

**Об утверждении Положения о порядке присвоения,
изменения, аннулирования адресов объектам недвижимого
имущества на территории муниципального образования
город-курорт Геленджик и порядке ведения официального
адресного реестра муниципального образования город-
курорт Геленджик**

В целях совершенствования порядка присвоения, изменения, аннулирования, регистрации, учета, использования адресов объектов недвижимого имущества, находящихся на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, повышения эффективности взаимодействия межведомственных организаций на основе использования электронной базы данных адресного реестра муниципального образования город-курорт Геленджик, руководствуясь статьями 7, 16, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21 июля 2014 года №217-ФЗ), статьями 7, 32, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке присвоения, изменения,

аннулирования адресов объектам недвижимого имущества муниципального образования город-курорт Геленджик и порядке ведения официального муниципального адресного реестра муниципального образования город-курорт Геленджик (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление главы города-курорта Геленджик от 20 ноября 2000 года №1545 «О порядке адресации объектов недвижимости в городе-курорте Геленджик»;

2) постановление главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 августа 2006 года №1206 «О внесении изменений в постановление главы города-курорта Геленджик от 20 ноября 2000 года №1545 «О порядке адресации объектов недвижимости в городе-курорте Геленджик»;

3) постановление главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 мая 2007 года №756 «О внесении изменений в постановление главы города-курорта Геленджик от 20 ноября 2000 года №1545 «О порядке адресации объектов недвижимости в городе-курорте Геленджик» (в редакции постановления главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 августа 2006 года №1206)»;

4) постановление главы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 июля 2008 года №818 «О внесении изменений в постановление главы города-курорта Геленджик от 20 ноября 2000 года №1545 «О порядке адресации объектов недвижимости в городе-курорте Геленджик» (в редакции постановления главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 мая 2007 года №756)».

3. Настоящее постановление опубликовать в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Ф.Г.Колесникова.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

проекта постановления администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик

от _____ № _____

«Об утверждении Положения о порядке присвоения, изменения, аннулирования
адресов объектам недвижимого имущества на территории муниципального
образования город-курорт Геленджик и порядке ведения официального
адресного реестра муниципального образования город-курорт Геленджик»

Проект подготовлен и внесен:

Управлением архитектуры и
градостроительства администрации

муниципального образования

город-курорт Геленджик

Начальник управления -

главный архитектор

В.А.Ревякин

Проект согласован:

Начальник правового управления

администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик

А.Г.Савиди

Первый заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик

Т.П.Константинова

Первый заместитель главы

муниципального образования
город-курорт Геленджик

Ф.Г.Колесников

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке присвоения, изменения, аннулирования адресов объектам недвижимого имущества на территории муниципального образования город-курорт Геленджик и порядке ведения официального адресного реестра муниципального образования город-курорт Геленджик

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок присвоения, изменения, аннулирования адресов объектам недвижимого имущества и порядок ведения официального муниципального адресного реестра муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - официальный адресный реестр).

1.2. Каждому объекту адресации присваивается уникальный адрес на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

1.3. Юридически правильным адресом объекта является адрес, зарегистрированный в официальном адресном реестре после процедуры присвоения или изменения адреса.

1.4. Субъектами присвоения адресов являются юридические и физические лица - собственники и владельцы адресуемых объектов.

1.5. Официальный адресный реестр - элемент информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Геленджик, содержащий сведения о населенных пунктах, адресных объектах и об адресах объектов на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

1.6. Официальный адресный реестр состоит из:

реестра населенных пунктов;

реестра адресных объектов;

реестра адресных единиц.

1.7. Официальный адресный реестр не содержит сведений об элементах адреса внутри объекта недвижимости - помещениях, квартирах, комнатах, офисах.

1.8. Присвоение, изменение, аннулирование адресов объектам недвижимого имущества, их регистрацию и ведение официального адресного реестра осуществляет администрация муниципального образования город-курорт Геленджик в лице управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – управление архитектуры).

1.9. Основанием для регистрации адресов объектам недвижимого имущества является заключение управления архитектуры о присвоении, изменении адресов объектам недвижимого имущества.

1.10. Причинами изменений адресов объектам недвижимого имущества являются:

- переименование улиц;

- упорядочение элементов застройки.

1.11. Причинами аннулирования адресов объектам недвижимого

имущества являются:

- полное или частичное разрушение (ликвидация) самого объекта адресации;
- раздел земельного участка на самостоятельные земельные участки;
- объединение различных объектов недвижимости в единый.

2.Используемые термины, определения и понятия

2.1. В настоящем Положении используются следующие термины, определения и понятия:

адрес - описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать на местности, в соответствии с установленным для него кадастровым номером;

присвоение адреса - совокупность действий по адресной привязке объекта на адресном плане в соответствии с представленными заявителем документами, указанными в административном регламенте по предоставлению администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик муниципальной услуги по присвоению, изменению адреса объектам недвижимого имущества, при необходимости с выездом на место, нанесении его на адресный план;

регистрация адреса - совокупность действий по включению в официальный адресный реестр записи об адресе объекта;

подтверждение адреса - совокупность действий по проверке соответствия местоположения объекта адресу, указанному в представленных документах, в том числе с выездом на место при необходимости, и внесению изменений в официальный адресный реестр;

аннулирование адреса - исключение записи об адресе объекта из официального адресного реестра;

строительный адрес - предварительный адрес земельного участка,

определяемый по запросу уполномоченного органа администрации муниципального образования город-курорт Геленджик для издания правового акта администрации муниципального образования город-курорт Геленджик о формировании земельного участка и утверждения материалов предварительного согласования места размещения объекта;

адресный план - картографический материал на цифровом и (или) бумажном носителе, содержащий информацию о пространственном расположении, конфигурации, адресе объекта, в том числе объектов улично-дорожной сети и элементов планировочной структуры;

населенный пункт - совокупность объектов недвижимого имущества, расположенных на одной ограниченной территории и имеющих одно общее официальное название, присвоенное в установленном действующим законодательством порядке;

адресный объект - совокупность объектов недвижимого имущества, находящихся в непосредственной близости друг от друга, конфигурация расположения которых представляет собой единую геометрическую форму;

адресная единица - однозначное описание объекта адресации, включающего в себя населенный пункт или жилой район, адресный объект, адресный номер и, при необходимости, номер корпуса или номер строения;

адресный номер - уникальный номер, состоящий из цифр, присваиваемый объекту. В отдельных случаях адресный номер может содержать строчную букву русского алфавита (а, б, в, г и т.д.). В исключительных случаях допускается указывать номер корпуса, номер строения;

улица, переулок, проезд, бульвар, проспект, тупик, набережная - наименованные 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;

площадь - наименованный градостроительный объект, являющийся

планировочным элементом, имеющим замкнутые границы;

усадьба, воинская часть, вокзал, пляж, парк, рынок - объекты городской застройки, не расчлененные транспортными путями и имеющие замкнутые границы;

микрорайон - градообразующий структурно-планировочный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами. Границами микрорайона являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи;

квартал - структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами, переулками, проездами;

перечень наименований улиц и микрорайонов населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик – это систематизированный свод наименований улиц, переулков, проспектов, микрорайонов, площадей, магистралей, скверов, парков, проездов, бульваров, набережных, шоссе муниципального образования город-курорт Геленджик, который создается, ведется управлением архитектуры и утверждается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик;

прежнее название населенного пункта, жилого района или адресного объекта - бывшее прежде и не используемое в настоящее время название.

Прежние адресные единицы включают в себя либо прежний населенный пункт или жилой район, и/или прежний адресный объект, и/или прежний адресный номер.

2.2. В официальном адресном реестре приняты следующие полное и сокращенное написание:

а) видов населенных пунктов и жилых районов:

село (с.);

поселок (пос.);

хутор (хут.)

микрорайон (микрорайон);

промышленная зона (ПЗ);
военный городок (в/г);
б) видов адресных объектов:
улица (ул.);
переулок (пер.);
проезд (пр.);
площадь (пл.)
проспект (просп.);
тупик (туп.);
бульвар (бул.);
набережная (наб.);
усадьба (усад.);
воинская часть (в/ч);
вокзал (вокз.);
пляж (пляж);
парк (парк);
рынок (рын.).

3. Правила адресации объектов

3.1. Адрес объекта недвижимого имущества содержит следующие реквизиты:

название населенного пункта и, при необходимости, жилого района;
название адресного объекта;
адресный номер.

3.2. Объекты, адресуемые в соответствии с настоящим Положением:

земельный участок;
здание;
строение;

сооружение;

домовладение (здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке, имеющем замкнутый контур границ);

комплекс зданий, строений и сооружений;

временные постройки.

3.3. Каждый адресный номер определяет только одну адресную единицу.

3.4. Произвольное присвоение адресов объектам адресации является недействительным.

3.5. Объектам, адреса которых указаны в правоустанавливающих документах заинтересованных лиц, но не зарегистрированы в официальном адресном реестре, присваиваются (подтверждаются) юридически правильные адреса в соответствии с настоящим Положением по мере обращения заинтересованных лиц.

3.6. Наименование адресного объекта, относительно которого адресуется объект недвижимого имущества, принимается в соответствии с официальным адресным реестром и уточняется в соответствии с позиционным представлением адресуемого объекта и элементов улично-дорожной сети на дежурном адресном плане территории городского квартала.

3.7. Присвоение адреса и нумерация зданий, образующих непрерывный фронт застройки и расположенных на адресных объектах радиального направления, производится от центра населенного пункта с нечетными номерами по левой стороне адресного объекта и четными номерами по правой.

3.8. Присвоение адреса и нумерация зданий, образующих непрерывный фронт застройки, расположенных на адресных объектах кольцевого направления, производится по ходу часовой стрелки (при ориентации от центра города или сельского населенного пункта) с нечетными номерами по левой стороне адресного объекта и четными номерами по правой.

3.9. Зданиям, находящимся на пересечении адресных объектов различных категорий, присваивается адрес по адресному объекту более высокой категории.

3.10. Зданиям, находящимся на пересечении улиц равных категорий, присваивается адрес по адресному объекту, на который выходит главный фасад здания. В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, адрес присваивается по адресному объекту, идущему в направлении к центру города либо сельского населенного пункта.

3.11. Присвоение адреса зданиям, образующим периметр площади, производится по часовой стрелке, начиная от главной магистрали со стороны центра города или сельского населенного пункта. При этом последовательность номеров зданий на сквозных адресных объектах, примыкающих к площадям, прерывается. В случае если угловое здание имеет главный фасад и значительную протяженность вдоль примыкающего адресного объекта, его нумерация производится по адресному объекту, а не по площади.

3.12. На застроенном земельном участке определяется основное здание, относительно которого осуществляется присвоение адресов зданиям, сооружениям, расположенным на его территории. Адрес основного здания определяется с учетом магистральных адресных объектов.

3.13. Прочим зданиям, расположенным на земельном участке, присваивается номер основного здания. Зданиям гражданского назначения дополнительно может присваиваться номер корпуса, зданиям промышленного назначения дополнительно может присваиваться номер строения. Нумерация зданий производится от главного въезда на земельный участок по мере удаления от него.

3.14. Присвоение нового административного адреса одному из зданий, расположенных на одном земельном участке, возможно лишь при условии формирования под таким зданием самостоятельного земельного участка, отвечающего требованиям земельного законодательства.

Объектам недвижимого имущества, пристроенным к основному зданию, расположенным за границами сформированного земельного участка, присваивается адрес земельного участка основного здания при условии изменения границ сформированного земельного участка.

3.15. Присвоение адреса объекту недвижимого имущества осуществляется при наличии обеспечения доступа от объекта недвижимости к землям общего пользования.

3.16. Нумерацию зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями, строениями с последовательными номерами («вставки» объектов), рекомендуется производить используя меньший номер соответствующего объекта, с добавлением к нему буквы (а, б, в, г и т.д.).

3.17. Земельным участкам присваивается адрес основного здания, расположенного в его границах.

3.18. Адрес свободного земельного участка определяется с учетом его функционального назначения и сложившейся адресации близлежащих объектов.

3.19. Определение строительного адреса производится в следующих случаях:

предоставления земельного участка в собственность, в аренду;

для реализации земельного участка с торгов;

для утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) территории.

3.20. Новые адреса не присваиваются части здания, сооружения.

Линейным объектам (железнодорожным путям, тупикам и их обслуживающим объектам, инженерным коммуникациям, линиям электропередач, дорогам и их обслуживающим объектам и др.), а также объектам недвижимости, которые не подлежат идентификации (границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства), адреса не присваиваются.

3.21. Каждый адресный объект принадлежит только одному населенному пункту.

3.22. В случае разрушения, сноса (ликвидации) здания, строения, сооружения проводится аннулирование адреса на основании справки органа, осуществляющего государственный технический учет недвижимого

имущества.

3.23. Существующая двойная адресация угловых объектов недвижимости приводится в соответствие с пунктом 3.3 настоящего Положения при обращении заинтересованных лиц. В случае если на пересечении двух адресных объектов расположено домовладение, принадлежащее двум и более собственникам, либо многоквартирный жилой дом, по заявлению собственников двойная адресация сохраняется.

4. Порядок присвоения, изменения, аннулирования адресов объектам недвижимого имущества

4.1. Адрес присваивается, изменяется на основании заключения управления архитектуры о присвоении, изменении адресов объектам недвижимого имущества.

4.2. Присвоение, изменение адреса осуществляется на основании заявления собственника или владельца адресуемых объектов (далее - заявители).

4.3. Заявители обращаются в муниципальное казенное учреждение муниципального образования город-курорт Геленджик «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ) с заявлением о присвоении, изменении адреса объектам недвижимого имущества. К заявлению прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт);

- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок:

копии документов, устанавливающих права на земельный участок, если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП);

копии документов, устанавливающих права на земельный участок, если право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП;

- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке (при наличии объекта недвижимого имущества):

копии документов, устанавливающих права на объект недвижимого имущества, если право объект недвижимого имущества зарегистрировано в ЕГРП;

копии документов, устанавливающих права на объект недвижимого имущества, если право на недвижимое имущество не зарегистрировано в ЕГРП;

-кадастровый паспорт земельного участка, содержащий сведения о точных границах этого земельного участка;

-кадастровый паспорт на здание, сооружение, квартиру, помещение;

-технический план или технический паспорт на объект недвижимого имущества (при наличии объекта недвижимого имущества);

-разрешение на строительство или разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в случае необходимости);

-акт обследования здания, сооружения, помещения (акт о сносе) (в случае необходимости);

-документы, в которых содержатся сведения о прежнем адресе объекта недвижимости (в случае имеющегося разночтения в адресе).

4.4. При наличии законных оснований управлением архитектуры подготавливается заключение о присвоении, изменении адресов объектам недвижимого имущества в течение 30 календарных дней.

4.5. Основаниями для отказа в подготовке заключения об определении, изменении адресов объектам недвижимого имущества являются:

-отсутствие документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения;

-обращение неправомочного лица;

-объект недвижимости, в отношении которого запрашивается адрес, является линейным (железнодорожные пути, тупики и их обслуживающие объекты, инженерные коммуникации, линии электропередач, дороги и их обслуживающие объекты и др.);

-объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с настоящим Положением;

-невозможность идентификации объекта недвижимости (границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства).

При наличии оснований для отказа в подготовке заключения о присвоении, изменении адресов объектам недвижимого имущества заявителю в установленный срок выдается письменный отказ с указанием причин отказа.

4.6. При выявлении причин аннулирования адреса объекта недвижимости, указанных в пункте 1.11 настоящего Положения, управление

архитектуры исключает запись об объекте из официального адресного реестра и уведомляет правообладателя объекта недвижимого имущества об аннулировании данного адреса в течение 30 календарных дней.

4.7. Выдачу заключения о присвоении, изменении адресов объектам недвижимого имущества осуществляет МФЦ.

5. Порядок ведения официального адресного реестра

5.1. Целями создания официального адресного реестра являются:

-обеспечение централизованного учета юридически правильных адресов объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования город-курорт Геленджик;

-предоставление информационных услуг путем выдачи справочной информации из официального адресного реестра на основании заявлений физических и юридических лиц.

5.2. Зарегистрированные адреса объектов недвижимого имущества включаются в официальный адресный реестр.

5.3. В официальном адресном реестре содержится информация о наименованных градостроительных объектах (далее – перечень наименований градостроительных объектов).

5.4. Перечень наименований градостроительных объектов утверждается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

5.5. В случае отсутствия наименований градостроительных объектов в перечне топонимической комиссией (комиссией по наименованиям) муниципального образования город-курорт Геленджик принимается решение о наименовании (переименовании) вновь созданных адресных объектов в соответствии с указанным Положением.

5.6. Новый наименованный градостроительный объект вносится в перечень наименований градостроительных объектов.

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главный архитектор

В.А.Ревякин