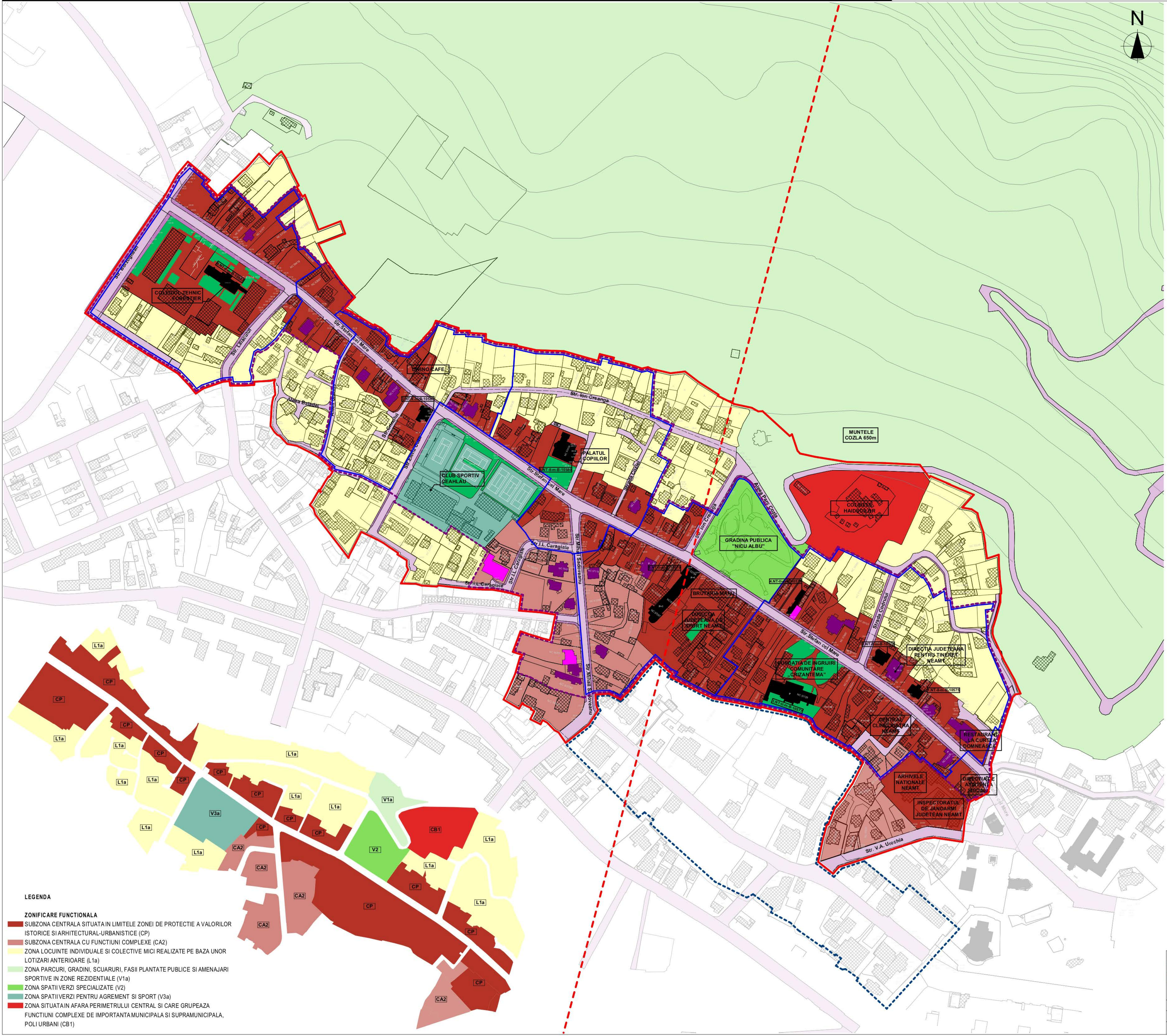
1 SITUATIA EXISTENTA



CONCLUZII

Zona studiată prezintă un țesut urban eterogen, dezvoltat de-a lungul străzii Ștefan cel Mare și caracterizat prin alternanța locuirii individuale cu funcțiuni de interes public, învățământ, administrație, sănătate și zone de recreere. Fondul construit cuprinde numeroase imobile cu valoare arhitecturală și/sau istorică, precum și monumente istorice, distribuite pe întregul parcurs al arterei.

Un element definitoriu îl constituie relația dintre cadrul construit și cadrul natural, zona fiind delimitată spre nord de versantul Cozla și integrând spații verzi și de agrement importante, precum Grădina Publică „Nicu Albu". Strada Ștefan cel Mare reprezintă principalul element de structurare și continuitate al zonei, asigurând legătura între diferitele nuclee funcționale și obiective de interes public și patrimonial.

Situația existentă evidențiază o zonă cu caracter urban și peisagistic complex, în care valoarea rezultă din fondul construit istoric, din caracterul relativ unitar al fondului construit din zona, din caracterul spatiilor verzi existente - pe domeniul public si pe domeniul privat și din relația directa cu cadrul natural al Muntelui Cozla. Strada Stefan cel Mare are mai multe repere adanc inradacinate in constiinta locuitorilor si care puse in evidenta si conectate pot debloca potentialul de dezvoltare al zonei.



BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA (m²)	PROCENT (%)
CP - Subzona centrala situata in limitele zonei de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice	88.384,38	30,869
CA2 - Subzona centrala cu functiuni complexe	27.952,11	9,763
L1a - Zona locuinte idividuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare	91.521,57	31,965
V1a - Zona parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate publice si amenajari spoartive in zone rezidentiale	5.223,83	1,824
V2 - Zona spatii verzi specializate	8.518,76	2,975
V3a - Zona spatii verzi pentru agrement si sport	12.120,11	4,233
CB1 - Zona situata in afara perimetrului central si care grupeaza functiuni complexe de importanta municipala si suptramunicipala, poli urbani	10.845,38	3,788
Circulatii carosabile	9.172,61	3,204
Circulatii pietonale	32.577,84	11,378
TOTAL	**286.316,59**	**100,000**

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA „ANSAMBLUL URBAN STRADA STEFAN CEL MARE"
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA „ANSAMBLUL URBAN STRADA ALEXANDRU CEL BUN"
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

CAI DE COMUNICATIE

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- TRASEU TRANSPORT PE CABLU (TELEGONDOLA)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- SUBZONA CENTRALA SITUATA IN LIMITELE ZONEI DE PROTECTIE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL-URBANISTICE (CP)
- SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE (CA2)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE (L1a)
- ZONA PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATE PUBLICE SI AMENAJARI SPORTIVE IN ZONE REZIDENTIALE (V1a)
- ZONA SPATII VERZI SPECIALIZATE (V2)
- ZONA SPATII VERZI PENTRU AGREMENT SI SPORT (V3a)
- ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL SI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA MUNICIPALA SI SUPRAMUNICIPALA, POLI URBANI (CB1)
- SPATII VERZI PUBLICE/PLANTATE (REGISTRU SPATII VERZI)

PATRIMONIU CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ARHITECTURALA SI/SAU ISTORICA DEOSEBITA CU GRAD MEDIU DE PROTECTIE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ARHITECTURALA SI/SAU ISTORICA DEOSEBITA CU GRAD MARE DE PROTECTIE
- MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTII

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

Studiu Istoric Zonal - PUZ-CP pentru Zona protejată „Ansamblul Urban strada Ștefan cel Mare"				
BENEFICIAR: Primăria Municipiului Piatra Neamț **AMPLASAMENT:** Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț				Proiect nr. 11 PF/2026
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA 1:2000		Faza PUZCP
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	DATA 2026	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 1
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU			