

Строитель Донбасса. 2025. Выпуск 2—2025 С. 32—38. ISSN 2617—1848 (print)  
The Builder of Donbass. 2025. Issue 2—2025. P. 32—38. ISSN 2617—1848 (print)

Научная статья  
УДК 728.1.012.185  
doi: 10.71536/sd.2025.2c31.5

## ОСОБЕННОСТИ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ОБРАЗОВАНИЙ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ДОНЕЦКА)

Хафизулла Аминуллович Бенаи<sup>1</sup>, Анна Анатольевна Дыкун<sup>2</sup>,  
Эдуард Олегович Миргородский<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия,  
<sup>1</sup>kh.a.benai@donnasa.ru, <sup>2</sup>a.a.dykun@donnasa.ru, <sup>3</sup>mirgorodskiy.e.o-zlam-2a@donnasa.ru

**Аннотация.** Статья посвящена анализу особенностей архитектурно-планировочной организации жилых образований социального назначения в городе Донецке. В условиях восстановления региона после конфликта и урбанистического развития вопросы организации жилых пространств для уязвимых категорий населения приобретают особую актуальность. В статье рассматриваются исторические, градостроительные, социально-демографические, типологические, архитектурно-планировочные, региональные, конструктивно-технические и композиционно-художественные факторы, влияющие на формирование таких объектов, как дома для временного размещения переселенцев, социальные гостиницы, дома для малоимущих и пожилых граждан, а также объекты для детей-сирот и инвалидов.

Особое внимание уделяется текущему состоянию жилых образований социального назначения в Донецке, выявлению основных проблем, таких как физический износ объектов, несоответствие современным стандартам комфорта и безопасности, недостаток инфраструктуры и отсутствие доступной среды для людей с ограниченными возможностями. Авторы предлагают научно обоснованные принципы и приёмы архитектурно-планировочной организации, направленные на создание комфортного, доступного и эстетически привлекательного жилья для различных категорий населения.

**Ключевые слова:** жилые образования, социальное жилье, архитектурно-планировочная организация, Донецк, принципы, приемы, доступность, комфорт, устойчивость

Original article

## FEATURES OF ARCHITECTURAL AND TOWN PLANNING ORGANIZATION OF SOCIAL HOUSING (ON THE EXAMPLE OF DONETSK)

Khafizulla A. Benai<sup>1</sup>, Anna A. Dykun<sup>2</sup>, Eduard O. Mirgorodskiy<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, DPR, Makeevka, Russia,  
<sup>1</sup>kh.a.benai@donnasa.ru, <sup>2</sup>a.a.dykun@donnasa.ru, <sup>3</sup>mirgorodskiy.e.o-zlam-2a@donnasa.ru

**Abstract.** This article is devoted to the analysis of architectural and town-planning organization of social housing in Donetsk. The post-conflict recovery and urban development are giving for issues, related to organizing residential spaces for vulnerable population groups, particular relevance. The article researches historical, urban planning, socio-demographic, typological, architectural-planning, regional, structural-technical, and compositional-artistic factors influencing the formation of such facilities as temporary housing for displaced persons, social hostels, housing for low-income and elderly

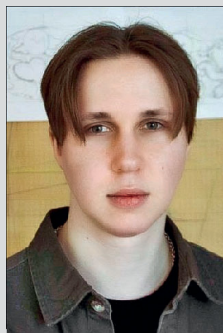
© Бенаи Х. А., Дыкун А. А., Миргородский Э. О., 2025



*Бенаи  
Хафизулла Аминулович*



*Дыкун  
Анна Анатольевна*



*Миргородский  
Эдуард Олегович*

citizens, as well as housing for orphans and people with disabilities.

Main attention concentrated on current condition of social housing in Donetsk, identifying key issues like: physical deterioration of buildings, non-compliance with modern comfort and safety standards, lack of infrastructure, absence of an accessible environment for people with disabilities. The authors propose scientifically based principles and methods of architectural and planning organization aimed at creating comfortable, accessible, and aesthetically attractive housing for various population groups.

**Keywords::** residential complexes, social housing, architectural and town-planning organization, Donetsk, principles, methods, accessibility, comfort, sustainability

### ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ

Жилищный вопрос традиционно рассматривается как один из важнейших социальных аспектов городского развития. Особенно остро он стоит в условиях восстановления территорий, пострадавших от разрушений и социально-экономических изменений. Жилые образования социального назначения представляют собой критически важный элемент городской структуры, поскольку они направлены на обеспечение доступным, безопасным и качественным жильем уязвимых категорий населения — малообеспеченных граждан, многодетных семей, людей с ограниченными возможностями, пожилых и переселенцев.

В городе Донецке, как и в других населённых пунктах Донбасса, актуальность данной темы особенно высока. Регион сталкивается не только с проблемами физического износа жилищного фонда и нарушений в инфраструктуре, но и с задачами социальной интеграции и переформатирования жилой среды в условиях трансформации городской структуры. Создание функционально адаптированных, архитектурно выразительных и социально ориентированных жилых образований требует не только инженерно-проектных решений, но и комплексного подхода с учетом социокультурных, демографических и экологических факторов.

В отечественной и зарубежной научной литературе накоплен значительный опыт в области проектирования и организации жилой среды. Среди них можно отметить работы:

- А. В. Высоковского, где раскрываются принципы формирования социально ориентированной городской среды [1];
- М. И. Бартенева, акцентирующего внимание на социальных функциях жилого пространства [2];
- К. Линча, где представлены методы формирования читаемой и комфортной городской структуры [3];
- современные исследования О. В. Лебедевой, посвящённые устойчивому развитию и инклюзивному проектированию жилых территорий [4];
- а также региональные исследования, посвящённые реконструкции постсоветского жилья в условиях Восточной Европы и Центральной Азии [5].

Однако, несмотря на наличие теоретических разработок, практическое применение этих подходов в специфических условиях Донецка требует дополнительных исследований, так как:

- регион обладает уникальной историко-градостроительной структурой;
- нуждается в восстановлении и адаптации разрушенного или устаревшего жилого фонда;
- существует необходимость в разработке локальных проектных и нормативных решений, адаптированных к социальным и инфраструктурным реалиям города.

Настоящая статья направлена на выявление проблемных аспектов архитектурно-планировочной организации жилых образований социального назначения в Донецке, а также на формирование предложений по их решению с учетом лучших международных практик, научных подходов и региональной специфики.

Архитектурно-планировочная структура Донецка на протяжении XX и XXI веков претерпела значительные изменения. В советский период преобладало массовое строительство типовых жилых районов, что обеспечивало жилищные потребности, но не всегда учитывало историко-культурные особенности. После 2014 года в условиях новых геополитических реалий повысилась значимость проектирования жилья социального назначения, ориентированного на переселенцев, малообеспеченные слои населения и восстановление разрушенной инфраструктуры [6, 8].

Историко-культурный контекст города, включающий индустриальное наследие, этническое многообразие и памятники архитектуры, требует интеграции этих особенностей в проектные решения. Это проявляется в необходимости сохранения исторической среды, архитектурной преемственности и включения локальных образов в формирование новых жилых комплексов [7].



Ключевые проблемы современного жилого фонда Донецка включают (рис. 1 а, б):

- моральный и физический износ зданий;
- недостаток мест социального общения;
- стихийная застройка и парковка;
- неразвитость инфраструктуры;
- отсутствие устойчивых планировочных решений, ориентированных на безопасность и доступность.



а)



б)

Рис.1. Проблематика дворовых пространств:  
а) стихийная парковка автомобилей внутри двора;  
б) упавшее, старое дерево во дворе

Особое внимание уделяется обеспечению социальной инклюзивности, доступности общественных функций, а также необходимости проектирования с учетом угроз безопасности (например, наличие подвалов-убежищ) [8].

Архитектурно-планировочные принципы организации жилых образований и разработка эффективной модели жилой среды требует комплексного подхода, основанного на синтезе международного и регионального опыта. Ниже изложены ключевые принципы, разделённые по уровням проектирования, от градостроительного до архитектурно-художественного.

### 1. Градостроительный уровень.

На этом уровне особое внимание уделяется территориальной организации городской среды и взаимодействию жилой застройки с остальными элементами городской структуры:

1.1 Размещение жилья вблизи мест приложения труда и транспортных узлов. Это способствует снижению времени на дорогу, сокращению транспортной нагрузки и повышению качества жизни населения. Принцип «город коротких расстояний» способствует устойчивому развитию.

1.2 Формирование микрорайонов и жилых кварталов со смешанной функциональной структурой. Предполагается сочетание жилья с объектами торговли, досуга, спорта и общественного обслуживания. Такая модель обеспечивает жизнеспособность территории в течение всего дня и способствует социальной интеграции.

1.3 Учет исторического контекста застройки и существующей инфраструктуры. При проектировании новых объектов важно учитывать характер сложившейся городской ткани, архитектурные традиции и уже действующие инженерные и транспортные сети.

1.4 Интеграция объектов социального назначения в шаговой доступности. Школы, детские сады, поликлиники, культурные центры должны быть размещены так, чтобы жители могли добраться до них пешком за 10–15 минут. Это повышает удобство и способствует развитию локального сообщества.

### 2. Генеральное планирование.

Этот уровень отвечает за детальную пространственную организацию жилой среды:

2.1 Многофункциональность участков. Земельные участки должны использоваться рационально, сочетая жилые, общественные и рекреационные функции. Это позволяет гибко адаптировать территорию к меняющимся условиям и потребностям.

2.2 Зонирование с учетом инсоляции, вентиляции и шумозащиты. Компонировка зданий и открытых пространств должна обеспечивать достаточное солнечное освещение, благоприятные микроклиматические условия и защиту от избыточного шума.

2.3 Создание сквозных пешеходных и велосипедных маршрутов. Такие маршруты должны быть логичными, безопасными и непрерывными, связывая жилые зоны с основными точками притяжения: школами, магазинами, парками, остановками транспорта.

### 3. Благоустройство территории.

Элемент, обеспечивающий комфорт и качество повседневной жизни:

3.1 Формирование разнообразных общественных пространств. Во дворах и на прилегающих территориях важно создавать места для общения, отдыха и детских игр: скверы, площадки, зелёные зоны.

3.2 Внедрение концепции «двор без машин». Исклучение сквозного автомобильного движения внутри жилых дворов повышает безопасность, способствует созданию тихой и комфортной среды для пешеходов.

3.3 Применение устойчивых ландшафтных решений. Использование местных растений, дре-

нажных систем, проницаемых покрытий и других экологических элементов повышает долговечность благоустройства и снижает нагрузку на городские экосистемы.

#### 4. Функционально-планировочные решения зданий.

Эти принципы направлены на повышение адаптивности и социального потенциала жилой застройки:

4.1 Гибкие планировки. Пространства должны легко адаптироваться под разные типы семей, возрастные группы и жизненные сценарии – например, путем трансформируемых стен, многофункциональных помещений.

4.2 Интеграция социокультурных пространств в жилую среду. В зданиях могут предусматриваться помещения для кружков, общественных собраний, коворкингов, что способствует формированию активного и сплочённого сообщества.

4.3 Наличие безопасных укрытий. В условиях современных вызовов важно проектировать подвальные или подземные помещения, приспособленные для временного укрытия населения в чрезвычайных ситуациях.

#### 5. Объемно-пространственная и архитектурно-художественная организация.

Этот аспект отвечает за визуальное и символическое восприятие жилой среды:

5.1 Использование местных строительных материалов. Применение традиционных или локально доступных материалов позволяет сократить издержки и подчеркнуть региональную идентичность.

5.2 Сохранение силуэта застройки. Новые здания должны гармонировать с окружающим архитектурным ансамблем, не нарушая масштаб и ритм городской застройки.

5.3 Использование элементов местного декора. Включение в архитектуру мозаики, росписи, граффити и других форм художественного оформления позволяет укрепить связь жителей с местом и подчеркнуть культурную самобытность территории.

#### Предложения по повышению качества архитектурно-планировочной организации жилых образований в Донецке

Современные условия требуют системного подхода к формированию качественной жилой среды в Донецке. Учитывая особенности региона, состояние существующего жилого фонда, а также актуальные вызовы в градостроительной сфере, предлагаются следующие приоритетные направления развития:

##### 1. Разработка региональных норм и стандартов проектирования.

Необходимость формирования собственных, адаптированных к условиям Донецка нормативных документов обусловлена:

1.1 Особенности климатических, геологических и инфраструктурных условий.

1.2 Необходимостью учета культурного, исторического и социального контекста.

1.3 Стремлением к созданию устойчивой и комфортной среды проживания для разных категорий населения.

Такие нормы должны охватывать как вопросы градостроительного зонирования, так и регламенты по благоустройству, озеленению, энергоэффективности, а также социальной инклюзивности жилых территорий.

##### 2. Внедрение комплексных программ реконструкции и санации старого жилого фонда.

Многочисленные жилые здания в Донецке были построены в советский период и сегодня находятся в изношенном или морально устаревшем состоянии. Для улучшения жилищных условий необходимо:

2.1 Проводить техническое обследование существующего фонда и выявлять объекты, подлежащие санации или сносу.

2.2 Реализовывать программы капитального ремонта с элементами модернизации (теплоизоляция, замена инженерных сетей, благоустройство дворов).

2.3 Внедрять механизмы соучастия жителей в принятии решений и развитии своих кварталов.

2.4 Обеспечить архитектурную и визуальную преемственность при перестройке исторических районов.

##### 3. Реализация пилотных проектов с демонстрацией лучших практик.

Для перехода от теоретических моделей к реальной практике необходимы экспериментальные жилые кварталы, которые станут примерами современного подхода к архитектурно-планировочной организации. Такие пилотные проекты могут основываться на успешном опыте.

В Симферополе реализуются проекты, сочетающие южную архитектуру с требованиями умеренно-континентального климата. Примером служит жилой комплекс «Парковые кварталы» (рис. 2 а, б). Проект реализуется в экологически чистом и динамично развивающемся районе Симферополя с удобным выездом на трассу «Таврида».

Все квартиры оснащены индивидуальным отоплением, лоджиями, предусмотрены кладовые и колясочные. Уникальное решение – квартиры с патио на первых этажах.

На территории: озеленённые дворы, современные детские и спортивные площадки, места для отдыха. Предусмотрены парковки и гаражные боксы.

Для малого бизнеса – встроенные коммерческие помещения. В пешей доступности: школы, детсады, поликлиника, магазины, парк Государственная районная электростанция (ГРЭС).

«Парковые кварталы» – это не просто жилой комплекс, а современный пример комплексного подхода к созданию комфортной и устойчивой городской среды. Этот проект иллюстрирует, как принципы архитектуры южных регионов можно успешно адаптировать в новых климатических условиях, делая его достойным образцом для последующего тиражирования в рамках федеральных программ развития жилых кварталов.

Также в городе строится жилой квартал «Республика», ориентированный на создание комфортной городской среды с современными инженерными решениями.

В Узбекистане активно развиваются пилотные проекты, направленные на модернизацию тради-





а)



б)

Рис. 2. Жилой комплекс «Парковые кварталы» г. Симферополь респ. Крым:  
а) общий вид на жилой комплекс; б) внутриворотовое пространство жилого комплекса

ционных махаллей. В Ташкенте реализуется проект реновации махалли имени Олима Хужаева, предусматривающий строительство многоэтажных домов на 3 200 квартир взамен устаревших зданий.

Кроме того, в махалле «Конигиль» Самаркандского района успешно реализован проект «Туристическая махалля», сочетающий историческое наследие с современными условиями проживания.

В Казахстане активно применяются механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП) при реализации жилищных проектов. Примером является программа «Шаңырақ», в рамках которой выделено 390 млрд. тенге на строительство доступного жилья.

Также в стране развивается практика создания сервисных компаний в махаллях с частными домами, что способствует улучшению инфраструктуры и условий проживания.

Пилотные проекты выполняют комплексную функцию демонстрации передовых архитектурно-планировочных решений, учитывающих климатические, культурные и социально-экономические особенности регионов. Они представляют собой экспериментальную платформу для апробации новых технологических решений, нормативных подходов и моделей организации жилой среды. Полученные в ходе реализации таких проектов данные и практические наработки формируют основу для разработки типовых методик, регламентов и образовательных программ. В перспективе это позволяет обеспечить тиражирование успешных практик и их интеграцию в масштабные государственные и муниципальные программы жилищного строительства, способствуя формированию устойчивой и качественной городской среды на национальном уровне [9].

**4. Создание научной и образовательной базы подготовки специалистов.**

Качественное проектирование невозможно без квалифицированных кадров, владеющих как современными подходами, так и знанием местной специфики. Необходимо:

4.1 Развивать архитектурные факультеты и градостроительные направления в региональных вузах.

4.2 Открывать программы повышения квалификации, стажировок и переподготовки для практикующих архитекторов и проектировщиков.

4.3 Создавать исследовательские центры и лаборатории, где будет вестись разработка инновационных решений для жилищной среды Донецка.

4.4 Поощрять международное сотрудничество и обмен опытом между архитекторами, планировщиками, урбанистами.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Архитектурно-планировочная организация жилых образований социального назначения в Донецке представляет собой одну из ключевых задач комплексного развития городской среды. Для её успешного решения необходим системный и многоуровневый подход, который опирается не только на инженерно-технические и проектные аспекты, но и на глубокое понимание культурного, исторического и социального контекста региона.

В условиях динамично меняющейся социгородской среды архитектура жилья должна отвечать современным требованиям комфорта, энергоэффективности, безопасности и инклюзивности. При этом крайне важно сохранять и развивать региональную идентичность, отражённую в силуэтах застройки, местных архитектурных приёмах, декоративных элементах и в самой структуре общественных пространств.

Особое значение приобретает устойчивое развитие как экологическое, так и социальное. Это подразумевает рациональное использование ресурсов, адаптацию к климатическим условиям, продуманную транспортную связанность, наличие зеленых зон и объектов повседневного пользования в шаговой доступности.

Интеграция международного опыта — будь то опыт реконструкции жилых кварталов, внедрения «умных» технологий или построения сообществ — позволяет избежать повторения ошибок, пройти путь трансформации быстрее и эффективнее. Однако заимствование должно быть избирательным и адаптированным под местную специфику.

Необходимым условием также является формирование локальной нормативной и методологической базы, которая будет учитывать уникальные градостроительные, климатические и социокультурные

характеристики Донецка. Это создаст устойчивую основу для проектирования, реализации и дальнейшего функционирования жилых образований.

Таким образом, только при взаимодействии всех этих компонентов — региональной идентичности, устойчивых стратегий, международной экспертизы и нормативной поддержки — возможно формирование гармоничной, безопасной и полноценно функционирующей жилой среды, способствующей высокому качеству жизни и социальной стабильности населения Донецка.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Высоковский, А. В. Градостроительство и социальное проектирование / А. В. Высоковский. — Москва: Стройиздат, 1986. — 240 с.
2. Бартенев, М. И. Теория и практика архитектуры жилья / М. И. Бартенев. — Москва: Архитектура-С, 2004. — 312 с.
3. Линч, К. Имидж города / К. Линч; пер. с англ. — Москва: Стройиздат, 1982. — 200 с. — (Оригинал на английском: Lynch K. The Image of the City Cambridge: MIT Press, 1960).
4. Лебедева, О. В. Устойчивое развитие жилых территорий в условиях современной урбанизации // Архитектон: известия вузов. — 2020. — № 69. — С. 113–119.
5. Архитектурное наследие и стратегия устойчивого развития постиндустриальных территорий: коллективная монография / под ред. И. В. Мажейкиной. — Санкт-Петербург: Курс, 2019. — 352 с.
6. Гайворонский, Е. А. Концепция архитектурного формирования жилых домов средней этажности социального жилого фонда в Донецком регионе / Е. А. Гайворонский, А. В. Анисимов, В. Д. Чубков // Проблемы архитектуры и градостроительства. — 2019. — Вып. 2019–2(136). — С. 30–36. — ISSN 2519–2817. — URL: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/vestnik/2019/vestnik\\_2019-2\(136\).pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/vestnik/2019/vestnik_2019-2(136).pdf) (дата обращения: 06.11.2024).
7. 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: Изд-во БПФ ПГУ им. Т. Г. Шевченко, 2017. — С. 75–79.
8. Мироненко, В. П. Особенности формирования архитектуры конца XIX — начала XX века в Донецком регионе. Постановка проблемы / В. П. Мироненко, С. А. Борознов // Проблемы архитектуры и градостроительства. — 2012. — Вып. 2012, № 4(96). — Макеевка, 2012. — 288 с.
9. Повышение эффективности реализации инвестиционной политики в сфере строительства социального жилья / О. Н. Зерова, Н. И. Яркова, И. В. Бодня [и др.] // Строитель Донбасса. — 2023. — Выпуск 2–2023. — С. 38–42. — ISSN 2617–1848.

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

**Бенаи Хафизулла Аминуллович** — доктор архитектуры, профессор, декан архитектурного факультета Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: научно-практические исследования современных проблем развития жилищной архитектуры городов Донбасса с учетом культурологического своеобразия и искусствоведческого потенциала, методологические исследования проблем архитектуры, дизайна архитектурной среды, градостроительства, в условиях развития территорий Донбасса, проблемы и перспективны реконструкции и совершенствования объектов жилого, общественного и промышленного назначения.

**Дыкун Анна Анатольевна** — старший преподаватель кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: проектирование индивидуальных жилых домов и разработка дизайн-проектов жилых пространств; комплексная разработка проектов интерьеров общественных объектов архитектуры; концептуальное моделирование дизайна серийной и индивидуальной мебели.

**Миргородский Эдуард Олегович** — сотрудник кафедры градостроительства, реконструкции и реставрации архитектурного наследия Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: туристические маршруты, жилые образования социального назначения.

## INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

**Benai Khafizulla A.** — D. Sc. (Arch.), Professor, Dean of the Faculty of Architecture of the Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk People's Republic (DNR), Makeevka, Russia. Scientific interests: scientific and practical research of modern problems of development of housing architecture of Donbass cities taking into account cultural originality and art history potential, methodological research of problems of architecture, design of architectural environment, urban development, in the conditions of development of Donbass territories, problems and prospects of reconstruction and improvement of residential, public and industrial facilities.

**Dykun Anna A.** — Senior Lecturer, Department of Architectural Design and Design of Architectural Environment, Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk People's Republic (DNR), Makeevka, Russia. Scientific interests: design of individual residential buildings and development of design projects for residential spaces; comprehensive development of interior projects for public architectural objects; conceptual modeling of the design of serial and individual furniture.

**Mirgorodskiy Eduard O.** — employee of the Department of Urban Development, 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: tourist routes, residential buildings for social purposes.

## REFERENCES

1. Vysokovsky, A.V., 1986. *Urban Planning and Social Design*. Moscow: Stroyizdat. 240 pp.
2. Bartenyev, M.I., 2004. *Theory and Practice of Housing Architecture*. Moscow: Arkhitektura-S. 312 pp.
3. Lynch, K., 1982. *The Image of the City* (Translated from English). Moscow: Stroyizdat. Original work published in 1960 by Cambridge: MIT Press.
4. Lebedeva, O.V., 2020. Sustainable development of residential areas under modern urbanization. *Arkhitekton: Izvestiya VUZov*, (69), pp. 113–119.
5. Mazheykina, I.V., ed., 2019. *Architectural Heritage and Sustainable Development Strategies for Post-Industrial Territories: Collective Monograph*. Saint Petersburg: Kurs. 352 pp.
6. Gayvornskiy, E.A., Anisimov, A.V. and Chubkov, V.D., 2019. Concept of architectural formation of mid-rise residential buildings within the social housing fund in the Donetsk region. *Problemy arkhitektury i gradostroitelstva*, Issue 2019–2(136), pp. 30–36. ISSN 2519–2817. Available at: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/vestnik/2019/vestnik\\_2019–2\(136\).pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/vestnik/2019/vestnik_2019–2(136).pdf) (Accessed: 6 November 2024).
7. Benai, H.A. and Gayvornskiy, E.A., 2017. Programme for developing a concept for creating a social housing fund in the Donetsk region. In: *Sovremennoye stroitelstvo i arkhitektura. Energoberegayushchiye tekhnologii: Sbornik dokladov VIII Respublikanskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (s mezhdunarodnym uchastiyem)* [Modern Architecture and Construction. Energy-Saving Technologies: Proceedings of the VIII Republican Scientific-Practical Conference with International Participation], 24 November. Benderi: Publishing House BPF PGU im. T. G. Shevchenko, pp. 75–79.
8. Mironenko, V.P. and Boroznov, S.A., 2012. Features of architectural formation in the Donetsk region at the turn of the 19th–20th centuries. Problem statement. *Problemy arkhitektury i gradostroitelstva*, Issue 2012, No. 4(96). Makeyevka: DonNASA. 288 pp.
9. Zerova, O.N., Yarkova, N.I., Bodnya, I.V. et al., 2023. Improving the efficiency of investment policy implementation in the field of social housing construction. *The Builder of Donbass*, Issue 2–2023, pp. 38–42. ISSN 2617–1848.

Статья поступила в редакцию 06.05.2025; одобрена после рецензирования 16.05.2025; принята к публикации 23.05.2025.

The article was submitted 06.05.2025; approved after reviewing 16.05.2025; accepted for publication 23.05.2025.