arhitectural al stîlpilor de piatră ai porților, amintește caracterul rupestru al peisajului din zona, conferindu-i expresivitate și dimensiuni impresionante.

Zidul gospodăriei delimitează, simbolic „universul țăranului” de restul lumii. Construit din piatră spartă sau cioplită, cele mai vechi sunt realizate fără liant, iar cele mai noi cu liant din pământ sau lut, actualmente cu liant din ciment. Ultima inovație constă în placarea zidurilor cu lespezi din piatră poroasă pemortar de ciment, procedeu apărut sub influența modelor orășenești.

Împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional, din piatră ori prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali sau din margini de butuci ramase din prelucrarea lemnului; în plus față de această împrejmuire a întregii proprietăți, se mai poate realiza o împrejmuire mai restrînsă în jurul construcțiilor, cu înălțimea maximă de 1.5m, realizată tot din lemn;

Materialul folosit pentru realizarea de împrejmuiri va fi piatra și lemnul, se interzic gardurile opace, din metal, tablă, sârmă ghimpată, elemente de beton, polycarbonat, P.V.C., sticlă armată sau orice alt material fabricat;

Zidul din piatră se încheie cu poarta gospodăriei, care reprezintă locul de legătură dintre „lumea interioară” a țăranului cu „lumea exterioară” cea a satului.

Porțile conferă o notă specifică zonei Orheiul Vechi, dat fiind că prin varietatea motivelor decorative arhitecturale ale stîlpilor de piatră, sau păstrat elemente arhaice cu simboluri astrale sau cu figuri geometrice. Un exemplu remarcabil este ornamentul alcătuit din arcada cerului, rozetele stelare și discul solar cu razele coborâte pe romburi de fertilități.

Stâlpii de poartă din piatră sunt masivi, prismatici, tencuiți și zugrăviți în alb sau siniliu. Vîrfurile lor sunt dominate de compoziții sculptate, dintre care celebrul motiv al florii de lotus.

Acoperișuri

1. Acoperișurile se vor realiza în stil tradițional, în 2 sau 4 ape, în forme cît mai simple;
2. Forma lucarnelor se va prelua din arhitectura tradițională a zonei;
3. Forma coșurilor (hogeagurilor) se va prelua din arhitectura tradițională a zonei;
4. Acoperișurile se vor realiza din stuf, șindrilă, țiglă de ceramic;
5. Se va păstra și întreține acoperișul din șindrilă, țiglă de ceramică, stuf în cazul în care acesta există deja la gospodăriile tradiționale;
6. Este interzisă folosirea materialelor următoare: tablă, plăci de azbociment, material plastic, carton asfaltat, țiglă metalică ori din ciment etc.;
7. Este interzisă combinarea pe același acoperiș sau în aceeași gospodărie a mai multor materiale, tipuri, forme, materiale sau culori de învelitori;
8. Este interzisă ruperea pantei acoperișului pentru realizarea mansardei;

Goluri de fațadă

1. Se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală, conform modelelor locale, pentru realizarea unor terase la parter;

2. Se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională locală, respectând logica generală a fronturilor;

3. Ușile și ferestrele se vor realiza din materiale tradiționale (lemn), respectând tehnicile tradiționale;

4. Alte elementele de tâmplărie (rame, grinzi, obloane etc.) se vor realiza din lemn;

5. Porțile, ușile, ferestrele și obloanele se vor vopsi în aceeași culoare, cu vopsele de ulei, sau vor păstra culoarea naturală a lemnului;

6. Ferestrele vor respecta formele și proporțiile tradiționale în ceea ce privește amplasarea cercevelor și altor detalii;

7. Se recomandă îngrădirea cu lemn a prispelor amplasate în lungul întregii fațade, acest element fiind o caracteristică tradițională a arhitecturii locale;

8. Se vor păstra la maxim și se vor reface tâmplăriile din lemn, păstrând proporțiile inițiale ale golurilor, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;

Se interzice:

9. Realizarea de goluri atipice (cerc, triunghi, romb, hexagon etc.);

10. Realizarea de porți, uși, ferestre, obloane din plastic, metal, PVC sau alte materiale nespecifice;

11. Utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;

12. Montarea de rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul construcției;

Curți

1. Se va utiliza piatră și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare;

2. În curțile interioare se vor amenaja rigole, pentru a facilita scurgerea apelor meteorice;

3. Perimetrul construcțiilor se va proteja cu pereu din ciment căptușit la suprafață cu piatră sau cu pietriș, având rol de protecție a pereților împotriva umezelii;

4. Îngrădirile curților se vor inspira din tipurile tradiționale de împrejuriri din zonă;

5. Mobilierul din curte (bănci, scaune, mese, leagăne, foisoare) va fi realizat din lemn, într-o formă cât mai simplistă;

6. Alte elementele autohtone ce definesc specificul local de gospodărire se vor conserva și repeta;

Se interzice:

7. Utilizarea dalelor din ciment pentru pavarea curților;

8. Pavarea pe o suprafață mai mare de 20% din suprafața totală a curții;

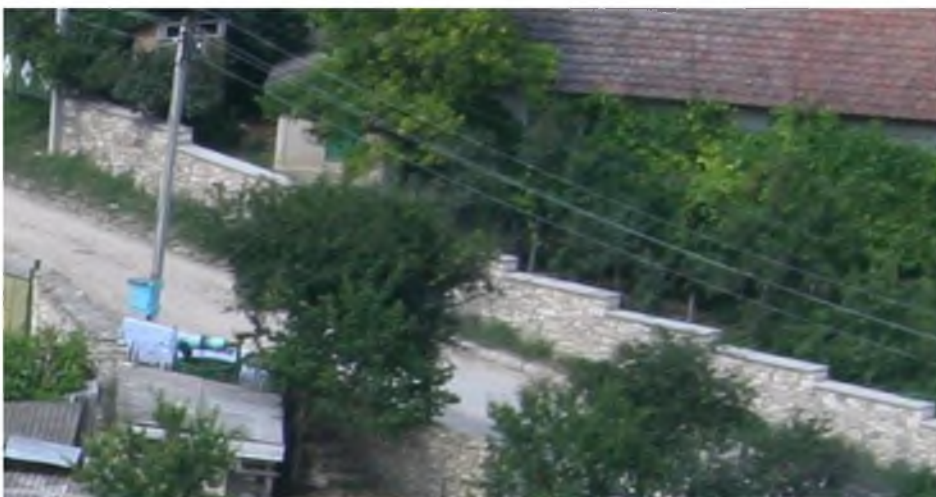
9. Realizarea de împrejuriri opace, sau din materiale nespecifice (beton, zidărie de cărămidă, fier forjat, materiale plastic etc.).

Garduri

CORECT



GREȘIT



Porti și stâlpi

CORECT



GREŞIT





Fatade

CORECT



GREȘIT

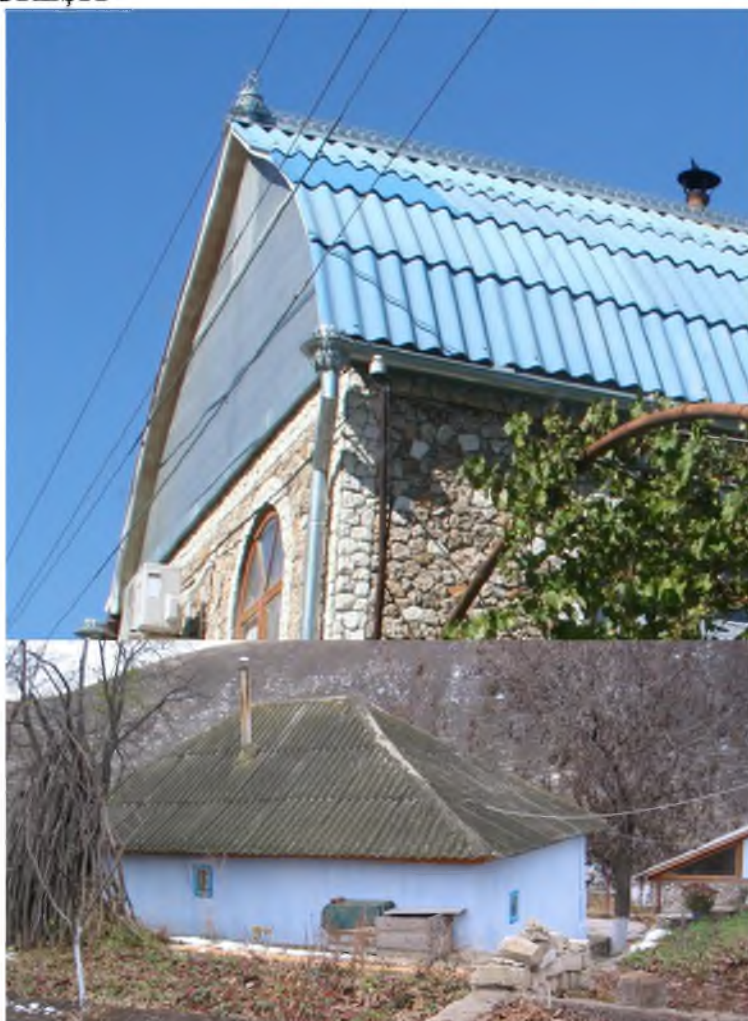


Acoperișuri

CORECT



GREȘIT



Cos de fum (hogeag)

CORECT GREȘIT



Tîmplăria

CORECT



Drumurile

CORECT



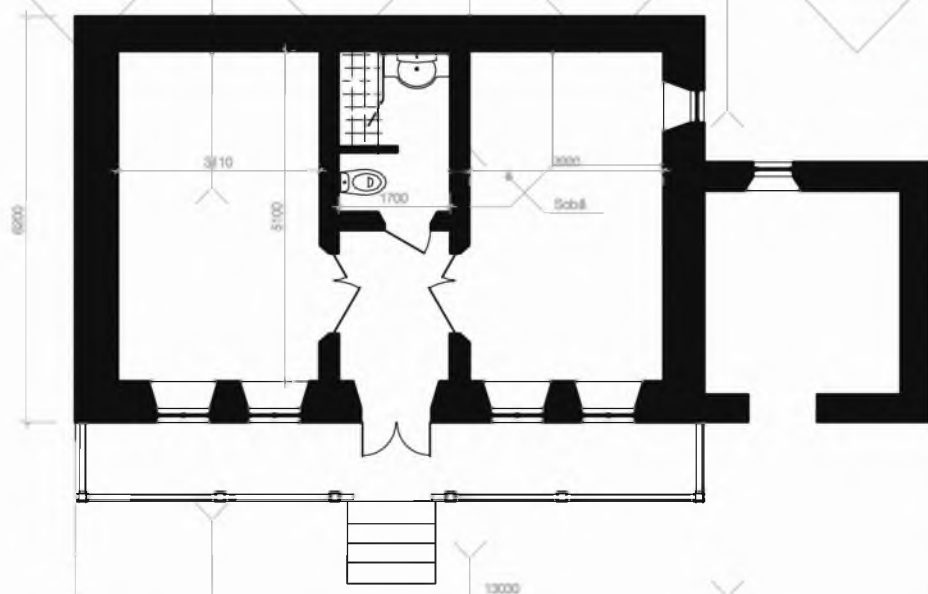
GREȘIT





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

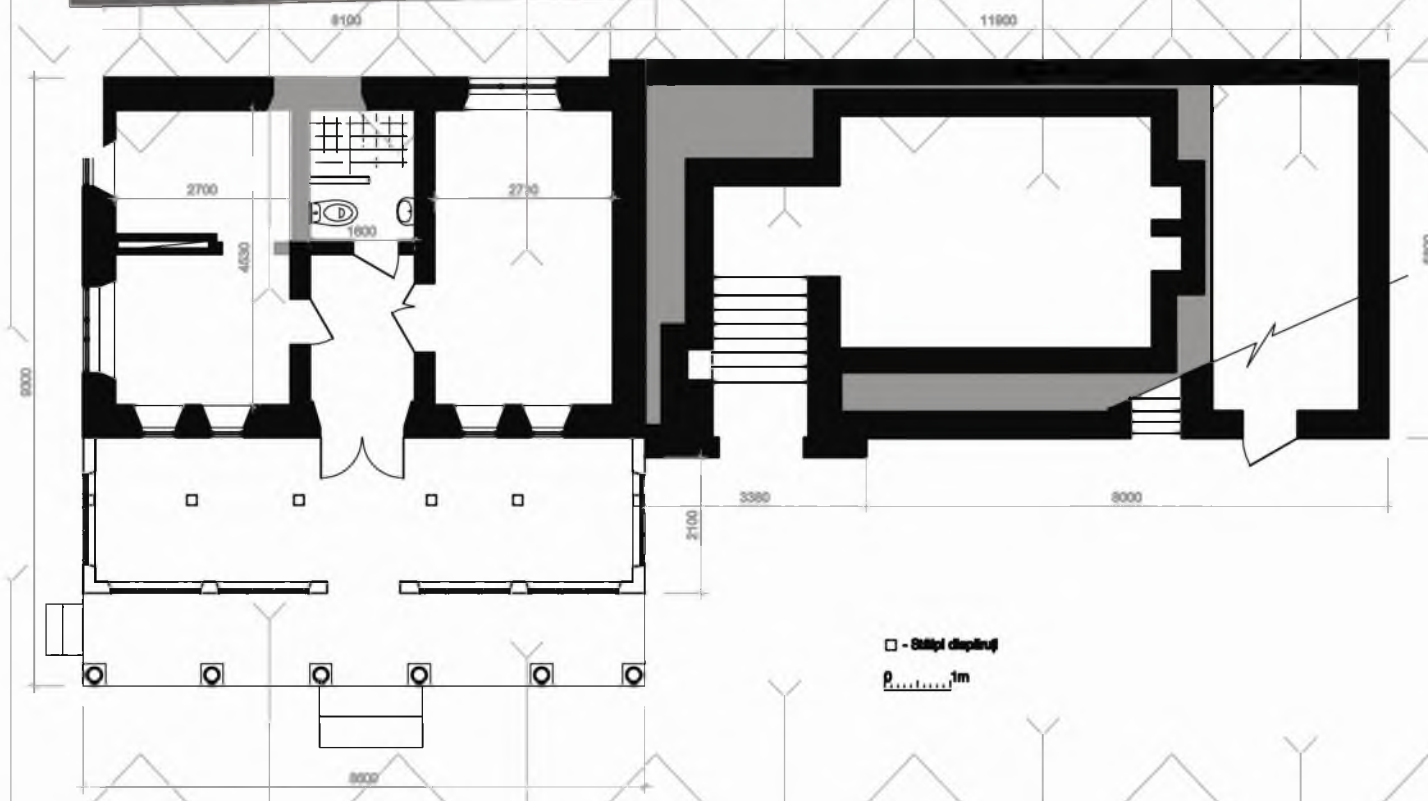
CASĂ TRADIȚIONALĂ GUSACOV S. BUTUCENI, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

CASĂ TRADIȚIONALĂ VICTOR BORȘEVICI S. BUTUCENI, ORHEI

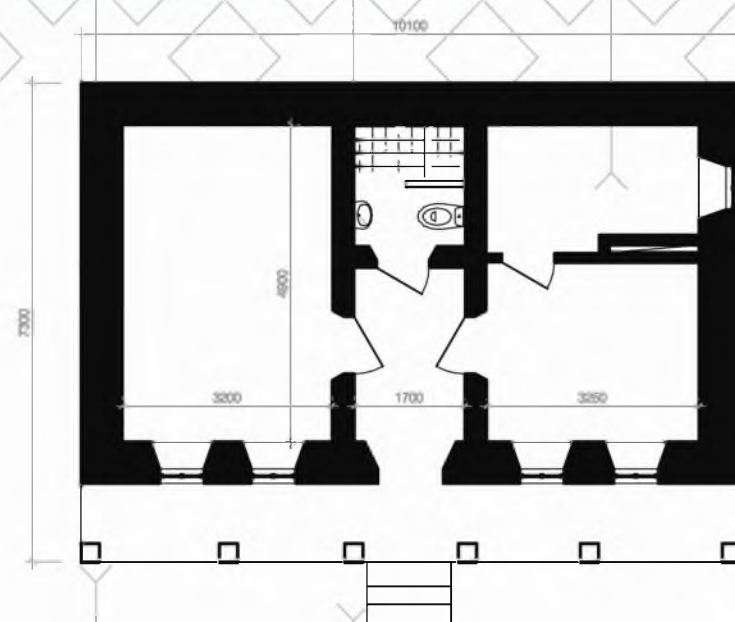




Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"



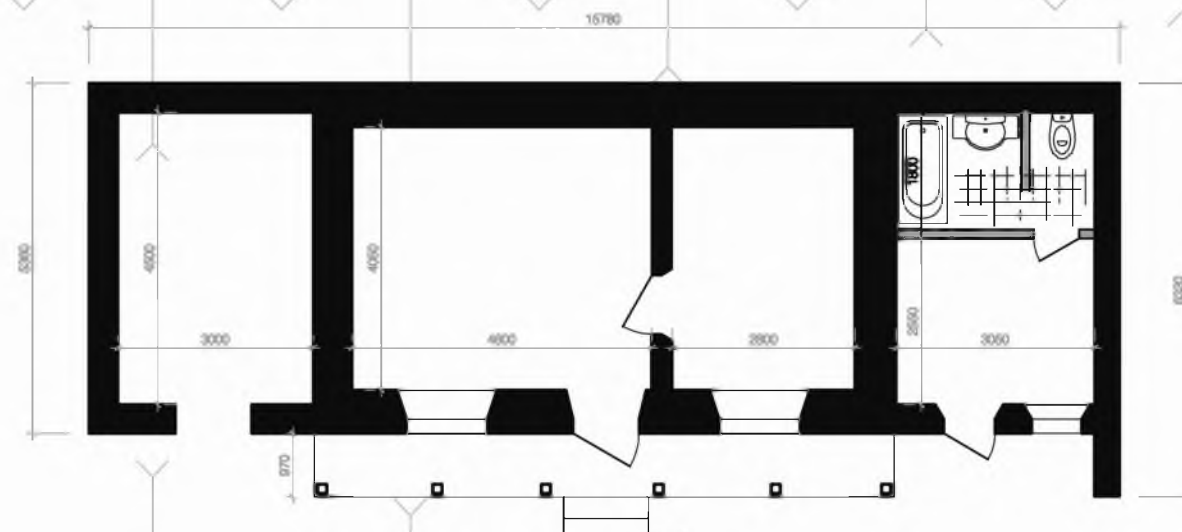
CASĂ TRADIȚIONALĂ SCRIPCARI
S. BUTUCENI, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

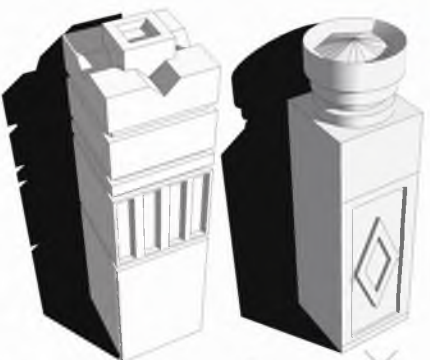
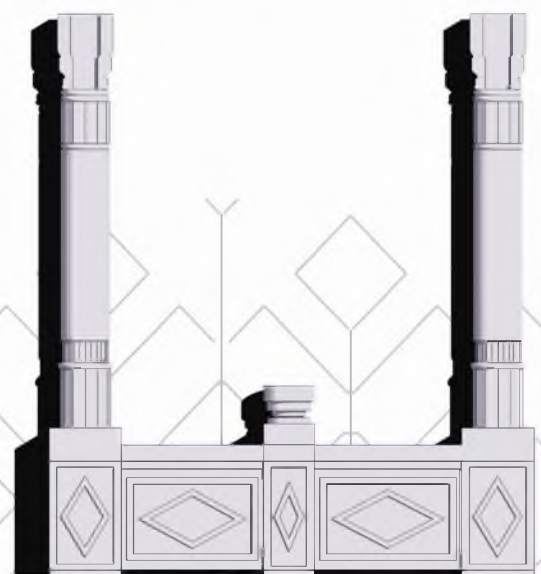
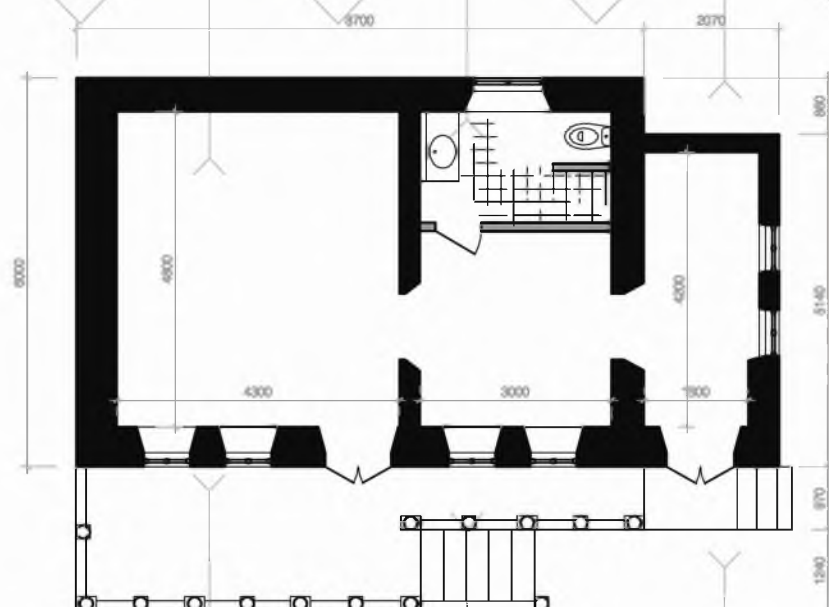
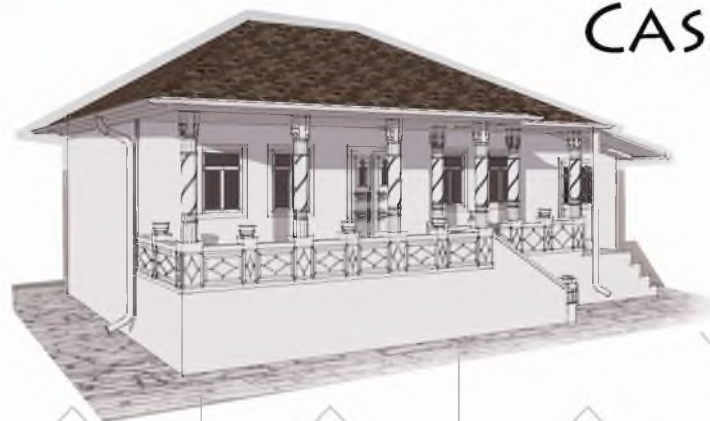
CASĂ TRADIȚIONALĂ MORARI S. BUTUCENI, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

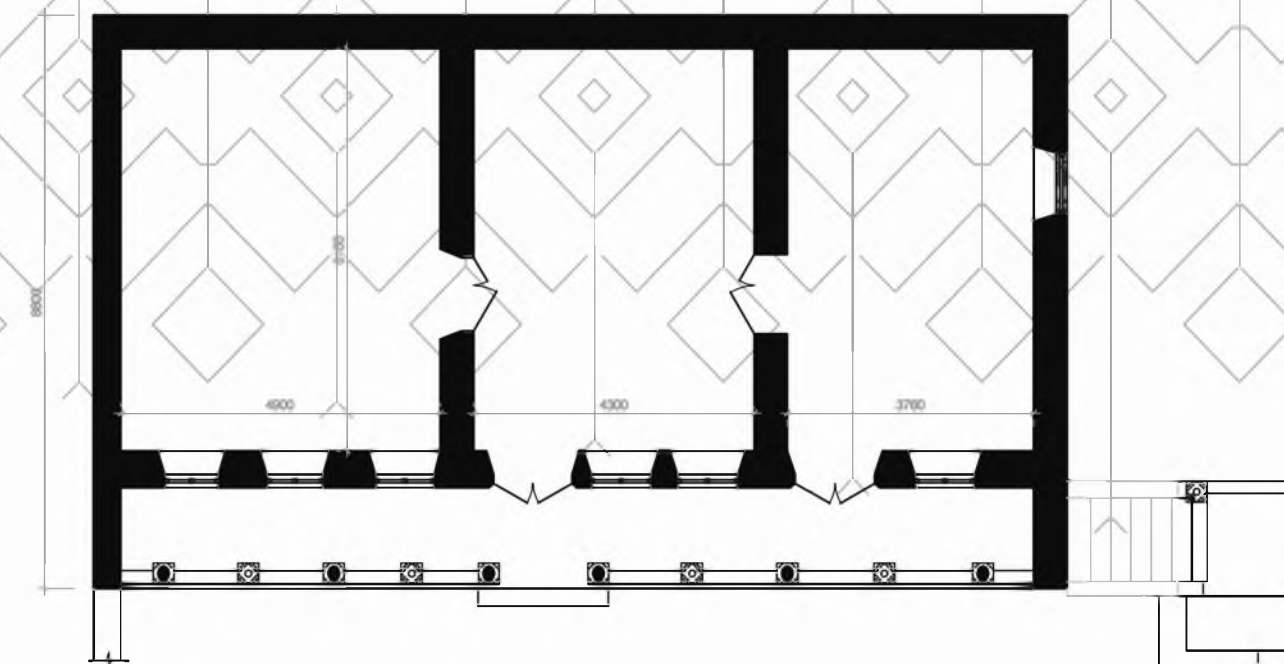
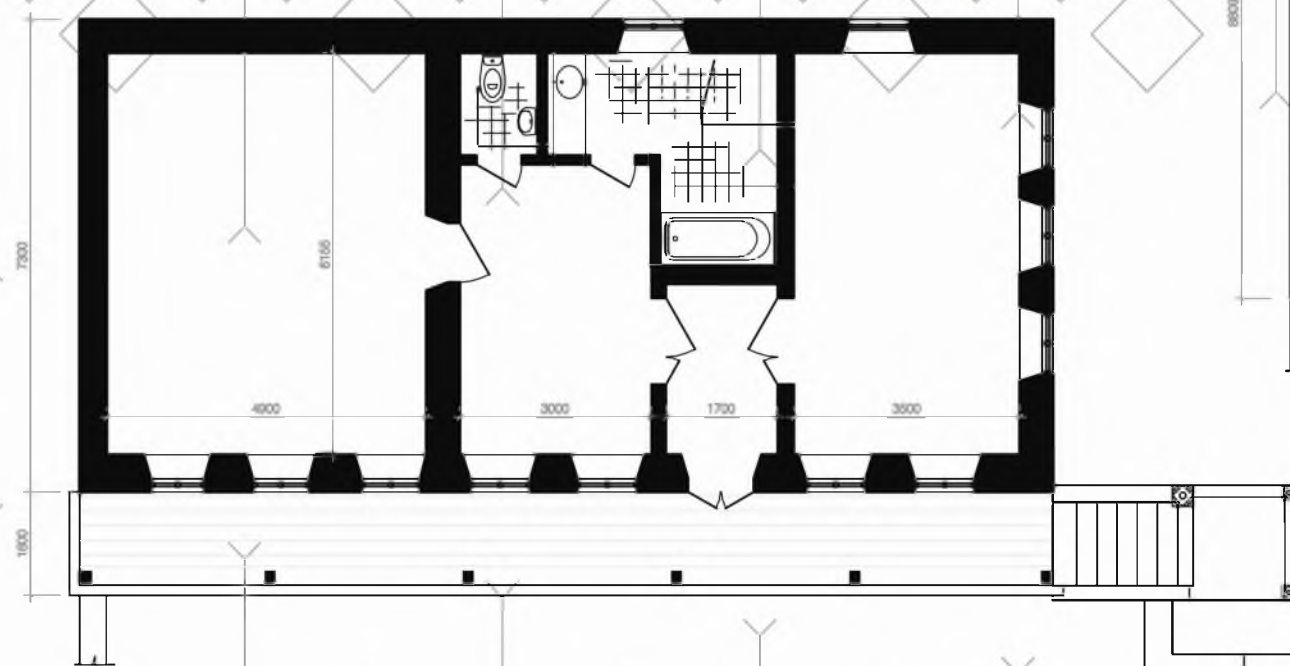
CASĂ TRADIȚIONALĂ DONCILĂ S. BUTUCENI, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

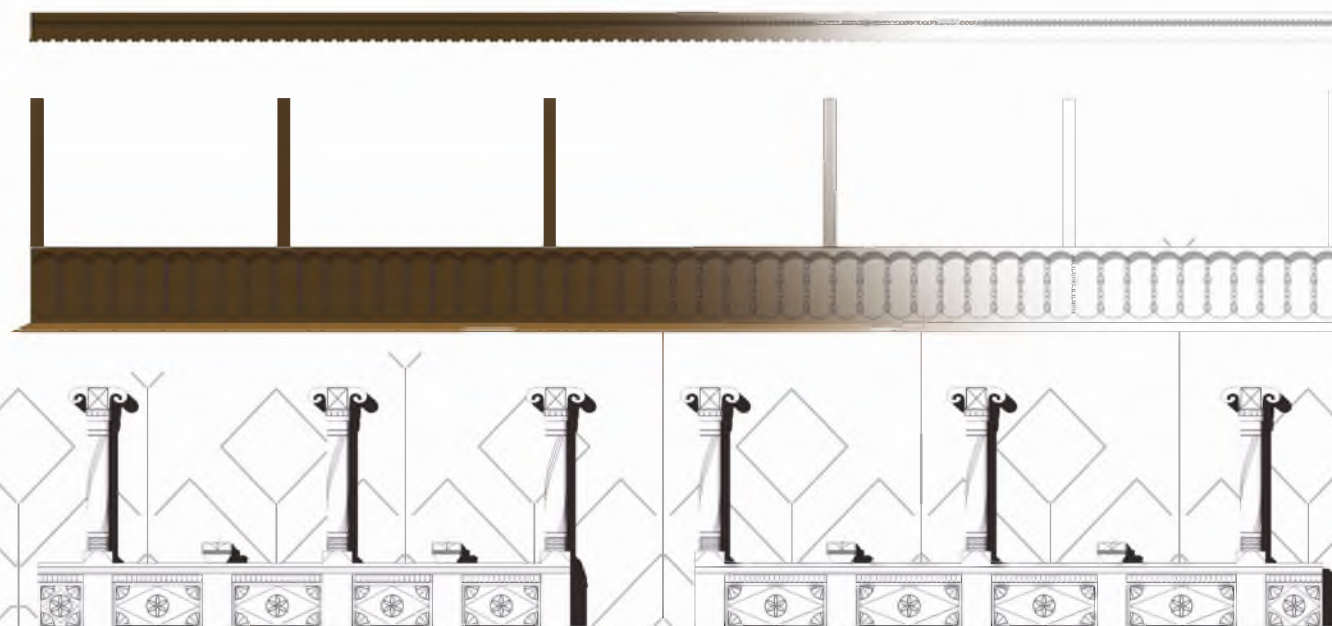
CASĂ CU BAȘCĂ S. MOROVAIA, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

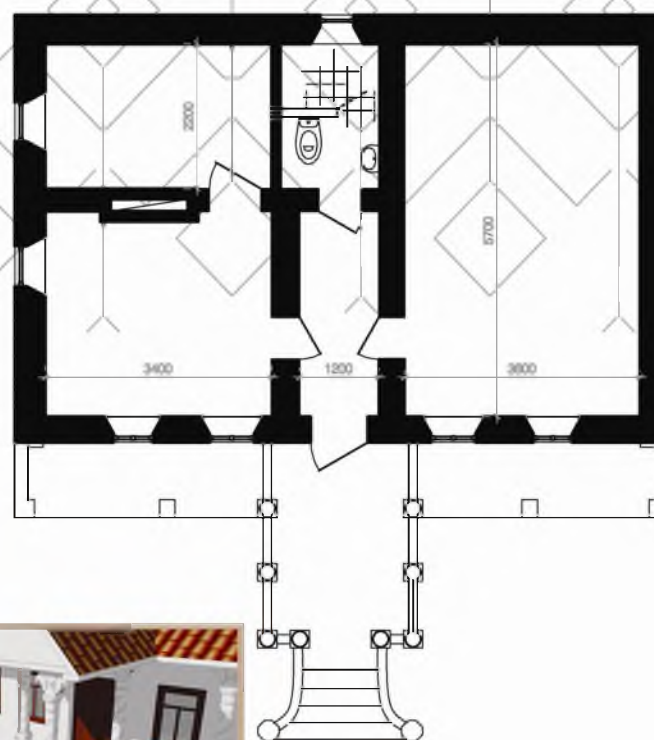
CASĂ CU DOUĂ NIVELE S. MOROVAIA, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

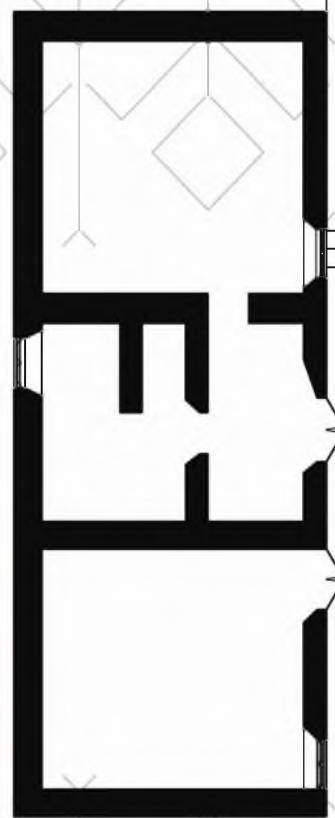
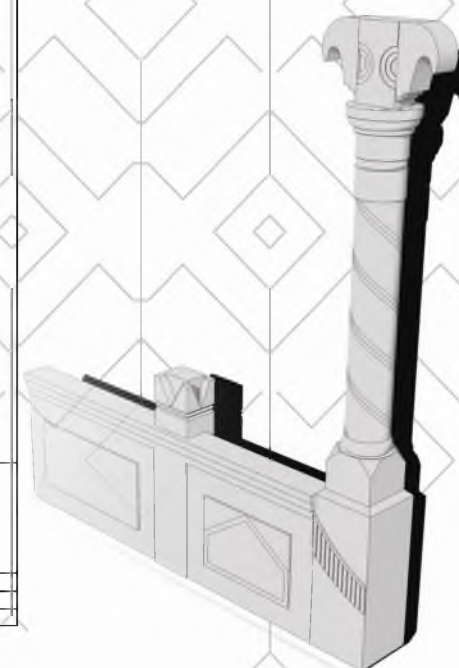
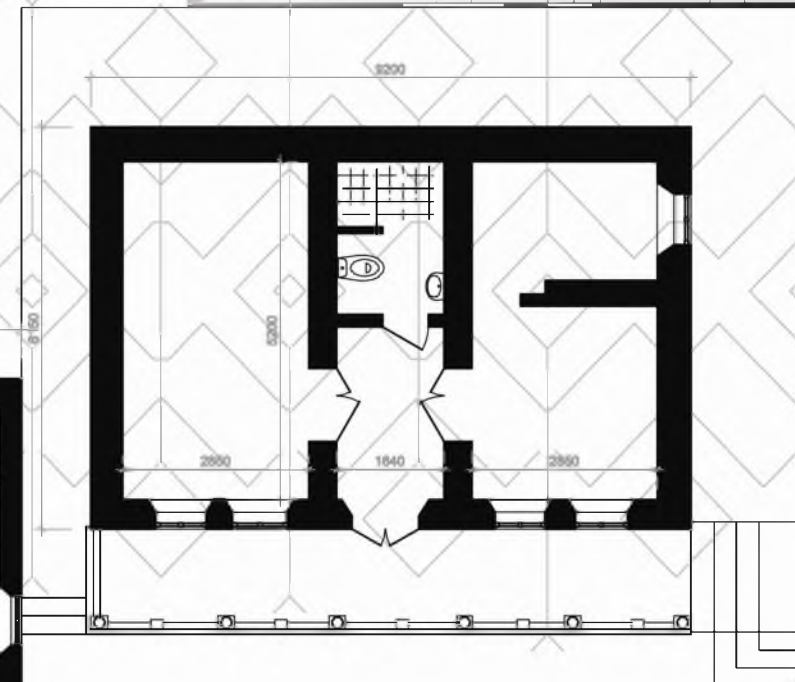
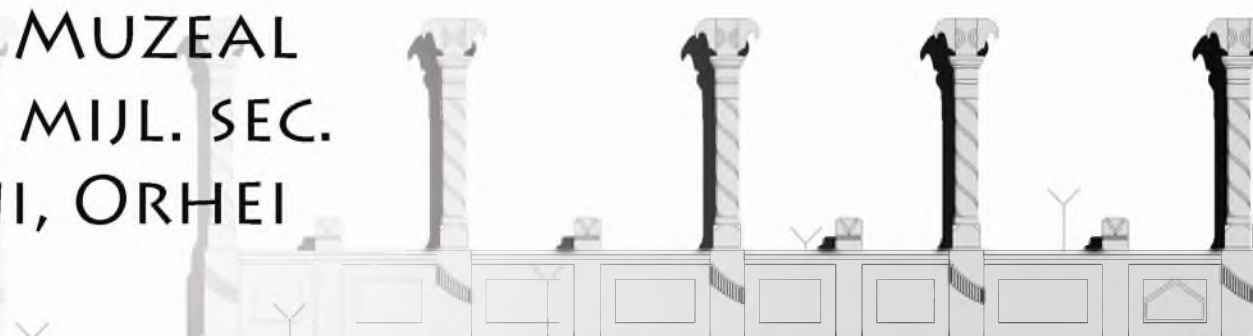
CASĂ CU FOIȘOR,
S. JEVRENI, CRIULENI.





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

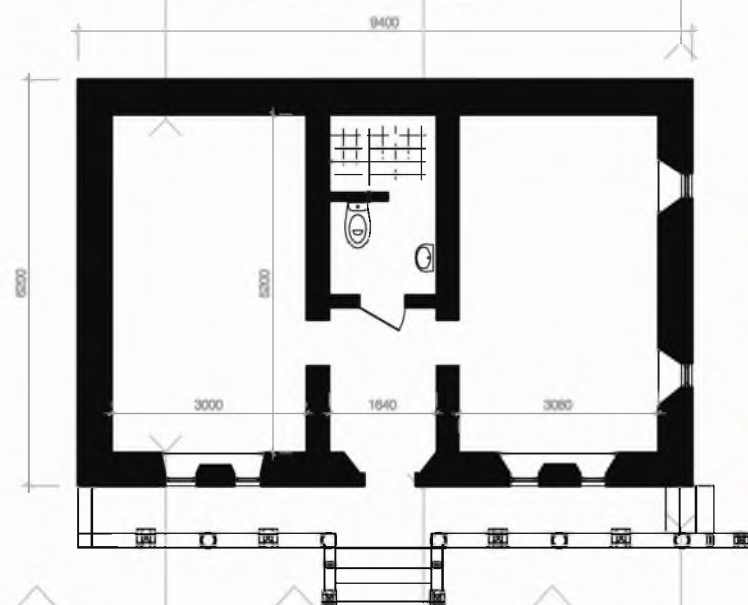
CASĂ CU BAȘCĂ DE DESUPT
DIN COMPLEXUL MUZEAL
"ORHEIUL VECHI", MIJL. SEC.
XIX. S. BUTUCENI, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

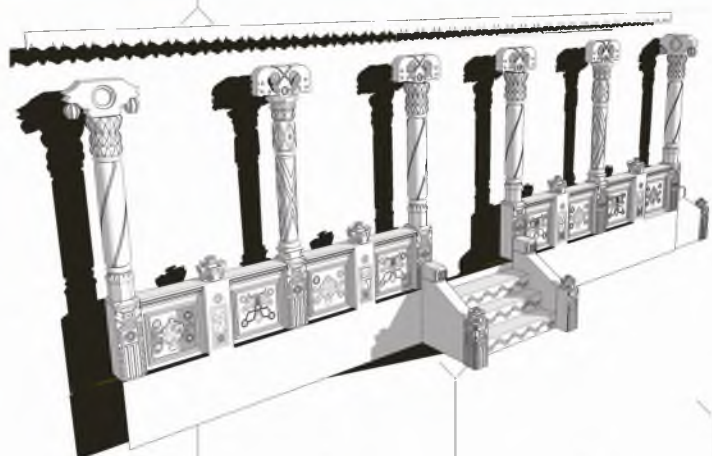
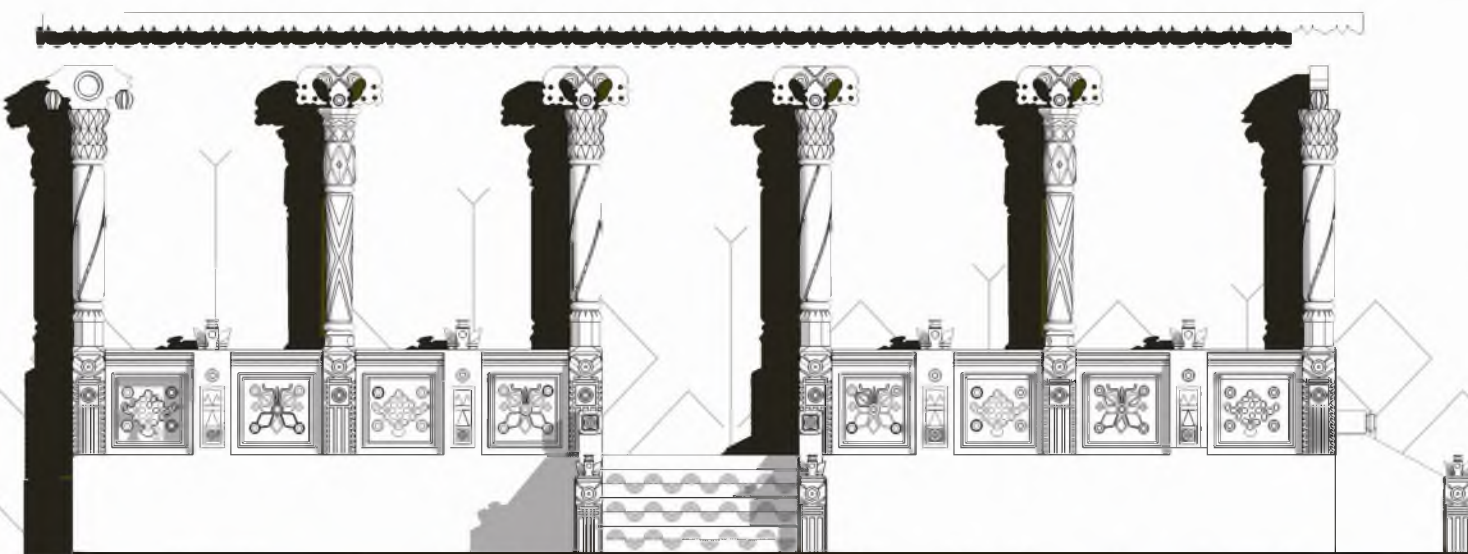
GOSPODĂRIA MUTU DIN S.JELOBOC, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

GOSPODĂRIA MUTU DIN S.JELOBOC, ORHEI





Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Rezervația cultural-naturală Orheiul Vechi"

PORTI

