АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕСЬЕГОНСКОГО РАЙОНА

## ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Весьегонск

25.03.2011 № 118

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о едином порядке  присвоения и регистрации адресов объектам недвижимости на территории муниципального  образования Тверской области «Весьегонский район» |

В соответствии со статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса РФ, п. 2 Положения об информационном обеспечении градостроительной деятельности, утвержденного постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» и в целях установления единых правил адресации объектов недвижимости (земельных участков, зданий, строений и сооружений), и обеспечения правильности оформления документов при регистрации имущественных прав, иных актов, связанных с учетом, оценкой, налогообложением, формированием, изменением объектов, а также для обеспечения полноты налоговых поступлений в бюджет района, повышения эффективности использования муниципальных объектов недвижимости на территории муниципального образования Тверской области «Весьегонский район»

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о едином порядке присвоения и регистрации адресов объектам недвижимости на территории муниципального образования Тверской области «Весьегонский район» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Весьегонская жизнь».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Весьегонского района Ермошина А.А.

И.о главы администрации района И.И. Угнивенко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Весьегонского района

от 25.03.2011 № 118

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о едином порядке присвоения и регистрации адресов объектам недвижимости**

**на территории муниципального образования Тверской области «Весьегонский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение является основополагающим документом, регламентирующим методику и порядок присвоения и регистрации адресов зданиям, строениям и сооружениям, в том числе временным, незавершенным строительством, вновь вводимым в эксплуатацию, самовольно построенным; домовладениям; помещениям пристроенным, встроенно-пристроенным, встроенным в жилых домах; земельным участкам, отводимым под размещение объектов капитального строительства, иных объектов, огородническим, садоводческим или дачным некоммерческим объединениям граждан (именуемым далее объектами адресации), расположенным на территории Весьегонского района.

1.2. Каждый из объектов адресации, перечень (не закрытый) которых закреплен в пункте 1.1 настоящего Положения, должен иметь свой уникальный адрес, который фиксируется в муниципальном адресном реестре (далее – МАР) информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Весьегонского района.

1.3. Присвоение наименований улицам, площадям, скверам и другим землям общего пользования муниципальных образований осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований с учётом:

- выявленных органами местного самоуправления несоответствий в названиях улиц с их фактической планировкой; выявленных безымянных улиц, переулков, проездов и т.д.;

- выявленных самовольно присвоенных наименований улиц, переулков, проездов и т.д.

1.4. Присвоение номеров объектам адресации, приведение существующих адресов в соответствие с настоящим Положением осуществляют органы местного самоуправления муниципальных образований по месту нахождения объекта, регистрацию адресов осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации Весьегонского района (далее - Отдел) в пределах своих полномочий.

1.5. Самовольное присвоение наименований улицам, номеров объектам адресации запрещается.

1. **Основные термины, используемые в Положении**

2.1. **Адрес** – совокупность описательных признаков местоположения объекта адресации.

2.2. **Номер объекта адресации (адресный номер)** – реквизит адреса, представляющий собой последовательность цифр с возможным добавлением буквы, за исключением букв: В, Е, З, О, Ч.

2.3. **Улица, переулок** – два ряда домов и пространство между ними для прохода и проезда, используемое для транспортных и пешеходных связей между жилыми районами населенных пунктов, а также между жилыми районами и промышленными зонами, общественными центрами, имеющие линейные границы начала и окончания.

2.4. **Площадь** – архитектурно-организованное открытое пространство общественного назначения, ограниченное застройкой, зелеными массивами и связанное с улицами, переулками или проездами, присутствующее в основных реквизитах адреса по признаку названия.

2.5. **Микрорайон** – структурно-планировочная единица деления селитебной территории, состоящая из жилых зданий, учреждений и предприятий повседневного пользования, расчлененная магистральными улицами и дорогами, границами которого, как правило, являются магистральные улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

2.6. **Селитебная территория** – территория, предназначенная для размещения жилых, общественных зданий и сооружений, в том числе, научно-исследовательских институтов и комплексов, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, внутренних путей; устройства внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

2.7. **Ландшафтно-рекреационная территория** – территория, включающая в себя городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, расположенными на селитебной территории, формируют систему открытых пространств.

2.8. **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, путей внегородского и пригородного сообщений.

2.9. **Зона специального назначения** – территория, расположенная в пределах населенного пункта или в непосредственной близости от него, имеющая четко определенную функцию или несколько функций, ограничивающих расположение поблизости селитебных, рекреационных и некоторых производственных зон, а также осуществление некоторых видов градостроительной деятельности.

2.10. **Застройка кластерная** – объединение жилых домов и иных зданий и сооружений в компактные группы на относительно небольшом пространстве на отведенном под застройку участке.

2.11. **Здание гражданского назначения** – здание, предназначенное для жилья, либо обслуживания бытовых и общественно-культурных потребностей человека, в том числе: жилые дома, гостиницы, торговые, административные, учебно-научные, лечебно-санаторные и иные здания.

2.12. **Здание производственного назначения** – здание, предназначенное для размещения промышленных производств, обеспечивающее необходимые производственные условия и жизнедеятельность человека, занятого в производственном процессе.

2.13. **Земельный участок** – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом.

2.14. **Временные здания, строения, сооружения** – здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке, отведенном в установленном порядке для размещения временного здания, строения, сооружения.

2.15. **Домовладение** – основное(-ые) строение(-я): индивидуальный жилой дом (дома), нежилое(-ые) строение(-я) и обслуживающие его (их) строения и сооружения (постройки вспомогательного хозяйственного назначения), находящиеся на обособленном земельном участке.

2.16. **Комплекс объектов капитального строительства** – два и более объекта капитального строительства (жилые/нежилые здания, строения, сооружения, линейные объекты, иные объекты капитального строительства), расположенные на едином земельном участке, отведенном для строительства (эксплуатации) данных объектов, либо фактически расположенных на едином земельном участке.

2.17. **Объекты недвижимости** – объекты, адресуемые в соответствии с настоящим Положением:

- свободный земельный участок, имеющий замкнутый контур границ;

- владение (земельный участок с расположенными на нем зданиями и сооружениями);

- здание;

- сооружение (капитальное и временное).

2.18 **Квартал** – структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами, переулками, проездами.

**3. Признаки, формирующие адрес**

3.1. Основными признаками, формирующими адрес, являются:

- административно-территориальная привязка;

- градостроительная (картографическая) привязка.

3.2 Административно-территориальная привязка включает в себя:

- название муниципального района;

- название поселения;

- название населенного пункта;

- название функционального использования территории.

3.3 Градостроительная привязка включает в себя:

- название микрорайона;

- название объекта адресации;

- название улицы;

- номер объекта адресации;

- номер корпуса, номер строения;

- картографические координаты;

- площадь застройки объектом адресации.

3.4 Структура адреса включает в себя:

- название муниципального района;

- название поселения;

- название населенного пункта;

- наименование элемента улично-дорожной сети (улицы, переулка, проезда, площади, сквера, парка, бульвара) либо наименование магистральной, автомобильной, железной дороги с указанием километра (соответствующего отдаленности от населенного пункта для автомобильных дорог). При отсутствии возможности использовать в структуре адреса наименование элемента улично-дорожной сети в тех случаях, когда объект расположен на территориях: ландшафтно-рекреационных, производственных, специализированных зонах и т.д., используется наименование зоны, на территории которой расположен объект адресации;

- адресный номер объекта.

3.5. Структура адреса универсальна, легко наращивается необходимыми модулями, как в сторону укрупнения, так и в сторону детализации. Адрес при необходимости может дополняться элементами иных не оговоренных в настоящем Положении функциональных признаков объекта адресации.

**4. Методика присвоения адресов**

4.1. Адрес присваивается только тем объектам капитального строительства, которые поставлены на учет организациями технической инвентаризации.

4.2. Присвоение адреса зданиям, образующим непрерывный фронт застройки, расположенным на улицах сквозного направления, производится относительно сторон света следующим образом:

- нумерация объектов адресации производится с запада на восток по правой стороне улиц четными номерами, по левой стороне улиц нечетными номерами;

- нумерация объектов адресации производится с севера на юг по правой стороне улиц четными номерами, по левой стороне улиц нечетными номерами.

4.3. Зданиям, находящимся на пересечении улиц разных категорий, присваивается номер по улице более высокой категории.

4.4. Зданиям, находящимся на пересечении равнозначных по категории улиц, присваивается номер по улице, на которую выходит главный фасад здания. В том случае, если на обе равнозначные улицы выходят равнозначные фасады здания, номер присваивается по улице, идущей в направлении центра населенного пункта.

4.5. Присвоение номеров зданиям, образующим периметр площади, производится по часовой стрелке, начиная от главной магистрали, идущей от центра площади, при этом последовательность номеров зданий на сквозных улицах, прилегающих к площадям, прерывается. В том случае, если угловое здание имеет значительную протяженность вдоль прилегающей улицы (в сравнении с его протяженностью вдоль площади) и главный фасад такого здания выходит на прилегающую улицу, ему присваивается номер по прилегающей улице.

4.6. Зданиям гражданского назначения, расположенным в глубине застройки, присваивается номер дома, расположенного на магистральной улице, за которым они находятся, и дополнительно номер корпуса.

4.7. Зданиям производственного назначения, расположенным в глубине застройки, присваивается адресный номер здания (сооружения), расположенного на магистральной улице, за которым они находятся, и дополнительно номер строения.

4.8. Сооружениям, расположенным в глубине застройки, присваивается адресный номер здания (сооружения), расположенного на магистральной улице, за которым они находятся, и дополнительно номер сооружения.

4.9. Помещениям, встроенным, пристроенным, встроено-пристроенным к зданию гражданского назначения и имеющим с ним (зданием) единое назначение, присваивается номер здания.

4.10. Нежилым помещениям, встроенным, пристроенным, встроено-пристроенным к жилым зданиям, при наличии следующих характеристик:

- отсутствие сообщений между помещением и зданием;

- наличие самостоятельного входа в помещение;

присваивается номер здания и дополнительно через наклонную черту номер помещения.

Нумерация помещениям присваивается слева направо по главному фасаду здания.

4.11. Объекту, расположенному между двумя адресованными объектами, имеющими последовательные номера, присваивается номер предыдущего объекта с добавлением строчной буквы русского алфавита, которая пишется после номера.

4.12. Зданиям, состоящим из нескольких самостоятельных объектов и имеющим общее функциональное назначение, присваивается один номер (гаражные кооперативы, дачные кооперативы, садоводческие товарищества, овощехранилища и т.п.).

4.13. Присвоение адреса земельному участку, отведенному под строительство, осуществляется по общим правилам, изложенным в настоящем разделе Положения перед постановкой на государственный кадастровый учет.

4.14. Присвоение адреса временным зданиям, строениям и сооружениям (металлические гаражи, торговые павильоны и т.п.) осуществляется по общим правилам, изложенным в настоящем разделе, но при этом к адресному номеру добавляется прописная буква «В».

4.15. Присвоение адреса садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, потребительский кооператив или некоммерческое партнерство) осуществляется по общим правилам, предусмотренным настоящим Положением, дополнительно включая в структуру адреса наименование самого объединения. Структура адресов объектов, входящих в состав объединения, состоит из адреса, присвоенного объединению с дополнительным указанием номера земельного участка, зарегистрированного данным объединением или указанного в правоустанавливающих документах.

4.16. Объектам адресации, расположенным на протяжении (вдоль) магистральной дороги (тракта), присваивается адресный номер с указанием вместо наименования улицы наименование дороги (тракта) и километра, соответствующего отдаленности объектов от населенного пункта.

4.17. Присвоение адресов объектам, расположенным на территории полосы отвода железной дороги, осуществляется по общим правилам, предусмотренным настоящим Положением. В случае отсутствия наименования элемента улично-дорожной сети используется номер километра, установленного для данного участка железной дороги.

4.18. Нумерация зданий и сооружений в комплексе объектов капитального строительства производится по улице, со стороны которой находится главный въезд на территорию комплекса объектов капитального строительства. При этом адресный номер присваивается административному зданию, главному производственному зданию (сооружению) либо зданию, наиболее близко расположенному к улице, на которой расположен комплекс объектов капитального строительства. Остальным зданиям и сооружениям дополнительно присваивается номер строения (для зданий нежилого назначения) либо номер корпуса (для зданий жилого назначения), номер сооружения.

4.19. Объекту капитального строительства, представляющему собой сложную вещь (АЗС, АГСЗ, РБУ, АБЗ и т.п.) присваивается единый адрес. При этом адрес присваивается в установленном настоящем Положением порядке, исходя из места расположения главной вещи в составе сложной. Главная вещь определяется в соответствии с технологической схемой производственного цикла, для осуществления которого создана сложная вещь.

4.20. Домовладению присваивается единый адрес, независимо от количества входящих в его состав индивидуальных жилых домов. Если в состав домовладения входит основное строение нежилого назначения, то адрес ему присваивается в установленном настоящим Положением порядке (структура адреса домовладения дополняется номером строения).

4.21. Если из состава комплекса объектов капитального строительства выделяется объект (после его отчуждения), расположенный на обособленном земельном участке, такому объекту присваивается индивидуальный адрес в соответствии с общим порядком присвоения адресов, установленным настоящим Положением.

4.22. Объектам адресации, расположенным на ландшафтно-рекреационной территории (в парках, лесах, на территориях природоохранных комплексов, исторических и архитектурных памятников и т.п.), присваивается адрес, включающий в себя название соответствующего комплекса ландшафтно-рекреационной территории (парка, леса, природоохранного комплекса, исторического или архитектурного памятника и т.п.), адресный номер. Нумерация объектов производится по часовой стрелке, начиная от главного входа комплекса ландшафтно-рекреационной территории.

**5. Порядок присвоения, изменения, подтверждения, аннулирования адресов**

5.1. Присвоение адреса – совокупность действий уполномоченных органов по выявлению и фиксированию в установленном настоящим Положением порядке местоположения объектов адресации.

5.2. Субъектами присвоения адресов являются:

- собственники и иные владельцы объектов адресации;

- заказчики на строительство объектов адресации;

- органы местного самоуправления;

- органы, осуществляющие техническую инвентаризацию объектов;

- кадастровые инженеры, осуществляющие кадастровые работы.

5.3. Перечень документов, предоставляемый для присвоения адреса:

а) объектам капитального строительства (зданиям, строениям, сооружениям, иным объектам):

- заявление о присвоении и регистрации адреса;

- документ, подтверждающий права на земельный участок, на котором находится объект адресации с приложением топографического плана в М 1:500;

- разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом в установленном порядке;

- технический паспорт объекта адресации;

- проектная (исполнительная) документация на незавершенный строительством объект;

- документы, выдаваемые Правлением (иным уполномоченным органом в соответствии с учредительными документами) садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан о принадлежности участков с указанием улицы и номера земельного участка;

- учредительные документы юридического лица либо документ, удостоверяющий личность физического лица;

б) земельным участкам:

- заявление о присвоении и регистрации адреса;

- документ, подтверждающий права на земельный участок с приложением топографического плана в М 1:500 либо документы, удостоверяющие постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;

- учредительные документы юридического лица либо документ, удостоверяющий личность физического лица;

Представленные документы по форме и содержанию должны соответствовать законодательству Российской Федерации, нормативным актам Тверской области, актам органов местного самоуправления. В противном случае в присвоении и регистрации адреса заявителю отказывается.

5.4. По результатам присвоения адреса издается нормативный акт органа местного самоуправления муниципального образования и направляется в Отдел для внесения и регистрации адреса в МАР.

5.5. О регистрации адреса Отдел уведомляет:

- органы Росреестра;

- органы внутренних дел;

- отделение почтовой связи;

- организации жилищно-коммунального хозяйства, обслуживающие жилищный фонд (при присвоении адреса жилому дому);

Форма и регламент рассылки уведомлений согласовываются с указанными организациями.

5.6. Изменение адреса.

5.6.1. Причины изменения адреса:

а) переименование элемента улично-дорожной сети (улицы, проезда, переулка и т.п.) без изменения его границ;

б) объединение нескольких элементов улично-дорожной сети с присвоением другого наименования вновь возникшему элементу либо с сохранением за ним одного из прежних наименований;

в) разделение элемента улично-дорожной сети или выделение из него части в самостоятельный элемент;

г) изменение границ административно-территориальных элементов муниципального района;

д) изменение границ муниципального района (в сторону укрупнения или разделения);

е) выявленное органами технической инвентаризации, кадастровыми инженерами несоответствие существующего адреса объекта его фактическому расположению на территории Весьегонского муниципального района и адресам, присвоенным соседним объектам адресации;

ж) объединение в результате реконструкции, переустройства нескольких зданий, строений (сооружений) или выделение самостоятельных объектов из одного объекта;

з) раздел, выдел, обособление помещений, пристроенных, встроено-пристроенных, встроенных в жилых домах, частей таких помещений, являющееся результатом реконструкции, перепланировки, переустройства. Изменение адресов помещениям, частям помещений, появившихся в результате такого раздела, выдела, обособления, производится только при наличии условий, предусмотренных п. 4.10 настоящего Положения;

и) раздел домовладения, на самостоятельные домовладения (при наличии нескольких основных строений);

к) объект адресации является объектом кластерной застройки (квартальной), в результате которой несколько объектов, не входящих в состав комплекса объектов капитального строительства и не являющихся составными частями сложной вещи, имеют единый адрес;

л) при выделе объекта из состава комплекса объектов капитального строительства. В данном случае такому объекту изменяется адрес в соответствии с общим порядком присвоения адресов, установленным настоящим Положением.

м) при выявлении объекта со сложной структурой адреса (два и более наименования улично-дорожной сети, два и более адресных номера объекта) изменяются на адреса с простой структурой (одно наименование элемента улично-дорожной сети, один адресный номер объекта).

5.6.2. Изменение адреса обязательно при наступлении одной из причин, указанных в пункте 5.6.1 настоящего Положения.

5.7. По результатам изменения адреса издается нормативный акт органа местного самоуправления муниципального образования. Факт регистрации измененного адреса подтверждается путем внесения соответствующей записи в МАР.

5.8. О регистрации измененного адреса Отдел уведомляет:

- органы Росреестра;

- органы внутренних дел;

- отделение почтовой связи;

- организации жилищно-коммунального хозяйства, обслуживающие жилищный фонд (при изменении адресов жилых домов);

Форма и регламент рассылки уведомлений согласовываются с указанными организациями.

5.9. Аннулирование адреса производится на основании сведений о сносе, разрушении, объекта адресации, подтвержденного актом обследования, составленным организацией технической инвентаризации.

5.10. Аннулирование адреса подлежит регистрации в МАР.

5.11. Об аннулировании адреса Отдел уведомляет:

- органы Росреестра;

- органы внутренних дел;

- отделение почтовой связи;

- организации жилищно-коммунального хозяйства, обслуживающие жилищный фонд (при аннулировании адресов жилых домов);

Форма и регламент рассылки уведомлений согласовываются с указанными организациями.

5.12. Организациям, не указанным в пунктах 5.5, 5.8, 5.11 настоящего Положения, а также физическим лицам, заинтересованным в получении сведений о присвоении (изменении, подтверждении, аннулировании) и регистрации адресов, информация предоставляется по заявлению, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

**6. Порядок регистрации адресов**

6.1. Регистрация адреса представляет собой совокупность действий Отдела по включению в МАР сведений об объекте адресации, выявленных в процессе присвоения (изменения, подтверждения, аннулирования) адреса.

После присвоения (изменения, подтверждения, аннулирования) адреса в книгу МАР регистрации адресов объектов капитального строительства об адресе объекта заносятся следующие сведения:

- реестровый номер – уникальный порядковый номер объекта;

- адрес объекта – присвоенный (подтвержденный) адрес объекта;

- функциональное назначение – жилое или нежилое;

- основание для внесения в реестр – номер инвентарного дела, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, номер и дату постановления о присвоении (изменении, подтверждении, аннулировании) адреса;

- отметка о перенесении в другую книгу или на другую страницу – новый реестровый номер, возникающий при регистрации измененного или аннулированного адреса. Запись о ранее присвоенном адресе гасится путем зачеркивания;

- исполнитель – специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Весьегонского района (уполномоченное лицо);

- дата регистрации – дата занесения сведений в книгу МАР (должна соответствовать дате постановления).

**7. Права и обязанности отдела архитектуры и градостроительства**

**администрации Весьегонского района процессе исполнения настоящего Положения**

7.1. В процессе исполнения настоящего Положения Отдел обязан:

- в порядке, установленном настоящим Положением, регистрировать адреса объектов, расположенных на территории Весьегонского муниципального района;

- вести МАР в бумажном и электронном виде;

- по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований подготавливать проекты постановлений о присвоении, изменении, подтверждении, аннулировании адреса;

- предоставлять сведения из МАР органам государственной власти, органам местного самоуправления, правоохранительным, налоговым и иным органам, организациям и гражданам в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

7.2. Отдел имеет право:

- запрашивать и получать у собственников и балансодержателей необходимую информацию;

- при наступлении одной из причин, указанных в 5.6.1 настоящего Положения, требовать изменения существующего адреса объекта адресации.

7.3. Отдел несёт ответственность за полноту, достоверность и сохранность сведений МАР в соответствии с законодательством Российской Федерации.