ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(Продолжение. Начало в №№ 94, 95, 103, 106, 110, 114, 118,119)

- предоставляет по запросам представительного органа Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, представительного органа Алагирского муниципального района заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет подготовку документации по планировке территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания на соответствие требованиям документов территориального планирования РФ и РСО-Алания, схеме территориального планирования Алагирского муниципального района, генеральному плану Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц в соответствии с решениями Комиссии по застройке и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

- осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий (от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям) и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий (в отношении территории, занятой земельными участками, находящимися в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания) и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, так и за его пределами;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, осуществляет предоставление необходимых для ведения информационной системы градостроительной деятельности сведений в Администрацию местного самоуправления Алагирского муниципального района.

- выполняет иные обязанности в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

4. Глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания по вопросам подготовки и применения настоящих Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в представительный орган Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания на основании документации по планировке территории;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности Алагирского муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством является Администрация местного самоуправления Алагирского муниципального района (далее также – уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками, находящимися в собственности Алагирского муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;

- выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством РФ документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:

- взаимодействует с Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания по вопросам разработки и утверждения проектов планировки и проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в целях оформления права собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий (в отношении территории, занятой земельными участками, находящимися в собственности Алагирского муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, так и за его пределами;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляет указанную информацию в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет указанную информацию в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- осуществляет согласование проектов границ резервируемых для государственных нужд земель и (или) изымаемых для государственных нужд земельных участков, готовит проекты правовых актов главы Администрации местного самоуправления Алагирского муниципального района о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращении прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

6. Глава Администрации местного самоуправления Алагирского муниципального района:

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд Алагирского муниципального района, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории Алагирского муниципального района;

7. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих соглашений, договоров.

8. Органы местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Алагирского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в бюджет Алагирского муниципального района.

Органы местного самоуправления Алагирского муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета Алагирского муниципального района в бюджет Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие порядок выполнения переданных полномочий, порядок действия и прекращения действия соглашения, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема субвенций, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

9. Органы Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания участвуют в процессе применения настоящих Правил на основании Устава Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, положений о структурных подразделениях органов Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания. Непосредственные вопросы взаимодействия органов, структурных подразделений и должностных лиц, вопросы прохождения и согласования документов устанавливаются Регламентами взаимодействия, утверждаемым уполномоченными органами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и Алагирского муниципального района.

Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном главой 9 настоящих Правил.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами.

2. Планировка территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проекта планировки территорий поселения, в том числе с подготовкой в составе проекта планировки проектов межевания планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

- проектов межевания планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) и групп планировочных элементов (кварталов, микрорайонов), расположенных на территории поселения, как самостоятельных документов с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. При подготовке документации по планировке территорий по инициативе органов местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, физических или юридических лиц, такая деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством и статьями 13-15 настоящих Правил.

4. При подготовке документации по планировке территории по инициативе уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти РСО-Алания, такая деятельность осуществляется на основании документов территориального планирования соответственно федерального и областного уровня для размещения объектов капитального строительства соответственно федерального и областного значения и только применительно к территориям в границах таких объектов, установленных в документах территориального планирования. Порядок подготовки такой документации определяется нормативными правовыми актами соответственно федерального и регионального уровня.

5. Подготовка проекта планировки территорий Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и подготовка градостроительных планов земельных участков, осуществляемая по заявлениям органов местного самоуправления, может осуществляться только при наличии генерального плана поселения в соответствии с требованиями ч.6 ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

6. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

- объединяют несколько земельных участков в один;

- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 13. Подготовка проекта планировки территорий Фиагдонского сельского поселения РСО-Алания Алагирского муниципального района

1. Подготовка проекта планировки территорий поселения может проводиться с проектами межевания планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) в составе проекта планировки.

2. Подготовку проекта планировки, в том числе с проектом межевания в составе проекта планировки, могут осуществлять физические и юридические лица, органы местного самоуправления на основании нормативного акта главы Администрации местного самоуправления в соответствии с настоящими Правилами и иными актами органов местного самоуправления.

3. Подготовка проекта планировки без подготовки проекта межевания в составе проекта планировки производится в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

4. Подготовка проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки производится в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 3 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

5. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки, определяются в акте главы Администрации местного самоуправления поселения, на основании которого проводится разработка документации. При подготовке проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки по инициативе физических и юридических лиц допускается проект межевания разрабатывать не ко всей территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки, а к её части.

6. Решение о подготовке проекта планировки территорий принимается главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и подлежит опубликованию в течение трёх дней с момента принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территорий поселения физические или юридические лица вправе представить в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки.

8. Уполномоченный администрацией орган в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта планировки на соответствие генеральному плану поселения, настоящим Правилам, соблюдению требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, и по результатам проверки, в течение семи дней принимает решение о направлении проекта планировки главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания для проведения публичных слушаний или об отклонении такого проекта и направлении его на доработку.

9. Глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в течение семи дней направляет представленный проект планировки на публичные слушания, или отправляет его на доработку, мотивируя свой отказ.

10. Публичные слушания по проекту планировки, в том числе по проектам межевания, подготовленным в составе проекта планировки, проводятся в соответствии с положением о публичных слушаниях, Уставом Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

11. С учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территорий, глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания принимает решение об утверждении проекта планировки или о его отклонении и направлении на доработку.

12. Утвержденный проект планировки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

13. На основании утвержденного проекта планировки территорий глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания вправе вносить предложения по изменению в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объекта капитального строительства.

Статья 14. Подготовка проектов межевания территории в виде отдельных документов с градостроительными планами земельных участков

1. Проекты межевания в виде отдельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

1) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

2) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

2. Проекты межевания в виде отдельных документов могут подготавливаться применительно к территории:

1) разделённой на земельные участки;

2) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

3) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в виде отдельного документа, определяются в акте главы Администрации местного самоуправления поселения, на основании которого проводится разработка документации.

4. Порядок подготовки, согласования, утверждения проектов межевания в виде отдельных документов принимается аналогичным порядку подготовки, согласования, утверждения корректировки проекта планировки и устанавливается в соответствии с положениями статьи 14 настоящих Правил.

Статья 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа (вне состава проектов межевания)

1. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя возвести на таких участках объекты капитального строительства, осуществить реконструкцию, капитальный ремонт расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны в установленных градостроительным законодательством Российской Федерации случаях предоставлять градостроительные планы земельных участков для осуществления своих инвестиционно-строительных намерений.

2. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена постановлением Правительства РФ от 10.05.2011г. № 207 и заполняется в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ от 13 апреля 2006 г. №40.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

4. Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Форма заявления устанавливается администрацией поселения.

5. Администрация местного самоуправления поселения или юридическое лицо в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка. Администрация местного самоуправления поселения подготавливает проект постановления главы Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания об его утверждении.

(Продолжение на с.2)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(Продолжение. Начало на с.1)

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 16. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории – проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

I – установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

II – формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 4 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ;

2) установленные границы земельных участков – выделение элементов планировочной структуры для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – статьей 11 настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные (за исключением случаев, установленных законодательством) главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о Государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, статьей 26 настоящих Правил.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда регламент использования территорий не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе главы органов местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, физических и юридических лиц, а также по инициативе иных субъектов, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории (по решению, принятому администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания) и формирование земельного участка, устанавливаются постановлением главы Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Статья 17. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объектов капитального строительства;

8) градостроительная подготовка территорий зеленых насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

9) иным случаям.

2. Настоящей статьей и далее по тексту главы 5 настоящих Правил регулируется вопросы градостроительной подготовки территории в отношении земельных участков, территорий находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Вопросы градостроительной подготовки территории в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируются нормативными правовыми актами Алагирского муниципального района.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду использования - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Алагирского муниципального района, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной органами Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии существующих, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Алагирского муниципального района (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства, проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учет в установленном порядке;

- в случае иного строительства, проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учет) в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, главой 10 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

Статья 19. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания

1. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- регулярного предоставления сведений в Алагирский район, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основании утвержденного Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания плана работ по планировке и межеванию не разделенной на земельные участки территории Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам, заключаемым Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Аланияс физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим постановлением главы Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания о способе планировки территории;

- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 18 настоящих Правил, передаваемые Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Аланиядокументации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 9 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 27, 28 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания регламента использования территорий применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьей 27 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на со-ответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц, территорий путем подготовки и представления главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава регламентов использования территорий применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов докумен-тов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении кото-рой предлагается принять решение о применении определенных статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 ча-сти 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) регламентов использования территорий, действие которых рас-пространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных главой Администрации местного само-управления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания расчетных показате-лей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавлива-ется решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу много-квартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение объектов капитального строительства (много-квартир-ных домов), подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, рекон-струкции, в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается реше-ние о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют регламенту использования территорий.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей статьи.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии за-строенной территории осуществляются действия в соответствии со статья-ми 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной терри-тории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:

1) подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ в случаях, когда после разграничения государственной соб-ственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности РСО-Алания или муниципальной собственности Алагирского муниципального района РСО-Алания, законом РСО-Алания установлены допол-нительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государствен-ных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом РФ, подпунктами 1, 2 настоящей части.

6. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания осуществляет градостроительную подготовку застроен-ных, обремененных правами третьих лиц территорий:

- по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капиталь-ного строительства на соответствующих территориях;

- путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложе-ния по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в представительный орган Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- подготовку в соответствии с генеральным планом Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, планом реализации генерального плана Фиаг-донского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, настоящими Правилами перечня тер-риторий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана ра-бот по градостроительной подготовке территорий и подготовку указанных решений;

- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части содержания регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

(Продолжение на с.3)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(Продолжение. Начало на с.1, 2)

Статья 22. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя главы в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания. В приложении к заявлению указываются:

- местоположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

3. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

Статья 23. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания

1. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава сельских земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- по инициативе заявителей, реализуемой в порядке статьи 18 настоящих Правил;

- в порядке выполнения полномочий, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

2. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц, в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания рассматривает заявку, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в порядке, определенном главой 9 настоящих Правил.

5. Глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания;

- решения главы Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

Статья 25. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Статья 26. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующим постановлением Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территорий;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания (в случае подготовки по инициативе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями);

б) физических или юридических лиц, предпринимателей (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам, предпринимателям);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления их строительства, реконструкции).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года.

5. Организации, ответственные за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, собственники земельных участков, объектов капитального строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

В случае положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают рекомендации при подготовке проектной документации, содержащиеся в заключении, а Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Порядок определения технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за их эксплуатацию;

- в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

9. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению территории и трассировке магистральных коммуникаций (линейных объектов) в соответствии с генеральными схемами, утвержденными документацией по территориальному планированию территории Алагирского муниципального района, где определены принципиальные вопросы их размещения. Кроме того, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (либо техническими регламентами после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения внеплощадочных инженерных коммуникаций с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства при подготовке градостроительных планов земельных участков.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в пакете документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством, статьями 27, 28 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами.

Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВ-ЛЕНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статья 27. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;

- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 28. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, пред-принимателям земельных участков, находящихся в собственности Алагирского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями представительного органа Алагирского муниципального района, постановлениями Администрации местного самоуправления Алагирского муниципального района.

Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, находящихся в собственности Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями представительного органа Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, постановлениями Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил, в общую долевую собствен-ность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установле-ния нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 18, 19 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случа-ев, установленных законодательством, а в случае, если это предусмотрено законодательством РСО-Алания – муниципальными нормативными правовыми актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 20-23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 25 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами.

7. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля для осуществления сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей осуществляется в соответствии с федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

8. Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

10. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

При этом не допускается предоставление гражданам и их объединениям для дачного строительства земельных участков, находящихся на землях сельскохозяйственного назначения.

11. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения возможно при соблюдении следующих условий:

- внесения в установленном порядке соответствующих изменений в документы территориального планирования,

- внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила в части изменения вида территориальной зоны,

- разработки проекта планировки и проекта межевания территории на квартал, в границах которого расположен предоставляемый земельный участок, внесения соответствующих изменений в указанные документы (при их наличии),

- определения условий подключения к инженерным сетям, обеспечения инженерной подготовки территории,

- обеспечения требований норм пожарной и санитарной безопасности.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХНУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 29. Основания, условия и принципы организации поряд-ка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности на территории РСО-Алания, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного само-управления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

(Продолжение на с.4)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ФИАГДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(Продолжение. Начало на с.1, 2, 3)

3. Муниципальными нуждами поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1)необходимость строительства в соответствии с утвержденной до-кументацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Фиагдон-ского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, мостов и иных транспортных инженер-ных сооружений местного значения в границах поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, опреде-ленных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии, резервировании земельных участков, иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов недвижимости на них расположенных в порядке, установ-ленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 30. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муници-пальных нужд, определяется гражданским и земельным законодатель-ством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъ-ятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, явля-ются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

4. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования зе-мель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;

- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

6. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

7. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного зе-мельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, заре-зервированного земельного участка для государственных и/или муници-пальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

8. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планиро-вания, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности РФ, РСО-Алания, муниципальной собственности и расположенных в пре-делах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

9. Принимаемый по основаниям, определенном законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

10. В соответствии с законодательством, акт о резервировании дол-жен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- компенсации правообладателям земельных участков в случае не-принятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

11. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд Администрация местного самоуправления Фиагдонского сель-ского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, при необходимости, готовит проекты решений о вне-сении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Глава 8. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 31. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеле-ных насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 32 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания об установлении или изменении границ земель публичного использования.

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания установлен публичный сервитут.

4. Регламент использования территорий не устанавливается для зе-мель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом РФ и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом РФ и водным законода-тель-ством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых при-родных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняе-мых природных территориях

6. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте террито-риального зонирования Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Статья 32. Установление, фиксация и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использова-ния осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавли-ваются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними – границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного исполь-зования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выде-ляемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировоч-ной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых рас-положены многоквартирные дома.

2. Фиксация границ земель публичного использования – отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации.

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

1) красные линии;

2) границы зон действия публичных сервитутов (в случае их уста-новления).

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежных зе-мельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных ли-ний документацией по планировке территории;

2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;

3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещения.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных за-ключений заинтересованных лиц глава Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципаль-ного района РСО-Алания может утвердить, направить на доработку или отклонить проект красных линий.

Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 33. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) по документации по планировке территории, проекта предложе-ний о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории.

в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Фиагдонского сельского поселения Алагирского муни- ципального района РСО-Алания, настоящими Правилами.

3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и на подготовку проектов постановлений по вопросам градостроительной деятельности, является Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

5. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномо-чиями органов местного самоуправления Фиагдонского сельского поселе-ния Алагирского муниципального района РСО-Алания в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо докумен-тов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выстав-ки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представите-лей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои пред-ложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

8. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса РФ и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материа-лов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

10. Продолжительность проведения публичных слушаний устанав-ливается в решении о назначении публичных слушаний и должна состав-лять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опуб-ликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта изменений в настоя-щие Правила);

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муни-ципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опуб-ликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта документации по пла-нировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) в порядке, установ-ленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования зе-мельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 18-30 до 21-00 часов и в субботние дни с 09-00 до 18-00 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 34-38 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответ-ствующий орган местного самоуправления Фиагдонского сельского посе-ления Алагирского муниципального района РСО-Алания, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 34. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает представительный орган Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания или глава Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоя-щими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опублико-ванию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования).

4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

5. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные статья-ми 35-38 настоящих Правил.

6. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В про-токоле фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

7. С учетом положений протокола Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

8. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по земле-пользованию и застройке осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

Статья 35. Проведение публичных слушаний по внесению изме-нений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти РСО-Алания, орган местного самоуправления Алагирского муниципального района, орган местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации местного самоуправления Фиагдонского сель-ского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, Комиссии, главы Администрации местного само-управления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципаль-ного района РСО-Алания, главы Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и представительного органа Фиагдонского сель-ского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания устанавливаются статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении измене-ний в настоящие Правила являются жители Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в Поселении, иные заинтересованные лица.

Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального стро-ительства, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в регламент использования территорий в составе настоящих Правил про-водятся в границах территории, планируемой для размещения или рекон-струкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготов-ленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 36. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления Алагирского муници-пального района, орган местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установ-ленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, Комиссии, главы Администрации местного само-управления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципаль-ного района РСО-Алания, главы Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и представительного органа Фиагдонского сель-ского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительно-го кодекса РФ, Уставом Фиагдонского сельского посе-ления Алагирского муниципального района РСО-Алания, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки терри-тории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, яв-ляются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории ге-неральному плану Фиагдонского сельского поселения Алагирского муни-ципального района РСО-Алания;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории тре-бованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установ-ленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории тре-бованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе мно-гоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются во-просы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного до-кумента, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1 – 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

5. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

6. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, Администрация местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания может предложить указанным лицам внести соответству-ющие изменения.

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации местного самоуправления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, Комиссии, главы Администрации местного само-управления Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, главы Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания и представительного органа Фиагдонского сель-ского поселения Алагирского муниципального района РСО устанавливаются статьей 39 Градостроительного ко-декса РФ, Уставом Фиагдонского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

(Продолжение следует)

УÆЛЛАГ ИР, НÆ ФЫДÆЛТЫ АВДÆН, ДÆ БОНТÆ ДЫЛ ФÆРНÆЙ ЦÆУÆНТ!

Сæуæхсид
ЗАРЯ

РЦИ—АЛАНИЙЫ АЛАГИРЫ РАЙОНЫ ГАЗЕТ

АЛАГИРСКАЯ РАЙОННАЯ ГАЗЕТА

Газета основана в феврале 1933 года 27 ОКТЯБРЯ 2026 ГОДА – КÆФТЫ МÆЙ ВТОРНИК – ДЫЦЦÆГ №120 (12669) 6+

ВАЖНО

О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ БЕЗОПАСНОСТИ

ГЛАВА РСО-АЛАНИЯ СЕРГЕЙ МЕНЯЙЛО ПОДПИСАЛ УКАЗ О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ БЕЗОПАСНОСТИ В СЕВЕРНОЙ ОСЕТИИ

С 6:00 24 октября 2026 года для органов управления и экстренных служб, отвечающих за предупреждение и ликвидацию чрезвычайных ситуаций, введён режим повышенной готовности.

Кроме того, указ предусматривает ряд ограничений и дополнительных мер безопасности, которые будут действовать до особого распоряжения.

▪ Запрещается организация и проведение публичных массовых мероприятий.

▪ Кафе, рестораны и другие заведения общественного питания не смогут работать с 00:00 до 7:00. После 23:00 запрещается принимать заказы на алкогольные напитки. Исключение предусмотрено для ресторанов и баров при гостиницах определённых категорий, работающих круглосуточно, при обслуживании проживающих гостей.

▪ Заведения общественного питания должны быть оборудованы системами видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией. Также необходимо обеспечить охрану объектов с привлечением лицензированных охранных организаций.

▪ МВД рекомендовано усилить патрулирование мест массового пребывания людей, в том числе территорий рядом с кафе и ресторанами.

За нарушение установленных требований предусмотрена ответственность.

Все меры направлены на усиление общественной безопасности и защиту жизни и здоровья жителей Северной Осетии.

ВСЕРОССИЙСКАЯ АКЦИЯ

СИМВОЛ БЛАГОДАРНОСТИ И УВАЖЕНИЯ ГЕРОЯМ



Мы уже писали о том, что в рамках Всероссийской акции «Сохраним лес» и национального проекта «Экологическое благополучие» в Алагире, в зоне отдыха «Солнечная долина», силами лесоводов и волонтеров высажено 100 саженцев липы и клёна. Цель – восстановление лесных насаждений и привлечение внимания к вопросам сохранения природы.

Очередная акция прошла в минувшую пятницу, 23 октября, на территории западного кладбища по дороге в селение Ход. Перед мемориалом памяти участников специальной военной операции – уроженцев Алагирского района заложена «Аллея Славы» в честь героев. По информации пресс-службы Министерства природных ресурсов и экологии РСО-Алания, саженцы туи западной в количестве 10 штук были выращены в лесном питомнике, что обеспечивает их хорошую приживаемость и долгосрочный вклад в озеленение муниципалитета.

В мероприятии приняли участие сотрудники Министерства природных ресурсов и экологии РСО-Алания, представители АМС Алагирского муниципального района и Фиагдонского сельского поселения, семьи погибших защитников Отечества. «Это по-настоящему важное и нужное дело. Саженцы из нашего лесного питомника хорошо приживутся, и аллея долгие годы будет напоминать о подвиге наших земляков. Особую ценность этому событию придаёт то, что вместе с нами в нём участвовали семьи погибших защитников. Пусть эти деревья растут и служат живым символом нашей благодарности и уважения!» – отметил заместитель министра природных ресурсов РСО-Алания **Алан Булконов.**

Отныне каждое из посаженных деревьев символизирует благодарность и уважение к тем, кто отдал жизнь за Родину.

На фото: глава Алагирского городского поселения Хазбатр Фардзинов и Залина Каргинова – мама погибшего офицера Аслана Дзантиева.

Фото предоставлено пресс-службой Минприроды РСО Алания.

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ – ВОПРОСЫ КУЛЬТУРЫ



Врио министра культуры РСО-Алания Батраз Гудиев посетил Алагирский район в рамках выездных совещаний в муниципальных образованиях республики, проводимых по поручению Главы республики Сергея Меняйло. Руководитель ведомства провёл приём граждан, затем принял участие в совещании по вопросам развития отрасли. В обсуждении ключевых направлений развития культуры в районе участвовали заместитель главы АМС района Роман Гозюмов и руководители учреждений культуры. Участники обсудили итоги работы за девять месяцев 2026 года и наметили пути решения актуальных вопросов.

С докладом выступил Роман Гозюмов. Было отмечено, что в Алагирском районе одна из самых разветвленных сетей муниципальных учреждений культуры: работают 20 домов, дворцов и центров культуры, 18 библиотек, две музыкальные школы, два музея и выставочный зал. В отрасли заняты 235 человек.

За девять месяцев дома культуры провели 1155 мероприятий, которые посетило более 108 тысяч человек. В районе действуют 140 клубных формирований, объединяющих около 2900 участников. В текущем году состоялось девять фестивалей по разным направлениям: хореографии, вокалу, театральному искусству, художественному слову и другим видам творчества.

Библиотеки организовали 991 мероприятие, число читателей составляет 14,3 тысячи человек, а библиотечные фонды насчитывают около 190 тыс. экземпляров. За отчётный период они пополнились на 1268 книг.

В Алагирской детской школе искусств и Мизурской музыкальной школе обучаются 360 детей. Успехи воспитанников впечатляют: двенадцать воспитанников стали победителями и призёрами республиканских фестивалей и конкурсов. В школах проведено более 35 мероприятий с охватом 3665 человек.

Музеи района в отчетном периоде провели 112 мероприятий, которые посетили 11210 человек, и подготовили восемь выставочных проектов.

Одной из серьёзных проблем отрасли остается неудовлетворительное состояние зданий. В докладе была обозначена необходимость строительства новых домов культуры в Рамоново, Майрамадаге и Хаталдоне. Капитальный ремонт требуется ряду объектов: домам культуры в Нижнем и Верхнем Биргазанге, Мизурской музыкальной школе, Центральной районной библиотеке, Музейно-выставочному комплексу и Дворцу культуры в Алагире, а также Дому культуры в посёлке Бурон. Для некоторых из этих объектов ещё необходимо подготовить проектно-сметную документацию.

Среди других проблем названы недостаточное оснащение учреждений и нехватка кадров, связанная, в том числе, с низкой зарплатой. На совещании особое внимание уделили вопросам участия учреждений в программе «Пушкинская карта». Была подчеркнута важность усиления взаимодействия между учреждениями образования и культуры для повышения эффективности проекта. Роман Гозюмов обратил внимание на транспортные трудности: из-за удалённости некоторых сёл детям сложно добираться на мероприятия по «Пушкинской карте» в Алагире.

Заместитель директора Алагирской детской школы искусств по воспитательной работе **Залина Кайтукова** подняла вопрос организации мероприятий при ограниченной вместимости актового зала школы (всего 50 человек). Батраз Гудиев предложил решение – сотрудничество с районным Дворцом культуры и Государственной филармонией, чтобы проводить мероприятия на более вместительных площадках. Процедуру присоединения к программе разъяснил **Дзамболат Дзугкоев.**

Директор Централизованной библиотечной системы **Тамара Магкеева** подняла вопрос о финансировании подписки на периодические издания.

В завершение встречи Батраз Гудиев заявил о готовности содействовать решению проблем учреждений культуры. При этом он подчеркнул, что многое зависит и от самих работников: важно проявлять инициативу, выдвигать конкретные предложения, искать возможности для сотрудничества и сообща добиваться поставленных целей.

Римма ГУГКАЕВА.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

28 октября, в 14 часов, в Музее истории ССЦК и строительства Транскама, по адресу: г. Алагир, ул. Ч. Басиевой, 111, состоится вечер памяти «ВЕРНЫЙ СЫН ОТЧИЗНЫ» и открытие фотовыставки в честь 100-летия со дня рождения видного государственного и политического деятеля Михаила Гацировича ЦАГАРАЕВА.

Приглашаются все желающие.

АРФÆ

МÆ ЗЫНАРГЪ, МÆ УАРЗОН ÆМЗÆХХОНТÆ!

Иу хатт ма уын зæгъын стыр бузныг, кæй мыл æууæндут æмæ мæ бынæттон администрацийы сæргълæууæгæй кæй равзæрстат, уый фæдыл. Фидарæй уын зæгъын, уе ´ууæнкæн стыр аргъæнæг уæвгæйæ, æппæт хъарутæй дæр кæй архайдзынæн, комбæсты цы бирæ лыггæнинаг фарстатæ ис, уыдон бабиноныг кæныныл. Уæ цин, уæ зыны рæстæг кæддæриддæр уыдзынæн уæ фарсмæ. Уæ алкæмæн дæр уæ бахъуаджы рæстæг ме ´ххуысы хай кæй бакæндзынæн, уыл æппындæр дызæрдыг макуы кæнут. Мах æртæйæ: Хадыхъаты Аслан, Бутаты Тотрадз æмæ æз, кæрæдзийы æмбаргæйæ, æмвæнд, æмзондæй, зæрдиагæй, уæ курдиæттæ хынцгæйæ, архайдзыстæм комбæсты дарддæры социалон – экономикон рæзтыл, йæ фæрныгадыл, йæ фæлгонцадыл. Кæй зæгъын æй хъæуы, мах дæр дызæрдыг нæ кæнæм, сымах дæр нæ уæ куырыхон зондæй кæй хайджын кæндзыстут, уыл. Цавæрфæнды хъуыддаджы дæр ахсджиаг у иудзинад. Иудзинад ныфс дæр у æмæ хъару дæр. Гъемæ нын Иунæг Кадджын Стыр Хуыцау балæвар кæнæд иудзинад, æнгомдзинад, уарзондзинад! Æмархайдæй æнтыстджын куыд уæм, ахæм арфæ нын ракæнæнт комбæсты зæдтæ!

Уæ хæрзтæм бæллæг – ЦГЪОЙТЫ Уырызмæг.

ПАТРИОТИЧЕСКОЕ ВОСПИТАНИЕ

«СЕМЕЙНАЯ ЗАРНИЦА»: В ДЕСЯТКЕ ЛУЧШИХ

Разжечь огонь без спичек, управлять беспилотниками, обнаружить условные мины и оказать помощь раненому − лишь часть заданий, которые выполнила семья Сафаевых из Алагира в финале Всероссийской игры «Семейная зарница». Среди 82 команд со всей страны наши земляки, выступавшие под названием «Алагир», заняли почетное восьмое место, войдя в десятку лучших.



«Семейная зарница» проводится второй год подряд. Её организаторами выступают фонд «Защитники Отечества», «Движение первых», «ЮНАРМИЯ» и Центр «ВОИН» при поддержке Министерства обороны России и Росмолодёжи. Игра объединяет семейные команды, которым предстоит пройти спортивные, военно-тактические и творческие испытания вместе с наставниками − ветеранами специальной военной операции.

В состав североосетинской команды вошли **Зита Кадзова** − учитель физической культуры школы села Бирагзанг и тренер по мас-рестлингу, её сыновья-близнецы – учащиеся 9 кадетского класса СОШ № 5 г. Алагира **Давид** и **Саид Сафаевы**, а также двоюродный брат Зиты **Ацамаз Кайтуков.** Наставником стал участник специальной военной операции **Алан Датиев.**



Идею выступить в семейном формате Зите предложил **Таймураз Ханаев**, руководитель местного отделения «Движение первых».

− Давид и Саид ранее в составе районной команды участвовали в республиканском этапе военно-патриотической игры «Зарница 2.0». Но так как сборная заняла второе место, в Волгоград, на всероссийский этап, ребята не попали и очень расстроились. Когда я предложила им поучаствовать в «Семейной зарнице», они с воодушевлением согласились, − рассказала Зита Кадзова.

Сафаевы прошли районный и республиканский этапы и получили путёвку в Волгоград. К финалу готовились заранее. Так как Давид и Саид учатся в кадетском классе, они знакомы с разборкой и сборкой автомата, основами тактической подготовки, а также принципами управления беспилотными летательными аппаратами, которым их обучил военный руководитель **Артур Дзитоев**. Азы лазертага постигали при содействии республиканской федерации лазерного боя в лице руководителя **Михаила Кусаева**. Кроме того, Зита обратилась в «Юнармию», чтобы для них организовали занятие по сапёрному делу. Тренировку провёл заместитель начальника регионального штаба движения **Тарон Григорян**. Он показал, как устроена граната и как её разбирают и собирают, объяснил принципы обнаружения и обезвреживания растяжек, а также обучил приёмам метания гранат на дальность. Перед отъездом Сафаевы тренировались на базе ВГМТ г. Алагир.

Программа финала включала творческие и кулинарные конкурсы, плетение маскировочных сетей, прохождение верёвочного городка и военно-тактическую игру. В задании «Семейное древо» нужно было создать родословное дерево с фотографиями, рассказать о родственниках, семейных традициях и близких, чьи судьбы связаны с историей страны. Ещё одним заданием стало изготовление макета военной техники. Над моделью танка Сафаевы трудились целый день, а затем представили ее на параде.

Военно-тактическая квест-игра, которую предстояло пройти командам, состояла из десяти рубежей. На выполнение большинства заданий отводилось не более 10 минут, на интеллектуальный конкурс − 15. Пройти дальше можно было только после того, как с заданием справлялись все члены команды.

Сафаевым предстояло метать гранаты с разных позиций, стрелять по мишеням, передавать сообщения с помощью флажков и полевого телефона, искать условные цели, управлять беспилотниками и роботизированными машинами. На туристическом этапе нужно было разжечь костер огнивом, завязать узлы, очистить грязную воду и установить две палатки. На других рубежах участники искали координаты, работали с радиосвязью и преодолевали верёвочные переправы. Интеллектуальный конкурс включал задачи, ребусы, шифры и задания на знание русского языка.

Для Зиты некоторые задания оказались совершенно новыми. К примеру, впервые пришлось подключать полевой телефон, управлять роботизированными машинами и пробовать себя в роли сапёра. Вместе с сыновьями и двоюродным братом она ползла по траншеям, выполняла задания в условиях имитации боя и работала с беспилотниками.

Особенно запомнился медицинский этап. Условно раненому нужно было оказать помощь, остановить кровотечение, наложить повязки и перенести его в безопасное место. Но, открыв медицинскую сумку, Сафаевы обнаружили, что необходимых средств внутри нет: их надо было найти в карманах пострадавшего.

− Ребята растерялись, не знали, что дальше делать. Время шло, а действовать надо было быстро, − вспоминает Зита. Несмотря на небольшую заминку, на этом рубеже семья вошла в число лидеров.

Помимо конкурсной программы, для участников организовали экскурсии. На Мамаевом кургане команды познакомились с историей Сталинградской битвы, увидели мемориальный комплекс «Героям Сталинградской битвы» и монумент «Родина-мать зовёт!». А Дом Павлова напомнил им о защитниках Сталинграда, которые в течение 58 дней удерживали здание во время ожесточённых боёв.

Особенно сильно Сафаевых впечатлила история бронекатера БК-31. Он затонул в Волге 9 октября 1942 года во время Сталинградской битвы. В ноябре 2017 года судно подняли со дна вместе с останками 11 членов экипажа. Позднее бронекатер стал главным экспонатом музейно-выставочного павильона на Центральной набережной Волгограда. Подъём судна помог установить личности погибших моряков и найти родственников некоторых из них.

Во время поездки Сафаевы подружились с участниками из Якутии. Зита занимается популяризацией в районе мас-рестлинга − национального вида спорта народа саха, − поэтому общая тема для знакомства нашлась быстро. Команды поддерживали друг друга на этапах, встречались за чашкой чая и фотографировались на память.

− Мы рады, что вошли в десятку лучших среди такого количества команд. Конечно, хотелось бы выступить ещё лучше − попасть в тройку призёров. На отдельных этапах у нас не всё получилось, хотя многие задания мы выполняли хорошо. В итоге сказалась каждая ошибка, каждая потерянная секунда, − говорит Зита.

По завершении испытаний Давид и Саид уверенно заявили, что в следующем году хотят участвовать снова и улучшить свой результат. Зита тоже не исключает следующего старта − если Ацамаз сможет присоединиться к команде.

Римма ГУГКАЕВА.

О ДОЛГЕ, СЕМЬЕ И МУЖЕСТВЕ

В ЧЕСТЬ ПРАЗДНИКА ДНЯ ОТЦА В СОШ № 3 г. АЛАГИРА ДЛЯ УЧАЩИХСЯ 6–7 КЛАССОВ БЫЛ ПРОВЕДЕН УРОК МУЖЕСТВА



В мероприятии участвовали председатель Совета ветеранов района **Руслан Икоев**, участник специальной военной операции **Таймураз Каллагов,** начальник отдела ЦСМ Алагирского района **Алан Цомаев** и юрисконсульт **Диана Икаева.**

В ходе состоявшегося диалога гости рассказали школьникам о патриотизме, воинском долге, семейных ценностях и роли отца в воспитании детей, ответили на интересующие учеников вопросы. Они также поделились мнением о том, каким должен быть настоящий мужчина − надёжным сыном, заботливым отцом и человеком, готовым отвечать за свои поступки.

Таймураз Каллагов рассказал о взаимовыручке на передовой и поддержке близких, которая помогает бойцам справляться с трудностями. Руслан Икоев обратился к истории района и напомнил о важности сохранения памяти о старших поколениях и их наследии. Алан Цомаев и Диана Икаева обсудили с ребятами вопросы гражданской и правовой ответственности, защиты прав и интересов семьи.

Встречу организовала советник директора по воспитанию **Альбина Есенова.**

Наш корр.

СФР

С 2027 г. МЕНЯЕТСЯ ПОРЯДОК УЧЕТА СТАЖА ПО УХОДУ ЗА ПОЖИЛЫМИ И ГРАЖДАНАМИ С ИНВАЛИДНОСТЬЮ

Жители Северной Осетии, которые присматривают за близкими и родственниками, со следующего года начнут подтверждать такой уход для пенсии по новым правилам. О соответствующих периодах нужно будет сообщать до их начала, а не после, как это происходит сегодня. До конца следующего года гражданам также необходимо зафиксировать уход, который осуществлялся в течение 2026 года или раньше, чтобы он был учтен при назначении пенсии.

«Сегодня присмотр за людьми 80 лет и старше, а также детьми-инвалидами и инвалидами первой группы учитывают в пенсионный стаж по заявлению. Оно подается в республиканское Отделение Соцфонда после того, как соответствующий период завершен. Со следующего года порядок изменится: подавать заявление нужно будет с началом ухода и затем продлевать раз в 12 месяцев, если уход длится продолжительное время», – пояснил управляющий Отделением СФР по РСО-Алания **Аслан Мильдзихов.**

При оформлении также потребуется приложить согласие человека на осуществление присмотра за ним. Сейчас такое подтверждение нужно, только если ухаживающий и его подопечный проживают раздельно. С 2027 года прием заявлений будет организован не только в клиентских службах Соцфонда, но и на портале госуслуг и МФЦ.

До конца 2026 года продолжает действовать нынешний порядок учета в стаж периодов по уходу за нетрудоспособными людьми. Вместе с тем, чтобы это время было засчитано при оформлении пенсии, необходимо зафиксировать соответствующие периоды до конца 2027 года. Это также делается с помощью заявления в Отделение Соцфонда. С 2028 года подтвердить периоды ухода, которые были до 2027 года, нельзя. С 2027 года, как и в настоящее время, вести уход и учитывать его для пенсии может любой трудоспособный человек. При этом стоит помнить важное условие: чтобы периоды были учтены в стаж, ухаживающий должен иметь хотя бы один день официальной работы до или после ухода.

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).

НА ГРАНИЦЕ

ЗА НАРУШЕНИЕ МИГРАЦИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Погрануправлением ФСБ России по РСО-Алания пресечена противоправная деятельность иностранного гражданина, связанная с организацией незаконной миграции. В ходе оперативно-разыскных мероприятий установлено, что иностранный гражданин, находящийся в РФ с нарушением миграционного законодательства, организовал незаконное пребывание в жилом помещении двух граждан одной из стран центрально-азиатского региона, которые также незаконно находились на территории РФ.

Погрануправлением ФСБ России по РСО-Алания в отношении подозреваемого возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 322.1 УК РФ «Организация незаконной миграции». Указанная статья предусматривает наказание в виде лишения свободы на срок до 5 лет.

Пресс-служба Пограничного управления ФСБ России по РСО-Алания.

В ПАРТИЯХ

Дмитрий МЕДВЕДЕВ: «ЕДИНАЯ РОССИЯ» ПОДДЕРЖИТ ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ

В нём необходимо предусмотреть финансирование ключевых направлений Народной программы партии

На реализацию нового программного документа «Единой России» в проекте федерального бюджета на ближайшие три года предусмотрено свыше 18 триллионов рублей, в том числе чуть более 6 триллионов рублей – на 2027 год, сообщил Председатель партии на совещании с руководством партии и членами Правительства РФ.

«Ключевыми приоритетами остаются укрепление обороноспособности и безопасности страны, поддержка бойцов, членов их семей, обеспечение комплексной реабилитации, помощи в трудоустройстве, предоставлении положенных по закону льгот. Необходимые для этого средства должны быть учтены в бюджете в полном объёме», – подчеркнул Дмитрий Медведев.



По его словам, продолжится работа над масштабной модернизацией социальной инфраструктуры.

«Проект федерального бюджета предусматривает 105 миллиардов рублей на строительство школ, 80 миллиардов – на ремонт общежитий вузов, 65 миллиардов – на ремонт общежитий техникумов и колледжей, 278 миллиардов заложено на модернизацию больниц и поликлиник. Партия должна будет активно заниматься решением и этих задач», – акцентировал он.

Со следующего года стартует новая программа по капитальному ремонту детских садов, напомнил Дмитрий Медведев.

«Мы говорили об этом в ходе подготовки Народной программы. Это результат того, как шло обсуждение на наших отчётных форумах «Есть результат!», в которых принимали участие коллеги из Правительства. В проекте федерального бюджета на строительство детских садов предусмотрено свыше 25 миллиардов рублей, 47 миллиардов – на их ремонт», – рассказал Председатель партии.

Более 180 миллиардов рублей в ближайшие три года заложено на проект «Формирование комфортной городской среды».

«Единая Россия» эту программу начинала и достаточно давно и успешно ведёт эту работу. В рамках неё происходит благоустройство общественных пространств. Это касается всей территории страны. Также почти 4,5 триллиона рублей предусмотрено на дорожное хозяйство. Свыше 65 миллиардов из них планируется направить на обновление общественного транспорта, включая наземный электрический транспорт», – добавил Дмитрий Медведев.

Одно из важнейших направлений Народной программы – демография и поддержка семей с детьми. В ближайшие три года на это предусмотрено в общей сложности 10 триллионов рублей. Сюда включено единое пособие, индексация маткапитала, семейная налоговая выплата.

На программы улучшения жилищных условий семей с детьми в общей сложности заложено почти два триллиона рублей. Продолжится финансирование программ помощи детям с редкими и сложными заболеваниями, которые идут по линии фонда «Круг добра».

Дмитрий Медведев особо подчеркнул, что новая Народная программа включает подробные меры, направленные на достижение технологического лидерства – соответствующая задача поставлена Главой государства. На реализацию этих проектов предусмотрено почти два триллиона рублей.

При подготовке проекта закона ко второму чтению нужно сохранить расходы по приоритетным направлениям Народной программы, поскольку это ключевые вещи, с которыми партия победила на выборах, заявил Дмитрий Медведев.

«В частности, имею в виду социальную поддержку, которую в том числе оказывают социально ориентированные некоммерческие организации, здравоохранение, науку, сельское хозяйство, инфраструктуру. При необходимости прошу проработать с коллегами из Правительства вопросы о дополнительном финансировании, если это потребуется. В центре нашего внимания должны быть меры по поддержке регионов. Проект бюджета предусматривает выполнение решения Президента о переносе сроков погашения бюджетных кредитов. Оно было принято по предложению партии. Перенос выплат позволит регионам ежегодно направлять порядка 100 миллиардов рублей на приоритетные направления Народной программы и национальных проектов. Кроме того, нужно подумать о том, чтобы освободить регионы от уплаты процентов. Они просили об этом неоднократно. Видимо, данная мера в настоящий момент уже назрела. Это позволит обеспечить приток дополнительных средств в их региональные бюджеты», — отметил Председатель «Единой России».

Пресс-служба СОРО ВПП «Единая Россия»

ВЕТЕРАН ТРУДА

С ТЕПЛОТОЙ И ЛЮБОВЬЮ – К ЧИТАТЕЛЯМ

Есть люди, знакомство с которыми оставляет в сердце теплые воспоминания. К таким людям, на мой взгляд, относится ветеран труда из Дзуарикау Мира Хаутова-Кобесова. Общаться с ней – одно удовольствие, она заряжает доброй энергетикой и хорошим настроением. Более полувека жизнь Миры Тимофеевны связана с этим селением, и вряд ли здесь найдется человек, не знакомый с ней. Потому что она всегда была в гуще событий, на виду – работала учителем начальных классов, библиотекарем, в 1995-1999 годах возглавляла администрацию села.



Мира Тимофеевна – уроженка с. Красногор Ардонского района. Наставниками, которые определили ее судьбу, были первая учительница Анна Гулиевна Цомаева и классный руководитель Александр Александрович Приев. Увлеченные и умеющие увлечь, те самые, с большой буквы, вдохновившие ее выбрать именно этот профессиональный путь. О таких педагогах и через десятилетия вспоминаешь с особым чувством признательности.

По окончании педучилища Мира начала трудовую деятельность в Ардонской школе. Символично, что первая запись в трудовую книжку молодого специалиста была внесена рукой Александра Приева, который к тому времени уже руководил этим учреждением образования. Так, жизнь снова свела их, и связь между учеником и учителем стала еще крепче, естественным образом переросла в профессиональное сотрудничество. *«Будучи человеком старой советской закалки, Александр Александрович придерживался принципа: воспитывать в учениках порядочность, честность, благородство нужно не только на уроках. Но и постоянно – на собственном примере, независимо от времени и ситуации. Делал это учитель со строгостью и неизменной любовью, которую все всегда чувствовали. Эти подходы к работе старалась впитать и я»*, – говорит Мира Тимофеевна.

Через пару лет жизнь начинающего специалиста кардинально переменилась – в 1975 году в качестве молодой невестки она вошла в дом Хаутовых из селения Дзуарикау. Ее супруг Умарбек Созрикоевич был токарем мастерских совхоза. Помимо него в доме проживали его родители, трое братьев и сестра. Было это в 1975 году. Вступление в большую семью – сложный процесс, который строится на принципах взаимоуважения. И молодая невестка, согласно кавказскому менталитету, старалась проявлять почтение, вежливость, готовность услужить в отношении всех домочадцев, в первую очередь, – старших. Параллельно с этим отношения выстраивались и с новыми коллегами – учителями местной школы, в которой Мира начала работать пионервожатой, затем – учителем начальных классов. Постепенно супруги отстроили новый дом, их смыслом жизни стали сыновья Сармат, Асланбек и Азамат, дочь Зарина.

В 1990 году Мира поменяла род деятельности, переквалифицировалась в школьные библиотекари. *«Возможно, кто-то думает, что это скучное и устаревшее занятие, и его суть только в том, чтобы выдавать книги,* – подчеркивает Мира Тимофеевна. – *Напротив, современная библиотека – центр общения, развития и творчества. Тем более, что современные технологии не стоят на месте, и вместе с ними развивается человек, набирается багаж необходимых знаний и умений, меняется формат работы. Но задача остается прежней – привлечь читателей в библиотеку. С этой целью организовывались тематические обзоры-выставки книг, посвященные выдающимся землякам, героям, проводились различные конференции, литературные вечера, инсценировки, совместные мероприятия с детским садом, встречи с земляками. К слову, интересными получились встреча с писателем, поэтом и переводчиком, также уроженцем с. Красногор Музафером Дзасоховым, презентация книг народного поэта Осетии, драматурга, журналиста, поэта-песенника Ахсара Чеджемова. Духовно-нравственные вопросы, которые они поднимают в своих произведениях, актуальны во все времена. Их мысли и ценности разделяет и Рита Бутаева, занимающая достойное место среди современных поэтов республики. К сожалению, томиков этих авторов в школьной библиотеке нет, но присутствует другая художественная литература, справочные издания, которых достаточно для того, чтобы дети расширяли кругозор, развивали вкус к чтению, находили материал для научно-проектной деятельности. В связи с этим хочу отметить одну из наших замечательных традиций. Ежегодно выпускники, покидая школу, передают в фонд библиотеки книги. Это не просто жест доброй воли, желание оставить о себе память, а реальный вклад в развитие библиотечного пространства»*.

Тридцать шесть лет работы библиотекарем – не просто стаж. Это годы работы, когда с заботой расставляешь книги по полкам, каждый день встречаешь читателя так, как будто это самый важный для тебя человек. И когда делаешь это с теплом, видишь благодарные глаза маленьких и больших читателей. Пример Миры Хаутовой-Кобесовой вдохновляет и является свидетельством того, что человек нашел свое призвание, дело по душе.

С начала нового учебного ветеран труда – на заслуженном отдыхе. Тем не менее, и День учителя, и Международный день школьных библиотек, отмечаемый ежегодно в четвёртый понедельник октября, – ее профессиональные праздники. В связи с этим пожелаем ей крепкого здоровья и огромного счастья, пусть каждый день приносит только радость, энергию, умиротворение! И еще. Сегодня Мира Тимофеевна живет с младшим сыном Азаматом, он – участник специальной военной операции. В зоне боевых действий три года находится и ее средний сын Асланбек. Скорейшего ему возвращения на малую родину!

Элина ЛЬЯНОВА.
Фото автора.

СИМПОЗИУМ

СОЗДАВАЯ БУДУЩЕЕ

12–13 ноября 2026 года в Национальном центре «Россия» состоится III Международный симпозиум «Создавая будущее». Ожидается, что симпозиум соберет более 7000 участников из разных стран. В программе заявлены три тематических направления: «Человек и ценности», «Прогресс», «Культура и искусство». Участников ждут экспертные дискуссии, визионерские сессии, паблик-токи, практические тренинги, научные стендапы, технологическое шоу, II Музейный конгресс и Международный питчинг кинопроектов. Отдельное внимание будет уделено молодежным инициативам: школьники и студенты смогут принять участие в научных обсуждениях, дипломатическом турнире и кейс-чемпионате космических компетенций.

В центре внимания экспертов окажутся будущее семьи, преемственность поколений, научные открытия, развитие технологий, искусственный интеллект, культурное наследие и перспективы игровой индустрии. В дискуссиях примут участие ученые, футурологи, писатели, представители медиа, культуры, бизнеса и госструктур из России, Китая, Индии, Италии, Сингапура, США и других стран.

Одним из ключевых событий станет лекторий «Создавая будущее» на тему «Дерзость созидателей: что ведет человека к мечте?» Также в рамках симпозиума начнет работу игровое лобби «Катка будущего», посвященное российским компьютерным играм и цифровым сервисам. В числе запланированных инициатив – развитие сотрудничества между музеями науки и технологий, поддержка традиционных ремесел и формирование международного сообщества для дальнейшего диалога и совместной работы над сценариями будущего.

Симпозиум «Создавая будущее» организован по поручению Президента РФ В. Путина в рамках Десятилетия науки и технологий при поддержке Министерства иностранных дел РФ, Министерства науки и высшего образования РФ и Министерства культуры РФ.

Участие в большинстве мероприятий возможно по предварительной регистрации. Подробная программа и регистрация: https://future.russia.ru

Пресс-служба Комитета по делам печати и массовых коммуникаций РСО-Алания.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МАЙРАМАДАГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛАНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 30.04.2026 г. № 3

Об утверждении Положения о денежном вознаграждении и денежном поощрении лиц, замещающих муниципальные должности, и денежном содержании лиц, замещающих должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Майрамадагского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Северная Осетия - Алания от 31.03.2008 г. № 7-РЗ «О муниципальной службе в Республике Северная Осетия - Алания», Законом Республики Северная Осетия - Алания от 07.11.2008 г. № 48 «О Реестре муниципальных должностей и Реестре должностей муниципальной службы в Республике Северная Осетия - Алания», Уставом Майрамадагского сельского поселения, Собрание представителей Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия - Алания решает:

1. Утвердить Положение о денежном вознаграждении и денежном поощрении лиц, замещающих муниципальные должности, и денежном содержании лиц, замещающих должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Майрамадагского сельского поселения.

2. Считать утратившим силу решение Собрания представителей Майрамадагского сельского поселения от 10.01.2022 г. № 1 «О денежном вознаграждении и денежном поощрении лиц, замещающих муниципальные должности, и денежном содержании лиц, замещающих муниципальные должности муниципальной службы органов местного самоуправления Майрамадагского сельского поселения».

3. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 01.05.2026 года.

Р. БИТАРОВ,
глава Майрамадагского сельского поселения.

Приложение размещено на официальном сайте АМС Алагирского муниципального района, по адресу:алаг-ир.рф.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МАЙРАМАДАГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛАНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 24.07.2026 г. № 13

О внесении дополнений в решение Собрания представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского района РСО-Алания от 14.11.2018 г. № 11 «Об установлении земельного налога»

В соответствии с внесенными изменениями в статью 397 «Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей» Налогового кодекса РФ Собрание представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского района РСО-Алания решает:

1. Статью 3 решения Собрания представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия - Алания от 14.11.2018 г. № 11 «Об установлении земельного налога» изложить в следующей редакции:

«3. Порядок и срок уплаты налога.

Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

Налог, исчисленный по результатам перерасчета суммы ранее исчисленного налога, подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 28-го числа третьего месяца, следующего за месяцем, в котором сформировано налоговое уведомление в связи с данным перерасчетом.

Налогоплательщики - физические лица уплачивают налог на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Налог подлежит уплате налогоплательщиками-организациями в срок не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками-организациями в срок не позднее 28-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

В течение налогового периода налогоплательщики-организации уплачивают авансовые платежи по налогу. По истечении налогового периода налогоплательщики-организации уплачивают сумму налога, подлежащую уплате в бюджет по итогам налогового периода, и определяется налогоплательщиками-организациями как разница между исчисленной суммой налога и суммами, подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

2. Настоящее решение вступает в силу в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода в соответствии Налоговым кодексом Российской Федерации.

Р. БИТАРОВ,
глава Майрамадагского сельского поселения.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МАЙРАМАДАГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛАНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 21.08.2026 г. № 15

Об утверждении Положения о порядке присутствия граждан (физических лиц), в том числе представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления, на заседаниях Собрания представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, со статьей 15 Федерального закона от 09.02.2009 года №8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом Майрамадагского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания, Собрание представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке присутствия граждан (физических лиц), в том числе представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления, на заседаниях Собрания представителей Майрамадагского сельского поселения Алагирского муниципального района РСО-Алания.

2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте АМС Алагирского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Р. БИТАРОВ,
глава Майрамадагского сельского поселения.

Приложение размещено на официальном сайте АМС Алагирского муниципального района, по адресу:алаг-ир.рф.



Кахабер ЧИБИРОВ, руководитель торгового дома «Чиба», давно известен в республике своими благими делами. Поддержка молодых талантов, гуманитарная помощь нуждающимся – лишь малая часть его добрых дел.

В этот раз помощь в виде продуктовых наборов (овощи, фрукты и др.) была оказана многодетным семьям с улиц Генерала Дзилихова и Кавказской. Благодарность родителей и детишек за столь неожиданный подарок безмерна. Они желают здоровья и счастья Кахаберу Платоновичу и его родным и близким.

Да не оскудеет рука дающего!

ЗАКОННОСТЬ

СУДЕБНЫЕ ПРИСТАВЫ ВОССТАНАВЛИВАЮТ ПРАВА ДЕТЕЙ



В Управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Северная Осетия-Алания особое внимание уделяется исполнению судебных решений, которые касаются защиты прав детей.

За 9 месяцев 2026 года судебными приставами Алагирского района окончено и прекращено 75 исполнительных производств. В пользу несовершеннолетних детей сотрудники районного отделения Управления взыскали с неплательщиков более 8,6 млн рублей.

Судебные приставы Северной Осетии напоминают о том, что несвоевременная плата алиментов ведет к административной и уголовной ответственности.

Эллина КЦОЕВА,
ведущий специалист-эксперт по взаимодействию со СМИ УФССП России по РСО-Алания.

РЕКЛАМА. ОБЪЯВЛЕНИЯ

ЭлиКам
ОКНА и ДВЕРИ из ПВХ
РАССРОЧКА на 5 месяцев
ГАРАНТИЯ. КАЧЕСТВО
КРЕДИТ – ОТП-банк
☎ *8-928-070-94-77.*



ФИРМА "Домбай"
ОКНА и ДВЕРИ из пластика.
ПОДОКОННИКИ, ОТЛИВЫ, СЕТКИ.
РЕМОНТ.
☎ 8-961-823-12-31, 8-918-707-62-22.



СТРОИМ ДОМА под ключ.
ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ под ключ.
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ под ключ.
НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ.
☎ 8-928-482-55-44.

ПРОКАТ ИНСТРУМЕНТОВ.
АЛМАЗНОЕ СВЕРЛЕНИЕ. ОТКАЧКА ВОДЫ.
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
до 500 кг ПО РОССИИ.
☎ 8-928-928-80-40, 8-960-400-13-03.

ПРОДАЮТСЯ:

выращенные в Алагирском районе САЖЕНЦЫ ПЛОДОВЫХ ДЕРЕВЬЕВ, в том числе Алагирской зимней груши, коричневой и других элитных европейских сортов. Цены рыночные. Соответствие саженцев названным сортам и отсутствие болезней гарантирую.
☎ 8-928-484-82-07.

ОТРУБИ; САХАР; МУКА: Зеленокумск, «Агат», «Ника», «Крона»; КУКУРУЗА, ЛЁХУРД, ЯЧМЕНЬ, КОМБИКОРМ (ПТ, КРС), СТАРТ, РОСТ, ФИНИШ, НЕСУШКА, ЖМЫХ, ЯЧМЕНЬ молотый; КРУПЫ по 5 кг, СОЛЬ; ТУАЛЕТНАЯ БУМАГА, САЛФЕТКИ; ТОПЛЁНОЕ МАСЛО, СГУЩЁНКА, МАСЛО подсолнечное. ФРУКТЫ, ОВОЩИ В НАЛИЧИИ.
Работаем с 7 до 23 ч.
Наш адрес: угол ул. А. Агузарова и Ленина, магазин "Хойраг".
☎ 8-919-425-00-22, 8-928-687-56-13, Марат.

СЕНО луговое хорошего качества по цене 220 руб/шт.
☎ 8-988-838-00-86.

УСЛУГИ:

НАСТРОЙКА ДУХОВОК электро- и газовых **ПЛИТ** любой сложности **ПОД БЫСТРУЮ ВЫПЕЧКУ ОСЕТИНСКИХ ПИРОГОВ.** Гарантия.
☎ 8-918-827-36-36.

СПИЛ ДЕРЕВЬЕВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ В ЛЮБОМ МЕСТЕ. Качественное ОПРЫСКИВАНИЕ И ОБРЕЗКА.
☎ 8-918-704-74-59.

Профессиональная ОБРЕЗКА фруктовых ДЕРЕВЬЕВ.
☎ 8-918-838-27-70.

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.

«Арвайдæн»
Обслуживание любых выездных мероприятий.
Похороны – 600 р., сороковины, годовщины, свадьбы – 1300 р.
КУЫВД, КÆХЦ.
☎ 8-999-359-87-92, Тая.

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 свёрстана в компьютерном цехе редакции, вёрстка – Валерий Козырев, Фатима Мамиева. Корректор – Элина Льянова.

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 и отдел экономики – 3-59-75
отдел социальных проблем и писем – 3-20-44
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 – 1884 экз.
Заказ № 1185

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