

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 – совокупность принадлежащих гражданину на праве частной собственности жилого дома, подсобных хозяйственных построек (гаража, сарая, теплиц и др.), расположенных на отдельном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства (подпункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134);**

- 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 на фасаде каждого здания. На зданиях, расположенных в начале и конце улиц, также устанавливаются указатели улиц. На угловых зданиях (при пересечении улиц) указатели улиц устанавливаются на обоих фасадах зданий.

Домовые номерные знаки, указатели улиц и площадей должны соответствовать образцам, утвержденным Главой администрации Калтайского поселения.

Владельцы зданий (сооружений), эксплуатирующие организации и иные лица, обладающие вещными правами на объекты недвижимости, обязаны установить домовые номерные знаки, и несут ответственность за их ненадлежащее состояние (отсутствие). *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

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 в соответствии с адресом земельного участка, на котором они расположены. *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.6. Нумерацию земельного участка, расположенного между двумя адресованными ранее земельными участками, рекомендуется производить, используя меньший адресный номер, с добавлением к нему буквы. *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.7. При адресации домовладения адрес жилому дому присваивается в соответствии с адресом земельного участка. Остальным строениям адреса присваиваются в соответствии с адресом земельного участка с дополнительным указанием номера строения. *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

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 в соответствии с адресом земельного участка, на котором они расположены (Например: окрестности с.Калтай, квартал № 4, участок № 8, строение № 1). *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.10. При формировании земельного участка, расположенного вне границ населенного пункта, адрес земельному участку присваивается на основании адресной карты муниципального образования с привязкой к близлежащему населенному пункту поселения и номеру квартала (Например: окрестности д.Кандинка, квартал № 3, участок № 8). *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.11. 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. *(изменения внесены решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.12. В случае отсутствия основного здания служебным строениям и сооружениям присваивается адрес земельного участка, на котором они расположены, **с указанием номера строения.** (например: с.Калтай, ул.Мирная, 10, стр.1) *(изменения внесены решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.13. Объекту, не завершеному строительством, присваивается адрес земельного участка, на котором он расположен, **с уточнением номера строения** и указанием

«временный». *(изменения внесены решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

3.14. Присвоение наименования вновь формируемой улице (переулку) производится на основании решения публичных слушаний, проводимых в рамках рассмотрения проекта планировки территории. Проект названия улицы (переулка) вносится Советом или администрацией поселения, а также гражданами, проживающими в населенном пункте, где формируется данная улица (переулок) в ходе реализации решения Главы администрации о разработке проекта планировки территории.

Наименование улице (переулку) присваивается постановлением Администрации Калтайского сельского поселения при утверждении проекта планировки территории. *(пункт изменен решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)*

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.Тракторная);

- вид и номер объекта недвижимости (д.5);

- вид и номер квартиры, помещения (кв.1);

- название и номер корпуса, строения или сооружения (стр.3).

(изменения внесены решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)

4.3. Названия улиц в населенных пунктах поселения, относительно которых адресуются объекты, 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 объектов недвижимости.

5.1. Адреса конкретным объектам недвижимости присваиваются и утверждаются постановлением Администрации с приложением графического

ситуационного плана в масштабе М 1:2000, 1:5000 или 1:10000 с указанием на нем данных объектов.

5.2. Адреса земельным участкам, вновь формируемым из государственных или муниципальных земель, определяются при утверждении проекта планировки территории. Проект планировки территории утверждается постановлением Администрации поселения после рассмотрения его на публичных слушаниях.

Адрес вновь формируемому земельному участку может присваиваться на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории без утвержденного проекта планировки территории, в случае нахождения формируемого участка внутри застроенной территории населенного пункта.

Адреса данным земельным участкам присваиваются с указанием категории «временный» на период формирования участка, максимальным сроком на два года.

5.2.1. Адреса вновь образуемым земельным участкам, находящимся внутри застроенной территории населенного пункта, присваиваются при предоставлении Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером и утвержденной Главным архитектором Томского района. *(пункт внесен решением Совета Калтайского сельского поселения от 29.01.2015 № 150)*

5.3. Адреса земельным участкам вне границ населенных пунктов определяются на основании адресной карты муниципального образования с привязкой к близлежащему населенному пункту поселения и номеру квартала. Адресу земельного участка вне границ населенных пунктов, предназначенного для сельскохозяйственного использования или ведения личного подсобного хозяйства, присваивается категория «полевой».

5.4. Уточнение (изменение) адреса земельного участка определяется при рассмотрении представленной ситуационной схемы расположения земельного участка на основании адресной карты поселения.

5.5. При объединении (перераспределении, разделе) земельных участков адреса определяются на основании адресной карты поселения исходя из представленной схемы об объединении (перераспределении, разделе) земельных участков.

5.6. Адрес объекту незавершенного строительства определяется исходя из адреса земельного участка, на котором он находится, с уточнением номера строения и указанием категории «временный». С 01 марта 2015 года адрес данному объекту присваивается только при наличии разрешения на строительство.

5.7. Адрес вновь возведенному жилому дому определяется исходя из адреса земельного участка, на котором он находится. На земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства адрес возведенному жилому дому не присваивается в случае наличия на данном земельном участке ранее зарегистрированного жилого дома. С 01 марта 2015 года адрес вновь возведенному жилому дому присваивается только при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.8. Адреса вновь возведенным строениям, сооружениям определяются исходя из адреса земельного участка, на котором они находятся. Адреса присваиваются при предоставлении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае необходимости наличия такого разрешения в соответствии с Градостроительным кодексом) с указанием номера строения.

5.9. При присвоении (изменении, уточнении) адреса ранее возведенным объектам капитального строительства, адреса присваиваются исходя из адреса земельного участка, на котором они находятся.

(глава изменена решением Совета Калтайского сельского поселения от 27.11.2014 № 134)

Приложение № 1 к Положению
«Об адресации объектов недвижимости на территории
муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

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.