

В комитетно по подготовке проектов правил  
землепользования и застройки территории  
муниципального образования «Город Саратов» и  
территории муниципальных образований, входящих  
в состав Энгельсского муниципального района,  
Балаковского муниципального района  
ИП Константиновой Т. С., ОГРН/ОГРНИП  
644925648540  
Зарегистрированной по адресу: Саратовская область, г.  
Энгельс, наб. им. Г-л Рудченко М.М., д. 5, кв. 3»а».  
Телефон для контакта: + 7 987 838 5775  
Электронная почта: [gfgco-centr@bk.ru](mailto:gfgco-centr@bk.ru)

А также от собственников земельных участков:

Руденской М.А., собственницы земельных участков 64:38:203601 :423, 64:38:203601 :416,  
64:38:203601 :417, 64:38:203601 :418, 64:38:203601 :431, 64:38:203601 :437,

Тухсиновой Н.П., собственницы земельных участков 64:38:203601 :424, 64:38:203601 :425,

Серовой И.Ф., собственницы земельного участка 64:38:203601:435, ;

Кудриной А.С., собственницы земельного участка 64:38:203601 :426,

Галиной И.С., собственницы земельного участка 64:38:203601:430,

Константиновой Т.С., собственницы земельных участков 64:38:203601 :433, 64:38:203601 :434, 64  
:38:203601 :408, 64 :38:203601 :4 3 8, 64: 38:203601 :415, 64 :38:203601 :422,

#### Коллективное заявление

Мы, Константинова Татьяна Семёновна (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
КОНСТАНТИНОВА ТАТЬЯНА СЕМЕНОВНА, ИНН 644925648540, ОГРНИП 324645700042162  
от 01.05.2024, юридический адрес: 413100, РОССИЯ, САРАТОВСКАЯ ОБЛ, Г ЭНГЕЛЬС, НАБ  
ИМ.ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА РУДЧЕНКО М.М., Д 5, КВ 3А), собственники вышеуказанных  
смежных земельных участков с кадастровыми номерами 64:38:203601:423, 64:38:203601:416,

64:38:203601:417, 64:38:203601:418, 64:38:203601:431, 64:38:203601:437, 64:38:203601:424,  
64:38:203601:425, 64:38:203601:435, 64:38:203601:426, 64:38:203601:430, 64:38:203601:433,  
64:38:203601:434, 64:38:203601:408, 64:38:203601:438, 64:38:203601:415, 64:38:203601:422  
расположенных по адресам: Саратовская область, Энгельсский район, Красноярское  
муниципальное образование, на землях АО «Генеральское», Саратовская область, муниципальный  
район Энгельсский, поселение Красноярское, село Шумейка, микрорайон Дорожный, улица  
Розовая, земельные участки №№4, 6, ул. Светлая, земельные участки №№4, 6, 8, ул. Зеленая,  
земельные участки №№3, 5 относящихся к категории земель населённых пунктов с видом  
разрешённого использования «ведение садоводства» непосредственно примыкающих к земельным  
участкам с кадастровыми номерами 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420, с адресным ориентиром:

Вх. 99-1733  
26.01.2026

2 от 21.01.2025 года и на сегодняшний день, полностью соответствуют ст. 9 ГрК РФ (учёт интересов граждан). Прилагаем копии перечисленных выше писем для подтверждения истории обращений.

Дополнительно сообщаем, что Константинова Т.С. является индивидуальным предпринимателем (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КОНСТАНТИНОВА ТАТЬЯНА СЕМЕНОВНА, ИНН 644925648540, ОГРНИП 324645700042162 от 01.05.2024, юридический адрес: 413100, РОССИЯ, САРАТОВСКАЯ ОБЛ, Г ЭНГЕЛЬС, НАБ ИМ.ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА РУДЧЕНКО М.М., Д 5, КВ 3А, вид деятельности "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом" по ОКВЭД 68.20), и необоснованный и незаконный отказ (как в случае с предыдущими общественными обсуждениями от ноября 2025 года - отказ в переводе зон, исключение из черты поселения), может рассматриваться как воспрепятствование коммерческой деятельности (ст. 18 Конституции РФ, ФЗ-209 от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), поскольку развитие территории направлено на создание объектов для аренды и управления недвижимостью.

Просим Вас, при утверждении проекта изменений в Генеральный план Красноярского муниципального образования, исключить земельные участки с кадастровыми номерами 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420, с адресным ориентиром: Саратовская область, Энгельсский район, Красноярское муниципальное образование, тер. АО «Генеральское» из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в зону садоводства, огородничества, а также не исключать их из состава земель населенных пунктов, черты с. Шумейка Красноярского с.п. Энгельсского муниципального района.

Наше коллективное заявление, просим рассмотреть в рамках общественных обсуждений, назначенных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 26 декабря 2025 года № 844 "О проведении общественных обсуждений».

К заявлению прилагаем:

Копии паспортов всех заявителей;

Выписки ЕГРН на все указанные земельные участки

Фрагмент карты функциональных зон проекта изменений в Генеральный план Красноярского муниципального образования (с указанием смежных границ и дорожной сети);

Концепция развития территории ("Концепция СНТ Шумейка\_2025\_10.docx", включая графическую часть с планировочной схемой в масштабе 1:2000, легенду зон, таблицу расчётов и технико-экономические показатели);

Копии соглашения о сервитуте, согласие (соглашение с Гомзяковым В.Ф. от мая 2025 г. для КН 64:38:203601:347; согласие Алферовой Е.В. на доступ к земельным участкам);

Постановление администрации Красноярского МО №883 от 20.10.2025 о присвоении адресов (с адресами ул. Светлая, Розовая, Зеленая;

Уведомление Росреестра от 07.11.2025 №КУВД-001/2025-61881346/1 о внесении адреса в ЕГРН;

Договор с Россетями о технологическом присоединении от 30.10.2025 №863 (для КН 64:38:203601:45, с планом трассы ВЛ 0.4 кВ и КТП по ул. Розовой;

Проект линии электроснабжения ("Проект электроснабжения Вл 6-10 кВ, с схемой прохождения через 411 и 420 земельные участки;

Выписка из ЕГРИП о регистрации ИП Константиновой Т.С. (ИНН 644925648540, ОГРНИП 324645700042162 от 01.05.2024, ОКВЭД 68.20);

Саратовская область, Энгельсский район, Красноярское муниципальное образование, тер. АО «Генеральское», обращаемся с коллективным предложением.

Просим Вас при утверждении проекта изменений в Генеральный план Красноярского муниципального образования не исключать земельные участки с кадастровыми номерами 64:38:203601:420 и 64:38:203601:411 из черты населённого пункта (границ поселения), а также исключить их из зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и включить в зону садоводства, огородничества (СХ-2).

Наше предложение обусловлено тем, что границы наших земельных участков являются смежными с земельными участками с кадастровыми номерами 64:38:203601:420 и 64:38:203601:411. Данная территория расположена в районе с активно развивающимся дачным строительством и фактически находится между существующим дачным массивом и новым активно развивающимся мкр. Дорожный, с. Шумейка, с.п. Красноярское, р-н Энгельсский.

Наличие поблизости инженерных сетей позволяет разместить на данных участках комфортное садовое товарищество. Также территория имеет удобную связь как с городом Энгельс, так и с Саратовом. В то же время, вклинивание в центр образуемого массива садоводческих участков зоны сельскохозяйственных угодий, как предлагается в проекте, выставленном на общественные обсуждения, приведёт к образованию чересполосицы, которая согласно пункту 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ относится к недостаткам, препятствующим рациональному использованию и охране земель.

Особо подчёркиваем, что в случае исключения земельных участков с кадастровыми номерами 64:38:203601:420 и 64:38:203601:411 из черты населённых пунктов (перевод в категорию земель сельскохозяйственного назначения) и изменения вида разрешённого использования, у собственников смежных земельных участков (включая наши) возникнет серьёзная проблема: смена категории земель и ВРИ не позволит использовать существующую дорожную сеть, что приведёт к потере проезда к нашим участкам. Это нарушит единство инфраструктуры, сделает невозможным эффективное использование мест общего пользования, улично-дорожной сети, сетей электроснабжения и газоснабжения, что в свою очередь повлечёт дополнительные расходы для всех заинтересованных сторон.

Проект организации территории, дорожная сеть, сети электроснабжения и другие инфраструктурные объекты являются объектами совместного использования с примыкающим СНТ «Семья», земельными участками ИП Гомзяков В.Ф., ООО «Базинвест», физического лица Алферовой К.В.

В 2025 году построена новая линия электроснабжения ВЛ 6-10 кВт, которая проходит по участкам 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420 (проект "Проект электроснабжения Вл 6 кВт., согласован с СНТ «Семья», ООО «Базинвест» от 2025 г.), от которой запитаны большое количество жилых домов с. Шумейка, производственные базы ООО «Безоинвест», ИП Гомзяков В.Ф., а также садовые дома СНТ «Семья» (100 объектов).

Кроме того, по договору о технологическом присоединении от 30.10.2025 №863 (Россети), до конца февраля, до границ наших земельных участков будет построена линия электроснабжения Вл 0.4 кВт., от которой смогут запитываться все садовые участки по ул. Розовой, ул. Светлой, ул. Зеленой мкр. Дорожный. Также, в границах земельного участка 64:38:203601:411, по проекту электроснабжения будет построена КТП.

Исключение земельных участков 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420 из границ населённого пункта с. Шумейка, нарушит электроснабжение (ст. 9 ГрК РФ — развитие инфраструктуры) и сделает невозможным строительство и использование ВЛ. Кроме того, на смежных участках (включая 64:38:203601:347, 399, 45, 47) установлены сервитуты для прохода и проезда в пользу

40  
Константиновой Т.С. и других (соглашение с Гомзяковым В.Ф. от мая 2025 г., согласие на доступ к земельному участку Алферовой Е.В. от 2024 г.), зарегистрированные в ЕГРН (ст. 274–277 ГК РФ).

Исключение земельных участков 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420 из границ населенного пункта с. Шумейка также нарушит соглашения о сервитутах, что в свою очередь создаст определенные сложности для доступа к нашим земельным участкам (центральный проезд проходит через эти участки), что противоречит принципам рационального использования земель (ст. 11.9 ЗК РФ) и учёта интересов граждан (ст. 9 ГК РФ). Согласно прилагаемой концепции (раздел 3: транспортная инфраструктура), улицы 12–15 м с проезжей частью 5,5 м обеспечивают двухстороннее движение; тупики  $\leq 150$  м с разворотами 15х15 м; скорость 20 км/ч. Концепция учитывает СП 53.13330.2019, СП 4.13130 (пожарные резервуары 25 м<sup>3</sup>, мотопомпа), с расчётами: 10,42 га общей площади, 7,4059 га под садоводство (98 участков), 2,0418 га под дороги.

Дополнительно отмечаем, что в октябре–ноябре 2025 г., массиву, в границах которого расположены наши земельные участки, присвоен статус микрорайона Дорожный, с. Шумейка, в соответствии с проектом планировки территории, постановлением администрации Красноярского МО №883 от 20.10.2025 также даны официальные названия и присвоены адреса (ул. Светлая з/у №4–8, Розовая з/у №4–8, Зеленая з/у №1–5), которые уже внесены в ЕГРН (уведомление Росреестра от 07.11.2025 №КУВД-001/2025-61881346/1 для КН 431 и др.). Таким образом, данный факт подтверждает интеграцию территории земельных участков 64:38:203601:411 и 64:38:203601:420 в поселение и делает исключение из черты населенного пункта, противоречащим ФЗ-218 (ст. 33: адреса в ЕГРН защищены).

Нами, совместно со всеми заинтересованными лицами в развитии мкр. Дорожный, подготовлена концепция развития данной территории (октябрь 2025, архитектор Алексеев А.В.), учитывающая интеграцию с инфраструктурой с. Шумейка, СНТ «Семья», а также иных юридических и физических лиц, с сохранением и улучшением существующей экосистемы, которую мы прилагаем к настоящему коллективному заявлению (включая графическую часть с схемами зон, дорог и ЛЭП и т.д.).

Кроме того, мы ссылаемся на предыдущие обращения Константиновой Т.С. (собственницы участков 64:38:203601:420 и 64:38:203601:411 (кадастровые номера присвоены в результате межевания «материнских» земельных участков 64:38:203601:401 и 64:38:203601:402 в соответствии с проектом планировки территории), которые были отклонены комиссией (письмо Минстроя от 13.12.2024 №236/28 и приказ №652 от 12.02.2022). В этих документах указаны причины отказа: нарушение принципа сохранения целевого использования земель сельскохозяйственного назначения ПП РФ №731 (требования комиссии по выполнению постановления Правительства РФ №731 являются не законными и не обоснованными, так как данное постановление не имеет никакого отношения к землям населенных пунктов, а свое действие распространяет на земли сельскохозяйственного назначения), а также отсутствие материалов по обоснованию по внесению изменений в генплан. В соответствии с письмом министерства строительства и ЖКХ Саратовской области исх. №3596/24-2 от 21.01.2025 года, комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки, предложения Константиновой Т.С. также отклонены, фактически по тем же основаниям.

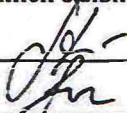
На сегодняшний день, в прилагаемой к заявлению концепция развития, содержащей в себе материалы по обоснованию, включая расчёты и нормативы, а также прилагаемые соглашения о сервитутах, согласия, нормативные правовые акты администрации Красноярского муниципального образования (присвоение наименования микрорайону, улицам и адресов), договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также письма от министерства сельского хозяйства исх. 04-03-17-5406 от 09.10.2025 года и администрации Энгельсского муниципального района исх. № К-2692 от 27.08.2025 года), в полном объеме устраняют недостатки указанные в письмах Минстрой Саратовской области от 13.12.2024 №236/28 (приказ комиссии №652 от 19.12.2024), исх. №3596/24-

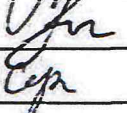
Копия писем Министрой Саратовской области от 13.12.2024 №236/28, копия приказа №652 от 19.12.2024 года, копия письма Министрой от 21.01.2025 года исх. №3596/24-2 (как доказательство предыдущих обращений);

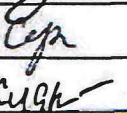
Копия письма министерства сельского хозяйства Саратовской области исх. 04-03-17-5406 от 09.10.2025 года;

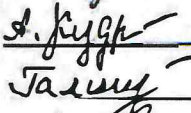
Копия письма администрации Энгельсского муниципального района исх. № К-2692 от 27.08.2025 года.

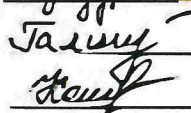
Подписи заявителей:

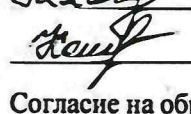
 Руденская М.А.,

 Тухсинова Н.П.,

 Серова И.Ф.,

 Кудрина А.С.,

 Галина И.С.

 Константинова Т.С., в т.ч., как ИП Константинова (работаю без печати).

Согласие на обработку персональных данных

Мы, нижеподписавшиеся, даём своё согласие Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (передачу)) своих персональных данных:

1а Руденская Марина Алгиманто,

2а Тухсинова Наталия Петровна,

+

3а Серова Ирина Федоровна,

4а Кудрина Анна Сергеевна,

+

5. Галина Инна Сергеевна

6а Константинова Татьяна Семеновна,

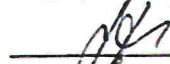
7а ИП Константинова Татьяна Семеновна, ИНН 644925648540, ОГРНИП 324645700042162 от 01.05.2024, ОКВЭД 68.20, тел. +79878385775;

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

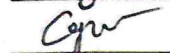
Подтверждаем, что ознакомлены с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам известны.

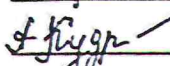
26 января 2026 года

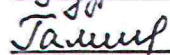
Подписи всех заявителей:

 Руденская М.А.,

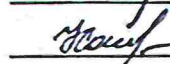
 Тухсинова Н.П.,

 Серова И.Ф.,

 Кудрина А.С.,

 Галина И.С.

 Константинова Т.С.

 ИП Константинова Т.С.