

P.U.D. - Modificare P.U.D. Mamaia 2001

Statiunea Mamaia Jud. Constanta

Beneficiar: Primaria Constanta



Zonarea Statiunii

Statiunea a fost impartita in patru zone astfel :

- **zona A:** cuprinde terenul in suprafata de 100,147 ha , delimitat de canalul de legatura intre Lacul Tabacarie si mare, Marea Neagra, centrala ONT si b-dul Mamaia;
- **zona B:** reprezinta terenul in suprafata de 37,847 ha delimitat de Podul Perla, b-dul Mamaia, centrala O.N.T. si Lacul Siutghiol;
- **zona C:** acopera terenul in suprafata de 115,573 ha, delimitat de centrala ONT, b-dul Mamaia, limita teritoriului administrativ si Marea Neagra;
- **zona D:** terenul cu suprafata de 28,631 ha, delimitat de centrala ONT, b-dul Mamaia, Lacul Siutghiol si limita teritoriului administrativ.

Situatia actuala -delimitarile- (fotografii din satelit)

○ – Delimitarea Zonei A

○ – Delimitarea zonei B

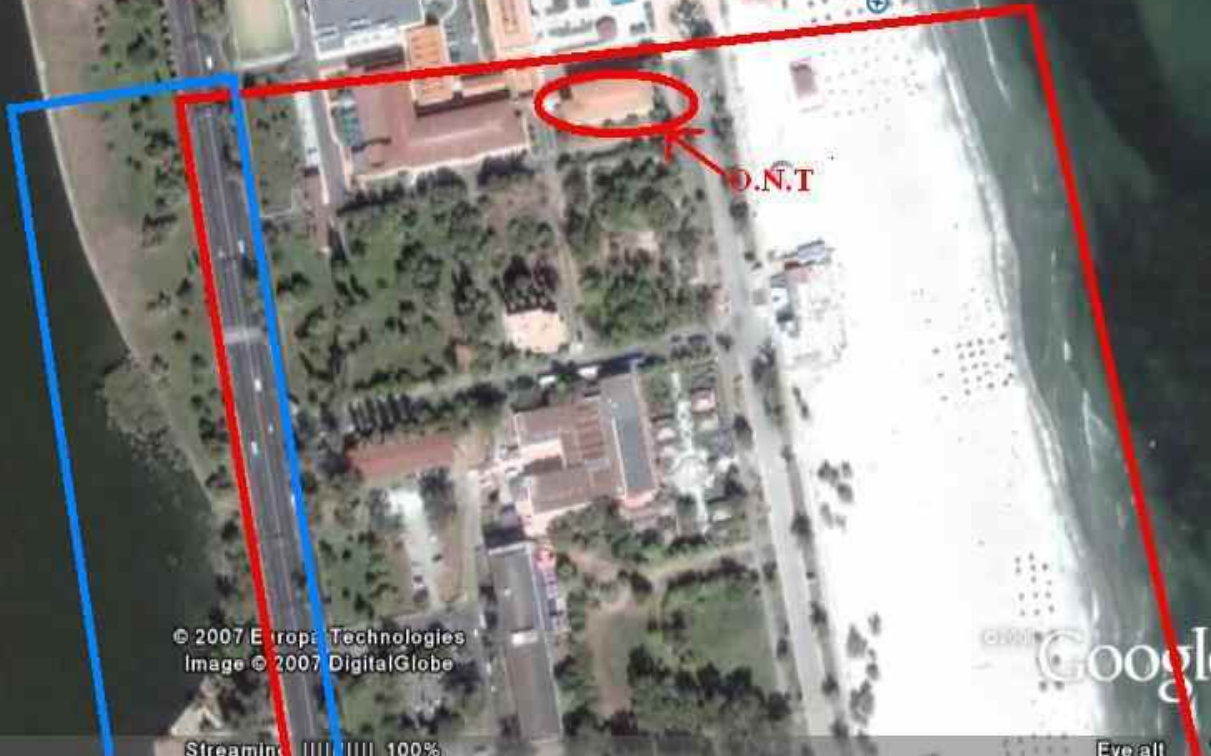
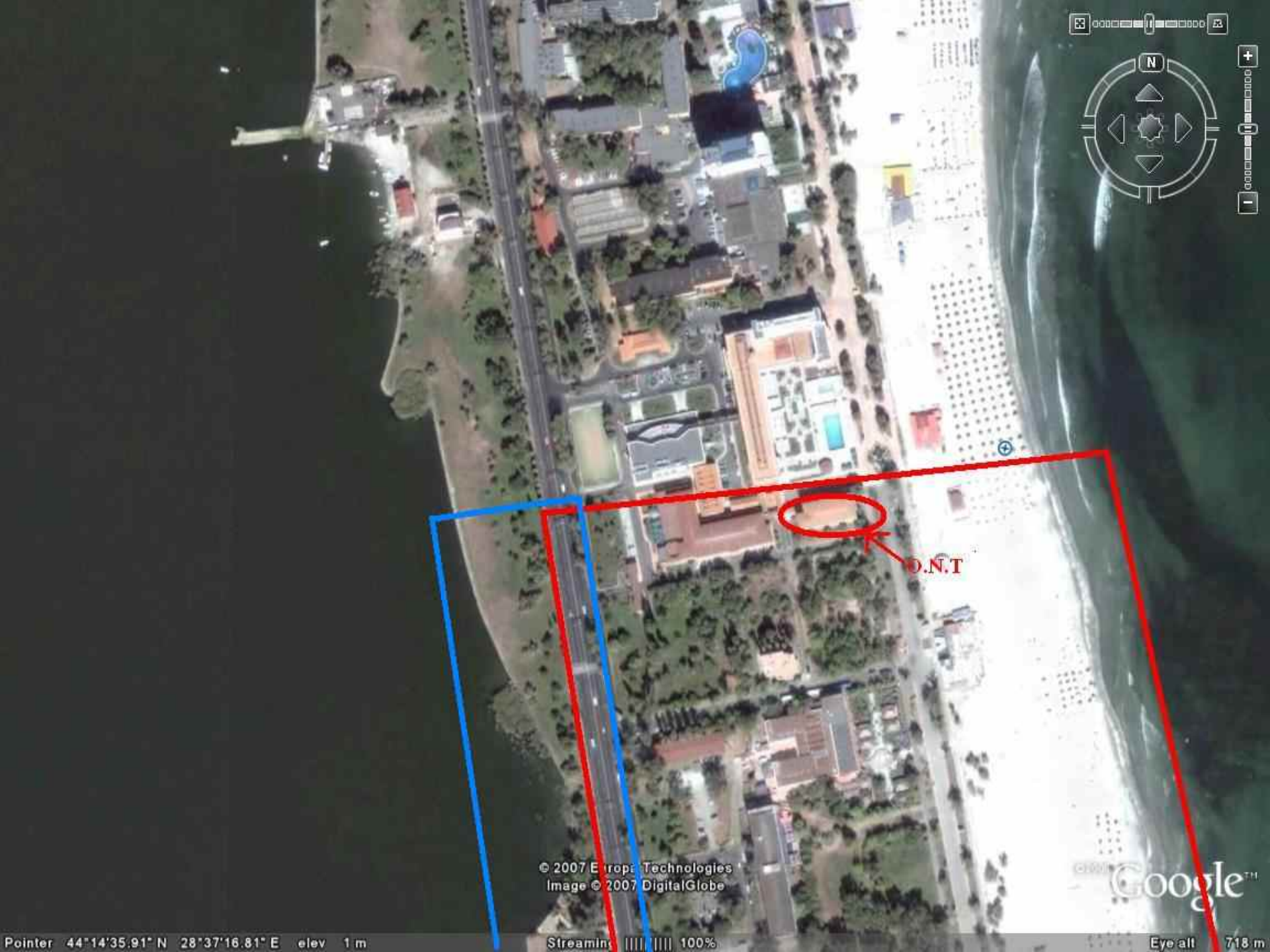
○ – Delimitarea zonei C

○ – Delimitarea zonei D



© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

© 2006
Go



D.N.T

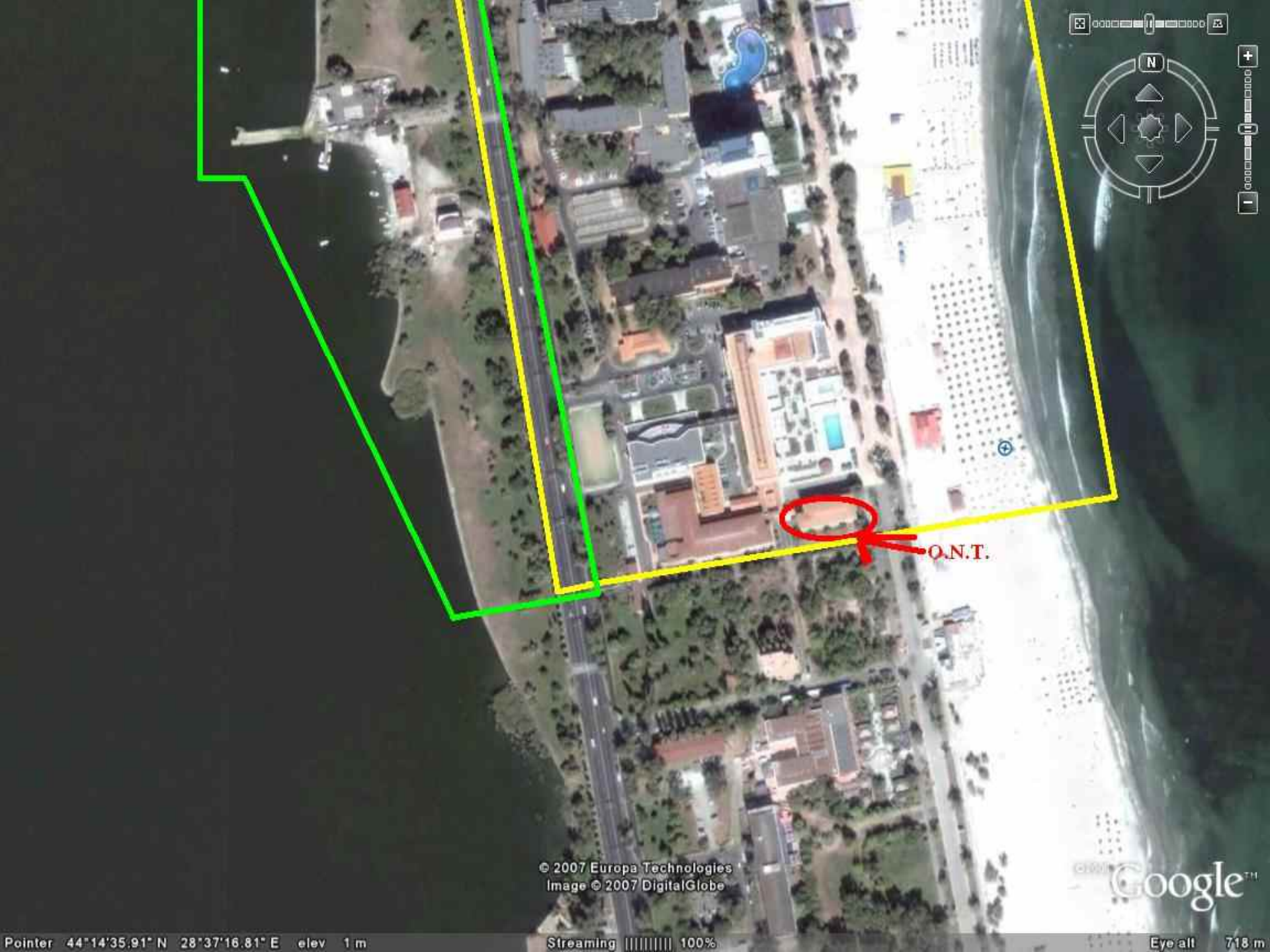
© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

Google™

Pointer 44°14'35.91" N 28°37'16.81" E elev 1 m

Streaming 100%

Eye all 718 m



Q.N.T.

© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

Google™

Pointer 44°14'35.91" N 28°37'16.81" E elev 1 m

Streaming ||||| 100%

Eye all 718 m



© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

© 2006 Google™

Pointer 44°15'56.38" N 28°37'08.15" E el v 1 m

Streaming ||||| 100%

Eye all 718 m

Relatiile Functionale si Estetice cu **Vecinatatea**

In ceea ce priveste prevederile noului PUD acestea se refera practic la intreaga statiune Mamaia, principalele obiective care se afla in imediata vecinatate a suprafetelor analizate prin PUD si a caror relatie cu planul studiat trebuie analizata, sunt:

- la sud : statia de epurare Constanta Nord, canalul de legatura dintre lacul Tabacarie si Marea Neagra, conductele de descarcare ape uzate din statia de epurare Constanta Nord in Marea Neagra, ansamblul turistic Mamaia Beach;
- la vest: pavilionul expozitional, Satul de Vacanta Mamaia, b-dul Mamaia, Lacul Siutghiol;

- la nord: ansamblul rezidential Mamaia Nord – Blue Beach, care ocupa o suprafata de aproximativ 107.000 mp, de o parte si de alta a b-dului Mamaia.

- la est: domeniu public de interes national administrat de A.N. Apele Romane, conform protocol incheiat in 2001. Prin acest protocol a fost practic delimitata zona administrata de Primaria Constanta, de cea administrata de A.N. Apele Romane - DADL, care coincide cu zona neconstruibila conform OUG 202/2002 aprobata cu modificari si completari prin Legea 280/2003.

Modificarile Planului Urbanistic de Detaliu Mamaia 2001

In ceea ce priveste lucrarea analizata, aceasta propune modificarea Planului Urbanistic de Detaliu Mamaia, aprobat prin HCLM 129/2001, avand in vedere urmatoarele aspecte:

- Dupa 2001 au fost realizate o serie de investitii in statiunea Mamaia aprobate prin Hotarari de Consiliu Local pe baza unor documentatii elaborate la nivel de PUD-uri , care au venit sa completeze PUD MAMAIA 2001. Sunt precizate principalele HCLM-uri prin care au fost aprobate investitii la nivel de documentatie de PUD in completarea PUD MAMAIA 2001;

- Tipologia terenului situat pe malul lacului Siutghiol si reglementarile aprobate prin PUD-MAMAIA 2001 impun reconfigurarea mobilarii urbane in acord cu ridicarea topografica;
- Necesitatea asigurarii conditiilor de dezvoltare a turismului romanesc, impuse de cerintele privind standardele in domeniu si alinierea sa la normele europene, necesitate generata inclusiv de solicitarile agentilor economici ce isi desfasoara activitatea in statiunea Mamaia, ale caror contracte cu omologii lor din Uniunea Europeana si nu numai, le impun standardele mentionate ;
- Necesitatea crearii unei compozitii urbanistice dezvoltata atat pe orizontala cat si pe verticala, prin realizarea unor accente volumetrice si atenta distribuire a parcarilor, spatiilor verzi si a altor zone amenajate (pietonale, spatii de agrement, piscine etc.).

CONCLUZII

Realizarea prevederilor planului nu are un efect semnificativ negativ asupra factorilor de mediu, riscurile putand fi diminuate si chiar eliminate prin masuri corespunzatoare.

Avand in vedere ca indicele de poluare globala are valoarea IPG = 1,64, concluzia este ca mediul in zona amplasamentului este supus activitatii umane in limite admisibile.