

Рассматриваются периоды становления курорта Сочи, специфические особенности градостроительного развития Сочинской курортной агломерации. Отмечается историческая роль мастеров архитектуры, академиков Академии архитектуры СССР в формировании его архитектурного облика. Затронуты проблемы деградации исторической среды и ее безопасности в связи с чрезмерной урбанизацией и несовершенством нормативно-законодательного регулирования процессов развития курорта с особо сложными природно-климатическими условиями. Ставится вопрос о предмете охраны исторического поселения и его границах, утверждается необходимость комплексного научно-проектного и нормативно-законодательного подхода к достижению целей, поставленных в Стратегии социально-экономического развития Краснодарского края по городу-курорту Сочи.

**Ключевые слова:** историческое поселение; культурное наследие; олимпийское наследие; стратегия развития; курортная агломерация; южный морской фасад России; летняя столица России. / **The article reviews** the formation of the Sochi resort, the peculiarities of urban development of the Sochi resort agglomeration. It points out the historical role of architecture experts, academicians of the USSR Academy of Architecture in the formation of its architectural image. The article touches upon the problems of degradation of the historical environment and its safety in the context of excessive urbanization and imperfection of legislative regulation of the development of the resort with peculiar natural and climate conditions. The article poses a question about the object of protection of the historical settlement and its boundaries, as well as underlines the necessity for a complex scientific-design and regulatory approach to the achievement of the goals set in the Strategy of Social-Economic Development of the Krasnodar Region for the resort city of Sochi.

**Keywords:** historical settlement; cultural heritage; Olympic heritage; development strategy; resort agglomeration; southern waterfront of Russia; summer capital of Russia.

v Дача С. Н. Худекова, 1899



## Об историческом и олимпийском наследии Сочи / The Historical and Olympic Heritage of Sochi

текст

**Олег Козинский /  
text**

**Oleg Kozinsky**

1. По побережью длина г. Сочи составляет около 110 км, а на суше достигает 145 км

2. На территории МО городской округ города Сочи 4 административных района, включающих городскую территорию и 12 сельских поселковых округов, объединяет 79 поселений

3. Кавказский биосферный заповедник занимает площадь 2848 кв. км, создан 12 мая 1924 года, однако охранный статус получил еще в 1888 под названием Великокняжеская Кубанская охота. После присоединения

У каждого города есть миссия и статус. Всем известные статусные характеристики Сочи связаны со словом самый: самый длинный город Европы<sup>1</sup>, самые северные субтропики, самый известный и единственный субтропический курорт в России. Однако есть менее известные, но не менее важные статусы регионального, федерального или международного значения:

- городской округ с площадью территории 3506 кв. км в составе Краснодарского края<sup>2</sup>;
- федеральный курорт. Его история – это история становления курортной отрасли в России. Многие ее достижения стали достоянием мировой курортной практики оздоровления;
- международное и национальное достояние: 83.6% его территории занято объектом Всемирного природного наследия ЮНЕСКО – КБЗ<sup>3</sup> и СМП<sup>4</sup>;
- летняя столица России;
- столица Зимних Олимпийских игр 2014 г.;
- пограничный город на берегу Черного моря – южный морской фасад России;

– Сочинская курортная агломерация<sup>5</sup> – международный всесезонный курорт-экополис федерального значения с высокой культурной сервиса и досуга, научно-исследовательский центр по изучению природной среды и ЗОЖ, с высоким качеством городской среды и уровнем жизни населения.

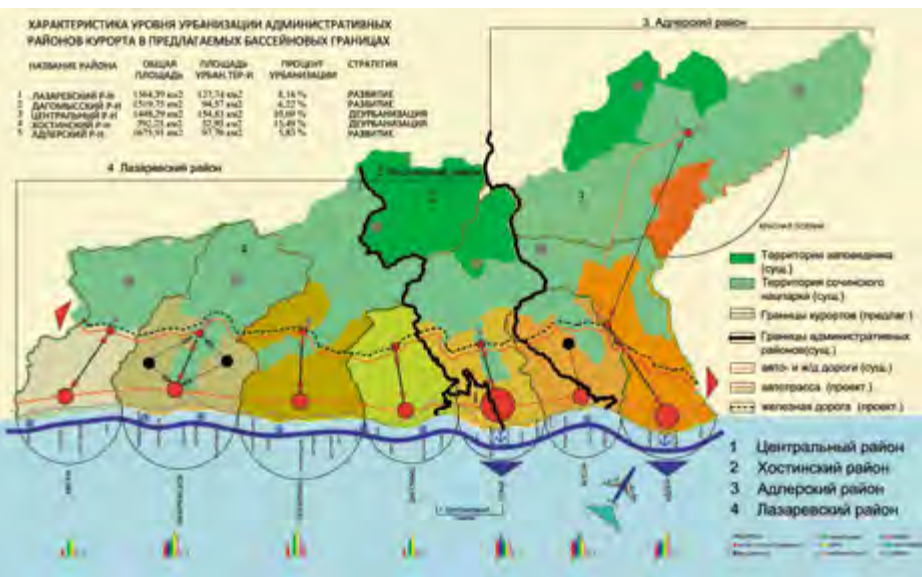
– историческое поселение регионального уровня с площадью территории 2040 кв. км.

Многослойность древней истории Сочи представлена памятниками археологии. Древности доисторического периода<sup>6</sup>, античности<sup>7</sup>, средневековья отмечены в туристических картах, но мало кто представляет себе исторический контекст, на фоне которого они возникли.

Здесь пролегла северо-восточная граница Византийской империи, проходили пути Андрея Первозванного, Симона Кананита, Иоанна Златоуста, в VII–X веках шел процесс распространения христианства на территорию нынешней России, о чем свидетельствуют остатки 11 храмов и 18 крепостей с характерной византийской кладкой<sup>8</sup>. Об эпохе позднего средневековья XI–XVII вв. говорят курганные могильники и предметы «черкесского быта»<sup>9</sup>.

Как архитектурное явление Сочи относительно молод: его история начинается с 1829 года, когда по окончании русско-турецкой войны, согласно Адрианопольскому мирному договору, черноморское побережье Кавказа от устья реки Кубань до форта Святого Николая (Поти) отошло к России<sup>10</sup>. Первые признаки города обозначились в 70-х годах XIX века после того, как в 1866 году было утверждено «Положение о заселении Черноморского округа и управлении оным». В этот период заложены основы планировки города и ведется интенсивное дачное строительство, на базе которого после революции 1917 года были организованы первые курортные учреждения.

В 1909 году на основе научных исследований бальнеоклиматических ресурсов и Мацестинских сероводородных вод<sup>11</sup> была построена первая в России здравница – санаторный комплекс «Кавказская Ривьера» и положено начало развитию курортной отрасли Сочи<sup>12</sup>. Историческая миссия города-курорта Сочи – оздоровление



v Дача Н. А. Шевелева (корпус № 8 санатория им. Фрунзе, 1900



v Дача В. В. Барсовой. Арх. И. А. Люблинский, Н. С. Ришкин, 1947  
v Дача Костарева (вилла «Вера»), 1910



народа – определяет его отношения со средой, в которой первостепенную роль играет природный комплекс.

Курортный проспект, в отличие от проспектов Москвы и Петербурга, пронизывает не архитектурное, а ландшафтное пространство, связывает воедино систему парков, в зеленом массиве которых утопают дворцы санаториев Сочи-Мацестинского курорта периода 30–50-х годов прошлого века. Павильонный характер застройки отвечает принципам академической архитектуры, отражает идею взаимопроникновения природного и рукотворного пространства, их гармоничное слияние. Архитектурно-ландшафтное единство, созданное мастерами архитектуры под влиянием этой идеи в довольно

v Дача А. П. Фронштейна «Светлана», 1895



v Дача Ф. К. Трапезникова; до 1917  
v Дача Якобсона. Арх. Р. И. Будник, 1902  
v Дача Павлова, нач. XX в.



в 1979 году статуса биосферного пополнил Международную сеть биосферных резерватов. В декабре 1999 года Кавказский биосферный заповедник включен в число объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО. По состоянию на 2015 г. в границах г. Сочи заповедник занимает 762 кв. км

4. Сочинский Национальный парк площадью 1937 кв. км создан 5 мая 1983 г. Постановлением СМ РСФСР № 214. В настоящее время по постановлению Правительства РФ от 25.06.2013 г. № 534 его площадь увеличена до 2086 кв. км

5. В 2018 году утверждена Стратегия социально-экономического развития Краснодарского края (ССЭРКК), в которой особо выделены Черноморская экономическая зона и Сочинская курортная агломерация – СКА (экономическая зона), формирующие Азово-Черноморский курортно-туристский кластер. Он объединяет в агломерационном взаимодействии 4 исторических поселения (Сочи, Анапа, Тамань и Ейск), ООПТ, в т. ч. КБЗ – объект Всемирного наследия, города-курорты. Концепция пространственного развития СКА предусматривает формирование во внутригородских административных районах 8 бассейновых кластеров (БК) горно-морской и бальнео-климатической специализации. БК рассматриваются в естественных природных границах экосистем горы – реки – море как объекты территориального общественного самоуправления – ассоциаций бассейновых водопользователей

6. Археологическое наследие Сочи богато находками (захоронения, орудия труда, бытовая утварь и т. д.) эпохи первобытности. Более 100 тыс. лет назад, в эпоху раннего палеолита в Сочинских пещерах Ахштырская, Кепшинская, Воронцовская поселились первые люди, пришедшие из Малой Азии через Колхиду. О жизни людей медно-каменного века (энеолита IV тысячелетия – первой половины III тыс. до н. э.) свидетельствуют десятки земледельческих стоянок. Среднебронзовая эпоха (XX – XIV вв. до н. э.) широко представлена dolmenами. Позднебронзовую эпоху (XIII–VII вв. до н. э.) отражают находки, свидетельствующие об оживленных связях с другими районами Кавказа. Железный век связан с историей скифов

7. Памятники археологии свидетельствуют о периодах античной истории. С VI в. до н. э., когда началась греческая колонизация, коренное население – ахеи, зихи, гениохи – оказались под влиянием греческой культуры. Поздеантичное время (I–V вв. н. э.) связано с племенами санигов и влиянием римской культуры

8. В с. Монастырь Адлерского района, в тисо-самшитовой роще Хостинского района, п. Чемитоквадже на р. Годлик Лазаревского района и др.

9. Проживающие на территории Сочи родственные племена адыгов, шапсугов, убыхов и абазин-сабзов известны под общим названием черкесов. Их культура, сочетавшая христианство и ислам с древними народными верованиями, объединяла родовые отношения и обеспечивала гармоничное сосуществование с природой. Земледелие и животноводство формировали экономику родового хозяй-

короткое время, определяет уникальность историко-природного каркаса Сочи. Эта целостность пространственной среды протяженностью в несколько десятков километров и составляет, по нашему мнению, предмет охраны исторического поселения. Однако ценность исторической среды не ограничена границами Сочи-Мацестинского курорта периода 30–50-х гг.: на всем протяжении курортной агломерации<sup>13</sup> Большого Сочи сформировалась система визуально-ландшафтных связей, формирующих пейзажный фон и ритм восприятия морского фасада города-курорта.

На территории города работали выдающиеся ландшафтные инженеры-дендрологи (лауреат Государственной премии СССР С. И. Венчагов, а также В. В. Колин, С. А. Яблоков, Ю. Н. Карпун), оставившие нам богатое наследие субтропических парков. Одним из наиболее привлекательных качеств курорта является богатство ландшафтно-визуальных связей его горных и морских пейзажей.

Сейчас целостность основательно нарушена, но следы былой структуры остались, и сохранить то, что еще возможно, – важная задача. Поэтому столь актуален проект предмета охраны исторического поселения Сочи, который разрабатывается в настоящее время<sup>14</sup> и содержит спорное предложение о многократном сокращении его территории до границ курорта Сочи-Мацеста по Генплану 1933 г.

< Санаторий «Интурист». Арх. А. В. Самойлов, 1935–1949

В настоящее время почти весь город Сочи, от Черного моря до Главного Кавказского хребта, является историческим поселением регионального значения<sup>15</sup>, в котором любая деятельность должна осуществляться без ущерба предмету охраны исторического поселения. Законом установлен состав его элементов, но отсутствует собственно определение исторической среды как целостного предмета охраны<sup>16</sup>. Кроме того, не указан земляной слой – важнейший элемент охраны в городе с богатым археологическим наследием. Не менее важна социальная составляющая исторического поселения с многонациональным составом жителей, с многообразием этнографических особенностей и традиционных культур субтропического и горного земледелия как основы развития этно- и агротуризма. Поэтому в проекте предмета охраны необходимо выделить категорию охраны «Историческая и социальная среда».

В рамках исследования<sup>17</sup> исторической среды Сочи, ее дореволюционного и советского культурного наследия были выявлены ценные ландшафтно-визуальные комплексы и закономерности ее ландшафтно-визуальных связей. Выделены этапы формирования исторической среды<sup>18</sup>; памятники систематизированы в 10 блоков по их функциональному назначению: санатории, дачи, культовые объекты, объекты медицины, жилые здания, общественные здания, объекты культуры и искусства, образования и науки, объекты транспорта, парки. Выявлены





^ Парк санатория им. Орджоникидзе



^ Тиссо-самшитовая роща

утраченные и сохранившиеся элементы исторической среды, которые не внесены в реестры наследия, хотя по своим архитектурным достоинствам не уступают охраняемым объектам, а порой их даже превосходят<sup>19</sup>.

Важнейшим архитектурным стилем исторической среды является «сталинский ампи́р – неоклассицизм», в основном – санатории [1], воплотившие «государеву волю» о создании образцового «пространства счастья». Логично, что по разделу «Туристические объекты» государственной программы олимпийского строительства подверглись реконструкции только сталинские санатории<sup>20</sup>. К сожалению, только их незначительная часть.

Наибольшей концентрацией объектов культурного наследия этого периода характеризуется исторический центр Сочи, сформированный условным треугольником площадью около 340 га между линией городского пляжа

и хребтами горы Виноградной с северо-запада и горы Батаре́йка – с востока. Вершины треугольника замыкаются планировочными центрами курорта: Морвокзал, здание железнодорожного вокзала, Зимний театр, Дом уполномоченного ЦИК (Художественный музей Сочи).

Однако территория исторического центра более обширна, она включает в себя, кроме исторического ядра, 1 и 2 зон округа горно-санитарной охраны курорта, также важнейшие культурные центры и зоны отдыха с признаками объектов наследия и предметов охраны.

Улицы как продольного, так и поперечного к морю направления ориентированы на природную доминанту (г. Ахун и другие вершины предгорий) или замыкаются архитектурным акцентом: ул. Московская – ж/д. вокзал; ул. Горького, ул. Навагинская – Морвокзал и др.; Курортный проспект – Мемориал подвигу медиков. Для воспри-

ства. Множество предметов вооружения и снаряжения свидетельствуют о значении военного быта в хозяйственном укладе. С XIV в. население горских племен находится под влиянием генуэзцев, затем османов; развиваются экономические и политические связи, процветает работорговля. По окончании русско-турецкой войны в 1864 году горским племенам, обитавшим в предгорьях Сочи, было предоставлено право остаться в России или уехать в Турцию.



^ Парк «Южные культуры»



> Парк Дендрарий.  
Ротонда



^ Фонтан у Морского порта



^ Санаторий  
им. Орджоникидзе

ятия дальних горных панорам и морских пейзажей были благоустроены терренкуры, в том числе знаменитая тропа от стадиона до Мацесты. По водоразделам прокладывались пешеходно-транспортные улицы (гора Батарейка – ул. Альпийская) или ландшафтные дороги (гора Виноградная – ул. Виноградная<sup>21</sup>). Трассировка горных шоссе и туристских маршрутов, с учетом ландшафтно-визуальных связей природных доминант Большого Кавказского хребта, определяла характер и местоположение обзорных площадок в архитектурно-планировочных решениях туристской инфраструктуры. Видовые площадки оформлялись архитектурными акцентами.

Главная планировочная ось курорта – Курортный (первоначально – Сталинский) проспект был обогащен системой виадуков над речными долинами, каждый из которых, являясь памятником архитектуры, представляет собой видовую площадку.

Вдоль рек было положено начало формированию поперечных планировочных осей – бульвар по ул. Конституции вдоль р. Сочи с благоустроенными набережными и специально организованными водопадами (у Цветного бульвара и ЖБИ) для дополнительной аэрации и ионизации водного потока в устьевом, более спокойном течении. Вдоль р. Хоста – курортный парк, вдоль р. Мзымта – сквер Победы с памятником Солдатской дружбе. Так формировался живописный архитектурно-ландшафтный фон курорта, который представляет собой ценнейший рекреационный ресурс, подлежащий охране. В мире очень немного городов, сохранивших такую ансамблевую целостность, достигнутую как бы на одном дыхании.

На всем протяжении Большого Сочи представлены архитектурные стили, отражающие периоды освоения архитектурного пространства курорта, но свидетельствующие также о его деградации в последние десятилетия. Градостроительные комплексы Курортного проспекта, ул. Виноградной до сих пор не приняты под охрану государства; их ландшафтное значение исчезает за заборами застройки, разрушающей фундаментальный принцип планировочных и визуальных связей, столь важных при формировании Генплана. Не менее значительным и нуждающимся в охране является ландшафтный комплекс ул. Альпийской, ул. Дмитриевой, ул. Бытха, пока еще сохранивших панорамные раскрытия в сторону как Главного Кавказского хребта, так и морского пейзажа.

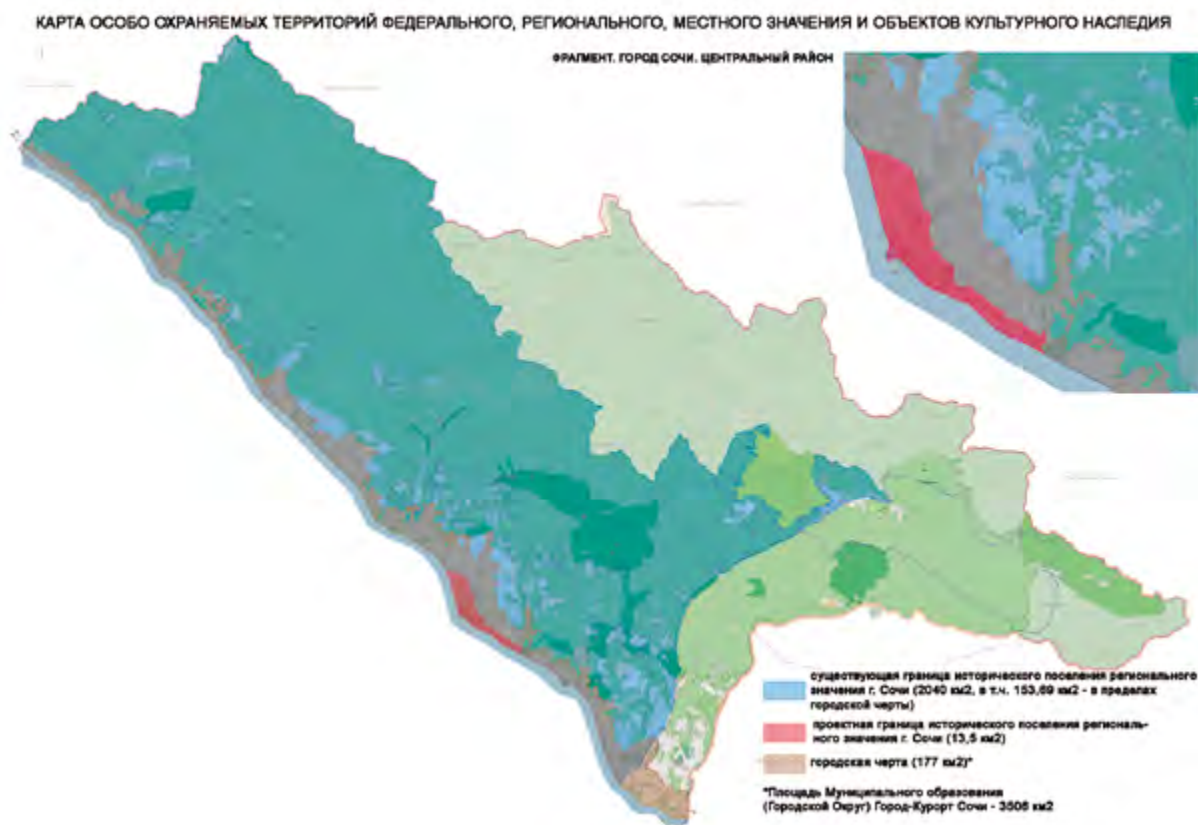
Архитектура брежневских времен не менее интересна. Это был период энергичной комплексной застройки курорта крупными ведомствами СССР: заказы от государства давали большую творческую свободу архитекторам, допускали эксперименты. Удалось даже реализовать идеи «зеленой» архитектуры в проектах санатория «Заполярье», пансионата «Магадан»<sup>22</sup>. Была построена часть центральной набережной на искусственной территории. В конце 80-х гг. в Сочи функционировало более 200 санаторно-курортных учреждений на 90 тыс. мест, отдыхало



^ Зимний театр. Арх. Чернопятов К.Н. 1937 г.



^ Художественный музей. Арх. Жолтовский И.В. 1936 г.



около 5 млн. человек ежегодно, в том числе свыше 200 тыс. иностранных граждан. Бальнеофизioterапeвтичeское объединение «Мацеста» в 9 ваннх зданиях отпyскало свyше 18 тыс. пpоцeдyp eжeднeвно.

С начала 90-х гг. началась деградация курортной отрасли. Период нерегламентированной экспансии мелкого частного капитала вылился в штучное мало- и среднеэтажное индивидуальное строительство, за которым последовала экспансия олигархического капитала и нача-

лось разрушительное для исторической среды высотное строительство на курортных территориях. Сочи утратил статус всероссийской здравницы, поток отдыхающих неуклонно снижался<sup>23</sup>.

Сохранили курортную направленность и какую-то минимальную аутентичность ведомственные здравницы: санаторий им. Дзержинского, санаторий «Русь» Управделами президента, санатории ОАО «РЖД» «Черноморье», «Октябрьский», «Мыс Видный». Физически утрачены объ-

10. Кавказская война (длвшаяся около 50 лет, 1817–1864) завершилась весной 14 мая 1864 года, когда в урочище Кбааде (Красная Поляна) наместник царя на Кавказе князь Михаил провозгласил ее окончание. Свидетелями Кавказской войны являются укрепления Черноморской береговой линии – форты Александрия (Сочи), Лазарев (Лазаревское), Головинский (Головинка) и укрепление Святого Духа (Адлер)

11. Важной страницей в истории развития курорта Сочи является деятельность специальной комиссии по изучению Черноморского побережья Кавказа от Новороссийска до Сухуми, начавшей работу в 1898 г. В состав комиссии вошли известные ученые А. И. Воейков – профессор, климатолог и географ; Ф. И. Пастернацкий – профессор медицины, терапевт; А. И. Лебедев – профессор, гидролог; М. В. Сергеев – горный инженер. Отчет комиссии был представлен на I Всероссийском съезде по климатологии, гидрологии и бальнеологии

12. В 1912 г. было создано АО Мацестинских серных источников во главе с предпринимателем М. М. Зензиновым и врачом В. Ф. Подгурским, терапевтом и бальнеологом, организатором и первым научным руководителем Мацестинского курорта



^ Санаторий «Черноморье». Арх. Л. К. Звуков, Ж. Лисичич, 2001



^ Гостиничный комплекс «Рэдисон САС Лазурная». Арх. Ярошевский И.В., Звуков Л.К. 1994 г.

v Мацестинский мост. Арх. Щуко В.А., Гельфрейх В.Г., 1938 г.



v Ривьерский мост. Арх. Жолтовский И.В. 1936 г.



13. В 2014 г. была подготовлена Концепция развития Сочинской курортной агломерации (Авт. О. Ф. Козинский, О. В. Козинская, В. Н. Шарафутдинов, Н. Н. Клейменова). Сочи был включен в Программу пилотных проектов Минрегиона РФ по развитию городских агломераций России



екты наследия – санаторий им. Мориса Тореза, «Заря», «Интурист».

Реализация программы строительства инженерно-транспортной инфраструктуры (дублер курортного проспекта, совмещенная дорога Адлер – Красная Поляна, реконструкция Сочинского морского порта с яхт-маринной) и спортивных объектов Зимней Олимпиады Сочи – 2014 сформировала новое пространство, в котором современники сразу выделили уникальные архитектурные сооружения, достойные пополнить перечень культурного наследия курорта (Стадион «Фишт» и др., бобслейная трасса, ж/д. вокзал «Олимпийский парк», арх. Н. М. Явейн), однако качества целостности, характерное для исторической среды курорта, не было достигнуто.

Более того, у этой олимпийской медали оказалась и обратная сторона: Олимпиада подхлестнула миграцию и дала импульс к массовому жилищному строительству. Конфликт двух сочинских равнодействующих город – курорт привел к поглощению курорта, к деградации исторической среды.

Озирая с недоумением хаос современной застройки, гость некогда величественного курорта, ведущей здравницы России, не догадывается, что видит только поверхностный уровень многослойной истории самого длинного города Европы, небольшую часть глубочайшего культурного наследия исторического поселения Сочи.



> Аэропорт Адлер.  
Арх. И. В. Ярошевский,  
О. Ф. Козинский, О. В. Ко-  
зинская, М. Ермолаев,  
1989–1991



Описания архитектурного наследия содержатся в работах сочинских историков и краеведов, а также в ряде профессиональных публикаций. К проекту Генерального плана города Сочи в 1990 г. были подготовлены рекомендации по границам зон охраны исторической среды для исторического центра Сочи площадью около 1000 га. Проект зон охраны объектов культурного наследия Сочи не получил необходимого развития в Генеральном плане 2009 г.<sup>24</sup>. Не нашел он отражения и в градостроительном зонировании Правил землепользования и застройки города Сочи. Таким образом, ни один из действующих документов территориального планирования муниципального округа город-курорт Сочи не обеспечивает реальных условий охраны культурного наследия исторического

поселения города-курорта Сочи, соответствующих положениям международных и отечественных документов по культурному наследию.

Ужесточение требований к градостроительной документации и к архитектурным решениям в границах исторических поселений [3], усложняющих жизнь как застройщикам (из-за затрат времени и финансов, и, конечно, из-за регламентов, ограничивающих их аппетиты), так и чиновникам (из-за необходимости искать средства в бюджете на приведение Генерального плана и Правил землепользования и застройки в соответствие предмету охраны исторического поселения Сочи, из-за увеличения объема работы, связанного с необходимостью особого регулирования развитием такой огромной и сложно

^ Стадион «Фишт»

^ Ледовый дворец  
«Айсберг»

v Дворец спорта  
«Большой»

v Экспо-центр  
«Адлер-Арена»





14. По муниципальному контракту разрабатывает ООО «Югстройреставрация» (Краснодар) на субподряде у МУП «Муниципальный институт генерального плана Сочи». Руководитель темы Воронина (не нашла инициалов в интернете. И про организацию как-то мутно, непонятно. Написала автору, чтобы уточнил). Предлагается жать историческое поселение до 13,5 кв. км

15. Согласно Закону Краснодарского края № 3223 «Об объектах культурного наследия Краснодарского края» от 15 июля 2015 года. Площадь территории исторического поселения – 2040 кв. км, в том числе в границах городской черты 153,69 кв. км. В границы исторического поселения входит большая часть городской территории и территории Сочинского национального парка до реки Мзымта

16. Состав предмета охраны исторического поселения определяет Федеральный закон № 73-ФЗ: 1) градодформирующие объекты – здания и сооружения, формирующие историческую застройку, объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; 2) планировочная структура и ее элементы; 3) объемно-пространственная структура; 4) композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; 5) соотношение городских пространств (свободных, застроенных, озелененных); 6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

17. НИР по заказу НИИТАГ РААСН на тему «История архитектуры города-курорта Сочи» выполнена в 2011 году. Руководитель темы О. Ф. Козинский

18. Российский период, начиная с XIX в.: русское военно-оборонительное зодчество (крепости) (1837–1839 гг.); эклектика (неорусский стиль) и русский модерн (с 1890-х гг.); немецкий модерн (1909 г.); сталинский период (неоклассицизм, 1929–1953 гг.); период типового строительства, 1960-е гг.; период укрупнения и комплексного освоения, 1970–80-е гг.; период новых социально-экономических отношений (1990-е гг. – 2007 г.); современный период (с 2007 г. по настоящее время)



устроенной территории, как Сочи, что требует высокопрофессионального кадрового обеспечения в этом направлении) порождает естественное желание уменьшить территорию исторического поселения, сократив зону муниципальной ответственности многократно. Регулирование и сохранение культурного наследия предложено через защитные зоны отдельных памятников.

Сжатие границ исторического поселения, а значит – и отсутствие историко-охранного контроля на территориях, исключенных из его границ, создаст условия для разграбления археологического слоя при земляных работах на строящихся объектах, а также для преодоления ограничений на плотность и высотность застройки.

Стратегия социально-экономического развития Краснодарского края выделила важную государственную задачу по формированию Южного морского фасада России, основа которого – единство архитектуры, морского и горного ландшафта. Мы не решим эту задачу, если

разрушим главную достопримечательность – целостную историческую среду и потеряем особое свойство – уникальное единство рукотворной и естественной природы в морской панораме курорта. Необходимо восстановить систему научного обеспечения процессов устойчивого развития Сочи как курорта мирового уровня, вернуть к жизни утраченные Институт курортологии и физиотерапии и Институт цветоводства и субтропических культур, Управление по берегозащите и противооползневым мероприятиям. Государственная задача по развитию курортной отрасли требует возрождения проектной базы и нормативно-законодательного обеспечения комплексного управления развитием территорий с особо сложными условиями (как с точки зрения безопасности, так и с точки зрения формирования комфортной городской среды). И Сочи имеет все основания стать флагманом российской курортной индустрии.





Нельзя допустить пренебрежения к вопросам сохранения целостности пространства города-курорта Сочи, свидетельствующей о подвиге наших предшественников<sup>25</sup>, которые в тяжелых природных условиях<sup>26</sup> (оползни, наводнения, болота, малярия и т. д.), без современных технологий совершили градостроительные преобразования огромного масштаба за короткий в историческом плане период – чуть более 100 лет.

Грандиозный масштаб и высочайший уровень архитектурного, градостроительного, художественного и управленческого искусства создателей курорта еще предстоит оценить. Эту возможность предоставляет Проект предмета и границ исторического поселения, если его разработки всерьез озабочены сохранением и приумножением национального достояния нашей страны. Сегодня решается судьба Сочи как памяти народа, его национального

достояния, исторической среды, в которую еще может вернуться «Дух места».

#### Литература

1. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.sc-os.ru/ru/activity/programm/>
2. Седов В. Санаторий Комиссии содействия ученым в Сочи // ПРОЕКТ КЛАССИКА. – 2006. – № 18
3. Градостроительный кодекс РФ с изменениями от 2015 г. – Ст. 51

#### References

- Olymp Stroi. (n.d.). Retrieved from <http://www.sc-os.ru/ru/activity/programm/>
- Sedov, V. (2006). Sanatorii Komissii sodeistviya uchenym v Sochi [The sanatorium of the Commission for the advancement of scientists in Sochi]. Project Classica, 18.
- Town-Planning Code of the RF with amendments. (2015). Art. 51.



19. Например, архитектурные достоинства санатория им. Дзержинского по проекту Мирона Мержанова не уступают санаторию «Металлург» Якова Свицкого 1953–1956 гг.

20. «Сочи». Арх. Ф. Козютин (старый корпус), 1953 г.; «Русь» (бывший санаторий им. В. И. Ленина). Арх. Т. Каценеленбоген, 1953–1954 гг.; «Золотой колос». Арх. П. Еськов, 1935 г. Реконструкции за рамками олимпийской программы подверглись санатории «Горный воздух», бывший корпус № 8 санатория «Заря». Арх. А. и Л. Веснины, 1928–1931 гг., 1936 г.; «Родина». Арх. В. Воскресенский, 1958–1961 гг.; «Интурист» (бывший санаторий «Наука»). Арх. А. В. Самойлов, 1937 г., 1951 г. [2]

21. Ул. Виноградная с раскрытиями на долину р. Сочи и на море. Это зона – Новый Сочи с ансамблями санаториев «Красмашевский», «Сочи», «Россия», «Радуга», «Русь», «Ставрополье»

22. Основан в 1947 г.; основные корпуса построены в 1986 г.

23. За 1990 г. в Сочи отдохнуло 300 тыс. человек, а в 2018 г. – более 6 млн. туристов. Город занял третье место по этому показателю в стране: Москву в прошлом году посетили 23,5 млн. туристов, Санкт-Петербург – 8,5 млн.

24. Начиная с Н. Б. Соколова: рекомендации в составе проекта Генерального плана города Сочи в 1990 г. («ГИПРОГОР»), В. Н. Выборнов) и в 2009 г. (НИПИ Урбанистики)

25. А. В. Щусев, И. В. Жолтовский, Л. А. и А. А. Веснины, А. Н. Душкин, С. К. Алабян, В. Г. Гельфрейх, В. А. Щуко, М. И. Мержанов, И. С. Кузнецов, А. В. Самойлов, К. Н. Чернопяттов

26. Городской округ город Сочи отнесен по условиям ГО и ЧС к самой высокой, 17 категории, согласно «Карте (схеме) границ зон по категориям риска проявления чрезвычайных ситуаций на территории РФ»

< Отель «Звездный» . Автор О.Ф. Козинский 1993–1995, 2006–2011 гг.