  **АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОБАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 456573, п. Новобатурино Еткульского района, Челябинской области, ул. Центральная, 4

 Тел., факс 8-351-45-9-93-68

 06.02.2015 г. № 04

 п. Новобатурино

Об утверждении Положения о

присвоении адресов зданиям

и сооружениям расположенным
на территории Новобатуринского

сельское поселение

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановление правительства РФ 19.11.2014 N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Уставом Новобатуринского сельское поселение, а также в целях установления единого порядка присвоения адресов объектам недвижимости на территории Новобатуринского сельское поселение, администрация Новобатуринского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о присвоении адресов зданиям и сооружениям, расположенным на территории Новобатуринского сельское поселение Еткульского муниципального района Челябинской области (прилагается).
2. Специалисту администрации Шундеевой Г.В. опубликовать настоящее постановление в вестнике Новобатуринского сельского поселения и разместить на официальном сайте Еткульского района.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой
4. Постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава Новобатуринского

сельского поселения А.М. Абдулин

 **Порядок присвоения адресов зданиям и сооружениям в Новобатуринском сельском поселении**

Приложение к постановлению администрации Новобатуринского сельского поселения № 04 от 06.02.2015 г.

 **I. Общие положения**

1. Назначение Порядка присвоения адресов зданиям и сооружениям в Новобатуринском сельском поселении (далее - Порядок) заключается в определении правил адресации зданий и сооружений и описания местоположения не адресованных объектов недвижимости на территории поселка Новобатурино, с установлением стандарта на структуру адреса и единых требований к ее заполнению.

2. Каждое здание, сооружение должны иметь уникальный адрес на территории поселка Новобатурино.

3. В Порядке устанавливаются правила определения, утверждения и регистрации адресов зданий и сооружений.

4. Порядок предназначен для организаций, формирующих, присваивающих и регистрирующих адрес, юридических и физических лиц, использующих информацию об адресной привязке зданий и сооружений.

5. При заполнении адресных данных в документах, подготавливаемых и выпускаемых организациями поселка Новобатурино, запрещается произвольное, не соответствующее правилам настоящего Порядка, написание адресов зданий и сооружений.

6. Правила присвоения адреса распространяются на всю территорию Новобатуринского сельского поселения.

 **II. Используемые термины, определения и понятия**

**Адрес** – структурированная, иерархическая совокупность реквизитов, обеспечивающая индивидуальную определённость местоположения объекта адресации.

**Местоположение** – описание местоположения не адресуемых объектов недвижимого имущества земельных участков, объектов, незавершенных строительством, сооружений, не являющихся зданиями, дорог. Для описания местоположения используются ориентация по частям света относительно близлежащих зданий, и других объектов, имеющих акцентирующее значение для данной местности.

**Действующий адрес** – адрес, подтверждённый адресной справкой и зарегистрированный на адресном плане.

**Устаревший адрес** – адрес, который был действующим в какой-либо прошедший момент времени, но не соответствующий действующему адресу.

**Ошибочный адрес** – адрес, не подтверждённый адресной справкой и не зарегистрированный на адресном плане и в Адресном реестре недвижимости (жилых и нежилых строений) на территории п. Новобатурино (в дальнейшем ­– Адресный реестр), или противоречащий структуре адресов. Ошибочный адрес может быть самовольно применён в юридических документах или же присвоен объекту, не подлежащему адресации. Ошибочный адрес не является достоверным адресом и может считаться свободным адресом для целей адресации. Полную информацию об ошибочном адресе дополняют сведения об объекте адресации и документах, в которых этот адрес упоминается.

**Адресация** - система норм, правил, методик и технологий, реализующих соответствие адреса(ов) объекту(ам) адресации.

**Адресное хозяйство** – совокупность объектов визуальных коммуникаций и адресных реквизитов, размещаемых на визуально доступных местах наружных стен адресуемых зданий. Адресное хозяйство составляют аншлаги, номерные знаки, информационные щиты–указатели, схемы кварталов.

**Адресный реестр** - банк пространственно привязанной адресной информации по зданиям и сооружениям, содержащий следующие данные: регистрационный номер, дату регистрации, наименование объекта, административный район , адрес , раздел для «примечаний».

.

**Номер дома** – обязательная часть адреса, выраженная целым, положительным числом, приблизительно соответствующая порядковому номеру здания, вдоль выбранного для адресации элемента улично-дорожной сети.

**Буквенный индекс** – необязательная часть адреса, выраженная одной буквой русского алфавита (за исключением букв, не имеющих собственного фонетического звучания – ь [мягкий знак] и ъ [твёрдый знак], букв й [и краткое] и ё), используемая для расширения адресного пространства в сложившейся застройке при отсутствии неиспользованных номеров домов.

**Номенклатурный термин** – слово, поясняющее род элемента улично-дорожной сети. К номенклатурным терминам относятся: улица, проспект, бульвар, шоссе, проезд, переулок, площадь, станция.

**Номер строения** – необязательная часть адреса, выраженная целым, положительным числом, используемая для неограниченного расширения адресного пространства в сложившейся застройке промышленно-коммунальных зон и на территории производственных баз и площадок.

**Номер бокса** – обязательная часть адреса индивидуального гаражного бокса, выраженная целым, положительным числом. Гаражные боксы, расположенные в здании гаража, являются помещениями.

**Объект адресации** – здание, сооружение.

**Сооружение** – результат строительной деятельности, предназначенный для осуществления определенных потребительских функций. Далее в тексте Порядка под термином сооружение понимается строительное сооружение, не являющееся зданием.

**Здание** – строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещённых конструкций, образующих замкнутый объём, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов. Здание считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен и кровли. В противном случае объект рассматривается как часть здания.

**Блокированный жилой дом** – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. В противном случае, данный объект рассматривается как квартира в жилом доме.

**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, [квартиры](http://www.stroyka74.ru/nedv/kvartiry/) которого имеют выход на общие лестничные клетки и земельный участок или участки, предназначенные для эксплуатации данного дома.

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

**Домовладение** – жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке.

**Дворовые сооружения** – постройки вспомогательного, хозяйственного назначения. К ним относятся заборы, ворота, выгребные ямы, колодцы, гаражи и т.п.

**Пристрой** – часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющийся вспомогательным по отношению к зданию и имеющий с ним одну (или более) общую капитальную стену. Пристрой может иметь внутреннее сообщение с основным зданием. В случае, если пристрой имеет обособленные несущие конструкции и удовлетворяет определению термина здание, пристрой может считаться зданием, расположенным в плотную к другому зданию.

**Литера** – буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно–технической документации. Литеры могут присваиваться как зданию целиком, так и части здания возведённой в другое время, из другого материала. Здания, и части зданий литеруются заглавными буквами русского алфавита (кроме Г) – А,Б,В…, с возможным добавлением порядкового номера для обеспечения уникальной идентификации литеруемого объекта в пределах земельного участка. Порядковый номер обозначается как верхний индекс. Холодные пристройки литеруются строчными буквами русского алфавита соответственно литере здания, частью которого они являются. Пример: а, а 1, а 2, б, б 1, б 2. Служебные строения и сооружения не являющиеся зданиями литеруются заглавной буквой русского алфавита - Г с возможным добавлением цифрового обозначения номера по порядку описи. Пример: Г, Г 1.

**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.

**Переадресация** – изменение действующих адресов с целью приведения их в соответствие с данным Порядком и системой адресации.

**План существующей застройки** (дежурный план) представляет собой единую информационно-справочную систему учёта, регистрации, хранения и предоставления информации по учётным единицам дежурного плана: земельным участкам, зданиям, сооружениям, малым архитектурным формам, комплексным территориально-имущественным объектам.

**Адресный план** – часть дежурного плана, содержащая информацию о расположении и конфигурации зданий, номера зданий, местоположение и наименования объектов улично-дорожной сети и элементов планировочной структуры. Адресный план может быть выполнен для всего города, так и для разных планировочных элементов городской территории.

**Юридически правильный адрес** – зарегистрированный в Адресном реестре адрес объекта.

 **III. Объекты адресации**

7. Адресации подлежат:

1) вновь построенные здания, сооружения;

2) объекты, образовавшиеся в результате деления на несколько самостоятельных частей;

3) самовольно возведенные объекты, право собственности на которые признано в соответствие с требованиями Гражданского кодекса РФ;

8. 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.

9. Идентификацию составных частей зданий, квартир, комнат, помещений осуществляет организация, уполномоченная на ведение Адресного реестра.

10. Изъятие адреса здания, сооружения и местоположение не адресуемых объектов недвижимого имущества: земельных участков, объектов незавершенных строительством, сооружений, не являющихся зданиями, дорог должно быть подтверждено справкой с обязательным нанесением (регистрацией) на адресном плане и в Адресном реестре.

 **IV. Принципы адресации**

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

12. 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.

13. Адреса, имеющие общую часть, не накладывают никаких ограничений, и не объединяют адресуемые ими здания. Изменение границ земельного участка, на котором расположено здание, не влечет изменение адреса здания.

14. Регистрация на адресном плане и в Адресном реестре адресуемого здания обеспечивает правовую основу для закрепления (присвоения) данного адреса за указанным зданием.

15. Порядок не вносит изменений, влекущих переадресацию значимой части адресов, действительных на момент принятия данного Порядка.

16. В структуре адреса предусмотрены поля: буквенный индекс и номер строения, обеспечивающие бесконечность адресного пространства.

17. Для обеспечения идентификации объектов недвижимого имущества, не подлежащих адресации: земельных участков, объектов незавершенных строительством и т.д., их местонахождение должно быть подтверждено адресной справкой с указанием описания местоположения объекта, которое определяет размещение объекта на местности.

18. Все адресуемые объекты, а так же объекты чье местоположение подтверждено адресной справкой, должны быть зарегистрированы на адресном плане и в Адресном реестре.

 **V. Порядок работы с юридическими и физическими лицами**

19. Подготовку распорядительных документов на присвоение, утверждение, изменение адресов, подготовку справок о местоположении не адресуемых объектов, об изъятии адреса, о подтверждении юридически правильных адресов и ведение Адресного реестра на территории п. Новобатурино выполняет администрация Новобатуринского сельского поселения.

20. Распорядительным документом по присвоению, утверждению, изменению адреса является распоряжение администрации Новобатуринского сельского поселения.

21. Для получения, регистрации, утверждения, изменения или изъятия адреса зданий, сооружений, описания местоположения не адресуемых объектов, а также получения сведений из Адресного реестра, юридические и физические лица обращаются в администрацию Новобатуринского сельского поселения ( далее администрация).

22. Подготовка распорядительных документов на присвоение, утверждение, изменение адреса зданий, сооружений, подготовка справки для подтверждения юридически правильного адреса объекта, справки об изъятии адреса, справки для описания местоположения не адресуемых объектов осуществляется на основании заявления заинтересованного лица на имя нлавы Новобатуринского сельского поселения с предоставлением документов, подтверждающих его права на здание, результата технической инвентаризации (схематический план и /или поэтажные планы по необходимости) исполнительной съёмки.

23. Администрация Новобатуринского сельского поселения в течение 15 рабочих дней готовит проект распоряжения администрации на утверждение присвоения, изменения адреса объектов недвижимости на территории п. Новобатурино и обеспечивает его согласование в сроки, установленные регламентом Администрации:

24. Подготовка справки для подтверждения юридически правильного адреса объекта, справки об изъятии адреса, справки для описания и уточнения местоположения не адресуемых объектов, осуществляется в течение 10 календарных дней с момента получения заявления и правоустанавливающих документов на объект от юридического или физического лица.

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

26. Изменение административных границ не влечёт обязательного изменения адресов, так как название не является частью адреса.

27. Изъятие адреса осуществляется в случае сноса, разрушения здания, раздела строения на основании справки о сносе (разрушении, разделе) строения. Справка подготавливается адми, на основании выявления факта сноса (разрушения), раздела на части здания в результате натурного обследования (приложение № 5).

28. В случае выявления допущенной ошибки, изъятие и изменение адреса осуществляется на основании акта организации, уполномоченной на ведение Адресного реестра ( администрации), о выявлении допущенной ошибки, подписанного директором, или решения суда, повлёкшего изменение или изъятие адреса.

29. Подтверждение юридически правильного адреса производится организацией, уполномоченной на ведение Адресного реестра ( администрации), на основании заявления, которое может подать любое заинтересованное лицо на имя Главы Новобатуринского сельского поселения.

В заявлении может быть указан адрес или детальное описание местоположения здания, адрес которого необходимо подтвердить. Подтверждаются адреса только тех зданий, которые внесены в Адресный реестр (приложение 2).

В случае если Адресный реестр не содержит информации о здании, адрес или местоположение которого были указаны в заявлении, заявителю направляется ответ об отсутствии регистрации в Адресном реестре здания с указанным адресом или местоположением.

В случае, предоставления заявителем документов, из которых явствует, что данное здание зарегистрировано в Адресном реестре, но имеет адрес, отличающийся от адресов, используемых в представленных документах, на основании архивных документов и записей производится идентификация отношения данного здания и используемых адресов. Установленные отношения подтверждается справкой из Адресного реестра (приложение 4), с обязательным указанием, что данное здание ранее в перечисленных документах было адресовано иначе.

30. При необходимости, по заявлению заинтересованного лица, выдается справка о подтверждении местоположения (приложение 3). Описываемый объект должен быть зарегистрирован на опорном плане расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования.

В описании местоположения могут учитываться близлежащие адресованные объекты, нанесённые на адресный план. Описание местоположения должно однозначно определять объект на местности и может повторять ранее сформулированные описания местоположения других объектов.

В случае, изменения градостроительной ситуации вокруг объекта, местоположение которого было подтверждено ранее, или изменения самого объекта, его местоположение может быть уточнено справкой «Уточнение местоположения» (приложение 6), в которой обязательно должно быть указано ранее сформулированное описание местоположения.

31. Все адресные операции, влекущие за собой трансформацию отношений между адресом и адресуемым объектом (присвоение, изменение, изъятие адреса, подтверждение, уточнение местоположения), подлежат регистрации в Адресном реестре.
Запись регистрации адресной операции вносится в Адресный реестр на основании распорядительных документов Администрации в соответствии с п. 25 настоящего Порядка.

VI. Составные части адреса и правила адресации объектов.

32. Адрес здания состоит из двух частей:

1) Общая часть, включающая название страны (Россия), название области (субъекта Российской Федерации – Челябинская область), название района, название населенного пункта, разделённые запятыми. Для всех действующих адресов на территории п. Новобатурино общая часть адреса следующая:
Российская Федерация, Челябинская область, Еткульский район, п. Новобатурино,

2) Основная часть, состоящая из следующих полей:

• номенклатурный термин и название элемента улично-дорожной сети. Номенклатурный термин может быть указан полностью или сокращённо, располагаться до или после названия элемента улично-дорожной сети. Примеры: улица Лесная, улица Цветочная. Обе составляющие данного поля обязательны. Отделяется от предыдущих полей запятой и пробелом. Данное поле можно назвать «улица основная», для отличия от «улицы дополнительной» – поля необходимого для двойной адресации угловых домов.

• номер дома (обязательно). Отделяется от предыдущих полей запятой и пробелом.

• буквенный индекс – выраженный одной буквой русского алфавита (за исключением букв, не имеющих собственного фонетического звучания – ь [мягкий знак] и ъ [твёрдый знак], букв й [и краткое] и ё), используемый для расширения адресного пространства в сложившейся застройке при отсутствии неиспользованных номеров домов. Данное поле необязательно. В случае наличия буквенного индекса, он отделяется от номера дома символом тире “–”. На номерных табличках, вывешиваемых на зданиях, и в документах рекомендовано использовать начертание и оформление, отличающее буквенный индекс от начертания арабских цифр, для этого желательно использовать строчное начертание буквенного индекса.

• дополнительный номенклатурный термин и название дополнительного элемента улично-дорожной сети. Критерии заполнения такие же, как и у поля «улица основная». Это поле и два последующих аналогичны выше описанным полям и используются для адресации угловых домов, т.е. расположенных вблизи пересечения двух элементов улично-дорожной сети. Данные поля необязательны для объектов, не имеющих двойной нумерации.

• номер дома дополнительный.

• буквенный индекс дополнительный.

• номер строения – выраженный целым, положительным числом, используемый для неограниченного расширения адресного пространства в сложившейся застройке промышленно-коммунальных зон и на территории производственных баз и площадок. Не является обязательным. Отделяется от предыдущих полей запятой, пробелом и надписью “строение”, которое может быть сокращено до “стр.”.

• номер бокса – используется для адресации индивидуального гаражного бокса, расположенного на земельном участке, а не в составе здания гаража. Отделяется от предыдущих полей запятой, пробелом и надписью “бокс”.

3) Название административного района не входит в состав основной части адреса, но является частью описания местоположения адресуемого объекта.

4) Двойная адресация угловых домов не развивается, но продолжает существовать для преемственности с ранее оформленными юридическими документами на многоквартирные дома. Двойные адреса подтверждаются, но не присваиваются.

5) Значения комплекта полей, отнесённых к адресации по дополнительной улице должны обеспечивать уникальность как среди полей по дополнительной улице, так и среди полей по основной улице.

6) Пропуск или замена символов, используемых в качестве разделителя между полями, может не считаться ошибкой, если при этом не возникает разночтений в интерпретации данного адреса. Пропуск разделителя “строение” или “стр.” перед заполненным полем номер строения недопустимо.

7) Буква “ё” может быть заменена буквой “е”. Строчное и прописное начертание адреса считается равноправным.

8) На адресном плане адреса могут быть указаны в соответствии с условными обозначениями, принятыми и указанными на данном плане.

9) Наименование улицы (переулка, проезда, площади), относительно которой адресуется объект, принимается в соответствии с Перечнем наименований улиц п. Новобатурино и Графической схемой улиц, переулков, с уточнением наименований переулков, в соответствии с позиционным представлением адресуемого объекта и элементов улично-дорожной сети на графическом ситуационном плане.

33. Правила адресации зданий и сооружений.

1) Присвоение адреса и нумерация зданий (домов), образующих непрерывный фронт застройки и расположенных на магистралях и улицах радиального направления, производятся из центра поселка к периферии с нечетными номерами на левой стороне улицы и четными номерами по правой.

2) Зданиям, находящимся на пересечении улиц различных категорий, присваивается адрес по улице более высокой категории.

3) Зданиям, находящимся на пересечении улиц равных категорий, присваивается адрес по улице, на которую выходит главный [фасад](http://www.stroyka74.ru/goods/paneli-fasadnyie/) здания. В случае, если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, адрес присваивается по улице, идущей в направлении центра.

4) 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.

5) 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.

6) Пристроенные объекты, которые имеют другое функциональное назначение, чем здание, в исключительных случаях могут быть адресованы как самостоятельные здания.

7) Нумерация квартир и гаражных боксов на каждом этаже осуществляется слева направо по ходу часовой стрелки.

8) Сооружениям присваивается адрес основного здания, с добавлением указателя "соор." и номера сооружения.

VII. Использование адресов.

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

35. Адрес не влияет на способ формирования границы земельного участка.

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

37. Адрес не влияет на правила формирования технических паспортов.

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

39. Адресная справка не подтверждает чьи-либо права на адресуемый объект ни прямо, ни косвенно.

40. Адресная справка не подтверждает, что адресуемое здание построено с соблюдением каких либо строительных или градостроительных норм.

Глава Новобатуринского

сельского поселения А.М. Абдулин