



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02.2026

№ 81-пп

г. Тверь

О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 08.07.2022 № 395-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 08.07.2022 № 395-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830, 69:06:0000021:222, 69:06:0180317:260, 69:06:0000021:624» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) наименование Постановления изложить в следующей редакции: «Об утверждении правил землепользования и застройки Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам»;

2) в преамбуле Постановления слова «Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830, 69:06:0000021:222, 69:06:0180317:260, 69:06:0000021:624» заменить словами «Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам»;

3) в пункте 1 Постановления:

в абзаце первом и подпунктах 1, 2 слова «Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830, 69:06:0000021:222, 69:06:0180317:260, 69:06:0000021:624» заменить словами «Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам»;

в подпунктах 3, 4 слова «городского округа» заменить словами «муниципального округа»;

дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) фрагмент карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Чеполшево (приложение к настоящему постановлению).»;

4) в приложении 1 к Постановлению (далее – Порядок):

наименование Порядка изложить в следующей редакции:

«Порядок применения правил землепользования и застройки Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам, внесения изменений в указанные правила»;

по тексту Порядка слова «городской округ» в соответствующих падежах заменить словами «муниципальный округ» в соответствующих падежах;

пункт 1 раздела I Порядка изложить в следующей редакции:

«1. Правила землепользования и застройки Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам п. Белый Омут, д. Чеполшево, территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830, 69:06:0000021:222, 69:06:0180317:260, 69:06:0000021:624 (далее – муниципальный округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с учетом результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.»;

в разделе II Порядка:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа.»;

дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, содержит положения:

1) о регулировании землепользования и застройки;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.»;

в разделе III Порядка:

в пункте 6 слова «природного ландшафта» заменить словами «природного ландшафта, зоны рекреационного назначения»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования территории муниципального округа, отображены на карте градостроительного зонирования муниципального округа. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального округа, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:5000) и с точностью 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10000).»;

в пункте 8 слова «Белый Омут» заменить словами «Белый Омут, д. Чеполшево»;

дополнить пунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом).

Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

пункт 13 раздела IV Порядка дополнить подпунктами 5 – 10 следующего содержания:

- «5) охранный пояс объектов электроэнергетики;
- 6) охранный пояс газопроводов и систем газоснабжения;
- 7) первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 8) второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 9) третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 10) противопожарный разрыв.»;

раздел V Порядка дополнить пунктами 17.1, 17.2 следующего содержания:

«17.1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

17.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»;

в разделе VI Порядка:

пункт 18 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются. Для некоторых территориальных зон (транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения, инженерной инфраструктуры) не устанавливаются условно разрешенные виды использования.»;

дополнить пунктом 22.1 следующего содержания:

«22.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

5) в приложении 2 к Постановлению (далее – Градостроительные регламенты):

наименование Градостроительных регламентов изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам»;

пункт 1 раздела I Градостроительных регламентов изложить в следующей редакции:

«1. Территория Вышневолоцкого муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и отдельным земельным участкам в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:		
Ж-1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Чеполшево
Ж-2	-	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
2. Общественно-деловые зоны:		

О-1	-	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	-	Зона объектов специализированной общественно-деловой застройки
3. Производственные и коммунальные зоны:		
П1	-	Производственная зона
П1.1	-	Производственная зона объектов научной деятельности
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:		
ИТ-1	-	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	-	Зона инженерной инфраструктуры
4.1 Зоны рекреационного назначения:		
Р-1	-	Зона отдыха и рекреационных объектов
5. Прочие зоны:		
ПЛ	-	Зона природного ландшафта

»;

в разделе II Градостроительных регламентов:

в пункте 2:

в таблице 1 исключить строку

«

Ведение огородничества	13.1
------------------------	------

»;

дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Чеполшево (Ж-1.1).

Виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами д. Чеполшево (Ж-1.1), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

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)			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Чеполшево (Ж1.1)					
Основные виды разрешенного использования зоны (Ж-1.1)					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	4/16	40	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства	600	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5

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)			
(приусадебный земельный участок) (2.2)					
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		не подлежит установле- нию /30	50	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко- культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды использования зоны (Ж-1.1)					
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5

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)			
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

»;

дополнить пунктами 2.1, 2.2 следующего содержания:

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

2.2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой зоне не устанавливаются.»;

раздел III Градостроительных регламентов дополнить пунктами 3.1, 3.2 следующего содержания:

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

3.2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне не устанавливаются.»;

раздел IV Градостроительных регламентов дополнить пунктами 4.1, 4.2 следующего содержания:

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

4.2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах не устанавливаются.»;

раздел V Градостроительных регламентов дополнить пунктами 5.1, 5.2 следующего содержания:

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

5.2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур не устанавливаются.»;

дополнить разделом V.I следующего содержания:
 «Раздел V.I Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения»

5.3. Зона рекреационного назначения предназначена для организации и использования территорий для отдыха, занятий спортом и физической культурой, пешех и верховых прогулок, наблюдения за природой, туризма, пикников, охоты, рыбалки и иных рекреационных целей.

В состав зоны входят территории скверов, парков, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, земель лесного фонда, а также иные участки, используемые для аналогичных целей.

Зона рекреационного назначения муниципального округа представлена зоной отдыха и рекреационных объектов (P1).

5.4. Виды разрешенного использования зоны P1, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1

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)			
Зона рекреационного назначения					
Зона отдыха и рекреационных объектов (P1)					
Основные виды разрешенного использования зоны P1					
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению				
Цирки и зверинцы (3.6.3)	не подлежит установлению				
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				

Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков		Пределное 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)			
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению				
Водный спорт (5.1.5)	не подлежит установлению		1/8	80	3, со стороны улицы – 5
Спортивные базы (5.1.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению				
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Рыболовство (5.3.1)	не подлежит установлению				
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению		1/8	80	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды использования зоны П1					
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Курортная деятельность (9.2)	не подлежит установлению		3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Санаторная деятельность (9.2.1)	не подлежит установлению		3/12	40	3, со стороны улицы – 5

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

5.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.»;

раздел VI Градостроительных регламентов дополнить пунктами 6.1, 6.2 следующего содержания:

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

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для иных зон не устанавливаются.»;

б) дополнить Постановление приложением 5 (прилагается).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

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

2) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальной зоне населенного пункта д. Чеполшево Вышневолоцкого 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 31 августа 2026 года.

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

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области**



В.Г. Королев

