

DESPRE REGULAMENTE  
DE ORGANIZARE  
SI FUNCTIONARE  
A TERASELOR SEZONIERE

CEA MAI FRUMOASĂ  
**TERASA**  
DIN SIBIU



SIBIU 2019



ACTIUNE COFINANTATĂ DE  
PREFECTURA MUNICIPIULUI  
**SIBIU**



IDNER





La Taifas

Staropramen

La Taifas



**Texte:** arh. Andreea Tănase, c.arh.rest. Tudor Șt. Popa

**Foto:** Ovidiu Matiu

**Ilustrații:** Tudor Șt. Popa

**DTP:** Ștefan Amatieseii

**Colaboratori:** Primăria Municipiului Sibiu, redacția Turnul Sfatului, arh. Andreea Tănase, Adelina Cristea, Ordinul Arhitecților din România Filiala Sibiu-Vâlcea, Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, arh. Mihai Țucă, arh. Cristian Șandru, arh. Martha Toth, arh. Gabriel Roșca, arh. Michael Engel, Wagner Raimar, Monika Tompoș (Grupul de inițiativă Piețe Libere), Lucia Sevestrean (Fundația Comunitară), Marius Georgescu (Atrium, Einstein, Kulinarium), Răducan Alexandru (Just Beer), Seghedin Remus (Arcade), Lazăr Olivia (Tango), Colonna Gianfranco (La Piazzetta), Boboș Radu (Union), Miron Alin Florian (Baroc Cafe), Radu Coica (Atrium, Einstein, Kulinarium), Rafa Marius (Pardon Cafe).

**Tipar:** Smart Print Tech SRL

Catalog distribuit gratuit în 500 de exemplare de către Asociația pentru Înfrumusețarea Orașului Sibiu, în cadrul proiectului "Cea mai frumoasă terasă din Sibiu", cofinanțat de către Primăria Municipiului Sibiu prin Agenda Comunității.

**ISBN 978-973-0-30800-6**  
[www.aios.ro/terase](http://www.aios.ro/terase)

# CUPRINS

Preambul.....	5
---------------	---

## TEME DE DISCUȚIE

Abordarea diferențiată a regulamentului teraselor sezoniere.....	6
Tipologia teraselor sezoniere (terase acoperite sau neacoperite).....	6
Zona în care sunt amplasate.....	7
Perspectivă comparativă - Sibiu, Brașov, Oradea, Cluj-Napoca.....	8

## PROPUNERI

Regulamentul de organizare și funcționare a teraselor sezoniere	
Diferențierea regulamentului în funcție de tipologia teraselor	
și de zonele în care sunt amplasate.....	15
Definirea unor parcursuri diferite de autorizare a teraselor,	
în funcție de diferențierile făcute în prealabil. Un exemplu: Paris.....	15
Ilustrarea prevederilor privind design-ul teraselor.....	17

## Piața Huet – concept de utilizare a spațiului

Necesitatea unui concept de utilizare a spațiului & de design urban.....	20
Propunerile agenților economici.....	20
Variante de abordare / Concursul de soluții.....	23

<b>CONCLUZII.....</b>	25
-----------------------	----

Bibliografie.....	26
-------------------	----



# PREAMBUL

Pe parcursul ultimului deceniu, centrul istoric al Sibiului a devenit atât o scenă, cât și o platformă de dialog, participând activ la viața culturală a orașului. Majoritatea evenimentelor exploatează din plin acest punct forte al orașului, concentrându-se, cu unele excepții, în spațiul public din zona centrală. De-a lungul timpului, acest fapt a dus la dezvoltarea serviciilor de tip HoReCa. Devenite parte a peisajului urban din centrul istoric al Sibiului, terasele sezoniere au ocupat rapid mare parte din domeniul public, odată ce industria turismului a luat avânt.

În ultimii ani, însă, diversitatea formelor, dimensiunilor și culorilor ce caracterizează aceste terase a devenit un aspect îngrijorător, în special din perspectiva modului în care terasele sezoniere se relatează cu spațiul urban în întreg ansamblul său, dar și individual, cu clădirile monument istoric.

Se face astfel simțită nevoia adaptării regulamentului actual de amenajare a teraselor sezoniere la noile tendințe și cereri din partea agentilor economici, pe de o parte, și a populației și specialiștilor, pe de altă parte, mai ales atunci când un proprietar dorește să fie îndrumat înainte de amenajarea unei astfel de zone.

Astfel, Asociația pentru Înfrumusețarea Orașului Sibiu a demarat în anul 2019, susținută fiind de către Primăria Municipiului Sibiu, proiectul "Cea mai frumoasă terasă din Sibiu", scopul final al acestuia fiind de a încuraja modernizarea și amenajarea teraselor din municipiu în concordanță cu specificul și arhitectura orașului. Pentru mediatizarea celor mai frumoase terase din Sibiu, aproape 5.000 de cetățeni ai orașului au votat și au desemnat cele mai bine amenajate terase pe domeniul public și pe domeniul privat.

# TEME DE DISCUȚIE

Atât în urma analizei făcute pe parcursul a cîtorva luni în anul 2019, cât și în urma întâlnirilor avute cu agenții economici, reprezentanți ai Primăriei Municipiului Sibiu, ai Direcției Județene pentru Cultură, societății civile precum și cu arhitecți și urbanisti, s-au desprins următoarele aspecte:

## **Se cere abordarea diferențiată a regulamentului teraselor sezoniere**

Regulamentul de organizare și funcționare

a teraselor sezoniere nu face o diferențiere în funcție de:

## **Tipologia teraselor (terase acoperite sau neacoperite)**

Momentan, la Sibiu terasele acoperite nu parcurg un proces de autorizare deși acestea intră sub incidența Legii 50/1991, fiind de fapt construcții provizorii, care ar trebui să obțină o autorizație de construire:

### ***Construcții provizorii / prevederile Legii 50/1991***

*Art. 3 alin. h) Construcții civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru:*

*h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuși panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;*

În ceea ce privește maniera în care acestea se raportează la ansamblul urban, probleme apar în Sibiu în special în Piața Mare și Piața Mică. Frontul de sud al Pieței Mari, respectiv frontul de est al Pieței Mici sunt complet obturate de acest tip de structuri, fapt care interferează cu percepția unitară a piețelor, respectiv, în cazul Pieței Mici, a întreg traseului generat de porțicele care se regăsesc pe fronturile de est, nord și vest.

### Zona în care sunt amplasate

Maniera în care este formulat momentan regulamentul teraselor sezoniere se pretează cu precădere străzilor pietonale, mai degrabă decât piețelor (în special în ceea ce privește retragerile impuse sau modul de delimitare a spațiului ocupat de terasă). Date fiind particularitățile spațiului public, se impune o cartografiere a zonelor unde pot fi amplasate terase, respectiv o diferențiere a regulamentului în funcție de caracteristicile spațiilor urbane.

De exemplu: diferențierea reglementărilor care vizează cele trei piețe în raport cu cele care vizează zona Nicolae Bălcescu, Pasajul Scărilor și.a.

Cu toate acestea, avantajele economice ale acestei tipologii de terase nu pot fi ignorate, motiv pentru care considerăm că este important ca în momentul în care regulamentul local de funcționare și organizare al teraselor sezoniere va fi regândit, să se definească un cadru de funcționare și avizare agreat atât de autoritățile locale, cât și de operatorii economici.

De asemenea, zone precum str. 9 Mai ar trebui studiate în vederea dezvoltării pe viitor prin permiterea amenajării aici de terase sezoniere pe spațiile de parcare actuale (un exemplu similar este Pta. Mică, latura de Est), pentru a încuraja și aici dezvoltarea de cafenele și restaurante, lucru ce ar ridica gradul de interes atât în rândul investitorilor cât și al turiștilor.

Un alt aspect care ar trebui avut în vedere este posibilitatea dezvoltării, pe viitor, a teraselor pe spații publice situate în afara zonei centrale (de exemplu: zona Mihai Viteazu), temă care momentan nu este în nici un fel acoperită de actualul regulament.

# PERSPECTIVĂ COMPARATIVĂ

## AUTORIZAȚIA DE AMPLASARE SI FUNCȚIONARE DOCUMENTE SOLICITATE



SIBIU-----

**Documentele necesare aprobării funcționării teraselor sezoniere sunt :**

- a. Cerere pentru eliberarea acordului de ocupare a domeniului public și privat al municipiului Sibiu;
- b. Acordul de funcționare însotit de fișă de valabilitate pentru punctul de lucru solicitat, eliberată de Primăria Sibiu;
- c. Autorizație de alimentație publică eliberată de Primăria Sibiu, pentru punctul de lucru în fața căruia se solicită amplasarea terasei;
- d. Dovada deținerii legale a spațiului (act de proprietate, contract de închiriere, subînchiriere, asociere, locație, leasing, etc. în copie);
- e. Proiect detaliat care să evidențieze amplasamentul solicitat precum și amplasarea mobilierului terase și o fotografie a mobilierului și umbrelelor, copertinelor ce urmează a fi amplasate;
- f. Certificat fiscal eliberat de Direcția de taxe și impozite locale din care să rezulte că solicitantul nu figurează cu datorii la bugetul local;
- g. Declarație pe propria răspundere a solicitantului că nu se află în litigiu cu Municipiul Sibiu și/sau Primăria Municipiului Sibiu și/sau Consiliul Local al Municipiului Sibiu și serviciile publice sau societățile comerciale aflate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Sibiu.

# BRASOV

## BRASOV-----

**Amplasamentele pentru desfășurarea activității de comerț stradal vor fi propuse de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, iar pentru zona istorică a Municipiului Brașov vor fi avizate și de către Direcția Județeană pentru Cultură Brașov .**

Amplasamentele situate în fața punctului de lucru cu sediul fix vor fi atribuite fără licitație publică, la cererea deținătorilor spațiilor comerciale respective. Vor fi autorizate, sub forma comerțului de întâmpinare, doar terasele din fața spațiilor unde se desfășoară activități specifice de alimentație publică (bar/restaurant) prevăzute cu locuri de servire și în interior, în următoarele condiții :

- distanța de la terasă la spațiul deținut de agentul economic să fie de max. 15 m, iar acest spațiu să fie prevăzut cu grupuri sanitare;
- grupul social trebuie să fie dotat corespunzător și compartimentat pe sexe;
- lista de meniuri și prețuri să fie prezentată în limba română și într-o limbă de circulație internațională;
- personalul de servire al terasei să fie calificat pentru activitatea de comerț cu produse alimentare și alimentație publică;
- prezentare a ansamblului terasei: o schiță, simulare foto; mobilier (calitatea materialelor ce compun mobilierul terasei); sistem de acoperire (umbrele-formă/dimensiuni și sistemul de fixare pe paviment); sistem de iluminat propriu;



## BRASOV-----

- mobilierul terasei va fi din lemn sau metal (fier forjat) aprobat de Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Brașov pentru zona istorică a Municipiului Brașov. Amplasamentele pentru desfășurarea exercițiilor comerciale stradale, cu excepția celor de la art.4., vor fi atribuite în urma organizării unor licitații publice. Condițiile care trebuie îndeplinite pentru participarea la licitație vor fi stabilite prin caietul de sarcini, iar câștigătorilor licitațiilor li se vor încheia contracte de închiriere pentru perioada determinată de max. 5 ani.

# ORADEA



## ORADEA-----

**Se eliberează de către Instituția Arhitectului-Şef în maximum 15 zile în baza unei documentații compusă din :**

- cerere tip (anexă)
- certificatul de înmatriculare sau codul fiscal (copie)
- certificatul de urbanism
- avizul CMUAT – pentru amplasament și mobilier stradal – inclusiv documentația avizată
- planul de situație cu viza CMUAT
- planul de mobilare cu viza CMUAT
- contract de închiriere pentru suprafața de teren ocupată - sau convenție pentru ocupare loc public – în cazul teraselor, amenajate în fața punctului de lucru
- avizele solicitate prin certificatul de urbanism
- certificat de atestare fiscală obținut de la Direcția Finanțe Locale
- contract de salubrizare încheiat cu operatorul licențiat al acestui serviciu

# CLUJ-NAPOCA



## CLUJ-NAPOCA-----

În vederea eliberării contractului de închiriere/abonamentului de comerț stradal, comercianții trebuie să depună la Primăria municipiului Cluj-Napoca un dosar plic, cu următoarele documente (în copie xerox) :

- cerere tip în original cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea perioadei pentru care se solicită eliberarea contractului de închiriere/abonamentului de comerț stradal;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator, nu mai vechi de 30 de zile;
- actele de constituire a persoanei fizice autorizate/persoanei juridice;
- plan de situație, cu încadrarea în zonă a amplasamentului solicitat la scara 1:500;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de către Direcția de impozite și taxe locale, care să ateste achitarea obligațiilor fiscale.

La baza contractului de închiriere/abonamentului de comerț stradal va sta :

- dispoziția primarului;
- acordul primarului exprimat în baza Legii nr. 60/1991, republicată; sau
- certificatul de urbanism, după caz.

În cazul în care este necesară eliberarea autorizației de construire în baza Legii nr. 50/1991, republicată, contractul de închiriere va fi obținut anterior emiterii autorizației de construire.



# PROPUNERI

## REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A TERASELOR SEZONIERE

### Diferențierea regulamentului în funcție de tipologia teraselor și zona în care sunt amplasate

In ceea ce privește maniera de abordare a teraselor acoperite, în urma discuțiilor purtate cu actorii implicați, s-a desprins următoarea propunere: realizarea unor modele de terase acoperite adaptate contextului urban, care sunt agreate de autoritățile locale (Primăria Municipiului Sibiu, Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu) și care pot fi preluate de către operatorii economici și adaptate proprietăților spații.

Modele pot fi dezvoltate de către Primăria Municipiului Sibiu, printr-un parteneriat cu operatorii economici, sau pot face obiectul unui concurs de idei de arhitectură. Considerăm însă că este important ca acestea să includă mai multe tipologii, care să poată răspunde atât

necesităților economice ale operatorilor de terase sezoniere, cât și particularităților spațiului public.

### Definirea unor parcursuri diferite de autorizare a teraselor, în funcție de diferențierile făcute în prealabil

Este oportună diferențierea parcursurilor de avizare, respectiv a cerințelor impuse operatorilor economici care doresc să amenajeze terase neacoperite, respectiv celor care doresc să amenajeze terase acoperite.

### Un exemplu: Paris

Un exemplu în această direcție îl constituie Regulamentul de organizare și funcționare a teraselor sezoniere folosit la Paris, care este structurat pornind de la tipologia teraselor.



Acesta detaliază în mod explicit atât parcursul birocratic care trebuie parcurs, precum și cerințele impuse fiecărui tip de terasă. Documentul este disponibil online, aici: <http://aios.ro/teraseParis>

Totodată, modificările aduse regulamentului ar trebui să includă și aspecte care vizează accesibilitatea teraselor (fie ele acoperite sau nu) pentru persoanele cu handicap locomotor, respectiv siguranța în exploatare.

### **Ilustrarea prevederilor privind design-ul teraselor**

Pentru a evita eventuale neînțelegeri ale prevederilor regulamentului, se impune realizarea unei Anexe care ilustrează, într-o manieră grafică, prevederile reglementului:



- cu exemple de tipul aşa da/şa nu în ceea ce priveşte mobilierul, umbrelele, elementele de vegetaţie admise;
- schițe generale care ilustrează modul de amplasare a teraselor în raport cu clădirile, distanțele minim admise, etc.

Regulamentul de funcționare și organizare a teraselor din Paris este însotit de o anexă care sumarizează, într-o manieră grafică și ușor înțeles, atât procesul de autorizare, cât și principalele reglementări.

Documentul este disponibil online aici: <http://aios.ro/anexateraseParis>





# **PIAȚA HUET**

## **CONCEPT DE UTILIZARE A SPAȚIULUI**

## **NECESITATEA UNUI CONCEPT DE UTILIZARE A SPAȚIULUI ȘI DE DESIGN URBAN**

**Eliminarea în 2019 a parcării din Piața Huet o reduce în circuitul urban.**

**Dată fiind atât vechimea pieței, cât și particularitățile acesteia (prezența Colegiului Național Samuel von Brukenthal, a Bisericii Evangelice) este necesar un concept integrat de amenajare și utilizare a spațiului urban, chiar începând din primăvara anului 2020, care să propună:**

- Design-ul mobilierului urban și modul de amplasare a acestuia (bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat, mobilier urban ce poate fi folosit interactiv etc) precum și aspectul viitoarelor terase sezoniere ce vor fi amenajate aici (care vor trebui să se integreze în spațiu, cu umbrele de dimensiuni mici doar în zonele ce nu beneficiază de umbră naturală, mobilier ce poate fi mai colorat față de restul zonei istorice etc);
- Modul de utilizare a pieței: zone destinate teraselor sezoniere, zone destinate mobilierului urban cu scop

interactiv și de relaxare, zone destinate diverselor mini-evenimente (proiecții de filme, piese de teatru în aer liber ș.a.).

### **Propunerile agenților economici**

Acest tip de abordare este susținut și de operatorii economici care intenționează să deschidă terase sezoniere în Piața Huet, începând cu anul 2020. În discuțiile purtate, au subliniat următoarele aspecte:

- Poziționarea Pieței Huet ca un spațiu de relaxare, care aduce un alt tip de atmosferă: mai intimă și mai elegantă, în raport cu celealte două piețe. Operatorii economici și-au arătat deschiderea în a colabora în definirea și susținerea financiară a unui mini-program cultural dedicat pieței: proiecții de filme, piese de teatru în aer liber, muzică live neamplificată ș.a.;
- Asigurarea funcționării continue a teraselor pe întreg parcursul turistic, fără ca acestea să fie nevoie să se restrângă în momentul în care spațiul pieței este folosit pentru evenimente precum cele incluse pe

pe Agenda Culturală a Municipiului Sibiu;

- Terasele pot fi prevăzute cu mobilier mai colorat comparativ cu restul teraselor din zona istorică, fețe de masă putând fi și ele în mai multe nuanțe de culoare, punând astfel în valoare casele colorate din Pța. Huet. Se preferă eliminarea delimitării teraselor cu plante, acestea fiind o piedică în perceperea piațetei ca un tot unitar;
- E necesară gândirea unui mobilier urban interactiv care să atragă familiile cu copii,

Pța. Huet devenind astfel o zonă atractivă pentru familiile ce caută un loc în care să își poată petrece timpul împreună, copiii putându-se juca în timp ce părinții se relaxează la un suc;

- Dezvoltarea de mici anticariate mobile și zone de pictură. Se exclude posibilitatea apariției de alte activități economice precum vânzători ambulanți de vată pe băț ori porumb fierb, produse hand-made și alte asemenea.





# VARIANTE DE ABORDARE

## CONCURSUL DE SOLUȚII

Concursul de soluții poate fi o variantă viabilă de abordare a demersului de realizare a unui concept integrat de utilizare a Pieței Huet. Concursul este procedura de selecție care urmărește găsirea celei mai bune soluții pentru proiectul pe care clientul ar dori să-l dezvolte.

Concursul încurajează competitivitatea ceea ce se traduce într-un rezultat mai bun din punct de vedere conceptual, estetic și tehnic.

Dincolo de acest aspect, se sprijină pe expertiza unor profesioniști și conferă vizibilitate și valoare întregului demers, la nivelul întregii comunități.

Experiența ne arătat că Piața Huet este un spațiu propice acestui gen de abordare, în anul 2013 AIOS organizând un concurs de idei pentru instalații urbane ce au fost realizate și amplasate în Piața Huet pe parcursul evenimentului Huet Urban.

Calitatea proiectelor participante și rezultatele puse în practică au fost apreciate atât de către sibieni cât și de specialiști. Detalii despre concurs și proiectele câștigătoare se pot găsi accesând link-ul următor:

<http://aios.ro/hueturban2013>

Mai multe detalii privind modul de organizare dar și avantajele concursului de soluții pot fi obținute accesând link-ul următor:

<https://www.oar.archi/mod-de-organizare-a-concursurilor>

ly.com

restau



# CONCLUZII

Pentru o reglementare coerentă a aspectului teraselor sezoniere din Sibiu, agenții economici au nevoie de o îndrumare sau un model aplicabil, un regulament ce ar trebui să fie disponibil inclusiv online, cu reprezentări grafice ușor de înțeles și de adaptat la propriile spații.

În acest sens, Asociația pentru Înfrumusețarea Orașului Sibiu (AIOS) propune realizarea unui proiect pilot pentru Piața Huet, proiect ce poate sta la baza viitorului regulament de organizare și funcționare al teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat. Acest regulament trebuie să aibă în prim-plan modul de relaționare al teraselor sezoniere cu contextul urban, în primul rând ținând cont de cum se percep orașul privind fondul construit din afara teraselor dar și felul cum clientii percep (sau nu) spațiul urban, respectiv fondul construit în

momentul în care se află în interiorul terasei. De asemenea, calitatea amenajării și a mobilierului folosit trebuie să încurajeze și flexibilitatea, întreg conceptul de amenajare a terasei permitând adaptarea acesteia la grade diferite de ocupare, în funcție de sezon, respectiv la posibilitatea tranzitării acesteia.

*Aproape 5.000 de sibieni au votat în anul 2019 cele mai frumoase terase din Sibiu. În urma cumulării voturilor acordate online de către sibieni cu cele ale juriului format din specialiști, terasa **Atrium** a fost declarată ca fiind cea mai frumoasă terasă din Sibiu aflată pe domeniul public, respectiv terasa **Teatro** fiind cea mai frumoasă de pe domeniul privat.*

*Votul publicului a fost acordat terasei **Pardon**, juriul format din specialiști arhitecți și urbaniști acordând cea mai mare notă terasei **Hochmeister**.*

# BIBLIOGRAFIE

**Oradea / Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților în zone publice**, aprobat prin HCL nr. 163/2010, disponibil online la linkul: <http://aios.ro/OradeaHCL163>

**Cluj-Napoca / Regulamentul privind activitatea de comerț stradal pe raza municipiului Cluj-Napoca**, aprobat prin HCL nr. 120/2010, disponibil online la linkul: <http://aios.ro/ClujHCL120>

**Brașov / Regulamentul privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Brașov**, aprobat prin HCL nr. 123/2009, republicată conform HCL 505 / 2019, disponibilă online la linkul: <http://aios.ro/BrasovHCL505>

**Paris / Etalages et Terasses** disponibil online la linkul: <http://aios.ro/teraseParis>

**Paris / Étalages et Terrasses à Paris - Cahier de Recommandation**, disponibil online la linkul: <http://aios.ro/anexateraseParis>

(piata Huet )

SBU infopoint





ISBN 978-973-0-30800-6  
[www.ios.ro/terase](http://www.ios.ro/terase)