

Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

Совет муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

РЕШЕНИЕ № 104

с.Калтай

05 августа 2010 года

30-е собрание 2-го созыва

Об утверждении Положения
«Об адресации объектов недвижимости
на территории муниципального образования
«Калтайское сельское поселение»

В целях установления единых правил присвоения адресов земельным участкам, зданиям, строениям и сооружениям на территории Калтайского сельского поселения, ввода в действие системы регистрации адресов по стандартизированной структуре для обеспечения правильности оформления распорядительных документов, связанных с объектами недвижимости,

Совет Калтайского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «Об адресации объектов недвижимости на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» согласно приложению.
2. Направить настоящее решение Главе Калтайского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования.
3. Настоящее положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
Калтайского сельского поселения

Р.Г. Титов

ПОЛОЖЕНИЕ

Об адресации объектов недвижимости на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

Настоящее Положение определяет правила адресации объектов недвижимости на территории Калтайского сельского поселения (далее - поселение) с установлением стандарта на структуру адреса и единых требований к ее заполнению, в том числе с применением компьютерных технологий.

Положение предназначено для юридических и физических лиц, формирующих, присваивающих, регистрирующих адрес и использующих информацию об адресной привязке объектов недвижимости.

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ

В Положении используются следующие термины:

1.1. Адресация объекта недвижимости - определение, утверждение и регистрация в установленном порядке адреса объекта недвижимости.

1.2. Переадресация объекта недвижимости - изменение реквизитов адреса объекта недвижимости.

1.3. Объекты недвижимости, адресуемые в соответствии с настоящим Положением:

- свободный земельный участок - участок, имеющий замкнутый контур границ и свободный от застройки;

- строение - отдельно стоящий объект недвижимости, состоящий из одной или нескольких частей, как одно целое;

- здание (жилое, производственное, общественное) - строение, предназначенное для проживания, производственной деятельности и длительного пребывания людей и имеющие, как правило, внутреннюю структуру: квартиры, комнаты, помещения;

- корпус - отдельное здание в комплексе аналогичных ему объектов на территориях промышленных, учебных, медицинских, жилых, гостиничных и иных комплексов;

- сооружение - строение, предназначенное для выполнения каких-либо технологических функций (трансформаторные и тяговые подстанции, сооружения, градирни, пожарные водоемы, асфальтированные площадки для стоянки автомобилей и т.п.);

- домовладение - одно или несколько основных строений и обслуживающие его строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке, имеющем замкнутый контур границ;

- хозяйственный комплекс - совокупность нескольких объектов недвижимости, имеющих общее назначение, принадлежность, управление и расположенных на едином земельном участке; каждый входящий в комплекс недвижимый объект может выполнять свои функции только в составе комплекса.

1.4. Основное строение - строение, являющееся на территории домовладения главенствующим по капитальности постройки, архитектурным признакам и функциональному назначению.

1.5. Служебное строение - строение, имеющее второстепенное значение по отношению к основному зданию на территории домовладения (сарай, склады, гаражи, навесы и т.п.).

1.6. Не завершённый строительством объект - строящееся здание, строение или сооружение до приемки его в эксплуатацию.

1.7. Адрес - структурированное описание по установленной форме совокупности реквизитов местоположения объекта недвижимости на местности, однозначно определяющее данный объект.

1.8. Номер объекта недвижимости - реквизит адреса объекта, состоящий из последовательности цифр с возможным добавлением буквы (а, б и т.д.).

1.9. Улица, переулок, проспект, аллея, набережная, дорога, проезд и подобные им объекты (далее - улицы и дороги) - реквизит адреса объекта, содержащий поименованные градостроительные объекты, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между жилыми районами, общественными центрами, кварталами, имеющие линейные фиксированные по всей длине границы, начало и окончание.

1.10. Площадь - поименованный градостроительный объект, являющийся планировочным элементом и имеющий замкнутые границы.

1.11. Производственная территория - территория, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта.

1.12. Ландшафтно-рекреационная территория - территория, включающая городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств.

1.13. Перечень названий улиц поселения - систематизированный свод названий улиц и иных транспортно-пешеходных связей города, утвержденный в установленном порядке.

2. Общие положения

2.1. Каждый объект недвижимости должен иметь свой уникальный адрес, имеющий юридическое значение и зарегистрированный в адресном реестре в соответствии с положением об адресном реестре объектов недвижимости, в администрации поселения.

2.2. Во всех официальных документах, справочниках, картографических материалах, электронных базах данных, домовых номерных знаках и уличных указателях должны употребляться идентичные юридически правильные адреса объектов недвижимости, зарегистрированные в адресном реестре.

2.3. Юридическим и физическим лицам при заполнении адресных данных в документах запрещается произвольное, не соответствующее правилам настоящего Положения написание адресов объектов недвижимости.

2.4. В случае изменения адреса объекта на период проведения организационных мероприятий, связанных с переадресацией объекта, в официальных документах юридически допустимо написание двойных адресов, нового и старого, например: улица Иванова, дом 4 (ранее - улица Иванова, дом 2).

2.5. Номерные домовые знаки в обязательном порядке устанавливаются или пишутся на фасаде каждого здания.

На угловых зданиях номерные домовые знаки и указатели улиц устанавливаются на обоих фасадах зданий.

Домовые номерные знаки, указатели улиц и площадей должны соответствовать образцам, утвержденным Главой Калтайского поселения по согласованию с главным архитектором Томского района.

Владельцы зданий (сооружений), эксплуатирующие организации и иные лица, обладающие вещными правами на объекты недвижимости, несут ответственность за ненадлежащее состояние (отсутствие) уличных указателей и домовых номерных знаков.

3. Правила адресации объектов недвижимости

3.1. Система адресации объектов определяется индивидуально для каждого населенного пункта поселения с учетом его сложившейся планировочной структуры и перспектив развития.

3.2. В общем случае нумерация объектов, образующих непрерывный фронт застройки, производится от естественных рубежей (рек, ручьев, дорог и пр.).

3.3. Нумерация объектов, образующих непрерывный фронт застройки на улицах кольцевого направления, производится по ходу часовой стрелки (при ориентации от центра населенного пункта) с нечетными номерами по левой стороне улицы и четными номерами по правой.

3.4. Нумерация объектов, образующих периметр площади, производится по часовой стрелке, начиная от главной магистрали со стороны центра.

3.5. Объектам, находящимся на пересечении улиц, присваивается адрес с указанием названий обеих улиц и номеров объектов по ним.

Адрес угловых объектов пишется через косую черту: первым указывается адрес по улице, на которую выходит главный фасад здания или главный въезд на территорию; за косой чертой указывается адрес по улице, на которую выходит боковой фасад здания.

В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, первым пишется адрес по улице более высокой категории.

В документах по регистрации граждан, почтовой связи и пр. используется сокращенный адрес, стоящий в числителе.

Полный адрес, состоящий из числителя и знаменателя, используется в архивных материалах администрации поселения при регистрации адреса объектов недвижимости и юридических адресах предприятий.

3.6. Нумерацию объектов, расположенных между двумя, или за, уже адресованными объектами с последовательными номерами («вставки» объектов), рекомендуется производить, используя меньший номер соответствующего объекта, с добавлением к нему буквы.

3.7. Домовладению присваивается адрес основного здания, расположенного на территории домовладения.

3.8. При необходимости адресации отдельных объектов, входящих в единый жилой, промышленный, медицинский, гостиничный, хозяйственный или иной комплекс, объекту присваивается номер комплекса и дополнительно номер корпуса, строения или сооружения. Указатель «корпус», «строение», «сооружение» в адресе определяется в зависимости от функционального назначения зданий с учетом функционального использования территории земельного участка, на котором они расположены, и сложившейся адресации близлежащих зданий.

Нумерация зданий производится от главного въезда на территорию домовладения по мере удаления от него.

3.9. При адресации объектов, расположенных вне населенного пункта, адрес присваивается следующим образом:

1) адрес объекту присваивается относительно ориентира (административного здания – здание Администрации, школа, клуб и т.п.), с указанием расстояния до данного ориентира и направления относительно сторон света, наименования объекта и, через дефис, номера строения.

(Например: окрестности с.Калтай, примерно в 2,4 км по направлению на северо-запад от здания школы, гараж – строение № 1);

2) адрес объекту присваивается, исходя из адреса хозяйственного комплекса организации (предприятия, учреждения), на территории которого расположен данный объект, с указанием наименования объекта и, через дефис, номера строения.

(Например: окрестности с.Калтай, ДООЛ «Солнечный», спальный корпус № 1 – строение № 5).

3.10. При формировании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного вне границ населенного пункта, адрес земельному участку присваивается с указанием: наименования близлежащего населенного пункта, номера поля полевого севооборота (на карте сельскохозяйственного зонирования) и номера земельного участка (Например: окрестности д.Кандинка, поле № 3, участок № 8).

3.11. Земельному участку, в случае отсутствия на нем объектов недвижимости, адрес присваивается с учетом сложившейся адресации близлежащих объектов (например: д. Кандинка, ул. Молодежная, № 10.).

При разделе земельного участка на несколько земельных участков, существующий адрес остается за земельным участком, на котором расположен основной объект недвижимости. Остальным земельным участкам присваивается адрес с буквенным дополнением или, в случае выхода его на другую улицу, номер в соответствии с нумерацией данной улицы.

3.12. В случае отсутствия основного здания служебным строениям и сооружениям присваивается адрес земельного участка, на котором они расположены, с указанием вида объекта. (например: с.Калтай, ул.Мирная, 10, стр.1)

3.13. Объекту, не завершеному строительством, присваивается адрес земельного участка, на котором он расположен, с уточнением вида объекта и указанием «временный».

3.14. Название вновь застраиваемой улицы производится на основании решения схода землепользователей, граница земельных участков которых является смежной к вновь застраиваемой улице. На основании решения схода издается постановление Главы сельского

поселения, которое направляется в соответствующие органы.

3.15. Восстановление, переименование или присвоение названия населенному пункту производится на основании решения схода жителей и (или) землепользователей данного населенного пункта, утверждается решением Совета Калтайского сельского поселения и направляется в Думу Томского района для рассмотрения, утверждения и передачи на рассмотрение Государственной Думы Томской области.

4. Структура адресов объектов недвижимости

4.1. При описании структуры адреса объекта использованы следующие правила:

- реквизиты адреса указаны в строго определенной последовательности написания адреса;
- реквизиты адреса разделяются запятыми.

4.2. Адрес объекта имеет следующую структуру:

- Томская область;
- Томский район;
- наименование населенного пункта (д. Госконюшня);
- тип и название улицы, переулка (ул.Трактовая);
- вид и номер объекта недвижимости (д.5);
- вид и номер квартиры, помещения (кв.1);
- название и номер корпуса, строения или сооружения (стр.3).

Для объектов, находящихся на пересечении улиц, дополнительно указываются:

- через косую черту (/);
- тип и название 2-й улицы, переулка (пер.Мира),;
- вид и номер объекта недвижимости по 2-й улице, переулку (д.1).

4.3. Названия улиц в населенных пунктах поселения, относительно которых адресуется объект, указываются в соответствии с перечнем улиц, утверждаемым постановлением администрации поселения.

4.4. Номер объекта недвижимости устанавливается при присвоении адреса объекту в соответствии с установленными ниже правилами.

4.5. Именная часть реквизитов адреса объекта должна употребляться без искажений и сокращений.

Допускается сокращенное написание реквизитов адреса, обозначающих статус, тип или вид элемента адреса, в соответствии с утвержденным перечнем сокращенных наименований реквизитов адреса (согласно приложению № 1).

Например:

а) полный адрес объекта:

Томская область, Томский район, деревня Кандинка, улица Октябрьская, дом 1;

б) сокращенное написание адреса объекта:

Томская обл., Томский р-н, д.Кандинка, ул.Октябрьская, д.1.

5. Порядок определения, утверждения и регистрации адресов объектов недвижимости

5.1. Адреса конкретным объектам присваиваются постановлением Главы поселения с приложением графического ситуационного плана в М 1:2000, 1:5000 или 1:10000 с указанием на нем адресов объектов.

5.2. Адреса объектов должны определяться на стадии разработки документации по планировке территории.

5.3. Адрес земельному участку присваивается постановлением Главы поселения о присвоении адреса земельного участка на основании заявления собственника данного земельного участка.

Адрес земельному участку, вновь формируемому из государственных и муниципальных земель, присваивается постановлением Главы поселения на основании генерального плана застройки населенного пункта, а при его отсутствии – на основании схемы застройки улицы (или ее части) населенного пункта, утвержденного Главой поселения и Главным архитектором Томского района.

Подготовку проекта постановления осуществляет администрация поселения.

5.4. Адрес объекту нового строительства устанавливается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию с учетом предварительной адресации объекта, технического паспорта на объект, выполненного организацией, имеющей право проведения инвентаризации объектов в

соответствии с действующим законодательством, и заключения об адресации, подготовленного администрацией поселения.

Подготовку разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Томского района.

5.5. Адрес объекту, находящемуся в эксплуатации и не имеющему адреса или требующему переадресации с целью упорядочения адресной системы, присваивается постановлением Главы поселения с учетом технического паспорта на объект, выполненного организацией, имеющей право проведения инвентаризации объектов в соответствии с действующим законодательством.

5.6. При присвоении адреса объекту, выделенному из состава домовладения, в распорядительный документ о присвоении адреса должно быть включено указание организации, имеющей право проведения инвентаризации объектов в соответствии с действующим законодательством, о разделе инвентарного дела домовладения.

Глава поселения
(Глава Администрации)

И.Ю. Галямов

Перечень принятых сокращенных наименований реквизитов адреса

полное наименование	сокращенное наименование	полное наименование	сокращенное наименование
база отдыха	б/о.	переулок	пер.
владение	вл.	планировочный район	пл. р-н
гараж	гар.	площадь	пл.
гостиница	гост.	подстанция	п/ст.
деревня	д.	поселок	пос.
дом	д.	проезд	пр-д
домовладение	д/вл.	промышленная зона	промзона
дом отдыха	д/о	профилакторий	проф.
дорога	дор.	район	р-н
завод	з-д	санаторий	сан.
здание	зд.	сарай	сар.
интернат	инт.	село	с.
квартира	кв.	сооружение	соор.
километр	км	стадион	стад.
комплекс	компл.	строение	стр.
корпус	кор.	территория	тер.
лагерь	лаг.	тракт	тр.
массив	мас.	тупик	туп.
набережная	наб.	туристическая база	т/б
навес	нав.	улица	ул.
область	обл.	участок	уч.
общежитие	общ.	хозяйство	хоз-во
		шоссе	ш.