



**ЭНЕРГОСЕРВИСНАЯ
КОМПАНИЯ ЛЕНЭНЕРГО**
Акционерное общество

Заказчик: ПАО «Россети Ленэнерго»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в целях размещения линейного объекта регионального значения
ВЛ 110 кВ по титулу: «Строительство ВЛ 110 кВ направлением от
ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4
ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического
присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по
адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое
участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280
(24-010730)»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка»**

546-ДПТ-4.1

Том 4.1



**ЭНЕРГОСЕРВИСНАЯ
КОМПАНИЯ ЛЕНЭНЕРГО**
Акционерное общество

Заказчик: ПАО «Россети Ленэнерго»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в целях размещения линейного объекта регионального значения
ВЛ 110 кВ по титулу: «Строительство ВЛ 110 кВ направлением от
ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4
ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического
присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по
адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое
участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280
(24-010730)»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка»**

546-ДПТ-4.1

Том 4.1

Директор департамента
проектирования

Главный инженер проекта

Е.А. Павлов

И.С. Карпов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
ДПТ-СП	Состав документации по планировке территории	
546-ДПТ-4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	







Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
1.1	546-ДПТ-1.1	раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Часть 1
1.2	546-ДПТ-1.2	раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Часть 2
2	546-ДПТ-2	раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
3.1	546-ДПТ-3.1	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Часть 1
3.2	546-ДПТ-3.2	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Часть 2
3.3	546-ДПТ-3.3	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Часть 3
3.4	546-ДПТ-3.4	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Часть 4
3.5	546-ДПТ-3.5	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Часть 5
4.1	546-ДПТ-4.1	раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
4.2	546-ДПТ-4.2	раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложения»
Проект межевания территории		
5	546-ДПТ-5	раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
6	546-ДПТ-6	раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
7	546-ДПТ-7	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
8	546-ДПТ-8	раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)



Лист подписей

Нормоконтроль		01.2026	Р.С. Рустанов
	подпись	дата	инициалы, фамилия
Начальник архитектурно-строительного отдела		01.2026	Р.С. Рустанов
	подпись	дата	инициалы, фамилия
Главный инженер проекта		01.2026	И.С. Карпов
	подпись	дата	инициалы, фамилия
Главный специалист		01.2026	М.В. Михайленко
	подпись	дата	инициалы, фамилия
Главный специалист		01.2026	В.Г. Наливайко
	подпись	дата	инициалы, фамилия
Специалист		01.2026	Р.Е. Скрипов
	подпись	дата	инициалы, фамилия



Содержание

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	7
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения... 9	9
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	9
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	9
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	11
7. Ведомость пересечений границ планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	13
8. Информация о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия.....	13
Приложения.....	13



1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Границы разработки проекта планировки расположены в Ленинградской области, в Тосненском муниципальном районе, на территории Лисинского сельского поселения, Любанского городского поселения и Трубникоборского городского поселения. Площадь проектируемой территории 217,55 га.

Тосненский район преимущественно представляет собой плоскую бессточную равнину, известную как Мгинско-Тосненская равнина. Этот рельеф сформирован в основном в результате ледниковых процессов: здесь чередуются абразивно-озерно-ледниковые и аккумулятивные террасированные озерно-ледниковые равнины, а также встречаются холмисто-котловинные участки с камовым рельефом и озовые гряды (сглаженные гряды озов и береговых валов бывших ледниковых бассейнов). Восточнее города Тосно находится массив холмисто-котловинного рельефа, а юго-западнее — озовые гряды. Абсолютные отметки рельефа достаточно высоки, а плато к востоку от района является абродированной морской равнинной поверхностью без следов озерно-ледниковой аккумуляции.

Гидрографическая сеть района представлена реками, которые относятся к бассейнам Невы и Волхова. Гидрографическая сеть района слабо развита, реки и ручьи берут начало в торфяных болотах, что при избыточном увлажнении приводит к переувлажнению почв и заболачиванию территории. Весной реки многоводны, летом часто мелеют. В районе распространены верховые болота с мощным торфяным покровом, который влияет на водный режим почв и растительности. Проектируемая трасса ВЛ 110 кВ пересекает 2 реки: р. Тигода (приток Волхова, часть бассейна Волхова) и р. Сичева.

Климат территории умеренно континентальный, влажный. В соответствии с СП 131.13330.2020 район изысканий относится к строительно-климатическому району II, подрайону II В.

Основные климатические характеристики (согласно СП 131.13330.2020):

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – 5,6°C;
- среднемесячная температура января – - 6,5°C;
- среднемесячная температура июля – 18,6°C;
- абсолютная минимальная температура воздуха - -36°C;
- абсолютная максимальная температура - 37°C;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 86%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 72%;
- среднегодовое количество осадков – 760 мм;
- наблюденный суточный максимум – 76 мм, суточный максимум 1%

в.о.-79 мм;



Преобладающее направление ветров:

- в зимний период года (декабрь-февраль) – юго-западное;
- в летний период года (июнь-август) – западное.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

В рамках реализации инвестиционной программы развития ПАО «Россети Ленэнерго» по титулу «Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)» (ПД, ИРД)» (далее – Объект) разработана в полном объеме техническая часть проектной документации и документация по планировке территории.

Проектные работы по Объекту ведутся в рамках осуществления технологического присоединения ПАО «Газпром» для обеспечения электроэнергией компрессорной станции КС «Тосненская» в составе стройки «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец – КС Славянская», предназначенной для увеличения доли страны на мировом рынке СПГ и продуктов переработки углеводородов.

При этом отмечаем, что КС «Тосненская» является ключевым звеном в транспортировке этансодержащего газа до площадки строительства Комплекса переработки этансодержащего газа в районе п. Усть-Луга и реализации ввода мощностей проектов газоперерабатывающего комплекса и газохимического комплекса КПЭГ со сроком ввода в эксплуатацию 30.10.2026. Срок введения в эксплуатацию транспортного узла этансодержащего газа КС «Тосненская» находится на контроле Правительства РФ.

Объект КС Тосненская реализуется в составе объекта «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец — КС Славянская», который включен в Схему территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), приложение № 4 к СТП РФ, пункт № 9 (Распоряжение Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р в ред. от 17.12.2025).

Задание на проектирование по объекту: «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец-КС Славянская» утверждено 04.12.2015 Заместителем Председателя Правления В.А. Маркеловым.

Приказом Минэнерго России от 26.02.2019 № 150 утверждена документация по планировке территории для размещения объекта

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)

стр. 7
изм.0



трубопроводного транспорта федерального значения «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец — КС Славянская».

Касательно проектирования объекта регионального значения ВЛ 110 кВ, решение о разработке документации по планировке территории (далее – ДПТ) «Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер 47:26:0000000:280 (24-010730)» (далее – ДПТ) утверждено приказом ПАО «Россети Ленэнерго» от 21.03.2025 № 151.

Первоначально ДПТ была направлена на проверку и утверждение в Комитет по градостроительной политике Ленинградской области письмом АО «Энергосервисная компания Ленэнерго» от 27.10.2025 вх. № 01-08-1406/2025.

10.02.2026 получено уведомление Комитета по градостроительной политике Ленинградской сообщил об отказе в утверждении ДПТ № 01-08-130/2026 в связи с истечением срока действия п.6 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

На текущую дату схемой территориального планирования Ленинградской области в части электроэнергетики, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 №381, проектируемый Объект не предусмотрен.

При этом, письмом от 25.11.2025 вх. № 01-08-1564/2025 АО «Энергосервисная компания Ленэнерго» подано заявление о включении проектируемого объекта в схему территориального планирования Ленинградской области.

В ответ письмом 09.12.2025 № 01-08-1232/2025 Комитет по градостроительной политике Ленинградской сообщил о целесообразности включения проектируемого объекта в проект изменений СТП Ленинградской области.

По информации, полученной от ГКУ «Градостроительное развитие территории Ленинградской области» планируемая дата утверждения проекта изменений СТП Ленинградской области – сентябрь 2026 года.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта №1,2 определены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого



хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», необходимая ширина составляет 20 метров от проекции крайнего провода на поверхность земли.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения определена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», необходимая ширина составляет 20 метров от проекции крайнего провода на поверхность земли.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Проектируемая воздушная линия электропередачи является линейным объектом, в рамках строительства (реконструкции) которого предусмотрено установка опор, являющихся неотъемлемой технической частью указанного линейного объекта.

Согласно п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

№ п/п	Местоположение	Описание	Принадлежность, примечания
1	2	3	4
1	ПК12+31	Кабель ВОЛС	ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» «Колпинское ЛПУМГ»

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)



1	2	3	4
2	ПК12+41	Газопровод	ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» «Колпинское ЛПУМГ»
3	ПК12+60		
4	ПК12+72	ВЛ 10 кВ	ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» «Колпинское ЛПУМГ»
5	ПК13+74	ВЛ 750 Кв «Калининская АЭС- Ленинградская»	ПАО «Россети»-МЭС Северо-Запад
6	ПК111+68	Кабель ВОЛС тки25	ФГКУ «В/ч 71330»
7	ПК186+16	Кабель связи	Государственная Компания «Автодор»
8	ПК186+16	Кабель связи	ПАО «Ростелеком»
9	ПК186+49	2 кабеля 10 кВ	Государственная Компания «Автодор»
10	ПК215+6	ВЛ 10 кВ	ГТЭС
11	ПК226+99	Кабель ВОЛС тки 25 «СПб-Любань-Луга»	ПАО «Ростелеком»
12	ПК227+2		
13	ПК286+96	ВЛ 35 Кв Трубноковоборская-1	ГТЭС
14	ПК289+59	Кабель ВОЛС	ПАО «МТС»
15	ПК289+78	ВЛ 330Кв ФСЭК ЕЭС «Ленинградская-Чудово»	ПАО "Россети"-МЭС Северо-Запад
16	ПК290+5	Кабель ВОЛС Любань-Трубноков	ПАО «Ростелеком»
17	от ПК185+82 до ПК186+53	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург.	Государственная Компания «Автодор»
18	ПК214+33	Автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Сустье – Конец»	ГБУ «Управление автомобильных дорог Ленинградской области»
19	ПК226+77	Автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Павлово - Мга - Шапки - Любань - Оредеж - Луга»	ГБУ «Управление автомобильных дорог Ленинградской области»

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)



6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Зона планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Наименование	Утверждено	Местоположение ПК		Статус
			от	до	
1	2	3	4	5	6
1	«Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец - КС Славянская". Этап 33.1. КС "Тосненская" КЦ-2 (транспорт сеноманского газа). Установка ГПА-32 (2+1), инфраструктура КС, переключки на узле подключения КС, обеспечивающие возможность транспорта ЭСГ. Этап 33.2. КС "Тосненская" КЦ-2 (транспорт сеноманского газа). Установка 1 ГПА-32 до схемы работы (3+1)", на основании ходатайства уполномоченного представителя ПАО "Газпром" (ИНН 7736050003) от 9 сентября 2022 г. N 34/3/3-16651-СЗд и в целях строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения "Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец - КС Славянская". Этап 33.1. КС "Тосненская" КЦ-2 (транспорт сеноманского газа). Установка ГПА-32 (2+1), инфраструктура КС, переключки на узле подключения КС, обеспечивающие	Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 02.08.2022 № 751	ПК2+14 ПК3+66	ПК2+85 ПК4+35	Планируется к размещению

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)



1	2	3	4	5	6
	возможность транспорта ЭСГ. Этап 33.2. КС "Тосненская" КЦ-2 (транспорт сеноманского газа). Установка 1 ГПА-32 до схемы работы (3+1)»				
2	площадка УП КС "Тосненская"	Приказ Министерства энергетики Российской Федерации №150 от 26.02.2019 г.	ПК12+10	ПК12+76	Реализовано
3	«Москва-Санкт-Петербург, строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии. 1 этап-Строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии (в административных границах Ленинградской области)	Распоряжение Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.08.2024 № АБ-865-р	ПК39+43 ПК37+77	ПК40+83 ПК39+17	Планируется к размещению
4	"Строительство скоростной автомобильной дороги Москва-Санкт-Петербург на участке к 58-км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе):7 этап км 543-км 646, новгородская и ленинградская области"	Распоряжение Федеральное дорожное агентство от 13.05.2014 № 907-р	ПК185+82 ПК184+22	ПК186+51 ПК184+91	Реализовано

Строительство ВЛ 110 кВ направлением от ПС 110 кВ Хвороза до места врезки в ВЛ 110 кВ Чудовская-4 ориентировочной протяженностью 2х27 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ПАО «Газпром» по адресу: Ленинградская область, Любанское лесничество, Дубовицкое участковое лесничество, квартал 43 кадастровый номер: 47:26:0000000:280 (24-010730)



7. Ведомость пересечений границ планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

№ п/п	Местоположение	Описание
1	2	3
1	ПК161	Река Сичева
2	ПК201+83	б/н ручей
3	от ПК206+32 до ПК206+45	Река Тигода
4	от ПК220+72 до ПК221	Канал НГ-5 Государственной межхозяйственной сети Казны РФ
5	ПК136+65	Канавы/ручей

8. Информация о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия

В границах разработки проекта планировки территории границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют. В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

Приложения

Обязательные приложения к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» включены в раздел 4 «Материалы по обоснованию. Приложения».