



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 24 октября 2025 года № 117

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Рощинское городское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 декабря 2022 года № 213 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 24 октября 2025 года № 117

**Изменения в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Рощинское городское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

В градостроительном регламенте территориальной зоны «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» статьи 21:

1. Раздел «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой следующего содержания:

«

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
----------------------	---	-----

».

2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

2.1. Раздел 1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч.» дополнить строкой 1.14 следующего содержания:

«

1.14	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание», кв. м	1000	5000
------	--	------	------

».

2.2. Строку 2.1 раздела «Предельное количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)» изложить в следующей редакции:

«

2.1	Для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Рынки», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Общественное питание», «Коммунальное обслуживание», «Служебные гаражи», «Объекты дорожного сервиса», «Религиозное использование», «Хранение автотранспорта», «Магазины», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», «Выставочно-ярмарочная деятельность», эт.	1	3
-----	--	---	---

».

2.3. Строку 3.1 раздела 3 «Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

«

3.1	Для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Рынки», «Магазины», «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», «Коммунальное обслуживание», «Объекты дорожного сервиса», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Религиозное использование», «Служебные гаражи», «Хранение автотранспорта», м	Отступы от красных линий улиц - 0 м От границ участка – 3 м	не подлежит установлению
-----	---	--	--------------------------

».

2.4. Строку 4.3 раздела 4 «Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

4.3	Для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание»	не подлежит установлению	59 %
-----	---	--------------------------	------

».