

КУРОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НА ТЕРРИТОРИИ БОЛЬШОГО СОЧИ В 1960 –
СЕРЕДИНЕ 1970-х гг.

ЗАЙЦЕВ А. М.

ст. преподаватель кафедры отечественной истории СГУТиКД

SANATORIA CONSTRUCTION
ON SOCHI TERRITORY 1960 –
MIDDLE OF 1970s.

ZAYTSEV A. M.

В статье на основе архивных материалов рассматривается процесс курортного строительства на территории Большого Сочи в 1960–1970 гг. Прослеживаются устойчивые тенденции к увеличению капиталовложений в строительства курорта Сочи.

This archive data article analyzes the process of sanatoria construction on Sochi territory in 1960–1970. We can trace the trend of increasing investments of Sochi sanatoria construction.

Ключевые слова: Большой Сочи, курортное строительство, Главсочиспецстрой, здравницы.

Keywords: Sochi, sanatoria construction, GlavSochispetsstroy, sanatorium.

УДК 94(47)

К началу 1960 г. застройка г. Сочи производилась по утвержденному Советом Министров РСФСР в 1957 г. генеральному плану, разработанному ГИПРОГОРОм еще в 1934 году. Город рассматривался как замкнутый курорт в отрыве от развития и потребностей прилегающих Адлерского и Лазаревского районов.

В перспективе существовало два района застройки.

Во-первых, район бывшего аэродрома, включающий в себя 40–45 км свободной площади. Одновременно план будущего строительства определялся в 60–70 км, следовательно, вышеуказанная территория была недостаточна для осуществления курортного строительства.

Во-вторых, район центральных улиц Навагинской, Воровского, Приреченской, Островского, перегруженный и по проекту старой планировки.

Кроме того, «Хуторская долина» не имела проекта застройки, а район Мясокомбината не содержал в себе территорий, подходящих для курортного строительства [1].

Таким образом, Исполком городского Совета затруднялся при решении вопроса размещения новых курортных объектов строительства.

Механизм застройки города-курорта в 1930–1950 гг. характеризовался линейным размещением здравниц узкой полосой вдоль побережья, так как основные средства на курортное строительство выделялись ведомствами с целью ускорения освоения курортной целины и благоустройства прилегающих территорий. В связи с этим выделялись неограниченные земельные участки. Причем, площадь некоторых из них достигала 10 тыс. кв. м. [2]

Оценив сложившееся положение, Со-

вет министров РСФСР Постановлением от 14 мая 1960 г. предопределил ряд мер, направленных на упорядочение курортной застройки. В частности, было запрещено строительство в трехкилометровой прибрежной зоне Черноморского побережья Краснодарского края, не связанное с развитием и обслуживанием курорта. Исключение составляли объекты специального назначения, строительство которых с 1960 г. стало производиться только с разрешения Краснодарского крайисполкома в каждом отдельном случае. При этом Адлерский и Лазаревский райисполкомы и Сочинский горисполком обязаны были отменить ранее принятые решения об отводе земельных участков для нового строительства в трехкилометровой зоне Черноморского побережья. Таким образом, курортное строительство в городе Сочи стало осуществляться в соответствии с проектами планировки [3].

Следует отметить, что к началу 1960-х гг. в застройке города-курорта имели место следующие крупные недостатки:

- Центральные районы, основные магистрали и территории, непосредственно прилегающие к пляжам, были стихийно застроены индивидуальными жилыми домами, а также производственными и сельскохозяйственными постройками;
- период строительства санаториев на их территории устанавливались бараки для временного размещения строителей. При вводе новостроек в эксплуатацию, бараки не сносились [4].

В результате, к 1960 году в постройках барачного типа проживало 4140 семей, т.е. аварийный жилой фонд составлял 25 % к общему жилищному фонду города [5].

В связи с курортной спецификой г. Сочи существовали особые правила для зачисления на очередь с целью получения жилой площади, которые были установлены для каждого ведомства отдельно [6]. Так, в Государственном жилищном управлении (ГЖУ) исполкома требовалось предоставление документов, свидетельствующих о проживании и трудовом стаже в г. Сочи не менее 5-ти лет, в автотресте — 4 года, но самое привилегированное положение было у ра-

ботников «Сочиспецстроя» — в городе необходимо было жить и работать 3 года. Причем, при переходе из одной организации в другую при зачислении на очередь стаж работы на предыдущем предприятии не учитывался, т. е. рабочему было выгоднее зарабатывать стаж в одной ведомственной организации. Однако, важно отметить, что именно жилищное строительство было особенно проблемным направлением в развитии хозяйства города, так как не являлось жизненно важным для курортной специфики города.

На то, что город Сочи был специализированной административной единицей, указывают и некоторые другие ограничения на получение жилплощади. Так, в г. Сочи имели право прибывать офицеры, уволенные в запас для получения жилья. Такое положение привело к накоплению в городе-курорте значительного количества военных пенсионеров, которых к 1965 г. насчитывалось уже 2236 чел., из них 716 нигде не работали [7]. Тем не менее, согласно порядкам, существующим в городе, право на жилплощадь имели либо коренные жители, либо специалисты, приехавшие строить и благоустраивать курорт. В результате, с 1965 г. направление военных на постоянное место жительства в г. Сочи было запрещено.

Принятое Советом Министров РСФСР постановление от 14 мая 1960 г. «О застройке побережья Черноморской полосы Краснодарского края» [8] не обусловило генерального плана застройки. Этот факт сильно сдерживал развитие курортного строительства. Проект детальной планировки Центрального района тоже не был подготовлен, поэтому сдерживался процесс реконструкции города. Особенно напряженно обстояло дело с благоустройством окраинных частей города. При этом все объекты, включенные в план строительно-монтажных работ, за исключением городского водопровода, не были обеспечены проектно-сметной документацией. Таким образом, осуществление строительства намеченных курортных объектов было фактически сорвано.

Приняв во внимание сложившееся положение, Совет Министров РСФСР при-

нял целый ряд постановлений, касающихся развития и урегулирования строительных работ в городе-курорте. Главными из них стали документы, регулирующие финансирование и снабжение курортно-строительной отрасли. Так, с 1961 г. был откорректирован порядок осуществления планирования развития хозяйства города Сочи. Начиная с 1962 г. Госплан РСФСР в годовых народнохозяйственных планах отдельно для города Сочи стал предусматривать выделение капиталовложений на жилищное, коммунальное и культурно-бытовое строительство, а также строительство объектов здравоохранения. Главснабсбыт, в свою очередь, обеспечивал выделение Краснодарскому Крайисполкому отдельной строкой для города Сочи материальные ресурсы на вышеуказанные направления в курортном строительстве [9].

Приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства были одобрены проекты планировки Центрального района. При этом, разработка свободного варианта проекта детальной планировки данного района была поручена Сочинскому филиалу Института Гипрокоммунстрой с привлечением авторских коллективов Гипрогора, Мособлпроекта и мастерской имени В.А. Веснина. Внимание проектировщиков было акцентировано на застройке Навагинской улицы, как соединяющей морской и железнодорожный вокзал, широкой, в основном прогулочной озелененной магистрали, с пропуском по ней легкового и экскурсионного транспорта. Строительство магистрали предусматривалось осуществлять в основном двухэтажными зданиями торгового, бытового и коммунального назначения. Жилая застройка при этом отступала в глубину квартала. Здания гостиниц предполагалось разместить на набережной в курортной зоне. В районе морского и железнодорожного вокзалов предусматривалось размещение гостиничных зданий повышенной этажности [10].

В целях наиболее эффективного осуществления запланированных мероприятий по курортному строительству г. Сочи Краснодарскому Совнархозу бы-

ло разрешено в январе 1962 г. организовать Главное управление по курортному строительству «Главсочиспецстрой» на хозяйственном расчете с обязательным местонахождением в г. Сочи. В плане на год предусматривалось выделение капиталовложений в объеме 7 млн рублей на создание собственной строительной базы, т. е. на развитие строительной индустрии, на строительство предприятий по производству строительных материалов и на жилищное строительство [11]. На эти цели уже в 1962 г. были выделены строительные механизмы, транспортные средства и оборудование. Объем строительного-монтажных работ и соответствующие материально-технические ресурсы для Главсочиспецстроя стали по просьбе Сочинского горисполкома выделяться отдельной строкой [12]. После включения Адлерского и Лазаревского районов в город Сочи объем строительных работ резко возрос.

В связи с этим требовался квалифицированный персонал. Уже в 1961 году Главным управлением переселения и организованного набора рабочих при Совете Министров РСФСР в Главсочиспецстрой было направлено 600 рабочих, а в 1962 г. — 3 тыс. рабочих. Размещение прибывающих рабочих в строительные организации Главсочиспецстроя обеспечивал Краснодарский Совнархоз [13].

Несмотря на принимаемые меры в направлении всестороннего развития курортного строительства, в данной отрасли существовали на начало 1960-х годов многочисленные проблемные аспекты. Так, в частности, при строительстве санаториев, пансионатов и жилых домов преобладала заниженная этажность зданий, некоторые санатории строились в удалении от моря, что приводило к значительным неудобствам для отдыхающих. Подготовка проектной документации для строительства курортных объектов велась при этом многочисленными проектными организациями.

В целях укрепления материально-технической базы Главсочиспецстроя в 1962 г. была реорганизована сочинская контора управления, снабжения и сбыта при Краснодарском крайисполкоме в Управление снабжения и сбыта при Сочинском горисполкоме [14]. Таким обра-

зом, можно сделать вывод о том, что в связи с ростом потребностей курорта и расширением его территории появилась потребность в перемещении управленческих организаций из края непосредственно в город Сочи.

1964 год явился шестым годом перспективного семилетнего плана развития города-курорта. За 5 лет и 10 месяцев семилетки на развитие народного хозяйства городу Сочи было отпущено 117 млн рублей, освоено было 117,2 млн рублей (или 100,1 %) [15]. Результатом проделанной работы по развитию отрасли курортного строительства стала полная застройка территории бывшего аэродрома, где в 1964 г. уже велись работы по благоустройству.

Характерной чертой для развития курортного строительства в 1964 г. стала проблема корректирования уже составленных титульных списков запланированных строительных работ. Только за вышеуказанный год планы изменялись десять раз, причем суммы корректировки исчислялись в миллионах рублей [16]. Именно по этой причине в изучаемый период широко практиковалось распыление строительных и материально-технических ресурсов по большому количеству строительных объектов.

В течение 1961–1965 гг. было предусмотрено снесение в г. Сочи всех ветхих жилых домов и бараков и постройка 216 тыс. кв. м. новых жилых домов для переселения людей из сносимых бараков. Это задание к 1965 г., т. е. к концу семилетки, выполнено не было. В городе все еще имелось свыше 100 тыс. кв. м аварийного и ветхого жилого фонда [17]. Между тем, потребности курорта росли. Ежегодно увеличивался заезд отдыхающих, а ветхий жилой фонд и подлежащие под снос бараки нарушали архитектурные каноны застройки курортных зон. В целях более эффективного осуществления жилищного строительства уже с 1961 г. в годовых планах развития народного хозяйства РСФСР объемы капитальных вложений на жилищное, коммунальное, культурно-бытовое строительство и строительство объектов здравоохранения для города Сочи стали выделяться отдельной строкой [18]. В результате, устанавливаемые по г. Сочи

объемы строительного-монтажных работ стали практически полностью обеспечиваться планами подрядных работ и соответствующими материально-техническими ресурсами. Однако проблема отставания отрасли жилищного строительства от общекурортного развития так и не была решена.

Общий объем капиталовложений на развитие города курорта в 1965 г. составил 45 млн рублей. Следует отметить, что рост капиталовложений был обязательным и стабильным показателем в период 1960–1975 гг. Независимо от этого, учитывая регулярное выделение ассигнований на курортное строительство, происходило неполное обеспечение технической документацией, особенно со стороны таких организаций, как Совет по управлению курортами профсоюзов и ВАО «Интурист».

Кроме вышеуказанных проблем в застройке курорта имелись и другие существенные недостатки, все они были отмечены в утвержденном Президиумом Совета Министров РСФСР от 31 августа 1967 г. «Генеральном плане развития г. Сочи» [19].

До этого город не имел плана длительного развития.

Генеральный план развития Сочи разрабатывался с 1930-х годов. Неоднократно он представлялся правительству на утверждение и постоянно отклонялся по различным причинам для его переделки.

Генеральный план развития Сочи был разработан архитекторами Гипргора М. Комаровым, Ф. Янсоном и другими в 1965 г. Он предусматривал развитие города в период с 1967 г. по 1992 г.

Приведем важнейшие положения этого постановления.

План имел 11 разделов:

1. Вместимость курорта;
2. Территория;
3. Курортное строительство;
4. Промышленность и коммунально-бытовое строительство;
5. Жилищное и курортно-бытовое строительство;
6. Архитектурно-планировочная организация;
7. Зеленые насаждения;
8. Городские магистрали;

9. Внешний транспорт;

10. Инженерное оборудование и благоустройство;

11. Первая очередь строительства.

План предусматривал развитие Сочи в две очереди. Первая очередь была рассчитана на пять лет. Плановая емкость курорта должна была возрасти до 200 тыс. курортных койко-мест.

Генеральный план определял основные направления развития и использования территории города, его планировку, застройку и благоустройство, а также предусматривал резервные территории для дальнейшего его развития.

Им предусматривалось также увеличение населения города с 173 тыс. до 250 тыс. жителей, расширение территории городской застройки с 6670 га до 9130 га, в том числе курортных зон – с 1980 га до 5290 га.

План определял формирование в Сочи восьми крупных курортных зон: Сочи – бальнеологического профиля, Адлер и Лазаревское – бальнеоклиматического, Магри, Головинка, Лоо и Дагомыс – климатического, Аше – для отдыха и лечения детей.

Одним из важнейших решений плана являлись: организация общегородского курортного парка в районе Зеленой Рощи, строительство объездной дороги и устройство грузового порта вблизи устья реки Псоу.

Постановлением запрещалось строительство новых здравниц в центральной части Сочи. Расширение и реконструкция существующих здравниц могли производиться только с разрешения Совета Министров РСФСР [20].

Генеральный план разрабатывался в течение семи лет по поручению Совета Министров РСФСР и Госстроя РСФСР Московским институтом проектирования городов РСФСР (Гипрогора) с привлечением ведущих проектных институтов страны и ряда министерств и ведомств.

Составление последнего имело целью дальнейшее планомерное, экономически обоснованное комплексное развитие курорта и «осуществление прогрессивных градостроительных мероприятий, направленных на создание наиболее благоприятных условий отдыха и лече-

ния трудящихся и жизни населения». Генеральный план определял развитие города Сочи как одного из крупнейших приморских курортов союзного значения. Курортное строительство предполагалось осуществлять в соответствии со следующими параметрами:

- осуществление строительства новых и развитие существующих курортных учреждений предполагалось за счет использования свободных и реконструированных территорий со сносом малоценных построек и индивидуальных жилых домов;

- застройка курорта была запланирована с учетом медицинского зонирования: курорт Сочи имел бальнеологический профиль, курорты Адлер и Лазаревское бальнеоклиматический профиль, курорты Магри, Головинка, Лоо и Дагомыс климатический профиль, курорт Аше для отдыха и лечения детей.

Застройка курортных зон должна была производиться в соответствии с проектами детальной планировки.

В процессе реализации генерального плана на смену разнотипному строительству санаторно-курортных объектов по проектам различных проектных организаций пришло строительство в соответствии с проектами детальной планировки с применением универсальной серии проектов. Уже в 1965 г. были заложены предпосылки для широкого развития здравниц и гостиниц повышенной этажности. При этом значительно повысился уровень их благоустройства и архитектурного оформления. Важно отметить, что именно с 1965 г. особое внимание стало уделяться художественно-декоративному оформлению курорта и рекламному освещению зданий и представительных мест города [21].

Объектом первоочередной застройки был намечен Адлерский Курортный городок, рассчитанный на 7050 мест. Президиум Совета Министров поручил ВЦСПС рассмотреть вопрос об улучшении качества строительства и благоустройства здравниц в Адлерском районе г. Сочи, которое осуществлялось с 1965 г. строительными организациями Главсоцспецстроя Минпромстроя СССР. О темпах ведения строительного-монтажных

работ свидетельствуют следующие показатели:

Уже к 1 мая 1967 г. были готовы к заселению три спальных корпуса на 300 мест каждый и один — на 625 мест. К этому же сроку был построен ресторан на 1050 мест и летний кинотеатр. 5 мая были закончены работы по строительству сетей канализационной станции с глубоководным выпуском в море. Всего на стройке, по данным 1967 г., было занято 700 рабочих [22]. В период с 1971 по 1975 гг. были построены еще 4 спальных корпуса на 969 мест, 3 столовых и различные подсобные помещения. В итоге вместимость Адлерского курортного городка превысила 3 тыс. мест [23].

Таким образом, происходила реализация одного из обязательных положений генерального плана г. Сочи о формировании в составе Большого Сочи крупного курорта Адлер.

Самое высотное учреждение в центральной части Сочи — пансионат «Нева» был введен в строй 1 сентября 1978 г. Здание в 25 этажей построено по проекту известного архитектора Ю. Шварцбрейна. Вместимость пансионата более 500 мест. В нем отдыхали работники Ленинградского оптико-механического завода и Ижевского машиностроительного завода [24].

Самое крупное туристическое сооружение международного уровня на Черноморском побережье России — Курортный комплекс «Дагомыс» — строился с 1975 по 1981 гг. В год открытия он являлся крупнейшим в Европе гостиничным комплексом с гостиницами, мотелем и кемпингом, в которых одновременно могли разместиться 2,5 тыс. туристов. 27-этажная гостиница, рассчитанная на 1650 мест, является самым высоким зданием сочинского побережья [25].

Кроме этих крупных курортных учреждений в Сочи были построены новые корпуса во многих действующих здравницах. В санаториях «Сочи», им. В.И. Ленина, им. К. Ворошилова, им. Я. Фабрициуса и многих других.

О динамике роста количества санаторных коек в городе свидетельствуют такие данные: в 1951 г. — в 51 санатории имелось 9049 мест; в 1955 г. — в 56 санаториях — 10528 мест; в 1962 г. в 55 санаториях

— 16801 место; в 1966 г. — в 52 санаториях — 19 тыс. мест. Количество санаториев за эти годы несколько сократилось за счет укрупнения и объединения ряда здравниц. Кроме того, в 1966 г. в Сочи действовало 14 домов отдыха и пансионатов на 4729 мест, 7 гостиниц на 3200 мест, 9 турбаз, 3 автопансионата и кемпинги, 37 пионерских лагерей на 11 тыс. мест [26].

Необходимо отметить, что, несмотря на подчиненность ряда здравниц Совету курорта, все же большинство из них, находившихся в городе, на протяжении 1960-х — 1980-х гг. оставались ведомственными.

В среднем за этот период, как и в дальнейшем, доля здравниц ВЦСПС в коечном фонде оставалась стабильной. В эти годы она держалась на уровне 32–35 %. То есть две трети коечного фонда в Сочи являлись ведомственными. Несмотря на это, Совет курорта производил медицинское и общекурортное руководство всеми здравницами города, а также его учреждения, различные лаборатории обслуживали не только здравницы ВЦСПС, но и других ведомств. Курортный Совет осуществлял в значительной степени материально-техническое обеспечение всех здравниц Сочи.

Из приведенных данных видно, что за весь послевоенный период наибольшие темпы курортного строительства наблюдались в 1960–1970-е гг.

Капитальные вложения только в городское хозяйство Сочи составили за послевоенные пятилетки: 1946–1950 гг. — 613,4 млн руб., 1971–1975 гг. — 509, 7 млн руб., 1975–1980 гг. — 762,6 млн руб. [27]

Все же вложения государства и различных других организаций за послевоенный период учесть практически невозможно.

В Сочи имелось большое количество специализированных здравниц ЦК КПСС и Совета Министров СССР: Д/О «Зеленая Роща», санатории «Сочи», им. Цурюпы и др.; военные здравницы — санатории: им. Фабрициуса, им. К. Ворошилова, «Адлер», турбаза «Кудепста» и др.; МВД — санатории «Салют», «Искра»; республиканские — «Белоруссия», «Узбекистан»; различные областные — «Ставрополье», «Тихий Дон» и др.

В Сочи постоянно отдыхали и прово-

дили лечение на протяжении практически всех послевоенных лет высшие руководители СССР – Н. Хрущев, Л. Брежнев, А. Косыгин, М. Суслов, Д. Устинов и др.

Приезжали на отдых и руководители социалистических государств, президенты разных стран (Австрии, Египта и др.), короли (Ирландии, королевства Афганистан) и др.

Для этих гостей строились отдельные апартаменты, дачи, средства на строительство и оборудование которых (а также на постоянную их модернизацию) не поступали городским властям.

Необходимо отметить, что Генеральный план в полном объеме выполнить не удалось. Это произошло по разным причинам, главными из которых были – недостаточное финансирование развития и систематическое не освоение городскими строительными организациями выделяемых на развитие средств и материальных ресурсов.

В связи со значительным увеличением объема капитальных вложений в развитие Сочи-Мацестинского курорта и расширением территории города, возрос объем работы, возложенной на отдел по делам строительства и архитектуре при Сочинском горисполкоме. Поэтому в 1967 г. он был организован в архитектурно-планировочное управление.

В качестве четкого руководства к действию реорганизованным Управлением можно считать Постановление «О мерах по улучшению санаторно-курортного строительства...» [28], которое в основном своем содержании осуществляло пересмотр существующего порядка отвода земельных участков под строительство в курортных районах г. Сочи. Имелось ввиду обеспечение в этих районах строительства преимущественно крупных комплексов санаторно-курортных и туристско-оздоровительных учреждений. Также запрещалось возведение в обозначенных курортных зонах новых и расширение действующих объектов за счет нового строительства промышленных предприятий и цехов, не связанных непосредственно с удовлетворением нужд населения и отдыхающих, санаторно-курортным, жилищным и гражданским строительством и развитием производственных баз строи-

тельных организации.

Исследуемый период знаменует собой начало истории развития непосредственно отраслей хозяйства города, обеспечивающих исключительно потребности курорта. За досрочный ввод в действие санаторно-курортных и туристско-оздоровительных объектов устанавливались государственные премии в виде исключения в размере до 2 % сметной стоимости выполненных строительно-монтажных работ. Методы стимулирования были введены не случайно, так как к 1968 г. обострилась проблема недоосвоения госкапиталовложений. Так, общий объем по всем источникам финансирования в 1968 г. составил 58 млн 720 тыс. рублей освоено было 44 млн рублей, что составило 78 % от общих капиталовложений для города Сочи. Следовательно, оставались не освоенными 10 млн рублей [29]. Причина этого заключалась в распылении выделенных средств по многочисленным объектам строительства. ОКС Горисполкома получил на капитальное строительство 3,5 млн рублей и распределил эти средства на 75 строительных объектов. По тресту «Водоканал» было 36 объектов, функционировали только 28, при этом на 8 объектах строительство не было начато. В связи с несовершенством планирования, количество незавершенных объектов все увеличивалось. Тем временем объем госкапиталовложений увеличивался: на 1970 г. они составляли уже 70 млн рублей [30]. Несмотря на многочисленные проблемы, из 83 млн рублей, вложенных за три года пятилетки, 6 млн рублей было освоено сверх плана. В эксплуатацию были введены первая очередь Торговой галереи и многочисленные санаторные корпуса [31].

В 1970 г. Советом Министров СССР было принято очередное Постановление «О мерах по упорядочению застройки территорий курортов и зон отдыха и строительства санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха», согласно которому курорты страны приобретали статус общесоюзного, республиканского и местного значения [32]. Сочи был включен в перечень курортов всесоюзного значения. В связи с этим проекты районной планировки и генеральные проекты для г. Сочи стали утверждаться советами министров союзных республик по согласова-

нию с ВЦСПС и Государственные Комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, Госпланом СССР и Министерством здравоохранения СССР. Строительство новых и расширение действующих промышленных предприятий, не связанных с санаторно-курортным строительством и жилищно-гражданскими проблемами, было запрещено. Строительство санаторно-курортных учреждений стало осуществляться преимущественно крупными комплексами, экономичными в строительстве и эксплуатации. Министерства и ведомства для строительства в Сочи санаторно-курортных объектов могли объединять средства, выделяемые промышленными предприятиями, колхозами и организациями из фонда социально-культурных мероприятия и других не Централизованных источников финансирования. Отдельными предприятиями и колхозами строительство осуществляться не могло. В 1970 г. был упорядочен отвод земельных участков под строительство санаторно-курортных и туристско-оздоровительных учреждений в г. Сочи. Земельные участки стали выделяться преимущественно для строительства крупных комплексов вышеназванных учреждений [33].

В связи с детализированием и контролем руководящих органов к 1972 г. возведение санаторно-курортных учреждений проводилось вместимостью на 18407 мест, с вводом их в эксплуатацию в 1973–1975 гг. [34] К вышеназванному периоду в Центральном районе были фактически заново созданы такие микрорайоны, как Завокзальный, аэродром, ул. Донская, Тимирязева и КСМ.

Основными недостатками в деятельности строительных организаций в 1960 – середине 1970-х гг. были:

- неритмичный ввод в действие строящихся объектов;
- распыление материально-технических ресурсов по множеству одновременно строящихся объектов;
- выполнение заданий по росту производительности труда за счет увеличения численности работающих;
- темпы развития производственной базы строительной индустрии отставали от роста объема капитальных вложений.

И, тем не менее, строительство курорта

осуществлялось высокими темпами. В девятой пятилетке были построены и введены в эксплуатацию санаторно-курортные учреждения на 20 тыс. мест. На развитие строительной производственной базы было израсходовано 38 млн рублей [35]. Проблемы в строительной отрасли курорта в изучаемый период были связаны, прежде всего, с централизованным планированием вышестоящих органов. В частности, функцию формирования плана подрядных работ взяло на себя министерство промышленного строительства СССР. Объемы подрядных работ по отдельным министерствам и заказчикам при этом устанавливались без учета пропорционального развития курортного хозяйства. Как правило, не согласовывалась с городскими советами и необходимость первоочередного строительства тех или иных объектов, росло количество вновь начинаемых строек. Устанавливаемые Москвой планы были нереальными для местных исполнителей. Таким образом, вследствие распыления капиталовложений по многочисленным объектам в г. Сочи в стадии строительства к концу изучаемого периода находилось около 300 больших и малых объектов 60-ти Министерств и ведомств со сметной стоимостью строительного-монтажных работ в 267 млн рублей, что было равно почти четырехлетней программе строительных работ Главка по г. Сочи [36].

Независимо от вышеперечисленных проблем по выполнению строительных планов, установленных государством, в 1960–1975 гг. происходило интенсивное застраивание объектами курортного значения. В результате возникла диспропорция в развитии между курортным строительством и строительством Жилищно-коммунальных объектов. Последняя так и не была устранена к концу изучаемого периода.

В процессе развития курорта возникла необходимость поставить перед Госпланом вопрос о передаче функций формирования плана подрядных работ городским Советам и Главсочиспецстрою, которые стали бы их осуществлять с учетом пропорционального развития объектов городского хозяйства и установленным строительным законодательством.

Фактически, все руководящие документы изучаемого периода свидетельствуют об истории становления Сочи как специализированной административной единицы.

Развитие строительной отрасли курорта в 1960-х – середине 1970-х гг. государственными органами производилось:

- с учетом медицинского зонирования;
- в соответствии с проектами детальной планировки;
- запрещением строительства новых и

расширением действующих промышленных предприятий, несвязанных с санаторно-курортным строительством;

- путем строительства санаторно-курортных учреждений преимущественно крупными комплексами, экономичными в строительстве и эксплуатации;
- с учетом рационального проектирования застройки приморской зоны.

Литература

1. Архивный отдел администрации города Сочи (АОАГС). Ф. Р-137. Оп. 1. Д. 611. Л. 28.
2. Сочи – курорт [Текст]. – Краснодар, 1987.
3. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 612. – Л. 32.
4. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 612. – Л. 33.
5. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 611. – Л. 24.
6. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 611. – Л. 208.
7. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 824. – Л. 100.
8. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 612. – Л. 32, 33.
9. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 57.
10. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 59-60.
11. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 65.
12. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 66.
13. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 67.
14. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 452. – Л. 203–204.
15. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 769. – Л. 193.
16. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 769. – Л. 233.
17. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 824. – Л. 70.
18. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 652. – Л. 57.
19. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 891. – Л. 79.
20. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 98. – Л. 79–82.
21. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 809. – Л. 21.
22. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 891. – Л. 25–26.
23. Адлер – курорт [Текст]. – Кавминводы, 1997. – С. 5–6.
24. Пансионат «Нева» [Текст]. – Кавминводы, 1995. – С. 3.
25. АОАГС. Ф. Р-256. – Оп. 1. – Д. 704. – Л. 14.
26. АОАГС. Ф. Р-256. – Оп. 1. – Д. 229. – Л. 40.
27. Сочи. Развитие города в цифрах [Текст]. – С. 26.
28. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 891. – Л. 53.
29. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 928. – Л. 85.
30. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 927. – Л. 353.
31. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 954. – Л. 64.
32. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 1125. – Л. 87.
33. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 992. – Л. 53.
34. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 992. – Л. 7–8.
35. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 1093. – Л. 28.
36. АОАГС. Ф. Р-137. – Оп. 1. – Д. 1211. – Л. 118.