

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1»

25 ноября 2023 года

г. Симферополь

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действующей редакции). В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

- 1. Дата начала проведения экспертизы** 14.11.2023 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы** 25.11.2023 г.
- 3. Место проведения экспертизы** г. Симферополь, г. Керчь
- 4. Заказчик экспертизы** ООО «Специализированный Застройщик «Белый Город»  
Юридический адрес: 454074, Челябинск г, пер. Лермонтова, д.11  
ИНН / КПП – 7452023486 / 745201001  
Директор Задорин Д.П.

#### 5. Сведения об эксперте

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Халилов Шукри Усниевич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор. Архитектор первой категории (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия).
Ученая степень (звание)	Член-корреспондент Академии строительства Украины (отделение реставрации и восстановление). Заслуженный архитектор Крыма. Лауреат Государственной премии Республики Крым
Стаж работы по специальности	42 года
Место работы и должность	Директор ООО "Крымская комплексная архитектурно-реставрационная мастерская"
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по

	<p>проведению государственной историко-культурной экспертизы от 12.03.2021 г. № 307:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <i>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</i></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**7. Цель экспертизы**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по строительству 1-го этапа жилого комплекса «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499.

## 8. Объект экспертизы

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН).

## 9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу

На экспертизу представлен раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН).

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№№	Наименование
	Введение
1	Сведения об участке проектирования
2	Характеристика объекта проектирования и предусмотренные проектные решения
3	Сведения о границах исследуемой территории
4	Сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
5	Характеристика действующей документации в сфере охраны культурного наследия
6	Сведения о расположенных в границах исследуемой территории особо охраняемых природных территориях
7	Характеристика действующей градостроительной документации
8	Натурные археологические исследования
9	Характеристика прилегающей к участку проектирования застройки
10	Анализ историко-культурного опорного плана
11	Ландшафтно-визуальный анализ
12	Транспортная инфраструктура
13	Возможные факторы, угрожающие состоянию объекта культурного наследия
14	Оценка негативного воздействия на объекты культурного наследия
15	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
16	Выводы
17	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в период проведения строительных работ
	Приложение 1. Краткие исторические сведения о градостроительном развитии г. Керчь
	Приложение 2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия

	Приложение 3. Иллюстрации и архивные фотографии
	Приложение 4. Натурная фотофиксация
	Приложение 5. Визуализация проектируемого объекта
	Приложение 6. Графическая часть
	<p>Прилагаемые документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Письмо Министерства культуры Республики Крым от 19.04.2023 г. №9868/22-11/1.</li> <li>– Градостроительный план земельного участка №35715000-0817.</li> <li>– Договор аренды земельного участка 36/22, заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов).</li> <li>– Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» (01-03-2023-1-ПЗУ).</li> <li>– Раздел проектной документации «Архитектурные решения» (01-03-2023-1-АР).</li> <li>– Раздел проектной документации «Проект организации строительства» (01-03-2023-1-ПОС).</li> </ul>

Разработчик раздела проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1» ИП Кучинская Т.О.  
ИНН 910210385012 ОГРНИП 319911200134110

295003, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 89.

e-mail: Kuchinskaya@mail.ru

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 22183 от 06 апреля 2022 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

#### **11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение Раздела проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1» в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде

на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1» является достаточным для подготовки заключения экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.**

Согласно требованиям пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлен раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН).

Разработка раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, проведена в соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно: «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

В ходе разработки Раздела были проведены историко-архивные, историко-градостроительные и натурные исследования; оценена современная градостроительная ситуация на участке проектирования и прилегающей местности; выполнен анализ действующей градостроительной документации и ограничений в области охраны объектов культурного наследия; произведена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия регионального значения, как на физическую сохранность Объектов, так и на сохранение условий их визуального восприятия в историко-градостроительном и природном окружении.

### **12.1 Градостроительная характеристика участка проектирования.**

Строительство комплекса малоэтажных многоквартирных домов предполагается на земельном участке с кад. № 90:19:010104:2499, расположенном по адресу: Республика

Крым, г. Керчь, в районе ул. Колхозной, площадью 41 449 кв.м., вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Участок вытянут вдоль ул. Колхозной, сложной трапециевидной формы в плане. Северная граница участка примыкает к земельному участку с кад. №90:19:000000:337 (вид разрешенного использования - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)), С западной стороны расположен земельный участок с кад. №90:19:010104:85 (вид разрешенного использования - Социальное обслуживание), на котором расположены здания ГБУ РК «Керченский психоневрологический интернат». С восточной, южной и северной сторон участка проектирования застройка отсутствует.

На данный момент на территории участка проектирования инженерные сети, здания и сооружения, зеленые насаждения отсутствуют. Территория участка не огорожена. Основной подъезд к участку проектирования расположен с запада с ул. Колхозной.

В геоморфологическом отношении участок расположен в восточной части Керченской холмисто-рядовой равнины на побережье Керченского пролива на южном склоне гребня Юз-Оба.

Естественный рельеф участка незначительно изменен в результате техногенной деятельности в основном вдоль улицы Колхозной и на некоторых локальных участках. Так вдоль дороги по ул. Колхозной имеются отвалы грунта, образованные при строительстве дороги и устройстве ливневой канализации. В районе скважины №27 имеется заброшенный колодец, диаметром 1,5 м и глубиной 4,0 м. В районе скважин №16 и №22 наблюдаются выемки грунта, выраженные в рельефе уступами высотой от 1,5 до 3 м. Поверхность участка в целом относительно ровная.

Абсолютные отметки рельефа по участку изменяются от 58 м в северной части площадки до 33 м в южной. Перепад высот 25 м. Общий уклон поверхности - в южном направлении с крутизной около 10°.

## **12.2. Анализ представленного на экспертизу раздела проектной документации.**

В ходе разработки Раздела проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1» автором проведены историко-архивные изыскания, осуществлен анализ нормативных документов, устанавливающих требования и ограничения к хозяйственной деятельности на исследуемой территории, дана инженерно-геологическая и историко-культурная характеристика участка проектирования, представлены исторические сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах исследования, дано описание проектных решений и оценка влияния предполагаемых к проведению работ на объекты культурного наследия, в том числе дана оценка соответствия принятых проектных решений градостроительным регламентам и режимам использования земель. Раздел содержит картографические материалы, архивные фотографии, а также сведения Публичной кадастровой карты по исследуемой территории.

Рассмотрение Экспертом раздела проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1» осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на состояние объектов культурного наследия, как находящихся в границах участка проектирования, так и расположенных в непосредственной близости к границам участка проектирования. Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного обеспечения физической

сохранности объектов культурного наследия, предотвращения негативного воздействия на их состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность.

### **Основные проектные решения.**

#### Архитектурные решения.

Проектируемый объект, многоквартирные жилые дома, расположены по адресу: Республика Крым, г. Керчь.

Конфигурация зданий в плане прямоугольная, вытянутая. Этажность зданий – 4 этажа. Количество этажей – 4 этажа. Дома двухсекционные. Общие размеры жилых домов №1-№5 – 52,54х18,75 м. Входы в жилую часть расположены с северо-западной стороны.

Жилые дома расположены с превышением уровней друг относительно друга, согласно существующему рельефу.

За относительную отметку 0.000 жилого дома №1 принята отметка чистого пола 1-го этажа в осях 9-17/А-Д, соответствующая абсолютной отметке 46,85 в Балтийской системе высот.

За относительную о метку 0 .000 жилого дома №2 принята отметка чистого пола 1-го этажа в осях 9-17/А-Д, соответствующая абсолютной отметке 48,55 в Балтийской системе высот.

За относительную отметку 0.000 жилого дома №3 принята отметка чистого пола 1-го этажа в осях 9-17/А-Д, соответствующая абсолютной отметке 50,60 в Балтийской системе высот.

За относительную отметку 0.000 жилого дома №4 принята отметка чистого пола 1-го этажа в осях 9-17/А-Д, соответствующая абсолютной отметке 40,75 в Балтийской системе высот.

За относительную отметку 0.000 жилого дома №5 принята отметка чистого пола 1-го этажа в осях 9-17/А-Д, соответствующая абсолютной отметке 43,20 в Балтийской системе высот.

Высота технического пространства – от 1,49 до 1,59 м.

Высота жилых этажей – 3 м.

Жилой дом №1: в осях 1-9 - высота до верха парапета равна 14,71 м от средней планировочной отметки земли 44,53 в Балтийской системе высот; в осях 9-17 - высота до верха парапета равна 14,95 м от средней планировочной отметки земли 45,40 в Балтийской системе высот.

Жилой дом №2: в осях 1-9 - высота до верха парапета равна 14,65 м от средней планировочной отметки земли 46,29 в Балтийской системе высот; в осях 9-17 - высота до верха парапета равна 14,82 м от средней планировочной отметки земли 47,22 в Балтийской системе высот.

Жилой дом №3: в осях 1-9 - высота до верха парапета равна 14,42 м от средней планировочной отметки земли 48,57 в Балтийской системе высот; в осях 9-17 - высота до верха парапета равна 14,42 м от средней планировочной отметки земли 49,57 в Балтийской системе высот.

Жилой дом №4: в осях 1-9 - высота до верха парапета равна 14,98 м от средней планировочной отметки земли 38,06 в Балтийской системе высот; в осях 9-17 - высота до верха парапета равна 14,91 м от средней планировочной отметки земли 39,13 в Балтийской системе высот.

Жилой дом № 5: в осях 1-9 – высота до верха парапета равна 14,86 м от средней планировочной отметки земли 40,43 в Балтийской системе высот; в осях 9-17 - высота до

верха парапета равно равна 14,73 м от средней планировочной отметки земли 41,56 в Балтийской системе высот.

Техническое пространство жилых домов предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Из технического пространства предусмотрены выходы непосредственно наружу через двери размерами 1,6x0,9 м.

На 1-4-м этажах расположены жилые квартиры (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3), технические помещения (помещение узла ввода, помещения прокладки коммуникаций, помещения ВРУ). Квартиры оборудованы гостиными, спальнями, санузлами и кухнями-нишами, отвечающими современным требованиям, имеются лоджии и балконы. Выход из насосной предусмотрен непосредственно наружу.

В жилом комплексе проектом предусмотрено 239 квартир, в том числе:

- однокомнатные – 157 шт.
- двухкомнатные – 5 шт.
- трехкомнатные – 68 шт.
- четырехкомнатные – 9 шт.

В жилых домах предусмотрены:

- техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

На 1-4 этажах на отм. 0,000...+13,500 расположены:

- 239 квартир;
- лестничные клетки (с пожаробезопасной зоной для МГН);
- коридоры;
- технические помещения (помещения прокладки коммуникаций, помещения узлов ввода, помещения ВРУ).

Архитектурные решения, принятые в проекте, соответствуют назначению здания.

В проекте применены высококачественные, долговечные, прогрессивные материалы и системные решения, соответствующие требованиям энергетической эффективности.

Для достижения большей выразительности и пластики фасадов применены различные архитектурные приемы, такие как: подчеркнуто выраженные по вертикали группы остекленных лоджий, разделение объемов здания контрастными по цветовому решению материалами и т.д. В качестве отделки наружных стен принято 3 типа отделочного материала (штукатурка белого цвета RAL 9003, штукатурка серого цвета RAL 7031, штукатурка Ceresit CT 721 Norway Pine, окрашенная, фактура – дерево). Отделка входной группы выполнена из металлокасет RAL 7031. На лоджиях предусмотрены вставки из навесного фасада «жалюзи» белого цвета (RAL 9003) и коричнево-бежевого цвета (RAL 1011).

Благодаря использованию контрастных по фактуре и текстуре материалов, а также ярко выраженной пластике фасадов, меняется визуальное восприятие здания в зависимости от точки обзора, создавая тем самым разнообразие восприятия архитектурной формы.

#### Благоустройство территории.

Территория благоустраивается:

- покрытие проектируемых проездов будет выполнено из двуслойной асфальтобетонной смеси (на основании из щебня и подстилающем слое из песка);
- для проектируемых пешеходных путей применяется плиточное покрытие;
- для детской и спортивной площадок – резиновая крошка.

В границах прилегающего благоустройства:

- для въездов на участок применяется двуслойная асфальтобетонная смесь (на основании из щебня и подстилающем слое из песка);

- для тротуаров – плиточное покрытие;
- для детской и спортивной площадок – резиновая крошка;
- для площадки хранения ТБО - асфальтобетонное покрытие.

Для всех типов покрытий в проекте предусмотрен бортовой камень. Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня - БР 100.30.15, вдоль дорожек, тротуаров, и по периметру площадок – БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и газонов обыкновенных с посевом многолетних трав.

Хоз. площадки для мусорных контейнеров оборудованы навесом для мусорных баков и 5 мусорными контейнерами с крышкой объемом 0,75 куб.м.

Въезд на проектируемую территорию запроектирован от существующей ул. Колхозная.

Доступность проектируемого здания пожарными машинами возможна с одной продольной стороны согласно Схеме расстановки пожарной техники (см. раздел ПБ). Дороги для пожарного проезда обеспечены твердым покрытием (на основании из щебня и подстилающем слое из песка).

Размещение реконструируемого здания и сооружений, а также проектируемые проезды соответствуют требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями от 10 июля 2012 г.) и СП 4.13130.2013.

Ширина проезжей части принята — минимум 6,0м. Ширина усиленного тротуара для проезда пожарных машин - 3,5 м. Радиусы закругления проездов приняты не менее 6.0м. Ширина тротуаров принята не менее 2.0м.

Проектом предусмотрено 233 парковочных места для постоянного хранения автомобилей на территории отведенного земельного участка.

Технико-экономические показатели.

Наименование	Количество	Ед. изм.
Количество этажей	4	эт.
Этажность зданий	4	эт.
Площадь застройки, в т.ч.	5 203,2	м2
- жилой дом №1	1 036,02	м2
- жилой дом №2	1 044,98	м2
- жилой дом №3	1 044,65	м2
- жилой дом №4	1 040,86	м2
- жилой дом №5	1 036,69	м2
Строительный объем зданий, в т.ч.:	69 935,06	м3
- жилой дом №1	13 977,84	м3
- жилой дом №2	14 000,77	м3
- жилой дом №3	13 977,84	м3
- жилой дом №4	13 977,84	м3
- жилой дом №5	14 000,77	м3
Площадь озеленения	22 279,35	м2
Площадь детской площадки	1 865,21	м2
Площадь спортивной площадки	543,95	м2
Площадь площадки для отдыха взрослого населения	1 865,21	м2
Площадь покрытий в границах з/у	13 036,8	м2

Площадь покрытий за границами з/у	114,2	м2
Площадь прочего (подпорные стенки, лестницы, пандусы и т.д.)	823,5	м2

### 12.3. Общие сведения об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны:

В границах исследуемой территории располагается четыре объекта культурного наследия.

Наименование: **Комплекс сооружений Керченской крепости.**

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 911520363450006.

Адрес: Республика Крым, г. Керчь, мыс Ак-Бурун.

Учетный номер: 91-65110.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Дата создания: XIX век.

Документ о постановке на охрану: Распоряжение правительства Российской Федерации от 17.10.2015 г. №2073-р.

Охранное обязательство: не определено.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 24.07.2019 г. №171.

Зоны охраны: утверждены приказом Министерства культуры и туризма Украины от 03.02.2010 г. №58/0/16-10 (действуют согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 12.02.2015 г. №9-ФЗ).

Предмет охраны: утвержден приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 09.12.2019 г. №427.

Наименование: **Братская могила моряков-гидрографов.**

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 911710948530005.

Адрес: Республика Крым, г. Керчь, ул. Колхозная, в 0,2 км к юго-востоку, на берегу Керченского пролива (район Аршинцево).

Учетный номер: 91-128028.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник истории.

Дата создания: 1941 год.

Охранное обязательство: утверждено приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 05.12.2017 г. №495.

Документ о постановке на охрану: Постановление Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Министерства культуры Республики Крым от 23.10.2023 г. №453-ОКН.

Зоны охраны: в границах ограждения, утверждена Постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 г. №15 (действует защитная зона на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника на основании п. 4 ст. 34.1 Федерального закона от 24.05.2002 г.

№73-ФЗ).

Предмет охраны: утвержден приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 03.04.2019 г. №54.

Наименование: **Колодец.**

Адрес: Республика Крым, г. Керчь.

Категория историко-культурного значения: выявленный объект культурного наследия (археология).

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник археологии.

Дата создания: XIX век.

Документ о постановке на охрану: приказ Министерства культуры Республики Крым от 24.03.2023 г. №81-ОКН.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Министерства культуры Республики Крым от 24.03.2023 г. №81-ОКН.

Зоны охраны: не определены.

Наименование: **Участок зольника Форта «Тотлебен».**

Адрес: Республика Крым, г. Керчь.

Категория историко-культурного значения: выявленный объект культурного наследия (археология).

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник археологии.

Дата создания: XIX век.

Документ о постановке на охрану: приказ Министерства культуры Республики Крым от 24.03.2023 г. №80-ОКН.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Министерства культуры Республики Крым от 24.03.2023 г. №80-ОКН.

Зоны охраны: не определены.

#### **12.4. История градостроительного развития территории проектирования.**

Нынешняя территория города Керчи была заселена ещё в доисторические времена. Первые находки среднего палеолита выявил археолог Н.Д. Праслов в 1966 г. у основания мыса Камыш-Бурун, на котором расположено античное городище Нимфей, и вблизи Тобечикского озера. Краевед Б.И. Бабич в 2000 г. нашёл в урочище Кезы отщеп леваллуазского облика. А.И. Мельник в 2009 г. выявил пункт Камыш-Бурун с находками мустьерского периода. На Эспланадной улице в Керчи найдены зубы мамонта. Возраст находок 100-40 тысяч лет. Эти находки в совокупности - материальное свидетельство обитания неандертальцев на Керченском полуострове.

Более многочисленны стоянки, местонахождения и пункты мезолита (8000-5000 лет до н.э.) и неолита (5000-4000 лет до н.э.) на Керченском полуострове. Их открыли А.Д. Архангельский, С.И. Забнин, П.Н. Заболоцкий, А.А. Щепинский, Ю.Г. Колосов, Л.Г. Мацкевой, С.А. Шестаков. В настоящее время в Восточном Крыму выявлено 60 памятников этого времени. Жители занимались охотой и рыболовством. На территории Керчи находятся пункты Митридат I, Мыс Карантинный, Керчав-Илгасы, Александровка, Героевское I, Эльтиген I, Эльтиген II.

От эпохи бронзы (III-I тысячелетия до н.э.) на Керченском полуострове остались

курганы с погребениями ямной, кеми-обинской, катакомбной и срубной археологических культур и поселения скотоводов и земледельцев. Эти памятники открыли и исследовали В.В. Веселов, И.Т. Кругликова, А.М. Лесков, В.Г. Збеневич, В.Д. Рыбалова, С.С. Бессонова, А.Е. Кислый. На землях города Керчи находятся поселения каменской культуры: эпонимное поселение Каменка, Глейки, Маяк I, Маяк II.

Ранний железный век представлен кизил-кобинской культурой (X-V вв. до н.э.), население которой и встретило греческую колонизацию Северного Причерноморья. Курган этой культуры исследовала С.С. Бессонова, керамика встречается на многих античных городищах.

#### Античный период.

В конце VII века до н.э. (в 610-590 гг. до нашей эры) на месте современной Керчи греческими колонистами из Милета был основан город Пантикапей. Акрополь располагался на горе, которая в настоящее время называется Митридат. Кроме того на территории современной Керчи находятся городища: Мирмекий, Гераклий, Парфений, Порфмий, Гермисий, Тиритака, Нимфей и ряд других поселений, античные названия которых не сохранились в источниках. Постепенно города по обе стороны пролива утратили независимость и в 480 г. до н.э. Пантикапей стал столицей Боспорского государства монархического типа, которым правила династия Археанактидов. В 437 г. до н.э. к власти пришла династия Спартокидов. Благодаря своему географическому положению город долгое время находился на пересечении торговых путей между Европой, Средней Азией, Китаем и Средиземноморьем. Основными продуктами экспорта Пантикапея являлись пшеница, солёная рыба, рыбный соус. Широкое распространение получило виноделие. Пантикапей вёл активную торговлю с Грецией и странами Причерноморья, был политическим, ремесленным и культурным центром, чеканил собственную золотую, серебряную и медную монеты. После властвования на Боспоре Митридата VI Евпатора (132-63 гг. до н.э.) власть оказалась в руках царей из династии Тибериев Юлиев.

Пантикапей окончательно утратил свой статус как столица государства в 370-е годы во времена гуннского нашествия. Город получил значительные разрушения, но через некоторое время начал восстанавливаться и сохранил своё значение до конца V века.

#### Средние века.

В VI веке город находился под властью Восточной Римской (Византийской) Империи. По решению императора Юстиниана I сюда был направлен гарнизон и началось строительство крепости, получившей название Боспор. В том же веке в итоге военного столкновения (576) армий Тюркского Каганата и Византии почти весь Крым отошёл тюркам. В VIII веке город попал в сферу влияния Хазарского каганата и носил название Карша или Чарша, что в переводе с тюркского означает «другая сторона», «противоположный берег».

В конце X-XI веках восточная часть Керченского полуострова вместе с Керчью (древнерусское название Корчев), предположительно, входила в состав русского Тмутараканского княжества. Город играл значительную роль в торговых отношениях Руси с Византией, Кавказом и средиземноморскими странами. С конца XI - начала XII века город вновь перешёл под контроль Византии.

В 1318 году город под именем Черкио вошёл в состав Генуэзских колоний в Северном Причерноморье, центром которых была Феодосия (Кафа). Генуэзцы также называли город «Воспро» или «Восперо». Согласно исследованиям Е.С. Зевакина и Н.А. Пенчко, в генуэзский период в Восперо правили черкесские князья.

После захвата генуэзских колоний турками (1475) город перешёл к Османской империи. При османах Керчь пришла в упадок, подвергаясь набегам запорожских казаков. В

1701 году турки начали строительство крепости Ени-Кале на берегу Керченского пролива.

#### В составе Российской империи.

По итогам Русско-турецкой войны 1768-1774 годов согласно Кючук-Кайнарджийскому договору 1774 года, Керчь и крепость Ени-Кале с большой прилегающей территорией были переданы Российской империи. В 1775 году Керчь была включена в состав Азовской провинции Азовской губернии, а в 1784 году - в состав Таврической области.

Весной 1818 года Керчь посетил император Александр I и в 1821 году по его указу было учреждено градоначальство, порт, карантин. С 13 (25) мая 1855 года по 10 (22) июня 1856 года во время Крымской войны город был оккупирован и разграблен англо-франко-турецкими войсками.

С середины XIX века под Керчью велась активная добыча ракушечника и известняка для строительных нужд. В результате многолетней добычи камня образовались керченские каменоломни с многокилометровыми подземными штольнями и переходами.

Большое значение для развития города имело открытие под Керчью залежей железной руды. К началу XX века Керчь становится современным промышленно развитым городом. Начинает работу металлургический завод, табачная фабрика, телеграф. Строится железнодорожная ветка, связавшая Керчь с Москвой и Санкт-Петербургом. В 1913 году в Керчи начал действовать морской порт. Население достигло 32 500 человек.

#### В период СССР.

После упадка, вызванного Первой мировой и Гражданской войнами, город возобновил свой рост. В 1936 году были сданы в эксплуатацию рудник и обогатительная фабрика. В 1939 году закончилось строительство железорудного комбината и почти одновременно тепловой электростанции и порта. К 1939 году население города превысило 100 тыс. человек.

В 1940 году в Керчи насчитывалось 169 предприятий (из них 69 крупных), на которых работало 42 тысячи человек. Основу промышленности составляли: металлургия, судостроение, судоремонт, рыболовство, переработка рыбы, стекольное производство, железорудное производство.

Предприятия «Керчьрыбпром» и «Югрыбпромразведка» имели большой океанический рыболовный флот. В 1980 году только объединение «Керчьрыбпром» добывало 380 тысяч тонн рыбы, имея в составе до 48 крупнотоннажных рыболовных и рыбоперерабатывающих судов.

Высокими темпами развивалось в городе жилищное и капитальное строительство. Вступили в строй два завода железобетонных изделий. Работали макаронная, кондитерская и швейные фабрики. Строились новые школы и детские сады. Открывались поликлиники и кинотеатры.

#### Великая Отечественная война.

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945) Керчь стала ареной жестоких сражений между советскими и немецкими войсками. Линия фронта четырежды проходила через Керчь. В результате кровопролитных боёв город был практически полностью разрушен (разрушено более 85 % зданий). За время оккупации были убиты 15 тысяч мирных жителей. Из них 7 тысяч расстреляны в Багеровском рве. Более 14 тысяч угнаны в Германию. Общее количество уничтоженных и угнанных в рабство в Германию жителей города и советских военнопленных в Керчи составляет 43 429 человек. Золотыми буквами вписаны в историю города Керченско-Эльтигенская десантная операция и подвиг защитников Аджимушкайских каменоломен. Всего в боях за Керчь 146 воинов удостоены

звания Героя Советского Союза.

11 апреля 1944 года советские войска освободили город.

14 сентября 1973 года Керчи присвоено звание город-герой с вручением высших наград СССР - ордена Ленина и медали Золотая звезда.

В честь освобождения города на вершине горы Митридат воздвигнуты Обелиск Славы и Вечный огонь.

8 октября 1974 года городской комсомольской организации Керчи вручен орден Отечественной войны первой степени [источник не указан 1326 дней].

В 1970-е годы здесь был построен завод по производству стеклотары.

К началу 1980-х годов в городе работало 88 библиотек, 7 кинотеатров, 4 стадиона, 45 спортивных залов, плавательный бассейн.

8 мая 1985 года героям Эльтигенского десанта был открыт памятник «Парус». Памятник создали Л.В. Тазьба (автор идеи, скульптор, архитектор), С.Я. Ковнер (скульптор), Б.М. Зархи (инженер-конструктор), Л.А. Рюккерт (инженер), А.А. Шахов (автор, архитектор стены героев с именами Героев СССР и наименованиями воинских частей).

В 1991 году население города составляло более 174 000 человек.

#### Современность.

После распада СССР город включён в состав Автономной республики Крым Украины. В 2014 году, вместе с основной территорией Крыма г. Керчь вошел в состав Российской Федерацией, в рамках которой включён в состав Республики Крым.

16 мая 2018 года для легковых автомобилей и 1 октября 2018 года для грузовых автомобилей был открыт Крымский мост, связавший город и полуостров с Краснодарским краем.

#### Археология.

Планомерные раскопки в Керчи начались с 30-х годов XIX века. В 1830 году были проведены раскопки знаменитого кургана Куль-Оба (Холм праха), в котором было найдено большое количество скифских золотых украшений. Раскопки велись под руководством Поля Дюбрюкса. Его личная коллекция стала основой открытого в 1826 году Керченского музея древностей (Керченский историко-археологический музей). В фондах музея хранится более 130 тыс. музейных предметов. Коллекция музея каждый год продолжает пополняться за счёт новых находок. Раскопки на античных городищах Керчи вели учёные из России, Украины и Польши.

В черте города находятся несколько курганов - погребальных сооружений под высокой искусственной насыпью. Сокровища и исторические находки из Керчи украшают коллекции крупнейших музеев мира, таких как: Эрмитаж, Лувр, Британский музей, Берлинский музей, Московский государственный музей изобразительных искусств им. А. С. Пушкина. Керчь включена в международную программу ЮНЕСКО «Шёлковый путь»

### **12.5. Анализ градостроительной и природной среды района исследования с учетом его исторического развития.**

В представленной на экспертизу проектной документации выполнен историко-культурный опорный план с существующей застройкой и с проектными решениями, предусмотренными строительством комплекса малоэтажных многоквартирных домов высотой 4 этажа.

На историко-культурный опорный план нанесены:

- проектируемые объекты;
- границы исследуемого земельного участка с кад. №90:19:010104:2499;

- границы исследуемой территории;
- объекты культурного наследия, расположенные в границах исследуемой территории;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- вторая зона охраны археологического культурного слоя исторического ареала г. Керчь;
- третья зона охраны археологического культурного слоя исторического ареала г. Керчь;
- археологический культурный слой;
- курганы, требующие дальнейшего исследования и определения;
- застройка постройки после второй половины XX века;
- разрушенные здания и сооружения;
- архитектурные и градостроительные доминанты и акценты;
- озелененные территории;
- основные въездные направления к проектируемому объекту;
- система автодорог, тропинок, проездов, площадок.

Территория землеотвода для строительства комплекса малоэтажных многоквартирных домов свободна от застройки. Восточная граница участка расположена вдоль западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» (XIX век). Решение о строительстве крепости было принято в 1856 году императором Александром II.

Также исследуемая территория входит в границы древнего некрополя, который является восточной оконечностью Юз-Обинской гряды курганов.

Отправной точкой границы зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости, в соответствии с научно-исследовательскими работами по разработке историко-архитектурного опорного плана города Керчь, утвержденными приказом Министерства культуры и туризма Украины «Об утверждении научно-проектной документации о границах и режимах использования зон охраны памятников и исторических ареалов и внесении объектов культурного наследия в Государственный реестр недвижимых памятников Украины» от 03 февраля 2010 года № 58/0/16-10, является точка возврата на юг границы города от железной дороги, пролегающей у подошвы Юз-обинской гряды, в 350 м от пересечения ей Тиритакского вала. Граница зоны повторяет границу города сначала в южном направлении, а затем в восточном к дороге, которая обходит поселок Партизанское с запада, далее в восточном направлении по крайним границам участков застройки поселка Партизанское, по северной красной линии улицы Юз-Обинская до соединения ее с улицей С. Орджоникидзе, далее на северо-восток до соединения с улицей Главная. Далее граница проходит на восток до ограждения территории телецентра, по ней, по северной ограде территории очистных сооружений Водоканала до их крайней восточной точки. Далее направляется на северо-восток с выходом на край северного склона гряды; по краю склона до 95 горизонтали; по ней до ее крайней восточной точки и далее по верхним точкам рельефа до железной дороги. После пересечения железной дороги граница вдоль нее и далее на юг до 85 горизонтали и по ней в восточном направлении к пересечению с условной линией, которая является продолжением на север линии северо-восточной ограды Керченского психоневрологического интерната и далее по ней к береговой линии. Вдоль береговой линии сначала в восточном направлении, затем огибает Павловский мыс с молотом, мыс Ак-Бурун, минный мол до балки с озером Крепостным, после чего в западном направлении по верхнему краю склона Северного отрога, и тальвегом доходит до дороги со стороны Цементной

слободки. После перекрестка в том же направлении, примыкает к дороге, идущей сначала на юг, а затем на запад под участком гряды, имеющим значительный уклон, по тальвегу вдоль шоссе поворачивает на гору к дороге и примыкает к шоссе Героев Сталинграда неподалеку от железной дороги, далее по железной дороге к исходной точке.

Зона предназначена для сохранения силуэта гребня Юз-Обинской гряды с холмами, завершёнными курганами, - неотъемлемой ландшафтной составляющей города и естественного фона застройки между Митридатской и Юз-Обинской грядами в панораме города. Зона также выполняет роль эспланадной территории вокруг объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Керченской крепости».

Градостроительное освоение и застройка восточной части исследуемой территории началась с середины XX века с востока на запад. Сложившаяся в настоящее время существующая застройка улицы Колхозной достаточно разнообразна. Здесь представлены одно-двухэтажные индивидуальные жилые строения, двух-трех-пяти-девятиэтажные многоквартирные жилые строения, одно-двух-трехэтажные здания и сооружения административно-бытового, социального и медицинского назначения. На территории сохранились локальные здания исторической рядовой застройки, а также здания Павловского маяка, расположенного северней ул. Колхозной.

В границах земельного участка проектирования (в восточной части) расположено два выявленных объекта археологического наследия: «Участок зольника Форта «Тотлебен» (XIX век) и «Колодец» (XIX век).

Основными архитектурными и градостроительными доминантами и акцентами являются:

- комплекс многоквартирных домов вдоль пер. Поверкина и ул. Олега Кошевого (высота зданий 5 и 9 этажей);
- за границами исследуемой территории к северо-западу выше по рельефу расположена вертикальная доминанта – телевизионная вышка;
- северней ул. Колхозной на холме расположен Павловский маяк.

#### **Ландшафтно-визуальный анализ.**

Градостроительный контекст бытования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» отличается определённой спецификой. В момент строительства и в первое столетие своего существования крепость располагалась вне городской черты, в достаточно пустынной, не имевшей какой-либо планировочной структуры и не освоенной городской или сельской застройкой местности, привлекавшей до этого серьёзное внимание археологов (на мысе Ак-Бурун были зафиксированы хорошо сохранявшиеся древние курганы). Сама крепость как фортификационный объект, была сооружена с осознанным расчётом на минимизацию её ландшафтно-градостроительной роли и максимальное слияние с рельефом местности, что строителям крепости в полной мере удалось осуществить.

Границы эспланады крепости - пространства, отведённого строителями для свободного и удобного для гарнизона обстрела её окрестностей – простирались на весьма значительные расстояния от оборонительного фронта и морских батарей и охватывали очень большие по площади территории Керченского полуострова, акватории Керченского пролива и Чёрного моря. Сухопутные участки эспланады не предназначались для застройки. С 1860-х годов в границах эспланады был сооружён Павловский передний маяк, который, судя по картографическим источникам, долгое время был едва ли не единственной капитальной постройкой в относительной близости от крепостных сооружений. В дальнейшем на участках к северу и западу от ансамбля крепости возникли небольшие комплексы застройки

(Цементная слободка и др.).

Градостроительная и ландшафтная ситуация в значительной мере трансформирована как при строительстве самой Керченской крепости, так и последующей хозяйственной деятельностью при строительстве жилых и общественных зданий, автомобильных дорог, инженерных сетей и коммуникаций. Крепость давно располагается в официальной городской черте города. Западные сектора бывшей крепостной эспланады заняты жилой и промышленной застройкой района Аршинцево. Территории, подходящие к предкрепостному пространству с севера, коренным образом преобразованы строительством новой трассы Симферополь-Анапа («Таврида»). Участки к северо-западу от крепостного ансамбля (здесь некогда располагались крепостное кладбище и военно-полевой лагерь) активно осваиваются дачными и садовыми хозяйствами. Восприятие крепости со стороны акватории Керченского пролива также серьезно изменилось в результате строительства Крымского моста.

Наиболее ожидаемыми тенденциями градостроительного развития города Керчь в ближайшее время в окрестностях Керченской крепости являются:

- освоение пространства вдоль улицы Колхозная между районом Аршинцево и крепостью многоэтажной жилой застройкой;
- дальнейшая экспансия садово-огородных и дачных хозяйств в направлении территории ансамбля;
- освоение специальными объектами пространства к югу от трассы «Таврида»;
- освоение застройкой верхних террас береговой линии Керченского пролива.

В связи с этим в 2019 году ООО «ПФ-Градо» разработан «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, город Керчь, мыс Ак-Бурун», прошедший государственную историко-культурную экспертизу (положительное заключение) (государственные эксперты Рыжко О.В., главный архитектор проектов ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 года № 580; Страхова Л.Д., эксперт в области сохранения объектов культурного наследия и историко-культурных исследований АНО «ЭКОН», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 декабря 2016 года № 2678; Щеболева Е.Г., ведущий научный сотрудник сектора Свода памятников архитектуры и монументального искусства Государственного института искусствознания, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года № 1380). Однако, в настоящее время указанный Проект не утвержден.

Сложившаяся в настоящее время существующая застройка улицы Колхозная достаточно разнообразна. Здесь представлены одно-двухэтажные индивидуальные жилые строения, двух-трех-пяти-девятиэтажные многоквартирные жилые строения, одно-двух-трехэтажные здания и сооружения административно-бытового, социального и медицинского назначения.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в восточной части Керченской холмисто-рядовой равнины на побережье Керченского пролива на южном склоне гребня Юз-Оба. Таким образом, южная часть исследуемой территории представляет собой береговую линию с крутым обрывом и перепадом высоты около 20,0 м. Перепад рельефа изменяется с юга на север с повышением рельефа в границах исследуемой территории до 97,0 м.

Абсолютные отметки рельефа по участку проектирования изменяются от 58 м в северной части площадки до 33 м в южной. Перепад высот 25 м. Общий уклон поверхности -

в южном направлении с крутизной около 10°.

Для ландшафтно-визуального анализа обследована прилегающая к участку строительства территория на предмет выявления видового раскрытия проектируемых объектов в окружении существующей застройки и ландшафта.

Основной осью визуального восприятия проектируемых объектов является ул. Колхозная, проходящая с запада на восток и акватория Керченского пролива. Также визуальному восприятию объекты доступны с холма в северной части исследуемой территории и прилегающих территорий с юга и востока.

При восприятии существующего рельефа с южной границы участка проектирования с ул. Колхозной бассейн видимости охватывает западную, центральную и локально восточной части исследуемой территории. Бассейн видимости обусловлен перепадом рельефа, существующей застройкой и локальным озеленением территории.

При восприятии существующего рельефа с Керченского пролива бассейн видимости охватывает большую часть исследуемой территории – проектируемые объекты не являются доминантными и не превышают контур горизонта существующего рельефа.

Рассматривая силуэт города с видовых панорам и дальних точек визуального восприятия исследуемой территории проектируемые объекты гармонично вписываются в существующую сложившуюся застройку и окружающий ландшафт благодаря нейтральной цветовой гамме и расположению зданий ступенчато относительно друг другу.

В представленном на экспертизу разделе разработана схема ландшафтно-визуального анализа с обозначением существующей и проектируемой застройки, а также выполнены визуализации проектируемого объекта

## **12.6. Характеристика прилегающей к участку проектирования застройки.**

Застройка исследуемой территории представлена мало-, средне- и многоэтажными зданиями и сооружениями, относящимися к разным временным периодам, преимущественно после второй половины XX века постройки и современной постройки.

Центральную часть исследуемой территории занимает земельный участок с кад. №90:19:010104:2499, на котором предполагается строительство малоэтажных многоквартирных домов. С восточной стороны от участка, на огороженной территории, расположены здания высотой от 1-го до 3-х этажей, относящихся к ГБУ РК «Керченский психоневрологический интернат».

Восточная часть исследуемой территории застроена зданиями индивидуальной жилой застройки высотой 1-3 этажа с хозяйственными 1-этажными постройками – расположена в кварталах северней и южней ул. Колхозной. Южнее ул. Ульяновых и вдоль пер. Поветкина расположен комплекс многоквартирных домов высотой 5 и 9 этажей.

Северная часть исследуемой территории свободна от застройки, представляет собой холм, вытянутый с востока на запад с понижением рельефа в южном направлении в сторону Керченского пролива.

Западную часть исследуемой территории занимает комплекс зданий и сооружений объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости».

С южной стороны исследуемой территории проходит береговая линия Керченского пролива, вдоль которой расположены локальные здания и сооружения, находящиеся в разрушенном состоянии и в окружении деревьев и кустарников.

В соответствии с кадастровой картой (<https://pkk.rosreestr.ru/>) большая часть исследуемой территории, свободной от застройки, с северной и западной стороны занята

земельными участками с видами разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов); Для индивидуального жилищного строительства.

## **12.7. Характеристика действующей документации в сфере охраны культурного наследия.**

Земельный участок с кад. №90:19:010104:2499 полностью расположен в границах зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости и зоне охраны археологического культурного слоя 2-й категории Исторического ареала г. Керчь, утверждённой приказом Министерства культуры и туризма Украины от 03.02.2010 г. №580/0/16-10 «Об утверждении научно-проектной документации о границах и режимах использования зон охраны памятников и исторических ареалов и внесения объектов культурного наследия в Государственный реестр недвижимых памятников Украины»,

Согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 12.02.2015 № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» границы и особый режим использования территорий, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым, до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 44 Закона Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым», границы и особый режим использования территорий, включая исторические ареалы, зоны охраны, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в настоящее время на территории Республики Крым действуют все границы и режимы зон охраны объектов культурного наследия, ограничения, установленные в целях государственной охраны культурного наследия, в том числе и для исторических ареалов населенных мест.

Режим зоны охраны археологического культурного слоя 2-й категории предусматривает:

- согласование землеустроительной документации соответствующими государственными органами управления в сфере охраны культурного наследия на земельном участке должна предшествовать археологическая экспертиза, выполненная на основании натурного обследования или разведочного шурфования в границах соответствующего земельного участка;

- какие-либо земляные, строительные или мелиоративные работы выполняются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под надзором специалиста-археолога;

- перед началом земляных или строительных работ в границах этой зоны должна быть проведена археологическая экспертиза, выполненная на основании натурного обследования или разведочного шурфования в границах территории, предусмотренными планами размещения строительства за счет заказчика (средства на эти исследования должны быть предусмотрены в проектной документации, которая согласовывается в установленном

законом порядке);

- если в следствии проведенной экспертизы в границах территории, предусмотренных планами размещения строительства, будут найдены фрагменты археологических объектов, до начала строительства на этих участках необходимо провести археологические исследования (раскопки).

Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ. В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который в свою очередь должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. До начала строительства необходимо обратиться в министерство культуры Республики Крым.

#### Режим использования зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости.

На территории зон охраняемого ландшафта возможна хозяйственная деятельность, если она не нарушает характера ландшафта и не требующая возведения капитальных зданий и сооружений; разрешаются сенокосы, выпас скота, полевые, огородные и другие хозяйственные работы. Открытые поляны и просторы лугов могут быть использованы для эпизодических массовых гуляний без строительства сооружений, а также как лунопарки и гидропарки с соответствующими техническими мероприятиями и упорядочением, что не влияют негативно на ландшафт и не меняют его характера. В местах традиционной застройки возможно возведение отдельных новых зданий и реконструкция существующих, которые не нарушают ценных природных, исторических и пейзажных качеств ландшафта, охраняемого. В обоснованных соответствующим образом случаях визуально изолированных участках возможно строительство небольших капитальных зданий жилого и общественного назначения.

Все земляные работы в зоне выполняют с учетом требований режимов, соответствующих археологических охранных зон. Все работы в зоне охраняемого ландшафта осуществляются только после разработки историко-градостроительных обоснований и по проектам, согласованным с органами охраны культурного наследия и советующими органами по вопросам градостроительства и архитектуры. Для всех зон охраняемого ландшафта действует этот общий режим. Особенности режима использования, касающиеся отдельных зон, указанные в подпунктах по описанию границ каждой зоны.

Особенности режима использования для зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости. В западной части Юз-Обинской гряды режимом охраны разрешается сохранение существующей усадебной застройки и новое строительство домами не выше 1-го (одного) этажа (при сохранении нетронутыми склона с остатками курганов, на вершинах гряды). Исходя из композиционно-видовых соображений, необходимо ограничить дальнейшее развитие этой застройки.

Эспланадная территория Керченской крепости составляет часть зоны охраняемого ландшафта, прилегающей к границе территории памятника с учетом ее гласису. В восточной части Юз-Обинской гряды, вне эспланадной территории Керченской крепости, возможна усадебная застройка не выше 3-х этажей, строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. На территории эспланады действует режим запрета на строительство – разрешается только благоустройство территории.

В границах участка проектирования с кад. №90:19:010104:2499 расположены выявленные объекты археологического наследия «Участок зольника Форта «Готлебен», XIX век (приказ Министерства культуры РК от 24.03.2023 № 80-ОКН) и «Колодец», XIX век (приказ Министерства культуры РК от 24.03.2023 №81-ОКН).

Границы территории выявленного объекта археологического наследия «Участок зольника Форта «Готлебен», XIX век, утверждены приказом Министерства культуры Республики Крым «Об утверждении границ территории, режимов использования земель в границах территории выявленного объекта археологического наследия «Поселение Маяк 2», V век до н.э. - V век н.э., расположенного по адресу: Республика Крым, город Керчь» от 17.10.2022 г. №612-ОКН.

Границы территории выявленного объекта археологического наследия «Колодец» (XIX век) утверждены приказом Министерства культуры Республики Крым «О выявленном объекте археологического наследия «Колодец», XIX век, расположенном по адресу: Республика Крым, город Керчь» от 24.03.2023 г. №81-окн.

Для территории выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, установлен следующий режим использования:

разрешается:

- планирование и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ, при условии согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; указанная деятельность может осуществляться только после выполнения в полном объеме согласованных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- деятельность, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением объекта археологического наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства;

- консервация и музеефикация объекта археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта археологического наследия в его историческом и ландшафтном окружении, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- использование в соответствии со статьей 45.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ специальных технических средств поиска и (или) землеройных машин в целях обнаружения объектов археологического наследия и (или) археологических предметов исключительно при осуществлении археологических полевых работ, проводимых на основании разрешения (открытого листа);

запрещается:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- нарушение дернового слоя и выемка грунта в границах территории объекта культурного наследия за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение объекта археологического наследия;

- проведение археологических исследований на территории объекта археологического наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного

Министерством культуры Российской Федерации;

- применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала вне проведения археологических полевых исследований;

- размещение мусора (свалок) на территории объекта археологического наследия.

#### **12.8. Характеристика действующей градостроительной документации.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденными Решением 84 сессии 2 созыва Керченского городского совета Республики Крым от 28.02.2023 г. № 963-2/23 «О внесении изменений в решение 108 сессии Решением 84 сессии 2 созыва Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 г. №1550-1/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», исследуемый земельный участок расположен в зоне **Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.** Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

##### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
2. Блокированная жилая застройка (2.3);
3. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
4. Коммунальное обслуживание (3.1);
5. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
7. Социальное обслуживание (3.2);
8. Дома социального обслуживания (3.2.1);
9. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
10. Оказание услуг связи (3.2.3);
11. Общежития (3.2.4);
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
13. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
14. Культурное развитие (3.6);
15. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
16. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
17. Спорт (5.1);
18. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2);
19. Площадки для занятий спортом (5.1.3);
20. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
21. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
22. Автомобильный транспорт (7.2);
23. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
24. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
25. Стоянка транспорта общего пользования (7.2.3);

26. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
27. Банковская и страховая деятельность (4.5).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Обслуживание жилой застройки (2.7);
2. Хранение автотранспорта (2.7.1);
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Религиозное использование (3.7);
5. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
6. Религиозное управление и образование (3.7.2);
7. Общественное управление (3.8);
8. Государственное управление (3.8.1);
9. Представительская деятельность (3.8.2);
10. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
11. Деловое управление (4.1);
12. Магазины (4.4);
13. Общественное питание (4.6);
14. Гостиничное обслуживание (4.7);
15. Объекты дорожного сервиса (4.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Площадки для отдыха детей (-);
2. Площадки для отдыха взрослых (-);
3. Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом (-);
4. Площадки для хозяйственных целей (-);
5. Площадки для выгула собак (-);
6. Автостоянки гостевые (-);
7. Автостоянки приобъектные (-).

В зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) действуют следующие Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
  - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
  - в условиях сложившейся застройки:
  - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;
  - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.
4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения

(парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 40%. 6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.

## **12.9. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия.**

Ввиду производства работ в непосредственной близости от объектов (выявленных объектов) культурного наследия существует возможность оказания негативного физического влияния проводимых работ на рассматриваемые объекты культурного наследия в процессе производства работ.

### **Возможные факторы, угрожающие состоянию объектов культурного наследия в период проведения работ по реконструкции объекта капитального строительства.**

Основными факторами и источниками негативных воздействий на объекты культурного наследия при строительных работах являются:

- несоблюдение норм пожарной безопасности;
- расчистка и подготовка стройплощадок и трасс;
- бурение скважин, рытье котлованов, траншей и отсыпка вынутого грунта с помощью тяжелой строительной техники;
- прокладка подъездных дорог и инженерных коммуникаций;
- движение тяжелой строительной техники;
- нарушения геологической среды;
- демонтаж существующих зданий и сооружений.

К факторам, способным оказать негативное влияние на объект культурного наследия в период строительных работ относятся:

- нарушение технологий строительных работ;
- изменение утвержденных в проекте границ устройства площадок для складирования строительных материалов и строительного мусора;
- несоблюдение техники безопасности в строительстве;
- нарушение схем движения автотехники и мест её временной стоянки;
- нарушение установленных проектом границ движения экскаватора, крана и радиуса поворота стрелы крана;
- несоблюдение границ территории, отведенной для строительства;
- невыполнение требований по выполнению контроля качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Для исключения влияния вышеуказанных факторов разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

При соблюдении «щадящих» методов строительства: разработка грунта, складирование вынимаемого грунта на специально подготовленной площадке; небольшая высота подъёма строительных материалов и конструкций краном; выполнении работ без динамических и ударных воздействий, запрет применения тяжелой техники в непосредственной близости от объектов культурного наследия; без взрывных методов ведения земляных работ, а также при выполнении мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, проведение строительных работ при строительстве малоэтажных многоквартирных домов не оказывает негативного воздействия на объекты культурного наследия в границах исследуемой территории.

При разработке раздела выполнен анализ визуального восприятия и негативного воздействия проектируемых объектов в границах зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости – проектируемые объекты не превышают контур горизонта на панорамах города с южной, западной и восточной стороны участка проектирования; архитектурные и цветовые решения проектируемых объектов не являются диссонирующими с окружающей средой, существующей застройкой и объектами культурного наследия.

Проектируемые объекты расположены в местах традиционной застройки, где возможно возведение отдельных новых зданий и реконструкция существующих - не нарушают ценных природных, исторических и пейзажных качеств охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости.

#### **12.10. Перечень мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:**

Работы, предусмотренные на земельном участке с кад. №90:19:010104:2499 при строительстве комплекса 4-этажных многоквартирных жилых домов, состоящего из пяти двухсекционных зданий, выполняются в условиях близкого расположения к выявленным объектам археологического наследия, а также во второй зоне охраны археологического культурного слоя исторического ареала г. Керчь и в границах зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости, поэтому для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в период строительства следует выполнять меры:

##### **Предварительные меры:**

1. Информирование рабочих об историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

2. Подготовка строительной площадки с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от объекта культурного наследия, что позволит избежать подтапливания существующих фундаментов. Установка глухого ограждения, ограждающего территорию строительства.

3. Строгое выполнение решений по организации строительной площадки, согласно Стройгенплану.

4. Соблюдение схемы движения строительной техники, предусмотренной Стройгенпланом.

5. Использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе - 80 дБА).

6. Регулярный вывоз строительного мусора на городской полигон ТБО. Используемая для этого техника должны быть оборудованы защитными тентами. Запрет поджога мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории, в зимний период – оттаивание грунта путем поджогов.

7. Во время всего срока производства работ регулярно и в полном объеме сбор и транспортировка отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон ТБО) специализированными предприятиями, имеющими лицензию на данный вид деятельности. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы защитными тентами.

8. Ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел должны производиться на базах механизации.

### **Меры при выполнении демонтажных, производстве земляных и строительномонтажных работ:**

1. В процессе демонтажных, земляных и строительномонтажных работ осуществлять постоянный контроль за несущими конструкциями объекта культурного наследия (не реже 2 раз в неделю). При возникновении трещин приостановить работы и вести наблюдение за динамикой раскрытия трещин, установив «маяки».

2. Подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог.

3. Соблюдение последовательности всех видов работ.

4. Выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

5. Периодическое проведение мероприятий по очистке строительной площадки от мусора: не реже 1 раза в неделю.

6. Сбор и хранение производственных отходов в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом. Не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия.

7. Информирование всех работников о разработанных мерах по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

8. В связи с производством работ на территории населенного пункта предусмотреть мероприятия по звуко-, шумо- и пылезащите при производстве работ, для этих целей предусмотреть установку лебедок и устройство желобов для подачи строительного мусора вниз, по периметру здания установку защитного экрана, имеющего равную или большую высоту по сравнению с высотой возможного нахождения груза, перемещаемого грузоподъемным краном, зона работы крана должна быть ограничена таким образом, чтобы перемещаемый груз не выходил за контуры здания в местах расположения защитного экрана.

9. Работающие автокомпрессоры необходимо ограждать шумозащитными экранами, высотой 2,5м из деревянных щитов, обитых минераловатными плитами.

10. При производстве строительномонтажных работ использовать по возможности механизмы бесшумного действия.

11. Запрет на перемещение кранами грузов над существующей застройкой.

12. Работы по строительству надземной части здания или его части выполнять после завершения всех работ нулевого цикла и после оформления акта приемки работ.

13. Во избежание обрушения и деформации профиля котлованов устройство фундаментов производится сразу после разработки грунта.

14. До раскрытия котлованов выполнить мероприятия по отводу поверхностных (дождевых) вод.

15. Вся территория строительства ограждается сплошным забором с въездными воротами и калитками.

16. При проведении СМР на въезде на территорию строительства производится контроль строительных материалов, доставляемых на стройплощадку, на наличие взрывоопасных и радиоактивных веществ.

17. В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия,

заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

18. В соответствии с п. 11 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при проведении археологических полевых работ объектов археологического наследия физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение десяти рабочих дней со дня выявления данного объекта письменно проинформировать об этом региональный орган охраны объектов культурного наследия и направить в указанный орган описание обнаруженного объекта археологического наследия, текстовое и графическое описание местоположения границ указанного объекта, а также перечень географических координат характерных точек этих границ.

**Мероприятия по обеспечению сохранности и предотвращения возможных негативных воздействий на объект культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» (XIX век):**

- до начала всех видов земляных работ проинформировать собственника объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» (XIX век) - государственное бюджетное учреждение культуры «Восточно-Крымский историко-культурный музей-заповедник» - о сроках начала и окончания проведения работ, о видах и способах их производства;

- осуществлять контроль за проведением работ в точном соответствии с проектной документацией;

- перед производством работ провести инструктаж строительного персонала с разъяснением историко-культурной значимости объекта культурного наследия, с указанием запрета его повреждения, разрушения или уничтожения, о необходимости соблюдения всех мер по обеспечению его сохранности, о наличии административной и уголовной ответственности за причинение вреда объекту культурного наследия; - складирование строительных материалов, установку бытовок, вагончиков и прочих временных сооружений организовать на специально оборудованных местах, за границами территории объекта культурного наследия;

- сбор и хранение строительных, производственных отходов, бытового мусора осуществлять в строго отведенных местах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО; не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия; автотранспорт, осуществляющий вывоз строительного мусора, оборудовать защитными тентами;

- стоянку, заправку, ремонт строительной техники и автотранспорта организовать на специальных площадках за границами территории объекта культурного наследия, с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение территории нефтепродуктами и маслами;

- организовать проезд спецтехники и автотранспорта строго по существующим проездам;

- соблюдать последовательность всех видов работ;

- выполнять требования пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды. Контроль за исполнением указанных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» (XIX век) возложить

на организацию - подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

**Мероприятия по обеспечению сохранности и предотвращения возможных негативных воздействий на выявленные объекты археологического наследия «Участок зольника Форта «Тотлебен» (XIX век) и «Колодец» (XIX век):**

**Вариант 1.**

- с целью обеспечения физической сохранности выявленных объектов археологического наследия «Участок зольника Форта «Тотлебен» (XIX век) и «Колодец» (XIX век) - до начала работ проинформировать собственников земельных участков и подрядные организации о расположении вблизи территории проведения земляных строительных работ объектов археологического наследия, о недопустимости случайного или умышленного их повреждения, разрушения или уничтожения, об уголовной и административной ответственности за причинение вреда объектам археологического наследия;

- на все время проведения земляных, строительных, хозяйственных работ, которые могут угрожать целостности и сохранности объектов археологического наследия, установить временные ограждения вдоль прилегающих границ территории объектов археологического наследия;

- запретить проведение любых видов земляных, строительных, хозяйственных работ на территории объектов археологического наследия, способных создать угрозу повреждения дневной поверхности, грунтовых напластований объектов археологического наследия, их культурных слоев; - исключить складирование земляного отвала, строительных материалов, бытового и строительного мусора, установку бытовок, вагончиков и прочих временных сооружений в границах территории объектов археологического наследия;

- не допускать попадания ТБО на территорию объектов археологического наследия; - запретить проезд и стоянку строительной техники по территории объектов археологического наследия;

- обеспечить доступ к объектам археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

**Вариант 2.**

- в случае невозможности обеспечения физической сохранности выявленных объектов археологического наследия «Участок зольника Форта «Тотлебен» (XIX век) и «Колодец» (XIX век) в границах проведения земляных строительных работ в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ необходимо проведение спасательных археологических полевых работ (раскопок) с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов в границах территории выявленных объектов археологического наследия «Участок зольника Форта «Тотлебен» (XIX век) и «Колодец» (XIX век) на площади 6 977,28 кв. м и 100 кв. м соответственно.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на современное состояние объектов культурного наследия и исторической застройки при выполнении строительных работ на участке проектирования.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции).
4. Приказ Министерства культуры и туризма Украины от 03.02.2010 г. №58/0/16-10 «Об утверждении научно-проектной документации о границах и режимах использования зон охраны памятников и исторических ареалов и внесения объектов культурного наследия в Государственный реестр недвижимых памятников Украины».
5. Федеральный закон от 12.02.2015 №9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».
6. Закон Республики Крым от 11.09.2014 №68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым» (в действующей редакции).
7. Приказ Министерства культуры Республики Крым от 27.05.2021 №116-ОКН «О разделах проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и проектах обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, подлежащих разработке при проведении земляных и иных работ».

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Представленный на экспертизу раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН), содержит материалы и сведения, достаточные для обоснования мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия.

Строительство комплекса малоэтажных многоквартирных домов предполагается на земельном участке с кад. №90:19:010104:2499, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Керчь, в районе ул. Колхозной, площадью 41 449 кв.м., вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1). Проектируемый объект соответствует виду разрешенного использования земельных участков.

Восточная граница территории проектирования расположена вдоль западной границы объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Керченской крепости» (XIX век). Проектируемые объекты не влияют на восприятие объекта культурного наследия, не являются диссонирующими.

В границах участка проектирования с кад. №90:19:010104:2499 расположены выявленные объекты археологического наследия «Участок зольника Форта «Тотлебен», XIX век (приказ Министерства культуры РК от 24.03.2023 № 80-ОКН) и «Колодец», XIX век (приказ Министерства культуры РК от 24.03.2023 №81-ОКН). Строительные работы не

оказывают отрицательного воздействия на объекты культурного наследия при соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Земельный участок с кад. №90:19:010104:2499 полностью расположен во второй зоне охраны археологического культурного слоя исторического ареала г. Керчь. В границах земельного участка с кад. №90:19:010104:2499 ориентировочной площадью 4,1449 га были проведены научно-исследовательские археологические полевые работы (разведки с шурфовкой) с целью установления наличия (отсутствия) объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза документации, содержащей результаты археологических исследований в границах земельного участка по объекту: «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1».

Земельный участок с кад. №90:19:010104:2499 полностью расположен в границах зоны охраняемого ландшафта Юз-Обинской гряды и Керченской крепости. Строительство комплекса 4-этажных многоквартирных жилых домов не противоречит установленным режимам в границах данной зоны охраны.

Строительство комплекса малоэтажных многоквартирных домов в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, не превышает действующие Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – высота проектируемых объектов не превышает 15,0 м; этажность – 4 этажа.

Для обоснования высотных параметров строящихся зданий проведен визуально-ландшафтный анализ, выявивший:

- при восприятии существующего рельефа с южной границы участка проектирования с ул. Колхозной бассейн видимости охватывает западную, центральную и локально восточной части исследуемой территории. Бассейн видимости обусловлен перепадом рельефа, существующей застройкой и локальным озеленением территории;

- при восприятии существующего рельефа с Керченского пролива бассейн видимости охватывает большую часть исследуемой территории – проектируемые объекты не являются доминантными и не превышают контур горизонта существующего рельефа;

- рассматривая силуэт города с видовых панорам и дальних точек визуального восприятия исследуемой территории проектируемые объекты гармонично вписываются в существующую сложившуюся застройку и окружающий ландшафт благодаря нейтральной цветовой гамме и расположению зданий ступенчато относительно друг другу.

- основные видовые раскрытия проектируемого объекта раскрываются с прилегающих территорий по периметру.

- видовые и визуальные раскрытия объектов культурного наследия в границах исследуемой территории при строительстве комплекса 4-этажных многоквартирных жилых домов сохраняются;

- сохранность объектов культурного наследия, расположенных вне границ исследуемой территории, обеспечивается достаточной их удаленностью от проектируемого объекта.

Строительство комплекса 4-этажных многоквартирных жилых домов предполагается в районе с застройкой мало-, средне- и высокоэтажными зданиями, а также на ландшафте с холмистой местностью. Сложившийся облик существующей застройки позволяет

строительство зданий и сооружений с применением архитектурных и стилевых решений объекта, не оказывающих негативного воздействия на восприятие окружающей застройки и панорам города, а также с использованием в отделке проектируемых зданий материалов в пастельной цветовой гамме и нейтральных оттенков.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, указанные в представленной на экспертизу документации, достаточны для обеспечения их сохранности.

При выполнении работ в строгом соответствии с проектной документацией по объекту «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», а также при реализации мероприятий, предусмотренных Разделом «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», исключается влияние на объекты культурного наследия, а также обеспечивается сохранность объектов культурного наследия.

### **15. Вывод экспертизы**

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН), являющийся объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при строительстве 1-го этапа жилого комплекса «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499 **ВОЗМОЖНО (положительное заключение).**

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проекта «Жилой комплекс «Белый город» в г. Керчь, по ул. Колхозная, на земельном участке №90:19:010104:2499. Этап №1», разработанный ИП Кучинской Т.О., (г. Симферополь) в 2023 г., лицензия № МКРФ 22183 от 6.04.2022 г., по заказу ООО «СЗ «Белый город» (шифр: 48/11-2023-МОСОКН), **рекомендуется** для согласования Государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 №501)

**Эксперт по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

**Ш.У.Халилов**