ИЗДАТЕЛЬСТВО грамота

Манускрипт • Manuscript

ISSN 2949-3242 (online)
ISSN 2618-9690 (print)

2026. Том 19. Выпуск 5 | 2026. Volume 19. Issue 5
Материалы журнала доступны на сайте (articles and issues available at): manuscript-journal.ru

RU

Развитие жилищного строительства в Севастополе в 1965-1985 гг.

Бражников В. М., Осиповский С. Н., Сабельников М. А., Шахин Ю. В.

Аннотация. Статья посвящена выявлению основных принципов, механизмов и результатов реализации государственной политики по пространственно-территориальному развитию Севастополя в 1965-1985 гг. на примере системы жилищного и гражданского строительства. Цель исследования заключается в реконструкции процесса жилищного строительства в городе Севастополе в 1965-1985 гг. В работе проанализирован широкий круг источников, позволяющих оценить количественные и качественные показатели возведения жилья и объектов социально-культурной сферы. Научная новизна исследования состоит в комплексном историческом анализе жилищного строительства в Севастополе в 1965-1985 гг., на основе которого разработана авторская трехэтапная периодизация развития отрасли, выявлены технологические и организационные особенности перехода от крупноблочного домостроения к индустриальному крупнопанельному строительству. Помимо этого, в научный оборот введен широкий комплекс архивных материалов, позволивший обозначить системные противоречия советской градостроительной модели. Основным результатом исследования является разработка периодизации развития жилищного строительства в Севастополе, позволившая на эмпирическом материале охарактеризовать особенности, качественные и количественные показатели каждого этапа. Полученные данные продемонстрировали как масштабные достижения советской модели массового строительства, так и ее системные недостатки и противоречия.

EN

The development of housing construction in Sevastopol in 1965-1985

V. M. Brazhnikov, S. N. Osipovsky, M. A. Sabelnikov, Y. V. Shakhin

Abstract. The article examines the main principles, mechanisms, and outcomes of the state policy for the spatial and territorial development of Sevastopol in 1965-1985, focusing on housing and civil construction. The aim of the study is to reconstruct the development of housing construction in Sevastopol during this period. The article analyzes a wide range of sources that make it possible to present quantitative and qualitative indicators of the construction of housing and social and cultural facilities. The scientific novelty lies in providing a comprehensive historical analysis of housing construction in Sevastopol in 1965-1985. On this basis, the author develops a three-stage periodization of the sector's development and identifies the technological and organizational features of the transition from large-block housing construction to industrial large-panel construction. In addition, a substantial body of archival materials is introduced into scholarly circulation, making it possible to identify systemic contradictions in the Soviet urban-planning model. The main result of the study is a periodization of housing construction in Sevastopol, which, based on empirical data, characterizes the specific features and qualitative and quantitative indicators of each stage. The findings demonstrate both the large-scale achievements of the Soviet model of mass construction and its systemic shortcomings and contradictions.

Введение

Актуальность исследования обусловлена необходимостью заполнения историографической лакуны в изучении градостроительного развития Севастополя в 1965-1985 гг., когда формировался основной массив жилой застройки города. В условиях современных задач пространственного планирования и комплексного развития городов особую ценность представляет изучение и учет советского опыта массового жилищного строительства с повышенным вниманием к объектам социально-культурной сферы.

Объект исследования – развитие городского хозяйства и инфраструктуры города Севастополя в 1965-1985 гг. Предмет исследования – жилищное строительство в Севастополе в указанный период.

Для решения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Разработать и охарактеризовать периодизацию развития жилищного строительства в городе.
2. Реконструировать процесс планирования и градостроительного развития Севастополя в 1965-1985 гг.

Научная статья (original research article) | https://doi.org/10.30853/mns20260277

© 2026 Авторы. © 2026 ООО Издательство «Грамота» (© 2026 The Authors. © 2026 Gramota Publishing, LLC). Открытый доступ предоставляется на условиях лицензии CC BY 4.0 (open access article under the CC BY 4.0 license): https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

3. Оценить динамику ввода жилой площади, объектов социально-культурного назначения и инженерной инфраструктуры.

4. Оценить степень выполнения плановых заданий и соотнести развитие Севастополя с региональным контекстом.

5. Выявить материально-технические, кадровые и организационные проблемы строительной отрасли.

Методология исследования базируется на принципах историзма, научной объективности и системного анализа, что позволило рассмотреть систему жилищного строительства Севастополя как комплексный социально-экономический процесс. На основе историко-типологического и хронологического методов была разработана трехэтапная периодизация развития жилищного строительства в 1965-1985 гг., отражающая смену технологической базы, динамику ресурсного обеспечения и темпов ввода жилья. Историко-генетический метод использован для последовательного рассмотрения этапов планирования и застройки города, в частности перехода от крупноблочного домостроения из инкерманского камня к индустриальному крупнопанельному строительству. Статистический метод применялся для количественного анализа архивных данных Архива города Севастополя (АГС, ф. Р-287, оп. 1), в частности для расчета динамики ввода жилой площади, объектов социально-культурного назначения, инженерной инфраструктуры и показателей обеспеченности граждан квадратными метрами. Применение историко-сравнительного метода позволило сопоставить показатели жилищной обеспеченности Севастополя с общекрымскими тенденциями, а также выявить степень выполнения плановых заданий. Проблемно-хронологический метод позволил выявить материально-технические, кадровые и организационные проблемы строительной отрасли в их развитии.

Основу материалов для исследования составили фонды Архива города Севастополя. Здесь следует отметить прежде всего аналитические записки Севастопольской городской инспектуры государственной статистики (с начала 1970-х гг. – городской информационно-вычислительной станции, затем центра госстатистики) (АГС, ф. Р-287, оп. 1). Опубликованные статистические сборники Крымской области (Народное хозяйство..., 1972; 1977; 1978; 1980; Крымская область..., 1985) позволяют проследить динамику ввода жилья и производства строительных материалов. Технические аспекты строительства раскрывают материалы научно-технической конференции по сейсмостойкому строительству, проходившей в Севастополе в марте 1969 г. (Зайцев, 1972; Осадчук, 1972). Для характеристики планов и официальной риторики использованы программно-популяризаторские издания (Крымская пятилетка, 1966; Могилевский, Рязанов, 1977; Севастополь от выборов до выборов, 1980; Севастополь за 60 лет..., 1977; Севастополь за 70 лет..., 1987). Качественные характеристики жилья и повседневные проблемы строек отражены в периодических публикациях местной газеты «Слава Севастополя» за соответствующий период. Отдельные сведения содержатся в справочных изданиях как советского (Севастополь: справочник, 1977; Ванеев, 1983), так и постсоветского (Севастополь: энциклопедический справочник, 2008) периода.

Что касается теоретической базы исследования, то здесь следует обратить внимание на то, что период 1965-1985 гг. в контексте градостроительного и социально-экономического развития Севастополя занимает особое место. После восстановления города в своих преимущественно предвоенных размерах в конце 1940-х – начале 1960-х гг., в эти два десятилетия Севастополь трансформировался в крупный промышленный и научный центр юга Советского Союза с соответствующей развитой социальной инфраструктурой. Тем не менее в отечественной исторической науке вопрос комплексного изучения жилищного и гражданского строительства в Севастополе в указанный период остается освещенным лишь фрагментарно.

Для понимания общего развития экономики СССР и ее макроэкономических тенденций базовое значение имеет фундаментальное исследование «Большая советская экономика. 1917-1991» экономиста и историка А. Сафронова (2025), представляющее собой первую отечественную монографию, описывающую всю эволюцию советского народнохозяйственного комплекса от «военного коммунизма» до перестройки. Архитектурно-технические аспекты массового домостроения, эволюция типовых проектных серий и развитие индустриальных методов строительства в СССР детально рассмотрены в учебном пособии А.А. Карамышева (2015). Автор систематизировал опыт проектирования жилой среды от сталинского периода до современных каркасных систем. Общесоюзные тенденции жилищной политики, динамики строительства и их взаимосвязи с общегосударственными задачами раскрыты в ряде работ. В частности, исследование С. А. Власова, А. Т. Жанбосова и М. К. Бисенгалиева (2020) детально анализирует решение жилищной проблемы в СССР в условиях противостояния сверхдержав, показывая, как отвлечение значительной части ресурсов на создание военного паритета сдерживало социальное развитие, которое тем не менее получило мощный импульс с началом массового крупнопанельного домостроения в конце 1950-х – 1960-е гг. Дополняет этот контекст статья И. В. Пилипенко (2021), посвященная анализу динамики жилищного строительства в СССР и союзных республиках на протяжении 1920-1980-х гг. Опираясь на широкую официальную статистическую базу, автор прослеживает этапы развития жилищной сферы, соотношение государственных, кооперативных и индивидуальных форм строительства и эволюцию нормативно-правовой базы.

В отечественной историографии специальные исследования, посвященные развитию строительной отрасли Севастополя в 1965-1985 гг., на сегодняшний день отсутствуют. В работах советского периода фрагментарная информация содержалась главным образом в обобщающих трудах по истории Крымской области (Могилевский, Рязанов, 1977; История городов и сел..., 1974), для которых был характерен акцент на официальных количественных показателях и достижениях при почти полном замалчивании существовавших проблем. На постсоветском этапе источниковая база исследователей существенно расширилась за счет введения в научный оборот

материалов местных и центральных архивов. Появились новые работы, раскрывающие как отдельные аспекты, так и общие тенденции развития города. Т. А. Богаткевич (2009) исследовала эволюцию подходов к разработке генеральных планов Севастополя в 1946-1980-х гг. на основе анализа пояснительных записок к ним. А. В. Кузьмина (2015) изучила историю становления и развития промышленных предприятий города, а также методологию ее исследования. Архитектурный облик и историю возведения знаковых зданий Севастополя рассматриваемого периода подробно описал В. Г. Шавшин (2003). Важнейшим обобщающим трудом стала академическая трёхтомная «История Севастополя», в третьем томе которой впервые комплексно охарактеризованы общие тенденции социально-экономического и градостроительного развития города в 1965-1985 гг. (История Севастополя, 2021). Вместе с тем малоизученными остаются социальная структура новых микрорайонов, качество жилья и инфраструктуры, организация строительного производства.

Практическая значимость исследования определяется тем, что полученные в работе результаты, статистические данные по динамике ввода жилья и анализ причин отставания социальной и инженерной инфраструктуры могут быть использованы при разработке современных стратегий развития городов, градостроительном планировании и модернизации жилых микрорайонов советского периода. Материалы, выводы и периодизация исследования могут применяться при подготовке обобщающих трудов по истории региона, краеведению, а также при чтении курсов по региональной истории и истории отечественного градостроительства.

Обсуждение и результаты

К середине 1960-х гг. жилищное строительство в Севастополе отставало от потребностей растущего города. Семилетний план 1959-1965 гг. предусматривал ввести за счёт государственных капиталовложений 345 тыс. м² жилой площади (Таблица 1) и довести обеспеченность жильём до 7,2 м² на человека. Фактически было введено 249,1 тыс. м², а обеспеченность составила лишь 6,9 м². Несмотря на то, что планируемых показателей достичь не удалось, обеспеченность жильем на одного человека увеличилась (с 6,5 м² до 6,9 м²) (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 553, л. 2-4). Причиной инспектура называла лимиты капиталовложений Госплана УССР, которые не обеспечивали ни планового ввода, ни задела на следующие годы. Следует отметить, что выделение нехватки лимитов как главной и единственной причины могло быть связано с явлением, которое обозначил А. Сафронов (2025). В период существования в стране совнархозов планирование осуществлялось на местах. «Низы» таким образом оказывали давление на «верх» с целью борьбы за ресурсы и выделения дополнительных средств (Сафронов, 2025, с. 405).

Таблица 1. *Ввод жилой площади в Севастополе за счёт государственных капиталовложений в 1959-1965 гг. (составлено по: АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 553, л. 2-3)*

Год	Ввод жилой площади (тыс. м²)		Капиталовложения (млн руб.)	
	План	Факт	План	Факт
1959	40,0	32,1	5,5	4,5
1960	45,0	35,5	6,04	4,7
1961	50,0	40,5	6,3	6,9
1962	50,0	44,1	6,33	5,2
1963	50,0	42,8	6,16	5,3
1964	50,0	26,7	6,13	4,0
1965	60,0	27,3	7,28	3,3
Итого	345,0	249,0	43,77	34,2

Данные Таблицы 1 демонстрируют тенденцию, обозначенную А. Сафроновым (2025), а именно, постепенный рост плановых показателей капиталовложений и их систематическую нехватку с резким снижением к концу семилетки. Положение спасали нецентрализованные источники: ведомства, флот, жилищно-строительные кооперативы и индивидуальные застройщики. Всего за 1959-1965 гг. в городе было введено 536,8 тыс. м² жилой площади, в 1965 г. – 78 тыс. м². Из этого объема на негосударственное строительство пришлось 287,8 тыс. м², или 54% (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 553, л. 3-4). Таким образом, уже на старте рассматриваемого периода около половины жилья создавалось вне государственного плана горисполкома.

Сопоставление архивной статистики с опубликованными данными позволяет выделить в развитии жилищного строительства Севастополя в 1965-1985 гг. три этапа (Таблица 2). Их границы определяются динамикой ввода жилья, сменой технологической основы строительства и состоянием ресурсной базы.

Таблица 2. *Периодизация развития жилищного строительства в Севастополе в 1965-1985 гг.*

Этап	Хронология	Технологическая основа	Ввод жилья
I. Переход к микрорайонной застройке, наращивание темпов строительства	1966-1970	Крупные блоки из местного пильного известняка (инкерманский камень) с мероприятиями по повышению сейсмостойкости	Среднегодовой ввод общей площади жилья возрос до 139 тыс. м² (в предыдущее пятилетие это значение равнялось 94 тыс. м²)
II. Индустриализация строительства и пик ввода	1971-1980	Сборный железобетон, крупнопанельное домостроение, запуск и развитие мощности Севастопольского домостроительного комбината (ДСК) и завода ЖБИ	Среднегодовой ввод общей площади жилья составил 175 тыс. м² и 165 тыс. м² для девятой и десятой пятилеток соответственно
III. Замедление темпов строительства и кризис отрасли	1981-1985	Та же индустриальная база при нарастающем дефиците сборного железобетона, цемента и снижении общего объема ввода основных фондов в регионе	Среднегодовой ввод общей площади жилья упал до 93 тыс. м² (соответствует показателям первой половины 1960-х гг.)

Рубеж 1970-1971 гг. связан с вводом первой очереди завода железобетонных изделий с цехом крупнопанельного домостроения и переходом к индустриальным методам строительства. К тому же, в 1970 г. в СССР был принят Единый каталог строительных деталей, на основе которого в дальнейшем разрабатывались типовые проекты (Карамышев, 2015, с. 35). Рубежом второго и третьего этапов стал 1981 г., поскольку кризисные тенденции в отрасли резко обострились, и уже в 1982 г. резко упали показатели ввода жилой площади по городу в целом и по государственным капиталовложениям в частности (Севастополь за 70 лет..., 1987, с. 27; Народное хозяйство..., 1978, с. 60).

Отправной точкой первого этапа стал генеральный план города, утверждённый Советом Министров УССР 23 февраля 1965 г. и разработанный под руководством К. В. Бутовой. Его главной особенностью стал переход от квартальной застройки, характерной для периода восстановления, к формированию новых районов и микрорайонов. Под застройку отводились районы Камышовой и отчасти Стрелецкой бухт, Инкерман, проспекты Острякова и Гагарина. Всего предусматривалось 13 районов, включавших жилые дома и объекты социально-культурного назначения.

Перспективные планы восьмой пятилетки выглядели масштабно. Жилищный фонд Севастополя должен был увеличиться на 400 тыс. м² жилой площади и достичь практически 1900 тыс. м² в 1970 г. (перед Великой Отечественной войной он составлял 584 тыс. м²). Новые микрорайоны намечались на берегах Стрелецкой и Камышовой бухт, на Куликовом поле и Воронцовой горе. Планировалось создать вокруг города «зелёное кольцо» площадью около 2000 га. Объём строительно-монтажных работ комбината «Крымстрой» в Севастопольском узле должен был вырасти на 43% (Крымская пятилетка, 1966, с. 49, с. 80-81).

Концепция микрорайона как единого архитектурно-планировочного и социально-бытового комплекса наиболее последовательно воплощалась в проекте застройки бухты Камышовой. Ещё в 1960 г. группа второй комплексной мастерской Гипрограда под руководством И. А. Брауде предложила создать здесь микрорайоны оптимального размера на 6-8 тыс. человек. В каждом предусматривались больница с поликлиникой, школы, детские сады и ясли, сеть торговых и культурно-бытовых учреждений, в бухте Омега – лагерь-пансионат, где летом организовывался отдых детей, а в остальное время года могли разместиться 570 моряков (Эскина, 1965).

Динамичнее других развивался проспект Генерала Острякова (район Куликова поля). Его застройка началась в 1959 г. со строительства школы, а к 1970 г. здесь были возведены два микрорайона с двумя школами, филиалом детской больницы, поликлиникой, библиотекой, детским садом и магазинами «Солнечный» и «Приветливый» (Бурлаков, 1970). Жилые дома были пятиэтажными, но дальнейшее развитие предусматривало девяти- и двенадцатиэтажную застройку.

Главным подрядчиком строительных работ на первом этапе был трест «Севастопольстрой» (в 1966 г. – семь строительных управлений). Хроническими проблемами стали нехватка рабочих и текучесть кадров. Во втором квартале 1966 г. обеспеченность рабочей силой составляла 80,8%, за полугодие из треста по собственному желанию ушли 268 человек и ещё 76 самовольно оставили работу. Выделение отделочников в самостоятельное СУ-45 без обеспечения их фронтом работ привело к уходу 350 квалифицированных специалистов (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 554, л. 28-30). За девять месяцев 1968 г. трест выполнил программу лишь на 83,5%; по оценке инспекции, такого не случалось «*со времени восстановления города*» (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 591, л. 152).

Технологической основой первого этапа оставалось крупноблочное строительство из пильного известняка местных карьеров, однако ее подорвала борьба за сейсмостойкость, развернутая в Севастополе с 1965 г. В 1965-1966 гг. трест «Севастопольстрой» совместно с Гипроградом обследовал здания на сейсмостойкость. Выяснилось, что сцепление блоков с раствором значительно ниже нормативного из-за впрессованной пыли, летнего пересыхания и зимнего размораживания блоков. Внештатная техническая инспекция треста только в 1966 г. добилась разборки по этажу на двух жилых домах СУ-47; ежегодно на объектах демонтировалось по 40-50 блоков (Зайцев, 1972, с. 43-44).

Антисейсмические меры резко увеличили трудоёмкость. Инспекция отмечала, что затраты труда на возведение «*нулевого цикла*» выросли в 2,7 раза (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 573, л. 99). Главный инженер треста Р. П. Зайцев считал часть требований избыточными, «*с перестраховкой*», указывая на перерасход цемента и стали, и призывал ускорить переход к крупнопанельному домостроению (Зайцев, 1972, с. 45-46). Производители стеновых материалов, напротив, стремились сохранить крупный блок и совершенствовали методы его обработки в карьере. К 1970 г. была создана машина НС-208 для очистки блоков и нарезки заливочных пазов (Осадчук, 1972, с. 204-207). Сопоставление этих позиций свидетельствует о конкуренции строителей и камнедобытчиков, исход которой предопределила общесоюзная политика индустриализации строительства.

К концу 1960-х гг. инспекция констатировала снижение качества строительных материалов и работ. Блоки перед установкой плохо очищались от пыли в нарушение антисейсмических требований, ухудшились сантехнические и электромонтажные работы, котельные сдавались без испытаний. Игнорировалась последовательность работ: «*...после маляров приходят сантехники и электрики, они пробивают отверстия в окрашенных стенах. Отсюда брак и жалобы от новосёлов*» (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 591, л. 94-95). Неудовлетворительное качество продукции заводов железобетонных изделий, требовавшей доводки на объектах, признавал инженер треста, а председатель Ленинского райисполкома В. М. Резников (1970) сетовал, что руководителей стройуправлений «*нередко приходится убеждать в том, что забота о людях – вопрос первостепенной важности*».

Для первого этапа была характерна так называемая штурмовщина. Многие объекты жилого назначения сдавались в конце года. Это особенно подчеркивалось в аналитических записках статистиков. Например, из 15 жилых домов и общежитий, сданных в четвёртом квартале 1968 г., девять были приняты госкомиссией 29-31 декабря (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 613, л. 76-77).

Несмотря на эти проблемы, в городе развивалась инженерная инфраструктура. С 1968 г. газ в квартиры начал поступать по газопроводам, что сделало возможной массовую газификацию (Севастополь за 70 лет..., 1987, с. 13). Первоначально она велась сжиженным газом: к 1 января 1966 г. в городе было газифицировано 27 212 квартир, а в 1966 г. планировалось газифицировать ещё 5450. Поставки с газобензинового завода в г. Долина прерывались на 10-12 суток, а очередь на установку газовых плит и баллонов на 1 января 1965 г. составляла 3153 человека (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 535, л. 3а-5; д. 553, л. 19-20). За восьмую пятилетку на развитие коммунального хозяйства было израсходовано 25,6 млн руб., протяжённость улиц выросла с 272 до 319,8 км, создано 10 парков и скверов площадью 55,7 га. Однако около 40% сточных вод по-прежнему сбрасывалось в море без очистки (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 11-16).

Следует отметить, что на данном этапе развитие получили жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), ставшие дополнительным источником жилья. Их деятельность по строительству домов в городе началась с 1961 г. и постепенно развивалась. Эта практика вписывалась в общесоюзный контекст развития жилищной кооперации. Так, в 1962 г. было принято постановление Совета Министров СССР, которое предусматривало предоставление государственных кредитов в размере до 60% от стоимости строительства на срок от 10 до 15 лет (Пилипенко, 2021, с. 585). В 1964 г. из четырёх запланированных кооперативных домов сдали два, а строительство длилось по полтора-два года вместо семи месяцев. В сданном в октябре 1964 г. доме на пр. Гагарина, 14 горячая вода появилась лишь в декабре, газ – во второй половине января 1965 г.; отопление обходилось кооператорам в 18 коп. за 1 м² против 10 коп. в домах коммунального хозяйства. В Ленинском районе было организовано более 20 кооперативов, но участки отвели лишь семи; очередников проверяли ежемесячно «на улице под открытым небом» (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 535, л. 1-3).

Во второй половине 1960-х гг. жилищная кооперация получила широкое развитие. За 1966-1970 гг. для ЖСК было построено 2239 квартир жилой площадью 59 тыс. м² на 8,5 млн руб. Кооператив «Рыбак», объединявший в основном рыбаков дальнего плавания, получил свыше тысячи квартир (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 33-34).

Итоги этапа были значительными. Планы, поставленные в начале периода, в целом были выполнены. Всего по городу за годы восьмой пятилетки было введено 694 тыс. м², в том числе на государственный и кооперативный сектор приходилось 677,1 тыс. м², а на индивидуальное строительство – 16,9 тыс. м² (Севастополь навстречу 60-летию..., 1982, с. 85). В 1970 г. трест «Севастопольстрой» как главный подрядчик строительных работ выполнил годовой план на 104% и сдал 108,2 тыс. м² общей жилой площади (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 44). За восьмую пятилетку в городе были введены детские сады и ясли на 6800 мест, новые поликлиники, здания Балаклавского завода стройматериалов (Адреса новых предприятий, 1970).

Второй этап открылся технологическим перевооружением отрасли. Еще в 1969 г. по инициативе руководства завода железобетонных изделий и строительных материалов началось строительство цеха по выпуску конструкций для крупнопанельного домостроения. В 1973 г. новый цех вместе с СУ-47 треста «Севастопольстрой» стал основой для Домостроительного комбината (ДСК) (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 44-46; Севастополь: энциклопедический справочник, 2008, с. 757; Могилевский, Рязанов, 1977, с. 40). К середине десятилетия ДСК стал основным подрядчиком жилищного строительства. Его мощность составляла 100 тыс. м² полезной площади жилья и 77 тыс. м³ сборного железобетона в год (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 791, л. 26; д. 1019, л. 108). Это соответствовало общегосударственной линии на широкое применение метода возведения жилья силами домостроительных комбинатов. С принятием Постановления Совета Министров СССР от 2 апреля 1959 г. «О развитии крупнопанельного домостроения в 1959-1964 годах» создавались условия для развития отрасли крупнопанельного домостроения (Пилипенко, 2021, с. 584). Их количество и суммарная мощность ежегодно росли, а во многих крупных городах в крупнопанельном формате осуществлялось более 75% жилищного строительства (Власов, 2020, с. 39).

Индустриализация строительства в Севастополе вписывалась в общекрымскую тенденцию. Производство сборных железобетонных конструкций в Крыму выросло в 2,5 раза (с 438,0 тыс. в 1965 г. до 1085,3 тыс. единиц учёта в 1975 г.). Традиционные для Севастополя материалы вытеснялись. Выпуск стеновых блоков из естественного камня, достигнув максимума в 1968 г. (1664,6 млн условных кирпичей), к 1980 г. сократился почти на 45%, а производство черепицы упало с 260 тыс. м² в 1965 г. до 8,6 тыс. м² в 1975 г., т. е. примерно в 30 раз (Народное хозяйство..., 1972, с. 23; 1977, с. 14; 1980, с. 24-27). Замена строительного материала позволила перейти к повышенной этажности. В 1976 г. ДСК возводил двенадцатиэтажные дома в III микрорайоне Куликова поля (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 791, л. 26).

Девятая пятилетка стала временем наибольших объёмов жилищного строительства. Силами государственного и кооперативного секторов было введено около 524 тыс. м² жилья при плане 554,6 тыс. м² (94,5% от плана). Однако с учётом объектов, возведённых военными строителями, общий объём полученного городом жилья составил 874,6 тыс. м² (Севастополь навстречу 60-летию..., 1982, с. 85). При этом темпы ввода жилой площади ежегодно росли. По государственным капиталовложениям в 1971 г. было введено 89,1 тыс. м² полезной площади, а в 1975 г. этот показатель достиг 119 тыс. м² (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 773, л. 109-110).

Важную роль продолжала играть жилищная кооперация, однако спрос на кооперативное жильё существенно опережал возможности строительства, ограниченные установленными лимитами. На девятую пятилетку для зарегистрированного к 1 июля 1972 г. 51 кооператива (4260 членов) запланировали строительство лишь 27 домов на 2305 квартир (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 676, л. 126-127). Из-за этого ажиотажа (только за первое полугодие 1971 г. поступило 1234 заявления) приём новых членов в ЖСК был приостановлен до 1975 г. (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 33-34). Кооперативы создавались преимущественно при предприятиях и учреждениях. Например, в 1972 г. дома по ул. Лётчиков строились для ЖСК радиозавода, работников здравоохранения и просвещения (ЖСК-30), а также для городской очереди (ЖСК-27). В целом план ввода основных фондов

ЖСК за пятилетку был выполнен на 91,1%, а кооператоры получили 114,3 тыс. м² жилья (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 773, л. 109; д. 1166, л. 105).

Помимо этого, осуществлялось строительство объектов социальной инфраструктуры, в частности школ и дошкольных учреждений (Таблица 3).

Таблица 3. *Ввод школ и детских дошкольных учреждений в Севастополе в 1971-1975 гг. Горисполкомом (за 1975 г. указано ожидаемое выполнение) (составлено по: АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 773, л. 109-110)*

Год	Школы (кол-во мест)			Дошкольные учреждения (кол-во мест)		
	План	Факт	%	План	Факт	%
1971	1500	1500	100,0	1120	1120	100,0
1972	3076	2880	93,6	610	610	100,0
1973	2540	2540	100,0	140	140	100,0
1974	2140	2140	100,0	240	240	100,0
1975	1848	1848	100,0	370	370	100,0
Итого	11104	10916	98,3	2480	2480	100,0

Из приведенных в Таблице 3 показателей видно, что строительство дошкольных учреждений полностью соответствовало планам, а школьных – практически полностью им соответствовало. Недовыполнение плана в 1972 г. на 6,4% привело к недовыполнению плана пятилетки на 1,7%. Из запланированных 11,1 тыс. ученических мест введено около 10,9 тыс. Таким образом, можно заключить, что строительство социальных объектов, в отличие от жилой площади, выполнялось в соответствии с планами.

Общий итог пятилетки выразился в незначительном улучшении жилищных условий. Показатели увеличения жилой площади на душу населения в Севастополе изменились с 7,3 м² в 1970 г. до 7,5 м² в 1975 г. (посчитано по: Севастополь навстречу 60-летию..., 1982, с. 85). По Крыму же жилая площадь в среднем на человека выросла с 10,7 м² в 1970 г. до 12,3 м² в 1975 г. (Могилевский, Рязанов, 1977, с. 51), что сильно превышало показатели по Севастополю.

В то же время оставалась проблема низкого качества работ в тресте «Севастопольстрой». Статистики давали такую оценку: *«Уже длительное время трест не сдает ни одного объекта с отличной оценкой, количество домов, получивших оценку удовлетворительно, возросло по сравнению с предыдущим годом. Снизили качество строительных работ СУ-43, СУ-47 и резко СУ-46»*. Инспекция Госархстройконтроля многократно фиксировала нарушения строительных норм, со строительных управлений за брак было снято свыше 60 тыс. руб. Завод ЖБИ поставлял некачественные лестничные марши, панели, вентиляционные блоки и сантехкабины, которые приходилось доводить до технических условий прямо на стройках (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 652, л. 3-4). Из трёх кооперативных домов, сданных в первом полугодии 1972 г., лишь один получил оценку «хорошо»; претензии касались отделки и полов (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 676, л. 127).

Темпы развития города к середине 1970-х гг. значительно превзошли показатели, предусмотренные генпланом 1965 г., что потребовало его кардинальной корректировки. Проект нового генплана был разработан Севастопольским филиалом «Гипрограда» при участии специалистов головного института в 1975-1976 гг. Команда севастопольских архитекторов (В. М. Артюхов, А. С. Медников, В. П. Фуклев и М. Б. Фиалко) одержала убедительную победу во Всесоюзном конкурсе 1976 г., организованном Госстроем СССР. Их вариант лёг в основу четвёртого послевоенного генплана с расчётом на перспективу до 2000 г. Согласно концепции, город определялся как крупный научный и промышленный центр Юга Украины, а также как комплексный музей под открытым небом (Веникеев, 2026, с. 25, 205).

Пространственное развитие города предполагало расширение границ исторически сложившегося административного центра до 500 га в западном направлении вдоль бухт и на юг к внутригородской широтной магистрали, где планировалось разместить новые вокзалы (железнодорожный, автомобильный, морской и аэровокзал), общегородские торговые и культурно-бытовые учреждения, гостиницы, а также спортивные и рекреационные зоны. Прибрежная парковая зона (Приморский бульвар) должна была развиваться вдоль моря и бухт до Херсонесского заповедника, превращаясь в террасированную набережную-эспланаду длиной более 5 км. В архитектурно-пространственную композицию центра, образующего «морские ворота» вместе с северным берегом бухты, вводились здания повышенной этажности с сохранением масштаба исторической застройки. Новая застройка, отделенная от центрального холма системой балок и бухт, подчеркивала значимость исторического центра, а особое внимание уделялось гармоничному зрительному восприятию комплекса холмов, Малахова кургана, Исторического бульвара и мемориальных объектов для создания современного и неповторимого облика города-героя (Веникеев, 2026, с. 205-206).

Индустриальная база строительства в годы десятой пятилетки не претерпела существенных изменений. Однако во второй половине 1970-х гг. в отрасли строительных материалов постепенно стали возникать кризисные явления. Промышленность стройматериалов Крыма, ближайшего источника снабжения севастопольских строек, в 1976-1980 гг. переживала спад. Производство сборного железобетона ни разу не превысило уровня 1975 г., а извести и гипса в 1980 г. было выпущено меньше, чем в 1965 г. Валовая продукция отрасли росла до 1978 г., а в 1979-1980 гг. снижалась. Перестала расти и производительность труда. Даже по железобетонным конструкциям пятилетний план был недовыполнен на 2,7% (Народное хозяйство..., 1980, с. 19, 27, 32). Спад объясняется не исчерпанием природных ресурсов, а сокращением инвестиций. В 1978 г. ввод основных

фондов за счёт государственных капиталовложений по области оказался почти вдвое меньше планового (Народное хозяйство..., 1978, с. 61).

Несмотря на проблемы в отрасли производства строительных материалов, в годы десятой пятилетки отрасль жилищного строительства сохраняла устойчивость, хоть и с некоторым падением. План государственных капиталовложений за 1976-1980 гг. был выполнен на 100,8% (367,3 млн руб.), однако план строительно-монтажных работ – лишь на 97% (183,3 млн руб. вместо 189,3 млн) (Народное хозяйство..., 1980, с. 98-99). Темпы ввода жилья сохранялись на высоком уровне, хотя несколько упали в сравнении с предшествующим пятилетием. Это вписывалось в общесоюзную тенденцию снижения объемов ввода жилья (Власов, 2020, с. 40) В среднем ежегодно в Севастополе в строй вводилось 165,4 тыс. м^2 общей площади, однако год от года показатели несколько разнились (Таблица 4).

Таблица 4. *Ввод в действие полезной площади в Севастополе в годы десятой пятилетки (в тыс. м^2) (составлено по: Севастополь навстречу 60-летию..., 1982, с. 85)*

Год	Государственные и кооперативные предприятия	Индивидуальное строительство	Всего
1976	165,1	6,2	171,3
1977	170,3	3,1	173,4
1978	156,8	3,0	159,8
1979	170,8	2,9	173,7
1980	146,1	2,5	148,6
Итого	809,1	17,7	826,8

Помимо этого, продолжалось строительство объектов социального назначения. Имеющиеся сведения за четыре года десятой пятилетки показывают выполнение и перевыполнение планов по вводу в строй школ, учреждений дошкольного образования и здравоохранения, однако темпы строительства инженерной инфраструктуры отставали (Таблица 5).

Таблица 5. *Строительство объектов социального назначения в 1976-1979 гг. (составлено по: АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 104)*

Наименование	Ед. изм.	План	Факт	% вып.
Школы	мест	3528	3528	100,0
Дошкольные учреждения	мест	3480	3760	108,0
Больницы и поликлиники	коек	200	200	100,0
	мест	40	40	100,0
Водопровод	км	37,8	33,6	88,9
Канализация	км	10,9	10,1	92,7

Помимо этого, заметным достижением периода десятой пятилетки стала ликвидация бараков и подвальных жилых помещений. На начало 1976 г. их числилось 16 413 м² (основная часть – 9039 м² – у Морского завода им. С. Орджоникидзе), а к концу 1980 г. осталось 894 м², или 5,4%. Вместе с тем статистики указывали на незарегистрированные помещения барачного и подвального типа на ряде улиц и на случаи, когда освобождённые бараки не сносились, а сдавались в аренду (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1074, л. 259-261).

Сильнее планы по выполнению строительства не выполнялись в кооперативном секторе. За десятую пятилетку ЖСК получили 155,5 тыс. м² при плане 180,3 тыс. м² (86,2%). План выполнялся лишь в 1977 и 1979 гг., а в 1976 г. – всего на 59,7%. Основную долю (80,6%) кооперативного строительства вело Управление капитального строительства горисполкома. Срывы ввода объяснялись нехваткой рабочей силы и сборного железобетона, а также низкой механизацией строительства (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1166, л. 105-107). Помимо этого, кооперативное строительство сталкивалось с проблемами при обустройстве придомовой территории. Например, городские власти отказывались обустраивать детскую площадку и подъезд к дому № 3 по ул. Надежды Островской на том основании, что дом построен кооперативом (Воронская, 1980).

В период десятой пятилетки в строительной отрасли Севастополя стали нарастать кризисные явления. Во-первых, неравномерное распределение ввода в течение года. Например, план на первый квартал 1976 г. составлял лишь 12,4% годового объёма вместо 25%, который был выполнен на 98,6%. ДСК при мощности 100 тыс. м² имел план 62 тыс. м², однако в первом квартале выполнил его лишь на 76,7%, сорвав ввод двух двенадцатиэтажных домов на Куликовом поле (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 791, л. 25-26). Во-вторых, рассогласованность планирования. Например, в 1976 г. годовое задание строительным организациям менялось 11 раз, то есть ежемесячно (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 841, л. 97). В-третьих, низкая производительность труда и ухудшение трудовой дисциплины в сравнении с предшествующими годами. В первом полугодии 1979 г. неявки на работу выросли на 8,3%, потери от прогулов – на 44,4% (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 951, л. 153-154). За четыре года десятой пятилетки подрядные организации потеряли 30 769 человеко-дней; ежегодно прогулы совершали в среднем 586 человек, а в отдельных организациях – до 42% рабочих. Текучесть кадров выросла с 16,3% в 1976 г. до 19,6% в 1979 г. (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 107-110). Производительность труда в среднем составляла 84% к плану, при этом заработная плата опережала её рост (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 791, л. 25-26). Свидетельства самих строителей подтверждают картину, рисуемую статистикой. Рабочие СУ-44, возводившие пятиэтажный дом в Балаклаве, писали в газету: «*...трудимся сейчас в одну смену и то вполсилы. Столярка есть, а ставить*

её на место некому. Монтаж вели с большими простоями. Не только нужных конструкций не было, но даже бетон возили нам с перебоями» (Рабкоровский пост сообщает, 1980). Таким образом, к началу одиннадцатой пятилетки строительная отрасль Севастополя подошла в состоянии кризиса.

На третьем этапе индустриальная база не претерпела изменений, строительные организации стали острее ощущать нехватку стройматериалов. Например, в 1981 г. ДСК недополучил 6300 м³ сборного железобетона, организации треста «Севастопольстрой» – 3276 м³ (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1074, л. 66). Помимо этого, спутником кризиса стало нарастание искажений в отчётности. В 1981 г. контролирующие органы выявили в городе приписок на сумму свыше 3 млн руб. против около 200 тыс. в 1979 г. Трест «Севастопольстрой» отчитался о вводе базы Управления производственно-технологической комплектации (УПТК) стоимостью 641 тыс. руб., которая не функционировала из-за незавершённого строительства. Стройбанк при контрольных обмерах выявил завышение объёмов работ на 156,5 тыс. руб., в том числе у СУ-44 – на 26,3 тыс. руб. За приписки к уголовной ответственности были привлечены руководители строительства объединения «Атлантика» (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1074, л. 182-185).

Продолжала ухудшаться трудовая дисциплина. За девять месяцев 1981 г. недокомплект работников составил 682 человека, из-за чего было недовыполнено работ на 4,9 млн руб. (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1074, л. 65). При этом темпы роста заработной платы опережали рост производительности труда (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 106; д. 1119, л. 68). В строительной сфере сохранялась проблема кадрового недокомплекта и ухудшения трудовой дисциплины. Плановые задание по труду не выполнялись, а темпы роста среднемесячной заработной платы стабильно опережали рост производительности труда (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 106; д. 1074, л. 65; д. 1119, л. 68).

В 1981 г. в городе было введено 168,5 тыс. м² общей площади (Севастополь навстречу 60-летию…, 1982, с. 85), что соответствует средним темпам ввода жилья предшествующего периода. Однако всего за годы одиннадцатой пятилетки было построено жилых домов общей площадью 464,1 тыс. м² (Севастополь за 70 лет…, 1987, с. 27). Таким образом, средний ежегодный прирост площади составлял 92,8 тыс. м².

Динамика ввода жилья и объектов социально-культурного назначения за счёт государственных капиталовложений в одиннадцатой пятилетке также показывает устойчивое снижение (Таблица 6).

Таблица 6. *Ввод общей площади жилых домов за счёт государственных капиталовложений и объектов социального назначения в Севастополе в 1980-1985 гг. (составлено по: Крымская область…, 1985, с. 142-144)*

Год	Жильё, (м²)	Школы (мест)	Детсады (мест)	Больницы (коек)
1981	95 445	1176	640	120
1982	72 816	1176	640	78
1983	75 081	–	320	222
1984	58 549	400	320	–
1985 (9 мес.)	65 134	1176	–	–

Из данных таблицы следует, что объемы жилищного строительства снижались, упав до минимальных 58 549 м² в 1984 г. и частично восстановившись за неполный 1985 г. (65 134 м² за 9 месяцев). Ввод объектов социальной сферы также носил волнообразный и нестабильный характер. Строительство школ варьировалось от полного отсутствия ввода в 1983 г. до стабильных показателей в 1176 мест (в 1981, 1982 и 1985 гг.), открытие детских садов планомерно снижалось с 640 мест в начале периода до полного прекращения ввода к 1985 г., а ввод больничных коек, несмотря на резкий скачок до 222 единиц в 1983 г., в отдельные годы полностью отсутствовал.

Главной причиной невыполнения планов городская статистическая служба считала «*наличие большого количества строящихся объектов, распылённость трудовых и материальных ресурсов*». Так, в 1981 г. число объектов треста составляло 307, и на отдельные из них выходило «*по 2-3 человека, что малоэффективно*». Объём незавершённого строительства вырос с 30,3 млн руб. в 1976 г. (43,7% годового освоения капиталовложений) до 64,5 млн руб. на 1 января 1981 г. (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 109; д. 1074, л. 67). Объём работ собственными силами треста в 1981-1984 гг. колебался на уровне 15-16,5 млн руб. в год, не показывая роста (Крымская область…, 1985, с. 125). Дополнительно сдерживало стройки несвоевременное и некачественное проектирование: проекты «*по несколько раз*» корректировались в течение года (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 109).

В то же время снижалось количество и качество домов из кооперативного сектора. Например, из семи кооперативных домов 1981 г. пять получили оценку «хорошо», хотя и в двенадцатиэтажных домах на ул. П. Корчагина при сдаче отсутствовали дверные принадлежности, звонки и розетки, не было завершено благоустройство (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1074, л. 96-97). На 1 февраля 1983 г. в городе насчитывалось 108 кооперативных домов, составлявших 4,7% жилищного фонда. В 1982 г. горожанам было предоставлено 677 квартир, тогда как очередь на вступление в ЖСК на 1 января 1983 г. составляла 10 125 человек. По расчётам статистиков, на 100 очередников в год приходилось 6-7 квартир, а ожидание составляло 14-15 лет (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1166, л. 107-110).

К 1980-м гг. обострилась проблема износа жилого фонда, что требовало масштабных работ по капитальному ремонту. Однако строительные структуры не справлялись с этой задачей. Маневренный фонд для отселения жильцов имели лишь три организации из двадцати (2,7 тыс. м²), поэтому ремонт обычно велся без отселения. Ремстройтресту для ремонта требовалось до 300 рабочих ежедневно, фактически выходило около 100. Стоимость 1 м² комплексного ремонта в горжилуправлении достигала 260 руб. при средней стоимости нового строительства 154 руб. (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1019, л. 75-82). Например, за девять месяцев 1982 г. план капитального ремонта был выполнен лишь на 39,6% (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1119, л. 153).

Оценка количественных и качественных результатов строительства

Период 1965-1985 гг. стал наиболее интенсивным в территориальном развитии Севастополя. Принципы генерального плана 1965 г. предопределили появление ряда новых районов, в которых жилая застройка проектировалась вместе с объектами социально-культурного назначения.

Архивные материалы позволяют выделить три этапа. На первом (1965-1970 гг.) произошёл переход к микрорайонной застройке на основе крупноблочного домостроения из местного известняка. Главными техническими проблемами были сейсмостойкость и качество кладки, а нехватка государственных средств компенсировалась ведомственным и кооперативным строительством. На втором этапе (1971-1980 гг.) ввод завода ЖБИ с цехом КПД и домостроительного комбината обеспечил переход к индустриальным методам, повышенной этажности и максимальным объёмам ввода – до 170 тыс. м² в год в среднем. На третьем (1981-1985) формировавшийся кризис ресурсной базы Крыма, распыление капиталовложений, рост незавершённого строительства и текучесть кадров привели к сокращению ввода жилья на треть.

Строительство учитывало местную специфику, в частности повышенные требования к сейсмостойкости, максимальное использование местных стеновых материалов, особый статус города как главной базы Черноморского флота, где значительную часть жилья возводили ведомства. Такая многосубъектность, с одной стороны, увеличивала общий объём строительства, с другой – порождала рассогласованность планов застройщиков и подрядчиков.

Общие выводы об итогах жилищного строительства в Севастополе в 1965-1985 гг. позволяет сделать сводная статистическая информация (Таблица 7).

Таблица 7. *Динамика численности населения, жилищного строительства и обеспеченности жильём в Севастополе по пятилетиям (1965-1985 гг.) (составлено по: Севастополь за 60 лет..., 1977, с. 37; Севастополь за 70 лет..., 1987, с. 27; Севастополь навстречу 60-летию..., 1982, с. 85)*

Годы	Численность населения на конец периода	Прирост населения	Ввод общ. площади	Среднегодовой ввод общ. площади	Ввод жилой площади	Среднегодовой ввод жил. площади	Обеспеченность общ. площадью на конец периода	Обеспеченность жил. площадью на конец периода
	(тыс. чел.)		(тыс. м²)		(тыс. м²)		(м²/чел.)	
1961-1965)	213,3	+44,2	469,9	93,98	310,3	62,06	11,0	7,3
1966-1970	255,2	+41,9	694,0	138,8	455,0	91,00	11,1	7,3
1971-1975	308,0	+52,8	874,6	174,92	571,5	114,30	11,5	7,5
1976-1980	340,5	+32,5	826,8	165,36	528,9	105,78	12,8	8,2
1981-1985	375,9	+35,4	464,1	~92,82	346,8	~69,36	12,9	8,4

Из данных таблицы можно сделать следующие выводы. В годы восьмой пятилетки (1966-1970 гг.) темпы жилищного строительства заметно ускорились в сравнении с предшествующим пятилетием. Среднегодовой ввод общей площади вырос с 93,98 тыс. м² до 138,8 тыс. м², а жилой – с 62,06 тыс. м² до 91,0 тыс. м², то есть примерно в 1,5 раза. При этом прирост населения сохранился практически на том же уровне – 44,2 тыс. и 41,9 тыс. человек соответственно. Однако существенного повышения обеспеченности жильем на душу населения это не дало. Общая площадь на человека выросла лишь с 11,0 м² до 11,1 м², а жилая осталась на уровне 7,3 м². Таким образом, восьмая пятилетка стала периодом активного наращивания объемов строительства, но из-за роста населения жилищная обеспеченность практически не улучшилась.

В годы девятой пятилетки (1971-1975 гг.) Севастополь переживал мощнейший демографический бум (прирост составил рекордные 52,8 тыс. человек). В то же время именно в эти годы темпы строительства достигли максимального значения в пятилетку за весь исследуемый период (175 тыс. м² в год). При среднем объеме жилой площади в предшествующий период 7,3 м² прирост фонда составлял 8,4 м² в расчете на каждого нового жителя. В результате обеспеченность общей и жилой площадью смогла показать небольшой рост с 11,1 м² до 11,5 м² и с 7,3 м² до 7,5 м² соответственно.

Наиболее благоприятное соотношение наблюдалось в десятой пятилетке (1976-1980 гг.). При более низком приросте населения в сравнении с девятой пятилеткой (+32,5 тыс. чел.) темпы ввода нового жилья сохранялись. В результате на каждого нового жителя приходилось почти 15 м² вводимой жилплощади. Именно это позволило существенно поднять обеспеченность общей и жилой площадью горожан до 12,8 м² и 8,2 м² на человека соответственно.

Несмотря на кризисные явления, сопровождавшие строительную отрасль в одиннадцатой пятилетке, темп прироста населения сохранялся, поэтому при резком снижении вводимой жилой площади продолжали увеличиваться показатели обеспеченности горожан жильем. Таким образом, к концу исследуемого периода она составила 12,9 м² общей площади и 8,4 м² жилой площади на человека.

Общими проблемами советской модели массового строительства в Севастополе оставались хроническая «штурмовщина» и концентрация ввода в последние дни года для достижения необходимых показателей, низкое качество отделочных и сантехнических работ и продукции заводов ЖБИ, отставание инженерных сетей и детских садов от темпов возведения жилья, приписки, а также многолетние очереди на квартиры, достигавшие 14-15 лет в начале 1980-х гг. как в государственном, так и в кооперативном секторах (АГС, ф. Р-287, оп. 1, д. 1166, л. 107-110).

Заключение

Исследование системы жилищного и гражданского строительства в Севастополе в период в 1965-1985 гг. позволяет составить целостное представление о масштабах, закономерностях и противоречиях развития сферы жилищного строительства в городе. За эти два десятилетия Севастополь окончательно трансформировался из восстановленной после войны закрытой военно-морской базы в крупный промышленный, научно-исследовательский и курортный центр юга СССР.

Анализ комплексного источникового массива позволил выделить три этапа развития жилищного строительства. Первый этап (1965-1970 гг.) был ознаменован утверждением Генерального плана 1965 г. и переходом от квартальной застройки к микрорайонной концепции в районах бухт Камышовая и Стрелецкая, а также на проспектах Генерала Острякова и Юрия Гагарина. Градостроительной основой здесь оставалось крупноблочное домостроение из местного пильного известняка, однако вводимые антисейсмические требования выявили технологические ограничения крупного блока и предопределили неизбежность перехода к панельному строительству.

Второй этап (1971-1980 гг.) стал периодом максимальной индустриализации строительства и пиковых объемов ввода жилья. Создание Севастопольского домостроительного комбината на базе цеха крупнопанельного домостроения завода ЖБИ позволило перейти к 9- и 12-этажной застройке и довести среднегодовой ввод жилой площади до рекордных 165-175 тыс. м², а утвержденный в 1976 г. Генеральный план закрепил формирование протяженного архитектурно-пространственного каркаса города вдоль морских бухт.

Третий этап (1981-1985 гг.) продемонстрировал исчерпание экстенсивных факторов роста. В условиях общего нарастания кризисных явлений в экономике СССР, дефицита сборного железобетона и цемента в Крымской области, а также снижения инвестиций среднегодовой ввод жилья упал до 92,8 тыс. м², вернувшись к уровню начала 1960-х гг.

Градостроительная политика в Севастополе развивалась под влиянием особого статуса города как главной базы Черноморского флота. Иногда недостаточные лимиты Госплана УССР компенсировались привлечением средств ведомств, Военно-морского флота, а также жилищно-строительных кооперативов и индивидуальных застройщиков, на долю которых в отдельные годы приходилось более половины вводимого жилья. Вместе с тем многосубъектность порождала диспропорции, так как ведомственные интересы часто вступали в противоречие с планами горисполкома, приводя к задержкам ввода инженерных сетей и отставанию социальной инфраструктуры.

Проведенный анализ обнажает фундаментальное противоречие советской градостроительной системы исследуемого периода. С одной стороны, она продемонстрировала выдающиеся достижения. Обеспеченность населения жильем выросла с 7,3 м² жилой площади на человека в 1965 г. до 8,4 м² (и 12,9 м² общей площади) в 1985 г. при высоких темпах прироста населения. Были также практически полностью ликвидированы подвальные помещения и бараки, сформированы целостные жилые массивы со школами, детскими садами и поликлиниками. С другой стороны, система страдала от структурных недостатков, в частности «штурмовщины» и сдачи объектов с недоделками в конце года, некомплекта рабочих кадров и текучести строителей, низкого качества материалов завода ЖБИ, роста незавершенного строительства, масштабирования приписок и многолетних очередей на квартиру, достигавших 14-15 лет ожидания к началу 1980-х гг.

Опыт градостроительного развития Севастополя 1965-1985 гг. имеет практическое значение для современного городского планирования, сохранения архитектурного облика советского города и модернизации инженерных сетей микрорайонов той эпохи.

Перспективы дальнейшего исследования связаны с поисками дополнительных сведений в ведомственных и центральных архивах, которые позволят осветить роль Черноморского флота и промышленных ведомств в качестве застройщиков, а также с развитием ситуации перед распадом Советского Союза.

Материалы исследования | Research materials

1. АГС – Архив города Севастополя. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 535.
2. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 553.
3. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 554.
4. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 573.
5. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 591.
6. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 613.
7. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 652.
8. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 676.
9. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 773.
10. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 791.
11. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 841.
12. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 951.
13. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 1019.

14. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 1074.
15. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 1119.
16. АГС. Ф. Р-287. Оп. 1. Д. 1166.
17. Адреса новых предприятий // Слава Севастополя. 1970. 22 декабря.
18. Бурлаков Г. Проспект в степи // Слава Севастополя. 1970. 6 ноября.
19. Ванеев Г. И. Севастополь. Страницы истории. 1783-1983: справочник. Симферополь: Таврия, 1983.
20. Воронская Г. Конфликт в жилом квартале // Слава Севастополя. 1980. 26 сентября.
21. Зайцев Р. П. Меры повышения сейсмостойкости крупноблочных зданий // Проектирование и строительство зданий в сейсмических районах Украинской ССР и Молдавской ССР: материалы научно-технической конференции (г. Севастополь, 19-21 марта 1969 г.). Кишинев: Тимпул, 1972.
22. Крымская область в одиннадцатой пятилетке (1981-1985 гг.). Симферополь: Статистическое управление Крымской области, 1985.
23. Крымская пятилетка: сборник / сост. Н. А. Болтин. Симферополь: Крым, 1966.
24. Могилевский Я. И., Рязанов А. Я. Крымская область в десятой пятилетке. Симферополь: Таврия, 1977.
25. Народное хозяйство Крымской области за годы десятой пятилетки. Симферополь: Статистическое управление Крымской области, 1980.
26. Народное хозяйство Крымской области за 1976-1978 годы. Симферополь: Статистическое управление Крымской области, 1978.
27. Народное хозяйство Крымской области: статистический сборник. Одесса: Статистика, 1972.
28. Народное хозяйство Крымской области: статистический сборник. Симферополь: Таврия, 1977.
29. Осадчук Е. С. Развитие техники и технологии обработки крупных стеновых блоков из пильных известняков // Проектирование и строительство зданий в сейсмических районах Украинской ССР и Молдавской ССР: материалы научно-технической конференции (г. Севастополь, 19-21 марта 1969 г.). Кишинев: Тимпул, 1972.
30. Рабкоровский пост сообщает // Слава Севастополя. 1980. 26 сентября.
31. Резников В. Быстрее, дешевле и с высоким качеством // Слава Севастополя. 1970. 27 ноября.
32. Севастополь за 60 лет советской власти: сборник. Севастополь, 1977.
33. Севастополь за 70 лет советской власти: сборник. Севастополь, 1987.
34. Севастополь навстречу 60-летию образования СССР: сборник. Севастополь, 1982.
35. Севастополь от выборов до выборов: рекомендации для проведения бесед с избирателями. Севастополь, 1980.
36. Севастополь: справочник. Симферополь: Таврия, 1977.
37. Севастополь: энциклопедический справочник / ред.-сост. М. П. Апошанская. Севастополь: Национальный музей героической обороны и освобождения Севастополя; Салта ЛТД, 2008.
38. Эскина О. Лагерь-пансионат // Слава Севастополя. 1965. 22 октября.

Источники | References

1. Богаткевич Т. А. Генеральные планы развития Севастополя 1946-1980-х гг. // Власть. 2009. № 5.
2. Веникеев Е. В. «Севастополь люблю каждой клеточкой своего существа»: избранные очерки и статьи / авт.-сост. А. П. Шипенко. Севастополь: Антиква, 2026.
3. Власов С. А., Жанбосов А. Т., Бисенгалиев М. К. Жилищная проблема в СССР и холодная война // Жилищные стратегии. 2020. Т. 7. № 1. https://doi.org/10.18334/zhs.7.1.100724
4. История городов и сел Украинской ССР: Крымская область / под. ред. Л. Д. Солодовника. К.: Институт истории Академии наук Украинской ССР, 1974.
5. История Севастополя / отв. ред. Е. Б. Алтабаева, Ю. А. Петров. М.: Историческая литература, 2021. Т. 3: Севастополь в советский и постсоветский периоды. 1917-2014 гг..
6. Карамышев А. А. История типового жилищного строительства в XX веке. Гомель: Белорусский государственный университет транспорта, 2015.
7. Кузьмина А. В. Промышленные предприятия г. Севастополя (1930-1990-е годы). Источники и методы изучения: дисс. … к. ист. н. М., 2015.
8. Пилипенко И. В. Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920-1980-е гг. // Историко-экономические исследования. 2021. № 4. https://doi.org/10.17150/2308-2488.2021.22(4).567-595
9. Сафронов А. Большая советская экономика: 1917-1991. М.: Эксмо, Individuum, 2025.
10. Шавшин В. Г. Каменная летопись Севастополя. Севастополь: Стрим, 2003.

Финансирование | Funding

RU Публикация подготовлена при финансовой поддержке Российского научного фонда и правительства г. Севастополя, проект № 26-28-20318 «Социально-экономическое развитие Севастополя в 1965-1985 гг.: строительство, торговля и бытовое обслуживание».

EN The publication was prepared with the financial support of the Russian Science Foundation and the Government of the City of Sevastopol, project No. 26-28-20318 “Socio-economic development of Sevastopol in 1965-1985: construction, trade, and consumer services”.

Информация об авторах | Author information

RU

Бражников Владислав Максимович[1]
Осиповский Семен Николаевич[2], к. полит. н., доц.
Сабельников Михаил Андреевич[3]
Шахин Юрий Владимирович[4], к. ист. н., доц.
[1, 2, 3, 4] Севастопольский государственный университет

EN

Vladislav Maksimovich Brazhnikov[1]
Semen Nikolaevich Osipovsky[2], PhD
Michael Andreevich Sabelnikov[3]
Yuri Vladimirovich Shakhin[4], PhD
[1, 2, 3, 4] Sevastopol State University

[1] *vmbrazhnikov@sevsu.ru,* [2] *snosipovsky@sevsu.ru,* [3] *masabelnikov@sevsu.ru,* [4] *yvshahin@sevsu.ru*

Информация о статье | About this article

Дата поступления рукописи (received): 02.10.2026; опубликовано online (published online): 05.11.2026.

Ключевые слова (keywords): Севастополь в 1965-1985 гг; жилищное строительство; возведение социальной инфраструктуры; массовое строительство; Sevastopol in 1965-1985; housing construction; development of social infrastructure; mass construction.