

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЧКАШУРСКОЕ»
«КАЧКАШУР» МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2012 года

№ 26

**О Положении о порядке присвоения
адресов объектам недвижимости на
территории муниципального образования «Качкашурское»**

В целях упорядочения учета недвижимого имущества, установления единых правил присвоения адресов объектам недвижимости, обеспечения правильности оформления имущественных и иных актов, а также согласованного ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и земельного кадастра в муниципального образования «Качкашурское» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке присвоения адресов объектам недвижимости на территории муниципального образования «Качкашурское» (прилагается).

**Глава муниципального образования
«Качкашурское»**

Т.Е. Волкова

**Положение
о порядке присвоения адресов объектам недвижимости
на территории муниципального образования «Качкашурское»**

1. Общие положения

- 1.1. Каждый земельный участок, здание, сооружение должны иметь уникальный адрес на территории муниципального образования «Качкашурское».
- 1.2. Основное назначение данного Положения заключается в определении правил адресации земельных участков, зданий и сооружений с установлением структуры адреса и единых требований, предъявляемых к ее заполнению.
- 1.3. В Положении устанавливается порядок определения и утверждения адресов земельных участков, зданий и сооружений.
- 1.4. Положение предназначено для организаций, формирующих, присваивающих адрес, и лиц, использующих информацию об адресной привязке земельных участков, зданий и сооружений.
- 1.5. Настоящее Положение применяется для всех объектов недвижимости за исключением объектов коммуникационного назначения (автодороги, линии электропередач, водопроводные и канализационные сети, газопроводы и другие).
- 1.6. Настоящее Положение не вносит изменений, влекущих переадресацию действующих на момент принятия данного Положения адресов.
- 1.7. Присвоение и изменение адресов объектам недвижимости производятся в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2. Используемые термины, определения и понятия.

- 2.1. Адрес – структурированное описание по установленной форме совокупности реквизитов, описывающих местоположение объекта на местности (земельного участка, здания, сооружения), однозначно определяющее данный объект.
- 2.2. Адресация – система норм, правил, методик и технологий, реализующих соответствие адреса(ов) объекту(ам) адресации.
- 2.3. Переадресация – изменение адреса.
- 2.4. Земельный участок – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.
- 2.5. Массив – обособленная часть местности с расположенными на ней зданиями и сооружениями (совокупность объектов на единой территории) или без таковых (совокупность отдельных земельных участков, выделенных в установленном порядке).
- 2.6. Здание – строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов.
- 2.7. Сооружение – объект недвижимости, предназначенный в основном для технологических функций.

2.8. Блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок. Жилой дом считается автономным, если имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеет общих с соседними блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками. В противном случае данный объект рассматривается как квартира в жилом доме.

2.9. Многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

2.10. Помещение – пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

2.11. Улица, переулок, проезд – поименованные градостроительные объекты, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между жилыми районами, а также между жилыми районами и промышленными зонами, общественными центрами, кварталами, имеющие линейные фиксированные по всей длине границы, начало и окончание

2.12. Местоположение – описание местоположения не адресуемых объектов недвижимого имущества. Для описания местоположения используются ориентация по частям света относительно близлежащих зданий и других объектов, имеющих акцентирующее значение для данной местности.

3. Принципы адресации

3.1. Один и тот же действующий адрес не может быть присвоен более чем одному зданию. Возможно повторное присвоение одного и того же адреса, который ранее был присвоен и изъят по причине разрушения, сноса или переадресации здания.

3.2. Одно здание может иметь только один действующий адрес. Адрес не может быть единым для нескольких зданий, даже если они построены по одному проекту, на одном земельном участке.

3.3. Изменение границ земельного участка, на котором расположено здание, не влечет изменение адреса здания.

3.4. Присвоение адреса объектам завершенного строительства, а также присвоение номеров квартирам в многоквартирном доме, гаражным боксам в здании гаража осуществляется при подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию.

3.5. Части зданий, квартиры, помещения имеют тот же адрес, что и здание, в состав которого они входят, но дополнительно должны иметь номер или наименование для обеспечения идентификации.

3.6. В случае реконструкции помещений в эксплуатируемом здании, результатом которой стало появление нового изолированного помещения (квартиры, гаражного бокса и др.), существующая нумерация не подлежит изменению. Вновь созданному помещению присваивается меньший номер близлежащего или реконструируемого объекта с добавлением к нему буквенного индекса.

3.7. Описание местоположения объекта должно однозначно определять его на местности.

3.8. Во всех случаях переадресации не должен нарушаться принцип однозначной идентификации объектов.

4. Общий порядок адресации объектов

4.1. Адрес содержит следующие реквизиты, разделяемые между собой запятыми:

- 1) наименование страны (Российская Федерация),

- 2) наименование субъекта Российской Федерации (Удмуртская Республика),
- 3) наименование района (Глазовский район),
- 4) наименование населенного пункта (или наименование муниципального образования),
- 5) наименование улицы (наименование массива),
- 6) номер земельного участка либо номер здания, сооружения.

4.2. Структура адреса определяется типом адресуемого объекта: земельный участок, здание, сооружение.

4.3. Присвоение адреса и нумерация зданий (домов) производится от начала улицы к периферии с нечетными номерами по левой стороне улицы и четными номерами по правой.

4.4. Зданиям, находящимся на пересечении улиц, присваивается адрес по улице, на которую выходит главный фасад здания. В случае, если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, то адрес присваивается по улице, определяемой постановлением главы муниципального образования.

4.5. Нумерацию зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями с последовательными номерами, рекомендуется производить, используя меньший номер соответствующего объекта с добавлением к нему буквы.

4.6. Объектам, встроенным, пристроенным к зданию и имеющим с ним (зданием) единое назначение, присваивается основная нумерация зданий.

4.7. Встроенные и пристроенные объекты, которые имеют другое функциональное назначение, чем здание, в исключительных случаях могут быть адресованы как самостоятельные здания.

4.8. Нумерация зданий и сооружений в комплексе объектов недвижимости производится по улице, со стороны которой находится главный въезд на территорию комплекса. При этом адресный номер присваивается административному зданию, главному производственному зданию (сооружению) либо зданию, наиболее близко расположенному к улице, на которой расположен комплекс.

4.9. Прочим (не основным) зданиям комплекса присваивается номер основного здания и дополнительно номер корпуса или строения.

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

4.11. Сооружениям присваивается адрес основного здания (земельного участка в случае отсутствия основного здания), с добавлением указателя «сооружение» и номера сооружения.

4.12. Объектам адресации, расположенным на протяжении (вдоль) магистральной дороги, присваивается адресный номер с указанием вместо наименования улицы наименования дороги и километража.

4.13. Объектам адресации, расположенным на территории отвода железной дороги, присваивается адрес с указанием вместо наименования улицы километража, установленного для данного участка железнодорожной магистрали.

4.14. Нумерация квартир в многоквартирных домах и гаражных боксов на каждом этаже осуществляется слева направо по ходу часовой стрелки.

4.15. Присвоение адреса осуществляется на основании заявления физических и юридических лиц, имеющих необходимость в присвоении адреса объектам недвижимости.

4.16. Адреса на объекты недвижимости, за исключением участков в садоводческих объединениях и гаражных кооперативах, устанавливаются постановлением главы муниципального образования.

4.17. Адреса участков в садоводческих объединениях и гаражных кооперативах определяются в соответствии с настоящим Положением и устанавливаются решениями

данных юридических лиц, согласованными с Территориальным (межрайонным) отделом № 4 Управления Роснедвижимости УР.

5. Присвоение адресов жилым домам, объектам социально-культурного назначения, производственным объектам и объектам жилищно-коммунального хозяйства

5.1. Объектам, указанным в настоящем разделе, адреса присваиваются по общему основанию в случае нахождения объекта в пределах границ территории населенного пункта. В случае отсутствия наименования улицы наименование улицы присваивается постановлением главы муниципального образования с указанием нумерации объектов. Вместе с нумерацией в зависимости от конструктивной принадлежности объекта необходимо использовать понятия «дом», «строение», «сооружение».

5.2. В случае нахождения отдельно расположенного объекта недвижимости в черте населенного пункта и если при этом не имеется возможности образования улицы (или это нецелесообразно), а также в случае нахождения объекта недвижимости за чертой населенного пункта, адрес данному объекту может присваиваться согласно данным геодезической "привязки" к другому существующему объекту недвижимости, имеющему адресные данные или границы близлежащего населенного пункта того же муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости (например: склад, находящийся по адресу: 275 м юго-западнее жилого дома, расположенного по адресу: РФ, УР, Глазовский район, д. Малый Лудошур, ул.Набережная, 2, или адрес водонапорной башни: РФ, УР, Глазовский район, территория муниципального образования «Качкашурское», 345 м юго-западнее границы д.Умск). Данные адреса присваиваются постановлением главы муниципального образования на основании межевого дела.

6. Присвоение адресов земельным участкам

6.1. Земельным участкам, не входящим в состав садоводческих и гаражных объединений, расположенных как в черте населенных пунктов, так и за их чертой, которые переданы для ведения личного подсобного хозяйства или строительства, адресные данные присваиваются постановлением главы муниципального образования.

6.2. В случае расположения на определенной территории двух и более отдельных земельных участков, если не имеется возможности их привязки к улице населенного пункта, допустимо использование понятие "массива". Постановление главы муниципального образования должно определять наименование массива, его размеры и границы. Адресные данные земельного участка должны включать в себя:

- 1) РФ, УР, Глазовский район,
- 2) наименование населенного пункта, где расположен земельный участок; если участок расположен за чертой населенного пункта, то указывается наименование муниципального образования, на территории которого расположен участок,
- 3) номер участка.

Например, адрес земельного участка: РФ, УР, Глазовский район, д.Качкашур, поле № 3 участок № 18.

6.3. В случае предоставления земельного участка под строительство в черте населенного пункта, если имеется возможность привязки земельного участка к улице населенного пункта, то участку должен присваиваться номер с учетом плана застройки данного земельного участка (должно быть определено место расположения основного строения на участке). В данном случае в адресные данные включаются следующие реквизиты:

- 1) РФ, УР, Глазовский район,

- 2) наименование населенного пункта,
- 3) наименование улицы,
- 4) номер участка.

Например, адрес земельного участка для данного случая: РФ, УР, Глазовский район, д. Качкашур, ул. Т.Барамзиной, 106.

6.4. После принятия в эксплуатацию строения в установленном порядке как объекта законченного строительства и присвоения строению адресных данных, земельному участку присваивается адрес основного строения, что должно быть отражено в постановлении главы муниципального образования о присвоении адреса основному строению (например, адрес земельного участка после ввода объекта в эксплуатацию: РФ, УР, Глазовский район, д. Качкашур, ул. Т.Барамзиной, дом 106).

6.5. В случае невозможности присвоения адресных данных, как это предусмотрено п. 6.2., 6.3. настоящего Положения, земельным участкам присваивается адрес на основании межевых данных. Адрес земельного участка должен включать в себя следующие реквизиты:

- 1) РФ, УР, Глазовский район,
- 2) наименование населенного пункта, где расположен земельный участок, если участок расположен за чертой населенного пункта, то указывается наименование муниципального образования, на территории которого расположен участок,
- 3) межевые данные с привязкой к объекту, имеющему адресные данные, или границе близлежащего населенного пункта того же муниципального образования, в границах которого расположен земельный участок.

Например, адрес земельного участка: РФ, УР, Глазовский район, территория муниципального образования «Качкашурское», 275 м северо-западнее границы д. Лекшур.

7. Использование адресов

7.1. Адрес используется для обеспечения правильности оформления имущественных и иных прав, связанных с объектами недвижимости, а также в целях согласованного ведения кадастров и реестров, формирования единой системы информации о недвижимом имуществе.

7.2. Адрес не влияет на способ формирования границ земельного участка.

7.3. Границы земельных участков не влияют на принципы формирования адресов зданий.

7.4. Адрес не влияет на правила формирования технических паспортов.

7.5. Этапы сдачи в эксплуатацию здания не влияют на адресацию, так же как и адрес не принуждает строить и сдавать здание одним или несколькими этапами.

8. Заключительные положения

8.1. Процесс присвоения адресных данных объектам недвижимости не должен нарушать права физических и юридических лиц, нормального учета объектов недвижимости.

8.2. После присвоения адресных данных объектам, относящимся к категории жилых помещений, данные объекты на основании постановления главы муниципального образования должны включаться в соответствующие похозяйственные книги, которые ведут муниципальные образования.

8.3. После присвоения адреса объекту недвижимости собственник (владелец) объекта обязан закрепить на данном объекте вывеску с указанием наименования улицы и номера строения либо только номера дома в зависимости от расположения объекта по отношению к улице населенного пункта. Настоящая вывеска должна быть крепко

закреплена, оформлена с учетом того, чтобы адресные данные были хорошо просматриваемыми и четко читаемыми.