

## ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 11 марта 2008 г. N 91

### ОБ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЯХ К ПЛАНИРОВКЕ, ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ РЫНКОВ, РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ РЫНКОВ И НАХОДЯЩИХСЯ В НИХ ПОМЕЩЕНИЙ

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", [Законом](#) Курганской области от 4 мая 2007 года N 250 "О розничных рынках Курганской области", в целях упорядочения размещения рынков, их реконструкции и модернизации на территории Курганской области, Правительство Курганской области постановляет:

1. Утвердить основные [требования](#) к планировке, перепланировке и застройке рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений рынков и находящихся в них помещений согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее Постановление в Курганской областной общественно-политической газете "Новый мир".
3. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента экономического развития, торговли и труда Курганской области Болтнева Н.И.

Губернатор Курганской области  
О.А.БОГОМОЛОВ

Приложение  
к Постановлению  
Правительства  
Курганской области  
от 11 марта 2008 г. N 91

### ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНИРОВКЕ, ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ РЫНКОВ, РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ РЫНКОВ И НАХОДЯЩИХСЯ В НИХ ПОМЕЩЕНИЙ

#### I. Общие положения

1. Настоящие основные требования (далее - Требования) разработаны в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", [Законом](#) Курганской области от 4 мая 2007 года N 250 "О розничных рынках Курганской области", [Постановлением](#) Администрации (Правительства) Курганской области от 23 апреля 2007 года N 182 "О нормативных правовых актах, регламентирующих деятельность розничных рынков на территории Курганской области", [Распоряжением](#) Администрации (Правительства) Курганской области от 7 мая 2007 года N 127-р "Об утверждении Плана организации розничных рынков на территории Курганской области на период до 2010 года"; требованиями строительных норм и правил (СНиП) 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", справочным пособием "Проектирование предприятий розничной торговли" к строительным нормам и правилам (СНиП) 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения", [СП 2.3.6.1066-01](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов", [ППБ 01-03](#) "Правила пожарной безопасности в Российской Федерации", НПБ 103-95 "Торговые павильоны и киоски".

2. Планировка, перепланировка и застройка рынка, реконструкция и модернизация зданий, строений,

сооружений рынков и находящихся в них помещений осуществляются управляющей рынком компанией при соблюдении архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил, а также настоящих Требований, к которым относятся:

предельная минимальная площадь рынка;

характеристика расположенных на рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, а также минимальные расстояния между ними;

характеристика и предельная минимальная площадь торговых мест, складских, подсобных и иных помещений.

3. Расчет, решения по размещению рынков в системе генерального плана поселения и определение количества торговых мест производятся в соответствии со строительными нормами и правилами (СНиП) 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" по категории "Рыночные комплексы" с учетом санитарных и противопожарных требований.

4. Минимальная и максимальная площадь по каждому рынку, в том числе торговая площадь и площадь подсобных зданий и сооружений, устанавливается в соответствии с нормами, определенными справочным пособием к строительным нормам и правилам (СНиП 2.08.02-89\*) "Проектирование предприятий розничной торговли".

## II. Требования к площади рынка

5. Предельная минимальная площадь земельного участка для рынка составляет 100 квадратных метров (без автостоянки).

6. Общая площадь земельного участка для рынка принимается из расчета от 7,0 до 14,0 квадратных метров на 1 квадратный метр торговой площади рынка в зависимости от вместимости:

14 квадратных метров - при торговой площади до 600 квадратных метров; 7 квадратных метров - при торговой площади свыше 3000 квадратных метров.

7. Предельная минимальная расчетная торговая площадь рынка на территории муниципального образования с рекомендуемой обеспеченностью на 1 тысячу жителей соответствующего муниципального образования принимается - 30 квадратных метров.

8. Расчет площади рынка осуществляется по формуле:

$$\text{Стер.} = A \times \text{Стогр. норм.} \times \text{Стер. норм.},$$

где:

Стер. - общая площадь рынка;

A - численность населения в тыс. чел.;

Стогр. норм. - размер торговой площади, установленный [пунктом 7](#) настоящих Требований;

Стер. норм. - размер общей площади земельного участка для рынка, установленный [пунктом 6](#) настоящих Требований.

## III. Характеристика расположенных на рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, а также минимальные расстояния между ними

9. На территории рынка могут располагаться:

одно капитальное здание, включающее в себя комплекс основных и вспомогательных помещений;

несколько капитальных зданий, строений различного назначения, в том числе: торговых, административных, служебных и бытовых, складских и подсобных зданий и сооружений, зданий для предприятий общественного питания и сервисного обслуживания, иных зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование рынка.

10. Территория рынка должна разграничиваться на следующие функциональные зоны:

1) торговая зона:

индивидуальные торговые места;

коллективные торговые места;

торговые места для мобильных торговых объектов.

2) административно-складская зона:

здания общественного назначения для размещения администрации рынка, бытовые помещения для сотрудников (комната приема пищи, гардероб, комната обогрева и иные помещения в соответствии с проектным заданием), пункт первой медицинской помощи, предприятия общественного питания и иные объекты в соответствии с проектным заданием.

3) хозяйственная зона:

складские помещения, помещения для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже, помещения для мойки и хранения торгового инвентаря, оборудования, санитарной одежды;

погрузочно-разгрузочная площадка, места временного складирования товара (навесы);

оборудованная контейнерная площадка для сбора отходов, помещения или зона временного складирования мусора, уборочного инвентаря;

электрощитовая;

раздельные туалеты для персонала рынка и посетителей, обеспеченные горячей и холодной водой, и иные объекты в соответствии с проектным заданием.

4) автомобильная стоянка:

минимальное расчетное число стоянок автомобилей - 25 машино-мест на 50 торговых мест. Допускается увеличение количества машино-мест до 35 и выше на 50 торговых мест при предоставлении обоснования планируемого увеличения в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Для вновь проектируемых рынков устанавливается санитарно-защитная зона в размере не менее 50 метров.

12. Оптимальные показатели по всем составляющим элементам функциональной схемы рынка определяются расчетным путем в процессе разработки проектной документации в зависимости от количества торговых мест, типа рынка и в соответствии с требованиями задания на проектирование.

13. Состав помещений рынка включает следующие функциональные группы, каждая из которых состоит:

1) торговые помещения: торговые залы; площади в торговых залах или помещения для дополнительного обслуживания, в том числе предприятия общественного питания и сервисного обслуживания, общественные туалеты для посетителей, иные объекты, предусмотренные заданием на проектирование;

2) служебные и бытовые помещения: административные помещения; предприятия питания (помещение для приема пищи) для персонала; помещение охраны; гардеробные для персонала; туалеты и душевые для персонала; иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование;

3) помещения для приема и хранения товаров и подготовки товаров к продаже: помещения для хранения товаров, в том числе охлаждаемые камеры, лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы;

4) подсобные помещения: для хранения и обработки торгового и весового инвентаря; хранения контейнеров обменного фонда, тары; хранения упаковочных материалов, инвентаря, спецодежды; хранения уборочного инвентаря, моющих средств; моечная (или моечные ванны в помещениях подготовки товаров); охлаждаемая камера пищевых отходов; подсобные помещения для дополнительного обслуживания; подсобные помещения предприятия питания персонала; иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование.

14. Минимальные расстояния между зданиями, сооружениями, находящимися на территории рынка, регламентируются противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости зданий, и санитарными требованиями, в зависимости от функционального назначения объекта.

1) Согласно степени огнестойкости зданий и сооружений, принимаются следующие минимальные расстояния:

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
	I, II	III	IV, V
I, II	6	8	10
III	8	8	10
IV, V	10	10	15

Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

2) Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

3) Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%, за исключением зданий IV, V степени огнестойкости.

4) Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, крытых горючими материалами, противопожарные расстояния необходимо увеличивать на 20%.

5) Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 метров при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной и выполнены условия по проезду пожарных машин к этим объектам.

15. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям рынка и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

16. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5 - 8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

17. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 метров, пригодные для проезда пожарных машин, с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

#### IV. Характеристика и предельная минимальная площадь торговых мест, складских, подсобных и иных помещений рынка

18. Характеристика помещений, входящих в состав функциональных групп помещений, и их состав определяются заданием на проектирование на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил, норм пожарной безопасности, а также иных нормативных документов.

Характеристика инженерного обеспечения рынков, освещения, микроклимата, благоустройства, санитарное содержание территории предусмотрены санитарными требованиями, соблюдение которых носит обязательный характер.

Для вновь проектируемых рынков обязательным является обеспечение водоснабжением для целей пожаротушения.

Предельные площади функциональных групп помещений рынка (торговых, служебных и бытовых помещений, помещений для приема и хранения товаров, подсобных помещений) определяются в зависимости от торговой и общей площади рынка.

19. Минимальная площадь одного торгового места на рынках на территории Курганской области составляет 6 квадратных метров, в том числе не менее 4,5 квадратных метров площади, свободной от технологического оборудования и товаров.

Размер одного торгового места на прилавках устанавливается не менее одного погонного метра.

20. Площади неторговых функциональных групп помещений рынка (складских, подсобных, служебных и бытовых) следует принимать не менее расчетных, определяемых по процентным показателям площади для данных функциональных групп неторговых помещений, в том числе:

1) площадь служебных и бытовых помещений должна быть не менее 6% от общей площади рынка;

2) площадь помещений для приема и хранения товаров и подготовки товаров к продаже (складских помещений) должна быть не менее 15% от общей площади рынка;

3) площадь подсобных помещений должна быть не менее 3% от общей площади рынка.

При расчете в общую площадь территории рынка (за исключением вновь проектируемых) не включаются площади для размещения автостоянок.

Заместитель Губернатора  
Курганской области -  
руководитель аппарата  
Правительства  
Курганской области  
А.Г.МАЗЕИН