

Academia. Архитектура и строительство, № 4, стр. 101–109.
Academia. Architecture and Construction, no. 4, pp. 101–109.

Исследования и теория
Научная статья
УДК 721.01:711.3
DOI: 10.22337/2077-9038-2025-4-101-109

«Гармония архитектурных комплексов с естественным окружением»: послевоенный проект планировки Сочи-Мацестинского курорта и его воплощение в современном культурном ландшафте (к предмету охраны исторического поселения)

Бондарь Виталий Вячеславович (Краснодар). Кандидат исторических наук, советник РААСН. Южный филиал Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева (350063, Россия, Краснодар, ул. Красная, 28). Эл. почта: bonvita@yandex.ru

Рысин Юрий Владимирович (Краснодар). Член-корреспондент РААСН, исполняющий обязанности академика-секретаря отделения градостроительства РААСН; филиал ООО «Градостроительный консалтинг» в Краснодарском крае (350063, Россия, Краснодар, ул. им. Кондратенко, 6, корп. 2). Эл. почта: yury.rysin@gmail.com

Аннотация. В статье рассмотрены обстоятельства создания первого послевоенного проекта планировки Сочи-Мацестинского курорта, развивавшего основные положения утверждённой в 1936 году Президиумом ЦИК СССР «Схемы планировки Сочи-Мацестинского курортного района». Дана общая характеристика нового проекта, созданного под руководством И. К. Жилко и утверждённого в 1948 году, показано его значение в истории пространственного развития Сочи и формировании исторической составляющей культурного ландшафта города Сочи, имеющего ныне охранный статус исторического поселения.

Ключевые слова: Сочи, Мацеста, всесоюзный курорт, советское градостроительство, послевоенное строительство, проект планировки, историческое поселение, предмет охраны

Финансирование. Исследование выполнено в рамках государственного задания Южного филиала ФГБНИУ «Российский научно-исследовательский институт культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачёва» по теме «Исторические поселения как категория недвижимого культурного наследия: проблема охранный статуса и социально-культурных функций», номер государственной регистрации: 12401280052–4.

Для цитирования. Бондарь В.В., Рысин Ю.В. «Гармония архитектурных комплексов с естественным окружением»: послевоенный проект планировки Сочи-Мацестинского курорта и его воплощение в современном культурном ландшафте (к предмету охраны исторического поселения) // Academia. Архитектура и строительство. – 2025. – № 4. – С. 101–109. – DOI: 10.22337/2077-9038-2025-4-101-109.

"Harmony of Architectural Complexes with the Natural Environment": the Post-War Planning Project of Sochi-Matsesta Resort and Its Implementation in the Modern Cultural Landscape (on the subject of protection of the historical settlement)

Bondar Vitaly V. (Krasnodar). Candidate of Sciences in History. Adviser of Russian Academy of Architecture and Building Sciences. Southern Branch of the Russian Research Institute for Cultural and Natural Heritage (28, Krasnaya st., Krasnodar, Russia, 350063. The South Branch of Institute of Heritage). E-mail: bonvita@yandex.ru

Rysin Yuri V. (Krasnodar). Corresponding member of Russian Academy of Architecture and Building Sciences, acting Academic Secretary of the Department of Urban Planning of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences, branch of LLC Urban Planning Consulting in the Krasnodar Territory (350063, Russia, Krasnodar, Kondratenko St., 6, building 2). E-mail: yury.rysin@gmail.com

Abstract. This article examines the origins of the first post-war planning project for the Sochi-Matsesta resort, which developed the core principles of the "Planning Scheme for the Sochi-Matsesta Resort Region" approved in 1936 by the Presidium of the Central Executive Committee of the USSR. It provides a general overview of the new project, created under the supervision of I.K. Zhilko and approved in 1948, demonstrating its significance in the history of Sochi's spatial development and the formation of the historical component of the cultural landscape of the city of Sochi, which now enjoys the protected status of a historic settlement.

Keywords: Sochi, Matsesta, all-Union resort, Soviet urban planning, post-war construction, layout project, historical settlement, subject of protection

Funding. The research was carried out within 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 "Historical Settlements as a Category of Immovable Cultural Heritage: The Problem of Protection Status and Socio-Cultural Functions", registration number: 12401280052-4.

For citation. Bondar V.V., Rysin Yu.V. "Harmony of Architectural Complexes with the Natural Environment": the Post-War Planning Project of Sochi-Matsesta Resort and Its Implementation in the Modern Cultural Landscape (on the subject of protection of the historical settlement). In: Academia. Architecture and Construction, 2025, no. 4, pp. 101–109, doi: 10.22337/2077-9038-2025-4-101-109.



Характер культурного ландшафта Центрального и прибрежной части Хостинского внутригородских районов Сочи – территории, имеющей статус исторического поселения – сформирован в ходе грандиозной довоенной реконструкции курортного района Сочи-Мацеста [1, с. 66–86; 2, с. 9–13; 25–123; 3, с. 11–13], а также масштабного курортного и жилищного строительства трёх послевоенных пятилеток. В этом состоит коренное отличие Сочи от других исторических поселений северо-западного Кавказа, основные ценностные характеристики которых определяются сохранившимися дореволюционными улично-квартальными сетями и дореволюционными же массивами застройки [4].

Планомерная реализация проекта реконструкции курортного района Сочи-Мацеста, завершающая стадия которой должна была обеспечить (за счёт освоения новых территорий и интенсивного строительства) увеличение числа мест для больных и отдыхающих более чем в два с половиной раза – от 88 тыс. в 1938 году до 227 тыс. в 1947-ом [1, с. 86], была прервана нападением гитлеровской Германии на СССР. Реконструкционные мероприятия были свёрнуты, и всеююзная здравница превращена в крупнейшую госпитальную базу страны, просуществовавшую до 1946 года [5, с. 7–9, 40] До и в ходе первого этапа битвы за Кавказ, с мая по ноябрь 1942 года, Сочи неоднократно подвергался налётам вражеской авиации, уничтожившей за это время несколько объектов транспортной

инфраструктуры, ряд предприятий, зданий и сооружений хозяйственного и административного назначения; были случаи атак с моря, когда торпеды попадали в береговые сооружения [5, с. 101–103; 6].

Восстановительные работы в курортном районе начались еще до Победы: по Постановлению Совнаркома СССР от 25 февраля 1945 г. № 366 «О неотложных мерах по восстановлению курорта Сочи-Мацеста и проведению берегоукрепительных и противооползневых работ» был учреждён трест «Сочиспецстрой», организованы работы по скорейшей регенерации почти утраченной к тому времени пляжной полосы, строительству морских берегозащитных и противооползневых сооружений. Как сообщалось позже в путеводителе по курорту, «коллектив треста до конца 1950 г. одел в бетон берега моря от реки Мамайки до Мацесты. Теперь берег моря ограждён от разрушения прочными волноотбойными и подпорными стенами, волноломами и бунами» [7, с. 21]. В ряду новых береговых объектов, формировавших облик города, наиболее заметными были реконструируемые молы строившегося сочинского морского порта [8] и участок благоустроенной приморской набережной, протянувшийся от территории курортной поликлиники № 1 близ Нижнего Дендрария до гостиницы «Приморской» [9, с. 189].

Темпы и масштабы восстановительных работ быстро наращивались. По данным директора курорта А.Д. Борисова, «к концу 1945 здесь работало около 20 санаториев... К октябрю 1946 г. на курорте функционировало 43 санатория... В 1947 году в Сочи нормально работали все санатории, а количество отпускаемых ванн на Мацесте достигло довоенного уровня» [3, с. 14].

В этих обстоятельствах неизбежно встал вопрос о продолжении прерванных войной работ по развитию планировочной структуры курортного района. О её незавершённости ещё в 1939 году в монографии «Реконструкция курортов СССР» писал сотрудник Центрального института курортологии инженер М.Я. Русаков: «...при наличии хорошей горизонтальной связи вдоль берега моря недостаточна ещё связь по вертикали – по склонам гор к берегу моря. В связи с этим предстоят большие работы по строительству фуникулёров, подобно построенному уже при санатории им. Ворошилова, а также реконструкция дорог по склонам гор как центральной части курортного района, так и на его периферии... Сочи-Мацеста не имеет ещё конкретной планировки отдельных своих частей, и отвод участков до самого последнего времени проводился без достаточных оснований. Нельзя признать нормальным, что при наличии свободной территории вблизи Бзугу-Мацесты строительство санаториев ведётся на крайних участках курортного района, удалённых от бальнеологического центра. Наконец, одним из крупнейших дефектов следует считать излишнее дробление территории между ведомствами, тем более что в Сочи-Мацесте имеются наиболее благоприятные условия для планомерного освоения целых подрайонов с парком

общего пользования, центральными культурными и отчасти лечебными учреждениями» [1, с. 80, 83].

Как следует из заметки в № 19-20 журнала «Архитектура и строительство» за 1946 год, к октябрю этого года в Комитет по делам архитектуры при Совете министров СССР были представлены на рассмотрение материалы к генеральному проекту планировки города Сочи и детальные планировки районов Бытхи и Хосты-Кудепсты, разработанные «перед второй мировой войной архитектурно-планировочной мастерской Наркомхоза РСФСР (автор проекта М. Парусников, главный инженер И. Жилко)» на основе схемы районной планировки курорта, утвержденной Президиумом ВЦИК в 1936 году [10]. По рассмотрении материалов Комитет указал на необходимость завершения проекта генплана Сочи и детальных проектов планировки «важнейших районов города и курорта» в 1947 году, при этом было установлено «распределение основных строительных зон»: в прибрежной полосе – курортные учреждения и парки, «выше автомагистрали Новороссийск – Сухуми – жилые районы, предприятия коммунальные и местной промышленности». Территориальный рост города предполагался за счёт застройки земель совхоза, береговых склонов реки Верещагинки и др. Структуру же его предполагалось формировать по принципу «живописной и пейзажной планировок отдельных районов, подчеркивающих приморский характер города и его природные условия» [11, с. 24]. Доведение проектных материалов до стадии готового проекта было поручено Государственной архитектурной мастерской под руководством М.П. Парусникова, который ранее уже имел отношение к реконструкции Сочи-Мацестинского курорта: в 1935–1936 годы он совместно с архитектором Н.Б. Соколовым (известным впоследствии, помимо прочего, как автор архитектурного очерка «Сочи-Мацеста» и биограф академика А.В. Щусева [12]) разрабатывал проект оформления проспекта имени Сталина [13, с. 9].

Фактически, ввиду занятости М.П. Парусникова (на тот момент – члена-корреспондента Академии архитектуры СССР) масштабными проектными работами в Минске [14, с. 234], разработкой проекта планировки Сочи в 1947–1948 годы руководил инженер И.К. Жилко, что было отмечено Н.Б. Соколовым [2, с. 13] и А.Д. Борисовым [3, с. 16]. В ходе нашего исследования установлено, что Иван Карлович Жилко помимо предвоенного и первого послевоенного проектов планировки Сочи принимал участие в проектировании одного из районов Еревана и разработке послевоенного проекта планировки Севастополя [15; 16; 17, с. 33; 18, с. 101].

Завершению работы над первым послевоенным проектом планировки Сочи сопутствовало два весомых обстоятельства – утверждение постановлением Совета Министров СССР от 30 марта 1948 года № 985¹ границ округа санитарной ох-

¹ Постановления Совета Министров СССР за март 1948 г. Вторая часть: [№№ 651 – 1035]. – [М.]: [Б. и.], [1948]. – 943 – 1973 с. – С. 1936.

раны, зафиксировавших территорию курорта, и обретение городом нового статуса: Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 27 августа 1948 года Сочи был выделен в самостоятельный административно-хозяйственный центр со своим бюджетом, с отнесением к категории городов республиканского подчинения², что, несомненно, демонстрировало особое значение, придаваемое правительством воссоздававшейся всесоюзной здравнице.

Очевидно, наряду с народно-хозяйственными перспективами послевоенное восстановление и развитие Сочи-Мацестинского курорта расценивалось властями как акция идеологическая, и проект 1948 года в полной мере воплотил стремление к созданию эталонного курорта – места отдыха и лечения народа-победителя. Такая установка вполне согласовывалась с общесоюзной тенденцией, точно охарактеризованной М.И. Астафьевой-Длугач: «Пафос послевоенного строительства привёл к формированию единой градостроительной концепции, когда каждый восстанавливаемый город воспринимался как памятник Победы. Отсюда – представление о восстанавливаемых городах как о городах идеальных, в планировке и застройке которых преодолены все недостатки прошлого, а в художественном строе выражены идеалы настоящего» [14, с. 234].

Утверждённый в ноябре 1948 года проект планировки предусматривал развитие Сочи-Мацестинского курорта в направлении территориальных приращений – Хосты и Кудепсты – по оси продлевавшегося параллельно берегу моря проспекта им. Сталина (ныне Курортный проспект), с размещением вдоль него новых санаториев. Пространство курортного района условно делилось на две композиционно и функционально различающихся части: западную – собственно город Сочи как «административный, научно-медицинский, культурный и торговый центр» – от реки Мамайки до реки Бзугу, и восточную – от Бзугу до Мацесты, которой отводилась роль «лечебного центра» [2, с. 13].

Запланированный рост города с 1715 до 2210 га предполагалось обеспечить преимущественно посредством освоения площадки, занятой подлежащим ликвидации аэродромом (в границах нынешних улиц им. Чайковского, им. Гагарина, Красноармейской и Цветного бульвара), земель совхоза им. Ленина (ныне Завокзальный район) и включаемых в городскую черту отдельных окрестных территорий сельскохозяйственного назначения. Указывались и другие «направления территориального развития города» – вдоль моря до реки Мамайки (Псахе), вдоль рек Сочи и Верещагинки – на обращённых к рекам склонах, и вдоль Хлудовского ручья – на склонах гор Перловой и Пасечной³.

В функциональном отношении территория разделялась на три зоны: 1) «курортного освоения», где должны были разместиться здравницы, профильные учреждения, парки, здания и сооружения курортного назначения; 2) селитебную, «состоящую из ряда районов»; 3) «зону размещения промышленных, складских и других предприятий».

Под курортной зоной, отделявшейся зелёными массивами «вдоль основных магистралей» от территорий общегородского назначения и жилых районов, подразумевались преимущественно обращённые к морю горные склоны в приморской полосе, «особенно благоприятные для жизни в микроклиматическом отношении» [2, с. 14]. Здесь планировалось размещение ряда учреждений и объектов общекурортного назначения – курзалов, сероводородных и морских ванн, пляжей – лечебных и общего пользования, физкультурных сооружений, закрытого морского бассейна, водной станции и открытого театра. В Цюрупинском (к западу от реки Сочи) районе и на Мамайке предполагалось строительство 27-ми санаториев, двух курортных отелей и «Дома туриста»; во Фрунзенском (к западу от Бзугу) – 11-ти санаториев и двух отелей. Отдельно обозначалась «верхняя часть города», где предполагалось размещение двух санаториев, двух курортных отелей и двух «домов туриста».

Все существовавшие к тому времени зелёные зоны города и сохранявшиеся остатки лесов по замыслу проектировщиков объединялись в единую систему, распространявшуюся в первую очередь на приморскую полосу и тяготеющие к ней склоны и хребты. Для этих целей, наряду с санацией и реконструкцией старых парков – «Ривьеры», Дендрария, им. Фрунзе, – планировалась закладка новых: в устьевой части реки Бзугу, на берегах реки Гнилушки (к востоку от Дендрария, параллельно нынешней улице им. Яна Фабрициуса), в долине реки Верещагинки, на горе Батарейке, на горе Лысой, вдоль проспекта им. Сталина, в нижней части города у порта, в Цюрупинском районе у реки Сочи, по склонам балки Мусина-Пушкина (к юго-востоку от нынешнего санатория «Русь»), в устьевой части реки Мамайки (р. Псахе) и др.⁴

В отношении припортовой территории на тот момент имелось конкретное предписание главного управления планировки и застройки городов Комитета по делам архитектуры при Совете Министров СССР от 8 января 1948 года: «Нижнюю территорию города между проспектом Сталина и морем, от ул. Войкова до устья р. Сочи решать как обширный партер с бульваром вдоль порта, не сооружая в нём значительных по объёму зданий и сооружений. Имеющиеся там в настоящее время старые здания предусмотреть в перспективе к сносу». Весьма показательно, что «детальная разработка» этого участка поручалась авторскому коллективу академика И.В. Жолтовского (Решение главного управления планировки и застройки городов Комитета по делам архитектуры при Совете Министров СССР от 8 января 1948 года «О реконструкции центральной части г. Сочи»⁵).

² Сборник законов РСФСР и Указов Президиума Верховного Совета РСФСР. 1946–1954 гг. (Москва: Известия Советов депутатов трудящихся СССР, 1955. – 108 с. – С. 98).

³ Проект планировки г. Сочи // РГА в г. Самаре. Ф. Р-850. Оп. 5–4. Д. 104. Л. 10. Проект планировки г. Сочи, 1948 г. // СГА. Ф. Р-148. Оп. 1. Д. 145. Л. 1–2.

⁴ Там же. Л. 5–7.

⁵ О реконструкции центральной части г. Сочи // СГА. Ф. Р-145. Оп. 1. Д. 148. Л. 2–3.

Разделом «Зелёные насаждения» проекта предусматривались также устройство бульваров на проспекте им. Сталина, Сухумском шоссе, по улице Навагинской, вдоль реки Сочи, разбивка парков, садов и скверов «во всех жилых районах», продолжение проложенной в довоенные годы «приморской прогулочной аллеи» от реки Бзугу до порта, строительство кольцевой прогулочной автодороги, проходящей «по хребтам горы Батарейки и горы Лысой», нескольких прогулочных аллей, соединяющих береговые территории с «отдельными вершинами прибрежных хребтов» и устройство «озеленённых зон разрыва от промышленных предприятий, вдоль полосы железнодорожного отвода и др.»⁶.

Значение центра Сочи закреплялось за примыкающей к морю верхней частью, и определялось как пространство между морским портом, железнодорожным вокзалом и Зимним театром, включавшее большую часть дореволюционной улично-квартальной сети [19] и объединявшее в значительной степени курортную зону с общегородскими территориями. Строившимся железнодорожному и морскому вокзалам с обширными площадями перед ними, как и довоенному монументальному зданию Зимнего театра, отводилась роль градостроительных доминант и, соответственно, композиционных узлов в пределах исторической планировочной структуры. Сложившаяся к тому времени улично-квартальная сеть сохранялась: новое строительство, как и формирование ансамблей основных площадей – перед Домом Советов на Навагинской улице, в курортном парке в верхней части города (Приморском), у железнодорожного и морского вокзалов, – её не затрагивало, новые улицы проектировались за пределами исторического центра; исключение составляла «пробив-

ка» Навагинской улицы на участке между проспектом им. Сталина и Парковой улицей.

Проспект, сохраняя значение главной, «парадной» магистрали всего курорта, подвергался, согласно проекту, частичной реконструкции – уширению проезжей части, устройству тротуаров и озеленению на всём протяжении [13, с. 5, 7–10]. Проспект при этом планировалось значительно удлинить, проведя его от северо-западной оконечности у парка «Ривьера» до Бочарова ручья, «спрямив» линию у санатория Ленгорисполкома (позже санаторий им. Кирова, ныне – «Красмашевский»). На всем протяжении прибрежной линии проспекта предусматривалось устройство «подъездных спусков» к пляжам.

Предполагалось и устройство дублирующей проспект магистрали до 30 м шириной, проходящей от ул. им. Горького, по улицам им. Войкова, Нагорной, Грибоедовской, Тургеневской, по проезду между санаторием Министерства сельского хозяйства (ныне «Золотой колос») и опытной сельскохозяйственной станцией (ныне территория сада-музея «Дерево Дружбы») с выходом к долине реки Бзугу для соединения с проспектом. Еще одну магистраль – между районом Пасечной горы (ныне район улиц Пасечной, им. Гончарова, им. Чехова, Донской) и проспектом – планировалось провести в долине Хлудовского ручья. Навагинское шоссе шириной 25 метров должно было соединить город с «пригородным сельскохозяйственным районом».

Особые роли отводились Навагинской и Кирпичной (ныне Московская) улицам. Первая, на которой было намечено устройство бульвара шириной 70 м, должна была связать железнодорожный вокзал с проспектом им. Сталина и морским портом; вторая же, шириной 30 м, включающая проектируемый мост через реку Сочи, кратчайшим путём соединяла «курортную зону Цюрупинского района» с же-

⁶ Проект планировки г. Сочи, 1948 г. // СГА. Ф. Р-148. Оп. 1. Д. 145. Л. 6.

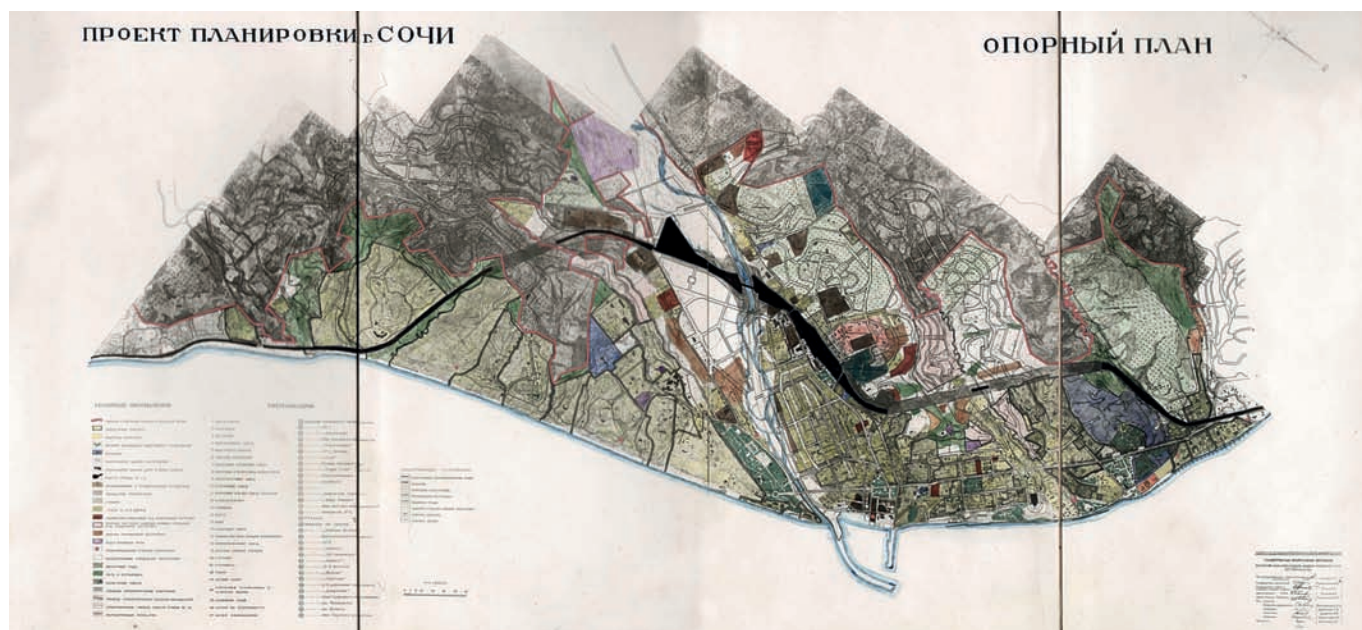


Рис. 1. Проект планировки г. Сочи. Опорный план. 1948 год (источник: РГА в г. Самаре. Ф. Р-850. Оп. 5–4. Д. 104. Л. 10)

лезнодорожным вокзалом. Намечено было и строительство ещё нескольких мостов: трёх через реку Сочи, одного через реку Мамайку, виадук через реку Гнилушку и путепровода у железнодорожного вокзала⁷.

Планировка восточной части курорта, к которой проектом 1948 года был отнесён, наряду с другими территориями, район горы Бытхи, обуславливалась естественными качествами местности – сплошь занятых лесом склонов, из которых основной территорией проектирования определялся южный, обращённый к морю и автомагистрали. С целью наиболее эффективного освоения район был условно разделён на три зоны: береговую, включающую общественные и специализированные лечебные пляжи; прибрежную парковую – между морем и проспектом, где должны были расположиться курортные объекты – поликлиники, курзалы и т.п., без возможности строительства санаториев и прочих учреждений, предусматривающих проживание; зону курортного строительства на склонах Бытхи и окрестных хребтов, где предполагалось строительство санаториев, домов отдыха и пансионатов с парками при них. Наиболее обширная – верхняя зона, которая должна была вместить до 40 здравниц, разделялась на четыре больших участка по 8-10 санаторных учреждений тремя «вертикальными парковыми полосами», поднимающимися от прибрежной парковой зоны к свободному от застройки лесопарку на верхних отметках массива Бытхи. Парковые полосы должны были вмещать автодороги и пешеходные тропы, связывающие верхнюю, проходящую по хребту, прогулочную тропу с запланированной дублирующей автомагистралью, проспектом и приморской прогулочной тропой. Таким образом предполагалось сформировать охватывающее весь южный склон «прогулочное кольцо» длиной около 9 км. Как писал Н.Б. Соколов, «такое расчленение территории имеет большое архитектурное значение. Оно составляет одну из важных предпосылок для использования пейзажной планировки курорта, которая оправдывается, в частности, тем соображением, что при её применении достигается наибольшая гармония архитектурных комплексов с естественным окружением. При этом тщательно учитывается пластика рельефа и выявляются наиболее живописные места» [2, с. 15–16].

Намечавшийся рост численности населения Сочи обуславливал, наряду с «уплотнением» старых, формирование новых селитебных зон. Проектом 1948 года под новые районы отводились долины (включая склоны) рек Верещагинки, Бочарова ручья и Мамайки, склоны Виноградной и Пасечной гор, группы кварталов в верхней и нижней частях города, присоединённые земли совхоза им. Ленина и ряд окрестных территорий. При этом застройка трёхэтажными домами площадки аэродрома, земель совхоза и долины Хлудовского ручья «с допущением единичных четырёхэтажных домов по архитектурным соображениям в нижней части города и на площадке аэродрома» должна была составить 33% площади селитебной зоны, застройка двух- и трёхэтажными

домами на пологих склонах – 47% площади; под усадьбную застройку с размерами участков до 400-500 кв. м на более крутых склонах отводилось 20% площади селитебной зоны. На строительные организации и учреждения возлагалась обязанность строительства жилых домов на территориях строящихся санаториев для размещения персонала – до 15% площади участков; остальные дома должны были размещаться в жилых районах города.

Проектом предусматривался полный запрет на размещение в городе крупных предприятий, предприятий, «не связанных с непосредственным обслуживанием курорта», а также вынос из курортной зоны в «промышленную» ферментационного и пивного заводов, а консервного – за пределы города. На прежних местах оставались хлебозавод, молочный комбинат и мясокомбинат, на территории которого планировалось строительство рыбного холодильника. В районе железнодорожной станции резервировалась территория для размещения городских складов и ликёроводочного завода.

Транспортная составляющая проекта включала перспективу расширения в черте города полосы отвода железной дороги, устройство остановочных пунктов на Мамайке, Бочаровом ручье, у мясокомбината, на Верещагинке и Бзугу, строительство товарного двора на станции и «вынос технических операций по отстою составов дальнего следования на станцию Адлер».

Первоочередными мероприятиями, рассчитанными на реализацию до 1955 года, проектом были определены, помимо прочего, строительство железнодорожного вокзала «с реконструкцией вокзальной площади», окончание строительства морского порта со зданием вокзала и вокзальной площадью, строительство автовокзала, реконструкция проспекта им. Сталина от Ривьеры до Новых Сочи и Навагинской улицы – от железнодорожного вокзала до порта. Строительству порта и вокзала должно было сопутствовать сооружение ряда причалов для обеспечения «городского и пригородного движения»: на Мамайке, у Ривьеры, в устьях Бзугу и Бочарова ручья, у гостеатра (Зимнего) и в курортных парках Фрунзенского и Цюрупинского районов⁸.

Судя по публикациям тех лет, профессиональным сообществом развитие довоенной концепции планировки курорта оценивалось положительно. В частности, член-корреспондент Академии архитектуры СССР А.В. Самойлов в брошюре «Санатории и дома отдыха» констатировал: «Реконструкция курортного района Сочи-Мацеста началась ещё во второй пятилетке и успешно развивается» [20, с. 11]; также и архитектор Н.Б. Соколов в очерке «Сочи-Мацеста» указывал на преемственность между довоенным и послевоенными этапами пространственного развития курорта: «Годы войны принесли существенный урон городской и курортной

⁷ Проект планировки г. Сочи, 1948 г. // СГА. Ф. Р-148. Оп. 1. Д. 145. Л. 2–4.

⁸ Проект планировки г. Сочи, 1948 г. // СГА. Ф. Р-148. Оп. 1. Д. 145. Л. 7–9, 13.

частям района; однако реконструкция [довоенная. – В.Б., Ю.Р.] настолько значительно и основательно изменила всю материальную базу курорта, что после войны он быстро возродился и на настоящем этапе находится на новом этапе реконструкции» [2, с. 13].

Проект планировки 1948 года не был реализован в полной мере ввиду неверной оценки темпов хозяйственного развития города и роста «вместимости» курорта [21, с. 17–20], однако на протяжении девяти лет, до утверждения нового проекта, он определял характер и содержание процессов пространственного развития Сочи и служил основой документов, его дополняющих – проектов детальной планировки и эскизных проектов застройки и озеленения центральной части города и её фрагментов (1951–1956), а также упомянутого нового проекта планировки города 1957 года, охватывавшего территорию от реки Дагомыс до реки Бзугу⁹. Именно в этот относительно краткий период, когда в рамках обновлённого планировочного каркаса были созданы выразительные градостроительные доминанты и акценты, новые композиционные узлы и связи, построен ряд величественных санаторных ансамблей и иных ярких произведений архитектуры, проведены масштабные работы по озеленению курорта, – в основном завершилось формирование целостного многоуровневого культурного ландшафта Сочи [4, с. 294–296, 306–308].

Проектом планировки 1948 года был заложен ряд ключевых характеристик историко-градостроительной среды, определяющих характер культурного ландшафта и, соответственно, в ряду прочих позиций, предмет его охраны как исторического поселения. К таковым относятся очертившая ядро городского пространства комбинация трёх композиционных узлов – железнодорожного и морского вокзалов с озелёненными площадями при них и монументального здания Зимнего театра – с окружающей его площадью и примыкающим Приморским парком; ключевую роль Навагинской улицы как «меридиональной» (условно) магистрали бульварного типа, непосредственно связывающей площадь железнодорожного вокзала с Курортным проспектом и опосредованно – с морским портом; роль Московской улицы как акцентного элемента планировки, позже (с открытием моста, ныне называемого Кубанским) связавшего площадь железнодорожного вокзала с городскими территориями по правому берегу реки Сочи. Сюда же можно отнести развитие идеи довоенной реконструкции – размещение санаторных комплексов и общекурортных учреждений на террасированных склонах по обеим сторонам Курортного проспекта.

Принятые сокращения

РГА в г. Самаре – Российский государственный архив в г. Самаре

СГА – Сочинский городской архив

⁹ Комплекс проектных материалов в фонде ФГУП «Гипрогор» // РГА в г. Самаре. Ф. Р-850. Оп. 5–4. Д. 105; Оп. 8–4. Д. 166, Д. 170.

Список источников

1. *Русаков, М.Я.* Реконструкция курортов СССР : Краткий обзор истории, современного состояния и перспектив развития / М.Я. Русаков. – Москва; Ленинград : Медгиз, 1939. – 144 с. – Текст : непосредственный.
2. *Соколов, Н.Б.* Сочи-Мацеста : очерк архитектуры / Н.Б. Соколов. – Москва : Государственное издательство архитектуры и градостроительства, 1950. – 126 с. – Текст : непосредственный.
3. *Борисов, А.Д.* Курорт Сочи-Мацеста // Сочи – всесоюзная здравница : Научно-популярные очерки / Борисов А.Д. ; под общ. ред. А.П. Афанасьевой. – 2-е изд. – Текст : непосредственный. – Краснодар : Краевое государственное издательство, 1952. – С. 3–17.
4. *Бондарь, В.В.* Культурные ландшафты исторических поселений как особая категория наследия : (на материалах Северо-Западного Кавказа) : монография / В.В. Бондарь, О.Н. Маркова. – Москва : Институт Наследия, 2020. – 333 с. – Текст : непосредственный.
5. *Артюхов, С.А.* Сочи в годы Великой Отечественной войны 1941–1945 гг. / С. А. Артюхов. – Сочи : Юг, 2000. – 223 с. – Текст : непосредственный.
6. *Черкасов, А.А.* Деятельность авиации на территории Большого Сочи в годы Великой Отечественной войны: тактика и проявления / А.А. Черкасов. – Текст : непосредственный // Былые годы : Черноморский исторический журнал. – 2010. – № 2. – С. 26–37.
7. *Коновалов, В.М.* Сочи : Путеводитель по курорту Сочи-Мацеста-Хоста / В.М. Коновалов. – Краснодар : Книжное издательство, 1959. – 125 с. – Текст : непосредственный.
8. *Натолочная, О.В.* Противооползневые и берегоукрепительные работы как составная часть воссоздания города-курорта Сочи в 1945–1953 гг. / О.В. Натолочная. – Текст : непосредственный // История и историки в контексте времени. – 2006. – Вып. 4. – С. 70–87.
9. *Князева, Л.З.* Курорт Сочи: 1946–2000 г. / Л.З. Князева. – Текст : непосредственный // Сочи: страницы прошлого и настоящего : Иллюстрированный сборник статей. – Сочи : Деловой Сочи, 2003. – С. 189–191.
10. *Бондарь, В.В.* Планировочная структура Сочи-Мацестинского курорта периода довоенной реконструкции – выдающийся памятник советского градостроительства (к предмету охраны исторического поселения) / В.В. Бондарь. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – 2022. – № 4. – С. 99–107.
11. *Проекты планировки Сочи и Сочи-Мацестинского курортного района* / Текст : непосредственный // Архитектура и строительство. – 1946. – № 19–20.
12. *Хан-Магомедов, С.О.* Николай Соколов / С.О. Хан-Магомедов. – Москва : Русский авангард, 2009. – 177 с. – Текст : непосредственный.
13. *Несис, Н.* Курорт Сочи-Мацеста / Н. Несис. – Текст : непосредственный // Архитектура СССР. – 1936. – № 11. – С. 14.

14. Астафьева-Длугач, М.И. М.П. Парусников (1893–1968) / М.И. Астафьева-Длугач. – Текст : непосредственный // Зодчие Москвы : В двух книгах : Книга 2. XX век / Составители: М.И. Астафьева-Длугач, Ю.П. Волчок, А.М. Журавлёв. – Москва : Московский рабочий, 1988. – С. 231–236.

15. И.К. Жилко [некролог] / Текст : непосредственный // Строительная газета. – 20 апреля 1955 г. – № 47 (99).

16. Жилой посёлок комбината им. С. М. Кирова в г. Ереване : Иллюстрированное приложение к «Строительной газете». – Февраль 1940 г. – № 10 (62). – Текст : непосредственный.

17. Васильев, Н.Ю. Архитектор В.М. Артюхов и его роль в формировании послевоенного облика Севастополя / Н.Ю. Васильев, Е.Б. Овсянникова. – Текст : электронный // Architecture and Modern Information Technologies. – 2019. – № 2 (47). – С. 28–42. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2019/2kvart19/PDF/01_ovsyannikova.pdf (дата обращения 16.09.2025).

18. Горькова, О.А. Реконструкция и восстановление городов после завершения Великой Отечественной войны на примере Курска, Севастополя, Волгограда / О.А. Горькова. – Текст : непосредственный // Вестник национального исследовательского института культурного наследия. – 2025. – № 2 (6). – С. 92–111.

19. Бондарь, В.В. Дореволюционный Сочи: эволюция пространственно-планировочной структуры / В.В. Бондарь. – Текст : непосредственный // Вестник Томского государственного университета. Культурология и искусствоведение. – 2024. – № 53. – С. 218–235.

20. Самойлов, А.В. Санатории и дома отдыха / А.В. Самойлов. – Москва : Издательство Академии архитектуры СССР, 1948. – 32 с. – Текст : непосредственный.

21. Ионов, И.И. Градостроительные проблемы черноморских курортов / И.И. Ионов. – Москва : Стройиздат, 1979. – 127 с. – Текст : непосредственный.

References

1. Rusakov M. Ya. Rekonstruktsiya kurortov SSSR, Kratkii obzor istorii, sovremennogo sostoyaniya i perspektiv razvitiya [Reconstruction of Soviet Resorts: A Brief Overview of the History, Current Status, and Development Prospects]. Moscow, Leningrad, Medgiz Publ., 1939, 144 p. (In Russ.)

2. Sokolov N. B. Sochi-Matsesta: ocherk arkhitektury [Sochi-Matsesta: An Essay on Architecture]. Moscow, Gosudarstvennoe izdatel'stvo arkhitektury i gradostroitel'stva [State Publishing House of Architecture and Urban Planning], 1950, 126 s. (In Russ.)

3. Borisov A. D. Kurort Sochi-Matsesta [Sochi-Matsesta Resort]. In A.P. Afanas'eva (ed.): *Sochi – vsesoyuznaya zdavnitza* [Sochi – an All-Union Health Resort], Popular science essays. Krasnodar, Kraevoe gosudarstvennoe izdatel'stvo [Regional State Publishing House], 1952, pp. 3–17. (In Russ.)

4. 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 Northwest Caucasus]. Moscow, Institut Naslediya Publ., 2020, pp. 333 s.

5. Artyukhov S.A. Sochi v gody Velikoi Otechestvennoi voyny 1941–1945 gg. [Sochi during the Great Patriotic War of 1941–1945]. Sochi, Yug Publ., 2000, 223 p. (In Russ.)

6. Cherkasov A.A. Deyatel'nost' aviatsii na territorii Bol'shogo Sochi v gody Velikoi Otechestvennoi voyny: taktika i proyavleniya [Aviation Activities in Greater Sochi during the Great Patriotic War: Tactics and Manifestations.]. In: *Bylye gody, Chernomorskii istoricheskii zhurnal* [Black Sea Historical Journal], 2010, no. 2, pp. 26–37.

7. Konovalov V.M. Sochi : Putevoditel' po kurortu Sochi-Matsesta-Khosta [Sochi: Guide to the Sochi-Matsesta-Khosta Resort]. Krasnodar, Publishing House, 1959, 125 s. (In Russ.)

8. Natolochnaya O.V. Protivoopolznevye i beregoukrepitel'nye raboty kak sostavnaya chast' vossozdaniya goroda-kurorta Sochi v 1945–1953 gg. [Landslide Protection and Coastal Protection Works as an Integral Part of the Reconstruction of the Resort City of Sochi in 1945–1953]. In: *Istoriya i istoriki v kontekste vremeni* [History and Historians in the Context of the Time], 2006, Iss. 4, pp. 70–87. (In Russ., abstr. in Engl.)

9. Knyazeva L.Z. Kurort Sochi: 1946–2000 g. In: *Sochi: stranitsy proshlogo i nastoyashchego* [Sochi: Pages of the Past and Present], Illustrated Collection of Articles. Sochi, Delovoi Sochi Publ., 2003, pp. 189–191. (In Russ.)

10. 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. (In Russ., abstr. in Engl.)

11. Proekty planirovki Sochi i Sochi-Matsestinskogo kurortnogo raiona [Planning Projects for Sochi and the Sochi-Matsestinsky Resort Area]. In: *Arkhitektura i stroitel'stvo* [Architecture and construction], 1946, no. 19-20, Otktyabr'. (In Russ.)

12. Khan-Magomedov S.O. Nikolai Sokolov. Moscow, Russkii avangard Publ., 2009, 177. (In Russ.)

13. Nesis N. Kurort Sochi-Matsesta [Resort Sochi-Matsesta]. In: *Arkhitektura SSSR* [Architecture of the USSR], 1936, no. 11, pp. 14. (In Russ.)

14. Astaf'eva-Dlugach M.I. M.P. Parusnikov (1893–1968). In M.I. Astaf'eva-Dlugach, Yu.P. Volchok, A.M. Zhuravlev (comp.):

Zodchie Moskvy : Kniga 2. XX vek [Architects of Moscow, in 2 books, Book 2. 20th Century]. Moscow, Moskva, Moskovskii rabochii Publ., 1988, pp. 231–236. (In Russ.)

15. I.K. Zhilko [obituary]. In: *Stroitel'naya gazeta*, 1955, 20 aprelya [April 20], no. 47 (99). (In Russ.)

16. Zhiloi poselok kombinata im. S.M. Kirova v g. Erevane [Residential Settlement of the S.M. Kirov Plant in Yerevan], Illyustrirovannoe prilozhenie k «Stroitel'noi gazete» [Illustrated supplement to the "Construction Newspaper"], 1940, February, no. 10 (62). (In Russ.)

17. Vasil'ev N.Yu., Ovsyannikova E.B. Arkhitektor V.M. Artyukhov i ego rol' v formirovanii poslevoennogo oblika Sevastopolya [Architect V.M. Artyukhov and his role in shaping the post-war appearance of Sevastopol]. In: *Architecture and Modern Information Technologies (AMIT)*, 2019, no. 2 (47), pp. 28–42. URL: https://marhi.ru/AMIT/2019/2kvart19/PDF/01_ovsyannikova.pdf. (Accessed 09/16/2025). (In Russ.)

18. Gor'kova O. A. Rekonstruktsiya i vosstanovlenie gorodov posle zaversheniya Velikoi Otechestvennoi voyny na

primere Kurska, Sevastopolya, Volgograda [Reconstruction and Restoration of Cities after the End of the Great Patriotic War: The Example of Kursk, Sevastopol, and Volgograd]. In: *Vestnik natsional'nogo issledovatel'skogo instituta kul'turnogo naslediya [Bulletin of the National Research Institute of Cultural Heritage]*, 2025, no. 2 (6), May, pp. 92–111. (In Russ.)

19. Bondar' V.V. Dorevolyutsionnyi Sochi: evolyutsiya prostranstvenno-planirovochnoi struktury [Pre-Revolutionary Sochi: the Evolution of the Spatial-Planning Structure]. In: *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. Kul'turologiya i iskusstvovedenie [Bulletin of the National Research Institute of Cultural Heritage]*, 2024, no. 53, pp. 218–235. (In Russ.)

20. Samoilov A.V. Sanatorii i doma otdykha [Sanatoriums and Rest Homes]. Moscow, Izdayel'stvo Akademii arkhitektury SSSR [Publishing House of the USSR Academy of Architecture], 1948, 32 p. (In Russ.)

21. Ionov I.I. Gradostroitel'nye problemy chernomorskikh kurortov [Urban Development Problems of Black Sea Resorts]. Moscow, Stroiizdat Publ., 1979, 127 p. (In Russ.)