



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru declararea interesului public local cu privire la obiectivul de investiție „Înființare Zoopark Oradea - Natură și Aventură”, precum și pentru aprobarea inițierii procedurii de scoatere definitivă din fondul forestier național a terenului în suprafață de 53,45 ha - înscris în Cartea Funciară nr. 76239 - Sânmartin, județul Bihor, aflat în proprietatea publică a Statului Român și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor Romsilva

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre pentru declararea interesului public local cu privire la obiectivul de investiție „Înființare Zoopark Oradea - Natură și Aventură”, precum și pentru aprobarea inițierii procedurii de scoatere definitivă din fondul forestier național a terenului în suprafață de 53,45 ha - înscris în Cartea Funciară nr. 76239 - Sânmartin, județul Bihor, aflat în proprietatea publică a Statului Român și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor Romsilva;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 319410/1 din data de 22.06.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 319410/2 din data de 22.06.2026, întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea proiectului de hotărâre mai sus menționat,

Ținând cont de necesitatea relocării Grădinii Zoologice Oradea de pe actualul amplasament devenit impropriu și totodată necesar construirii Complexului Sportiv de pe str. Făgărașului nr. 2 - Stadion cu 15.000 de locuri,

Având în vedere că a fost identificat un nou amplasament, pe raza comunei Sânmartin, în pădurea din Cihei, inclus în fondul forestier național, aflat în proprietatea publică a Statului Român și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor Romsilva, motiv pentru care este necesară demararea procedurii de scoatere definitivă a porțiunii de pădure din fondul forestier național,

Văzând Studiul de fezabilitate, întocmit de societatea Aria 9 S.R.L. (prin grija A.D.P. S.A.) prin care se confirmă avantajele scenariului amplasării investiției în zona pădurii Cihei, comparativ cu scenariul Investiției în pădurea din Nojorid, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 805 din 02.06.2026 de către UAT - Comuna Sânmartin, document care stabilește condițiile urbanistice și avizele necesare promovării investiției. De asemenea, a fost elaborat Studiul de fezabilitate al investiției de către societatea Aria 9 S.R.L., document care analizează oportunitatea, necesitatea și soluțiile preliminare de realizare a viitorului Zoopark Oradea, confirmând fezabilitatea dezvoltării obiectivului pe amplasamentul propus,

Luând în considerare prevederile art. 40 alin. (1), lit. a) din Legea nr. 331/2024 privind Codul silvic, actualizată, precum și Metodologia privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul a obligațiilor bănești din 08.04.2016;

Ținând cont de prevederile art. 292 aliniatul (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. f), alin. (7) lit. k), respectiv art. 139 alin. (3) lit. e), g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se declară interesul public local cu privire la obiectivul de investiție - Înființare „Zoopark Oradea - Natură și Aventură” ce se va realiza pe terenul - în suprafață de 534.500 mp - identificat cu nr. cadastral 76239 - Sânmartin, județul Bihor.

Art. 2. Se aprobă Studiul de fezabilitate - Scenariul 1 recomandat de proiectant - Înființare „Zoopark Oradea - Natură și Aventură”, respectiv valoarea totală estimată a proiectului în cuantum de 260.166.007,21 lei (inclusiv TVA).

Art. 3. Se aprobă inițierea demersurilor pentru scoaterea definitivă, fără compensare, din Fondul Forestier Național a suprafeței de 534.500 mp, identificată cu nr. cadastral 76239, înscrisă în Cartea Funciară nr. 76239 - Sânmartin, județul Bihor, necesar realizării obiectivului de investiții „Înființare Zoopark Oradea - Natură și Aventură”.

Art. 4. Finanțarea investiției se va realiza din bugetul propriu al municipiului Oradea / Administrației Domeniului Public și / sau alte surse de finanțare accesibile în perspectivă.

Art. 5. Se mandatează primarul municipiului Oradea și aparatul de specialitate pentru întocmirea și înaintarea documentațiilor prevăzute, să semneze toate actele necesare în numele UAT - Municipiul Oradea.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Tehnică, Direcția Juridică, Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- D.M.P.F.I. prin grija D.P.I.
- Direcția Economică prin grija D.P.I.
- Instituția Arhitectului Șef prin grija D.P.I.
- UAT - Comuna Sânmartin prin grija D.P.I.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 25 iunie 2026
Nr. 402

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

hcc 402/25.06.
2026



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

STUDIU DE PREFEZABILITATE INFIINTARE "ZOOPARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA"

NR. CAD. 76239, SANMARTIN, JUD. BIHOR



ordonator principal de credite / investitor: **MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA
DOMENIULUI PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA**

beneficiar: **MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC
REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA**

NR. CAD. 76239, COMUNA SANMARTIN, JUD. BIHOR

proiectant general: **SC ARIA 9 SRL**

Oradea, strada Academician David Prodan, nr. 27b;

nr.contract: **35 / 2026**

faza: **Studiu de prefezabilitate**

data elaborării: **2026**



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant General

SC Aria 9 SRL, str. Academician David Prodan, nr.27B, RO- 46767134-Oradea, Tel. +40-0747-484560, e-mail: karlafanea.aria9@gmail.com

Manager de proiect proiectare: Karla Doriană Fanea
COD COR - 242101

Şef proiect: arh. Daniel Tivadar-Ianceu,
Arhitect cu drept de semnătură, nr. TNA. 4545

Proiectant de specialitate - Arhitectură

SC Aria 9 SRL, str. Academician David Prodan, nr.27B, RO- 46767134-Oradea, Tel. +40-0747-484560, e-mail: karlafanea.aria9@gmail.com

arh. DANIEL TIVADAR-IANCEU,
Arhitect cu drept de semnătură, nr. TNA. 4545

arh. BRANZAS ALEXANDRA ADRIANA,
Arhitect cu drept de semnătură, nr. TNA. 8100



S.C. Aria 9 S.R.L.

str. Academician David Prodan, nr. 27B, RO- 46767134-Oradea



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

NR. PROIECT: **35/ 2026**

LUCRAREA: **INFIINTARE „ZOOPARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA”**

COMUNA SANMARTIN, NR.CAD. 76239, JUD. BIHOR

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC
REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ARIA 9 S.R.L.**

PROIECTANT ARHITECTURA: **S.C. ARIA 9 S.R.L.**

BORDEROU

PIESE SCRISE:

BORDEROU

MEMORIU STUDIU DE PFEZABILITATE

DEVIZ SCENARIU 1

DEVIZ SCENARIU 2

ANALIZA COST BENEFICIU

PIESE DESENATE:

A.01	PLAN DE INCADRARE	
A.02	PLAN DE SITUATIE EXISTENT SCENARIUL 1	SC. 1:2000
A.03	PLAN DE SITUATIE EXISTENT SCENARIUL 2	SC. 1:2000
A.04	PLAN DE SITUATIE PROPU SCENARIUL 1	SC. 1:2000
A.04.1	PLAN DE AMENAJARE PROPU SCENARIUL 1	SC. 1:2000
A.05	PLAN DE SITUATIE PROPU SCENARIUL 2	SC. 1:2000

DATA, 2026

INTOCMIT
ORDINUL ARHITECTILOR
ARH. TIVADAR-IANCHI DANIEL





PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

CUPRINS

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de prefezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
- 2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții
- 2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente în zonă;
- e) date climatice și particularități de relief;
- f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
 - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

– terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiu geotehnic preliminar, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:

a) destinație și funcțiuni;

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

d) nevoi/solicitări funcționale specific, după caz.

3.3. Aspecte sociale și de mediu

3.4. Aspecte instituționale și de implementare

3.5. Rezultatele preconizate

3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare

3.7. Costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate



PROIECTANT DE SPECIALITATE

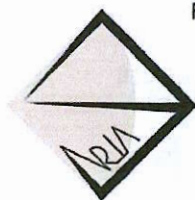
RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

4.3. Concluzii

4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **INFIINTARE "ZOOPARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA"**

Amplasament: **NR. CAD. 76239, COMUNA SANMARTIN, JUD. BIHOR**

Beneficiar: **MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI
PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA**

Proiectant general: **S.C. ARIA 9 S.R.L.
ORADEA, ACADEMICIAN DAVID PRODAN, NR. 27B**

Proiect nr.: **35/2026**

Faza: **STUDIU DE PREFEZABILITATE**



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

INFIIINTARE "ZOO PARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

-

1.4. Beneficiarul investitiei

MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. ARIA 9 S.R.L., ORADEA, STRADA ACADEMICIAN DAVID PRODAN, NR. 27B

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie si acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Municipiul Oradea reprezintă unul dintre cei mai importanți poli urbani ai regiunii Nord-Vest, cu o dezvoltare accelerată în domeniul turismului, agrementului și al infrastructurilor publice dedicate creșterii calității vieții. În acest context, realizarea unui nou complex multifuncțional care să includă grădină zoologică, parc de aventură, tabără pentru copii, adăpost pentru câini și facilități conexe de acces și parcare răspunde atât obiectivelor locale de dezvoltare urbană și turistică, cât și tendințelor europene privind dezvoltarea infrastructurilor verzi, educaționale și recreative.

Necesitatea realizării investiției este susținută de interesul constant al publicului pentru activitățile desfășurate de Grădina Zoologică Oradea, aceasta înregistrând anual un număr ridicat de vizitatori. În perioada 2021–2025, numărul vizitatorilor a variat între aproximativ 126.000 și 153.000 persoane anual, ceea ce confirmă rolul important al infrastructurii zoologice și recreative în cadrul ofertei turistice și educaționale a municipiului Oradea.

Corelarea investiției cu documentele strategice relevante:

-> Nivel european

Investiția propusă se corelează cu obiectivele și prioritățile stabilite la nivelul Uniunii Europene privind dezvoltarea sustenabilă, protecția biodiversității, infrastructurile verzi, educația ecologică și dezvoltarea urbană integrată.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

În acest sens, proiectul contribuie la implementarea obiectivelor asumate prin:

- Pactul Verde European (European Green Deal) – prin promovarea infrastructurilor verzi, conservarea biodiversității, dezvoltarea unor spații recreative sustenabile și stimularea educației privind protecția mediului;
- Strategia UE pentru biodiversitate 2030 – prin susținerea conservării speciilor, educației ecologice și creării unor facilități dedicate protecției și conștientizării biodiversității;
- Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă (ONU) și Obiectivele de Dezvoltare Durabilă (ODD), în special:
 - ODD 11 – Orașe și comunități durabile;
 - ODD 13 – Acțiune climatică;
 - ODD 15 – Viața terestră;
- Nouă Cartă de la Leipzig privind dezvoltarea urbană durabilă – prin dezvoltarea integrată a infrastructurilor urbane dedicate comunității, recreerii și incluziunii sociale;
- Strategia UE pentru infrastructură verde – prin dezvoltarea unor spații naturale și recreative integrate în structura urbană și periurbană.
- Inițiativa "New European Bauhaus" - prin crearea de spații și experiențe care aduc plus valoare, durabile și inclusive.

-> Nivel național

La nivel național, investiția se corelează cu următoarele documente strategice:

- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, prin:
 - creșterea calității vieții;
 - dezvoltarea infrastructurilor verzi;
 - protecția biodiversității;
 - dezvoltarea educației ecologice și a infrastructurilor pentru recreere;
- Strategia Națională pentru Turism a României – prin dezvoltarea infrastructurilor turistice și de agrement și diversificarea destinațiilor turistice;
- Strategia Națională privind Conservarea Biodiversității 2022–2030 – prin susținerea activităților de conservare a speciilor și educație pentru mediu;
- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNR) – în special componentele privind tranziția verde, infrastructurile verzi și creșterea rezilienței urbane;
- Politică de coeziune 2021–2027 și programele operaționale aferente, care susțin dezvoltarea infrastructurilor turistice, recreative și educaționale.

-> Nivel regional

La nivel regional, investiția se corelează cu:

- Planul de Dezvoltare Regională Nord-Vest 2021–2027, prin:



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- dezvoltarea infrastructurilor turistice și de agrement;
 - creșterea atractivității regiunii;
 - valorificarea patrimoniului natural și a biodiversității;
 - dezvoltarea infrastructurilor verzi și recreative;
- Strategia de Specializare Inteligentă a Regiunii Nord est (RIS3 Nord-Vest), prin promovarea dezvoltării durabile și a serviciilor inovative dedicate comunității și turismului;
 - Programul Regional Nord-Vest 2021–2027, care susține investițiile în infrastructuri publice, turistice și de agrement, precum și regenerarea și dezvoltarea urbană sustenabilă.

->Nivel județean

La nivel județean, investiția se corelează cu:

- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor, prin:
 - dezvoltarea infrastructurilor turistice și de agrement;
 - creșterea atractivității turistice a județului;
 - valorificarea patrimoniului natural;
 - dezvoltarea infrastructurilor dedicate familiilor și copiilor;
- Strategia de dezvoltare a turismului în județul Bihor, prin diversificarea ofertei turistice și dezvoltarea unor obiective cu impact regional și transfrontalier.

->Nivel local

La nivel local, investiția se corelează cu:

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Oradea, prin:
 - dezvoltarea infrastructurilor de agrement și recreere;
 - creșterea calității vieții;
 - dezvoltarea infrastructurilor verzi;
 - creșterea atractivității turistice a municipiului;
- Strategia de dezvoltare turistică a Municipiului Oradea, prin diversificarea produsului turistic și creșterea duratei de ședere a vizitatorilor;
- Obiectivele administrației publice locale privind:
 - dezvoltarea infrastructurilor educaționale și recreative;
 - promovarea educației ecologice;
 - protecția și bunăstarea animalelor;
 - dezvoltarea unor servicii moderne destinate comunității și familiilor.

Prin natura sa complexă și multifuncțională, proiectul contribuie la realizarea obiectivelor strategice asumate la toate nivelurile administrative și teritoriale, având



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

potențialul de a deveni un pol regional de educație ecologică, agrement și turism familial.

->Din punct de vedere legislativ, elaborarea și implementarea investiției se vor realiza în conformitate cu prevederile legislației naționale și europene aplicabile, dintre care se evidențiază:

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

- Legea nr. 205/2004 privind protecția animalelor;
- Reglementările sanitare veterinare aplicabile grădinilor zoologice și adăposturilor pentru animale;

- Legislația privind protecția mediului, securitatea la incendiu, sănătatea și securitatea utilizatorilor.

->Din punct de vedere instituțional, beneficiarul investiției va fi Municipiul Oradea, prin structurile administrative și operatorii implicați în gestionarea infrastructurilor publice și de agrement. Activitatea actuală a Grădinii Zoologice este administrată prin structurile Administrației Domeniului Public Oradea, care asigură exploatarea, întreținerea și dezvoltarea facilităților existente.

->Din punct de vedere financiar, investiția este propusă a fi implementată etapizat, conform viziunii beneficiarului. Finanțarea poate fi asigurată printr-un mix de surse, respectiv:

- fonduri proprii ale autorității publice locale;
- fonduri externe nerambursabile;
- programe naționale de finanțare;
- credite sau alte instrumente financiare;
- parteneriate instituționale și alte surse legal constituite.

Implementarea etapizată a investiției permite adaptarea dezvoltării proiectului la oportunitățile de finanțare disponibile, la prioritățile administrației publice locale și la evoluția necesităților comunității și ale sectorului turistic regional.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Grădina Zoologică Oradea reprezintă unul dintre principalele obiective de agrement, educație și petrecere a timpului liber din municipiu, având un rol important atât în oferta turistică locală, cât și în activitățile de educație ecologică și recreere destinate populației. În prezent, grădina zoologică funcționează într-un amplasament urban consacrat, dispunând de o colecție variată de animale și de infrastructuri specifice pentru vizitare și îngrijire.

La finalul anului 2025, colecția zoologică cuprindea aproximativ

- 153 de specii și circa 750 exemplare,

iar

în anii anteriori efectivul a ajuns la aproximativ

- 158 de specii și peste 800 exemplare.

Evoluția colecției și creșterea constantă a numărului de animale demonstrează dezvoltarea continuă a activității și interesul administrației pentru diversificarea speciilor prezentate publicului.

Interesul public pentru activitatea grădinii zoologice se reflectă și în numărul ridicat de vizitatori înregistrați anual. În perioada 2021–2025, acest numărul vizitatorilor a variat între aproximativ 126.000 și 153.000 persoane/an, ceea ce confirmă atractivitatea obiectivului și rolul său în cadrul infrastructurii de agrement și turism a municipiului Oradea.

În paralel cu activitatea de bază, Grădina Zoologică Oradea desfășoară și activități educaționale și tematice dedicate publicului, precum programul „Adoptă un animal”, evenimentele „Halloween la Zoo” și „Moș Crăciun la Grădina Zoologică”, care contribuie la creșterea atractivității obiectivului și la consolidarea componentei educaționale și comunitare.

În ultimii ani au fost realizate numeroase lucrări de întreținere, modernizare și reparații ale infrastructurii existente, incluzând:

- reabilitarea unor tarcuri și voliere;
- modernizarea sistemelor de acces;
- reparații ale adăposturilor pentru animale;
- amenajări peisagistice și întreținerea spațiilor verzi;
- realizarea de facilități pentru vizitatori;
- lucrări de conformare pentru anumite specii conform cerințelor europene.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Cu toate acestea, analiza situației existente evidențiază o serie de *limitări și deficiențe* care afectează posibilitatea dezvoltării pe termen lung a obiectivului.

Principala limitare este reprezentată de constrângerile actualului amplasament urban, care nu mai permite extinderea semnificativă a infrastructurilor și dezvoltarea unor facilități moderne la standarde contemporane. Organizarea actuală a grădinii zoologice limitează posibilitatea realizării unor habitate extinse pentru animale, a unor zone tematice complexe sau a unor spații suplimentare dedicate activităților educaționale și recreative, precum și mărirea colecției zoologice.

Totodată, o parte dintre infrastructurile existente necesită modernizări continue, reabilitări și adaptări pentru a răspunde cerințelor actuale privind:

- bunăstarea animalelor
- siguranța vizitatorilor;
- eficiența operațională;
- accesibilitatea;
- experiența turistică și educațională oferită publicului.

Deși în ultimii ani au fost realizate intervenții succesive de întreținere și modernizare, acestea au avut în principal caracter punctual și nu pot substitui necesitatea dezvoltării unei infrastructuri integrate, dimensionate pentru cerințele actuale și viitoare ale municipiului și regiunii.

Analiza financiară a activității evidențiază, de asemenea, existența unor presiuni operaționale generate de costurile de funcționare și întreținere. În perioada analizată, activitatea grădinii zoologice a înregistrat în majoritatea anilor rezultate financiare negative, cheltuielile depășind veniturile realizate. Spre exemplu:

- în anul 2025 s-a înregistrat o pierdere de aproximativ 375 mii lei;
- în anul 2024 pierderea a fost de aproximativ 146 mii lei;
- în anul 2023 pierderea a fost de aproximativ 214 mii lei.

Aceste aspecte indică necesitatea dezvoltării unui model funcțional și economic sustenabil, capabil să genereze venituri suplimentare prin diversificarea activităților, mărirea colecției zoologice și extinderea componentelor de agrement și educație. În acest context, beneficiarul a evidențiat intenția dezvoltării unui *complex multifuncțional* care se includ, pe lângă grădina zoologică, un parc de aventură, tabere pentru copii, adăpost pentru câini și facilități complementare, implementate etapizat.

În concluzie, analiza situației existente evidențiază faptul că, deși Grădina



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Zoologică Oradea reprezintă un obiectiv atractiv și apreciat de public, *actualul amplasament urban a ajuns la limita posibilităților de dezvoltare și adaptare la cerințele contemporane privind bunăstarea animalelor, experiența vizitatorilor și sustenabilitatea funcțională și economică.*

Constrângerile generate de amplasarea într-o zonă urbană dens construită *limitează semnificativ posibilitatea extinderii habitatelor, dezvoltării unor noi facilități tematice și recreative, diversificării colecției zoologice și implementării unui concept modern de grădină zoologică integrată cu funcțiuni educaționale și de agrement. În același timp, menținerea și modernizarea continuă a infrastructurilor existente implică costuri operaționale ridicate, fără posibilitatea realizării unei dezvoltări structurale majore în cadrul amplasamentului actual.*

Totodată, amplasarea actuală generează *incompatibilități specifice contextului urban*, determinate de proximitatea față de zone rezidențiale și unități de învățământ, inclusiv disconfort fonic și olfactiv asociat activității grădinii zoologice, aspecte care se accentuează pe măsura dezvoltării urbane a zonei.

În acest context, *relocarea Grădinii Zoologice Oradea într-un amplasament nou, cu suprafețe adecvate și posibilități reale de dezvoltare pe termen lung, devine nu doar oportună, ci necesară pentru asigurarea viabilității și modernizării obiectivului.* Noul amplasament va permite realizarea unor habitate moderne și extinse pentru animale, dezvoltarea etapizată a unor funcțiuni complementare de agrement și educație, creșterea atractivității turistice și integrarea într-un concept regional de recreere și turism sustenabil.

Relocarea va crea premisele transformării actualei grădini zoologice într-un complex modern cu rol regional, capabil să răspundă cerințelor actuale privind conservarea biodiversității, educația ecologică, recreerea și turismul familial, contribuind totodată la dezvoltarea economică și turistică a zonei și la reducerea presiunilor generate de funcționarea actualului amplasament urban.

2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții

Analiza cererii pentru serviciile oferite de Grădina Zoologică Oradea evidențiază existența unui interes constant și semnificativ al populației pentru activitățile de agrement, recreere și educație ecologică. Evoluția numărului de vizitatori din ultimii ani confirmă faptul că infrastructurile de tip zoologic și recreativ reprezintă un segment important al ofertei turistice și de petrecere a timpului liber la nivelul municipiului Oradea și al regiunii Nord-Vest.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

În perioada 2021–2025, Grădina Zoologică Oradea a înregistrat valori ridicate și relativ constante ale numărului de vizitatori:

- 135.201 vizitatori în anul 2021;
- 153.000 vizitatori în anul 2022;
- 138.914 vizitatori în anul 2023;
- 142.061 vizitatori în anul 2024;
- 126.710 vizitatori în anul 2025.

Datele demonstrează existența unei baze stabile de utilizatori și confirmă atractivitatea obiectivului atât pentru populația municipiului Oradea, cât și pentru turiștii din județul Bihor, regiunea Nord-Vest și zonele transfrontaliere.

Analiza tendințelor de consum din sectorul agrementului și turismului evidențiază o creștere constantă a interesului pentru:

- activități recreative în aer liber;
- experiențe educaționale interactive pentru copii;
- infrastructuri tematice destinate familiilor;
- activități de tip ecoturism și educație pentru mediu;
- experiențe integrate de agrement și petrecere a timpului liber.

În acest context, modelul actual al grădinii zoologice prezintă limitări în ceea ce privește capacitatea de diversificare a serviciilor și dezvoltarea unor activități complementare generatoare de atractivitate și venituri suplimentare.

Necesitatea investiției este susținută inclusiv de faptul că actualul amplasament urban nu mai permite dezvoltarea unor facilități moderne și extinse adaptate cerințelor actuale ale publicului și standardelor moderne privind bunăstarea animalelor și experiența vizitatorilor. Astfel, dezvoltarea unui nou complex multifuncțional într-o altă locație permite răspunsul la cererea tot mai ridicată pentru servicii integrate de agrement, educație și recreere.

Prin conceptul propus, investiția urmărește extinderea tipurilor de servicii oferite prin integrarea:

- unei grădini zoologice moderne;
- unui parc de aventură;
- unor facilități educaționale și tabere pentru copii;
- unor zone tematice și interactive;
- unor servicii conexe de alimentație, odihnă și recreere;
- unui adăpost pentru câini și facilități asociate;



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- unor spații de parcare și infrastructuri suport.

Analiza comparativă cu tendințele existente la nivel național și european arată că obiectivele multifuncționale care combinați componenta zoologică cu facilități recreative și educaționale generează:

- durate mai mari de vizitare;
- creșterea numărului de vizitatori;
- venituri operaționale superioare;
- atractivitate turistică regională;
- posibilitatea organizării de evenimente tematice și activități sezoniere.

Activitatea desfășurată de Grădina Zoologică Oradea în ultimii ani demonstrează deja existența unei cereri pentru astfel de activități complementare. Programele „Adoptă un animal”, „Halloween la Zoo” și „Moș Crăciun la Grădina Zoologică” au generat interes ridicat din partea publicului și au contribuit la consolidarea rolului educațional și recreativ al obiectivului.

Relocarea Grădinii Zoologice Oradea în proximitatea stațiunii de interes național Băile Felix reprezintă o oportunitate strategică de creștere a numărului de vizitatori, prin valorificarea fluxurilor turistice deja existente în una dintre cele mai importante destinații turistice din vestul României. Conform datelor INSSE aferente perioadei 2020–2025, județul Bihor a înregistrat în anul 2024 un număr de 606.831 sosiri turistice, dintre care 253.366 persoane au vizitat comuna Sânmartin, iar 243.196 persoane municipiul Oradea. Aceste valori evidențiază existența unui bazin turistic consolidat, format atât din turiști aflați în tranzit, cât și din vizitatori care petrec mai multe zile în zonă pentru agrement, wellness și activități recreative.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Județul Bihor	264.726	441.913	564.945	584.249	606.831	575.200
Municipiul Oradea	113.122	163.591	226.151	232.783	243.196	228.526
Comuna Sânmartin	111.192	207.171	252.615	251.628	253.366	241.497

Tabel 1. Sosiri ale turiștilor în structurile de primire turistică - *UM: număr persoane; Sursa: INSSE, TEMPO - Online, www.insse.ro



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Amplasarea noii grădini zoologice în apropierea stațiunii Băile Felix ar permite integrarea acesteia într-un ecosistem turistic deja funcțional și atractiv, caracterizat prin infrastructură de cazare dezvoltată, servicii turistice diversificate și un flux constant de familii cu copii – principalul segment de public al unei grădini zoologice moderne. În prezent, o mare parte dintre turiștii cazați în stațiune își concentrează activitățile pe componentele balneare și de relaxare, însă există o cerere tot mai ridicată pentru activități complementare de tip educativ și recreativ, care să diversifice experiența turistică și să prelungească durata șederii.

Totodată, noua localizare ar beneficia de o accesibilitate superioară pentru turiștii aflați atât în stațiune, cât și în municipiul Oradea, prin conexiunea directă la principalele axe de circulație și prin proximitatea față de alte obiective de agrement. În acest context, grădina zoologică poate deveni un pol regional de atracție pentru turismul familial și educațional, contribuind la creșterea atractivității turistice a zonei și la consolidarea statutului județului Bihor ca destinație integrată de leisure și recreere. În consecință, pe termen mediu și lung, se estimează menținerea și creșterea cererii pentru servicii de agrement și recreere de tip familial, pe fondul:

- dezvoltării continue a municipiului Oradea și a stațiunii de interes național Băile Felix ca destinație turistică;

- creșterii interesului pentru activități outdoor și experiențe tematice;
- creșterii mobilității regionale și transfrontaliere;
- dezvoltării turismului de weekend și a turismului familial;
- creșterii interesului pentru educația ecologică și protecția animalelor.

Având în vedere poziționarea municipiului Oradea în proximitatea frontierei cu Ungaria, numărul de turiști atrași de stațiunea de interes național Băile Felix și conectivitatea bună la nivel regional, viitorul complex are potențialul de a atrage atât populația locală și regională, cât și turiști din alte județe și din zona transfrontalieră.

Prognoza preliminară privind evoluția cererii indică posibilitatea depășirii nivelului actual de vizitare după realizarea investiției și dezvoltarea etapizată a facilităților propuse. Mărirea colecției zoologice, diversificarea funcțiilor și extinderea componentelor de agrement și educație pot conduce la:

- creșterea numărului anual de vizitatori;
- creșterea duratei medii de vizitare;
- dezvoltarea unui flux mai uniform pe parcursul anului;
- creșterea veniturilor proprii generate din exploatare;
- creșterea atractivității turistice a zonei.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Dimensionarea viitorului obiectiv de investiții va trebui să țină cont de:

- potențialul estimat de creștere a numărului de vizitatori;
- dezvoltarea etapizată a funcțiunilor;
- necesitatea asigurării unor habitate moderne și conforme pentru animale;
- capacitatea infrastructurilor de acces și parcare;
- integrarea facilităților educaționale și recreative într-un concept unitar și sustenabil.

În concluzie, analiza cererii evidențiază existența unei nevoi reale, sustenabile și în creștere pentru dezvoltarea unui nou complex zoologic și recreativ modern, dimensionat la nivelul cerințelor actuale ale publicului și ale pieței turistice regionale. Evoluția constantă a numărului de turiști în județul Bihor, dezvoltarea accelerată a municipiului Oradea și consolidarea stațiunii de interes național Băile Felix ca pol turistic major susțin oportunitatea strategică a relocării grădinii zoologice într-o zonă cu accesibilitate și potențial de dezvoltare superioare.

Relocarea în proximitatea stațiunii Băile Felix oferă avantajul integrării obiectivului într-un ecosistem turistic deja consolidat, caracterizat prin infrastructură de cazare dezvoltată, fluxuri constante de turiști și o pondere ridicată a familiilor cu copii – principalul segment de public vizat de o grădină zoologică modernă. Noua amplasare creează premisele transformării obiectivului într-o destinație regională de agrement, educație și recreere, capabilă să completeze oferta balneară existentă prin activități tematice și experiențe dedicate petrecerii timpului liber.

Totodată, noul amplasament permite dezvoltarea unor funcțiuni care nu pot fi realizate în cadrul actualei locații urbane, respectiv habitate extinse pentru animale, zone interactive, facilități educaționale, infrastructuri recreative și servicii complementare capabile să crească durata de vizitare și atractivitatea turistică a întregii zone. Integrarea etapizată a unor funcțiuni precum parc de aventură, tabere pentru copii, spații tematice și facilități conexe poate contribui la dezvoltarea unui complex multifuncțional competitiv la nivel regional și transfrontalier.

Prin valorificarea fluxurilor turistice generate de Oradea și Băile Felix, noul complex are potențialul de a atrage un număr semnificativ mai mare de vizitatori comparativ cu situația actuală, de a genera venituri operaționale suplimentare și de a contribui la diversificarea ofertei turistice a județului Bihor. În acest context, relocarea grădinii zoologice reprezintă nu doar o soluție pentru depășirea limitărilor actualului amplasament, ci și o investiție strategică cu impact pozitiv asupra dezvoltării turistice, economice și educaționale a întregii regiuni.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul general al investiției îl reprezintă dezvoltarea unui complex modern integrat de agrement, educație ecologică și recreere, amplasat într-o nouă locație în proximitatea stațiunii de interes național Băile Felix, capabil să răspundă cerințelor actuale și viitoare ale comunității locale și regionale, precum și tendințelor contemporane din domeniul infrastructurilor turistice, educaționale și recreative.

Investiția urmărește crearea unui pol regional de atracție pentru turismul familial și activitățile de petrecere a timpului liber, prin integrarea unor funcțiuni moderne și complementare, dezvoltate într-un concept unitar, sustenabil și adaptat standardelor actuale privind bunăstarea animalelor, experiența vizitatorilor și protecția mediului.

Prin realizarea investiției se urmărește dezvoltarea unui ansamblu multifuncțional care se includ:

- grădină zoologică modernă cu o colecție zoologică mai bogată;
- parc de aventură;
- tabere pentru copii;
- adăpost pentru câini;
- infrastructuri de acces, circulații și parcuri;
- facilități complementare pentru recreere, educație și petrecerea timpului liber.

3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemțiune, zona de utilitate publică, informații/obligatii/constrangeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz)

Comuna Sânmartin este situată în nord-vestul României în Câmpia de Vest, situată la 7 km de Municipiul Oradea, județul Bihor și este străbătută de DN76 Oradea - Sânmartin-Băile Felix-Deva.

Comuna este formată din satele Baile 1 Mai, Baile Felix, Betfia, Cihei, Cordau, Haieu, Rontau.

Sânmartin este una dintre cele mai dinamice comune periurbane ale județului Bihor, situată în imediata vecinătate sudică a municipiului Oradea, la aproximativ 6 km de centrul urban. Poziționarea strategică între zona metropolitană a Oradei și arealele naturale ale Dealurilor de Vest oferă comunei un caracter mixt, urban-turistic și natural, favorabil dezvoltării unor investiții cu profil recreativ, educational și ecoturistic.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Comuna apartine regiunii istorice Crisana si are in componenta localitatile Sanmartin, Baile Felix, Baile 1 Mai, Betfia, Cihei, Cordau, Haieu si Rontau. Zona este recunoscuta la nivel national pentru resursele sale geotermale si pentru statiunile balneoclimaterice Baile Felix si Baile 1 Mai, care genereaza un flux turistic constant si contribuie semnificativ la economia locala.

Din punct de vedere geografic, teritoriul comunei este caracterizat printr-un relief usor undulat, specific contactului dintre Campia Crisurilor si Dealurile Vestice, cu prezenta unor suprafete impadurite, pajisti si terenuri extravilane care pastreaza inca un grad ridicat de naturalitate. Vegetatia forestiera este dominata de specii de foioase, in special stejar, creand un cadru natural favorabil dezvoltarii habitatelor pentru fauna locala si activitatilor de recreere in natura.

Un element definitoriu al zonei il reprezinta patrimoniul natural asociat paraului Peta si rezervatiei naturale „Paraul Peta”, cunoscuta pentru existenta nufarului termal (*Nymphaea lotus thermalis*), specie relicta unica in Europa, mentinuta datorita apelor geotermale cu temperatura constanta. Aceasta particularitate confera zonei o valoare ecologica si stiintifica ridicata.

In ultimii ani, comuna Sanmartin a cunoscut o dezvoltare accelerata a infrastructurii turistice si rezidentiale, beneficiind de proximitatea fata de Oradea, de accesibilitate rutiera buna si de cresterea interesului pentru investitii in turism si agrement. Caracterul natural al anumitor suprafete extravilane impadurite ofera oportunitati pentru realizarea unor proiecte cu functiuni educative si recreative integrate in peisaj, cu accent pe conservarea biodiversitatii si promovarea turismului sustenabil.

In acest context, propunerea realizarii unei gradini zoologice in comuna Sanmartin poate reprezenta o investitie cu potential major de dezvoltare turistica si educationala, valorificand atat cadrul natural existent, cat si fluxul turistic generat de statiunile balneare si de municipiul Oradea. Integrarea proiectului intr-un peisaj forestier poate contribui la crearea unui concept modern de parc zoologic si ecologic, orientat spre conservarea speciilor, educatie ecologica si recreere in natura.

Aceasta zona este in continua dezvoltare si modernizare, cu proiecte recente sau in curs de reglementare, fapt ce va determina ca aceasta zona sa fie din ce in ce mai atractiva pentru comunitate, dar si pentru turisti din toata tara.

Zona propusa pentru implementarea gradinii zoologice este situata in partea de vest a localitatii Baile Felix, comuna Sanmartin, in extravilan, pe o suprafata impadurita, conform PUG Sanmartin aprobat cu HCL. 273/16.06.2014.

Regimul juridic al terenului cu nr. cad. 76239:

- Amplasament: Extravilan
- Identificarea imobilului: Prin plan de incadrare in zona, planuri de situatie vizate



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

de O.C.P.I. BIHOR, conform extrasului CF nr. 76239, SANMARTIN

- Imobil cu suprafata terenului de 534.500 mp

Natura proprietatii: drept de proprietate STATUL ROMAN cota actuala 1/1, drept de administrare REGIA NATIONALA A PADURILOR ROMSILVA cota actuala 1/1, conform CF 76239 SANMARTIN

Regimul economic:

- Folosinta actuala: padure, extravilan, liber de constructii
- Destinatia propusa: Etapa I: ZOOPARK ORADEA – AVENTURA SI NATURA – introducere in intravilan
Etapa II – intocmire DTAC ZOOPARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA
- Rangul localitatii: V

Regimul tehnic:

- Parcela cu nr. cad. 76239 este situata in extravilan, neavand reglementari stabilite prin PUG. Pentru orice amenajari si constructii se va intocmi documentatie de urbanism care trebuie avizata si aprobata. Numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism se va putea solicita autorizatie de construire. Prevederile din documentatia de urbanism aprobata, se vor prelua si respecta la intocmirea documentatiei D.T.A.C. + D.T.O.E.
- Documentatia PUZ va fi avizata de Institutia Arhitectului Sef si aprobata de Consiliul Local al comunei Sanmartin. Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 al M.D.R.T. privin Consultarea populatiei.
- Investitia se va proiecta respectand specificatiile tehnice aprobate prin HCL.
- Regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism: nu se incadreaza in prevederile documentatiei PUG avizat cu HCL 273/2014.

b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

Terenul studiat are o forma neregulata in plan, este liber de constructii si este marginit in partea de nord de Inelul Metropolitan, iar pe laturile vest, sud si est de terenuri aflate in domeniul public/privat al statului, aspect favorabil dezvoltarii coerenta a investitiei.

Acest amplasament beneficiaza de o pozitionare favorabila din punct de vedere al accesibilitatii, avand acces direct la Inelul Metropolitan Oradea, artera



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

rutiera cu rol strategic in preluarea si distribuirea fluxurilor de trafic la nivelul zonei metropolitane. Sunt asigurate conexiuni rapide, acces facil al vizitatorilor, reducand impactul traficului asupra localitatilor invecinate.

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite

Terenul studiat este situat in extravilanul comunei Sanmartin, intr-o zona predominant impadurita, avand ca vecinatati principale terenuri aflate in proprietatea statului. La nordul amplasamentului se afla Inelul Metropolitan Oradea, care asigura accesibilitate buna si conexiune rapida cu municipiul Oradea si localitatile din zona metropolitana.

Orientarea propusa a investitiei urmareste integrarea armonioasa in cadrul natural existent, valorificand vegetatia forestiera si protectia naturala oferita de aceasta. Amplasamentul beneficiaza de conditii favorabile pentru dezvoltarea unei functiuni recreative si educationale, fara interferente semnificative cu zone de locuire sau alte functiuni incompatibile.

d) surse de poluare existente in zona

In zona nu exista surse de poluare.

e) date climatice si particularitati de relief

Amplasamentul este situat in extravilanul comunei Sanmartin, intr-o zona caracterizata printr-un climat temperat-continental moderat, specific partii de vest a Romaniei. Zona beneficiaza de veri calde si ierni relativ blande, cu temperaturi medii anuale de aproximativ 10-11°C si precipitatii distribuite relativ uniform pe parcursul anului.

Din punct de vedere al reliefului, terenul se afla intr-o zona de contact intre Campia Crisurilor si Dealurile Vestice, avand un relief slab ondulat, cu pante reduse si suprafete impadurite specifice arealului. Caracteristicile naturale ale terenului favorizeaza integrarea unei functiuni recreative si turistice in peisajul existent, cu impact redus asupra cadrului natural.

Conditii de clima

Zona amplasamentului, situata in extravilanul comunei Sanmartin, se incadreaza intr-un climat temperat-continental moderat, specific vestului Romaniei.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Clima este caracterizata prin veri calde, ierni relativ blande si un regim moderat al precipitatiilor pe tot parcursul anului.

Temperatura medie anuala este de aproximativ 10–11°C, iar cantitatea medie anuala de precipitatii este de circa 600–700 mm. Vanturile dominante provin in principal din sectorul vestic si nord-vestic.

Conditile climatice din zona sunt favorabile dezvoltarii functiunilor recreative si turistice in aer liber, precum si amenajarilor integrate in cadrul natural existent.

f) existenta unor:

- retele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în masura în care pot fi identificate;

In urma analizei preliminare a amplasamentului si a ortofotoplanurilor disponibile, pe terenul studiat nu au fost identificate retele edilitare majore existente care sa necesite lucrari de relocare sau deviere. Amplasamentul este ocupat predominant de vegetatie forestiera, fara infrastructuri tehnico-edilitare vizibile.

Eventuala existenta a unor retele subterane va fi confirmata ulterior prin obtinerea avizelor de specialitate de la detinatorii de utilitati si prin documentatiile tehnice specifice.

- posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinata; existenta conditionarilor specifice în cazul existentei unor zone protejate;

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;

Nu este cazul.

3.2. Date tehnice si functionale ale obiectivului de investitii:

a) destinatie si functiuni (comun pentru scenariile V1 si V2)

In cadrul prezentului studiu de prefezabilitate au fost identificate si analizate doua scenarii/optiuni tehnico-economice, diferite prin amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investitii.

Se propune realizarea unui complex zoo-turistic all-season modern si sustenabil, care sa diversifice si sa creasca calitatea serviciilor turistice din Municipiul Oradea prin crearea unei experiente intergate de observare a faunei, educatie interactiva, recreere si aventura. Proiectul contribuie la cresterea atractivitatii turistice a orasului, la dezvoltarea unei infrastructuri moderne de agrement si la valorificarea durabila a resurselor naturale, transformand zona intr-o destinatie turistica vizitabila pe tot parcursul anului.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Prin implementarea proiectului va fi dezvoltat un complex zoo-turistic integrat, unic in Regiunea Nord-Vest, care ofera vizitatorilor o experienta captivanta, educativa si recreativa, construita in jurul conexiunii dintre oameni, natura si regnul animal. Spatiul creat va fi sigur, accesibil si inspirational, permitand copiilor, familiilor si turistilor sa descopere biodiversitatea, sa interactioneze cu mediul natural si sa invete prin echipamente educative interactive, combinand cunoasterea cu explorarea si aventura in aer liber.

SCENARIUL V1: Suprafata teren 534.500 mp, comuna Sanmartin

Organizarea functionala a terenului este structurata pe mai multe zone mari distincte, dupa cum urmeaza (conform legenda plansa A.03 – Plan de situatie propus):

1. Zona destinata **gradinii zoologice**;
2. Zona destinata activitatilor de tip **parc de aventura**;
3. Zona destinata **parcajelor pentru vizitatori si personal**;
4. Zona cu functiuni de **turism si agrement**;
5. Zona destinata unui **sat de vacanta pentru copii**, cu functiuni educationale si recreative;
6. Zona destinata **adapostului pentru caini**.

Funcitiunile propuse urmaresc dezvoltarea unui complex recreativ integrat, cu accent pe educatie, agrement, interactiune cu natura si valorificarea cadrului natural existent. Organizarea spatiala a acestora va avea in vedere integrarea armonioasa in peisajul forestier, accesibilitatea si minimizarea impactului asupra mediului natural.

Din suprafata totala analizata, de 534.500 mp (nr. cadastral 76239), aproximativ: 265.000 mp sunt destinati amenajarii gradinii zoologice, 242.000 mp dezvoltarii unui parc de aventura integrat in ansamblul recreativ propus, 6.000 mp pentru amenajarea unui sat de vacanta pentru copii si 1.000 mp pentru adapostul de caini.

Parcajele (suprafata rezervata de aproximativ 41.500 mp) si functiunile de turism si agrement (suprafata de aproximativ 70.000) sunt propuse pe un teren aferent amplasamentului studiat, pe latura de vest a acestuia si vor fi realizate in cadrul unei etape ulterioare de investitie, corelata cu dezvoltarea ansamblului.

In partea de vest a amplasamentului se propune organizarea accesului principal in incinta, impreuna cu amenajarea parcajelor necesare functionarii obiectivului si a unei zone cu functiuni turistice si servicii conexe, menite sa deserveasca vizitatorii complexului.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

SCENARIUL V2: Suprafata totala teren 667.434 mp din care alocati construirii parcului Zoo 270.000 mp, comuna Nojorid

Se prevede amenajarea gradinii zoologice pe o suprafata de aproximativ 270.000 mp din totalul terenului de 667.434 mp.

Organizarea functionala a terenului este structurata la fel ca in Scenariu V1.

Terenul studiat se afla in extravilanul comunei Nojorid si se invecineaza cu Oradea la sud-vest. Padurea din zona Nojorid este amplasata langa centura sud-vestica a comunei Nojorid, in apropiere de Oradea, de-a lungul DN79/E671, in zona de campie piemontana – Campia Miersig, cu accesibilitate de pe drumul judetean si reseaua feroviara CFR Oradea – Salonta.

Accesul principal este propus din Centura Municipiului Oradea, din drumul de legatura dintre Nojorid si cartierul Grigorescu, asigurand conectivitate la reseaua rutiera zonala. In zona de acces sunt prevazute parcare pentru vizitatori si personal, organizate pentru deservirea fluxurilor functionale ale ansamblului. In continuare este propusa amenajarea parcului de aventura, ca zona intermediara intre acces si gradina zoologica, aceasta fiind amplasata in continuarea fondului forestier existent.

Amplasarea functiunilor in interiorul zonei impadurite presupune interventii mai extinse asupra cadrului natural, cu fragmentarea partiala a continuitatii vegetatiei existente.

COMUN PENTRU SCENARIILE V1 SI V2

In cazul ambelor scenarii amenajarea va include habitate adaptate speciilor de animale, alei de vizitare, spatii de relaxare, zone pentru diverse activitati de agrement (parc de aventura, spatiu de joaca pentru copii) si educative si infrastructura de acces, precum si amenajarea unei zone speciale dedicate exclusiv personalului care se va ocupa de ingrijirea animalelor, intretinerea habitatelor si activitatilor logistice. Aceasta zona va include spatii administrative, vestiare, depozite pentru hrana si materiale, cabinete veterinare, sali de interventii urgente si adaposturi tehnice.

Pentru a asigura desfasurarea eficienta a activitatilor interne si pentru a nu perturba experienta vizitatorilor, va fi creat un sistem perimetral de alei si drumuri tehnice separate de cele destinate publicului. Aceste trasee vor permite accesul facil al personalului si al vehiculelor utilitare in zonele de intretinere, fara a interfera cu fluxul vizitatorilor sau cu linistea animalelor. Se va pastra o separare clara a circulatiei ceea ce va contribui la siguranta vizitatorilor cat si la buna functionare a gradinii zoologice, respectand standardele moderne de organizare si operare al unui parc zoologic.

Ansamblul gradinii zoologice va fi alcatuit dintr-un numar variat de constructii specializate, amplasate strategic in functie de specificul speciilor gazduite. Aceste



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

cladiri vor fi destinate adapostirii animalelor, fiind organizate pe specii sau grupe de specii inrudite (mamifere mari, pasari exotice, reptile, primate etc.), in conformitate cu cerintele biologice si de siguranta ale fiecarui grup.

Cladirile vor avea inaltime si dimensiuni diferite, adaptate nevoilor specifice ale animalelor – de exemplu, adaposturi mai inalte pentru girafe sau pasari zburatoare, spatii extinse si consolidate pentru carnivore mari, si zone cu climat controlat pentru speciile exotice sensibile.

Designul va urmări integrarea armonioasă în peisajul natural al pădurii, asigurând în același timp condiții optime de trai pentru animale, vizibilitate bună pentru vizitatori și eficiență în operare pentru personal.

Vor fi incluse, de asemenea:

- o sera special amenajată, care va gazdui o grădina tropicală ce va recrea un mediu umed și cald specific zonelor ecuatoriale. În cadrul acesteia vor fi adapostite specii de animale, pasări și plante specifice habitatelor tropicale (**Casa Primatelor și a pasarilor exotice**). Sera tropicală va fi cea mai înaltă construcție din ansamblu, cu o înălțime maximă de **18 m**.

- o sera dedicată fluturilor, unde vor putea fi observate îndeaproape diverse specii de fluturi în mediul lor naturalizat, care va reproduce un climat tropical, cu vegetație specifică și condiții controlate de temperatură și umiditate, unde speciile polenizatoare se vor dezvolta de la ou la stadiul de adult.

Din punct de vedere al cooperării în domeniul edilitar, rețelele vor fi realizate în cadrul proiectului prin amenajarea infrastructurii necesare: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, rețele de gaz și comunicații. Lucrările vor fi executate conform normelor tehnice în vigoare, asigurând conectarea eficientă și sustenabilă a grădinii zoologice la utilitățile existente sau prin soluții independente, unde va fi cazul.

Functiunile principale propuse în cadrul investiției sunt următoarele:

- Grădina zoologică modernă, organizată pe habitate și zone tematice dedicate diferitelor categorii de specii;
- Habitate naturale și semi-naturale pentru animale;
- Spații pentru conservarea și îngrijirea speciilor;
- Zone de vizitare și observare pentru public;
- Alei pietonale tematice și trasee de vizitare;
- Zone de relaxare și recreere;
- Facilități educaționale și interactive pentru copii și grupuri organizate;
- Parc de aventură și activități recreative outdoor;
- Tabără pentru copii și activități educaționale tematice;
- Sera tropicală cu funcțiune expozițională și educațională;
- Spații administrative și operaționale;
- Cabinete veterinare și spații de intervenții și carantină;
- Spații tehnice și logistice;



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- Depozite pentru hrana si materiale;
- Infrastructuri de acces si circulatii;
- Parcari si zone pentru transport si aprovizionare;
- Infrastructuri edilitare si tehnice aferente functionarii complexului.

Ansamblul va functiona ca infrastructura publica de interes local si regional, avand potentialul de a deveni unul dintre cele mai importante obiective de agrement si educatie ecologica din regiunea Nord – Vest.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare si de dotare, date tehnice specifice, preconizate (comun pentru scenariile V1 si V2)

Prin documentatia de fata se propun urmatoarele conditii de construibilitate:

- Functiunea: complex de agrement, recreere, educatie si tursim cu facilitati pentru protectia animalelor
- **POT maxim propus: 20%**
- **CUT maxim propus: 0.2**

Constructiile proiectate se incadreaza la categoria de importanta "C" (conform HGR nr. 766/1997) si la clasa de importanta "II" (conform P100/1 – 2006).

Peretii propusi vor fi de mai multe tipuri, in functie de destinatia specifica fiecarui spatiu:

Adaposturile pentru animale (custi, tarcuri, pavilioane) vor avea peretii:

- din beton armat la cladirile pentru animalele mari sau periculoase (lei, ursi, elefanti);
- zidarie portanta cu tencuiala antibacteriana
- pereti metalici ranforsati (pentru custi exterioare);
- placari interioare – panouri HPL, tabla zincata vopsita, placi din PVC antibacterian.

Spatiile tehnice si de intretinere (magazii, depozite cu hrana, carantina) vor avea peretii:

- din zidarie cu tencuiala hidrofuga;
- pereti usori din panouri sandwich (pentru compartimentari interioare usor de curatat);
- panouri termoizolante cu strat antibacterian (in zonele frigorifice).

Cladirile administrative/spatiile destinate vizitatorilor (birouri, cafenele, expozitii) vor avea peretii din:



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- zidarie cu termosistem (fatada ventilata, polistiren, vata);
- pereti usori din gips carton pe structura metalica (pentru compartimentari interioare);
- fatada din sticla securizata cu tamplarie de aluminiu (in zonele vitrate, de expunere).

Habitatele speciale (acvarii, terarii, spatii climatizate) vor avea peretii din:

- beton armat cu tratamente hidroizolante;
- panouri compozite termoizolante;
- sticla laminata si securizata (la bazine si acvarii);
- materiale ignifuge si tratate antifungic.

Zonele exterioare / imprejuriri:

- garduri metalice zincate/vopsite, plasa din otel sau panouri din beton prefabricat;
- pereti gabioane (pentru esetica si rezistenta);
- imprejuriri vegetale combinate cu pereti de sprijin.

Aleile propuse se vor imparti in alei pietonale principale, platforme de odihna/belvedere si alei secundare/de legatura:

- alei pietonale principale: pavaj din dale prefabricate din beton (antiderapante, montate pe pat de nisip sau mortar), pavele autoblocante (durabile si usor de inlocuit), beton amprentat (aspect decorativ, intretinere redusa), asfalt ecologic/poroelastic (granit, andezit) pentru zone centrale sau tematice – latimi minime 1,20 m – 2,50 m, pante de maxim 5% pentru accesibilitate, pante transversale 2%, borduri rotunjite.
- platformele de odihna/belvedere/zone de hrana: beton finisat cu cuarț sau beton elicopterizat (rezistent si usor de curatat), deck din lemn tratat sau WPC, piatra naturala (pentru zone tematice) – umbrite pe alocuri cu pergole, copertine, arbori existenti.
- aleile secundare / de legatura: nisip compactat stabilizat cu lianti ecologici (aspect natural, ideal pentru gradini tematice), granit concasat stabilizat, pamant stabilizat (pentru traseele in zone naturale).

Se vor prevedea rigole si drenuri pentru zonele expuse la apa si noroi.

Balustradele de protectie vor fi de mai multe feluri :



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- balustrade pentru vizitatori: metalice (otel galvanizat sau inox), lemn tratat, sticla securizata laminata (pentru observatii panoramice), plase de sarma / cabluri tensionate din inox – inaltimi minime 1,00 m (circulatii generale), 1,10 m – 1,20 m (zone periculoase sau aglomerate);
- balustrade pentru separare vizitatori – animale:
 1. balustrade cu plasa de otel pentru zone cu maimute, feline;
 2. sticla securizata groasa (minim. 12-16 mm) pentru ursi, feline mari, acvarii;
 3. garduri metalice cu panouri pline sau perforate pentru a ascunde zonele tehnice;
 4. balustrade cu gabioane (plase metalice umplute cu piatra) pentru separare naturala.
- balustrade temporare / mobile: pentru evenimente sau interventii tehnice, din aluminiu usor, otel vopsit sau materiale plastice durabile care se fixeaza cu baze grele sau sisteme de acorare rapida.

Vegetatia propusa va fi aleasa incat sa indeplineasca habitatul natural al animalelor, umbrirea si microclimatul potrivite atat pentru animale cat si pentru vizitatori si pentru o estetica placuta si o delimitare discreta a zonelor. Se recomanda arbori (stejari, platani, tei, salcii), arbusti (lilii, hibiscus syriacus, dracila, corn), plante perene (ferigi, hosta, lavanda, alte plante decorative).

Specii de animale integrate in Gradina Zoologica Oradea:

Nr.	Denumire comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Numar de indivizi /specie	Numar total de indivizi
1	Pinguin Humboldt	<i>Spheniscus humboldti</i>	0.0.15	15
2	Vulpe polara	<i>Vulpes lagopus</i>	1.1.2	4
3	Foca comuna	<i>Phoca vitulina</i>	1.1.1	3
4	Buflita polara	<i>Bubo scandinavicus</i>	1.1.2	4
5	Flamingo	<i>Phoenicopterus roseus</i>	0.0.20	20
	Rata mandarina	<i>Aix galericulata</i>	1.2.7	10
	Rata bahama	<i>Anas bahamensis</i>	1.2.7	10
	Rata carolina	<i>Aix sponsa</i>	1.2.7	10
6	Girafa reticulata	<i>Giraffa camelopardalis reticulata</i>	1.1.2	4
	Zebra de stepa	<i>Equus qagga</i>	1.1.2	4



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

	Antilopa Addax	<i>Addax nasomaculatus</i>	1.1.2	4
	Strut african	<i>Strutio camelus</i>	1.1.2	4
7	Antilopa Kudu	<i>Tragelaphus strepsiceros</i>	1.2.2	5
8	Antilopa Orix	<i>Oryx leucoryx</i>	1.2.2	5
9	Antilopa Eland	<i>Traurotragus oryx</i>	1.2.2	5
	Antilopa Lechwe	<i>Kobus leche</i>	1.1.2	4
10	Elefant African	<i>Loxodonta africana</i>	1.1.1	3
11	Elefant Asiatic / Rinocer ?	<i>Elephas maximus/ Rhinocerus ?</i>	1.1.1/1.1.1	3
12	Hipopotam pitic	<i>Choeropsisliberiensis</i>	1.1.2	4
13	Camila bactriana	<i>Camelus bactrianus</i>	1.2.2	5
14	Takin	<i>Budorcas taxicolor</i>	1.2.1	4
15	Oaie cu coama	<i>Ammotragus lervia</i>	1.2.3	6
16	Nilgai	<i>Boselaphus tragocamelus</i>	1.1.2	4
17	Cerbul lui Eld	<i>Rucervus eldii thamin</i>	1.2.3	6
18	Chital	<i>Axis axis</i>	1.2.3	6
19	Cerb carpatin	<i>Cervus elaphus</i>	1.2.3	6
20	Cerb lopatar	<i>Dama dama</i>	1.2.3	6
21	Ren	<i>Rangifer tarandus</i>	1.2.3	6
22	Lup cenusiu	<i>Canis lupus</i>	1.2.3	6
23	Lup Artic	<i>Canis lupus arctos</i>	1.2.3	6
24	Alpaca	<i>Vicugna pacos</i>	1.2.2	5
	Strut nandu	<i>Rhea americana</i>	1.2.3	6
25	Lama guanaco	<i>Lama guanicoe</i>	1.2.2	5
26	Lama comuna	<i>Lama glama</i>	1.2.2	5
27	Capybara	<i>Hydrochoerus hydrochaeris</i>	2.6.12	18
28	Vidra	<i>Lutra lutra</i>	1.3.2	6
29	Puma	<i>Puma concolor</i>	1.1.2	4
30	Ras	<i>Lynx lynx</i>	1.1.2	4
31	Urs brun	<i>Ursus arctos</i>	1.1.2	4
32	Urs negru asiatic	<i>Ursus thibetanus</i>	1.1.2	4
33	CASA REPTILELOR			
34	Caracal	<i>Caracal caracal</i>	1.1.2	4
35	Ocelot	<i>Leopardus pardalis</i>	1.1.2	4
36	Pisica Pallas	<i>Otocolobus manul</i>	1.1.2	4



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

37	Pisica europeana	<i>Felis silvestris</i>	1.1.2	4
38	Cangur pitic	<i>Macropus rufogriseus</i>	1.2.4	7
	Strut Emu	<i>Dromaius novaehollandiae</i>	1.2.2	5
40	Casuar	<i>Casuarus casuarius</i>	1.2.3	6
41	Quokka	<i>Stonix brachyurus</i>	1.2.2	5
42	Cangur rosu	<i>Macropus rufus</i>	1.1.2	4
43	Vultur sorecar	<i>Buteo buteo</i>	1.1.2	4
	Condor	<i>Vultur griphus</i>	1.1.2	4
	Vanturel rosu	<i>Falco tinunculus</i>	1.2.3	6
	Buha mare	<i>Bubo bubo</i>	1.1.2	4
	Striga alba	<i>Tyto alba</i>	1.1.2	4
	Ciuful de padure	<i>Asio otus</i>	1.1.2	4
	Huhurez mare	<i>Strix uralensis</i>	1.1.2	4
44	Panda rosu	<i>Ailurus fulgens</i>	1.1.2	4
45	Maimuta pavian (babuin)	<i>Papio hamandryas</i>	5.10.15	30
46	Tigru bengalez	<i>Panthera tigris tigris</i>	1.1.2	4
47	Tigru siberian	<i>Panthera tigris altaica</i>	1.1.2	4
48	Ghepard	<i>Acinonyx jubatus</i>	1.1.2	4
49	Hiena patata	<i>Corcuta corcuta</i>	1.1.3	5
50	Leu african	<i>Panthera leo</i>	1.1.2	4
51	Jaguar	<i>Panthera onca</i>	1.1.2	4
52	Leopard persian	<i>Panthera pardus</i>	1.1.2	4
53	Leopard de zapada	<i>Panthera uncia</i>	1.1.2	4
54	Facocer	<i>Phacochoerus africanus</i>	1.1.3	5
55	Porc rosu de rau African	<i>Potamochoerus porcus</i>	1.1.3	5
56	Pecari	<i>Pecari tajacu</i>	1.2.4	7
57	Caine de Preerie	<i>Cynomys ludovicianus</i>	2.4.8	14
58	Porc spinos african	<i>Hystrix cristata</i>	1.2.2	5
59	Mara de Patagonia	<i>Dolichotis patagonus</i>	1.2.4	7
60	Mangusta	<i>Herpestidae</i>	2.3.5	10
61	Suricata	<i>Suricatta suricatta</i>	3.3.6	12
62	CASA PRIMATELOR /PAPAGALI			
63	Nutrie	<i>Myocastor coypus</i>	2.2.2	6



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

64	Castor American	<i>Castor canadensis</i>	1.1.2	4
65	Coati	<i>Nasua nasua</i>	1.2.4	7
66	Raton	<i>Procyon lotor</i>	1.2.4	7
67 (cabaline)	Cal comun	<i>Equus caballus</i>	1.1.1	3
	Ponei	<i>Equus caballus</i>	1.1.1	3
	Magar	<i>Equus asinus</i>	1.1.1	3
68 (bovide)	Vaca zebu	<i>Bos taurus indicus</i>	1.1.1	3
	Vaca scotiana	<i>Bos taurus highland</i>	1.1.1	3
	Bivol comun	<i>Bubalus bubalis</i>	1.1.1	3
69 (Ovine)	Oaie cameron	<i>Ovis arieis cameron</i>	1.2.2	5
	Oaie racka(maghiara)	<i>Ovis arieis</i>	1.2.2	5
	Oaie suffolk englezesc	<i>Ovis arieis</i>	1.2.2	5
	Oaie Texel	<i>Ovis arieis</i>	1.2.2	5
70 (Caprine)	Capra pitica de Camerun	<i>Capra aegagrus hircus</i>	1.2.2	5
	Capra anglo nubiana	<i>Capra aegagrus hircus</i>	1.2.2	5
	Capra alpina franceza	<i>Capra aegagrus hircus</i>	1.2.2	5
	Capra olandeza	<i>Capra aegagrus hircus</i>	1.2.2	5
71	Paun albastru	<i>Pavo cristatus sp.</i>	1.2.4	7
	Paun alb	<i>Pavo cristatus spp.</i>	1.2.4	7
	Fazan auriu	<i>Chrysolophus pictus</i>	1.2.4	7
	Fazan argintiu	<i>Lophura nycthemera</i>	1.2.4	7
	Fazan diamant	<i>Chrysolophus amherstiae</i>	1.2.4	7
	Fazanul lui Reeves	<i>Syrmaticus reevesii</i>	1.2.4	7
	Fazan paun	<i>Polyplectron malacense</i>	1.2.4	7
	Gaina Brahma	<i>Gallus domesticus</i>	1.2.4	7
	Gaina matase Japoneza	<i>Gallus domesticus</i>	1.2.4	7
	Gaina Wiandotte	<i>Gallus domesticus</i>	1.2.4	7



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260**SC ARIA 9 SRL**

	Gaina motata	Gallus gallus	1.2.4	7
	Olandeza	domesticus		
	Gaina ayam	Gallus gallus	1.2.4	7
	cemani	domesticus		

Casa reptilelor:

1. Sectorul Crocodilieni

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
1	Crocodil de Nil	<i>Crocodilus niloticus</i>	1.1.0	2
2	Caimanul pitic Cuvier	<i>Paleosuchus palpebrosus</i>	1.1.3	5
3	Aligator	<i>Aligator mississippiensis</i>	1.1.0	2

2. Sectorul Saurieni (soparle de talie mijlocie-mica)

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
1	Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	1.1.0	2
2	Iguana rinocer	<i>Cyclura cornuta</i>	1.1.0	2
3	Varan de savana	<i>Varanus exanthematicus</i>	1.1.0	2
4	Tegu rosu	<i>Salvator rufescens</i>	1.1.0	2
5	Tegu negru	<i>Salvator mairanae</i>	1.1.0	2
6	Soparla Gila	<i>Heloderma suspectum</i>	1.1.0	2
7	Agama sinaita	<i>Pseudotrapelus sinaitus</i>	1.2.3	6
8	Agama cu barba	<i>Pogona vitticeps</i>	1.2.3	6
9	Soparla cu limba albastra	<i>Tiliqua gigas</i>	1.1.0	2
10	Gecko anole	<i>Anolis carolinensis</i>	1.1.2	4
11	Gecko leopard	<i>Eublepharus macularius</i>	1.1.4	6
12	Gecko tokay	<i>Gekko gecko</i>	1.1.4	6
13	Cameleon gigant	<i>Frucifer oustaleti</i>	1.1.0	2
14	Cameleon Calyptatus	<i>Chamaeleo calyptatus</i>	1.1.0	2

3. Sectorul Ofidieni (serpi)

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
-----	----------------------------	---------------------------------	------------------------	-----------------------



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

1	Anaconda verde	<i>Enectus murinus</i>	1.1.0	2
2	Anaconda galbena	<i>Eunectes notaeus</i>	1.1.0	2
3	Piton tigrat	<i>Python molurus bivittatus</i>	1.1.0	2
4	Piton reticulat	<i>Malayopython reticulatus</i>	1.1.0	2
5	Piton rosu	<i>Python brongersmai</i>	1.1.0	2
6	Piton carpeta	<i>Morelia spilota variegata</i>	1.1.0	2
7	Boa constrictor	<i>Boa constrictor</i>	1.1.0	2
8	Boa curcubeu	<i>Epicrates cenchria maurus</i>	1.1.0	2
9	Sape frumuseata Taiwaneza	<i>Othriophis taeniurus friesi</i>	1.1.0	2
10	Boa canina	<i>Borallus caninus</i>	1.1.0	2
11	Sarpe californian	<i>Lampropeltis getula californiae</i>	1.1.0	2
12	Sarpe raza de soare	<i>Xenopeltis unicolor</i>	1.1.0	2
13	Sarpe de lapte	<i>Lampropeltis triangulum</i>	1.1.0	2
14	Sarpe de grau	<i>Pantherphis guttatus</i>	1.1.0	2

4. Sectorul Chelonieni (testoase)

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
1	Testoasa de Egipt	<i>Centrochelys sulcata</i>	1.2.0	3
2	Testoasa indiana	<i>Geochelon elegans</i>	1.3.0	4
3	Testoasa Dobrogeana	<i>Testudo greca</i>	1.3.0	4
4	Testoasa lui Hermann	<i>Testudo hermanni</i>	1.3.0	4
5	Testoasa cu picioare rosii	<i>Chelonoidis carbonarius</i>	1.3.0	4
6	Testoasa europeana	<i>Emys orbicularis</i>	1.3.0	4
7	Testoasa aligator	<i>Chelydra serpentina</i>	1.1.0	2
8	Testoasa vultur	<i>Macrochelys temminckii</i>	1.1.0	2

Casa Primatelor si a pasarilor exotice (papagali):

1. Sectorul primate

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
1	King Colobus	<i>Colobus polycomos</i>	1.1.4	6
2	Tamarin cu creasta	<i>Saguinus oedipus</i>	2.2.2	6



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

3	Tamarin cu mana de aur	<i>Saguinus midas</i>	2.2.2	6
4	Tamarin imperial	<i>Saguinus imperator</i>	2.2.2	6
5	Maimuta paianjen	<i>Ateles fusciceps rufiventris</i>	1.1.4	6
6	Maimuta veverita comuna	<i>Saimiri sciureus</i>	2.2.2	6
7	Maimuta veverita cu cap negru	<i>Saimiri boliviensis boliviensis</i>	2.2.2	6
8	Capucin brun	<i>Sapajus apella</i>	1.2.3	6
9	Giboni Siamang	<i>Symphalangus syndactylus</i>	1.2.3	6
10	Cimpanzeu	<i>Pan troglodytes</i>	1.1.2	4
11	Capucin cu piept galben	<i>Sapajus xanthosternus</i>	1.2.3	6
12	Macac japonez	<i>Macaca fuscata</i>	1.2.3	6
13	Lemur brun	<i>Eulemur fulvus</i>	1.2.3	6
14	Lemur katta	<i>Lemur katta</i>	1.2.3	6
15	Maimuta Patas	<i>Erythrocebus patas</i>	1.2.3	6
16	Gibon nordic cu obraji albi	<i>Nomascus leucogenys</i>	1.2.3	6
17	Saki cu fata alba	<i>Pithecia pithecia</i>	1.2.3	6
18	Urangutan	<i>Pongo abelii</i>	1.1.2	4

2. Sectorul pasari exotice

Nr.	Denumirea comuna a speciei	Denumirea stiintifica a speciei	Nr. de indivizi/specie	Nr. total de indivizi
1	Papagal Ara verde-roso	<i>Ara chloropterus</i>	1.1.4	6
2	Papagal Ara albastru-galben	<i>Ara ararauna</i>	1.1.4	6
3	Papagal Zambila	<i>Anodorhynchus hyacinthinus</i>	1.1.4	6
4	Papagal Jako	<i>Psittacus erithacus</i>	1.1.4	6
5	Papagal Cackatoo alb	<i>Cacatua alba</i>	1.1.4	6
6	Papagal Cackatoo roz	<i>Cacatua leadbeateri</i>	1.1.4	6
7	Papagal Cackatoo cu creasta galbena	<i>Cacatua galeria</i>	1.1.4	6
8	Tropetistul Hornbill	<i>Bycanister bucinator</i>	1.1.4	6



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

9	Papagal Alexander Marele	<i>Psitacula eupatria</i>	1.1.4	6
10	Papagal Micul Alexander	<i>Psitacula krameri</i>	1.2.7	10

Gradina Zoologica va cuprinde, conform planşa A.03 – Plan de situaţie propus -
legenda:

- 1 - CASIERIE / BIROURI PERSONAL / MAGAZIN SOUVENIR
- 2 - BUCATARIE / DEPOZIT DE ALIMENTE / CEREALE
- 3 - VESTIARE PERSONAL / SALA DE MESE PERSONAL
- 4 - SALA DE OPERATII / NECROPSIE
- 5 - CABINET VETERINAR
- 6 - CARANTINA PASARI
- 7 - CARANTINA ANIMALE DE TALIE MICA
- 8 - CARANTINA ANIMALE PERICULOASE
- 9 - CARANTINA ANIMALE PERICULOASE MARI
- 10 - FANAR
- 11 - GUNOI DE GRAJD / PLATFORMA DE CRENGI
- 12 - PINGUIN
- 13 - VULPE POLARA
- 14 - FOCA
- 15 - BUFNITA POLARA
- 16 - FLAMINGO / PASARI ACVATICE (RATA MANDARIN, BAHAMA, RATA CAROLINA)
- 17 - CASA PRIMATELOR(PARTER) / PAPAGALI (ETAJ)
- 18 - RATON
- 19 - COATI
- 20 - CASTOR
- 21 - NUTRIE
- 22 - CAINE DE PREERIE
- 23 - PECARI
- 24 - PORC AFRICAN ROSU
- 25 - FACOCERI
- 26 - PORC SPINOS
- 27 - MARA DE PATAGONIA
- 28 - MANGUSTA
- 29 - SURICATE
- 30 - GIRAFA / ZEBRA / ANTILOPA ADDAX
- 31 - STRUT AFRICAN
- 32 - ANTILOPA KUDU
- 33 - ANTILOPA ORYX



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- 34 - ANTILOPA ELAND
- 35 - ELEFANT AFRICAN / ANTILOPA THOMSON
- 36 - ELEFANT ASIATIC / RINOCER / ANTILOPA SPIRALATA
- 37 - HIPOPOTAM PITIC
- 38 - CAMILA BACTRIANA
- 39 - TAKIN
- 40 - OAIE CU COAMA
- 41 - NILGAI
- 42 - CERUL LUI ELD
- 43 - CHITAL
- 44 - CERB CARPATIN
- 45 - CERB LOPATAR
- 46 - REN
- 47 - LUP CENUSIU
- 48 - LUP ARCTIC
- 49 - ALPACA / NANDU
- 50 - LAMA GUANACO
- 51 - LAMA COMUNA
- 52 - VIDRA
- 53 - CAPYBARA LAND
- 54 - PUMA
- 55 - URS BRUN
- 56 - RAS
- 57 - URS NEGRU
- 58 - LEU AFRICAN
- 59 - JAGUAR
- 60 - LEOPARD DE ZAPADA
- 61 - LEOPARD PERSIAN
- 62 - HIENA PATATA
- 63 - GHEPARD
- 64 - TIGRU SIBERIAN
- 65 - TIGRU BENGalez
- 66 - RESTAURANT / TOALETE
- 67 - BABUIN (MAIMUTA PAVIAN)
- 68 - CANGUR DE PADURE / EMU
- 69 - CANGUR ROSU / WOMBAT
- 70 - CAZUAR
- 71 - KOALA / QUOKKA
- 72 - LOC DE JOACA
- 73 - PANDA ROSU



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- 74 - PASARI RAPITOARE
- 75 - PISICA EUROPEANA
- 76 - PISICA PALACE
- 77 - CARACAL
- 78 - OCELOT
- 79 - CASA REPTILELOR (PARTER: CROCODILI, IBIS, PAPAGALI / ETAJ: SERPI, SOPARLE MICI)
- 80 - PASARI ORNAMENTALE
- 81 - DIVERSE RASE DE OI
- 82 - CASA TRADITIONAL
- 83 - DIVERSE RASE DE CAPRE
- 84 - CAI
- 85 - PONEI
- 86 - MAGARI
- 87 - GRAJD
- 88 - BIVOL ALB
- 89 - VACA SCOTIANA
- 90 - VACI ZEBU
- 91 - CENTRU EDUCATIV - EXPERIMENTAL
- 92 - CENTRU EDUCATIV - TRASEU TEMATIC

Din punct de vedere al cooperării în **domeniul edilitar**, rețelele vor fi realizate în cadrul proiectului prin amenajarea infrastructurii necesare: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, rețele de gaz și comunicații. Lucrările vor fi executate conform normelor tehnice în vigoare, asigurând conectarea eficientă și sustenabilă a grădinii zoologice la utilitățile existente sau prin soluții independente, unde va fi cazul.

Deseurile menajere vor fi colectate în europubele ecologice închise care vor fi depozitate pe o platformă special amenajată, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de către firme specializate.

c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei / functiunilor propuse

Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse este de **30 de ani**.

d) nevoi/solicitari functionale specific, dupa caz

Având în vedere complexitatea investiției și specificul funcțiilor propuse, dezvoltarea noului complex zoologic și recreativ necesită integrarea unor cerințe funcționale specifice, adaptate atât nevoilor operaționale ale infrastructurii, cât și



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

standardelor moderne privind bunăstarea animalelor, siguranța vizitatorilor și eficiența activităților desfășurate.

Principalele nevoi și solicitări funcționale identificate sunt următoarele:

->Asigurarea unor habitate adecvate și conforme pentru animale

Proiectul necesită realizarea unor habitate și adăposturi adaptate fiecărei categorii de specii, în conformitate cu cerințele biologice, veterinare și de siguranță specifice. Spațiile destinate animalelor trebuie să permită:

- condiții optime de adăpostire și microclimat;
- libertate de mișcare și comportament natural;
- separarea speciilor incompatibile;
- spații de carantină și îngrijire;
- facilități pentru reproducere și monitorizare medicală;
- reducerea factorilor de stres asupra animalelor.

De asemenea, anumite categorii de specii necesită spații speciale cu climat controlat, sisteme de umiditate și temperatură adaptate sau habitate tematice specifice.

->Organizarea eficientă a fluxurilor funcționale

Funcționarea eficientă a complexului impune separarea clară a fluxurilor:

- vizitatori;
- personal;
- aprovizionare;
- întreținere;
- intervenții veterinare;
- transport animale și activități logistice.

În acest sens, proiectul va include trasee și circulații tehnice dedicate personalului și vehiculelor utilitare, separate de zonele accesibile publicului, pentru evitarea interferențelor funcționale și creșterea siguranței generale a obiectivului.

->Asigurarea unor facilități moderne pentru vizitatori

Investiția necesită amenajarea unor facilități moderne și accesibile destinate publicului, care să permită desfășurarea activităților de recreere și vizitare în condiții optime de confort și siguranță. Acestea includ:

- alei pietonale și trasee tematice;



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA

Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B

karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- platforme de observare și belvedere;
- zone de odihnă și relaxare;
- grupuri sanitare;
- spații comerciale și de alimentație;
- zone educaționale și interactive;
- facilități pentru copii;
- mobilier urban și elemente de orientare.

-> Aleile și circulațiile pietonale vor fi proiectate astfel încât să asigure accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă și siguranța fluxurilor de vizitare.

-> Dezvoltarea componentei educaționale și interactive

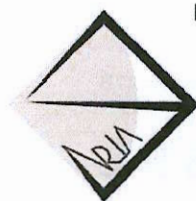
Complexul va trebui să răspundă cererii crescute pentru activități educaționale și experiențe interactive dedicate copiilor, elevilor și familiilor. În acest sens, sunt necesare:

- spații pentru activități educaționale;
- facilități pentru tabere și programe tematice;
- zone interactive și demonstrații;
- infrastructuri pentru prezentări și evenimente;
- integrarea unor elemente digitale și tematice de informare și educație ecologică.

-> Asigurarea infrastructurilor tehnice și edilitare necesare

Functionarea unui complex de asemenea dimensiuni necesita dezvoltarea unei infrastructuri tehnice complete, incluzand:

- alimentare cu apa;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrica;
- retele de gaz;
- comunicatii si sisteme de monitorizare;
- iluminat;
- sisteme de securitate si supraveghere;
- sisteme PSI si interventie.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Totodata este necesara amenajarea unor platforme si spatii dedicate colectarii si gestionarii deseurilor, in conformitate cu normele de mediu si sanitar-veterinare aplicabile.

->Integrarea armonioasă în cadrul natural existent

Avand in vedere amplasarea investitiei intr-o zona forestiera din proximitatea municipiului Oradea si a statiunii Baile Felix, proiectul trebuie sa asigure integrarea constructiilor si amenajarilor in peisajul natural existent, cu impact minim asupra cadrului natural si asupra ecosistemului local.

In acest sens, solutiile propuse trebuie sa urmareasca:

- conservarea vegetatiei existente;
- utilizarea materialelor si finisajelor compatibile cu mediul natural;
- limitarea suprafetelor impermeabile;
- integrarea peisagistica a constructiilor;
- dezvoltarea unor spatii verzi si naturale extinse;
- posibilitatea dezvoltarii etapizate a investitiei.

Avand in vedere amploarea investitiei si complexitatea functionala a acesteia, proiectul trebuie sa permita implementarea etapizata a diferitelor componente si functiuni, fara afectarea functionarii ansamblului si cu posibilitatea extinderii ulterioare a serviciilor oferite.

3.3. Aspecte sociale si de mediu

Aspecte sociale

Din punct de vedere social, investitia urmărește dezvoltarea unui complex multifuncțional destinat recreerii, educației și petrecerii timpului liber, adresat atât comunității locale, cât și vizitatorilor din județul Bihor, regiunea Nord-Vest și zona transfrontalieră.

Proiectul va contribui la:

- creșterea accesului populației la infrastructuri moderne de agrement și recreere;
- dezvoltarea activităților educaționale și de educație ecologică;
- diversificarea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru familii și copii;
- dezvoltarea activităților outdoor și recreative;
- creșterea atractivității turistice a municipiului Oradea și a județului Bihor;
- dezvoltarea unui obiectiv cu caracter regional și potențial transfrontalier.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Prin funcțiunile propuse — grădină zoologică, parc de aventură, tabără pentru copii și facilități educaționale — investiția va avea un rol important în dezvoltarea activităților de educație nonformală și conștientizare privind protecția mediului și biodiversitatea.

Un aspect important care susține necesitatea relocării actualei grădini zoologice îl reprezintă incompatibilitatea tot mai accentuată dintre funcțiunea specifică unui parc zoologic și contextul urban dens în care aceasta funcționează în prezent. Actualul amplasament este situat în imediată vecinătate a unor zone rezidențiale și a unor unități de învățământ, ceea ce generează în mod inevitabil disconfort pentru locuitori și utilizatorii din zonă.

Activitatea specifică unei grădini zoologice implică existența unor factori care pot produce impact asupra mediului urban și asupra confortului populației, precum:

- zgomote specifice animalelor, inclusiv răgete și vocalize ale speciilor de mari dimensiuni;
- mirosuri generate de activitățile de adăpostire și îngrijire a animalelor;
- trafic suplimentar generat de vizitatori, aprovizionare și activități logistice;
- limitări privind posibilitatea extinderii și modernizării infrastructurii în raport cu vecinătățile existente;
- presiune asupra infrastructurilor urbane și a circulațiilor din zonă.

În contextul dezvoltării urbane accelerate a municipiului Oradea și al extinderii zonelor rezidențiale, menținerea unei infrastructuri zoologice de mari dimensiuni într-o zonă urbană compactă generează dificultăți atât din perspectiva dezvoltării obiectivului, cât și din perspectiva asigurării confortului urban pentru locuitori și instituțiile din vecinătate.

Relocarea investiției într-o zonă cu caracter natural și cu suprafețe extinse disponibile permite:

- reducerea impactului asupra zonelor rezidențiale;
- dezvoltarea unor habitate mai generoase și mai apropiate de mediul natural;
- crearea unor distanțe de protecție adecvate;



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

- dezvoltarea controlată și etapizată a infrastructurii;
- integrarea funcțiilor recreative și educaționale într-un cadru natural adecvat.

Dezvoltarea complexului va avea și un impact economic indirect pozitiv prin:

- crearea de locuri de muncă permanente și sezoniere;
- dezvoltarea serviciilor conexe de turism și agrement;
- creșterea atractivității zonei pentru investiții și activități turistice;
- stimularea economiei locale și regionale.

Prin dezvoltarea etapizată a investiției se creează premisele unei dezvoltări sustenabile și adaptabile în funcție de evoluția cererii și a resurselor disponibile.

Aspecte privind protecția mediului

Investiția propusă urmărește valorificarea responsabilă a cadrului natural existent și integrarea armonioasă a infrastructurilor propuse în peisajul natural al zonei forestiere Cihei.

Conceptul investiției are la bază principiile dezvoltării durabile și urmărește:

- conservarea și protejarea vegetației existente;
- limitarea impactului asupra ecosistemului local;
- utilizarea eficientă a resurselor naturale;
- integrarea peisagistică a construcțiilor și amenajărilor;
- dezvoltarea unor suprafețe verzi extinse și habitate naturale.

În cadrul proiectului vor fi prevăzute măsuri pentru:

- gestionarea controlată a deșeurilor;
- colectarea selectivă și depozitarea corespunzătoare a acestora;
- limitarea poluării fonice și a impactului asupra mediului;
- controlul apelor pluviale și al drenajului;
- reducerea suprafețelor impermeabile;
- protejarea solului și a vegetației existente.

Conform conceptului preliminar, deșeurile menajere vor fi colectate în europubele ecologice și gestionate prin intermediul unor operatori autorizați.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Totodată, proiectul prevede realizarea infrastructurilor edilitare necesare — alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și comunicații — în conformitate cu normele tehnice și de protecție a mediului aplicabile.

Din perspectiva protecției biodiversității și bunăstării animalelor, investiția urmărește realizarea unor habitate adecvate și condiții moderne de adăpostire și îngrijire, adaptate specificului fiecărei categorii de specii.

Dezvoltarea proiectului va include elaborarea documentațiilor și studiilor specifice necesare, în conformitate cu legislația de mediu aplicabilă, inclusiv obținerea avizelor și acordurilor necesare din partea autorităților competente.

3.4. Aspecte instituționale și de implementare

Implementarea investiției va fi asigurată de către municipiul Oradea, prin intermediul departamentelor Primăriei municipiului Oradea, printre care Direcția de Management Proiecte cu Finanțare Internațională, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția juridică și Biroul Achiziții publice.

De-a lungul timpului, activitatea Direcției Management Proiecte cu Finanțare Internațională a cuprins următoarele perioade principale de finanțare:

- Ciclu 1 de finanțare (2007 – 2013) termen finalizare 2015;
- Ciclu 2 de finanțare (2014 – 2020) termen finalizare 2023;
- Ciclu 3 de finanțare (2021 – 2027) termen finalizare 2029.

În perioada 2008-2025 Primăria Municipiului Oradea a pregătit 241 proiecte cu o valoare de aprox. 1,75 miliarde euro, din care:

- 69 proiecte sunt în implementare - în valoare de 746 milioane euro;
- 41 proiecte sunt în evaluare - în valoare de 376 milioane euro;
- 6 proiecte au fost finalizate în 2025 - în valoare de 37 milioane euro;
- 8 proiecte au fost finalizate în 2024 - în valoare de 130 milioane euro;
- 59 proiecte au fost finalizate în 2016 - 2023 - în valoare de 218 milioane euro;
- 58 proiecte au fost finalizate în 2008 - 2015 - în valoare de 250 milioane euro.

Așadar, din punct de vedere administrativ, aparatul de specialitate a primarului și-a dovedit capacitatea de a administra proiecte de investiții.

Exploatarea/ operarea/ administrarea investiției va fi asigurată de S.C. Administrația Domeniului Public S.A. Oradea. Aceasta s-a înființat în data 01.06.2011 ca urmare a HCL 196 DIN 31.03.2011 privind transformării Regiei Autonome Piete, Agreement și Salubritate în societate comercială pe acțiuni cu unic acționar Municipiul



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Oradea. Obiectul principal de activitate al societății este "Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract".

Societatea comercială are doua domenii de activitate: privat și public. Domeniul privat cuprinde cele cinci piețe în care se face comerț cu produse de proveniență agricolă, industrial, meșteșugărească și activități de alimentație publică. Domeniul public cuprinde Grădina zoologică, Aquaparkul Oradea, Ștrandul Iosia Nord, Serviciul specializat pentru gestionarea câinilor fără stăpân, Cimitirul Municipal Rulikowski și Magazinul de Pompe funebre.

Activitatea S.C. ADP S.A. Oradea este susținută de 319 angajați, conduși de 1 director general, 1 director economic și 1 director comercial.

Conform statului de funcții aferent Grădinii Zoologice Oradea, activitatea obiectivului este susținută de un număr total de 18 posturi. Structura de personal include funcții de conducere, specialitate, administrative și operaționale, necesare pentru asigurarea funcționării curente a grădinii zoologice și pentru îngrijirea animalelor.

Astfel, coordonarea activității este realizată de un administrator, iar componenta de specialitate este asigurată prin existența unui post de biolog și a unui post de tehnician veterinar. Activitățile administrative și de evidență sunt susținute de doi operatori date, iar activitățile logistice includ un post de șofer. Cea mai mare parte a personalului este alocată activităților directe de îngrijire a animalelor, respectiv 11 posturi de îngrijitor animale, la care se adaugă un post de muncitor necalificat pentru activități suport.

Această structură reflectă specificul operațional al grădinii zoologice, în care ponderea principală a resurselor umane este orientată către îngrijirea zilnică a animalelor, întreținerea spațiilor și asigurarea condițiilor minime necesare pentru funcționarea obiectivului.

3.5. Rezultate preconizate

Prin realizarea investiției se preconizează obținerea următoarelor rezultate principale:

- dezvoltarea unei grădini zoologice pe o suprafață estimată de aproximativ 26.5 Ha în zona pădurii Cihei din comuna Sanmartin, în proximitatea municipiului Oradea și a stațiunii Baile Felix, complex cu următoarele funcțiuni:

1. Grădina zoologică



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA

Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B

karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

2. Parc de aventura
 3. Tabara pentru copii
 4. Adapost pentru caini
 5. Facilitati educationale si interactive
 6. Infrastructuri de acces si parcare
- cresterea capacitatii de dezvoltare si diversificare a colectiei zoologice existente
 - cresterea fluxului anual de vizitatori
 - cresterea activitatilor complexului
 - cresterea veniturilor si asigurarea capacitatii de autofunctionare
 - dezvoltarea unor habitate moderne si conforme pentru animale, adaptate diferitelor categorii de specii
 - dezvoltarea unui pol regional de agrement si educatie ecologica
 - reducerea conflictelor functionale generate de amplasarea actualei gradini zoologice in zona urbana dens construita
 - crearea premiselor pentru dezvoltarea etapizata a investitiei si extinderea ulterioara a functiunilor.

3.6. Costurile de investitie estimate prin rapoarte obiective de investitii similare

Evaluarea costurilor investitiei s-a realizat prin luarea in considerare a costurilor unor investitii similare. Devizul general al investitiei este intocmit conform Hotararii de Guvern nr.907/2016.

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI 215.314.399,15 RON fara TVA, respectiv 260.166.007,21 RON cu TVA, din care:

C+M: 157.755.742,51 RON fara TVA, respectiv 190.884.448,44 RON cu TVA

3.7. Costurile de exploatare si intretinere estimate prin rapoarte la obiective de investitii similare

Structuri estimative de venituri si cheltuieli pentru variantele analizate

Pentru fundamentarea analizei preliminare privind sustenabilitatea economica a investitiei au fost analizate trei variante: situatia actuala a Grădinii Zoologice Oradea – V0, varianta relocării în zona Cihei/Băile Felix – V1 și varianta relocării în zona Nojorid – V2.

V0 – Actuala Grădină Zoologică Oradea, anul 2025



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

În cazul V0 au fost utilizate datele reale aferente anului 2025. Pentru V1 și V2 au fost realizate estimări pe baza structurii actuale de venituri și cheltuieli, ajustate în funcție de suprafața mult mai mare a noii investiții, de diversificarea funcțiilor, de politica tarifară propusă și de potențialul diferit de atragere a vizitatorilor.

Actuala Grădină Zoologică Oradea funcționează pe o suprafață de aproximativ 7,5 ha, în timp ce noua investiție este estimată la aproximativ 26.5 ha, ceea ce reprezintă o creștere de aproximativ 3,56 ori a suprafeței administrate. Ca urmare, noile variante vor genera cheltuieli operaționale semnificativ mai mari decât situația actuală, în special pentru personal, întreținere, utilități, pază, curățenie, servicii externe, spații verzi, hrană pentru animale și mentenanță.

În anul 2025, Grădina Zoologică Oradea a înregistrat 126.710 vizitatori, venituri totale de 2.730.013 lei și cheltuieli totale de 3.105.439 lei, rezultând un deficit anual de 375.426 lei.

Venitul mediu total pe vizitator a fost de aproximativ 21,55 lei/vizitator, iar venitul mediu strict din taxa de acces a fost de aproximativ 19,37 lei/vizitator. Această diferență față de tariful standard pentru adulți de 32 lei/persoană este explicată prin existența biletelor reduse, a gratuităților, a abonamentelor, a biletelor de grup și a categoriilor tarifare diferențiate.

În anul 2025, Grădina Zoologică Oradea a înregistrat 126.710 vizitatori, venituri totale de 2.730.013 lei și cheltuieli totale de 3.105.439 lei, rezultând un deficit anual de 375.426 lei. Venitul mediu realizat a fost de aproximativ 21,55 lei/vizitator, iar cheltuiala medie de aproximativ 24,51 lei/vizitator.

Politica tarifară existentă – V0

Tip tarif	Valoare
Bilet adulți	32 lei/persoană
Abonament nominal anual adulți	300 lei/persoană
Copii până la 3 ani și persoane peste 75 ani	Gratuit



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Bilet copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	16 lei/persoană
Abonament nominal anual copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	140 lei/persoană
Bilet elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	30 lei/persoană
Abonament nominal anual elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	280 lei/persoană
Bilet grup adulți, minimum 15 persoane	30 lei/persoană
Bilet grup copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, minimum 15 persoane	14 lei/persoană
Bilet grup elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei, minimum 15 persoane	28 lei/persoană
Închiriere sală de conferințe	150 lei/oră
Adopție animal – persoane fizice	250 lei/animal/an
Adopție animal – persoane juridice	600 lei/animal/an
Plimbare copii cu ponei	25 lei/10 min
Închiriere teren pentru activități comerciale	140 lei/mp/lună
Închiriere spațiu comercial	140 lei/mp/lună

Structură venituri – V0



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Nr. crt.	Denumire indicator	An 2025
I	Venituri totale	2.730.013 lei
1	Venituri din taxa de acces	2.453.829 lei
2	Venituri din adopții animale	13.818 lei
3	Venituri chirii spații comerciale	215.438 lei
4	Venituri din refacturare utilități	11.571 lei
5	Alte venituri din exploatare	35.356 lei

Structură cheltuieli – V0

Nr. crt.	Denumire indicator	An 2025
II	Cheltuieli totale	3.105.439 lei
1	Cheltuieli cu combustibil	13.988 lei
2	Cheltuieli cu piese de schimb	4.109 lei
3	Cheltuieli cu hrana animalelor	264.030 lei
4	Cheltuieli cu materiale consumabile	55.315 lei
5	Cheltuieli cu obiecte de inventar	20.472 lei
6	Cheltuieli cu energia electrică	97.072 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

7	Cheltuieli apă și canalizare	74.685 lei
8	Cheltuieli cu energia termică	188.278 lei
9	Cheltuieli cu întreținerea și reparații	14.114 lei
10	Cheltuieli cu redevența	97.165 lei
11	Cheltuieli prime de asigurare	13.248 lei
12	Cheltuieli pentru organizare de evenimente	2.921 lei
13	Cheltuieli de reclamă și publicitate	827 lei
14	Cheltuieli cu transportul de bunuri	346 lei
15	Cheltuieli cu telecomunicațiile	8.156 lei
16	Cheltuieli cu prestările de servicii	315.079 lei
17	Cheltuieli cu colectarea și transportul deșeurilor	49.129 lei
18	Cheltuieli cu impozite și taxe	278.694 lei
19	Cheltuieli de personal	1.539.409 lei
20	Alte cheltuieli de exploatare	5.359 lei
21	Cheltuieli financiare	5.583 lei
22	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	56.459 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

III	Rezultat brut	-375.426 lei
-----	---------------	--------------

V1 - Zoo propusă în Cihei / Felix

Pentru estimarea costurilor de exploatare și întreținere aferente noii investiții, a fost utilizată ca reper situația actualei Grădini Zoologice Oradea, considerată obiectiv similar din perspectiva funcțiunii principale, a tipului de activitate desfășurată, a categoriilor de cheltuieli și a modelului de operare. În anul 2025, Grădina Zoologică Oradea a înregistrat 126.710 vizitatori, venituri totale de 2.730.013 lei și cheltuieli totale de 3.105.439 lei, rezultând un deficit anual de 375.426 lei. Venitul mediu realizat a fost de aproximativ 21,55 lei/vizitator, iar cheltuiala medie de aproximativ 24,51 lei/vizitator.

Politică tarifară propusă – V1

Tip tarif	Valoare propusă
Bilet adulți	45 lei/persoană
Abonament nominal anual adulți	420 lei/persoană
Copii până la 3 ani și persoane peste 75 ani	Gratuit
Bilet copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	25 lei/persoană
Abonament nominal anual copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	220 lei/persoană
Bilet elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	40 lei/persoană
Abonament nominal anual elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	380 lei/persoană
Bilet grup adulți, minimum 15 persoane	42 lei/persoană



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Bilet grup copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, minimum 15 persoane	22 lei/persoană
Bilet grup elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei, minimum 15 persoane	36 lei/persoană
Închiriere sală de conferințe	200 lei/oră
Adopție animal – persoane fizice	300 lei/animal/an
Adopție animal – persoane juridice	800 lei/animal/an
Plimbare copii cu ponei	30 lei/10 min
Închiriere teren pentru activități comerciale	170 lei/mp/lună
Închiriere spațiu comercial	170 lei/mp/lună

Calcul estimativ venituri din taxa de acces – VI

Categorie vizitatori	Număr estimat	Tarif mediu	Venit estimat
Adulți individual	66.500	45 lei	2.992.500 lei
Copii/pensionari/persoane cu dizabilități	47.500	25 lei	1.187.500 lei
Elevi 14–18 ani/pensionari peste 3.000 lei	28.500	40 lei	1.140.000 lei
Grup adulți	19.000	42 lei	798.000 lei
Grup copii	19.000	22 lei	418.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Gratuități	9.500	0 lei	0 lei
Total	190.000	—	6.536.000 lei

Structură venituri – VI

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare estimată
I	Venituri totale	7.600.000 lei
1	Venituri din taxa de acces	6.536.000 lei
2	Venituri din adopții animale	40.000 lei
3	Venituri chirii spații comerciale	408.000 lei
4	Venituri din refacturare utilități	60.000 lei
5	Venituri din plimbări ponei	360.000 lei
6	Venituri din închiriere sală/evenimente	100.000 lei
7	Alte venituri din exploatare	96.000 lei

Structură cheltuieli – VI

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare estimată
II	Cheltuieli totale	6.700.000 lei
1	Cheltuieli cu combustibil	40.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

2	Cheltuieli cu piese de schimb	15.000 lei
3	Cheltuieli cu hrana animalelor	400.000 lei
4	Cheltuieli cu materiale consumabile	120.000 lei
5	Cheltuieli cu obiecte de inventar	80.000 lei
6	Cheltuieli cu energia electrică	320.000 lei
7	Cheltuieli apă și canalizare	180.000 lei
8	Cheltuieli cu energia termică	300.000 lei
9	Cheltuieli cu întreținerea și reparații	450.000 lei
10	Cheltuieli cu redevența	0 lei
11	Cheltuieli prime de asigurare	40.000 lei
12	Cheltuieli pentru organizare de evenimente	120.000 lei
13	Cheltuieli de reclamă și publicitate	130.000 lei
14	Cheltuieli cu transportul de bunuri	25.000 lei
15	Cheltuieli cu telecomunicațiile	45.000 lei
16	Cheltuieli cu prestările de servicii	600.000 lei
17	Cheltuieli cu colectarea și transportul deșeurilor	120.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

18	Cheltuieli cu impozite și taxe	300.000 lei
19	Cheltuieli de personal	2.700.000 lei
20	Alte cheltuieli de exploatare	50.000 lei
21	Cheltuieli financiare	10.000 lei
22	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	655.000 lei
III	Rezultat brut estimat	+900.000 lei

V2 – Noua Grădină Zoologică Oradea, amplasament Nojorid

Varianta V2 are în vedere dezvoltarea noii grădini zoologice în zona Nojorid, în proximitatea municipiului Oradea. Această variantă beneficiază de o suprafață disponibilă adecvată și de accesibilitate față de oraș, însă nu este integrată direct într-un areal turistic consacrat, precum zona Băile Felix.

Pentru această variantă a fost estimat un număr anual de aproximativ 150.000 vizitatori. Venitul mediu total pe vizitator a fost estimat la 35 lei, având în vedere o politică tarifară mai prudentă și un potențial mai redus de monetizare a fluxurilor turistice.

Politică tarifară propusă – V2

Tip tarif	Valoare propusă
Bilet adulți	40 lei/persoană
Abonament nominal anual adulți	380 lei/persoană
Copii până la 3 ani și persoane peste 75 ani	Gratuit



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Bilet copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	22 lei/persoană
Abonament nominal anual copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, persoane cu dizabilități	200 lei/persoană
Bilet elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	36 lei/persoană
Abonament nominal anual elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei	340 lei/persoană
Bilet grup adulți, minimum 15 persoane	37 lei/persoană
Bilet grup copii 3–14 ani, pensionari sub 3.000 lei, minimum 15 persoane	20 lei/persoană
Bilet grup elevi 14–18 ani, pensionari peste 3.000 lei, minimum 15 persoane	33 lei/persoană
Închiriere sală de conferințe	180 lei/oră
Adopție animal – persoane fizice	300 lei/animal/an
Adopție animal – persoane juridice	700 lei/animal/an
Plimbare copii cu ponei	30 lei/10 min
Închiriere teren pentru activități comerciale	150 lei/mp/lună
Închiriere spațiu comercial	150 lei/mp/lună

Calcul estimativ venituri din taxa de acces – V2



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Categorie vizitatori	Număr estimat	Tarif mediu	Venit estimat
Adulți individual	52.500	40 lei	2.100.000 lei
Copii/pensionari/persoane cu dizabilități	37.500	22 lei	825.000 lei
Elevi 14–18 ani/pensionari peste 3.000 lei	22.500	36 lei	810.000 lei
Grup adulți	15.000	37 lei	555.000 lei
Grup copii	15.000	20 lei	300.000 lei
Gratuități	7.500	0 lei	0 lei
Total	150.000	—	4.590.000 lei

Structură venituri – V2

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare estimată
I	Venituri totale	5.250.000 lei
1	Venituri din taxa de acces	4.590.000 lei
2	Venituri din adopții animale	30.000 lei
3	Venituri chirii spații comerciale	270.000 lei
4	Venituri din refacturare utilități	40.000 lei
5	Venituri din plimbări ponei	180.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

6	Venituri din închiriere sală/evenimente	54.000 lei
7	Alte venituri din exploatare	86.000 lei

Structură cheltuieli – V2

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare estimată
II	Cheltuieli totale	6.700.000 lei
1	Cheltuieli cu combustibil	40.000 lei
2	Cheltuieli cu piese de schimb	15.000 lei
3	Cheltuieli cu hrana animalelor	400.000 lei
4	Cheltuieli cu materiale consumabile	120.000 lei
5	Cheltuieli cu obiecte de inventar	80.000 lei
6	Cheltuieli cu energia electrică	320.000 lei
7	Cheltuieli apă și canalizare	180.000 lei
8	Cheltuieli cu energia termică	300.000 lei
9	Cheltuieli cu întreținerea și reparații	450.000 lei
10	Cheltuieli cu redevența	0 lei
11	Cheltuieli prime de asigurare	40.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

12	Cheltuieli pentru organizare de evenimente	120.000 lei
13	Cheltuieli de reclamă și publicitate	130.000 lei
14	Cheltuieli cu transportul de bunuri	25.000 lei
15	Cheltuieli cu telecomunicațiile	45.000 lei
16	Cheltuieli cu prestările de servicii	600.000 lei
17	Cheltuieli cu colectarea și transportul deșeurilor	120.000 lei
18	Cheltuieli cu impozite și taxe	300.000 lei
19	Cheltuieli de personal	2.700.000 lei
20	Alte cheltuieli de exploatare	50.000 lei
21	Cheltuieli financiare	10.000 lei
22	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	655.000 lei
III	Rezultat brut estimat	-1.450.000 lei

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Analiza preliminară privind aspectele economice și financiare are rolul de a evalua, la nivel de preferezabilitate, capacitatea obiectivului de investiții de a genera venituri suficiente pentru acoperirea costurilor de exploatare și întreținere, precum și de a compara sustenabilitatea celor două variante de amplasare analizate. În cadrul prezentei analize au fost avute în vedere trei situații distincte: situația actuală a Grădinii Zoologice Oradea, utilizată ca reper de comparație, Varianta 1 – amplasarea în zona



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Ciheii, în proximitatea stațiunii de interes național Băile Felix, și Varianta 2 – amplasarea în zona Nojorid.

Metoda de analiză utilizată este una comparativă, bazată pe raportarea veniturilor și cheltuielilor estimate ale noii investiții la datele financiare și operaționale ale obiectivului existent. Actuala Grădină Zoologică Oradea a fost considerată investiție similară de referință, întrucât desfășoară aceeași funcțiune principală, presupune categorii comparabile de cheltuieli operaționale și oferă o bază reală pentru estimarea necesarului minim de venituri și a pragului de sustenabilitate.

Pentru situația actuală au fost utilizate datele aferente anului 2025, respectiv numărul de vizitatori, veniturile totale, cheltuielile totale și rezultatul financiar anual. Pe baza acestor informații au fost calculați indicatori sintetici relevanți, precum venitul mediu pe vizitator, cheltuiala medie pe vizitator, deficitul mediu pe vizitator și pragul estimat de sustenabilitate operațională. Pragul de sustenabilitate a fost determinat prin raportarea cheltuielilor totale anuale la venitul mediu realizat pe vizitator, rezultând numărul minim de vizitatori necesar pentru acoperirea cheltuielilor curente din venituri proprii.

Pentru variantele de amplasare Cihei și Nojorid au fost realizate estimări privind numărul potențial de vizitatori, venitul mediu pe vizitator, veniturile totale anuale, cheltuielile totale anuale și rezultatul operațional estimat. Estimările privind cheltuielile au avut în vedere faptul că noua grădină zoologică va avea o suprafață semnificativ mai mare decât obiectivul actual, respectiv aproximativ 27 ha, față de circa 7,5 ha în prezent. Prin urmare, s-a considerat că nivelul costurilor de exploatare va crește substanțial, în special pe componente precum personal, utilități, întreținere, pază, curățenie, servicii externe, mentenanță, spații verzi și gestionarea deșeurilor.

În același timp, s-a avut în vedere că majorarea costurilor nu se produce strict proporțional cu suprafața, întrucât anumite cheltuieli au caracter fix sau semi-fix, iar unele activități administrative și operaționale pot fi organizate eficient la scară mai mare. Din acest motiv, cheltuielile estimate pentru noile variante nu au fost multiplicat mecanic cu raportul de creștere a suprafeței, ci au fost ajustate în funcție de specificul funcțional al investiției, de necesarul estimat de personal și de cerințele de operare ale unui complex zoologic modern.

În ceea ce privește veniturile, analiza a avut în vedere atât veniturile din taxa de acces, cât și veniturile complementare ce pot fi generate prin diversificarea serviciilor oferite: activități educaționale, evenimente tematice, spații comerciale, servicii de



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

alimentație publică, programe pentru copii, parc de aventură, suveniruri, sponsorizări și programe de tip „Adoptă un animal”. Venitul mediu pe vizitator a fost estimat diferențiat pentru cele două variante, având în vedere potențialul diferit de atragere și monetizare a fluxurilor de vizitatori.

Pentru *Varianta 1 – Cihei/Băile Felix*, analiza a luat în considerare avantajul amplasării în proximitatea unei stațiuni turistice consacrate, cu fluxuri importante de turiști cazați, vizitatori de weekend și familii aflate în sejur, conform informațiilor statistice detaliate mai sus. Această poziționare permite estimarea unui număr mai ridicat de vizitatori și a unui venit mediu superior pe vizitator, prin integrarea noii grădini zoologice în oferta turistică și recreativă a zonei Băile Felix–Sânmartin–Oradea.

Pentru *Varianta 2 – Nojorid*, analiza a avut în vedere proximitatea față de municipiul Oradea și disponibilitatea unei suprafețe adecvate dezvoltării obiectivului, însă și lipsa unui flux turistic propriu comparabil cu cel existent în zona Băile Felix. Prin urmare, estimările privind numărul de vizitatori și venitul mediu pe vizitator au fost formulate mai prudent, având în vedere dependența mai mare de populația municipiului Oradea, de vizitatorii atrași special pentru obiectiv și de promovarea dedicată.

Indicatorii calculați în cadrul analizei preliminare sunt următorii:

- numărul anual estimat de vizitatori;
- venitul mediu estimat pe vizitator;
- veniturile totale anuale estimate;
- cheltuielile totale anuale estimate;
- rezultatul operațional anual estimat, respectiv profit sau deficit;
- cheltuiala medie pe vizitator;
- pragul minim de rentabilitate, exprimat ca număr de vizitatori/an;
- diferența dintre numărul estimat de vizitatori și pragul de sustenabilitate.

Varianta de referință - V0 (de referință)

Pentru evidențierea performanței economice a actualei Grădini Zoologice Oradea, au fost calculați indicatori sintetici pe baza datelor realizate în anul 2025. Acești indicatori permit evaluarea raportului dintre numărul de vizitatori, veniturile



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

generate și costurile de exploatare, constituind baza de referință pentru compararea variantelor de relocare analizate ulterior.

Rezultatele arată că, deși obiectivul a atras un număr semnificativ de vizitatori, veniturile realizate nu au fost suficiente pentru acoperirea integrală a cheltuielilor curente. Venitul mediu total pe vizitator a fost de 21,55 lei, iar cheltuiala medie de 24,51 lei/vizitator, ceea ce indică un deficit mediu de aproximativ 2,96 lei pentru fiecare vizitator. În aceste condiții, pragul de sustenabilitate operațională este estimat la aproximativ 144.100 vizitatori/an, nivel superior numărului efectiv de 126.710 vizitatori înregistrați în anul 2025.

Indicatori sintetici – V0

Indicator	Valoare
Număr vizitatori	126.710
Venituri totale	2.730.013 lei
Cheltuieli totale	3.105.439 lei
Rezultat anual	-375.426 lei
Venit mediu total/vizitator	21,55 lei
Venit mediu din acces/vizitator	19,37 lei
Cheltuială medie/vizitator	24,51 lei
Prag de sustenabilitate	aprox. 144.100 vizitatori/an

Analiza evidențiază faptul că actuala grădină zoologică funcționează sub pragul de sustenabilitate, înregistrând un deficit anual de 375.426 lei. În cazul noii investiții, creșterea suprafeței și diversificarea funcțiilor determină o creștere



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

semnificativă a cheltuielilor de exploatare. Prin urmare, sustenabilitatea financiară depinde în mod direct de capacitatea amplasamentului de a atrage un număr suficient de vizitatori și de a genera venituri complementare.

Comparația soluțiilor din punct de vedere economic și financiar

Varianta cu investiția localizată în pădurea Cihei (Felix) - V1

Varianta V1 are în vedere relocarea și dezvoltarea noii Grădini Zoologice Oradea în zona pădurii Cihei, în proximitatea stațiunii de interes național Băile Felix. Această variantă valorifică un amplasament cu potențial natural și turistic ridicat, beneficiind atât de apropierea față de municipiul Oradea, cât și de integrarea într-un areal turistic consacrat, caracterizat printr-un flux semnificativ de vizitatori pe tot parcursul anului.

Indicatori sintetici – V1

Din punct de vedere economic, această amplasare prezintă un avantaj strategic important, deoarece permite conectarea noii investiții la fluxurile turistice existente în zona Băile Felix – Sânmartin, una dintre cele mai importante destinații turistice din vestul României. Conform datelor INSSE, în anul 2025 comuna Sânmartin a înregistrat 241.497 sosiri turistice, iar municipiul Oradea 228.526 sosiri turistice, ceea ce confirmă existența unui bazin de cerere consistent, format din turiști aflați în sejur, vizitatori de weekend, familii cu copii și persoane interesate de agrement, recreere și activități complementare turismului balnear.

Pentru această variantă s-a estimat un număr anual de aproximativ 190.000 vizitatori, superior nivelului actual înregistrat de Grădina Zoologică Oradea, ca urmare a creșterii atractivității obiectivului, a extinderii suprafeței disponibile, a diversificării funcțiunilor și a amplasării în proximitatea unei zone turistice mature. Totodată, venitul mediu pe vizitator a fost estimat la 40 lei, având în vedere posibilitatea practicării unei politici tarifare adaptate unui obiectiv modern, precum și generarea de venituri complementare din activități



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Indicator	Valoare estimată
Suprafața estimată	aprox. 27 ha
Raport față de Zoo actual	x3,56
Număr estimat vizitatori/an	190.000
Venit mediu estimat / vizitator	40,00 lei
Venituri totale estimate	7.600.000 lei
Cheltuieli totale estimate	6.700.000 lei
Profit / deficit anual estimat	+900.000 lei
Cheltuială medie / vizitator	40,00 lei

educaționale, evenimente, servicii de agrement, spații comerciale, parc de aventură și programe dedicate familiilor și copiilor.

Cheltuielile totale de exploatare au fost estimate la aproximativ 6.700.000 lei/an, nivel semnificativ superior celui aferent grădinii

zoologice actuale, justificat de creșterea suprafeței administrate, dezvoltarea unor habitate moderne, extinderea infrastructurilor tehnice și necesarul suplimentar de personal, întreținere, pază, utilități și servicii externe. Cu toate acestea, datorită potențialului mai ridicat de venituri, varianta Cihei/Băile Felix prezintă premise favorabile de sustenabilitate operațională, rezultând un excedent anual estimat și un număr de vizitatori superior pragului de rentabilitate.

Varianta cu investiția localizată în pădurea Nojorid - V2

Varianta V2 are în vedere relocarea și dezvoltarea noii Grădini Zoologice Oradea în zona pădurii Nojorid, pe un amplasament aflat în proximitatea municipiului Oradea. Această variantă beneficiază de existența unei suprafețe generoase disponibile pentru dezvoltarea unui complex zoologic modern, precum și de accesibilitatea relativ bună față de municipiu și față de infrastructura rutieră din zonă.

Din punct de vedere funcțional, amplasamentul Nojorid permite realizarea unei grădini zoologice moderne, cu habitate extinse, zone de vizitare, spații tehnice, facilități administrative și infrastructuri de agrement similare celor prevăzute în varianta Cihei. Prin urmare, la nivelul costurilor de exploatare, s-a considerat un nivel comparabil cu varianta V1, respectiv aproximativ 6.700.000 lei/an, având în vedere faptul că suprafața, funcțiunea principală, necesarul operațional și cerințele de întreținere sunt similare.

Indicator	Valoare estimată
Suprafața estimată	aprox. 27 ha
Raport față de Zoo actual	x3,56
Număr estimat vizitatori/an	150.000
Venit mediu estimat / vizitator	35,00 lei
Venituri totale estimate	5.250.000 lei



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Cheltuieli totale estimate	6.700.000 lei
Profit / deficit anual estimat	-1.450.000 lei
Cheltuială medie / vizitator	35,00 lei

Diferența principală față de varianta Cihei/Băile Felix este legată de potențialul de generare a veniturilor. Spre deosebire de

amplasamentul Cihei, varianta Nojorid nu este integrată direct într-un areal turistic consacrat și nu beneficiază de proximitatea imediată față de o stațiune cu fluxuri turistice constante. În consecință, cererea estimată se bazează în principal pe populația municipiului Oradea, pe vizitatorii din zona metropolitană și pe turiștii atrași în mod specific de noul obiectiv.

Indicatori sintetici V2 Pentru această variantă s-a estimat un număr anual de aproximativ 150.000 vizitatori, nivel superior celui înregistrat de actuala Grădină Zoologică Oradea, dar inferior variantei Cihei/Băile Felix. Venitul mediu pe vizitator a fost estimat la 35 lei, având în vedere potențialul mai redus de monetizare a fluxurilor turistice și dependența mai mare de vizitatorii locali și regionali.

Deși varianta Nojorid prezintă avantaje din perspectiva disponibilității terenului și a posibilității de dezvoltare a unei infrastructuri zoologice moderne, analiza preliminară indică un grad mai redus de sustenabilitate financiară. La un nivel estimat al cheltuielilor de 6.700.000 lei/an și al veniturilor de aproximativ 5.250.000 lei/an, rezultă un deficit operațional anual estimat, ceea ce ar putea presupune necesitatea susținerii obiectivului din bugetul local sau intensificarea măsurilor de promovare și atragere a vizitatorilor.

Analiza comparativă de sustenabilitate

Analiza are caracter preliminar și orientativ, specific fazei de studiu de fezabilitate. Valorile estimate urmează a fi detaliate și validate în etapele ulterioare de proiectare, pe baza soluțiilor tehnice definitive, a devizului general, a politicii de tarificare, a modelului de operare și a unei analize cost-beneficiu complete. Cu toate acestea, rezultatele preliminare permit formularea unei concluzii privind sustenabilitatea comparativă a variantelor analizate și indică faptul că amplasarea în zona Cihei/Băile Felix oferă premise economice și financiare superioare, datorită potențialului mai ridicat de atragere a vizitatorilor și de generare a veniturilor proprii.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Indicator	Zoo actuală 2025	V1 Cihei / Băile Felix	V2 Nojorid
Suprafață	aprox. 7,5 ha	aprox. 27 ha	aprox. 27 ha
Raport suprafață față de actuala Zoo	1,00	3,56	3,56
Vizitatori/an	126.710	190.000	150.000
Venit mediu/vizitator	21,55 lei	40 lei	35 lei
Venituri totale	2.730.013 lei	7.600.000 lei	5.250.000 lei
Cheltuieli totale	3.105.439 lei	6.700.000 lei	6.700.000 lei
Profit/deficit anual	-375.426 lei	+900.000 lei	-1.450.000 lei
Prag de rentabilitate	144.100 vizitatori	167.500 vizitatori	191.429 vizitatori
Sustenabilitate	redușă	bună	vulnerabilă

Varianta Cihei/Băile Felix prezintă cel mai bun profil economic, deoarece valorifică fluxurile turistice existente în zona Băile Felix-Sânmartin-Oradea și permite atingerea unui număr estimat de vizitatori superior pragului de rentabilitate. Varianta Nojorid, deși asigură condiții de dezvoltare spațială, nu beneficiază de același bazin turistic direct, ceea ce conduce la un risc mai mare de deficit operațional.

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții

Analiza realizată în cadrul studiului de fezabilitate a avut în vedere necesitatea identificării unei soluții investiționale care să răspundă simultan cerințelor tehnice, funcționale, economice și sociale ale proiectului. Obiectivul urmărit este



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

relocarea și dezvoltarea Grădinii Zoologice Oradea într-un amplasament adecvat, care să permită extinderea suprafețelor destinate animalelor, diversificarea funcțiilor de agrement și educație ecologică, creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea sustenabilității financiare a exploatarei.

Din punct de vedere tehnic, soluția fezabilă trebuie să permită dezvoltarea unei grădini zoologice moderne, organizată pe habitate și zone tematice, cu spații adecvate pentru adăpostirea animalelor, alei de vizitare, zone de relaxare, infrastructuri educaționale, spații administrative, cabinete veterinare, depozite, zone tehnice și infrastructură edilitară completă. Noul obiectiv trebuie să asigure separarea fluxurilor de vizitatori de cele tehnice și operaționale, astfel încât activitățile de întreținere, aprovizionare, îngrijire a animalelor și intervenție veterinară să se desfășoare fără interferențe cu traseele publicului.

Totodată, soluția propusă trebuie să răspundă cerințelor moderne privind bunăstarea animalelor, prin realizarea unor habitate adaptate speciilor sau grupelor de specii, cu dimensiuni, înălțimi, materiale, sisteme de protecție și condiții de microclimat adecvate. Conceptul tehnic trebuie să permită includerea unor construcții specializate pentru mamifere mari, păsări exotice, reptile, primate, carnivore și alte categorii de animale, precum și amenajarea unei sere tropicale cu rol expozițional, educațional și de recreare a unui ecosistem specific zonelor ecuatoriale.

Din punct de vedere urbanistic și funcțional, relocarea actualei grădini zoologice este justificată de limitările amplasamentului existent, aflat într-un context urban dens, în proximitatea unor zone rezidențiale și funcțiuni sensibile, precum unități de învățământ. Activitatea specifică unei grădini zoologice generează elemente dificil de compatibilizat cu mediul urban compact, precum mirosuri, zgomote specifice animalelor, fluxuri de vizitatori, activități logistice și necesar de extindere. Prin urmare, dezvoltarea într-un amplasament mai generos, cu caracter natural sau periurban, permite reducerea conflictelor funcționale și crearea unor condiții mai bune atât pentru animale, cât și pentru vizitatori și comunitate.

Din punct de vedere economic, analiza a evidențiat că actuala Grădină Zoologică Oradea funcționează sub pragul de sustenabilitate operațională. În anul 2025, obiectivul a înregistrat 126.710 vizitatori, venituri totale de 2.730.013 lei și cheltuieli totale de 3.105.439 lei, rezultând un deficit anual de 375.426 lei. Venitul mediu total pe vizitator a fost de 21,55 lei, în timp ce cheltuiala medie pe vizitator a fost de 24,51 lei. Aceste date arată că modelul actual de funcționare nu permite acoperirea integrală



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

a costurilor din veniturile proprii și justifică necesitatea unei investiții care să genereze venituri suplimentare prin creșterea atractivității și diversificarea serviciilor oferite.

În cadrul analizei au fost luate în considerare două variante principale de relocare și dezvoltare a noii grădini zoologice:

- **Varianta 1 – amplasarea în zona Cihei / Băile Felix**, în proximitatea stațiunii de interes național Băile Felix;
- **Varianta 2 – amplasarea în zona Nojorid**, în proximitatea municipiului Oradea.

Ambele variante permit, din punct de vedere tehnic, dezvoltarea unei grădini zoologice moderne, cu suprafață semnificativ mai mare decât cea actuală, habitate extinse, infrastructură de vizitare, zone educaționale, spații tehnice și funcțiuni complementare. Diferența majoră dintre variante nu este determinată de capacitatea tehnică de realizare a obiectivului, ci de potențialul economic și turistic al amplasamentului.

Varianta Cihei / Băile Felix prezintă avantajul amplasării într-un areal turistic consacrat, cu fluxuri turistice existente și cu o cerere deja formată pentru servicii de agrement, recreere și activități familiale. Proximitatea față de stațiunea Băile Felix oferă posibilitatea integrării noii grădini zoologice în oferta turistică a zonei și permite atragerea turiștilor aflați în sejur, a familiilor cu copii, a vizitatorilor de weekend și a grupurilor organizate. Din acest motiv, această variantă are un potențial mai ridicat de generare a veniturilor și de atingere a pragului de sustenabilitate operațională.

Varianta Nojorid prezintă avantaje din perspectiva disponibilității terenului și a posibilității realizării unui complex amplu într-un cadru natural. Documentația tehnică preliminară indică pentru zona Nojorid o suprafață totală a terenului de 667.434 mp, din care aproximativ 270.000 mp ar putea fi alocată construirii grădinii zoologice. Cu toate acestea, amplasamentul nu beneficiază de același flux turistic direct ca zona Băile Felix, ceea ce limitează potențialul de creștere a veniturilor proprii și poate conduce la menținerea unei dependențe mai ridicate de susținerea bugetară.

Din perspectiva costurilor de exploatare, cele două variante de amplasare au fost considerate comparabile, având în vedere că presupun o funcțiune similară, o suprafață apropiată, același tip de habitate, personal specializat, utilități, servicii de pază, curățenie, mentenanță, hrană pentru animale și activități administrative. Diferența de sustenabilitate rezultă în principal din nivelul estimat al veniturilor, respectiv din capacitatea fiecărui amplasament de a atrage vizitatori și de a susține o politică tarifară adecvată.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

Prin urmare, soluția fezabilă recomandată este dezvoltarea noii Grădini Zoologice Oradea în zona **Cihei / Băile Felix**, cu implementare etapizată și cu integrarea funcțiilor zoologice, educaționale, recreative și turistice într-un concept unitar. Această variantă oferă cele mai bune premise pentru atingerea obiectivelor tehnice și economice ale investiției, respectiv crearea unei infrastructuri moderne, reducerea conflictelor urbane generate de amplasamentul actual, creșterea numărului de vizitatori, diversificarea veniturilor și îmbunătățirea sustenabilității financiare pe termen lung.

4.1. Popunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate

Scenariul 1 - realizarea investiției **INFILTRARE ZOOPARK ORADEA – NATURA SI AVENTURA** în extravilanul comunei Sânmartin, județul Bihor, care se învecinează cu Oradea la sud-est.

Padurea din proximitatea localității Cihei, se afla imediat la sud de Inelul Metropolitan Oradea, beneficiind de acces facil din rețeaua rutieră metropolitană, localizată în sectorul estic al Câmpiei Crisurilor.

Din suprafața totală analizată, de 534.500 mp (nr. cadastral 76239), aproximativ: 265.000 mp sunt destinați amenajării grădini zoologice, 242.000 mp dezvoltării unui parc de aventură integrat în ansamblul recreativ propus, 6.000 mp pentru amenajarea unui sat de vacanță pentru copii și 1.000 mp pentru adăpostul de câini.

Parcajele (suprafața rezervată de aproximativ 41.500 mp) și funcțiile de turism și agrement (suprafața de aproximativ 70.000) sunt propuse pe un teren aferent amplasamentului studiat, pe latura de vest a acestuia și vor fi realizate în cadrul unei etape ulterioare de investiție, corelată cu dezvoltarea ansamblului.

În partea de vest a amplasamentului se propune organizarea accesului principal în incintă, împreună cu amenajarea parcajelor necesare funcționării obiectivului și a unei zone cu funcțiuni turistice și servicii conexe, menite să deservască vizitatorii complexului.

Prin certificatul de urbanism nr. 805 din 02.06.2026 se propune reglementarea zonei studiate prin etapizare : faza I cu întocmire PUZ și faza II pentru întocmire DTAC.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI 215.314.399,15 RON fără TVA, respectiv 260.166.007,21 RON cu TVA, din care:



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

C+M: 157.755.742,51 RON fara TVA, respectiv 190.884.448,44 RON cu TVA

Scenariul 2 - realizarea investiției **CONSTRUIRE GRADINA ZOOLOGICA** în extravilanul comunei Nojorid, județul Bihor, care se învecinează cu Oradea la sud-vest.

Padurea din zona Nojorid este amplasata langa centura sud-vestica a comunei Nojorid, în apropiere de Oradea, de-a lungul DN79/E671, în zona de campie piemontana – Campia Miersig, cu accesibilitate de pe drumul județean și rețeaua feroviara CFR Oradea – Salonta.

Suprafata totala a terenului este de 667.434 mp din care se doresc alocati construirii Gradinii Zoologice 270.000 mp. Terenul se afla în proprietatea ASOCIATIA URBARIASILOR DIN NOJORID "MADONA", conform CF nr. 65928, Nojorid.

Terenul luat în studiu pentru amplasarea imobilului are o forma neregulata în plan, este liber de constructii, fiind marginit în partea de nord, sud și est de proprietati private, iar în partea de vest de drumul de legatura dintre centura Municipiului Oradea și Nojorid.

Prin certificatul de urbanism nr. 315 din 12.06.2025 se propun următoarele condiții de construibilitate:

- Zona AP subzona SP1 zona spațiilor verzi, subzona – spații verzi pentru sport și agrement. Pentru noile baze de agrement, parcuri și distracții și pentru noile complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale
- Utilizari admise – sunt admise amenajari pentru practicarea sportului în spații descoperite
- Utilizari admise cu conditionari – orice intervenție necesita documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local
- Utilizari interzise – se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Accesul pe teren se va face din drumul de legatura dintre centura Municipiului Oradea (cartier Grigorescu) și Nojorid, în continuarea DN 79 (loc. Livada de Bihor).

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI 215.314.399,15 RON fara TVA, respectiv 260.166.007,21 RON cu TVA, din care:

C+M: 157.755.742,51 RON fara TVA, respectiv 190.884.448,44 RON cu TVA



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice : fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Având în vedere amploarea investiției, caracterul multifuncțional al proiectului și posibilitatea implementării etapizate, finanțarea obiectivului nu se recomandă a fi fundamentată pe o singură sursă, ci pe un mix de surse publice, nerambursabile și, după caz, rambursabile.

Principalele surse potențiale de finanțare sunt:

1. Bugetul local al Municipiului Oradea

Reprezintă sursa de bază pentru finanțarea etapelor pregătitoare și pentru asigurarea cofinanțării. Din bugetul local pot fi finanțate documentațiile tehnico-economice, studiile de teren, PUZ-ul, avizele, cheltuielile neeligibile, TVA-ul neeligibil, racordurile, lucrările pregătitoare și contribuția proprie necesară accesării fondurilor nerambursabile.

2. Fonduri externe nerambursabile

- Programul Regional Nord-Vest 2021–2027, în special pentru componentele de turism durabil,.
- Programele dedicate infrastructurii verzi, biodiversității și adaptării la schimbările climatice, inclusiv
 - Programul Dezvoltare Durabilă,
 - Administrația Fondului pentru Mediu și
 - Programul LIFE, pentru componente precum amenajări peisagistice, conservarea biodiversității, educație ecologică, refacerea habitatelor și reducerea impactului asupra mediului.

3. Programe naționale de investiții

- Compania Națională de Investiții, pentru eventuale componente încadrabile ca obiective de interes public sau social, respectiv programe naționale de finanțare a infrastructurii publice.

4. Alocatii de la bugetul de stat sau bugetul județean

5. Credite bancare și finanțări rambursabile

- pot fi utilizate credite bancare ori împrumuturi de la instituții financiare naționale și internaționale,

6. Parteneriate public-private și alte surse legal constituite

- sponsorizările sau programele de tip „Adoptă un animal”.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA

Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B

karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

4.3. Concluzii

Analiza realizată în cadrul prezentului studiu de fezabilitate evidențiază necesitatea și oportunitatea realizării unei investiții publice majore vizând relocarea și dezvoltarea Grădinii Zoologice Oradea într-un amplasament nou, adecvat cerințelor actuale privind bunăstarea animalelor, siguranța vizitatorilor, educația ecologică, recreerea și dezvoltarea turistică durabilă.

Grădina Zoologică Oradea reprezintă în prezent un obiectiv public important, cu rol semnificativ în oferta de agrement și educație a municipiului, fapt confirmat de numărul ridicat de vizitatori înregistrat anual. Cu toate acestea, actualul amplasament urban prezintă *limitări structurale majore*, care nu mai permit extinderea funcțională a obiectivului, dezvoltarea unor habitate moderne și generoase, diversificarea colecției zoologice și integrarea unor funcțiuni complementare de tip educațional, recreativ și turistic. În plus, proximitatea față de zone rezidențiale și unități de învățământ generează incompatibilități funcționale specifice, inclusiv disconfort fonic, olfactiv și presiuni asupra infrastructurii urbane.

În acest context, *relocarea grădinii zoologice într-un amplasament nou, cu suprafețe adecvate și posibilități reale de dezvoltare*, reprezintă o soluție necesară pentru depășirea constrângerilor actuale și pentru transformarea obiectivului într-un complex modern, integrat și sustenabil. Investiția propusă are potențialul de a crea un pol regional de agrement, educație ecologică și turism familial, prin integrarea unei grădini zoologice moderne cu habitate extinse, parc de aventură, tabără pentru copii, facilități educaționale și interactive, spații de recreere, infrastructuri de acces, parcuri și funcțiuni tehnice suport.

Studiul evidențiază că *amplasarea investiției în zona pădurii Cihei, în comuna Sânmartin, în proximitatea municipiului Oradea și a stațiunii de interes național Băile Felix, prezintă avantaje semnificative față de alternativa analizată în zona Nojorid*. Această localizare permite integrarea viitorului complex într-un ecosistem turistic deja consolidat, caracterizat prin fluxuri ridicate de turiști, infrastructură de cazare dezvoltată, servicii turistice diversificate și o cerere constantă pentru activități complementare de agrement, recreere și educație, în special din partea familiilor cu copii.

Datele analizate indică faptul că județul Bihor, municipiul Oradea și comuna Sânmartin au înregistrat în ultimii ani valori ridicate ale sosirilor turistice, comuna Sânmartin și municipiul Oradea concentrând împreună o parte foarte importantă a



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

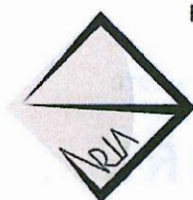
SC ARIA 9 SRL

fluxului turistic județean. Prin urmare, *amplasarea noii grădini zoologice în proximitatea stațiunii Băile Felix poate contribui la captarea unei părți semnificative din acest flux turistic existent, la diversificarea experienței vizitatorilor și la prelungirea duratei de ședere în zonă.*

Din punct de vedere funcțional și economic, scenariul privind amplasarea în zona Cihei / Băile Felix prezintă o perspectivă de sustenabilitate superioară. Comparativ cu situația actuală, noul amplasament ar permite extinderea suprafeței de la aproximativ 7,5 ha la aproximativ 27 ha, respectiv de peste 3,5 ori, creând premisele dezvoltării unor habitate moderne, a unor trasee de vizitare ample și a unor funcțiuni complementare generatoare de venituri suplimentare. Estimările preliminare indică pentru scenariul Cihei / Băile Felix un potențial de aproximativ 190.000 vizitatori/an, venituri totale estimate de 7,6 milioane lei și un rezultat operațional pozitiv estimat la aproximativ 900.000 lei/an. În schimb, scenariul Nojorid, deși asigură o suprafață similară, prezintă o atractivitate turistică mai redusă și un risc mai mare de deficit operațional, fiind estimat la aproximativ 150.000 vizitatori/an și un deficit anual de aproximativ 1,45 milioane lei.

Prin urmare, *concluzia preliminară a studiului este că scenariul amplasării în zona pădurii Cihei, în proximitatea stațiunii Băile Felix, reprezintă opțiunea cu cel mai ridicat potențial de dezvoltare turistică, funcțională și economică. Acesta valorifică atât proximitatea față de municipiul Oradea, cât și fluxurile turistice ale stațiunii Băile Felix, oferind premise mai bune pentru creșterea numărului de vizitatori, diversificarea surselor de venit, îmbunătățirea sustenabilității operaționale și dezvoltarea unui complex cu impact regional și transfrontalier.*

Investiția propusă este, de asemenea, coerentă cu obiectivele strategice europene, naționale, regionale și locale privind dezvoltarea durabilă, infrastructurile verzi, protecția biodiversității, educația ecologică, creșterea calității vieții și dezvoltarea turismului. Caracterul multifuncțional al proiectului permite corelarea acestuia cu mai multe surse potențiale de finanțare, inclusiv bugetul local, fonduri externe nerambursabile, programe naționale, alocații de la bugetul de stat sau județean, credite bancare, parteneriate și alte surse legal constituite. Având în vedere amploarea investiției, se recomandă o abordare etapizată, care să permită adaptarea proiectului la resursele financiare disponibile și la prioritățile administrației publice locale.



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

În concluzie, studiul de prefezabilitate confirmă oportunitatea continuării demersurilor pentru dezvoltarea unui nou complex zoologic și recreativ în zona Cihei / Băile Felix, ca soluție optimă pentru relocarea Grădinii Zoologice Oradea. Realizarea investiției va permite depășirea limitărilor actualului amplasament urban, crearea unor condiții moderne pentru animale și vizitatori, creșterea atractivității turistice a zonei, dezvoltarea educației ecologice și consolidarea poziției municipiului Oradea și a județului Bihor ca destinație regională de agrement, recreere și turism familial.

Pe baza concluziilor prezentului studiu, se recomandă analizarea detaliată, în etapa următoare de studiu de fezabilitate, a scenariului privind amplasarea investiției în zona pădurii Cihei / comuna Sânmartin, cu fundamentarea tehnică, economică, juridică, urbanistică și de mediu a soluției propuse, precum și cu detalierea etapizării investiției, a costurilor, a surselor de finanțare și a modelului de operare.

4.4. Recomandari privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate

Având în vedere analiza realizată în cadrul prezentului studiu de prefezabilitate, precum și concluziile privind necesitatea relocării Grădinii Zoologice Oradea într-un amplasament care să permită dezvoltarea pe termen lung a obiectivului, se recomandă ca etapa următoare de studiu de fezabilitate să aprofundeze cu prioritate scenariul amplasării investiției în zona pădurii Cihei, comuna Sânmartin, în proximitatea municipiului Oradea și a stațiunii de interes național Băile Felix.

Această opțiune prezintă cele mai favorabile premise din perspectiva accesibilității, atractivității turistice, integrării în fluxurile existente de vizitatori și sustenabilității economice. Amplasarea în apropierea stațiunii Băile Felix permite valorificarea unui bazin turistic deja consolidat, format din turiști cazați în stațiune, vizitatori ai municipiului Oradea, populație locală și regională, precum și turiști din zona transfrontalieră. Prin urmare, scenariul Cihei / Băile Felix trebuie analizat detaliat în etapa studiului de fezabilitate, atât din punct de vedere tehnic și urbanistic, cât și economic, financiar, juridic, instituțional și de mediu.

În etapa studiului de fezabilitate se recomandă fundamentarea detaliată a amplasamentului propus, prin elaborarea documentațiilor tehnice și studiilor de specialitate necesare, precum și documentațiile urbanistice necesare, după caz. Având în vedere amplasarea într-o zonă cu caracter natural, soluțiile propuse trebuie să urmărească integrarea armonioasă a construcțiilor și amenajărilor în cadrul existent,



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

limitarea impactului asupra mediului și conservarea, pe cât posibil, a vegetației valoroase.

Se recomandă ca studiul de fezabilitate să analizeze în detaliu modul de organizare funcțională a viitorului complex, cu stabilirea clară a zonelor destinate publicului, a zonelor pentru animale, a spațiilor administrative, a zonelor tehnice și logistice, a traseelor de aprovizionare, a zonelor de intervenție veterinară, a spațiilor de carantină și a circulațiilor separate pentru personal și vizitatori. Separarea fluxurilor funcționale va fi esențială pentru siguranța vizitatorilor, eficiența operării și reducerea stresului asupra animalelor.

În ceea ce privește componenta zoologică, se recomandă elaborarea unui concept detaliat de organizare pe habitate și zone tematice, adaptat speciilor existente și speciilor ce ar putea fi introduse în viitor. Acest concept trebuie să țină cont de cerințele biologice și veterinare ale animalelor, de standardele moderne privind bunăstarea acestora, de necesitatea asigurării unor spații generoase de mișcare, de posibilitatea amenajării unor habitate naturale sau semi-naturale și de integrarea unor zone de observare care să permită vizitatorilor o experiență educațională și recreativă de calitate.

Totodată, se recomandă aprofundarea componentelor complementare ale complexului, respectiv parcul de aventură, tabăra pentru copii, sera tropicală, facilitățile educaționale și interactive, spațiile de alimentație publică, zonele de odihnă, punctele de informare, spațiile comerciale, parcurile și infrastructura de acces. Aceste funcțiuni trebuie tratate nu ca elemente izolate, ci ca părți ale unui concept integrat, capabil să crească durata de vizitare, gradul de atractivitate și veniturile proprii ale obiectivului.

Se recomandă ca în etapa SF să fie realizată o analiză detaliată a accesibilității și a impactului asupra traficului, având în vedere potențialul de creștere a numărului de vizitatori și caracterul sezonier al fluxurilor turistice din zona Băile Felix. Studiul va trebui să stabilească soluțiile optime de acces rutier, parcuri pentru autoturisme și autocare, zone de debarcare pentru grupuri organizate, circulații pietonale sigure, posibilități de conectare cu transportul public și, după caz, legături alternative cu municipiul Oradea și stațiunea Băile Felix.

Din perspectiva infrastructurii edilitare, se recomandă analizarea soluțiilor optime pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, comunicații, iluminat, sisteme de supraveghere, securitate, PSI și management al deșeurilor. Având



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

În vedere specificul unui complex zoologic, soluțiile tehnice vor trebui să asigure atât confortul vizitatorilor, cât și condițiile speciale necesare îngrijirii animalelor, inclusiv pentru zone cu microclimat controlat, spații veterinare, depozite de hrană, adăposturi tehnice și instalații speciale.

Se recomandă, de asemenea, aprofundarea modelului de operare și administrare a viitorului complex. Studiul de fezabilitate va trebui să analizeze structura de personal necesară pentru operarea noii infrastructuri, având în vedere creșterea suprafeței, diversificarea funcțiilor și extinderea colecției zoologice. Structura actuală de personal poate constitui un punct de plecare, însă noul complex va necesita, cel mai probabil, suplimentarea și diversificarea resurselor umane, inclusiv personal specializat în îngrijirea animalelor, educație ecologică, activități recreative, mentenanță, securitate, curățenie, relații cu publicul și administrarea serviciilor comerciale.

Din punct de vedere economic și financiar, se recomandă ca studiul de fezabilitate să dezvolte o analiză detaliată a sustenabilității investiției, pornind de la ipotezele preliminare prezentate în studiul de pref fezabilitate. Aceasta va trebui să includă estimări realiste privind numărul de vizitatori, politica tarifară, veniturile din bilete, abonamente, activități educaționale, evenimente tematice, parcare, servicii de alimentație publică, spații comerciale, sponsorizări și programe de tip „Adoptă un animal”. De asemenea, vor trebui detaliate costurile de operare, întreținere, personal, utilități, hrană pentru animale, servicii veterinare, pază, curățenie și mentenanță.

În etapa SF se recomandă compararea detaliată a scenariului Cihei / Băile Felix cu scenariul Nojorid, inclusiv din perspectiva costurilor de investiție, costurilor operaționale, accesibilității, potențialului de vizitare, impactului asupra mediului, riscurilor urbanistice și juridice, posibilității de racordare la utilități și gradului de integrare în fluxurile turistice existente. Chiar dacă analiza preliminară indică avantajele scenariului Cihei / Băile Felix, decizia finală trebuie fundamentată pe date tehnice, juridice, urbanistice, economice și de mediu detaliate.

Se recomandă ca dezvoltarea investiției să fie abordată etapizat, în funcție de priorități, surse de finanțare și capacitatea administrativă de implementare. O primă etapă ar trebui să vizeze funcțiunile esențiale pentru relocarea și funcționarea grădinii zoologice, respectiv habitatele principale, infrastructura de acces, utilitățile, spațiile administrative și tehnice, cabinetele veterinare, zonele de vizitare și facilitățile minime pentru public. Etapele ulterioare pot include extinderea colecției zoologice,



PROIECTANT DE SPECIALITATE

RO48534593 ORADEA
Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B
karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260

SC ARIA 9 SRL

dezvoltarea parcului de aventură, a taberei pentru copii, a zonelor comerciale și a altor facilități recreative.

Din perspectiva finanțării, se recomandă structurarea investiției pe componente funcționale și bugetare distincte, pentru a permite accesarea unui mix de surse de finanțare. Componentele de infrastructură publică, accesibilitate și utilități pot fi susținute din bugetul local sau programe naționale, componentele de infrastructură verde, biodiversitate și educație ecologică pot fi corelate cu fonduri externe nerambursabile, iar componentele comerciale sau complementare pot fi analizate inclusiv din perspectiva unor parteneriate, concesiuni sau alte mecanisme legale de operare.

Se recomandă, totodată, consultarea instituțiilor relevante încă din etapa de pregătire a studiului de fezabilitate, respectiv autoritățile de mediu, autoritățile sanitar-veterinare, autoritățile urbanistice, administratorii de utilități, structurile responsabile de drumuri și transport, precum și operatorul care va asigura administrarea viitorului complex. Această abordare va permite identificarea timpurie a condiționărilor, riscurilor și avizelor necesare, reducând riscul apariției unor blocaje în etapele ulterioare de proiectare și autorizare.

În concluzie, pentru etapa studiului de fezabilitate se recomandă aprofundarea prioritară a scenariului privind amplasarea în zona pădurii Cihei / comuna Sânmartin, în proximitatea stațiunii Băile Felix, acesta prezentând cele mai bune premise pentru dezvoltarea unui complex zoologic și recreativ modern, sustenabil și atractiv la nivel regional. Studiul de fezabilitate va trebui să fundamenteze tehnic, economic, juridic, urbanistic și de mediu soluția propusă, să definească etapizarea investiției, să stabilească modelul de operare și să confirme sustenabilitatea financiară a proiectului pe termen mediu și lung.

ORADEA, mai 2026

INTOCMIT,
SC POLIART SRL

Am. TIVADAR HANGU DANIEL



DEVIZ GENERAL

Conform HG 907/2016 privind cheltuielile necesare realizării investiției

ZOO PARK ORADEA - NATURA SI AVENTURA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	2,128,278.40	446,938.46	2,575,216.86
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,672,532.80	561,231.89	3,233,764.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	4,800,811.20	1,008,170.35	5,808,981.55
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			
		2,703,299.42	567,692.88	3,270,992.30
	TOTAL CAPITOL 2	2,703,299.42	567,692.88	3,270,992.30
	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	159,417.80	33,477.74	192,895.54
	3.1.1 Studii de teren	156,879.30	32,944.65	189,823.95
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	2,538.50	533.09	3,071.59
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,030.80	426.47	2,457.27
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,201.95	2,142.41	12,344.36
3.5	Proiectare	5,991,973.41	1,258,314.42	7,250,287.82
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	108,900.00	22,869.00	131,769.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor, acordurilor, autorizatiilor	862,712.02	181,169.52	1,043,881.54
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	46,520.89	9,769.39	56,290.27
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	4,703,840.50	987,806.51	5,691,647.01
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	731,088.00	153,528.48	884,616.48
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	731,088.00	153,528.48	884,616.48
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	1,103,107.49	231,652.57	1,334,760.06
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	102,019.49	21,424.09	123,443.58
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	51,009.75	10,712.05	61,721.79

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	51,009.75	10,712.05	61,721.79
	3.8.2. Dirigentie de șantier	731,088.00	153,528.48	884,616.48
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	TOTAL CAPITOL 3	7,997,819.45	1,679,542.08	9,677,361.53
	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	148,494,126.80	31,183,766.63	179,677,893.43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,660,280.54	348,658.91	2,008,939.45
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	17,771,023.10	3,731,914.85	21,502,937.95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	26,141,473.00	5,489,709.33	31,631,182.33
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	194,066,903.44	40,754,049.72	234,820,953.16
	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	428,752.65	90,038.06	518,790.71
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	97,224.55	20,417.16	117,641.71
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	331,528.10	69,620.90	401,149.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,735,313.18	0.00	1,735,313.17
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	788,778.71	0.00	788,778.71
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	157,755.74	0.00	157,755.74
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	788,778.71	0.00	788,778.71
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,484,941.27	311,837.67	1,796,778.93
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,649,007.09	401,875.72	4,050,882.81
	CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de preț			

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget max 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,048,279.28	220,138.65	1,268,417.93
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,048,279.28	220,138.65	1,268,417.93
	TOTAL CAPITOL 7	2,096,558.56	440,277.30	2,536,835.86
	TOTAL GENERAL	215,314,399.15	44,851,608.06	260,166,007.21
	Din care C+M	157,755,742.51	33,128,705.93	190,884,448.44

Intocmit,
SC ARIA 9 SRL
Arh. Tivadar-lanceu Daniel

01/06/2026



COMUNA SÂNMARTIN

417495, SÂNMARTIN, B-DUL FELIX, NR. 105, JUD. BIHOR
 TEL.: 0259318003, FAX: 0259318003, E-MAIL: primaria@sanmartin.ro
 C.I.F. 4641296
 www.sanmartin.ro



Nr. 12568 din 02.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 805 din 02.06.2026

În scopul: „ZOOPIRK ORADEA – NATURA SI AVENTURA”

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **MUNICIPIUL ORADEA**, prin **Administratia Domeniului Public**, reprezentat de **LIVIU ANDRICA**, cu domiciliul (*2) sediul în județul **BIHOR**, municipiul/orasul/comuna **ORADEA**, satul, sectorul --, cod postal, strada **GHEORGHE DIMA**, nr. 5, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0748.954.349**, e-mail:, înregistrată la nr. 12568 din 14.05.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BIHOR**, comuna **SANMARTIN**, satul, sectorul --, cod poștal ----, str.,nr., bl. --, sc. --, et. --, ap. --, sau identificat prin*3) **NR. CAD. 76239**

Suprafața totală teren = **534.500 mp**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr..../....., faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SANMARTIN**, nr. 273/16.06.2014, completat CU HCL 73/28.01.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI :

EXTRAVILAN

DREPTUL DE PROPRIETATE:

CONFORM EXTRAS C.F. 76239

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA :

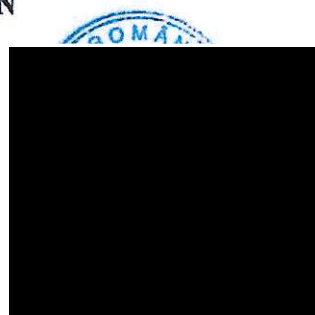
PADURE, EXTRAVILAN

DESTINATIA:

EXTRAVILAN

RANGUL LOCALITATII:

V



*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

PARCELA CU NR. CAD. 76239 ESTE SITUATĂ ÎN EXTRAVILAN, NEAVÂND REGLEMENTARI STABILITE PRIN PUG. PENTRU ORICE AMENAJARI ȘI CONSTRUCȚII SE VA ÎNTOCMI DOCUMENTAȚIE DE URBANISM CARE TREBUIE AVIZATĂ ȘI APROBATĂ. NUMAI DUPĂ APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM SE VA PUTEA SOLICITA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE. PREVEDERILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM APROBATĂ, SE VOR PRELUA ȘI RESPECTA LA ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI D.T.A.C. + D.T.O.E.

DOCUMENTAȚIA P.U.Z. VA FI AVIZATĂ DE INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF ȘI APROBATĂ DE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SANMARTIN. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ORDINULUI NR.2701/30.12.2010 AL M.D.R.T. PRIVIND CONSULTAREA POPULAȚIEI.

INVESTIȚIA SE VA PROIECTA, RESPECTÂND SPECIFICAȚIILE TEHNICE APROBATE PRIN HCL.

REGIMUL DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM: NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIEI PUG AVIZAT ȘI APROBAT CU HCL 273/2014

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) NUMAI pentru:

ETAPA I - PUZ - „ZOO PARK ORADEA – NATURA ȘI AVENTURA” – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

ETAPA II - ÎNTOCMIRE D.T.A.C. „ZOO PARK ORADEA – NATURA ȘI AVENTURA”

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D. ☒ P.U.Z.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă: etapa I-II	☒ gaze naturale: etapa I-II	Alte avize/acorduri:
☒ canalizare: etapa I-II	☐ telefonizare	☒ AVIZ DRUMURI COMUNALE SANMARTIN: etapa I-II
☒ alimentare cu energie electrică: etapa I-II	☐ salubritate	☐ DOVADA ACCES LA PARCELA
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu: etapa II ☒ protecția civilă (daca este cazul): etapa II ☒ sănătatea populației: etapa I – II
☒ DREPT REAL PENTRU OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ AVIZ REGIA NATIONALA A PADURILOR ROMSILVA: etapa I – II
☒ GARDA FORESTIERA: etapa I – II
☒ AVIZ DRUMURI JUDEȚENE: etapa I – II
☒ AVIZ D.S.V.S.A.: etapa I – II
☒ DIRECTIA JUDEȚEANA PENTRU CULTURA – DESCARCARE ARHEOLOGICA: etapa I - II
☒ AVIZ A.N.R.M. (daca este cazul): etapa II
☒ AVIZ APELE ROMANE (daca este cazul): etapa II
☒ AVIZ A.A.C.R. (DACA ESTE CAZUL): etapa I-II
☒ AVIZ S.T.S. (DACA ESTE CAZUL): etapa I-II

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ DOCUMENTAȚIE DE URBANISM (P.U.Z.)
☒ ACORD PREALABIL AL C.L. SANMARTIN DE INTOCMIRE A P.U.Z.-ULUI
☒ AVIZ DE OPORTUNITATE – Aviz Arh. Șef - Consiliul Județean Bihor
☒ CONSULTAREA POPULAȚIEI ETAPA 1-4, RAPORT INFORMARE SI CONSULTARE
☒ AVIZ TEHNIC EMIS DE INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF A C.J. BIHOR PENTRU P.U.Z.
☒ PLAN CADASTRAL VIZAT DE O.C.P.I. BIHOR
☒ H.C.L. SANMARTIN – aprobare PUZ – etapa II
☒ PLAN DE SITUATIE DETALIAT, CU PREZENTAREA AMENAJARILOR EXTERIOARE CU SISTEMUL DE COLECTARE SI SCURGERE A APELOR PLUVIALE, COTAT PE CELE TREI DIMENSIUNI (SI COTE DE NIVEL), IN CARE SA APARA SI VECINII DIRECTI (PE TOATE LATURILE PARCELEI) – etapa II
☒ DOVADA LUARE IN EVIDENTA OAR – etapa II
☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); etapa I-II☒ f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)TAXA AVIZ OPORTUNITATE, TAXA AVIZ ARHITECT SEF – INSTITUTIA ARH. SEF C.J. BH, TAXA R.U.R.
TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE, TAXA TIMBRU OAR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
LAZA CRISTIANSECREȚAR
PACURAR CLAUDIU

L.S

ARHITECT SEF
PUSCO SORINAchitat taxa de: lei conform chitanța nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de .

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
LAZA CRISTIAN

SECRETAR
PACURAR CLAUDIU

L.S.

INTOCMIT

ARHITECT SEF
PUSCO SORIN

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: . lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de . Direct / prin poștă
/ ex.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76239 Sânmartin

Nr. cerere	46688
Ziua	20
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204126914



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Sânmartin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76239	534.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46688 / 20/03/2026		
Act Administrativ nr. HG nr 1705, din 21/12/2006 emis de Guvernul Romaniei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Memoriu, din 03/04/2026 emis de Deponent; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/03/2026 emis de Deponent; Act Administrativ nr. Adeverinta nr 2249, din 13/03/2026 emis de Directia Natioanala a Padurilor ROMSILVA - Directia Silvica Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexe doc cadastrala, din 19/03/2026 emis de Deponent; Act Administrativ nr. CUI, din 09/12/1992 emis de ONRC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN , proprietate publică	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) REGIA NATIONALA A PADURILOR ROMSILVA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

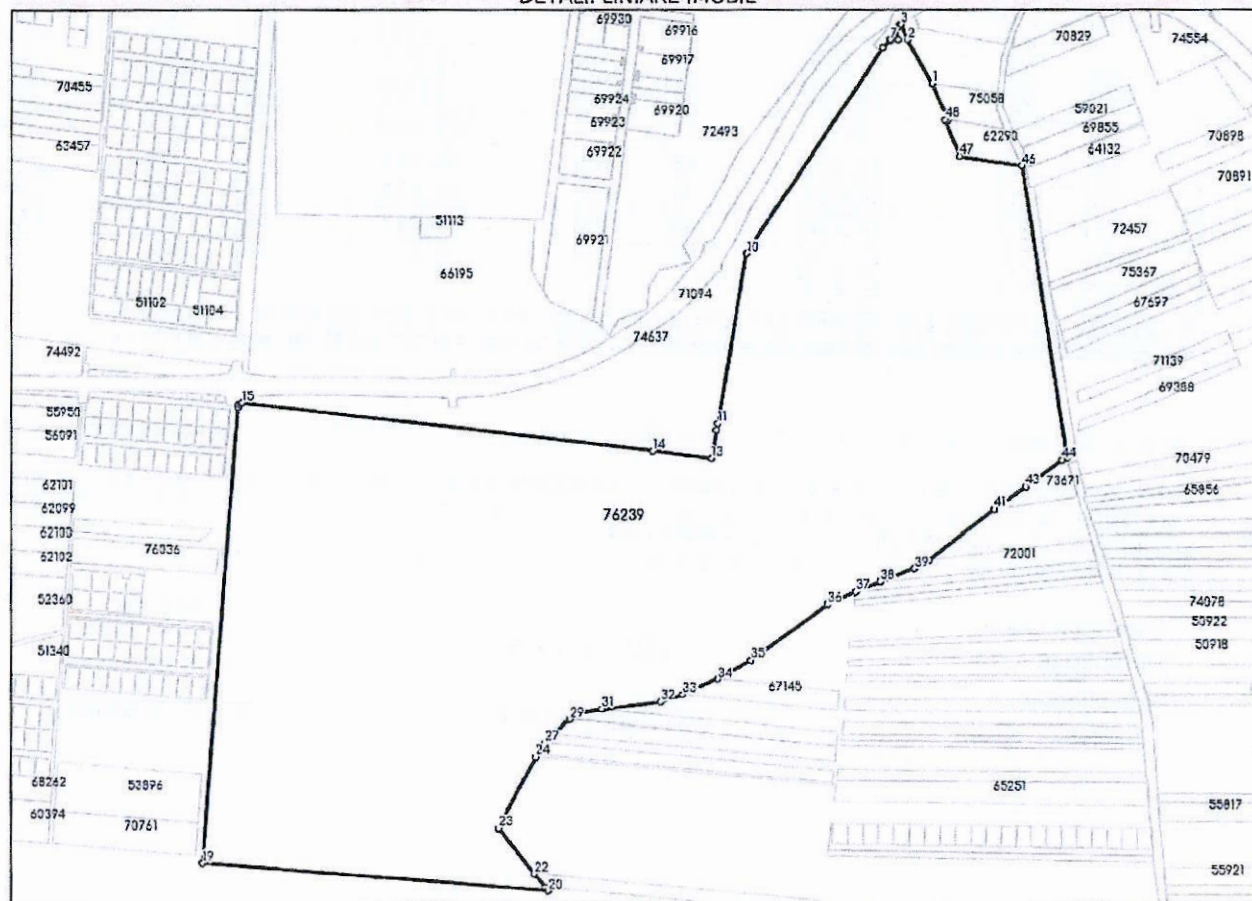
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76239	534.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	padure	NU	534.500	UP IV Boboștea	127A,127B, 127VV, 128,129,152 LL,153LL	1059/2, 1060/2, 1060/3, 1061, 1062, 1066, 1067, 1068, 1071, 1072/1	Imobil înregistrat în planul cadastral cu coordonate determinate grafic, conform art.12, alin (2) din Legea nr. 46/2008-Codul Silvic

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	63.255	2	3	21.832	3	4	4.146
4	5	8.979	5	6	9.891	6	7	9.529
7	8	2.046	8	9	12.9	9	10	313.353

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	219.916	11	12	8.689	12	13	36.529
13	14	74.606	14	15	525.696	15	16	2.668
16	17	3.523	17	18	3.328	18	19	583.002
19	20	440.948	20	21	5.988	21	22	22.366
22	23	72.751	23	24	102.782	24	25	4.051
25	26	7.598	26	27	9.85	27	28	14.771
28	29	28.409	29	30	12.657	30	31	31.798
31	32	74.545	32	33	29.53	33	34	48.293
34	35	49.61	35	36	119.363	36	37	39.526
37	38	33.986	38	39	46.425	39	40	22.003
40	41	104.694	41	42	10.323	42	43	38.492
43	44	58.434	44	45	6.897	45	46	377.343
46	47	80.216	47	48	49.555	48	49	3.827
49	1	51.678						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
15-04-2026

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
CAMELIA DOROG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100208839357

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **76239**, UAT Sânmartin / BIHOR, -

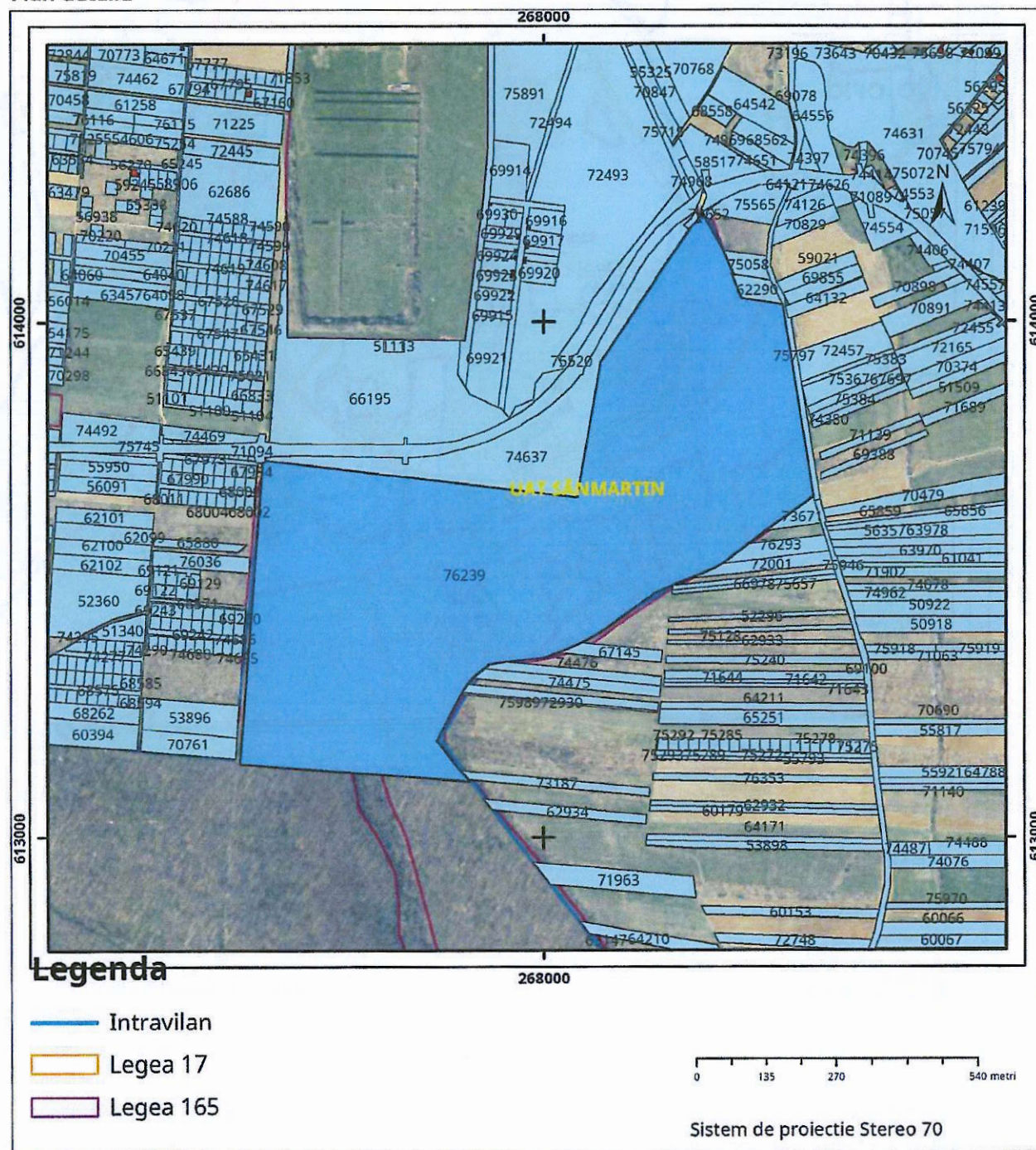
Nr.cerere	85508
Ziua	12
Luna	05
Anul	2026

Teren: 534.500 mp

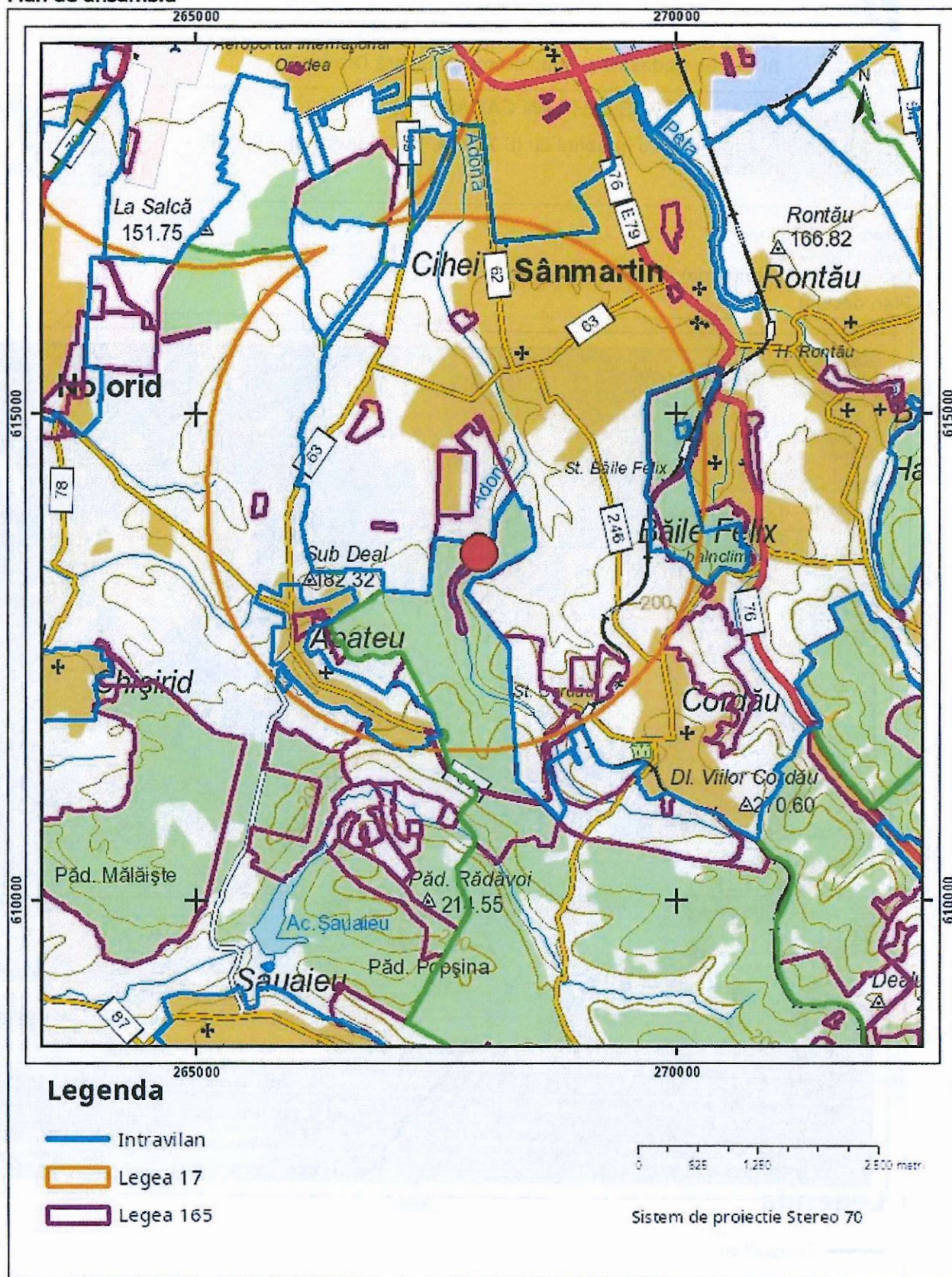
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Padure 534500mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-04-2026
Data și ora generării: 12-05-2026 08:45

CONSTRUIRE GRADINA ZOOLGICA

NR. CAD. 65928, NOJORID, JUD. BIHOR

SCENARIUL I: AMPLASAMENT STUDIAT - ZOOPARK ORADEA - NATURA SI AVENTURA
S.TEREN PROPUS = 265.000 mp, nr.cad. 76239, S.teren = 534.500 mp

SCENARIUL II AMPLASAMENT STUDIAT - ZOOPARK ORADEA - NATURA SI AVENTURA
S.TEREN PROPUS = 270.000 mp, nr.cad. 65928, S.teren = 667.434 mp



PROIECT GENERAL NR. 1892/2023 3459 PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ORADEA		PROIECTANT DE SPECIALITATE RO48534593 ORADEA Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260 SC ARIA 9 SRL		DIN ROMANIA BENEFICIAR: 4545 TIVADAR-IANCEU Daniel PROIECT:		MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA INFIINTARE "ZOOPARK ORADEA-NATURA SI AVENTURA"		PROIECT NR: 35/ 2026	
AMPLASAMENT: NR.CAD. 76239, SANMARTIN, JUD. BIHOR									
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	DATA	PLANSA:		FAZA:			
SEF PROIECT	ARH. TIVADAR I. DANIEL	[Redacted Signature]	2026	PLAN INCADRARE		St. Prefez.			
PROIECTAT	ARH. TIVADAR I. DANIEL		SCARA			PLANSA NR:			
REDACTAT	ARH. BRANZAS ALEXANDRA					A-01/A.			

A-01

CONSTRUIRE GRADINA ZOOLOGICA

NR. CAD. 65928, NOJORID, JUD. BIHOR

A-01

SCENARIUL I: AMPLASAMENT STUDIAT - ZOOPARK ORADEA - NATURA SI AVENTURA
S.TEREN PROPUS = 265.000 mp, nr.cad. 76239, S.teren = 534.500 mp

SCENARIUL II AMPLASAMENT STUDIAT - ZOOPARK ORADEA - NATURA SI AVENTURA
S.TEREN PROPUS = 270.000 mp, nr.cad. 65928, S.teren = 667.434 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE RO48534593 ORADEA Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260 SC ARIA 9 SRL		BENEFICIAR: DIN ROMANIA 4545 TIVADAR-IANCEU Daniel PROIECT- Amplasament cu gradina zoologica		MUNICIPIUL ORADEA PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC REPREZENTAT DE LIVIU ANDRICA INFIINTARE "ZOOPARK ORADEA-NATURA SI AVENTURA"		PROIECT NR: 35/ 2026
PROIECTANT DE SPECIALITATE RO48534593 ORADEA Strada ACADEMICIAN DAVID PRODAN Nr. 27B karlafanea.aria9@gmail.com 0747 484 260 SC ARIA 9 SRL		AMPLASAMENT: NR.CAD. 76239, SANMARTIN, JUD. BIHOR				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	DATA	PLANSA:		FAZA: St. Prefez.
SEF PROIECT	ARH. TIVADAR I. DANIEL		2026	PLAN INCADRARE		PLANSA NR: A-01/A.
PROIECTAT	ARH. TIVADAR I. DANIEL					
	ARH. BRANZAS ALEXANDRA					
REDACTAT	ARH. BRANZAS ALEXANDRA		SCARA			