



Весенний паводок под контролем: В ЕГРН внесены все 211 зон затопления и подтопления Челябинской области

С наступлением весны и таянием снегов особенно актуальными становятся данные о зонах затопления и подтопления, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Только в Челябинской области зарегистрировано 211 таких зон, и их учёт помогает предотвратить риски для населения и инфраструктуры. Управление Росреестра по Челябинской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» помогут разобраться, почему эти сведения важны при покупке участков, строительстве и планировании застройки.

Зоны затопления и подтопления — территории, которые могут оказаться под водой во время паводков, ливней или аварий на дамбах. Это участки, где высокий уровень грунтовых вод постепенно разрушает фундаменты зданий и подземные коммуникации. Данные определяются на основе гидрологических и геологических исследований и вносятся в ЕГРН как часть сведений о границах территорий с особыми условиями использования.

Главное отличие между подтоплением и затоплением заключается в источнике воды: подтопление возникает из-за подъёма грунтовых вод снизу, тогда как затопление происходит при поступлении воды сверху — во время ливней, паводков или разлива водоёмов.

*«В зонах затопления и подтопления действуют строгие градостроительные ограничения. Например, запрет на возведение капитальных построек или требование к усиленным фундаментам, — уточняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Марина Воронина**. — Игнорирование этих правил может привести к сносу незаконных строений. Для муниципалитетов же учёт таких территорий помогает правильно планировать развитие населённых пунктов и минимизировать ущерб от возможных чрезвычайных ситуаций».*

По данным Росреестра, в настоящее время на территории России находятся 9 438 зон затопления и подтопления. Из них в ЕГРН внесено 86% (8 142). Динамика этой работы растёт. Если в начале 2021 год в реестре недвижимости было всего 34,6% таких зон, то в 2022-м — 57,4%, в 2023-м — 70,2%, а в 2024-м — 82,5%. Согласно плану-графику, установленному Росводресурсами, до конца 2025 года планируется внести в ЕГРН 100% зон затопления и подтопления.

В 53 регионах РФ работа по внесению в ЕГРН сведений о зонах затопления и подтопления полностью завершена. Относится к ним и Челябинская область.

*«В отношении Челябинской области информация о границах зон затопления и подтопления внесена в полном объёме. Всего в реестре недвижимости содержатся 109 зон затопления и 102 зоны подтопления региона, — комментирует заместитель директора — главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области **Анастасия Земляк**. — Весной, когда таяние снега и обильные осадки повышают риск подтоплений, собственникам и покупателям недвижимости стоит особенно внимательно проверять сведения о том, входят ли земельные участки в такие зоны. Информацию об этом можно найти на Публичной кадастровой карте Росреестра (<https://nspd.gov.ru/>) или запросить выписку об объекте недвижимости, в которой будут отражены ограничения. Сделать это можно как на портале Госуслуг (<https://gosuslugi.ru/>), так и при личном обращении в МФЦ».*