



МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ УКРАЇНИ

**НАКАЗ**

03.02.2016 (дата)

№ 58/0/16-10

**м. Київ**

Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Відповідно до статей 5, 14, 32 Закону України „Про охорону культурної спадщини”, враховуючи рішення засідань Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (протоколи від 08.04.09 № 2/09 і від 04.11.09 № 4/09), Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протоколи від 16.04.09 № 25, від 17.09.09 № 30 та від 10.11.09 № 33) та засідання Президії Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протокол від 26.11.09 № 34)

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити межі і режими використання:
  - зон охорони пам'ятки археології національного значення - багатощарове Греко-скіфське городище "Чайка" в смт Заозерне Автономної Республіки Крим, визначених науково - проектною документацією, розробленою Кримською філією Інституту археології НАН України (додається);
  - зон охорони пам'яток та історичного ареалу м. Вознесенська, визначених науково - проектною документацією, розробленою інститутом "УкрНДІпроектреставрація" (додається);
  - зон охорони пам'яток та історичного ареалу м. Керчі Автономної Республіки Крим, визначених науково - проектною документацією, розробленою Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень (додається);
  - зон охорони пам'ятки археології національного значення - фундаменти мурованої церкви по вул. Юрківській, 3 у м. Києві, визначених науково -

проектною документацією, розробленою Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень (додається).

2. Визначити, що науково-проектна документація, зазначена в пункті 1 наказу, зберігається в Державній службі з питань національної культурної спадщини.

3. Занести до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення об'єкти культурної спадщини:

- в Автономній Республіці Крим згідно з переліком, викладеним у додатку 1;
- у Вінницькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 2;
- у Волинській області згідно з переліком, викладеним у додатку 3;
- у Дніпропетровській області згідно з переліком, викладеним у додатку 4;
- у Донецькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 5;
- у Житомирській області згідно з переліком, викладеним у додатку 6;
- у Закарпатській області згідно з переліком, викладеним у додатку 7;
- у Запорізькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 8;
- у Івано-Франківській області згідно з переліком, викладеним у додатку 9;
- у Київській області згідно з переліком, викладеним у додатку 10;
- у Кіровоградській області згідно з переліком, викладеним у додатку 11;
- у Луганській області згідно з переліком, викладеним у додатку 12;
- у Львівській області згідно з переліком, викладеним у додатку 13;
- у Миколаївській області згідно з переліком, викладеним у додатку 14;
- в Одеській області згідно з переліком, викладеним у додатку 15;
- у Полтавській області згідно з переліком, викладеним у додатку 16;
- у Рівненській області згідно з переліком, викладеним у додатку 17;
- у Сумській області згідно з переліком, викладеним у додатку 18;
- у Тернопільській області згідно з переліком, викладеним у додатку 19;
- у Харківській області згідно з переліком, викладеним у додатку 20;
- у Хмельницькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 21;
- у Черкаській області згідно з переліком, викладеним у додатку 22;
- у Чернівецькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 23;
- у Чернігівській області згідно з переліком, викладеним у додатку 24;
- у м. Києві згідно з переліком, викладеним у додатку 25;
- у м. Севастополі згідно з переліком, викладеним у додатку 26.

4. Визнати такими, що не підлягають занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України у зв'язку з невідповідністю критеріям, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.01 № 1760 "Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України", об'єкти культурної спадщини:

- в Автономній Республіці Крим згідно з переліком, викладеним у додатку 27;
- у Кіровоградській області згідно з переліком, викладеним у додатку 28;

- у Миколаївській області згідно з переліком, викладеним у додатку 29;
- у Рівненській області згідно з переліком, викладеним у додатку 30;
- у Херсонській області згідно з переліком, викладеним у додатку 31;
- у Хмельницькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 32;
- у Черкаській області згідно з переліком, викладеним у додатку 33;
- у Чернівецькій області згідно з переліком, викладеним у додатку 34;
- у Чернігівській області згідно з переліком, викладеним у додатку 35;
- у м. Києві згідно з переліком, викладеним у додатку 36.

5. Органам охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій:

5.1. Забезпечити протягом 2010 року приведення у відповідність до цього наказу облікової документації на пам'ятки, включені відповідно до нього до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

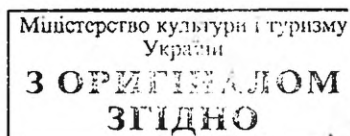
5.2. Поінформувати власників пам'яток або уповноважені ними органи про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та забезпечити укладення охоронних договорів і видачу свідоцтв про реєстрацію об'єкта культурної спадщини як пам'ятки.

5.3. Довести цей наказ до відома органів з питань земельних ресурсів, архітектури та містобудування Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій і забезпечити його виконання.

6. Держкультурспадщини забезпечити підготовку необхідних документів для занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією національного значення пам'яток згідно з переліком, викладеним у додатку 37.

7. Контроль за виконанням наказу покласти на голову Державної служби з питань національної культурної спадщини Кучерука М.М.

Міністр



Василь ВОВКУН

Терасована забудова, що розташована на північному та південно-східному схилах г. Мітрідат майже не споглядається з далеких відстаней, бо закривається забудовою прилеглих вулиць. Така забудова розрахована на локальне сприйняття.

Широке видове розкриття об'єктів культурної спадщини з вершини г. Мітрідат розпочинається від його південно-східної частини, з верхніх вулиць: 2-ї та 3-ї Мітрідатських, Рибаківа, частково 23 Травня 1919 р. та ін. Особливо красивий вид відкривається від прогулянкової алеї – проміжної тераси, в яку переходить вул. 2-га Мітрідатська в напрямку до Мітрідатських сходів.

Основний вид на місто розкривається від оглядового майданчика біля Обеліску Слави на вершині г. Мітрідат. Звідси також розкривається широка панорама на археологічні території стародавнього Пантікапея.

Місто та його окремі райони досить добре споглядаються з далеких точок: вершин Юз-Обінської гряди, від Фортеці Керч, з головних мисів: Ак-Бурун, Павлівський, Карантинний, Зміїний, Фонар тощо. Від Юз-Обінської гряди відкривається панорама на нові житлові райони – “Таврійський” та “Сонячний”, територію рибного порту та прилеглу до нього територію району Боспорський. Від Фортеці Керч та з мису Ак-Бурун (мис Білий) розкривається вид на історичний центр міста, Новий Карантин, Колонку та Капкани.

Не тільки видове розкриття та основні точки огляду об'єктів архітектурно-археологічної спадщини та панорамного огляду необхідно зберегти. Збереженню мають підлягати також й основні об'єкти природних утворень в межах міста, його зелені насадження тощо (Див. підрозділ “Визначення меж та режимів зон охоронюваного ландшафту м. Керчі”).

#### **4. Визначення меж та режимів використання охоронних зон пам'яток археології, історії, архітектури та містобудування м. Керчі**

##### **4.1 Визначення меж та режимів використання комплексної охоронної зони історичного ареалу**

Комплексна охоронна зона, що визначається для історичного ареалу, містить в собі найбільш цінні території міста з пам'ятками культурної спадщини, що перебувають на державному обліку, а також з щойно виявленими об'єктами культурної спадщини різної видової приналежності. Її територія була визначена за натурним обстеженням території центру, де має місце найбільш збережене історичне містобудівне середовище XIX – поч. XX ст., а також на основі відомостей щодо археологічних об'єктів, розташованих серед історичної забудови XIX – поч. XX ст.

Крім того, на його території локалізовано визначний археологічний об'єкт – пам'ятку національного значення – античне місто Пантікапей – столицю Боспорського царства, а також головний природний об'єкт м. Керчі, природну та композиційну домінуючу історичного ареалу міста – г. Мітрідат (з вершинами: 1-а та 2-а “Крісла Мітрідата”, а також “Скалка”, “Цукрова голова” та ін.).

Враховуючи сучасні містобудівні трансформації щодо характеру забудови історичного центру, комплексна охоронна зона має всі підстави бути суттєво зменшеною у порівнянні з пропозиціями “Союзреставрації” 1990 року.

З неї вилучені: непарна сторона вул. Козлова, в межах від вул. К. Маркса до вул. Радянської; частина вул. Леніна; вул. Горбульського повністю; пров. Мілицейський (його неіснуюча частина); нижня частина вул. Курсантів; вул. Самойленка повністю; пров. Сінний повністю; а також по більшості своїй вул. Пролетарська та квартал між Кооперативним пров. та вул. Радянською.

Зважаючи на це, межа комплексної охоронної зони становить ламану замкнену лінію неправильного багатокутника, яка охоплює найбільш цінні, збережені до нашого часу містобудівні та археологічні території (території археологічного культурного шару) центрального історичного ареалу м. Керчі.

*Межі комплексної охоронної зони історичного ареалу* зі сходу на північний захід розпочинаються :

Від крайньої південної точки Адміралтейського проїзду (перетин вулиць: Свердлова, Театральна та Адміралтейський проїзд); по осьовій Адміралтейського проїзду в бік вул. Кірова; вилучаючи з території зони споруду торговельного центру (межа проходить з боку його тилового фасаду), до початку вул. Кірова. Від початку вул. Кірова до перетину її з Кооперативним провулком. По осьовій Каретного провулку, до перетину його з вул. Володі Дубініна; по осьовій вул. В.Дубініна – один квартал на північ, до перетину з вул. Радянською. Від перехрестя вул. Радянської з вул. В.Дубініна на схід, по осьовій вул. Радянської до її перетину з вул. Кірова; на північ вздовж осьової вул. Кірова до перетину її з вул. К. Маркса. По осьовій вул. К.Маркса до перетину її з вул. В.Дубініна. По осьовій вул. В.Дубініна до її середини в цьому кварталі, по внутрішньоквартальній межі садиб двох вулиць – К. Маркса та Пролетарської, у західному напрямку до межі садиби по вул. Козлова, виходом на вул. Пролетарську. По осьовій вул. Пролетарської до перетину її з Мілицейським провулком. По осьовій Мілицейського провулку, до перетину його вул. К. Маркса; по осьовій вул. К. Маркса на схід, до перетину її з вул. Козлова. По осьовій вул. К. Козлова на південь, до перетину її з вул. Радянською, по вул. Радянській на схід, обминаючи казино, з виходом на вул. Леніна. По осьовій вул. Леніна, до перетну її з вул. Пирогова. По лінії забудови непарної сторони вул. Пирогова до перетину її з вул. Курсантів; від рогу вул. Курсантів, по межі садиб, що виходять на вул. Пирогова, паралельно їй, до перетину з межею садиб, що виходять на вул. Госпітальну, паралельно вул. Госпітальній, по її парній стороні до її кінця. З переходом на непарний бік вул. Госпітальній. По межі споруд, що виходять на вул. Госпітальну у внутрішньоквартальній території до межі садиб, що виходять на непарний бік вул. Пирогова та паралельно вулиці на захід, до її початку. На початку вул. Пирогова, з переходом на парний бік вулиці Пирогова, вздовж лінії забудови парної сторони вул. Пирогова, до перетину її з вул. Госпітальною. По осьовій вул. Госпітальної, на південь, до перетину її з вул. Крупської. Від вул. Крупської по непарному боці вулиці Госпітальної, по межі споруд, що виходять на дану вулицю, до перетину з межею споруд, що виходять на вул. 23 Травня 1919 р. Паралельно вул. 23 Травня 1919 р., на захід, до перетину з вул. Шлагбаумською. По осьовій вул. Шлагбаумської, до перетину її з вул. 23 Травня 1919 р.; по осьовій вул. 23 Травня 1919 р. на захід, до перетину з вул.

Желябова. По осьовій вул. Желябова, до перетину з вул. 2-га Нагірна. По осьовій вул. 2-га Нагірна, на захід, до перетину її з вул. Чернишевського. По осьовій вул. Чернишевського на північ, до перетину з вул. Фадеева, по осьовій вул. Фадеева на захід до межі садиб по пров. Гоголя. Від межі садиб по провулку Гоголя до вул. Гоголя. По осьовій вул. Гоголя на південь до її кінця. Вздовж межі садиб, що виходять на вул. Предільно-Нагірну, на схід до ґрунтової дороги, яка починається від вул. Дзержинського. Вздовж ґрунтової дороги по г. Мітрідат, повторюючи контур межі зони охоронюваного ландшафту, вливається в межу охоронної зони археологічного культурного шару I категорії на г. Мітрідат та проходить вздовж неї, переходячи на південно-східний схил гори. Аналогічно, по південно-східному схилу, від початку вул. В Коробкова, повторюючи контур межі історичного ареалу, ступінчасто спускається до вул. Свердлова; по непарному боку вул. Свердлова, вздовж лінії забудови, до перетину з вул. Клабукова; по осьовій вул. Клабукова в північно-східному напрямку до 2-го Морського провулка; по осьовій 2-го Морського провулка до вул. Набережної; по осьовій вул. Набережної, через Приморський бульвар з виходом на вул. Свердлова напроти Управління культури. По осьовій вул. Свердлова, до замкнення межі на початку Адміралтейського проїзду.

Площа комплексної охоронної зони історичного ареалу становить 166 га.

*Режим використання комплексної охоронної зони історичного ареалу* спрямований для забезпечення збереження історичного середовища з можливістю відтворення його втрачених цінних елементів; зберігає історично цінне розпланування, забудову, впорядження та ландшафт, відтворюючи їх кращі втрачені елементи та якості; з усуненням дисгармонійних будівель, споруд й елементів впорядження, створюючи сприятливі умови для огляду пам'яток.

В комплексній охоронній зоні для її різних частин пропонується три режими використання:

**Перший режим** – для забудови на рівнинних ділянках історичного ареалу, та в прибережній частині, в районі вулиць: Айвазовського, П.Олексієва та ін.;

**Другий режим** – для терасованої забудови на верхніх вулицях, а також для забудови на рельєфі біля підніжжя г. Мітрідат та по вул. Свердлова, Театральній, Крупської та ін.;

**Третій режим** – для району Нахалівки – між вулицями: Госпітальною, Гоголя та 23 Травня 1919 р.

Для охорони пам'яток археології для цієї зони пропонується режим I категорії, що є найсуворішим (*Див. «Визначення зон охорони археологічної спадщини м. Керчі»*).

#### **Перший режим використання**

В основному орієнтований на **реставрацію фасадів з допустимою реконструкцією садибної території в межах садибної ділянки та збереженням традиційного характеру середовища, з усуненням дисгармонійних будов та споруд, що закривають сприйняття окремих пам'яток та цінних містобудівних комплексів.**

Для цих ділянок можлива **вибіркова реконструкція** з дотриманням певних умов, як то: збереження (в деяких випадках відтворення) фронту забудови, підтримання лінії забудови в разі зведення нових споруд, витриманих в

характерних для історичної забудови загальних пропорційних співвідношеннях та традиційних будівельних матеріалах; збереження переважаючої висоти для нової або реконструйованої споруди в межах певної ділянки або кварталу (від 2 до 5 стандартних поверхів). Можливе також вибіркове збільшення розмірів окремих будівель, якщо вони не порушують традиційного характеру середовища та не закривають оглядові фронти або точки візуального сприйняття основних об'єктів культурної та природної спадщини. В разі наявності дисгармонійних будинків або інших споруд – їх усувають, створюючи сприятливі умови для огляду об'єктів спадщини.

На цій території можлива заміна підприємств, майстерень, складів, відомчих спецтериторій, які виводять з зони, або окремих об'єктів, що не підлягають ремонту (в аварійному стані), новими будинками, що не порушують історичне середовище.

**Нове будівництво** можливе лише у виключних випадках, і лише за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи** на історичних об'єктах в межах означеної території комплексної охоронної зони вимагають виконання історико-містобудівних обґрунтувань з відповідним погодженням Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

#### Другий режим використання

Розповсюджується на забудовані території на схилах г. Мітрідат, що зберегли своєрідний колорит старої Керчі.

Пропонується **режим комплексної регенерації**, з відтворенням розпланувально-просторової системи терасованої забудови, що означає:

- здійснення ремонтних робіт по відновленню несучої спроможності підпірних стін між вулицями<sup>1</sup>;
- здійснення ремонтних робіт по відновленню вуличного покриття та вертикальних зв'язків між вулицями (сходів), втрачених впродовж довгої експлуатації;
- здійснення ремонтних робіт по інженерним комунікаціям та їх пристроям: водогін, електропостачання та ін.;
- по можливості, на особливо цінних ділянках усунення наземного прокладання труб теплотрас (прокласти під землею або обійти ці території);
- здійснення ремонтно-реставраційних робіт на житлових спорудах з врахуванням їх типологічних та характерних особливостей;
- збереження фронтів суцільної забудови по вулицях, та палісадів перед садибними ділянками, де вони існують;
- збереження переважаючої висотності забудови, що історично склалася для певних вулиць, кварталів, окремих територій;
- збереження висотності забудови (в один поверх), для споруд, що виходять на лінію забудови парного боку вул. Свердлова, на ділянці до

<sup>1</sup> Особливу увагу слід звернути на території в структурі терасованої садибної забудови, що виникли після відселення мешканців з аварійних ділянок

- перетину її з 2-м Босфорським пров., як такої, що не закриває вид на г. Мітрідат з непарного боку вул. Свердлова;
- збереження висотності забудови, що склалася історично на вулицях: Театральна, Крупської, 19 Травня 1919 р., Рибаківа, 1-й Мітрідатський пров., 1-а, 2-а та 3-я Мітрідатські, Пантікапейська, пров. та вул. Є. Пугачьова, 1-а та 2-а Нагірні, частина вул. Курсантів, Госпітальна та вул. Шлагбаумська.

Режим комплексної регенерації включає реставрацію пам'яток, санацію забудови, реставрацію фасадів, модернізацію забудови без порушення її стилевих характеристик та традиційних будівельних прийомів.

Крім пам'яток архітектури та історії, а також щойно виявлених об'єктів спадщини, що розміщені на цій території, тут повинні бути збереженими всі споруди, які класифіковані як значні архітектурні та містобудівні об'єкти, та такі, які внесені до списку *“Рядова історична забудова, що характерна для кін. XIX – поч. XX ст.”*, що створюють своєрідний об'ємно-просторовий каркас збереженого історичного середовища (*Див. Том III*).

Для повного уявлення щодо стану історичних будівель та споруд необхідно провести детальну інвентаризацію всієї історичної забудови в межах охоронної зони, з врахуванням внутрішньосадибних будов – флігелів, господарчих споруд та ін.

**Нове будівництво** на цих територіях можливе лише у виключних випадках, і лише за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи** на історичних об'єктах в межах означеної території комплексної охоронної зони мають бути розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та за погодженням Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

### **Третій режим використання**

Має місце для територій, що зберегли історичну вуличну сітку разом з історичною забудовою різних типів, а також з більш ранніми за часом утвореннями – територією могильника різних археологічних періодів, як курганного, ґрунтового, так й на основі погребальних склепів, виконаних в спеціальних насипах, що частково збереглися.

Для унікальних об'єктів археології, що присутні на цій території цей режим можна визначити як режим **консервації**.

Для об'єктів архітектури – режим **реконструкції** з збереженням розпланувальної системи вулиць, з урахуванням парцеляції садиб; з реставраційно-ремонтними роботами по оновленню окремих елементів терасованої території; з можливою новою забудовою, що враховує загальний характер та традиційні типи забудови, з дотриманням усталеної висоти будівель – не більше 2-х стандартних поверхів. Оновлення житлового фонду може проходити без обов'язкового узгодження конкретного архітектурного рішення, якщо дотримуються основні параметри.

**Нове будівництво** можливе за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи** на історичних об'єктах в межах означеної можливе за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

В межах охоронної зони та зони регулювання забудови історичного ареалу дозволяється виконувати термінові аварійні ремонтні роботи по інженерним комунікаціям без погодження з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

Ці та інші вимоги повинні бути врахованими при виконанні містобудівної розробки “Детальний план території історичного ареалу м. Керчі”, який стане провідним містобудівним документом для відтворення історичних територій центру міста.

#### **4.2 Визначення меж та режимів використання охоронної зони фортеці Єні-Кале**

При визначенні меж та режимів використання охоронної зони фортеці Єні-Кале було взято за основу Рішення Керченської міської Ради депутатів трудящих № 597 від 29.09. 1967 р., за яким її охоронна зона становила 8,26 га. За рішенням Кримської обласної Ради народних депутатів від 22.05.1979 р. № 284 охоронна зона була встановлена з відступом від зовнішньої сторони стін фортеці на 30 м.

За опорним планом 1990 р. межа існуючої охоронної зони має ламану конфігурацію і проходить з заходу – по валу перед фортечними укріпленнями; з півдня – по межі рову; з півночі – по межі прилеглих садиб та вздовж укріплень північно-східного бастіону. В дійсності, з півночі, північного сходу, півдня та південного заходу до стін фортеці підступають впритул ділянки садибної житлової забудови та споруд колишнього рибгоспу.

Одна з житлових садиб (південний захід) на наш час знаходиться в межах існуючої охоронної зони, і продовжує розвиватися в бік фортеці.

На даний час фортеця ніяк не охороняється, вона навіть не має елементарної огорожі, а житло біля її південного бастіону підступає впритул під стіни. Крім того, її територія розрізана залізницею, яка відсікає Керченську браму з південно-східним бастіоном від основної території фортеці.

Наявність залізничної колії створює небажану вібрацію, що впливає на стан самої фортеці.

Занадто мала охоронна зона створює враження затиснення фортеці між рядовою, малоцінною забудовою, яка перекриває підходи до пам'ятки й закриває її сприйняття з півночі, від дороги, та з півдня.

Вважаємо за потрібне збільшити охоронну зону фортеці до розмірів, які сприятимуть організації навколо пам'ятки вільного від забудови простору.

**Межа пропонованої охоронної зони:** з півдня, від берегової лінії пройде по шосейній (Єнікальській) дорозі до залізничного переїзду; вздовж залізниці на захід, на відстань близька 80 метрів, за межу житлової садиби на північний захід вздовж меж житлових садиб, що виходять на вул. Шкільну, на північ, до перетину з ґрунтовою дорогою; по ґрунтовій дорозі на північ, до її повороту на сільське

кладовище. Від повороту дороги межа пройде на північний захід, в напрямку останньої опори ЛЕП; від опори ЛЕП, по тальвегу в тому самому напрямку, до Єнікальської дороги, вздовж неї, по узбережжю, до замикання межі пропонованої охоронної зони (з боку моря межа охоронної зони залишається незмінною).

Площа пропонованої охоронної зони становитиме 22 га.

Для охоронної зони фортеці Єні-Кале – пам'ятки національного значення, слід встановити режим використання її як туристичного об'єкту з винесенням в натуру її меж, та винесенням з території охоронної зони чужорідних споруд, які не мають відношення до об'єкту спадщини, а також залізницю, яка під час експлуатації продовжує руйнувати й так вже зруйновані часом та небажаним техногенним впливом залишки середньовічної пам'ятки.

Режим, що встановлений на території об'єкта та в її охоронній зоні, має бути консерваційним, який дозволить проводити тут науково-дослідні та реставраційно-консерваційні роботи з вивчення та збереження об'єкта культурної спадщини та використання об'єкта спадщини з екскурсійно-пізнавальною метою.

#### **4.3 Визначення меж та режимів використання комплексної охоронної зони земель історико-культурної спадщини сел. Аджимушкай**

Комплексна охоронна зона визначається на основі Рішення Керченського міськвиконкому від 10.12.1993 р. № 2103 “Про закріплення територій, площею 3,794 га, за Керченським державним історико-культурним заповідником”. А також на основі рішення по землевідведенню території під пам'ятку археології та архітектури – Царський курган.

В складі території історико-культурного призначення сел. Аджимушкай провідне значення посідає пам'ятка історії національного значення – *Меморіал героїчної оборони Аджимушкайських каменоломень*. Під Музей-меморіал в сел. Аджимушкай заповіднику було відведено 3,2 га.

За попереднім рішенням Кримської обласної Ради народних депутатів від 15.01.1980 р. № 16 площа території пам'ятки – Аджимушкайські каменоломні була встановлена у 17 га., але межі не були прописаними. Тому, вищеназваною розробкою 1990 р. було запропоновано інше рішення, яке покладене в основу створення на цих територіях музейного комплексу, тобто був реалізований режим використання історичної території, принаймні в межах 3,2 га. Але це досить незначна територія в порівнянні з дійсною територією історичного об'єкту, тобто територією каменоломень, що задіяна в музейному комплексі.

Територія Музею-меморіалу займає досить значну південно-західну частину масиву Аджимушкайських каменоломень. На неї виходять дві вулиці селища – вул. Печерна та вул. Ягунова, причому вул. Ягунова була забудована недавно. Головною вулицею, що з західного боку обминає територію меморіалу та каменоломні, є вулиця Червонопартизанська. Каменоломні розташовані на землях колишнього колгоспу ім. Калініна.

**Комплексна охоронна зона** земель історико-культурної спадщини, площею 125 га, була запропонована у вищеназваній роботі, виконаній “Союзреставрацією” 1990 р. Але такі межі комплексної охоронної зони не були затвердженими.

Даним дослідженням пропонується підтримати попереднє рішення, та встановити межі комплексної охоронної зони відповідно вищезгаданих пропозицій.

Територія, що була пропонована під комплексну охоронну зону включає: основний масив Аджимушкайських каменоломень з Музеєм-меморіалом та підземними похованнями часів Великої вітчизняної війни, а також частину території античного курганного некрополя з Царським курганом – видатною пам’яткою погребального зодчества античних часів.

**Межі комплексної охоронної зони** з півдня на північ: проходять: від залізничної гілки на агломераційну фабрику заводу ім. Войкова, на північ, вздовж ґрунтової дороги, що з’єднує 5-й Самострой з вул. Комунарів на півночі сел. Аджимушкай; по кромці кар’єру старих каменоломень, вздовж вул. Комунарів, по межі ділянок садиб, що виходять на вул. Комунарів, обминаючи тепличний комплекс, з виходом на вул. Червонопартизанську в точці виходу на неї вул. Металургів. По осьовій вул. Червонопартизанської на південь, по асфальтованій дорозі, що веде до Царського кургану; вздовж західної межі землевідведення під Царський курган до лінії відчуження під залізницю; вздовж залізниці до замкнення межі.

Площа пропонованої комплексної охоронної зони в сел. Аджимушкай становить 115,2 га.

Як і для фортеці Єні-Кале, режим комплексної охоронної зони Аджимушкай слід розглядати як **режим консервації**, з проведенням науково-дослідних робіт по вивченню та збереженню об’єктів культурної спадщини та експозиційних робіт на території Музею-меморіалу, з подальшим використанням даної території з екскурсійно-пізнавальною метою.

## 5 Визначення меж та режимів використання зон охоронюваного ландшафту м. Керчі

Для планувально-просторової будови міста Керчі є особливо характерним тісне поєднання об'єктів культурної спадщини з природними утвореннями. З метою збереження природного середовища пам'яток, яке відіграє важливу роль в образі історичного міста та візуальному розкритті окремих пам'яток, ансамблів та комплексів, визначено 9 зон охоронюваного ландшафту.

Означені зони перелічені в порядку з півночі на південь і мають такі умовні назви: 1. Північна зона охоронюваного ландшафту; 2. Зона охоронюваного ландшафту Єнікальської гряди; 3. Зона охоронюваного ландшафту між мисами Карантинний і Зміїний; 4. Зона охоронюваного ландшафту акваторії Керченської бухти і прибережної частини центрального району міста; 5. Зона охоронюваного ландшафту східної частини Мітрідатської гряди; 6. Зона охоронюваного ландшафту західної частини Мітрідатської гряди, природного утворення в районі селища Джарджава (Восход), заплави р. Джарджава і її приток та лінії Тірітакського валу; 7. Зона охоронюваного ландшафту Юз-Обінської гряди та Фортеці Керч; 8. Зона охоронюваного ландшафту пам'ятки природи «Комиш-Бурунський розріз неогенових відкладень»; 9. Зона охоронюваного ландшафту Комиш-Бурунської коси та пам'яток археології «Городище Німфей» і «Алея склепів».

Загальна площа материкової частини зон охоронюваного ландшафту складає **2 738,6 га.**

Загальна площа аквальної частини зон охоронюваного ландшафту складає **1 304,3 га.**

Відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства, режим використання територій зон охоронюваного ландшафту має «забезпечувати охорону природного та переважно природного оточення пам'яток; передбачає збереження та відтворення цінних природних та пейзажних якостей пов'язаного з пам'яткою ландшафту, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд та насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'ятки з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

На території зон охоронюваного ландшафту можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд; дозволяються сіножаті, випасання худоби, польові, городні та інші господарські роботи.

Відкриті галявини та простори луків можуть використовуватись для епізодичних масових гулянь без будівництва споруд, а також як лукопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту, що охороняється.

В обґрунтованих відповідним чином випадках на візуально ізольованих ділянках можливе спорудження невеликих капітальних будівель житлового та громадського призначення.

Всі земляні роботи в зоні виконують з урахуванням вимог режимів відповідних археологічних охоронних зон.

Всі роботи в зоні охоронюваного ландшафту здійснюються лише після розроблення історико-містобудівних обґрунтувань і за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування і архітектури.»\*

Для всіх зон охоронюваного ландшафту діє цей загальний режим. Особливості режиму використання, що стосуються окремих зон, вказані в підпунктах за описом меж кожної зони.

### **5.1 Північна зона охоронюваного ландшафту**

Від північної точки межі міста межа Північної зони охоронюваного ландшафту проходить по береговій лінії Керченської протоки до точки перетину берегової лінії з продовженням осі вул. Красної селища Жуківка; далі – по осі вул. Красної, по підніжжю виступу схилу в гирлі тальвегу, що прямує в північно-західному напрямі, по дорозі, що проходить в тальвегу, по верхніх точках рельєфу західного схилу тальвегу до дороги, що починається близько 35 горизонталі, по дорозі в північному напрямі до відмітки 18,2 в нижній частині відрізка тальвегу, що пролягає на захід, до межі міста; далі вздовж межі міста до вихідної точки. Із зони виключається забудована територія селища Підмаячний, розташованого в центральній частині зони, в межах: від західної межі урочища «Підмаячний» Керченського лісництва Ленінського держлісгоспу по північних межах ділянок приватної забудови; по західних межах ділянок приватної забудови; далі – вздовж лінії електропередач в бік кургану з відміткою 43,1, в обхід нього, по огорожі на схід до вул. Десантної, по вул. Десантній до перетину її з вул. Рудь, по вул. Рудь до пров. Підгірного, по провулку в бік Керченської протоки до південно-східної межі ділянок приватної забудови, вздовж них спочатку на північний схід до кінця забудови, далі на північний захід, знов по вул. Рудь в зворотньому напрямі до вул. Маячної, по ній до вул. Гірної, по межах ділянок в східному напрямі до кінця забудови і по східних межах ділянок селища до вихідної точки.

Північна зона охоронюваного ландшафту передбачена для збереження природного середовища місця боїв радянських воїнів – десантників в Голубиній бухті і монументів-пам'яток історії, а також довколишнього природного середовища та щойно виявленого об'єкту науки і техніки – Єнікальського маяка. В зоні охоронюваного ландшафту включено Єнікальський грязьовий вулкан.

Площа Північної зони охоронюваного ландшафту складає **249,4 га**.

#### **Особливості режиму використання**

З означеної зони охоронюваного ландшафту виключена територія селища Підмаячного в межах ділянок, що існують сьогодні. Але розвиток селища зупиняти недоцільно, особливо в бік західної межі міста. Тому обмеженням для нової садибної забудови та реконструкції існуючої, а також адміністративних і

\*ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

недоцільно, особливо в бік західної межі міста. Нове будівництво мають супроводжувати сучасна інженерно-транспортна інфраструктура і лінійні об'єкти. Обмеженням для нової садибної забудови та реконструкції існуючої, а також адміністративних і громадських споруд в Північній зоні охоронюваного ландшафту є висота будинків до 3-х поверхів та заборона будівництва на верхніх позначках рельєфу для запобігання порушення режиму роботи маяка і порушення візуального сприйняття пам'яток історії та природних утворень, на яких вони розташовані. Такий же режим стосується забудови селища Жуківка.

На північному схилі території зони, зверненому в бік Азовського моря, передбачається розвиток існуючої зони рекреації і садівництва. Розміщення рекреаційних закладів дозволяється з обмеженням висоти забудови до 3-х поверхів і вимогою щодо збереження структури та окремих цінних елементів ландшафту, зокрема, грязьових вулканів.

## 5.2 Зона охоронюваного ландшафту Єнікальської гряди

Межа зони охоронюваного ландшафту Єнікальської гряди прокладена від точки біля пам'ятки археології «Городище Парфеній» в місці перетину автодороги, яка зв'яже центральну частину міста з районом паромної переправи, і залізниці. Далі невеликий відрізок межі йде вздовж залізниці до перетину з віссю вул. Прохолодної, йде по ній до перетину з умовною лінією, яка є продовженням русла р. Булганак перед поверненням його на північний схід неподалік згаданої вулиці, далі по руслу до мису, який визначав початок гирла, і по південній межі заплави р. Булганак вздовж підніжжя схилу в західному напрямі до межі міста. Межею міста вздовж верхів'я Єнікальської гряди вона сягає крайньої північної точки «Урочища «Садбаза» - території Керченського лісництва - і далі, огинаючи урочище, йде до найпівденнішої його точки на перетині безіменних доріг, що йдуть з півночі на південь і з заходу на схід; дали на схід невеличкий відрізок до розгалуження і по осьовій вул. Болотнікова, яка на даний час співпадає з північною межею забудови селища, і продовжується в південно-східному напрямі до перетину з дорогою, що йде з півночі на південь неподалік від «S»-подібного повороту залізниці. Після перехрестя напрям межі змінюється на східний і вздовж дороги йде до західної межі селища Кам'янка, вздовж межі селища йде спочатку на схід, потім на південь до дороги, що перетинає Кам'янку з заходу на схід. Далі межа йде по означеній дорозі на схід до розгалуження, далі на південний схід до перетину з дорогою, яка зв'яже центральну частину міста з районом паромної переправи, і далі йде вздовж неї до вихідної точки.

Зона створена для збереження характерної особливості унікального природного і історичного ландшафту Керчі - антикліналей, завершених невеликими пагорбами по гребеню, що увінчані курганами. Дана ділянка входить до характерної зони формування видів та панорам міста Керчі, пам'яток археології – «Городище Парфеній» та «Поселення Кам'янка» та елементів природного середовища, які становлять невід'ємне ціле з об'єктами археологічної спадщини.

Площа зони охоронюваного ландшафту Єнікальської гряди складає **460,3 га**.

### Особливості режиму використання

Більша частина зони – південний схил Єнікальської гряди – зайнята садово-дачними ділянками та садибною забудовою селища Кам'янка з 1-2-поверховими будинками. Дозволяється збільшення кількості садибних ділянок і розвиток

інженерно-транспортної інфраструктури. Розвиток селища не бажаний по всіх напрямках, крім південного. Висота нових будівель обмежується 2-ма поверхами з заборонаю будівництва на високих позначках рельєфу, щоб не порушувати структури ландшафту, та для збереження силуету Єнікальської гряди в панорамі міста.

### **5.3 Зона охоронюваного ландшафту між мисами Карантинний і Зміїний**

Межа зони охоронюваного ландшафту між мисами Карантинний і Зміїний розпочинається від місця впадіння р. Московської в Керченську бухту по береговій лінії до крайньої західної точки мису Карантинний, далі прокладається в бік акваторії на відстань 200 м по умовній лінії, що з'єднує мис Карантинний з мисом Ак-Бурун, по умовній лінії, паралельній береговій лінії на вказаній відстані до умовної лінії, яка є продовженням молу, по молу в бік берегової лінії, далі – по береговій лінії, по балці укріпленого схилу до його верхньої кромки, по кромці в зворотньому напрямку до дороги, що йде паралельно гілці залізниці, а після точки її розгалуження повертає на захід; далі по кромці урвища на північний захід до умовної лінії, яка є продовженням лінії східної огорожі колишнього спортивного комплексу заводу ім. Войкова в бік берегу; по цій лінії до огорожі і вздовж неї, з охопленням з півдня будівельного майданчика; по лінії західної огорожі спортивного комплексу до північної межі парку культури і відпочинку ім. Войкова з вхідною брамою; по ній на захід до огорожі будівельного майданчика; по ній, з охопленням його зі сходу і півдня, до початку вул. Суворова; далі на південь вздовж пров. Лікарняне містечко до кінця огорожі лікарні; далі вздовж огорожі в західному напрямі до меж ділянки землевідведення пам'ятки археології «Багатошарове городище Мірмекій»; по периметру ділянки до кінця забудови вул. Пляжної; далі по західній межі ділянок житлової забудови до русла р. Московської і по руслу до вихідної точки.

Зона охоронюваного ландшафту між мисами Карантинний і Зміїний запропонована для збереження природного середовища в районі зазначених ландшафтних утворень, які відігравали певну роль в історії міста, є місцем розташування пам'ятки археології «Багатошарове городище Мірмекій»; а також для збереження елементів ландшафту селища заводу ім. Войкова, зокрема, однойменного парку як цінної рекреаційної зони району. Аквальна частина зони охоронюваного ландшафту необхідна для збереження скель – унікальних, єдиних в межах міста природних скульптур, які знаходяться в акваторії між мисами, що зветься бухта Скалки.

Площа материкової частини зони охоронюваного ландшафту між мисами Карантинний і Зміїний складає **42,7 га**.

Площа аквальної частини зони охоронюваного ландшафту складає **36,6 га**.

#### **Особливості режиму використання**

Режим використання зони, яка в цілому є рекреаційною, відповідає загальним вимогам зон охоронюваного ландшафту; необхідно лише підкреслити необхідність благоустрою прибережних територій з регулярним очищенням їх берегової зони та створенням пляжної зони з укріпленням схилів берегів та заборонаю влаштування штучних споруд в аквальній частині зони.

#### 5.4 Зона охоронюваного ландшафту акваторії Керченської бухти і прибережної частини центрального району міста

Межа охоронюваного ландшафту акваторії Керченської бухти проходить по умовній лінії між мисами Ак-Бурун і Карантинний і береговій лінії, що їх з'єднує, з включенням прибережної частини центрального району міста, в тому числі: набережної з бульваром Приморським вздовж вул. Набережної і вул. Свердлова та скверів вздовж вул. Кірова і частини узбережжя, що розташоване по осі Великих Мітрідатських сходів (перша ділянка); прибережної частини від зламу вул. Кірова на початку Комсомольського парку до вул. Смржевського (друга ділянка).

Межа першої ділянки берегової частини починається від точки берегової лінії, яка фіксується на продовженні осі 2-го Морського пров. і йде по ній до перетину з осьюою лінією вул. Набережної. Далі прямує на північ до осьюою вул. Свердлова; вздовж неї до початку Адміралтейського проїзду; по осьюою Адміралтейського проїзду до перетину осьюою вул. Радянської і вул. Кірова; на північ вздовж осьюою вул. Кірова до перетину її з вул. К. Маркса. По осьюою вул. К. Маркса до берегової лінії і по береговій лінії до вихідної точки з включенням Генуезького молу в зону охоронюваного ландшафту.

Межа другої ділянки розпочинається від точки берегової лінії, яка співпадає з межею і огорожею виробничо-складської території, розташованої на парному боці вул. Кірова навпроти Комсомольського парку, неподалік його західної межі (вул. Пошивальникова). Вздовж огорожі межа проходить до осьюою лінії вул. Кірова, вздовж неї – до перетину з осьюою вул. Смржевського; вздовж неї до берегової лінії і до вихідної точки.

Пропонується залишати незабудованими:

- акваторію Керченської бухти для збереження головних панорам історичного центру міста;
- прибережну ділянку перед площею Леніна, яка має підтримувати візуальний взаємозв'язок природної домінанти г. Мітрідат з простором Керченської затоки;
- ділянки узбережжя центральної частини міста, які намічено використовувати для рекреації.

Площа зони охоронюваного ландшафту прибережної частини центрального району міста складає 20,1 га.

Площа зони охоронюваного ландшафту акваторії Керченської бухти складає 1267,7 га.

#### Особливості режиму використання

В акваторії Керченської затоки, що входить до зони охоронюваного ландшафту, забороняється спорудження пірсів, причалів, островів та інших штучних споруд. В перспективі, у зв'язку з активізацією туристичних і рекреаційних функції міста, передбачається виведення більшості промислових підприємств з центральної частини міста та ліквідація великої кількості штучних берегових гідротехнічних споруд, пов'язаних з виробництвом. У береговій частині зони передбачається заборона нового капітального будівництва, насамперед таких споруд, що кардинально порушують основні панорамні види історичної частини міста. Тільки на узбережжі, поряд з Комсомольським парком, можливе будівництво об'єктів рекреаційного характеру висотою не більше 3-х поверхів.

## 5.5 Зона охоронюваного ландшафту східної частини Мітрідатської гряди

Від крайньої східної точки межі «Урочища Мітрідат» - території Керченського лісництва, розташованої в тилах ділянок приватної забудови на вул. 2-а Мітрідатська на південному схилі гори Мітрідат, між 4-м Босфорським провулком і пров. Клабукова, межа зони охоронюваного ландшафту пролягає на захід, огинаючи тили ділянок, до вул. П.Морозова, разом з нею повертає на південь до вул. Марата, а далі по вул. Марата йде на захід до вул. П. Лумумби і по ній повертає на північ до вул. 2-ї Гранично-Нагірної; далі по ній і по тилах ділянок 1-ї Гранично-Нагірної до вул. Гоголя, по ній повертає на південь до продовження вул. 2-ї Гранично-Нагірної і йде в бік сходу по південних тилах ділянок її забудови і по межі урочища «Мітрідат» Керченського лісництва до вихідної точки. На останньому відрізку, від вул. Гоголя, та на першому відрізку від вихідної точки до місця прилучення вул. Південної до вул. 2-ї Мітрідатської межа зони охоронюваного ландшафту прилягає до комплексної охоронної зони центральної частини міста.

Зона охоронюваного ландшафту східної частини Мітрідатської гряди охоплює головну ділянку найзначнішого ландшафтного утворення в межах міста та історичного ареалу. В її межах є безперечна природна домінанта Керчі – г. Мітрідат - місце розташування стародавнього міста – Пантікапей, локалізованого територією пам'ятки археології «Городище Пантікапей, VI ст. до н.е. – IV ст. н.е.», інших пам'яток археології і історії.

Вона призначена зберегти недоторканим характерний силует гребеня Мітрідатської гряди з усіма іменними пагорбами, які були завершені курганными утвореннями. Також вона є невід'ємною ландшафтною складовою міста, силует якого присутній в усіх панорамах Керчі; основою історичної забудови схилів та природним фоном міської забудови простору між Мітрідатською і Юз-Обінською грядами, головним елементом історичного ареалу міста. Це єдина поки ще не забудована ділянка південно-східного схилу Мітрідатської гряди, що має головне видове розкриття з боку Боспорської площі та вул. Марата.

Площа зони охоронюваного ландшафту східної частини Мітрідатської гряди складає **116,8 га**.

### Особливості режиму використання

Головним завданням для нового генерального плану міста є збереження цієї ділянки **незабудованою**. Для неї пропонується суворий режим використання з благоустроєм території та створенням і функціонуванням тематичного ландшафтного парку, пов'язаного з історико-археологічною спадщиною, з включенням до натурної експозиції основних археологічних об'єктів даної території, призначених для демонстрації відвідувачам. Як виняток, дозволяється нове будівництво споруд, що мають відношення тільки до організації ландшафтного парку. Межею міської забудови слід вважати вул. Марата, її непарний бік. Незакінчена споруда поліклініки повинна бути знесеною.

## 5.6 Зона охоронюваного ландшафту західної частини Мітрідатської гряди, природного утворення в районі селища Джарджава (Восход), заплави річки Джарджава і її приток та лінії Тірітакського валу

Східна точка зони локалізується біля Литвинського мосту на перевалі, де перехрещуються залізниця і дорога на Феодосію. Далі межа зони йде вздовж залізниці на північний захід, охоплює прилеглу частину Тірітакського валу в межах його першої зони охорони археологічного культурного шару, йде до повороту залізниці і межі міста; далі вздовж межі міста до Феодосійської дороги, біля якої, огинаючи ділянку виробництва вздовж її огорожі, знов повертається до межі міста. Далі по межі міста вона йде до кінця повороту гілки залізниці біля підшоши Юз-Обінської гряди, неподалік від Тірітакського валу, і вздовж межі ділянки Керченського лісництва «Урочище Солдатська Слобідка» йде в північно-східному напрямі до ручаю. На відстані 25 м від ручаю окреслює зону вздовж його правого берегу з охопленням по тальвегу рельєфу курганів біля лікарні по обидва боки Комиш-Бурунського шосе та зони розвитку грязьового вулкану в районі Солдатської слобідки радіусом 150 м. Від точки дотику радіусу в 150 м до залізниці йде вздовж залізниці і вул. Будьонного на захід до 25-метрової відстані від русла ручаю до перетину з автодорогою, що йде з півночі на південь і прямує вздовж неї на південь. Після досягнення 25-м відстані від русла притоки повертає на схід і на цій відстані від правого берегу ручаю прямує в бік Солдатської Слобідки. З півночі, сходу і півдня Солдатської Слобідки межа зони проходить по відповідних межах ділянок забудови, і далі на захід вздовж р. Джарджава по межі «Урочища Солдатська Слобідка» Керченського лісництва, що йде паралельно руслу р. Джарджава, далі вздовж неї на північ до залізниці, по ній - до початку тупикової гілки, де повертає на північний захід і йде спочатку по дорозі, а далі по балці рельєфу до відгалуження дороги на Феодосію, по ньому до самої дороги, і по ній на схід до вихідної точки.

Означена зона має зберегти:

- характерний силует західної частини гребеня Мітрідатської гряди з пагорбами і курганами – невід’ємною ландшафтною складовою міста в його панорамах з півночі і півдня;
- природний фон забудови простору між Мітрідатською і Юз-Обінською грядами;
- природний комплекс з унікальними природними об’єктами – грязьовими вулканами Джарджава і Солдатсько-Слобідським (Нікітським);
- природне оточення річки Джарджава та її приток;
- природне оточення в межах міста пам’ятки археології - Тірітакського валу.

Площа зони охоронюваного ландшафту західної частини Мітрідатської гряди, природного утворення в районі селища Джарджава (Восход), заплави річки Джарджава і її приток та лінії Тірітакського валу складає **935,6 га**.

### Особливості режиму використання

Режим використання передбачає збереження колективних садів і садибної забудови в межах існуючих селищ та можливість нового будівництва, в тому числі, громадських і адміністративних споруд з висотою до 3-х поверхів включно; благоустрій території, в тому числі, з інженерними заходами; подальше заліснення

з можливим влаштуванням природного ландшафтного парку. В заплавах річок можливе влаштування лише площинних спортивних майданчиків. В районах дислокації грязьових вулканів необхідно враховувати зону можливого розвитку вулканів з радіусом до 150 м (за рекомендацією екологів). Необхідно також залишити незабудованою смугу шириною 150 м з метою охорони пам'ятки археології «Тірітакський вал (залишки)».

### **5.7 Зона охоронюваного ландшафту Юз-Обінської гряди та Керченської фортеці**

Відправною точкою межі зони є точка повернення на південь межі міста від залізниці, що пролягає біля підосви Юз-Обінської гряди, в 350-ти м від перетину нею Тірітакського валу. Межа зони повторює межу міста спочатку в південному напрямі, а потім в східному до дороги, яка обходить селище Партизанське з заходу, далі в східному напрямі по крайніх межах ділянок забудови с. Партизанське, по північній червоній лінії вул. Юз-Обінської до прилучення її до вул. Орджонікідзе, далі на північний схід до прилучення вул. Головної. Далі межа йде на схід до огорожі території Телецентру, по ній, по північній огорожі території очисних споруд Водоканалу до їх крайньої східної точки. Далі межа прямує на північний схід з виходом на край північного схилу гряди; по краю схилу до 95 горизонталі; по ній до її крайньої східної точки і далі по верхніх точках рельєфу до залізниці. Після перетину залізниці межа вздовж неї по колу переміщується на південь до 85 горизонталі і по ній просувається в східному напрямі до перетину з умовною лінією, яка є продовженням на північ лінії північно-східної огорожі Керченського психо-неврологічного інтернату і далі йде по ній до берегової лінії. Вздовж берегової лінії межа йде спочатку в східному напрямі, потім огинає Павлівський мис з молотом, мис Ак-Бурун, Мінний мол і доходить до балки з озером Кріпосним, після чого повертає в західному напрямі і верхнім краєм схилу північного відрігу, а потім тальвегом доходить до дороги з боку Цементної слобідки. Після перехрестя лінія межі продовжується в тому ж напрямі і долучається до дороги, що йде спочатку на південь, а потім на захід під ділянкою гряди, яка має значний ухил, по тальвегу вздовж шосе повертає на гору до дороги і прилучається до шосе Героїв Сталінграду неподалік залізниці. Залізниця приводить лінію межі до вихідної точки.

Зона призначена зберегти силует гребеня Юз-Обінської гряди з пагорбами, що завершені курганами, – невід'ємної ландшафтної складової міста і природний фон забудови простору між Мітрідатською і Юз-Обінською грядами в панорамі міста Керч. Зона також виконує роль еспланадної території навколо пам'ятки історії, науки і техніки національного значення “Комплекс споруд Керченської фортеці”.

Межа зони в місцевості Воронов узвіз має бути відкоригованою з північного боку запроектованої вулиці згідно ДПТ після його затвердження.

Саме ця зона на даному етапі має захистити Керченську фортецю до моменту, поки не розроблена і не винесена в натуру межа охоронної зони цієї пам'ятки.

Площа зон охоронюваного ландшафту Юз-Обінської гряди та Керченської фортеці складає **628,5 га.**

**Особливості режиму використання**

В західній частині Юз-Обінської гряди режимом охорони дозволяється збереження існуючої садибної забудови та нове будівництво будинками не вище 1-го (одного) поверху (за умов збереження недоторканими схилу з рештками курганів на верхів'ях гряди). Виходячи з композиційно-видових міркувань, необхідно обмежити подальший розвиток цієї забудови. Еспланадна територія Керченської фортеці становить частину зони охоронюваного ландшафту, що прилягає до межі території пам'ятки з врахуванням її гласісу.

В східній частині Юз-Обінської гряди, поза еспланадною територією Керченської фортеці, можлива садибна забудова не вище 3-х поверхів, будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. На території еспланади діє режим заборони на будівництво – дозволяється тільки благоустрій території.

### **5.8 Зона охоронюваного ландшафту пам'ятки природи «Комиш-Бурунський розріз неогенових відкладень»**

Зона розташована в Аршинцеві, в межах рекреаційної паркової території. Східною межею зони є відрізок між береговою лінією і нижньою асфальтованою дорогою вздовж краю прибережного схилу, що є продовженням західної межі урочища «Піонертабір» на Вороновому узвозі. Від цієї лінії південна і північна межі зони проходять, відповідно, по береговій лінії і по межах ділянок забудови вздовж краю урвища з охопленням території парку ім. Пушкіна в його межах (з урахуванням землевідведення на даний час), і завершуються західною межею по лінії, яка є продовженням вул. Клінковського.

Зона охоронюваного ландшафту пам'ятки природи національного значення «Комиш-Бурунський розріз неогенових відкладень» має захищати оголення шару залізородної структури від подальшого руйнування через антропогенну діяльність або природні зсувні процеси, які відбуваються на цій ділянці.

Площа зони охоронюваного ландшафту пам'ятки природи «Комиш-Бурунський розріз неогенових відкладень» складає **56,7 га**.

#### **Особливості режиму використання**

Режим використання передбачає максимальне збереження пам'ятки недоторканою для наукового вивчення, яке, на жаль, здебільшого не сумісне з необхідністю укріплення схилів через зсувні процеси. Незважаючи на це, необхідно враховувати можливість збереження кожної ділянки пам'ятки.

Режимом передбачається також благоустрій берегової території.

### **5.9 Зона охоронюваного ландшафту Комиш-Бурунської коси та пам'яток археології «Городище Німфей» і «Алея склепів»**

Від точки зламу лінії межі міста навпроти Заднього (Верхнього) Бурунського маяка межа зони охоронюваного ландшафту іде в південно-західному напрямі вздовж межі міста до 40-ї горизонталі, по ній навколо пагорбу з курганом до дороги вниз по схилу, по ній, по північно-західних межах ділянок приватної забудови вул. Г.Петрової до огорожі вздовж межі території санаторію «Залив», вздовж огорожі на схід до вул. Г.Петрової, по ній до території музею Ельтигенського десанту, в обхід його території, далі вздовж східної огорожі ділянок приватної забудови, вздовж підпірної стінки, знов вздовж східної огорожі ділянок закладів відпочинку до південної межі міста. Вздовж неї до берегової лінії і

по ній на північний схід, вздовж пляжів, огинаючи мис Комиш-Бурун, Комиш-Бурунську косу, і по береговій лінії в зворотньому напрямі до материкової частини, з виключенням територій виробництв на північному краї коси. Після повороту по береговій лінії на захід, межа зони перетинає перешийок і йде по межі донної частини колишнього Чурбаського озера до точки перетину з цією лінією умовної лінії, яка є продовженням дороги, прокладеної з півночі на південь з західного боку від пам'ятки археології «Алея склепів», і приходять до прилучення її до дороги, що йде в перпендикулярному напрямі з боку замиської дороги. Далі межа повертає разом з дорогою на південний схід до вул. Рубіжної та її продовженню до 40-ї горизонталі неподалік території Заднього (Верхнього) Бурунського маяка і до з'єднання з точкою зламу міської межі – вихідної точки межі зони охоронюваного ландшафту. Зона прилягає до меж ділянки землевідводу пам'ятки археології «Городище Німфей».

Межа в південній частині зони має бути відкоригованою по червоній лінії північного боку проектованої магістральної вулиці згідно ДПТ після його затвердження.

Зона створена з метою збереження цінного природного утворення – Комиш-Бурунської коси та визначних археологічних об'єктів - «Городища Німфей» та «Алеї склепів», елементи яких у вигляді природного ландшафту з пам'ятками археології, що збереглись до нашого часу, зокрема, групи курганів на схилі над вул. Г.Петрової, прибережна смуга. Крім того, є група пам'яток, пов'язаних з подіями Великої Вітчизняної війни – Ельтигенським десантом, - увічнених на території селища Героївське, на Комиш-Бурунській косі. Зона охороняє також природне середовище щойно виявлених об'єктів науки і техніки – Переднього (Нижнього) та Заднього (Верхнього) Бурунських маяків.

Окреме значення для Керчі як міської рекреаційно-пляжної зони має Комиш-Бурунська коса. Це єдина в місті офіційно визнана пляжна зона, що повною мірою використовується за своїм призначенням. Враховуючи пропозиції щодо перетворення Керчі на курортне місто, значення цього природного феномену треба підсилити та спрямувати всі зусилля на те, щоб і надалі зберегти її як курортно-рекреаційний район для міста в цілому.

Площа зони охоронюваного ландшафту Комиш-Бурунської коси та пам'яток археології «Городище Німфей» і «Алея склепів» складає **228,5 га**.

### **Особливості режиму використання**

Режим використання частини зони охоронюваного ландшафту навколо пам'яток археології «Городище Німфей» і «Алеї склепів» забороняє будівництво у створі між маяками і на південно-східному схилі рельєфу між верхів'ям плато з курганами і існуючою забудовою вздовж його підніжжя.

На території розміщення рекреаційних закладів - на Комиш-Бурунській косі та на прибережній частини селища Ельтиген - допускається будівництво за умови відповідності функціональному використанню території, з обмеженням висоти до 3-х поверхів, а також з дотриманням вимог Водного Кодексу України щодо відстані забудови від берегової лінії. На ділянці, прилеглій до меж землевідводу пам'ятки археології «Городище Німфей», де існує садибна забудова, дозволяється нове будівництво в межах поверховості, що склалася – до 3-х поверхів.

## **6. Визначення меж та режимів використання зон регулювання забудови м. Керчі**

### **6.1 Визначення меж та режимів використання зони регулювання забудови історичного ареалу**

Зона регулювання забудови історичного ареалу м. Керчі призначена для збереження загального характеру історичного середовища, в основному, з обмеженим ступенем допустимих перетворень (виключення надаються для прибережних ділянок та ділянок на схилі г. Мітрідат).

Зона регулювання забудови складається з двох частин, умовно названих північною та південною.

Північна частина зони має три ділянки: перша ділянка регулює забудову від північного схилу Мітрідатської гряди, друга – рівнинної частини, з виходом на узбережжя; третя – є вилученням з території охоронної зони невеликої ділянки на початку вул. Кірова, втрачено історичне середовище. Південна частина зони регулює забудову від південно-східного схилу Мітрідатської гряди.

**Південна межа зони регулювання забудови історичного ареалу зі сходу на захід розпочинається:**

Від точки виходу пров. 2-го Морського на вул. Набережну; від вул. Набережної вздовж берегової лінії набережної на південний захід, до виходу її на залізничну гілку під'їзду Рибного порту; вздовж залізничної гілки до першої капітальної споруди порту; вздовж споруди, в західному напрямку, перпендикулярно до вул. Свердлова, по її парному боку, на північ, вздовж розв'язки з виходом на вул. Марата, від вул. Марата, на північ, вздовж вул. Морозова до її кінця, від її кінця на схід, з виходом на вул. 2-гу Мітрідатську, від 2-ї Мітрідатської на північ до межі верхніх садиб. Вздовж межі верхніх садиб на схід, до межі охоронної зони. Повторюючи контур охоронної зони виходимо на вул. Свердлова. По осьовій вул. Свердлова на північний схід, до перетину її з вул. Клабукова. По вул. Клабукова на схід до 2-го Морського пров. З виходом на набережну замикається лінія південної межі зони регулювання забудови.

Площа південної зони регулювання забудови історичного ареалу становить 38,9 га.

**Режим південної частини зони регулювання забудови розділяється на дві частини, а вул. Свердлова є їх межею.**

Від парного боку вул. Свердлова та вище по рельєфу, забудова суворо регулюється за висотою – не вище 1-го поверху, щоб зберегти видове розкриття на південний та південно-східний схили Мітрідатської гряди. Цей режим можна характеризувати як режим обмежених перетворень.

З протилежного боку вул. Свердлова пропонується режим активних перетворень: поступове заміщення виробничо-складської забудови ковша на його північному боці на житлову забудову, висотою в 3-5 стандартних поверхів (6-15 м), зі зміною функції території на житлово-рекреаційну.

**Перша ділянка північної межі зони регулювання забудови історичного ареалу розпочинається:**

Від перетину вул. К.Маркса з вул. Кірова, на схід до берегової лінії; далі вздовж краю берегової лінії на північ, по руслу р. Приморської, при перетині вул. Кірова, з виходом на лівий берег р. Приморської; вздовж лінії забудови вул. Маршала Єрьоменка (лівий берег р. Приморської) на північний захід до останньої п'ятиповерхівки перед вокзальною площею. Від торцевого боку даного будинку по прямій до першого п'ятиповерхового будинку по вул. Горького. Від цього будинку, по прямій – на протилежний бік вул. Горького, з заходом у внутрішньодворовий простір. По лінії дворових фасадів існуючих п'ятиповерхівок у північно-східному напрямку, з поворотом до вул. 1-а Продольна. По осьовій вул. 1-а Продольна, до лінії ЛЕП, з поворотом її на вул. Б. Гасуя. По вул. Б. Гасуя до вул. Лейтенанта Бувіна. По вул. Лейтенанта Бувіна, вздовж межі лінії забудови п'ятиповерхівками, на південний захід до вул. Гайдара. Вздовж вул. Гайдара, обминаючи простір за Мелек-Чесменським курганом, до середини останнього будинку по вул. Гайдара, з переходом на інший бік вулиці; вздовж забудови, у напрямку, перпендикулярному вул. Маршала Єрьоменка. Вздовж вул. Маршала Єрьоменка в західному напрямку, до перетину з вул. Шлагбаумською. По непарному боку вул. Шлагбаумської до садибної межі між комунальною та житловою забудовою. По цій межі паралельно вул. Пирогова до перетину з межею забудови по вул. Госпітальній. З охопленням житлової забудови по вул. Госпітальній з обох боків, повторюючи контури межі охоронної зони. Вздовж межі охоронної зони, послідовно повторюючи всі напрямки трасування охоронної зони, до перетину вулиць К. Маркса т Кірова, замикаючи контури зони.

**Площа 1-ї ділянки північної зони регулювання забудови становить: 58,4 га.**

**Друга ділянка північної межі зони регулювання забудови історичного ареалу розпочинається:**

Від перетину вул. Крупської з вул. Госпітальною. По осьовій вул. Госпітальної, вздовж межі охоронної зони на північ, з виходом на вул. Пирогова, вздовж парної сторони вул. Пирогова, до її початку та перетину з вул. Шлагбаумською. По осьовій вул. Шлагбаумської, до корпусу інфекційної лікарні. Від корпусу інфекційної лікарні на один квартал в західному напрямку, до перетину її з вул. Желябова. По осьовій вул. Желябова до межі садиб, що виходять на вул. 23 Травня 1919 р. Вздовж вул. 23 Травня 1919 р., паралельно їй в західному напрямку, до вул. Чернишевського. По межі садиб парної сторони вул. Чернишевського до перетину з вул. Фадеева, по якій проходить охоронна зона. Вздовж охоронної зони, повторюючи її межі, до початку ділянки, замикаючи зону.

**Площа 2-ї ділянки північної зони регулювання забудови становить: 11,5 га.**

**Третя ділянка північної межі зони регулювання забудови історичного ареалу розташована на початку вул. Кірова. Вона обмежена: Адміралтейським проїздом, вул. Кірова до перетину її з вул. Радянською. По осьовій вул. Радянської, до перетину її з вул. В. Дубініна. Від вул. В.Дубініна, по Кооперативному пров. та по місцевому проїзду вздовж тильного фасаду супермаркету “Фуршет”, замикаючи ділянку.**

**Площа 3-ї ділянки північної зони регулювання забудови становить: 2,1 га.**

**Для північної зони регулювання забудови визначено два режими використання територій.**

Для всіх нагірних територій, а також територій району Глинища (територія могильника) – мінімальних перетворень; для всіх інших рівнинних територій – обмежених перетворень (сюди входить 3-я ділянка північної зони, а також ділянка вздовж р. Приморської).

**Режим використання території зони регулювання забудови нагірної північної ділянки – мінімальних перетворень - полягає у:**

- збереженні характеру історичного розпланування XIX – поч. XX ст. та, по можливості, садибної парцеляції. Забороні підлягає прокладання нових вулиць, доріг, особливо транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших транспортних споруд, які будуть порушувати характер середовища;

- дозволі на нову забудову, що не порушує загальний характер існуючої історичної забудови. З цього приводу слід регламентувати масштаб нової забудови, що має відповідати збереженій історичній забудові, з висотою будинків не більше 2-х стандартних поверхів, щоб не закривати вид на гору Мітрідат; особливо це стосується високо розташованих ділянок.

**Нове будівництво** на цих територіях можливе за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи** на історичних архітектурних об'єктах в межах означеної території зони регулювання забудови вимагають також історико-містобудівні обґрунтування за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та погодження з Управлінням головного архітектора м. Керчі.

Враховуючи, що дана територія є зоною охорони археологічного культурного шару, необхідно зберігати режим I категорії щодо відомих та ймовірних археологічних об'єктів, розташованих в її межах.

**Режим використання території зони регулювання забудови північної рівнинної території – обмежених перетворень - полягає у:**

- збереженні характеру історичного розпланування XIX – поч. XX ст. (основний містобудівний каркас історичного ареалу), а також значного археологічного культурного шару (некрополь часів еллінізму). Забороні підлягає прокладання нових вулиць, доріг, особливо транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших транспортних споруд, які будуть порушувати характер усталеного історичного середовища та археологічного культурного шару;

- регламентуванні характеру та функціонального використання нової забудови (житлове та громадське призначення), з збереженням масштабності та історично обумовленої висоти – не більше 5-ти стандартних поверхів;

- збереженні видових фронтів та точок на окремі пам'ятки, що розташовані в цій зоні, зокрема на Мелек-Чесменський курган;

- створенні умов для забезпечення реконструкції даних територій з врахуванням збереженості композиційних видових осей та найбільш характерних

точок на г. Мітрідатт та на морське узбережжя в районі впадання р. Приморської в море та 3-ї ділянки від “Фуршету”.

- збереженні видових фронтів вздовж вул. Кірова – головної магістралі цієї ділянки; збереженні найсприятливіших видових точок на основні пам’ятки та комплекси: ( в т.ч. комплекс площі Леніна), а також щойно виявлені пам’ятки, що розташовані по вул. Кірова;

- недопустимості зведення нових будинків та споруд, які негативно впливають на значимі для міста композиційно-розпланувальні елементи, зокрема, Мітрідатську гряду та ряд пам’яток, що композиційно та ситуаційно пов’язані з нею;

- підпорядкуванні нової забудови та характеру реконструкції основним закономірностям історичної забудови м. Керчі, як то: дотримання червоної лінії забудови в історичних кварталах з збереженням усталеної висоти, використання традиційних будівельних матеріалів, дотримання загального колориту фарбованих поверхонь та стильових особливостей.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати нові *“промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об’єкти, а також об’єкти, що є дисгармонійними до середовища, що охороняється”*.

Враховуючи, що дана територія є зоною охорони археологічного культурного шару, необхідно зберігати режим І категорії щодо відомих та ймовірних археологічних об’єктів, розташованих в її межах.

**Нове будівництво** на цих територіях можливе за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань за погодженням з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи** на історичних архітектурних об’єктах в межах означеної території зони регулювання забудови вимагають також історико-містобудівні обґрунтування та за погодження з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

В межах зони регулювання забудови історичного ареалу дозволяється виконувати термінові аварійні ремонтні роботи по інженерним комунікаціям без погодження з Республіканським Комітетом охорони культурної спадщини АРК та Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Загальна площа** зони регулювання забудови історичного ареалу становить – 149,9 га; з неї північна частина – 110,9 га, південна частина – 38, 9 га.

## **6.2 Визначення меж та режимів використання зон регулювання забудови Аршинцева та Колонки як цінних містобудівних територій**

Історичну забудову районів – *Колонка* (район металургійного комбінату) та *Аршинцеве* (район залізнорудного комбінату) можна вважати наочною ілюстрацією містобудівного розвитку Керчі І половини ХХ ст.

На наш час історичні райони Колонка та Аршинцеве є неоднорідними містобудівними структурами й складаються з житлових груп різних видів. Але, по більшості своїй, історична забудова 1930-х – 1950-х рр. становить в кожному з районів домінуючі компактні містобудівні угруповання, що репрезентують собою

цінні розпланувальні та об'ємно-просторові рішення. Тут досить добре збережено історичне житлове середовище: його розпланувальна структура, окремі житлові групи та значні за архітектурним вирішенням житлові будинки, більшість адміністративних та громадських споруд.

**Зони регулювання забудови в Колонці та Аршинцеві** були визначені на основі збереженої розпланувально-композиційної структури територіальної складової міської території двох робітничих селищ, що були запроектовані та зведені в комплексі з провідними виробничими об'єктами м. Керчі – Керченським металургійним комбінатом та Керченським залізнорудним комбінатом у 1930-х – 1950-х рр.<sup>25</sup>.

Такі території мають класифікуватися як **цінні містобудівні утворення, що підлягають збереженню**. Їх було запропоновано виділити в окремі зони, що визначаються як **зони регулювання забудови з певним режимом використання**.

Незважаючи на те, що в межах пропонованих зон майже немає об'єктів, що перебувають на державному обліку як об'єкти спадщини, самі містобудівні утворення можна пропонувати як такі, що мають ознаки об'єктів спадщини. Селища самі по собі є пам'ятками епохи, яка вже стала історією. Крім того, на певних етапах розвитку м. Керчі вони були головними районами, що активно розвивалися. На їх основі виникли сучасні міські адміністративні райони – Орджонікідзевський та Ленінський. Означені цінні території в структурі даних районів є досить значними за площею, відповідно: 133,3 га та 114,9 га,

На відміну від історичного ареалу, де є присутніми пам'ятки майже всіх епох, що залишили слід в історії міста, означені території репрезентують певний період новітньої історії – радянський.

При проектуванні у 1920-х – 1950-х рр. нових робітничих районів – селищ залізнорудного комбінату в Комиш-Буруні (Аршинцеві) та металургійного комбінату ім. Войкова в Колонці певне середовищне зонування закладалося разом з комплексним вирішенням цих селищ в цілому.

Обидва селища формувалися за аналогічними розпланувальними схемами, коли на головну транспортну магістраль, яка є по суті головною розпланувальною віссю, були нанизані житлові квартали. Обидва селища своєю східною стороною межують з морським узбережжям. Це було визначальним фактором для створення в робітничих селищах спеціальних рекреаційних зон з обов'язковим парковим озелененням простором та виходом на морське узбережжя. В Колонці – це парк заводу ім. Войкова (Комсомольський парк виник пізніше), в Аршинцеві – Молодіжний (колишній Пушкінський парк)<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Межі цінних містобудівних територій встановлено за проектами, що зберігаються в Державному архіві АРК (м. Сімферополь). – Ф. Р. - 2617, - Оп. 4, - Спр. 58, - Арк. 106 (кресленики 3, 5, 14, 16, 52). та – Ф. Р - 137, - Оп. 1, - Спр. 338.

<sup>26</sup> На даний час пляжна зона парків використовується тільки в Аршинцеві. Вона досить упоряджена та захищена підпирними стінками від процесів абразії високого берега, який поступово підмивається численними підземними джерелами. Пляж парку заводу ім. Войкова останнім часом не використовується за своїм призначенням. Він не чиститься, а берегова лінія оголилася до бетонних конструкцій берегоукріплення. На даний час цей красивий куточок узбережжя потребує негайних заходів з реабілітації та відтворення його первинної цінності як частини цінного прибережного міського ландшафту.

На головні композиційні осі – центральні вулиці селищ – було орієнтовано значні будинки обох районів. Переважно вздовж них було розміщено більшість адміністративних та громадських споруд, основні навчальні заклади. Перетини головних магістралей (в Аршинцеві – вул. Орджонікідзе; в Колонці – вул. Войкова) з поперечними вулицями було акцентовано цікавими за архітектурним вирішенням будинками.

В розробці розпланувальної структури Колонки було застосовано прийом трьохпромісного віяла. При в'їзді на територію селища вулиці: Войкова, Слави та 1-ї П'ятирічки розходяться під кутом в  $30^\circ$ , утворюючи симетричну розпланувальну систему, яка, на жаль, або не була повністю реалізованою, або втратила частину своїх елементів на наступних етапах повоєнної забудови селища. Спроба симетричного розпланувального рішення західної частини селища відобразилася навіть на характері розміщення сектору приватних садибних ділянок. Від вулиці 1-ї П'ятирічки під кутом в  $60^\circ$  було розплановано вулиці з приватною забудовою. На протилежному боці вул. Войкова, майже симетрично головній планувальній осі, також розміщено аналогічну забудову; але вулиці прокладено вздовж вул. Слави, а не під кутом в  $60^\circ$ , як на протилежному боці.

Більш детально збереглася північно-східна частина селища, яка була запланована як його громадський та адміністративний осередок у 1930-х рр.

За шириною зеленої смуги вздовж вул. Войкова можна визначити квартали довоєнної та повоєнної забудови. Там, де бульвар завширшки 25 м і більше – збережено довоєнну забудову; бульвар шириною 15 та 10 м – фіксує повоєнну забудову селища.

Маючи спокійний рельєф та великі озелененні простори з обох боків головної магістралі (що є особливим розпланувальним прийомом), видове розкриття окремих споруд має локальний характер, і не створює суцільний фронт зорового сприйняття. У найбільш вирашному становищі опиняються споруди, розміщені при в'їзді до селищ, але тільки ті, що не закриті деревами.

Межі зон регулювання забудови в Колонці та Аршинцеві на плані складаються з відрізків ламаної замкненої лінії, що утворюють геометричні фігури у формі неправильних багатокутників.

**Межі зони регулювання забудови в Колонці** (зі сходу на захід) проходять:

Від східної межі парку заводу ім. Войкова; по східній огорожі Керченського політехнічного технікуму; на захід по осьовій вулиці Войкова з виходом на парний бік вул. Войкова; по північному проїзду до вул. Енгельса; по осьовій вул. Енгельса один квартал на схід до огорожі з-ду ім. Войкова; вздовж огорожі заводу з охопленням передзаводської зони; по проїзду на південь до перетину з вул. Віри Білик; по осьовій вул. Віри Білик один квартал на захід до перетину з вул. 1 Травня; по осьовій вул. 1 Травня на південь, до перетину з вул. Енгельса; по осьовій вул. Енгельса на захід, до перетину з вул. Спартака; по осьовій вул. Спартака на північ, до перетину з вул. 1-ї П'ятирічки; по осьовій вул. 1-ї П'ятирічки на захід до перетину з вул. 12 Апреля; по осьовій вул. 12 Апреля на південь до горожі школи ім. Віри Білик. По периметру огорожі школи, до межі бульвару по парній стороні вул. Войкова. По парній стороні вул. Войкова, вздовж бульвару на захід, охоплюючи сквер, до перетину з вул. 1-ї П'ятирічки. По осьовій вул. 1-ї П'ятирічки на схід до огорожі між приватною одноповерховою забудовою і

забудовою селища. Вздовж огорожі на північ до перетину з вул. Голошапова. По осьовій вул. Голошапова, вздовж межі приватної забудови на північ, до перетину з вул. Воїнів-інтернаціоналістів. По осьовій вул. Воїнів-інтернаціоналістів на південний захід до перетину з вул. Авангардною. По осьовій вул. Авангардної на південь, знову до перетину з вул. Голошапова. По осьовій вул. Голошапова до її початку, обминаючи дві п'ятиповерхівки з виходом на парний бік вул. Генерала Петрова. З парного боку вул. Генерала Петрова, в напрямку вул. Войкова, переходимо на непарний бік вул. Генерала Петрова, до перетину її з вул. Всесоюзною; по осьовій вул. Всесоюзної на південний захід, до перетину її з вул. Кірова; по осьовій вул. Кірова до її кінця та до повороту на вул. Козакова. По осьовій вул. Козакова на північний захід, до кінця довгої п'ятиповерхівки. Обминаючи цей будинок у південно-західному напрямку по внутрішньоквартальному проїзду до перетину між вул. Бардіна та вул. Сакко. По осьовій вул. Сакко на схід, до перетину з вул. 12 Апреля. По осьовій вул. 12 Апреля один квартал на південь, до перетину з вул. Ванцетті. По осьовій вул. Ванцетті на схід, до перетину з вул. Суворова. Від вул. Суворова, вздовж східної частини огорожі ліцею (Керченський професійний ліцей сфери обслуговування). На своєму фінальному відрізку межа пролягає вздовж східної межі парку до замикання зони.

**Територія в межах зони регулювання забудови в Колонці становить – 91,1 га.**

Зараз в межах зон регулювання забудови в Колонці розташовані 3 пам'ятки історії та 2 щойно виявлених об'єкта культурної спадщини.

**Межі зони регулювання забудови в Аршинцеві (зі сходу на захід) проходять:**

Від вул. Курортної, до перетину її з пров. Юннатів; по осьовій провулку Юннатів, до перетину з вул. Клари Цеткін. По осьовій вул. Клари Цеткін, на північний захід, до перетину з вул. Ульянових. По осьовій вул. Ульянових до її початку – перетину з вул. Курортною; по вул. Курортній, до її перетину з вул. Орджонікідзе. Обминаючи по дузі Палац культури корабелів, по осі вул. Орджонікідзе, на південний захід селища, до перетину вул. Орджонікідзе з вул. Нестерова. Від перехрестя вул. Орджонікідзе та вул. Нестерова, по осьовій вул. Нестерова, на глибину першого ряду забудови, в напрямку, паралельному вул. Орджонікідзе на північний захід (по внутрішньодворовому простору, що відсікає забудову вздовж вул. Орджонікідзе), до перетину з вул. Клинковського та виходом на вул. Орджонікідзе. По осьовій вул. Орджонікідзе на південний захід до перетину з вул. Петра Дейкала; по осьовій вул. Петра Дейкала, до перетину з вул. Л.Толстого; по осьовій вул. Л. Толстого, до її перетину з пров. Ремісничим. По осьовій пров. Ремісничого до вул. Маяка; по осьовій вул. Маяка до вул. Цибизова. По осьовій вул. Цибизова до вул. Кавказької; по осьовій вул. Кавказької до вул. Петра Дейкала; по вул. Петра Дейкала на кромку схилу вздовж межі зони охоронюваного ландшафту узбережжя з виходом на вул. Нестерова. По осьовій вул. Нестерова на захід, вздовж межі Молодіжного парку та межі зони охоронюваного ландшафту пам'ятки природи “Комиш-Бурунський розріз неогенових відкладень”, до перетину з вул. Курортною.

Територія в межах зони регулювання забудови в Аршинцеві становить – 98 га.

Зараз в межах зони регулювання забудови в Аршинцеві розміщено 4 пам'ятки історії, 1 щойно виявлений об'єкт культурної спадщини та пам'ятка природи національного значення (див. *ТОМ 1, Книгу 1, розділ "Ландшафт"*).

Для зон регулювання забудови в Колонці та Аршинцеві слід визначити режим зі ступенем обмежених перетворень, при якому зберігаються всі характерні особливості містобудівного утворення, як то:

- забудова та розпланування, насамперед, тих будинків, що історико-архітектурним опорним планом визначені як значні архітектурні споруди, які в комплексі з розплануванням утворюють об'ємно-просторовий каркас цінних історичних територій;

- цінні та виразні елементи ландшафту, до яких, передусім, належить пам'ятка природи національного значення, а також зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари, а також внутрішньоквартальне озеленення та елементи упорядження території – малі архітектурні форми (в даному випадку вхідні брами до обох парків – парку заводу ім. Войкова та Молодіжного);

- сформована об'ємно-розпланувальна структура району, до якої можуть долучатися нова забудова. Висота та масштабність нової забудови не повинні бути дисонуючими по відношенню до сформованого історичного середовища.

**Нове будівництво, реконструкція територій, земляні та інші інженерні роботи** в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань за погодженням з Управлінням головного архітектора м. Керчі.

В межах зони регулювання забудови дозволяється виконувати термінові аварійні ремонтні роботи по інженерним комунікаціям без погодження з Управлінням головного архітектора м. Керчі.

**Реставраційні та реконструктивні роботи на історичних архітектурних об'єктах** в межах означених територій вимагають здійснюватися за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань за погодженням з Управлінням головного архітектора м. Керчі.

### **6.3 Визначення меж та режимів використання зони регулювання забудови фортеці Єні-Кале**

Визначення меж зони регулювання забудови здійснюється на основі видового розкриття пам'ятки, з урахування попередньої зони, затвердженої Рішенням Кримської обласної Ради народних депутатів від 22.05.1979 р. № 284, за яким її межа з боку суші проходила на відстані 270 м від межі охоронної зони пам'ятки; а з боку моря – по лінії берега.

Пропонована межа зони регулювання забудови проводиться по існуючим на сьогоднішній день орієнтирам, які мають місце в природі та позначені на плані.

Площа зони регулювання забудови фортеці Єні-Кале становить 124,9 га.

**Межа зони регулювання забудови фортеці Єні-Кале** з заходу на схід розпочинаються:

Від лінії охоронної зони, що виходить на узбережжя, з нижнього правого кута на північний схід, вздовж берегової лінії до паркану між житловою та

комунальною територією; вздовж паркану комунальної території на південь до кінця західного паркану. Від кута західного паркану в західному напрямку до центру розв'язки. Від розв'язки, вздовж південної межі дороги на південний захід до розгалуження на Жуківку. Від розгалуження на Жуківку до північного кута паркану спецтериторії. Вздовж паркану спецтериторії на південь до західного кута південного паркану. Від цього кута по провулку на південь до залізниці. Перетинаючи залізничну колію під прямим кутом, виходимо на узбережжя. Далі, проходячи вздовж берегової лінії на схід до охоронної зони, зона регулювання забудови замикається.

**Режим зони регулювання забудови фортеці Єні-Кале** визначається як **зона суворого регулювання забудови**, з мінімальним ступенем допустимих перетворень та з охороною археологічного культурного шару, що має місце на цій ділянці. В цій зоні забороняється будівництво будь-яких капітальних споруд, як таких, що заважатимуть огляду пам'ятки з ближніх та віддалених точок. Те ж саме стосується й зелених насаджень – садів або лісопосадок.

Аналогічно режиму охоронної зони, режим зони регулювання забудови вимагає винесення за її межі техногенних елементів (залізницю), яка спричинює руйнації пам'ятки.

Тут діє режим для археологічних об'єктів, як для зони охорони культурного шару I категорії.

#### **6.4 Визначення меж та режимів використання зони регулювання забудови в сел. Аджимушкай**

Зона регулювання забудови для комплексу сел. Аджимушкай визначається тільки для Царського кургану. За Рішенням Кримської обласної Ради народних депутатів від 22.05.1979 р. № 284, Царський курган має межі зони регулювання забудови у вигляді кола, радіусом 500 м.

В разі прийняття пропозиції щодо визначення комплексної охоронної зони для всіх пам'яток Аджимушкай, необхідність в північній частині колишньої зони регулювання забудови навколо Царського кургану автоматично відпадає, оскільки зона регулювання накладається на межу охоронної зони. Регулювання забудови від кургану зі сходу також здійснюється охоронною зоною; крім того, у східному напрямку найближча існуюча садибна забудова в районі 5-го Самостроєра знаходиться на відмітках, набагато нижчих від рівня розміщення Царського кургану та не заважає його видовому розкриттю з далеких точок.

З півдня та заходу **зона регулювання забудови Царського кургану** визначається наступним чином:

Від східного кута ділянки землевідведення на південь, до другої залізничної гілки на завод ім. Войкова; вздовж залізниці на захід, до перетину її лінією електричної повітряної мережі. Вздовж повітряної електричної мережі на північ, до перетину з другою повітряною мережею. Від мережі, по межах садиб, що виходять на вул. Чебаненко, паралельно вулиці, до перетину з південною межею рову. Від точки перетину на північ, до вул. Карлекіна; по осьовій даної вулиці до її кінця. Від кінця означеної вулиці, в перпендикулярному напрямку до вул. Курганної, потім – до вул. Ягунова. По осьовій вул. Ягунова на північ, до асфальтованого проїзду до

музею. Вздовж проїзду на схід, до межі охоронної зони; далі, вздовж межі охоронної зони до замикання зони регулювання забудови.

Загальна площа зони регулювання забудови від Царського кургану становить 22,4 га.

Режим зони регулювання забудови від Царського кургану визначається як **зона суворого регулювання забудови**, з мінімальним ступенем допустимих перетворень та з охороною археологічного культурного шару, що має місце на цій ділянці. В цій зоні забороняється будівництво будь-яких капітальних споруд, як таких, що заважатимуть огляду пам'ятки з ближніх та віддалених точок. Те ж саме стосується й зелених насаджень – садів або лісопосадок.

Тут діє режим використання території, як для зони II категорії з охорони археологічного культурного шару.

## 7. Визначення зон охорони археологічної спадщини м. Керчі

### 7.1 Зони охорони археологічного культурного шару

Оскільки територія міста Керчі у його сучасних межах насичена великою кількістю пам'яток та об'єктів археологічної спадщини, важливим є забезпечення їх максимальної збереженості, або принаймні забезпечення їх обов'язкового виявлення та відповідного наукового вивчення. Задля цього всю територію міста пропонується розглядати як суцільну зону охорони археологічного культурного шару (навіть на тих ділянках, де досі археологічні об'єкти не були виявлені, але виходячи з загальної ситуації існує велика ймовірність їх відкриття у майбутньому).

З іншого боку, слід зазначити, що пам'ятки та об'єкти археологічної спадщини на території міста розташовані нерівномірно: найбільша їх концентрація спостерігається в околицях залишків античних міст (оточуючі поселення та некрополі), на верхівках керченських гряд (переважно, курганні могильники), на узбережжі Керченської протоки (грунтові могильники та різночасові поселення); суттєво менше їх зафіксовано у міжгрядових низовинах та на ділянках, віддалених від берегової лінії, за межами Тірітакського валу тощо. Враховуючи це пропонується в межах міста виокремити ділянки зони охорони археологічного культурного шару з різними категоріями режимів використання. Всього пропонується впровадити 3 категорії режимів, принципово відмінних за наступним принципом:

I категорія – з найсуворішим режимом, обмеженим обов'язковими археологічними розкопками до початку будь-яких земляних, будівельних або меліоративних робіт;

II категорія – з менш суворим режимом, обмеженим обов'язковою археологічною експертизою ділянки запроектованих земляних, будівельних або меліоративних робіт шляхом виконання розвідкових шурфів;

III категорія – з найбільш помірним режимом, - обмеженим лише наглядом фахівця-археолога під час виконання земляних, будівельних та меліоративних робіт.

Окремі режими діють стосовно територій пам'яток археології та їх встановлених охоронних зон. Межі територій пам'яток археології, їх охоронних зон, а також режими використання цих територій повинні встановлюватися окремою науково-проектною документацією, виготовленою та затвердженою у належному порядку. Тимчасово до цих територій, які на сьогодні у місті входять до складу Керченського державного історико-культурного заповідника, пропонується застосовувати режими використання територій зони охорони археологічного культурного шару I категорії з додатковою заборонаю на цих територіях капітального будівництва, не пов'язаного з охороною, музеєфікацією та використанням цих пам'яток.

## **7.2 Межі зон охорони археологічного культурного шару**

### **7.2.1 Межі зони охорони археологічного культурного шару режиму використання I категорії**

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола городища і могильника античного міста Німфею.**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії покликана захищати пам'ятки археології – античне місто Німфей та його некрополь, зокрема Алею Склепів. Нею також захищається частина хори міста (та, що розташована на безпосередньо прилеглий території). Ділянка визначається у таких межах:

Від краю мису Камиш-Бурун зона охорони археологічного культурного шару прямує на південь вздовж урізу води Керченської протоки до умовної лінії, що є продовженням північної межі приватної забудови Ельтигену по вул. Г.Петрової; тут межа звертає на схід і рухається зазначеною лінією, потім повертає на південь вздовж підніжжя узвишся до перетину з ґрунтовою дорогою. Вздовж цієї дороги межа тягнеться на північний захід до перехрестя з ґрунтовою дорогою, що йде у напрямку Чурбаських озер; далі межа повертає на північ і прямує зазначеною дорогою. Біля 29-ї горизонталі межа йде умовною лінією, що є продовженням ґрунтової дороги, до урізу води Чурбаського озера; огинає по нижньому краю узвишся Камиш-Бурунського мису, далі по південній межі приватних ділянок йде до берега моря; звертає на південь вздовж урізу води Керченської затоки, до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола міста Тірітаки.**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження пам'ятки археології - античного міста Тірітаки та її найближчого довкілля. Вона визначається у таких межах:

Межа зони прямує від південного краю пров. Робітничого по підніжжю пагорбу до перетину із залізницею. Далі вона звертає на південний схід вздовж залізниці, йде до перетину з ЛЕП; вздовж неї звертає на південний захід. У точці перетину із залізницею межа звертає вздовж ЛЕП на захід. Приблизно на відстані 250 м, на розвилці, вона повертає на північний захід і йде до перетину із залізницею. Далі межа прямує на північ вздовж залізниці, її східної гілки до перетину з лінією каналізації. Останньою межа йде до північного краю пров. Робітничого; а далі вздовж провулку до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії обабіч Тірітакського валу**

Межа цієї ділянки зони охорони простягається з обох боків паралельно трасі Тірітакського валу, на відстані 50 м від нього і покликана зберегти дану пам'ятку археології та фортифікації.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола Мелек-Чесменського кургану та склепу Деметри**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження поховальних пам'яток – Мелек-Чесменського кургану та склепу Деметри, а також їх найближчого оточення. Вона визначається у таких межах:

Від перехрестя вул. Гайдара та вул. Буніна межа йде на північ по вул. Буніна, звертає один квартал на схід, після чого повертається на південь по вул. Братів Перепелиці. Далі вона повертає на захід, пройшовши південною межею приватної забудови, після чого звертає перпендикулярно вул. Горького і йде нею на південний захід до перетину з р. Приморською. тут зона охорони йде на північ до перехрестя х вул. Гайдара і зазначеною вулицею прямує на схід до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола Мірмекія**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження пам'ятки археології - багатозарового міста Мірмекія – та їх найближчого оточення. Вона визначається у таких межах:

Біля Карантинного мису межа обходить з півночі пустир (з півдня приватну забудову), повертає на вул. Пляжну і йде нею до перехрестя з вул. Бардіна. Тут межа звертає на південний схід, далі по вул. Пушкаренка на південний захід до продовження центральної алеї лікарняного містечка та йде нею до берега моря. З цього місця межа прямує на захід вздовж урізу води Керченської протоки до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола мису Зміїного**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження характерного об'єкту античної археології – фортеці римського часу на мисі Зміїний та її могильника. Вона визначається у таких межах:

Перед мисом Зміїним, біля точки з позначкою 10.2 межа зони охорони повертає на північний схід до перетину з ґрунтовою дорогою; йде останньою на схід до місця перетину із залізницею; прямує залізницею на південний схід і, сягнувши тупика, спускається перпендикулярно до берега моря і прямує на захід вздовж урізу води Керченської протоки до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола Єнікале**

На території цієї ділянки зони охорони концентруються виходи культурного шару, що потребує подальших досліджень та уточнення локалізації. Вона визначається у таких межах:

В районі Єнікале, біля початку вул. 2-ї Берегової лінія підіймається чітко на північ до перехрестя з вул. Селянської і йде нею на схід. Далі межа зони охорони йде умовною лінією, що є продовженням огорожі, потім на північ вздовж огорожі,

далі повертає на схід, обходить територію кладовища з півдня і сходу, після чого звертає ґрунтовою дорогою (та її умовним продовженням) на схід, до перетину з берегом моря. Потім межа зони охорони прямує урізом води Керченської протоки на захід до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола античних садиб**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження комплексу античних замських садиб. Вона визначається у таких межах:

Від перехрестя вул. Пашевальникова та вул. Штурманської межа йде на північний схід по вул. Штурманській, потім повертає на південний схід по вул. Переїзній, далі звертає на північний схід вздовж вул. Будівельників до кінця вулиці. Тут межа йде на схід умовною лінією, що вздовж меж ділянок з'єднує зазначену точку з кінцем центральної вулиці садового кооперативу; потім з півночі межа огинає узвишся по його підніжжю і прямує до перетину з ґрунтовою дорогою; далі йде вздовж ґрунтової дороги на південь до перетину з вул. Генерала Петрова; прямує на захід вздовж вулиці до її початку, далі звертає на північ по вул. Пашевальникова і йде до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола античного поселення Кам'янка**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження пам'ятки археології - античного поселення Кам'янки – та його найближчого оточення. Вона визначається у межах:

Від перехрестя ґрунтової дороги, що йде крізь селище Кам'янку, та дороги, що обходить дане селище зі сходу та півночі, межа зони охорони йде ґрунтовою дорогою на північ, потім на захід до перетину ЛЕП. Далі межа прямує вздовж ЛЕП, охоплюючи селища Кам'янку із заходу та півдня; потім вздовж східної межі огорожі приватної забудови Кам'янки до дороги, що йде крізь селище, далі межа повертає дорогою на схід і йде до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола поселення бронзової доби Кам'янка**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження епонімної пам'ятки археології – поселення епохи середньої бронзи Кам'янку. Цінність останнього тим значніше, що воно є одним з найдавніших поселень на території сучасної Керчі. Ділянка визначається у таких межах:

Від перехрестя дороги, що з'єднує центральну частину міста з районом паромної переправи, та ґрунтової дороги, що йде на селище Кам'янку, лінія зони охорони прямує на північ ґрунтовою дорогою. Біля другого перехрестя вона повертає ґрунтовою дорогою на захід, на наступному перехресті – на північ. У точці перетину дороги 60-ю діагоналлю межа збігає на південь зазначеною

діагоналлю до перехрестя з ґрунтовою дорогою. Далі вона продовжується ґрунтовою дорогою, потім звертає на південний захід дорогою, що з'єднує центральну частину міста з районом паромної переправи, і прямує до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола античного міста Парфенія**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження пам'ятки археології - античного міста Парфенія – та його найближчого оточення. Вона визначається у таких межах:

Від точки перетину гілки залізниці із насипом вздовж насипу на захід до району западини з відміткою – 4,1. По західному верхньому краю западини межа зони прямує далі умовною лінією до перетину ґрунтової дороги. Вздовж ґрунтової дороги межа охоплює ставок, після чого повертає на захід, далі по дорозі до перехрестя ґрунтових шляхів. Тут лінія межи звертає на схід до перетину з 30-ю діагоналлю. Далі вона прямує вздовж діагоналі до перетину з ґрунтовою дорогою. Межа зони охорони йде цією дорогою та умовною лінією її продовження до перетину з насипом; далі прямує по верхній східній кромці насипу до перетину із залізницею, далі вздовж залізниці до вихідної точки.

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола античного міста Порфмія**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження пам'ятки археології - античного міста Порфмія – та його найближчого оточення. Вона визначається у таких межах:

Від початку ґрунтової дороги поблизу яру, межа зони охорони прямує вздовж ґрунтової дороги, далі завертає на північ, по тальвегу яру прямує до 25-ї діагоналі, після цього йде на схід по зазначеній діагоналі. Потім спускається на південь по тальвегу яру до початкової точки.

**7.2.2 Межі ділянок зони охорони археологічного культурного шару режиму використання II категорії**

**Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії довкола поселення Героївка-4 (південний Ельтиген)**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана захищати багатощарове поселення Героївка-4 (період античності, ранне середньовіччя). Вона визначається у таких межах:

Межа зони охорони археологічного культурного шару проходить на півдні від берега моря вздовж південної межі міста до перетину з ґрунтовою дорогою; по ґрунтовій дорозі вона звертає на північний схід до перехрестя з вул. Г.Петрової. Далі вона йде на схід, по провулку, що прямує до берега моря. Потім вздовж урізу води Керченської протоки межа йде на південь до вихідної точки.

### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії в Ельтигені**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана захищати низку сільських поселень, що в античні часи становили хору міста Німфею, та кургани його могильника. Також охороняються низка ранньосередньовічних поселень та некрополь. Вона визначається у таких межах:

На півдні зони охорони межа від берега моря прямує на південний захід вздовж ґрунтової дороги. Потім по 40-й горизонталі вона обходить з півдня пагорб з курганом і прямує до перетину з межею міста; далі межа йде на північ межею міста до перетину 15-ї горизонталі в районі західного кута Чурбаського озера; по 15-й горизонталі зона повертає на південний захід; потім, після відмітки висоти 13,9, вона йде умовною лінією перпендикулярно береговій лінії; далі – на південний захід по урізу води Чурбаського озера, перетинає перешийок, йде урізом води, перетинає Камиш-Бурунську косу по дну балки до берега моря; далі на південь вздовж урізу води Керченської затоки, огинаючи мис Камиш-Бурун до вихідної точки.

Із цієї ділянки виключається територія ділянки зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола городища і могильника античного міста Німфею (див. вище).

### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії довкола могильника Тірітаки**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження некрополю античного міста Тірітака; а також поселення, що виникло тут у середні віки. Вона визначається у таких межах:

Від північної відлучини озера межа прямує на північний схід по насипу до перетину з ґрунтовою дорогою, далі прямує цією дорогою до перехрестя з ґрунтовою дорогою (біля узвишся з відміткою 22.8), повертає вздовж дороги на північний захід до перехрестя з ґрунтовою дорогою (біля 42-ї горизонталі). Тут межа повертає схід по ґрунтовій дорозі біля перетину з 31-ю горизонталлю, де звертає на південний схід верхньою західною кромкою яру. Далі межа умовною лінією продовжує його до перетину із залізницею. Межа обходить межу зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола міста Тірітаки із заходу, півдня і сходу до перетину з пров. Робітничим. Після цього умовною лінією межа йде чітко на схід до огорожі підприємства, обходить останнє вздовж західної та південної межі; далі гілкою залізниці на південний захід на відстань 750 м. Тут межа звертає перпендикулярно і рухається на північний захід до залізниці. Залізницею межа йде на південний захід до перетину залізниці з лінією електропередач; цією ЛЕП межа йде на північ, до кромки рельєфу озера; далі рухається кромкою вздовж берега на північний схід, перетинає западину і далі верхівкою узвишся до вихідної точки.

## Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії у південно-західній частині Керчі

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження низки поселень античного часу (як то Ак-Бурун-I, Ак-Бурун-II, Ак-Бурун-III), античної садиби, некрополів античних та ранньосередньовічних (Акбурунського, Цементної слобідки), та курганних груп. Вона визначається у таких межах:

Від перехрестя вул. Шлагбаумської та вул. Чкалова межа прямує на південний захід вздовж вул. Чкалова, далі звертає на північ вздовж вул. Патріса Лумумби. Вздовж вул. Комарова межа зони охорони йде на захід, потім звертає на південь по вул. Семафорній; на перетині з вул. Пушкіна межа звертає на південний захід і прямує вздовж ЛЕП до перехрестя із залізницею. Далі вона йде на захід вздовж залізниці, потім звертає на ґрунтову дорогу. Дорогою вона йде на південь, потім на перехресті звертає на захід і йде до перетину з 70-ю діагоналлю. Далі межа прямує на захід вздовж зазначеної діагоналі до перехрестя з ґрунтовою дорогою, звертає нею на північ до перетину з межею міста. Межа прямує межею міста на захід, південь, схід до перетину з ґрунтовою дорогою, якою звертає на північ. Потім межа звертає на схід, рухаючись по тальвегу яру, що на південь від Мітрідатової гряди; далі продовжує йти на південний схід вздовж ґрунтової дороги; огинає виноградник з півночі і сходу, потім звертає на Феодосійське шосе і йде ним на північний схід до перетину із залізницею. Потім межа спускається на 50 м на південь вздовж лінії залізниці і звертає на північний схід, у вулицю, що йде перпендикулярно вул. П.Лумумби. Вздовж вул. П.Лумумби йде на південний схід, далі звертає на вул. Ворошилова та йде нею на схід та південний схід до перетину із залізницею. По лінії залізниці межа йде на південь, після розвилки звертає на схід, ідучи по течії р. Джарджави, потім звертає на південь, на вул. Цементна Слобідка, і прямує нею до перехрестя. Тут межа зони охорони звертає на захід, ідучи по насипу до русла р. Джарджави; потім вона йде проти течії ріки, а далі звертає по Камиш-Бурунському шосе на південний захід. У точці перетину із 15-ю діагоналлю межа звертає на захід і вздовж зазначеної діагоналі обходить узвишся з півночі, заходу, півдня; потім звертає у тальвег яру та йде ним на південний схід; сягнувши висоти з позначкою 23.0, лінія йде чітко на схід до перетину 30-ї діагоналі; далі межа прямує на північний схід вздовж зазначеної діагоналі, потім північною межею лісництва до кар'єру, звертає вздовж східної межі кар'єру на південь, до перетину з яром, по дну якого межа прямує на південний захід. У точці перетину із ґрунтовою дорогою, яка йде на Цементну Слобідку, межа звертає на захід і прямує умовною лінією, яка йде точно на захід, до перетину з ґрунтовою дорогою, що веде у напрямку Солдатської Слобідки. Зазначеною дорогою межа прямує на південь, а на перехресті звертає на захід та південь ґрунтовою дорогою, що йде у бік Камиш-Бурунського шосе. Потім вона йде на захід по лінії залізниці до межі міста. Вздовж кордону Керчі межа зони охорони прямує на південь, південний схід, південний захід, до точки, де межа міста підходить впритул до лінії залізниці; тут вона звертає і йде залізницею на південь до точки, де вона звертає на схід, у продовження Робітничого провулку. Межа проходить на північний схід по верхній кромці урвища; у точці перетину з вул. Клинковського межа звертає на південний схід і йде умовною лінією, що з'єднує зазначену точку з мисом. Далі межа йде на північний схід вздовж урізу води Керченської протоки. Межа звертає на північний захід лінією, що є продовженням вул. Перших Космонавтів, та самою

зазначеною вулицею; потім вона звертає на вул. Орджнікідзе, а далі на схід залізницею. Перед місцем, де залізниця робить петлю, перетинаючи Юз-Обинську грядку, межа продовжує прямувати на схід на 500 м вздовж 85-ї діагоналі до перехрестя з дорогою, що йде з півночі і далі з'єднується з проїздом, який прилучається до дороги, що є продовженням вул. Колгоспної в бік Фортеці, і доходить до урізу води Керченської протоки. Далі межа йде урізом води спочатку у східному напрямку, потім огинає Павлівський мис з молотом, Ак-Бурун, Мінний мол. Далі вона йде на північний захід вздовж західної огорожі заводу, звертає у 7-й Босфорський провулок. Досягнувши вул. Свердлова, лінія йде на північний захід, захід, північний схід вздовж межі комплексної зони охорони до вихідної точки.

#### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії в центральному районі Керчі**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження залишків античного міста Пантікапею, середньовічних поселень на даній території. Вона визначається у таких межах:

Межа зони охорони йде від гирла р. Приморської вгору по течії ріки до перехрестя з вул. Шлагбаумською, звертає на вул. Шлагбаумську та прямує нею на південь до перехрестя з вул. Чкалова. Після цього лінія прямує на схід, північ, південний схід вздовж межі комплексної зони охорони. У точці перетину з береговою лінією межа зони охорони звертає на північ і вздовж кромки урізу води йде до вихідної точки.

#### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії в районі Джарджава**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження поселень античного часу Джарджава і Восход і компактної групи курганів. Вона визначається у таких межах:

Західна точка зони знаходиться біля перехрестя межі міста та Феодосійської дороги. Тут межа зони охорони йде на південь, а потім захід, огинаючи ділянку підприємства вздовж огорожі, звертає до межі міста. далі вона йде вздовж межі та її умовного продовження (по лінії рельєфу) до перетину з Тірітакським валом; а далі умовною лінією, що прямує на південний схід по дну ярів. Далі межа звертає на північний схід вздовж лінії залізниці; у точці розгалуження залізниці межа виходить на дорогу, що йде у напрямку феодосійського шосе, і прямує нею до повороту; тут вона звертає на північний захід, ідучі по верхній кромці яру; звертає на північний схід дорогою, а далі звертає, ідучі вздовж феодосійського шосе до вихідної точки.

#### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії довкола групи курганів на Мітрідатській гряді**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити захист даним поховальним пам'яткам. Вона визначається у таких межах:

Група курганів знаходиться на південному схилі Мітрідатської гряди, поблизу західної межі м. Керчі. Межа має підокруглу форму і охоплює узвишся, на якому розташовані зазначені кургани, по 110-й діагоналі.

#### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії довкола Хутора Корецького**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити захист могильника та окремих курганів античного часу. Вона визначається у таких межах:

Від перехрестя пров. Вокзального та вул. Д.Глухова межа прямує на північний захід вздовж вул. Д.Глухова до перехрестя із залізницею. Далі вона повертає на південний захід по гільці залізниці; потім звертає на захід по Вокзальному шосе. Через 500 м вона звертає на південь ґрунтовою дорогою і прямує до території заводу, оминає її із заходу, вздовж огорожі, та прямує до р. Приморської. Вздовж берега ріки лінія прямує до перетину з продовженням пров. Вокзального, потім звертає у нього та йде на північ до вихідної точки.

#### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії, що охоплює північно-східну частину Керчі**

На території цієї ділянки зони охорони концентруються античні могильники – як курганні, так і ґрунтові – а також виходи культурного шару, що потребують подальших досліджень та уточнення локалізації. Вона визначається у таких межах:

У районі, де вул. Соборна наближається до берега моря, межа йде на північний захід від точки урізу води Керченської протоки вздовж огорожі підприємства; далі вона повертає на захід, прямуючи умовною лінією від північно-західного кута огорожі до перехрестя залізниці і дороги, яка з'єднує центральну частину міста з районом паромної переправи; далі межа прямує на південний захід по дорозі до перехрестя, де звертає на ґрунтову дорогу, яка йде у напрямку селища Кам'янка. Біля другого перехрестя межа повертає ґрунтовою дорогою на захід, на наступному перехресті – на північ. У точці, максимально наближеній до південного кута відстойника, звертає умовною лінією до зазначеного кута і далі прямує вздовж урізу води західного та північного берегів відстойника до перетину з умовним продовженням ЛЕП. Далі межа межі йде зазначено ЛЕП, потім прямує вздовж кордону міста на захід. У точці перетину межі міста з 77-ю діагоналлю межа зони охорони проходить умовною лінією, що з'єднує зазначену точку з перехрестям ґрунтових доріг; далі вона прямує на захід вздовж кордону міста до перетину з ґрунтовою дорогою, яка оминає Аджамушкайські каменоломні зі сходу. Тут межа зони охорони повертає на південь і прямує вздовж дороги до місця повороту даної дороги на Царський курган. Із зазначеної точки межа зони охорони спускається умовною лінією прямо на південь до перетину із другою лінією залізниці; далі йде на південний схід вздовж залізниці. Біля насипу з позначкою 35, в районі тупикової гілки залізниці, межа йде на захід умовною лінією, прокладеною вздовж корпусів заводу. Далі межа звертає на північ по вул. 1 Травня, потім йде на захід вул. Окремої Приморської Армії. На перехресті з вул. Суворова межа повертає на південь і прямує вул. Суворова; потім межа зони охорони повертає на північний

захід і йде вздовж вул. Войкова та вул. Генерала Петрова до її початку; далі повертає на північ по вул. Пашевальникова до перехрестя з пров. Междугороднім; прямує ним на захід, де повертає на пров. Червонофлотський і йде ним до перехрестя з вул. Серова. Далі межа прямує на північ по вул. Серова, потім повертає вул. Пашевальникова на північний захід до перехрестя з вул. Гагаріна і прямує вздовж її на північ до перехрестя з вул. Дальньою. Потім межа прямує вул. Дальньою, потім повертає на південь на вул. Широку, а потім прямує на захід вздовж вул. Правди до перехрестя її з вул. Островського. Далі лінія повертає зазначеною вулицею на північ, потім звертає на вул. Дальню і прямує на захід нею та її умовним продовженням до перетину з руслом р. Булганак. Вздовж русла ріки межа зони охорони прямує на південь до перетину з умовною лінією, що є продовженням 1-го Вигонного провулку; прямує ним на захід, далі звертає на вул. Перекопську і прямує нею до перетину із лінією залізниці. По лінії залізниці межа підіймається на північ, приблизно, на 50 м., а далі прямує на захід вздовж загорож, потім умовною лінією до перехрестя ґрунтових доріг, вздовж дороги до її повороту на північ. Тут межа йде умовною лінією чітко на захід до перетину зі схилом пагорбу, потім прямує на північ вздовж схилу до перетину з межею міста. Межею міста вона йде на захід і південь до точки, де межа міста наближається до залізниці. Тут межа зони охорони спускається перпендикулярно залізниці і далі вже прямує нею на захід; потім повертає на південний схід вздовж вул. Польової та вул. Гайдара. Далі межа звертає на північ по вул. Буніна, звертає один квартал на схід, після чого повертається на південь вул. Братів Перепелиці. Повертає на захід, пройшовши південною межею приватної забудови, потім прямує на північний захід, північніше багатоповерхівок по вул. Горького до перехрестя з вул. Шевякова. Тут межа зони охорони повертає на північ вздовж вул. Шевякова, а потім на схід по вул. Щорса; далі вона звертає на південь вул. Фурманова, потім – на захід по вул. Горького до перетину з р. Булганак. З цієї точки межа прямує на південь вздовж русла ріки; далі – на схід по вул. Кірова. Потім огинає огорожу пристані. Далі межа прямує на схід вздовж урізу води Керченської протоки.

Біля Карантинного мису межа обходить з півночі пустир (з півдня приватну забудову), повертає на вул. Пляжну і йде нею до перехрестя з вул. Бардіна. Тут межа звертає на південний схід, далі по вул. Пушкаренка на південний захід до продовження центральної алеї лікарняного містечка та йде нею до берега моря. З цього місця межа прямує на схід вздовж урізу води Керченської протоки. Перед мисом Зміїним, біля точки з позначкою 10.2 межа зони охорони повертає на північний схід до перетину з ґрунтовою дорогою; йде останньою на схід до місця перетину із залізницею; прямує залізницею на південний схід і, сягнувши тупика, спускається перпендикулярно до берега моря і прямує на схід вздовж урізу води Керченської протоки. В районі Єнікале, біля початку вул. 2-ї Берегової лінія підіймається чітко на північ до перехрестя з вул. Селянської і йде нею на схід. Далі межа зони охорони йде умовною лінією, що є продовженням огорожі, потім на північ вздовж огорожі, далі повертає на схід, обходить територію кладовища з півдня і сходу, після чого звертає ґрунтовою дорогою (та її умовним продовженням) на схід, до перетину з берегом моря. Потім межа зони охорони прямує урізом води Керченської протоки на північ до вихідної точки.

### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії в районі Партизани**

Ця ділянка зони охорони археологічного культурного шару покликана забезпечити збереження залишків античного курганного могильника. Вона визначається у таких межах:

Від перетину межі міста та ґрунтової дороги, що огинає Аджимушкайські каменоломні з північного сходу, межа зони охорони прямує на північ, вздовж кордону міста, огинає район Партизани, потім звертає на вул. Молчанової і прямує нею на південний схід до перехрестя з вул. Комунарною; далі межа прямує на схід вздовж межі території КІКЗ (Аджамушкайські каменоломні), по верхній кромці западини до перетину з ґрунтовою дорогою, яка оминає Аджимушкайські каменоломні зі сходу; спускається на південь зазначеною дорогою до вихідної точки.

### **Ділянка зони охорони археологічного культурного шару II категорії в Підмаячному**

Ця ділянка зони покликана убезпечити об'єкти археології, датовані від епохи середньої бронзи до середньовіччя (зокрема, поселення Глейки, Маяк-I, Маяк-II, Підмаячне). Вона визначається у таких межах:

Від берега моря вздовж вул. Красна межа йде на південний захід до перетину із тупиковою гілкою залізниці, після цього умовною лінією чітко на північ до підніжжя пагорбу. Далі межа йде на північний захід по тальвегу яру до перетину з межею міста. Вздовж кордону Керчі, а далі урізу води Керченської затоки лінія межі зони охорони охоплює Підмаячне і йде до вихідної точки.

### **7.2.3 Межі ділянок зон охорони археологічного культурного шару режиму використання III категорії**

Територія м. Керчі в її сучасних адміністративних межах, окрім вищезазначених територій ділянок зон охорони археологічного культурного шару I та II категорії, а також тих, що потрапили до комплексних зон охорони, входить до зони охорони археологічного культурного шару III категорії. До ділянок цієї зони також належить прибережна смуга акваторії Керченської протоки шириною 200 м вздовж всієї території міста.

Ці ділянки покликані забезпечити захист поодиноких археологічних об'єктів (в першу чергу курганів), а також об'єктів, що знаходяться на дні акваторії Керченської протоки у прибережній її частині.

## **7.3 Особливості застосування режиму використання територій зон охорони археологічного культурного шару**

### **Режим використання зони охорони I категорії**

На всіх ділянках зони охорони археологічного культурного шару I категорії встановлюється єдиний режим використання територій:

- погодженню землевпорядної документації відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини на земельні ділянки, розташовані у межах цієї зони, повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурального обстеження або розвідкового шурфування в межах відповідних земельних ділянок;

- будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи в межах цієї зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- до початку земляних або будівельних робіт у межах цієї зони повинні проводитися археологічні дослідження (розкопки) відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку);

- по завершенні археологічних досліджень виявлені й законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні та музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням відповідних державних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зони охорони археологічного культурного шару.

Цей режим використання діє також на території комплексної охоронної зони в центральній частині міста.

### **Режим використання зони охорони II категорії**

На всіх ділянках зони охорони археологічного культурного шару II категорії встановлюється єдиний режим використання територій:

- погодженню землевпорядної документації відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини на земельні ділянки, розташовані у межах цієї зони, повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурального обстеження або розвідкового шурфування в межах відповідних земельних ділянок;

- будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи в межах цієї зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- до початку земляних або будівельних робіт у межах цієї зони повинна здійснюватись археологічна експертиза, виконана на підставі натурального обстеження або розвідкового шурфування в межах територій, передбачених планами розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку);

- якщо внаслідок здійсненої експертизи в межах територій, передбачених планами розміщення будівництва, будуть знайдені залишки археологічних об'єктів, до початку будівництва на цих ділянках необхідно виконати повні археологічні дослідження (розкопки).

Цей режим використання діє також на території комплексної охоронної зони на території селища Аджимушкay.

### **Режим використання зони охорони III категорії**

На всіх ділянках зони охорони археологічного культурного шару III категорії (включаючи ділянку прибережної акваторії Керченської протоки) встановлюється єдиний режим використання територій:

- будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи в межах цієї зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- якщо під час археологічного нагляду будуть виявлені істотні археологічні об'єкти, вони повинні бути досліджені більш ретельно шляхом виконання археологічних шурфів або, у разі необхідності, розкопів (лише в межах ділянок культурного шару, що руйнуються земляними або будівельними роботами).