



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2025

№ 422-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-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 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) дополнить пункт 1 постановления подпунктами 17, 18 следующего содержания:

«17) фрагмент карты градостроительного зонирования Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Шоша (приложение 17 к настоящему постановлению);

18) фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территорий Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Шоша (приложение 18 к настоящему постановлению)»;

2) в пунктах 1, 12 приложения 1 к постановлению слова «д. Плоски» заменить словами «д. Плоски, д. Шоша.»;

- 3) в приложении 2 к постановлению:
в разделе I:
в пункте 1 слова «д. Плоски» заменить словами «д. Плоски, д. Шоша,»;
пункт 2 дополнить подпунктом 5.2 следующего содержания:
«5.2) зоной застройки индивидуальными жилыми домами д. Шоша (Ж1.6)»;
дополнить разделом V.П следующего содержания:

**«Раздел V.П
Градостроительный регламент зоны застройки
индивидуальными жилыми домами д. Шоша (Ж1.6)**

55.5. Зона Ж1.6 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий в составе населенных пунктов, застроенных преимущественно индивидуальными жилыми домами и (или) блокированными жилыми домами.

55.6. В состав зоны Ж1.6 могут включаться земельные участки (территории) общего пользования, территории общего пользования для размещения и эксплуатации линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения).

55.7. Виды разрешенного использования для зоны Ж1.6, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

Наименование и код вида разрешенного использования	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. Шоша (Ж1.6)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.6					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2 000	3/12	20	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2 000	3/12	20	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	400 (на квартиру)	2 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежит установлению			3, со стороны улицы – 5	
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	3/12	75	3, 5 – со стороны улиц	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1.6					
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	30	1/4	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		не подлежит установлению /30	50	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5

55.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж1.6 не устанавливаются.»;

4) в приложении 3 к постановлению:

пункт 2 раздела I изложить в следующей редакции:

«2. Зона транспортной инфраструктуры муниципального округа представлена:

1) зоной транспортной инфраструктуры (Т);

2) зоной транспортной инфраструктуры д. Шоша (Т 1).»;

наименование раздела II изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)»;

дополнить разделом III следующего содержания:

«Раздел III

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры
д. Шоша (Т 1)

5. Виды разрешенного использования для зоны Т 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	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона транспортной инфраструктуры д. Шоша (Т 1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Т 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежит установлению				
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению				

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Т 1 не устанавливаются.»;

5) в приложении 4 к постановлению:

наименование изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам, земельным участкам и кадастровым кварталам»;

пункт 1 раздела I дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) зоной объектов рекреации и туризма д. Шоша (Р 2.1).»;

дополнить разделом IV.I следующего содержания:

«Раздел IV.I

Градостроительный регламент зоны объектов рекреации и туризма д. Шоша (Р 2.1)

5.1. Зона Р 2.1 предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

5.2. Виды разрешенного использования зоны Р 2.1, 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	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 объектов рекреации и туризма д. Шоша (Р 2.1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р 2.1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению				

5.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Р 2.1 не устанавливаются.»;

б) в приложении 4.1 к постановлению:

пункт 1 раздела I изложить в следующей редакции:

«1. Зона общественно-делового назначения Конаковского муниципального округа Тверской области представлена:

1) зоной общественного, делового и коммерческого назначения с. Свердлово (О 1);

2) зоной общественно-деловой зоны д. Лазурная (О 1.1);

3) зоной общественного, делового и коммерческого назначения д. Шоша (О 1.2)»;

дополнить разделом IV следующего содержания:

«Раздел IV

Градостроительный регламент зоны общественного, делового и коммерческого назначения д. Шоша (О 1.2)

8. Зона О 1.2 предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных

учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

9. В состав зоны О 1.2 могут включаться земельные участки (территории) общего пользования, зеленые насаждения, улицы, проезды, инженерные коммуникации и устройства инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью, объекты инфраструктуры сбора твердых бытовых отходов, установка рекламных конструкций.

10. Виды разрешенного использования для зоны О 1.2, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование и код вида разрешенного использования	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 общественного, делового и коммерческого назначения д. Шоша (О 1.2)					
Основные виды разрешенного использования зоны О 1.2					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	30	3
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		не подлежит установлению /30	50	3
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	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	60	3

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению	3/12	60	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению			
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	3/12	60	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О 1.2				
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	3/12	60	3

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне О 1.2 не устанавливаются.»;

7) дополнить постановление приложением 17 (приложение 1 к настоящему постановлению);

8) дополнить постановление приложением 18 (приложение 2 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. Шоша.

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 15 января 2026 года.

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

**Губернатор
Тверской области**

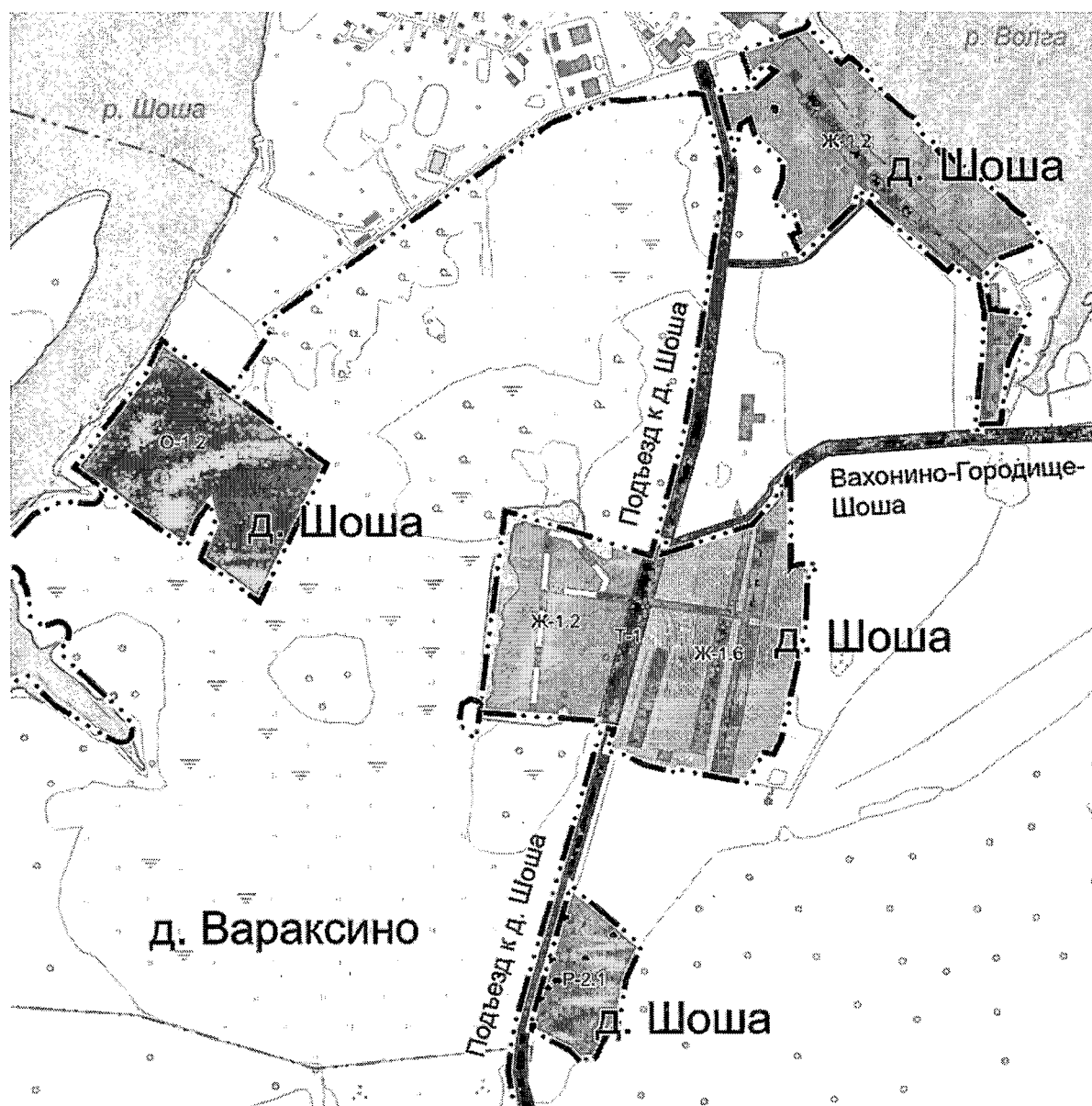


И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 08.08.2025 № 422-пп

«Приложение 17
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. Шоша



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации

— · · · — Граница населенного пункта

Автомобильные дороги

 Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения

 Автомобильная дорога местного значения


Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

 Улица в жилой застройке


 Улица в жилой застройке (планируемая)

Поверхностные водные объекты

 Водоток

 Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Территориальные зоны

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Шоша (Ж1.6)

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами до трех этажей (Ж-1.2)

 Зона общественного, делового и коммерческого назначения д. Шоша (О 1.2)

 Зона транспортной инфраструктуры д. Шоша (Т 1)

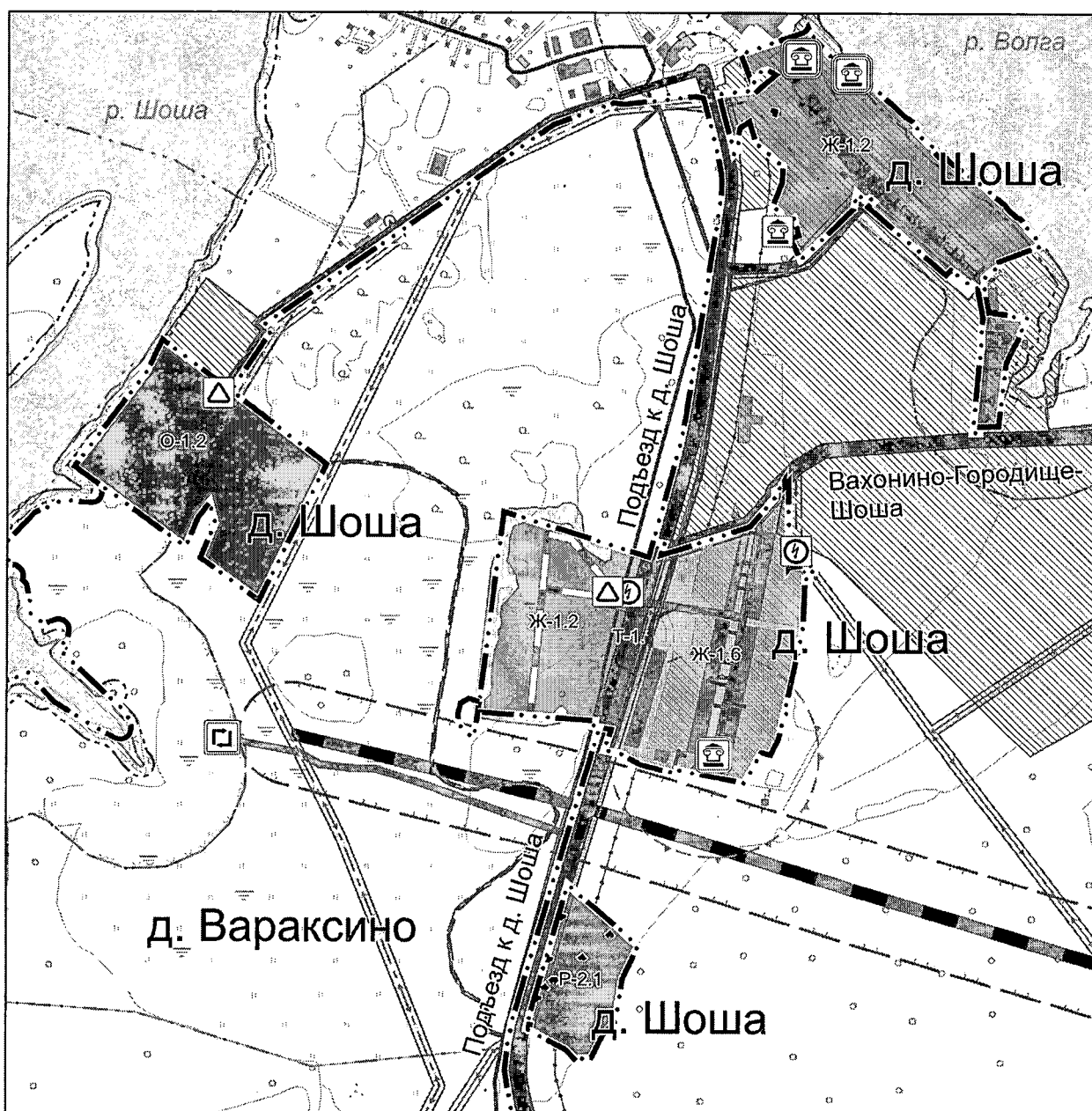
 Зона объектов рекреации и туризма д. Шоша (Р 2.1)

».






Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 08.08.2025 № 422-пп

«Приложение 18
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территорий
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно
к населенному пункту д. Шоша






Территориальные зоны

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Шоша (Ж1.6)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами до трех этажей (Ж-1.2)
-  Зона общественного, делового и коммерческого назначения д. Шоша (О 1.2)
-  Зона транспортной инфраструктуры д. Шоша (Т 1)
-  Зона объектов рекреации и туризма д. Шоша (Р 2.1)



Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница населенного пункта


Автомобильные дороги

-  Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильная дорога местного значения
-  Автомобильная дорога местного значения (планируемая)



Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

-  Улицы в жилой застройке
-  Улицы в жилой застройке (планируемая)




Железнодорожные линии

-  Железнодорожные линии (за исключением железнодорожных линий необщего пользования) (планируемые)

Поверхностные водные объекты

-  Водоток
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



Линии электропередачи (ЛЭП)

-  Линия электропередачи 10 кВ
-  Линия электропередачи 10 кВ (Планируемая)
-  Линия электропередачи 10 кВ (планируемая) к реконструкции



Сети электросвязи



























-  Линия связи

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

-  Газопровод распределительный среднего давления
-  Газопровод распределительный низкого давления (планируемый)

Охранная зона инженерных коммуникаций

-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (планируемая)

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (Планируемая)
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Иные зоны с особыми условиями использования
-  Придорожная полоса
-  Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Защитная зона объекта культурного наследия
-  Береговые попусы
-  Береговая полоса
-  Прибрежные защитные полосы
-  Прибрежные защитные полосы
-  Водоохранные зоны
-  Водоохранные зоны
-  Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций (полигон)
-  Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта (планируемый)
-  Границы Тверского лесничества
-  Границы Тверского лесничества
-  Электрические подстанции
-  Трансформаторная подстанция
-  Объекты культурного наследия (ОКН)
-  Памятник федерального значения
-  Памятник регионального значения
-  Памятник местного значения
-  Объекты добычи и транспортировки газа
-  Газораспределительная станция (ГРС)