



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА КРАСНОПАХОРСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ
ТРОИЦКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

ул. Сосенский Стан, д.4, вн. тер. г. муниципальный округ Коммунарка,
п. Коммунарка, Москва, 108814
Телефон: 8(495)8656066

E-mail: uprava-krasnopahorsky@mos.ru
Сайт: <https://krasnaya-pahra.mos.ru/>

ОКПО 75497573, ОГРН 1247700371588, ИНН/КПП 7751313088/775101001

09.04.2026 № 01-12-574/26
на № 02-03-03-58/26 от 24.03.2026

Полоскину В.Е.

**(для информирования
заинтересованных лиц)**

**Главе внутригородского
муниципального образования –
муниципального округа
Краснопахорский в городе Москве
Н.В. Матвеевой**

Уважаемый Василий Евгеньевич!

Управа Краснопахорского района города Москвы в ответ на Ваше обращение по вопросам жизнедеятельности коттеджного поселка «Ярцево Live», расположенного по адресу: г. Москва, Краснопахорский район, квартал 138, а также передачи земельных участков используемых, как дороги общего пользования, в собственность города Москвы, поступившее из аппарата Совета депутатов внутригородского муниципального образования – муниципального округа Краснопахорский 24 марта 2026 года, сообщает следующее:

В части обращения, касающейся использования земельных участков с разрешенным видом использования «индивидуальное жилищное строительство», как дорог общего пользования, информируем, что в Ваших интересах управой Краснопахорского района города Москвы направлено инициативное письмо в адрес Управления Росреестра по городу Москве для проведения проверки в рамках полномочий.

В части обращения, касающейся возможного ограничения доступа собственников к принадлежащему им имуществу, полагаем отметить, что в соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации – собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых

случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 4 пункта 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17 февраля 2003 года, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом в виде прохода (шириной не менее одного метра) и проезда (шириной не менее трех с половиной метров).

Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

В части оформления сервитутов на земельные участки, находящиеся в частной собственности, сообщаем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии с пунктом 5 вышеуказанной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации, - собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

В части обращения, касающейся внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении участков, используемых, как дороги общего пользования, и дальнейшей передачи их в собственность города Москвы, сообщаем, что в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

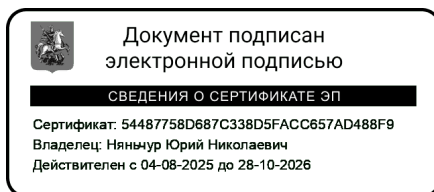
Дополнительно сообщаем, что управа Краснопахорского района города Москвы, являясь территориальным органом исполнительной власти, действующим на основании Постановления Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157 -ПП «О

полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» не наделена полномочиями по разрешению споров между третьими лицами. Также, управа Краснопахорского района города Москвы не вправе вмешиваться в деятельность хозяйствующих субъектов и создавать препятствия в осуществлении гражданских прав.

Вместе с тем, по затронутым вопросам полагаем необходимым отметить, что в случае возникновения споров имущественного характера между физическими и юридическими лицами, а также конфликтных ситуаций по исполнению обязательств, которые невозможно решить путем переговоров, граждане и организации вправе обратиться в суд в соответствии со статьями 2 и 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Дополнительно, обращаем внимание, что в соответствии с данными Государственной интегрированной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы территория квартала №138 расположена в границах зоны комплексного развития территории № 2733. В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае реализации комплексного развития территории. В настоящее время документация по планировке территории в отношении указанной территории не утверждена.

**Глава управы
Краснопахорского района**



Ю.Н. Няньчур