



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

# СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ  
ВЕЗИРЛЕР ШУРАСЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 августа 2015 г. 474  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
г. Симферополь

*Об основных требованиях к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Республики Крым, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений*

В соответствии со статьёй 11 Федерального закона от 30 декабря 2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года №5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», в целях упорядочения рыночной торговли в Республике Крым

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Утвердить Основные требования к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Республики Крым, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений согласно приложению.

Глава Республики Крым,  
Председатель Совета министров  
Республики Крым

**С. АКСЁНОВ**

Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым —  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым



**Л. ОПАНАСЮК**

Приложение  
к постановлению Совета министров  
Республики Крым  
от «25» августа 2015 года № 474

**Основные требования  
к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков  
на территории Республики Крым, реконструкции и модернизации  
зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Основные требования разработаны в соответствии со статьёй 11 Федерального закона от 30 декабря 2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

2. Понятия, применяемые в настоящих Основных требованиях, используются в значении, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

3. Планировка, перепланировка и застройка рынка, реконструкция и модернизация зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений осуществляются управляющей рынком компанией при соблюдении архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил, основных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384 - ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

4. Основные требования распространяются на функционирующие, вновь строящиеся и реконструируемые рынки и обязательны для соблюдения при планировке, перепланировке, застройке рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на розничных рынках, расположенных на территории Республики Крым, и являются обязательными:

- для вновь строящихся розничных рынков с 01 января 2015 года;
- для розничных рынков, которые функционировали до 01 сентября 2015 года - с 01 января 2020 года.

5. Место расположения предполагаемых рынков определяется в соответствии с Планом организации рынков на территории Республики Крым, утвержденным распоряжением Совета министров Республики Крым от 25 мая 2015 года №438-р.

6. Управляющая рынком компания обеспечивает доступность зданий и сооружений рынка для инвалидов и других маломобильных групп населения, а также условия беспрепятственного и удобного их передвижения на территории рынка.

7. Размещение торговых объектов и оборудования должно обеспечивать покупателям свободный доступ к местам торговли, соблюдение требований

пожарной безопасности и возможность экстренной эвакуации людей и материальных ценностей в случае аварийных или чрезвычайных ситуаций.

8. На территории рынка здания, строения, сооружения и находящиеся в них помещения должны располагаться с учетом зонирования, которое обеспечивает минимальное пересечение потоков движения посетителей, персонала, погрузочно-разгрузочного, транспортного оборудования, автомобильного транспорта.

9. На каждый розничный рынок должен быть оформлен, согласован и утвержден Паспорт безопасности розничного рынка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 255 «Об утверждении требований к оформлению паспорта безопасности розничного рынка и перечню содержащихся в нем сведений».

10. На каждый розничный рынок должна быть разработана и утверждена схема размещения торговых мест на розничном рынке. Данная схема разрабатывается и утверждается управляющей рынком компанией по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, за охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, органами по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

## **II. Предельная площадь рынка**

1. Размер площади и другие параметры рынка следует определять проектным решением на основании задания на проектирование, исходя из градостроительной ситуации, в соответствии с архитектурными требованиями, строительными нормами и правилами, а также размерами санитарно-защитной зоны, регламентируемыми законодательством Российской Федерации.

2. Предельная минимальная площадь рынка: для муниципальных районов - 100 кв. метров, для городских округов - 150 кв. метров.

3. Предельная максимальная площадь розничного рынка ограничивается градостроительными регламентами и санитарно-защитными зонами.

## **III. Характеристика расположенных на рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, а также установление минимальных расстояний между ними**

1. С 01 января 2020 года для организации деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынках управляющие рынками компании вправе использовать исключительно капитальные здания, строения, сооружения.

Использование в этих целях временных сооружений запрещается.

2. Расположенные на территории рынка здания, строения, сооружения и находящиеся в них помещения должны соответствовать архитектурным,

градостроительным и строительным нормам и правилам, требованиям пожарной и антитеррористической безопасности, а также требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения .

3. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и автостоянками; находящимися на территории рынка, а также расстояния от них до соседних объектов регламентируются требованиями пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности, а также санитарными требованиями в зависимости от функционального назначения объекта. Классификация зданий по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности принимается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При этом необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям рынка и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

4. Комплекс расположенных на рынке зданий, строений, сооружений должен иметь в своем составе следующие группы помещений:

- торговые помещения;
- помещения подготовки товаров к продаже;
- административно-хозяйственные и бытовые помещения;
- помещения для хранения товаров (складские помещения), оборудованные холодильными камерами в случае реализации продовольственных товаров, относящихся к скоропортящейся или особо скоропортящейся группе пищевых продуктов;
- санитарно-бытовые помещения;
- помещения для хранения тары;
- гардеробные для обслуживающего персонала и продавцов.

5. Стационарные объекты должны быть обеспечены энерго-, тепло-, водоснабжением и канализацией, оборудованы системой вентиляции и кондиционирования, иметь освещение в соответствии с нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

6. Предельные площади групп помещений рынка, характеристика помещений, входящих в состав функциональных групп помещений, и их состав определяются проектной документацией на основании Основных требований, технических регламентов, градостроительных, строительных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм пожарной безопасности, а также иными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. Не допускается использование помещений для нужд, не предусмотренных функциональным назначением этих помещений.

7. Группа торговых помещений включает:

- торговые залы;
- контрольную весовую, где в случае осуществления на рынке деятельности по продаже товаров с использованием средств измерения (весов,

гирь, мерных емкостей, метров и других) в целях проверки покупателями правильности цены, меры, веса приобретенных товаров, работ (услуг) должны быть установлены измерительные приборы, соответствующие метрологическим правилам и нормам;

помещения для дополнительных услуг, в том числе помещения для оказания услуг общественного питания и иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование и действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

8. Пути эвакуации из торговых помещений, количество эвакуационных выходов, а также расстояние от наиболее удаленной точки торгового помещения до ближайшего эвакуационного выхода и ширину последнего следует определять в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

9. Рынки на открытых площадках или в зданиях (сооружениях) должны отвечать следующим требованиям пожарной безопасности:

торговые места (выделенные зоны или помещения) в торговых залах должны располагаться с учетом обеспечения свободных проходов шириной не менее 2 м вдоль рядов к эвакуационным выходам;

через каждые 30 м торгового ряда должны быть поперечные проходы шириной не менее 1,4 м (в свету);

запрещается размещение торговых мест, торгового и рекламного оборудования в проходах, проездах, пандусах, лестничных клетках, холлах, коридорах, которые могут создать препятствие для передвижения и эвакуации людей, в том числе маломобильных групп населения и инвалидов.

10. При многоэтажной застройке входы и лестницы для обслуживающего персонала и продавцов должны быть отдельными от входов и лестниц для покупателей.

11. При размещении автостоянки на территории, прилегающей к рынку, или в подземных уровнях рынка необходимо учитывать требования Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

12. Количество парковочных мест для продавцов и покупателей на автостоянке определяется в зависимости от количества торговых мест на рынке и должно составлять не менее 20 парковочных мест на каждые 50 торговых мест.

13. Территория рынка, в том числе хозяйственные площадки, подъездные пути и подходы, должны иметь бетонное, асфальтовое, замощенное или иное твердое покрытие с уклоном, обеспечивающим сток ливневых и талых вод. Территория рынка должна отделяться от прилегающей территории ограждением и предусматривать не менее двух въездов-выездов, пешеходные дорожки. Требования по размещению хозяйственных площадок, а также число и их расположение на территории рынка должны определяться в соответствии с требованиями пункта 5.2 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населённых мест».

14. Рынок должен иметь обособленную территорию для хранения отходов, расположенную на расстоянии не менее 30 метров от мест торговли. Территория должна быть оборудована контейнерами с крышками или иными специальными закрытыми конструкциями, отдельными для пищевых и непищевых отходов. Мусоросборники устанавливаются на площадках с твердым покрытием, размеры которых должны превышать площадь основания контейнеров не менее чем на 1 метр с каждой стороны. Для определения числа контейнеров с учетом их емкости следует руководствоваться требованиями пункта 5.2 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населённых мест».

#### **IV. Характеристика и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь торговых мест, складских, подсобных и иных помещений**

1. Характеристика и площадь торговых мест, складских, подсобных и иных помещений рынка, их состав устанавливаются заданием на проектирование на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также иных нормативных технических документов.

2. Торговое место - место на рынке (в том числе павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованное и отведенное управляющей рынком компанией, используемое для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг), отвечающее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

3. Торговые места на рынке должны быть размещены с учетом зонирования по группам товаров и соблюдением товарного соседства, пронумерованы и иметь необходимую информацию для покупателей, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4. Организация торговых мест, а также расстояние между торговыми местами должны обеспечивать безопасное передвижение персонала и посетителей, удобные и безопасные действия с товарами и тарой, а также техническое обслуживание, ремонт и уборку производственного оборудования.

Торговое место должно быть оборудовано электропитанием для подключения торгового оборудования и контрольно-кассовой техники для использования ее в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Минимальная площадь торгового павильона на рынке должна составлять 6 кв. метров, минимальная площадь торгового места - не менее 3 кв. метров, минимальная площадь складского помещения - не менее 8 кв. метров, подсобного и иных помещений - не менее 4 кв. метров.

6. Для граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, личное подсобное хозяйство или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством, допускается организация торговых мест в торговых рядах от 1 квадратного метра внутри торговой зоны рынка.

7. Торговое оборудование должно располагаться с учетом устройства свободных проходов вдоль рядов к эвакуационным выходам для обеспечения безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара.

8. Торговое место на рынке предоставляется в соответствии со схемой, разрабатываемой и утверждаемой управляющей рынком компанией, по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и защиты прав потребителей.

9. Складские помещения для продовольственных и непродовольственных товаров должны быть отдельными. Помещения для хранения и подготовки пищевых продуктов к продаже должны быть приближены к загрузочным местам и местам реализации и не должны быть проходными. На рынках, работающих с контейнерами, оборудуются помещения для хранения контейнеров и их санитарной обработки.

10. В состав административно-хозяйственных и бытовых помещений рынка входят:

офисные помещения администрации рынка, в которых обеспечивается наличие аптечки первой медицинской помощи;

комната персонала (для приема пищи) или столовая (буфет);

лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы (при продаже продукции животного и/или растительного происхождения);

помещения для хранения личных вещей продавцов;

помещения охраны рынка (при торговой площади 1500 кв. метров и более);

туалеты для обслуживающего персонала, продавцов и покупателей;

душевые для обслуживающего персонала (при торговой площади 1500 кв. метров и более);

радиоузел;

иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование в соответствии с действующим законодательством.

11. Туалеты для персонала и посетителей должны быть отдельными. Количество расчетных мест в туалетах должно быть не менее одного на каждые 50 торговых мест.

В туалетах необходимо дополнительно предусматривать не менее одной кабины шириной не менее 1,65 метра и глубиной не менее 1,8 метра для инвалидов-колясочников.

Размещение, оборудование и содержание туалетов должны соответствовать требованиям СанПиН 42-128-46 90-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» и Санитарным правилам устройства и содержания общественных уборных.

12. Состав подсобных помещений на рынке включает:

фасовочные помещения;

помещения для приема и хранения тары;

помещения для хранения упаковочных материалов, инвентаря, спецодежды;

помещения для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств;

помещения для сбора и временного хранения отходов, оборудованные холодильной камерой в случае хранения пищевых отходов, относящихся к скоропортящейся группе пищевых продуктов;

моечные инвентаря;

моечные оборотной тары, тележек;

помещения для хранения санитарного брака;

помещение для хранения использованных люминесцентных ламп, специально выделенное для этих целей;

иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование.

13. Контроль за качеством и безопасностью продуктов питания животного и растительного происхождения, предназначенных для реализации населению, осуществляется лабораторией ветеринарно-санитарной экспертизы.

Наличие лаборатории ветеринарно-санитарной экспертизы на рынке является обязательным.

Лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы размещается в здании рынка или в отдельно стоящем здании на территории рынка. Состав и минимальная норма площади помещений лаборатории ветеринарно-санитарной экспертизы на розничных рынках устанавливаются заданием на проектирование.

14. Планировка помещений лабораторий ветеринарно-санитарной экспертизы на розничных рынках должна обеспечивать поточность технологического процесса, исключая пересечение потоков поступления продукции в лабораторию для проведения ветеринарно-санитарной экспертизы и выхода ее в торговый зал для последующей реализации.

15. При осуществлении деятельности по продаже продовольственного сырья и пищевых продуктов животного и растительного происхождения на рынке необходимо обеспечить наличие изолированных помещений для



подготовки продукции к продаже, в том числе фасовочных, для разных групп пищевых продуктов. Размеры и оснащение указанных помещений необходимым технологическим оборудованием определяются в проектной документации.

#### **V. Контроль за выполнением настоящих Основных требований**

Контроль за выполнением настоящих Основных требований осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

Заместитель Председателя Совета  
министров Республики Крым  
руководитель Аппарата Совета  
министров Республики Крым



Л.ОПАНАСЮК