

За январь – февраль 2021 года региональная Кадастровая палата внесла в Единый государственный реестр недвижимости сведения о 50 зонах затопления и подтопления, расположенных на территории республики. Больше всего сведений о таких зонах внесено в отношении территорий Теучежского и Гиагинского районов. В реестр недвижимости внесены сведения о 25 зонах затопления и 25 зонах подтопления, расположенных на территории республики. Среди них территории расположенные вблизи рек: Лаба, Улька, Фарс, Гиага, Псекупс, Пшиш, Четук, Шундук, Апчас, Айрюм, Гачуча, Медовка, Грязнуха, Келермес. Также в ЕГРН внесены территории, прилегающие к Читукскому, Кужорскому, Майкопскому, Октябрьскому и Шенджийскому водохранилищам. Установление границ зон затопления (подтопления) регулируется Постановлением Правительства РФ «Об Определении границ зон затопления, подтопления». Такие зоны устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к различным водным объектам (водотокам, водохранилищам, естественным водоёмам) и затапливаемые с определённой периодичностью или при определённом уровне воды. Зоны затопления устанавливаются для территорий, которые прилегают к водоемам, а зоны подтопления – для территорий, прилегающих уже к зонам затопления. Среди зон подтопления определяют различные уровни в зависимости от глубины залегания грунтовых вод: чем глубже под землей грунтовые воды, тем менее опасен уровень подтопления. Границы зон затопления, подтопления должны отображаться в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий. Такая необходимость обусловлена тем, что затопление (подтопление) может нанести не только большой материальный вред, но и привести к человеческим жертвам. «Наводнение – это серьёзное стихийное бедствие, которое может обернуться пагубными последствиями для тех, кто попал в зону его поражения — отмечает заместитель директора Кадастровой палаты республики Мурат Нехай, — установление зон затопления и подтопления является специальным защитным мероприятием для предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий». Градостроительный кодекс РФ относит зоны затопления и подтопления к территориям с особыми условиями использования – в их границах устанавливается особый правовой режим. В частности, в зонах затопления и подтопления запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. Узнать, входит ли земельный участок в границу зоны с особыми условиями использования территории, можно с помощью общедоступного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта». Также можно подать запрос о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости с помощью электронных сервисов либо в любом офисе МФЦ.