



ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕЧОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

181500, г. Печоры, ул. Каштановая, 1 тел./ факс: приемная 8 (811)48 2-19-41
www.pechory.reg60.ru E-mail: info@pechory.reg60.ru

Комиссия по правилам землепользования и застройки
муниципального образования Печорского муниципального округа

ПРОТОКОЛ

«О проведении публичных слушаний по вопросам о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»

04 февраля 2026 года

Форма оповещения о проведении публичных слушаний:

Информационное сообщение о начале и проведении публичных слушаний в газете «Печорская правда»; постановление о проведении публичных слушаний от 14.01.2026 №01 размещено на официальном Интернет- сайте Администрации Печорского муниципального округа и обнародовано в установленном порядке.

Место проведения публичных слушаний: в помещении Территориального отдела Печоры, расположенного по адресу: г. Печоры, ул. Свободы, д. 34. (первый этаж, каб. №3)

Дата проведения: 04 февраля 2026 г.

Время начала публичных слушаний: 11:00 ч.

Время окончания публичных слушаний: 11:30 ч.

Количество присутствующих участников публичных слушаний: 5 (пять) человек (согласно списку участников публичных слушаний).

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания назначены Постановлением Главы Печорского муниципального округа от 14.01.2026 №01, проводятся в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Печорского муниципального округа, обращением ООО «Символ».

Повестка дня:

1. О возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 60:15:1008006:3, по адресу: Псковская область, муниципальный округ Печорский, город Печоры, переулок Садовый, дом 6, площадью: 556.00 кв. м., категория

земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7) в территориальной зоне – «Зона малоэтажной жилой застройки до 3 этажей с ограничением по высоте до 14 м (ЖИП 3)» в части:

- максимального коэффициента застройки земельного участка с 40% до 80 %;
- максимальной площади застройки отдельно стоящего объекта, с 200 кв.м. (общественные здания) до 444, 694 кв.м.;

- в части отступов от границ земельного участка с северной стороны земельного участка с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу), с юго-западной стороны с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу), с западной стороны с 5 м. до 2 м., с восточной стороны с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу).

2. О возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельному участку с кадастровым номером 60:15:1008006:205, по адресу: Российская Федерация, Псковская область, м.о. Печорский, г. Печоры, ул. Гагарина, д. 15А, площадь: 1 001 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7) в территориальной зоне – «Зона малоэтажной жилой застройки до 3 этажей с ограничением по высоте до 14 м (ЖИП 3)» в части:

- максимальной площади застройки отдельно стоящего объекта, с 200 кв.м. (общественные здания) до 289,331 кв.м.;

- в части отступов от границ земельного участка с северной стороны земельного участка с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу), с южной стороны с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу), с западной стороны с 5 м. до 2 м., с восточной стороны с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу).

3. О возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельному участку с кадастровым номером 60:15:1008006:207, по адресу: Российская Федерация, Псковская область, м.о. Печорский, г. Печоры, пер Садовый, площадью: 1974 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), граница земельного участка состоит их 2-х контуров: 60:15:1008006:207(1) и 60:15:1008006(2), в территориальной зоне – «Зона малоэтажной жилой застройки до 3 этажей с ограничением по высоте до 14 м (ЖИП 3)», для земельного участка с кадастровым номером 60:15:1008006:207(1), в части:

- максимальной площади застройки отдельно стоящего объекта, с 200 кв.м. (общественные здания) до 256,480 кв.м.;

- в части отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны земельного участка с 5 м. до 0 м. (объект пересекает границу), с южной стороны с 5 м. до 2,8 м., с восточной стороны с 5 м. до 3,3 м. (объект пересекает границу).

- для земельного участка с кадастровым номером 60:15:1008006:207 (2), в части отступов от границ земельного участка с восточной стороны с 5 м до 0 м. (объект пересекает границу) (далее – Участки).

С вступительным словом выступила Заместитель Главы Территориального отдела Печоры – Зубикова Ю.С., которая проинформировала присутствующих о существе обсуждаемых вопросов, их значимости, порядке проведения Слушаний.

Выступили:

Зубикова Ю.С. – Заместитель Главы Территориального отдела Печоры

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Печоры», утвержденными приказом комитета по управлению государственным имуществом Псковской области от 31.08.2023 №5261, Участки расположены в исторической части города в

территориальной зоне Зона малоэтажной жилой застройки до 3 этажей с ограничением по высоте до 14 м (ЖИП 3).

В части требований к предельным параметрам территориальной зоне Зона малоэтажной жилой застройки до 3 этажей с ограничением по высоте до 14 м (ЖИП 3).

3	Минимальная площадь земельного участка, га	0,10
4	Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту, м	40
5	Минимальная ширина/глубина земельного участка, м	25
6	Максимальный коэффициент застройки, %	40
7	Минимальный коэффициент озеленения, %	20
8	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, м ²	Не более 140 – 160 (индивидуальные жилые дома, дома коттеджного и блокированного типа) Не более 320 (многоквартирные жилые дома) Не более 200 (общественные здания) Не более 700 (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1))
9	Максимальная этажность	3 этажа
10	Максимальная высота здания до конька крыши, м	14
11	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения), м ²	60
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения), м ²	6
13	Максимальная высота оград, м	1,5
14	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
15	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается
16	Сохраняемый или возобновляемый исторический	Каменная, каменно-деревянная застройка, деревянная.

	композиционно-пространственный тип застройки	
17	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, застройка коттеджного типа, с элементами национального романтизма (северного модерна).
18	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объектов капитального строительства жилого и общественного назначения не более 20 м; - максимальная протяженность уличного фасада объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности (3.6.1) не более 35 м; - крыши двускатные, вальмовые и полувальмовые; - мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля.
19	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - каменные и каменно-деревянные здания; - обшивка деревянных и каменных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов — деревянные и пластиковые рамы, стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов (трех-четырех- шестичастные с форточкой и без, верхняя часть — фрамуга, сплошная или поделенная на 3, 4, 5 частей горбыльком). 4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. 5. Козырьки - деревянные простые, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.
20	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
21	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных

		форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,8 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
22	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; Не допускается устройство односкатных кровель (за исключением пристроек к зданиям с кровлей разрешенной формы), мансардных кровель с конструкциями ломаной формы.

Заявитель просит разрешения на вышеуказанные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для Участков указанных в Повестке дня.

Заявитель предоставил документы:

Заявление на 1-ом листе.

Доверенность на 2-х листах

Инвестиционное соглашение на 8-и листах.

Схема на 1 листе.

Возражений по вопросам выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Участков не поступало. Принято решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Участков указанных в Повестке дня.

Комиссия по подготовке и проведению публичных Слушаний в своей подготовительной работе действовала в строгом соответствии со статьей 5.1. Федерального Закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Неявка на собрание по обсуждению предмета публичных слушаний заинтересованной общественности, заинтересованных лиц при условии надлежащего осуществления информирования, не является основанием для признания публичных слушаний не проведенными.

Претензий, замечаний, заявлений, предложений, возражений от заинтересованных лиц не поступало.

Предлагаю направить протокол проведения публичных слушаний Главе Печорского муниципального округа для ознакомления и принятия решений по вышеуказанным вопросам публичных слушаний.

Голосование по вопросам повестки дня:

«ЗА» — 5 (пять) человек.

«ПРОТИВ» — 0 человек.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 человек.

Председатель
Секретарь

О.В.Демьяненко
Ю.С.Зубикова