

Academia. Архитектура и строительство, № 2, стр. 53–62.
Academia. Architecture and Construction, no. 2, pp. 53–62.

Исследования и теория
Научная статья
УДК 72.03
DOI: 10.22337/2077-9038-2024-2-53-62

Историческая застройка города Сочи первой половины XX века: опыт типологизации (к предмету охраны исторического поселения)

Рысин Юрий Владимирович (Краснодар). Член-корреспондент РААСН. Президиум Южного территориального отделения РААСН; директор Представительства «Градостроительный консалтинг» в Краснодарском крае (Россия, 350063, Краснодар, ул. Кондратенко, 6, корп. 2). Эл. почта: grad.consult.op@yandex.ru

Маркова Оксана Николаевна (Краснодар). Кандидат культурологии. Южный филиал Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачёва» (Россия, 350063, Краснодар, ул. Красная, 28. Институт Наследия). Эл. почта: mona2712@mail.ru

Аннотация. В статье представлены результаты типологизации объектов исторической застройки города-курорта Сочи, сформировавшейся в течение первой половины XX века. Территориальные рамки исследования определены границами Сочи-Мацестинского курортного района, установленными в середине 1930-х годов. Рассмотрены основные типы исторических зданий и принципы планировки земельных участков, оказавшие наиболее существенное влияние на формирование уникального пространственного облика исторического поселения Сочи. В качестве критериев типологизации зданий были применены их хронологические, планировочные и объёмно-пространственные особенности. Подчёркнуто особое значение природного фактора в создании образа города-курорта Сочи, обретшего целостность в советскую эпоху.

Ключевые слова: город-курорт Сочи, историческое поселение Сочи, историко-градостроительная среда, объекты исторической застройки, типы исторических зданий

Финансирование. Статья подготовлена в рамках выполнения государственного задания Южного филиала ФГБНИУ «Российский научно-исследовательский институт культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачёва» по теме «Архитектурно-градостроительное наследие советской эпохи: историко-культурная ценность, актуализация и сохранение».

Для цитирования. Рысин Ю.В., Маркова О.Н. Историческая застройка города Сочи первой половины XX века. Опыт типологии (к предмету охраны исторического поселения) // Academia. Архитектура и строительство. – 2024. – № 2. – С. 53–62. – DOI: 10.22337/2077-9038-2024-2-53-62.

Historical Development of the City of Sochi in the First Half of the 20th Century. Typology Experience (to the Subject of Protecting Historical Settlements)

Rysin Yury V. (Krasnodar). Corresponding member of RAACS. Presidium of RAACS. Southern Territorial Branch; Krasnodar Region Office of Gradostroitelniy Consulting (6, Kondratenko Str., Krasnodar, Russia, 350063). E-mail: grad.consult.op@yandex.ru

Markova Oksana N. (Krasnodar). Candidate of Sciences in Cultural studies. Southern Branch of Likhachev Russian Research Institute for Cultural and Natural Heritage (28, Krasnaya st., Krasnodar, 350063 Russia. Southern Branch of the Russian Heritage Institute). E-mail: mona2712@mail.ru

Annotation. The article presents the results of typology of objects of historical development of the resort city of Sochi, formed during the first half of the twentieth century. The territorial scope of the study is determined by the boundaries of the Sochi-Matsestinsky resort area, established in the mid-1930s. The main types of historical buildings and land planning principles that had the most significant impact on the formation of the unique spatial appearance of the historical settlement of Sochi are considered. Their chronological, planning and volumetric-spatial features were used as criteria for the typology of buildings. The special importance of the natural factor in creating the image of the resort city of Sochi, which acquired integrity in the Soviet era, is emphasized.

Keywords: resort city of Sochi, historical settlement of Sochi, historical and urban environment, historical buildings, types of historical buildings.

Financing. The article was prepared as part of the state assignment of the Southern Branch of the Russian Research Institute of Cultural and Natural Heritage named after D.S. Likhachev" on the topic "Architectural and urban heritage of the Soviet era: historical and cultural value, actualization and preservation."

For citation. Rysin Yu.V., Markova O.N. Historical Development of the City of Sochi in the First Half of the 20th Century. Typology Experience (to the Subject of Protecting Historical Settlement). In: *Academia. Architecture and Construction*, 2024, no. 2, pp. 53–62, doi: 10.22337/2077-9038-2024-2-53-62.

Пространственный облик города Сочи – бывшей главной здравницы Советского Союза, а ныне самого фешенебельного курорта России – за последние десятилетия претерпел кардинальные трансформации со значительным сдвигом в сторону «ультрасовременности». И это несмотря на то, что с 1990 года Сочи имеет статус исторического поселения (с 2012 г. – регионального значения) [1, с. 99, 103] и обусловленные этим статусом ограничения градостроительной деятельности. Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в историческом поселении охраняются исторически ценные градостроительные объекты – составляющие историческую застройку здания и сооружения, планировочная и объёмно-пространственная структуры, композиция и силуэт застройки, соотношения между свободными, застроенными и озеленёнными городскими пространствами, композиционно-видовые связи, соотношение естественного природного и антропогенного окружения.

Несмотря на кажущиеся строгими перечисленные ограничения, проблема соблюдения разумного баланса между задачами развития города-курорта и сохранением его уникального облика пока ещё может быть разрешима. Конечно, вернуть утраченные архитектурные памятники, как и целостность подлинной исторической застройки, невозможно, но сохранить (точнее, возродить) самобытность Сочи – его *genius loci* – представляется вполне реальным. И одним из механизмов решения такой задачи может служить следование в процессе нового строительства характеризующей эту самобытность архитектурно-градостроительной типологии, по крайней мере, в исторической части города – территории Сочи-Мацестинского курортного района (в границах от реки

Мамайка до реки Кудепсты по берегу моря, утвержденных ЦИК СССР в 1936 году [2, с. 276]).

Идея использования метода типологии в целях сохранения своеобразия исторических населённых мест не нова: её различные теоретические и практические аспекты нашли отражение в трудах А.Э. Гутнова [3] Л.Б. Кожяевой [4], А.С. Щенкова [5], И.А. Прокофьевой [6] и др., составивших научную базу историко-архитектурных и историко-градостроительных изысканий. Нами данный метод был апробирован в 2017–2019 годы в ходе проведения комплексных исследований исторических поселений Краснодарского края [7] и Армавира [8], имевших целью определение предметов охраны и границ названных исторических поселений¹ и включавших среди прочего классификацию объектов исторической застройки – зданий, морфотипов, функциональных зон и др. В 2019–2022 годы с учётом полученного опыта аналогичные работы были проведены в отношении исторического поселения Сочи.

Как городское поселение Сочи сложился в конце XIX – начале XX столетия, при этом целостный, ставший легендарным, образ он обрёл уже в советскую эпоху. Создавался он под совокупным влиянием целого ряда факторов – исключительных природно-ландшафтных и климатических условий местности, обстоятельств возникновения и особенностей развития поселения, специфики формирования пространственно-планировочной структуры [9], а также неизменной на протяжении более полувека курортной функции поселения и главенствующей роли природного компонента в процессе хозяйственного освоения его территории.

Очевидно, всё это не могло не отразиться на сложении собственно «сочинского» набора типов зданий и принципов

¹ Работы проводились в сотрудничестве с проектной организацией ООО «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар).

планировки земельных участков, выделить которые позволил анализ достаточно обширного эмпирического материала, собранного в процессе натурного обследования застройки «старого» Сочи и сопоставленного с результатами соответствующих историко-архивных и библиографических изысканий.

Для проведения типологической классификации зданий нами были применены, как представляется, наиболее существенные для понимания пространственной структуры историко-культурного ландшафта поселения Сочи и при этом не сковывающие перспективы его развития привязкой к какому-либо архитектурному стилю критерии, а именно: датировка (принадлежность к определённому историческому периоду), функциональное использование и общие объёмно-пространственные параметры – этажность (или высотность), конфигурация плана, место в планировочной композиции участка застройки.

По первому критерию (время создания) исследованный массив исторических зданий был разделён на две группы: 1) дореволюционного периода и 2) советской эпохи до середины XX века, то есть до верхней хронологической границы

формирования исторической застройки поселений в соответствии с терминологией, принятой в сфере сохранения объектов культурного наследия Национального стандарта Российской Федерации². Примечательно, что временной признак типологической классификации оказался не формальным, но непосредственно связанным с функциональным содержанием и внешними качествами зданий конкретного исторического периода.

Анализ дореволюционной застройки Сочи показал, что состояла она преимущественно из различавшихся архитектурным оформлением экстерьера и масштабом усадебных комплексов. При всём разнообразии образов они демонстрировали некоторые схожие черты, позволившие выделить три основных, возникших на рубеже XIX–XX веков типа жилых зданий и соответствовавших им композиционных принципов

² ГОСТ Р 56891.4-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения». Часть 4: «Исторические территории и историко-культурные ландшафты» (<https://docs.cntd.ru/document/1200133118>).



а)

Рис. 1. Вилла «Вера»: а) почтовая карточка, начало XX века; б) памятник архитектуры «Вилла “Вера”». Курортный пр., 32. Фото 2019 года из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар)



б)



а)

Рис. 2. Вилла «Надежда»: а) в парке С.Н. Худекова. Почтовая карточка начала XX века; б) памятник архитектуры «Вилла “Надежда”» в парке «Дендрарий». Фото В.В. Бондаря. 2019 год



б)

планировок владельческих участков. Эти типы были условно обозначены нами как «дом-вилла», «дом-дача» и «дом жилой (особняк)».

Кроме того, в застройке указанного периода был отмечен начавший тогда складываться самостоятельный тип здания общественного назначения, наиболее ярко проявившийся уже в советское время.

Первый из перечисленных типов исторических зданий Сочи – «дом-вилла» – сочетает в себе черты господского дома, выступающего главным элементом (архитектурным акцентом или доминантой) пространственно-планировочной композиции ансамбля крупной усадьбы (виллы, имения), построенной по загородному типу с расположением основных строений в глубине участка. В Сочи усадьбы такого рода изначально располагались вне улично-квартальной сети поселения или (преимущественно) в дачных пригородах, в советское время обретших функции курортных территорий. Площадь усадебного участка могла достигать нескольких гектаров и не иметь ограждений, органично соединяясь с естественным ландшафтным контекстом. Его планировочный

каркас включал «парадную» (архитектурно организованную) часть, хозяйственную зону и сад (парк).

В условиях гористого сочинского рельефа главное здание усадьбы – «дом-вилла» – как правило, имеет усложнённое объёмно-пространственное решение, построенное на сочетании объёмов разной высоты и форм, использовании в композиции фасадов открытых террас, галерей, внешних лестниц и пр. Будучи фактически «включённым» в природную среду усадебного парка и композиционно связанным с ним, «дом-вилла» характеризуется «всефасадностью», предполагая визуальное восприятие здания со всех сторон.

Примерами данного типа могут служить сохранившиеся до настоящего времени дореволюционные здания, ныне имеющие статус объектов культурного наследия: «Вилла “Вера” М.А. Костаревой» (1910; Курортный пр., 32) (рис. 1), «Вилла “Надежда” С.Н. Худекова» (1899; Курортный пр., 74) (рис. 2), «Дача доктора А.В. Яковсона» (1902; Курортный

³ Все иллюстрации в статье, кроме особо оговорённых, взяты из открытого доступа сети Интернет.



а)



б)

Рис. 3. Дача А.В. Яковсона: а) почтовая карточка, начало XX века; б) памятник архитектуры «Дача доктора А.В. Яковсона». Курортный пр., 73, корп. 1 санатория «Светлана». Фото В.В. Бондаря. 2018 год

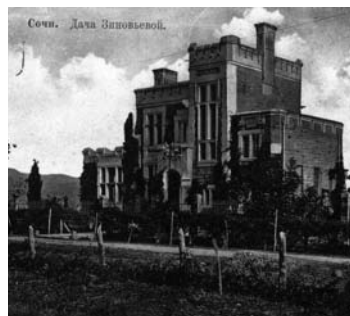


а)



б)

Рис. 4. Дача М.М. и М.А. Зензиновых в имени Михайловское: а) почтовая карточка начала XX века; б) памятник архитектуры «Дача М.А. Зензиновой». Курортный пр., 120, лит. Е. Фото О.Н. Марковой. 2012 год



а)



в)

Рис. 5. Дача М.Н. Зиновьевой: а) источник: почтовая карточка начала XX века; б) памятник архитектуры «Дача М.Н. Зиновьевой». Ул. Виноградная, 22; Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар). 2019 год



а)



б)

Рис. 6³. Дача профессора А.В. Трапезникова: а) почтовая карточка начала XX века; б) памятник архитектуры «Дача профессора А.В. Трапезникова» (воссоздание). Ул. Пирогова, 9, библиотека-музей санатория «Заполярье». Фото Н. Рево. 2022 год

пр., 73, корп. 1) (рис. 3), «Дача М.А. Зензиновой» (1903; Курортный пр., 120, лит. Е) (рис. 4), «Дача М.Н. Зиновьевой» (нач. XX в.; Виноградная ул., 22) (рис. 5), «Дача профессора А.В. Трапезникова» (нач. XX в.; ул. Пирогова, 9) (рис. 6) и другие. Обладающие оригинальностью и художественной выразительностью облика, все они являются архитектурными и историческими достопримечательностями курорта Сочи.

В этом ряду вилла «Вера» выделяется своим месторасположением в дореволюционных границах собственно поселения Сочи, имевшего до 1917 года административный статус посада, в то время как прочие объекты относятся к бывшим дачным пригородам – Хлудовской стороне, примыкавшей к посаду с северо-запада, и юго-восточным Верещагинским участкам. Дошедший до нашего времени облик виллы «Вера» сохранил свободное расположение на участке и ярко демонстрирует принцип пейзажного стиля в организации локальной городской территории. При этом органичная «вписанность» здания в природный контекст – частично сохранившийся до наших дней старый усадебный парк – служит примером одного из основных принципов

градообразования, применявшегося в исторический период развития Сочи и обеспечившего уникальность культурного ландшафта курорта, в котором архитектура не доминирует, не «спорит» с природой, но выступает с ней на равных или даже «подчиняется» ей.

Показательно, что «зелёный» фактор в визуальных раскрытиях зданий, отнесённых нами к типу «дом-вилла», не утратил своей роли и в современных условиях, несмотря на достаточно значительные трансформации пространственной среды и сокращение в целом городских озеленённых территорий. Возможно, этому поспособствовало официальное признание историко-культурной ценности таких зданий и придание им статуса охраняемых законом памятников архитектуры и градостроительства.

Тип здания «дом-дача» по сути является упрощённым и уменьшенным вариантом «дома-виллы» и служит акцентным элементом в пространственно-планировочной композиции небольшой усадьбы загородного образца. В начале XX века такие усадьбы во множестве появились в пригородных районах посада Сочи (преимущественно на бывших Верещагинских



Рис. 7. Объект культурного наследия «Дача на Верещагинских участках». Начало XX века. Ул. Депутатская, 10, лит. Д. Фото О.Н. Марковой. 2012 год



Рис. 8. Памятник архитектуры «Дача Покровского». Начало XX века. Ул. Депутатская, 10, лит. В. Фото В.В. Бондаря. 2013 год



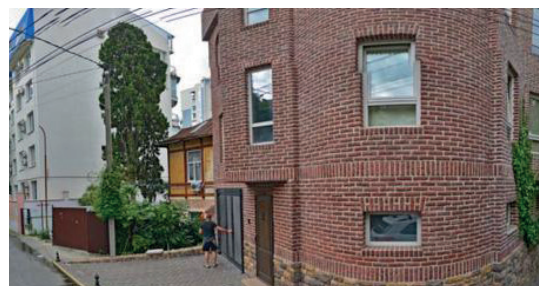
Рис. 9. Памятник архитектуры «Дача старосты Д. И. Прилукова» (Курортный пр., 49). Начало XX века. 2019 год. Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар)



а) Рис. 10. Дача А.П. Бразоля: а) почтовая карточка. Начало XX века; б) памятник архитектуры «Дача А.П. Бразоля». 1902–1904 годы. Ул. Лермонтова, 1. Фрагмент фасада. Фото О.Н. Марковой. 2012 год; в) пространственный контекст памятника архитектуры. Фото 2022 года



б) Фото 2022 года



в) Фото 2022 года

участках). Значительную часть площади усадебных участков занимали сады (или небольшие парки), составлявшие окружение господских домов.

К настоящему времени здания этого типа в большинстве своём оказались искажены поздними пристройками либо были полностью утрачены. При этом защиту от разрушения не всегда мог гарантировать даже официальный охранный статус – так, в 2022 году был незаконно снесён объект культурного наследия «Дача на Верещагинских участках, нач. XX в.», располагавшийся по адресу: Депутатская ул., 10, лит. Д (рис. 7).

Среди немногих построек, обладавших чертами обозначенного типа и ныне сохранивших свой исторический внешний облик, можно отметить памятники архитектуры «Дача Покровского» (Депутатская ул. 10, лит. В) (рис. 8), «Дача старосты Д.И. Прилукова» (Курортный пр., 49; в советское время – противомалаярийная станция) (рис. 9).

Вместе с тем пространственное окружение большинства дошедших до наших дней домов-дач кардинально изменилось и ныне представляет собой не пышные усадебные сады, а плотную современную застройку. Наглядной иллюстрацией тому служит градостроительная ситуация, сложившаяся вокруг объекта культурного наследия «Дача А.П. Бразоля» (ул. Лермонтова, 1) (рис. 10).

В собственно городской (посадской) части дореволюционного Сочи наибольшее распространение получил тип зданий, который можно обозначить как «дом жилой (особняк)». Помимо основной жилой функции особняк мог использоваться, частично или полностью, как отель, пансион, магазин или для иных целей. Здание такого типа служит главным элементом в ансамбле городской усадьбы, включённой в улично-квартальную сеть поселения. Дом-особняк может располагаться или по красной линии застройки, или с небольшим отступом от неё,



а)



б)

Рис. 11. Пансион «Светлана» (дача А.П. Фронштейна): а) почтовая карточка. Начало XX века; б) памятник архитектуры «Пансион “Светлана”» (дача А.П. Фронштейна). Ул. Черноморская, 4 Б. 2019 год. Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар)



Рис. 12. Памятник архитектуры «Дача Н.А. Воронова». Ул. Москвина, 8. 2019 год. Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар)



а)



б)

Рис. 13. а) Памятник архитектуры «Дом жилой А.Л. Гордона». Ул. Приморская, 4. 2013 год. Фото В.В. Бондаря; б) памятник архитектуры «Дом жилой А.Л. Гордона» и диссонирующие объекты современной застройки. Фото О.Н. Марковой. 2019 год

реже – в глубине участка. Высота здания, как правило, не превышает двух этажей, имеет прямоугольную или подпрямоугольную конфигурацию, открытые для кругового обзора фасады.

В процессе трансформаций городской среды здания такого типа в основной массе были утрачены или изменены поздними пристройками. Немногочисленные сохранившие характеристики подлинности дома-особняки ныне охраняются законом как объекты культурного наследия. Среди них: «Пансион “Светлана” (дача А. П. Фронштейна) (Черноморская ул., 4 Б) (рис. 11), «Дом жилой» (Театральная ул., 8), «Дача Н.А. Воронова» (ул. Москвина, 8) (рис. 12), «Дом жилой А.Л. Гордона» (Приморская ул., 4) (рис. 13) и др.

Еще один тип, который выделяется в массиве объектов дореволюционной застройки Сочи, – это «общественное здание», предназначенное для выполнения административных, культурных, учебно-образовательных и иных функций общественного характера. Постройки такого типа выступали градостроительными акцентами независимо от их месторасположения – свободного, на углу или в ряду уличного фронта. Объёмно-пространственные параметры общественных зданий отличались большим по

сравнению с окружающей жилой застройкой масштабом и (или) расположением в широких бассейнах видимости, что придавало им особое градоформирующее значение. В ряду памятников архитектуры с обозначенными характеристиками – «Здание казначейства, арх. А.Я. Буткин», 1912 г. (Курортный пр., 108/6), «Библиотека им. А.С. Пушкина, арх. А.Я. Буткин», 1912 г. (Приморская ул., 1) (рис. 14), «Здание Общественного клуба», 1901 г. (Курортный пр., 56) (рис. 15), «Здание Сочинского телеграфа», 1910 г. (ул. Войкова, 14) (рис. 16) и др.

С установлением Советской власти в 1920-е годы и до середины XX столетия градостроительные процессы в Сочи, основные векторы которых были заложены в предшествовавший исторический период, были связаны в первую очередь с масштабной двухэтапной (до- и послевоенной) реконструкцией Сочи-Мацестинского курорта. Сложившиеся естественным, эволюционным путём принципы застройки, композиционно увязавшие архитектуру с природной средой, получили развитие на новом качественном уровне и обрели программный характер, который базировался на осмыслении города-курорта Сочи как единого ансамбля, на идейной и художественной выразительности формирующих его пространство архитектурных объектов [10, с. 8]. Сочи должен был стать образцовым курортом, своего рода «витриной» счастливого образа жизни советского народа. Разумеется, это обусловило возникновение новых типов зданий и планировочных структур и трансформацию некоторых, сложившихся ранее.

Так, заметно изменились параметры общественных зданий: увеличились их масштабы и возросло значение в пространственной структуре города. Ярким образцом преобразованного типа общественного здания советского времени служит объект культурного наследия федерального значения «Дом уполномоченного ЦИК СССР» (рис. 17), построенный в 1936 году по проекту И.В. Жолтовского; ныне в этом здании располагается Сочинский художественный музей (Курортный пр., 51). В его образе «нашли отражение архитектурные черты, свойственные... архитектуре курорта в целом» [11, с. 48], в первую очередь, выразившиеся в сочетании эстетически совершенных форм и



а) б)
Рис. 14. Библиотека им. А. С. Пушкина: а) почтовая карточка. Начало XX века; б) памятник архитектуры «Библиотека им. А.С. Пушкина». Ул. Приморская., 1. 2019 год. Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация» (Краснодар)



Рис. 15. Памятник архитектуры «Здание Общественного клуба». Курортный пр., 56. Фото О.Н. Марковой. 2019 год

Рис. 16. Памятник архитектуры «Здание Сочинского телеграфа». Ул. Войкова, 14. Фото В.В. Бондаря. 2012 год

Рис. 17. Дом управления уполномоченного ЦИК СССР в Сочинском районе по курортным вопросам. Архитектор И.В. Жолтовский. 1936 год (источник: [11, рис. 328])

экстерьера собственно здания – композиционной доминанты градостроительного ансамбля – и окружающих его открытых пространств (площади, аллеи, проспекта и т.д.) с элементами пышной природы юга. Именно такими качествами обладают сочинские общественные здания 1930-х и 1950-х годов – памятники архитектуры и градостроительства: «Зимний театр» (1937, арх. К.Н. Чернопятов; Театральная ул., 1) (рис. 18), «Железнодорожный вокзал» (1952, арх. А.Н. Душкин; ул. Горького, 56) (рис. 19), «Морской вокзал» (1955, арх. К.С. Алабян; ул. Войкова, 1) (рис. 20) и т.д.

Тем не менее при всей значимости облёкшихся в формы высокой архитектуры общественных центров, основное место в образной картине советского курорта Сочи-Мацеста занимали и продолжают занимать крупные санаторные

комплексы, расположенные на обширных земельных участках в функциональных зонах курортного назначения – преимущественно вдоль транспортных магистралей (в частности, вдоль Курортного проспекта [2, с. 280–287; 9; 11]). Комплексы созданы по принципу дворцово-парковых ансамблей, в которых здания, сооружения и их садово-парковый контекст подчинены единому художественному замыслу и составляют локальные культурные ландшафты, включённые в общую пространственную структуру курортной части Сочи.

Композиционным ядром такого ансамбля выступает здание, тип которого по совокупности признаков определён нами как «главный санаторный корпус (корпус-"дворец")». В числе признаков типа отметим следующие: доминирующее

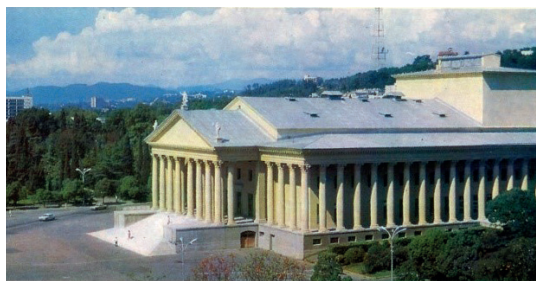


Рис. 18. Зимний театр. Архитектор К.Н. Чернопятов. 1937 год. Почтовая карточка. 1978 год

Рис. 19. Железнодорожный вокзал и привокзальная площадь. Архитектор А.Н. Душкин. 1937 год. Почто-

Рис. 20. Морской вокзал. Архитектор К.С. Алабян. 1955 год. Почтовая карточка. 1958 год



а) б)
Рис. 20. Ансамбль санатория им. С. Орджоникидзе. Фрагментарный вид: а) клуб-столовая и спальный корпус, почтовая карточка. 1950-е годы; б) спальный корпус. Фото В.В. Бондаря. 2010 год

Рис. 21. Ансамбль санатория «Металлург» (вид на здание клуба-столовой). Почтовая карточка. 1988 год

Рис. 22. Ансамбль санатория РККА им. К. Е. Ворошилова. Почтовая карточка. 1930-е годы



а) б) в)
Рис. 23. Жилые многоквартирные дома города Сочи. 2019 год. Фото из архива Архитектурного центра «Югреставрация»: а) ул. Нагорная, 25. Время строительства: 1936 год; б) ул. Горького, 40. Время строительства: 1955 год; в) ул. Конституции, 22, лит. А, А 1. Время строительства: 1955 год

положение в ансамбле, подчеркнутую масштабность, монументальность форм, усложнённую разноуровневую объёмно-пространственную композицию, оригинальное (уникальное) архитектурно-художественное оформление экстерьера. Главный корпус изначально многофункционален, при этом особенно выделяется его роль культурного центра санатория (в классификации санаторных построек он часто назывался «клубом-столовой»). В состав ансамбля также входят здания с подчинёнными по отношению к главному корпусу местоположением и габаритами (часто служат боковыми «крыльями» основного объёма – главного корпуса), которые по этим признакам могут быть выделены в отдельный тип – «санаторный корпус-павильон». Они имеют жилые (спальные), лечебные, административные функции.

Показательны в этом отношении ансамбли санаториев Наркомтяжпрома (ныне им. С. Орджоникидзе; 1937, арх. И.С. Кузнецов; Курортный пр., 96) (рис. 21), «Металлург» (1956, арх. Я.О. Свирский; Курортный пр., 92) (рис. 22), им. Ф.Э. Дзержинского (1954, арх. М.И. Мержанов; Виноградная ул., 35) и др.

В то же время стоит отметить наличие планировочных композиций санаторных комплексов, построенных на сочетании сложного гористого рельефа и корпусов-павильонов без доминирующего корпуса-«дворца» – например, санаторий им. К.Е. Ворошилова (1934, арх. М.И. Мержанов; Курортный пр., 94).

Помимо вышеперечисленных, в советское время в пространстве Сочи появился ранее несвойственный ему тип здания – «многоквартирный жилой дом» (рис. 23). Ныне такие дома формируют периметры улично-квартальной застройки жилых кварталов исторического города-курорта. Здания высотой не выше четырёх этажей скомпонованы из объёмов простых форм – параллелепипедов, образующих в пространстве квартала прямоугольные, подпрямоугольные, Г-образные, П-образные конфигурации. «Южная специфика» видна, преимущественно, в экстерьере домов – в частности, в широком использовании открытых лоджий и балконов, в озеленённых уличных и внутриквартальных пространствах.

Подводя итог рассмотрению типов объектов исторической застройки «старого» Сочи, отметим, что предлагаемая классификация не является полной. В рамках настоящего исследования выделены лишь основные типы зданий и пространственно-планировочные варианты их постановки в структуре поселения, оказавшие наибольшее влияние на формирование самобытного облика города-курорта и города-сада. Учёт особенностей различных типов и характера их проявления в пространственной ткани города позволяет задействовать массив памятников и исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения в современной градостроительной и в целом хозяйственной деятельности и, в конечном счете, – сохранять уникальный, создававшийся на протяжении более столетия образ курорта.

Список источников

1. Рысин, Ю.В. Исторические поселения Северо-Западного Кавказа: трансформации статуса и перспективы сохранения и актуализации архитектурно-градостроительного наследия / Ю.В. Рысин, В.В. Бондарь. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – 2016. – № 3. – С. 99–105.

2. Бондарь, В.В. Культурные ландшафты исторических поселений как особая категория наследия (на материалах Северо-Западного Кавказа) / В.В. Бондарь, О.Н. Маркова. – DOI: 10.34685/NI.2019.61.20.014. – Текст : непосредственный. – Москва : Институт Наследия, 2020. – 334 с.

3. Гутнов, А.Э. Эволюция градостроительства / А.Э. Гутнов. – Москва : Стройиздат, 1984. – 256 с. – Текст : непосредственный.

4. Кожаева, Л.Б. Морфотипы застройки в теории и на практике / Л.Б. Кожаева. – Текст : непосредственный // Архитектурный вестник. – 2011. – № 4. – С. 43–47.

5. Щенков, А.С. Реконструкция исторических городов / А.С. Щенков. – Москва : Памятники исторической мысли, 2013. – 420 с. – Текст : непосредственный.

6. Прокофьева, И.А. Морфология города. Комплексный метод анализа от макроструктуры – к её элементам: жилым и общественным зданиям / И.А. Прокофьева. – Текст : электронный // Новые идеи нового века – 2018 : Материалы Восемнадцатой Международной научной конференции : в 3 томах : Т. 1. – Хабаровск : Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2018. – С. 382–385. – URL: <https://pnu.edu.ru/media/nionc/articles-2018/61.pdf> (дата обращения 10.06.2023).

7. Маркова, О.Н. Опыт типологического анализа исторической застройки города Краснодара / О.Н. Маркова. – Текст : электронный // Наследие веков. – 2019. – № 1. – С. 112–126. – URL: http://heritage-magazine.com/wp-content/uploads/2019/03/2019_1_Markova.pdf (дата обращения 10.06.2023).

8. Маркова, О.Н. Типы исторической застройки Армавира: к проблеме сохранения городского культурного ландшафта / О.Н. Маркова. – DOI 10.34685/NI.2020.32.21.014. – Текст : непосредственный // Культурные ландшафты городов Сибири (аксиология, история, практики) : Материалы X Всероссийского научного симпозиума «Проблемы культуры городов России». Омск, 30 сентября 2020 г. – Москва, Омск : Сибирский филиал Института Наследия, 2020. – С. 281–296.

9. Бондарь, В.В. Планировочная структура Сочи-Мацестинского курорта периода довоенной реконструкции – выдающийся памятник советского градостроительства (к предмету охраны исторического поселения) / В.В. Бондарь, Ю.В. Рысин. – DOI: 22337/2077-9038-2022-4-99-107. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – 2022. – № 4. – С. 99–107.

10. Соколов, Н.Б. Сочи-Мацеста: Очерк архитектуры / Н.Б. Соколов. – Москва : Гос. изд-во арх-ры и градостр-ва, 1950. – 126 с. – Текст : непосредственный.

11. Советская архитектура за XXX лет РСФСР : Альбом. – Москва : Издательство Академии архитектуры СССР, 1950. – 378 с. – Текст : непосредственный.

References

1. Rysin Yu.V., Bondar' V.V. Istoricheskie poseleniya Severo-Zapadnogo Kavkaza: transformatsii statusa i perspektivy sokhraneniya i aktualizatsii arkhitekturno-gradostroitel'nogo naslediya [Historical Settlement of North-Western Caucasus: the Transformation of the Status and Prospects of Preservation and Actualization of Architectural and Urban Heritage]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2016, no. 3, pp. 99–105. (In Russ., abstr. in Engl.)

2. Bondar' V.V., Markova O.N. Kul'turnye landshafty istoricheskikh poselenii kak osobaya kategoriya naslediya (na materialakh Severo-Zapadnogo Kavkaza) [Cultural Landscapes of Historical Settlements as a Special Category of Heritage (Based on Materials from the North-West Caucasus)]. Moscow, Institut Naslediya Publ., 2020, 334 p. DOI 10.34685/HI.2019.61.20.014. (In Russ.)

3. Gutnov A. E. Evolyutsiya gradostroitel'stva [Evolution of Urban Planning]. Moscow, Stroizdat Publ., 1984, 256 p. (In Russ.)

4. Kozhaeva L.B. Morfotipy zastroiki v teorii i na praktike [Morphotypes of Buildings in Theory and Practice]. In: *Arkhitekturnyi vestnik* [Magazine "Architectural Herald"], 2011, no. 4, pp. 43–47. (In Russ.)

5. Shchenkov A.S. Rekonstruktsiya istoricheskikh gorodov [Reconstruction of Historical Cities]. Moscow, Pamyatniki istoricheskoi mysli Publ., 2013, 420 p. (In Russ.)

6. Prokof'eva I.A. Morfologiya goroda. Kompleksnyi metod analiza ot makrostruktury – k ee elementam: zhilym i obshchestvennym zdaniyam [Morfology of the City. Complex Methods of Analysis from Macrostructure – to Its Elements: Housing and Public Building]. In: *Novyi idei novogo veka – 2018* [New Ideas of the New Century – 2018], Materials of the Eighteenth International Scientific Conference, in 3 volumes, Vol. 1. Khabarovsk, Pacific state University Publishing House, 2018, pp. 382–385. URL: <https://pnu.edu.ru/media/nionc/articles-2018/61.pdf> (Accessed 06/10/2023). (In Russ.)

7. Markova O.N. Opyt tipologicheskogo analiza istoricheskoi zastroiki goroda Krasnodara [The Experience of the Typological Analysis of the Historical Development of the City of Krasnodar]. In: *Nasledie vekov* [Heritage of Centuries], 2019, no. 1, pp. 112–126. URL: http://heritage-magazine.com/wp-content/uploads/2019/03/2019_1_Markova.pdf (Accessed 06/10/2023). (In Russ.)

8. Markova O.N. Tipy istoricheskoi zastroiki Armavira: k probleme sokhraneniya gorodskogo kul'turnogo landshafta [Types of Historical Development of Armavir: to the Problem of Preserving the Urban Cultural Landscape]. In: *Kul'turnye landshafty gorodov Sibiri (aksiologiya, istoriya, praktiki)* [Cultural Landscapes of Siberian Cities (Axiology, History, Practices)], Materials of the X All-Russian scientific symposium "Problems of Culture of Russian Cities", Omsk, September 30, 2020. Moscow, Omsk, Sibirskii filial Instituta Naslediya [Siberian Branch of the Heritage Institute] Publ., 2020, pp. 281–296. URL: <https://heritage-institute.ru/wp-content/uploads/2020/12/kulturnye-landshafty-gorodov-sibiri.pdf> (Accessed 06/10/2023). DOI 10.34685/HI.2020.32.21.014. (In Russ.)

9. Bondar' V.V., Rysin Yu.V. Planirovochnaya struktura Sochi-Matsestinskogo kurorta perioda dovoennoi rekonstruktsii – vydayushchiysya pamyatnik sovetskogo gradostroitel'stva (k predmetu okhrany istoricheskogo poseleniya) [The Planning Structure of Sochi-Matsesta Resort of the Pre-War Reconstruction Period – Outstanding Monument of Soviet Urban Planning (to the Subject of Protection of the Historical Settlement)]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2022, no. 4, pp. 99–107. DOI: 22337/2077-9038-2022-4-99-107. (In Russ., abstr. in Engl.)

10. Sokolov N.B. Sochi-Matsesta (oчерk arkhitektury) [Sochi-Matsesta (essay on architecture)]. Moscow, Gosudarstvennoe izdatel'stvo arkhitektury i gradostroitel'stva [State publishing house of architecture and urban planning], 1950, 126 p. (In Russ.)

12. Sovetskaya arkhitektura za XXX let RSFSR [Soviet Architecture for the XXX Years of the RSFSR], Album. Moscow, Izdatel'stvo Akademii arkhitektury SSSR [Publishing house of the Academy of Architecture of the USSR], 1950, 378 p. (In Russ.)