

D.T.P. (Detaillierte Stadtplanung) - Mamaia 2001 D.T.P. Ueberarbeitung

Mamaia Resort – Kreis Constanta

Auftraggeber: Rathaus Constanta



Aufteilung Mamaia Resort

Das Feriengebiet wurde wie folgt in vier Zonen unterteilt:

- **Zone A:** Ein Gebiet von 100.147 ha , welches zwischen dem Kanal Tabacarie See/Meer, dem Schwarzen Meer, dem Gebäude der Nationalen Tourismusagentur/Firmensitz und der Mamaia Avenue liegt;
- **Zone B:** Ein Gebiet von 37.847 ha, welches zwischen der Perla Bruecke, der Mamaia Avenue, dem Gebäude der Nationalen Tourismusagentur/Firmensitz und dem Siutghiol See liegt;
- **Zone C:** Ein Gebiet von 115.573 ha, welches zwischen dem Gebäude der Nationalen Tourismusagentur/Firmensitz, der Mamaia Avenue, Bezirksgrenzen und dem Schwarzen Meer liegt;
- **Zone D:** Ein Gebiet von 28.631 ha, welches zwischen dem Gebäude der Nationalen Tourismusagentur/Firmensitz, der Mamaia Avenue, dem Siutghiol See und Bezirksgrenzen liegt.

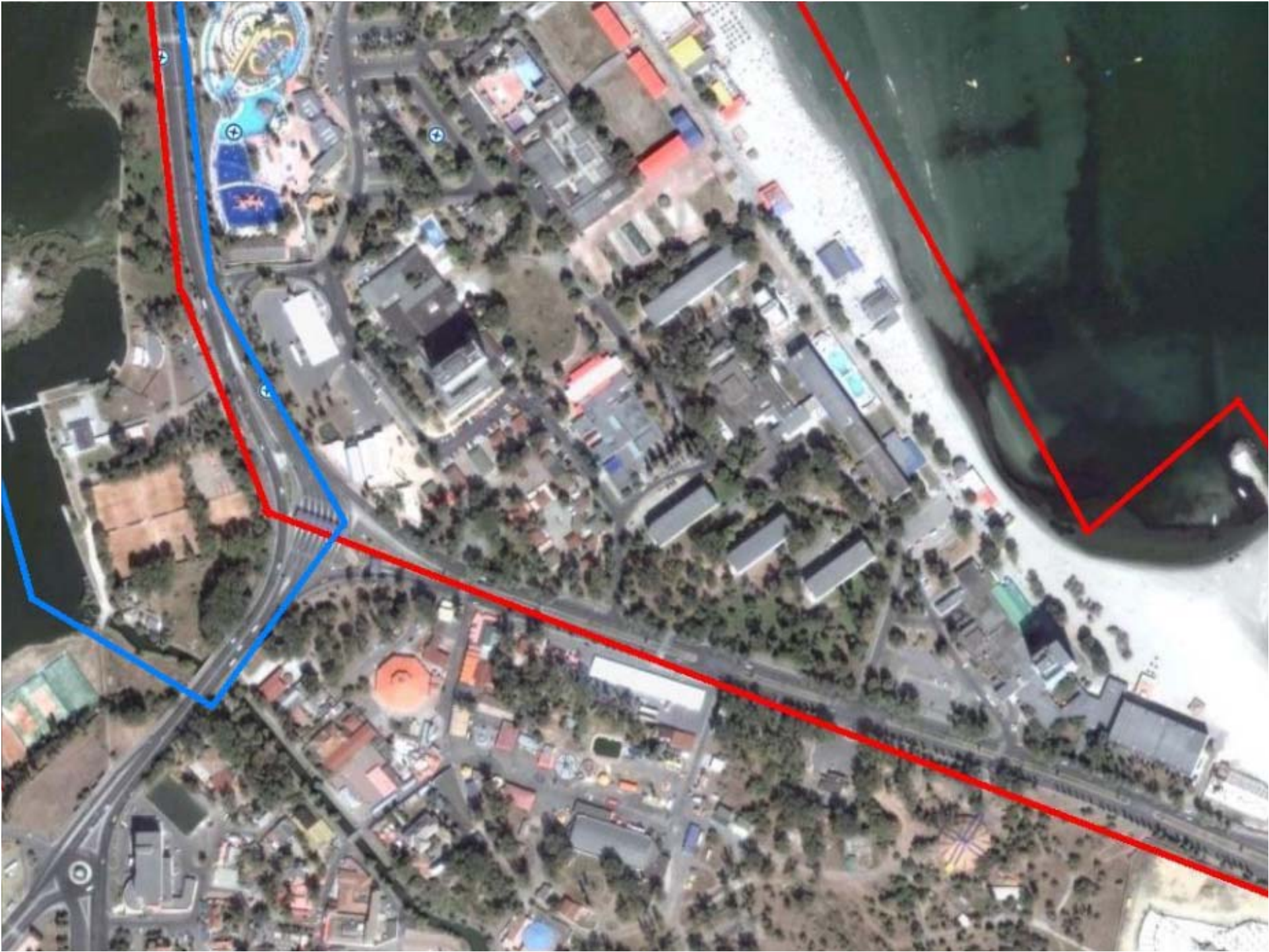
Momentane Situation – Gebietsgrenzen - (Satellitenfotos)

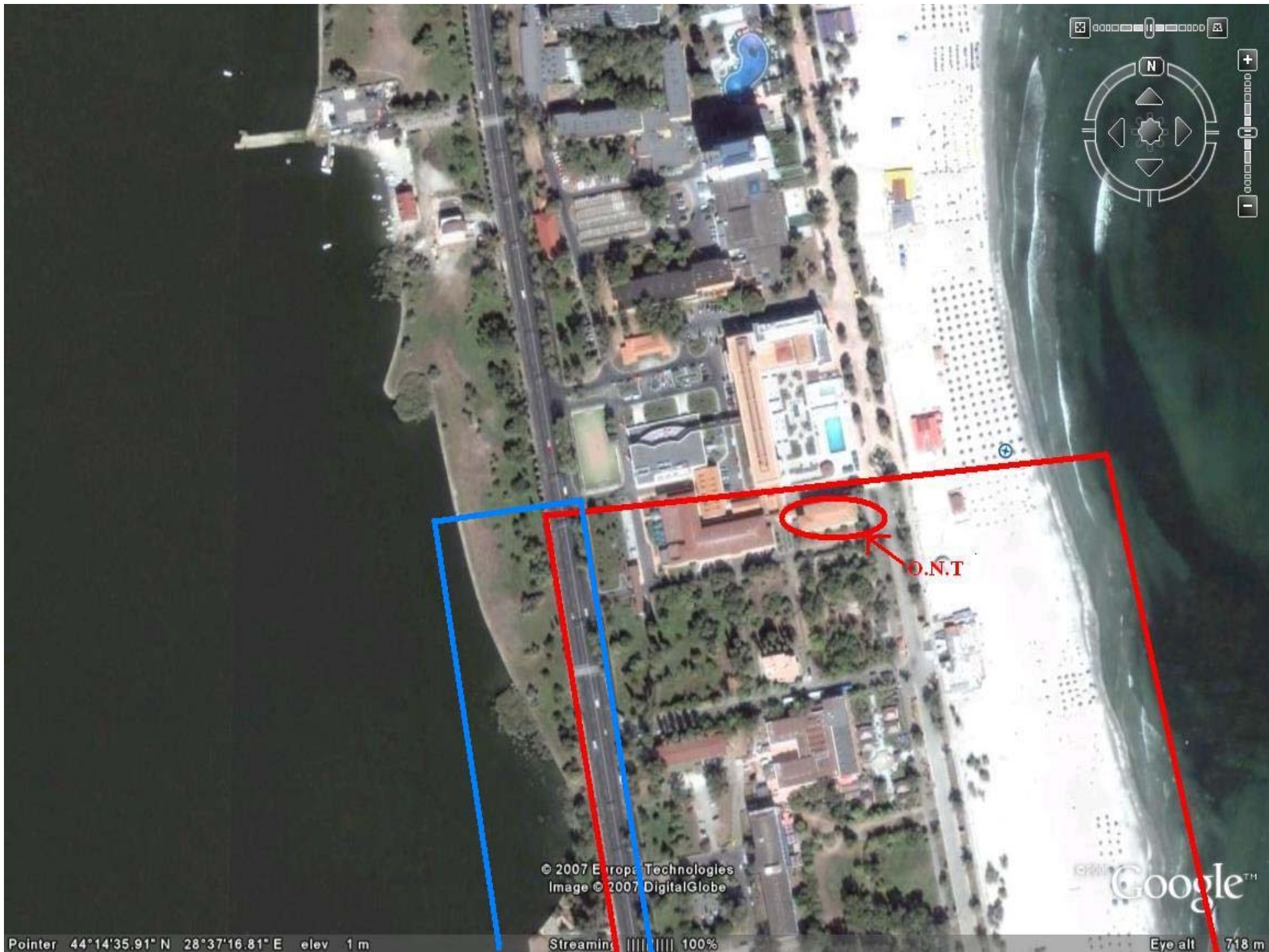
○ – Zone A Gebietsgrenze

○ – Zone C Gebietsgrenze

○ – Zone B Gebietsgrenze

○ – Zone D Gebietsgrenze





© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

Google™

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

Streaming 100%

Eye alt 718 m

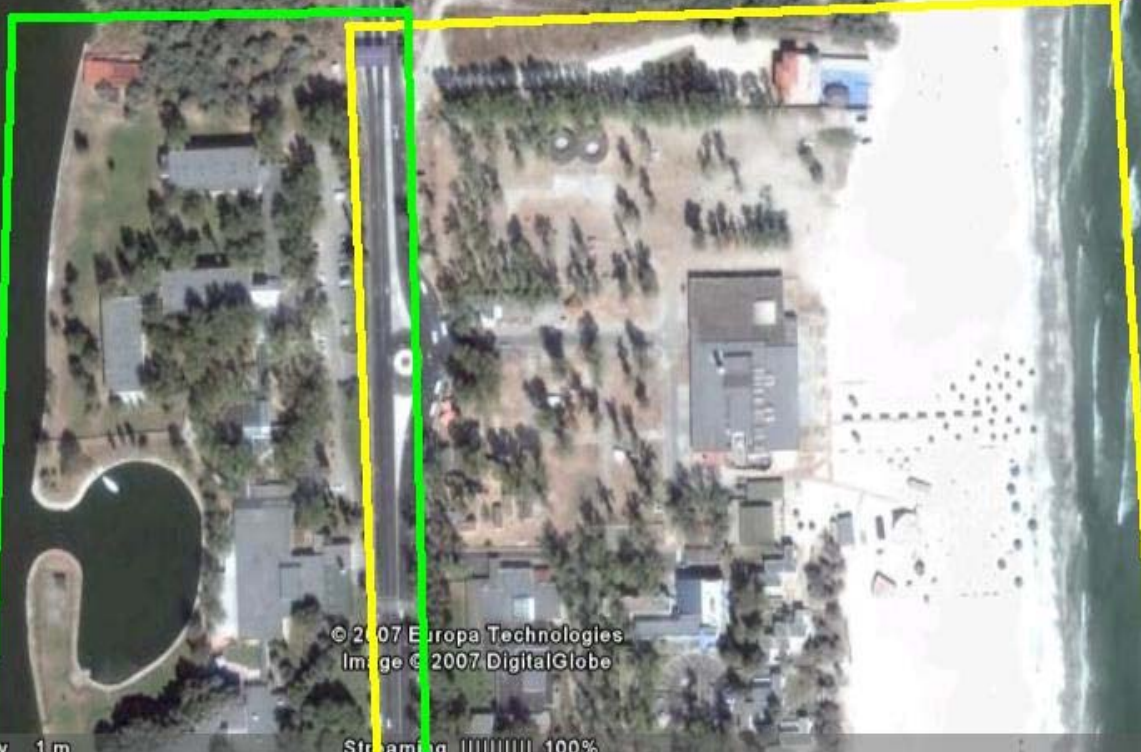


© 2007 Europa Technologies
Image © 2007 DigitalGlobe

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

Streaming ||||| 100%

Eye alt 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 alt 718 m

Funktionale / Aesthetische Integration in die Umgebung

Die neuen DTP Bestimmungen haben Auswirkungen auf das gesamte Gebiet des Mamaia Resorts. Die wichtigsten Objekte in unmittelbarer Naeh, die laut DTP zu analysieren sind:

- Sueden : Klaieranlage Constanta Nord, Verbindungskanal Tabacarie See/Schwarzes Meer, Abwasserrohre der Klaieranlage Constanta Nord im Schwarzen Meer, Tourismus Komplex Mamaia Beach;

- Westen: Ausstellungspavillion, Feriendorf Mamaia, Mamaia Avenue, Siutghiol See;

- Norden: Wohngebiet Mamaia Nord – Blue Beach, welches ein Gebiet von ca. 107.000 m² auf beiden Seiten der Mamaia Avenue umfasst.
- Osten: Oeffentliches Gebiet des nationalen Interesses, welches von der Nationalen Agentur Apele Romane, gemaess dem 2001 unterzeichneten Protokoll verwaltet wird. Durch dieses Protokoll wurde das Verwaltungsgebiet der Gemeinde Constanta von dem Gebiet welches von N.A. Apele Romane – DADL verwaltet wird abgetrennt. Das Gelaende ist unbebautes Gebiet gemaess OUG 202/2002 mit Aenderungen durch Gesetz 280/2003.

Aenderungen in der Detail Stadtplanung Mamaia 2001

The analysierte Studie, welche Aenderungsvorschlaege zur Detail Stadtplanung Mamaias machte, wurde durch HCLM 129/2001 genehmigt und beruecksichtigt die folgenden Aspekte:

- Nach 2001 wurde eine Reihe von Investitionsvorhaben im Mamaia Holiday Resort realisiert. Diese wurden durch Gemeinderats Entscheidungen genehmigt und basierten auf Papieren von DTP-s , was letztlich zum MAMAIA DTP 2001 fuehrte. Es gibt auch Entscheidungen des Gemeinderats mit Investitionen auf DTP Papier Ebene bis hin zum MAMAIA DTP 2001;

- Typus des in der Studie betrachteten Gebiets nahe der Siutghiol Abgrenzung nach Regelwerk DTP-MAMAIA 2001 (Betrachtung der Veraenderung der Gebaeudeansicht und urbaner Details gemaess der Land Bewertung;
- Notwendigkeit die Grundlage fuer die Weiterentwicklung des Rumaenischen Tourismus zu erhalten, diktiert durch lokale Standards in Anlehnung an die Europaeische Norm. Wunesche von Wirtschaftsagenten, die im Mamaia Holiday Resort taetig sind, koennen ebenfalls beruecksichtigt werden, da ihre Vertraege mit der Europaeischen Union und anderen die genannten Standards bedingen;
- Notwendigkeit eine Stadtplanung auf horizontaler und vertikaler Ebene zu erstellen, durch die Realisierung volumetrischer Akzente und die wohl ueberlegte Anordnung von Parkplaetzen, Gruenflaechen und anderen Einrichtungen (z.B. Fussgaenger und Erholungszonen, Swimming Pools, etc.).

Schlussfolgerung

Die Umsetzung der geplanten Objektiv hat keine groesseren negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Potentielle Risiken koennen durch adequate Massnahmen minimiert oder gar ausgeraeumt werden.

Bedenkt man den Globalen Verschmutzungs Koeffizienten $IPG = 1.64$, ist das Ergebnis: Im Siedlungsgebiet bestimmt die Umwelt die erlaubten Grenzen der menschlichen Aktivitaet.