

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.09.2025

№ 511-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 подпунктами 21, 22 следующего содержания:

«21) фрагмент карты градостроительного зонирования Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Юрятино и земельным участкам с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 (приложение 21 к настоящему постановлению);

22) фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территорий Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Юрятино и земельным участкам с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 (приложение 22 к настоящему постановлению).»;

2) в приложении 1 к Постановлению:  
в разделе I:

в пункте 1 слова «д. Шоша» заменить словами «д. Шоша, д. Юрятино»;

слова «69:15:0000010:80 и» заменить словами «69:15:0000010:80, 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 и»;

в пункте 12 раздела III:

слова «д. Шоша» заменить словами «д. Шоша, д. Юрятино»;

слова «69:15:0000010:80 и» заменить словами «69:15:0000010:80, 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 и»;

3) раздел I приложения 2 к Постановлению дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.»;

4) раздел I приложения 3 к Постановлению дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.»;

5) в приложении 4 к Постановлению:

в разделе I:

пункт 1 дополнить подпунктом 3.3 следующего содержания:

«3.3) зоной рекреационного назначения земельных участков с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 (P2.3);»;

дополнить пунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.»;

дополнить разделом IV.III следующего содержания:

#### «Раздел IV.III

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения земельных участков с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156 (P2.3)

5.6. Зона P2.3 предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, спорта, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

5.7. Виды разрешенного использования территориальной зоны P2.3, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
<b>Зона рекреационного назначения (Р 2.3)</b>					
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р 2.3</b>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Общежития (3.2.4)	не подлежит установлению				
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению				
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению				
Развлечение (4.8)	не подлежит установлению				
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению				
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Специальное пользование водными объектами (11.2)	не подлежит установлению				
Гидротехнические сооружения (11.3)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				

5.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2.3 не устанавливаются.»;

б) в приложении 4.1 к Постановлению:

в разделе I:

пункт 1 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) зоной специализированной общественной застройки (СОЗ).»;

дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.»;

дополнить разделом V следующего содержания:

**«Раздел V**  
**Градостроительный регламент зоны специализированной**  
**общественной застройки (СОЗ)**

12. Виды разрешенного использования территориальной зоны СОЗ, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

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 объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специализированной общественной застройки (СОЗ)					
Основные виды разрешенного использования зоны СОЗ					
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		4/12	50	3, со стороны улицы – 5
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению				

13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне СОЗ не устанавливаются.»;

7) раздел I приложения 4.2 к Постановлению дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.»;

8) приложение 4.3 к Постановлению изложить в новой редакции (приложение 1 к настоящему постановлению);

9) приложение 5 к Постановлению изложить в новой редакции (приложение 2 к настоящему постановлению);

10) приложение 6 к Постановлению изложить в новой редакции (приложение 3 к настоящему постановлению);

11) дополнить Постановление приложением 21 (приложение 4 к настоящему постановлению);

12) дополнить Постановление приложением 22 (приложение 5 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 изменяемых территориальных зонах Конаковского муниципального округа Тверской области.

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 1 апреля 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 23.09.2025 № 511-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 I Общие положения

1. Производственная зона Конаковского муниципального округа Тверской области в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена:

- 1) производственной зоной (П1);
- 2) производственной зоной IV класса опасности (П2-1).

2. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства под предельным количеством этажей понимается предельное количество надземных этажей.

#### Раздел II Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

3. Производственная зона Конаковского муниципального округа Тверской области в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена в границе населенного пункта д. Юрятино и предназначена для размещения стоянки, хранения автотехники и хранения материалов.

4. Размер санитарно-защитной зоны для производственной зоны П1 составляет 50 м.

5. Виды разрешенного использования для зоны П1, 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	Предельные 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 V класса опасности (П1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П1					
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению		3/15	не подлежит установлению	

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П1 не устанавливаются.

### Раздел III

#### Градостроительный регламент производственной зоны (П2)

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

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

9. 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 2.

Таблица 2

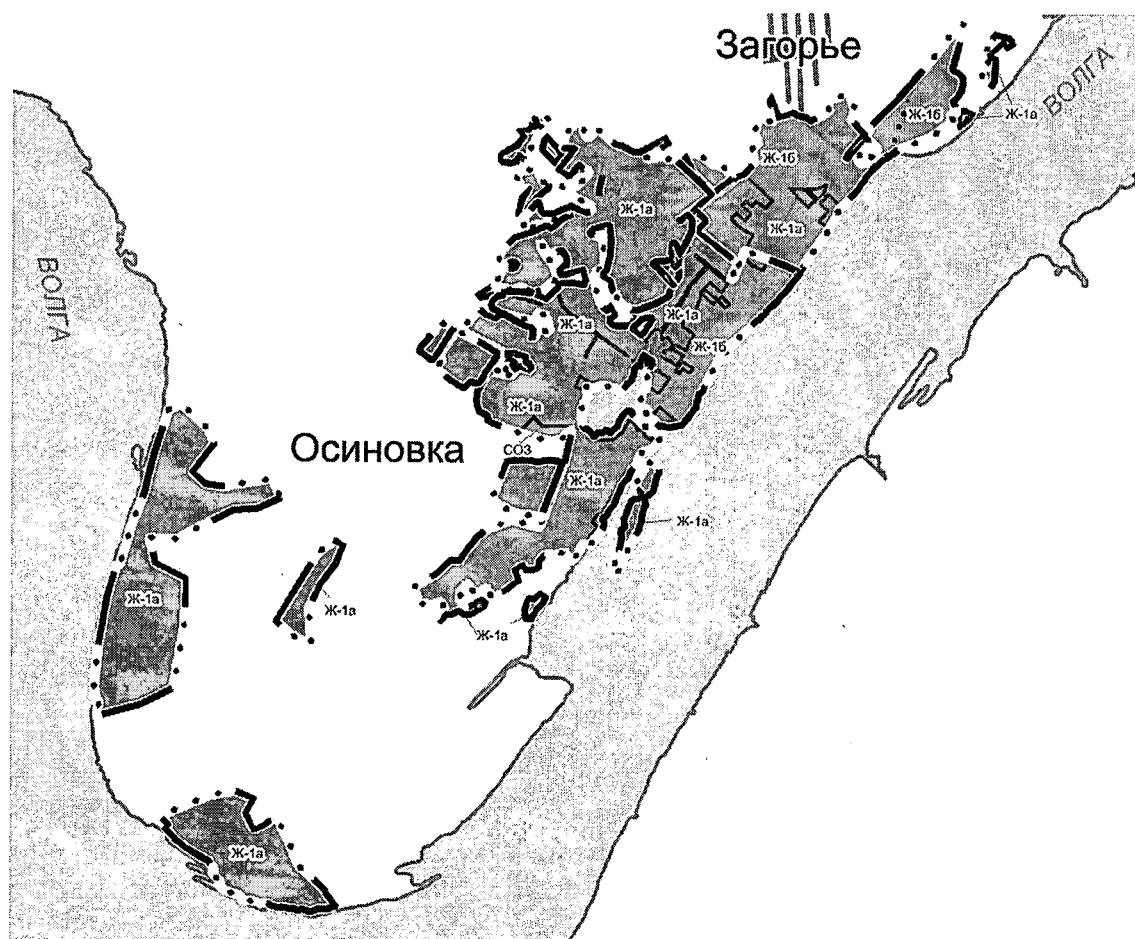
Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного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

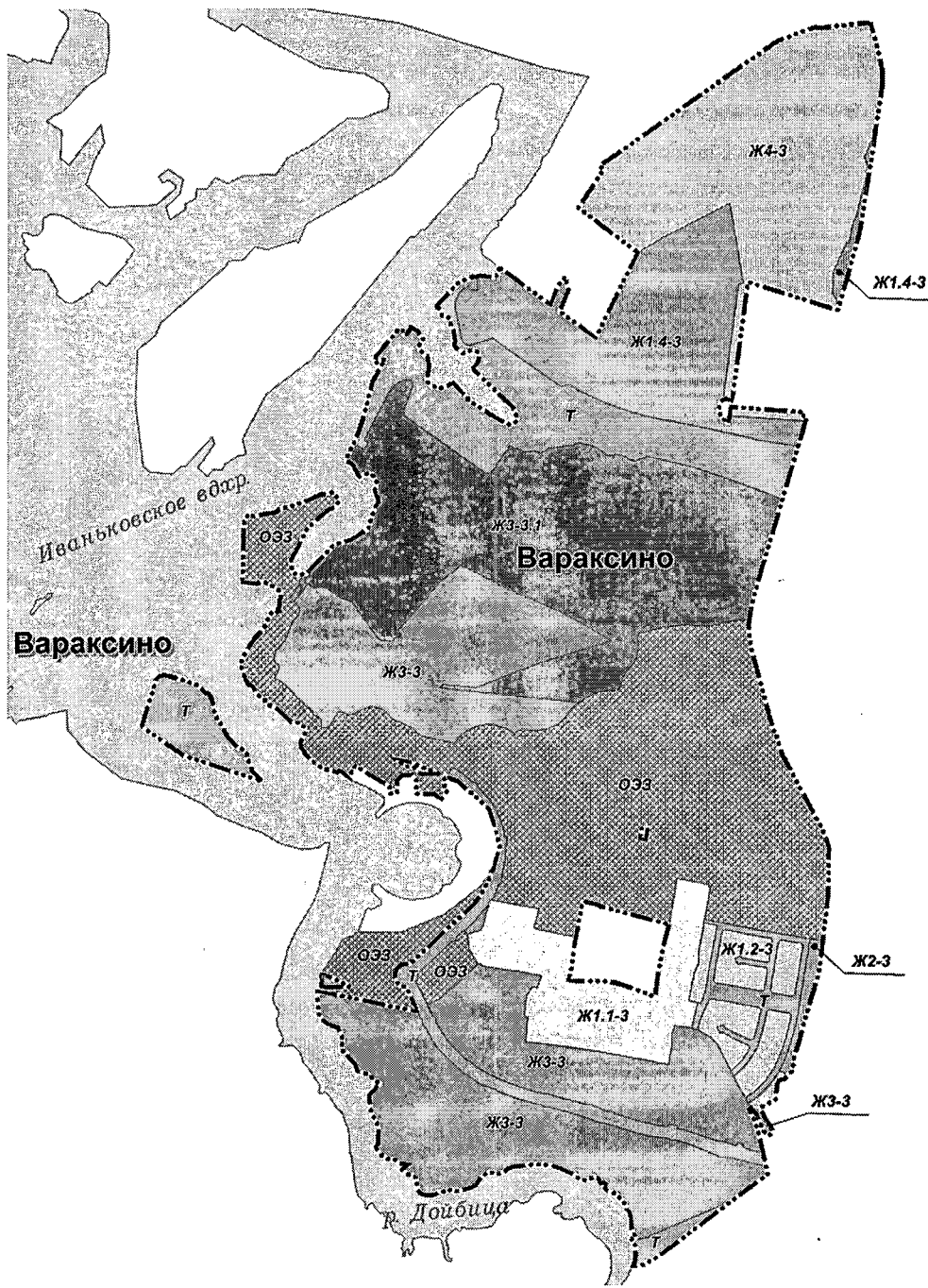
10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П2-1 не устанавливаются.».

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.09.2025 № 511-пп



«Приложение 5  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.04.2024 № 151-пп

Фрагмент карты градостроительного зонирования Конаковского  
муниципального округа Тверской области применительно к населенным  
пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино



















## Условные обозначения Административные границы

	граница сельского поселения
	граница населенного пункта

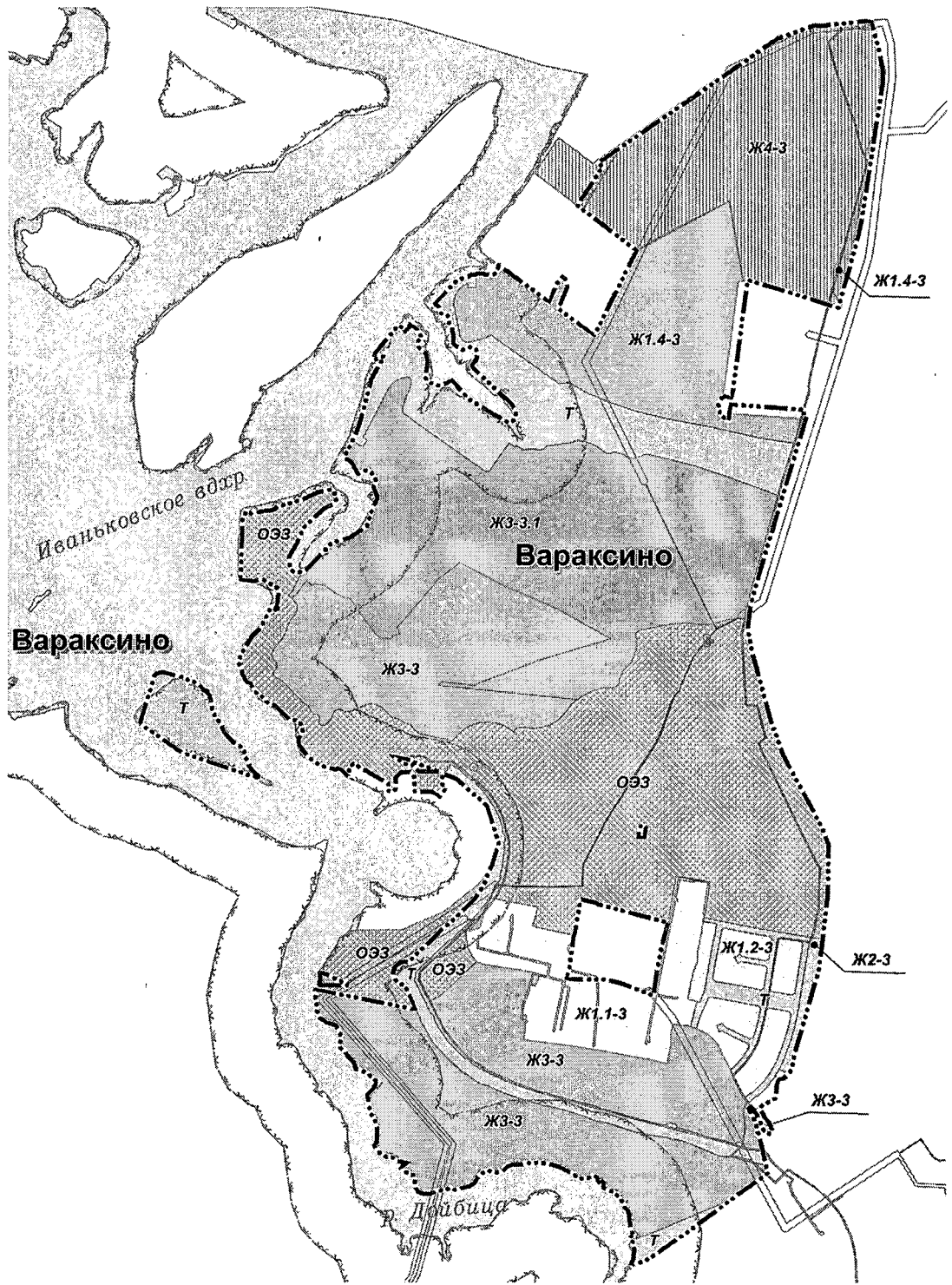
### Территориальные зоны

	Ж1.1-3	Зона существующей застройки дер. Варакино
	Ж1.2-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами экономкласса дер. Варакино
	Ж1.4-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Варакино
	Ж2-3	Зона жилой блокированной застройки дер. Варакино
	Ж3-3	Зона смешанной жилой застройки дер. Варакино
	Ж3.3.1	Зона смешанной жилой застройки дер. Варакино
	Ж4-3	Зона застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами дер. Варакино
	ОЭЗ	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	Ж1.5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности
	Ж1.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	СОЗ	Зона специализированной общественной застройки


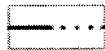
### Поверхностные водные объекты

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



















## Условные обозначения Административные границы

	— Граница сельского поселения
	— Граница населенного пункта









### Территориальные зоны

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
	Зона существующей застройки дер. Вараксино	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами экономкласса дер. Вараксино	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Вараксино	
	Зона жилой блокированной застройки дер. Вараксино	
	Зона смешанной жилой застройки дер. Вараксино	
	Зона смешанной жилой застройки дер. Вараксино	
	Зона застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами дер. Вараксино	
	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа	
	Зона транспортной инфраструктуры	
		— Зона специализированной общественной застройки

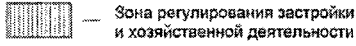
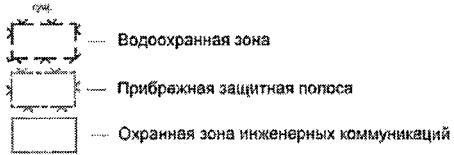
### Поверхностные водные объекты

	— Водоток (река, ручей, канал)
	— Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

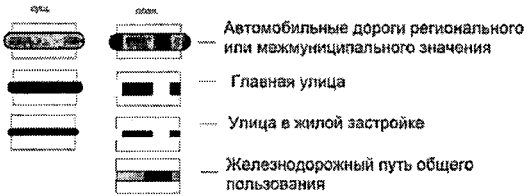
### Объекты инженерной инфраструктуры:

сум.	план.	
		— Водопровод
		— Канализация напорная
		— Газопровод распределительный высокого давления
		— Газопровод распределительный среднего давления

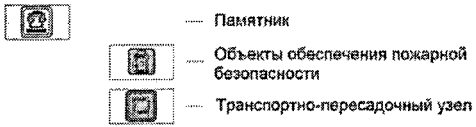
**Зоны с особыми условиями использования территорий**



**Транспортная инфраструктура**



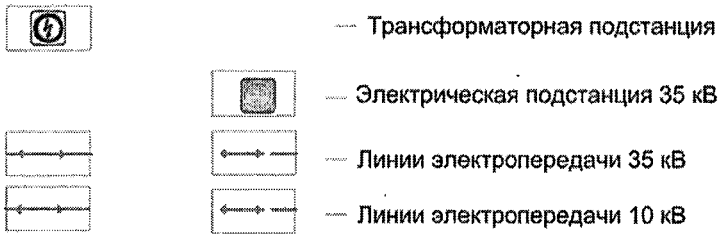
**Прочие объекты**



1. «Подъезд к д. Шоша».
2. «Подъезд к гостиничному комплексу «Radisson Завидово».
3. Автодорога к транспортному пересадочному узлу «Завидово».

**Объекты инженерной инфраструктуры**

**Электроснабжение**



**Связь**



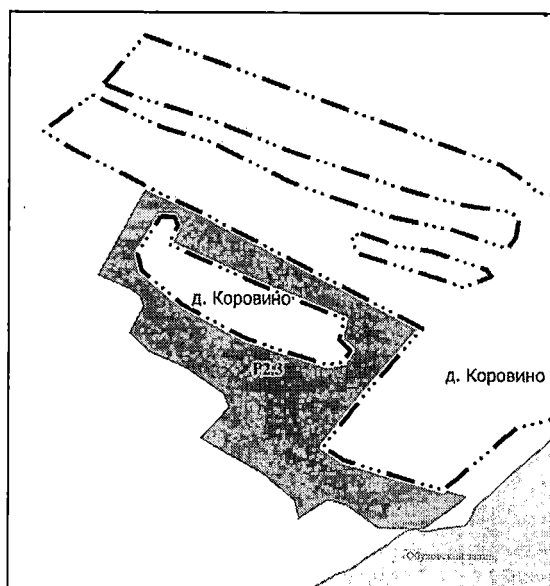
**Предприятия промышленности, сельского хозяйства и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления**



Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.09.2025 № 511-пп

«Приложение 21  
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. Юрятино и земельным участкам с кадастровыми номерами  
69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156

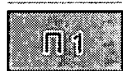


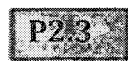
**Условные обозначения**  
**Административные границы**

 населенного пункта

**Территориальные зоны**

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности

 Производственная зона

 Зона рекреационного назначения земельных участков с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156

**Поверхностные водные объекты**

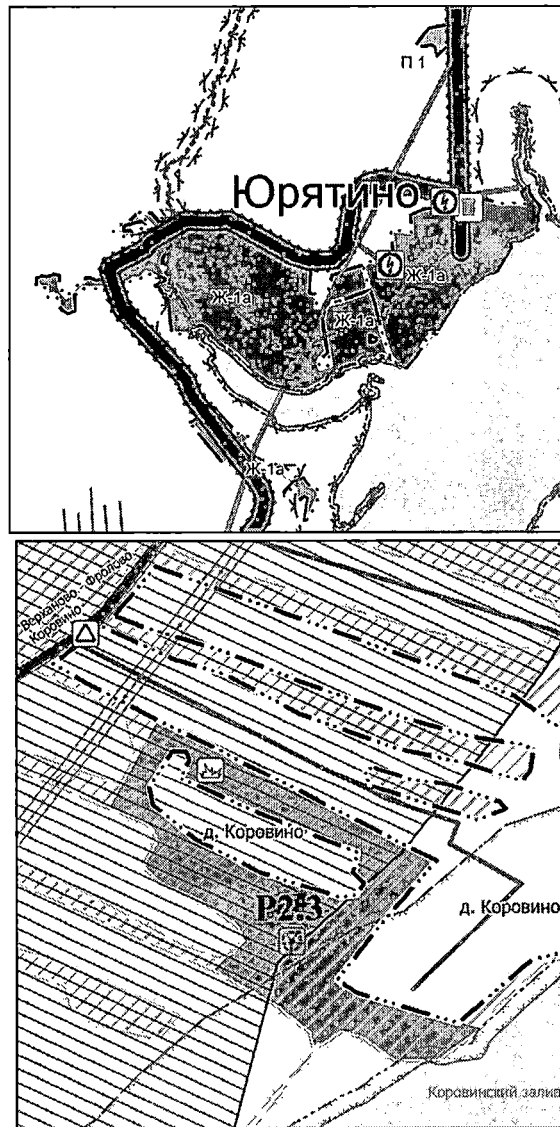
 Водоток (река, ручей, канал)

».


Приложение 5  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 23.09.2025 № 511-пп

«Приложение 22  
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. Юрятино и земельным участкам с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156





## Условные обозначения Административные границы

 — населенного пункта


### Территориальные зоны

 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности

 — Производственная зона

 — Зона рекреационного назначения земельных участков с кадастровыми номерами 69:15:0000011:3981, 69:15:0000011:4156

### Поверхностные водные объекты

 Водоток (река, ручей, канал)

### Объекты инженерной инфраструктуры

#### Электроснабжение

 — Трансформаторная подстанция

 — Линии электропередачи 35 кВ



 — Линии электропередачи 10 кВ

#### Связь

 — Базовая станция

### Зоны с особыми условиями использования территорий

 — Придорожная полоса


  — Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

 — Береговая полоса


 — Водоохранная зона

### Поверхностные водные объекты


 — Водоток (река, ручей, канал)

 — Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)


### Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

 — Объединенная зона охраны объекта культурного наследия

### Леса

 Границы лесничества


### Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

 Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

### Объекты добычи и транспортировки газа

 Газораспределительная станция (ГРС)

### Объекты физической культуры и массового спорта

 Объект спорта (планируемый)