

**Эксперты Кадастровой палаты Иркутской области рассказали**

**об особенностях земельного участка, границы которого попали в зону затопления или подтопления**

**Какие объекты нельзя размещать в зонах затопления и подтопления? Где и как фиксируется информация о таких зонах? Когда зоны затопления считаются установленными? Как снять с кадастрового учета дом, разрушившийся в результате наводнения? В ходе горячей линии 3 августа 2020 года Кадастровая палата Иркутской области ответила на эти и другие вопросы жителей Приангарья.**

От жителя Приангарья поступил вопрос: **как снять с кадастрового учета дом, разрушившийся в результате затопления?**

**Эксперт Кадастровой палаты Иркутской области Юлия Затылкова** пояснила, что для снятия с кадастрового учета здания, в связи с гибелью в результате возникшей чрезвычайной ситуации, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования. Следует отметить, что одновременно со снятием с кадастрового учета объекта недвижимости, осуществляется и прекращение прав на такой объект, в случае, если право собственности было зарегистрировано в установленном порядке. Поэтому поэтому подать заявление о снятии с учета объекта недвижимости может только его собственник либо представитель, предъявивший документ, подтверждающий полномочия на представление интересов в органе регистрации прав – нотариально удостоверенную доверенность. Если сведения о зарегистрированном праве на объект недвижимости не внесены в единый государственный реестр недвижимости, к заявлению о снятии с учета прилагается документ, подтверждающий право гражданина на объект недвижимости.

Подать заявления о снятии с кадастрового учета и прекращении государственной регистрации прав можно в офисах многофункционального центра, а в случае нахождения заявителя или недвижимости в другом регионе – в офисах Кадастровой палаты.

Поступил вопрос от жителя Нижнеудинского района: **есть ли ограничения у земельного участка, границы которого попадают в зону затопления?**

«*Зоны затопления устанавливаются для территорий, которые непосредственно прилегают к водоемам, а зоны подтопления – в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления. Градостроительный кодекс РФ относит зоны затопления и подтопления к территориям с особыми условиями использования территорий, в их границах устанавливается особый правовой режим.* *В границах зон затопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство капитальных зданий без проведения специальных защитных мероприятий, в том числе, строительства берегоукрепительных сооружений или дамб»,* – разъясняет **Юлия Затылкова.**

При планировании размещения новых населенных пунктов, строительстве зданий или защитных сооружений должна учитываться содержащаяся в реестре недвижимости информация о границах потенциально опасных зон.

В зонах затопления и подтопления нельзя размещать кладбища, скотомогильники, места захоронения отходов производства и потребления, химические, взрывчатые, токсичные, отравляющие и ядовитые вещества, пункты хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Также жителей Иркутской области интересовал вопрос: **если границы населенного пункта попали в зону затопления, как можно проверить, входят ли границы земельного участка в эту зону?**

**Эксперт Кадастровой палаты Иркутской области Ольга Козлова** пояснила, что местные жители могут проверить, не попал ли их участок в границы такой зоны на [Публичной кадастровой карте](https://pkk.rosreestr.ru/).

Установление зон затопления – одна из мер защиты людей от паводков.

Документы о границах зон затопления в Кадастровую палату региона поступают от Территориального отдела водных ресурсов по Иркутской области Федерального агентства водных ресурсов Енисейского бассейнового водного управления. Информация о зонах вносится в Государственный водный реестр и в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Для определения границ используются различные источники информации: материалы геодезических и картографических работ, обследования по выявлению паводкоопасных территорий, сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ и другие. Границы зон могут быть изменены в случае возникновения аварий, иных чрезвычайных ситуаций.

Летом 2019 года в Иркутской области произошло наводнение. Вышедшие из берегов реки затопили много населенных пунктов области. Остро встал вопрос об определении границ зон затопления.

Кадастровая палата Иркутской области в 2019 году внесла в реестр недвижимости сведения о границах зон затопления в городах Тулун, Нижнеудинск, поселке Раздолье Усольского района, селе Мальта, поселке Бельск, затопления и подтопления в поселке городского типа Октябрьский Чунского района, в поселке Октябрьский Усольского района, деревне Чебогоры, селах Биликтуй и Одинск, деревне Борисово, рабочем поселке Тайтурка, заимке Якимовка, рабочем поселке Мишелевка, поселках Белогорск, Манинск, селе Узкий Луг Иркутской области. В 2020 году установлены зоны затопления и подтопления в ряде населенных пунктов, которые находятся в Зиминском, Черемховском, Шелеховском, Нижнеудинском, Тулунском, Чунском и Тайшетском районах.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными или измененными со дня внесения сведений или изменений в сведения о таких зонах в ЕГРН.