

★ Коллективная жалоба ★

на ненадлежащее рассмотрение обращения и бездействие органов власти.

Уважаемый Сергей Семёнович!

Мы, собственники земельных участков, расположенных по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, д. Ярцево, квартал 138, обращаемся в связи с полученным ответом Департамента городского имущества города Москвы № ДГИ-ЭГР-8572/26 от 05.03.2026. на наше обращение № от 12.02.2026 № 3-6-22141/26

В указанном ответе сообщается, что:

- земельные участки, фактически используемые как проезды/улицы находятся в частной собственности, при этом Первый заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пушкарёв Я.А. признает законным и не нарушающим права третьих лиц наличие частной собственности на земельные участки, предназначенные для размещения улично-дорожной сети и фактически имеющие статус ИЖС;
- проект межевания территории на указанную территорию отсутствует.

Ответ фактически сводится к перечислению регистрационных сведений Единого государственного реестра недвижимости и констатации отсутствия проекта межевания территории, однако не содержит правовой оценки сложившейся ситуации и не указывает, какие действия органами власти будут предприняты для урегулирования правового режима земельных участков, фактически используемых как единственный подъезд к земельным участкам и жилым домам жителей.

Департамент городского имущества города Москвы фактически отказал жителям д. Ярцево, квартал 138 в защите прав, свобод и законных интересов.

Департамент городского имущества города Москвы не рассматривает вопрос о необходимости подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), включая установление красных линий и формирование элементов улично-дорожной сети.

Между тем 138 квартал, д. Ярцево относится к зоне комплексного развития территории (КРТ).

Дополнительно сообщаем, что аналогичная информация подтверждается ответом Государственной жилищной инспекции города Москвы по Троицкому и Новомосковскому административным округам (письмо № ГР-11-2454/26 от 05.03.2026).

В указанном ответе подтверждается, что территория квартала №138 д. Ярцево расположена в границах зоны комплексного развития территории №2733, при этом подготовка документации по планировке территории является обязательной в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако на настоящий момент такая документация не утверждена.

Таким образом, органы исполнительной власти города Москвы фактически подтверждают наличие зоны комплексного развития территории при отсутствии обязательной документации по планировке территории, что создаёт правовую неопределённость в вопросе формирования улично-дорожной сети и территорий общего пользования.



Кроме того, исходный земельный участок (из которого были образованы участки ИЖС) Постановлением Правительства Московской области от 10 апреля 2009 года № 270/14 «О включении земельного участка в границы д. Ярцево...» земельный участок площадью 346 394 кв. м с кадастровым номером 50:27:0030118:113 был включён в границы д. Ярцево и для него был установлен вид разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

В соответствии со статьями 41 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация мероприятий по комплексному развитию территории осуществляется на основании документации по планировке территории, которая определяет:

- красные линии;
- границы территорий общего пользования;
- элементы улично-дорожной сети;
- размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Без утвержденной документации по планировке территории невозможно сформировать территории общего пользования, включая улично-дорожную сеть, а также обеспечить правовое регулирование использования земельных участков.

Фактически на территории квартала 138 д. Ярцево сложилась ситуация, при которой:

- отсутствует проект планировки территории;
- отсутствуют выделенные территории общего пользования;
- фактически существующие проезды юридически не оформлены как элементы улично-дорожной сети;
- доступ к земельным участкам жителей осуществляется через земельные участки, находящиеся в частной собственности.

Отсутствие документации по планировке территории создаёт правовую неопределённость и приводит к конфликтам между собственниками земельных участков, а также создаёт риски ограничения доступа жителей к принадлежащим им земельным участкам и жилым домам.

Таким образом, органы исполнительной власти города Москвы фактически признали отсутствие документации по планировке территории, однако не приняли мер по устранению данной ситуации.

Просим Вас

1. Провести проверку по факту отсутствия документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для территории квартала 138 д. Ярцево.
2. Дать правовую оценку законности формирования земельных участков, фактически используемых как проезды и элементы улично-дорожной сети, а также правомерности нахождения таких земельных участков в частной собственности.
3. Дать правовую оценку причинам, по которым территория, включённая в зону комплексного развития территории (КРТ), длительное время остаётся без утверждённой документации по планировке территории.
4. Рассмотреть вопрос об инициировании разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для квартала 138 д. Ярцево с формированием улично-дорожной сети и выделением территорий общего пользования.
5. Сообщить о принятых решениях и сроках разработки указанной документации.

При рассмотрении нашего обращения просим учесть социальную уязвимость жителей квартала 138 д. Ярцево: здесь проживают семьи с несовершеннолетними детьми, граждане с инвалидностью, а также семьи, переехавшие с территорий РФ, прилегающих к зоне СВО.

В настоящее время жители столкнулись с критической ситуацией – собственник улиц предложил производить ежемесячную оплату в размере 7000 руб. с каждого домовладения за проезд к дому, а также установил плату за проезд грузового транспорта.

После отказа жителей принять предложение об оплате проезда по земельным участкам в размере 7000 руб. с каждого домовладения произошло аварийное отключение электроэнергии, в результате которого люди остались без отопления и водоснабжения на протяжении суток при минусовой температуре.

Данная ситуация создала угрозу здоровью и жизни уязвимых категорий граждан и была устранена только после обращения в правоохранительные органы.

С учётом изложенных обстоятельств просим обеспечить рассмотрение настоящего обращения с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите прав граждан, а при наличии признаков нарушений градостроительного, земельного или иного законодательства — принять меры реагирования, предусмотренные действующим законодательством.

Приложение:

1. копия ответа ДГИ № ДГИ-ЭГР-8572/26 от 05.03.2026. – на 2 листах.
2. копия ответа Государственной жилищной инспекции города Москвы № ГР-11-2454/26 от 05.03.2026. – на 2 листах.

Контактное лицо от инициативной группы:
Полоскин Василий Евгеньевич

