



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2024

№ 3410

Об отказе в согласовании переустройства и перепланировки нежилого помещения с кадастровым номером 51:20:0003052:1334, расположенного по адресу: город Мурманск, улица Коминтерна, дом 9/1

Руководствуясь ст.ст. 14, 25, 26, 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме», утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 30.09.2019 № 3242 (далее – Регламент), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка» (далее – заявитель) от 04.09.2024 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Белокаменка» в согласовании переустройства и перепланировки нежилого помещения с кадастровым номером 51:20:0003052:1334, расположенного по адресу: город Мурманск, улица Коминтерна, дом 9/1 (далее – нежилые помещения), в соответствии с проектом общества с ограниченной ответственностью «Вариант» (шифр: 1120724–АС).

1.1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 27 ЖК РФ согласование переустройства и (или) перепланировки не допускается в случае непредоставления документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

Пунктом 15 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», определен состав раздела 5 проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»:

а) подраздел «Система электроснабжения»;

- б) подраздел «Система водоснабжения»;
- в) подраздел «Система водоотведения»;
- г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
- д) подраздел «Сети связи»;
- е) подраздел «Система газоснабжения».

В представленной заявителем проектной документации отсутствует подраздел «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», несмотря на то что проектом предусмотрено устройство помещений функционально относящихся к предприятиям общественного питания и предприятиям розничной торговли в многоквартирном доме.

В проектной документации отсутствует раздел обоснованных проектных решений и мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность, не смотря на то что проектной документацией предусмотрено устройство детской комнаты и помещения хранения пищевой продукции.

В проектной документации не указана категория помещений по пожарной и взрывопожарной опасности и не предоставлены соответствующие расчеты, оформляемые в свободной форме в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.2. В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 27 ЖК РФ отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме допускается, в том числе в случае несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

Согласно подпункту 3 пункта 2.7.3 Регламента основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

В соответствии с пунктом 2.9 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения» (далее – СанПиН 2.3/2.4.3590-20) предприятия общественного питания для приготовления пищи должны быть оснащены техническими средствами для реализации технологического процесса, его части или технологической операции (технологическое оборудование), холодильным, моечным оборудованием и т.д., и т.п.

Согласно пункту 2.12 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 система приточно-вытяжной вентиляции производственных помещений должна быть оборудована отдельно от систем вентиляции помещений, не связанных с организацией питания, включая санитарно-бытовые помещения.

В соответствии с пунктом 2.13 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 зоны (участки) и (или) размещенное в них оборудование, являющееся источниками выделения газов, пыли (мучной), влаги, тепла, должны быть оборудованы локальными вытяжными системами, которые могут присоединяться к системе вытяжной

вентиляции производственных помещений. Воздух рабочей зоны и параметры микроклимата должны соответствовать гигиеническим нормативам.

В силу пункта 2.19 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 для уборки производственных и санитарно-бытовых помещений должен выделяться отдельный промаркированный инвентарь, хранение которого должно осуществляться в специально отведенных местах. Уборочный инвентарь для туалета должен храниться отдельно от инвентаря для уборки других помещений.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 14 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции» (далее – ТР ТС 021/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 09.12.2011 № 880, планировка производственных помещений, их конструкция, размещение и размер должны обеспечивать возможность осуществления поточности технологических операций, исключая встречные или перекрестные потоки продовольственного (пищевого) сырья и пищевой продукции, загрязненного и чистого инвентаря.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 14 ТР ТС 021/2011 планировка производственных помещений, их конструкция, размещение и размер должны обеспечивать предупреждение или минимизацию загрязнения воздуха, используемого в процессе производства (изготовления) пищевой продукции.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 14 ТР ТС 021/2011 планировка производственных помещений, их конструкция, размещение и размер должны обеспечивать возможность осуществления необходимого технического обслуживания и текущего ремонта технологического оборудования, уборки, мойки, дезинфекции, дезинсекции и дератизации производственных помещений.

В силу подпункта 1 пункта 2 статьи 14 ТР ТС 021/2011 производственные помещения, в которых осуществляется производство (изготовление) пищевой продукции, должны быть оборудованы средствами естественной и механической вентиляции, количество и (или) мощность, конструкция и исполнение которых позволяют избежать загрязнения пищевой продукции, а также обеспечивают доступ к фильтрам и другим частям указанных систем, требующим чистки или замены.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 14 ТР ТС 021/2011 производственные помещения, в которых осуществляется производство (изготовление) пищевой продукции, должны быть оборудованы туалетами, двери которых не должны выходить в производственные помещения и должны быть оборудованы вешалками для рабочей одежды перед входом в тамбур, оснащенный умывальниками с устройствами для мытья рук.

Согласно пункту 4.15 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» не допускается размещение в встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов складов любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли.

В соответствии с пунктом 6.4.28 СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» помещение электрощитовой (в том числе для оборудования связи, автоматизированной системы управления

электроснабжением, диспетчеризации и телевидения) должно иметь вход непосредственно с улицы или из коридора (холла).

Представленная проектная документация общества с ограниченной ответственностью «Вариант» не соответствует вышеуказанным требованиям законодательства.

1.3. Согласно пункту 3 статьи 36, пункту 2 статьи 40 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), в том числе при реконструкции, переустройстве, перепланировке помещений.

Состав общего имущества МКД приведен в пункте 2 части 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В графической части представленной на рассмотрение проектной документации указан демонтаж части несущей внутренней кирпичной стены с целью устройства проема, закладка пяти окон со стороны дворового фасада, закладка одного окна со стороны главного фасада, демонтаж одной внутренней межэтажной лестницы, восстановление части межэтажной плиты перекрытия между помещениями первого этажа и помещениями подвала МКД, устройство двух окон в несущей кирпичной стене расположенной со стороны торцевого фасада МКД, что является реконструкцией МКД и ведет к уменьшению размера общего имущества и, следовательно, возможно только с согласия всех собственников помещений в МКД.

Заявитель не представил протокол общего собрания собственников помещений в МКД, подтверждающий согласие всех собственников помещений в МКД на уменьшение общедомового имущества и реконструкцию МКД, что является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Мурманска И.Н. Лебедева.

**Глава администрации
города Мурманска**

Ю.В. Сердечкин