



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.09.2025

№ 479-пп

г. Тверь

#### **О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 23.04.2024 № 151-пп**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-30 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Тверской области от 23.04.2024 № 151-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам, отдельным земельным участкам и к части кадастрового квартала 69:15:0000020 в районе д. Карачарово» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) пункт 1 Постановления:

дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3) градостроительные регламенты производственных зон Конаковского муниципального округа Тверской области» (приложение 4.3 к настоящему постановлению);»;

дополнить подпунктами 19, 20 следующего содержания:

«19) фрагмент карты градостроительного зонирования Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Орешково и земельному участку с кадастровым номером 69:15:0000010:80 (приложение 19 к настоящему постановлению);

20) фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территорий Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Орешково и земельному участку с кадастровым номером 69:15:0000010:80 (приложение 20 к настоящему постановлению).»;

2) в приложении 1 к Постановлению:

в пункте 1 раздела I:

слова «населенным пунктам» заменить словами «населенным пунктам д. Орешково,»;

слова «69:15:0000027:2687 и» заменить словами «69:15:0000027:2687, 69:15:0000010:80 и»;

пункт 7 раздела II слова «транспортной инфраструктуры» заменить словами «транспортной инфраструктуры, зона производственного назначения,»

в пункте 12 раздела III:

слова «населенным пунктам» заменить словами «населенным пунктам д. Орешково,»;

слова «69:15:0000027:2687 и» заменить словами «69:15:0000027:2687, 69:15:0000010:80 и»;

пункт 13 раздела IV дополнить подпунктом 10 следующего содержания: «10) зона минимальных расстояний до магистральных газопроводов.»;

3) в приложении 2 к Постановлению:

в разделе I:

в пункте 1 слова «населенным пунктам» заменить словами «населенным пунктам д. Орешково,»;

пункт 2 дополнить подпунктом 5.3 следующего содержания:

«5.3) зоной застройки индивидуальными жилыми домами д. Орешково (Ж1.7);»;

дополнить разделом V.III следующего содержания:

#### «Раздел V.III

#### Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами д. Орешково (Ж1.7)

55.9. Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Орешково (Ж1.7) выделена на территории существующей застройки для обеспечения правовых условий размещения индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства.

55.10. Виды разрешенного использования зоны Ж1.7, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 10.3.

Таблица 10.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельного участка		Предельное количество этажей/ предельная высота объектов капитального строительства (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Орешково (Ж 1.7)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1.7					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	3500	3/12	20	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	800	3500	3/12	20	3, со стороны улицы – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежит установлению		2/12	60	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		1/4	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		1/4	60	3, со стороны улицы – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	10	100	не подлежит установлению		
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению			70	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ведение садоводства (13.2)	100	900	1/4	20	3, со стороны улицы – 5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1.7					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	200	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	500	не подлежит установлению	не подлежит установлению /30	50	3, со стороны улицы – 5

Магазины (4.4)	не подлежит установлению	3/14	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	3/14	50	3, со стороны улицы – 5

55.11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж1.7 не устанавливаются.»;

4) в приложении 4 к Постановлению:

пункт 1 раздела I дополнить подпунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2) зоной объектов рекреации и туризма д. Орешково (Р 2.2);»;

дополнить разделом IV.II следующего содержания:

#### «Раздел IV.II

#### Градостроительный регламент зоны объектов рекреационного назначения д. Орешково

5.4. Виды разрешенного использования для зоны объектов рекреационного назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельного участка		Предельное количество этажей/ предельная высота объектов капитального строительства (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона объектов рекреации и туризма (Р 2.2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р 2.2					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/12	75	3
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению		3/12	70	3

Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению	3/12	40	3
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	3
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	не подлежит установлению	3/12	40	3
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению			
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Санаторная деятельность (9.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	3
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р 2.2				
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению			

5.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Р 2.2 не устанавливаются.»;

5) дополнить Постановление приложением 4.3 (приложение 1 к настоящему постановлению);

6) дополнить Постановление приложением 19 (приложение 2 к настоящему постановлению);

7) дополнить Постановление приложением 20 (приложение 3 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию Конаковского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления;

2) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах населенного пункта д. Орешково и земельного участка с кадастровым номером 69:15:0000010:80.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, обеспечивающего оперативное управление деятельностью Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 20 марта 2026 года.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 12.09.2025 № 479-пп

«Приложение 4.3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.04.2024 № 151-пп

Градостроительные регламенты  
производственных зон Конаковского муниципального округа Тверской области

Раздел XIII

1. Производственная зона Конаковского муниципального округа Тверской области в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена производственной зоной IV класса опасности (П2-1).

Размер санитарно-защитной зоны для производственной зоны IV класса опасности составляет 100 м.

2. Виды разрешенного использования для зоны П2-1, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

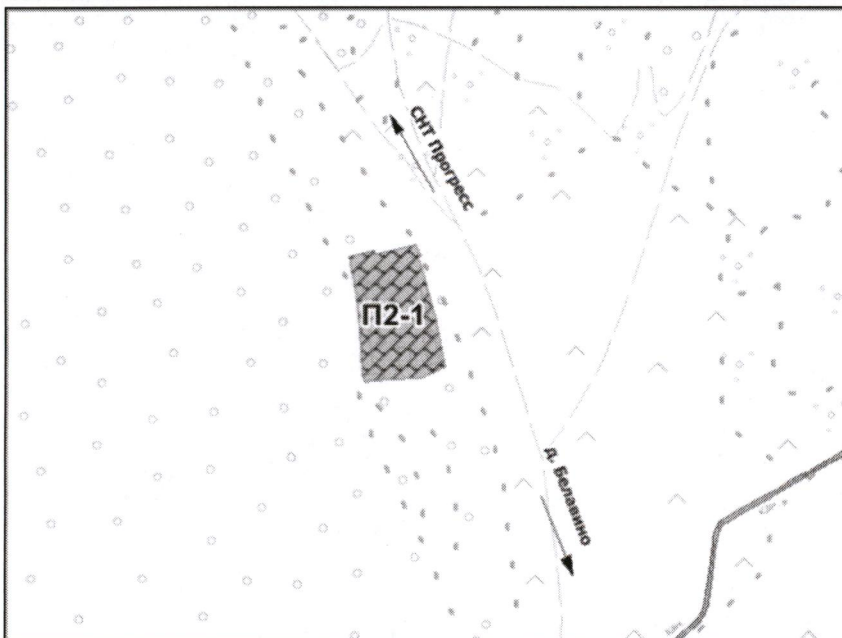
Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона IV класса опасности (П2-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П2-1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Общезижития (3.2.4)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Деловое управление (4.1)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Служебные гаражи (4.9)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Производственная деятельность (6.0)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Тяжелая промышленность (6.2)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Электронная промышленность (6.3.3)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Строительная промышленность (6.6)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Склад (6.9)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Складские площадки (6.9.1)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Научно-производственная деятельность (6.12)	не подлежат установлению		3/15	70	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению		3/15	70	3

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П2-1 не устанавливаются.».


Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 12.09.2025 № 479-пп

«Приложение 19  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.04.2024 № 151-пп

Фрагмент карты градостроительного зонирования Конаковского  
муниципального округа Тверской области применительно к населенному  
пункту д. Орешково и земельному участку с кадастровым номером  
69:15:0000010:80



**Условные обозначения**

 — Граница населенного пункта

**Территориальные зоны**

 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Орешково (Ж 1.7)

 — Зона объектов рекреационного назначения д. Орешково (Р2.2)

 — Производственная зона IV класса опасности (П2-1)

**Поверхностные водные объекты**

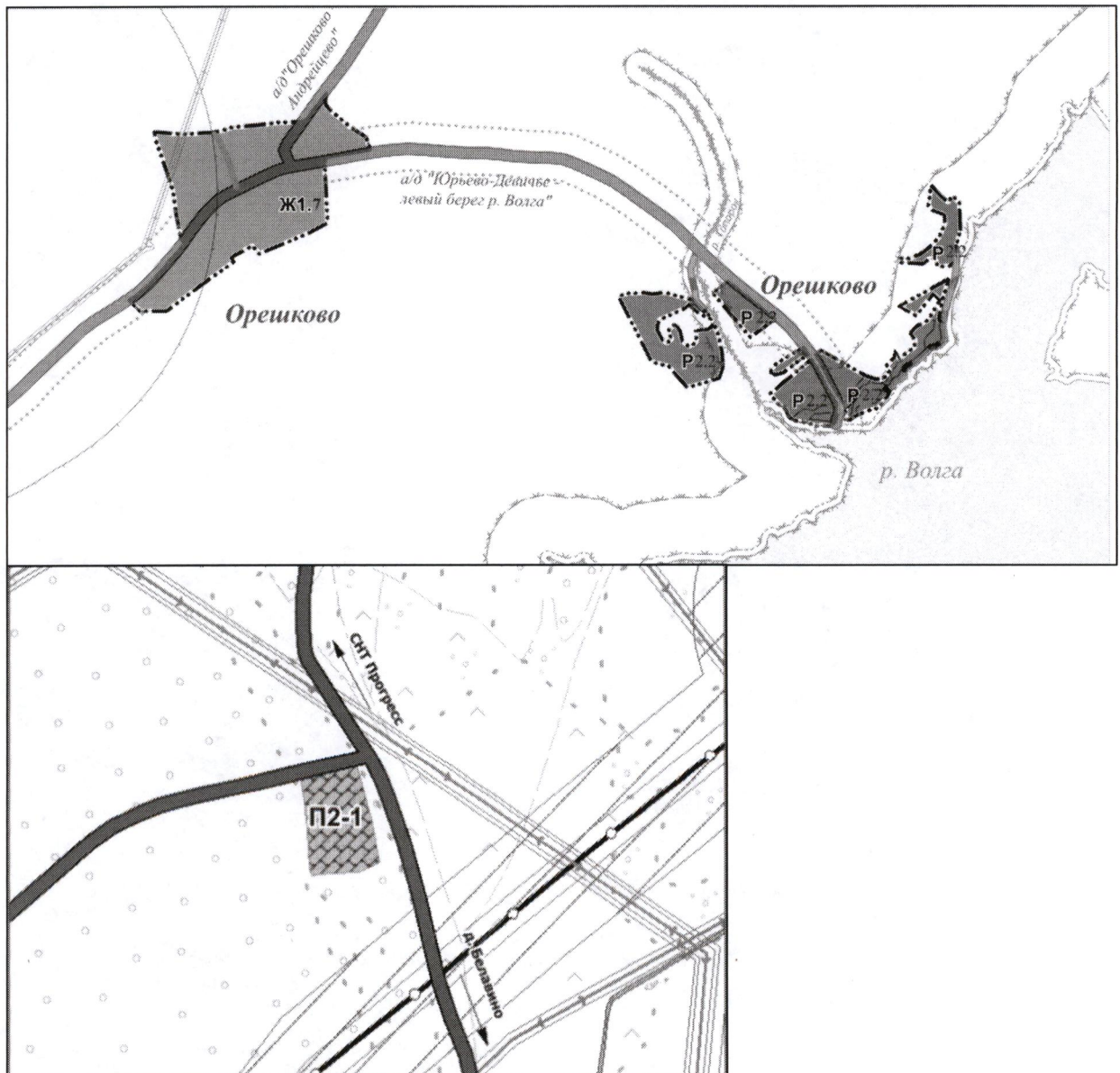
 — Вотодок (река, ручей, канал)

».


Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 12.09.2025 № 479-пп

«Приложение 20  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.04.2024 № 151-пп


Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории  
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно  
к населенному пункту д. Орешково и земельному участку  
с кадастровым номером 69:15:0000010:80




### Условные обозначения

 — Граница населенного пункта


### Территориальные зоны

 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 — Зона объектов рекреационного назначения д. Орешково (P2.2)

 — Производственная зона IV класса опасности (P2-1)

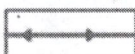
### Поверхностные водные объекты


 — Водоток (река, ручей, канал)


### Автомобильные дороги

 — Автомобильные дороги местного значения

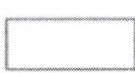
### Инженерная инфраструктура


 — Линии электропередачи 35 кВ

 — Линии электропередачи 10 кВ


 — Магистральный газопровод

### Зоны с особыми условиями использования территории

 — Охранная зона объектов электросетевого хозяйства и инженерных коммуникаций

 — Зона минимальных расстояний до магистральных газопроводов

### Прочие объекты


 — Объект утилизации, уничтожения биологических отходов

### Зоны с особыми условиями использования территорий


 — Водоохранная зона

 — Береговая полоса

 — Прибрежная защитная полоса

 — Охранная зона инженерных коммуникаций

 — Придорожная полоса

 — Санитарно-защитные зоны