

Статьи / Летние кафе в Москве: требования и порядок размещения / Летние кафе в Москве: требования и порядок размещения

Летние кафе в Москве: требования и порядок размещения

Совсем скоро начнется сезон открытых кафе. В столице приглашать гостей на летние площадки можно с 1 апреля, а начинать оборудовать такие площадки – 15 марта. Кроме того, Постановлением Правительства Москвы от 6 марта 2015 года № 102-ПП «О размещении сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания» обозначена и конкретная дата завершения такого сезона. Так, хозяйствующие субъекты, разместившие летние площадки, должны закрыть их для посетителей 1 ноября, а осуществить демонтаж площадок до 15 ноября.

Те, кто размещают сезонные кафе в Москве, знают, что это прибыльно (особенно при удачном расположении указанных объектов). Но не каждый знает, как правильно и законно разместить открытую веранду, каким нормативам она должна отвечать, чтобы не пришлось платить штрафы, или как демонтировать ее, какая ответственность предусмотрена за незаконное открытие сезонного кафе? Итак, попробуем разобраться.

I. Как открыть дополнительную летнюю площадку к предприятию общественного питания в г. Москве

Временное кафе является прежде всего одним из объектов благоустройства, названным в ст. 2 Закона г. Москвы от 30.04.2014 г. № 18 «О благоустройстве в городе Москве». Согласно ст. 10 указанного закона порядок открытия, обустройства и осуществления использования таких кафе в г. Москве регламентируется Правительством Москвы. В связи с этим одним из основных актов, содержащих в себе информацию об установке открытой веранды при основном предприятии, можно считать названное выше Постановление Правительства Москвы от 6 марта 2015 г. № 102-ПП.

Исходя из Правил размещения, обустройства и эксплуатации сезонных (летних) кафе (Приложение №1 к указанному акту), сезонное кафе – это **постройка, не представляющая из себя объект капитального строительства, при возведении которой, к тому же, отсутствует необходимость в оформлении разрешительной документации (разрешения на строительство/на ввод в эксплуатацию)**, располагающаяся в радиусе 5 м от основного предприятия общественного питания или на поверхностях самого сооружения, внутри которого осуществляется деятельность по оказанию услуг.



ГОЛЕВА Ю.
юрисконсульт
консалтинговой
компании Alta Via

🕒 28 май 2019

ЛЕТНИЕ КАФЕ В МОСКВЕ: ТРЕБОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ

I. Как открыть дополнительную летнюю площадку к предприятию общественного питания в г. Москве

II. Летние площадки: каким требованиям они должны отвечать

III. Ответственность за незаконное открытие временного кафе



Отсюда следует, что открытая веранда не может являться капитальной постройкой, это временная постройка, которая возводится для обеспечения дополнительной зоны обслуживания гостей. Кроме того, из указанного определения прослеживается вполне логичный вопрос: если временное кафе находится не на самом сооружении, используемом для работы основного заведения, а размещено на земле, как оформляются отношения по поводу использования этого земельного участка?

Как быть с землей при открытии дополнительной площадки

Необходимость и порядок оформления земельно-правовых отношений в нашем случае зависит от типа территории, которую планируется использовать для возведения веранды:

1) **территории без особого статуса** – земельные участки, представляющие собой собственность города Москва, а также земли, находящиеся в неразграниченной государственной собственности. В этом случае **нет никакой необходимости в дополнительной регламентации земельно-правовых отношений**, обустройство площадки происходит на основании уже имеющихся договоренностей по использованию участка под основным заведением общественного питания.

2) **Особо охраняемые природные территории** – как следует из преамбулы ФЗ от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», места расположения природных комплексов и объектов, обладающих крайне важным природоохранным, научным, рекреационным и оздоровительным значением... Ввиду того, что для таких земель предусмотрен особый статус и порядок охраны, возведение временных площадок на них осуществляется также в **специальном порядке, устанавливаемом Департаментом природопользования г. Москвы.**

3) **Территории, переданные в ведение столичных учреждений культуры** – парки, сады, усадьбы, музеи и т.д. В таком случае возведение дополнительного кафе придется осуществлять по инструкциям, разрабатываемым Департаментом культуры Москвы.

4) **Территория объекта культурного наследия федерального значения («ВСХВ – ВДНХ – ВВЦ»).** Для этого места также устанавливается **специальный порядок, разрабатываемый ДГИ г. Москвы.**

Летние веранды, возводимые на территориях из п. 2–4, должны также соответствовать ряду критериев, установленных столичным Правительством, а информация о них вносится соответствующим Департаментом в Единую городскую систему информационного обеспечения и аналитики потребительского рынка сразу же после вынесения положительного вердикта в отношении возможности возведения временного кафе.

Что включает в себя процесс законного размещения летней площадки

Каждое размещаемое летнее кафе в столице должно включаться в схему размещения сезонных кафе (действует бессрочно). На портале Мэра Москвы во вкладке Департамента торговли и услуг есть ссылки на все схемы размещения по московским

округам: <https://www.mos.ru/dtu/function/obshchestvennoe-pitanie/skhemy-razmeshcheniya-sezonnykh-letnikh-kafe-pri-statcionarnykh-predpriiatiakh-obshchestvennogo-pitaniia/>. Данные, содержащиеся в схеме:

сведения о местоположении временного кафе и размере занимаемого им земельного участка,

пояснительная записка по каждому объекту,

картинка-зарисовка кафе с описанием его габаритов и необходимых отступов,

план участка и т.п.

Главным основанием для возведения и обустройства летней площадки в столице является включение ее в схему размещения сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях. Что нужно для этого сделать?

Собрать и направить в префектуру округа по местонахождению предприятия определенный пакет документов:

1. **заявление** на оказание услуги по включению временного кафе в схему с указанием его желаемого месторасположения и площади;
2. **проект индивидуального АХР летней площадки (для нетиповой)**. В этом документе содержатся различные описательные материалы в отношении будущего кафе, в том числе в отношении используемых материалов, желаемых цветовых гамм, планируемых габаритов и т.п. Материалы предоставляются по желанию в виде записок, буклетов (фотографий, картинок, чертежей);
3. **план 1-го этажа** (при желаемом расположении на поверхности сооружения – план этой части сооружения);
4. **документы в отношении здания/земельного участка** (при необходимости);
5. **иные документы, перечисленные в п. 2.5. Административного регламента** (Приложение 2 Постановления Правительства Москвы от 6 марта 2015 г. № 102-ПП).

После рассмотрения направленных документов и при принятии положительного решения инициатору будет вручено уведомление о включении кафе в схему размещения. Казалось бы, все просто, но дело в том, что есть очень обширный перечень причин, по которым могут отказать во включении.

Это обусловлено тем, что запрос (иные документы) проходит большое число согласований прежде, чем по нему будет вынесен вердикт. Так, например, **будет отказано во включении в схему в случае отсутствия положительных заключений следующих органов:** Совета депутатов, Москомархитектуры (как в отношении самой возможности разработки проекта размещения, так и в отношении согласования проекта индивидуального АХР), Департамента транспорта, ДГИ, ДКН.

Кроме того, по окончании прохождения всех необходимых согласований, получения уведомления и даже начале работы площадки, в независимости от того, что включение в схему является по своей сути бессрочным, всегда сохраняется вероятность исключения кафе из схемы в законном порядке. К причинам такого исключения, например, относят:

возникновение спора между предприятием и жителями столицы, причиной для которого явилось возведение летней площадки (речь идет о систематических жалобах от жителей);

создание временным кафе преград для нормального выполнения необходимых работ по строительству или серьезному ремонту дорог, инженерных сетей;

невыполнение в предписанные сроки указаний специальных органов, неуплата штрафов;

несоответствие обязательным требованиям, установленным для данных видов объектов и деятельности.

Ввиду этого очень важно соблюдать все существующие требования к размещению временных кафе, включая требования к их расположению, используемым материалам, а главное – размещать данные кафе нужно в строгом соответствии со схемами размещения.

II. Летние площадки: каким требованиям они должны отвечать

Существует ряд основных правил для возведения летних веранд:

временное кафе нужно располагать так, чтобы оно или примыкало к зданию основного заведения/находилось на поверхностях строения или стояло на небольшом расстоянии – не более 5 м.,

внутренняя площадь кафе должна быть меньше/равна общей площади главного предприятия,

кафе может располагаться даже над газоном, но только при условии возведения специального настила,

возможна организация даже самого маленького временного кафе (в качестве примыкания к лестницам, витринам и т.п.),

летняя площадка должна располагаться строго в пределах тех линий, которые признаны дозволительными схемой размещения.

Здесь же стоит сказать о том, что не допускается обустройство временных кафе:

на различных специализированных площадках: детских, площадках транспорта,

при основных предприятиях, находящихся в здании выше 1 этажа, у которых нет своего обособленного входа,

на тротуарах, если нормативы, зафиксированные существующими СНиПами, к ширине пешеходной части становятся невыполнимыми,

на крышах жилых домов,

с вкраплением крон/стволов деревьев внутрь организованного временного кафе.

Что может находиться внутри летнего кафе?

Если вы решили не разрабатывать индивидуализированный проект АХР, а остановиться на типовом, то набор интерьерных предметов и оборудования, которое вы сможете использовать, будет также типовым. Такой набор состоит из следующих предметов:

настилы, зонты, навесы,

приборы для света и тепла,

стулья, столы (иная мебель),

цветы, элементы озеленения,

торгово-технологическое оборудование.

В случае разработки индивидуального проекта могут быть предложены иные дополнительные виды используемых предметов обустройства, но важно помнить, что такой проект проходит серьезную процедуру согласования, например, со столичным Архитектурным советом, поэтому каждая деталь должна быть серьезно выверена и обоснована.

Стоит также отметить, что при оборудовании временного кафе нельзя:

использовать такие крепкие материалы, как бетон или кирпич, а также облицовывать постройку черепицей/металлом,

проводить серьезные строительные работы с созданием инженерной инфраструктуры и т.п.,

использовать любого рода шатры, а также пластиковую, наподобие садовой, мебель,

несвязно располагать нескольких временных площадок рядом (для того случая, когда в пределах одного объекта находится несколько хозяйствующих субъектов),

использовать элементы, не соотносящиеся с единой стилистической темой временной постройки, самого здания, окружающей застройкой.

Одной из возможных причин исключения временной веранды из схемы размещения может стать недовольство жителей, поэтому не менее важно соблюдать и требования к осуществлению деятельности:

1. Должна быть обеспечена тишина ночью, то есть с 23.00 до 07.00.
2. Все световые приборы должны быть направлены исключительно в глубь кафе (не допускается прямое направление света в окна домов).
3. На летней площадке не должно быть оборудования, использование которого влечет возникновение резких запахов.

III. Ответственность за незаконное открытие временного кафе

Согласно ППМ от 25.04.2012 г. № 184-ПП «Об утверждении Положения о Гос. инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы», именно указанная инспекция и является одним из основных органов, к чьей компетенции относится ревизия временных кафе на соблюдение ими процедур и нормативов размещения. Кроме этого, ст. 1 указанного акта дополняет компетенцию инспекции муниципальным надзором за использованием земель, находящихся в столичной собственности, а также осуществлением их защиты с целью недопущения незаконного использования.

В рамках указанной сферы сотрудники инспекции осуществляют различного рода проверки (после обращения жителей – внеплановые или в ходе выполнения текущих контрольных

мероприятий – плановые), выявляют нарушения, выдают указания для их устранения, при необходимости, передают материалы в полицию и иные органы.

Если случается так, что сотрудники инспекции выявляют временное кафе, которое не было размещено в описанном порядке (через включение в схему), то они составляют протокол и выдают указание о демонтаже выявленного кафе в течение определенного количества дней. В указанном случае, к сожалению, без штрафа обойтись вряд ли удастся. Так, п. 3 ст. 6.13 Закона г. Москвы от 21.11.2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях» (далее – «КоАП г. Москвы») говорит нам о том, что хозяйствующему субъекту за незаконное размещение временного кафе придется заплатить штраф в размере 200 тыс. руб. (в некоторых случаях больше – 300 тыс. руб.). Если же после выявления незаконного кафе владелец не поспешит демонтировать его в обговоренные сроки, то придется уплатить еще 500 тыс. руб. за невыполнение требований контролирующего органа.

Ввиду того, что требований к сезонным кафе установлено немало, а суммы штрафов выглядят весьма внушительными (все их можно посмотреть в КоАП г. Москвы, в том числе, за нарушение сроков монтажа/демонтажа, превышение занимаемой площади над той, что установлена схемой, и т.п.), видится крайне необходимым еще перед подачей заявления на включение в схему проанализировать возможность размещения дополнительной веранды, в особенности имеющую свободную площадь и рациональное расположение. После включения в схему необходимым становится выполнение того проекта размещения, который был подготовлен и согласован.

Если вы живете в Москве и рядом с вашим домом открылось летнее кафе, которое нарушает ваш покой, загляните в схему размещения сезонных кафе по вашему округу, возможно, его там нет...

Комментарий

Ваше имя

Электронная почта

Телефон

Комментарий

ОТПРАВИТЬ