

Челябинская область вошла в число регионов, где полностью завершено внесение в ЕГРН зон затопления и подтопления

В преддверии весеннего половодья региональное Управление Росреестра и филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области напоминают, что данные о границах территорий, подверженных риску подтопления и затопления, имеют юридическую силу только после внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Челябинская область — один из регионов, где эта работа завершена в полном объёме. В рубрике «Цифра дня» делимся подробностями.

В Челябинской области в ЕГРН внесены все 211 зон с особыми условиями использования территорий: 109 зон затопления и 102 зоны подтопления. Для региона это не просто выполнение федеральных требований, а практический инструмент, который позволяет муниципалитетам заранее исключать выделение участков под застройку в опасных зонах и минимизировать возможный ущерб от паводков; застройщикам иметь чёткое понимание, где строительство допустимо, а где — нет, и проектировать объекты с учётом установленных ограничений; гражданам — проверять участок перед покупкой или строительством, избегая финансовых потерь и риска.

«Требования к использованию земельных участков в таких зонах строгие: либо запрет на капитальное строительство, либо предъявление особых условий к конструкциям. Для муниципалитетов наличие в реестре четких границ дает возможность грамотно планировать территорию под застройку, что помогает минимизировать последствия при возникновении чрезвычайных ситуаций», — комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Евгений Бабич**.

Важно понимать разницу между двумя понятиями. Затопление — это поступление воды сверху: разлив рек, обильные осадки, аварии на гидротехнических сооружениях. Такие события, как правило, происходят внезапно, носят кратковременный характер и могут привести к значительным разрушениям в зоне воздействия. Подтопление — подъём грунтовых вод снизу. Это процесс постепенный, связанный с природными особенностями территории или изменением гидрогеологической обстановки. Со временем избыточная влага разрушает фундаменты, портит подземные коммуникации и снижает срок службы зданий. И в том, и в другом случае законодательство устанавливает ограничения на использование земли, поскольку такие территории требуют особого подхода при любом виде хозяйственного освоения.

«В Челябинской области в ЕГРН внесены все 211 зон затопления и подтопления. Это значит, что каждый житель, покупатель недвижимости или застройщик может самостоятельно проверить, попадает ли конкретный участок в зону риска, с помощью сервиса «Карта НСПД» на Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (<https://nspd.gov.ru/>). Если же требуется официальный документ, необходимо заказать выписку из ЕГРН через портал Госуслуг или в любом офисе МФЦ, — поясняет заместитель директора — главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области **Анастасия Земляк**. — *В период весеннего половодья такая проверка становится не просто рекомендацией, а необходимой мерой предосторожности».*

#РосреестрРазъясняет, #РоскадастрЧелябинск, #РосреестрЧелябинск, #ЗоныЗатопления, #ЗоныПодтопления, #ЕвгенийБабич, #АнастасияЗемляк

Материал подготовлен пресс-службой Росреестра и Роскадастра по Челябинской области