

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
главы муниципального образования Пенкинское
Камешковского района Владимирской области

от 23.04.2011

№ 19

Об организации ведения адресного хозяйства на территории муниципального образования Пенкинское

Во исполнение постановления Губернатора Владимирской области от 22.05.2007 № 368 "Об организации ведения адресного хозяйства на территории Владимирской области" и в целях установления единого порядка присвоения адресов земельным участкам, зданиям, строениям и сооружениям, их регистрации для обеспечения правильности оформления имущественных и иных актов, связанных с объектами недвижимости, а также в целях формирования единой информационной системы по недвижимости, руководствуясь статьей 46 Устава муниципального образования Пенкинское, п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить:

1.1. Положение об адресном реестре объектов недвижимости муниципального образования Пенкинское (приложение 1);

1.2. Положение о порядке присвоения адресов объектам недвижимости на территории муниципального образования Пенкинское (приложение 2);

1.3. Порядок ведения и утверждения справочника действующих названий существующих населенных пунктов, улиц, поименованных территорий и объектов муниципального образования Пенкинское (приложение 3).

2. Рекомендовать руководителям организаций на территории муниципального образования Пенкинское производить оформление документов на проведение всех видов операций с объектами недвижимости по юридически правильным адресам объектов недвижимости, зарегистрированным в адресном реестре, и при наличии документа, подтверждающего внесение адреса объекта в адресный реестр.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Бритвина В.И.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в Камешковской районной газете «Знамя».

Глава муниципального образования Пенкинское

В.В. Исаев

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования Пенкинское
Камешковского района
от 23.04.2011 № 19

Положение
об адресном реестре объектов недвижимости муниципального образования
Пенкинское

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает на территории муниципального образования Пенкинское единый порядок регистрации адресов объектов недвижимости (далее по тексту - адреса) и всех изменений в них, включая аннулирование, а также Порядок ведения единого реестра адресов объектов недвижимости муниципального образования Пенкинское (далее по тексту - Адресный реестр).

1.2. Система адресной регистрации зданий и сооружений является составной частью единой системы информации о недвижимом имуществе в Камешковском районе.

1.3. Целями создания Адресного реестра и регистрации адресов и их изменений являются:

- обеспечение централизованного учета юридически правильных адресов вновь построенных, реконструированных, эксплуатируемых зданий и сооружений на различных этапах их жизненного цикла;

- обеспечение на основе установленного соответствия юридически правильному адресу объекта, зарегистрированному в Адресном реестре, идентификации здания, сооружения или их части по адресу, указанному в предъявляемом заявителем документе;

- предоставление информационных услуг путем выдачи справочной информации из Адресного реестра по заявкам юридических и физических лиц.

1.4. Регистрация адреса представляет собой совокупность действий по включению в Адресный реестр сведений из документов, устанавливающих адрес в соответствии с Положением о присвоении и регистрации адресов объектов недвижимости в муниципальном образовании (далее по тексту - Положение о присвоении адресов) и нанесением его на дежурные адресные планы населенных пунктов муниципального образования Пенкинское.

Юридически правильными адресами являются адреса, зарегистрированные в Адресном реестре.

1.5. Регистрацию адресов объектов недвижимости на территории муниципального образования Пенкинское и ведение Адресного реестра с дежурными адресными планами осуществляют специалисты администрации, землеустроители (далее - специалисты).

1.6. Взаимодействие специалистов с органами, осуществляющими регистрацию прав на объекты недвижимости в Камешковском районе, определяется соответствующими нормативными документами.

1.7. Адресный реестр представляет собой банк пространственно привязанной адресной информации по объектам недвижимости.

В перечень обязательных реквизитов банка данных Адресного реестра входят:

- наименование района местоположения объекта (кадастровой зоны),
- наименование кадастрового массива,
- номер квартала,
- учетный (кадастровый) номер объекта,
- адрес установленной структуры,
- документ - основание для регистрации адреса (вид документа, номер, дата).

1.8. Присвоение адресов, а также оформление всех изменений в адресах, зарегистрированных ранее, производится в соответствии с Положением о присвоении адресов.

1.9. Оформление и регистрация прав на здания и сооружения, а также иные операции со зданиями, сооружениями или их частями как объектами недвижимости, адреса которых зарегистрированы в Адресном реестре, производятся в установленном в муниципальном образовании порядке только по юридически правильным адресам объектов, подтвержденным специалистом.

1.10. По результатам регистрации юридически правильных адресов зданий и сооружений и их изменений специалист производит рассылку уведомлений в заинтересованные организации.

2. Порядок регистрации адресов

2.1. Порядок проведения предварительной регистрации адресов объектов капитального (нового) строительства и реконструкции.

2.1.1. Предварительной регистрацией адресов является регистрация адресов объектов нового строительства или реконструкции по инициативной заявке застройщика, заказчика, инвестора до сдачи объектов в эксплуатацию в установленном порядке.

2.1.2. Порядок предварительной регистрации адресов основан на действующем порядке сдачи объектов-новостроек в эксплуатацию.

2.1.3. Предварительная регистрация адреса объекта строительства или реконструкции производится специалистом на основании сведений из представленных заявителем документов на объект и справки органа технической инвентаризации (далее - БТИ) о готовности объекта к проведению технической инвентаризации.

2.1.4. По результатам предварительной адресной регистрации оформляется справка установленного образца (приложение 1 к настоящему Положению).

2.2. Порядок проведения регистрации адресов объектов капитального (нового) строительства и реконструкции, вводимых в эксплуатацию.

2.2.1. В обязательном порядке подлежат регистрации в Адресном реестре адреса зданий и сооружений, вводимых в эксплуатацию на территории

муниципального образования Пенкинское. Основанием для адресной регистрации объектов являются распорядительные документы соответствующего органа местного самоуправления о вводе в эксплуатацию.

2.2.2. По результатам адресной регистрации оформляется справка установленного образца (приложение 2 к настоящему Положению).

2.3. Порядок регистрации адресов зданий и сооружений, находящихся в эксплуатации.

2.3.1. Основанием для регистрации адресов объектов, находящихся в эксплуатации, является справка о подтверждении правильности адреса (приложение 2), подготовленная отделом по заявке юридического или физического лица при оформлении документов на проведение всех видов операций с объектами недвижимости.

2.3.2. Специалист при участии БТИ обеспечивает подготовку справок о подтверждении правильности адресов зданий и сооружений на основе дежурного адресного плана.

2.3.3. Основаниями для подготовки справки могут служить причины, побудившие обязательную перерегистрацию или первичную адресную регистрацию объекта.

2.4. Порядок регистрации изменений адресов зданий и сооружений (переадресация).

2.4.1. Причинами переадресации являются переименование улиц, разделение объектов недвижимости на самостоятельные части, упорядочение элементов застройки, присвоение адреса зданию и т.п.

2.4.2. В обязательном порядке подлежат регистрации в Адресном реестре все изменения существующей адресной привязки зданий и сооружений с указанием соответствующего распорядительного документа администрации муниципального образования Пенкинское Камешковского района, которым утверждается переадресация.

2.4.3. Проекты распорядительных документов о переадресации готовит специалист.

В распорядительном документе указываются адреса объектов до и после переадресации.

2.5. Регистрация аннулирования адреса.

2.5.1. Причинами аннулирования адреса (погашения регистрационной записи в Адресном реестре) являются полное или частичное разрушение (ликвидация) самого объекта адресации, а также раздел объекта на самостоятельные части с присвоением каждой части новых учетных (кадастровых) номеров и новых адресов.

2.5.2. Основанием для аннулирования адреса в Адресном реестре является поступление в отдел справки БТИ о сносе (разрушении) строения или разделе инвентарного дела на части.

2.5.3. Запись об адресной регистрации объекта отмечается состоянием "аннулирована". Соответствующие записи в банке данных пополняются сведениями об основании и дате перевода адресной записи в состояние "аннулирована".

2.6. Регистрация адресов свободных земельных участков.

2.6.1. Регистрация адресов свободных земельных участков производится на основании решения органа по учету земельных участков о возможности проведения кадастрового учета (предварительная регистрация). Адресная регистрация проводится на основании постановления администрации муниципального образования Пенкинское Камешковского района об утверждении проведения кадастрового учета.

Приложение 1
к Положению
об адресном реестре объектов
недвижимости муниципального
образования Пенкинское

(бланк администрации)

СПРАВКА
об адресной регистрации объектов недвижимости

Настоящая справка выдана _____ о том, что объект недвижимости _____
зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений муниципального
образования Пенкинское Камешковского района Владимирской области.

Дата регистрации: " __ " _____ 20_ года

Учетный (кадастровый) номер объекта (при наличии): _____

Адрес: _____

Кадастровый массив _____

Основание для регистрации:

постановление администрации муниципального образования Пенкинское
Камешковского района от __.__.20_ № _____.

Дополнительно зарегистрированы следующие адреса объекта:

Адрес _____

Основание _____

Глава администрации

м.п.

Приложение 2
к Положению
об адресном реестре объектов
недвижимости муниципального
образования Пенкинское

(бланк администрации)

СПРАВКА
об адресной регистрации объектов строительства (реконструкции)

Настоящая справка выдана ____ о том, что объект строительства (реконструкции)
_____ предварительно зарегистрирован в Адресном реестре зданий
и сооружений муниципального образования Пенкинское Камешковского района
Владимирской области.

Дата регистрации: " ____ " _____ 20__ года

Учетный (кадастровый) номер объекта (при наличии): _____

Адрес: _____

Кадастровый массив _____

Для регистрации представлены следующие документы:

Договор аренды участка: от ____ . ____ . ____ N _____, заключенный с _____

Глава администрации

м.п.

Положение
о порядке присвоения адресов объектам недвижимости на территории
муниципального образования Пенкинское

1. Общие положения

1.1. Каждый земельный участок, здание, сооружение должны иметь уникальный адрес на территории населенных пунктов муниципального образования Пенкинское.

1.2. Настоящее Положение определяет правила адресации земельных участков, зданий и сооружений с установлением стандарта на структуру адреса и единых требований к ее заполнению, в том числе с применением компьютерных технологий, а также устанавливает порядок определения, утверждения и регистрации адресов земельных участков, зданий и сооружений.

1.3. При заполнении адресных данных в документах, подготавливаемых и выпускаемых организациями, запрещается произвольное, не соответствующее правилам настоящего Положения написание адресов земельных участков, зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования Пенкинское.

2. Используемые термины, определения и понятия

Адрес - структурированное по установленной форме описание местоположения объекта недвижимости на местности (земельного участка, владения, здания, сооружения), однозначно определяющее данный объект в соответствии с установленным для него кадастровым номером.

Адресный план населенного пункта - графическое изображение (на бумажных носителях и в цифровом виде) действующих существующих населенных пунктов, поименованных территорий и объектов муниципального образования муниципального образования Пенкинское.

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

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

Микрорайон - градообразующий структурно-планировочный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами, являющийся либо

селитебной, либо производственной, либо ландшафтно-рекреационной территорией в установленных границах.

Селитебная территория - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и промышленных объектов (не требующих устройства санитарно-защитных зон) с планированием и устройством путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

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.

Ландшафтно-рекреационная территория - территория, включающая леса населённых пунктов, 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.

Кадастровый массив - совокупность кадастровых кварталов, образующая планировочно обособленный массив территории, ограниченный автомагистралями, железнодорожными ветками, реками и другими естественными границами.

Квартал - структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами, переулками, проездами.

Кадастровый квартал - совокупность земельных участков, образующих компактный земельный массив, границы которого совпадают с внешними границами образовавших его участков, проходящих по красным линиям или естественным границам. В качестве кадастрового квартала может быть представлен квартал или совокупность мелких кварталов, парк, промышленная зона, земли сельхозпредприятия и т.п.

Номер владения, здания, корпуса или строения, сооружения - реквизит адреса объекта, состоящий из последовательности цифр с возможным добавлением строчной буквы (А, Б, В, Г и т.д., исключая буквы Ё, З, Й, Ч, Ь, Ъ, Ы).

Справочник действующих существующих населенных пунктов, улиц, поименованных территорий и объектов муниципального образования Пенкинское (далее - справочник улиц) - систематизированный свод наименований улиц, переулков, проездов, площадей муниципального образования Пенкинское и прочих объектов, утвержденный в установленном порядке.

Классификатор магистральных улиц - систематизированный свод улиц по категориям с учетом их архитектурно-планировочных характеристик и видов соответствующих транспортных связей, утвержденный в установленном порядке.

Перечень наименований кадастровых массивов и кварталов - систематизированный свод наименований кадастровых массивов и кварталов (микрорайонов, производственных зон, ландшафтно-рекреационных территорий) муниципального образования Пенкинское, утвержденный в установленном порядке.

Графическая схема кадастровых массивов и кварталов - утвержденный в установленном порядке план границ с номерами кадастровых массивов (микрорайонов) и кварталов, являющийся основой для привязки объектов

недвижимости, расположенных на территории муниципального образования Пенкинское.

Кадастровый номер - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается при его формировании в соответствии с утвержденным порядком и сохраняется, пока он существует как единый объект зарегистрированного права.

3. Правила адресации объектов

3.1. Состав реквизитов адреса.

3.1.1. Адрес содержит следующие реквизиты: наименование земельного участка либо улицы, номер владения (здания, корпуса, строения или сооружения), номер составной части объекта (квартиры, офиса, помещения).

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

3.1.3. Наименования муниципального района и населенного пункта, местоположения объекта, для которого определяется адрес, могут быть добавлены к адресу.

3.1.4. Наименование микрорайона, производственной зоны, сада, гаражно-строительного кооператива, природоохранного комплекса (ансамбля исторических и архитектурных памятников) местоположения объекта, для которого определяется адрес, может быть добавлено к адресу. Наименование указывается в соответствии с перечнем наименований кадастровых массивов и кварталов Камешковского района.

3.1.5. Наименование улицы (переулка, проезда, площади), относительно которой адресуется объект, принимается в соответствии со справочником улиц и адресными планами населенных пунктов муниципального образования Пенкинское.

3.1.6. Номер владения, здания, корпуса, строения, сооружения устанавливается при присвоении адреса объекту в соответствии с установленными ниже правилами.

3.2. Правила адресации зданий и сооружений.

3.2.1. Присвоение адреса и нумерация зданий (домов), образующих непрерывный фронт застройки и расположенных на магистралях и улицах радиального направления, производится от центра населенного пункта к периферии с нечётными номерами по левой стороне улицы и чётными номерами по правой при счёте по порядку возрастания номеров.

3.2.2. Присвоение адреса и нумерация зданий (домов), образующих непрерывный фронт застройки, расположенных на магистралях и улицах кольцевого направления, производится по ходу часовой стрелки (при ориентации от центра) с нечетными номерами по левой стороне улицы и четными номерами по правой.

3.2.3. Зданиям, находящимся на пересечении улиц различных категорий, присваивается адрес по улице более высокой категории согласно установленной классификации магистральных улиц.

3.2.4. Зданиям, находящимся на пересечении улиц равных категорий, присваивается адрес по улице, на которую выходит главный фасад здания. В случае, если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, адрес присваивается по улице, идущей в направлении центра населенного пункта.

3.2.5. Присвоение адреса зданиям, образующим периметр площади, производится по часовой стрелке, начиная от главной магистрали со стороны центра. При этом последовательность номеров зданий на сквозных улицах, примыкающих к площадям, прерывается. В случае, если угловое здание имеет главный фасад и значительную протяженность вдоль примыкающей улицы, его нумерация производится по улице, а не по площади.

3.2.6. На территории владения определяется основное здание, относительно которого осуществляется адресация владения и зданий, сооружений, расположенных на территории владения. Адрес основного здания определяется с учетом установленной классификации магистральных улиц, присвоенных кадастровых номеров первичных объектов недвижимости, расположенных на территории владения.

3.2.7. Прочим (неосновным) зданиям, расположенным на территории владения, присваивается номер основного здания владения и дополнительно номер корпуса или строения. Указатель "корпус" или "строение" 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.

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

3.2.9. 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.

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

3.2.11. Сооружениям присваивается адрес владения (земельного участка в случае отсутствия основного здания), на котором оно расположено, с добавлением указателя "соор." и номера сооружения.

3.2.12. Адресная привязка зданий и сооружений в полосе отвода железной дороги производится с указанием наименования направления железной дороги и существующего километража. Нумерация зданий производится для радиальных направлений от центра населённого пункта к периферии, для окружной железной дороги по ходу часовой стрелки с нечетными номерами по левой стороне и четными номерами по правой.

3.3. Правила адресации земельных участков и владений.

3.3.1. Владениям присваивается адрес основного здания, расположенного на его территории, устанавливаемой в соответствии с пунктом 3.2 Положения.

3.3.2. Адрес свободного земельного участка определяется с учетом его функционального назначения и сложившейся адресации близлежащих объектов по установленному кадастровому номеру согласно адресному плану и перечню наименований кадастровых массивов и кварталов.

4. Стандарт на структуру адреса

При описании структуры адреса объекта используются следующие правила и условные обозначения:

- реквизиты адреса указываются в строго определенной последовательности написания адреса в нисходящем порядке;

- разделители и обязательные символы в написании адреса указываются в угловых скобках (< >).

Адресом объекта является текстовая часть из реквизитов, указанных после разделителя ":" (двоеточие).

4.1. Адрес земельного участка, владения.

4.1.1. Адрес свободного земельного участка.

Наименование земельного участка по кадастровому массиву присваивается в соответствии с установленным кадастровым номером.

4.1.2. Адрес владения:

наименование по справочнику улиц населенных пунктов муниципального образования Пенкинское <,>,

номер владения (номер основного здания на территории владения).

4.2. Адрес здания, сооружения.

4.2.2. Адрес здания на территории владения:

наименование по справочнику улиц и населенных пунктов муниципального образования Пенкинское <,>

номер основного здания <,>,

<кор./стр.> номер корпуса или строения.

4.2.3. Адрес сооружения на территории владения:

наименование по справочнику улиц и населенных пунктов муниципального образования Пенкинское <,>,

номер основного здания <,>,

номер сооружения.

4.2.4. Адрес сооружения, строения при отсутствии основного здания:

наименование земельного участка по кадастровому массиву в соответствии с установленным кадастровым номером <,>

или

номер сооружения или строения.

5. Порядок определения, утверждения и регистрации адресов

5.1. Новое строительство.

Адрес определяется и присваивается специалистом с обязательным приложением графического ситуационного плана в соответствующем масштабе.

Утверждение (присвоение) адреса осуществляется на основании:

- распорядительного документа о предоставлении права строительства (реконструкции) объекта и, в случае необходимости, права пользования земельным участком;

- распорядительного документа о вводе объекта недвижимости в эксплуатацию;

- распорядительного документа, утверждающего результаты переадресации, инвентаризации и прочего.

5.3. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам и владениям производится органами кадастрового учёта.

5.4. Адреса зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию регистрируются и подтверждаются специалистом в Адресном реестре зданий и сооружений муниципального образования Пенкинское.

Приложение 1
к Положению
о порядке присвоения адресов объектам
недвижимости на территории
муниципального образования Пенкинское

(бланк администрации)

КАРТОЧКА N
СПРАВКА
о подтверждении почтового адреса объекта

Настоящая справка выдана _____ о том, что объекту недвижимости _____
присвоен почтовый адрес: _____
Для присвоения: _____

Глава администрации
м.п.

Порядок

ведения и утверждения справочника действующих названий существующих населенных пунктов, улиц, поименованных территорий и объектов муниципального образования Пенкинское

1. Ведение (актуализацию) справочника действующих названий населенных пунктов, улиц, поименованных территорий и объектов на территории муниципального образования Пенкинское (далее по тексту - справочник) осуществляют специалисты администрации, землеустроители (далее - специалисты), которые концентрируют у себя и вносят в справочник все изменения, связанные с наименованием, переименованием и упразднением топонимических объектов муниципального образования Пенкинское. Изменения в справочник вносятся на основании постановлений администрации муниципального образования Пенкинское Камешковского района о наименовании, переименовании или упразднении топонимических объектов. При ведении справочника сохраняется полная история названий.

2. Специалисты ведут также работу по устранению неточностей наименований топонимических объектов в справочнике. Специалисты готовят проекты соответствующего постановления администрации по устранению неточностей.

3. Ведение (актуализацию) справочника в электронном виде с присвоением кодов внесенным в справочник объектам осуществляют специалисты.

4. Утверждение справочника с внесенными изменениями производится по мере надобности, но не реже одного раза в год. Подготовленный специалистами к опубликованию справочник утверждается администрацией муниципального образования Пенкинское Камешковского района.

5. Все наименования, указанные в справочнике, обязательны при адресации всех объектов на территории муниципального образования Пенкинское для всех юридических и физических лиц.

6. Постановление главы администрации об утверждении нового справочника подлежит обязательному размещению на официальном сайте администрации.

7. Актуальный справочник в электронном виде доступен на официальном сайте администрации муниципального образования Пенкинское Камешковского района всем юридическим и физическим лицам