

DOI: 10.32347/2076-815x.2025.90.48-71

УДК 711.4 (470)

док. арх., професор **Коротун І.В.**,

i.korotun@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0001-6501-0902,

доцент **Гомонович С.С.**,

s.homonovych@chnu.edu.ua, ORCID: 0009-0003-6485-2173,

Довганюк А.І.,

a.dovganyuk@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0002-8052-9304,

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

РОЗВИТОК ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ПРОМИСЛОВОГО РАЙОНУ МІСТА ЧЕРНІВЦІ

Аналізується Центральний промисловий район Чернівців, розташований між історичним центром і набережною р. Прут, є стратегічною територією для зшивання міської тканини та підвищення екологічної стійкості міського середовища.

Розвиток міст в Україні відбувається значною мірою шляхом формального планування та регулюється національною системою планування, згідно з яким кожне місто має розвиватися на основі генерального плану. У Генеральні плани міста Чернівців починаючи від перших радянських генпланів була закладена подальша індустріалізація промислових районів міста, у першому пострадянському генплані [1] було також закладено збереження територій промислових підприємств, хоч вже деякі з них вже перебували в стані занепаду. В містобудівній документації – Генплан міста Чернівці 2002 року території промислових підприємств ще були збережені на папері, а по факту вони почали втрачати своє функціональне призначення, внаслідок занепаду, ліквідації, фабрик, заводів, зокрема і в Центральному промисловому районі міста [2]. У Генеральному плані Чернівців, розробленому у 2012 році [3], недостатньо уваги приділено особливостям та терміновим викликам, які постають перед Чернівцями. В Генеральному плані не визначено пріоритетних заходів й основних проєктів, а сама схема не містить чіткого розподілу між вже існуючими елементами та запланованими. В межах ІКРМ (Інтегрована концепція розвитку міста) розроблено карти «Нові райони згідно з Генеральним планом забудови Чернівців», а також «Будівництво доріг згідно з Генеральним планом забудови Чернівців», які дозволяють заповнити цю прогалину.

Ключові слова: містобудівний розвиток; ревіталізація території; Центральний промисловий район; територіальна інфраструктура; стала

міська мобільність; транспортно-орієнтований розвиток; конверсія занедбаних промислових територій; адаптивне використання промислової спадщини; природоорієнтовані рішення; партисипативне планування.

Постановка проблеми. Центральний промисловий район (ЦПР) Чернівців має стратегічне розташування між історичним центром і набережною р. Прут, однак його просторово-функціональна структура, інженерна та соціальна інфраструктура не відповідають сучасним вимогам сталого міського розвитку та європейським стандартам. Існуючі містобудівні документи (зокрема Генплан 2012 року) [3] не забезпечують належної деталізації механізмів ревіталізації й інтеграції території в міську систему мобільності, «синьо-зелену» інфраструктуру та охоронні режими культурної спадщини. Внаслідок цього територія залишається фрагментованою, малодоступною та інвестиційно недооціненою.

Ключові аспекти проблеми:

- Просторова фрагментація і бар'єри мобільності: розриви між історичним центром, залізничним вузлом і набережною; домінування транзитної інфраструктури, дефіцит безпечних пішохідно-велосипедних зв'язків.

- Застаріле функціональне використання: наявність морально та фізично зношених промислових об'єктів і занедбаних промислових територій, що гальмують конверсію під житлові, громадські та креативні функції.

- Недостатність планувальної деталізації: відсутність узгоджених детальних планів територій, поетапної «дорожньої карти», чітких регламентацій забудови, висотності, щільності й змішаної функціональності.

- Інженерна зношеність: потреба модернізації мереж (водопостачання, водовідведення, енергетика), низька ефективність інфраструктури та відсутність рішень з енергоефективності.

- Екологічні та ландшафтні обмеження: прибережна зона Прута з ризиками підтоплення, необхідність інтеграції зеленої та блакитної інфраструктур, рекультивації й можливого ґрунтового забруднення.

- Охорона культурної спадщини: конфлікт між потребами оновлення та режимами охорони історичної і промислової спадщини; відсутність відпрацьованих підходів до адаптивного повторного використання.

- Соціальна інклюзія та якість життя: нестача доступних громадських просторів і рекреацій, нерівний доступ до сервісів, потреба залучення громади до прийняття рішень.

- Управлінські та інвестиційні виклики: фрагментація права власності, невизначеність механізмів фінансування, слабка координація між стейкхолдерами.

- Нормативна гармонізація: потреба узгодження локальних стандартів з європейськими нормами після Угоди про асоціацію, актуалізація містобудівних регламентів та процедур.

- Відсутність чіткого пріоритетного переліку заходів у Генеральному плані Чернівців (2012) для міжрегіонального зв'язку між центром, промрайоном та набережною.

- Дезінтеграція між історичним центром і потенційною рекреаційною зоною через існуючу промислову та транспортну інфраструктуру.

- Застаріле використання земельних ділянок промрайону (Машинобудівний завод, Локомотивне депо) та обмежені можливості для їх конверсії.

- Екологічний тиск та обмеження через наявність енергетичної та промислової інфраструктури в межах зони охорони пам'яток.

- Необхідність створення соціально інклюзивного середовища з доступом до рекреаційних зони, житла та робочих місць в межах одного багатофункціонального району.

- Отже, проблема полягає у відсутності інтегрованої моделі розвитку територіальної інфраструктури та ревіталізації центрального промислового району, яка одночасно забезпечить:

- просторову інтеграцію району з центром і набережною;
- екологічну стійкість і кліматичну адаптацію прибережних територій;
- збереження та адаптивне використання промислової спадщини;
- модернізацію інженерних мереж і підвищення мобільності;
- соціальну інклюзивність і залучення громади;
- дієві інвестиційні та регуляторні механізми реалізації.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Основне дослідження території міста з пропозицією розвитку територій викладено в Інтегрованій концепції розвитку міста Чернівці 2030 [4]. Порядок дослідження з розвитку міських територій у контексті Інтегрованої концепції розвитку міста (ІКРМ) базується на принципах фахового аналізу. Ключовим стимулом для розроблення концепції Чернівців стала ратифікація Угоди про асоціацію між Україною та ЄС у вересні 2014 року, яка має на меті гармонізувати українські стандарти з європейськими нормами.

Проект «Інтегрований розвиток міст в Україні» підтримує, у межах німецько-швейцарсько-української співпраці, шість міст: Чернівці, Вінницю, Житомир, Полтаву, Львів та Київ (Подільський район) у створенні Інтегрованих концепцій розвитку міста. Проект підтримує одне із основних завдань реформ Уряду України – децентралізацію. Після підписання 25 квітня 2016 року Протоколу про співробітництво розпочалася формальна співпраця

між Чернівецькою міською радою та німецькою урядовою компанією Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH над розробкою Інтегрованої концепції розвитку міста та Концепції сталого розвитку мобільності та транспорту [4].

Дослідженню та ревіталізації території Центрального промислового району також був присвячений міжнародний навчальний проєкт – «Онлайн-серія лекційних та практичних занять з інтегрованого міського планування та розвитку» який відбувався в період з вересня по грудень 2021 року у рамках проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні II» який фінансують Уряди Німеччини та Швейцарії. В деяких проєктах були представлені концептуальні проєкти ревіталізації, реконструкції території промрайону [17].

Дослідженню частини території Центрального промислового району яка розташована навколо головного залізничного вокзалу в Чернівцях був присвячений проєкт – «Інтегроване планування та дизайн міського розвитку території головного залізничного вокзалу та прилеглих зон у Чернівцях, Україна» і який став темою курсу, який вівся в період 04 вересня 2024 -17 грудня 2024 року. Проєкт був запропонований як семестровий навчальний проєкт для шести українських університетів та двох німецьких університетів. Ця програма була організована в рамках міського партнерства між Чернівцями та Мангеймом, проходила в рамках цифрової програми DAAD в Україні, у співпраці з університетами-партнерами та за підтримки GIZ Німеччина та офісу GIZу Чернівцях. Учасники проєкту працювали у змішаних командах над розробкою стратегій міського планування та концепцій міського дизайну що відповідають нагальним потребам розвитку Чернівців[16].

Серед архітекторів, науковців які займаються дослідженням просторового планування в умовах інтегрованого розвитку міст в Україні слід виділити Вадімова В. М. [8]. Серед закордонних архітекторів які займаються просторовим розвитком та баченням створенням гуманних міст можна виділити Карстена Полссона (Pallson Urbanism) [9, 10, 11]. В своїй книзі Дизайн міста 10 принципів міського планування та дизайну мастер план району Рефсхалеойен. Він навів приклад Мастер плану Рефсхалеойена у багатьох аспектах він є хорошим прикладом для проєктів міського розвитку в інших частинах Європи, зокрема в Україні. Тут завдання полягає як у реновації існуючої забудови, так і у створенні абсолютно нового району на великих незабудованих ділянках.

Формулювання цілей:

- Перетворити ЦПР на багатофункціональний район із пріоритетом пішохідної та веломобільності, доступності громадських сервісів і рекреацій.
- Забезпечити адаптивне використання промислової спадщини та посилити зелену інфраструктуру вздовж Прута.

- Інтегрувати транспортні, інженерні та соціальні мережі в єдину планувально-просторову структуру.

Актуальність

- Центральний промисловий район (ЦПР) Чернівців має стратегічне розташування між історичним центром і набережною Прута та значний потенціал для інтеграції житлових, громадських і рекреаційних функцій.

- Потреба гармонізації міського розвитку з європейськими нормами (після ратифікації Угоди про асоціацію Україна—ЄС) вимагає оновлення підходів до планувально-просторових рішень, екологічних стандартів і управління спадщиною.

- Наявні містобудівні документи недостатньо деталізують механізми конверсії промислових територій, посилення зеленої та транспортної інфраструктури, а також партисипативні процедури.

- Ревіталізація ЦПР здатна підвищити інвестиційну привабливість міста, якість довкілля та мобільність, створити робочі місця і розширити рекреаційну мережу на набережній Прута.

Наукова новизна

- Запропоновано інтегровану модель розвитку територіальної інфраструктури ЦПР як багатофункціонального поліцентричного вузла, що поєднує транспорт, житло, громадські простори та рекреацію уздовж «синьо-зеленої» осі річки Прут.

- Розроблено підхід до адаптивного повторного використання промислової спадщини з поєднанням охоронних регламентів і сучасних функцій (креативні, освітні, культурні кластери).

- Уточнено методiku багатокритеріальної оцінки сценаріїв ревіталізації (мобільність, екологія, економіка, соціальна інклюзія) з урахуванням локальних охоронних зон та вимог ІКРМ.

- Сформовано інструментарій етапності реалізації з прив'язкою до механізмів публічно-приватного партнерства та міських регуляторних процедур.

Мета дослідження. Сформувати науково обґрунтовану концепцію розвитку територіальної інфраструктури та ревіталізації Центрального промислового району Чернівців, що забезпечує інтеграцію з історичним центром і набережною Прута, підвищує якість міського середовища та відповідає європейським стандартам сталого розвитку.

Методи дослідження:

- Просторовий аналіз та картографування: GIS-аналіз, оцінка доступності (ізохрони пішохідного/велоруку), аналіз щільності функцій.

- Моделювання мобільності: базові транспортні моделі попиту/пропозиції, аналіз вузлів пересадок, сценарії розвитку вело- та пішої мережі.
- Багатокритеріальна оцінка сценаріїв: SWOT, порівняння сценаріїв за індикаторами екології, економіки, соціальної інклюзії та культурної спадщини.
- Екологічна та ландшафтна оцінка: зелені коридори, управління прибережною зоною Прута, попередня оцінка впливу на довкілля.
- Аналіз спадщини та регламентації: інвентаризація об'єктів промислової спадщини, узгодження з охоронними зонами, морфологічний аналіз квартальної структури.
- Соціологічні та партисипативні методи: опитування мешканців і стейкхолдерів, воркшопи/фокус-групи, картування зацікавлених сторін.
- Порівняльні кейс-стадій: аналіз успішних прикладів ревіталізації промзон в Україні та Європі з екстраполяцією релевантних практик на контекст Чернівців.

Виклад основного матеріалу. Територія Центрального промрайону складає приблизно 100 га. Вона розташована між річкою Прут та історичною частиною міста.

Положення району є несприятливим по відношенні до сусідніх сельбищних територій. Район негативно впливає на навколишнє середовище, відрізає сельбищні території від ріки. За останні роки відбулося скорочення промислових об'єктів в даному промрайоні.

З метою покращення навколишнього середовища, а також реалізації ідеї зв'язку центру міста і набережної р. Прут існуючі підприємства пропонується винести, лишивши вагонне, локомотивне депо та «Машзавод», який також обмежується територіально. Вивільнені території, разом з існуючим парком надаються переважно для розвитку рекреаційної та громадської зон переважно спортивного та культурного характеру.

Територія Центрального промрайону знаходиться в межах адміністративної території обласного центру міста Чернівці, розташована на правому березі річки Прут, на відстані 1 км від історичного центру міста. Територія знаходиться в межах охоронної зони пам'яток історико-культурної спадщини.

Роз'єднаність історичного центру та потенційної рекреаційної зони міського рівня обумовлюється зосередженістю промислових та транспортно-складських територій, які на даний час використовуються тільки частково. Переважну частину території промрайону складає територія Машинобудівного заводу та Локомотивного ДЕПО та інші промислові об'єкти, для яких закритого типу території є характерним [7].

Існуюча ситуація території між річкою Прут та центром міста має дві

потужні складові – економічна та екологічна, що представлені тут міським рівнем потенціального використання, для стійкого розвитку потрібна остання складова – соціальна, тобто, людина, яка не тільки приїжджає на роботу та відпочинок, а й проживає та користується даним простором. Природні активи представляють виняткову можливість дати майбутнім жителям прямий доступ до рекреаційних зон та при цьому в кілометровій – двадцяти-хвилинній пішій доступності до історичного центру міста. Також дана територія має потенціал перетворитись в багатофункціональний поліцентр, тим самим притягуючи людей з усього міста та прилеглих населених пунктів завдяки пішій доступності до залізничного вокзалу, який в перспективі перетвориться на великий транспортний вузол та з півночі річка Прут, яка є рекреаційним серцем міста [7].

Основні аспекти розвитку території:

- розташована в північній частині від історичного центру м.Чернівці і вирізняється своїм вигідним розташуванням, навністю та наближеністю до доріг, проїздів місцевого значення з твердим покриттям;

- до особливостей даної території треба віднести склад її рельєфу, водні ресурси, що є потенціалом для розвитку рекреаційної зони. Територія проектування частково вільна від забудови.

Територію Центрального промислового району можна визначити перспективною для її розвитку, як громадського багатофункціонального центру з частковою житловою забудовою.

На території Центрального промислового району наявні комунальні, транспортні підприємства, промислові та складські об'єкти, електрична та насосні підстанції, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

За Інтегрованою концепцією розвитку міста були надані конверсійні пропозиції розвитку та покращення і модернізації занедбаних територій не діючих та частково працюючих промислових підприємств (Рис.1) [4].

До таких територій відноситься набережна р. Прут, вона є однією з найбільших та найважливіших зон із високим потенціалом розвитку, яка з'єднує історичний центр міста з ландшафтом р. Прут. Необхідно посилити функцію цих територій як зеленої відпочинкової зони. Для цього варто сформуванати своєрідний багатофункціональний район, в якому можна проживати й працювати, а освоєння набережної р. Прут створить привабливе середовище для дозвілля та відпочинку.

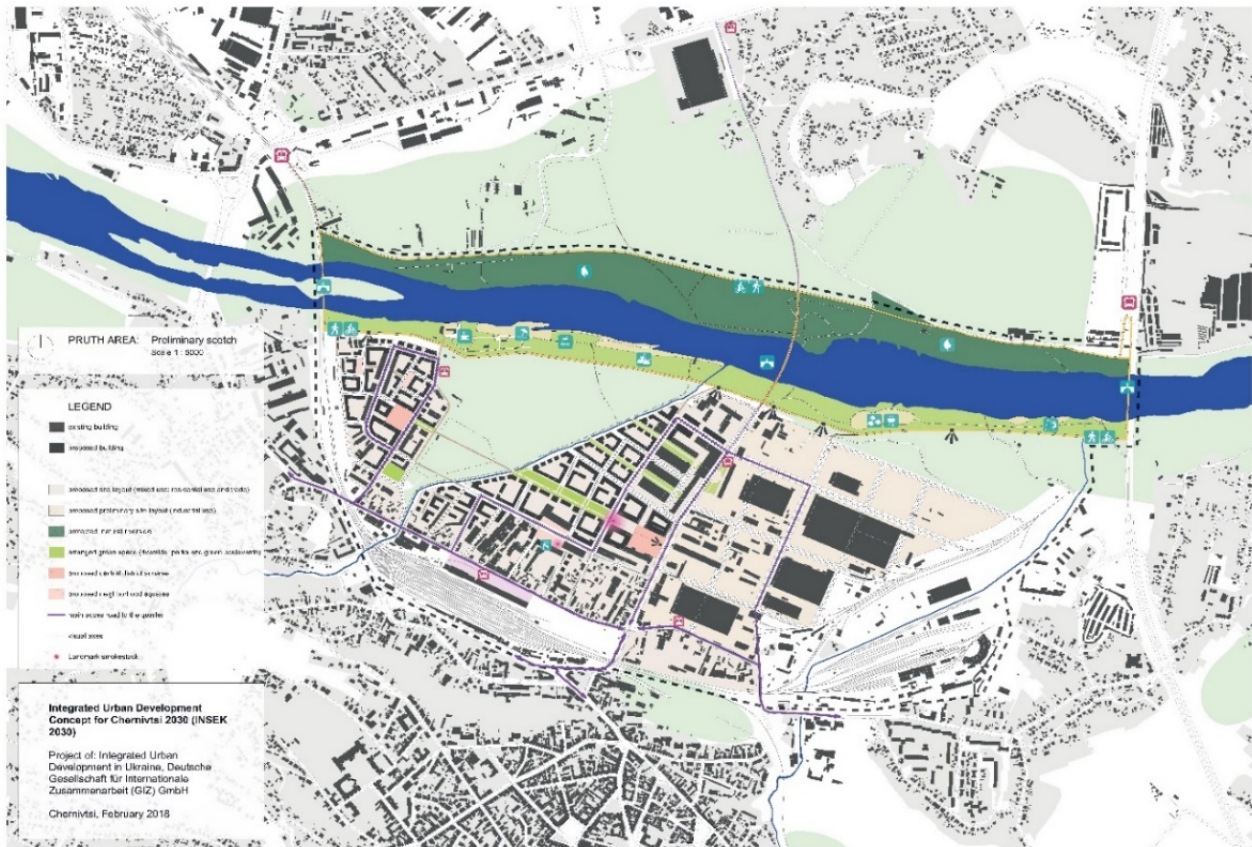


Рис. 1. Ескізні пропозиції розвитку території між залізничним вокзалом та річкою Прут [4, 6,12, 15].

Необхідно зберегти промислову забудову, особливо, якщо деякі приміщення можна використати для створення робочих місць, або ж вказати на їхню цінність для історії. Сьогодні такий розвиток не відповідає Генеральному плану міста, але зміни можна внести за наявності пропозицій багатфункціонального кварталу.

Уздовж південного берега р. Прут необхідно реалізувати такі заходи:

- а) розбудувати міський пляж;
- б) облаштувати кемпінгову стоянку, спортивні майданчики;
- в) прокласти велосипедну доріжку на дамбі.

Основні ескізні пропозиції розвитку території між залізничним вокзалом та річкою Прут – послужили основою для розробки частини території промрайону – детального плану, що межує з набережною р. Прут

Ділянка проектування детального плану частини території (Рис. 2.) частково вільна від забудови. На території ділянки проектування присутні всі необхідні інженерні мережі загальноміського значення. По території проектування проходять дороги та проїзди з твердим покриттям (асфальтним, покращеним щебеневим) та ґрунтовим покриттям.

Проектом детального плану території пропонується ревіталізація існуючих промислових та транспортних об'єктів та подальша розбудова території будівлями і спорудами громадської та житлової функції, її впорядкування та благоустрій, додаткове будівництво об'єктів інфраструктури для створення багатофункціонального району.



Рис. 2. Переможець архітектурного бліц-конкурсу на кращу проектну пропозицію детального плану території, обмеженої вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут [5, 12, 15].

Відповідно до містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж та режимів використання історичного ареалу м. Чернівці» [14], затвердженого рішення Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607, територія обмежена вулицями Прутською, Машинобудівників, Білоруською, Ізмайлівською та річкою Прут в м. Чернівці знаходиться в межах V зони регулювання забудови центрального історичного ареалу міста Чернівців із спеціальним режимом використання території.

Нове будівництво обмежується, допустима висота нової забудови - до 12 метрів. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема, багатосекційних житлових будинків).

У зонах регулювання забудови нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням функціональним використанням. Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища.

Формування планувальної структури території району ДПТ базується на рішеннях закладених схемою планування території міста Чернівці з певним уточненням [7, 15].

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного району та компактному, рівномірному розвитку міста.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту.

Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Територія проекту має беззаперечний потенціал перетворення в багатофункціональний район для роботи та комфортного проживання з природними просторами для різноманітного відпочинку та простими маршрутами пересування за умов інтеграції природи та переосмислення колишніх промислових зон. Щоб досягти цієї візії потрібно створити середовище, яке буде відповідати потребам людей заохочувати людей комунікування спілкування та сприятиме якісному відпочинку та заохочуватиме до активного способу життя [7, 15].

Розвиток території має базуватись на наступних принципах міського розвитку:

- принцип доступності базується на можливості вибору найбільш зручного типу пересування з пріоритетом на близькі відстані;
- принцип багатофункціональності проявляється у здатності задовольнити повсякденні потреби мешканців за допомогою різноманітних функцій, які доступні в межах району;
- принцип соціальної інклюзивності забезпечує взаємодію усіх мешканців громади безвідносно до соціальної приналежності та стану здоров'я;
- принцип інтеграції природи та людини направлений на забезпечення природного ландшафту в міському середовищі;
- принцип партисипації означає взаємодію усіх зацікавлених сторін у процесі прийняття рішень;

- принцип “людського масштабу” передбачає врахування габаритів і властивості людини для формування комфортного середовища.

Проектом передбачено різні типи забудови: житлова забудова квартального типу, з заблокованих та окремих будинків. По вул. Прутській передбачена переважно громадська та забудова змішаного типу. Велика частина пропонованої території утворена квартальною забудовою, що полягає в розділенні житлових кварталів сіткою вулиць на невеликі сектори із внутрішніми дворами. Такий спосіб забудови формує комфортні громадські простори та соціальні зв'язки між мешканцями, запобігає утворенню занедбаних територій між будинками, а отже благоустрій у кварталі підтримується на вищому рівні. Кwartали формують багатофункціональні простори, адже важливі об'єкти інфраструктури зручно розташовані на першому поверсі житлових будинків. Значною перевагою даного типу забудови є забезпечення рівномірного розподілу транспортних потоків і як наслідок дозволяє уникнути заторів, а мешканці мають альтернативні комфортні шляхи. У зв'язку з високим рівнем ґрунтових вод та можливістю підтоплення території, підземні поверхи відсутні, натомість формується перший рівень у вигляді «стилобату», де розміщені паркінг для жителів квартала та громадські приміщення, що відкривають перспективу активізації фасадів, що виходять на пішохідно-активну вулицю. Простір над паркінгом формують внутрішні двори. Облаштовані зональним принципом для врахування потреб всіх мешканців, що сприятиме більш активному соціальному життю в середині житлового простору [7, 15].

Майданчики облаштовуються відпочинковими та соціальними зонами, лавицями, альтанками, барбекю для дорослих і розвиваючим дитячим майданчиком з натуральних матеріалів для дітей, що слугуватиме формуванню добросусідства. Перші житлові поверхи будуть мати привілеї у вигляді власної прибудинкової зони відгороджену елементами озеленення. Висотність забудови в одному кварталі може варіюватися, що формує тераси, як для загального використання так і для приватного.

Дана схема дає змогу уникнути монотонності кварталів, формуючи скелястий образ, що краще сприймається, як поблизу так і на відстані.

Забудова сформована по принципу «людського масштабу» створює комфортний простір не тільки для проживання, а також для активного відпочинку та формування соціальних зв'язків. Структура фасадів так само повинна бути різноманітною, але дотримуватись певного коду. Оскільки нова забудова повинна максимально інтегруватись в існуючу природу, і бути співзвучною історичному центру міста, пропонується, переважно використовувати для оздоблення натуральні матеріали. Двори, побудовані за

терасним типом, як геологічні скелясті породи, водночас дають можливість уникнути монотонності.

Проектом передбачено ревіталізація основних корпусів заводу в креативний-кластер, де можуть бути розміщені на різних рівнях велика кількість офісів, робочих майстерень, гуртки та спеціалізовані школи, можуть проводитися різні заходи - від виставок до концертів, семінарів і майстер-класів. Концепція творчих кластерів вдихає життя в занедбані території, роблячи їх популярними, і тим самим дають поштовх, як економічного, так і культурного життя міста. Індустріальні приміщення мають вуличний дух і особливу естетику, що надає відчуття свободи дій. Орендна вартість менша ніж на інших майданчиках. Цей фактор особливо важливий для нових стартапів, представників творчих професій і молодих підприємців, у яких часто кількість ресурсів обмежена.

При економічному обґрунтуванні та технічної неможливості використовувати існуючі цехи заводу можливий варіант їх знесення чи часткового знесення, а на їх місці необхідно формувати нові квартали змішаної забудови.

На території запроектована загальноосвітня школа та дошкільний навчальний заклад. Також при розвитку території необхідно влаштовувати невеликі вбудовані дитячі садочки по території житлового кварталу[7, 15].

На основі вище наведеного та проаналізованого територія центрального промислового району потребує ревіталізації, оскільки, значна частина її площі – території промислових підприємств, особливо їх будівлі та споруди знаходиться в занедбаному, а подекуди аварійному стані.

Нажаль, проаналізований конкурсний проєкт ревіталізації – переможець архітектурного бліц-конкурсу залишився на папері та подальший проєктний розробці, основною перепорою його втілення є суперечність, невідповідність Генеральному плану міста Чернівці – основній містобудівній документації якою керуються при розробці детальних планів території, особливо в частині зонінга території та поверховості будівель і споруд, але рішення цієї проблеми можливе шляхом внесення змін до містобудівної документації – Генерального плану міста Чернівці.

Містобудівний розвиток Привокзального району залежить на пряму від містоутворюючих підприємств Центрального, частково Північного промислових районів міста їх формування забудови кварталів, зокрема житлового фонду для робітників підприємств внаслідок ревіталізації. На території району наявні занедбані будівлі та споруди різного цільового призначення які були побудовані в різні епохи розвитку Привокзального району та міста Чернівці. Подальший розвиток території можливий при

ревіталізації, реконструкції занедбаних територій колишніх промислових підприємств, зміна цільового призначення територій, ділянок промислових зон під житлову забудову та об'єктів повсякденного обслуговування [13].

У рамках міжнародного навчального проекту «Онлайн-серія лекційних та практичних занять з інтегрованого міського планування та розвитку» (вересень—грудень 2021 року) [17], що реалізувався в рамках ініціативи «Інтегрований розвиток міст в Україні II» який фінансують уряди Німеччини та Швейцарії, також розглядалися питання дослідження та ревіталізації Центрального промислового району в який також частково входили території Привокзального району. У ході проекту за участі студентів та їх керівників були представлені концептуальні проекти ревіталізації та реконструкції цієї території [17].

Концептуальні проекти мікрорайонів розроблені на правобережжі міста Чернівці і безпосередньо примикають до пляжної території річки Прут та розташовується в Центральному промисловому районі міста.

Мікрорайон №1. Загальна площа території кварталів мікрорайону складає 36.52 га (Рис.3). Однією з особливостей території є її поділ, пересічення транспортною магістраллю по вул. Вокзальна та горбиста місцевість на заході мікрорайону.

Провівши SWOT-аналіз було виявлено ряд сильних та слабких сторін, загрози та можливості, де як показує даний аналіз, слабших сторін було набагато більше ніж сильних. Частина з них – старий житловий фонд, який знаходиться у поганому стані та не відповідає сучасним житловим умовам, занедбані промислові підприємства, які не несуть користі населенню, житловий фонд не адаптований для людей з обмеженими можливостями, відсутність вело-інфраструктури та вільних пішохідних зон. Неоптимальне використання колишніх промислових об'єктів, руйнування старого житлового фонду, загроза зсуву на окремих ділянках мікрорайону.

Для вирішення питань подальшого розвитку території запропоновано змінити функціональне зонування декількох кварталів на яких розташовані занедбані промислові підприємства та території комунальних підприємств і побудувати на їхньому місці житло до 5-ти поверхів. Також в «серці» мікрорайону запропоновано зробити акцент на торгівельно-розважальному центрі.

Концепцією Генерального плану запроектовано наступну планувальну структуру кварталів мікрорайону: на Північному та Південному Заході мікрорайону запроектовано зблоковані індивідуальні житлові будинки – таунхауси, на Північному Сході запроектовано комплекси з чотирьох-поверхових житлових будинків і заклади повсякденного обслуговування

населення – магазини, торгівельно-розважальний центр. Також на території мікрорайону запроєктовано дитячий та загальноосвітній навчальний заклад. Подано пропозиції облаштування набережної річки Прут.

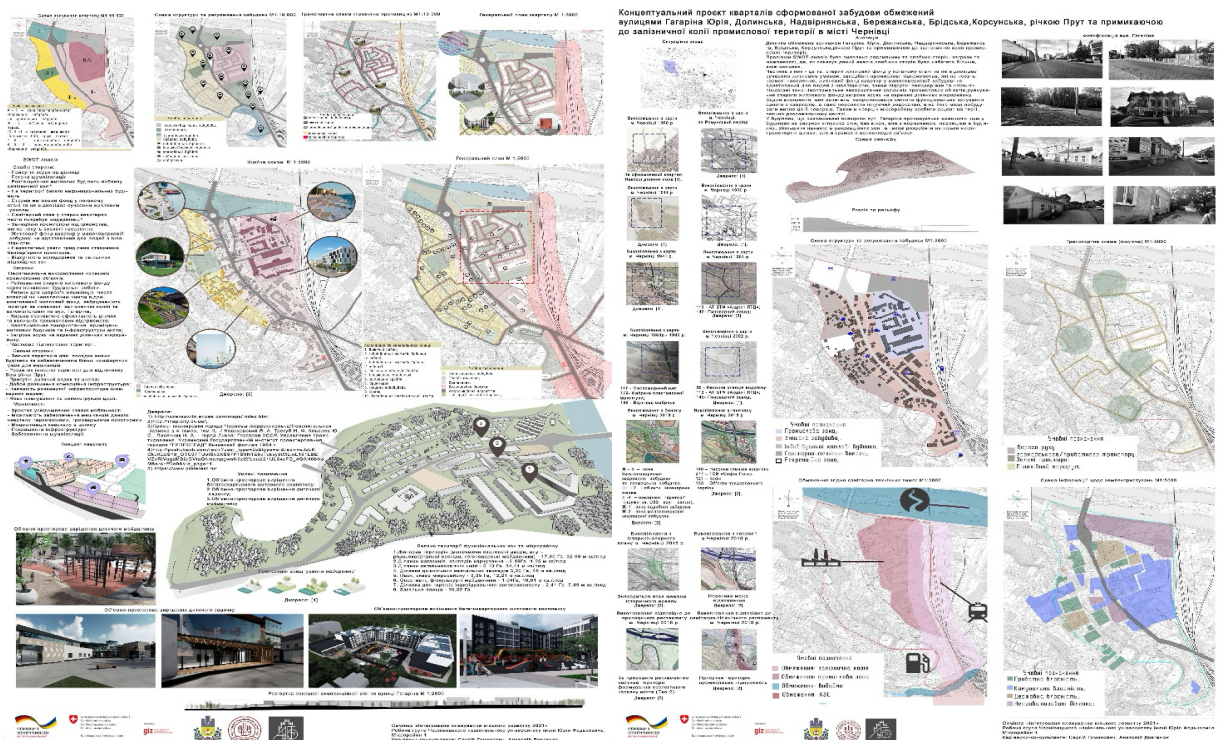


Рис. 3. Концептуальний проект кварталів сформованої забудови обмежених вулицями Гагаріна Юрія, Долинська, Надвірнянська, Бережанська, Брідська, Корсунська, річкою Прут та примикаючої до залізничної колії промислової території в місті Чернівці. Семінар «Інтегроване планування міського розвитку 2021»[17] Робоча група Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича, мікрорайон №1. Керівники-консультанти: Сергій Гомонович, Анатолій Довганюк. Автори: Юлія Шимоняк, Вадім Поставіков, Любомир Усатюк.

Мікрорайон №2. Ділянка знаходиться на Північному сході міста Чернівці і межує на Півночі з річкою Прут і на Заході з локомотивним депо (Рис. 4).

Проаналізовано історичний розвиток мікрорайону шляхом аналізу генпланів міста часів Австро-Угорщини, Королівської Румунії, Радянського періоду та часів незалежної України. Було відстежено появу на території кварталів мікрорайону будівель і споруд промислового та цивільного призначення.

На основі натурних обстежень та розроблених схем було сформовано SWOT-аналіз для даної території. До **слабких сторін** відноситься – територія зсувів, зона підтоплення, зона шумового дискомфорту, не зручне сполучення громадського транспорту, невпорядкована забудова, велика кількість занедбаних ділянок, незадовільний стан транспортних доріг, вузькі тротуари, відсутність впорядкованих місць для автостоянок, що призводить до паркування на проїжджій частині. До **сильних сторін** відноситься велика

незаймана зелена територія, ділянка знаходиться неподалік від основного торговельного осередку «Калинівський ринок», територія знаходиться поблизу річки Прут, завдяки чому можна створити відпочинкову зону. **Можливості:** створення нових міжквартальних пішохідних вулиць, організація велосипедних доріжок та розширення тротуарів за рахунок незначного звуження проїжджої частини вулиць Білоруська та Синельникова, створення нових громадських просторів на місці старих захащених ділянок, невпорядковану забудову представлену садибними ділянками замінити комфортними впорядкованими малоповерховими блокованими житловими будинками, розчищення водойми з прилеглими територіями та створення благоустрою берегової лінії, реставрація фасадів навчальних закладів та спортивних комплексів, реконструкція спортивних та дитячих майданчиків, на місці скупчення наземних гаражів організувати підземну парковку, автосервіс, незайману невпорядковану територію організувати під громадський сквер. **Загрози:** Природні – стихійні явища: 1) зсуви – неможливість будівництва багатоповерхових будівель; 2) зона небезпеки підтоплення; 3) великий перепад рельєфу. Антропогенні: 1) шумовий дискомфорт від залізничних колій; 2) шумовий дискомфорт від аеропорту; 3) утворення сміттєвих заторів в річці; 4) занедбанія природних територій та пляжу; 5) велика кількість покинутих споруд. Економічні: вклад великої кількості капіталу для вирішення проблем.



Рис. 4. Концептуальний проєкт забудови кварталів сформованої забудови обмеженої вулицями Білоруська, Старожучківський шлях, Лубенська, Узбецька, річкою Мольниця та дамбою в м. Чернівці. Семінар «Інтегроване планування міського розвитку 2021»[17].

Робоча група Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича, мікрорайон №2.

Керівники-консультанти: Сергій Гомонович, Анатолій Довганюк

Автори: Валентина Кисилиця, Юлія Шевчук, Наталія Шевчук

Концепція 1. При розробленні концепції розвитку даної території основну увагу було приділено проблемам хаотичної забудови, поганому стану доріг та захащеним територіям.

Пропонований концепт передбачає: розширення проїжджої частини, організацію велодоріжок та широких тротуарів, забезпечення проїздів навколо сформованої забудови. Ущільнення та впорядкування забудови: пропонується вздовж вулиць Білоруської та Синельникова існуючу забудову змінити блокованими будинками зі збереженням прибудинкової території для господарської діяльності. Вирішення проблеми з паркінгом, шляхом організації багатоповерхового наземного паркінгу біля гуртожитку та заміну наземних гаражів підземною автопарковкою. Реставрацію споруд школи, дитячого садочку та гуртожитку. Незайману захащену зелену територію перетворити у сквери та паркову зону. Організувати комерційну забудову.

Концепція 2. На сьогоднішній день на території наявна велика кількість закинутих територій, невпорядкована забудова, відсутність велосипедних доріжок та недостатня кількість пішохідних доріжок. Також ділянка припадає на територію зсувів та шумового дискомфорту.

У ході проектування було вирішено:

1. Сформуванати малоповерхову зблоковану житлову забудову.
2. Реконструювати спортивні та дитячі майданчики.
3. Територію закинутої фірми, реконструювати під поліфункціональний простір.
4. Для поліпшення умов пішоходів та безпечного переходу через вулицю Білоруська, було запропоновано пішохідний міст, який починається з вулиці Узбецька та закінчується виходом на дамбу.
5. Територію наземних гаражів по вулиці Синельникова - реконструйовано під наземний паркінг та автосервіс.
6. Існуючі зелені зони запропоновано покращити та створити нові для покращення умов проживання населення та інше.

Центральний промисловий район Чернівців має значний потенціал для перетворення на багатофункціональний поліцентричний вузол завдяки інтеграції центру, набережної Прута та залізничного вузла.

Конверсія занедбаних промислових та комунальних ділянок у житло, громадські та рекреаційні функції, з акцентом на зелену інфраструктуру та пішохідно-веломобільність, є ключем до підвищення якості міського середовища.

Наявні обмеження (фрагментація землі, застаріла інфраструктура, охорона спадщини, регуляторні бар'єри) потребують узгодженої дорожньої карти реалізації та інноваційних фінансових механізмів.

Впровадження ІКРМ і європейських практик сприятиме залученню інвестицій, зростанню мобільності та створенню нових робочих місць, водночас зберігаючи культурну спадщину та екологічну рівновагу.

У рамках проєкту «Інтегроване планування та дизайн міського розвитку території головного залізничного вокзалу та прилеглих зон у Чернівцях, Україна»[16], з вересня по грудень 2024 року студентами та їхніми керівниками було розроблено концепції територій які входять в Центральний промисловий район (Рис.5).

Основною метою проєкту, програми було поглиблення партнерства між містами та зміцнення двосторонньої співпраці між університетами. Програма була зосереджена на інтегрованому плануванні міського розвитку та урбаністичному плануванні з урахуванням унікальних викликів, з якими зіткнулися Чернівці у зв'язку з війною. Водночас вона мала на меті сформувати перспективне бачення стійкого, динамічного та сталого майбутнього міста, яке б виходило за межі безпосередніх наслідків війни. Хоча Чернівці значною мірою уникнули прямих бомбардувань, місто зіткнулося зі значними викликами урбаністичного розвитку, спричиненими великою кількістю внутрішньо переміщених осіб та іншими наслідками, пов'язаними з війною. Проєкт зосередився на території навколо залізничного вокзалу Чернівців, де зійшлися декілька важливих містобудівних завдань, серед яких:

- перетворення вокзалу та його околиць на міжнародний хаб між Польщею та Румунією;
- покращення сполучення між привокзальною площею та центром міста, включаючи створення нової площі перед вокзалом;
- створення та інтеграція об'їзної вулиці центру міста та старої частини міста;
- перетворення колишніх промислових і виробничих територій на сучасний, багатофункціональний міський район;
- ревіталізація занедбаних територій на північ від залізничних колій у сучасний центр логістики, бізнесу та громадської діяльності через розширення залізничного вокзалу на північ.

Учасники проєкту працювали у змішаних командах над розробкою стратегій міського планування та концепцій міського дизайну що відповідають нагальним потребам розвитку Чернівців (Рис.5). Проаналізувавши територію та визначивши цілі, команди створили практичні проєктні рішення, зосереджені на мобільності, громадському просторі, сполучуваності та багатофункціональній забудові [16].

Кожна група зосередилась на конкретній темі, при цьому сфера втручання, масштаб роботи варіювалися відповідно (Рис.5):

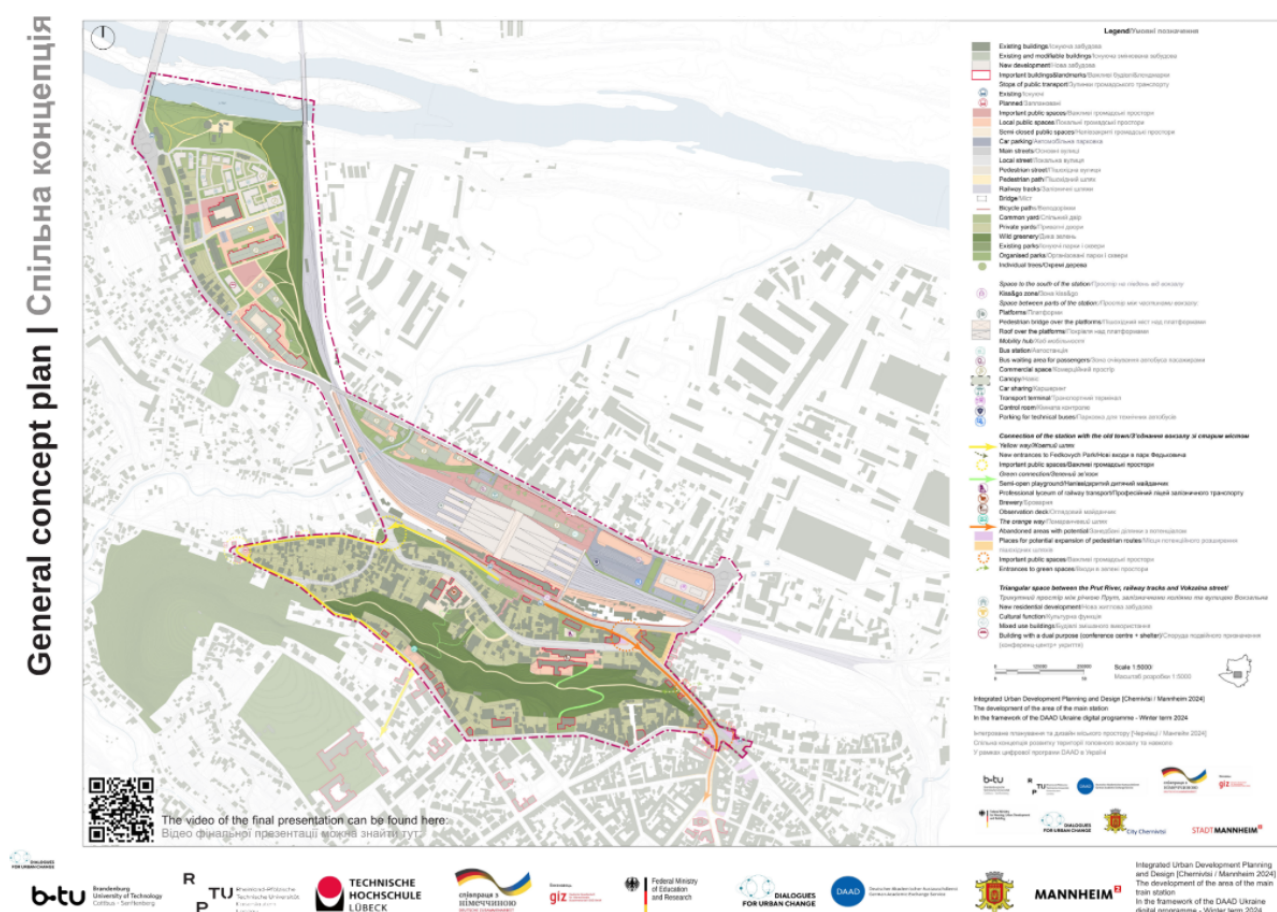


Рис. 5. Спільна концепція проєкту «Інтегроване планування та дизайн міського розвитку території головного залізничного вокзалу та прилеглих зон у Чернівцях, Україна» [16].

1. Транспортний хаб: Переосмислення залізничного вокзалу та його найближчого оточення як транспортного вузла та жвавого громадського простору.
2. Міські зв'язки: Розробка структури для з'єднання привокзальної площі зі старим містом.
3. Багатофункціональний район: Розробка урбаністичних пропозицій щодо перетворення промислової зони на багатофункціональний район.

Проект довів можливість інтегрованого розвитку Центрального промислового району Чернівців через концепції транспортного хабу, привокзальної площі та багатофункціональної реконструкції території.

Розвиток промзони повинен поєднувати адаптивне використання спадщини з сучасними функціями (житло, офіси, послуги) й зеленою інфраструктурою, з акцентом на пішохідність та вело-рухомість.

Розширення залізничного вузла та його околиць на північ та створення центру логістики підвищать конкурентоспроможність міста, але потребують чітких регуляторних та фінансових механізмів.

У контексті війни пріоритет — адаптивність, мобільність та соціальна інклюзія, з урахуванням потреб внутрішньо переміщених осіб та довкілля.

Висновки та рекомендації. В рамках інтегрованого підходу ІКРМ запропоновано бачення перетворення Центрального промислового району (ЦПР) Чернівців у багатофункціональний поліцентричний вузол, що пов'язує історичний центр, набережну Прута та залізничний вузол через раціоналізовану транспортну і пішохідно-велосипедну інфраструктуру.

Аналіз території виявив потенціал адаптивного повторного використання промислових об'єктів та земельних ділянок із збереженням культурної спадщини, інтеграцією зеленої інфраструктури вздовж берегів Прута та створенням громадських просторів, що підвищує мобільність та якість міського середовища.

Розроблені концептуальні рішення враховують сучасні вимоги сталого розвитку, екологічної стійкості та соціальної інклюзії, з акцентом на пішохідно-велоінфраструктуру, зручні зв'язки між вокзалом, центром міста та набережною.

Основні ризики стосуються земельної фрагментації, застарілої інфраструктури, регуляторних бар'єрів та потреби у фінансуванні.

Враховано виклики війни й необхідність адаптивних, стійких рішень, що забезпечують соціальну інклюзію та доступність послуг.

Наукова новизна полягає у запропонуванні інтегрованої моделі розвитку ЦПР як багатофункціонального ядра з акцентом на синьо-зелену інфраструктуру, адаптивне використання спадщини та систему моніторингу ефектів реалізації.

Рекомендації щодо подальших досліджень:

Регуляторна та планувальна деталізація - розробити детальні плани територій (ДПТ) для ключових кварталів ЦПР з регламентами забудови, висотності, зонування та охорони спадщини; розробити узгоджені регуляторні рамки згідно з вимогами ІКРМ та європейськими нормами і державними нормами.

Фінансування та регуляторні механізми – провести поглиблений аналіз можливостей для проєктів вокзалу, набережної та промзони, включаючи фінансові моделі, ризик-менеджмент та джерела фінансування; розробити пакет регуляторних актів та регламентів для впровадження концепцій у міську практику.

Методи та оцінка впливу – уточнити та розширити GIS-аналіз для оцінки доступності, мобільності та навантаження інфраструктури; розробити багатокритеріальні моделі сценаріїв з чіткими індикаторами економічного,

соціального та екологічного впливу; впровадити моніторинг після впровадження проєктів з урахуванням соціального впливу та довкілля.

Соціальний вимір та участь громади – розробити схеми партисипації мешканців та стейкхолдерів, оцінювати вплив на доступність сервісів і якість життя; врахувати потреби внутрішньо переміщених осіб у плануванні мобільності та сервісів.

Архітектурно-дизайнерський аспект – поглибити дизайн адаптивного використання спадщини, забезпечивши баланс між збереженням культурної спадщини та потребами сучасної житлової, офісної та громадської функцій; дослідити інтеграцію зеленої та водної інфраструктури вздовж берегової лінії Прута з точки зору стійкість міста до різних впливів: природних, техногенних, соціальних та екологічних переваг.

Регіональний вимір та міжрегіональна практика – порівняльний аналіз з кейсами конверсії промзон в Україні та Європі; адаптація кращих практик до локального контексту Чернівців.

Інституційна координація – продовжити міжвузівську та міжсекторальну координацію (у т.ч. з міською владою, освітніми та донорськими структурами) для подальшої деталізації та впровадження концепцій у міську практику.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Генеральний план розвитку міста Чернівці. Загальна пояснювальна записка в двох частинах. Том 1. Частина 1. / З.В. Підлісний, Р.І. Мишко, В.І. Дубина, П.І. Крупа. – Львів: Державний інститут по проектуванні об'єктів житлово-цивільного будівництва «Укрзахідцивільпроект», 1990.
2. Корегування генерального плану розвитку міста Чернівці / [П.І. Крупа, Н.П. Сивенька, І.Л. Божик та ін.] за редакцією В.І. Дубини. – Л: Державний інститут проектування міст. «Містопроект», 2002.
3. Роботи з виготовлення містобудівної (проектної) документації «Коригування генерального плану міста Чернівців» Частина 1. Загальна пояснювальна записка. Основні розділи / Дубина В.І. Сивенька Н.П., Лопушанський М.Р., Голуб І.Д., Теглівець Р.С., Турик В.П., Фролова О.С., Дорохін А.О., Фіалковський С.Я. – Львів: Державний інститут проектування міст «Містопроект», 2012.
4. Інтегрована концепція розвитку Чернівців 2030 – Чернівецька міська рада у співпраці з німецькою урядовою компанією Deutsche Gesellschaft fur international Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, жовтень 2019 року. [online] URL: https://drive.google.com/file/d/1CJYT9N4_vQ9-Mfdyiniigw9jjQcWt_07/view (дата звернення 18.08.2025)
5. Результати замовленого архітектурного бліц-конкурсу на кращу проектну пропозицію детального плану території (ДПТ), обмеженої вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут в м. Чернівці. НСАУ місцева організація національної спілки архітекторів

України в Чернівецькій області [online] URL:<https://archibuk.org.ua/rezultaty-zamovlenogo-arhitekturnogo-blits-konkursu-na-krashhu-proektnu-propozytsiyu-detalnogo-planu-terytoriyi-dpt-obmezhenoii-vulytsyamy-biloruskoyu-prutskoyu-mashynobudivnykiv-izmajlivskoyu-ta-rich/> (дата звернення 18.08.2025)

6. 11_8_Пропозиція розвитку набережної Пруту. pdf [online] URL:<https://drive.google.com/drive/folders/1GBqzcCisOTL1B2L4Z1-LMxbBSMe0Jupn?usp=sharing>

7. Детальний план території (ДПТ), обмеженої вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут в м.Чернівці. Пояснювальна записка – Чернівці 2019 рік

8. Вадімов В.М. Особливості просторового планування в умовах інтегрованого розвитку міст в Україні (Практичний коментар). – Полтава : Дивосвіт, 2019. – 132с.

9. Карстен Полссон Європейський шлях відбудови міст Том 1: Гуманні міста – Практичний посібник, 10 принципів міської трансформації DOM publishers, Palsson Urbanism, Берлін 2022

10. Карстен Полссон Європейський шлях відбудови міст Том 2: Квартальні міста – Практичний посібник, 10 принципів сучасного планування. DOM publishers, Palsson Urbanism, Берлін 2023

11. Карстен Полссон Дизайн міста 10 принципів міського планування та дизайну, мастер план району Рефсхалеойен DOM publishers, Palsson Urbanism, Берлін 2025

12. Довганюк А.І. Містобудівний розвиток територій житлової забудови міста Чернівці. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук.-техн. збірник. Київ, 2021. Вип. 61. С. 205-216. ISSN 2077-3455.

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.61.205-216>

13. Довганюк А.І. Історико-містобудівний розвиток Привокзального району міста Чернівці. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук.-техн. збірник. Київ, 2023. Вип. 66. С. 105-125. ISSN 2077-3455.

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.66.105-125>

14. Вечерський, В.В., Шулешко, І.В., Скибицька, Т.В., Поштаренко, Ю.Г., & Вечерський, Я. В. (2006). Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м. Чернівці. Том 1. Міністерство культури і туризму України. Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень. Київ.

15. Гомонович Сергій Степанович, Довганюк Анатолій Іванович: Містобудівний розвиток та ревіталізація території Центрального промислового району міста Чернівці. – збірник тез та матеріалів конференції – присвячений 50-річчю Всесвітньої спадщини: уроки минулого, виклики сьогодення та перспективи, 7-8 грудня 2022. С. 126 – 132

URL:<https://archer.chnu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/6732/%d0%97%d0%91%d0%86%d0%a0%d0%9d%d0%98%d0%9a%20%d0%a2%d0%95%d0%97%20%d0%a2%d0%90%20%d0%9c%d0%90%d0%a2%d0%95%d0%a0%d0%86%d0%97>

0%90%d0%9b%d0%86%d0%92%20%d0%9a%d0%9e%d0%9d%d0%a4%d0%95%d0%a0%d0%95%d0%9d%d0%a6%d0%86%d0%87.pdf?sequence=1&isAllowed=y

16. Проєкт «Інтегроване планування та дизайн міського розвитку території головного залізничного вокзалу та прилеглих зон у Чернівцях, Україна»

URL: <https://miro.com/app/board/uXjVLuezvic=/> (дата звернення 18.08.2025)

17. Семінар «Інтегроване планування міського розвитку 2021».

URL: <https://drive.google.com/drive/folders/16QK8H2spEJf9vZ-hQQ6RgcVwUpTiORth?usp=sharing> (дата звернення 25.08.2025)

Doctor of Architecture, Professor **Iryna Korotun**,
Docent **Serhii Homonovych**,
master of architecture, assistant **Anatolii Dovganiuk**,
Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University

DEVELOPMENT OF TERRITORIAL INFRASTRUCTURE AND REVITALIZATION OF THE CENTRAL INDUSTRIAL DISTRICT OF THE CITY OF CHERNIVTSI

The Central Industrial District of Chernivtsi, located between the historic center and the Prut riverfront, is a strategic area for stitching together the urban fabric and increasing ecological resilience of the urban environment. The existing solutions of the 2012 Master Plan require detailed implementation mechanisms and alignment with the city's Integrated Urban Development Concept and EU standards (sustainable mobility, blue-green infrastructure, adaptive reuse of industrial heritage).

The main aim of the article is to develop an integrated model for the development of territorial infrastructure and the revitalization of the Central Industrial District (CID) that combines spatial solutions, transport and ecological interventions, development regulations, and governance and financing instruments.

Methods: analysis of urban planning documentation; spatial-functional and infrastructure audit; transport modeling and street cross-section design; blue-green infrastructure modeling; scenario planning for brownfield conversion; development of a roadmap, key performance indicators, and participatory mechanisms.

Results: a network of continuous pedestrian-cycling corridors linking the city center, the rail hub, and the riverfront; proposed grade-separated rail crossings and public transport micro-hubs; a defined Prut blue-green framework (riverfront park, rain gardens, bioswales, green roofs, terracing as flood protection); principles for converting industrial plots to mixed use with adaptive heritage reuse; specified density and height regulations and requirements for active ground floors; proposed

implementation phasing (1–2; 3–5; 6–10 years), a monitoring system for mobility, ecology, economy, and inclusion, as well as an institutional model and blended financing.

The paper substantiates an integrated model that synchronizes transport, ecological, heritage, and governance-financial components within a single spatial-functional framework supported by an operational roadmap and measurable indicators.

The proposals are applicable for detailing the Detailed Plan of Territory (DPT), preparing feasibility studies (FS) and investment packages, harmonizing local regulations with European Union (EU) standards, and launching pilot regeneration projects with transparent monitoring.

Keywords: urban development; territorial regeneration; Central Industrial District; territorial infrastructure; sustainable urban mobility; transit-oriented development; brownfield conversion; adaptive reuse of industrial heritage; nature-based solutions; participatory planning.

REFERENCES

1. Heneralnyi plan rozvytku mista Chernivtsi. Zahalna poiasniuvalna zapyska v dvokh chastynakh. Tom 1. Chastyna 1. / Z.V. Pidlisnyi, R.I. Myshko, V.I. Dubyna, P.I. Krupa. – Lviv: Derzhavnyi instytut po proektuvanni ob'ektiv zhytlovo-tsyvilnoho budivnytstva «Ukrzakhidtsyvilproekt», 1990 {in Ukrainian}.
2. Korehuvannia heneralnogo planu rozvytku mista Chernivtsi / [P.I. Krupa, N.P. Syvenka, I.L. Bozhyk ta in.] za redaktsiieiu V.I. Dubyny. – L: Derzhavnyi instytut proektuvannia mist. «Mistoproekt», 2002. {in Ukrainian}.
3. Roboty z vyhotovlennia mistobudivnoi (proektnoi) dokumentatsii «Koryhuvannia heneralnogo planu mista Chernivtsiv» Chastyna 1. Zahalna poiasniuvalna zapyska. Osnovni rozdily / Dubyna V.I. Syvenka N.P., Lopushanskyi M.R., Holub I.D., Tehlivets R.S., Turyk V.P., Frolova O.S., Dorokhin A.O., Fialkovskiy S. Ya. – Lviv: Derzhavnyi instytut proektuvannia mist «Mistoproekt», 2012. {in Ukrainian}.
4. Intehrovana kontseptsiiia rozvytku Chernivtsiv 2030 – Chernivetska miska rada u spivpratsi z nimetskoiu uriadovoiu kompaniieiu Deutsche Gesellschaft fur international Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, zhovten 2019 roku. [online] URL: https://drive.google.com/file/d/1CJYT9N4_vQ9-Mfdyiniigw9jjQcWt_07/view (data zvernennia 18.08.2025) {in Ukrainian}.
5. Rezultaty zamovlenoho arkhitekturnoho blits-konkursu na krashchu proektnu propozytsiiu detalnoho planu terytorii (DPT), obmezhenoi vulytsiamy Biloruskoiu, Prutskoio, Mashynobudivnykiv, Izmailivskoio ta richkoio Prut v m. Chernivtsi. NSAU mistseva orhanizatsiia natsionalnoi spilky arkhitektoryv Ukrainy v Chernivetskii oblasti [online] URL: <https://archibuk.org.ua/rezultaty-zamovlenogo-arhitekturnogo-blits-konkursu-na-krashhu-proektnu-propozytsiyu-detalnogo-planu-terytoriyi-dpt-obmezhenoyi-vulytsyamy-biloruskoyu-prutskoyu-mashynobudivnykiv-izmajlivskoyu-ta-rich/> (data zvernennia 18.08.2025) {in Ukrainian}.
6. 11_8_Propozytsiia rozvytku naberezhnoi Prutu. pdf [online] URL: <https://drive.google.com/drive/folders/1GBqzcCisOTL1B2L4Z1-LMxbBSMe0Jupn?usp=sharing> {in Ukrainian}.

7. Detalniy plan terytorii (DPT), obmezhenoï vulytsiamy Biloruskoiu, Prutskoiu, Mashynobudivnykiv, Izmailivskoiu ta richkoiu Prut v m. Chernivtsi. Poiasniuvalna zapyska – Chernivtsi 2019 rik {in Ukrainian}.

8. Vadimov V. M. Osoblyvosti prostorovoho planuvannia v umovakh intehrovanoho rozvytku mist v Ukraini (Praktychnyi komentar). – Poltava: Dyvosvit, 2019. – 132s. {in Ukrainian}.

9. Karsten Polsson Yevropeiskyi shliakh vidbudovy mist Tom 1: Humanni mista – Praktychnyi posibnyk, 10 pryntsyv miskoi transformatsii DOM publishers, Palsson Urbanism, Berlin 2022 {in Ukrainian}.

10. Karsten Polsson Yevropeiskyi shliakh vidbudovy mist Tom 2: Kvartalni mista – Praktychnyi posibnyk, 10 pryntsyv suchasnoho planuvannia. DOM publishers, Palsson Urbanism, Berlin 2023 {in Ukrainian}.

11. Karsten Polsson Dyvain mista 10 pryntsyv miskoho planuvannia ta dyzainu, master plan raionu Refskhaleoien DOM publishers, Palsson Urbanism, Berlin 2025 {in Ukrainian}.

12. Dovganiuk A.I. Mistobudivnyi rozvytok terytorii zhytlovoi zabudovy mista Chernivtsi. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk. Kyiv, 2021. Vyp. 61. S. 205-216. ISSN 2077-3455.

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.61.205-216> {in Ukrainian}.

13. Dovganiuk A.I. Istoryko-mistobudivnyi rozvytok Pryvokzalnoho raionu mista Chernivtsi. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk. Kyiv, 2023. Vyp. 66. S. 105-125. ISSN 2077-3455.

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.66.105-125> {in Ukrainian}.

14. Vecherskyi, V.V., Shuleshko, I.V., Skybytska, T.V., Poshtarenko, Yu.H., & Vecherskyi, Ya.V. (2006). Koryhuvannia istoryko-arkhitekturnoho opornoho planu i proektu zon okhorony pamiatok ta vyznachennia mezh i rezhymiv vykorystannia istorychnykh arealiv m. Chernivtsi. Tom 1. Ministerstvo kultury i turyzmu Ukrainy. Naukovo-doslidnyi instytut pamiatkookhoronnykh doslidzhen. Kyiv {in Ukrainian}.

15. Homonovych Serhii Stepanovych, Dovganiuk Anatolii Ivanovych: Mistobudivnyi rozvytok ta revitalizatsiia terytorii Tsentralnoho promyslovoho raionu mista Chernivtsi. – zbirnyk tez ta materialiv konferentsii – prysviachenyi 50-richchiu Vsesvitnoi spadshchyny: uroky mynuloho, vyklyky sohodennia ta perspektyvy, 7-8 hrudnia 2022. S. 126 – 132

URL: <https://archer.chnu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/6732/%d0%97%d0%91%d0%86%d0%a0%d0%9d%d0%98%d0%9a%20%d0%a2%d0%95%d0%97%20%d0%a2%d0%90%20%d0%9c%d0%90%d0%a2%d0%95%d0%a0%d0%86%d0%90%d0%9b%d0%86%d0%92%20%d0%9a%d0%9e%d0%9d%d0%a4%d0%95%d0%a0%d0%95%d0%9d%d0%a6%d0%86%d0%87.pdf?sequence=1&isAllowed=y> {in Ukrainian}.

16. Proiekt «Intehrovane planuvannia ta dyvain miskoho rozvytku terytorii holovnoho zaliznychnoho vokzalu ta prylehlykh zon u Chernivtsiakh, Ukraina». {in Ukrainian}

URL: https://miro.com/app/board/uXjVLuezvic= (data zvernennia 18.08.2025) {In English, in Ukrainian}.

17. Seminar «Intehrovane planuvannia miskoho rozvytku 2021». {in Ukrainian}

URL: <https://drive.google.com/drive/folders/16QK8H2spEJf9vZ-hQQ6RgcvwUpTiOrth?usp=sharing> (data zvernennia 25.08.2025). {in Ukrainian}.