Занятие № 6.

Тема: Землеустройство в зонах крупного гидротехнического

строительства

1. **Отвод земель под гидротехнические сооружения.**

При создании водохранилищ безвозвратно теряют земельную площадь, в том числе ценных сельскохозяйственных угодий, переносят на новые места населенные пункты, предприятия, дороги и другие сооружения, затопляют и подтопляют (подъем грунтовых вод) земли, изменяются климатические условия и др. В целях снижения отрицательных последствий, связанных с крупным гидротехническим строительством, проводят сложные землеустроительные работы по межотраслевому перераспределению земель, реорганизации территории и производства сельскохозяйственных предприятий.

В этой связи в проекте межхозяйственного [землеустройства](http://chitalky.ru/?cat=247) зоны водохранилища проводят:

- отвод земель под водохранилища в соответствии с границами зоны затопления;

- вычисление площадей угодий и составление экспликации по категориям земель на каждые район, область, все водохранилище и по каждому землепользованию, землевладению;

- установление населенных пунктов, производственных центров, дорог, мостов, линий связи и других объектов, существование которых на прежнем месте в результате затопления, подтопления, берегообрушения, оползней, ухудшения малярийной обстановки и др. становится невозможным;

- выявление мелководий, нанесение их границ, определение площади и перспектив хозяйственного использования;

- ограждение (инженерная защита) земельных участков, населенных пунктов, предприятий земельными валами и другими видами сооружений в целях предохранения от затопления, подтопления;

- определение размеров и способов возмещения потерь сельскохозяйственного производства в результате затопления и другого сокращения площадей продуктивных земель, объемов сельскохозяйственного производства;

- расчет убытков землепользователей, землевладельцев в результате затопления и подтопления земель;

- подготовку предложений по снятию и использованию плодородного слоя почвы с затопленных земель.

Разработку рекомендаций по основным условиям пользования землей: восстановлению нарушенных транспортных связей, мероприятий по охране природных ресурсов и окружающей среды, охране объектов культуры и истории, установлению определенного режима использования водных ресурсов водохранилища и т. п. Составление проекта реорганизации землепользовании, землевладений с нанесением новых границ административных районов и отдельных землевладений. Отвод земель городам, рабочим поселкам, предприятиям для размещения переносимых из зон затопления и подтопления строений и сооружений. Определение затрат, связанных с реорганизацией производства и территории, переселением и переносом построек и сооружений.

1. **Создание проекта строительства гидротехнических сооружений.**

Проект отвода земель под водохранилища, новое размещение населения и территориальное устройство землепользовании разрабатывают применительно к этапам проектирования гидротехнических сооружений и одновременно с составлением проектного задания на строительство.

Переустройство землепользовании, оказавшихся в зоне водохранилища, проектируют на районных картах масштаба 1:25000 и 1:50000, на которые наносят горизонталь нормального подпорного уровня водохранилища - так называемый уровень затопления. Его переносят с топографических карт того же масштаба. Эта линия отграничивает территорию, которая будет покрыта водой при создании водохранилища. На карты также наносят приближенно и зону подтопления.

В процессе разработки проекта составляют несколько вариантов для возможных положений створа плотины и двух-трех отметок нормального подпорного уровня водохранилища. Проект землеустройства, составляемый в нескольких вариантах, позволяет наряду с другими показателями выбрать отметку нормального подпорного уровня водохранилища и створ плотины с наибольшим эффектом. После утверждения проектного задания на строительство гидроэлектростанции разрабатывают окончательный проект межхозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий и других землепользователей, затрагиваемых водохранилищем. Если необходимо, проводят дополнительные изыскания и обследования.

Составленный проект межхозяйственного землеустройства согласовывают со всеми заинтересованными сторонами, его отправляют на экспертизу и представляют на окончательное утверждение заказчику. Утвержденный проект переносят в натуру.

1. Последовательность работ при межхозяйственном землеустройстве зоны водохранилища следующая.

Определяют размещение всех земель, относящихся к зоне воздействия водохранилища, их границ по хозяйствам и районам зоны затопления, подтопления, мелководий, строительные площадки и др. Выявляют образующиеся острова, определяя возможность их хозяйственного использования. Вычисляют площади (общие и по угодьям) и составляют экспликацию по каждому землевладению после нанесения границ предоставляемых земель.

Наносят на проектные планы границу подтопляемых земель, которые не исключают из состава землевладений, но на них запрещают новое строительство, изменяются характер использования сельскохозяйственных угодий и их продуктивность. Вычисляют площади подтопляемых земель в проектной экспликации.

Устанавливают месторасположение населенных пунктов, производственных центров, дорог, мостов, линий связи и других объектов, существование которых на прежнем месте в результате затопления, подтопления, берегообрушения, оползней, ухудшения малярийной обстановки, организационно-хозяйственных причин стало невозможно или теряет свое хозяйственное значение.

Инженерная защита - это ограждение земельных участков, населенных пунктов, предприятий земляными валами и другими видами сооружений в целях защиты их от затопления, подтопления, обрушения берегов. Инженерная защита требует значительных затрат, но имеет много преимуществ по сравнению с перенесением объектов на другое место. В некоторых случаях инженерная защита является единственно целесообразным мероприятием при необходимости сохранить ценные угодья, уникальные объекты, месторасположения полезных ископаемых и др.

Одним из способов возмещения площадей сельскохозяйственных угодий и объема производства продукции может быть освоение в пашню или кормовые угодья болот, площадей, занятых кустарниками, мелколесьем и другими землями в результате проведения осушения, орошения, культуртехнических мероприятий с учетом качества земель.

При реорганизации сельскохозяйственных предприятий возможны следующие решения: сохранение сельскохозяйственного предприятия с изменением размеров и размещения его землевладения; объединение хозяйства с другим; ликвидация землепользования на старом месте и предоставление предприятию земель на новом месте; реорганизация землевладения и землепользования.

Таким образом, основные задачи землеустроительных действий в зоне создания водохранилища следующие. Установление по проектной документации состава, размеров, технической и экономической характеристик отрицательных последствий, вызываемых сооружением водохранилища, в том числе: площадей затопления, подтопления земель, переформирования берегов, образования островов, мелководий и их расположение; убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства, связанных с изъятием земельных участков; расходов и потерь от затоплений и подтоплений и других нарушений строений, насаждений, инженерных сооружений, элементов благоустройства и других сооружений, принадлежащих гражданам и организациям. Разработка с заинтересованными организациями предложений по предотвращению отрицательных последствий или возмещению убытков последствий и подготовка рекомендаций на проектирование соответствующих мероприятий. Выявление отрицательных последствий, которые могут возникнуть в окружающей природной среде после завершения строительства водохранилища и в период его эксплуатации, и предусматриваемые мероприятия и рекомендации по охране окружающей природной среды в новых условиях.

Контрольные вопросы и задания

1. Перечислите основные задачи землеустроительных действий в зоне создания водохранилища?
2. Что такое инженерная защита земель?
3. Расскажите последовательность работ при межхозяйственном землеустройстве зоны водохранилища?
4. Создание проекта строительства гидротехнических сооружений?
5. Расскажите основные правила отвода земель под гидротехнические сооружения?