



## STUDIU DE OPORTUNITATE

PARC LOGISTIC, ACTIVITĂȚI PORTUARE ȘI COMERCIALE SPECIFICE  
tarla 4, parcela 29, Isaccea, TULCEA





<b>DENUMIRE PROIECT</b>	<b>PUZ PARC LOGISTIC, ACTIVITĂȚI PORTU ȘI COMERCIALE SPECIFICE – tarla 4, parcela 29, Isaccea, TULCEA</b>
<b>BENEFICIAR</b>	S.C. DUNCE TRADE S.R.L.
<b>NR. CONTRACT</b>	P45/2023
<b>PROIECTANT GENERAL SUBPROIECTANT</b>	S.C. K-BOX CONSTRUCTION DESIGN S.R.L. S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.
<b>FAZA DE PROIECTARE</b>	AVIZ DE OPORTUNITATE
<b>DATA</b>	IUNIE 2023

## COLECTIV DE ELABORARE

<b>ȘEF PROIECT</b>	arh.urb.peis. Iulia Simona SMĂRĂNDOIU
<b>MANAGER PROIECT</b>	arh. Cristina ENACHE

<b>Colectiv elaborare</b>	urb.peis. Diana NEAGU urb. Cristina Bianca ȚOGOE urb. Iulian POPONECI stud. urb. Cristian ADAM
---------------------------	---

<b>Proiectant de specialitate</b>	S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.
-----------------------------------	----------------------------



## PIESE SCRISE

### MEMORIU GENERAL

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse de documentare

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluție istorică
- 2.2 Încadrarea în teritoriu
- 2.3 Încadrare în prevederile Strategiei de Dezvoltare Integrate
- 2.4 Elemente de cadru natural
- 2.5 Circulații și accesibilitate
- 2.6 Ocuparea terenurilor
- 2.7 Factori cu impact asupra mediului

#### 3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Prevederi ale P.U.G.
- 3.2 Valorificarea cadrului natural
- 3.3 Modernizarea circulației
- 3.4 Zonificare funcțională
- 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.6 Protecția mediului

#### 4. CONCLUZII

#### 5. ANEXE

## PIESE DESENATE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 02. Încadrarea în PUG
- 03. Analiza Situației existente
- 04. Regim Juridic
- 05. Reglementări urbanistice
- 06. Ilustrare



## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

**Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC ZONAL în scopul  
CONSTRUIRII PARC LOGISTIC, ACTIVITĂȚI PORTUARE ȘI  
COMERCIALE SPECIFICE - tarla 4, parcela 29, Isaccea, TULCEA

**Amplasament:** Nr. Cadastral 34588 – Isaccea, județul Tulcea

**Beneficiar:** S.C. DUNCE TRADE S.R.L.

**Proiectant general:** S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.

### 1.2 Obiectul lucrării

Proiectul se întocmește în vederea stabilirii oportunității investiției de construire unui parc logistic, cu activități portuare și activități comerciale specifice, pe un teren situat în extravilanul orașului Isaccea, identificat prin NC 34588, în suprafață de **109.498** mp, compus din teren neproductiv în suprafață de 105.543 mp și drum în suprafață de 3946 mp.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Isaccea este încadrat ca **teren extravilan** și este lipsit de reglementări urbanistice.

### 1.3 Surse de documentare

Plan Urbanistic General al Orașului Isaccea

Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Tulcea

Strategia de dezvoltare locală integrată a orașului Isaccea, jud. Tulcea, 2014-2020

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluție istorică

Începând din secolul al XIV-lea orașul Isaccea este menționat în documentele cartografice, în acte administrative otomane.

Documentele turcești și informațiile călătorilor străini care menționează Isaccea în secolul al XVI-lea oferă temeieri pentru ipoteza că această așezare medievală a constituit o importantă circumscripție vamală în cadrul sistemului fiscal-comercial otoman. Comerțul regional sau de tranzit desfășurat prin Isaccea a avut o importanță covârșitoare, contribuind la stabilitatea economică a regiunii de la gurile Dunării. În cadrul sistemului vamal otoman, portul și orașul Isaccea au reprezentat un element cheie. Putem presupune că acele corăbii care treceau prin portul de la Isaccea, și plăteau taxa de trecere, plecau mai departe pe brațul Chilia (pentru secolul al XVI-lea nu avem stiri despre navigația pe brațul Sulina) și, de aici, prin Marea Neagră spre Istanbul. Navigația era mai avantajoasă față de drumul pe uscat în ceea ce privește costul încărcăturii transportate, dar nu și în ceea ce privește rapiditatea. Datorită așezării sale

geografice prielnice, așezarea de la Isaccea, aflată în apropierea vadului de trecere, care oferea posibilitatea joncțiunii oștirilor otomane în drumul către țările islamice (dar-ul-harb), a fost frecvent vizitată de numeroși cărturari, diplomați, clerici, cronicari și comercianți care ne-au lăsat informații de o deosebită valoare documentară.

## 2.2 Încadrarea în zonă

Zona studiată se află la limita de nord a UAT-ului, arie neconstituită în mare proporție, aflată în imediata vecinătate a **Portului Isaccea**, respectiv limita de intravilan a **Trupii G – Port Isaccea**, în suprafață de 5 ha. Acesta din urmă reprezintă unul dintre punctele transfrontaliere cele mai sensibile, în contextul conflictului din Ucraina.



**Amplasament:** Terenul destinat studiului, în suprafață de **109.489.21 mp**, este proprietatea privată a Orașului Isaccea și este amplasat în extravilanul localității. Conform Extrasului de carte funciară nr 34588, imobilul este compus din teren neproductiv în suprafață de 105 543 mp și drum de acces în suprafață de 3946 mp. Terenul are acces din Strada Portului (DC 53), prin Dr 29/1 tarla 4.

Terenul extravilan în suprafață de 105 543 mp face obiectul **contractului de concesiune nr. 9763/ 04.10.2021** încheiat între Orașul Isaccea în calitate de concedent și Asocieria Duce



Trade SRL & Trading Cud Global SRL în calitate de concesionar, încheiat în scopul realizării obiectivului de investiții ce face obiectul PUZ.

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea, situl este încadrat ca **teren extravilan** lipsit de reglementari urbanistice și în raza a două arii naturale protejate de interes comunitar, respectiv **ROSPA0031 Delta Dunării** și **Complexul Razim-Sinoe**.

**Vecinătăți:** Amplasamentul se învecinează la Nord cu râul Dunărea, la Sud și Vest cu proprietăți private – terenuri neconstruite, aflate sub incidența Legii 165, iar la **Est cu Trup G intravilan – Port Isaccea**.

### 2.3 Încadrare în prevederile Strategiei de Dezvoltare Integrate

În anul 2012, un număr de 1467 de vase au folosit canalul transportând aproximativ 2,4 milioane de tone de marfă. În Portul Isaccea, pe o platformă de aproximativ 5 ha se desfășoară activități de încărcare-descărcare a mărfurilor (cereale, piatră, etc.) pentru transportul fluvial pe destinații interne sau internaționale.<sup>1</sup>

Portul Isaccea a fost modernizat în perioada 2020-2022, prin finanțare europeană nerambursabilă **POIM 2014-2020**, în valoare de aproximativ 21 de milioane de lei. Conform CN APDM SA Galați, lucrările de modernizare a infrastructurii portuare vor duce la creșterea traficului de marfă de 200 000 de tone la **400 000 de tone anual**, ca urmare a **contextului geopolitic** și a diversificării fluxului de marfă.

**Încadrarea în prevederile documentelor strategice sectoriale** - Foaie de parcurs pentru un spațiu european unic al transporturilor - Către un sistem de transport competitiv și eficient din punct de vedere al resurselor (Comisia Europeană, 2011, COM/2011/0144).

- Eliminarea autovehiculelor „alimentate în mod convențional” din transportul urban
- Atingerea unui nivel de 20 % în privința utilizării în aviație a combustibililor sustenabili cu conținut scăzut de carbon; de asemenea, reducerea cu 20 % a emisiilor de CO<sub>2</sub> ale UE generate de combustibilii pentru transportul maritim.
- Un procent de 50 % din transportul rutier de mărfuri pe distanțe de peste 200 km să fie transferat către alte moduri de transport, cum ar fi transportul pe calea ferată sau pe căile navigabile, cu ajutorul coridoarelor de transport de marfă eficiente și ecologice acestea contribuind la atingerea obiectivului de reducere cu 60% a emisiilor de GES până la mijlocul secolului.

Strategia de dezvoltare Regiunea Sud-Est

1. Dezvoltarea urbană integrată
2. Dezvoltarea infrastructurii de transport la nivel regional
3. Îmbunătățirea competitivității economiei regionale în contextual promovării specializării economice inteligente
4. Îmbunătățirea calității turismului la nivel regional
5. Conservarea și protecția mediului înconjurător
6. Îmbunătățirea eficienței energetice și utilizarea resurselor regenerabile
7. Îmbunătățirea calității în domeniile educație, sănătate și incluziune socială

<sup>1</sup> Strategia de dezvoltare locală integrată a orașului Isaccea, jud. Tulcea, 2014-2020



8. Valorificarea superioară a resurselor din mediul rural și modernizarea economiei rurale
9. Îmbunătățirea resurselor umane la nivelul regional, în contextual specializării regionale inteligente
10. Promovarea cooperării transfrontaliere și interregionale

Master Planul General de Transport<sup>12</sup> (MGT) al României, reprezintă documentul strategic principal pentru prioritizarea investițiilor în infrastructura de transport de interes național și European. Varianta finală a Master Planului se pliază pe prioritățile Uniunii Europene privitoare la infrastructura de transport stabilite prin rețeaua TEN-T.

Obiectivele principale ale MGT sunt:

- “Eficiența Economică: sectorul transporturilor trebuie să contribuie la economia națională iar beneficiile economice pe care le generează trebuie să depășească costurile;
- Sustenabilitate: sistemul de transport trebuie să fie eficient din punct de vedere energetic și să lase generațiilor viitoare un sistem viabil;
- Siguranță: sistemul de transport trebuie să fie unul sigur;
- Dezvoltarea economică echilibrată: sistemul de transport trebuie să faciliteze dezvoltarea economică națională;
- Financiar: Master Planul trebuie să permită creșterea gradului de absorbție a fondurilor UE;
- Impactul asupra mediului: sistemul de transport nu trebuie să aibă un impact negativ al mediului fizic”

Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Tulcea

- Asigurarea echilibrului între sistemele socio-economice și potențialul natural, cu accent deosebit pe valorificarea potențialului extraordinar al Deltei Dunării în ceea ce privește ecoturismul bazat pe resurse naturale, protejând mediul și biodiversitatea
- Dezvoltarea turismului bazat pe resurse nepoluante și tradiționale, dezvoltarea unui ecoturism bazat pe resursele locale
- Existența unei forte de muncă calificate, pentru care se asigură un număr suficient de locuri de muncă
- Creșterea competitivității județului prin valorificarea sectoarelor economice existente, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, inteligente și inclusive
- Diversificarea economiei județului, prin valorificarea patrimoniului natural, cultural-istoric și uman
- Îmbunătățirea continuă a vieții oamenilor și asigurarea unui acces egal la utilități și servicii publice calitativ superioare
- Implicarea activă a instituțiilor pentru dezvoltarea economică și socială echilibrată a județului, cu consultarea permanentă a comunității, partenerilor sociali și mediului de afaceri în procesul decizional.

Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Isaccea 2014-2020



Promovarea strategiilor de reducere a emisiilor de dioxid de carbon pentru toate tipurile de teritoriu, în particular zone urbane, inclusiv promovarea planurilor sustenabile de mobilitate urbană și a unor măsuri relevante pentru atenuarea adaptărilor.

Reducerea emisiilor de carbon în zonele urbane bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă prin investiții destinate îmbunătățirii transportului public urban:

- trasee pentru pietoni, bicicliști, stații pentru călători, sistem de monitorizare video,
- reabilitare străzi
- achiziții de vehicule ecologice
- realizare de perdele forestiere

Stimularea mobilității regionale prin conectarea nodurilor secundare și terțiare la infrastructura TEN-T, inclusiv a nodurilor multimodale;

Creșterea gradului de accesibilitate a zonelor rurale și urbane situate în proximitatea rețelei TEN-T prin modernizarea drumurilor județene - Construire variantă ocolitoare Oraș Isaccea ( Enel – Agricola verde)

Strategia de Dezvoltare Durabila Delta Dunării13 (ITI Delta Dunării)

Dezvoltarea viitoare a Regiunii Delta Dunării se reflectă într-o perspectivă policentrică, care se concentrează pe oameni și activități). S-au identificat trei niveluri de centre care joacă un rol important în teritoriu:

1. Centru urbane – de importanță regională – municipiul Tulcea (având o influență metropolitană și de centru de servicii asupra localităților învecinate și jucând un rol regional foarte important datorită aeroportului, terminalelor fluviale și feroviare în ceea ce privește accesul în Regiune în scopuri turistice);
2. Centre urbane de importanță județeană – Babadag, Măcin, Isaccea și Sulina (ca noduri de transport/servicii și spații pentru diverse activități economice);
3. Centre rurale cu influență locală – incluzând Sf. Gheorghe, C.A. Rosetti, Chilia Veche și Luncavița, Murighiol, Sarichioi, Jurilovca, Baia, Mihai Viteazu, Istria, Săcele, Corbu.

## 2.4 Elemente de cadru natural

Orașul Isaccea administrează 9671 de hectare, din care suprafața urbană este de 369 de hectare. Traversând drumul Tulcea - Brăila, orașul este situat la 35 km nord-vest de Tulcea. Din punct de vedere administrativ, orașul cuprinde și satele Revărsarea și Tichilești.

Localitatea este situată într-o zonă unde se întâlnesc **Podișul Niculițelului** cu **Depresiunea Saon** și **Lunca Dunării**. Nivelul de luncă își modifică aspectul la viituri ducând la formarea ostroavelor în albia minoră a Dunării. Relieful zonei este unul alcătuit din formațiuni prealpine unde se regăsesc șisturi cristaline, depozite sedimentare, magnetice etc.

În fața portului, a apărut la începutul anilor 1980 o limbă de nisip care, cu rapiditate, s-a transformat într-o adevărată insulă, năpădită întâi de ierburi și ulterior de o adevărată pădure.

La nivelul orașului Isaccea se întâlnesc ape curgătoare Dunărea, izvoare subterane și lacuri. În ceea ce privește starea ecologică a fluviului și izvoarelor subterane, toate acestea se încadrează în clasa de calitate III, corespunzătoare unei stări moderate, ceea ce înseamnă că valorile elementelor biologice de calitate pentru tipul de corp de apă de suprafață deviază moderat față





de acelea care sunt în mod normal asociate cu tipul de corp de apă de suprafață în condiții nemodificate. Valorile prezintă semne moderate de perturbare ca urmare a activităților umane și sunt esențial perturbate față de valorile din condițiile de stare bună.

Terenul ce a generat PUZ se află în raza a două arii naturale protejate de interes comunitar, respectiv **ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoe**.

## 2.5 Circulații

Imobilul studiat este compus din terenul neproductiv în suprafață de **105 543 mp** și **drum de acces** în suprafață de **3946 mp**.

Accesul către zona studiată se face din Strada Portului ce se intersectează cu Calea Măcin și leagă localitatea Isaccea cu Dunărea și reprezintă punct de legătură transfrontalieră cu Ucraina.

Există un acces pe cale navigabilă a canalului Dunării rezervat în special pentru servicii ce deservește în interesul Portului Isaccea.

## 2.6 Ocuparea terenurilor

**Ocuparea terenului:** În momentul de față terenul este liber de construcții permanente. Există o serie de anexe agricole, în extremitatea de vest a terenului – construcții fără autorizație în categoria de folosință Nb 29, conform studiului topografic.

În zona de acces, la intersecția cu Strada Portului este amenajată temporar o tabăra pentru refugiați. Corturile și containerele adiacente sunt amplasate temporar pe imobilul identificat prin NC 36253 și pe drumul de acces, parte a imobilului ce a general PUZ.

**Regim functional:** Terenul constituie la momentul de față argumente pentru dezvoltarea unui pol de servicii portuare – parc logistic, hale de producție și hale de depozitare, asigurând o continuitate funcțională cu ansamblul comercial existent.

**Regim Juridic:** Terenul destinat studiului, în suprafață de 109.489 mp, este proprietatea privată a Orașului Isaccea și este amplasat în extravilanul localității identificat prin extrasului de carte funciară nr **34588**.

Terenul extravilan în suprafață de 105 543 mp face obiectul contractului de concesiune nr. 9763/ 04.10.2021 încheiat între Orașul Isaccea în calitate de concedent și Asociera Duce Trade SRL & Trading Cud Global SRL în calitate de concesionar, încheiat în scopul realizării obiectivului de investiții ce face obiectul PUZ.

## 2.7 Factori cu impact asupra mediului

Pe teritoriul Orașului Isaccea, inundațiile pot fi provocate de precipitații abundente și debitul excepțional al Dunării, amplificat în eventualitatea avarierii digului de protecție.

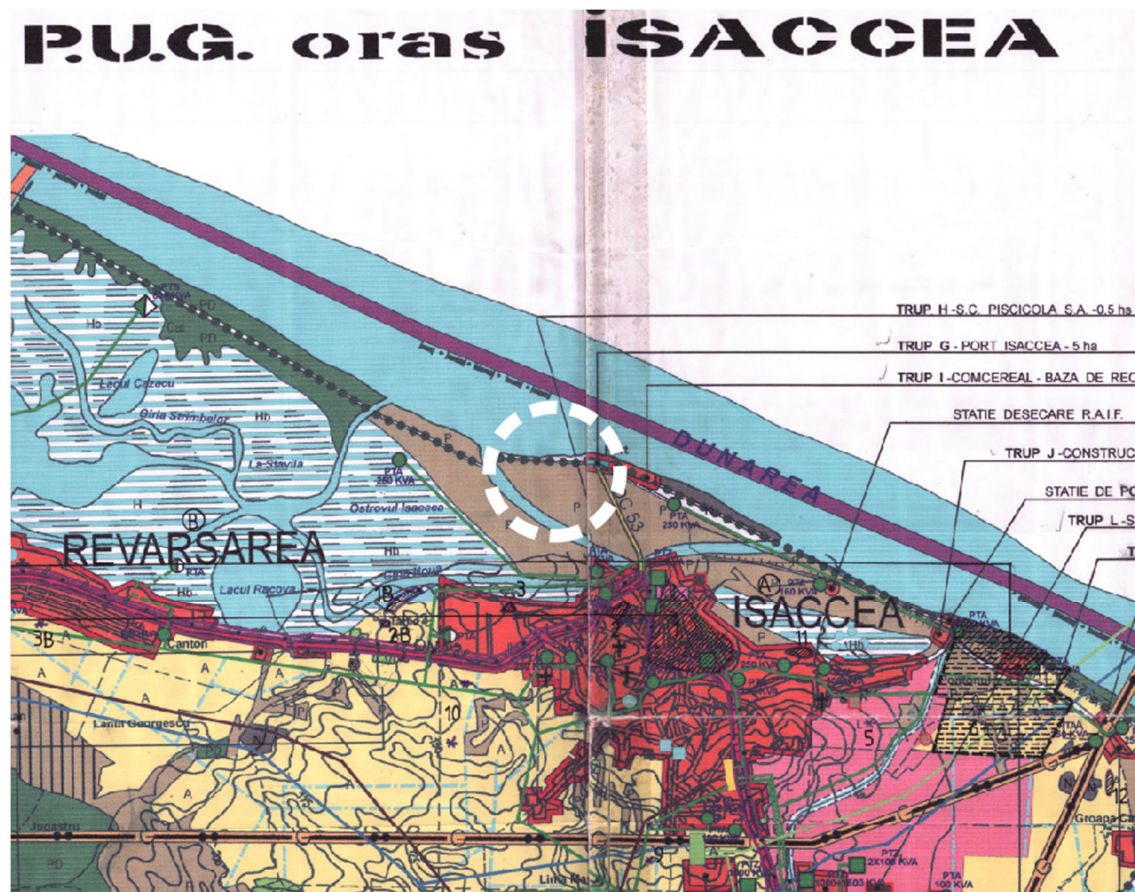
Riscul alunecărilor pe teritoriul Orașului Isaccea și al prăbușirilor de teren este real. În mod frecvent se produc surpări de maluri de-a lungul Dunării care pot pune în pericol terenurile agricole aflate în vecinătate<sup>2</sup>.

Este așadar necesară **sistematizarea** adecvată a **terenurilor** amplasate de-a lungul Dunării pentru a permite exploatarea acestora în deplină siguranță.

### 3. PROPUNERE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

#### 3.1 Prevedri ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea și a Certificatului de Urbanism **13/30.03.2023**, situl identificat prin NC **34588** este încadrat ca **teren extravilan** lipsit de reglementari urbanistice și în raza a două arii naturale protejate de interes comunitar, respectiv **ROSPA0031 Delta Dunării** și **Complexul Razim-Sinoe**.

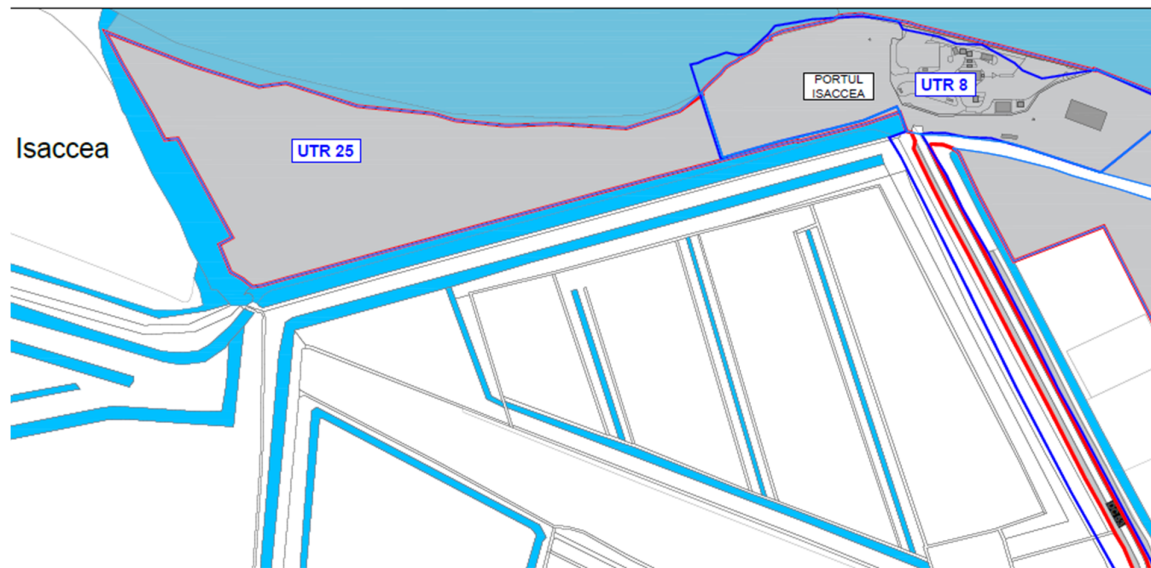


Având în vedere suprafața de aproximativ 11 ha și amplasamentul în imediata vecinătate a Portului Isaccea (Trug G al intravilanului Orașului Isaccea, conform PUG), punct transfrontalier, această suprafață va putea fi valorificată numai în urma unor studii de

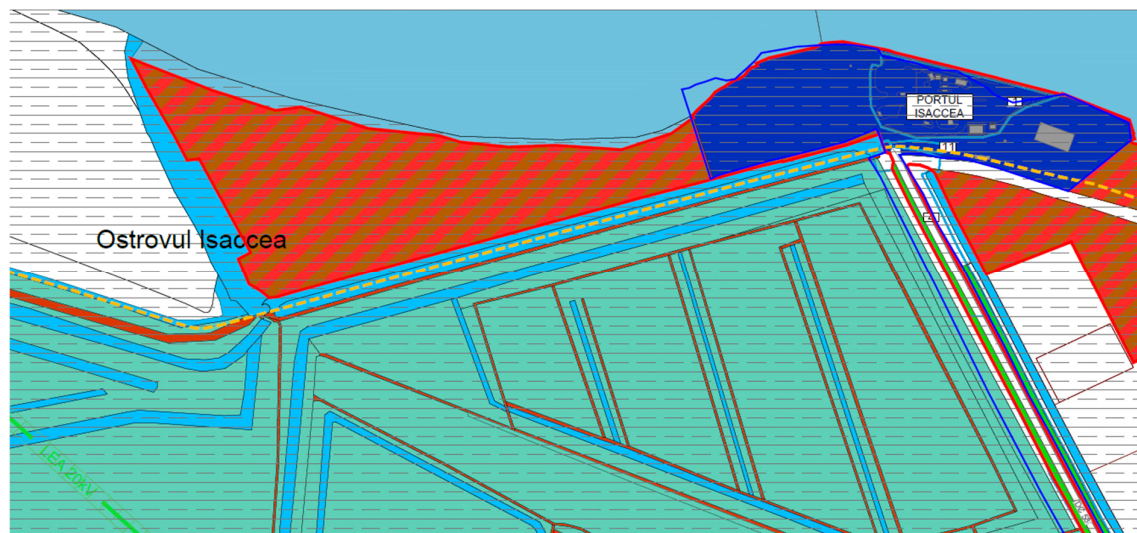
<sup>2</sup> Strategia de dezvoltare locală integrată a orașului Isaccea, jud. Tulcea, 2014-2020

fundamentare a temei de proiectare și ținând cont de toate recomandările organismelor de avizare implicate.

Conform proiectului de **Actualizare a Planului Urbanistic General** al Orașului Isaccea, aflat în curs de avizare și aprobare la data întocmirii actualei documentații, imobilul identificat prin NC 34588 este încadrat în **UTR 25 Zonă de servicii și industrie aferente portului, amplasată în afara zonelor de protecție a monumentelor și a siturilor arheologice.**



Conform Regulamentului de Urbanism aflat în consultare, prin dezvoltarea terenurilor cuprinse în UTR 25 se urmărește valorificarea accesului la fluviul Dunărea, dar și a punctului de frontieră Isaccea – Orlovka, prin dezvoltarea de funcțiuni complementare care să contribuie la puterea economică a orașului.





### 3.2 Valorificarea cadrului natural

.....

### 3.3 Modernizare Circulații

.....

### 3.4 Zonificare Funcțională

Portul fluvial propus este destinat să ofere docuri de încărcare și descărcare, andocare, soluții de depozitare și logistică pentru mărfurile, cereale și petrol care vor fi importate de peste graniță.

**Ansamblul Parc Logistic, Activități Portuare Și Comerciale Specifice** va fi dedicat **exclusiv** depozitării și transferului de **mărfuri** și nu transportului de persoane. Proiectul va avea suficiente facilități de depozitare, docuri de încărcare și infrastructură de transport pentru a gestiona volumul anticipat de marfă, respectând în același timp reglementările de mediu.

Din punct de vedere funcțional, sunt propuse zone de

- Încărcare / descărcare mărfuri;
- Depozitare containere;
- Servicii – procesare și depozitare marfă;
- Rezervoare combustibil.

#### Plan operațional

Portul va funcționa 24/7 și va gestiona în mod regulat nave de marfă care sosesc de peste graniță. Marfa va fi descărcată și inspectată pentru calitate, iar orice bunuri deteriorate sau contaminate vor fi separate pentru eliminare sau reparare. Restul încărcăturii va fi cântărit, înregistrat și depozitat în zona de depozitare corespunzătoare. Camioanele vor ajunge în port pentru a ridica mărfurile depozitate pentru livrarea către diverse destinații, după efectuarea tuturor verificărilor impuse de lege.

Personalul din port va efectua inspecții regulate ale instalațiilor și echipamentelor de depozitare pentru a se asigura că acestea sunt în stare bună de funcționare. Aceștia vor monitoriza, de asemenea, nivelurile de inventar ale bunurilor depozitate și se vor asigura că acestea sunt etichetate și organizate corespunzător. Portul va avea o forță de muncă suficientă pentru a asigura operațiuni bune și livrarea promptă a mărfurilor către clienți.

Activități specifice:

- Primirea de bunuri și provizii din interior și de peste mări;
- Inspectarea mărfurilor și consumabilelor pentru a se asigura că respectă standardele de calitate și siguranță cerute;
- Depozitarea mărfurilor și proviziilor în depozite sau curți de depozitare;
- Gestionarea stocurilor și urmărirea nivelurilor stocurilor;
- Încărcarea și descărcarea mărfurilor și proviziilor pe/de pe barje sau nave;
- Coordonarea logisticii de transport pentru bunuri și provizii;



- Asigurarea securității bunurilor și bunurilor;
- Gestionarea procedurilor vamale și a documentației pentru mărfurile importate și exportate;
- Gestionarea facturării și facturării pentru serviciile prestate;
- Furnizarea de servicii de întreținere și reparații pentru șleपुरi și nave;
- Gestionarea deșeurilor și a impactului asupra mediului al activităților portuare;
- Furnizarea de proceduri de răspuns în caz de urgență și de siguranță;
- Oferirea de servicii suplimentare, cum ar fi ambalarea, etichetarea și reambalarea mărfurilor;
- Furnizarea de servicii și suport pentru clienți.

### Indicatori urbanistici propuși

Procent maxim de ocupare a terenului

**POT 50%**

Coefficient maxim de utilizare a terenului

**CUT 1**

Înălțime maximă

**P+1 (12 m)**

### 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

Portul va dispune de următoarele facilități și echipamente:

- docuri de încărcare/descărcare cu capacitatea de a manipula una sau mai multe nave de marfă simultan;
- Instalații de depozitare pentru marfă și containere la sol, Silozuri pentru lichide și solide;
- Instalații de depozitare climatizate cu senzori de temperatură și umiditate pentru a asigura condiții optime de depozitare;
- Sisteme de stingere a incendiilor, camere de securitate și sisteme de alarmă pentru a asigura siguranța mărfurilor depozitate;
- Două poduri de cântărire pentru a evalua cu precizie mărfurile care sosesc și care ies din platforma logistică;
- O flotă de camioane și remorci pentru transportul mărfurilor din port către diverse destinații.

Întregul sistem de echipamente tehnice va fi detaliat la fază PUZ.

### 3.6 Impact asupra Mediului

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea și a Certificatului de Urbanism **13/30.03.2023**, situl identificat prin **NC 34588** este încadrat ca **teren extravilan** lipsit de reglementări urbanistice și în raza a două arii naturale protejate de interes comunitar, respectiv **ROSPA0031 Delta Dunării** și **Complexul Razim-Sinoe**.



Așa cum rezultă din *Studiul de Evaluare Adecvată* pentru proiectul "*Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local De Urbanism Al Orașului Isaccea, Jud. Tulcea*", - **Siturile Natura 2000 ROSCI0065 Delta Dunării și ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim - Sinoie** au un plan de management comun cu următoarele obiective de conservare:

1. Stoparea declinului diversității biologice și conservarea patrimoniului natural;
2. Menținerea/restaurarea stării ecologice bune a ecosistemelor;
3. Reconstrucție ecologică în incintele îndiguite;
4. Sistem de monitoring integrat-suport pentru managementul rezervației;
5. Utilizarea durabilă a resurselor naturale și a serviciilor asigurate de sisteme;
6. Promovarea turismului tradițional local;
7. Managementul vizitatorilor din RBDD;
8. Conservarea patrimoniului cultural;
9. Creșterea standardului de viață al populației și asigurarea accesului echitabil la resurse;
10. Informare, comunicare și educație;
11. Dezvoltarea cooperării transfrontaliere cu ariile naturale protejate din zona Deltei Dunării și Prutului Inferior;
12. Dezvoltarea participării în programele de cooperare internațională;
13. Îmbunătățirea capacității instituționale a ARBDD, a metodelor de management adaptativ integrat;
14. Eficientizarea actului decizional al ARBDD prin implicare comunităților locale, tinerilor și a agenților voluntari.

**Intervenția de valorificare propusă** prin prezenta documentația nu afectează nici unul din acestea și are efecte pozitive asupra activității economice a Orașului Isaccea.

## 4. CONCLUZII

Ansamblul *Parc Logistic, Activități Portuare și comerciale Specifice* se va materializa ca Port Fluvial privat cu un aport deosebit în gestionarea fluxurilor internaționale de mărfuri, beneficiând de facilități și echipamente de ultimă generație pentru a asigura operațiuni bune și livrarea promptă a mărfurilor către clienți.

Facilitățile noului port vor oferi o soluții moderne de depozitare și logistică pentru mărfurile, cerealele și petrolul importate. Portul va fi amplasat într-o locație strategică, cu acces facil la rețeaua de drumuri naționale și la rețeaua fluvială.