



**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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**546-ДПТ-8**

**Том 8**



**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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**546-ДПТ-8**

**Том 8**

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-8	Материалы по обоснованию проекта межевания 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»

**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. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	6
2. Обоснование способа образования земельного участка .....	7
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	7
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	7

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации параметры застройки устанавливаются градостроительными регламентами, определенными в составе правил землепользования и застройки.

Порядок использования земель Лисинского сельского поселения, Любанского городского поселения и Трубникоборского сельского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области определяется в соответствии с зонированием территории, отображенным на картах генерального плана муниципального образования, где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Воздушная линия электропередачи является линейным объектом, в рамках реконструкции которого предусмотрено установка опор являющихся непосредственной частью указанного линейного объекта.

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

Местоположение границ образуемых земельных участков обусловлено местоположением проектируемого линейного объекта в соответствии с письмом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09.12.2025 №01-08-1232/2025 о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики в части учета планируемой к строительству 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.



установленного схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики (за исключением электроэнергетики), уточненного в рамках разработки проекта с выполнением условий действующих норм и правил, а также местоположением существующих объектов электросетевого хозяйства и границ муниципальных образований.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с п.1 ст.11.2. Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способы образования земельных участков для размещения линейных объектов обусловлены местоположением проектируемых линейных объектов и местоположением земельных участков, образуемых для размещения указанных линейных объектов.

В случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, способ образования такого земельного участка - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В случае образования земельного участка из земельного участка, государственной собственности, способ образования такого земельного участка – раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

## 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Расчет площадей земельных участков, выполнен в соответствии с постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» от 11.08.2003 № 486.

## 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с п.6 ст.39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 указанного кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов.