

Ghid de
echipare și dezvoltare

INFRASTRUCTURA DE TURISM ÎN STAȚIUNEA MAMAIA

Echipa de elaborare: Adrian Țuțuianu, Aurel Basuc, Cristian Danciu,
Mihaela Pușnava, Teodor Manea



Primăria
Constanța



Ghid de echipare și dezvoltare
**INFRASTRUCTURA DE
TURISM ÎN STAȚIUNEA
MAMAIA**

Echipa de elaborare: Adrian Țuțuianu, Aurel Basuc,
Cristian Danciu, Mihaela Pușnava, Teodor Manea

CUPRINS

Cuvânt înainte/4

Sinteză diagnostic urban - studiu de caz destinația Mamaia - Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța/8

Considerații cu privire la Ghidul de echipare și dezvoltare - Infrastructura de Turism în Mamaia/14

Sinteză anchete sociologice privind satisfacția clientelei turistice și atractivitatea Municipiului Constanța, 2017/20

Partea I - Evaluare și sugestii de îmbunătățire/27

01. Scurt Istoric - Stațiunea Mamaia și Lacul Siutghiol/29

02. Elemente Generale în Dezvoltare/31

03. Lacul Siutghiol și Promenada Mamaia/32

04. 22 Puncte Generale în Regenerarea stațiunii/37

05. Subpuncte - identificare spații și detalieri pe zone/100

Partea II - Concept și detalieri 6 spații publice majore în crearea de identitate și în definirea stațiunii Mamaia/271

Propunere și Concept/272

Obiective și Principii de Regenerare Urbană/274

Hartă Generală și Identificare Zone/276

Concept și Detalieri - 6 zone/spații publice/278

Situație Actuală - Foto Stațiunea Mamaia/280

Zona 1 - Piațetă Acces și Totem Stațiune Mamaia/282

Zona 2 - Piațetă cu Parc și Spațiu evenimente/290

Zona 3 - Amenajare Promenadă și Parcare Acoperită/298

Zona 4 - Pasarela Pietoni Trecere Pietonală și Biciclete/306

Zona 5 - Pietonal și Pistă Biciclete Blv. Mamaia/314

Zona 6 - Segment Promenadă Hotel Vega - Summerland/322

Situație Propusă - Concluzii/332

Relația Ghidului cu documentele programatice și strategice pentru Municipiul și Zona Metropolitană Constanța/334

Coroborarea intervențiilor propuse cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Zona Metropolitană Constanța/340

Coroborarea intervențiilor propuse cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Zonei Metropolitană Constanța/342

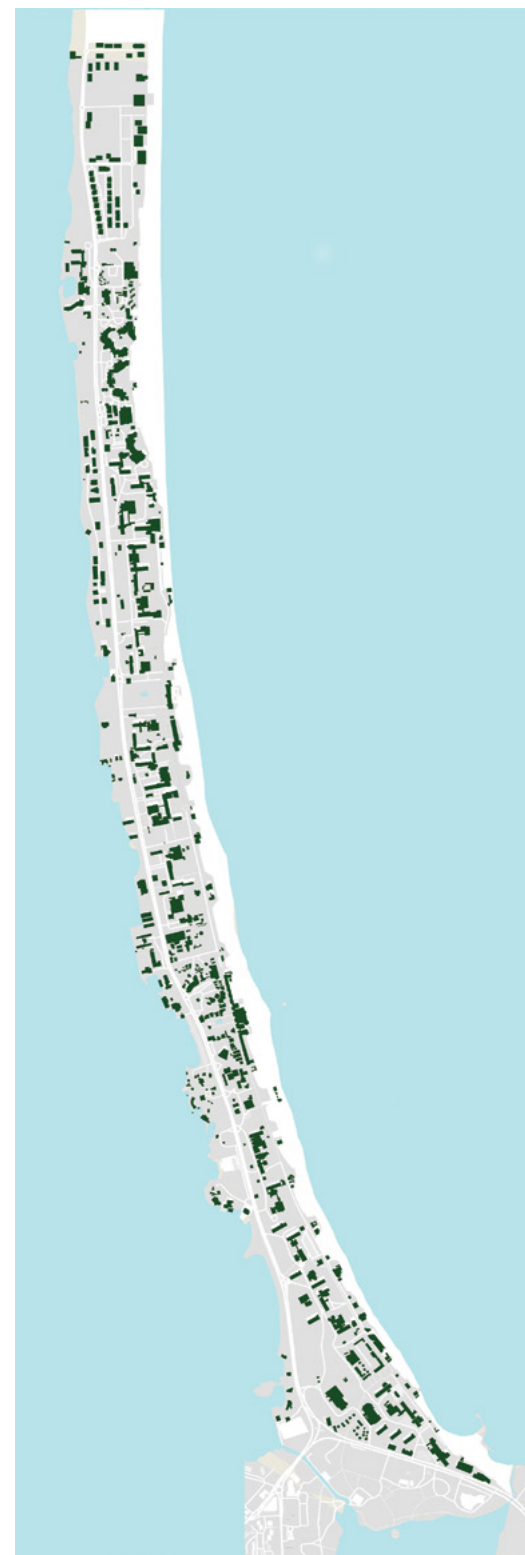
Bibliografie/345



CUVÂNT ÎNAINTE

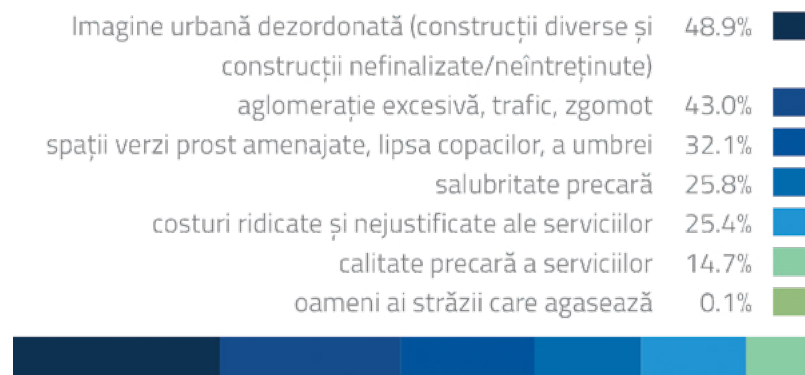
În anul 2017, Municipiul Constanța a fost a treia cea mai vizitată destinație urbană din România, raportat la numărul de sosiri în structuri de cazare (după capitala București și Municipiul Brașov). Stațiunea de interes național Mamaia reprezintă produsul central al destinației Constanța-Mamaia și vârful de lance al turismului estival românesc. Aceste coordonate au transformat Constanța în a doua cea mai mare piață turistică a României, cu peste 188 milioane de Euro în venituri, având cea mai mare rată de profitabilitate la nivelul întregii țări, de 17,2%, ca al doilea cel mai mare angajator în domeniul turismului (cca. 7000 de salariați în domeniile HORECA). Principala provocare în a-și fructifica avantajele competitive și statutul actual într-un context de competiție turistică dinamică a orașelor și destinațiilor din regiune, în vederea dezvoltării sustenabile, este reprezentată de nevoia de atenuare a sezonității. Constanța rămâne destinația cel mai acut afectată de sezonlitate, concentrând 89% din turiștii cu vizite pe timpul lunilor de vară, cu fenomene de overtourism în creștere în vârful de sezon.

În acest context, pentru a-și asigura o creștere economică sustenabilă, diversificându-și oferta, în 2017 Municipiul Constanța decide elaborarea Strategiei de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța. Scopul acesteia a fost de a contura o viziune coerentă care să pună împreună așteptările stakeholderilor implicați, în speță mediul de afaceri, comunitatea locală și turiștii care vizitează an de an destinația Constanța-Mamaia, pentru a extinde perioada de vizitare, volumul turistic, calitatea serviciilor și profilul internațional.



Prima etapă de elaborare a inclus o analiză multidisciplinară a tuturor elementelor care influențează dezvoltarea turistică printre care infrastructura de turism și analiza urbanistică (a mediului construit), pentru a evidenția nevoile de echipare ale destinației. S-a realizat, punctual, un studiu de caz, asupra dezvoltării urbanistice a stațiunii Mamaia, având în centru cerințele de echipare și dotare ale unei stațiuni de interes național. Printre cele mai relevante concluzii, se reține nevoia de a crește atractivitatea spațiului public, creând piețe promenade în care este respectată scara umană, cu texturi, culori și signalică unitară și creând spații verzi calitative și totodată, prioritizând deplasarea pietonală. Relația celor două zone mari, țesutul structurat pe malul lacului Siutghiol și țesutul structurat pe malul Mării Negre necesită un dialog real la nivelul spațiului public, iar parcajele trebuie să-și cedeze omniprezența vizuală în spațiul stațiunii.

Care sunt problemele pe care le-ai observat și le-ai dori rezolvate?



Sursă: Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța (2018)

Totodată, s-a realizat și o anchetă sociologică care a evaluat gradul de satisfacție al clientelei turistice asupra produsului turistic Constanța-Mamaia. Rezultatele acestei anchete fundamentează nevoia stringentă de a acționa asupra infrastructurii urbane publice, cu 1 din 2 turiști considerând-o prioritatea 0 (49% au considerat imaginea urbană dezordonată problema cea mai stringentă spre a fi rezolvată, 43% traficul și zgomotul, 32% spațiile verzi prost amenajate, lipsa copacilor și a umbrei).

Pentru a putea materializa viziunea de a deveni o destinație competitivă, cu un sezon extins, cu servicii publice și private de calitate, unul dintre obiectivele formulate de strategie, intitulat sugestiv „Echipamente” își propune să pună în operă o infrastructură urbană publică și privată sustenabilă, robustă, integrată și de calitate, care asigură o imagine turistică reprezentativă și dotări orientate către turiști și comunitatea locală. Unul dintre obiectivele specifice subsumate acestui obiectiv tematic vorbește despre reglementări pentru turism sustenabil și de calitate, orientat către beneficiari și comunitate, având drept prioritate de investiție Elaborarea de reglementări, ghiduri și manuale de imagine urbană pentru stimularea creării unei imagini unitare, coerente, contemporane și atractive din punct de vedere turistic, schițându-se printre altele și o schiță cadru de temă de proiect pentru Reactualizarea Planului Urbanistic al stațiunii de interes național Mamaia. Această temă pune în discuție nevoile de dezvoltare și echipare ale stațiunii Mamaia, din perspectivă publică și privată.

În vederea sprijinirii acestui demers de creare de reglementări, ghiduri și manuale de imagine urbană pentru a stimula atractivitatea turistică, Banca Mondială și Municipiul Constanța au hotărât să dezvolte împreună un Ghid de echipare și dezvoltare cu privire la infrastructura de turism în Mamaia. Acesta a preluat diagnosticul și recomandările tematice descrise în Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului și le-a materializat într-o serie de sugestii de intervenție care răspund nevoilor de mobilare peisagistică, urbană și edilitară. Nominalizând tipologiile de intervenție necesare, Ghidul realizează o radiografie a zonelor unde intervențiile sunt necesare și posibile, livrând, de asemenea, sisteme de intervenție localizate în plan geografic. Acest Ghid poate servi la fundamentarea Reactualizării Planului Urbanistic Zonal al stațiunii de interes național Mamaia, întrucât reprezintă un prim layer de analiză de dotare urbană, cu cartarea nevoilor prospective de echipare și cu emiterea de sugestii de mobilare, inclusiv la nivelul spațiilor publice iconice.

SINTEZA DIAGNOSTIC URBAN - STUDIU DE CAZ DESTINAȚIA MAMAIA - STRATEGIA DE DEZVOLTARE ȘI PROMOVARE A TURISMULUI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA

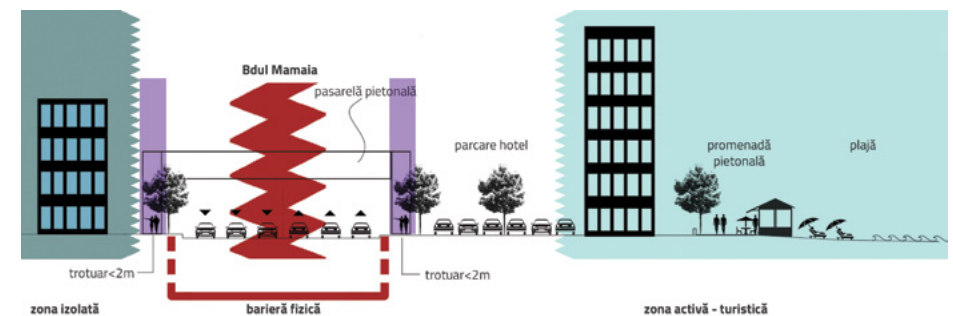
Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța, aprobată prin HCLM 216/29.05.2018 a evaluat feedback-ul clienței turistice în cadrul unei anchete sociologice, realizată pe un eșantion reprezentativ de peste o mie de persoane, problema considerată cea mai stringentă spre a fi rezolvată este imaginea urbană dezordonată, conform cu opțiunile a jumătate din respondenți (49%). La intervale relativ apropiate, topul celor 3 problematice de rezolvat din punct de vedere turistic este completat de aglomerația excesivă, traficul, zgomotul (43%) și spațiile verzi neîntreținute, alături de lipsa umbrei (32%).

În cadrul aceleiași strategii, este inclusă ca studiu de caz - analiza urbanistică a stațiunii Mamaia. Aceasta se aplică la nivelul a 4 paliere de analiză, respectiv:

- Mobilitate, accesibilitate pietonală și percepția spațiului public;
- Zonificare funcțională;
- Principalii atractori ai Stațiunii Mamaia;
- Densitatea construcțiilor în Mamaia, imagine fond construit.

Concluziile principale ale analizei urbanistice din strategie sunt după cum urmează:

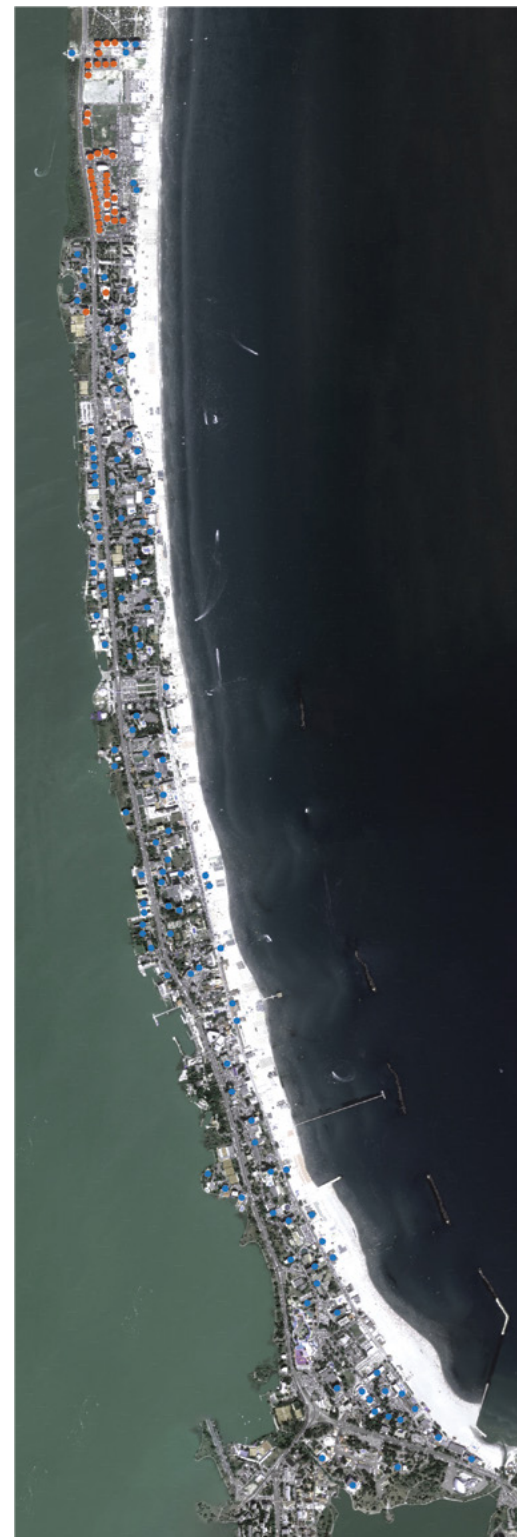
- Circulația pietonală de-a lungul Bulevardului Mamaia nu este atractivă, din cauza zgomotului nefiltrat de perdele de vegetație, a amenajării care descurajează traficul pietonal și care nu respectă scara umană;
- Atractivitatea redusă a deplasărilor pietonale este dată și de absența zonelor de umbră și de lipsa spațiilor publice amenajate (piațete, alveole, locuri pentru odihnă, pentru contact social) și a spațiilor de repaus amenajate (bănci, gradene, spații verzi);
- Intențiile de traversare pe Bd. Mamaia, între promenada estică și cea vestică (pe malul Lacului) sunt reduse datorită amenajării inadecvate a fluxurilor/ trecerilor de pietoni și totodată din cauza lipsei de dotări și echipamente pe malul lacului (totodată, se arată că „Siguranța în trafic este un factor cu puternic impact asupra atractivității locale și a turismului(...) Neacordarea priorității către vehicule sau pietoni sunt doi dintre cei trei principali factori ce conduc la coliziuni, împreună cu traversarea neregulamentară de către pietoni.”)



- Spațiul public, cu excepția promenadei pietonale, este utilizat eminent pentru parcuri, care invadează din punct de vedere vizual și funcțional stațiunea, afectând imaginea și atractivitatea acesteia și fără a satisface cererea de parcuri, în creștere;
- Zona de interes a stațiunii se coagulează în jurul promenadei pietonale și a plajelor, zona estică, în vreme ce restul spațiilor sunt dedicate circulațiilor de tranziție, parcurilor auto, neatractive pentru pietoni și de zona vestică a stațiunii, care din pricina lățimii bulevardului Mamaia și a traficului auto, este izolată fizic și funcțional de partea estică;
- Imagine lipsită de unitate sau armonie cromatică, utilizări neinspirate ale culorilor pe fațade, tratare neglijentă, inestetică și neunitară a fațadelor sau a pavilioanelor temporare amplasate pe spațiul public.

Printre punctele slabe evidențiate de analiza SWOT a strategiei, care reclamă soluții, enumerăm:

- Lipsa signalisticii urbane (inclusiv în limbi de circulație internațională, acolo unde este cazul) în zonele de interes turistic;
- Sistem de spații verzi insuficient dezvoltat, zonele de loisir și promenadă necesită investiții de reabilitare nu neapărat funcțională, ci pentru actualizare în vederea creșterii atractivității (generare zone cu atractori, reamenajare peisagistică, înlocuire mobilier urban);





- Amenajarea peisagistică cu specii care pe timpul a câtorva luni pe an nu asigură colorit sau volum verde, în consecință afectează atractivitatea turistică și au impact negativ asupra inițiativelor de extindere a sezonului;
- Piețele publice nu constituie atractori turistici pentru experiențe urbane autentice (imagine urbană precară, nu includ și spații de alimentație publică);
- Spațiile publice cu vocație de atractori turistici nu sunt amenajate ca atare (sunt parazitate de mașini, nu prioritizează utilizarea pietonală pentru loisir, sunt nereabilitate etc);
- Spațiul public aferent Bd. Mamaia este neatractiv, dominat de trafic intens, cu o imagine dominată de parcări și vegetație înaltă și suplă care nu umbrește;
- Imaginea generală dezordonată (juxtapunere nejudicioasă de materiale, texturi, volume etc.), remarcată ca prima problemă de rezolvat de către turiști (vezi ancheta sociologică);
- Lipsa unui brand-book de destinație (unitar).

Diagnosticul descris de strategie arată că „Atât la nivelul stațiunii Mamaia, cât și la nivelul orașului, aspectul general nu este unul în acord cu standardele specifice unei destinații urbane, având o imagine dezordonată, atât la nivel de arhitectură (finisaje, culori, texturi, volumetrie), cât și la nivel de percepție a spațiului public. Excepție fac zonele publice asupra cărora s-a intervenit recent prin pietonizare sau reabilitare (Zona Peninsulară, Bd. Tomis)”.

CONSIDERAȚII CU PRIVIRE LA GHIDUL DE ECHIPARE ȘI DEZVOLTARE-INFRASTRUCTURA DE TURISM ÎN MAMAIA

Ghidul de echipare și dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în Mamaia este prezentat în 2 faze: Partea I- Evaluarea și sugestiile de îmbunătățire și Partea a II-a - Conceptul și detalierea a 6 spații publice majore în crearea de identitate și definirea stațiunii Mamaia.

Partea I pune în perspectivă evaluarea statutului actual al infrastructurii turistice în Mamaia, cu prezentarea unui scurt istoric și introduce propuneri de îmbunătățire prin ilustrarea elementelor generale în dezvoltare, descrierea celor două axe structurante- Lacul Siutghiol și Promenada Mamaia. Tot aici, se regăsesc primele două tipuri de propuneri, respectiv intervenții generale pentru regenerarea stațiunii și descrierea de intervenții punctuale, localizate geografic, pe tipuri de intervenții. Partea a II-a ilustrează concepte de mobilare urbanistică la nivelul a 6 spații publice majore din stațiune.

Astfel, ghidul de echipare și dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în stațiunea Mamaia comportă 3 tipuri de propuneri:

- a) 22 de puncte generale în regenerarea stațiunii- investiții de dotare edilitară, de dotare urbană, regenerare, întreținere și reabilitare a spațiului public, mobilitate ș.a. - detaliate în Tabelul 1.

TABELUL 1:

22 puncte generale în regenerarea stațiunii, intervenții descrise în Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în stațiunea Mamaia

Nr.	TIP INTERVENȚIE	Nr.	TIP INTERVENȚIE
1	Promenadă pe lacul Siutghiol	12	Stații de autobuz
2	Elemente de identitate locală	13	Plantare cu vegetație
3	Rampe acces plajă	14	Copertine promenadă
4	Cișmele cu apă potabilă	15	Parcuri și alei
5	Infopoint și hartă Mamaia	16	Terenuri de sport
6	Signaletică	17	Semnalizare treceri de pietoni
7	Pubele gunoi	18	Pontoane pe Marea Neagră
8	Zona fitness pe plajă	19	Încărcătoare solare cu USB
9	Spații de joacă pentru copii	20	Toalete publice
10	Cabine de pașă	21	Monumente istorice de arhitectură
11	Posturi salvamar	22	Monumente istorice de for public

- b) subpuncte- identificare spații și detaliere pe zone - tipuri de intervenții și investiții punctuale și amplasate geografic - detaliate în Tabelul 2;

TABELUL 2:

Subpuncte- identificare spații și detalieri pe zone - tipuri de intervenții și investiții punctuale și amplasate geografic descrise în Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în stațiunea Mamaia

Tip intervenție	Localizare proiect	Intervenție
Puncte de închiriere biciclete	1	Punct 1 Nord de închiriere biciclete
	31	Punct 2 Median de închiriere biciclete
	49	Punct 3 Sud de închiriere biciclete
Zonă promenadă, realizare trotuare	2	Creare zonă de promenadă
	3 14	Realizare de trotuare
Instalații de artă	12 23 37 52 55	Instalații de artă și elemente de identitate
	12 32 42 47	Transformare spațiu verde în parc
	58	Crearea unor pastile de vegetație
	5 15 16 19 26 29 33 43 45 46 48	Zonă verde tip parc
	11	Teren minigolf

Tip intervenție	Localizare proiect	Intervenție
Pietonal carosabil	9 18 30 54	Pietonal carosabil
	53	Pavarea zonei de promenadă
	24	Centru de sporturi nautice
	27	Promenadă pe Lacul Siutghiol
Cafenele pe lac	20	Promenadă pe lac
Parc acvatic	7	Zonă de parc acvatic
Parcaj supraetajat	4 10 17 25 50 61 62	Parcaj supraetajat
	21 28 35 38 41	Copertină parcare
	22	Copertină evenimente
	56	Mobilare zonă așteptare Telegondolă
	6 36	Piață de fructe și legume
	8 40 57	Uniformizare fațade
Plajă persoane cu dizabilități	59	Amenajare plajă persoane cu dizabilități
Evidențierea clădirii monument	39	Eliberarea spațiului actual de construcții
Restaurare Palat Regal, Teatru de Vară	34 51	Restaurare și reactivare Palatului Regal Restaurare și reactivare Teatru de Vară
	60	Echipare elemente de identitate și totem



c) Concept și detalieri 6 spații publice majore în crearea de identitate și în definirea stațiunii Mamaia - detaliate în Tabelul 3.

TABELUL 3: 6 spații publice majore în crearea de identitate și în definirea stațiunii Mamaia, ilustrări de teme potențiale cu tipuri de intervenții descrise în Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în stațiunea Mamaia

Nr.	Tip intervenție
1	Piațetă acces și totem stațiunea Mamaia
2	Piațetă cu Parc și spațiu evenimente
3	Amenajare Promenadă și Parcare Acoperită
4	Pasarelă- trecere pietonală și de biciclete
5	Pietonal și pistă de biciclete bulevardul Mamaia
6	Promenadă Hotel Vega- Summerland

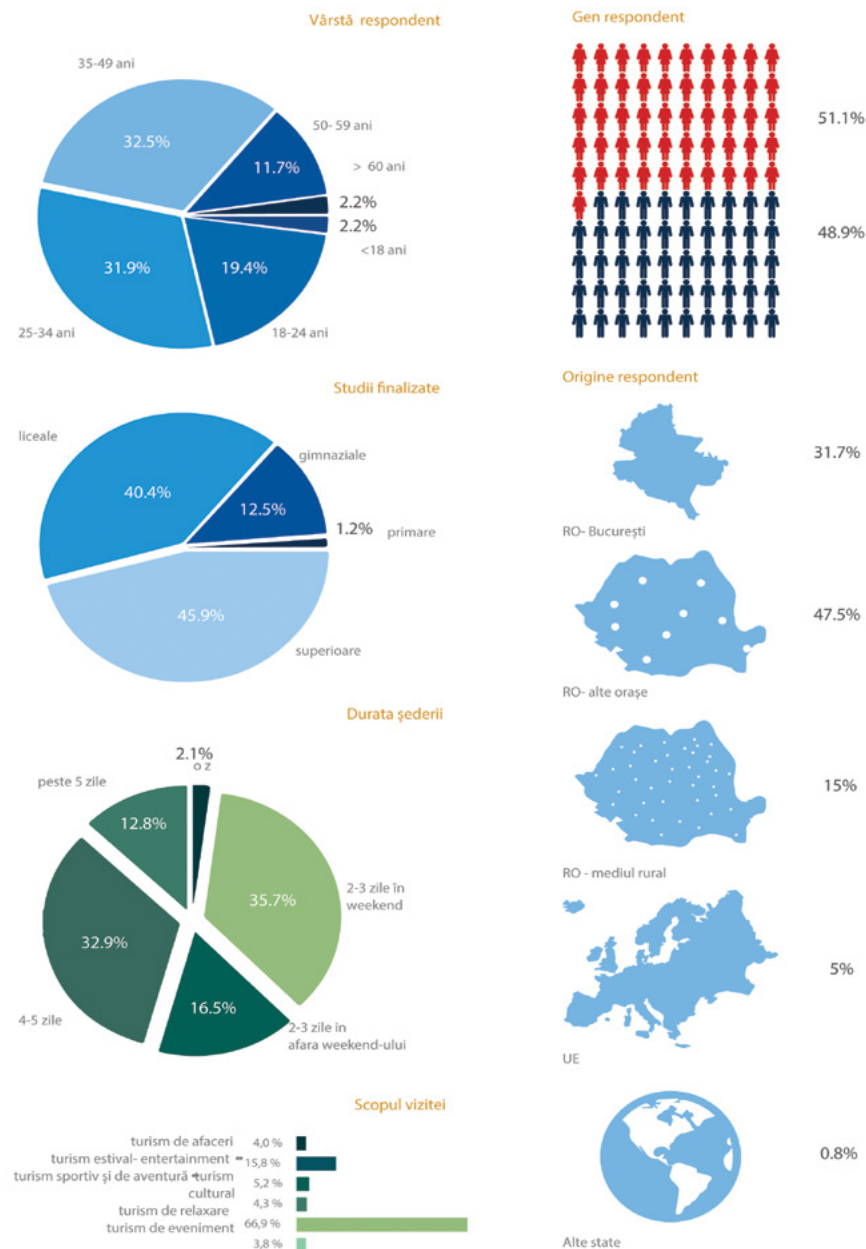
SINTEZA ANCHETE SOCIOLOGICE PRIVIND SATISFAȚIA CLIENTELEI TURISTICE ȘI ATRACTIVITATEA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, 2017

În anul 2017 au fost întreprinse două anchete sociologice care și-au propus să ofere o imagine generală asupra fenomenului turistic local în Municipiul Constanța, testându-i atractivitatea, odată cu evaluarea satisfacției clientelei naționale și internaționale în raport cu oferta turistică a orașului. Concluziile acestora vis-a-vis de nevoia stringentă de a acționa pentru îmbunătățirea imaginii urbane și a infrastructurii turistice fundamentează propunerile prezentului Ghid și le nuanțează.

CUSTOMER-SATISFACTION REVIEW

(Municipiul Constanța, Agorapolis)

Primul studiu, realizat ca parte integrantă a diagnosticului descris de Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța a fost o anchetă sociologică de tip cantitativ pe bază de chestionar. Eșantionul a numărat 1250 de respondenți, turiști de toate vârstele, de naționalitate română sau de alte naționalități, în interviurile individuale realizate în teren în perioada august - septembrie 2017 (Constanța, stațiunea Mamaia), bazate pe un chestionar- cadru.

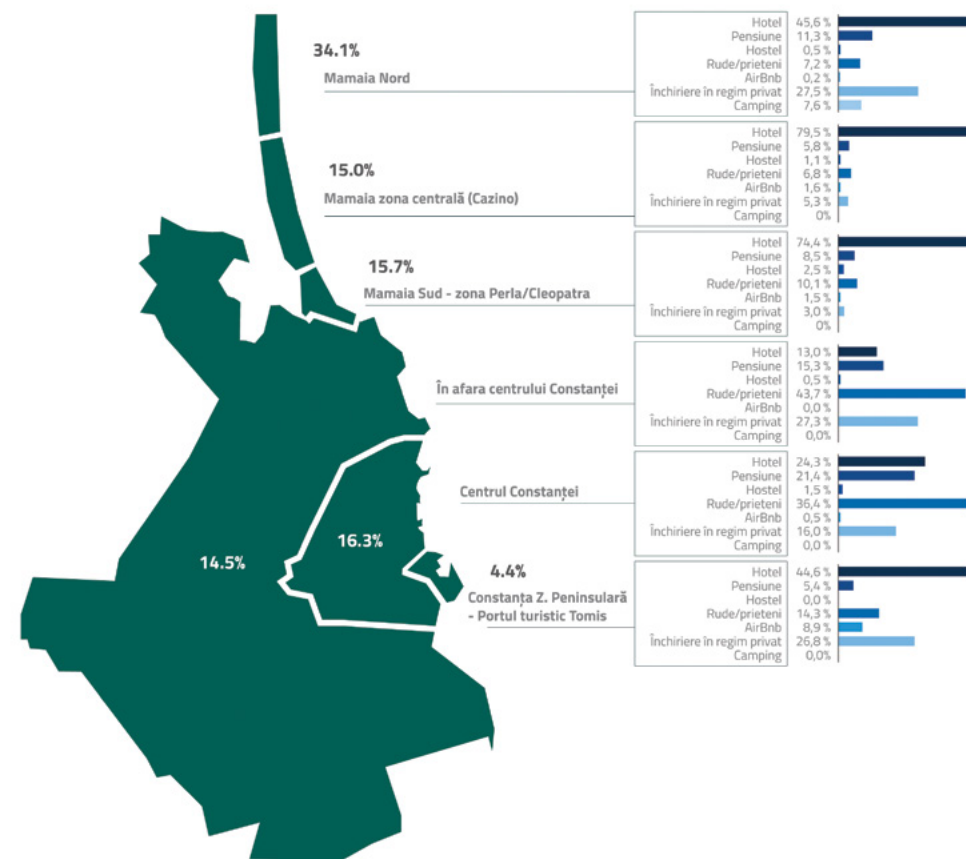


Eșantionarea arată că 1 din 2 turiști au vârste sub 34 de ani, în vreme ce 1 din 3 turiști au vârste între 34 și 49 de ani relevând faptul că destinația Constanța-Mamaia constituie un produs turistic consumat de un public preponderent tânăr, cu un public secundar de familie. Această constatare permite înțelegerea adresabilității unor noi intervenții, cu accent pe dinamism, creștere a calității serviciilor, echipamentelor și a spațiilor publice. Publicul tânăr este, poate, cel mai pretențios, călătorește mult, își schimbă opțiunile des, este în căutare de noi oportunități dinamice de petrecere a timpului liber, extrem de atent la detalii, receptiv la nou, în vreme ce target-ul familial va aprecia un spațiu public bine organizat, securizat, curat, cu dotări de umbră pe promenadă, cu spații diverse de staționare și zone de joacă pentru copii.

65% dintre vizitatorii chestionați au afirmat că sunt cațați în stațiunea Mamaia, cu jumătate din aceștia preferând Mamaia Nord și cealaltă jumătate, în ponderi egale, centrul sau sudul Stațiunii. Totodată, atunci când au fost întrebați care sunt zonele din stațiune pe care le frecventează cel mai des, turiștii au arătat interese diverse, probând faptul că diversele zone din stațiune au publicuri diferite și că se justifică intervenții de-a lungul întregii stațiuni (25% frecventează cel mai des zona piațetei și a promenadei de la Cazino, 20% satul de vacanță, 19% zona cluburilor de noapte din Mamaia Nord, 19% Mamaia sud zona Perla/Cleopatra și 18% promenada nou constituită în zona centrală a stațiunii).

Comportamentul de consum este caracterizat de afluxuri de turiști pe perioada finalului de săptămână, pe timpul verii, cu mai mult de jumătate dintre vizitatori afirmând că petrec 3 zile sau mai puțin în destinație. 1 din 3 turiști doar în weekend. 2 din 3 turiști vin pentru relaxare pe timpul verii și 1 din 6 pentru distracție. Ca feedback calitativ, turiștii arată că nu calitatea slabă a serviciilor sau costurile ridicate și nejustificate constituie cele mai grave probleme de rezolvat la nivelul destinației, ci imaginea urbană dezagregabilă, alături de aglomerația excesivă și traficul (50%, 40% dintre voturi). De asemenea, 32% dintre respondenți reclamă mentenanța și amenajarea deficitară a spațiilor verzi și 26% salubritatea precară.

Întrebați care sunt motivele pentru care nu vin în destinație în afara sezonului de vară, jumătate spun că preferă alte vacanțe, iar un sfert reclamă lipsa opțiunilor de petrecere a timpului liber, demonstrând faptul că oferta urbană și culturală trebuie să crească în calitate pentru a face față concurenței, dacă se dorește extinderea sezonului.



APRECIEREA ZONEI CONSTANȚA, ORAȘE-MAGNET, BANCA MONDIALĂ, 2017

Câteva luni mai târziu, în noiembrie 2017, Banca Mondială a realizat o anchetă sociologică, al cărei focus central vorbește despre aprecierea zonei Constanța din punct de vedere al locuirii, prin aplicarea unui chestionar pe un eșantion național, cu persoane rezidente în România în toate celelalte județe mai puțin Constanța. Clientela turistică a Constanței este predominant o clientelă domestică, astfel, eșantionul este reprezentativ, iar concluziile enunțate odată cu evaluarea răspunsurilor la întrebările legate de turism sunt input pentru Ghidul prezent și pentru deciziile de investiții și echipare la nivelul stațiunii Mamaia.

Rezultatele studiului arată că 1 din 5 români s-ar muta în Constanța în următorii 5 ani, iar cei 4 din 5 români care nu au avut această opțiune își motivează alegerea, invocând lipsa unui mediu social și cultural pe măsura așteptărilor și calitatea vieții scăzute. Un astfel de context validează importanța echipării și modelării spațiului public astfel încât să-i crească utilizarea pentru activități de loisir.

1 din 2 români au vizitat Constanța-Mamaia ca turist, în ultimii 5 ani, demonstrând importanța și reprezentativitatea destinației la nivel național. Studiul realizat de Banca Mondială validează concluziile primei anchete sociologice, arătând că publicul preponderent este unul tânăr și familial (cca. 68% din persoanele sub 39 de ani au vizitat destinația în ultimii 5 ani, 66% dintre cei care au răspuns afirmativ au minori în îngrijire), iar prioritățile de echipare trebuie să răspundă nevoilor acestor grupuri.

Având în vedere că peste 70% dintre turiști au afirmat că folosesc autovehiculul pentru a ajunge în destinație, devine evident că soluțiile de mobilitate urbană vor trebui să negocieze și să medieze nevoile de deplasare carosabilă cu cele de deplasare pietonală, centrând atractivitatea pe experiența pietonală, fără a neglija nevoile de garare, însă asigurându-le în spații organizate, bine integrate în context.

Întrebați care sunt motivele pentru care nu au vizitat destinația, publicurile relevante pe care stațiunea Mamaia își propune să le atragă (cel tânăr și cel familial, cu venituri peste medie) se dovedesc a alege competiția din străinătate și să reclame serviciile și infrastructura turistică de proastă calitate, în preponderență.

CONCLUZII

Studiile de sondare a opiniei publice și clientelei turistice a Constanței, realizate în 2017, pun bazele deciziilor investiționale cu privire la echiparea infrastructurii turistice în stațiunea de interes național Mamaia. Prioritățile investiționale principale rămân: creșterea atractivității spațiului public, cu o imagine competitivă la nivel european, cu dotări publice pentru joc, siguranță, informare, inclusiv în sensul stimulării utilizării extra-sezon, cu spații verzi amenajate și întreținute, și nu în ultimul rând, cu asigurarea nevoilor de garare în spații special amenajate.

INFRASTRUCTURA DE TURISM DIN MAMAIA

Partea I. EVALUARE ȘI SUGESTII DE ÎMBUNĂȚIRE





01

SCURT ISTORIC LACUL SIUTGHIOL ȘI STAȚIUNEA MAMAIA

Mamaia a apărut din necesitatea ca orașul Constanța să aibă o plajă modernă, ținând cont că fosta plajă ("La Vii") devenise impracticabilă odată cu construirea, din 1899, a noului port maritim. Întemeietorul Mamaiei se consideră a fi prof. Ion Bănescu, primar al Constanței, sub a cărei conducere, din 1905, s-au amenajat primele spații turistice, pe cordonul de nisip dintre Mare și Siutghiol. Anghel Saligny vorbea de necesitatea realizării infrastructurii unei noi stațiuni și a facilităților adiacente activității de turism încă din 9 ianuarie 1904.

Limanul Siutghiol aparține de județul Constanța și are o lungime de 7,5 km și o lățime de 2,5 km. Pe cele 1.900 hectare ale sale se practică sporturi de apă precum schi nautic sau yachting. Limanul Siutghiol are o insulă calcaroasă, Ovidiu, cu o suprafață de 2 ha, pe care este amplasat un restaurant. În partea de sud a Siutghiolului se află lacul Tăbăcăria. Ambele întinderi de apă conțin apă dulce, care deversează în mare în vecinătatea institutului de cercetări oceanografice, nivelul piezometric fiind cu 2.50 m deasupra celui al Mării Negre.



02 ELEMENTE GENERALE ÎN DEZVOLTARE

În prezent, Mamaia reprezintă cea mai importantă stațiune turistică de la malul mării cu un sezon estival de cca. 90 zile/an. Pentru a constitui un produs turistic complex, se dorește crearea unui spectru larg de funcțiuni ce au ca rol popularea stațiunii și în extrasezon.

După cum într-un oraș este posibil să creezi o paletă de culori și să realizezi o identitate a locului, la fel, prin decizii de planificare urbană, poți crea o paletă de activități și condiții favorabile realizării de evenimente și crearea de spații pline de viață. Astfel, suprapopularea stațiunii din ultimii ani necesită o regândire și readaptare a spațiului public în vederea îmbunătățirii activităților sociale și a creării de condiții favorabile dezvoltării acestuia.

În această analiză se vor identifica spațiile publice și se va lua în calcul potențialul de dezvoltare atât în sezon estival cât și în extrasezon. Se va pune accentul pe partea de echipamente și mobilier urban, identificarea spațiilor verzi, valorificarea și transformarea lor în spații de relaxare, plantarea zonelor de promenadă, semnalizarea și crearea de legături între bulevard și promenadă, treceri și legături între zona de est și cea de vest, uniformizarea ca nivel de imagine a fațadelor spațiilor cu vânzare de produse și reintegrarea în circuitul turistic a clădirilor și monumentelor cu valoare istorică.

03

LACUL SIUTGHIOL ȘI PROMENADA MAMAIA

Din vizita și analiza la fața locului, s-a ajuns la concluzia că din punctul de vedere al limbajului spațiului public, stațiunea se împarte în 2 zone cu o legătură aproape inexistentă, segregate puternic de Bd. Mamaia: Promenada Marea Neagră - la est și Lacul Tăbăcăriei (Limanul Siutghiol) - la vest.

Astfel se va face o scurtă analiză a acestor două zone și se vor identifica punctele cheie în vederea realizării unei propuneri pentru un țesut unitar și coerent.



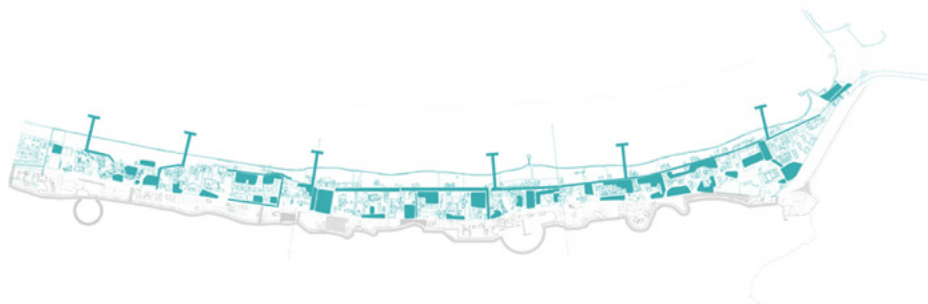
ZONA 1 - PROMENADA MAREA NEAGRĂ

Poate fi definită drept zona ce domină peisajul stațiunii, cu plajă și promenadă, comerț și alimentație, spații de vegetație și infrastructură hotelieră cât și clădiri și monumente istorice de for public.

La nivel Pietonal principalele probleme sunt constituite de aglomerația excesivă și lipsa unor trasee cu rol de direcționare, precum semnalistica. Circulația pietonală are o puternică discontinuitate fiind întreruptă de circulațiile auto și nefiind marcată corespunzător, în unele zone trotuarul lipsește iar legătura dintre bulevard și mare se face prin parcuri sau spațiile verzi.

Accesul spre plajă sau spre satul de vacanță se face cu mare dificultate din lipsa rampelor sau a mijloacelor ce facilitează accesul persoanelor cu dizabilități, bătrânilor și persoanelor cu copii.

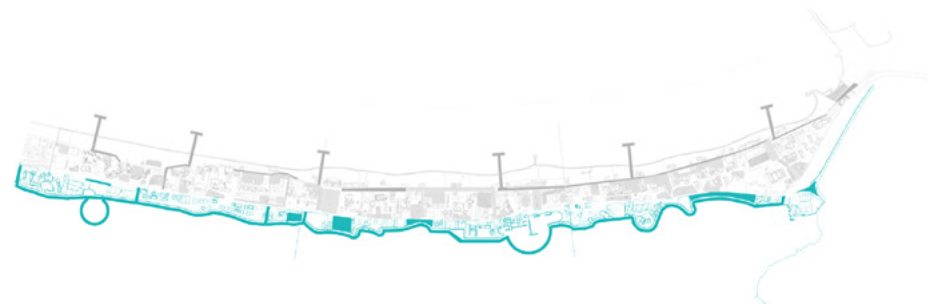
Cu o imagine urbană incoerentă din punct de vedere arhitectural, se dorește realizarea unui context unitar atât la nivel de pavaje, circulații pietonale și auto, treceri și delimitări spații verzi, cât și la nivelul fațadelor spațiilor comerciale.



ZONA 2 - LACUL SIUTGHIOL

Lipsa circulațiilor pietonale, a spațiilor publice și a funcțiilor de alimentație, crează o fractură între această zonă și partea de est a stațiunii. Legăturile dintre cele două zone sunt realizate de două pasarele și o serie de treceri de pietoni însă neavând elemente care să facă din această zonă una atractivă, tinde să deservească doar unităților de cazare.

Accesul către lac se poate face doar prin terenuri pline de vegetație și neamenajate, lipsa trotuarelor, spațiilor publice, aleilor, mobilierului urban sau a amenajărilor urbanistice de orice natură, fac din acest spațiu unul anost, imposibil de accesat, nevalorificând potențialul uriaș pe care acesta îl are. Din aceste motive, zona de vest – Lacul Siutghiol devine un important aspect de luat în calcul în dezvoltarea stațiunii mamaia și punctul 1. în analiză și în propunerea de amenajare și utilare a domeniului public.



- Promenada pe Lacul Siutghiol - 01
- Elemente de Identitate Locală - 02
- Rampe Acces Plajă - 03
- Cișmele cu Apă Potabilă și Fântâni - 04
- Infopoint și Hartă Mamaia - 05
- Semnalistică - 06
- Pubele Gunoși - 07
- Zone Fitness pe Plajă - 08
- Spații de Joacă pentru Copii - 09
- Cabine Pașă - 10
- Posturi Salvamar - 11
- Stații de Autobuz - 12
- Plantare cu Vegetație - 13
- Copertine Promenadă - 14
- Parcuri și Alei - 15
- Terenuri de Sport - 16
- Semnalizare Treceri de Pietoni - 17
- Pontoane pe Marea Neagră - 18
- Încărcătoare Solare cu USB - 19
- Toaleta Ecologică - 20
- Monumente Istorice de Arhitectură - 21
- Monumente Istorice De For Public - 22

04

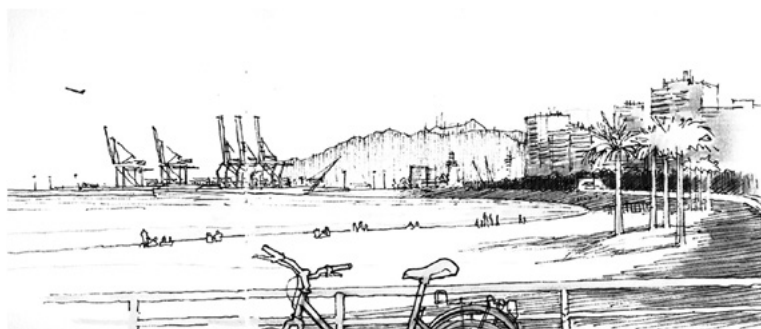
22 PUNCTE GENERALE ÎN REGENERAREA STAȚIUNII



Această primă analiză se va face pe o serie de puncte generale ce trebuiesc luate în calcul în obținerea unei uniformizări la nivel local, urmând ca în cea de a doua parte a studiului să parcurgem 60 de subpuncte/spații publice sau private ce au rolul de a redefini și regenera întreaga stațiune.

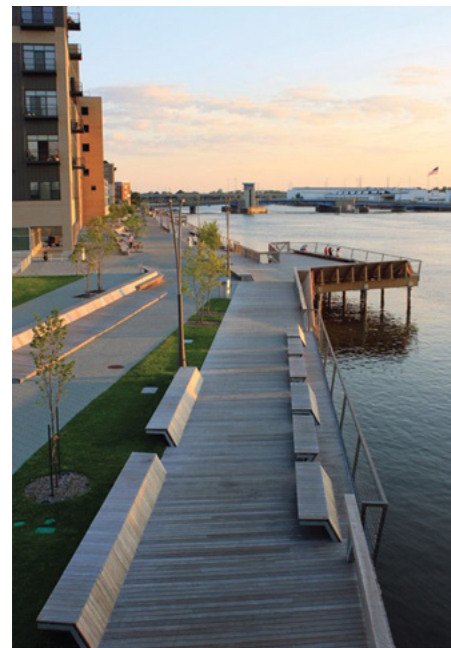
01_PROMENADĂ PE LACUL SIUTGHIOL

Are rolul de a lega partea de sud cu partea de nord a stațiunii Mamaia. Aceasta va beneficia de echiparea cu 3 puncte majore de închiriere biciclete ce vor facilita o mai bună deplasare atât pe timpul sezonului estival cât și în extrasezon, devenind o atracție prin însăși poziția ei pe piloni pe lac.



Se propun următoarele echipamente și trasee: piste de biciclete (velo), piste de alergare, pietonal cu zone de copertine și zone de relaxare, mobilier urban, zone deschise de tip piațete pentru evenimente și comunicare, pontoane acostare ambarcațiuni și legătura acestora cu hotelurile și spațiile de la parterul construcțiilor existente, iluminat nocturn, legătură cu vegetația/spațiile verzi existente de pe malul lacului, treceri directe și legături directe cu partea de est – promenadă Mamaia, pe toată lungimea stațiunii.

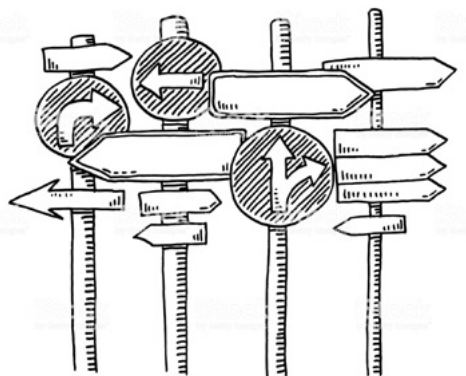
Toate acestea vor genera funcțiuni noi la parterul clădirilor de locuințe și al hotelurilor, creând noi spații de consum, terase și spații comerciale.





02_ELEMENTE DE IDENTITATE LOCALĂ

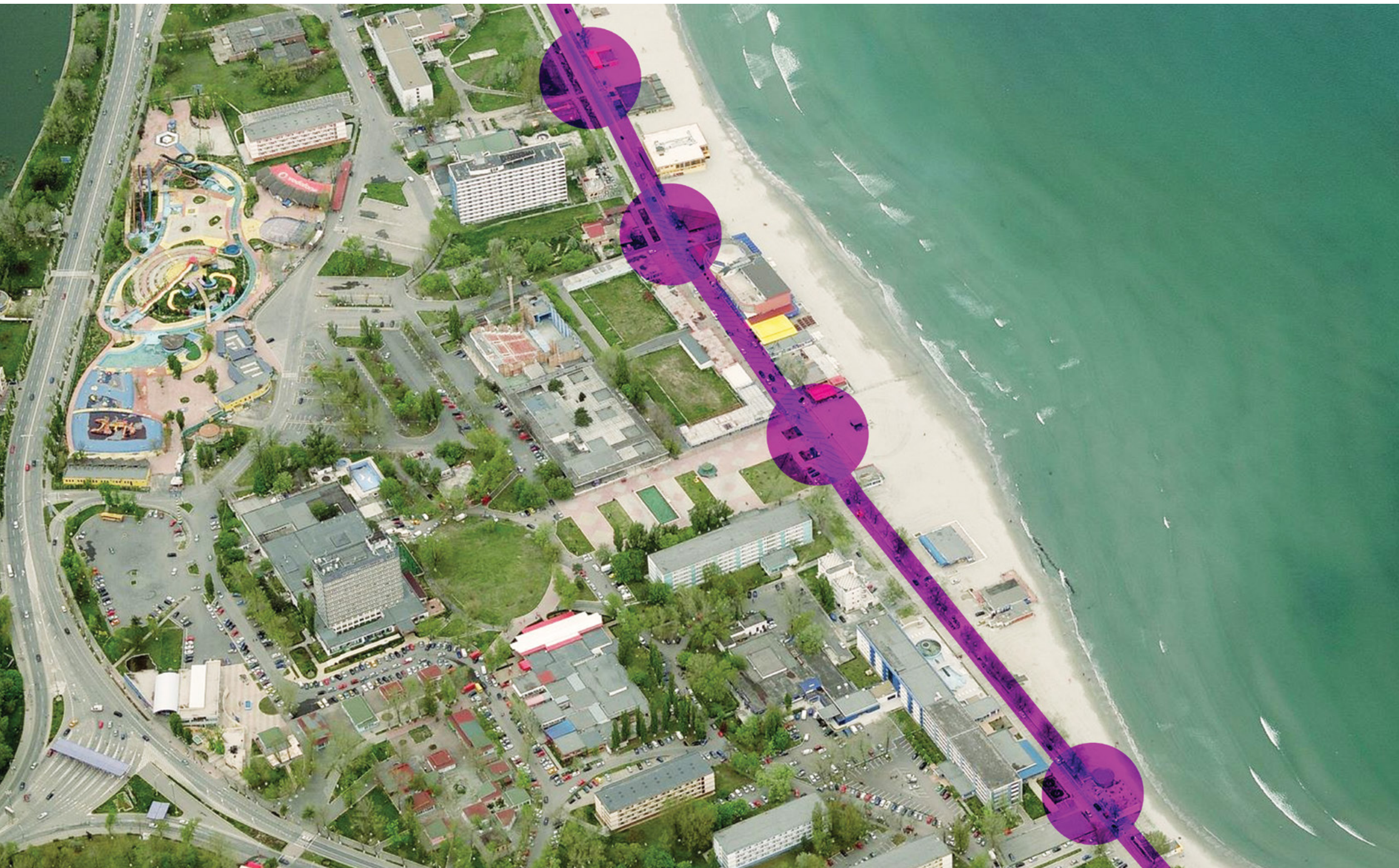
Creare de Unitate și Coerență atât pe Branding Stațiunea Mamaia cât și ca imagine generală de arhitectură. Impunerea unor texturi, materiale cât și a unei palete de culori ar crea o imagine unitară.



03_RAMPE ACCES PLAJĂ

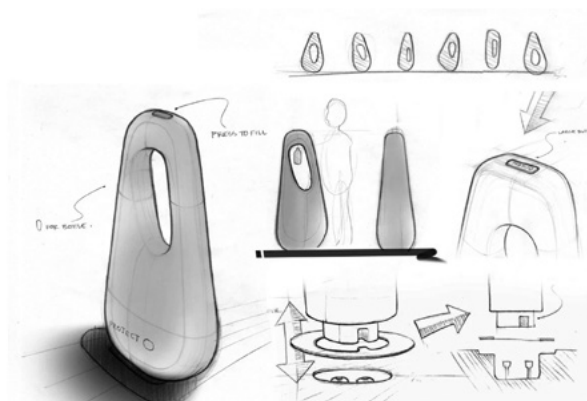
Se propune realizarea unor treceri între Promenadă și Plajă pentru persoanele cu dizabilități și pietoni. În prezent parapetul ce împiedică vântul să aducă nisipul pe promenadă, împiedică și persoanele cu dizabilități, bătrânii sau cărucioarele cu copii să ajungă pe sectoarele de plajă amenajate.





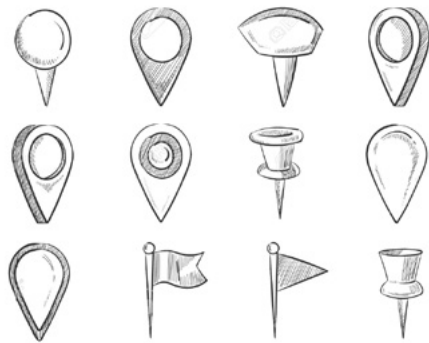
04_CIȘMELE CU APĂ POTABILĂ

La intervale de cel mult 300m, amplasate de preferat în imediata vecinătate a unor zone echipate cu mobilier, bănci și copertine, acestea vor deservi ca importante surse de apă potabilă pentru turiști.



05_INFOPOINT ȘI HARTĂ MAMAIA

Poziționarea exactă pe hartă a turistului și semnalizarea obiectivelor cu distanțe estimative. Harta ar conține sectoarele de plajă și accesul către acestea, stațiile de autobuz, pasarelele/trecerile către lac, hotelurile și restaurantele principale, zonele de pietonal și parcurile auto.



06_SEMNALISTICĂ

Pentru direcționarea și menționarea acceselor pietonilor către plajă, a parcărilor auto, a trecerilor pietonale (de semnalizat și pe timp de noapte), semne pentru obiectivele turistice și monumentele istorice, panouri informative cu date complete despre obiective etc.



07_PUBELE GUNOI

Acestea vor fi îngropate pentru a evita răspândirea mirosului.



08_ZONE FITNESS PE PLAJĂ

Spațiile publice echipate cu aparate și instalații de fitness vor deveni atracții pentru pasionații de sporturi.





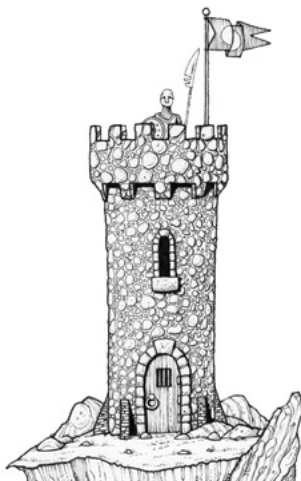
09_SPAȚII DE JOACĂ PENTRU COPII

Se propun o serie de spații de joacă pentru copii atât în spațiile verzi existente cât și pe sectoarele de plajă în imediata vecinătate a promenadei. Acestea pot fi echipate cu tobogane, stropitori cu apă, leagăne, groapă de nisip cu echipamente pentru construirea de castele de nisip și delimitarea acestora cu vegetație de înălțime mică și medie.



10_CABINE PAZĂ

Un spațiu public în care oamenii se simt în siguranță poate fi definit drept un spațiu public de calitate. Unul din elementele ce creează această senzație de siguranță pot fi cabinele de pază. Pentru o mai bună integrare în zonă, acestea ar trebui să fie la o înălțime care să asigure vizibilitate la distanță, iar ca limbaj arhitectural, pentru a se adapta pe tipologia zonei, vor fi din lemn și vor avea și o zonă de copertină.



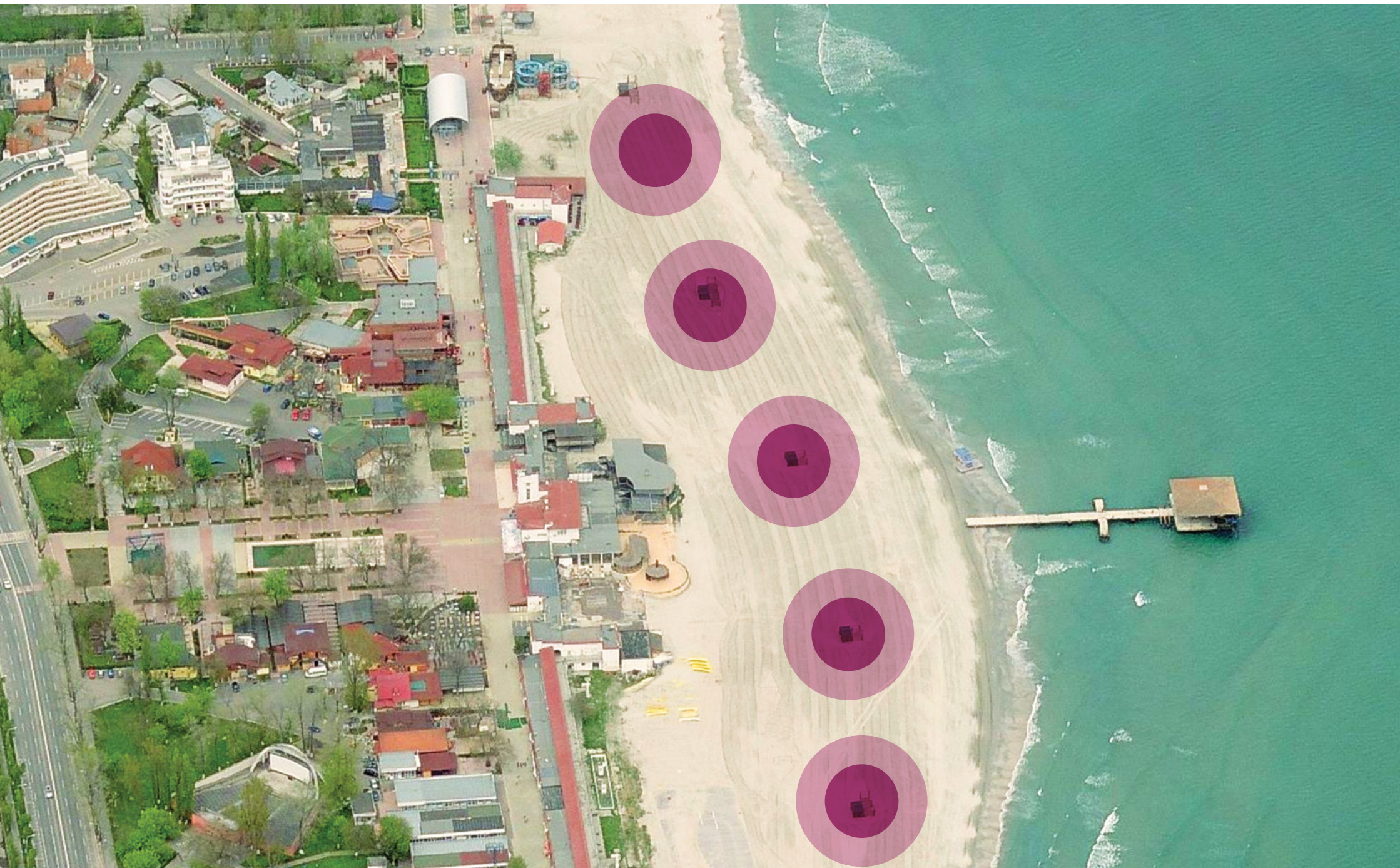
11_POSTURI SALVAMAR

Pentru o mai bună integrare în zonă, acestea ar trebui să fie la o înălțime care să asigure vizibilitate la distanță.



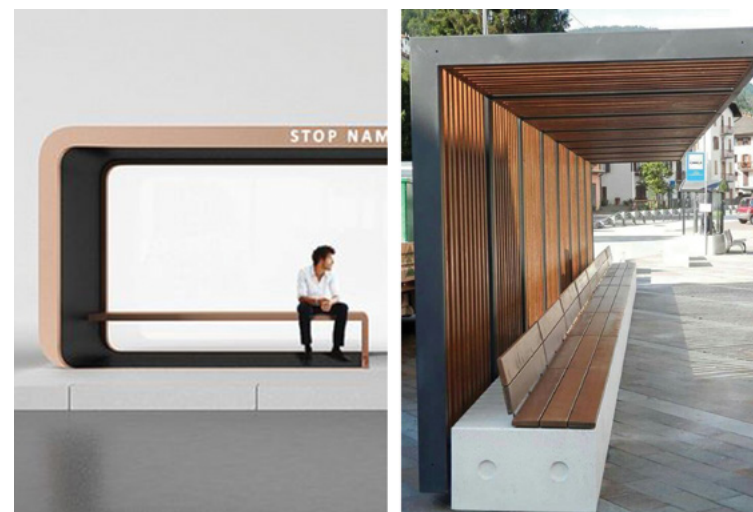
Ca limbaj arhitectural, pentru a se adapta pe tipologia zonei, vor fi din lemn și vor avea și o zonă de copertină de umbrire eventual cu o zonă minimă de depozitare cu închidere cu cheie.





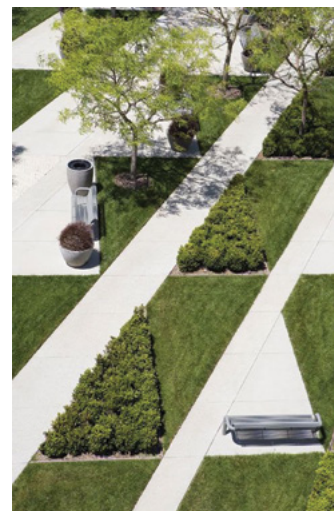
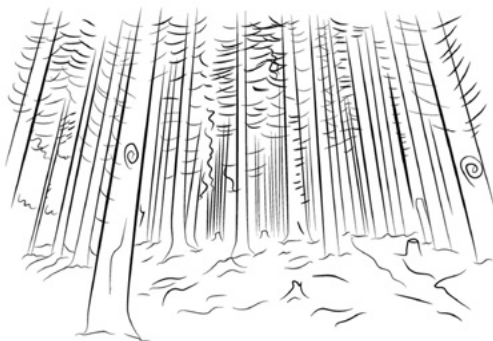
12_STAȚII DE AUTOBUZ

Echiparea cu stații de autobuz ce vor avea copertine, bancă și hartă info interactivă cu programul orar al autobuzelor/microbuzelor, va asigura minimul necesar pentru a putea identifica stațiile și a folosi în siguranță transportul public local.



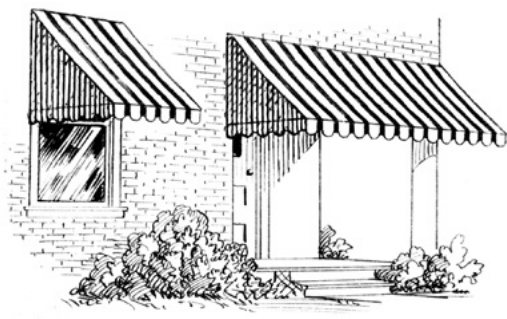
13_PLANTARE CU VEGETAȚIE

În zonele de piațete și promenadă se propune plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare și medie. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.



14_COPERTINE PROMENADĂ

Realizarea de zone/segmente acoperite pe promenadă pentru relaxare, odihnă sau zone de întâlnire, echipate cu mobilier urban, stropitori și fântâni de apă.



15_PARCURI ȘI ALEI

Se dorește valorificarea spațiilor puternic plantate cu arbori și arbuști de dimensiuni medii și mari, precum și echiparea acestora cu zone de mobilier urban și spații de relaxare de tip foisor acoperit.



În prezent spațiile verzi din zona hotelieră nu sunt valorificate și nu
deservesc unor funcțiuni clare.



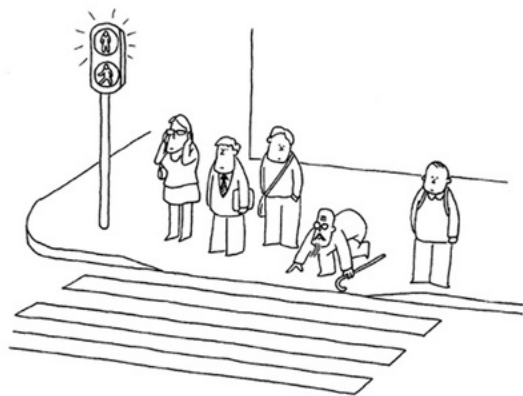
16_TERENURI DE SPORT

În zonele de promenadă/spațiile verzi cât și pe plajă se propun următoarele tipuri de spații/terenuri de sport: baschet, volleyball, minigolf, echipamente de sport pentru adulți și copii, spații pentru activități creative.



17_SEMNALIZARE TRECERI DE PIETONI

Atât pe timp de noapte prim iluminat cât și pe timp de zi prin coloristică și structură pavaj.

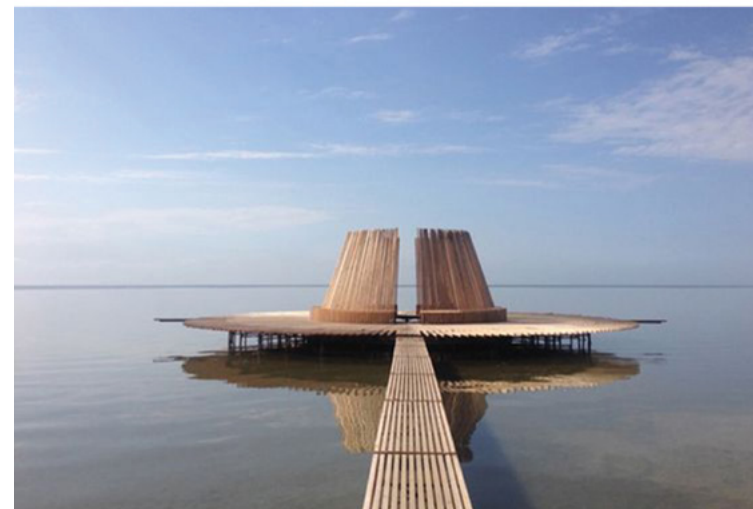
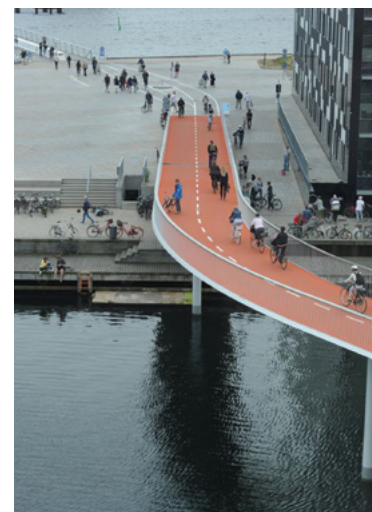
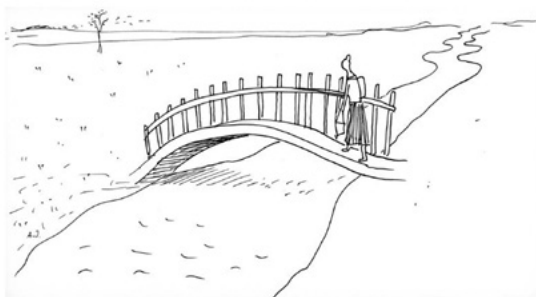


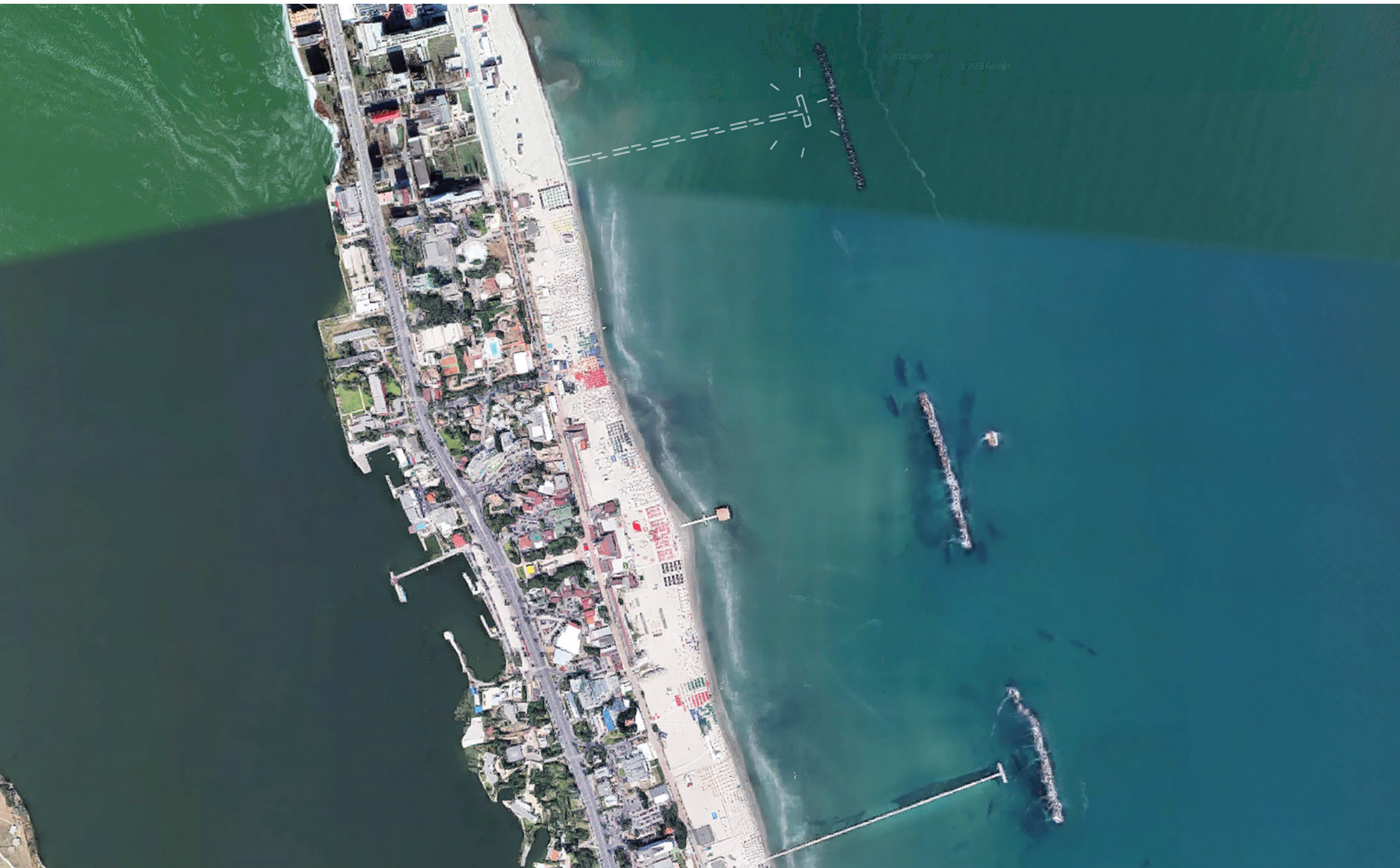
Odată cu crearea de funcțiuni pe malul lacului, va trebui luată în calcul majorarea numărului de pietoni ce vor traversa Blv. Mamaia, implicit și semnalizarea corespunzătoare a trecerilor de pietoni.



18_PONTOANE PE MAREA NEAGRĂ

La un interval de maxim 1000m pe toată lungimea stațiunii, cu un număr total de 5 pontoane cu lungimi ce pot varia între 150 și 250m, acestea crează zone de relaxare și de plimbare în largul mării.





20_TOALETE PUBLICE

Se propune echiparea cu module mobile de tip container – echipate cu toalete, chiuvete și eventual dușuri. Acestea vor fi poziționate la intervale de maxim 300m distanță între module sau pe intervale mai mici pentru a deservi zonele aglomerate. Ca limbaj arhitectural, pentru a se adapta pe tipologia zonei, vor fi din/placate cu lemn și vor avea și o zonă de copertină de umbrire la intrare.



21_MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ

Se propune îndrumarea și verificarea potrivit

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL STAȚIUNEA MAMAIA, MODIFICARE H.C.L.M. NR.285/18.05.2007;VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU STAȚIUNEA MAMAIA; Partea IV ANEXE pentru:

Anexa nr. 2 – Zona de protecție a monumentului istoric “**Ansamblul Cazino**”

Anexa nr. 3 – Zona de protecție a monumentului istoric “**Fosta Vilă Regală**”, ași Club Castel

Anexa nr. 4 – Zona de protecție a monumentului istoric “**Hotel Rex**”, în vederea reintroducerii în circuitul turistic.



22_MONUMENTE ISTORICE DE FOR PUBLIC

Este necesară semnalizarea și punerea în valoare prin poziționarea acestora în spații de tip piațete, platforme verzi sau spații publice amenajate cu mobilier urban. Se va ține cont de: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL STAȚIUNE MAMAIA, MODIFICARE H.C.L.M. NR.285/18.05.2007; VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU STAȚIUNEA MAMAIA; Partea IV ANEXE pentru: Anexa nr. 5 – Zone de protecție monumente istorice de for public”, a următoarelor monumente:

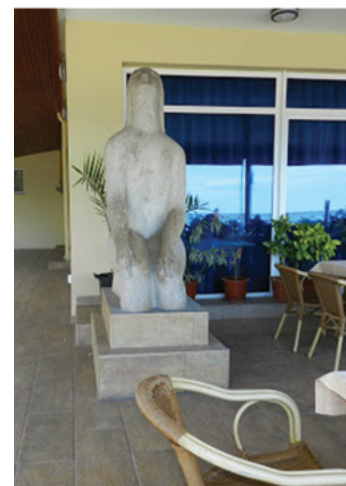
01. Statuia “**Pe valuri**”, Hotel Iaki, aflată în curtea interioară dinspre Promenadă, 2004-2010, Bronz, Constantin Baraski, 1963

02. Arta monumentală “**Artele**”, Restaurant Central, 1962, 2004-2010, Mozaic ceramică parietal, Ion Bitan, Ion Pacea, Vasile Celmare, Emil Anitei, 1962

03. Statuia “**Fată la mare**”, Hotel Central, spațiul verde spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1961.



04. Statuia “**Sirena și Delfinul**”, Hotel Diona, bașin spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1961
05. Statuia “**În soare**”, Hotel Dacia, spațiul verde spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1962.
06. Grup statuar “**Confidența**”, Hotel Ovidiu, spațiul verde spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1963.
07. Statuia “**Răsăritul**”, Hotel Pelican, spațiul verde spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1961.
08. Grup statuar “**Maternitatea**”, Hotel Select, spațiul verde spre promenadă, piatră, Coneliu Mendrea, 1956.
09. Statuia “**Nufărul**”, Hotel Sulina, bașinul spre promenadă, bronz, Coneliu Mendrea, 1962.
10. Statuia “**Jucătoare de tenis**”, Hotel Tomis, spațiul verde spre promenadă, piatră, Mac Constantinescu, 1961.
11. Statuia “**Fata cu caprioara**”, Cinema Albatros, DISPĂRUTĂ, bronz, Constantin Baraschi, 1965.
12. Statuia “**Fecioara cu mărul**”, Hotel Cazino, DISPĂRUTĂ, bronz, Ion Jalea, 1943.
13. Grup statuar “**Nou născut**”, Hotel Rex, DISPĂRUT, bronz, Oscar Han, 1943.
14. **Bustul lui Ovidiu**, Hotel Ovidiu, spațiul verde pre promenade, DISPĂRUT, bronz, Corneliu Mendrea, 1958.
15. Grup statuar “**Primavara**”, Hotel Ovidiu, DISPĂRUT, bronz, Corneliu Mendrea, 1964



05

SUBPUNCTE - IDENTIFICARE SPAȚII ȘI DETALIERE PE ZONE

Detalierea pe zone se face dinspre Nord spre Sud și va parcurge atât spațiul public cât și spațiul privat. Se vor lua în calcul zonele ce necesită îmbunătățiri, readaptări, reintroduceri în circuitul turistic, conexiuni și extinderi, toate cu scopul de a îmbunătăți serviciile la nivelul stațiunii, de a crea coerență la nivelul spațiului public și al echipării acestuia, de a atrage turism, atât pe perioada estivală cât și în extrasezon.

- Promenadă
- Pietonal+Pistă biciclete
- Parcări acoperite/supraetajate
- Magazine (refacere fațade)
- Carosabil
- Spații verzi
- Spații evenimente
- Funcțiuni loisir
- Acostare ambarcațiuni
- Plajă dizabilități



Marea NEAGRĂ

Lac Siutghiol

01	Punct 1 Nord de închiriere biciclete	32	Transformare spațiu verde în parc
02	Creare zonă de promenadă	33	Zonă verde tip parc
03	Realizare de trotuare	34	Restaurarea și reactivarea Palatului Regal
04	Parcaj supraetajat	35	Copertină peste parcare existentă
05	Zonă verde tip parc	36	Piață de fructe și legume
06	Piață de fructe și legume	37	Instalații de artă și elemente de identitate
07	Zonă de parc acvatic	38	Copertină peste parcare existentă
08	Uniformizare fațade	39	Eliberarea spațiului actual de construcții
09	Pietonal carosabil	40	Uniformizare fațade
10	Parcaj supraetajat	41	Copertină peste parcare existentă
11	Teren minigolf	42	Transformare spațiu verde în parc
12	Instalații de artă și elemente de identitate	43	Zonă verde tip parc
13	Transformare spațiu verde în parc	44	Teren minigolf
14	Realizare de trotuare	45	Zonă verde tip parc
15	Zonă verde tip parc	46	Zonă verde tip parc
16	Zonă verde tip parc	47	Transformare spațiu verde în parc
17	Parcaj supraetajat	48	Zonă verde tip parc
18	Pietonal carosabil	49	Punct 3 Sud de închiriere biciclete
19	Zonă verde tip parc	50	Parcaj supraetajat
20	Promenadă pe lac	51	Restaurarea și reactivarea Teatrului de Vară
21	Copertină peste parcare existentă	52	Instalații de artă și elemente de identitate
22	Copertină evenimente	53	Pavarea zonei de promenadă
23	Instalații de artă și elemente de identitate	54	Pietonal carosabil
24	Centru de sporturi nautice	55	Instalații de artă și elemente de identitate
25	Parcaj supraetajat	56	Copertină și mobilare zonă așteptare Telegondolă
26	Zonă verde tip parc	57	Uniformizare fațade
27	Promenadă pe Lacul Siutghiol	58	Crearea unor pastile de vegetație
28	Copertină peste parcare existentă	59	Amenajare Plajă Persoane cu Dizabilități
29	Zonă verde tip parc	60	Echiparea cu elemente de identitate și un Totem
30	Pietonal carosabil	61	Parcaj supraetajat
31	Punct 2 Median de închiriere biciclete	62	Parcaj supraetajat



Punct închiriere biciclete



Zonă promenadă



Realizare trotuare



Parcaj supraetajat



Zonă verde tip parc



Piață de fructe și legume



Parc acvatic



Uniformizare fațade



Pietonal carosabil



Teren minigolf



Instalații de artă



Transformare spațiu verde



Cafenele pe lac



Copertină parcare



Copertină evenimente



Centru sporturi nautice



Promenadă pe lac



Restaurare Palatul Regal



Evidențierea clădirii monument



Restaurare Teatru de Vară



Pavarea promenadei



Copertină zona Telegondolă



Pastile de vegetație



Plajă persoane cu dizabilități



Totem acces stațiune



Punct închiriere biciclete

Se propune identificarea zonelor cu potențial pentru crearea unor puncte de închiriere de biciclete ce vor fi conectate printr-un traseu dedicat bicicliștilor pe toată lungimea stațiunii Mamaia

PROPOS

Punct 1 - Nord de închiriere biciclete și o zonă de tip fast food cu van-uri pe toată durata sezonului estival.

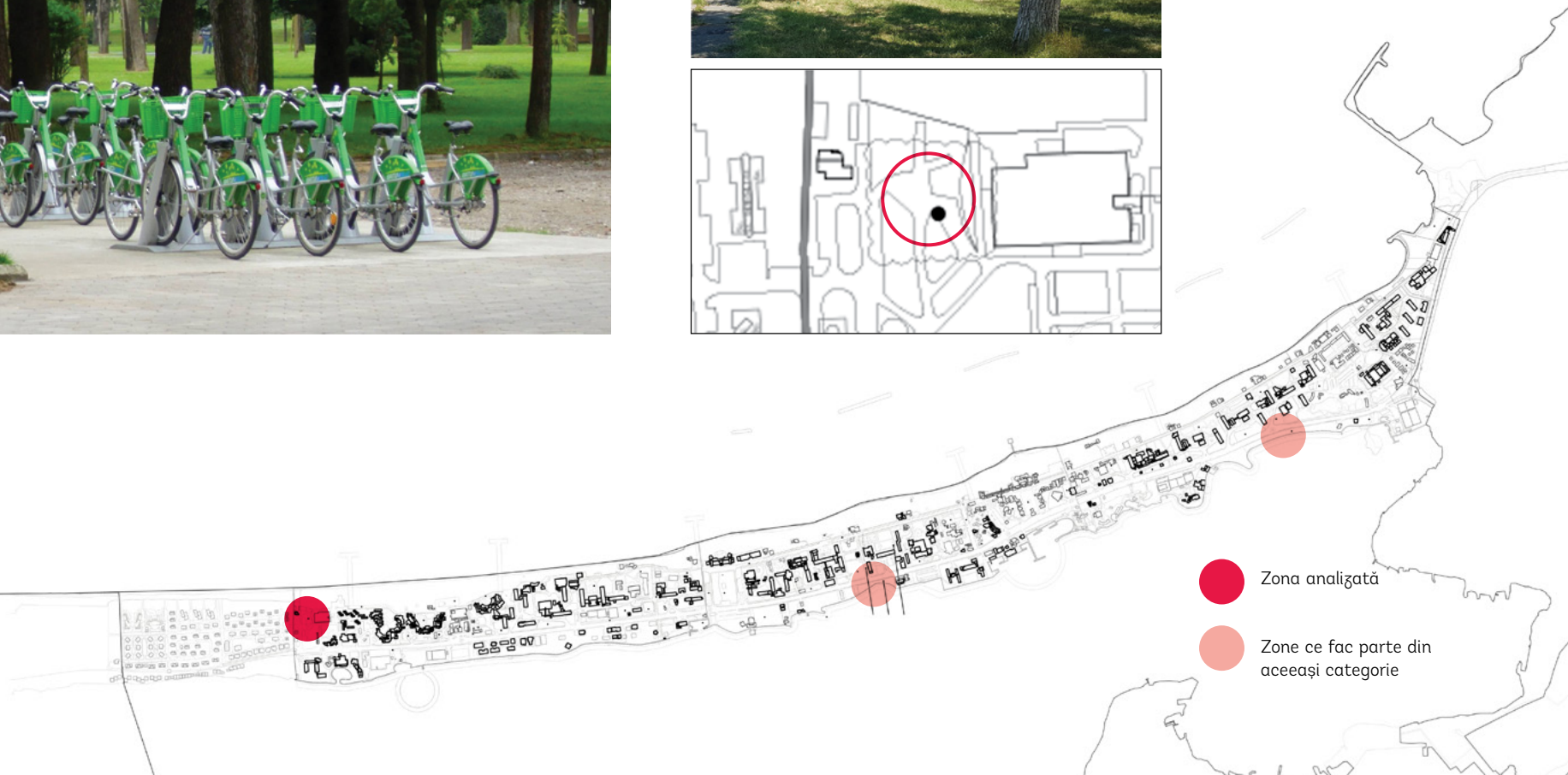


01 31 49



EXISTENT

Teren liber de construcții folosit ca parcare.



- Zona analizată
- Zone ce fac parte din aceeași categorie

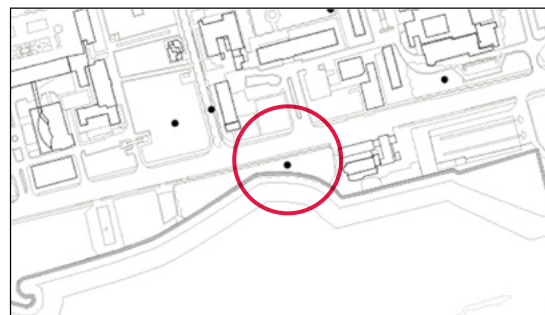
PROPOS

Punct 2 - Median de închiriere biciclete cât și crearea unei zone de tip fast food cu van-uri pe toată durata sezonului estival.

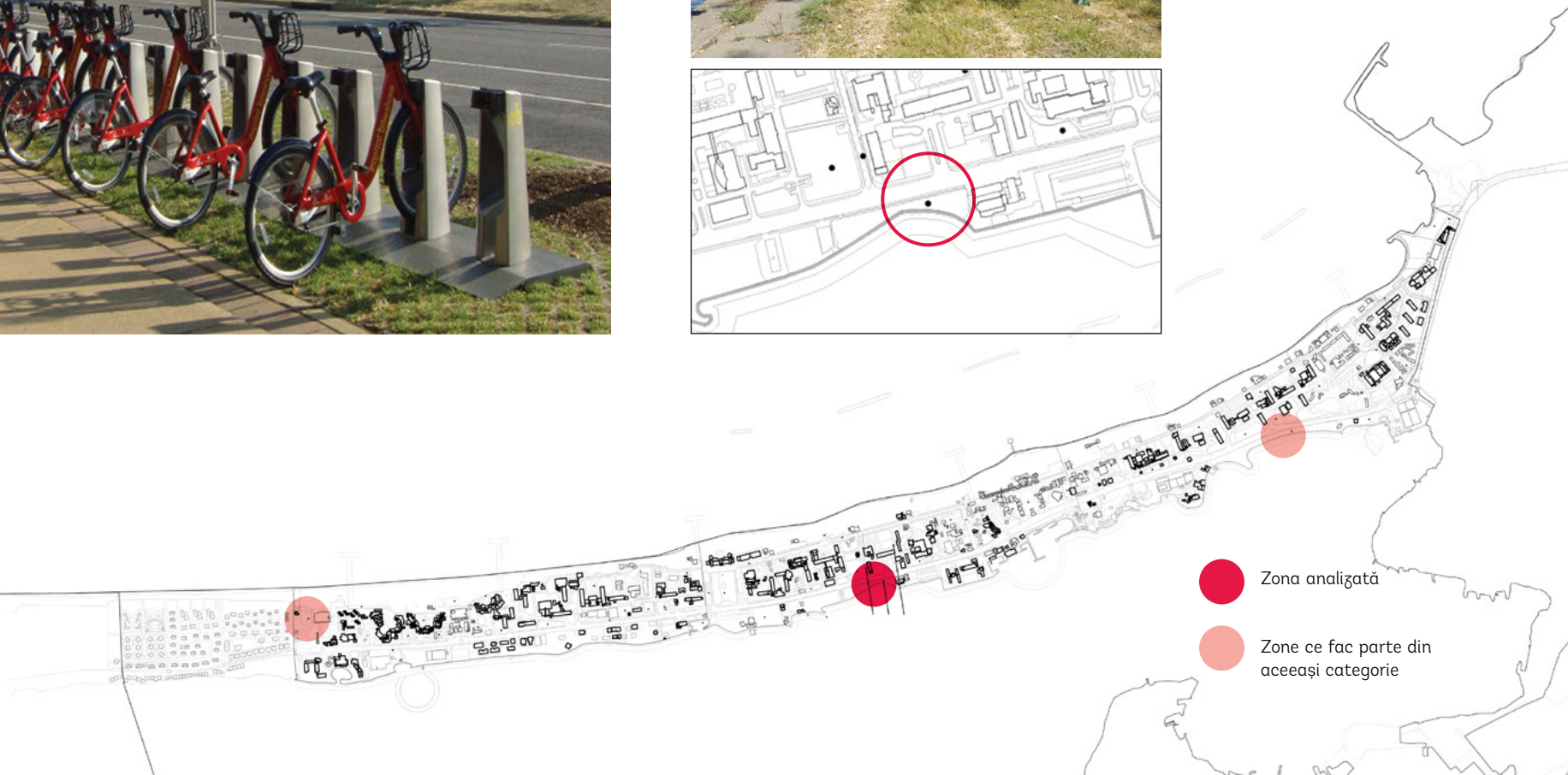


EXISTENT

Teren liber de construcții.



01 31 49



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

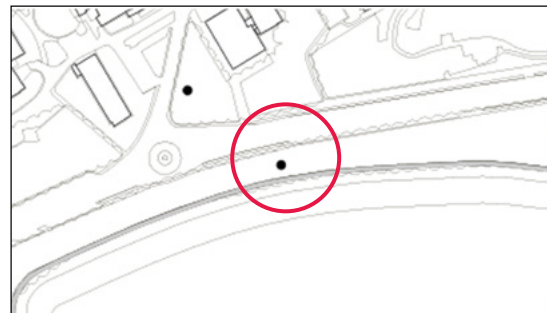
PROPOS

Punct 3 - Sud de închiriere biciclete cât și crearea unei zone de tip fast food cu van-uri pe toată durata sezonului estival.

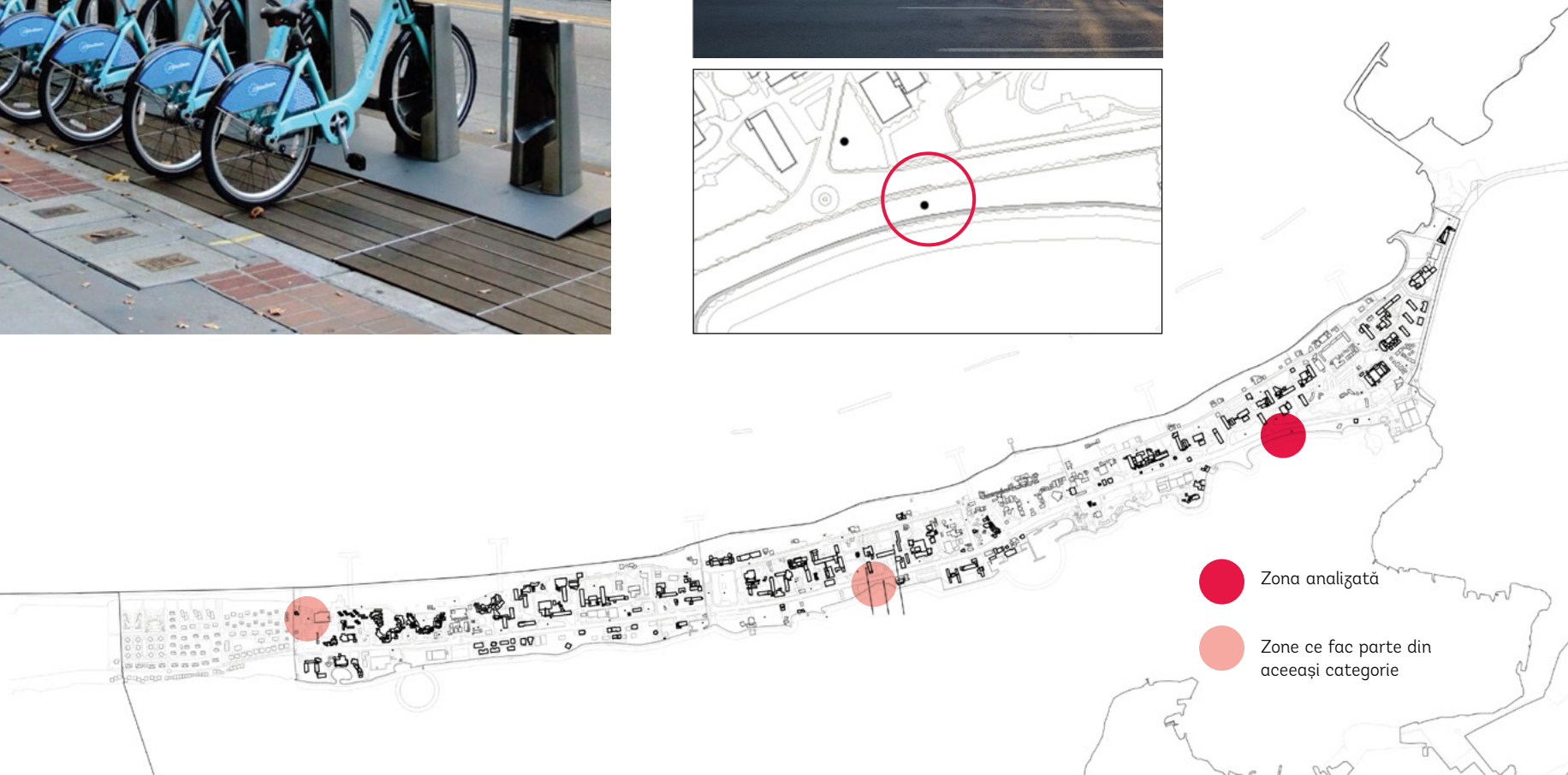


EXISTENT

În prezent terenul este neamenajat și liber de construcții.



01 31 49



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Zonă promenadă



Realizare trotuare

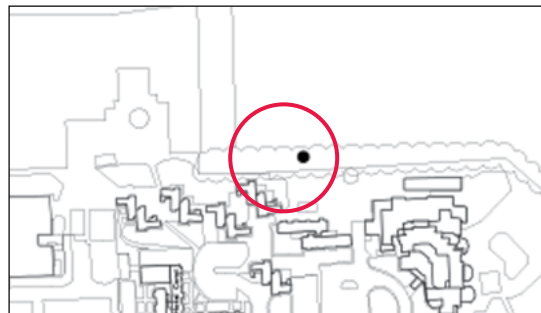
PROPOS

Crearea unei zone de **Promenadă** direct pe zona actuală de nisip și extinderea spre mare – ponton, din lemn.

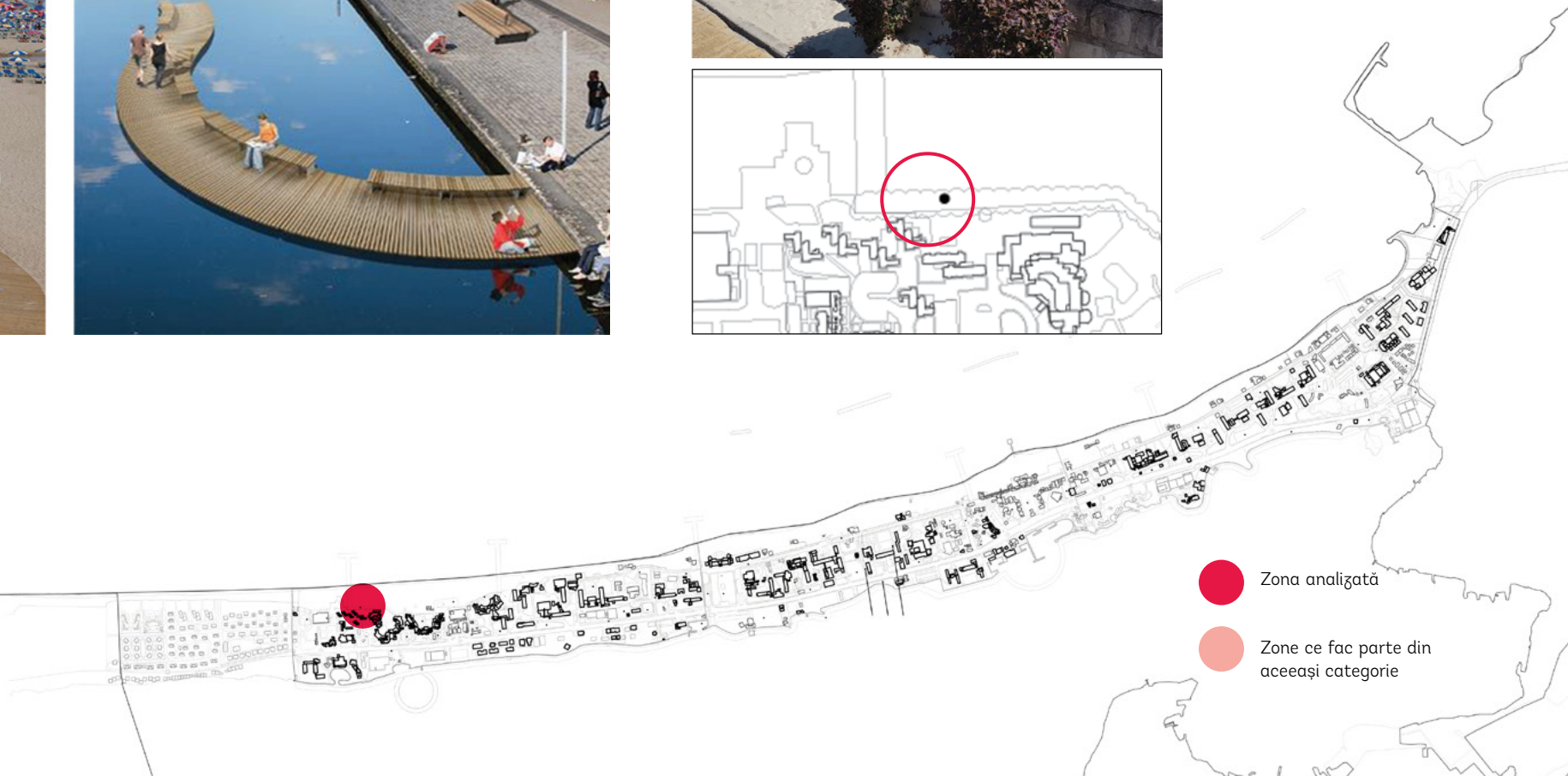


EXISTENT

Lipsă pietonal.



02



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Realizarea de trotuare sau lățirea celor existente pe segment de stradă pe care în prezent nu sunt circulații pietonale.

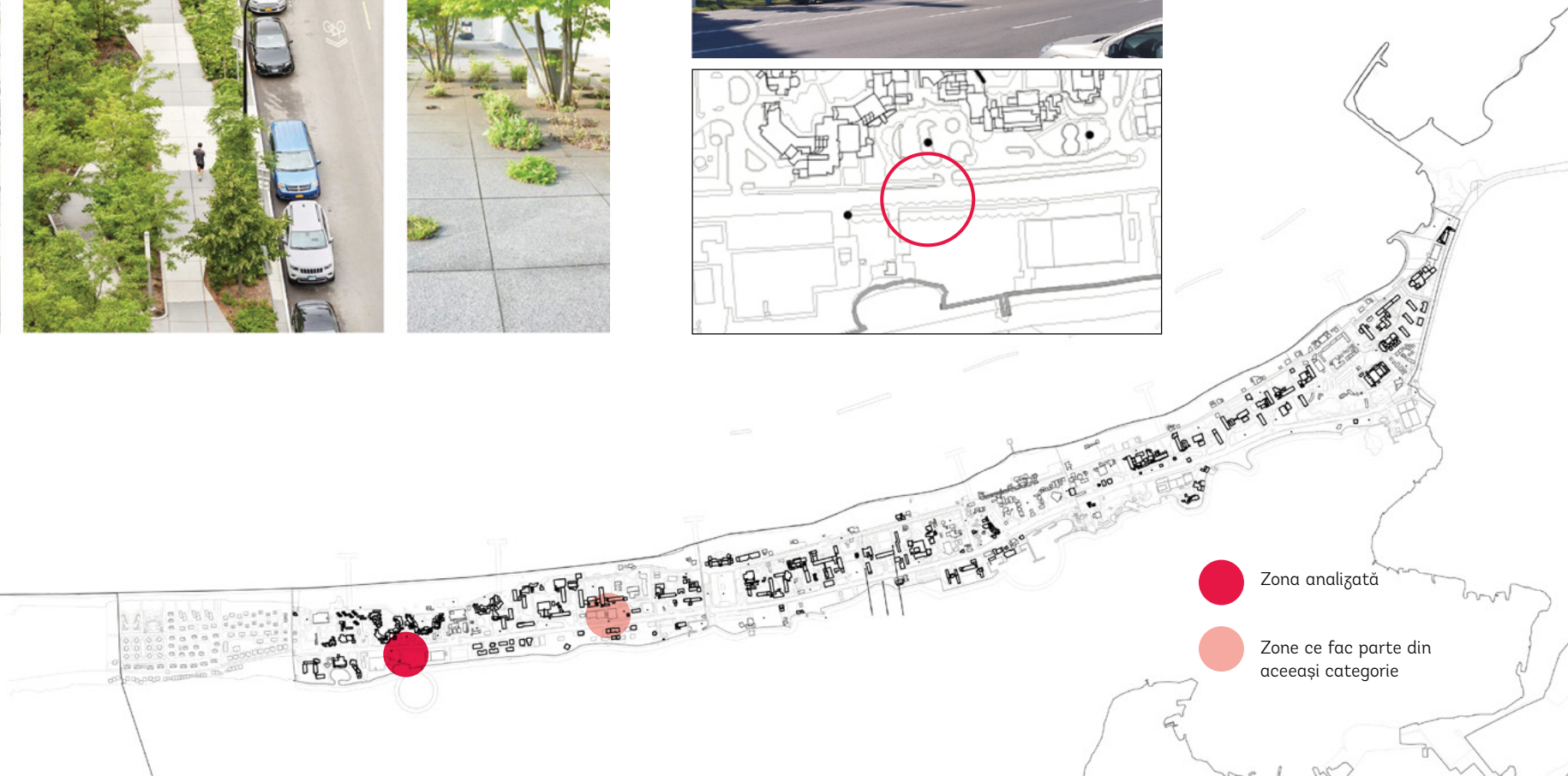




EXISTENT

Segment fără circulații pietonale



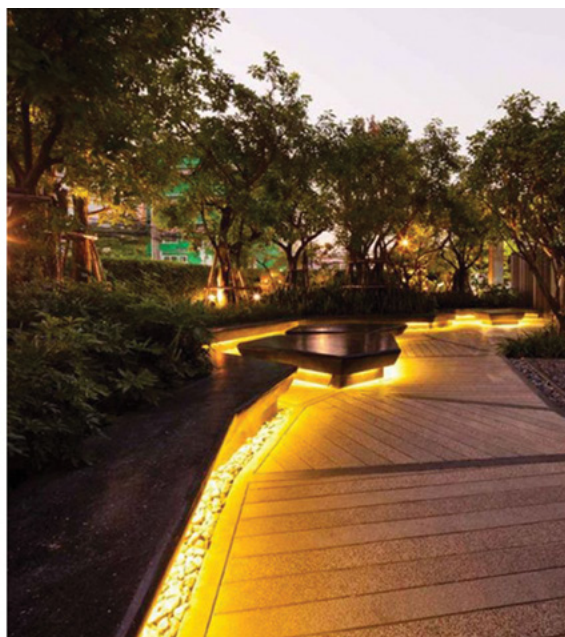
03 14



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

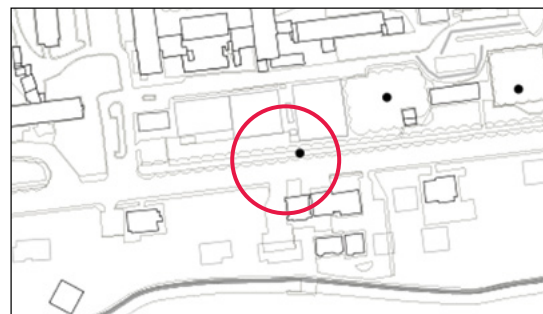
PROPUS

Realizarea de trotuare sau lățirea celor existente pe segment de stradă pe care în prezent nu sunt circulații pietonale.

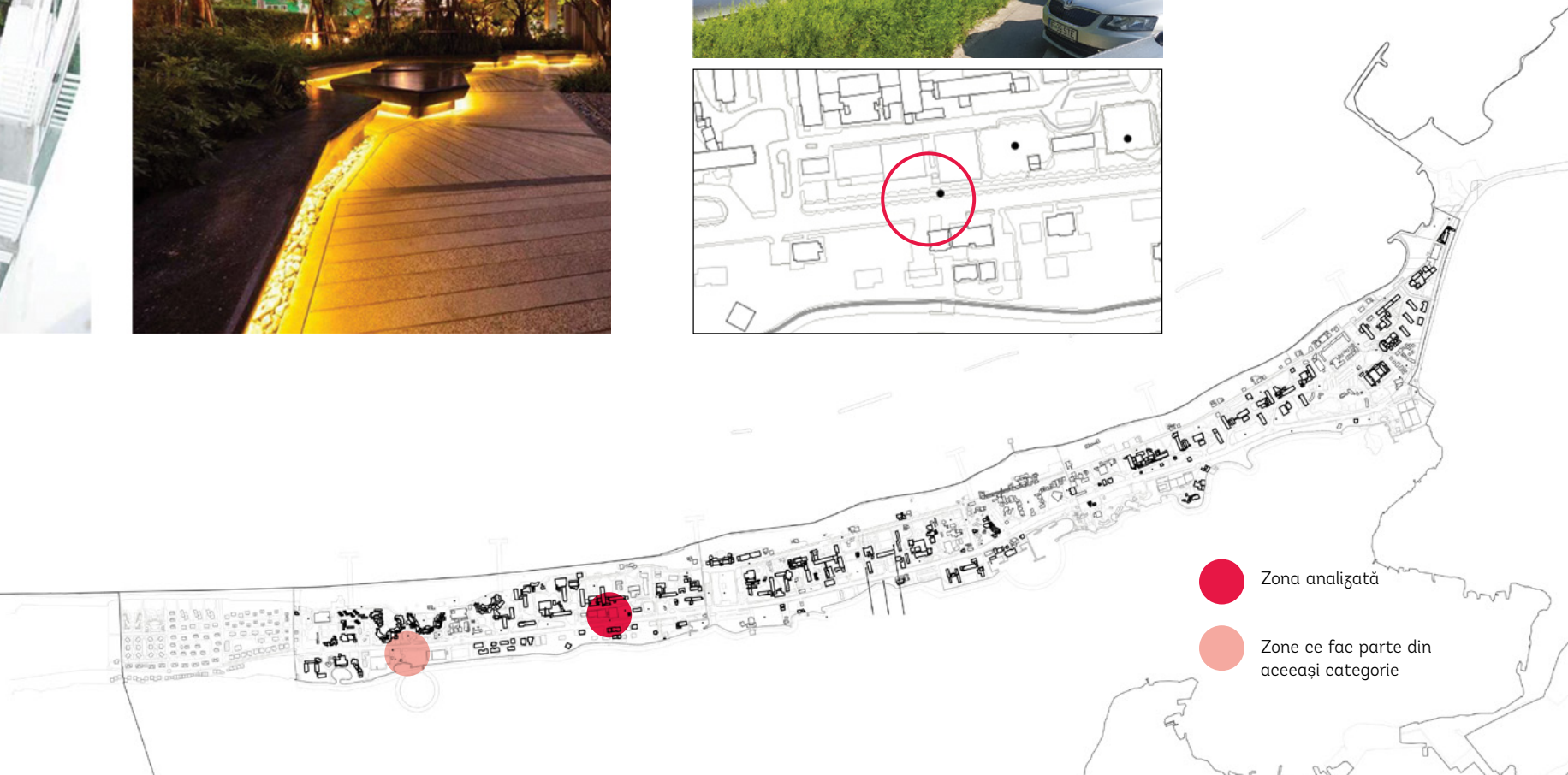


EXISTENT

Segment fără circulații pietonale



03 14



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Instalații de artă

Se propune crearea unui traseu continuu care să lege zonele publice amenajate.

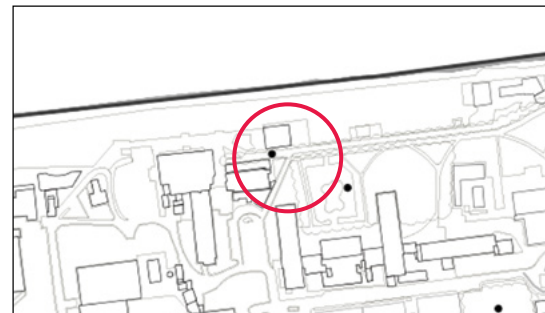
PROPOUS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.



EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj.



12 23 37 52 55



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

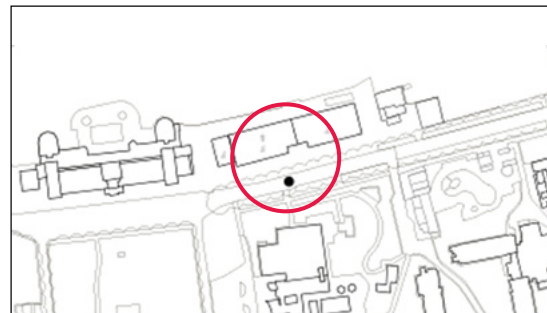
PROPOS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.

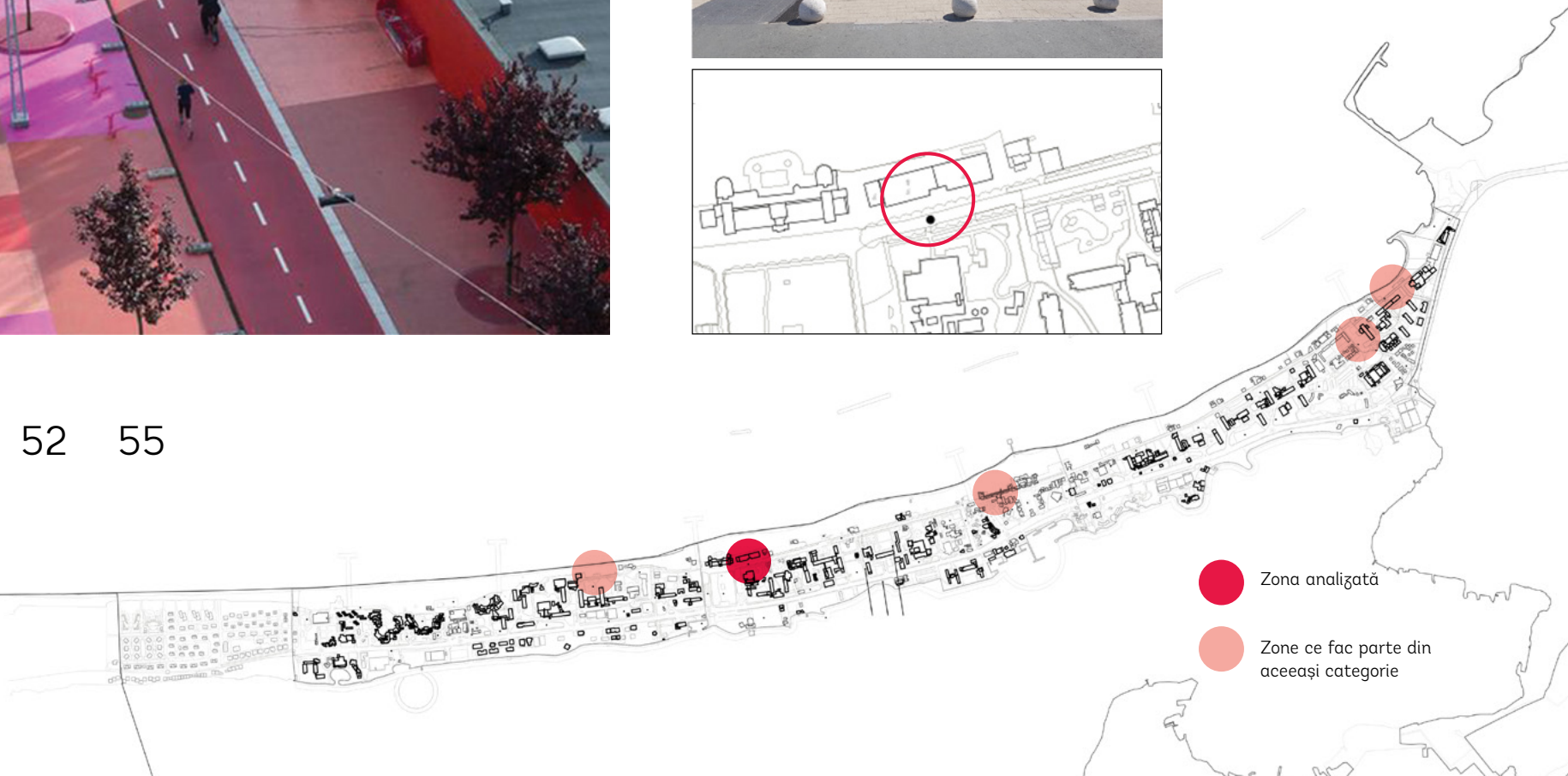




EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj.



12 **23** 37 52 55



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

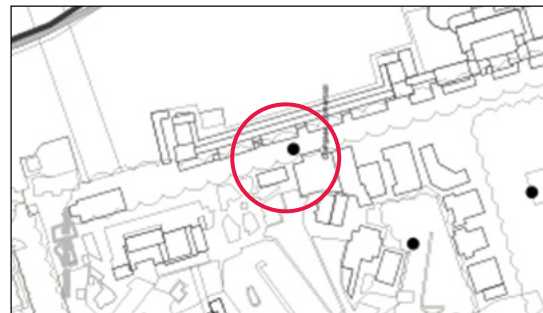
PROPOUS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, crearea spațiului interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.

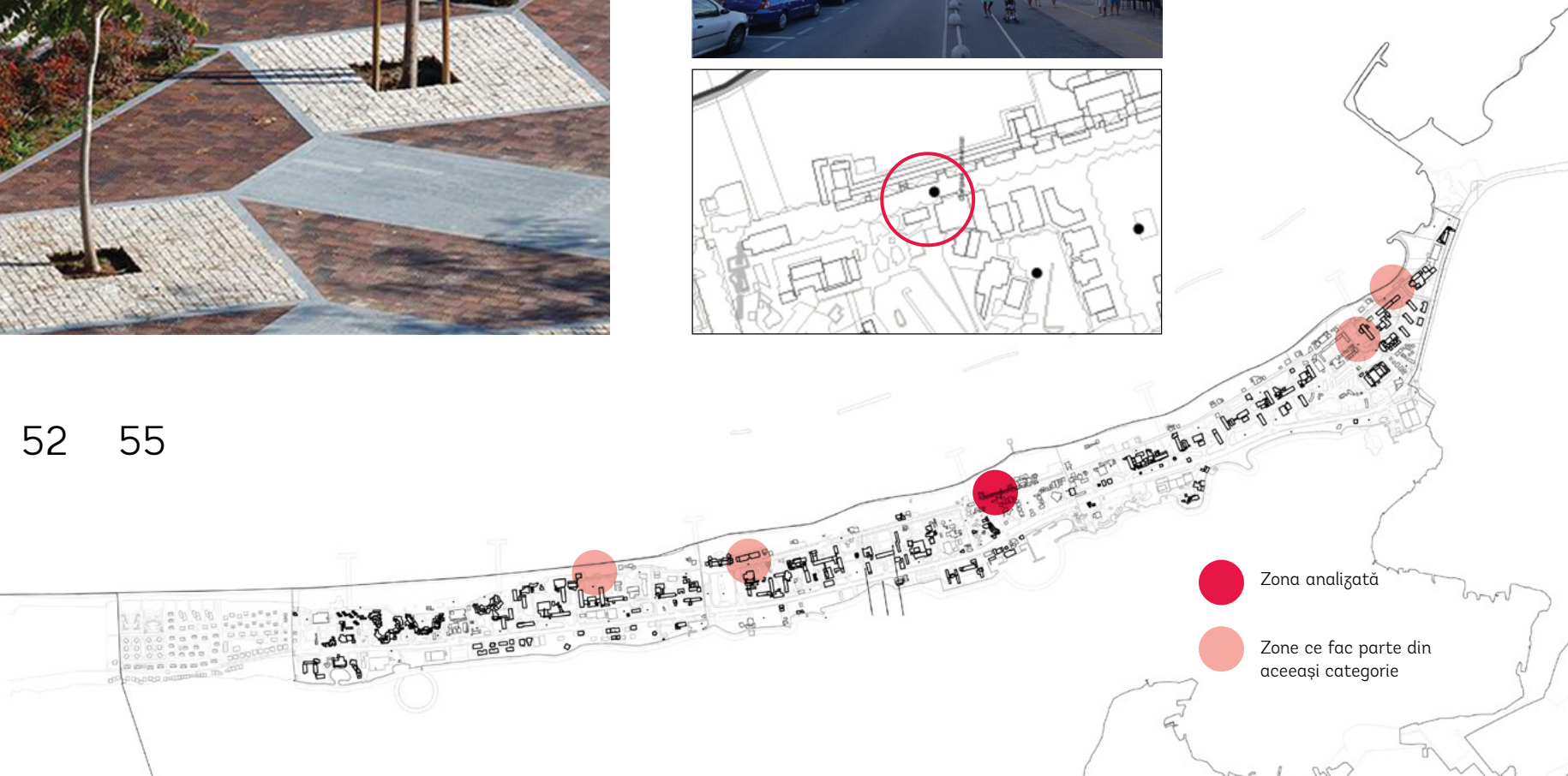


EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj.



12 23 **37** 52 55



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.

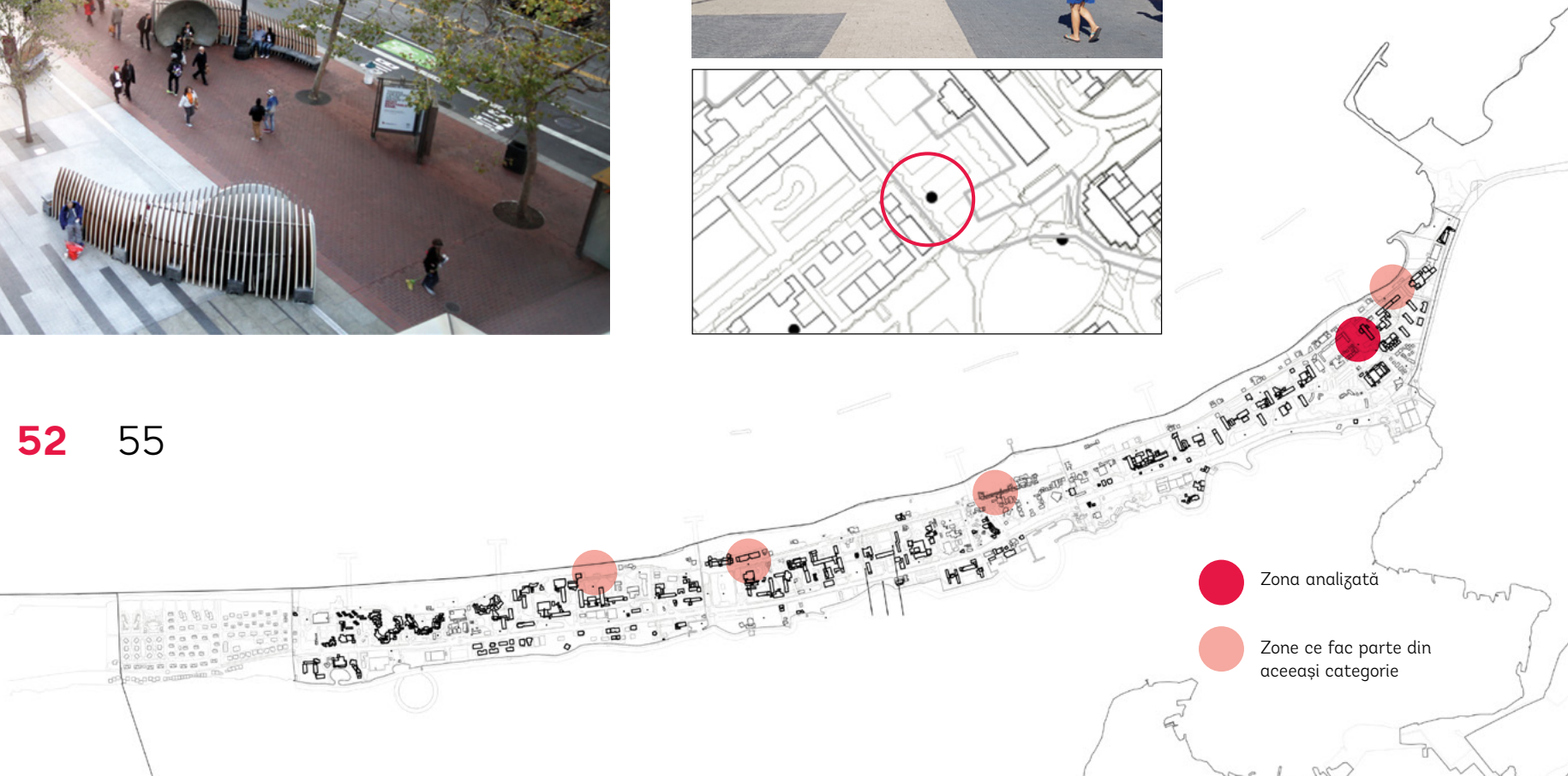


EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj.



12 23 37 **52** 55

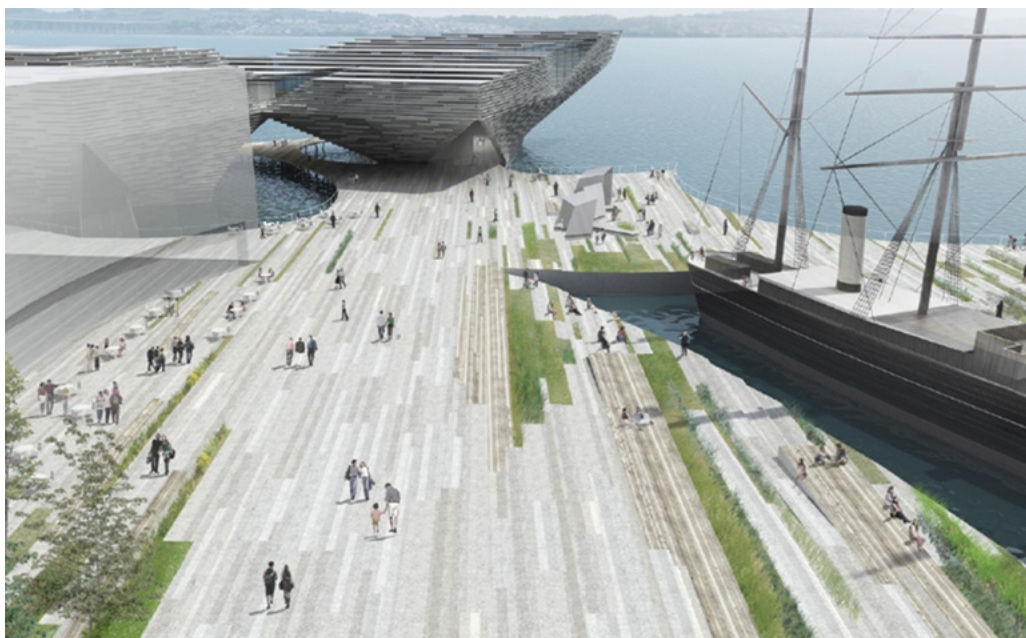


● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.

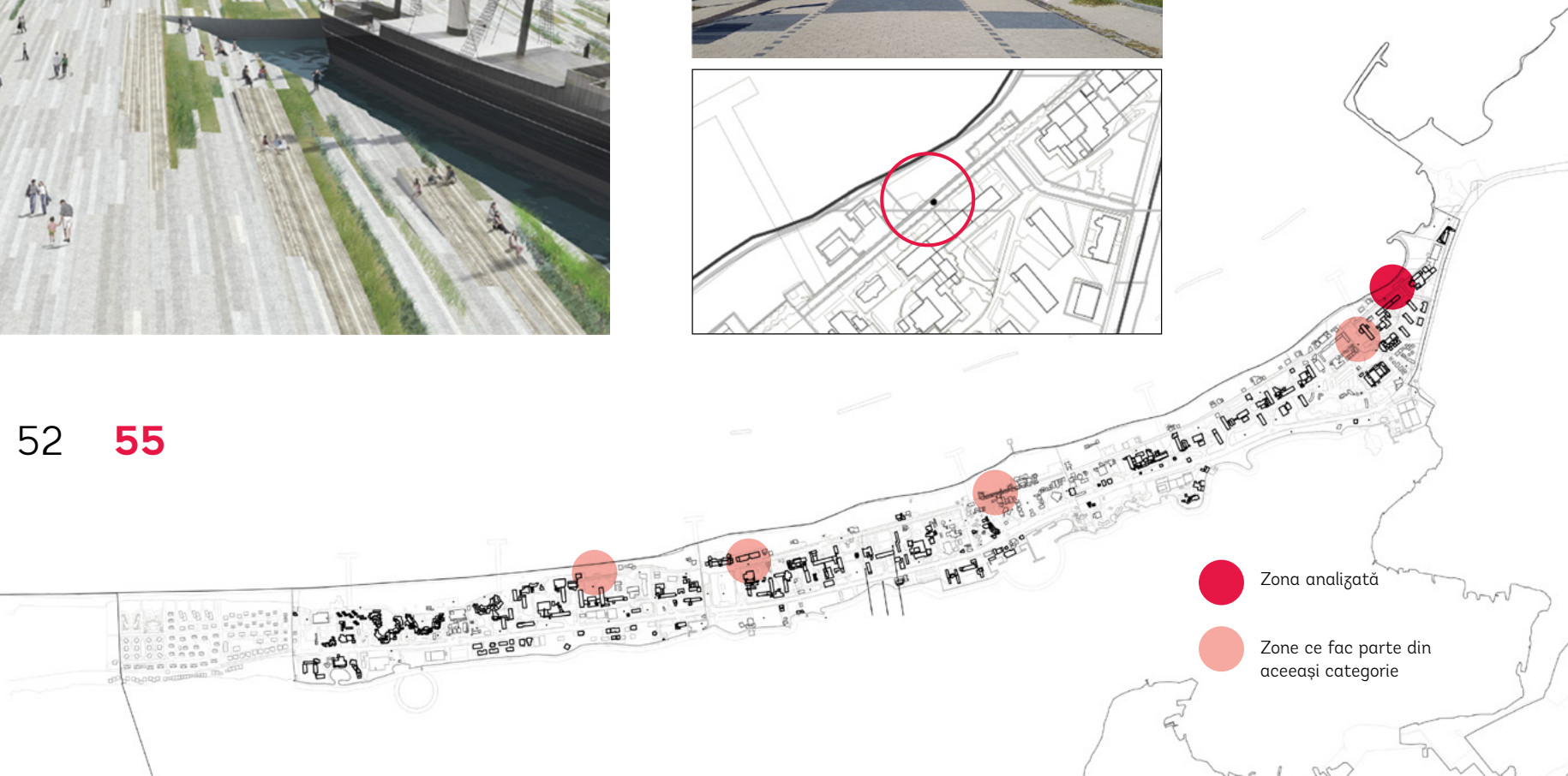




EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj.



12 23 37 52 **55**



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Transformare spațiu verde

Se propune identificarea spațiilor verzi actuale și crearea unor legături/bretele verzi, pe toată lungimea stațiunii.

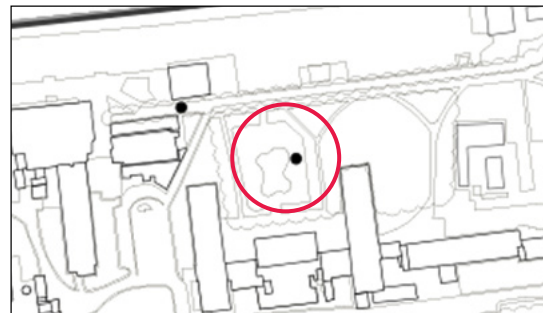
PROPOS

Transformare spațiu verde în parc prin crearea de alei, echiparea cu mobilier urban, terenuri de joacă pentru copii de preferat îngrădite cu gard verde pentru siguranță acestora, spațiu de joacă cu tenis de masă, panouri de baschet pe diferite înălțimi.

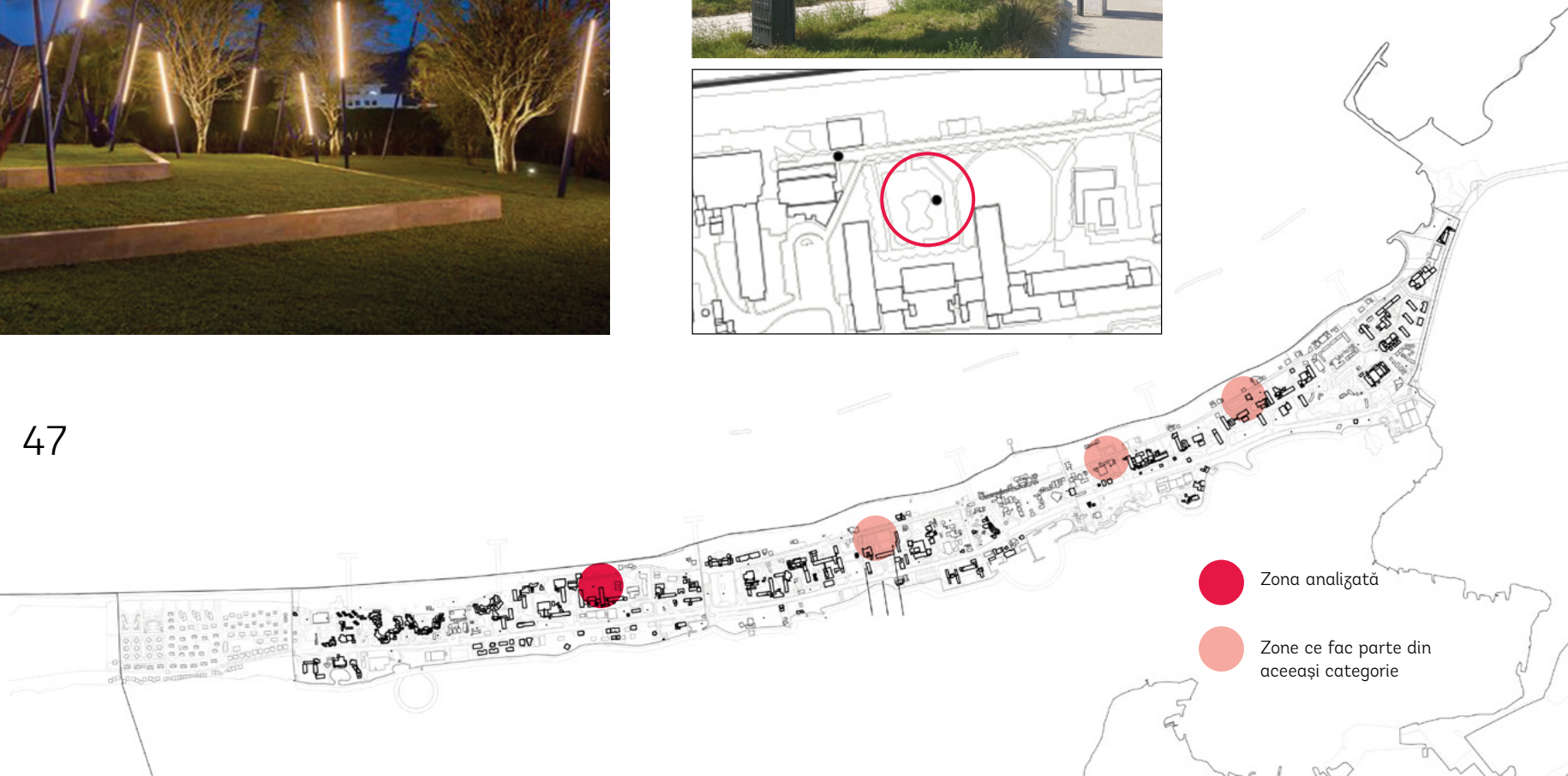




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



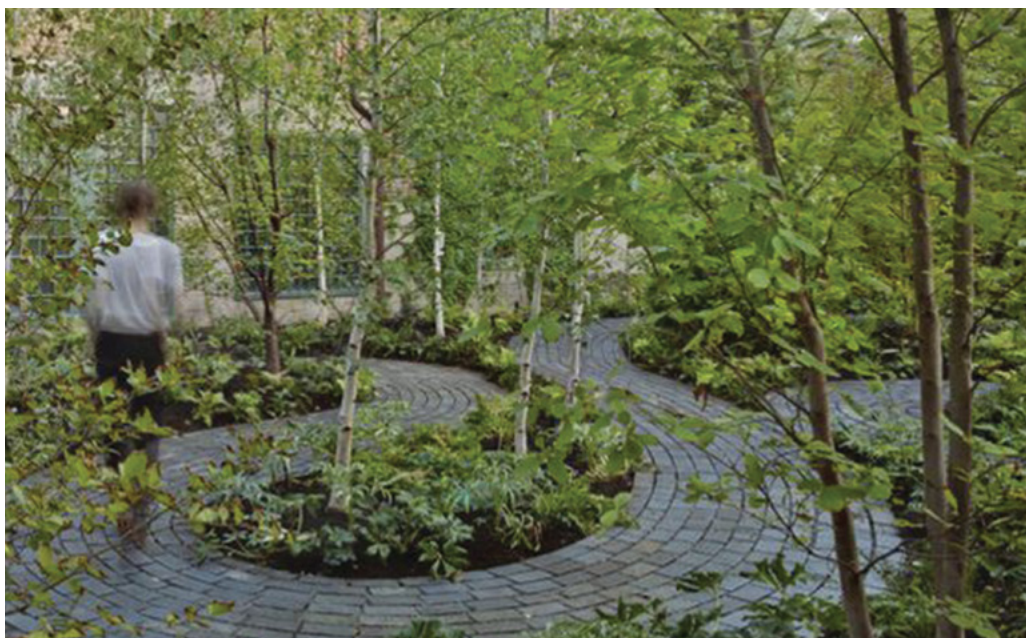
13 32 42 47



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

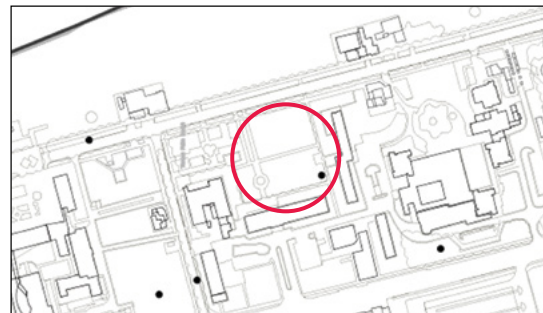
PROPOS

Transformare spațiu verde în parc prin crearea de alei, echiparea cu mobilier urban, terenuri de joacă pentru copii de preferat îngrădite cu gard verde pentru siguranță acestora, spațiu de joacă cu tenis de masă, panouri de baschet pe diferite înălțimi.

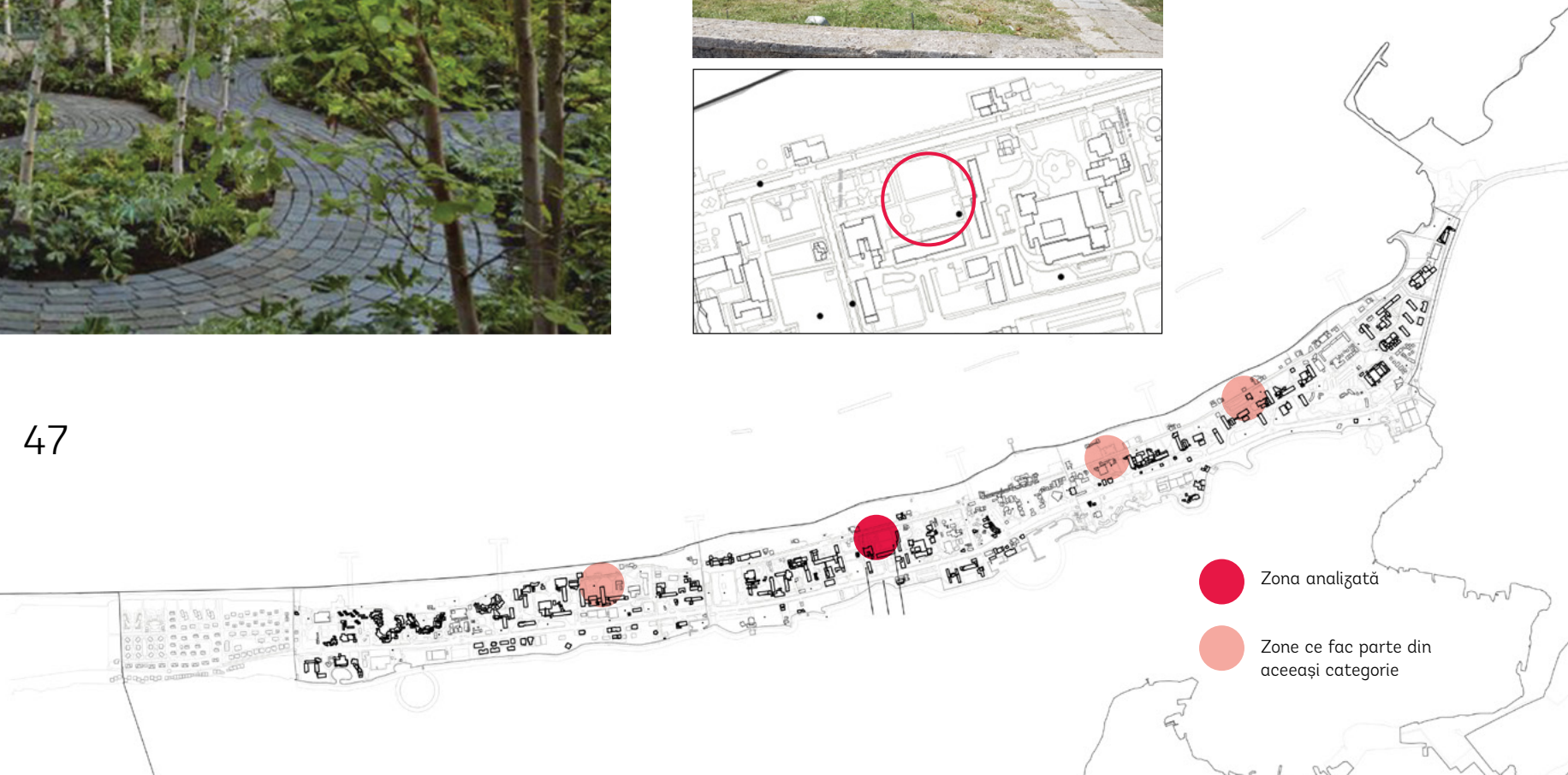




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



13 32 42 47



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Transformare spațiu verde în parc prin crearea de alei, echiparea cu mobilier urban, terenuri de joacă pentru copii de preferat îngrădite cu gard verde pentru siguranță acestora, spațiu de joacă cu tenis de masă, panouri de baschet pe diferite înălțimi.

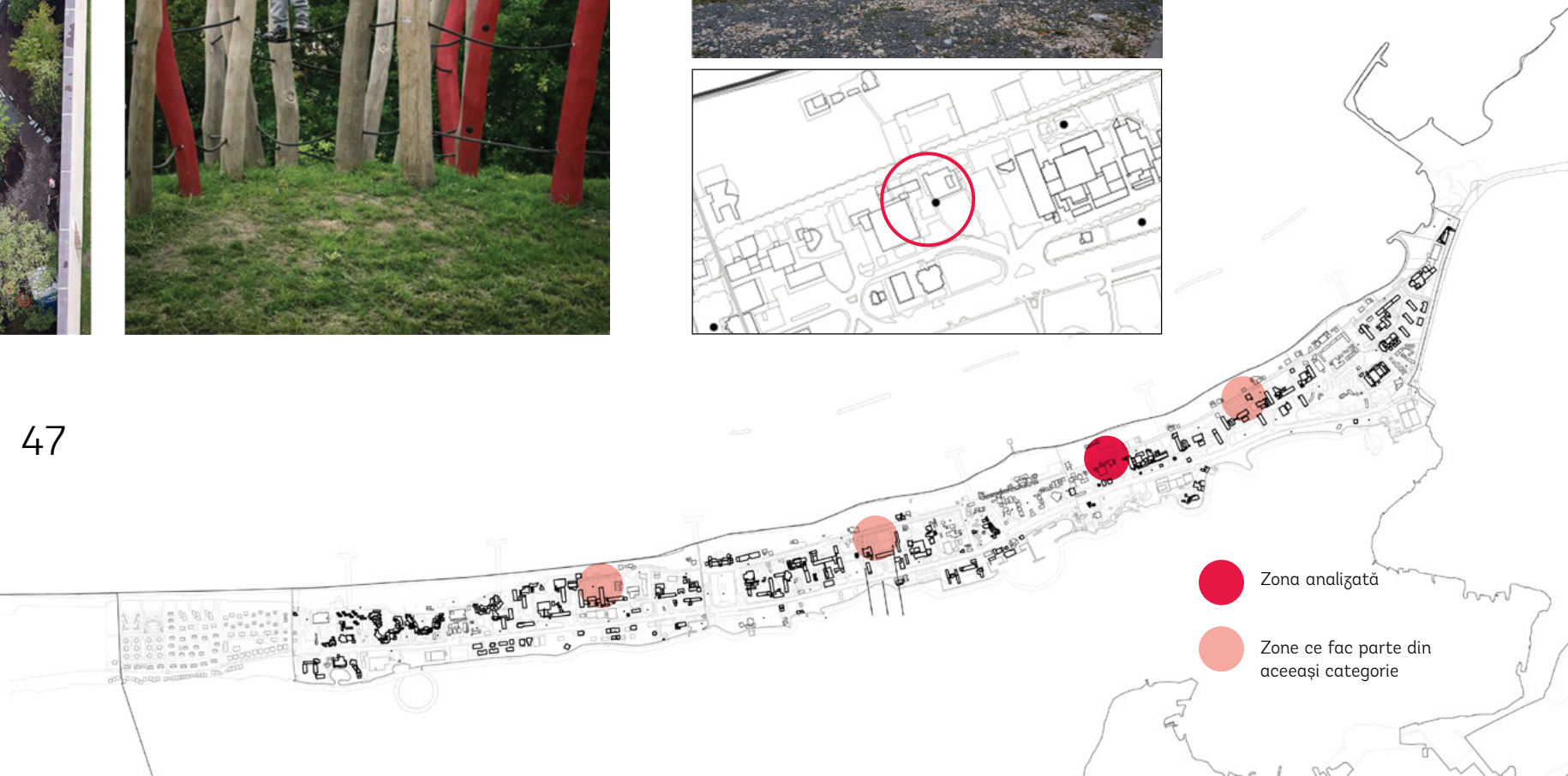




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



13 32 **42** 47



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

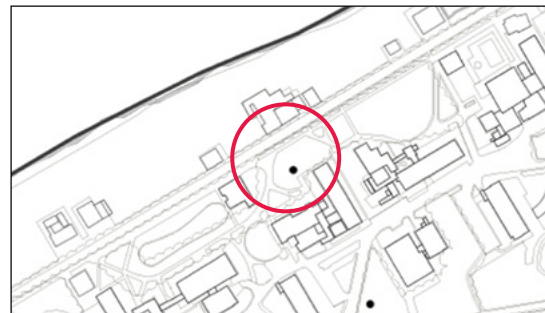
PROPOZUS

Transformare spațiu verde în parc prin crearea de alei, echiparea cu mobilier urban, terenuri de joacă pentru copii de preferat îngrădite cu gard verde pentru siguranță acestora, spațiu de joacă cu tenis de masă, panouri de baschet pe diferite înălțimi.

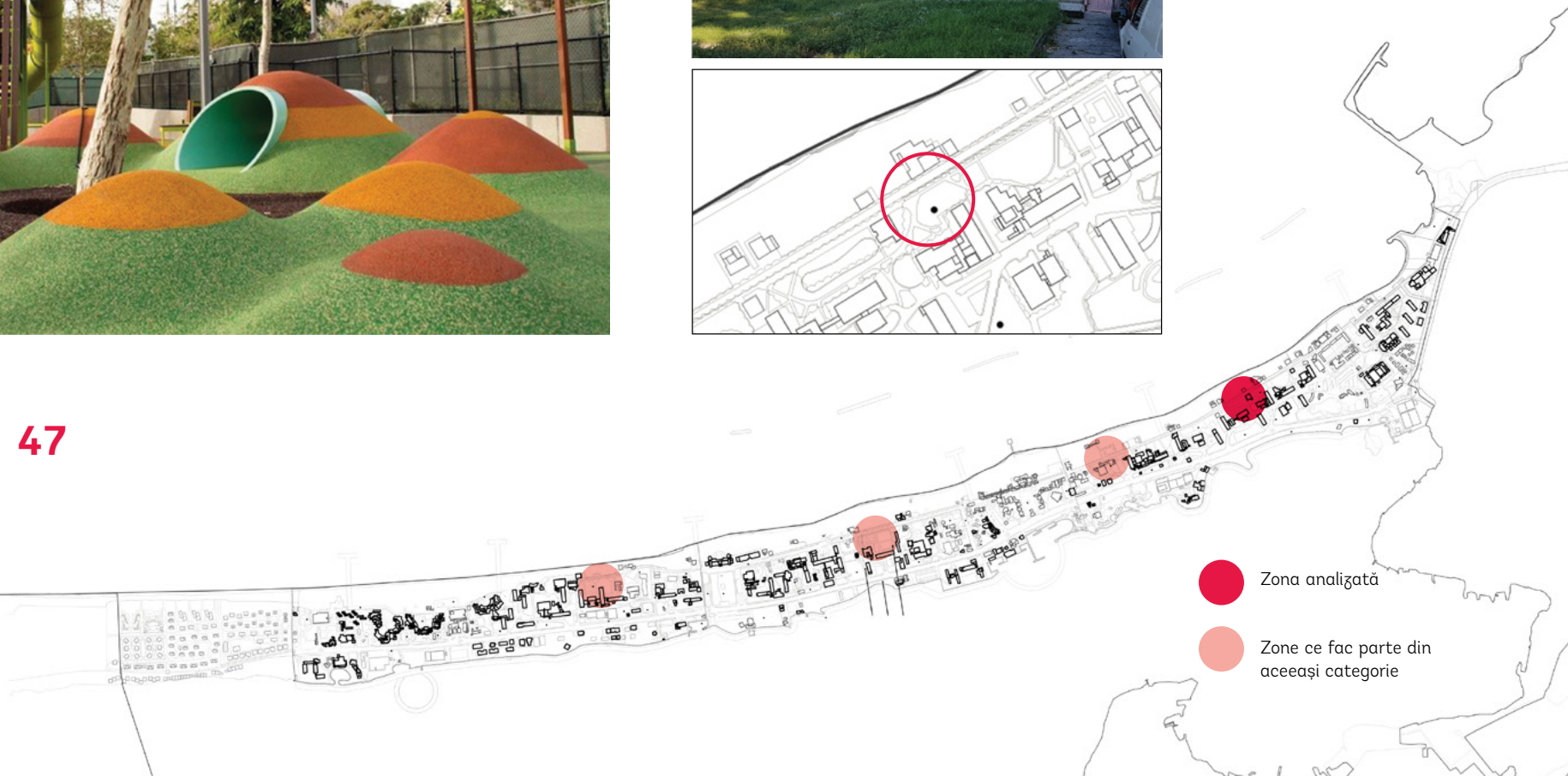




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



13 32 42 **47**



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Pastile de vegetație

PROPUȘ

Crearea unor **pastile de vegetație** cu borduri și împrejmuite de garduri de vegetație, arbori și arbuști și delimitarea mai clară a benzilor de acces în Stațiunea Mamaia.





EXISTENT

În prezent benzile de circulație sunt delimitate de stâlpi/parapet de delimitare a benzilor de circulație.



58



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

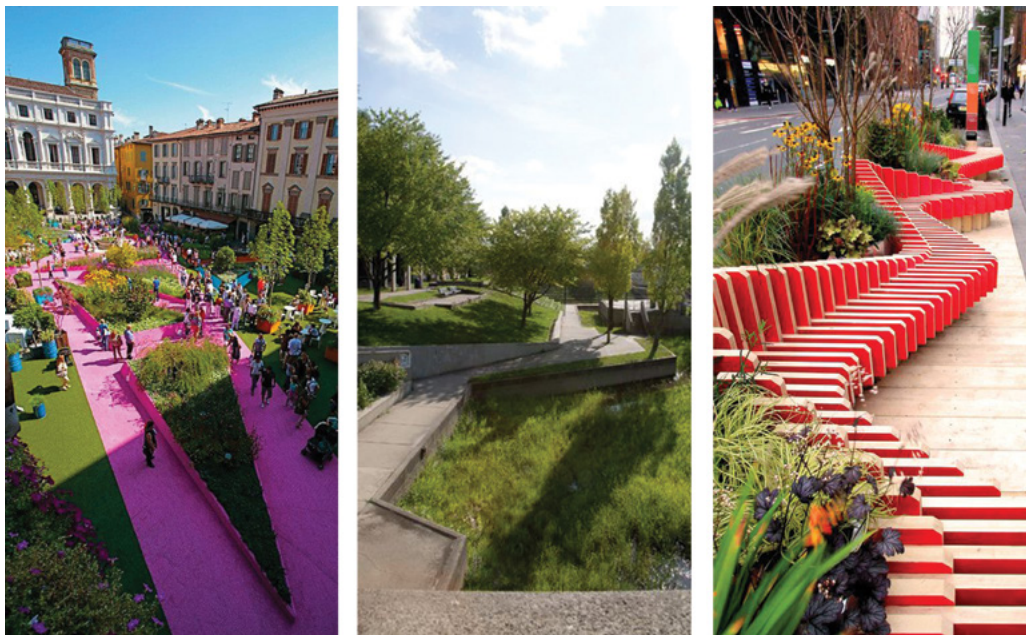


Zonă verde tip parc

Se propune identificarea zonelor verzi actuale și crearea unor legături/bretele verzi, pe toată lungimea stațiunii.

PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.

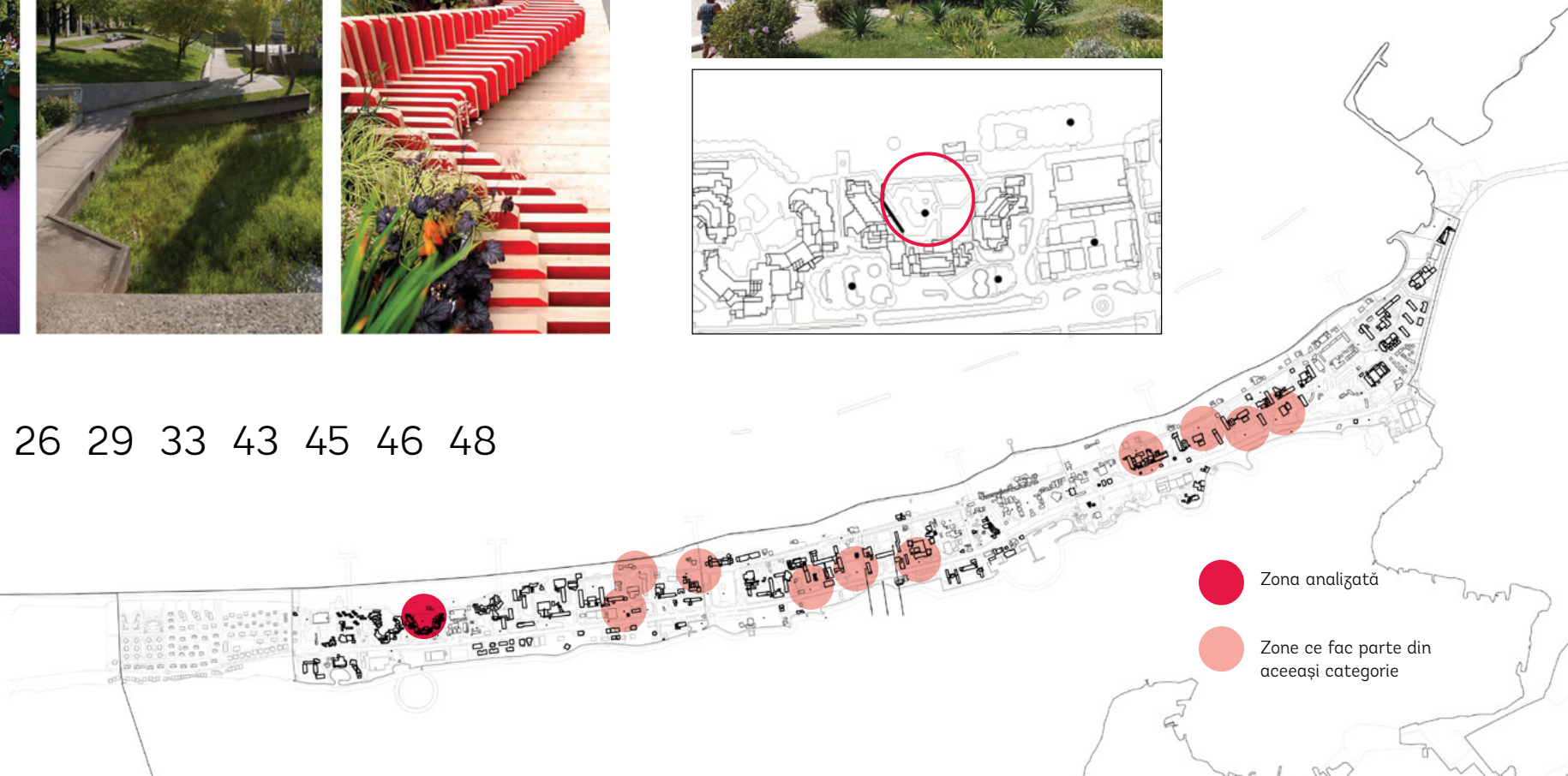


EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 33 43 45 46 48



- Zona analizată
- Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.

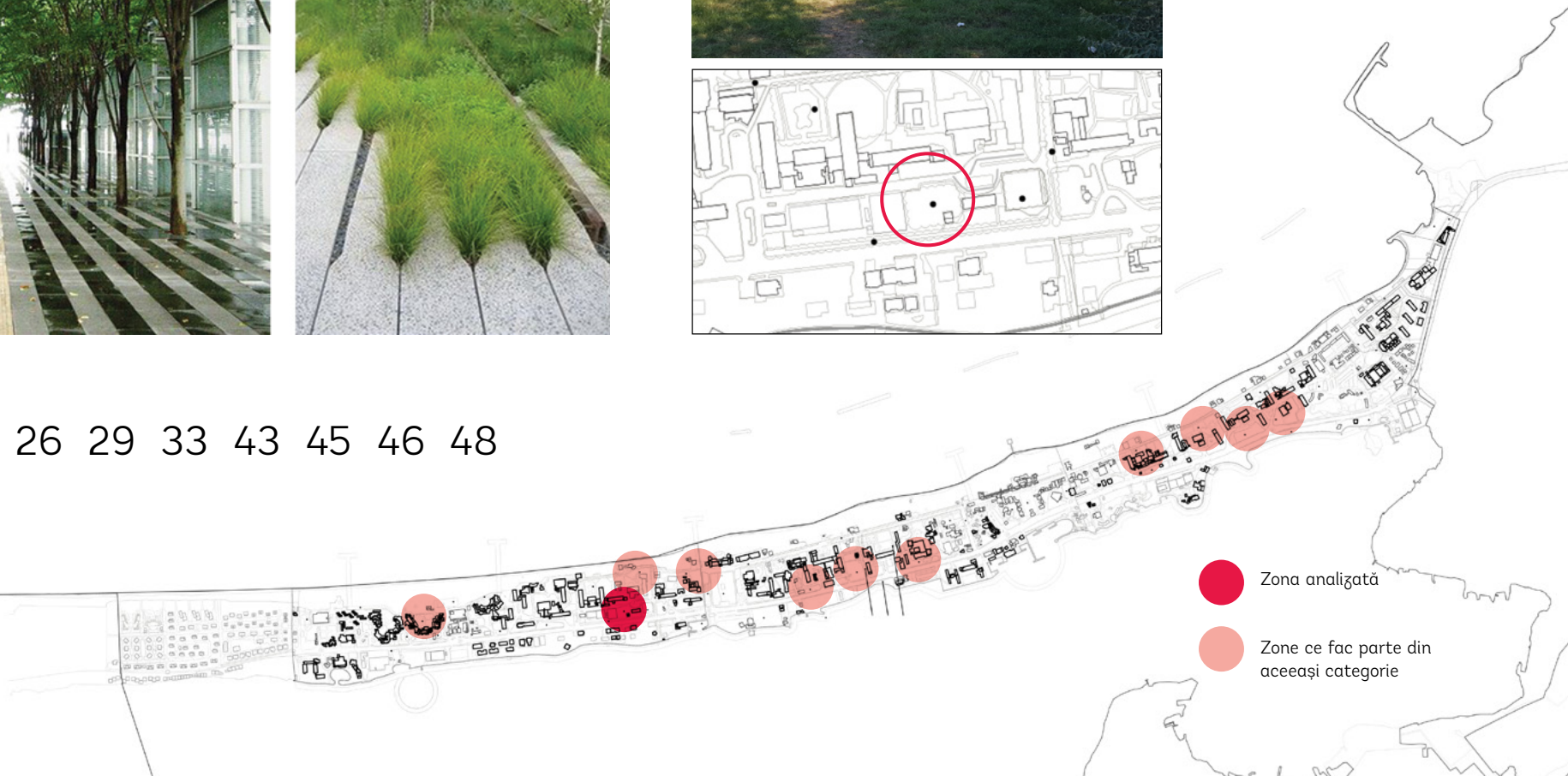




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 **15** 16 19 26 29 33 43 45 46 48



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

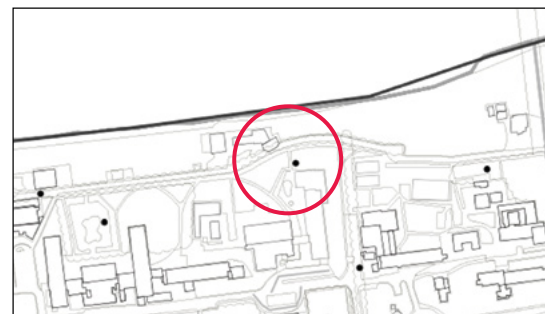
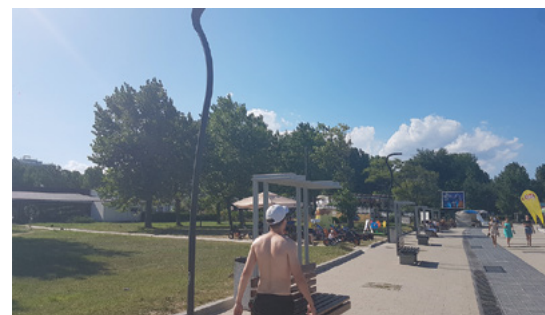
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.

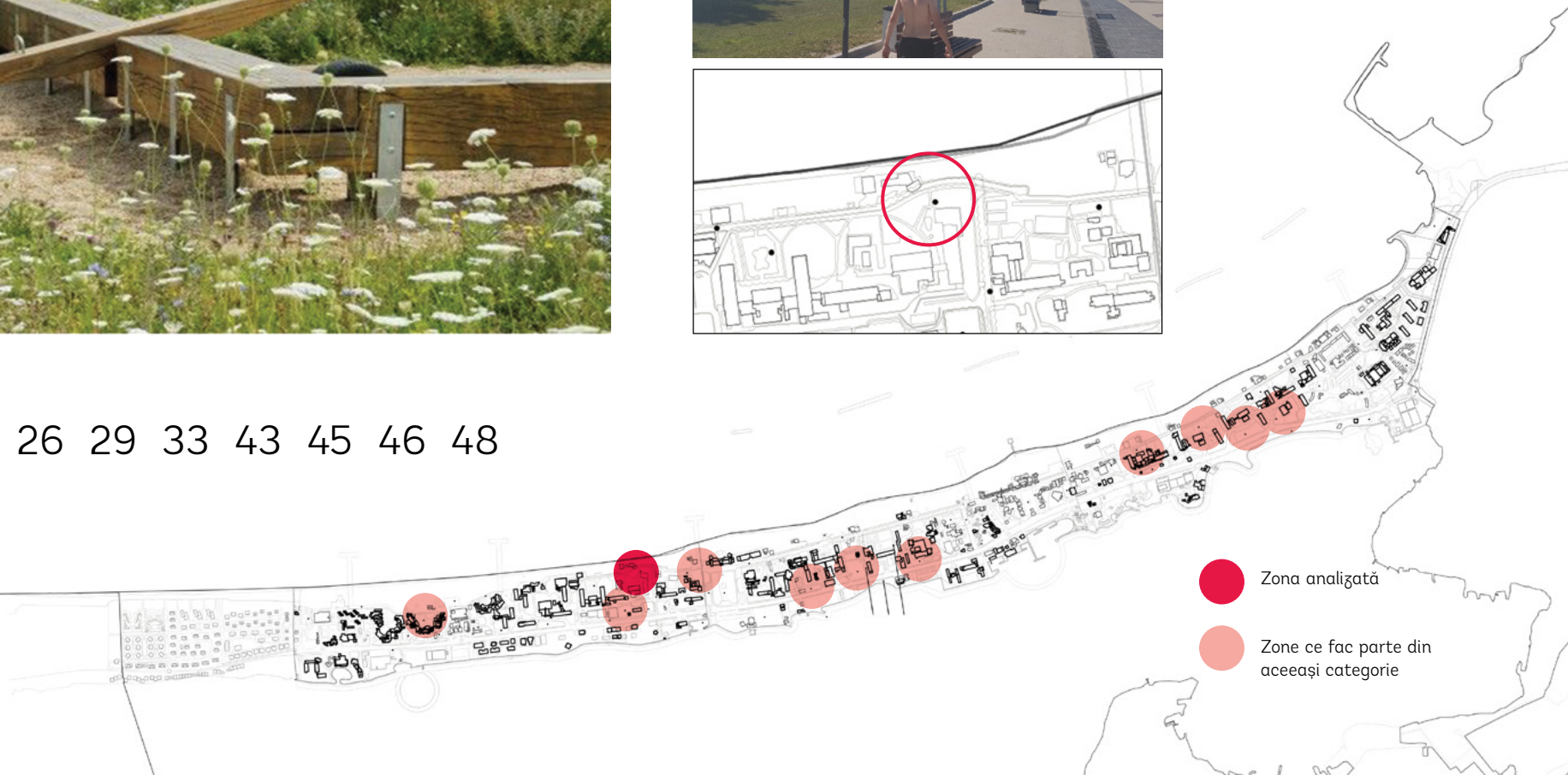


EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 **16** 19 26 29 33 43 45 46 48



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

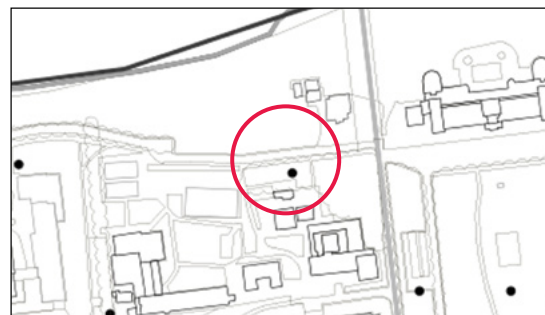
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.

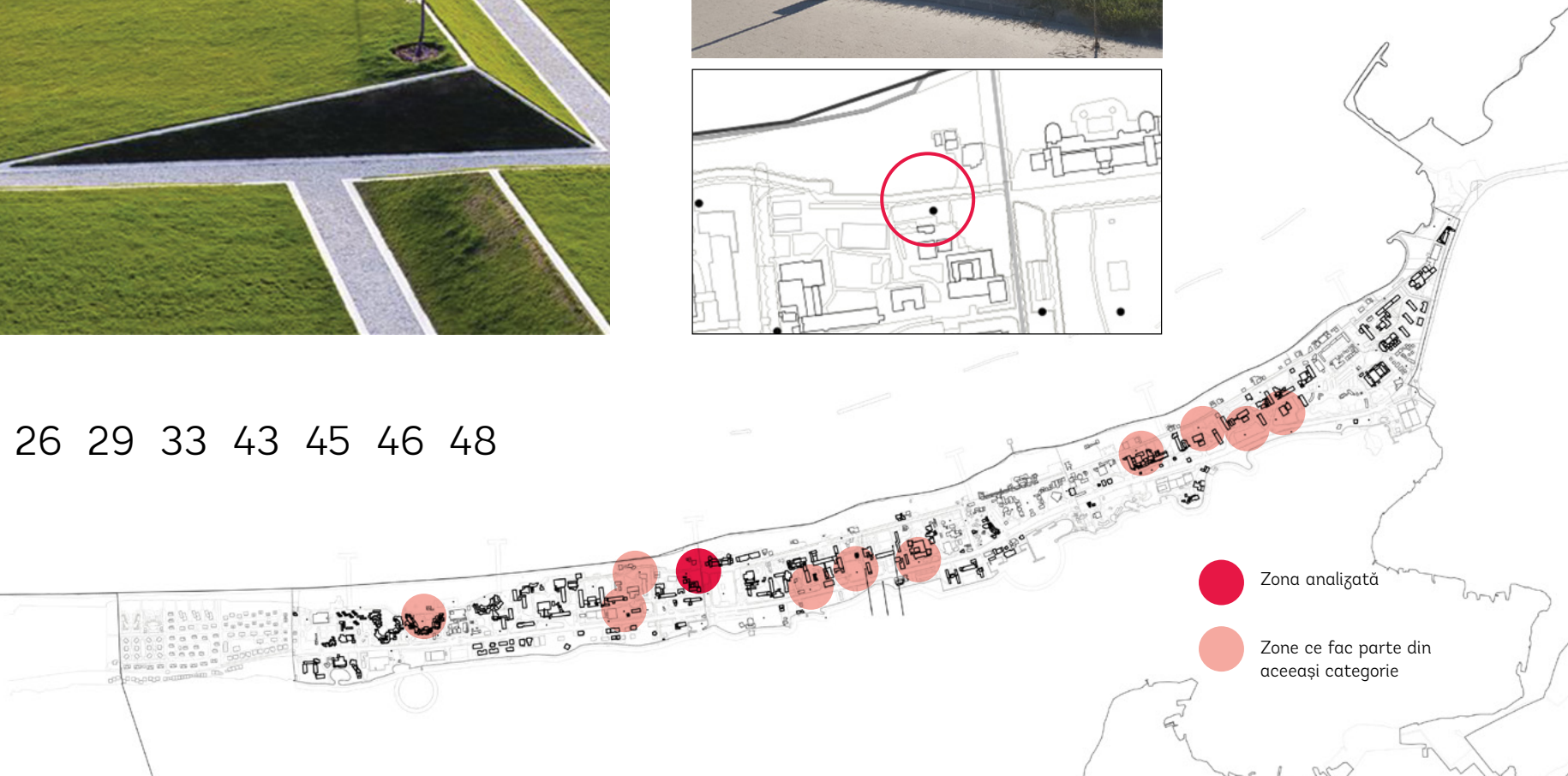




EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 **19** 26 29 33 43 45 46 48



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

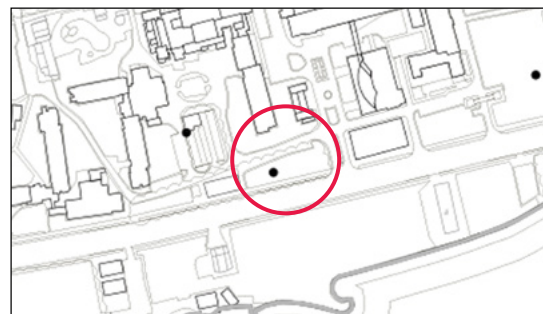
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.



EXISTENT


Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 **26** 29 33 43 45 46 48



 Zona analizată

 Zone ce fac parte din aceeași categorie

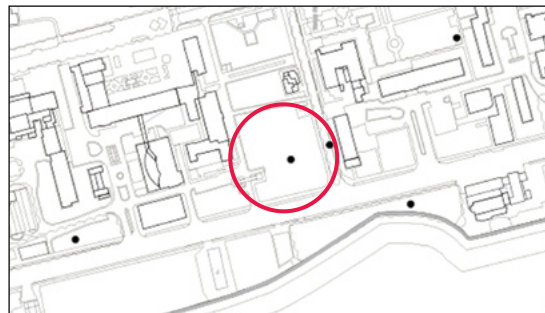
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.



EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 **29** 33 43 45 46 48



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.



EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 **33** 43 45 46 48



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

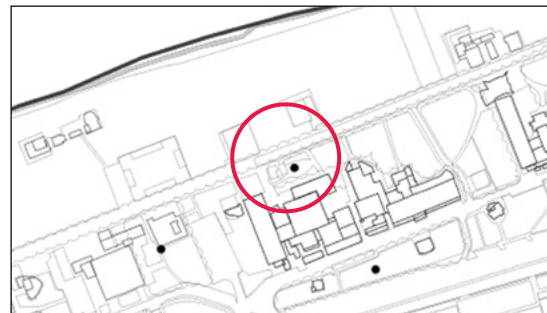
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.

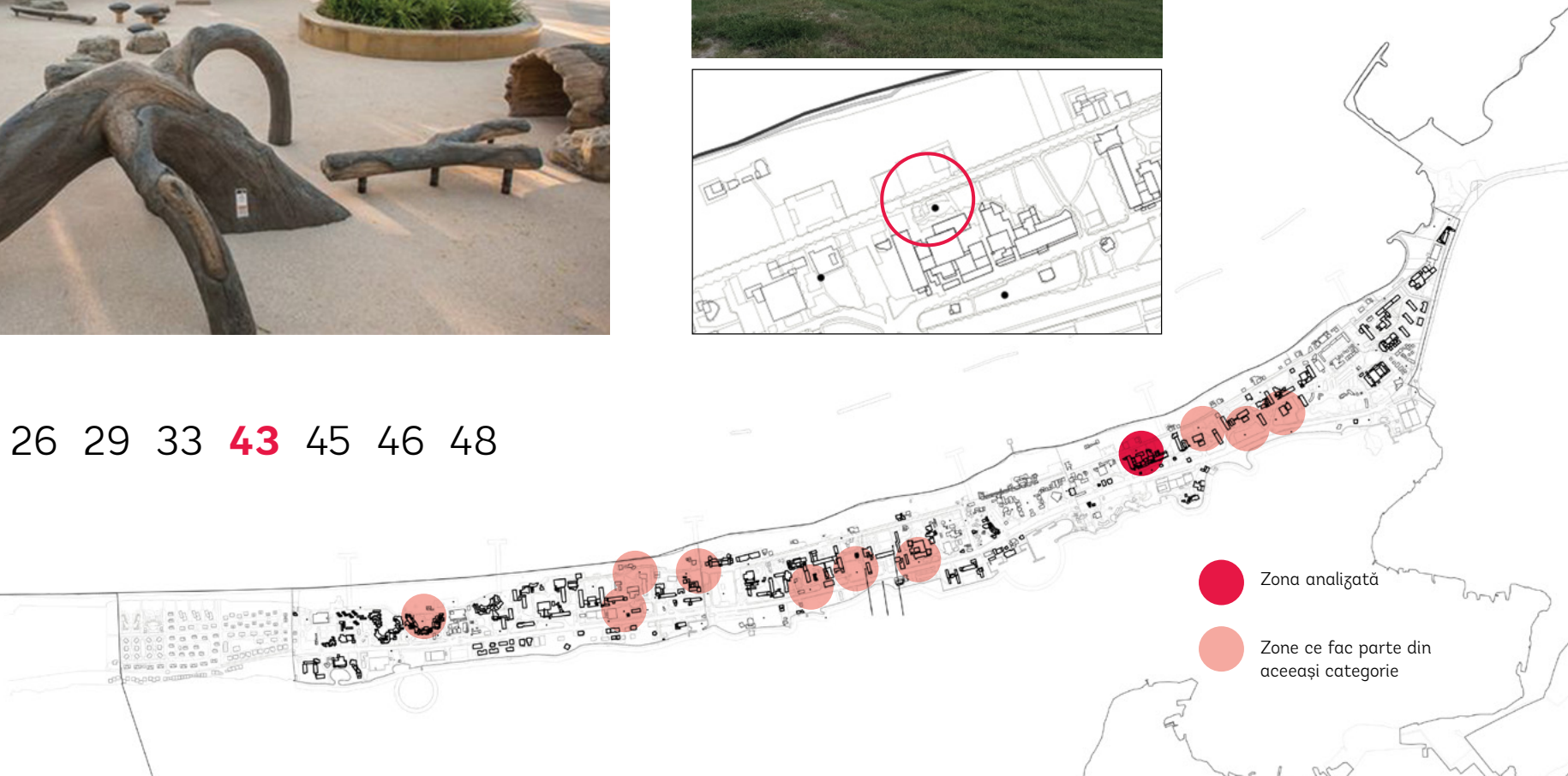



EXISTENT


Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 33 **43** 45 46 48

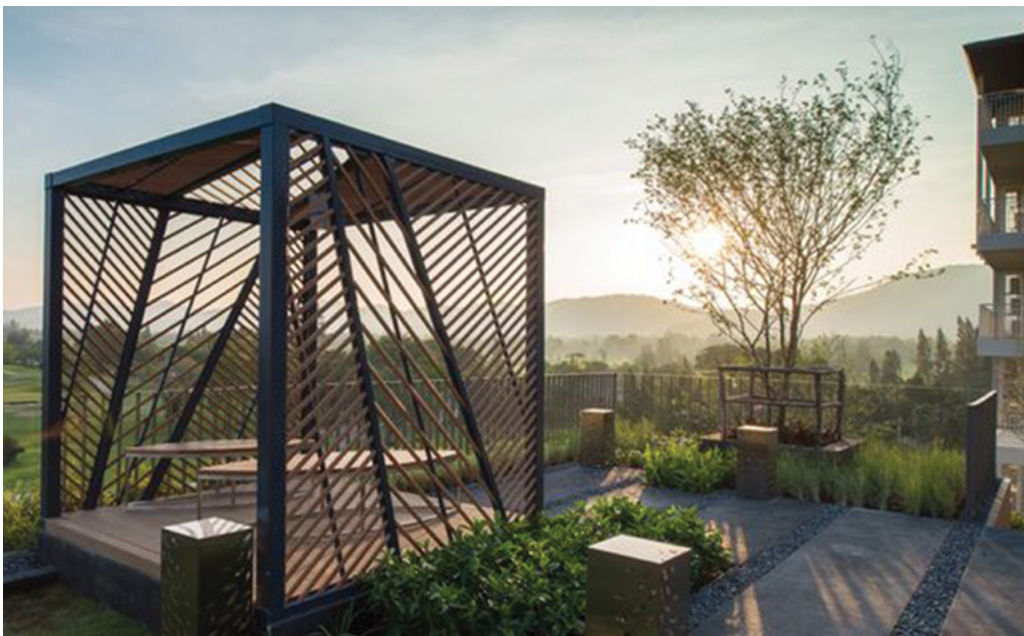


 Zona analizată

 Zone ce fac parte din aceeași categorie

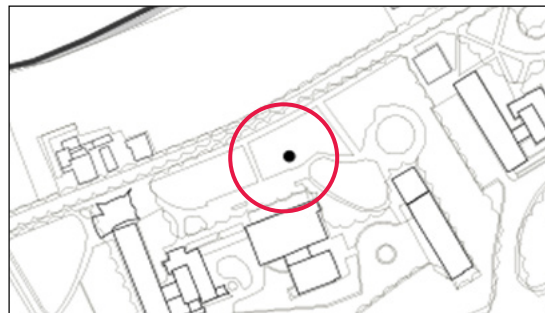
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.



EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 33 43 **45** 46 48

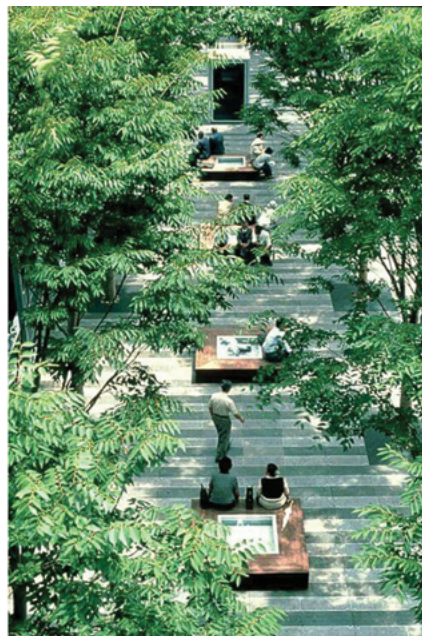
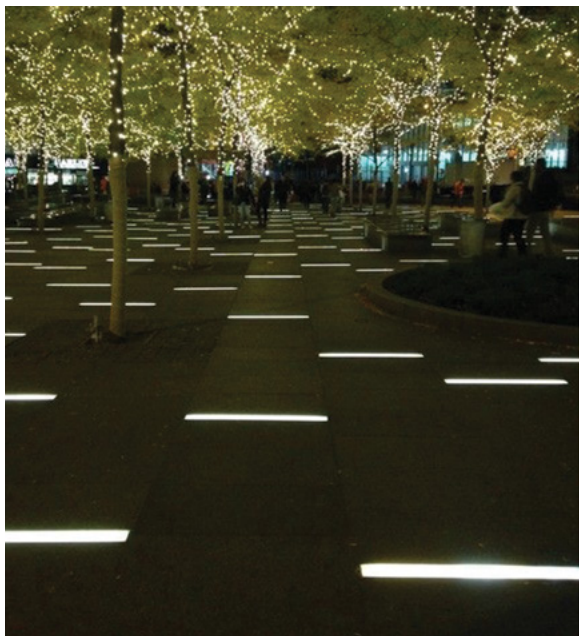


● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

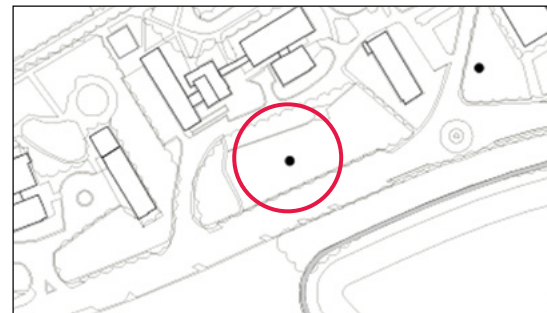
PROPOS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.




EXISTENT


Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 33 43 45 **46** 48

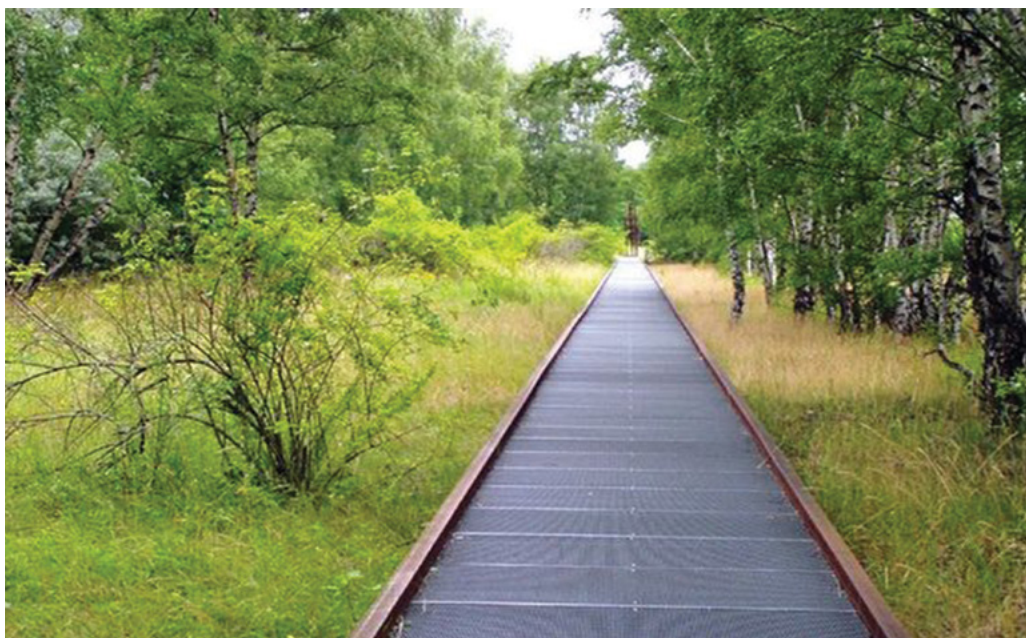


 Zona analizată

 Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROBUS

Zonă Verde tip parc – se dorește valorificarea și echiparea acestora cu zone de relaxare tip foisor acoperit și mobilier urban.



EXISTENT

Platformă verde neamenajată.



05 15 16 19 26 29 33 43 45 46 **48**



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Teren minigolf

Se propune identificarea zonelor cu potențial pentru amplasarea unor terenuri de minigolf și crearea unor legături verzi între acestea

PROPOS

Refacere **teren minigolf** existent plus creare foisor/spațiu așteptare și relaxare.



EXISTENT

Platformă verde neamenajată ocupată de un teren minigolf.



11 44



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

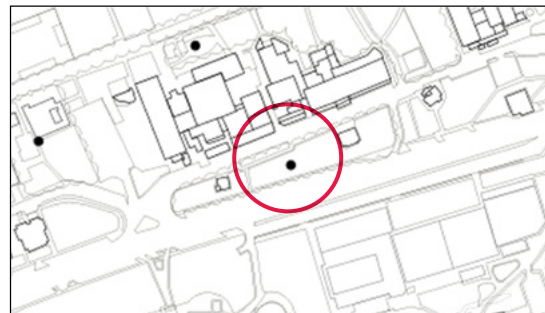
PROPOS

Refacere **teren minigolf** existent plus creare foisor/spațiu așteptare și relaxare.





EXISTENT

Platformă verde neamenajată ocupată de un teren minigolf.



11 44



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

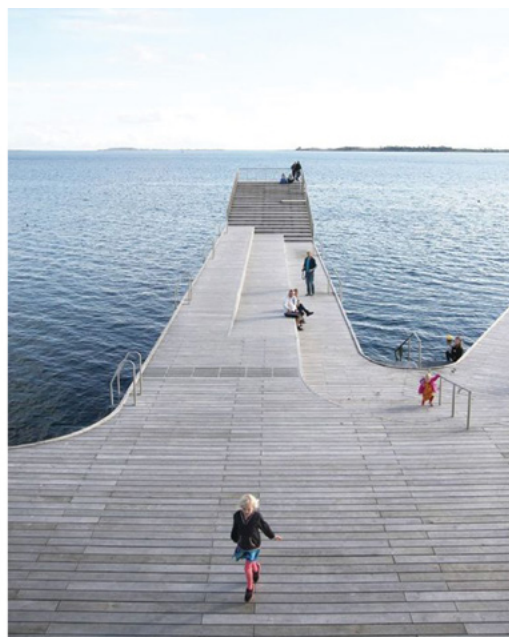
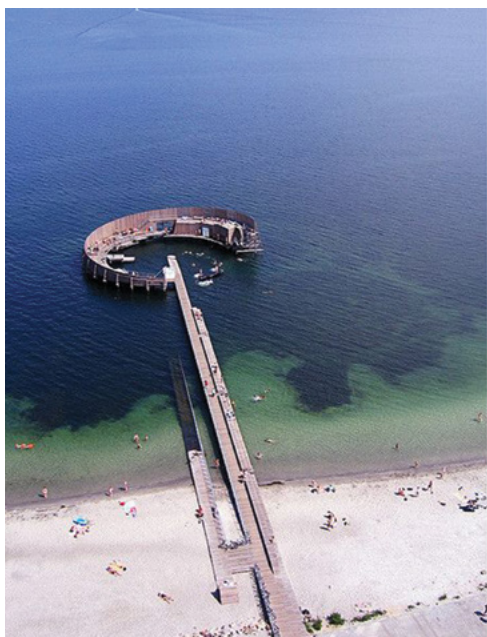


Pietonal carosabil

Se propune implementarea unor pietonale carosabile care să facă legătura între zona Lacului Siutghiol și plajă.

PROPOS

Concurs de idei pentru **pietonal carosabil** care să facă legătura atât cu promenada de pe lac cât și extinsă cu un ponton pe mare.

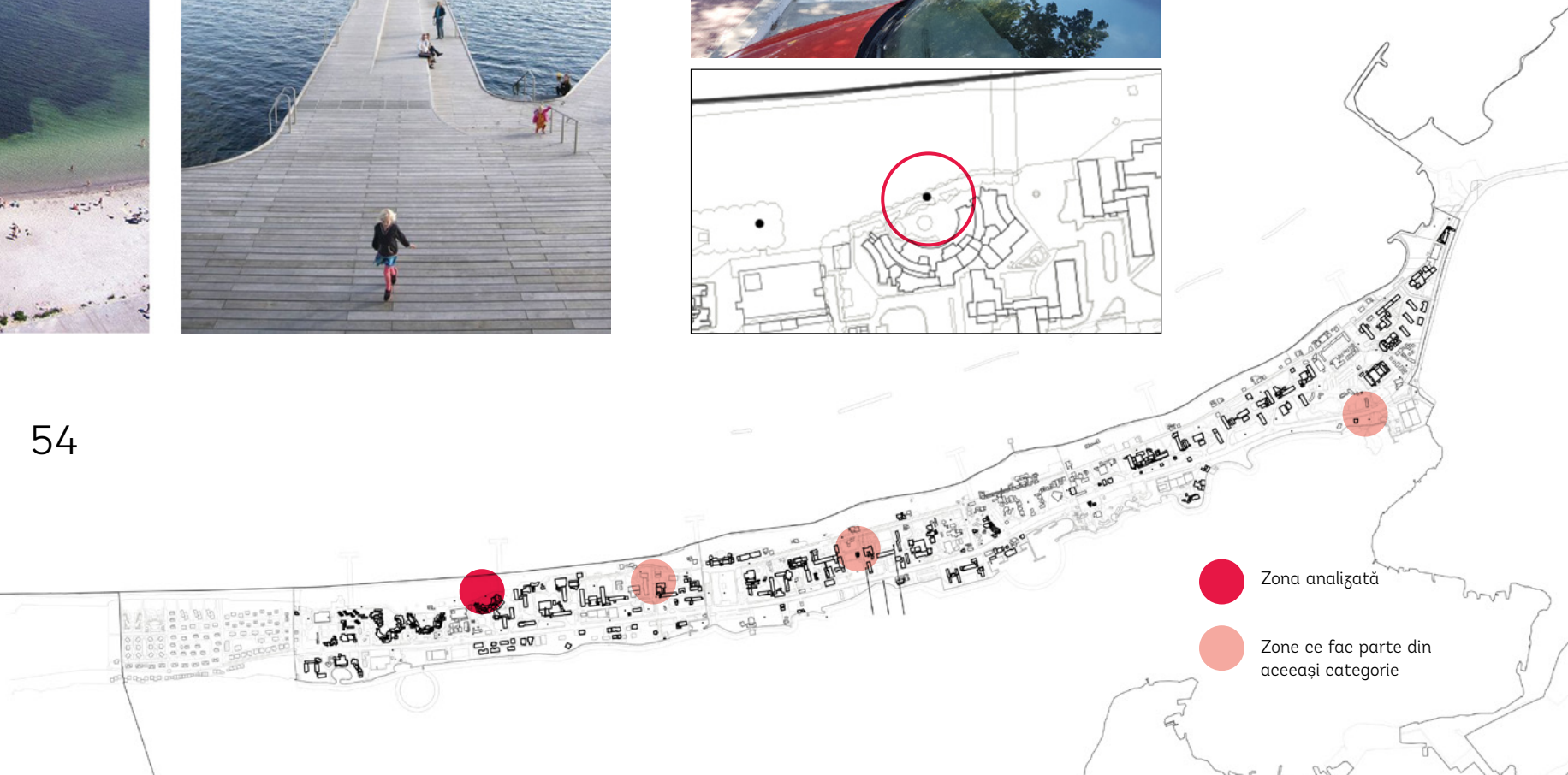


EXISTENT

Circulații auto sau pietonale fără o delimitare clară a traseului și a pavajului.



09 18 30 54



Zona analizată

Zone ce fac parte din
aceeași categorie

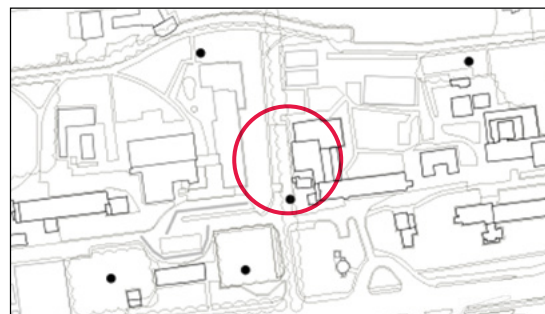
PROPOS

Concurs de idei pentru **pietonal carosabil** care să facă legătura atât cu promenada de pe lac cât și extinsă cu un ponton pe mare.

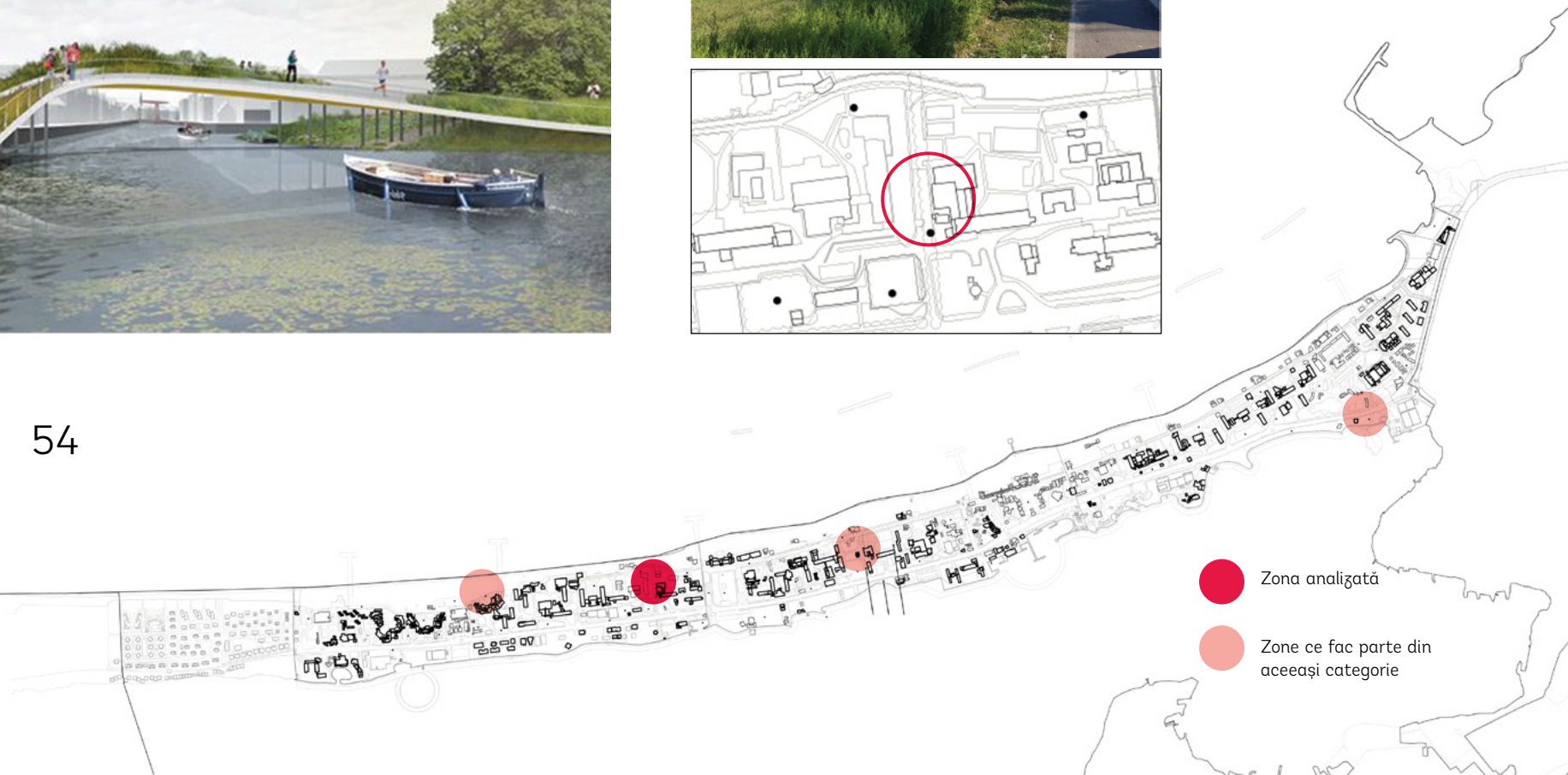




EXISTENT

Circulații auto sau pietonale fără o delimitare clară a traseului și a pavajului.



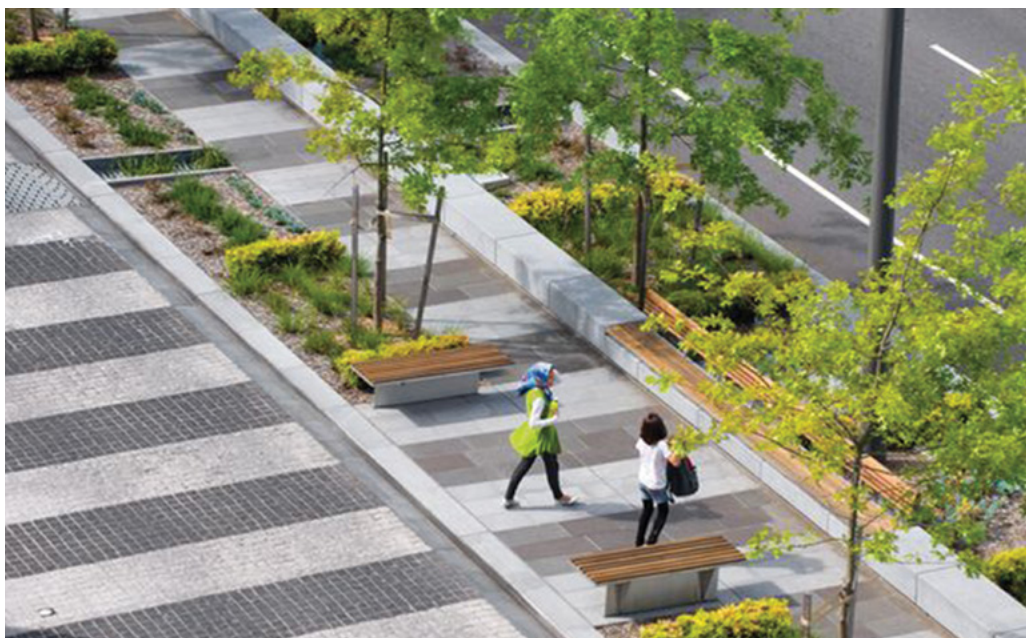
09 18 30 54



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

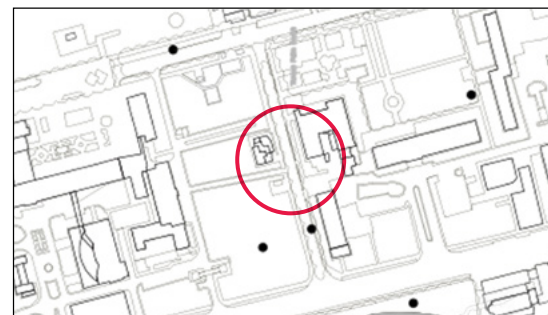
PROPOS

Concurs de idei pentru **pietonal carosabil** care să facă legătura atât cu promenada de pe lac cât și extinsă cu un ponton pe mare.

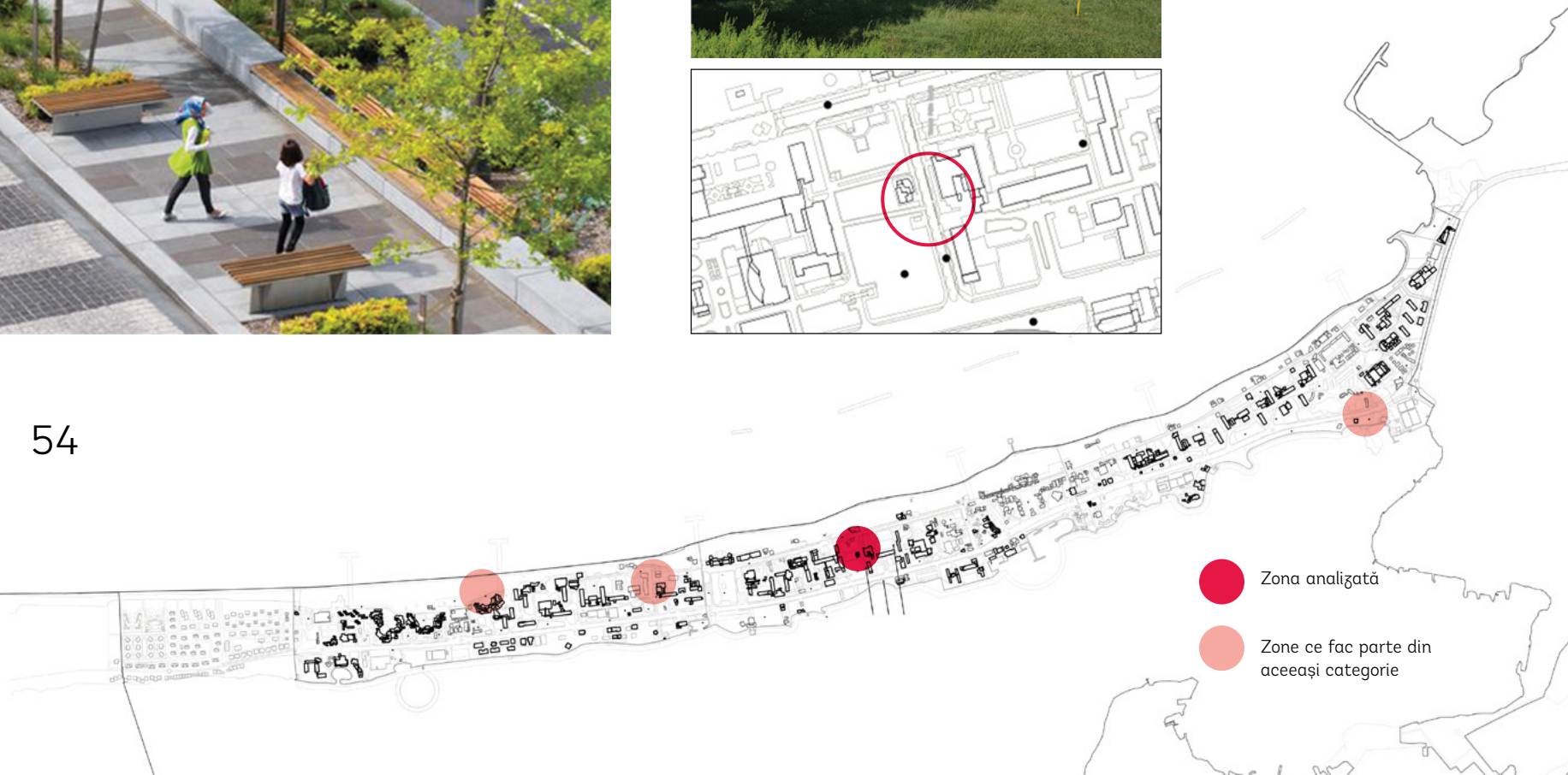




EXISTENT

Circulații auto sau pietonale fără o delimitare clară a traseului și a pavajului.



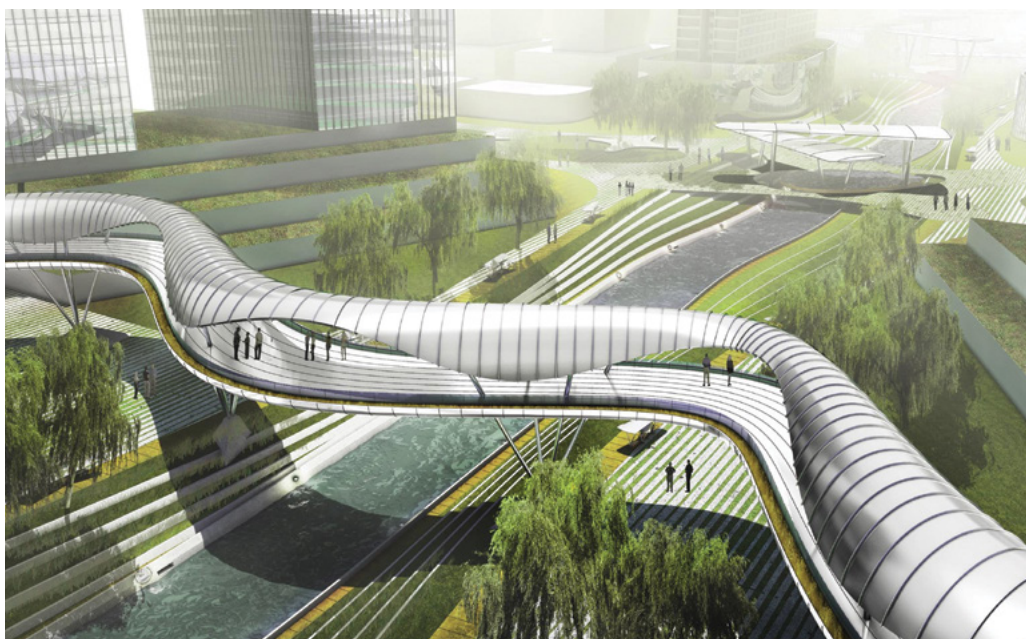
09 18 **30** 54



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

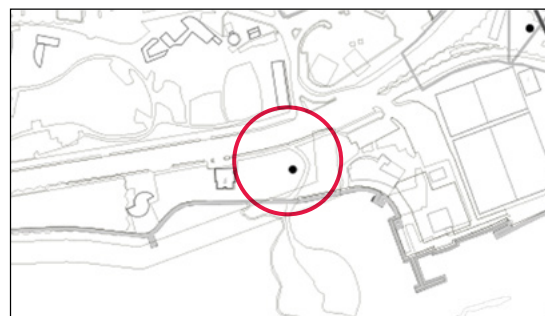
PROPOS

Concurs de idei pentru **pietonal carosabil** care să facă legătura atât cu promenada de pe lac cât și extinsă cu un ponton pe mare.

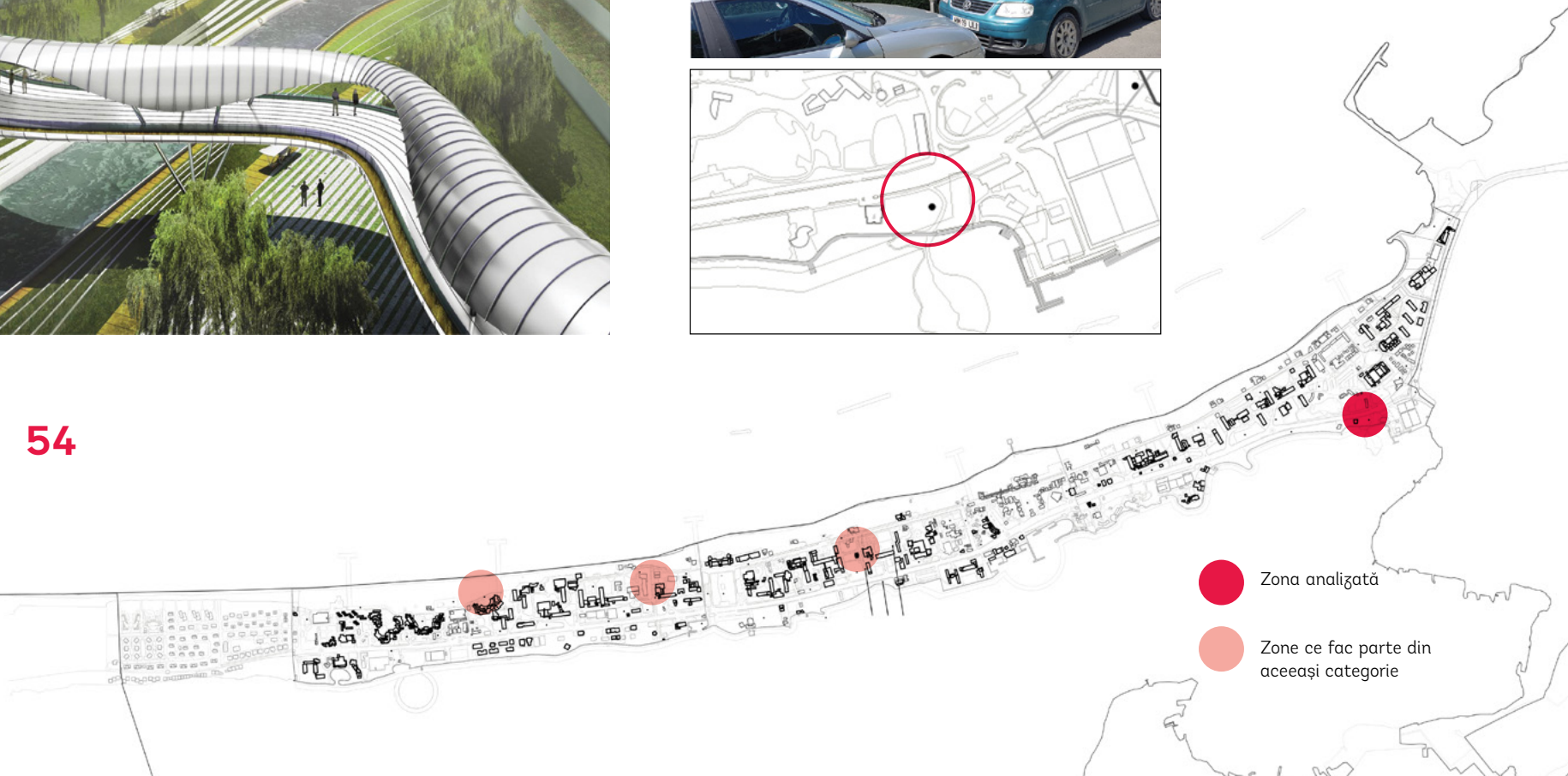


EXISTENT


Circulații auto sau pietonale fără o delimitare clară a traseului și a pavajului.



09 18 30 **54**



 Zona analizată

 Zone ce fac parte din aceeași categorie



Pavarea promenadei

PROPUS

Pavarea acesteia în aceeași notă cu promenada/pietonalul și limitarea accesului auto.



EXISTENT

Zona trecere promenadă este în prezent circulație auto.



53



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Centru sporturi nautice / Promenadă pe lac

Se propune crearea unei promenade pe Lacul Siutghiol și identificarea unor puncte de interes cu potențial de dezvoltare.

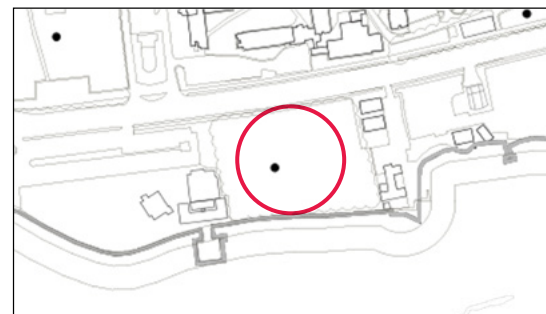
PROPOS

Concurs de idei pentru **Centru de Sporturi Nautice** conectat cu promenada de pe malul lacului – se propune un debarcader pentru plimbări/excursii pe lac, punct de închiriat ambarcațiuni, spațiu verde și module de restaurant/bistro/cafenele.

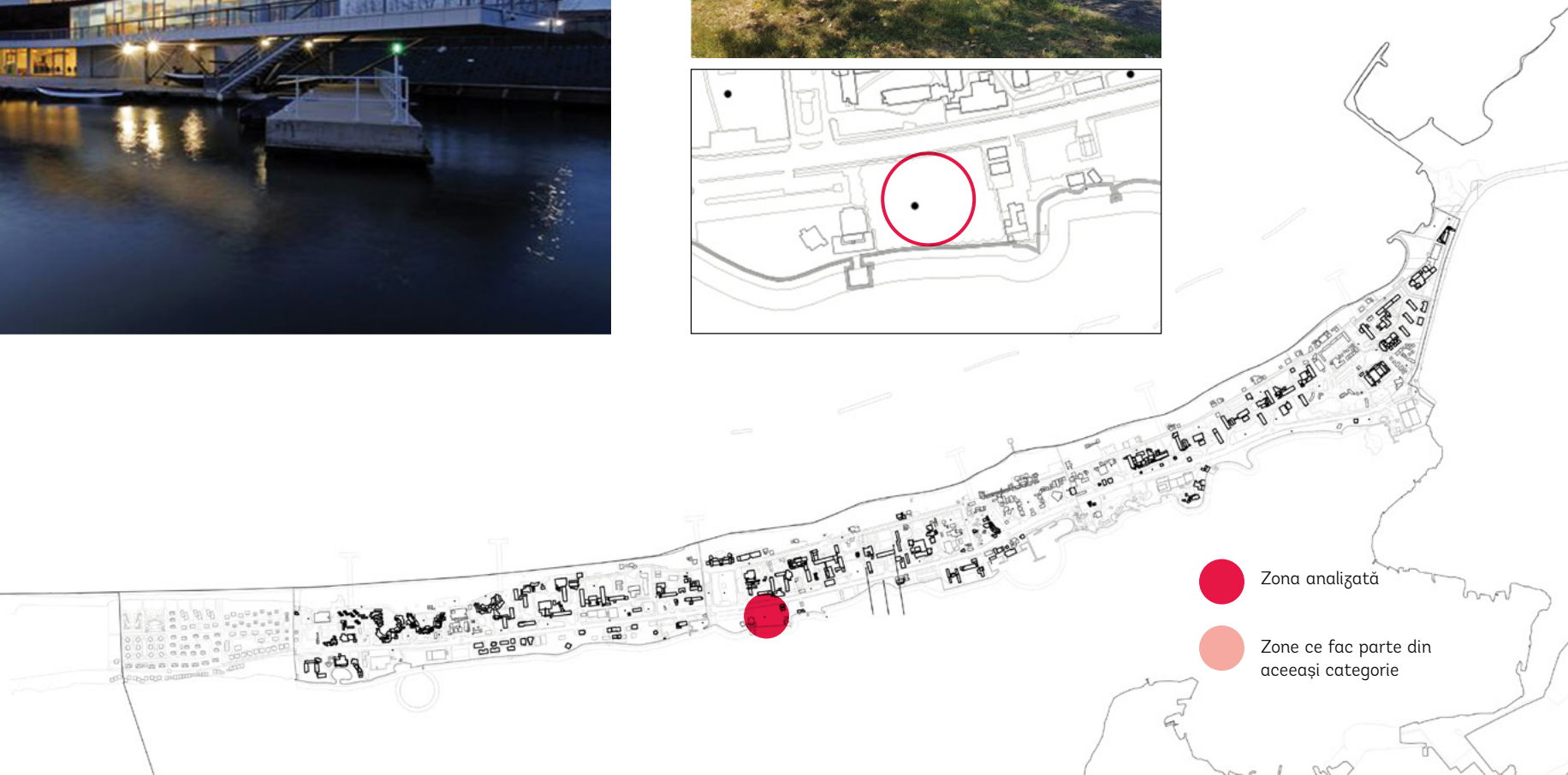




EXISTENT

În prezent terenul nu este amenajat.



24



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

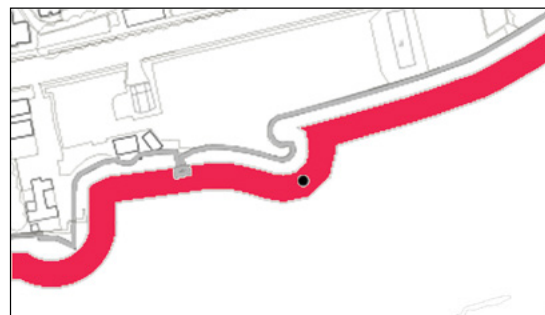
PROPOS

Promenada pe Lacul Siutghiol are rolul de a lega partea de sud cu partea de nord a stațiunii Mamaia.

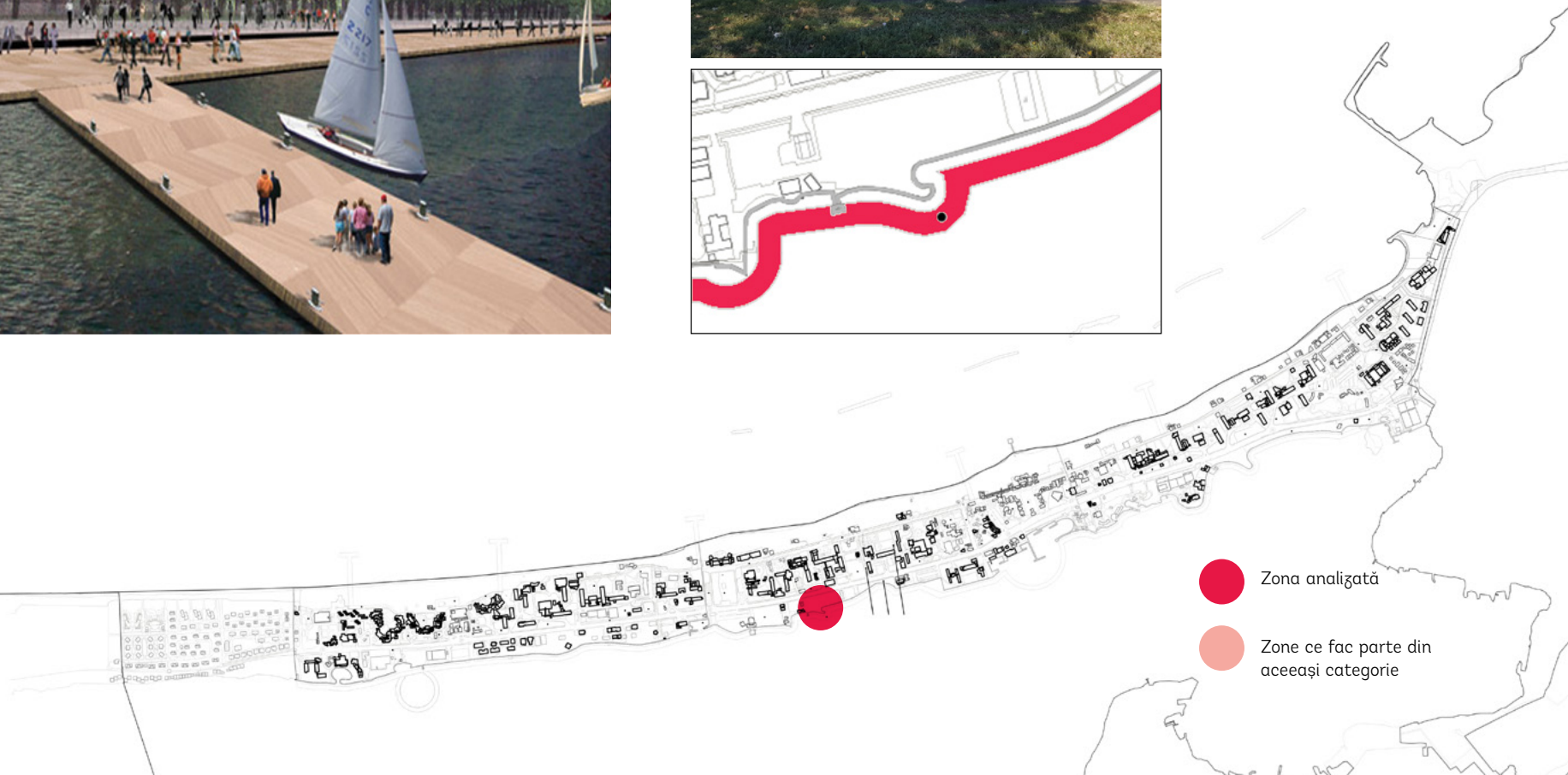


EXISTENT

În prezent malul lacului nu este amenajat.



27



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Cafenele pe lac

PROPUS

Pe debarcaderul existent se propune reactivarea zonei prin crearea **promenadei de pe lac** și adăugarea unor containere tip cafelele/restaurante pe malul lacului.

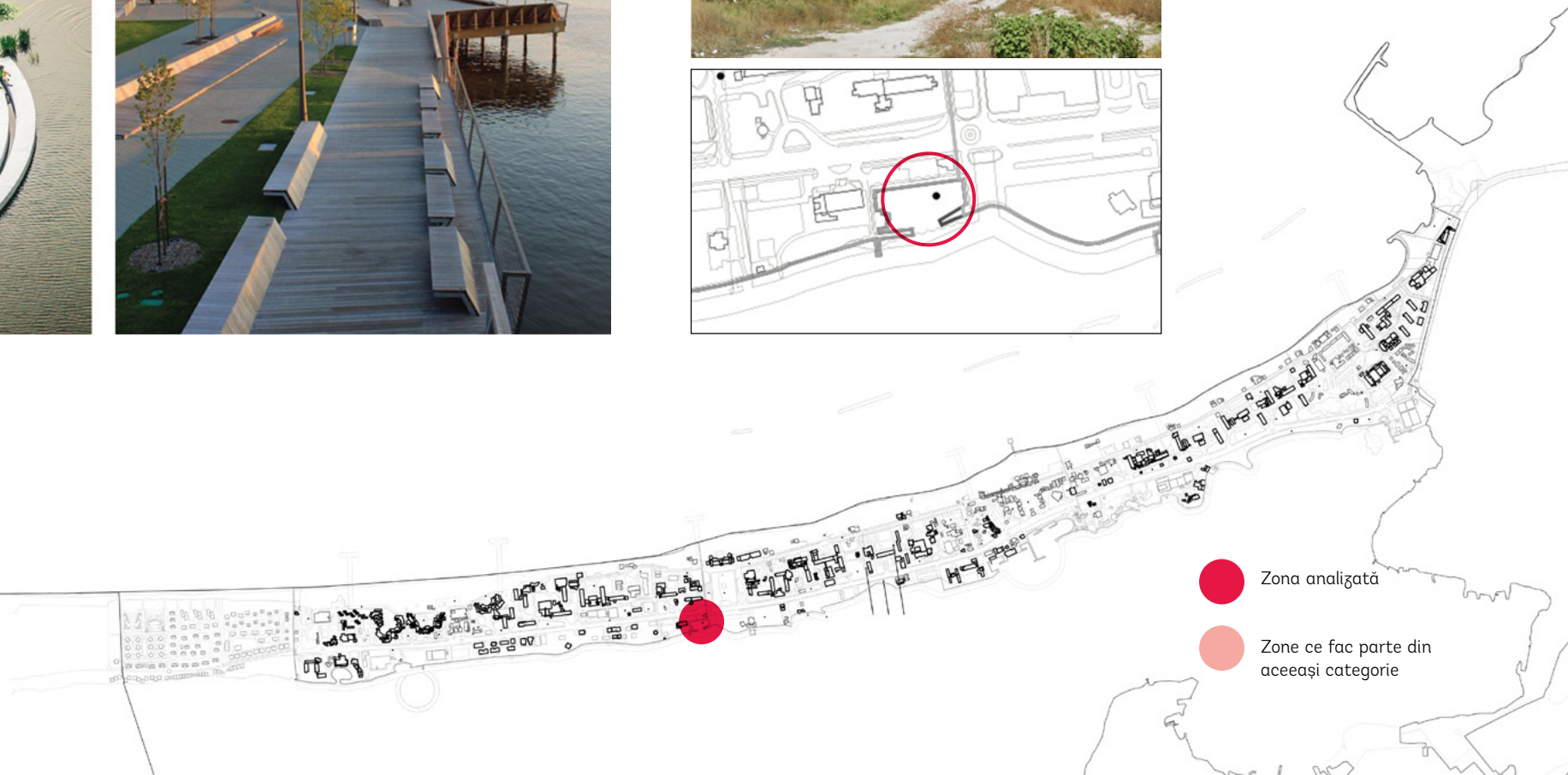




EXISTENT

Teren neamenajat liber de construcții.



20



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Parc acvatic

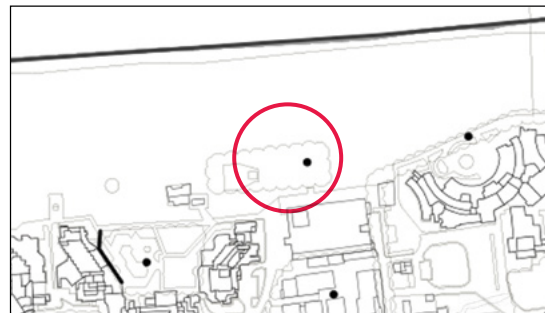
PROPOS

Păstrând memoria locului și identitatea acestuia, se propune să se reactiveze și să se extindă toboganul actual cu amenajare **zonă de parc acvatic** și de distracții.

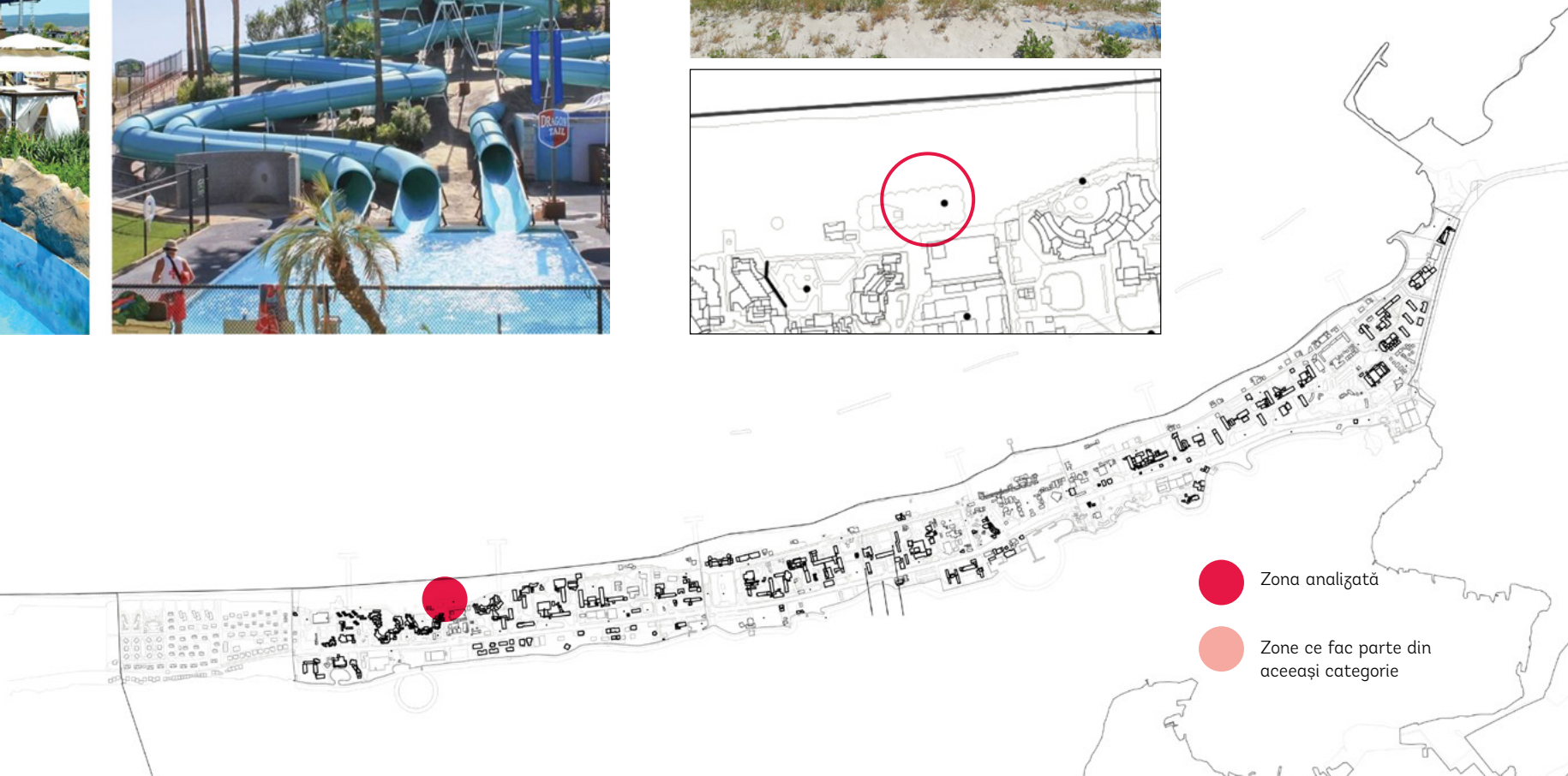


EXISTENT

Waterpark-ul dezafectat cu tobogan de apă.



07



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Parcaj supraetajat

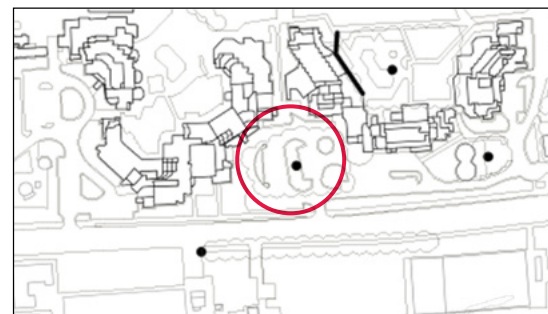
PROPUS

Parcaj supraetajat P+4. Se dorește evitarea răspândirii mașinilor pe întreg spațiul public, menținându-se ideea dezvoltării de spații "pentru oameni" și nicidecum ocuparea acestora de automobile.

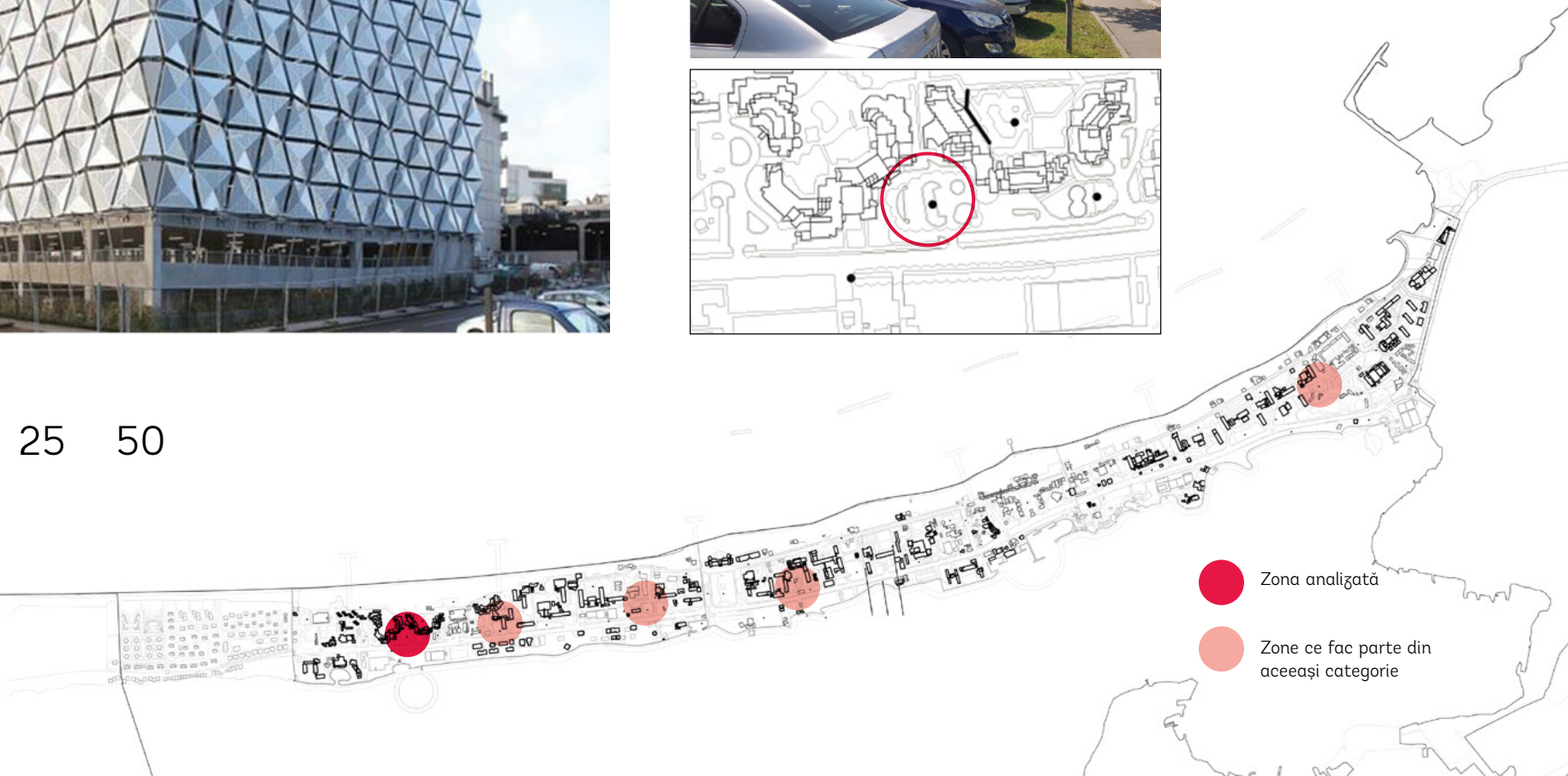




EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



04 10 17 25 50



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

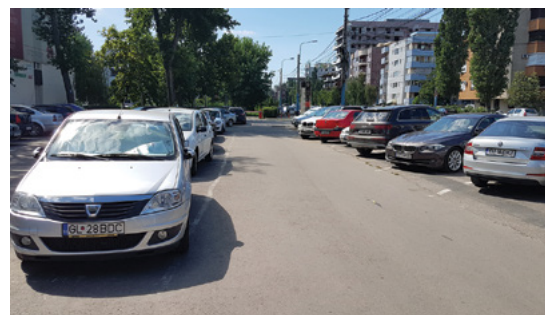
PROPOS

Parcaj supraetajat P+4. Se dorește evitarea răspândirii mașinilor pe întreg spațiul public, menținându-se ideea dezvoltării de spații "pentru oameni" și nicidecum ocuparea acestora de automobile.

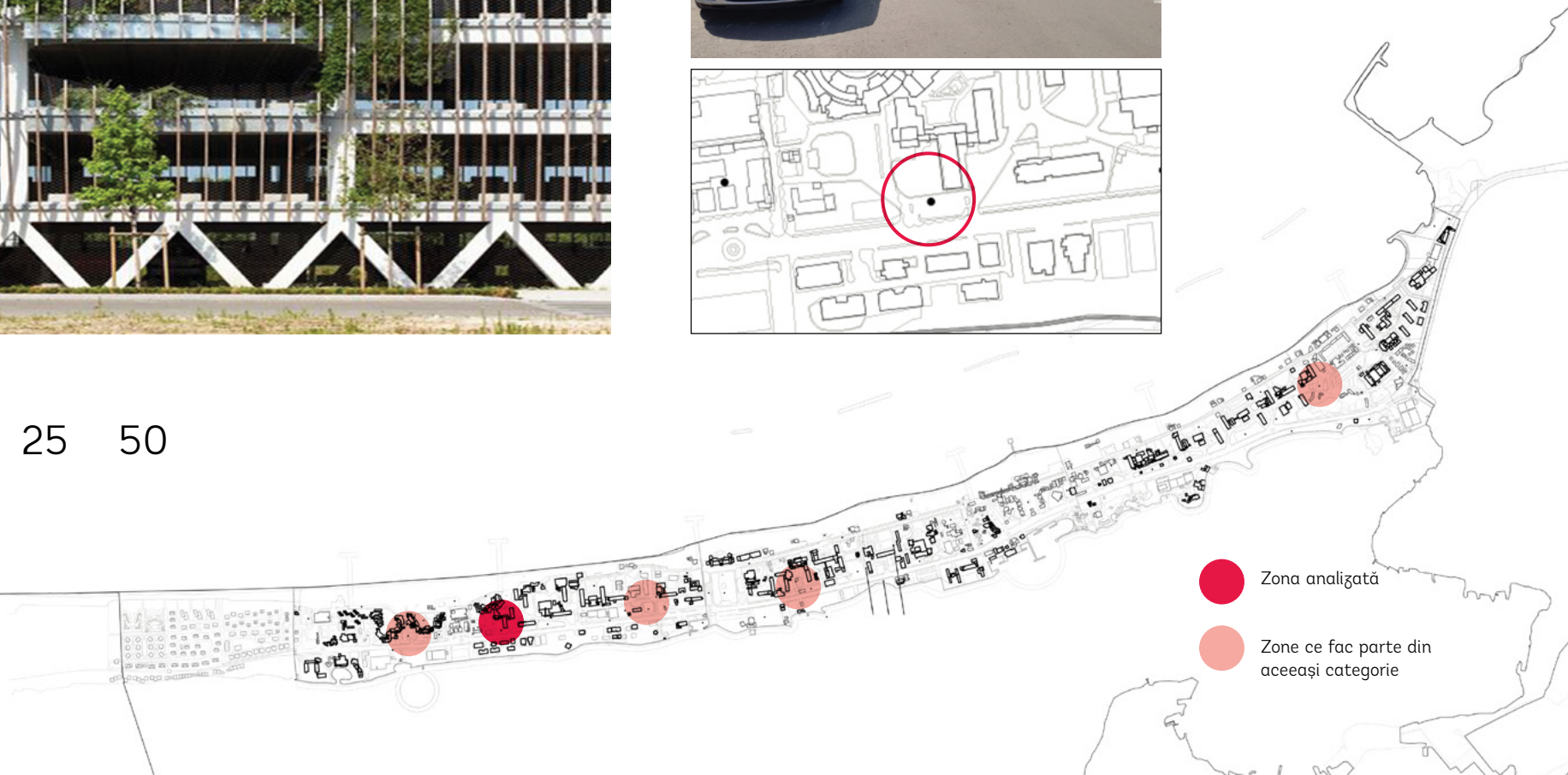


EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



04 10 17 25 50



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Parcaj supraetajat P+4. Se dorește evitarea răspândirii mașinilor pe întreg spațiul public, menținându-se ideea dezvoltării de spații "pentru oameni" și nicidecum ocuparea acestora de automobile.

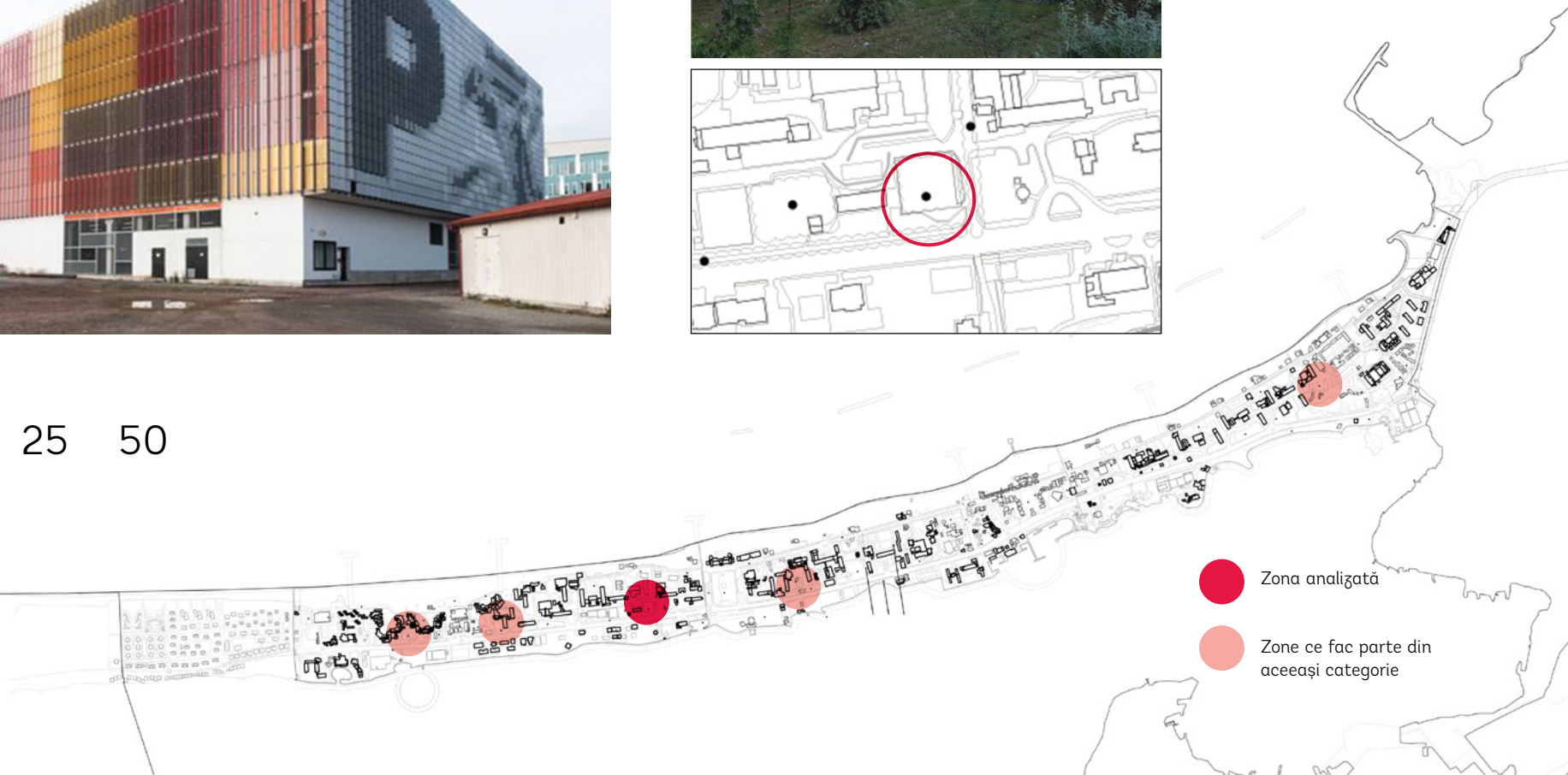




EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



04 10 17 25 50



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Parcaj supraetajat P+4. Se dorește evitarea răspândirii mașinilor pe întreg spațiul public, menținându-se ideea dezvoltării de spații "pentru oameni" și nicidecum ocuparea acestora de automobile.





EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



04 10 17 **25** 50



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Parcaj supraetajat P+4. Se dorește evitarea răspândirii mașinilor pe întreg spațiul public, menținându-se ideea dezvoltării de spații "pentru oameni" și nicidecum ocuparea acestora de automobile.





EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



04 10 17 25 **50**



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Copertină parcare

Se propune implementarea unor zone de parcaje acoperite ce vor deservi punctual întregii stațiuni.

PROPOS

Copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal.

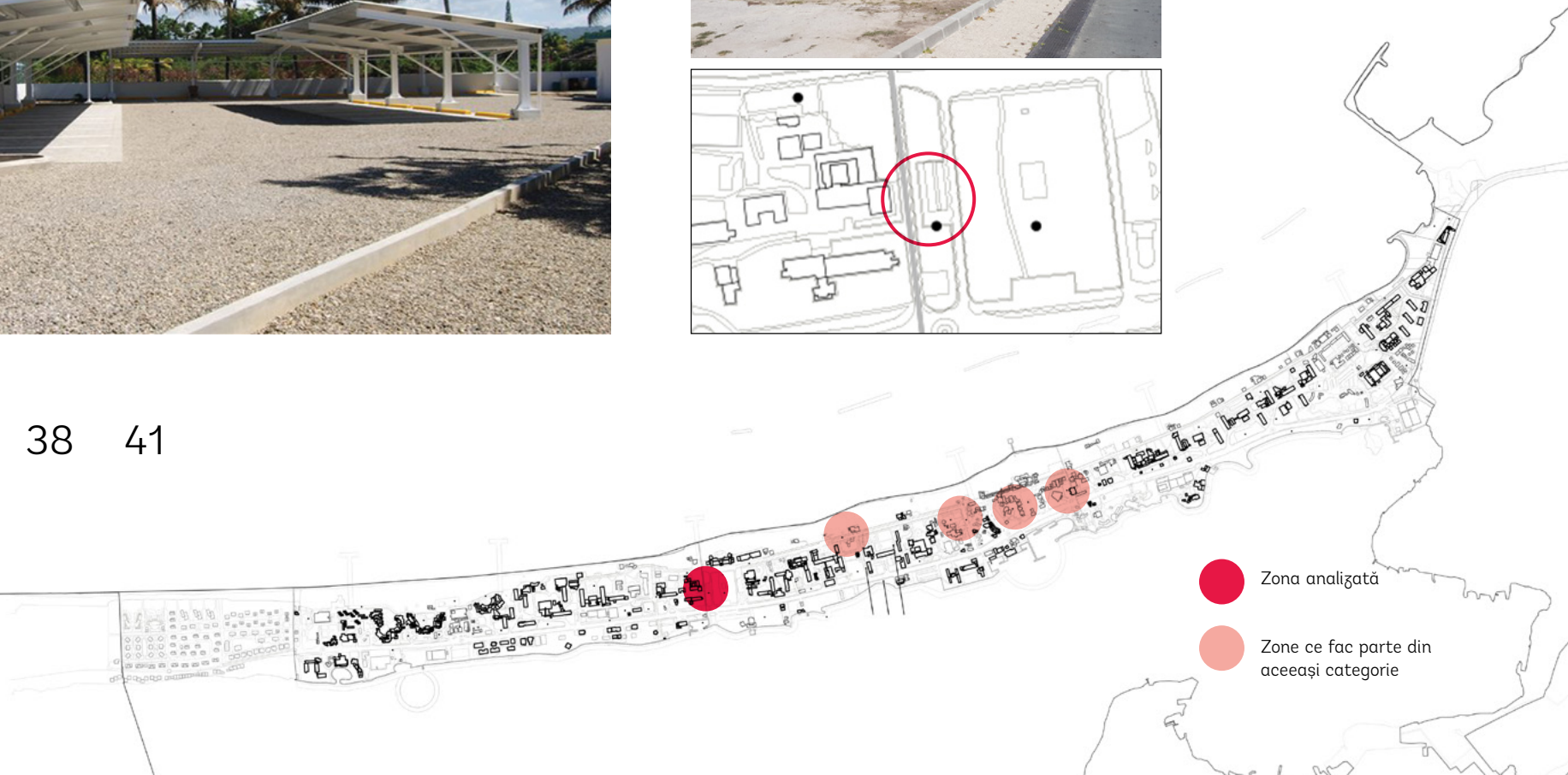




EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



21 28 35 38 41



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

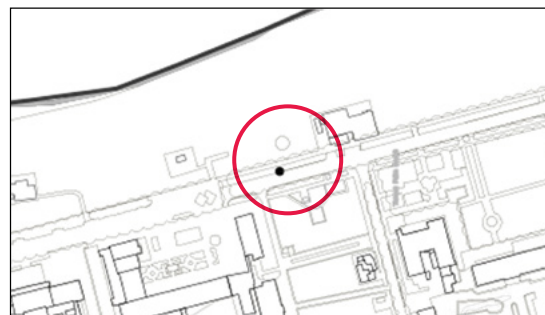
PROPOS

Copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal.

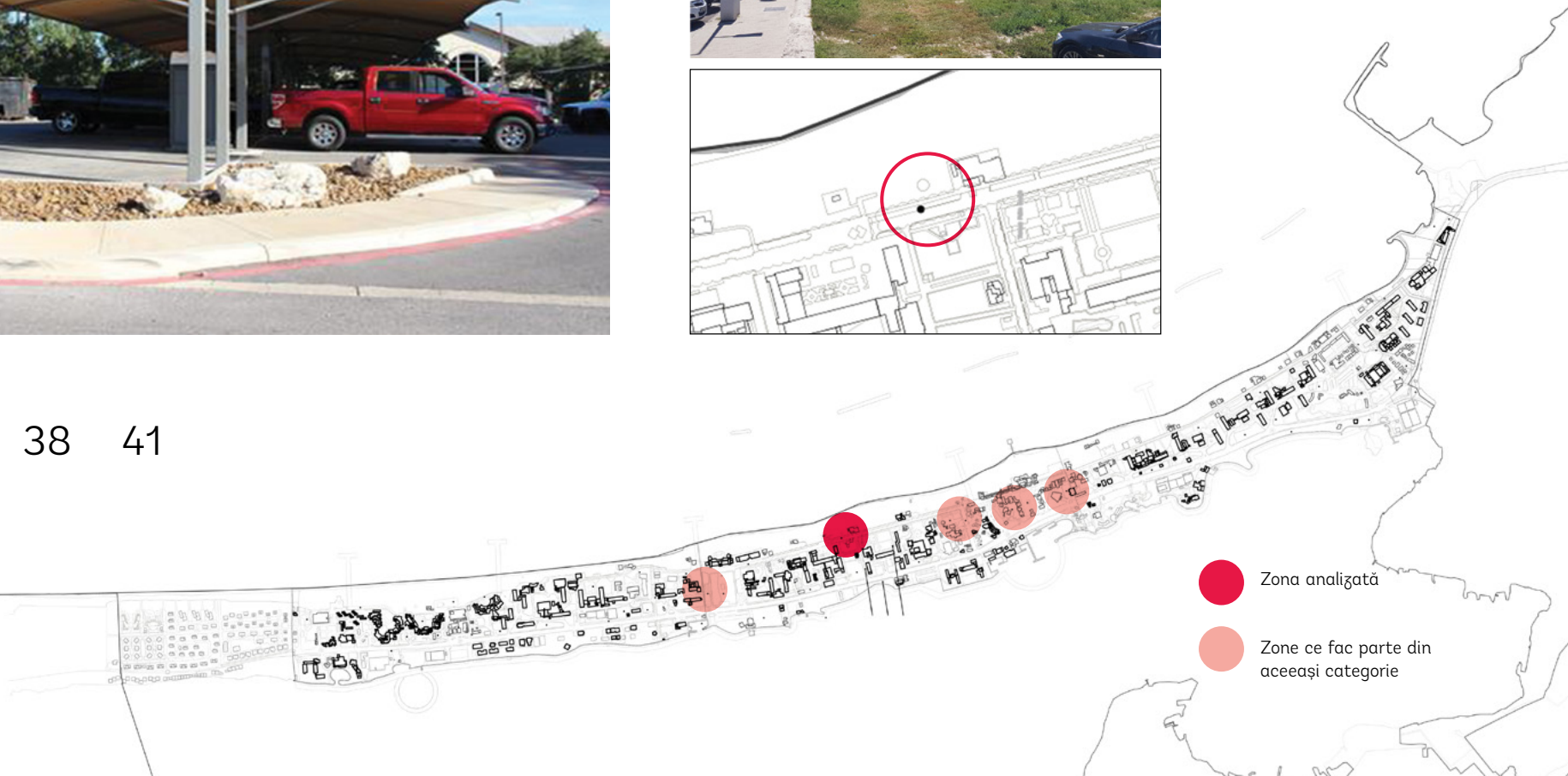


EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



21 **28** 35 38 41



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal.

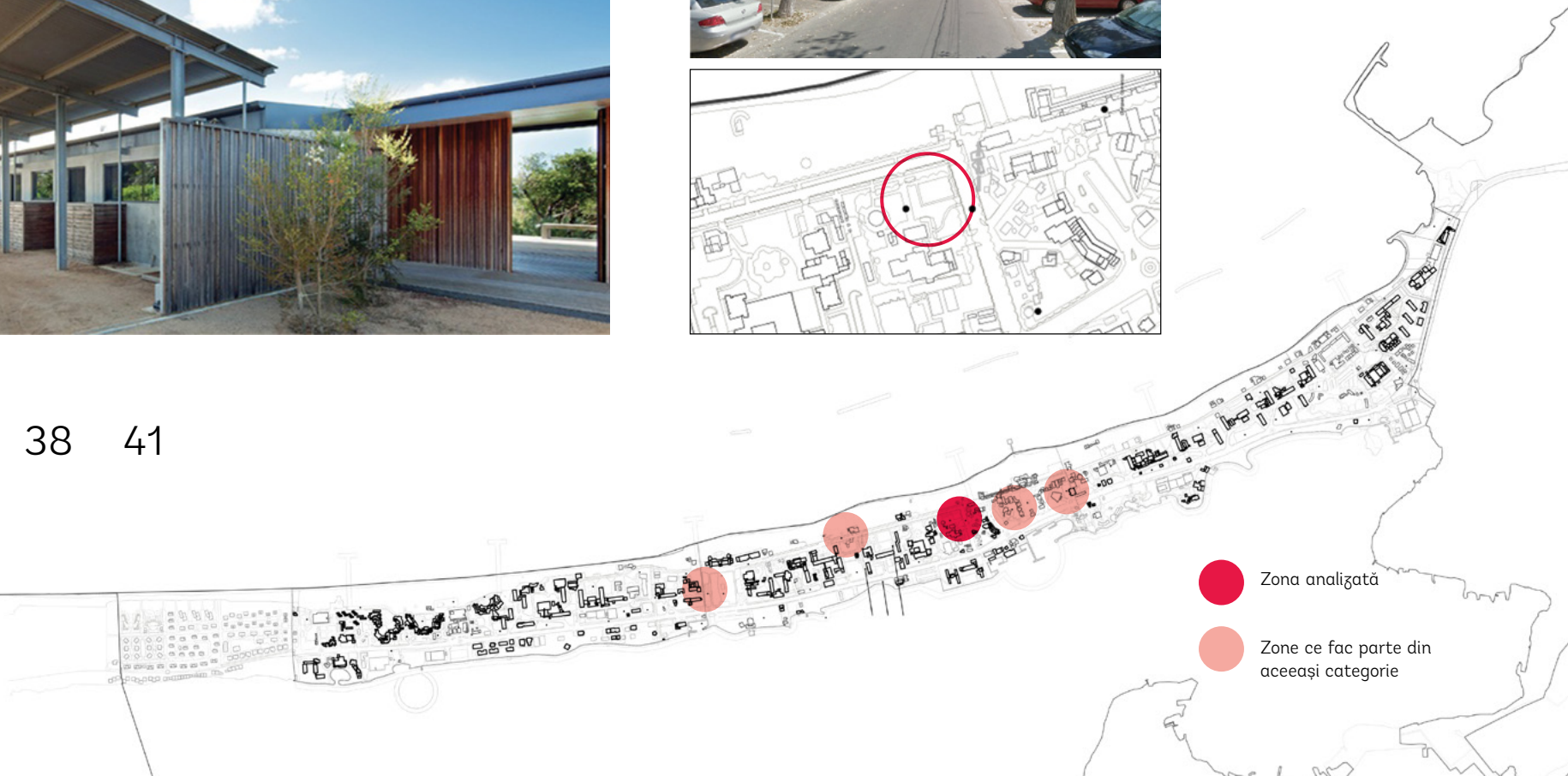


EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



21 28 **35** 38 41



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPUS

Copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal.

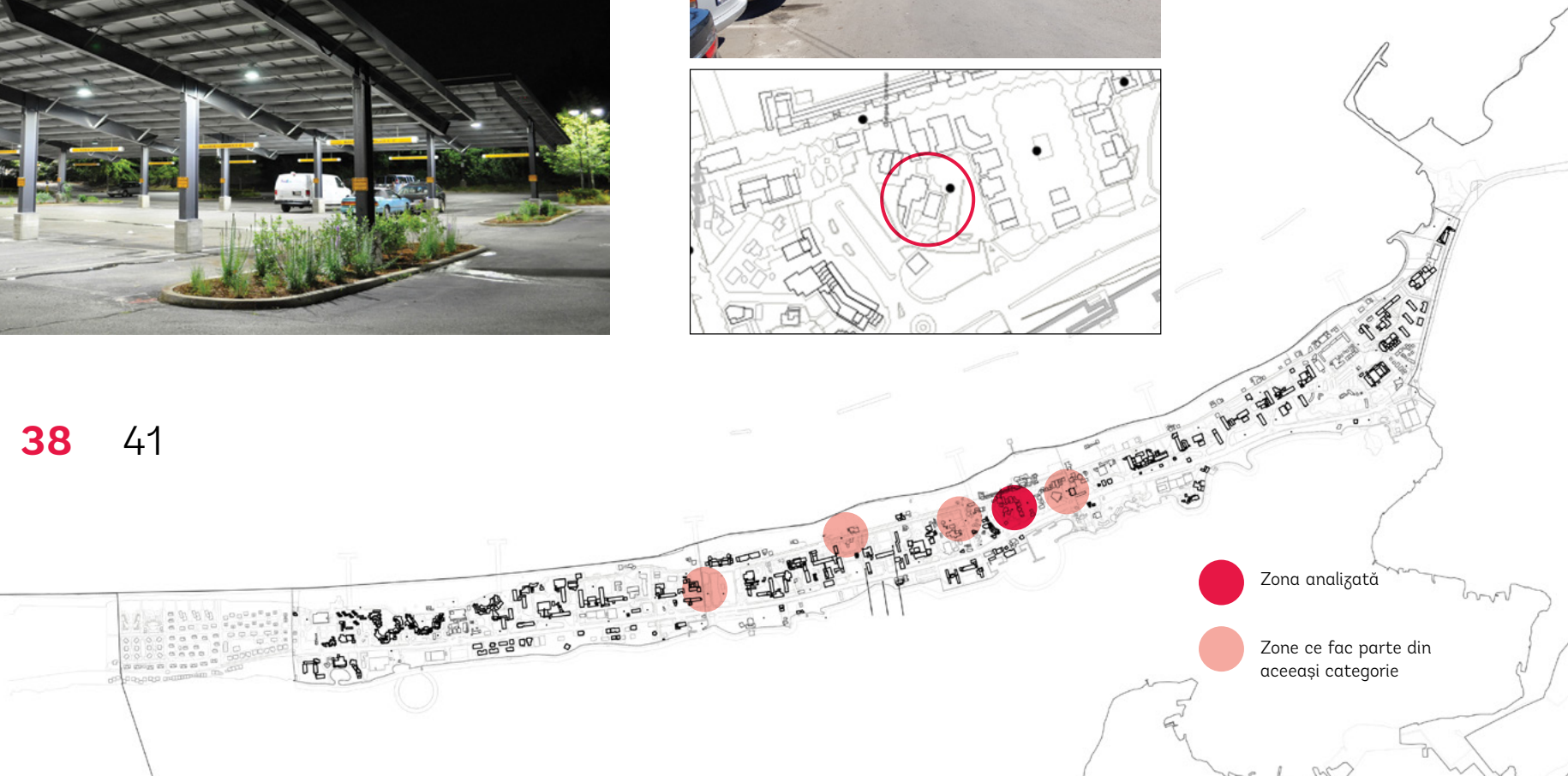


EXISTENT

Parcare publică/privată amenajată la sol.



21 28 35 **38** 41



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

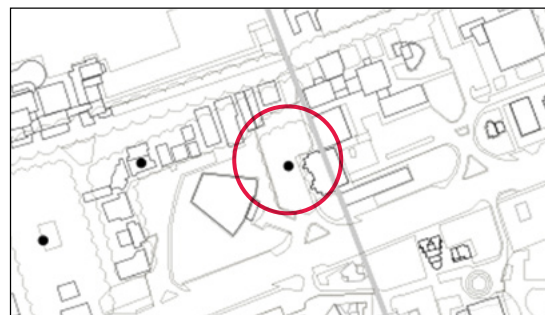
PROPUS

Copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal.



EXISTENT


Parcare publică/privată amenajată la sol.



21 28 35 38 **41**



 Zona analizată

 Zone ce fac parte din aceeași categorie

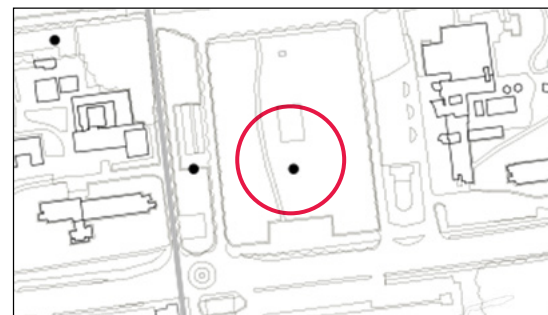
PROPOS

Copertină evenimente fiind foarte vizibilă de pe bd. Mamaia, structura poate avea caracter unic pentru stațiune.

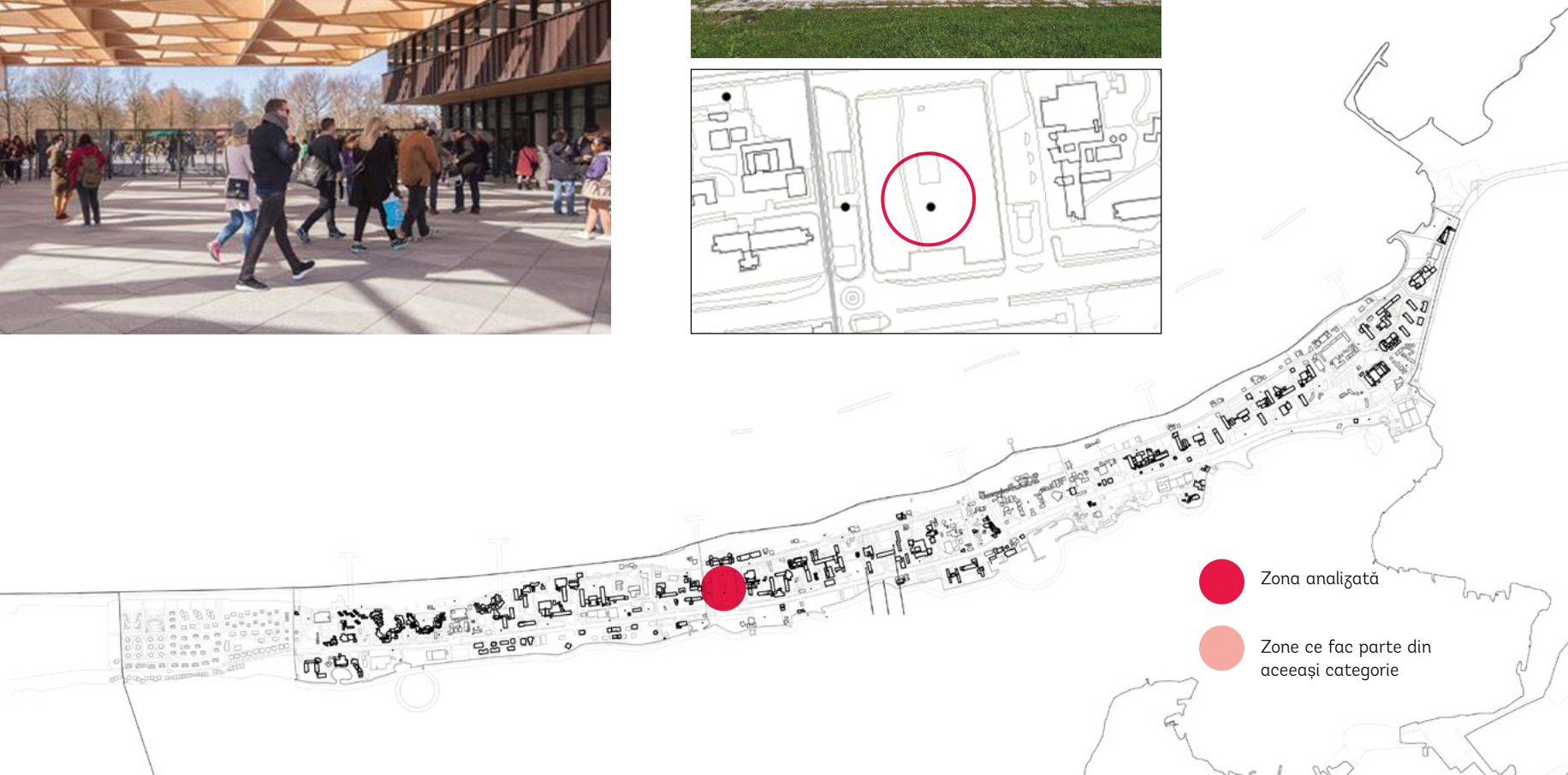


EXISTENT

Piațetă și Spațiu Verde REX.



22



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Copertină zona Telegondolă

PROPOS

Creare **Copertină și mobilare zonă așteptare Telegondolă**. Reactivarea zonei ca punct de întâlnire și echiparea cu mobilier urban.





EXISTENT

În prezent terenul/spațiul este neamenajat.



56



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Piață de fructe și legume

PROPOS

Piață de fructe și legume (cu fresh-uri, smoothie-uri, fructe cu gheață).

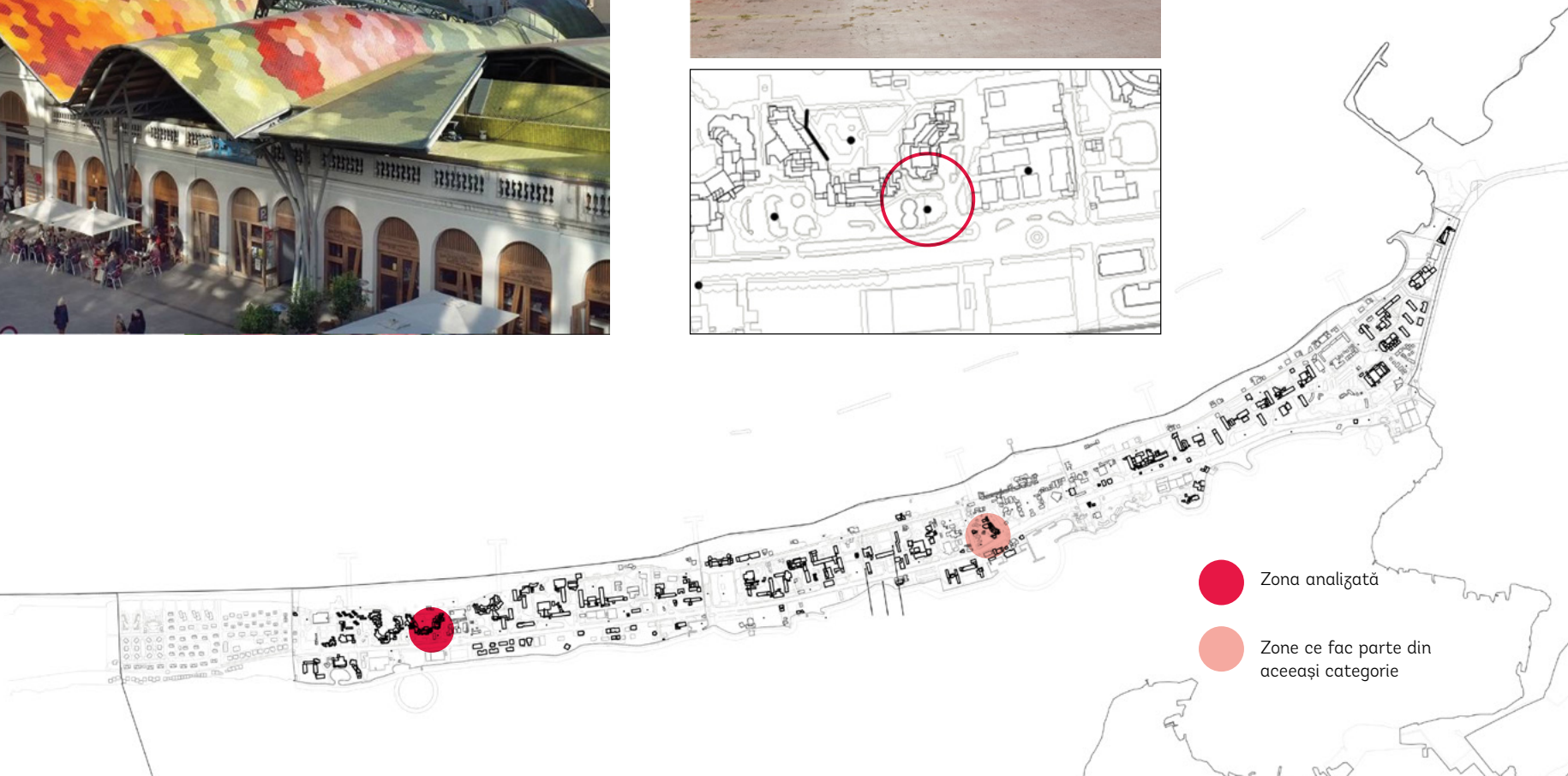


EXISTENT

Teren neamenajat și liber de construcții.



06 36



● Zona analizată

○ Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Piață de fructe și legume (cu fresh-uri, smoothie-uri, fructe cu gheață).





EXISTENT

Teren neamenajat și liber de construcții.



06 36



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Uniformizare fațade

PROBUS

Uniformizare fațade spații comerciale – adaptare pe identitatea zonei, finisaje pe lemn vopsit alb, firme luminoase în tonuri de gri și/sau crem, culori calde specifice zonei de plajă, nu se vor folosi culori stridente.





EXISTENT

Dezvoltarea necontrolată a creat o imagine dezordonată a fațadelor spațiilor comerciale și de alimentație.



08 40 57



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

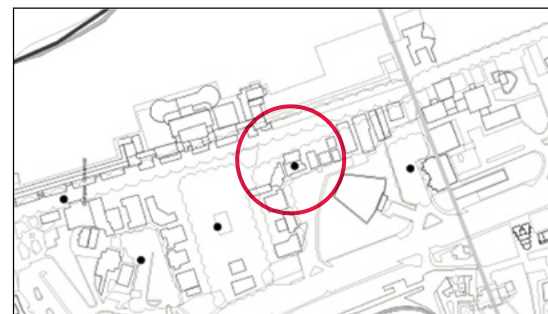
PROPOS

Uniformizare fațade spații comerciale – adaptare pe identitatea zonei, finisaje pe lemn vopsit alb, firme luminoase în tonuri de gri și/sau crem, culori calde specifice zonei de plajă, nu se vor folosi culori stridente.





EXISTENT

Dezvoltarea necontrolată a creat o imagine dezordonată a fațadelor spațiilor comerciale și de alimentație.



08 40 57



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Uniformizare fațade spații comerciale – adaptare pe identitatea zonei, finisaje pe lemn vopsit alb, firme luminoase în tonuri de gri și/sau crem, culori calde specifice zonei de plajă, nu se vor folosi culori stridente.



EXISTENT

Dezvoltarea necontrolată a creat o imagine dezordonată a fațadelor spațiilor comerciale și de alimentație.



08 40 57



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Plajă persoane cu dizabilități

PROPOS

Datorită poziționării ușor accesibile, se propune amenajare **Plajă Persoane cu Dizabilități** cu rampe pe plajă pentru a facilita accesul cu căruciorul către mare dinspre promenadă, zone umbrite echipate cu mobilier destinat explicit persoanelor cu handicap.





EXISTENT

Sector de plajă.



59



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie



Evidențierea clădirii monument

PROPOS

Eliberarea spațiului actual de construcții pentru o mai bună evidențiere a clădirii monument – Cazinoului Mamaia și propunere copertină evenimente de tip umbrar acoperit cu membrană PVC ALB.

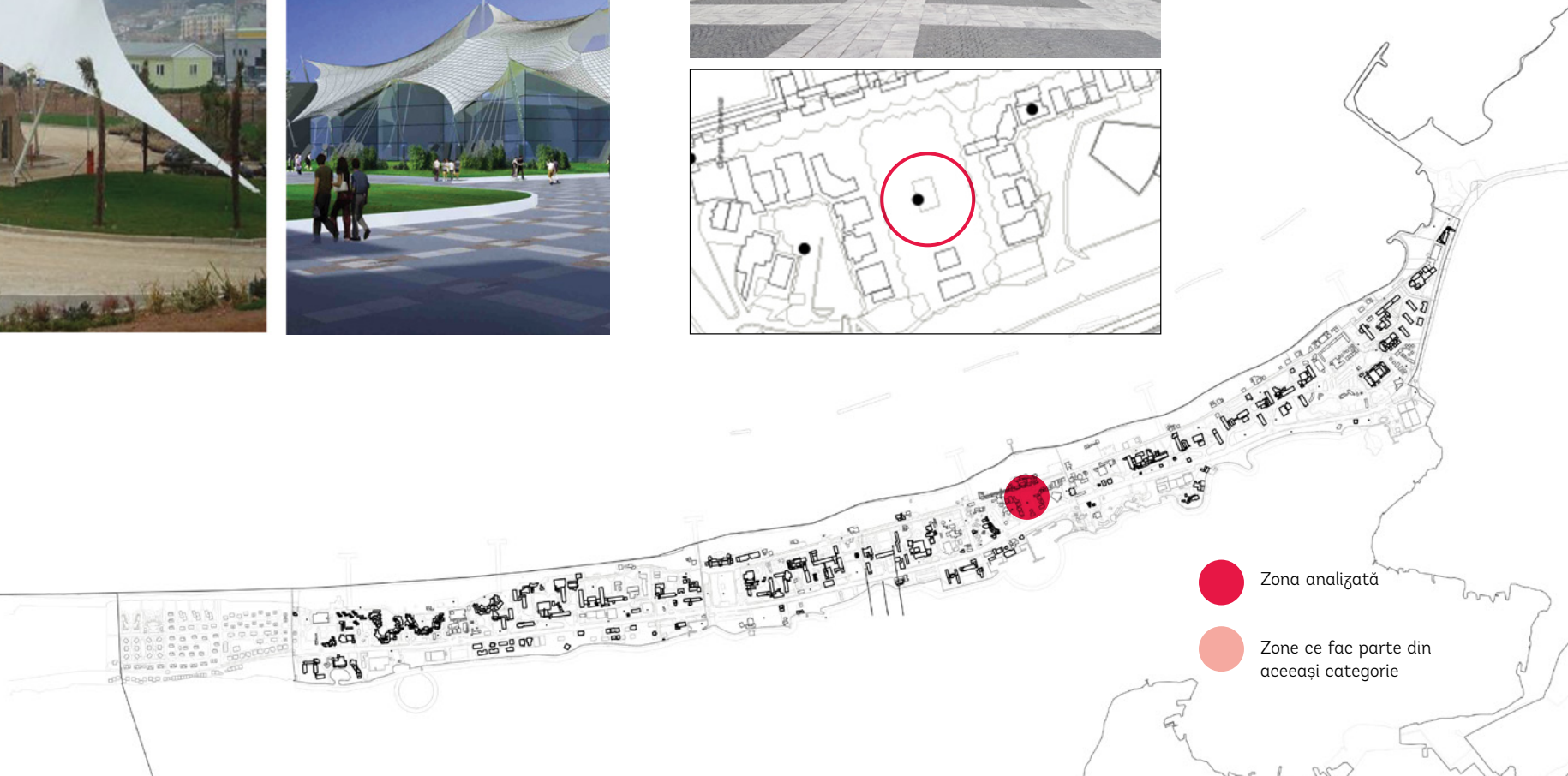




EXISTENT

În prezent pe platformă este realizată o scenă din structura metalică, pe fundație.



39



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

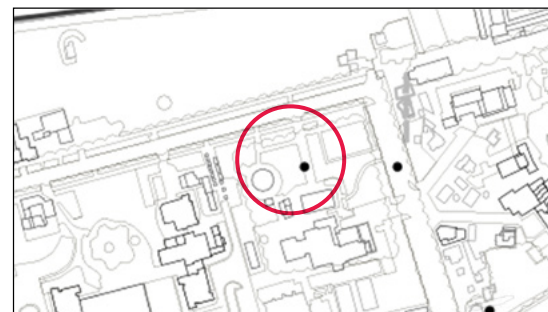
PROPOS

Restaurarea și reactivarea Palatului Regal din Mamaia și reintroducerea acestuia în circuitul turistic. Adaptarea în spațiu de evenimente de tipul nunților și botezurilor pot activa acest spațiu pe tot parcursul anului și prelungi funcționarea lui și în extrasezon.



EXISTENT

În prezent clădirea/proprietatea este aparent abandonată.



34



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie

PROPOS

Restaurarea și reactivarea Teatrului de Vară și a Complexului de Magazine Perla și reintroducerea acestuia în circuitul turistic.

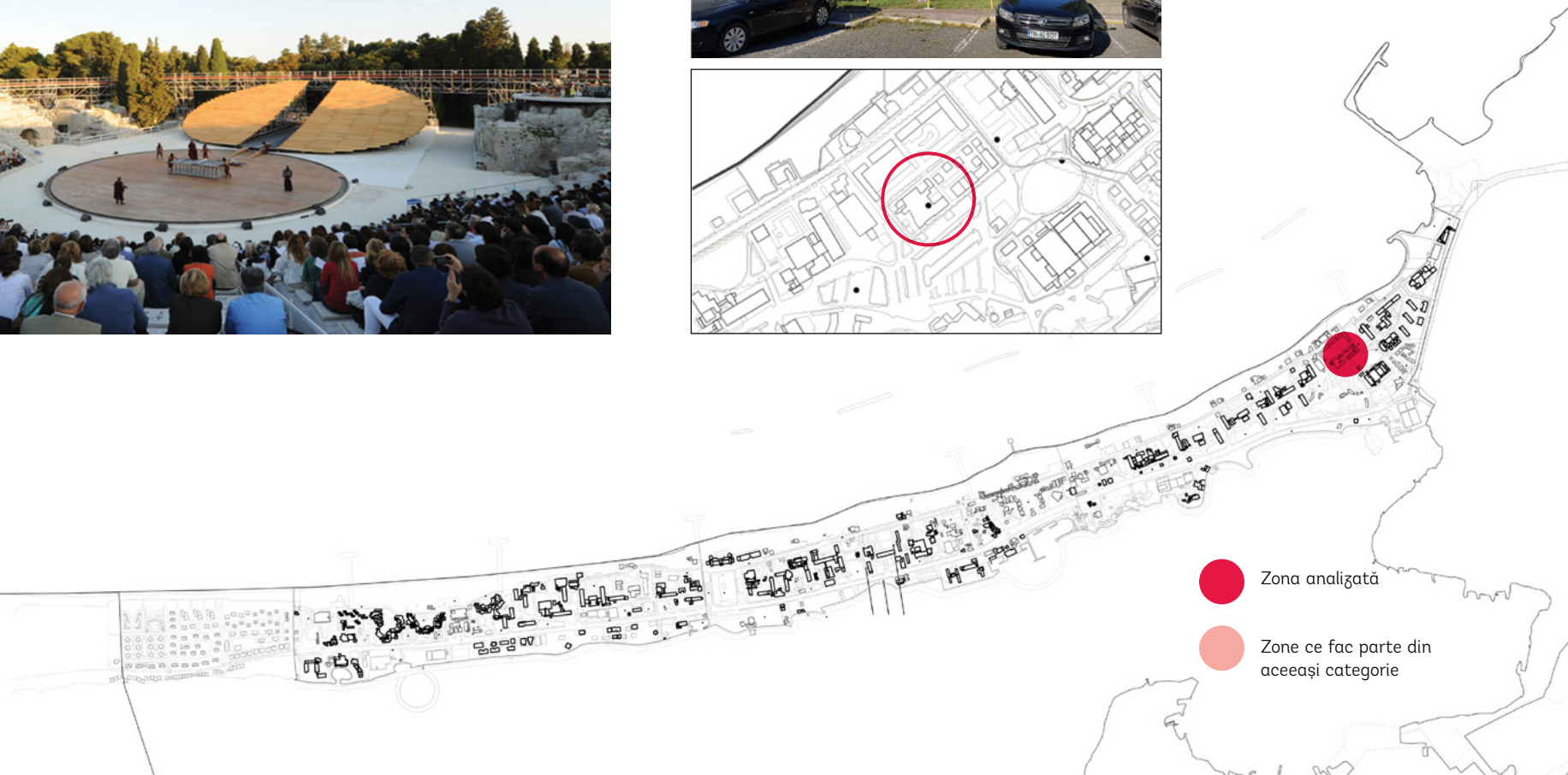


EXISTENT

În prezent clădirea/prorietatea este aparent abandonată.



51



● Zona analizată

● Zone ce fac parte din aceeași categorie



Totem acces stațiune

PROPOS

Echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate cât și un **TOTEM**, hartă stațiune Mamaia, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și acces auto persoane cu handicap.

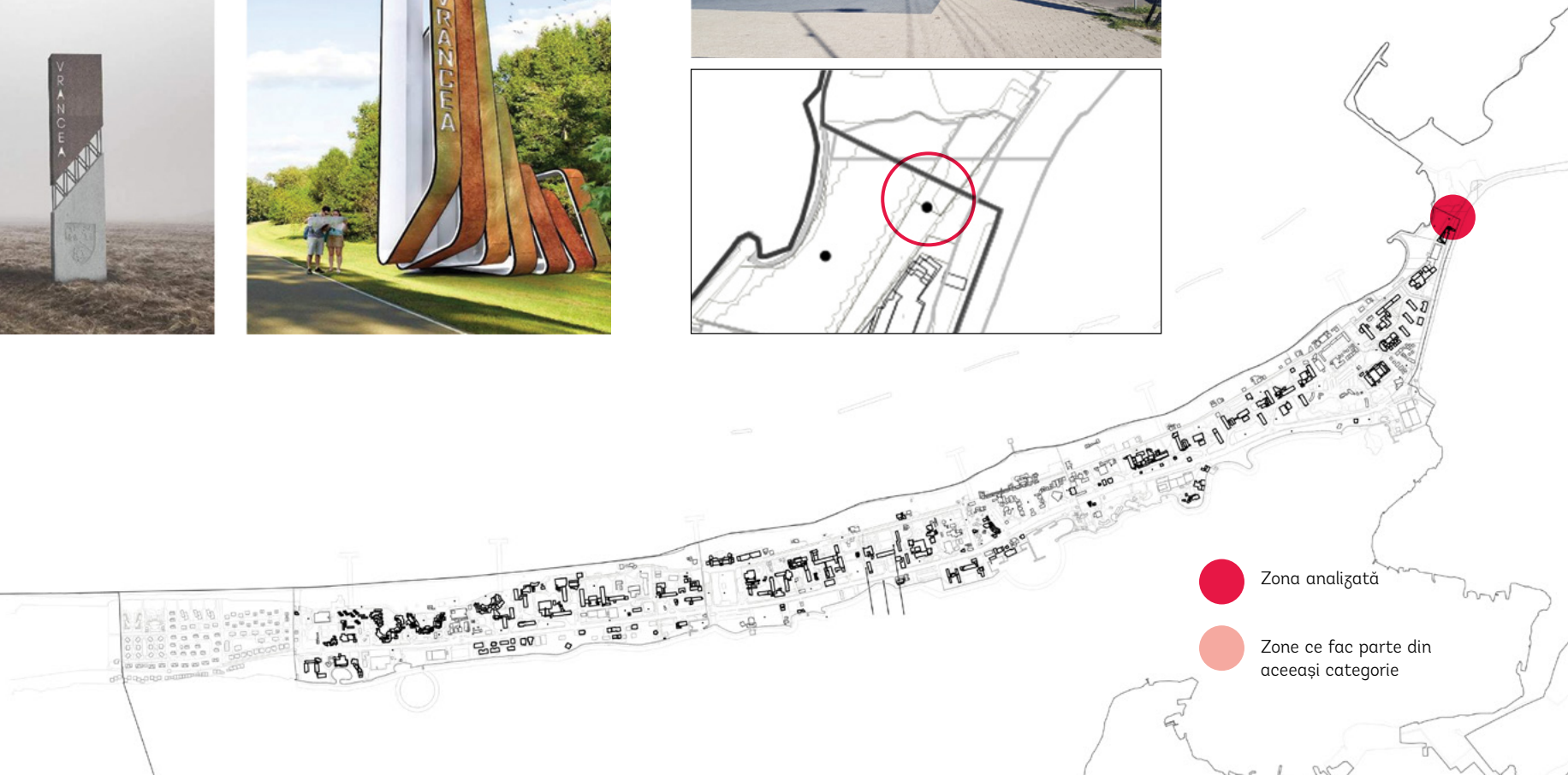




EXISTENT

Promenadă/pietonal în prezent este refăcută la nivel de pavaj și iluminat public.



60



-  Zona analizată
-  Zone ce fac parte din aceeași categorie

INFRASTRUCTURA DE TURISM DIN MAMAIA

Partea II.
**CONCEPT ȘI DETALIERE
6 SPAȚII PUBLICE
MAJORE ÎN CREAREA
DE IDENTITATE ȘI ÎN
DEFINIREA STAȚIUNII
MAMAIA**

PROPUNERE ȘI CONCEPT

Aceasta analiză reprezintă a doua etapă a "Ghidului de Echipare și Dezvoltare Stațiunea Mamaia" și are ca scop principal sublinierea în amănunt a problemelor pe spațiile analizate în prima etapă a studiului și propunerea de soluții de arhitectură și amenajare a spațiului urban existent.

Propunerile se bazează pe soluții de amenajare ce țin cont și respectă contextul/suportul actual, identitatea și natura locului, dar doresc să dezvolte și/sau să valorifice spațiile amenajate în anii anteriori.

"Un spațiu urban sănătos este acela în care oamenii se simt bine."

În această analiză se vor face propuneri de amenajare detaliate și cu un concept coerent, atât individual cât și ca parte a unui întreg, a 6 spații publice și se va lua în calcul potențialul de dezvoltare atât în sezon estival cât și în extrasezon. Se va pune accentul pe partea de echipamente și mobilier urban, valorificarea și transformarea lor în spații de relaxare sau alte funcțiuni necesare, plantarea zonelor de promenadă, semnalizarea și crearea de legături între bulevard și promenadă, treceri și legături între zona de est și cea de vest.

Se va pune accentul pe ideea de identitate și spirit al locului, ținând cont de principiile unei dezvoltări "sănătoase" enunțate în analiză anterioară cât și soluții ce vor include natură în prim plan.

În prezent la nivelul spațiului public, marea problemă este dată, pe de o parte de sacadarea circulațiilor pietonale și ale bicicliștilor iar pe de altă parte, a fracturii dintre zona de promenadă și malul lacului Siutghiol.

Astfel, se propune crearea unui pietonal amplu, un mecanism complex pe partea dinspre lac, ce va fi constituit din funcțiuni absolut necesare în momentul de față. O pistă de biciclete lungă de 7.3KM ce va avea rolul de legătură între nordul și sudul stațiunii, echiparea cu puncte de închiriat biciclete, plantarea și delimitarea trotuarelor, crearea de stații acoperite pentru transportul public local, echipate cu hărți interactive, completarea cu treceri de pietoni semnalizate corespunzător, crearea unei pasarele pentru a facilita traversarea bulevardului mamaia de către bicicliști, plantarea și crearea de zone verzi pentru un pietonal umbrit.

OBIECTIVE ȘI PRINCIPII DE REGENERARE URBANĂ

După cum într-un oraș este posibil să creezi o paletă de culori și să realizezi o identitate a locului, la fel, prin decizii de planificare urbană, poți crea o paletă de activități și condiții favorabile realizării de evenimente și crearea de spații pline de viață. Astfel, suprapopularea stațiunii din ultimii ani necesită o regândire și readaptare a spațiului public în vederea îmbunătățirii activităților sociale și a creării de condiții favorabile dezvoltării acestuia.

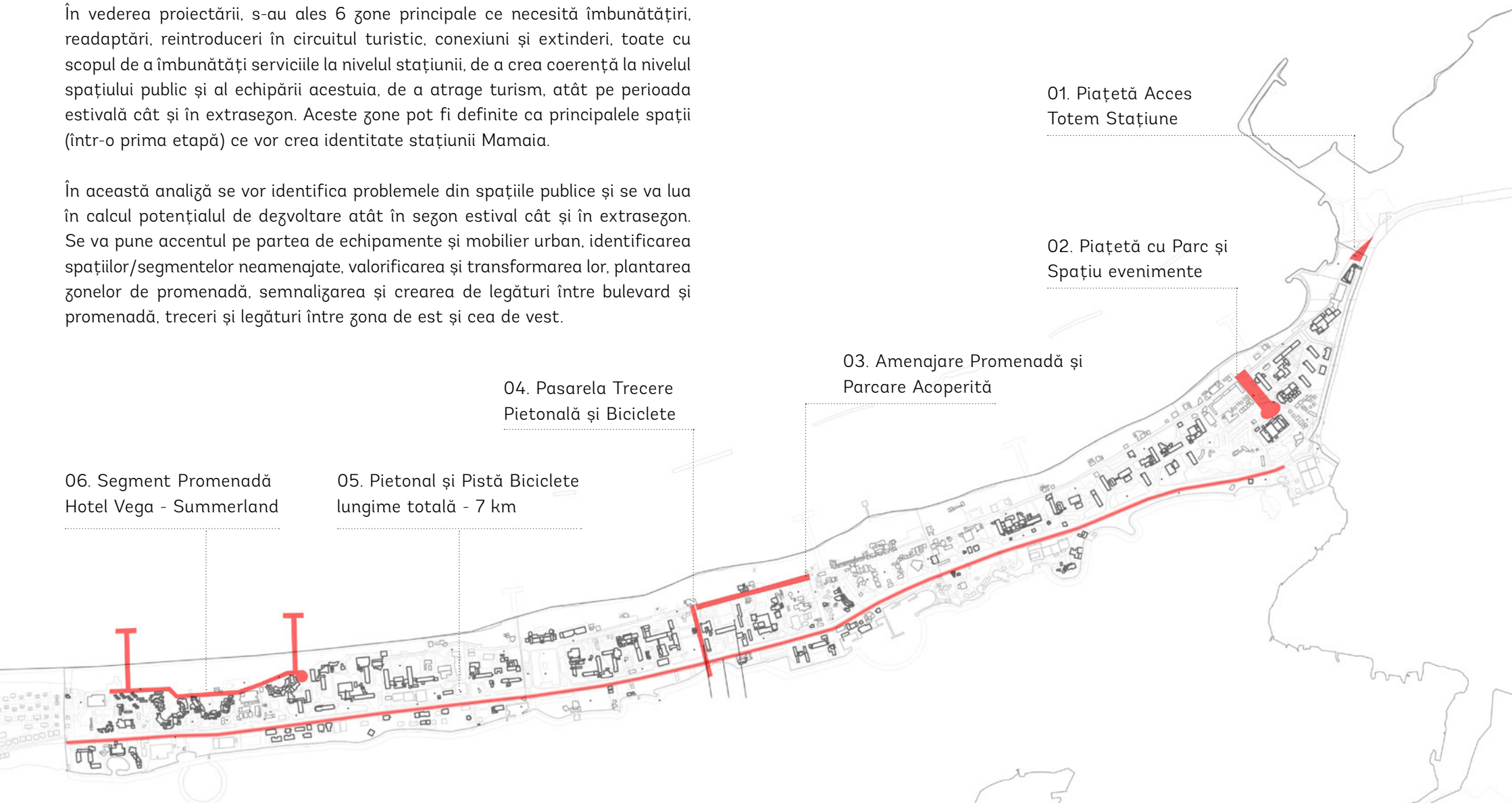
Propunere Stație de Autobuz - Blv. Mamaia; Pietonal și Pistă Biciclete



HARTA GENERALĂ ȘI IDENTIFICARE ZONE

În vederea proiectării, s-au ales 6 zone principale ce necesită îmbunătățiri, readaptări, reintroduceri în circuitul turistic, conexiuni și extinderi, toate cu scopul de a îmbunătăți serviciile la nivelul stațiunii, de a crea coerență la nivelul spațiului public și al echipării acestuia, de a atrage turism, atât pe perioada estivală cât și în extrasezon. Aceste zone pot fi definite ca principalele spații (într-o prima etapă) ce vor crea identitate stațiunii Mamaia.

În această analiză se vor identifica problemele din spațiile publice și se va lua în calcul potențialul de dezvoltare atât în sezon estival cât și în extrasezon. Se va pune accentul pe partea de echipamente și mobilier urban, identificarea spațiilor/segmentelor neamenajate, valorificarea și transformarea lor, plantarea zonelor de promenadă, semnalizarea și crearea de legături între bulevard și promenadă, treceri și legături între zona de est și cea de vest.



01. Piațetă Acces
Totem Stațiune

02. Piațetă cu Parc și
Spațiu evenimente

03. Amenajare Promenadă și
Parcare Acoperită

04. Pasarela Trecere
Pietonală și Biciclete

05. Pietonal și Pistă Biciclete
lungime totală - 7 km

06. Segment Promenadă
Hotel Vega - Summerland

CONCEPT ȘI DETALIERE

- 6 SPAȚII PUBLICE MAJORE ÎN CREAREA DE IDENTITATE ȘI ÎN DEFINIREA STAȚIUNII MAMAIA



SITUAȚIA ACTUALĂ - FOTO STAȚIUNEA MAMAIA



01. PIAȚETĂ ACCES ȘI TOTEM STAȚIUNEA MAMAIA

Pentru reactivarea spațiului, s-au propus spații verzi, uniformizarea pavajului existent, echiparea cu elemente de identitate cât și un TOTEM de bun venit în stațiune, hartă interactivă - având această zonă ca punct de plecare, iluminat nocturn și echiparea cu mobilier urban.



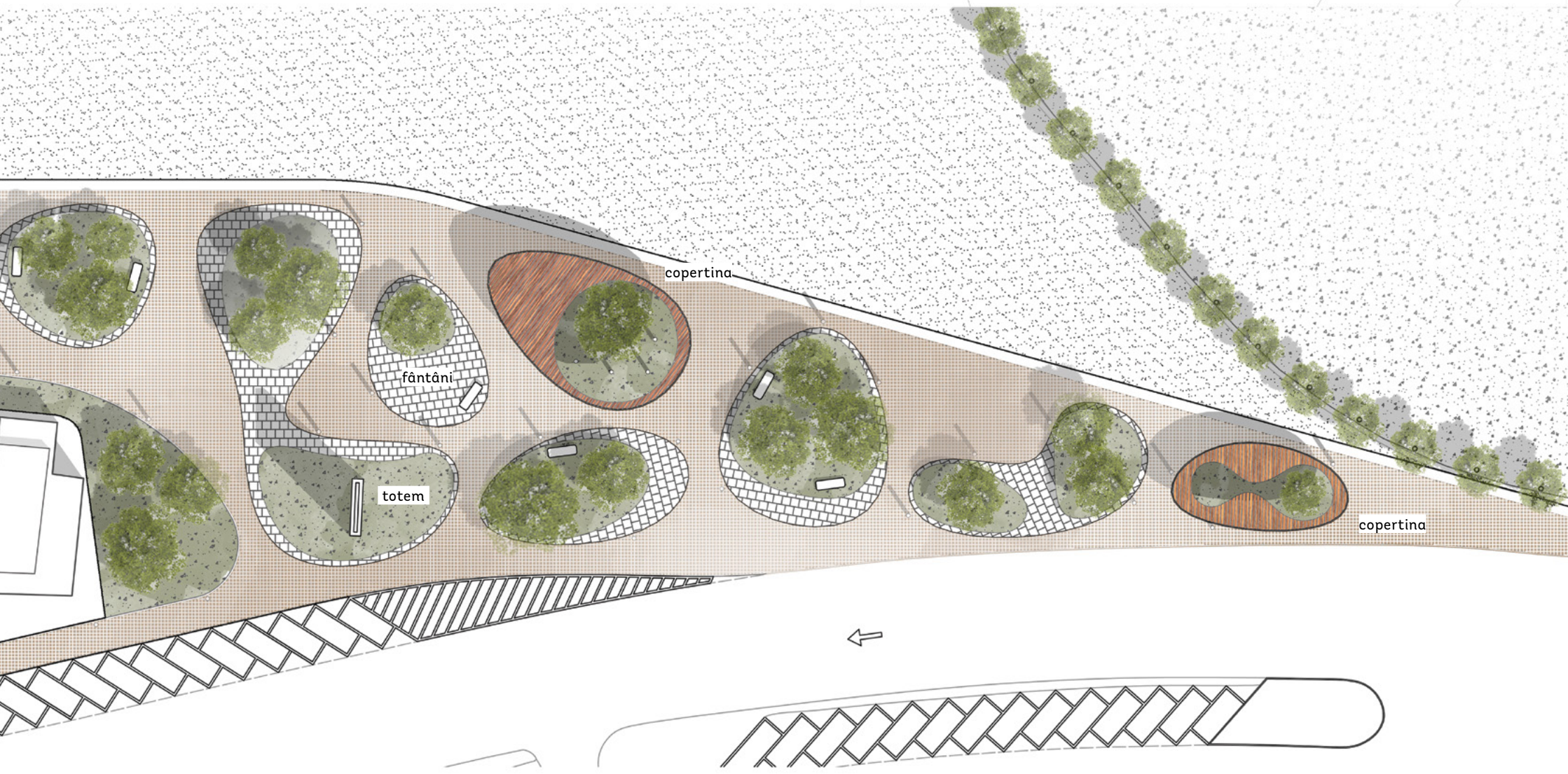
FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ

În prezent spațiul este amenajat doar la nivel de pavaj și iluminat.



PLAN PROPUNERE AMENAJARE

În propunere, trotuarul actual se extinde pe zona de nisip, reușind astfel să creeze continuitate și o legătură mai solidă cu promenada actuală. Spațiul general este împărțit pe subzone, spații verzi, zone de odihnă la umbră, spații de joacă, fântâni și stropitori cu apă. Pavajul uniform, de culoarea nisipului, face trecerea dinspre bulevard către plajă și crează uniformitate la nivel cromatic.



VEDERE AERIANĂ - PROPUNERE

Spațiile verzi au atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului, devin o barieră și atenuează zgomotul generat de traficul auto, ca niște oaze de verdeață într-un spațiu deschis și însorit, acestea vor crea un ambient plăcut.

Situație actuală



02. PIAȚETĂ CU PARC ȘI SPAȚIU EVENIMENTE

Cel mai mare spațiu public deschis din sudul stațiunii și unul din cele mai aglomerate din stațiunea Mamaia, poate fi descris drept un puternic spațiu de tranziție pietonală și accesul principal către promenadă și plajă. Astfel, spațiul propus se împarte în subzone, generând spații "intime" ce au rolul de a atrage pietonii, făcând din acest spațiu unul de așteptare, de relaxare, și nu doar de trecere.



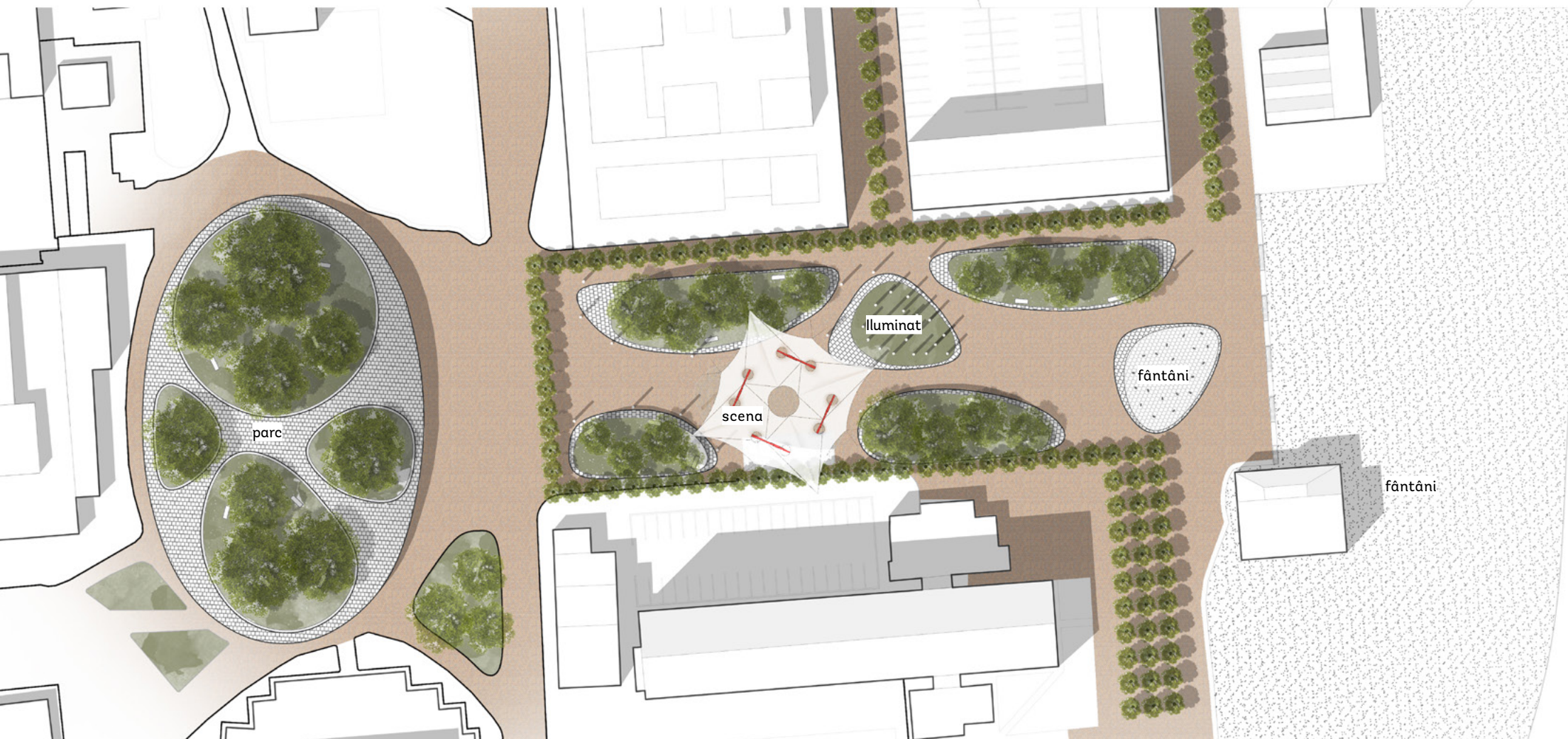
FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ

În prezent spațiul este complet reamenajat la nivel de pavaj, echipat cu bănci, coșuri de gunoi și stâlpi de iluminat.



PLAN PROPUNERE AMENAJARE

Conceptul s-a bazat pe un studiu al traficului relaționat cu accesele pe sit, astfel, spațiul propus rezultă din circulațiile pietonilor pe sit. Practic, toate accesele, intrările și zonele de promenadă în directă legătură cu Piațeta, generează o serie de spații - rezultante ale acestor trasee. Astfel, spațiile "nefolosite" sunt aduse la viață prin crearea câte unei funcțiuni - parcuri/ spații verzi de relaxare, zonă de joacă/iluminat și fântâni.



VEDERE AERIANĂ - PROPUNERE

Spațiul verde ce funcționează drept capăt de perspectivă spre hotel Perla, se va înălța cu 5m, pentru o mai bună perspectivă asupra spațiului public, devenind astfel un punct de observație. Scenei existente i se adaugă o copertină pe structură metalică, asemeni velor, cu o înălțime de 10m, are rol de semnal, element ce domină spațiul piațetei.



Situație actuală



03. AMENAJARE PROMENADA ȘI PARCARE ACOPERITĂ



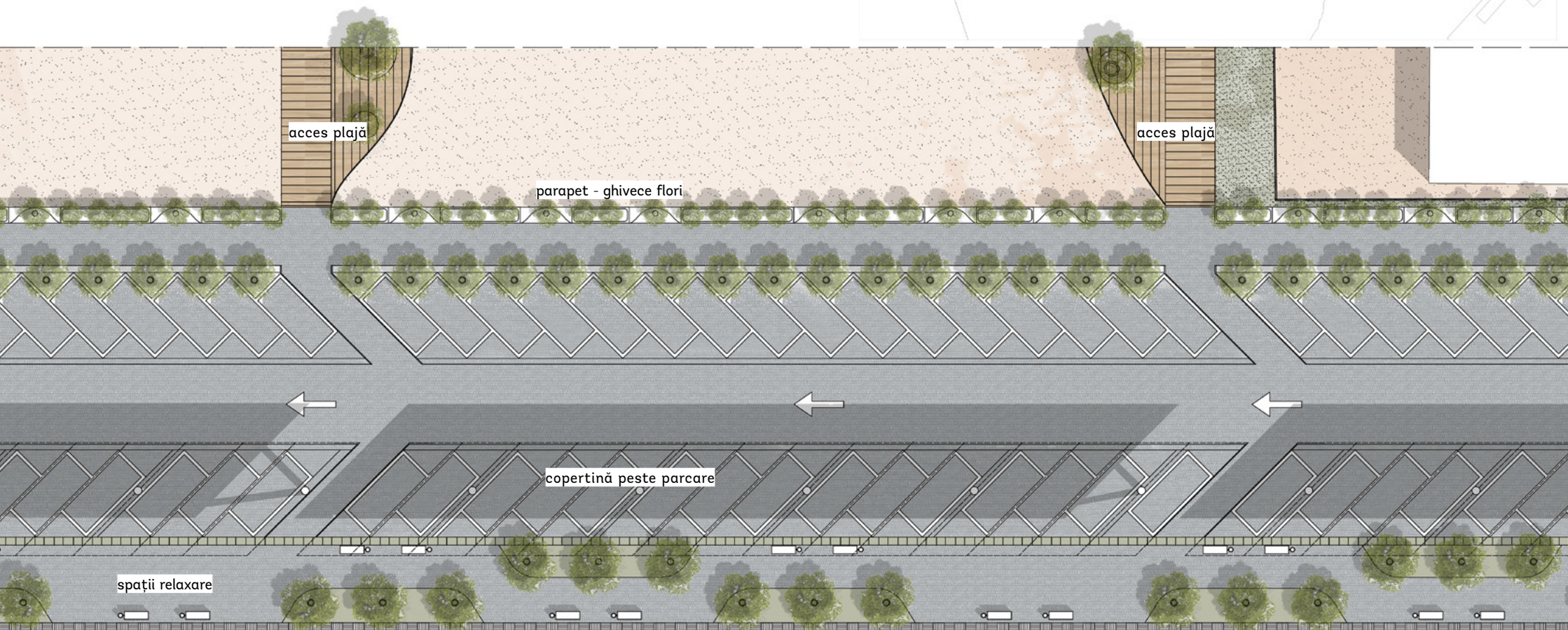
Se propune o copertină peste parcare existentă și echiparea cu panouri solare folosite pentru iluminatul parcărilor pe timp de noapte cât și cel stradal, stații de alimentare mașini electrice, panouri informative și stații de încărcat dispozitivele mobile.

FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ



PLAN PROPUNERE AMENAJARE

Instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, creare spațiu interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea de plante în ghiveci de înălțime mare, medie și mică. Refacerea parapetului existent ce desparte zona de nisip de promenadă, și transformarea acestuia în jardiniere cu plante.



VEDERE PROMENADĂ ȘI PLAJĂ - PROPUNERE

Se propune o perdea de vegetație ce să despartă atât parcurile de promenadă, pietonal, cât și o perdea de vegetație între promenadă și nisip. Se propun zone de odihnă, relaxare, ce vor fi înconjurate de spații verzi. Astfel, prin inundarea cu vegetație, spațiul va deveni mai răcoros, mai ușor de parcurs pentru pieton.

Situație actuală



04. PASARELĂ - TRECERE PIETONALĂ ȘI BICICLETE

Se propune un pietonal carosabil care să facă legătura atât cu promenada de pe lac cât și extinsă spre mare. Acesta poate fi parcurs atât pe bicicletă cât și de persoanele cu dizabilități. Spre lac se propune un punct de observare situat la 10 m deasupra apei.



FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ



PLAN PROPUNERE AMENAJARE

În prezent, traversarea bulevardului de către persoanele cu dizabilități se face doar pe la trecerile de pietoni, cele 3 pasarele existente nefacilitând trecerea cu biciclete sau cărucioare. Astfel, pe de o parte, pasarella are rolul de a lega cele două zone puternic segregate iar pe de altă parte făcând posibilă trecerea în siguranță.



VEDERE AERIANĂ - PROPUNERE

Legăturile dintre cele două zone sunt realizate pe trei pasarele și o serie de treceri de pietoni însă neavând elemente care să facă din această zonă una atractivă, tinde să deservească doar unităților de cazare. Din aceste motive, pasarela se extinde și peste lac, oferind o perspectivă de care să se poată bucura și pietonul.

Situație actuală



05. PIETONAL ȘI PISTĂ BICICLETE BULEVARDUL MAMAIA



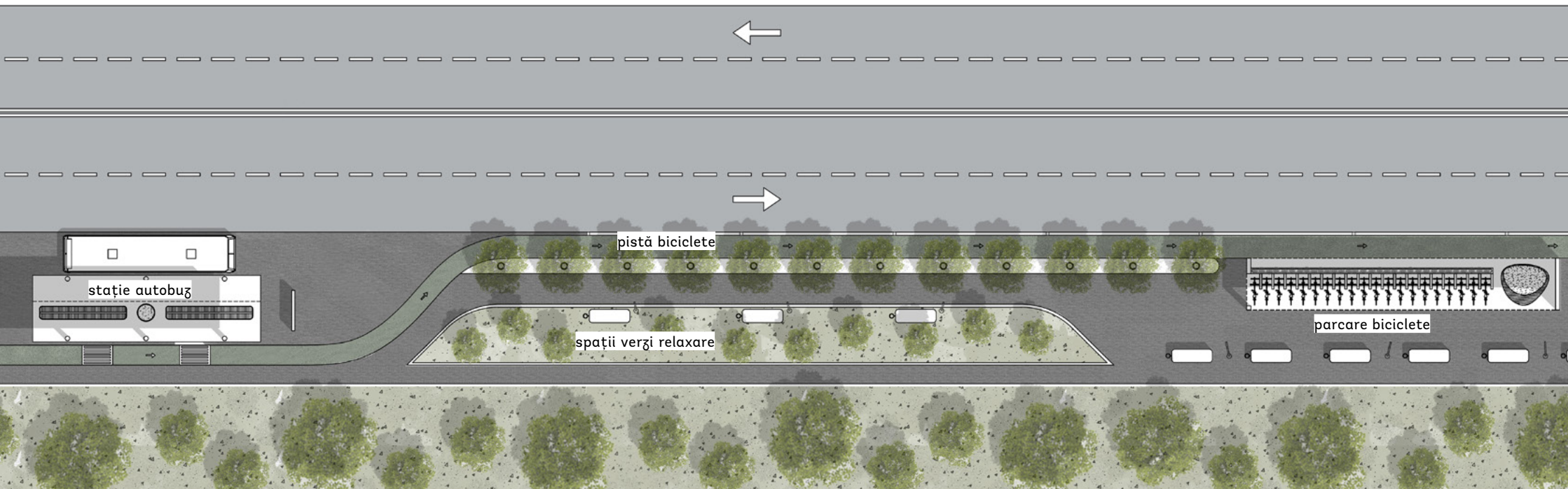
Lipsa trotuarelor, spațiilor publice, aleilor, mobilierului urban sau a amenajărilor urbanistice de orice natură, fac din acest spațiu unul anost, imposibil de accesat, nevalorificând potențialul uriaș pe care îl are. Aceste lipsuri crează o fractură între această zonă și partea de est a stațiunii. Cu o imagine urbană incoerentă din punct de vedere arhitectural, se dorește realizarea unui context unitar atât la nivel de pavaje și circulații pietonale, cât și echiparea cu stații de autobuz și mobilier urban.

FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ



PLAN PROPUNERE AMENAJARE

Pentru realizarea acestei legături continue între Nordul și Sudul stațiunii, din circulația nevalorificată auto actuală (o bandă pe sensul spre Constanța este folosită drept parcare neamenajată) și care în prezent deservește drept parcaj auto se propune dedicarea unei benzi în vederea realizării și echipării cu trotuare, treceri de pietoni semnalizate corespunzător, stații de autobuz, spații de închiriat biciclete, pistă de biciclete și mobilier urban. Din aceste motive, putem spune că prin crearea acestei bretele/mecanism continuu, se va crea un precedent prin care malul Lacului Siutghiol va deveni un important punct de luat în calcul în dezvoltarea stațiunii mamaia.



VEDERE AERIANĂ - PROPUNERE

Crearea unei bretele de circulație pietonală cu o pistă continuă de biciclete ce leagă stațiunea Mamaia pe întreaga lungime a acesteia are un potențial uriaș atât în dezvoltarea spațiilor de pe malul lacului cât și în dezvoltarea stațiunii. Acest pietonal este o investiție necesară!

Situație actuală



06. PROMENADA HOTEL VEGA - SUMMERLAND

Se propune realizarea de trotuare continue pe toată lungimea segmentului și latirea trotuarelor existente, precum și crearea de spații verzi.



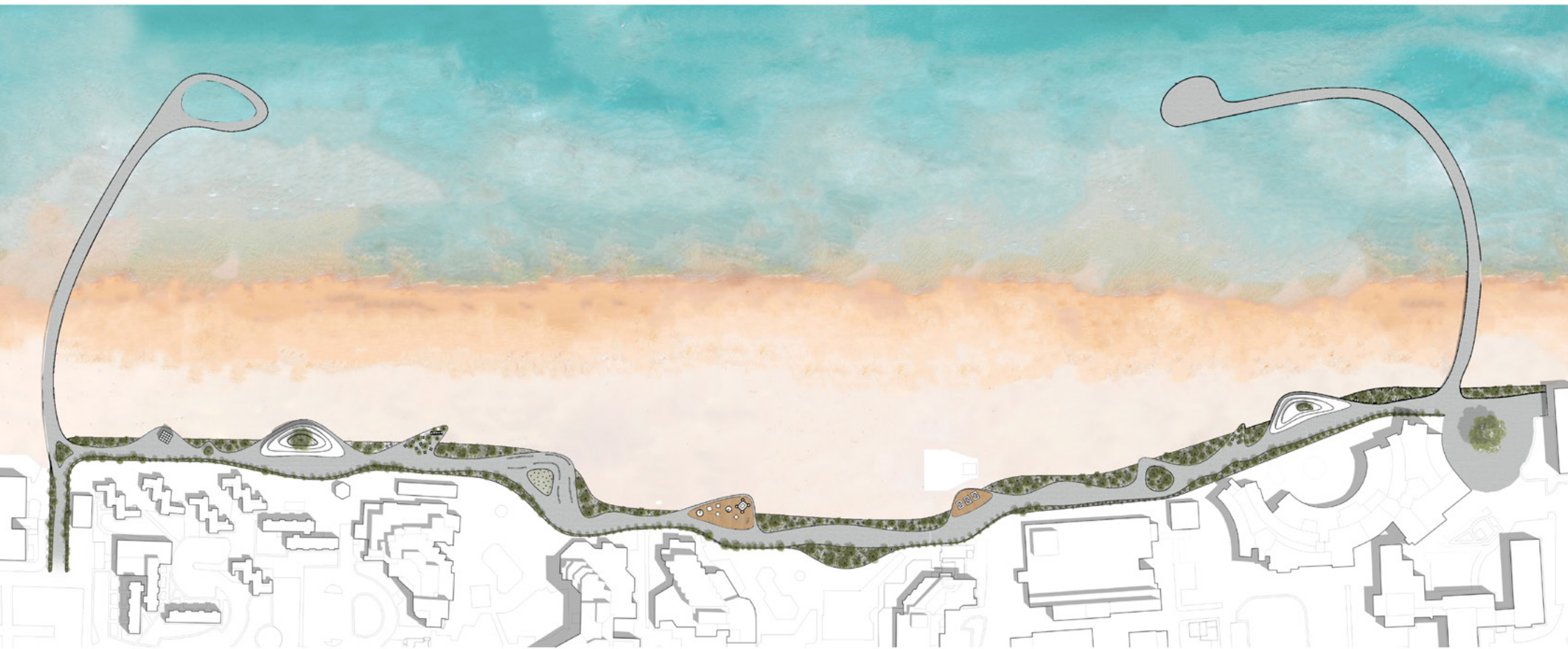
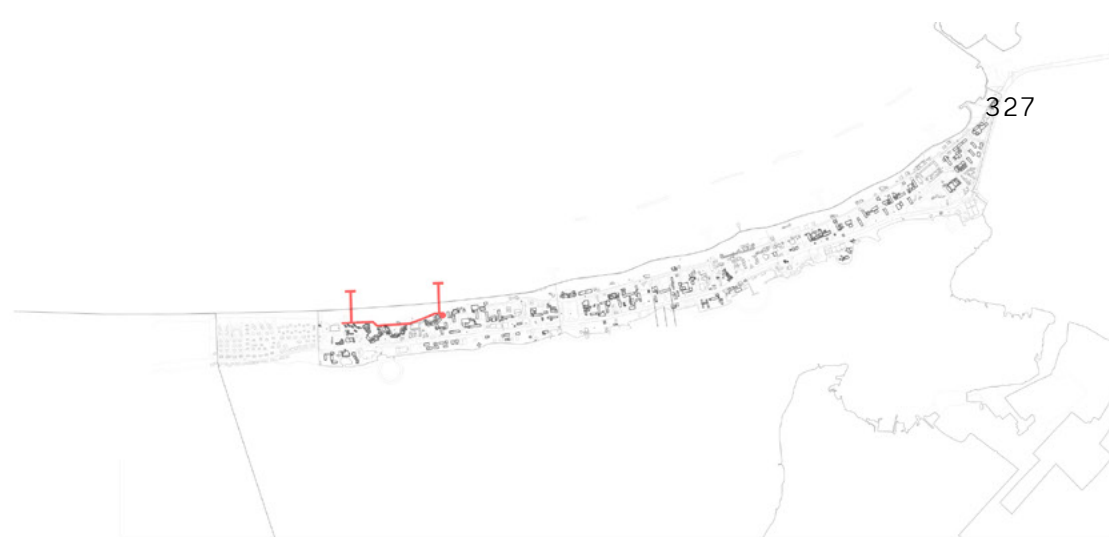
FOTO SITUAȚIE EXISTENTĂ

În prezent această zonă este un segment fără circulații pietonale continue sau echipate cu mobilier stradal, imposibilă de parcurs pe bicicletă sau de persoane cu dizabilități.

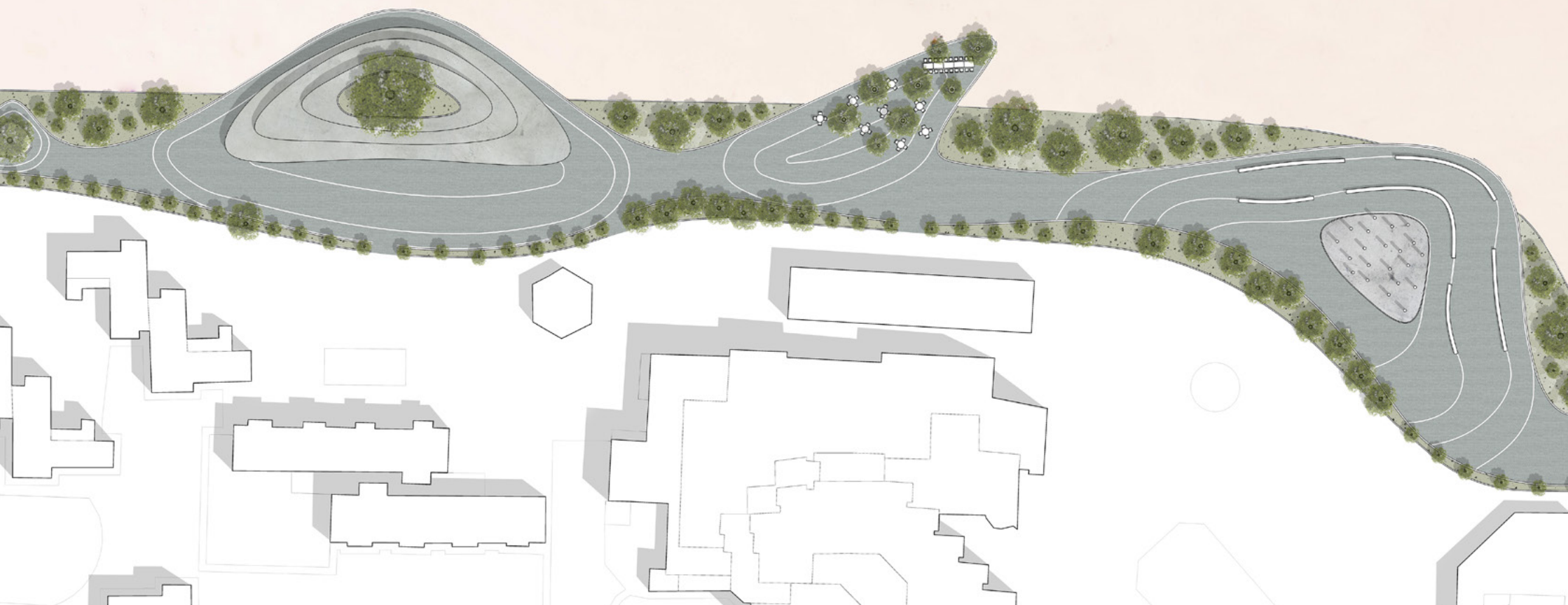


PLAN PROPUNERE AMENAJARE

Se propune echiparea cu instalații de artă și elemente de identitate, fântâni arteziene, crearea spațiului interactiv cu panouri solare, iluminat nocturn și plantarea sau introducerea în ghivece de plante cu înălțime mare, medie și mică. Acestea vor avea atât rol estetic cât și practic, vor crea umbră în zone deschise, vor reduce temperatura la nivelul solului și vor crea un ambient plăcut.



PLAN PROPUNERE AMENAJARE - DETALIU



VEDERE AERIANĂ - PROPUNERE

În prezent, pe segmentul Hotel Vega - Summerland nu există un traseu continuu pentru pietoni sau biciclete. De aceea, se propune extinderea și lărgirea zonei către segmentul de plajă, incluzând atât partea de promenadă cât și funcțiuni de relaxare, spații de joacă, zone acoperite și gradene pentru posibile evenimente sau doar relaxare/interrelaționare.

Situație actuală



SITUAȚIE PROPUȘĂ - CONCLUZII

Păstrând memoria și identitatea locului, se propune reactivarea și valorificarea spațiilor existente și crearea de legături și funcțiuni la nivelul spațiului public. Un aspect foarte important îl constituie introducerea elementelor naturale și plantarea cu vegetație de înălțimi medii spre mari ce vor crea umbra și vor scădea temperatura la nivelul solului.



RELAȚIA GHIDULUI CU DOCUMENTELE PROGRAMATICE ȘI STRATEGICE PENTRU MUNICIPIUL ȘI ZONA METROPOLITANĂ CONSTANȚA

În cele ce urmează, sunt descrise la nivel tehnic elementele care probează coroborarea Ghidului de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în stațiunea Mamaia cu documentele programatice care stabilesc direcțiile de dezvoltare turistice și economice la nivelul Municipiului Constanța (strategii, planuri). Elementele de coroborare sunt descrise specific și concret, fiind detaliate în tabelele de mai jos.

Coroborarea intervențiilor propuse cu Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța.

Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța pune în centrul preocupării nevoia de îmbunătățire a imaginii și experienței urbane - la nivel de spațiu public și mediu construit. Viziunea Strategiei pentru turismul în Municipiul Constanța, reprezentativă și pentru evoluția stațiunii Mamaia vorbește despre un oraș cu imagine urbană coerentă, la scară umană, cu o siluetă iconică, cu spații publice reprezentative, care constituie un context de promenadă și descoperire turistică, totodată recuperându-și identitatea

locală, ca alegere înțeleaptă on și off-season pentru turism de peisaj, relaxare, wellness, cultură, pentru toate categoriile de turiști.

Îndeplinirea viziunii se bazează pe 4 obiective tematice, descrise printr-o serie de obiective specifice, operaționalizate la nivel de priorități de investiții și proiecte într-un plan de acțiune. Activitățile descrise în Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism a Stațiunii Mamaia converg către realizarea primului obiectiv, intitulat sugestiv „echipamente”, respectiv „Infrastructură urbană publică și privată sustenabilă, robustă, integrată și de calitate, care asigură o imagine turistică reprezentativă și dotări orientate către turiști și comunitatea locală” și a obiectivelor specifice I, II și IV, după cum urmează:

- I. „Infrastructură de spații verzi de calitate și rețea de spații publice urbane adaptabile, atractive, care sprijină o experiență turistică de nivel european”.
- II. „Mobilitate sigură, inteligentă, accesibilă, cu un sistem de transport integrat și durabil, ca bază a unei dezvoltări turistice durabile și competitive”.
- IV. „Patrimoniu construit public și privat valorizat turistic pentru sprijinirea economiei locale”.

Totodată, Ghidul vizează intervenții ce se subsumează priorităților de investiții I.1, I.2, I.3, I.4, II.3, IV.1 și IV.2, după cum urmează:

I.1. Creșterea calității și conectivității sistemului existent de spații publice urbane pentru turiști și comunitate - Spațiile existente trebuie regândite și promovate ca veritabile „puncte de calitate” la nivel urban, atrătoare de fluxuri, generatoare și gazde ale unor evenimente diverse, care să atragă interes și turiști și să contribuie la activarea întregii zone din care fac parte. În consecință, este nevoie de acțiuni de punere în valoare, în mod unitar, a acestor spații;

I.2. Crearea unei identități proprii și valorificarea spațiilor publice pentru crearea unei experiențe turistice unice și pentru sprijinirea dezvoltării economiei locale - Prioritatea vizează investiții în crearea unei infrastructuri unitare de sprijin pentru orientarea turiștilor (signaletică), de informare cu privire la obiective și de valorizare a spațiilor disponibile pentru programe culturale temporare sau sezoniere.

I.3. Valorificarea resurselor strategice de teren din Municipiul Constanța pentru crearea de noi facilități de petrecere a timpului liber, atractive și reprezentative din punct de vedere turistic- Prioritatea are în vedere ameliorarea condiției actuale în ceea ce privește spațiul verde amenajat pe cap de locuitor, prin crearea de noi zone și spații publice deschise înverzite, fie adiacente unor obiective de investiție în zonele atractive din punct de vedere turistic, fie prin amenajarea de terenuri neconstruite.

I.4. Reamenajarea peisagistică a zonelor publice verzi la nivelul stațiunii Mamaia și orașului Constanța, vizând elemente de diversitate coloristică, olfactivă, de texturi, perenitate ale volumelor plantate redată prin specii din genuri locale (autohtone, adaptate la condiții specifice climato-pedologice), pentru a genera un climat urban atractiv și pentru a accentua și permanentiza prezența elementului natural în cadrul urban - Proiectele de amenajare peisagistică vor viza, în anumite areale, inclusiv regândirea mobilierului urban și al signaleticii.

II.3. Dezvoltarea alternativelor sustenabile și nepoluante de mobilitate turistică prin implementarea de soluții menite să echilibreze cotele modale și să deservească nevoia de experimentare a mobilității lente, de promenadă- Prioritatea de investiție vizează implementarea acelor proiecte care sprijină reabilitarea arterelor principale de deservire a obiectivelor și destinațiilor turistice, prin crearea de piste de biciclete interconectate și prin îmbunătățiri cantitative și calitative aduse suprafețelor pietonale aferente arterelor de circulație.

IV.1. Reabilitarea și valorizarea patrimoniului cultural și turistic în proprietate publică.

IV.2. Sprijinirea reabilitării și refuncționalizării în scop turistic și conex a patrimoniului de valoare sau aflat în zone protejate în proprietate privată.

Intervențiile propuse de Ghidul de echipare și dezvoltare cu privire la infrastructura de turism în stațiunea Mamaia pot fi realizate prin intervenții punctuale din bugetul local al Municipiului Constanța, dar și prin implementarea proiectelor descrise în Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța, incluse în planul său de acțiune. Aceste proiecte sunt descrise în Tabelul 4 de mai jos.

TABELUL 4:
Coroborare cu investițiile din planul de acțiune al Strategiei de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța

Cod proiect	Proiect	Descrierea investiției	Perioadă și buget
1E.1	Instalarea de totem-uri informative în arealele turistice din Zona centrală, Riviera Tomis, Parcul Tăbăcărie și Stațiunea Mamaia, utilizând brand-ul Municipiului Constanța și sistem complex de signaletică a obiectivelor turistice	Proiectul va propune modernizarea, extinderea sistemului de informare publică turistică, prin instalarea în punctele-cheie (intersecții, adiacent principalelor obiective turistice, în parcuri / piețe publice) de panouri informative turistice pentru Municipiul Constanța.	2018-2019, 6 milioane lei
1E1.2	Proiecte-pilot pentru dotarea experimentală a spațiului public pietonal: Living Labs Constanța	Proiectul va propune experimentarea diferitelor tehnologii pentru îmbunătățirea experienței și experimentării în spațiul public, bazate pe senzori urbani: cartarea fluxurilor pietonale, soluții pentru iluminat public interactiv, ș.a. Se va avea în vedere finanțarea proiectelor-pilot prin oportunități de dezvoltare în parteneriate internaționale, prin instrumentul de finanțare Orizont2020, Innovation Actions	2018-2023, 7 milioane lei
1E1.5	Reabilitare a spațiilor verzi publice aferente malului Lacului Siutghiol	Proiect de amenajare a unui sistem de spații publice verzi pe malul lacului Siutghiol	2020-2023, 10 milioane lei
1E1.6	Realizarea unei noi piațete publice și a unei zone pietonale de interes în stațiunea Mamaia centru-Nord	Analiza posibilității realizării unor zone Park&Ride, în capetele stațiunii, în care turiștii să fie preluați de mijloace de transport ale operatorilor hotelieri, municipale sau private. Turiștii care sosesc cu autovehiculul personal au tendința să nu îl utilizeze pe perioada șederii, motiv pentru care acesta iese o resursă imobiliară importantă în interiorul stațiunii, care poate fi amenajată peisager cu scopul creșterii calității ambientale	2021-2030, 12 milioane lei
2.E.4.1	Brand vizual pentru Municipiul Constanța	-	2018-2019, 500 mii lei

TABELUL 5:

Probleme și soluții - Creșterea atractivității stațiunii Mamaia din perspectivă turistică - coroborare Ghid cu Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului

Problematcă/ Domeniu de intervenție.	Soluții propuse de Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța	Intervenții propuse de Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în Stațiunea Mamaia
Fond construit	Realizarea unui regulament cromatic - stabilirea unei game de culori care să reglementeze strict cromatica, pentru a putea obține o imagine nedistorsionată a funcțiilor în raport cu contextul dat de localizarea la mărul mării și programul arhitectural în care se află	Elemente de identitate locală, Uniformizare fațade
	Realizarea unui regulament cromatic - stabilirea unei game de culori care să reglementeze strict cromatica, pentru a putea obține o imagine nedistorsionată a funcțiilor în raport cu contextul dat de localizarea la mărul mării și programul arhitectural în care se află	Monumente istorice de arhitectură, Monumente istorice de for public, Eliberarea spațiului actual de construcții, Restaurarea și reactivarea Palatului Regal, Restaurarea și reactivarea Teatrului de Vară
	Reconfigurarea Bulevardului Mamaia, la o scară umană, cu pietonale ample, pretabile pentru promenadă, atractive prin funcțiile de alimentație publică, comerciale și spațiile publice și un carosabil redus ca gabarit. De asemenea, este importantă facilitarea relațiilor pietonale între cele două laturi ale carosabilului prin măsuri de calmare a traficului și treceri de pietoni la nivelul carosabilului.	Pavarea zonei de promenadă
Mobilitate - accesibilitate	Analiza posibilității realizării unor zone Park&Ride, în capetele stațiunii, în care turiștii să fie preluați de mijloace de transport ale operatorilor hotelieri, municipale sau private. Turiștii care sosesc cu autovehiculul personal au tendința să nu îl utilizeze pe perioada șederii, motiv pentru care acesta irosește o resursă imobiliară importantă în interiorul stațiunii, care poate fi amenajată peisager cu scopul creșterii calității ambientale	Parcaj supraetajat
	Identificarea spațiilor cu potențial de a deveni spații publice și reglementarea astfel încât potențialul acestora să nu se piardă în viitor. De asemenea, este importantă recuperarea spațiilor care au fost amenajate necorespunzător (spre exemplu, parcuri ale unor hoteluri care au fost realizate prin suprimarea unor spații verzi). În acest scop este necesar să se identifice tipuri de utilizări temporare ale acestor spații, în perioada de timp de la identificare și reglementare și până la noi amenajări.	Promenadă pe lac, Piațetă acces și totem stațiunea Mamaia, Pietonal și pistă de biciclete bulevardul Mamaia, Transformare spațiu verde în parc, Zona verde tip parc, Crearea unor pastile de vegetație, Copertină și mobilare zonă așteptare Telegondolă, Copertină evenimente

Problematcă/ Domeniu de intervenție.	Soluții propuse de Strategia de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Municipiul Constanța	Intervenții propuse de Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în Stațiunea Mamaia
Spații verzi și spații publice - amenajare urbană	Analiza posibilității de integrare a parcarilor hotelurilor într-o amenajare urbană și peisajeră atractivă pentru pietoni, în care autovehiculele să fie puțin vizibile trecătorilor (inclusiv parcuri subterane și supraterane).	Copertină peste parcare existentă, Transformare spațiu verde în parc
	Realizarea unor culoare de vedere directă către mare și către lac pentru a integra cele două componente acvatice în amenajarea urbană și în ambianța generală a stațiunii.	Pietonal carosabil
	Stabilirea unui traseu de promenadă continuă de-a lungul plajei, dotată cu piste pentru biciclete și locuri de stat pentru pietoni. Această promenadă trebuie să fie utilizabilă și vara, dar și în timpul sezonului rece. Elementul vegetal trebuie să fie o constantă de-a lungul acestui pietonal, atât în timpul sezonului, cât și în extrasezon.	Promenadă Hotel Vega-Summerland, Amenajare plajă persoane cu dizabilități
	Realizarea unor puncte de acces pietonal către lacul Siutghiol	Pietonal carosabil
	Stabilirea unor trasee verzi care vor indica tipul de vegetație care poate fi utilizat astfel încât elementul vegetal să fie prezent pe tot timpul anului, iar întreținerea acestora să fie minimă.	Transformare spațiu verde în parc, Zona verde tip parc, Crearea unor pastile de vegetație
	Realizarea unor modele de amenajarea peisajeră a spațiilor libere de pe terenurile private și publice care vor include combinații de plante de dimensiuni și forme diferite, astfel încât elementul vegetal să fie prezent pe tot timpul anului, iar întreținerea acestora să fie minimă	
Spații verzi și spații publice - amenajare urbană	Modul de iluminare publică al stațiunii va marca traseele pietonale principale și zonele de interes pentru pietoni (scuaruri, piațete, spații verzi etc.). De asemenea, clădirile cu valoare arhitecturală vor fi obligatoriu iluminate arhitectural	Promenadă pe lac
	Nu există un „brand de piață”, sau conceptul unei piețe turistice cu spații de vânzare pentru vânzătorii locali certificați, restaurante, baruri, spații pentru evenimente, precum există în alte orașe ale Europei (eg. Mercato Centrale Roma – regenerare urbană a unei porțiuni din Gara Termini, Markthal din Rotterdam, Berlin Village Market, Naschmarkt din Vienna	Piață de fructe și legume

COROBORAREA INTERVENȚIILOR PROPUSE CU STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ ZONA METROPOLITANĂ CONSTANȚA

Viziunea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Polului Național de Creștere- Zona Metropolitană Constanța vorbește despre Constanța ca „zonă turistică în expansiune, cu o economie solidă și competitivă și un standard de viață ridicat pentru toți locuitorii săi”. Obiectivul strategic 2 - intitulat „Constanța Turisților” își propune crearea unei zone turistice atractive și competitive pentru turiștii români și străini prin:

- exploatarea potențialului natural favorabil de care dispune Municipiul Constanța;
- valorificarea patrimoniului cultural, istoric și arheologic;
- lansarea de produse turistice noi - să permanentizeze interesul asupra zonei pe întreaga perioadă a anului;
- dezvoltarea infrastructurii publice care deservește direct sau indirect turismul.

Principiile transversale menționate în SIDU ca fiind cele 4 „ipostaze” ale orașului: e-city (tehnologie și inovare), safe-city (siguranță), mobility-city

(mobilitate), energy-city se regăsesc în intervențiile propuse de Ghidul de Echipare și Dezvoltare, întrucât acestea vizează intervenții inovative și eficiente energetic (de exemplu, amplasarea de sisteme de reîncărcare a dispozitivelor mobile în umbră și obiecte de mobilier publice, atractive), de asemenea care vizează îmbunătățirea mobilității durabile (creșterea suprafețelor pietonale și prioritizarea fluxurilor pietonale și velo) și siguranța (de exemplu, cabinele de păză cu design inovativ).

Cele 22 de puncte generale în regenerarea stațiunii- investiții de dotare edilitară, de dotare urbană, regenerare, întreținere și reabilitare a spațiului public, mobilitate ș.a. - detaliate în Tabelul 1 pot fi realizate ca investiții la nivelul Bugetului local prin intervenții punctuale de mentenanță a spațiului public, sau pot fi operaționalizate parțial prin implementarea proiectului cu codul 495, Creșterea atractivității turistice a stațiunii Mamaia, descris în SIDU, cu perioada de implementare 2019-2023 și un buget total de 5 milioane de lei.

TABELUL 6:

Creșterea atractivității stațiunii Mamaia din perspectivă turistică - coroborare Ghid cu SIDU

Proiecte și intervenții propuse de SIDU ZMC	Intervenții propuse de Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în Stațiunea Mamaia
codul 495, Creșterea atractivității turistice a stațiunii Mamaia	Promenadă pe lacul Siutghiol, rampe acces plajă, cișmele cu apă potabilă, pubele gunoi, zonă fitness pe plajă, spații de joacă pentru copii, cabine de păză, posturi salvamar, stații de autobuz, plantare cu vegetație, copertine promenadă, terenuri de sport, pontoane pe Marea Neagră, încărcătoare solare, toalete publice
<ul style="list-style-type: none">• Crearea și extinderea infrastructurii de agrement și utilități aferent;• Amenajare obiective turistice naturale de utilitate publică;• Dezvoltare infrastructuri publice la scară mică pentru valorificare atracții turistice	

COROBORAREA INTERVENȚIILOR PROPUSE CU PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ AL ZONEI METROPOLITANĂ CONSTANȚA

Prin PMUD Constanța, se propun ca parte a politicilor integrate destinate îmbunătățirii mobilității în Constanța și în stațiunea Mamaia, pachete de proiecte care au în componență acțiuni dedicate creșterii lungimii pistelor de biciclete și a vitezei de deplasare a transportului public, crearea de locuri de parcare și de închiriere pentru biciclete. Valorile țintă ale indicatorilor de monitorizare și evaluare aferente sistemului velo, propuse prin PMUD pentru anul 2020, sunt de: 1) 34 km noi de piste de biciclete, și 2) 1.200 biciclete disponibile spre închiriere. Valorile menționate pot fi considerate suficiente din punct de vedere al cererii turistice și locale previzionate pentru anul 2020.

Intervențiile propuse de Ghidul de echipare și dezvoltare cu privire la infrastructura de turism în stațiunea Mamaia pot fi realizate prin intervenții punctuale din bugetul local al Municipiului Constanța, dar și prin implementarea proiectelor descrise în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, incluse în planul său de acțiune.

TABELUL 7:

Creșterea atractivității stațiunii Mamaia din perspectivă turistică
- coroborare Ghid cu PMUD

Proiecte și intervenții propuse de PMUD	Intervenții propuse de Ghidul de Echipare și Dezvoltare cu privire la Infrastructura de Turism în Stațiunea Mamaia
233- Îmbunătățirea mobilității în Stațiunea Mamaia, 2019-2025 - 33 750 000 lei	Promenadă pe lacul Siutghiol, stații de autobuz, amenajare promenadă și parcare acoperită, pasarelă - trecere pietonală și biciclete, pietonal și pistă de biciclete bulevardul Mamaia, promenadă Hotel Vega-Summerland, puncte de închiriere biciclete, zonă promenadă, realizare trotuare, pietonal carosabil
274- Park and Ride Mamaia – Sud – zona Aqua Magic (400 locuri de parcare) - 2019-2025 - 5 500 000 lei	Parcaj Supraetajat
275- Park and Ride Mamaia – Nord- (800 locuri de parcare) - 2019-2025 - 3500000 lei	Parcaj Supraetajat



BIBLIOGRAFIE

Cities for people, 2010 - Book by Jan Gehl

Life Between Buildings, 2011 - Book by Jan Gehl

Urban Parks: Green spaces of Green Walls - Book by William D. Solecki

Landscape and Urban Planning Magazine, Volume 32, Issue 2

Gehl, Jan & Svarre, Birgitte. How to study public life. Island Press, 2013

Urban Landscape Furniture - Book by Elaine Chou

Urban Furniture: A New City Life - Book by Sophie Barboux

1000 Details in Landscape Architecture - Francesc Zamora Mola

Recycling Spaces - Emily Waugh