



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2025

№ 227-пп

г. Тверь

О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Твери

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «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 Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в разделе II Правил:

в главе 7:

таблицу 3 статьи 21 после строки:

«

12	ОЦ-1	Зона общественных центров, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города
----	------	---

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

12.1	ОЦ-1.1	Общественно-деловая зона спортивного назначения, расположенная на территории исторически сложившихся районов центральной части города
------	--------	---

»;

главу 9 дополнить статьей 33.1 следующего содержания:

«Статья 33.1 Градостроительный регламент общественно-деловой зоны спортивного назначения, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны ОЦ – 1.1.

Общественно-деловая зона спортивного назначения, расположенная на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанна с размещением объектов спортивной инфраструктуры, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Целью выделения зоны является размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей в количестве от 500 штук (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), а также размещение сооружений для занятия физической культурой и спортом на открытом воздухе.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
7	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
8	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
9	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и

		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
10	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
11	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м
13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
15	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и

		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 2 м.

5. Параметры застройки для нежилых зданий:

1) в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;

2) отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

6. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	21 метр *
2	здания и сооружения, предназначенные для	не подлежит установлению	

	совершения религиозных обрядов и церемоний	
шпили, флагштоки – без ограничения		

* При устройстве скатной крыши предельная высота – 25 метров.

7. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты для постоянного хранения транспортных средств: автостоянки, паркинги, гаражи, гаражи-стоянки	не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов	

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регионального и местного значения не подлежат установлению.»;

2) в приложение к разделу III «Карта градостроительного зонирования города Твери» Правил внести следующие изменения:

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы территориальных зон) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы территориальных зон) (приложение 1 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон с особыми условиями использования территории) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон с особыми условиями использования территории) (приложение 2 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы водоохранных зон) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы водоохранных зон) (приложение 3 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1 (решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1 (решение

Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40) (приложение 4 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2 (утверждены нормативными правовыми актами Тверской области) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2 (утверждены нормативными правовыми актами Тверской области) (приложение 5 к настоящему постановлению).

2. Правила действуют до утверждения правил землепользования и застройки городского округа города Твери Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию города Твери уведомление об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа города Твери Тверской области;

2) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об общественно-деловой зоне спортивного назначения, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города (ОЦ-1.1).

4. 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 3 октября 2025 года.

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

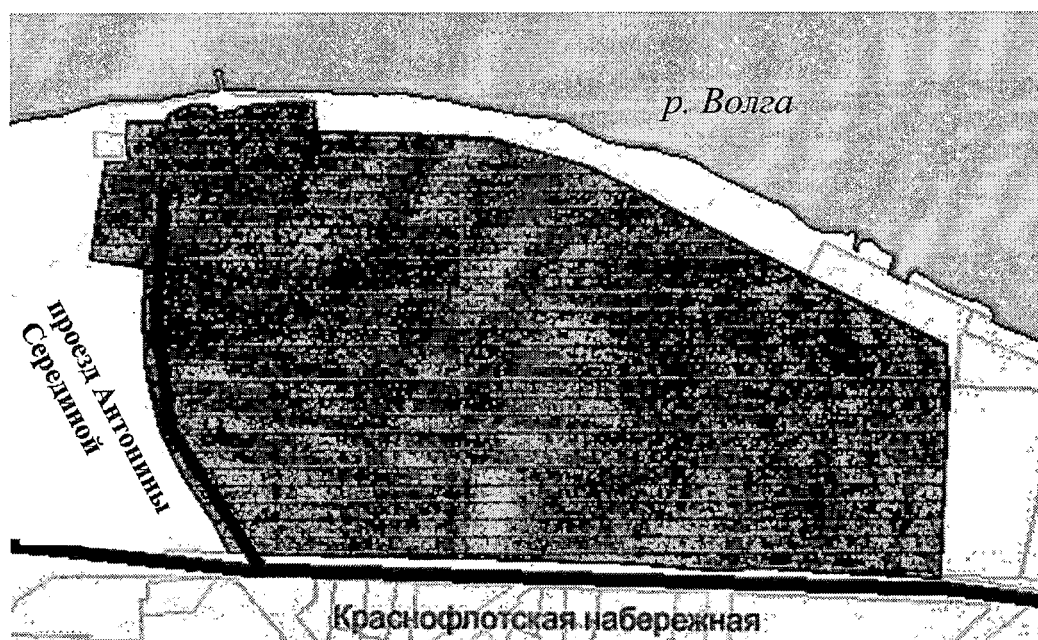
**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.04.2025 № 227-пп

Фрагмент карты
градостроительного зонирования города Твери
(границы территориальных зон)



Условные обозначения



Границы земельных участков



Улица в жилой застройке

Виды территориальных зон

Общественно-деловая зона



ОЦ-1.1 Öffentlich-деловая зона спортивного назначения, расположенная
на территории сложившихся районов центральной части города

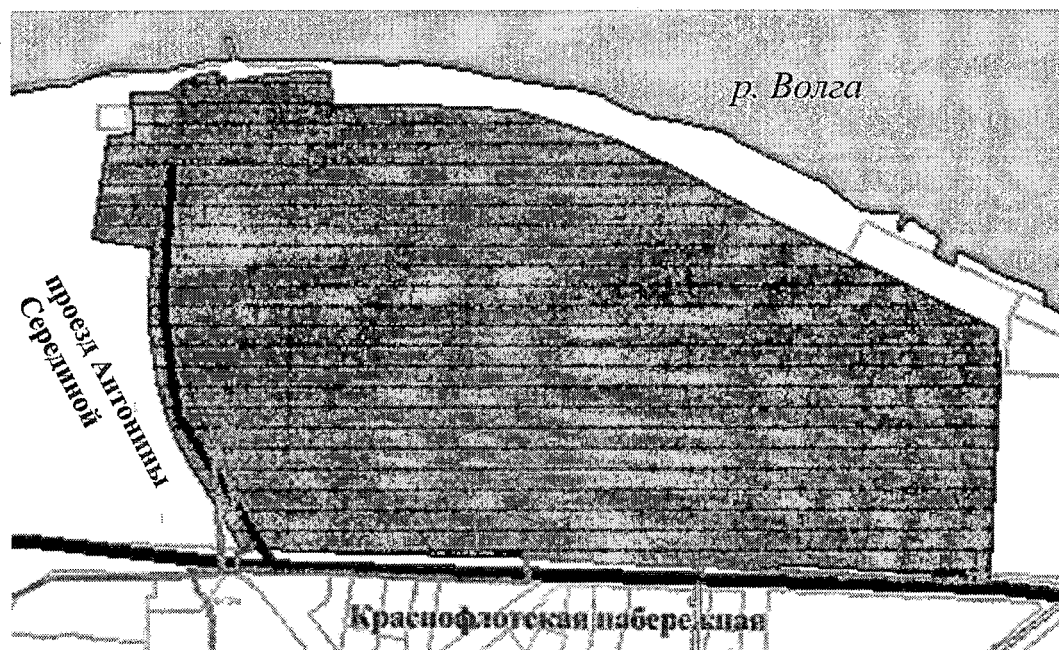
Территория, для которых градостроительный регламент не устанавливается



В Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками)

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.04.2025 № 227-пп

Фрагмент карты
градостроительного зонирования города Твери
(границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения



Границы земельных уча



Улицы в жилой застройке

Виды территориальных зон

Общественно-деловая зона



ОЦ-1.1 Öffentlich-деловая зона спортивного назначения, расположенная на территории сложившихся районов центральной части города

Территория, для которых градостроительный регламент не устанавливается



В Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками)

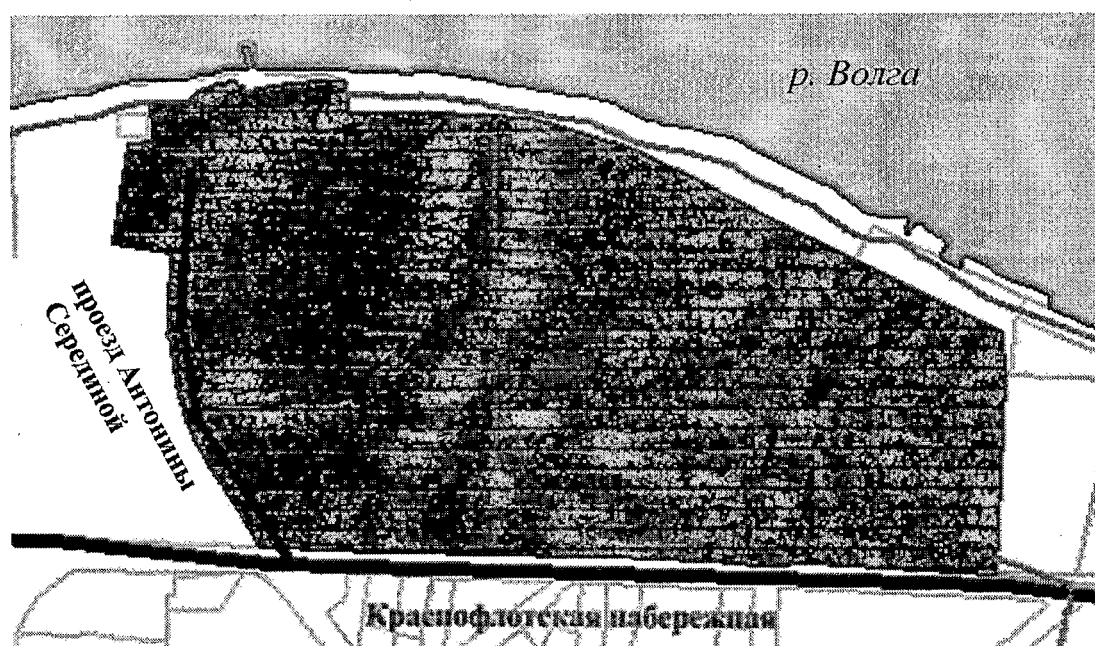
Границы зон с особыми условиями использования территории



Охранные зоны инженерных сетей

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.04.2025 № 227-пп

Фрагмент карты
градостроительного зонирования города Твери
(границы водоохранных зон)



Условные обозначения

- Границы земельных участков
 Улицы в жилой застройке

Виды территориальных зон

Общественно-деловая зона

- ОЦ-1.1 Общественно-деловая зона спортивного назначения, расположенная на территории сложившихся районов центральной части города

Территория, для которых градостроительный регламент не устанавливается

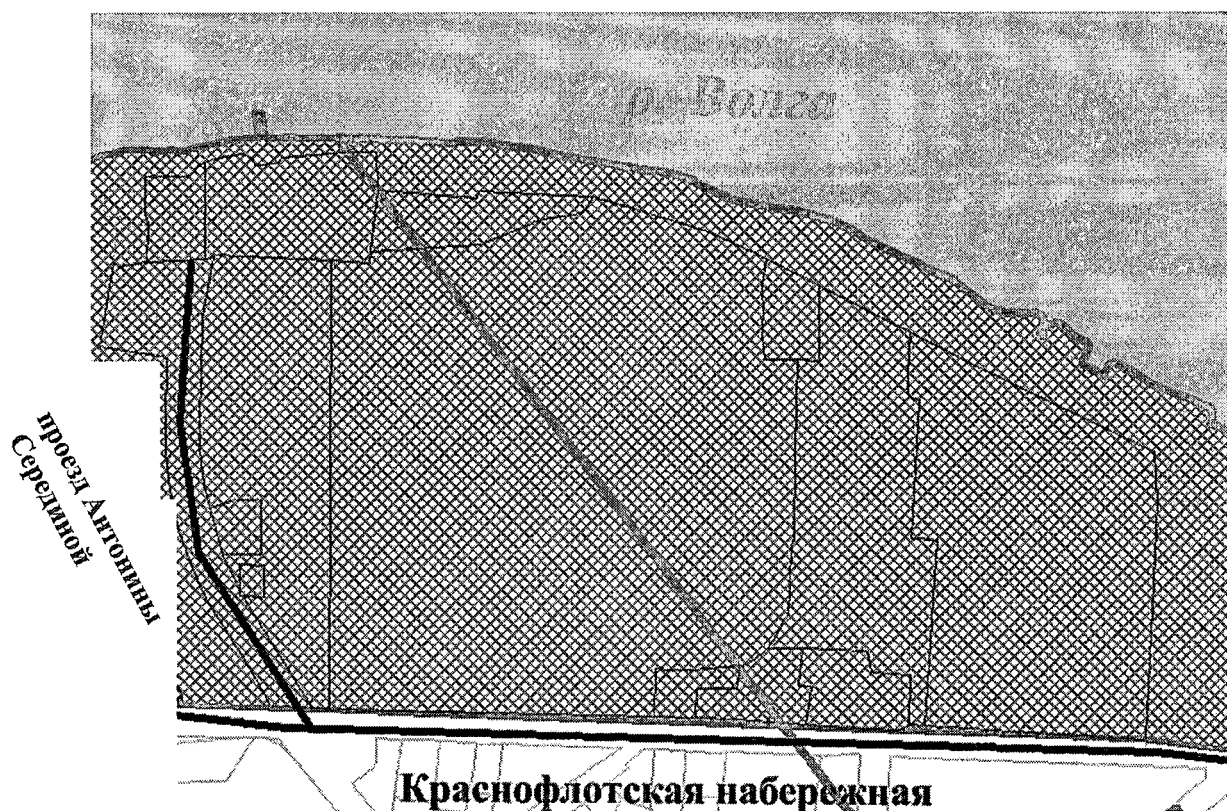
- В Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками)

Зоны с особыми условиями использования территории

- Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.04.2025 № 227-пп

Фрагмент карты
градостроительного зонирования города Твери
(границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1
(решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов,
исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов
от 25.02.1991 № 26/40)



Условные обозначения



Границы земельных участков



Улица в жилой застройке

Зона охраны



Территория памятника объекта культурного наследия Церковь Бориса и Глеба

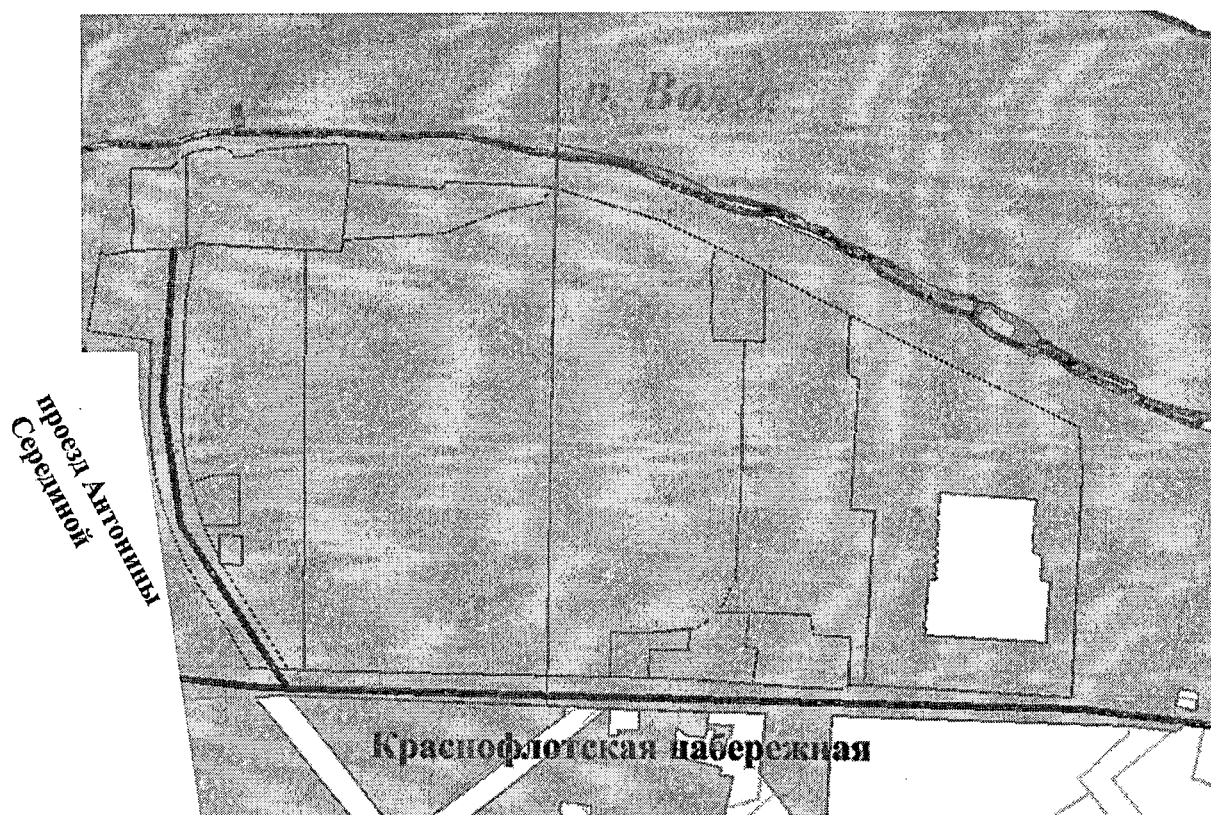
Зона охраняемого ландшафта







Зона внутригородского ландшафта

Приложение 5
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.04.2025 № 227-пп

Фрагмент карты
градостроительного зонирования города Твери
(границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2
(утверждены нормативными правовыми актами Тверской области))



Условные обозначения

-  Границы земельных участков
-  Улица в жилой застройке
-  Границы зон охраны объекта культурного наследия
-  Затьмацкий посад