



DELTA DUNĂRII  
OPORTUNITATE UNICĂ



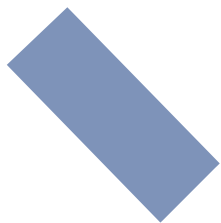
# DELTA DUNĂRII

Delta Dunării este una dintre minunile României și este înscrisă din 1991 pe lista patrimoniului mondial UNESCO. A treia ca mărime pe continent, Delta Dunării are 5.760 km pătrați, în care se întâlnesc 30 de habitate protejate la nivel european, o parte dintre acestea regăsindu-se doar pe teritoriul țării noastre. Flora și fauna Deltei sunt spectaculoase, iar locațiile, începând cu orașul Tulcea până la Murighiol cu cetatea Halmyris și până la Muzeul de Științe ale Naturii, Jurilovca cetatea Aegyssus și localitatea Nufărul, sunt piese ale unui puzzle unic în lume.



# Planuri de dezvoltare durabilă a Deltei Dunării în deplină coordonare cu politicile și strategiile UE

---



1. Strategia UE pentru regiunea Dunării (SUERD) aprobată de Comisia Europeană în decembrie 2010 și adoptată de România în 2011
2. Programul Transnațional Dunărea 2014-2020
3. Politica maritimă integrată a Comisiei Europene – Creșterea albastră
4. Carta europeană a amenajării teritoriului – Carta de la Torremolinos
5. Perspectiva Europeană de Dezvoltare (PEDS)
6. Carta de la Leipzig pentru dezvoltare
7. Strategia de Dezvoltarea Teritorială a României 2035
8. Programul Național de Dezvoltare Rurală (PNDR) 2014-2020
9. Strategia pentru dezvoltarea sectorului agroalimentar pe termen mediu și lung (orizont 2020-2030)
10. Acordul de parteneriat dintre Comisia Europeană și România pentru dezvoltare rurală 2014-2024

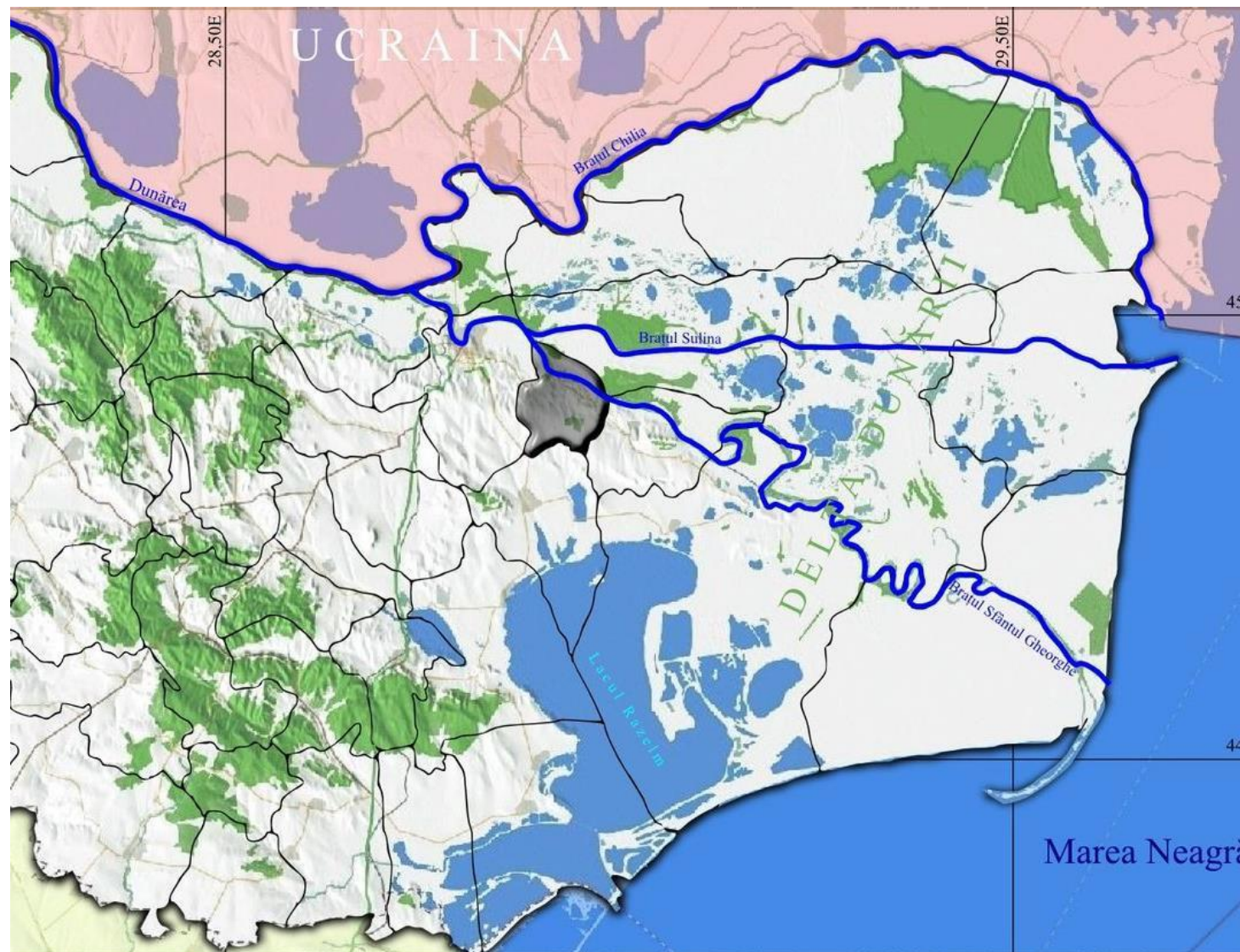
# Comuna Nufăru Județul Tulcea

*"DELTA DUNARII ÎNCEPE DE AICI"*

Comună în județul Tulcea, România, compusă din Ilganii de Jos, Mălcoci, Nufăru (reședința) și Victoria.

Conform ultimului recensământ efectuat, populația localității Nufăru se ridică la 2.553 de locuitori

Suprafața comunei este de 57,67 Km pătrați



# Specificitate Urbanism și Dezvoltare

Dezvoltarea turismului și respectiv a zonei pe care o prezentăm ține cont de o multitudine de factori, începând cu protecția mediului și amplasarea acestei dezvoltări la limita rezervației biosferei, infrastructura și până la calculul eficienței cu privire la transport până la punctul de cazare, precum și transportul turiștilor în interiorul rezervației prin cele 3 brațe : Bratul Chilia, Bratul Sulina și Bratul Sfântul Gheorghe.

Oportunitatea amplasării unui astfel de proiect pe Bratul Sfântul Gheorghe, între Victoria și Bâltenii de Sus este excepțională deoarece în acest punct se află canalul Litcov ce face legătura între Bratul Sfântul Gheorghe și rezervația Deltei Dunării.

Astfel, terenul pe care îl propunem cuprinde și zone joase cât și zone înalte permițând dezvoltarea unei proiect multiplu cu potențial de realizare a construcțiilor cu o imagine mirifică către Delta, permițând tot ce înseamnă obiective de cazare (hotel, vile, bungalouri, zone de agreement multiple...).

De asemenea, pe același amplasament se pot realiza canale de agreement, terenuri pentru diverse activități sportive , locuri de promenadă, piscine și chiar un heliport.

## *PROIECTUL INIȚIAL*

# Specificitate Urbanism și Dezvoltare

Pentru zona de Marină, un aspect definitoriu în alegerea locației, s-au luat în considerare aspectele ce țin de stațiile de alimentare, magazine, reprezentanțe ale producătorilor de ambarcațiuni precum și spațiu suficient de acostare a ambarcaunilor private pe perioada iernii.

Succesul și aportul pe care îl va aduce zona de marină acestui proiect este în concordanță cu intenția autorităților de a transforma portul Tulcea într-un port maritim unde vor acosta nave de croaziera.

De asemenea, Bratul Sfântul Gheorghe este singurul în care se poate amenaja un chei de acostare a navelor de croaziera fluviale cu traseu definit din Germania. În acest moment, turiștii străini ce călătoresc în aceste croaziere acostează în portul Tulcea de unde sunt preluați de alte nave pentru continuarea traseului.

Un mare avantaj în alegerea locației ca zona de resort îl reprezintă aeroportul Mihail Kogălniceanu (aprox. 40 km) și traseul de legătura între litoralul Marii Negre și Delta Dunării ( Tulcea-Constanta).

## PROIECTUL INIȚIAL

# Specificitate Urbanism și Dezvoltare

Indicatorii și propunerile urbanistice corelate cu forma terenului au în vedere utilizarea din punct de vedere al eficienței dezvoltării, întregul an calendaristic;

Terenul are doua zone distincte, partea din Nord relativ plată și zona de Sud cu o panta ușoară, respective 30 m, fundarea construcțiilor făcându-se diferit;

Destinația propusă este de sat de vacanță și resort iar utilizările premise sunt stabilite prin PUG și Certificatul de Urbanism nr. 166/2004 emis de Consiliul Județean Tulcea.

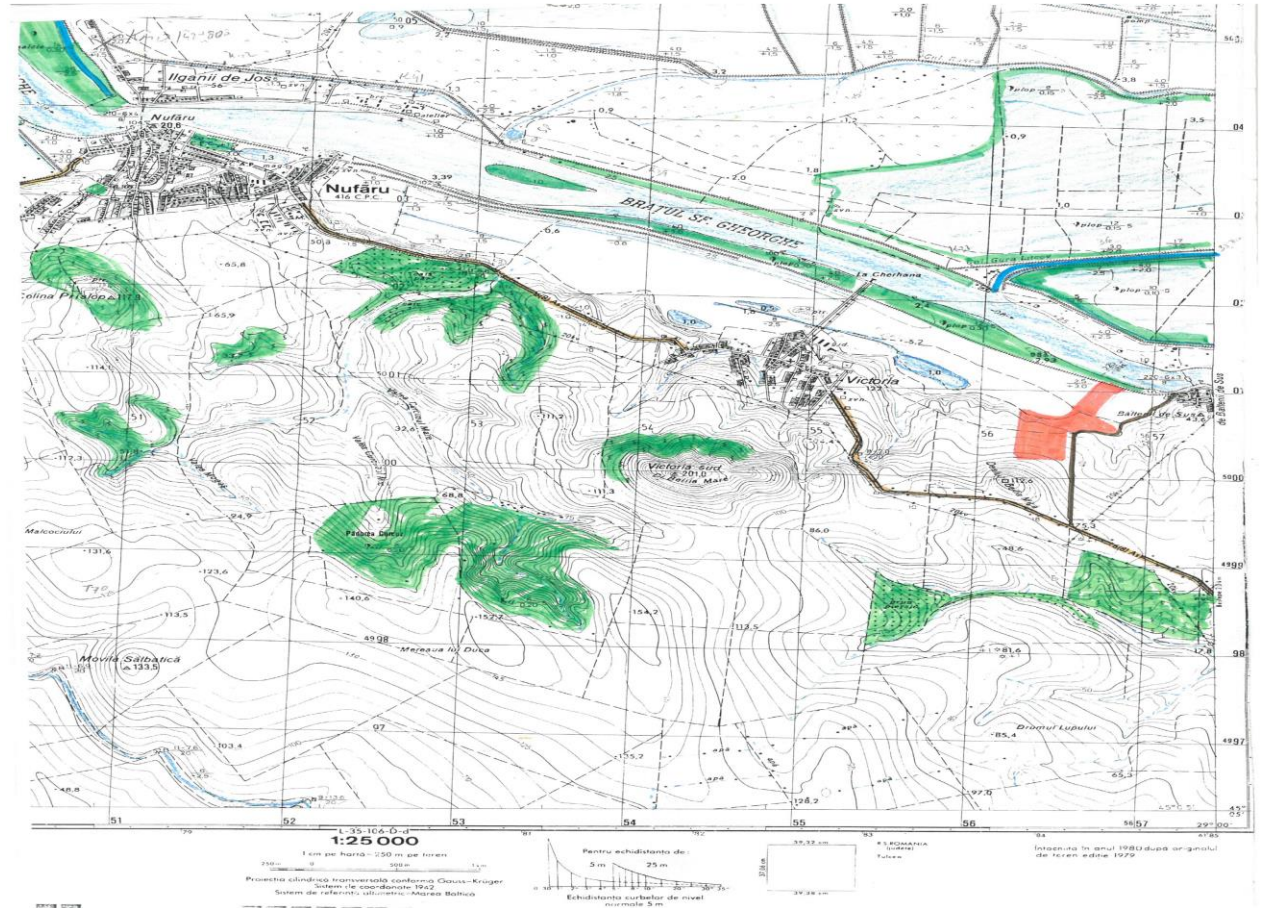
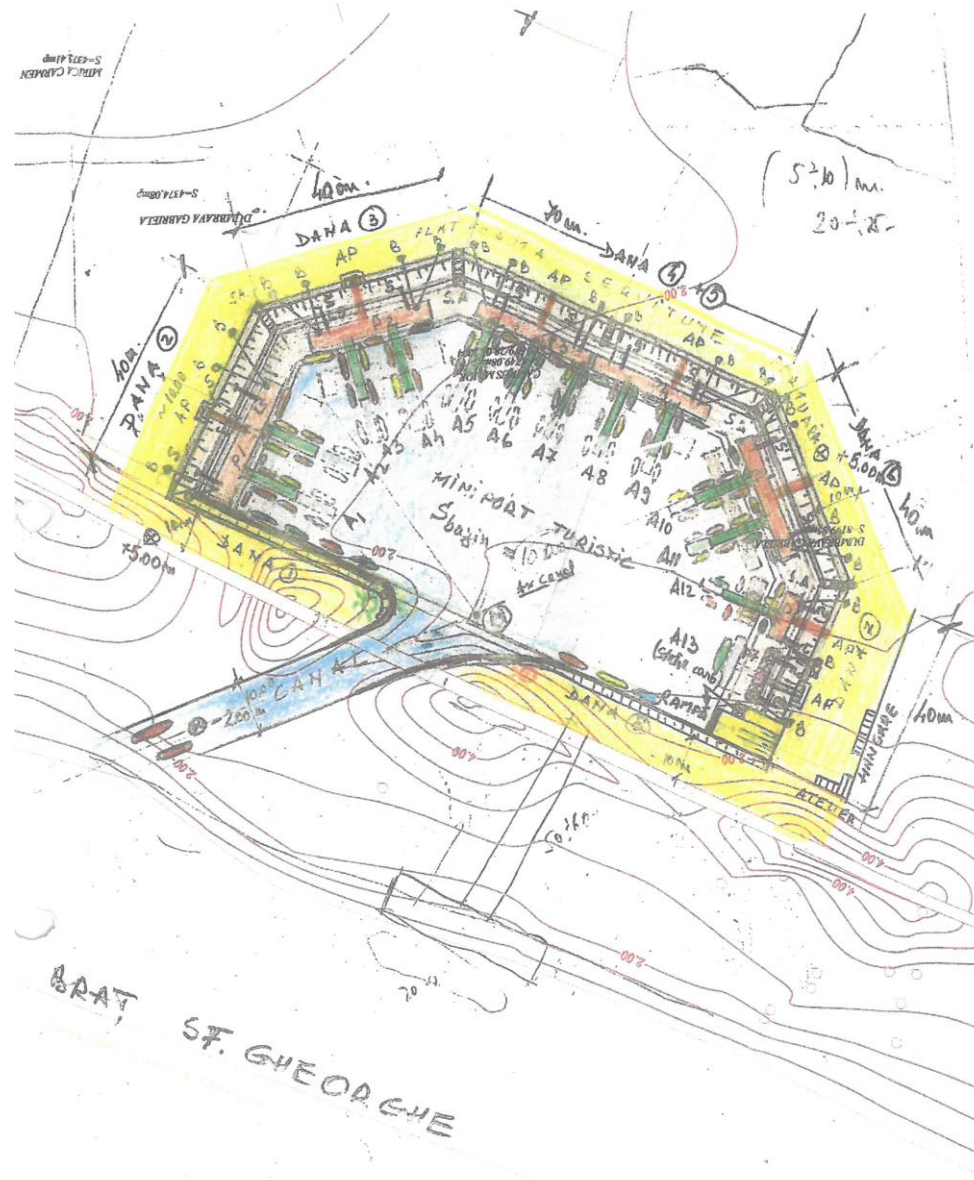
Sunt avute în vedere lucrările de modernizare ale drumurilor de exploatare existente, dar și modificarea traseului digului, a căilor de comunicație în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Reglementările funcționale propun transformarea zonei prin construirea unui hotel de 4 stele, o zona specifică de căsuțe de vacanță cotate la 3 stele, o zona de pensiuni agroturistice cu grad de confort 4 margarete și o zona extinsă rezervată agrementului și sportului.

De asemenea au fost luate în considerare realizarea rețelelor de canalizare și stația de epurare ecologică prevăzută în zona de Nord a proiectului.

Documentații suport: Plan Urbanistic General al Comunei Nufăru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nufăru ; Documentația topografică întocmită ( Aut, T1.0170/2000) avizată de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie; Aviz Geotehnic Preliminar întocmit de S.C. Geotehnic S.R.L.

## PROIECTUL INIȚIAL – amplasament miniport







# 15Ha teren – Inspirație nelimitată

Preț Vanzare teren : Conform anunț

Contact: Sierra Quadrant SPRL

Telefon: 0234510676

Email: [office.spri@sierraquadrant.ro](mailto:office.spri@sierraquadrant.ro)

# Untitled Map

Write a description for your map.

## Legend



