

Строитель Донбасса. 2025. Выпуск 2—2025 С. 16—21. ISSN 2617—1848 (print)
The Builder of Donbass. 2025. Issue 2—2025. P. 16—21. ISSN 2617—1848 (print)

Научная статья
УДК 72.025.5
doi: 10.71536/sd.2025.2c31.3

ПРОБЛЕМА АРХИТЕКТУРНОЙ РЕИНТЕГРАЦИИ НЕФУНКЦИОНИРУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ИХ КОМПЛЕКСОВ В СОВРЕМЕННЫХ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ КАК НОВОГО СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Евгений Алексеевич Гайворонский¹, Юлия Сергеевна Гавриш²

^{1,2}Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия
¹e.a.gajvoronskii@donnasa.ru, ²yu.s.gavrish@donnasa.ru

Аннотация. В статье рассматривается проблема реинтеграции нефункционирующих зданий, сооружений и их комплексов в городах Донецкой Народной Республики, актуальность которой обусловлена многолетними процессами деградации архитектурного фонда вследствие неправильной эксплуатации, отсутствия плановых ремонтных работ для поддержания технического состояния и реконструкции, утраты актуальности объектов и военных действий и под влиянием других факторов. Особое внимание уделено негативным последствиям самого факта существования недействующих зданий для градостроительной среды, экономики и социальной инфраструктуры города. Отмечается необходимость восполнения недостаточной научно-теоретической изученности и практической проработанности решения указанной проблемы для Республики, в том числе в вопросах нормативно-методического обеспечения. Положительные наработки из международной практики решения данной проблемы могут быть использованы в условиях Донецкой Народной Республики, но только на основе аналитического отбора и соответствия современным регионально обусловленным требованиям. Сформулирована научная программа исследования заявленной проблемы в современных социально-экономических и геополитических условиях. Приведены результаты исследования типологических особенностей нефункционирующих объектов на территории региона.

Ключевые слова: архитектурная реинтеграция, нефункционирующие здания, сооружения и их комплексы, Донецкая Народная Республика

Original article

THE PROBLEM OF ARCHITECTURAL REINTEGRATION OF NON-FUNCTIONING BUILDINGS AND STRUCTURES, AND THEIR COMPLEXES IN THE MODERN SOCIO-ECONOMIC AND GEOPOLITICAL CONDITIONS OF THE DONETSK PEOPLE'S REPUBLIC AS A NEW SUBJECT OF THE RUSSIAN FEDERATION

Evgeny A. Gayvoronsky¹, Yulia S. Gavrish²

^{1,2}Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, DPR, Makeevka, Russia
¹e.a.gajvoronskii@donnasa.ru, ²yu.s.gavrish@donnasa.ru

© Гайворонский Е. А., Гавриш Ю. С., 2025



Гайворонский
Евгений Алексеевич



Гаврилин
Юлия Сергеевна

Abstract. This article considered the issue of reintegrating non-functioning buildings, structures, and its' groups into the urban industrial of cities in Donetsk People's Republic. The relevance of this aspect is determined by long-term processes of degradation of the architectural stock due to improper maintenance, lack of scheduled repairs and reconstruction, obsolescence of facilities, military conflict, and other reasons. Particular attention is concentrate on the negative consequences of non-operational buildings for the urban environment, economy, and social infrastructure.

The article emphasizes the current lack of theoretical research and practical solutions regarding architectural reintegration in the Republic. This all aspects including issues related to regulatory and methodological support. Positive practices from international experience can be applied in Donetsk People's Republic. But it could happen only after analytical selection and adaptation to modern, regionally specific requirements.

We are propose a scientific research program addressing this issue under current socio-economic and geopolitical conditions. The research presents any findings on the typological characteristics of non-functioning buildings and structures within the DPR.

Keywords: architectural reintegration, non-functioning buildings, structures and its' groups, Donetsk People's Republic

ФОРМУЛИРОВАНИЕ ПРОБЛЕМЫ

Актуальность исследования проблемы архитектурной реинтеграции зданий, сооружений и их комплексов обусловлена высоким социально-

экономическим значением её решения для Донецкой Народной Республики как нового субъекта Российской Федерации, необходимостью разработки с этой целью научных приемов и подходов в восстановлении и адаптации к современному использованию и включению в современную городскую среду существующего недействующего архитектурного фонда. В современных условиях постконфликтного развития и экономических трансформаций данная проблема приобретает особую значимость для устойчивого развития и модернизации территорий региона. Таким образом, задачей данного исследования является разработка адаптивной к современным условиям и региональным особенностям концептуальной модели комплексной архитектурной реинтеграции нефункционирующих зданий, сооружений и их комплексов для Донецкой Народной Республики как нового субъекта Российской Федерации. Данная проблема является актуальной для других регионов страны [10, 11] и на международном уровне.

ВВЕДЕНИЕ

Недействующие здания и сооружения оказывают негативное влияние на архитектурно-пространственную организацию городов Донецкой Народной Республики, подвергая ее системной деградации вследствие длительного неиспользования объектов городской среды, находящихся вблизи с действующей городской застройкой. Такие объекты капитального строительства становятся причиной возникновения целого ряда негативных последствий, что диктует необходимость разработки и реализации комплекса мер по современной архитектурно-градостроительной реинтеграции таких объектов.

ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ

Основным негативным последствием процесса возникновения нефункционирующих объектов на территории населённых мест является нарушение градостроительной целостности и архитектурно-пространственной композиции их застройки. Формируются участки «серости» — урбанистически неблагоприятные части комплексной застройки, что особенно заметно в центральных частях городов (рис. 1 а). Эстетическая деградация фасадов здания,



Рис. 1 Пример нефункционирующих объектов: а — жилой дом № 155 на пересечении ул. Челюскинцев и просп. Театрального в г. Донецке; б — недействующий кинотеатр в г. Зугрэсе

разрушение элементов благоустройства снижают привлекательность всей территории.

Часть нефункционирующих объектов на территории Донецкой Народной Республики относятся к исторической застройке. Культурно-исторический аспект реинтеграции нефункционирующих объектов заключается в необратимой утрате ценных объектов исторической застройки, формирующих уникальные особенности городской среды. В структуре городов Донецкой Народной Республики существует значительное количество исторических зданий, сооружений и их комплексов, которые не признаны объектами охраны культурного наследия, при этом являются ценными объектами благодаря стилистическим, культурным, конструктивным особенностям, которые выделяют объект среди рядовой застройки (рис. 1 б).

В Российской Федерации вопросы архитектурно-градостроительной реинтеграции действующих зданий регулируются комплексом нормативно-правовых актов. Основные документы в данном вопросе – Градостроительный кодекс РФ, который на федеральном уровне определяет правовые основы территориального планирования и регламентирует вопрос изменения функционального назначения зданий, порядок проведения реконструкции. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» предусматривает учет неиспользуемых объектов.

На региональном же уровне в Донецкой Народной Республике существует ряд законодательных актов, регламентирующих учет и контроль, а также восстановление действующих объектов капитального строительства. Постановление Государственного комитета обороны Донецкой Народной Республики № 27 от 21.04.2022 г. гласит: «...обеспечить утверждение порядка ведения реестра объектов незавершенного строительства, а также формы заявления застройщика объекта незавершенного строительства. Обеспечить утверждение порядка присвоения объекту незавершенного строительства адреса в случае его отсутствия»¹. Ставится задача достроить все объекты незавершенного строительства в Республике и пополнить таким образом маневренный жилой фонд, что позволит частично утолить дефицит жилья².

В 2024 г. стартовала программа по восстановлению и ремонту зданий, сооружений и инженерной инфраструктуры на территории г. Донецка Донецкой Народной Республики³, в рамках которой предполагалось

проведение реконструкции 1153 объектов жилищного фонда и целого ряда объектов инфраструктуры (данные пресс-службы Правительства ДНР). Всего в 2024 г. в Республике планировалось реконструировать 2315 объектов, в том числе 1540 многоквартирных домов, 235 социальных объектов, 9 многофункциональных, 344 объекта инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства и 29 объектов по благоустройству территорий. При этом, необходима научно обоснованная концепция современной архитектурной реинтеграции нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов.

Аспекты исследуемой тематики прямо или косвенно затрагивали в научных трудах Х. А. Бенаи [1], Т. В. Радионов, К. А. Яковенко (комплексная реконструкция застройки 1960-х – 1980-х гг. в городах Донбасса); С. А. Борознов [2, 3] (реинтеграция исторических зданий и сооружений, их комплексов периода конца XIX – начала XX вв.); Е. А. Гайворонский [1–3, 5–7]; И. М. Лобов, А. Э. Ступина (реновация зданий и сооружений промышленных предприятий для формирования жилых зданий); С. С. Наумец, Л. В. Семченков (основные аспекты формирования генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики на период 2019–2039 гг.) [9]; Н. В. Шолух (адаптация зданий и сооружений к потребностям маломобильных групп населения) и др. Ранее данная проблема была конкретно выделена, сформулирована актуальность её решения, разработана научная программа исследования по данной теме [7, 8]. Продолжение исследований в данном направлении происходит в современных социально-экономических и геополитических условиях Донецкой Народной Республики как нового субъекта Российской Федерации.

На данном этапе исследования выведена схематическая модель классификации действующих зданий в городах Донецкой Народной Республики (рис. 2).

В ходе исследования предполагается разработка многоуровневой классификационной системы, учитывающей: а) степень сохранности; б) правовой статус; в) историко-культурную ценность; г) градостроительную значимость.

Исследование, направленное на решение научно-практической проблемы современной архитектурной реинтеграции нефункционирующих зданий, сооружений и их комплексов в условиях Донецкой Народной Республики, осуществляется на кафедре «Градостроительство, реконструкция и реставрация архитектурного наследия» по программам кафедральных научных тем К-2–01–06 «Архитектурно-градостроительная деятельность, градостроительство, ландшафтная и садово-парковая архитектура в городах Донецкой Народной Республики» (2021–2025 гг.) и К-2–03–24 «Совершенствование архитектурно-градостроительных решений объектов строительства, реконструкция и реставрация и современное использование архитектурного наследия в современных социально-экономических условиях развития территории Донецкой Народной Республики как нового субъекта Российской Федерации» (2025–2028 гг.) и связано с Государственными программами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, с практической

¹Постановление Государственного комитета обороны Донецкой Народной Республики № 27 от 21.04.2022 г.

Об утверждении Положения о государственном регулировании в сфере объектов незавершенного строительства. — URL: <https://gb-dnr.ru/normativno-pravovye-akty/10485/> (дата обращения: 29.04.2025).

² Подарова В. В ДНР планируют завершить возведение недостроенных и пополнить ими маневренный фонд - 21 апреля 2023 г. [Электронный ресурс] //Официальный сайт «Комсомольская правда». — URL: <https://www.donetsk.kp.ru/online/news/5237964/> (дата обращения: 29.04.2025).

³ В 2024 г. в столице ДНР проведут восстановительные мероприятия [Электронный ресурс] // Metalinfo.ru: информационно-аналитический портал — URL: <https://www.metalinfo.ru/ru/news/161705> (дата обращения: 29.04.2025).



Рис. 2. Классификация нефункционирующих зданий и сооружений: 1- ДК ММЗ им. Кирова г. Макеевка; 2 – заброшенные объекты жилой инфраструктуры; 3 – недействующее здание автостанции Западная г. Донецк; 4 – незавершенный объект капитального строительства (корпус 6 б. Калинина г. Донецк); 5 – разрушенная жилая застройка в ходе боевых действий в городах ДНР; 6 – здание бывшей администрации г. Шахтерска, ДНР; 7 – недостроенные здания г. Донецк; 8 – недействующий; 9 – недостроенный многоквартирный дом, г. Енакиев; 10 – здание незавершенного строительства г. Донецк; 11 – шахта им. В. И. Ленина, г. Горловка; 12 – неиспользуемое общественное здание г. Макеевка

деятельностью и планами ведущих региональных учреждений, таких как научно-исследовательский и проектный институт «Донецкий ПромстройНИИ-проект»; государственное предприятие «Донецкий-региональный проектный институт «Донецкпроект»; коммунальное предприятие «Управление генерального плана г. Донецка», УГА Донецка, Макеевки и других городов Донецкой Народной Республики.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проблема реинтеграции нефункционирующих зданий, сооружений и их комплексов в городах Донецкой Народной Республики продолжает оставаться одной из наиболее актуальных в современных социально-экономических и геополитических условиях. Отмечается необходимость восполнения недостаточной научно-теоретической изученности и практической проработанности решения указанной проблемы для Республики, в том числе в вопросах нормативно-методического обеспечения с учётом современных регионально ориентированных требований. Приведены предварительные результаты исследования типологических особенностей нефункционирующих объектов на территории региона.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- Бенаи, Х. А. Программа разработки концепции создания фонда социального жилья в Донецком регионе / Х. А. Бенаи, Е. А. Гайворонский // Современное строительство и архитектура. Энергосберегающие технологии: сборник докладов VIII Республиканской научно-практической конференции (с международным участием), 24 ноября 2016 г. — Бендеры: Издательство БПФ ПГУ им. Т. Г. Шевченко, 2017. — С. 75–79.
- Борознов, С. А. Интеграция как средство объединения исторической и современной застройки / С. А. Борознов, Е. А. Гайворонский // Строительство — формирование среды жизнедеятельности: сборник трудов XX Международной межвузовской научно-практической конференции студентов, магистрантов, аспирантов и молодых учёных (26–28 апреля 2017 г., Москва). — Москва: Издательство МГСУ, 2017. — Электрон. дан. и прогр. (73,7 Мб). — ISBN 978–5–7264–1660–1. — URL: <http://mgsu.ru/resources/izdatelskaya-deyatelnost/izdaniya/izdaniya-otkrdostupa/> (дата обращения: 15.04.2025).
- Борознов, С. А. Концепция функционально-планировочной организации социального жилья на основе использования объектов исторической застройки / С. А. Борознов, Е. А. Гайворонский // Развитие строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в Донецкой Народной Республике: электронный сборник научных трудов I Республиканской научно-практической конференции (с международным участием), 12 декабря 2018 г. — Макеевка: ДОННАСА, 2018. — С. 132–148.
- Гайворонский, Е. А. Проблема современной архитектурной интеграции нефункционирующих зданий и сооружений в городах Донецкого региона / Е. А. Гайворонский, С. В. Гайворонский // Развитие строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в До-
нецкой Народной Республике: электронный сборник научных трудов I Республиканской научно-практической конференции (с международным участием), 12 декабря 2018 г. — Макеевка: ДОННАСА, 2019. — С. 135–137. — URL: http://donnasa.ru/publish_house/journals/studconf/2018/Sbornik_razvitie_2018.pdf (дата обращения: 18.04.2025).
- Гайворонский, Е. А. Региональные особенности формирования и развития архитектуры зданий и сооружений в городах Донбасса: дис. докт. архитектуры в 2 т. — Макеевка, 2017. — 407 с. + прил. — URL: http://donnasa.ru/upload/files/dissertation_gayvoronskiy.pdf (дата обращения: 18.04.2025).
- Гайворонский, Е. А. Роль территориально-географических и геополитических факторов в формировании и развитии региональных особенностей архитектуры зданий, сооружений и их комплексов в городах Донецкого региона / Е. А. Гайворонский, А. М. Югов // Современное промышленное и гражданское строительство. — 2017. — Том 13, № 2. — С. 57–82.
- Гайворонский, Е. А. Предпосылки архитектурного формирования регионального научно-образовательного центра астрономии в Донецкой Народной Республике / Е. А. Гайворонский, Д. А. Селиверстова // Актуальные проблемы развития городов: электронный сборник статей по материалам открытой VIII международной очно-заочной научно-практической конференции молодых ученых и студентов. — Макеевка: ФГБОУ ВО «ДОННАСА», 2024. — С. 170–172.
- Гайворонский, Е. А. Современная архитектурно-градостроительная реинтеграция нефункционирующих жилых зданий и их комплексов в городах Донецкой Народной Республики / Е. А. Гайворонский, А. А. Григорьев, Л. В. Семченков // Строитель Донбасса. — 2020. — Выпуск 4(13). — С. 4–9.
- Наумец, С. С. Основные аспекты формирования генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики на период 2019–2039 гг. / С. С. Наумец, Л. В. Семченков // Строитель Донбасса. — 2019. — Выпуск 2(118). — С. 4–11.
- Свистунова, А. В. Нефункционирующие объекты городской среды, их влияние на жизнь граждан / А. В. Свистунова, С. М. Козыренко // Новые идеи нового века — 2018 [New Ideas of New Century — 2018]. — Том 1. — С. 426–432. — URL: <https://nionc.togudv.ru/media/nionc/articles-2018/68.pdf> (дата обращения: 11.05.2025).
- Курочкина, В. А. Влияние объектов незавершённого строительства и промышленных территорий на геоэкологию городов и развитие депрессивных пространств / В. А. Курочкина // Вестник Евразийской науки. — 2020. — № 6. — DOI: 10.15862/36NZVN620. — Режим доступа: <https://esj.today/PDF/36NZVN620.pdf> (дата обращения: 20.04.2025).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Гайворонский Евгений Алексеевич — доктор архитектуры, профессор, заведующий кафедрой градостроительства, реконструкции и реставрации архитектурного наследия Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: исследование региональных особенностей и проблем архитектуры, градостроительства, ландшафтной архи-

тектуры, реконструкции и реставрации архитектурного наследия Донбасса; экспериментальное проектирование архитектурных объектов с выявлением региональной специфики; исследование и разработка мер по современной архитектурно-градостроительной реинтеграции объектов историко-культурного наследия в городах Донбасса; разработка учебных пособий по истории и региональным особенностям архитектуры и градостроительства Донбасса.

Гавриш Юлия Сергеевна — магистр архитектуры, ассистент кафедры градостроительства, реконструкции и реставрации архитектурного наследия Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: архитектурная реинтеграция нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов в городах Донецкой народной Республики.

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Gayvoronsky Evgeny A. — D. Sc. (Arch.), Professor, Head of the Department of Urban Planning, Reconstruction and Restoration of Architectural Heritage of the Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk People's Republic (DNR), Makeevka, Russia. Scientific interests: study of regional features and problems of architecture, urban planning, landscape architecture, reconstruction and restoration of the architectural heritage of Donbass; experimental design of architectural objects with the identification of regional specifics; research and development of measures for modern architectural and urban planning reintegration of historical and cultural heritage sites in the cities of Donbass; development of teaching aids on the history and regional features of architecture and urban planning of Donbass.

Gavrish Yulia S. — Master of Architecture, Assistant Professor of Urban Planning, Reconstruction and Restoration of Architectural Heritage Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk People's Republic (DNR), Makeevka, Russia. Scientific interests: architectural reintegration of non-functioning buildings and structures, their complexes in the cities of the Donetsk People's Republic.

REFERENCES

1. Benai, H.A. and Gayvornskiy, E.A., 2017. Programme for developing a concept of creating a social housing fund in the Donetsk region. In: *Modern Construction and Architecture. Energy-Saving Technologies: Collection of Reports from the VIII Republican Scientific-Practical Conference (with International Participation)*, November 24, 2016. Bendery: Publishing House of BPF PGU named after T. G. Shevchenko, pp. 75–79.
2. Boroznov, S.A. and Gayvornskiy, E.A., 2017. Integration as a means of combining historical and modern development. In: *Construction — Formation of Living Environment: Collection of Papers from the XX International Interuniversity Scientific-Practical Conference of Students, Masters, PhDs and Young Scientists (26–28 April 2017, Moscow)*. Moscow: MGSU Publishing. e-book. ISBN 978–5–7264–1660–1. Available at: <http://mgsu.ru/resources/izdatelskaya-deyatelnost/izdaniya/izdaniya-otkrodstupa/> (Accessed: 15 April 2025).
3. Boroznov, S.A. and Gayvornskiy, E.A., 2018. Concept of functional planning organization of social housing based on historical buildings. In: *Development of Construction Industry and Housing and Utilities Sector in the Donetsk People's Republic: Electronic Collection of Research Papers from the I Republican Scientific-Practical Conference (with International Participation)*, December 12, 2018. Makeyevka: DONNASA, pp. 132–148.
4. Gayvornskiy, E.A. and Gayvornskiy, S.V., 2019. The issue of modern architectural integration of non-operational buildings and structures in Donetsk region cities. In: *Development of Construction Industry and Housing and Utilities Sector in the Donetsk People's Republic: Electronic Collection of Research Papers from the I Republican Scientific-Practical Conference (with International Participation)*, December 12, 2018. Makeyevka: DONNASA, pp. 135–137. Available at: http://donna.ru/publish_house/journals/studconf/2018/Sbornik_razvitie_2018.pdf (Accessed: 18 April 2025).
5. Gayvornskiy, E.A., 2017. Regional features of formation and development of architecture of buildings and structures in Donbass cities [Doctoral dissertation in two volumes]. Makeyevka. Available at: http://donna.ru/upload/files/dissertation_gayvoronskiy.pdf (Accessed: 18 April 2025).
6. Gayvornskiy, E.A. and Yugov, A.M., 2017. Role of territorial-geographical and geopolitical factors in shaping regional architectural characteristics of buildings, structures and their complexes in Donetsk region cities. *Industrial and Civil Engineering*, vol. 13, no. 2, pp. 57–82.
7. Gayvornskiy, E.A. and Seliverstova, D.A., 2024. Prerequisites for architectural development of a regional science and education astronomy center in the Donetsk People's Republic. In: *Actual Problems of Urban Development: Electronic Collection of Articles from the VIII International Off-line Scientific-Practical Conference of Young Scientists and Students*. Makeyevka: FGBOU VO "DONNASA", pp. 170–172.
8. Gayvornskiy, E.A., Grigoriev A. A. and Semchenkov L. V., 2020. Modern urban planning reintegration of abandoned residential buildings and their complexes in cities of the Donetsk People's Republic. *The Builder of Donbass*, (4(13)), pp. 4–9.
9. Naumets, S.S. and Semchenkov, L.V., 2019. Main aspects of general scheme development for the territory of the Donetsk People's Republic (2019–2039). *The Builder of Donbass*, (2(118)), pp. 4–11.
10. Svistunova, A.V. and Kozyrenko, S.M., 2018. Non-operational urban objects and their impact on citizens' lives. In: *New Ideas of New Century — 2018, Vol. 1*, pp. 426–432. Available at: <https://nionc.togudv.ru/media/nionc/articles-2018/68.pdf> (Accessed: 11 May 2025).
11. Kurochkina, V.A., 2020. Impact of unfinished construction sites and industrial territories on urban geoecology and development of depressed spaces. *Eurasian Scientific Review*, (6). DOI: 10.15862/36NZVN620. Available at: <https://esj.today/PDF/36NZVN620.pdf> (Accessed: 20 April 2025).

Статья поступила в редакцию 05.05.2025; одобрена после рецензирования 16.05.2025; принята к публикации 23.05.2025.

The article was submitted 05.05.2025; approved after reviewing 16.05.2025; accepted for publication 23.05.2025.