Система нормативных документов в строительстве

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН,**

**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

**СНиП 30-02-97**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

(ГОССТРОЙ РОССИИ)

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. РАЗРАБОТАНЫ ЦНИИЭПграждансельстроем (арх. Магидин В.И, канд. архит. Агаянц Л.М., арх. Лопаткин Ю.В.), Главмособлархитектуры (арх. Новоселов Ю.А.), ЦНИИЭП жилища (д-р архит. Лицкевич В.К.).

ВНЕСЕНЫ ЦНИИЭПграждансельстроем.

2. ПОДГОТОВЛЕНЫ К УТВЕРЖДЕНИЮ И ПРЕДСТАВЛЕНЫ Управлением градостроительства, инфраструктуры и территориального развития Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике (инж. Смуров Ю.М.).

3. ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ постановлением Госстроя России от 10 сентября 1997 г. № 18-51.

4. ВЗАМЕН ВСН 43-85\*\*.

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА**

**ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ.**

**PLANING AND OCCUPATION**

**OF TERRITORIES OF GARDENING UNIONS OF CITIZENS, BUILDINGS AND ERECTIONS.**

Дата введения 1998.01.01

**1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

**1.1.** Настоящие нормы и правила распро­страняются на проектирование застройки тер­риторий садоводческих объединений граждан (далее садоводческое объединение), зданий и сооружений.

**2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

**2.1.** Настоящие нормы и правила составлены с учетом требований следующих нормативных документов:

СНиП 2.04.05-91\* — Отопление, вентиляция и кондицио­нирование;

СНиП 2.05.13-90 — Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории горо­дов и других населенных пунктов;

СНиП 2.07.01-89\* — Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СНиП 2.08.01-89\* — Жилые здания;

СНиП 2.04.08-87\* — Газоснабжение;

СНиП 3.05.04-85\* — Наружные сети и соору­жения водоснабжения и канализации;

СНиП 2.04.01-85\* — Внутренний водопровод и канализация зданий;

СНиП 2.04.03-85 — Канализация. Наружные сети и сооружения;

СНиП 2.04.02-84\* — Водоснабжение. Наруж­ные сети и сооружения;

СНиП II-3-79\* — Строительная теплотехника;

ВСН 59-88 — Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования;

НПБ 106-95 — Индивидуальные жилые до­ма. Противопожарные требования;

ПУЭ — Правила устройства электроустано­вок:

СанПиН 2.1.4.027-95—Санитарные правила и нормы "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водо­проводов хозяйственно-питьевого назначения".

РД 34.21.122-87 — Руководящий документ. Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;

Положение о порядке проектирования и экс­плуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водо­проводов хозяйственно-питьевого назначения — № 2640-82.

**3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**3.1.** В настоящих нормах и правилах приме­нены термины в соответствии с обязательным приложением.

**4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**4.1.** Организация территории садоводческого объединения осуществляется в соответствии с, утвержденным Администрацией местного само­управления, проектом планировки и застройки территории садоводческого объединения, яв­ляющимся юридическим документом, обяза­тельным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческо­го объединения.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены Администрацией местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для од­ной, так и для группы (массива) рядом распо­ложенных территорий садоводческих обвине­ний.

Для группы (массива) территорий садовод­ческих объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки и застройки территорий садоводческих объединений и содержащая основные положения по развитию: внешних связей с системой поселений, транспортных коммуникаций, социальной и инженерной инфраструктуры.

Перечень основных документов, необходи­мых для разработки, согласования и утвержде­ния проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих объеди­нений, приведен в СП 11-106-97.

**4.2.** При установлении границ территории садоводческого объединения должны соблю­даться требования охраны окружающей среды, защиты территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

**4.3.** Размещение территорий садоводческих объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

**4.4.** Территорию садоводческого объедине­ния необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользова­ния I, II, III категорий санитарно-защитной зо­ной шириной не менее 50 м, от автодорог IY категории — не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

**4.5.** Территория садоводческого объедине­ния должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода не менее указанных в СНиП 2.05.13-90 расстояний.

**4.6.** Запрещается размещение территорий садоводческих объединений на землях, распо­ложенных под линиями высоковольтных пере­дач. Расстояние по горизонтали от крайних про­водов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территорий садо­водческого объединения принимается в соот­ветствии с Правилами устройства установок (ПУЭ).

**4.7.** Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных масси­вов должно быть не менее 15 м.

**4.8.** При пересечении территории садовод­ческого объединения инженерными коммуника­циями, или подлежащими охране природными объектами, надлежит предусматривать сани­тарно-защитные зоны в соответствии с дей­ствующими нормами СНиП 2.07.01-89\* и СНиП 3.05.04-85\*.

**4.9.** Территории садоводческих объединений в зависимости от числа садовых участков, рас­положенных на них, подразделяются на малые —от 15 до 100, средние — от 101 до 300, круп­ные — 301 и более садовых участков.

**5. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТО­РИИ САДОВОДЧЕСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ**

**5.1.** По границе территории садоводческого объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Ограждение территории садоводческого объединения не следует заменять рвами, кана­вами, земляными валами.

**5.2.** Территория садоводческого объедине­ния должна быть соединена подъездной доро­гой с автомобильной дорогой общего пользова­ния.

**5.3.** На территорию садоводческого объеди­нения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 — дополнительно предусматривается один и более въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки — не менее 1 м.

**5.4.** Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из зе­мель общего пользования и земель индивиду­альных садовых участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, (в пределах красных линий) пожарными водоемами, а также площадками и участками объек­тов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Обязательный перечень объ­ектов общего пользования приведен в табл. 1, рекомендуемый — в СП 11-106-97.

**5.5.** При въезде, на территории общего поль­зования садоводческого объединения, пред­усматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого объединения.

**5.6.** Планировочное решение территории садоводческого объединения должно обеспечи­вать проезд автотранспорта ко всем индивиду­альным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

**5.7.** На территории садоводческого объеди­нения ширина улиц и проездов в красных лини­ях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть для улиц — не менее 9 м, для проездов — не менее 7 м. Минимальный радиус поворота — 6,5 м.

**5.8.** На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными пло­щадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям СНиП 2.07.01-89\* и НПБ 106-95, не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разво­ротными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

**5.9.** Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческо­го объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары емкостью при числе участков до 300 — не ме­нее 25 м3, более 300 — не менее 60 м3 каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и орга­низацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяется требованиями СНиП 2.04.02-84\*.

Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу; при числе участков от 301 до 1000 — прицеп­ную мотопомпу; при числе участков более 1000 — не менее двух прицепных мотопомп. Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

**5.10.** Здания и сооружения общего пользо­вания должны отстоять от границ садовых уча­стков не менее чем на 4 м.

**5.11.** На территории садоводческих объеди­нений и за ее пределами запрещается органи­зовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены пло­щадки для мусорных контейнеров.

Площадки для мусорных контейнеров раз­мещаются на расстоянии не менее 20 и не бо­лее 100 м от границ садовых участков.

**Таблица 1**

**Минимально необходимый состав**

**зданий, сооружений, площадок общего пользования.**

**Удельные размеры земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок на территории садоводческих объединений с числом участков |
|  | 15—100 (малые) | 101 —300 (средние) | 301 и более (крупные) |
| Здания и сооружения для хранения средств пожароту­шения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросбор-ников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки авто­мобилей при въезде на тер­риторию садоводческого объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

Примечание. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10м2 и несгораемые стены.

**6. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА**

**САДОВЫХ УЧАСТКОВ**

**6.1.** Площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,06 га.

**6.2.** Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

**6.3.** На садовом участке следует пред­усматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации — и уборной.

**6.4.** На садовом участке допускается возво­дить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — по­стройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения утепленного грунта, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

**6.5.** Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одно­го садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строе­ниями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих кон­струкций должны быть не менее указанных в табл. 2.

Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четы­рех соседних участках при двухрядной за­стройке. При этом противопожарные расстоя­ния между строениями и сооружениями в каж­дой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними строениями и со­оружениями групп принимаются по табл. 2.

**Таблица 2**

**Минимальные противопожарные расстояния между строениями**

**и группами строений на садовых участках**

|  |  |
| --- | --- |
| Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м, при материале несущих и ограждающих конструкций строения |
|  | А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы. | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорю-чи­ми и трудногорючими материа-лами. | 8 | 8 | 10 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов. | 10 | 10 | 15 |

**6.6.** Садовый дом должен отстоять от крас­ной линии улиц не менее чем на 5м, от крас­ной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между садовыми домами, располо­женными на противоположных сторонах про­езда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в табл.2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

**6.7.** Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от садового дома —3 м, от постройки для содержания мел­кого скота и птицы —4 м, от других построек — 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м, кустарника — 1 м.

**6.8.** Минимальные расстояния между по­стройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от садового дома и погреба до уборной — 12 м, до душа, бани и сауны — 8 м:

от колодца до уборной и компостного уст­ройства —8 м, до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны — 12 м,

от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы — 7 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

**6.9.** Допускается примыкание хозяйствен­ных построек к садовому дому. При этом по­мещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом.

Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требова­ний.

**6.10.** Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или при­строенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

**7. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И**

**КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ**

**И СООРУЖЕНИЙ**

**7.1.** Садовые дома проектируются (возво­дятся) с различной объемно-планировочной структурой: одноэтажные, двухэтажные, ман­сардные, с произвольным перепадом уровней этажей.

**7.2.** Под садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для скота и пти­цы устройство погреба не допускается.

**7.3.** Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, рас­положенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прого­нов).

При проектировании домов для круглого­дичного проживания следует учитывать требо­вания СНиП 2.08.01-89\* и СНиП 11-3-79\*.

**7.4.** Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи садовых домов. Па­раметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требований СНиП 2.08.01-89\*.

**7.5.** Не допускается организация стока дож­девой воды с крыш на соседний участок.

**8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО**

**8.1.** Территория садоводческого объедине­ния должна быть оборудована системой водо­снабжения, отвечающей требованиям СНиП 2.04.02 -84\*.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников, с соблюдением действующего по­рядка их проектирования и эксплуатации (№2640-82).

Устройство ввода водопровода в садовые дома, согласно СНиП 2.04.01-85\*, допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе ка­нализации.

Свободный напор воды в сети водопровода на территории садоводческого объединения должен быть не менее 0,1 МПа.

**8.2.** На территории общего пользования садоводческого объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Во­круг каждого источника организуется санитар­но-защитная зона — для артезианских скважин радиусом от 30 до 50м (устанавливается гид­рогеологами), для родников и колодцев - в со­ответствии с действующими санитарными пра­вилами и нормами СанПиН 2.1.4.027-95.

**8.3.** Для полива садово-огородных культур, как правило, следует использовать открытые водоемы и специально оборудованные котло­ваны-накопители воды или предусматривать водопроводную сеть сезонного действия.

**8.4.** При наличии водопровода или артези­анской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах на территории общего пользования и на каждом садовом участке следует предусматривать установку счетчиков.

**8.5.** Территории садоводческих объедине­ний должны быть обеспечены противопожар­ным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям, либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соедини­тельные головки для забора воды пожарными машинами.

Водонапорные башни, расположенные на территории садоводческих объединений, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т.п.) для забора воды пожарными машинами.

По согласованию с органами государствен­ной противопожарной службы допускается для целей пожаротушения использовать есте­ственные источники, расположенные на рас­стоянии не более 200 м от территорий садо­водческих объединений.

Расход воды для пожаротушения следует принимать 5 л/с.

**8.6.** Сбор, удаление и обезвреживание не­чистот может быть неканализованным, с по­мощью местных очистных сооружений, разме­щение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согла­сованием в установленном порядке. Возможно также подключение к централизованным си­стемам канализации при соблюдении требо­ваний СНиП 2.04.03-85.

**8.7.** При неканализованном удалении фека­лий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных уст­ройств типа люфт-клозет и надворная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными ор­ганами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями сани­тарно-эпидемиологической службы. Не допус­кается устройство люфт-клозетов в IV клима­тическом районе и I I I Б подрайоне.

**8.8.** Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гра­вийно-песчаной засыпкой или в других очист­ных сооружениях.

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве.

**8.9.** В отапливаемых садовых домах обо­грев и горячее водоснабжение следует пред­усматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др. При устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05-91\*), а также нагревательные приборы и водо­разборная арматура.

**8.10.** Газоснабжение садовых домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и при­боров учета расхода газа следует осущест­влять в соответствии с требованиями "Правил безопасности в газовом хозяйстве" и СНиП 2.04.08-87\*.

**8.11.** Баллоны со сжиженным газом следует хранить на промежуточном складе газовых баллонов, расположенном на территории об­щего пользования. Хранение баллонов на са­довых участках не допускается.

**8.12.** Баллоны емкостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит долж­ны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухо­го участка наружной стены не ближе 5 м от вхо­да в здание. На кухне, согласно требованиям НПБ 106-95 допускается устанавливать баллон с горючим газом емкостью не более 12 л.

**8.13.** Сети электроснабжения на территории садоводческого объединения следует пред­усматривать, как правило, воздушными линия­ми. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над садовыми участками, кроме индивидуальной подводки.

**8.14.** Электрооборудование и молниезащиту садовых домов и хозяйственных построек следу­ет проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122-87, ВСН 59-88 и НПБ 106-95.

**8.15.** В садовом доме следует предусматри­вать установку счетчика для учета потребляе­мой электроэнергии.

**8.16.** На улицах и проездах территории са­доводческого объединения следует пред­усматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сто­рожки.

**8.17.** Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радио связью с ближайшим населенным пунктом, позволяю­щей осуществлять вызов неотложной меди­цинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

***(Обязательное)***

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Биотуалет** — устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогре­вом или химическими добавками.

**Веранда** — застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к дому или встроен­ное в него.

**Каптаж —** сооружение (каменная наброска, колодец, траншея) для перехвата и сбора под­земных вод в местах их вывода на поверх­ность.

**Красные линии** — границы улиц, проездов.

**Крыльцо** — наружная пристройка при вхо­де в дом с площадкой и лестницей.

**Люфт-клозет** — внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу, вентиляция осуществляется через спе­циальный люфт-канал, примыкающий к обо­гревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

**Мансардный этаж садового дома (мансарда)** — этаж для размещения помеще­ний внутри свободного чердачного про­странства.

**Надворная уборная** — легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.

**Проезд** — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

**Пудр - клозет** — туалет, в котором фекаль­ные отходы подвергаются обработке порошко­образным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде, в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до об­разования компоста.

**Садоводческое объединение граждан** — юридическая форма добровольной организа­ции граждан для ведения садоводства и ого­родничества в индивидуальном (семейном) порядке, создаваемая и управляемая в соот­ветствии с действующими федеральным и региональным законодательствами и актами местного самоуправления.

**Терраса** — огражденная открытая площад­ка, пристроенная к дому, размещаемая на зем­ле или над нижерасположенным этажом и, как правило, имеющая крышу.

**Улица** — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, вклю­чающая двуполосную проезжую часть, обочи­ны, кюветы и укрепляющие бермы.

**Эркер** — выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.