

Приложение к № 97 газеты «Заря» от 03.09.2026 года 1 стр.

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

2026 год

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ  
ПРИКАЗ № 124

26 августа 2026 г.

г. Владикавказ

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии со статьёй 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом РСО-Алания от 04.04.2023 года № 12-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований РСО-Алания и органами государственной власти РСО-Алания», постановлением Правительства РСО-Алания от 21.01.2022 года № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания» приказываю:

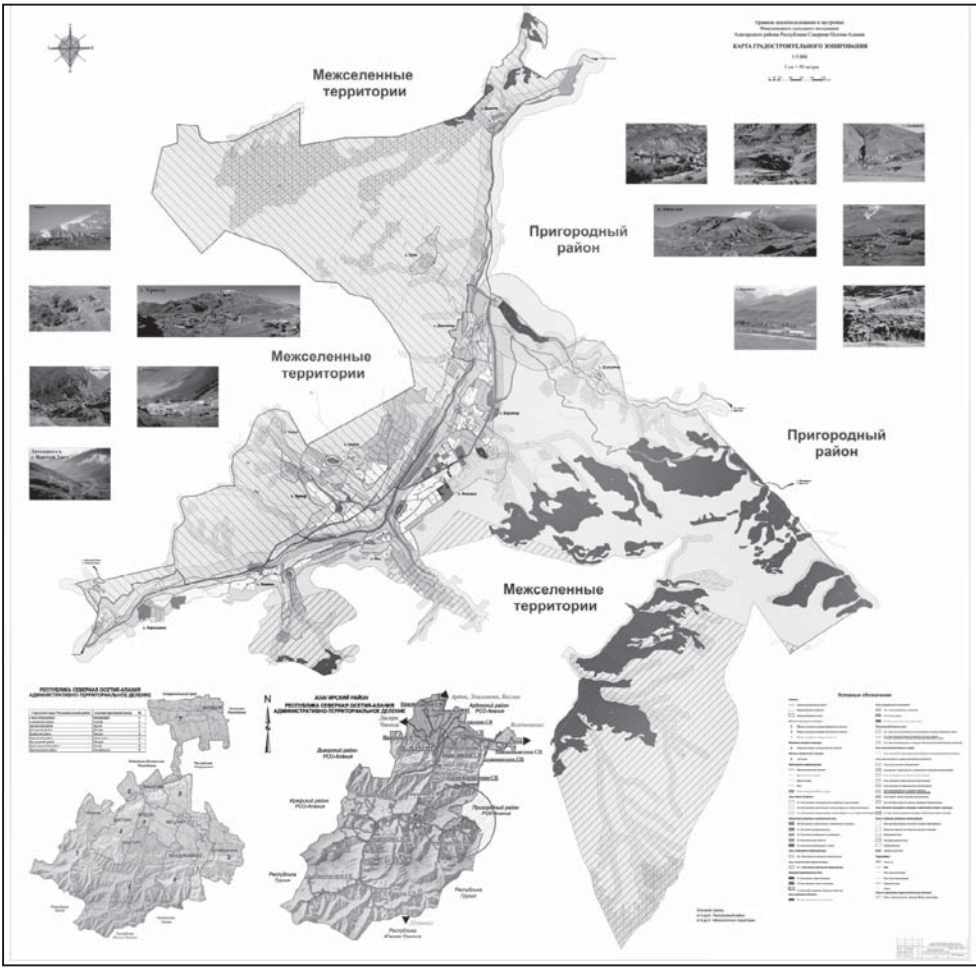
1. Утвердить изменения в части 3 ст. 52 правил землепользования и

застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства архитектуры РСО-Алания Сиукваевой А. В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр строительства и архитектуры РСО-Алания М.Ф. БЕТАНОВ.



| №                     | Наименование                                                                                                                              | Масштаб | Примечания |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА |                                                                                                                                           |         |            |
| 1                     | Правила землепользования и застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания | –       | –          |
| ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |                                                                                                                                           |         |            |
| 2                     | Карта градостроительного зонирования                                                                                                      | 1:5000  | Лист 1     |

| ВВЕДЕНИЕ                                                                                                                                                                                                                                              | Содержание |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|
| РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА                                                                                                                                             |            | 8  |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ                                                                                                                                                                                                                              |            | 8  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки                                                                                                                                                                      |            | 9  |
| Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                 |            | 14 |
| Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений                                                                                                                                                                                              |            | 16 |
| Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                                      |            | 16 |
| Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки                                                                                                                                                                  |            | 16 |
| Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее вступившим в законную силу документам градостроительного зонирования                                                                                                      |            | 16 |
| Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории                                                                                                 |            | 17 |
| ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ                                                                                                                                                      |            | 18 |
| Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки                                                                                                                       |            | 18 |
| Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия - Алания                                                                   |            | 19 |
| Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия - Алания                                                       |            | 20 |
| Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности                                                                                                             |            | 20 |
| Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности                                                                                                                                                               |            | 21 |
| Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности                                                                                                            |            | 23 |
| Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд                                                                                                                                                                  |            | 23 |
| Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории                                                                                                                                                                                                  |            | 24 |
| Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль                                                                                                                                        |            | 24 |
| Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории                                                                                                                                                                                               |            | 24 |
| ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ                                                                                           |            | 25 |
| Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                   |            | 25 |
| Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства                                                                                                                                |            | 26 |
| Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента                                                                    |            | 26 |
| Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                                                                                                       |            | 27 |
| Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                        |            | 28 |
| Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                     |            | 29 |
| Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                      |            | 29 |
| ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ                                                                                                                                                |            | 30 |
| Статья 25. Общие положения о планировке территории                                                                                                                                                                                                    |            | 30 |
| Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории                                                                                                                                                              |            | 31 |
| Статья 27. Градостроительные планы земельных участков                                                                                                                                                                                                 |            | 32 |
| Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории                                                                                                                                                                                   |            | 32 |
| ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СПУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                                                                                           |            | 33 |
| Статья 29. Порядок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений                                                                                                                  |            | 35 |
| Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                                                                               |            | 36 |
| Статья 31. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                             |            | 37 |
| ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                                      |            | 38 |
| Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки                                                                                                                                                                          |            | 38 |
| Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                           |            | 39 |
| ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                                                                                                                     |            | 40 |
| Статья 34. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности                                                                                                        |            | 41 |
| Статья 35. Установление публичных сервитутов                                                                                                                                                                                                          |            | 41 |
| Статья 36. Основания прекращения сервитута                                                                                                                                                                                                            |            | 41 |
| Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона                                                                                                                                                                    |            | 41 |
| Статья 38. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования                                                                                                                                                  |            | 42 |
| Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости                                                                                                                                                                                           |            | 43 |
| Статья 40. Размещение рекламных конструкций                                                                                                                                                                                                           |            | 43 |
| РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                       |            | 44 |
| ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                                                                                                                                                 |            | 44 |
| Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования                                                                                                                                                                                   |            | 44 |
| Статья 42. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                                                 |            | 45 |
| Статья 43. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий                                                                                                                               |            | 45 |
| Статья 44. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории                                                                                                     |            | 47 |
| РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ                                                                                                                                                                                                              |            | 47 |
| ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ) |            | 47 |
| Статья 45. Требования градостроительных регламентов                                                                                                                                                                                                   |            | 47 |
| Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                              |            | 48 |
| Статья 46.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства           |            | 48 |
| Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                                                                          |            | 51 |
| Статья 47.1. Водоохранная зона                                                                                                                                                                                                                        |            | 51 |
| Статья 47.2. Временная охранная зона объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                    |            | 52 |
| Статья 47.3. Санитарно-защитная зона                                                                                                                                                                                                                  |            | 53 |

|                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Статья 47.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения                                                               | 54  |
| Статья 47.5. Охранная зона ООПТ.                                                                                                     | 55  |
| Статья 47.6. Пограничная зона.                                                                                                       | 55  |
| Зоны ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ                                                                                                                 | 55  |
| Статья 48. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, гостиницами, домами-отдыха                                             | 55  |
| Статья 49. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей)                                                              | 55  |
| Статья 50. Ж-4. Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей)                                                        | 60  |
| Общественно-деловые и коммерческие зоны                                                                                              | 69  |
| Статья 51. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения                                                               | 69  |
| Статья 52. О-1. Зона объектов здравоохранения                                                                                        | 76  |
| Статья 53. О-2. Зона объектов образования и просвещения                                                                              | 79  |
| Статья 54. О-3. Зона религиозных объектов.                                                                                           | 82  |
| Статья 55. ОД-4. Зона объектов физкультуры и спорта.                                                                                 | 85  |
| Рекреационные зоны                                                                                                                   | 88  |
| Статья 56. Р-1. Зона скверов, парков, бульваров.                                                                                     | 88  |
| Статья 57. Р-2. Зона природных лесов и лесопарков.                                                                                   | 91  |
| Статья 58. Р-4. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ).                                                                   | 93  |
| Зоны ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                                       | 93  |
| Статья 59. ИИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры                                                                              | 93  |
| Зоны ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                                     | 97  |
| Статья 60. ИТ-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры                                                                            | 97  |
| Зоны СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                                                                                         | 100 |
| Статья 61. СН-1. Зона водозаборных сооружений                                                                                        | 100 |
| Статья 62. СН-2. Зона кладбищ                                                                                                        | 102 |
| Статья 63. СН-6. Зона размещения хвостохранилища                                                                                     | 106 |
| Сельскохозяйственные зоны                                                                                                            | 108 |
| Статья 64. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта                                              | 108 |
| Статья 65. СХ-2. Зоны, предназначенные для ведения сельского, дачного и личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов | 111 |
| Статья 66. СХ-3. Зона сельскохозяйственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения                                     | 114 |

|                                                                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ              | 120 |
| ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ | 120 |
| Статья 67. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются                                                         | 120 |
| Статья 68. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются                                                          | 120 |

#### ВВЕДЕНИЕ

может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

этажность здания, строений и сооружений – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или откоса не менее чем на два метра);

– регулирование застройки;

затеснённая застройка – застройка территории ниже нормируемой или участка менее нормируемого;

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

линия регулирования застройки (линия застройки) – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

– зоны с особыми условиями использования территорий;

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с ограничениями режима хозяйственной деятельности соответствующей территории, определёнными законодательством РФ;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников водоснабжения (питьевого, хозяйственно-бытового), зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

охрана водных объектов – система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны – территории, в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ;

охраняемые зоны объектов железнодорожного транспорта – территории, которые прилегают к обеим сторонам полосы отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I – II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв – расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия до объектов, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

– территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

водный объект – природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, состоящий или временно состоящий из поверхностных вод, в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

земли, покрытые поверхностными водами – поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники;

– субъекты и объекты земельных отношений;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

земельный участок – объект права собственности или иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

землепосадки – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

– собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

– элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район – формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии, либо подпадающие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

– территории по назначению:

озеленённые территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар и др.; территории жилых, общественно-деловых и других территорий зон, не менее 70% поверхности которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

– линейные объекты:

автомобильная дорога – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

линейно-кабельные сооружения связи – объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. Линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

линии связи – линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сети инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

– объекты капитального строительства:

(Продолжение на с.2)





# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## ФИАГДОНСКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

### 2026 год

*(Продолжение. Начало на с.1, 2, 3)*

- Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:
  - несоответствие настоящих Правил генеральному плану Фиагдонского сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план Фиагдонского сельского поселения изменений;
  - получение предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
  - Предложения о внесении изменений в Правила направляются:
    - федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения (за исключением линейных объектов);
    - органами исполнительной власти РСО-Алания в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);
    - органами местного самоуправления Алагирского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения (за исключением линейных объектов);
    - органами местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
    - физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
  - Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.
  - Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального района.
  - Глава администрации муниципального района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
  - Глава администрации муниципального района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила публикует предложение о внесении изменений в Правила, устанавливая порядок, установленный для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на странице Фиагдонского сельского поселения официального сайта администрации Алагирского муниципального района РСО-Алания в сети Интернет.
  - Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических условий, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Алагирского муниципального района РСО-Алания, схеме территориального планирования РСО-Алания, схемам территориального планирования РФ.
  - По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрации муниципального района направляет проект внесения изменений в Правила главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям документов, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
  - Глава муниципального района при получении от администрации муниципального района проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
  - Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.
  - В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории поселения публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части поселения.
  - После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в установленном порядке в Государное представительство муниципального образованияАлагирский район или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
  - После утверждения Собранием представителей муниципального образования Алагирский район, изменений в Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на странице Фиагдонского сельского поселения официального сайта администрации Алагирского муниципального района РСО-Алания в сети Интернет.
- Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 34. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

  - размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;
  - проведения изыскательских работ;
  - ведение работ, связанных с использованием недр.
- Статья 35. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством РФ.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом РСО-Алания, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичный сервитут – ограничен для правообладателей на изъятие земельных участков, связанных с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

4. Использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

5. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

6. проведения дренажных работ на земельном участке;

7. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

8. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

9. сношения, вывеса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельном участке в целях продолжительности которых соответствует местным условиям и обычаям;

10. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

11. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

12. Сервитут может быть срочным или постоянным.

13. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, резервируемых для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

14. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

15. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.
- Статья 36. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

2. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.
- Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона**

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

  - границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
  - в отношении земельного участка в установленном законодательством РФ порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
  - в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев прове-

- деня аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
  - в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
  - земельный участок не отнесён к определённой категории земель;
  - земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
  - на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п.3 ст.39.36 Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии сего разрешённым использованием;
  - на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершённого строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершённого строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;
  - земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
  - земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
  - земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
  - земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексной программе;
  - земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;
  - земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой РФ, государственной программой РСО-Алания, муниципальной программой;
  - в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
  - в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
  - земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
  - земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
- Статья 38. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования – зем (земельные участки) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

  - границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;
  - в проектах планировки территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.
- Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством РФ.**

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.4 настоящей статьи, ст.37 настоящих Правил.
- Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости**

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которыми в соответствии с законодательством РФ предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством РФ, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей необходимые документы и информацию об объектах недвижимости, относящиеся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством РФ, содействие в выполнении ими своих обязанностей.
- Статья 40. Размещение рекламных конструкций**

Во всех территориях зон общего пользования допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций на территории Алагирского муниципального района.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с законодательством РФ с учётом соблюдения требований администрации Алагирского муниципального района РСО-Алания.
- ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границу Фиагдонского сельского поселения, границы зон зонирования, устанавливающие границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Вся территория сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ сельского поселения делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территорий зон устанавливаются с учётом соблюдения требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одной земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территорий зон устанавливаются с учётом:
  - линии магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
  - красных линий;
  - границам земельных участков;
  - границам земельных пунктов в пределах муниципальных образований;
  - естественным границам природных объектов;
  - иным границам.
- Статья 42. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территорий**

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представляет собой документ градостроительного зонирования, содержащий сведения, определённые ч.1 ст.42 настоящих Правил, и отображающий границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте зон с особыми условиями использования территорий:

  - охранные зоны;
  - санитарно-защитные зоны;
  - санитарные разрывы;
  - зоны санитарной охраны источников водоснабжения и иные зоны в соответствии с действующим законодательством.
- Статья 43. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий**

1. В случае изменения границ Фиагдонского сельского поселения, границ населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством РФ или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со ст.32 настоящих Правил.

**Статья 44. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий**

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий определены виды территориальных зон, представленные в таблице 44.1.

| Таблица 44.1 |                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обозначения  | Наименование территориальных зон                                                                                    |
| 1            | 2                                                                                                                   |
| –            | ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ                                                                                                |
| Ж-1          | Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами                                                             |
| Ж-2          | Зона застройки малозэтажными жилыми домами (до 3 этажей)                                                            |
| Ж-3          | Зона застройки среднетэтажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей)                                                     |
| –            | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ                                                                             |
| ОД           | Зона делового, общественного и коммерческого назначения                                                             |
| О-1          | Зона объектов здравоохранения                                                                                       |
| О-2          | Зона объектов образования и просвещения                                                                             |
| О-3          | Зона религиозных объектов                                                                                           |
| О-4          | Зона объектов физкультуры и спорта                                                                                  |
| –            | ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ                                                                                         |
| Р-1          | Зона скверов, парков, бульваров                                                                                     |
| Р-2          | Зона природных лесов и лесопарков                                                                                   |
| Р-4          | Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)                                                                   |
| –            | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                      |
| ИИ-1         | Зона объектов инженерной инфраструктуры                                                                             |
| –            | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                    |
| ИТ-1         | Зона объектов транспортной инфраструктуры                                                                           |
| –            | ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОИНСКОЙ ЧАСТИ                                                                                      |
| РО-1         | Зона размещения воинской части                                                                                      |
| –            | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                                                                        |
| СН-1         | Зона водозаборных сооружений                                                                                        |
| СН-2         | Зона кладбищ                                                                                                        |
| СН-6         | Зона размещения хвостохранилища                                                                                     |
| –            | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ                                                                                           |
| СХ-1         | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта                                              |
| СХ-2         | Зоны, предназначенные для ведения сельского, дачного и личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов |
| СХ-3         | Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения                                         |

Зоны перспективного градостроительного развития выделены в соответствии с Генеральным планом муниципального образования. Зоны перспективного градостроительного развития не являются территориальными зонами, землепользование и застройка зон перспективного градостроительного зонирования осуществляется в соответствии с регламентами соответствующей территориальной зоны. Использование зон перспективного градостроительного развития по предполагаемому назначению возможна после проведения всех необходимых процедур по изменению границ населенных пунктов, отступов от границ территории, и внесения соответствующих изменений в градостроительную документацию муниципального образования.

#### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

- Статья 45. Требования градостроительных регламентов**
1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. При использовании территории земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством РФ.
3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством РФ.
4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.
5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считаётся разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.
6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.
7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством РФ ст.67 настоящих Правил.
8. Действие градостроительных регламентов не устанавливается для земель, определяемых в соответствии с градостроительным законодательством РФ ст.68 настоящих Правил.
9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.
10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса РФ.
- Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с требованиями Правил, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

2. В соответствии с ч.14 ст.28 настоящих Правил предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть уточнены.
- Статья 46.1 Минимальные отступы от границ земельных участков**

**целей определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические нормы и правила, устанавливающие требования к строительным материалам и конструкциям, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовых разрывов) для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других случаях условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечения непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухон) из окна в окно.

4. Для всех объектов для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других случаях условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечения непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухон) из окна в окно.

5. Для подземных автозапоек расстояние от границы смежного земельного участка до стены подсобного строения должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

6. Для подземных автозапоек расстояние от границы смежного земельного участка до стены подсобного строения должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 1 м.

12. При реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

8. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сарая для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м:
  - одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодез должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

9. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гостиничного обслуживания, отдыха (рекреация) расстояние должно быть не менее:
  - до красных линий улиц от стены дома – 5 м;
  - до красных линий проездов от стены дома – 3 м;
  - до границы участка от стены дома – 3 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояние от грани участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости по согласованию с органом администрации Алагирского района уполномоченным в области градостроительства и землепользования;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен дождевой канализации должно быть не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

  - этажность строений – 7 этажей,
  - высота этажа до 3,5 метров.

10. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

11. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещённости, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

12. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12\*12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15\*15 м при длине проезда более 50 м.

13. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

14. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

15. Расстояние между жилыми домами (строениями) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

16. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

17. По согласованию с органом администрации Алагирского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

18. По согласованию с органом администрации Алагирского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

19. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

*(Продолжение следует)*

# СОУУОХСЫН

## ЗАРЯ

РЦИ—АЛАНИЙЫ АЛАГИРЫ РАЙОНЫ ГАЗЕТ

АЛАГИРСКАЯ РАЙОННАЯ ГАЗЕТА



Газета основана в феврале 1933 года

3 СЕНТЯБРЯ 2026 ГОДА – РУХÆНЫ МÆЙ ЧЕТВЕРГ – ЦЫППÆРÆМ

№97 (12646) 6+

### СКОРБНАЯ ДАТА

## ТРЕХДНЕВНАЯ ВАХТА ПАМЯТИ



**В Беслане проходят траурные мероприятия в память о погибших в результате террористического акта 1-3 сентября 2004 года.**

Первого сентября, ровно в 9:15, во дворе школы №1 раздался школьный звонок. Цветы и венки к Поклонному кресту, установленному в спортзале, возложили Глава Северной Осетии **Сергей Меняйло**, Председатель Парламента **Таймураз Тускаев**, Председатель Правительства РСО-Алания **Борис Джанаев**, представители Совета Федерации РФ, Государственной думы РФ, члены Правительства и депутаты Парламента РСО-Алания, делегации органов государственной власти, муниципальных образований г. Владикавказа и районов республики, представители общественных и религиозных организаций, бывшие заложники и их родственники.

Сергей Меняйло также ознакомился с презентацией второго этапа музейной экспозиции в Международном культурно-патриотическом центре профилактики терроризма «Беслан. Школа №1». В рамках проекта предусмотрено экспозиционное и интерактивное наполнение залов: «Терроризм», «Взаимопомощь», «Егъдау», «Дети», «Учительская», «Библиотека. Реконструкция», «Библиотека. Книги», «Кабинет истории», «Экстренные службы», «Подвиг спецназа», «Спасенные и выжившие», «Мировая реакция и СМИ», «Расследование преступления», «Сохранение памяти», «Противодействие терроризму»,

«Место памяти – столовая», а также воссоздание интерьера, оснащение витринами, мебелью, мультимедийным и серверным оборудованием музея.

Отметим, Вахта Памяти продлится три дня и завершится третьего сентября на мемориальном кладбище «Город ангелов». Все три дня работает Международный культурно-патриотический центр профилактики терроризма «Беслан. Школа №1». Второго сентября, вечером, во дворе школы прошла памятная акция, во время которой зажгли 334 поминальные свечи.

3 сентября от храма во дворе школы до мемориального комплекса «Город ангелов» будет совершен крестный ход. Под звуки метронома перечислят имена и фамилии погибших, после чего в небо выпустят 334 белых воздушных шара.

Со дня трагедии в Беслане прошло 22 года. 1 сентября 2004 года, во время торжественной линейки, посвященной началу учебного года в средней школе №1 г. Беслана, террористы захватили в заложники 1128 человек, среди которых школьники, родители и учителя. В течение трех дней их удерживали в начиненном взрывчаткой спортивном зале школы без еды и воды. В результате теракта погибли 334 человека, в том числе 186 детей. При освобождении заложников героически погибли 10 бойцов спецназа и двое сотрудников МЧС.

По материалам пресс-службы Главы и Правительства РСО-Алания.

## ТАКОЕ НЕ ЗАБЫВАЕТСЯ

**«Беслан. Три дня навсегда» – в Северной Осетии состоится серия кинопоказов и встреч с героями документального фильма.**

Ко Дню солидарности в борьбе с терроризмом Российское общество «Знание» организует показ документального фильма **Натали Штонды**. Его герои – бывшие ученики Бесланской школы №1. Они выросли, получили профессии, завели семьи и спустя восемнадцать лет возвращаются к трем сентябрьским дням 2004 года, чтобы рассказать о них так, как никто, кроме них, рассказать не может.

Перед показом – короткое видеообращение режиссера **Натали Штонды**. Режиссер лично представила фильм в вузах Владикавказа и в школе Беслана в 2025 году. Серия кинопоказов тронула сердца зрителей, напомнила о важности беречь самое дорогое, что есть в жизни, – детей.

Такое не забывается. И мы помним!

Фильм «Беслан. Три дня навсегда» снят при поддержке Российского общества «Знание». Присоединиться к серии кинопоказов может любая организация Северной Осетии запросом в мессенджере MAX: 8-928-483-27-23.

### ЗАВТРА СТАРТУЕТ НОВЫЙ УЧЕБНЫЙ ГОД

## ДОРОГИЕ УЧЕНИКИ! УВАЖАЕМЫЕ РОДИТЕЛИ И УЧИТЕЛЯ!

Завтра для детей, их учителей и родителей прозвонит первый в новом учебном году школьный звонок. Примите сердечные поздравления с Днем знаний и началом нового учебного года! В этот замечательный день все образовательные учреждения Алагирского района вновь откроют свои двери для учеников и студентов. За парты сядут 3347 учащихся общеобразовательных школ, из которых 320 – первоклассники.

В современном мире знания – залог эффективной деятельности и успешной карьеры, интересной, полноценной жизни. Именно умные, грамотные, творческие люди строят будущее своего района, города, страны. Желаем набраться терпения, сил, смелости и упорства для новых открытий, для новых побед и достижений, для новых знаний и стремлений. Пусть каждый урок приносит радость, каждая перемена – отдых, а каждый день – новые впечатления. Учитесь с удовольствием!

В свою очередь органы местного самоуправления района проводят значительную работу для того, чтобы вывести систему образования на качественно новый уровень: капитально ремонтируют школы и спортивные сооружения, улучшается

материальная база образовательных учреждений, совершенствуется организация питания школьников, закупается современная техника. В рамках проекта «Современная школа» во многих школах открыты центры образования цифрового, естественно-научного, технического и гуманитарного профилей. Не сомневаемся, все это даст хорошие результаты.

Дорогие школьники! От всей души желаем вам успешной учебы, радости новых знаний, пытливости ума, любознательности и творческих успехов. Учитесь весело и с интересом, участвуйте во всех сферах общественной жизни. Удачи, хорошего настроения, бодрости и позитива на весь этот учебный год! Желаем педагогам – оптимизма, здоровья и успехов в их благородном труде, а родителям – радоваться достижениям и победам своих детей! Пусть для всех новый учебный год будет успешным!

**Вячеслав ДЕДУРОВ**,  
глава Алагирского муниципального района.

**Роман ГОЗЮМОВ**,  
исполняющий обязанности главы АМС  
Алагирского муниципального района.



## В ДОБРЫЙ ПУТЬ!

**Первый день нового учебного года – это праздник, которого с радостью и нетерпением ждут учащиеся, педагоги, родители и с особым трепетом – первоклассники. Он наполнен добрыми эмоциями, воспоминаниями о счастливых событиях и радостным ожиданием. Этот день дает старт в безграничный мир знаний, школьной дружбы, к стремлению достичь первых вершин в учебе.**

**Пусть ребята находят радость в каждом школьном дне, силы для преодоления трудностей и смелость в принятии важных решений. Пусть учебные достижения станут поводом для гордости, а полученные знания помогут воплотить в жизнь самые заветные мечты, планы и амбиции!**

**День знаний – яркий, многообещающий и важный праздник для всех. Ведь в новом учебном году и самых маленьких учеников – первоклассников, и учащихся выпускных классов ждут интересные, полезные, неожиданные открытия. Открывать новые горизонты веселее в компании надежных и верных друзей – пусть они будут рядом! Как и ваши учителя – ваши мудрые наставники, которые вместе со знаниями вкладывают в вас частичку души и сердца.**

**Дорогие ребята! Узнавайте, читайте, создавайте и цените знания, которые приходят к вам! В добрый путь!**

На снимке: учащиеся СОШ № 2 г. Алагир.

Фото Артура ЗАНГИЕВА.



# НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ОБРАЗОВАНИЯ

В АМС Алагирского района прошло традиционное августовское совещание работников образования района. Главной темой встречи стали подведение итогов 2025-2026 учебного года и стратегия развития муниципальной системы образования в новом 2026-2027 учебном году. В работе приняли участие министр образования и науки республики Элла Алибекова, глава Алагирского муниципального района Вячеслав Демуров, исполняющий обязанности главы АМС Алагирского муниципального района Роман Гозюмов. Совещание началось с исполнения государственных гимнов России и РСО-Алания.

Перед участниками совещания выступила начальник управления образования района **Альбина Хадарцева**. Она отметила, что развитие системы образования района в 2025-2026 учебном году было ориентировано, в том числе, на участие в реализации национальных проектов; обеспечение доступности и повышения качества дошкольного, общего и дополнительного образования; создание условий для сохранения жизни и здоровья детей; совершенствование системы образования и социализации детей с ОВЗ; участие в реализации региональных систем дополнительного образования детей и направлений молодежной политики; развитие кадрового потенциала. В рамках нацпроекта «Образование» и сменившего его проекта «Молодежь и дети» за счет федеральных средств отремонтировано 99% школ района, на очереди – капитальный ремонт дошкольных образовательных учреждений.

Одним из главных достижений системы образования района стала грантовая поддержка Главы РСО-Алания **Сергея Меняйло** образовательных организаций – за высокую эффективность в работе с детьми. По итогам 2025-2026 учебного года грантов Главы региона удостоены 5 школ района – № 2, 3 и 5, школы поселков Мизур и Рамоново. При этом школы № 2 и п. Рамоново получают гранты четвертый год подряд!

2026 год Министерством просвещения РФ объявлен Годом дошкольного образования. В связи с этим в новом учебном году в числе ключевых направлений деятельности системы образования района – обеспечение преемственности дошкольного и начального общего образования, ранняя профилактика и психолого-педагогическое сопровождение детей к школе. Это значит, что необходимо сделать переход из детского сада в начальную школу безболезненным и успешным, выстроить систему, где детский сад и школа действуют как единая команда. С этой целью уже проводились совместные мероприятия, реализованы проекты, направленные на развитие интеллектуальных и творческих способностей детей, укрепление их здоровья, создание безопасной и комфортной образовательной среды. В приоритете также профильное обучение, патриотическое воспитание, профессиональное развитие воспитателей и создание единого образовательного пространства – пространства успеха для каждого ребенка. Важнейшим компонентом в этом выступает воспитывающая среда, включающая государственную символику, традиции, церемонии, еженедельное поднятие государственного флага, «Разговоры о важном», деятельность детских общественных объединений, школьных музеев, театров, спортивных клубов. Серьезным ресурсом для успешности и развития детей и подростков является их охват масштабными всероссийскими программами «Движение первых» и «Орлята

России». Ребята добиваются отличных результатов и путем участия в конкурсах различных уровней, таких как «Живая классика», «Национальное достояние России», «Первые шаги в науке», «Бонваэрнон», «Театральная весна», «Амыраны рухс».

Разговор также шел о реализации региональной программы «Национально-культурное развитие осетинского народа» на базе девяти ДООУ района, федерального проекта «Родительские



*кодом нации назвали учителя, и это не случайно. От правильно подобранного слова, правильно подобранных выводов, поведения и взгляда зависит дальнейшее процветание нашей страны. Уважаемые учителя и воспитатели! Вы всегда под прицелом сотен глаз, с вас берут пример,*



университеты» – на базе пяти ДООУ района, парциальной программы «Добромир» благотворительного фонда «Образ жизни» и социально-образовательного проекта «Школа позитивных привычек» – на базе ДООУ № 10. С 1 сентября 2026 г. в детских садах Алагира начнет реализовываться Всероссийский проект «Добрые игры», направленный на духовно-нравственное воспитание дошкольников. Радует, что детские сады активно и успешно участвуют в мероприятиях всех уровней, таких как фестиваль «Амыраны рухс», конкурсы «Иры фидаен», «Золотая нива», международный конкурс «Синяя вершина», акция «Посади дерево», конкурс профессионального мастерства «Педагог года» и другие.

*«На плечах педагогического сообщества лежит большая ответственность. Генетическим*

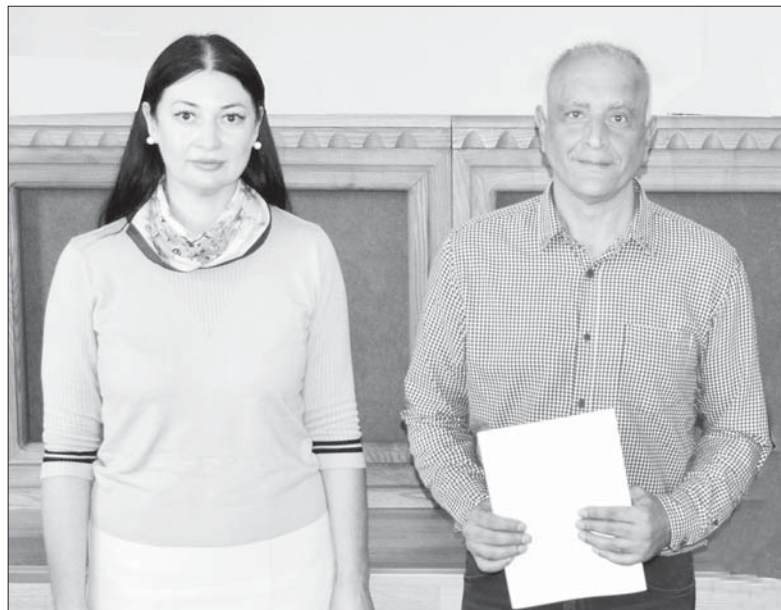
*и каждый из вас должен стать для детей неоспоримым авторитетом! Здоровья вам, сил, мира и благополучия в семьях! С новым учебным годом!»* – завершила свое выступление Альбина Хадарцева. Она поблагодарила учителей СОШ № 3, организовавших выставку в фойе АМС района. На выставке были представлены методические наработки с использованием современных образовательных технологий.

От имени Главы региона **Сергея Меняйло** с наступающим Днем знаний педагогов поздравила Элла Алибекова. Было подчеркнуто, что независимо от места проживания – в городе или селе – дети должны получать качественное образование и учиться в современных, оснащенных школах. На капремонт и модернизацию инфраструктуры школ республики Министерством про-

свещения РФ выделено более 12 млрд рублей. Этот объем финансирования – огромная помощь для сферы образования.

Министр также обратила внимание, что в числе первоочередных задач – поддержка педагогов, развитие кадрового потенциала, вклад в человеческий капитал. Особый акцент был сделан на едином образователь-

к педагогам обратился Вячеслав Демуров. Он с сожалением подметил, что в сфере образования района нет притока молодых сил. При этом в Ардонском районе эта цифра составляет 25 человек. Глава района исполнил приятную миссию – вручил ведомственные награды педагогам. Так, звания «Почетный работник сферы образования РФ» удостоены учи-



ном пространстве, единых рабочих программах, в соответствии с которыми должны работать педагоги. В рамках поручения Главы региона решается вопрос обновления учебных фондов, в образовательные организации уже поступило 258 тысяч новых учебников, из них 52 тысячи – учебники по осетинскому языку и осетинской литературе. Развитие родного языка – в числе приоритетных направлений политики правительства республики, поэтому литература на осетинском языке пополнит и фонды учреж-

тель русского языка и литературы СОШ № 5 **Залина Джусоева**, учитель английского языка СОШ № 2 **Замира Кодзаева**, учитель осетинского языка и литературы СОШ поселка Мизур **Мадина Кодзаева**. Нагрудный знак «Молодость и профессионализм» вручен директору школы поселка Рамоново **Заурбеку Бутаеву**.

Почетной грамоты Министерства просвещения РФ удостоены: замдиректора СОШ № 2 **Марина Цаллагова**, учителя физической культуры и информатики СОШ № 3 **Руслан Техов** и **Артур Тигиев**, учитель осетинского языка и литературы СОШ № 5 **Лариса Кайтова**. Благодарности Министерства образования и науки РСО-Алания были вручены заведующим ДООУ №№ 1, 6, 7 и 12 **Ирине Уртаевой**, **Альбине Марзоевой**, **Рите Магкеевой** и **Нине Башариной**.

*«Учитель находится на самых передовых позициях, это человек, который формирует будущее страны. Благодаря вашему самоотверженному труду мы этого добьемся!»* – присоединился ко всем поздравлениям Роман Гозюмов. Он вручил Почетные грамоты АМС района руководителям районных методобъединений **Казбеку Тогузову**, **Руслану Техову**, **Белле Калаевой**, **Диане Дарчиевой**, **Ларисе Кайтовой**. В адрес Альбины Хадарцевой была выражена благодарность за всемерную поддержку педагогов и помощь в решении проблем.

В рамках совещания состоялись секционные заседания предметных районных методических объединений.

**Элина ЛЬЯНОВА.**  
**Фото Артура ЗАНГИЕВА.**

## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

- ♦ 1070 учащихся образовательных организаций района участвуют в программе «Орлята России».
- ♦ Из 909 школьников в возрасте от 14 до 17 лет Пушкинские карты имеют 819.
- ♦ В образовательных учреждениях функционируют 42 различные спортивные секции.
- ♦ Общий охват дополнительным образованием детей от 5 до 18 лет составляет 79% от общего количества детей в районе этого возраста.
- ♦ В районе реализуется 179 программ, из которых 163 – бюджетные и 16 – сертифицированные.
- ♦ Для обучающихся 6-11 классов реализуется курс внеурочной деятельности «Россия – мои горизонты».
- ♦ В 2025-2026 учебном году наставничеством были охвачены 29 молодых специалистов со стажем работы менее 5 лет.
- ♦ Ведется работа по развитию инклюзивной среды и реализуется 5 адаптированных программ.

## ЗАСЕДАНИЕ АНТИНАРКОТИЧЕСКОЙ КОМИССИИ

## АКЦЕНТ В РАБОТЕ – НА ПРОФИЛАКТИКЕ

В малом зале заседаний АМС Алагирского муниципального района состоялось заседание районной антинаркотической комиссии. Заседание вел глава района, председатель Вячеслав Демуров. На мероприятии присутствовали приглашенные главы администраций сельских поселений.



По вопросу «О мерах по увеличению числа молодежи, систематически занимающейся физической культурой и спортом, как факторе, влияющем на формирование культуры здоровья подрастающего поколения, а также по организации спортивных мероприятий под девизом «Спорт против наркотиков!» выступили заместитель начальника полиции по оперативной работе ОМВД России по Алагирскому району Станислав Дзеранов и ведущий специалист районного комитета по делам молодежи, физической культуры и спорта Виктория Хадикова. В выступлениях были отмечены наиболее эффективные и результативные мероприятия, проведенные с начала года. В частности, полиция провела 75 ночных рейдов по местам произрастания дикорастущей конопли, задержала находящихся там граждан, собирающих пыльцу злостного растения. Комитет по делам молодежи, физической культуры и спорта регулярно проводит спортивные соревнования и патриотические акции с целью вовлечения детей и молодежи в здоровый образ жизни.

На повестке дня также были вопросы, касающиеся раннего выявления и постановки на учет несовершеннолетних, потребляющих психоактивные вещества. На заседании были озвучены три главных признака, которые должны привлечь внимание родителей и педагогов в первую

очередь. Это резкие перепады в настроении, которые ничем не связаны с реальными обстоятельствами и обстановкой, окружающей ребенка. Особое внимание следует обратить на изменение ритма сна и ритма еды, которые ранее не были свойственны ребенку.

На заседании были заслушаны выступления глав администраций сельских поселений – Тамерлана Бутаева (Црау), Таймураза Уртаева (Рамоново) и Олега Кадзаева (Бирагзанг), которые рассказали о работе, проведенной по уничтожению дикорастущей конопли на окраинах поселений и на территориях заброшенных строений.

Секретарь антинаркотической комиссии Артур Дзитолев в своем выступлении сделал акцент на качестве профилактической работы. Детям необходимо не только рассказывать, но и показывать видеоматериалы о последствиях употребления психотропных и наркотических веществ.

По предложению председателя комиссии Вячеслава Демурова в образовательных учреждениях будут разработаны графики проведения общешкольных родительских собраний. В них будут участвовать члены комиссии с целью проведения лекций, бесед и других профилактических мероприятий.

Пресс-служба АМС  
Алагирского муниципального района.

## АКТУАЛЬНО

## ПОДДЕРЖАТЬ РЕБЕНКА ЭМОЦИОНАЛЬНО

Уважаемые родители, а также бабушки и дедушки! Все те, чей ребенок и внук 1 сентября стал первоклассником. Первый класс – это время новых знакомств, привывания к одноклассникам и учителям, познания неизвестного. Мы, взрослые, – и учителя, и родители – хотим, чтобы школьная жизнь ребенка была наполнена положительными эмоциями, радостью, новыми открытиями. И нам нужно помочь ребёнку адаптироваться к школе, сформировать и сохранить у него желание учиться, не перегружать его. Чтобы достичь этого, учитель начальных классов СОШ № 5 Фатима БУТАЕВА рекомендует:

➤ Эмоциональная поддержка малыша и общение первостепенны. Поэтому, прежде всего, каждый день интересуйтесь школьными событиями. Спросите: «Что сегодня было самое интересное?», «Чем вы занимались на уроке чтения?», «Что веселого было на уроке физкультуры?», «В какие игры играли?», «Чем вас кормили сегодня в столовой?», «С кем ты подружился в классе?» и т.д. Подобное дружеское общение способствует выстраиванию доверительных отношений, желанию малыша делиться переживаниями и самым сокровенным.

➤ Не сравнивайте ребенка с другими, не ставьте ему в пример других мальчишек и девочек. Признайте за своим первачком право на индивидуальность, право быть другим. Помните: ваш ребенок будет учиться в школе не так, как хотелось бы вам. И, даже если его успехи (по вашему мнению) явно недостаточны, искренне хвалите его: «Молодец! Ты так хорошо справился!» Оценивайте его только положительно, отмечайте даже самый небольшой успех. И ни в коем случае не обзывайте его обидными словами за неспособность что-то понять или сделать.

➤ Дайте ребенку право на ошибку, не ругайте его за промахи. Это подавляет инициативу, желание учиться и просто радость жизни. Лучше помогите ему исправить эти ошибки. Объясните, что невозможно научиться чему-то с первого раза, и что-то не уметь и не знать в его возрасте – это нормально.

➤ Организуйте рабочее пространство ребенка. Во время занятий стол должен быть хорошо освещен, а на столе – находиться только необходимые школьные

принадлежности, без отвлекающих гаджетов. Параллельно приучайте ребенка к навыкам самообслуживания, умению содержать в порядке личные вещи и учебные принадлежности. А также – соблюдению режима сна и питания.

➤ Чередуйте выполнение домашних заданий с физкультминутками, уделяйте время прогулкам и активным играм – это необходимо для восстановления сил. Не стоит перегружать его дополнительными занятиями – в первом полугодии лучше сосредоточиться на адаптации, а кружки и секции добавить постепенно. И будьте внимательны к жалобам на головную боль, усталость, плохое самочувствие, чаще всего это объективные показатели переутомления.

➤ Создавайте спокойную атмосферу по утрам, перед уроками. Сохраняйте позитивный настрой – ваше отношение к школе напрямую влияет и на отношение к ней ребёнка. И никогда не отправляйте ребенка в школу без завтрака, даже если он обещает в школе. Даже небольшой перекус в виде яблока или бутерброда придаст ему энергии.

➤ И последнее. Не стоит давать оценку действиям учителя, тем более говорить о нем в негативном ключе в присутствии ребенка. Это подрывает авторитет педагога в глазах «первачка», так и доверие к школе в целом. Первый год обучения в школе – большое испытание для первоклассника и его родителей и нужно пройти его достойно! Пусть школьная жизнь станет для вас и вашего ребенка самым радостным, самым светлым событием в жизни!

Подготовила Элина ЛЬЯНОВА.

## РЕКЛАМА

# «ЭТО ПРЕСТУПЛЕНИЕ – ДЕРЖАТЬ ТАКОЕ ОТКРЫТИЕ В ТАЙНЕ.

## Мой долг — дать людям возможность слышать мир чётко»

Это заявление уважаемого врача-отоларинголога всколыхнуло медицинское сообщество. Речь идет об уникальном подходе, который предлагает не лечение симптомов, а полную «перезагрузку» слуховой системы. В тихом кабинете, среди медицинских монографий и наград, профессор Николай Андреевич Углов сделал заявление, которое звучало как исповедь: он представил уникальную разработку — ушные капли «Сенсолан», которые способны полностью обновить и «перезагрузить» слух на клеточном уровне.

**Тихий ужас потери слуха: почему нельзя игнорировать признаки тугоухости?**

Многие из нас сталкиваются с тугоухостью или просто с признаками угасания слуха: приглушенные звуки, сложности с распознаванием речи, ощущение,

словно звуки стали нечёткими и далекими. Этот тихий, подкрадывающийся страх — страх однажды потерять возможность слышать мир во всех его проявлениях — знаком очень многим, в том числе и профессору, который ранее страдал от тугоухости.

А что насчет вас? Представьте мир без музыки, без голосов близких, без возможности услышать звонок телефона. Именно этот страх и чувство профессионального долга подтолкнули профессора Углова к его сенсационному шагу.

**«Перезагрузка» слуха: новая эра в отоларингологии**

Ключевая особенность капель «Сенсолан» заключается в их уникальной формуле. Препарат работает как мощный ускоритель обновления, обеспечивая полную «перезагрузку» слуховой системы. Как объясняет профессор, это первые в стране капли, которые обладают невероятной биосовместимостью с органами слуха.

Они являются аналогом «заменимых тканевых биоматериалов», которые уже много лет успешно применяются в хирургии для восстановления поврежденных структур.

«Мы запускаем процесс глубокой клеточной «перезагрузки». Это помогает тканям ушного аппарата полностью обновиться и «вспомнить», как работать правильно», — подчеркнул Углов.

**Моральный долг или преступление? Почему формулу нельзя скрывать**

Самое сильное в этой истории — это не научные термины, а этическая позиция профессора. Западные фармкомпании предлагали выкупить формулу за 5 миллионов долларов и впоследствии запретить продажу капель «Сенсолан» на территории России. Он заявил, что не имеет права скрывать формулу от своих сограждан, ведь эти уникальные капли могут помочь вернуть хороший слух, как в молодости.

**«Это во-прос совести: как можно молчать о решении проблемы, которая изолирует людей от полноценной жизни, как можно на этом зарабатывать, как можно не делиться средством, которое помогло мне самому вернуть хороший слух, а также моим пациентам?» — эмоционально говорит Николай Андреевич.**

**Открыта запись в реестр Углова на получение «Сенсолана»**

Профессор Углов прямо сказал: здоровье пытались поменять на деньги. Обычным людям хотели закрыть доступ к «Сенсолану».

**«Когда кто-то решает, кому слышать, а кому — при-**



Николай Андреевич Углов

**выкать к тишине, это уже не медицина. Это цинизм. Я не буду молчать и скрывать правду», — подчеркнул он.**

Чтобы средство не исчезло в закрытых поставках и у перекупщиков, открыт реестр распределения первой партии в порядке живой очереди.

Это не продажа. Расходы покрывает программа.

Чтобы получить «Сенсолан», необходимо позвонить по телефону: 8-800-303-05-55 и при звонке сказать оператору: «Я хочу записаться в реестр Углова № 7316».

Запись открыта до 3 октября 2026 года.

# НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЛЕКАРСТВЕННЫМ СРЕДСТВОМ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ БАД.

ИП Корябина Наталья Викторовна. ИНН: 056102792005 ОГРНИП: 324508100108292. 143900, Московская область г. Балашиха, а/я 5.

Подробности акции, правила ее проведения можно узнать по телефону: 8-800-303-05-55. Реклама

## СОЦИАЛЬНЫЙ ФОНД РОССИИ РАЗЪЯСНЯЕТ

## ДОПЛАТА К ПЕНСИИ ЗА ВОСПИТАНИЕ ДЕТЕЙ

Выплата предоставляется родителям-пенсионерам до достижения ребёнком 18 лет независимо от факта учёбы. В случае очного обучения в образовательной организации доплата сохраняется до 23 лет. При этом получать доплату к страховой пенсии по старости или инвалидности могут оба родителя-пенсионера.

Размер доплаты составляет 1/3 от величины фиксированной выплаты к пенсии и в 2026 году составляет 3 194 рубля. Она устанавливается за каждого ребенка, но не более чем на троих.

Увеличенная сумма сохраняется до достижения ребенком совершеннолетия или окончания периода его очного обучения (до 23 лет), даже если родитель продолжает трудовую деятельность.

«При этом в случае отчисления ребенка или его перевода на заочную или вечернюю форму обучения, а также при призыве на военную службу выплата повышенного размера страховой пенсии родителям-пенсионерам прекращается. Об этом необходимо своевременно проинформировать Отделение СФР по РСО-Алания, чтобы исключить возможные излишне выплаченные суммы», — уточнил управляющий республиканским Отделением СФР А. Мильдзихов.

Если же студент берет академический отпуск, то выплата повышенной пенсии родителям будет продолжена. Важно помнить также, что выплата положена только при условии отсутствия работы у иждивенца. Также доплата к пенсии положена родителям, если у

них на иждивении находится ребенок, которому с детства установлена инвалидность, возраст в данном случае значения не имеет.

Надбавка устанавливается одновременно с назначением пенсии. Если право на доплату появилось уже после выхода на пенсию, то нужно подать заявление о перерасчёте. Автоматически перерасчет пенсии осуществляется родителям-пенсионерам, чьи дети родились после 1 января 2024 года, данные о рождении ребенка поступают из органов ЗАГС.

С вопросами можно обратиться по телефону Единого контакт-центра СФР: 8-800-100-00-01 (звонок бесплатный). Режим работы линии Отделения СФР по Северной Осетии: пн-чт — с 9.00 до 18.00, пт — с 9.00 до 16.45).

## ОКНО ГИБДД

## ШКОЛЬНИКАМ – БЕЗОПАСНЫЕ ДОРОГИ!

Уважаемые водители, родители и юные пешеходы! Прозвенел первый звонок, и тысячи школьников вновь отправились в школы. После долгих летних каникул внимание детей ещё рассеяно, а привычные маршруты могут казаться забытыми. В этот период мы все должны проявить особую заботу и осторожность.

Водителям стоит помнить, что ребёнок на дороге непредсказуем: он может замешкаться, внезапно побежать или выйти из-за припаркованной машины. Поэтому при подъезде к школам, детским садам, пешеходным переходам и остановкам необходимо заранее снижать скорость и быть готовым к экстренному торможению. Не стоит обгонять транспорт, остановившийся перед «зеброй», — за ним вполне может оказаться маленький пешеход. Включенный ближний свет фар в светлое время суток делает автомобиль заметнее, а значит — безопаснее для детей.

Родителям важно не только самим соблюдать правила, но и каждый день напоминать о них своим детям. Пройдите вместе с ребенком путь от дома до школы, укажите на опасные повороты и места с ограничен-

ной видимостью. Научите его останавливаться у края тротуара, смотреть налево и направо и только потом переходить дорогу, даже если горит зелёный сигнал светофора. Обязательно используйте световозвращающие элементы на одежде и рюкзаке — они многократно повышают заметность в сумерках и в пасмурную погоду.

Детям же мы хотим пожелать быть внимательными и терпеливыми на дороге. Переходите проезжую часть только по пешеходным переходам и на разрешающий сигнал светофора, убедившись, что все машины остановились. Снимите наушники и уберите телефон во время перехода — ваши глаза и уши должны быть сосредоточены на движении. Если вы катаетесь на велосипеде или самокате, обязательно спешивайтесь перед пешеходным переходом и ведите транспорт рядом.

Уважаемые взрослые, ваш личный пример — самый надёжный урок для ребёнка. Именно вы воспитываете культуру грамотного поведения на проезжей части! Давайте сделаем дороги безопасными для наших детей! Счастливого и безаварийного учебного года!

Госавтоинспекция Алагирского района.

## СПЕЦИАЛИСТ РЕКОМЕНДУЕТ

## КАК ПЕРЕЖИТЬ ПОГОДНЫЕ «КАЧЕЛИ»?

Чем опасны климатические скачки от тепла к холоду и, наоборот, кто переносит их наиболее тяжело и как облегчить свое состояние, рассказывает врач-терапевт Алагирской ЦРБ Диана ГАВДИНОВА:

— Когда погодные условия меняются постепенно, наш организм успевает адаптироваться ко всем показателям: температуре и влажности воздуха, атмосферному давлению, геомагнитной активности. Но периодические мы сталкиваемся с «погодными качелями», перепадами, которые влияют на самые уязвимые категории людей — это дети, пожилые и люди с хроническими заболеваниями. Особенно чувствительны к скачкам температуры пациенты с сердечно-сосудистыми заболеваниями (гипертоническая болезнь, хроническая сердечная недостаточность, ИБС), а также метеозависимые люди.

Среднестатистические, относительно здоровые люди (молодые или среднего возраста) тоже могут испытывать дискомфорт. Это может выражаться в виде головной боли, слабости, сонливости, быстрой утомляемости. Что касается детей, то они капризничают, трудно отходят ко сну и плохо спят.

От атмосферного давления никуда не деться, но можно облегчить свое состояние, и не только лекарственными препаратами. Поэтому примите к сведению:

- **Снижайте нагрузки.** В дни резких скачков погоды ограничьте интенсивные тренировки, тяжёлый физический труд и сложные умственные задачи. Дайте организму отдых.

- **Следите за режимом дня, высыпайтесь (7–8 часов).** Недостаток сна делает организм более уязвимым к внешним воздействиям.

- **Контролируйте питание.** Стоит сделать акцент на лёгкой, сбалансированной еде: больше овощей, фруктов, продуктов с калием (бананы, курага, изюм). Ограничьте или вообще откажитесь от жирного, острого, сладкого и солёного, потому что такая пища создаёт дополнительную нагрузку.

- **Поддерживайте водный баланс,** пейте достаточно жидкости в течение дня.

- **В жару одежда должна быть лёгкой,** свободной, из натуральных тканей, головной убор приветствуется.

- **Избегайте резких контрастов.** Не заходите сразу с жары в холодное помещение или, наоборот, дайте организму минуту на адаптацию. При купании также не стоит прыгать разгоряченным от солнца в очень холодную воду: это может вызвать спазм сосудов и много нежелательных последствий для здоровья.

- **Будьте умеренно активны.** Регулярная лёгкая физическая активность (прогулки, дыхательная гимнастика) тренирует сосуды и помогает им лучше адаптироваться к погоде. Контрастный душ (чередование тёплой и прохладной воды) тоже тренирует сосудистую стенку, но начинайте с малого и при хронических заболеваниях обсудите подобные процедуры с врачом.

- **Управляйте стрессом.** Эмоциональное перенапряжение усиливает реакцию на погоду.

- **Ограничьте вредные привычки.** Алкоголь, энергетики и курение создают дополнительную нагрузку и мешают организму приспособиться к погоде.

- **Всегда имейте при себе аптечку-минимум:** лекарства, которые принимаете, тонометр и бутылочку воды. И помните: в жару ваше сердце работает на износ, поэтому лучше перестраховаться и посидеть дома в прохладе, чем геройствовать на грядке или совершать прогулки в жаркую погоду (+27 и выше).

Придерживайтесь этих рекомендаций, и вам будет заметно легче. Но бывает и так, что из раза в раз, после перепада температуры, регулярно возникает сильный дискомфорт — невыносимая головная боль, головокружение, перебои в сердце, резкое повышение давления, одышка, признаки переохлаждения. Не пытайтесь «перетерпеть» или игнорировать эти стойкие симптомы, проконсультируйтесь со специалистом. Иногда метеочувствительность — это сигнал, что какое-то хроническое заболевание обострилось или требует коррекции терапии. Врач поможет разобраться и даст персональные рекомендации. Будьте здоровы!

Подготовила Э. ТЕМУРКАНОВА.

## ПОДГОТОВКА ДЕТЕЙ К ШКОЛЕ:

\*СКОРОЧТЕНИЕ \*БЫСТРЫЙ СЧЁТ  
\*ФОРМИРОВАНИЕ УСИДЧИВОСТИ \*РАЗВИТИЕ ПАМЯТИ  
\*ВЫПОЛНЕНИЕ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ.

**АНГЛИЙСКИЙ ЯЗЫК** для детей и взрослых.

☎ 8-988-830-98-53.

## ПРОКАТ ПАЛАТОК

☎ 8-928-686-97-16.

## РЕКЛАМА.

## ЭлиКам

ОКНА и ДВЕРИ из ПВХ  
РАССРОЧКА на 5 месяцев  
ГАРАНТИЯ. КАЧЕСТВО  
КРЕДИТ – ОТП-банк

☎ 8-928-070-94-77.



## СТРОИМ ДОМА под ключ.

**ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ под ключ.  
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ под ключ.  
НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ.**

☎ 8-928-482-55-44.

**ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ и  
ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ под ключ.  
ПОДШИВКА и УТЕПЛЕНИЕ.  
НАКРЫВАЕМ КРЫШИ.**

☎ 8-938-883-07-37.

**ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ:  
УСТАНОВКА КАФЕЛЯ, ПЛИТКИ.  
МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ под ключ.  
НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ.**

☎ 8-961-820-86-70.

**• ТОРФОГРУНТ •**  
**УНИВЕРСАЛЬНЫЙ**

подходит для:  
деревьев, кустарников, ягод  
плодородного слоя на полях  
выращивания рассады овощей, цветов  
ландшафтного дизайна — газоны, цветники

от 100 куб м - 1 300 р.  
до 99 куб м - 1 600 р.  
до 10 куб м - 1 900р.

самовывоз: РСО-А, с. Гизель, ул. Коцоева, 254  
тел.: +7 918 701 01 98

## ПРОКАТ ПАЛАТОК

на 100–500 мест. Белые и обычные тенты.  
**ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ**

☎ 8-928-864-53-51, 8-929-863-11-45.

## УСЛУГИ:

НАКРЫВАЕМ КРЫШИ. КЛАДКА БЛОКАМИ. БЕТОННЫЕ РАБОТЫ. ПОДШИВКА, утепление и УСТАНОВКА ПОТОЛКОВ. РЕМОНТ и установка вытяжных труб от колонок и котлов.  
РЕМОНТ и установка дощатых ПОЛОВ. Установка ФАНЕРЫ.  
СНИМАЕМ старый АСФАЛЬТ, погрузка и вывоз.

☎ 8-928-072-45-20.

## ПРОДАЮТСЯ:

БЫЧОК (1,5 года, 160-170 кг).

☎ 8-988-830-55-01, 8-909-474-89-01.

## БАЛЬЗАМИРОВАНИЕ круглосуточно,

ВОЗМОЖНО УКОЛОМ. ОДЕЖДА, КАТАФАЛК, ОРКЕСТР, дудук. КИРПИЧ, ПЛИТЫ. ГРОБЫ, НАКИДКИ, ВЕНКИ.  
ДОСТАВКА БЕСПЛАТНО. ПЕРЕВОЗКА ТЕЛА УМЕРШЕГО.  
Возможна оплата после похорон. Обр-ся: г. Алагир,  
ул. Ч. Басиевой, магазин «Стекляшка». ☎ 8-928-933-42-32.

Использование материалов и клише допускается только с письменного разрешения редакции. При перепечатке ссылка на «Зарю» обязательна. Редакция не вступает в переписку с авторами. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Ответственность за содержание и достоверность сведений в газетных материалах и рекламных объявлениях несут авторы. Газета набрана и сверстана в компьютерном цехе редакции, вёрстка – Валерий Козырев, Фатима Мамиева. Корректор – Эмма Лолаева. Дежурный Элина Лянова.

УЧРЕДИТЕЛЬ: АМСУ Алагирского  
муниципального района  
РСО-Алания (363240, РСО-Алания,  
г. Алагир, ул. Кодоева, 45).

**Главный  
редактор  
Д.Е. СУАНОВА**

Газета зарегистрирована 15 ноября 2012 года Управлением  
Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных  
технологий и массовых коммуникаций по РСО-Алания,  
регистрационный номер ПИ № ТУ 15-00080.

Телефоны редакции:

главный редактор — 3-29-72  
ответственный секретарь — 3-59-75  
и отдел экономики — 3-20-44  
отдел социальных проблем и писем — 3-14-64.  
главный бухгалтер — 3-14-64.



Отпечатано  
в АО «Осетия-Полиграфсервис»:  
г. Владикавказ, пр. Коста, 11.

Подписано в печать в 16-40  
(по графику — 17-00).

Индекс – 53916. Печать офсетная.  
Объем – 1 п. л. Тираж – 1917 экз.  
Заказ № 958

Газета выходит  
во вторник, четверг, субботу  
на русском и осетинском языках.  
Цена свободная.

Адрес редакции и издателя: 363240,  
РСО-А, г. Алагир, ул. Сталина, 72.  
E-mail: gazeta\_zaria@mail.ru  
сайт: zarya15.ru