

*Е. В. Скоц<sup>1</sup>\*, Е. М. Короткова<sup>1</sup>*

## **Обзор мировой практики присвоения адресов объектам недвижимости**

<sup>1</sup> Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск,  
Российская Федерация  
\* e-mail: evskots@mail.ru

**Аннотация.** В работе рассмотрены основные системы адресации и нумерации объектов недвижимости, в частности, европейская (последовательная и четная/нечетная), квартальная и повременная схема, как основные применяемые в мире схемы нумерации объектов недвижимости. Главное требование ко всем системам нумерации – это уникальность каждого адреса и логика его присвоения, данные требования не выполнимы без четкой законодательной и нормативной базы и грамотной политики реализации. В работе проведен сравнительный анализ различных методик нумерации зданий на примере городов России, Европы, США, Японии и Южной Кореи, а также выполнен краткий обзор ситуации с адресацией зданий в других странах. Выявлены положительные и отрицательные стороны различных методик нумерации зданий.

**Ключевые слова:** система нумерации, система адресации, схема нумерации, территориальное планирование, градостроительное управление

*E. V. Skots<sup>1</sup>\*, E. M. Korotkova<sup>1</sup>*

## **Review of the world practice of assigning addresses to real estate objects**

<sup>1</sup> Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering, Tomsk, Russian Federation  
\* e-mail: evskots@mail.ru

**Abstract.** The paper considers the main numbering systems for real estate addresses, in particular, the European (consecutive, and even/odd), block, and time-based scheme as the main schemes used in the world for real estate addressing. The main requirement for all numbering systems is the uniqueness of each address, and the logic of its assignment. These requirements are impossible without a clear legislative and regulatory basis and a competent implementation policy. The paper provides a comparative analysis of various methods of real estate addressing with examples from cities in Russia, Europe, USA, Japan and South Korea. The paper also demonstrates a brief overview of real estate addressing in another countries. In conclusion, the paper reveals positive and negative aspects of various real estate numbering methods.

**Keywords:** numbering system, addressing system, numbering scheme, territorial planning, urban planning management

### ***Введение***

В Российской Федерации по данным ФИАС на 01.04.2023 зарегистрировано 1 501 843 адресных объекта – присвоение официального адреса объекту недвижимости подтверждает его существование с юридической точки зрения и определяет географическое местоположение объекта. Если название улицы – это об-

щий ориентир местоположения объекта, то номер – это уникальный идентификатор для каждого здания, который конкретизирует его расположение. Целью исследования стало изучение наиболее распространенных систем адресации и нумерации объектов недвижимости, применяемых в России и мире. Выявление методик применения той или иной системы адресации позволит оценить возможность определения координат адресов существующих объектов недвижимости с помощью законодательной базы и систем нумерации региона. Небольшой объем исследований по тематике адресации и нумерации объектов недвижимости отмечают в своей работе Рубен Роуз-Редвуд, Антон Тантр и Сун Бэ Ким [1], и в тоже время замечен рост интереса со стороны авторов Ближнего Востока [2], Азии [3] и Африки [4] в связи с процессом переосмысления адресных систем данных стран на государственном уровне.

### ***Методы и материалы***

Для анализа систем адресации и нумерации объектов недвижимости, действующих в России и в мире было проанализировано действующее законодательство стран с различной методикой нумерации объектов недвижимости. Изучены положения, приказы, информация, размещенная на официальных правительственных порталах [5-8, 10-19] и произведен анализ исследований и работ по данной тематике [1-4, 9, 20-24]. По результатам полученных данных выявлены положительные и отрицательные факторы применения различных методик нумерации объектов недвижимости.

### ***Результаты***

Адресные системы в России и в Европе схожи по структуре формирования адреса и способу нумерации домов. В упрощенном виде адрес состоит из названия страны, названия города, названия улицы и номера дома (для стран Европы порядок может быть другой, допустим в Великобритании сначала номер дома, потом улицы и название города и страны). Мы привыкли к европейской системе адресации, в которой присутствуют названия улиц и номера домов, расположенных по возрастанию и поделенных на четную/нечетную сторону, но даже на территории нашей страны можно встретить множество вариаций относительно способов нумерации объектов недвижимости. Для небольших населенных пунктов и улиц с застройкой по одной стороне (к примеру, береговые улицы) часто применима последовательная система нумерации, при которой нумерация домов начинается с одной стороны и продолжается по противоположной стороне, таким образом дом с самым маленьким номером и с самым большим оказываются друг напротив друга (рисунок 1а). Более крупные населенные пункты и города в настоящее время используют систему четных и нечетных номеров зданий (рисунок 1б). В Москве нумерация возрастает от центра города с нечетными номерами по левой стороне улицы и четными номерами по правой [5], для Краснодара характерно ориентирование улиц по сторонам света: нумерация адресов производится в направлении с юга на север и с запада на восток с нечетными номерами по левой стороне и четными номерами по правой [6], а в Санкт-Петербурге

можно встретить обратную ситуацию, когда по правой стороне расположены нечетные здания, а по левой стороне четные.

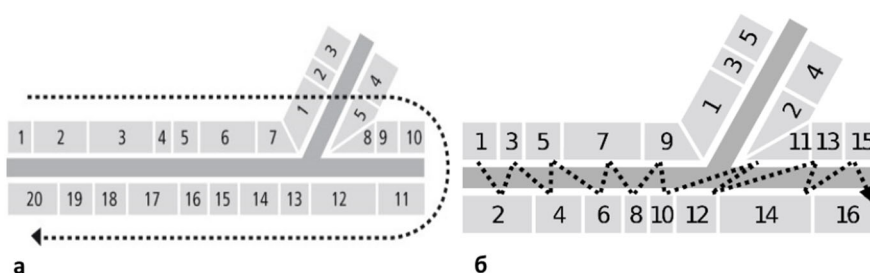


Рис. 1. Нумерация зданий:  
*а)* последовательная; *б)* четная/нечетная [9]

В европейских странах наблюдается аналогичная ситуация: в Лондоне в соответствии с требованиями по присвоению адресов новая улица должна быть пронумерована четными числами с одной стороны и нечетными числами с другой, за исключением тупиков, где предпочтительна последовательная нумерация по часовой стрелке начало, улицы расположено относительно центра [7]. В другом городе Англии – Оверстранде (северное побережье Норфолка) нумерация идет с запада на восток, с четными номерами на северной стороне или с севера на юг, с четными номерами на восточной стороне [8].

Преимущества европейской схемы нумерации в простоте и логичности, данная схема наиболее распространена в мире и интуитивно понятна. Недостаток же – это малая гибкость нумерации при изменениях (новые дома через литеры и дроби) и разбег между четной и нечетной стороной из-за разницы размеров зданий.

Основная особенность городов США это сеточная (квартальная) застройка. Застройка городов производилась по принципу шахматной доски с множеством параллельных улиц и жилых кварталов квадратных или прямоугольных форм и поквартальной нумерацией зданий. На рисунке 2 показана базовая структура системы адресной нумерации, используемой в округе Монтгомери (штат Мэриленд, на север от Вашингтона). Номера зданиям присваиваются в направлении восток-запад или юг-север. Для улиц, ориентированных с востока на запад, система нумерации зданий основана на «нулевой линии» с севера на юг и ориентированной на Вашингтон. Преимущественно восточно-западные улицы, расположенные к востоку от нулевой линии, имеют нумерацию зданий, увеличивающуюся с запада на восток. К западу от нулевой линии все улицы с востока на запад имеют номера зданий, которые увеличиваются с востока на запад [11].

Номера зданий в США присваиваются с учетом деления на четные и нечетные, однако это правило применяется не к отдельным зданиям, а к целым кварталам. Каждый квартал разбит на сотни, т.е. один квартал имеет номера, начинающиеся со 100, следующий – с 200 и т.д.

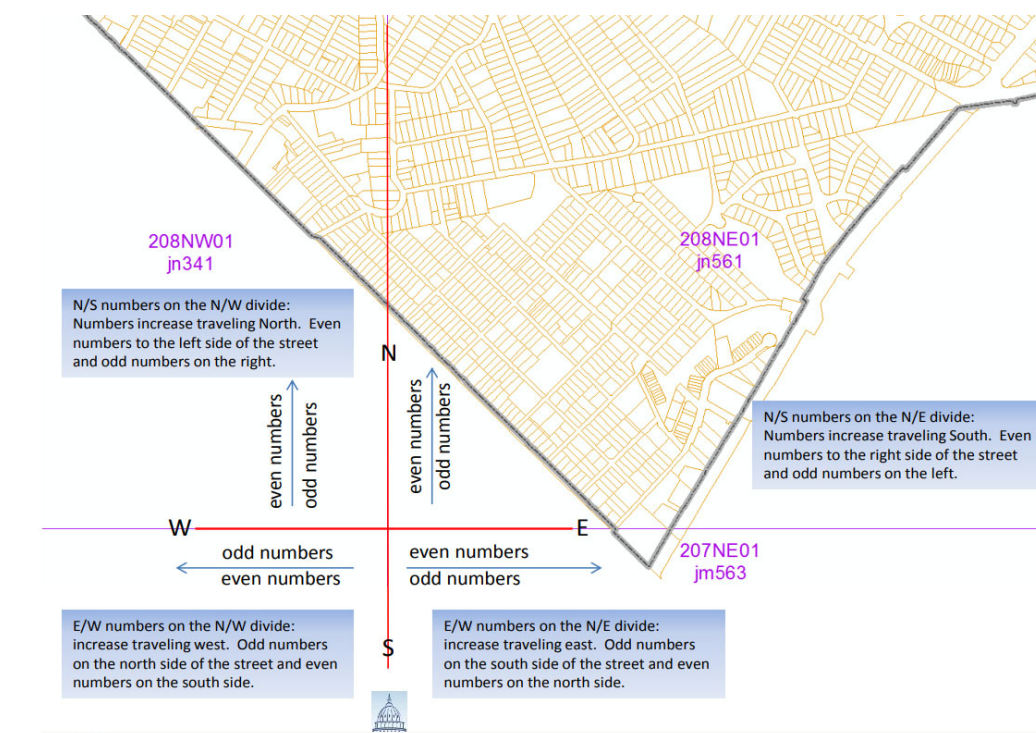


Рис. 2. Схема направлений нумерации [10]

Чем дальше квартал расположен от центра, тем больше его номер. При малочисленной застройке и при выделении больших участков под строительство номера зданий идут не подряд, а имеют пропуски на случай более плотной застройки в дальнейшем. Таким образом, номер дома состоит из номера квартала, в котором он расположен, и непосредственно самого порядкового номера дома. Стоит отметить, что квартальная система в США подразумевает практическое отсутствие названий улиц названием улицы выступает ее номер. Так, находясь по адресу 1378 E 22nd St вы легко поймёте где 1314 E 29th St (в Нью-Йорке все street идут с запада на восток и avenue с севера на юг).

Преимущества квартальной системы состоят в том, что способ нумерации подразумевает «запас» номеров для последующей более плотной застройки, основной недостаток – это практическая невозможность применения квартальной системы в уже существующих городах со сложной дорожной сетью из мелких улиц и переулков.

В Японии система адресации опирается на названия районов и систему нумерации блоков (зон). Японские города строились неравномерно, части городов часто разрушались и отстраивались заново, и каждому новому району присваивался номер по мере его формирования. Внутри района существует разбивка на блоки, но это не выделенный блок по 100 номеров, как в США, это естественно сложившаяся зона, внутри которой номер дому присваивается в порядке его постройки. В 1962 году был принят Закон об указании адреса [12], в соответствии с этим законом написание адреса было изменено с «название города – имя владельца – номер дома» на «название города – имя владельца – код квартала – но-

мер дома или название улицы – номер дома». Но данный закон не коснулся самой системы адресации, поэтому и туристам, и самим жителям городов сложно ориентироваться в незнакомых районах в поисках нужного адреса. Отдельные префектуры проводят политику изменения адресной системы на своих территориях [13, 14, 15, 16], но перехода на нумерацию «четная/нечетная» нет. Сама новая адресная система сохраняет старую структуру разбивки на блоки, но нумерация дома присваивается «последовательно по кругу». Относительно заданного центра города по периметру каждого блока через равные промежутки (обычно каждые 10-15 метров для городов) проставляется номер участка по часовой стрелке (рисунок 3а). Далее зданиям, выходящим фасадом и центральным входом на данный номер участка присваивается именно этот номер, если в выделенный диапазон попали 2 здания, то им присваивается дополнительный номер через «-», аналогично для переулка внутри блока (рисунок 3б).

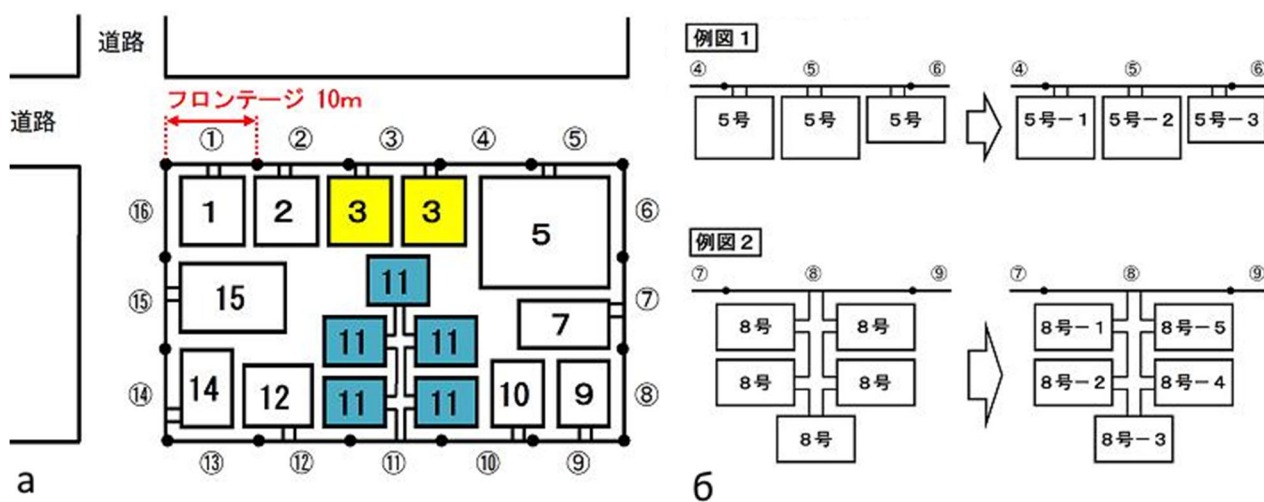


Рис. 3. Схема нумерации:  
а) блока; б) адреса с дробями [17]

Главный недостаток классической японской системы заключается в невозможности определения географического расположения дома по его номеру. Новая система гораздо удобнее и, зная расстояние между домами, можно примерно рассчитать на каком расстоянии от вас находится дом, однако, поскольку нумерация идет последовательно вокруг блока, понять на какой стороне блока находится нужный дом без дополнительных дорожных указателей не представляется возможным.

Система нумерации в Южной Корее претерпела глобальные изменения в 2014 г., когда вместо существовавшей ранее японской системы адресации, была введена система, аналогичная системам Европы и США. В первую очередь была принята новая структура наименования полного адреса и разбивки дорог, а также были закреплены правила нумерации домов [18], схематично представленные на рисунке 4 и включающие в себя следующие требования:

1) четная и нечетная система нумерации, при этом нечётные номера расположены слева от дороги и четные справа;

- 2) номер увеличивается на 2 каждые 20 метров;
- 3) при плотной застройке каждые 10 метров к номеру добавляют корпуса через «-»;
- 4) начало нумерации с запада на восток и с юга на север.

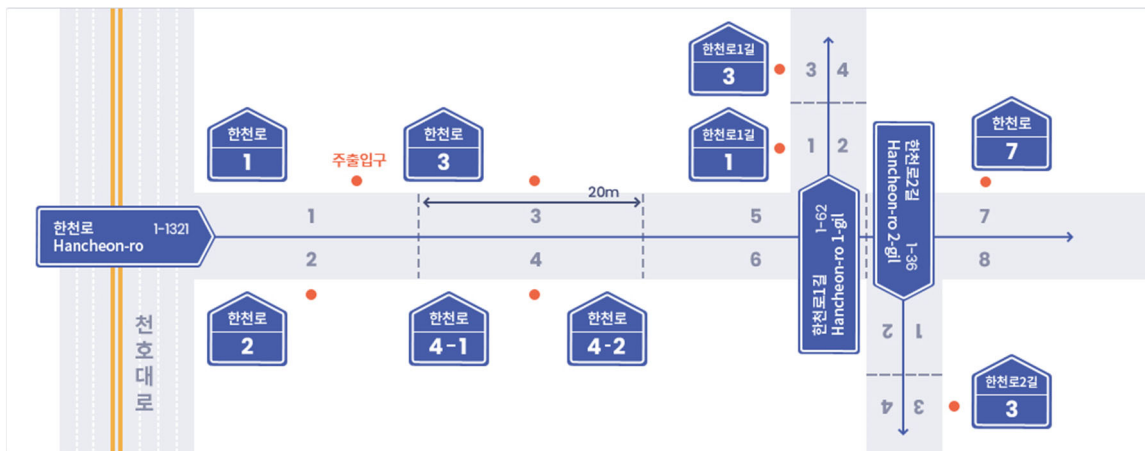


Рис. 4. Схема присвоения нумерации Южной Кореи [19]

Преимущество новой системы нумерации в том, что она сочетает привычный и удобный вариант возрастающей нумерации, и, в тоже время, благодаря присвоению номера дому относительно расстояния от начала улицы можно вычислить его расположение. Недостатки проявляются при нумерации домов в тупиках и карманах улиц – образуется множество адресов с корпусами.

В странах Азии и Африки процесс переосмысления системы адресации начался относительно недавно. В Нигерии в связи плохим региональным и городским планированием существует проблема невозможности установить адрес конкретного дома [4]. Из-за быстрого роста городов также может возникнуть проблема неупорядоченности адресации зданий, что было рассмотрено на примере индонезийского города Джокьякарта (Индонезия) [3], в Ливане [20] констатируют необходимость стандартной системы адресации для управления быстро растущими городами. Тесты, проведенные на Филиппинах [21] с целью выяснить наиболее удобные варианты нумерации домов для почтовых служб, показали удобство европейской системы с нарастающими по порядку четными и нечетными номерами зданий, но при планировании новых районов в городах все чаще используется блочная система с параллельными улицами [9].

Главное отличие систем адресации городов Европы, России и Азии от США заключается в том, что города в США «молодые», и основной этап их строительства пришёлся на XVII-XVIII века, многие районы изначально закладывалась под принятую сетку параллельных дорог и улиц, (рисунок 5 – Portland, San Francisco), а в более «старых» европейских и азиатских городах (рисунок 5 – Rome, Tunis, Paris, Osaka) пространство города заполнено множеством извилистых улиц, проулков, тупиков и дорог.



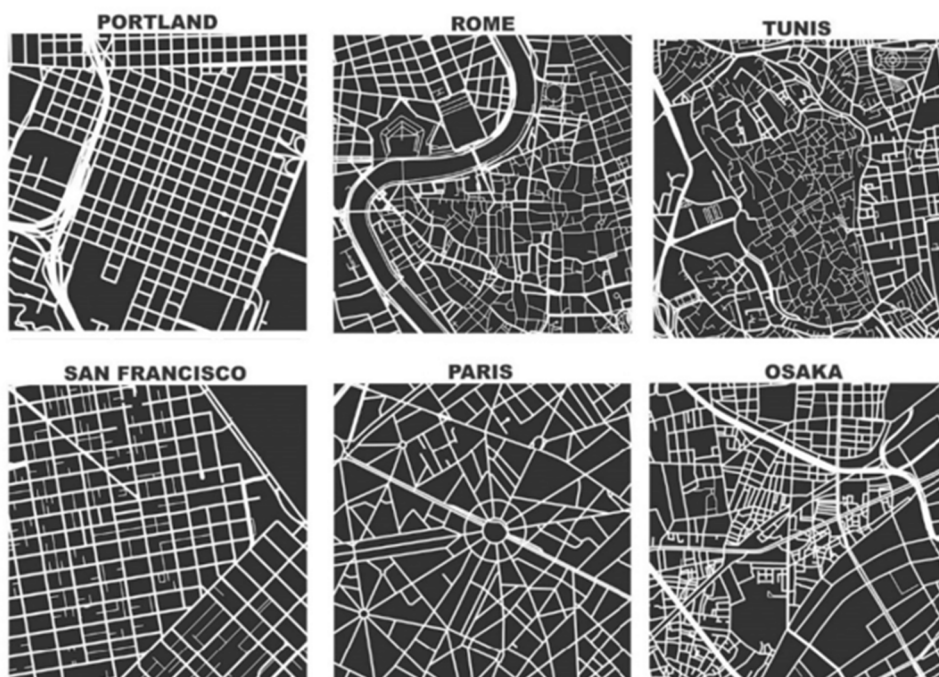


Рис. 5. Сетка улиц в разных городах мира [22]

### *Заключение*

Таким образом, была рассмотрена мировая практика присвоения адресов объектам недвижимости, выявлено, что адресные системы в разных странах различаются и зависят от времени и формата застройки, естественного ландшафта населенных пунктов. В большинстве стран не применяется только одна схема нумерации в чистом виде, обычно наблюдается синтез различных систем нумерации в зависимости от района города и обстоятельств его развития. В мире широко распространено сочетание деления на четные/нечётные стороны улицы с порядковой нумерацией на отдельных сторонах, отдаётся предпочтение логичным и упорядоченным схемам и единообразию нумерации на всей территории населенного пункта.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. R. Rose-Redwood, A.Tanter, Sun-Bae KIM. Addressing the World: A Political Genealogy of the Street Address / The Politics of Place Naming: Naming the World. 2022. P. 93-107.
2. L.Bigon, M.B.Arrous. Street-Naming Cultures in Africa and Israel: Power Strategies and Place-Making Practices. / Routledge; 1st edition, 2021. – 262 с.
3. L.D.Anggraini, K.K.Sejarah, T.Arsitektur, S.Arsitektur. House Numbering and Territorial Division: A Case Study of Karangmalang Yogyakarta. / Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia, 2022, 11(2) P.84-97.
4. T.M.Okediran; O.R.Vincent, A.O.Agbeyangi. Solving the House Numbering Problem in Nigeria: Internet of Things (IoT) As An Emerging Solution / Published in: 2022 5th Information Technology for Education and Development (ITED), 01-03 November 2022. URL: <https://ieeexplore.ieee.org/document/10051271> (дата обращения 20.04.2023).
5. О присвоении, изменении и аннулировании адресов в городе Москве и внесении изменений в правовые акты города Москвы: Постановление правительства Москвы от 26 февраля 2016 года № 58-ПП / Консорциум Кодекс: справ.-правовая система URL: <https://docs.cntd.ru/document/537989606> (дата обращения 15.03.2023).

6. Об утверждении Положения о реализации администрацией муниципального образования город Краснодар полномочий по присвоению адресов объектам адресации на территории муниципального образования город Краснодар, их изменению и аннулированию: Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 24 июля 2020 года N 2809 / Консорциум Кодекс: справ.-правовая система URL: <https://docs.cntd.ru/document/570865989> (дата обращения 15.03.2023).
7. Street Naming and Numbering Advice Note: Advice on the Naming and Numbering of Streets and Buildings in the City of London / Department of the Built Environment. February 2021. URL: <https://www.cityoflondon.gov.uk/services/planning/planning-application-requirements/naming-and-numbering-streets-and-buildings> (дата обращения 20.03.2023).
8. Street Naming and Numbering Policy / Overstrand Municipality. May, 2018 URL: <https://www.overstrand.gov.za/en/documents/policies/policies-1/6498-street-naming-and-numbering-policy-30-may-2018> (дата обращения 20.03.2023).
9. Huan Ju Yu, Yun Ling Li, Qing Wen Qi. Study on Block Segmenting Method of House Number / Advanced Materials Research (Volumes 718-720). P 2522-2527.
10. Addressing and Street Naming Guidelines and Procedures Manual, Jun 26, 2014 / Government the Montgomery County, URL: [https://www.montgomeryplanning.org/development/about/documents/Address\\_Manual\\_Final.pdf](https://www.montgomeryplanning.org/development/about/documents/Address_Manual_Final.pdf) (дата обращения 20.03.2023).
11. Addressing and Street Naming // Government the Montgomery County, June 30, 2022 URL: <https://montgomeryplanning.org/development/addressing-and-street-naming/> (дата обращения 20.03.2023).
12. 住居表示に関する法律 [昭和三十七年法律第百十九号]. URL: <https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=337AC0000000119> (дата обращения 06.04.2023).
13. 茨木市における住居表示 [更新日 : 2021年12月15日]. URL: <https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/toshiseisaku/menu/sonota/jukyohoyoji/1326254304430.html> (дата обращения 06.04.2023).
14. 住居表示について URL: <https://www.city.bibai.hokkaido.jp/soshiki/17/249.html> (дата обращения 06.04.2023).
15. 姫路市役所 URL: <https://www.city.himeji.lg.jp/index.html> (дата обращения 06.04.2023)
16. 住居表示についてよくある質問 URL: <https://www.city.okayama.jp/kurashi/0000002624.html> (дата обращения 06.04.2023).
17. 同一住居番号でお困りの方へ URL: <https://www.city.nagoya.jp/shisei/category/166-2-13-0-0-0-0-0-0-0-0.html> (дата обращения 06.04.2023).
18. 도로명주소 URL: <https://www.juso.go.kr/> (дата обращения 10.04.2023).
19. 도로명주소 안내 URL: <https://www.ddm.go.kr/www/contents.do?key=828> (дата обращения 10.04.2023).
20. A.Sleiman, I.Amal. Implementation of street addressing and house numbering in lebanon. UOB Theses and Projects, 2020 [Электронный ресурс]. URL: <https://scholarhub.balamand.edu.lb/handle/uob/3985>.
21. D.B.Rebolios, D.A.Sevilleno, J.Tongalamos, C. R.Novabos. A usability test of four house numbering schemes. / Conference: 8th Industrial Engineering Research Congress At: Cebu City, Philippines. February 2016.
22. G. Boeing, Methods and Measures for Analyzing Complex Street Networks and Urban Form. Doctoral dissertation. 2017. University of California, Berkeley. URL: [https://www.researchgate.net/publication/318862360\\_Methods\\_and\\_Measures\\_for\\_Analyzing\\_Complex\\_Street\\_Networks\\_and\\_Urban\\_Form](https://www.researchgate.net/publication/318862360_Methods_and_Measures_for_Analyzing_Complex_Street_Networks_and_Urban_Form).

© Е. В. Скоц, Е. М. Короткова, 2023