

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістр

на тему:

**«ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНИХ  
ПАРКІВ НА ПРИРІЧКОВИХ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ (НА ПРИКЛАДІ  
ПРОМИСЛОВОГО ВУЗЛА «ФАБРИЧНИЙ» У М. ДНІПРІ)»**

Виконала: студентка групи МБм-24-1А  
191 «Архітектура та містобудування»,  
Освітньо-наукова програма «Містобудування»  
(шифр і назва спеціальності, освітньо-наукової програми)

**Фісун Ганна Олександрівна**

Керівник: д-р арх., проф. Шебек Надія Миколаївна

Рецензент: д-р арх., проф. Тімохін Віктор Олександрович

Загальний обсяг роботи **16** аркушів формату **A1**, пояснювальна записка 216 с.

Київ – 2026 р.

**Актуальність теми:** Реконструкція занедбаних промислових територій в індустріальні парки є надзвичайно важливою для післявоєнної відбудови України, адже це комплексно оновлює міста та стимулює економіку. Така ревіталізація залучає інвестиції, створює нові робочі місця та запобігає хаотичній забудові завдяки раціональному використанню земель. Водночас екологічне очищення цих зон покращує стан довкілля, а адаптація індустріальної спадщини під нові креативні чи освітні потреби дозволяє гармонійно інтегрувати її в сучасне міське середовище, зберігаючи історичну цінність.

*Мета:* Визначити методи реконструкції історичних промислових зон.

### **Об'єкт і предмет дослідження**

*Об'єкт дослідження:* історичні промислові зони.

*Предмет дослідження:* особливості реорганізації історичних промислових зон зі створенням індустріальних парків.

### **Наукова новизна**

- удосконалення методів ревіталізації та реконструкції історичних промислових зон на прирічкових територіях з метою створення індустріальних парків;
- розробка моделі планувальної організації індустріального парку на території промислового вузла «Фабричний» у м. Дніпро.

## **Задачі:**

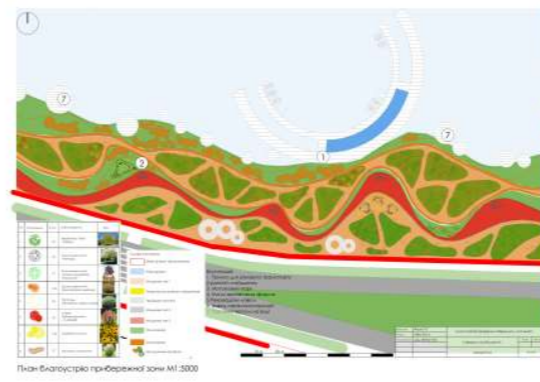
- Проаналізувати вітчизняний та зарубіжний досвід ревіталізації прирічкових постпромислових територій і створення на їхній базі сучасних індустріальних парків.
- Дослідити сучасний містобудівний стан, планувальні, екологічні та транспортні особливості прирічкових промислових зон м. Дніпро (зокрема промислового вузла «Фабричний»).
- Визначити основні фактори впливу та сформулювати принципи архітектурно-планувальної організації індустріальних парків у специфічних умовах прибережних територій.
- Розробити проектну пропозицію (концепцію) архітектурно-планувальної організації індустріального парку на території промвузла «Фабричний» у м. Дніпрі.
- Запропонувати рішення щодо покращення транспортної інфраструктури, благоустрою, забезпечення цивільного захисту та екологічної безпеки ревіталізованого середовища.

## **Методи дослідження:**

- аналіз літературних джерел та аналогів;
- узагальнення, класифікація, систематизація та порівняння наукових досліджень;
- анкетування;
- метод просторового моделювання;
- метод експериментального проектування.



Проектний генплан М1:1000



План благоустрою прибережної зони М1:3000

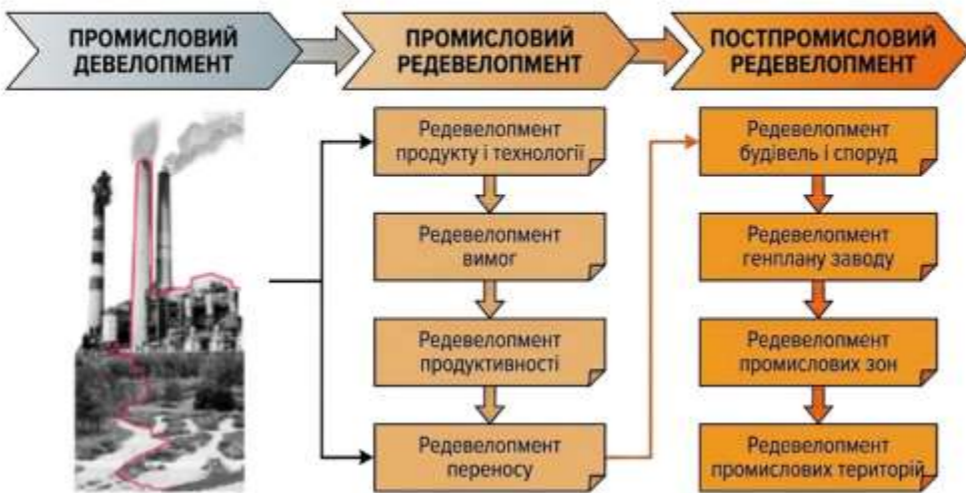
Вулиця благоустрою прибережної зони

Прогноз подальшого розвитку прибережної зони "Фабрика" М1:3000

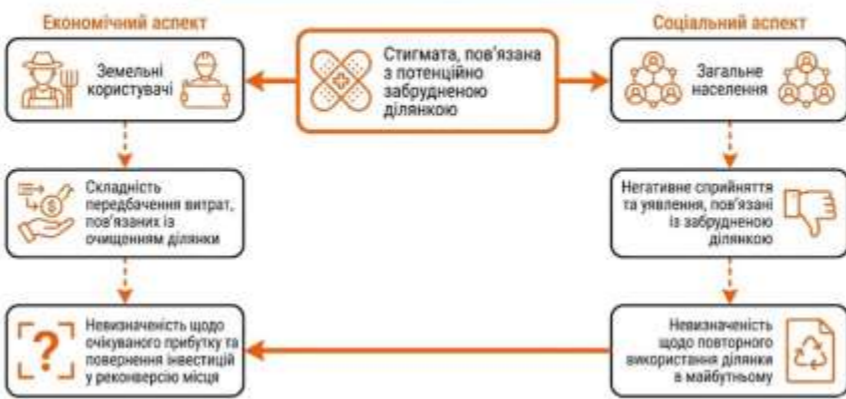
### ЕВОЛЮЦІЯ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ НА БЕРЕЗІ РІЧКИ



### Класифікація антропогенних ландшафтів



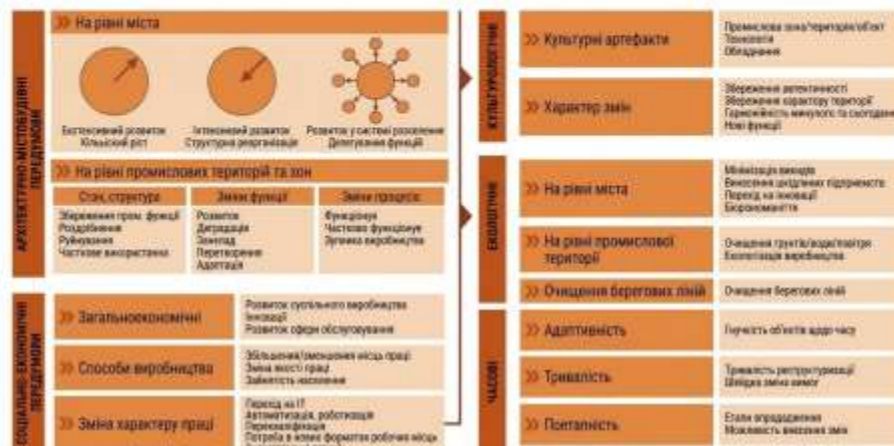
### ВПЛИВ СТИГМАТИВ ЗАБРУДНЕНОГО МІСЦЯ



### НАУКОВІ МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ



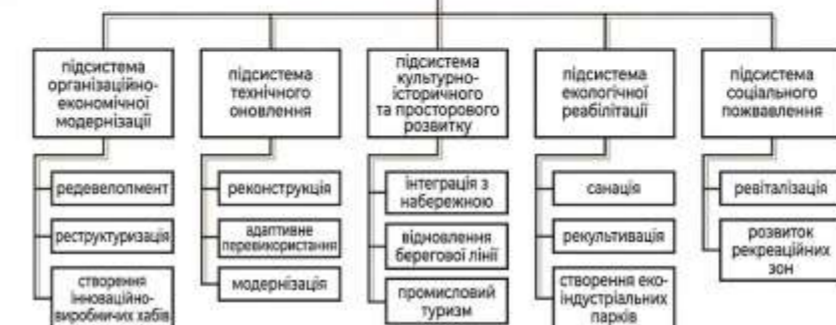
### Передумови реструктуризації території промислових об'єктів



### Соціально-економічні передумови реновації промислових територій



### СИСТЕМА РЕОРГАНІЗАЦІЇ ТА РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ



### Особливості реорганізації прирічкових постпромислових територій



### РЕОРГАНІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ (ОСНОВНИЙ ВЕКТОР МІСТООБУДІВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ)



1.2. СВІТОВИЙ ТА ВІТЧИЗНЯНИЙ ПРОЄКТНИЙ ДОСВІД АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ РЕОРГАНІЗАЦІЇ ПРИБЕРЕЖНИХ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН



Редевелопмент залізничного вузла Bubu-Zatou (Прага, Чехія)



Проект трансформації колишнього збройового заводу Nová Zbrojovka у Брно (Чехія)



Ландшафтний парк Дуйсбург-Норд (Німеччина)



Район HafenCity (Гамбург, Німеччина)



Острів Іль-де-Нант (Франція)



Район Бельваль (Люксембург)



Житловий комплекс Idesya в Бельвалі (Люксембург)



Комплексе шахти Цольферайн (Ессен, Німеччина)



Проект Nordhavn у Копенгагені (Данія)



Парк Barangaroo Reserve (Сідней, Австралія)



Проект Euroméditerranée II (Марсель, Франція)

МІСТОБУДІВНІ ФАКТОРИ

**ТИПОЛОГІЯ РОЗМІЩЕННЯ ВІДНОСНО ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСУ**

**МОДЕЛІ ІНТЕГРАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ З МІСЬКОЮ ТКАНИНОЮ**

**МОРФОТИПИ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ**

**ЕТАПИ РОЗВИТКУ НАЙБІЛЬШОЇ АГЛОМЕРАЦІЇ ЗА ПРИНЦИПОМ УЩІЛ**

**СЦЕНАРІЙ ЕТАПНОСТІ ОСВОЄННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ**

**ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ БУФЕРНИХ ЗОН (ЕКО-ЗАХИСТ)**

**Містобудівні фактори та їхній вплив на проєкт індустріального парку**

ЕКОЛОГІЧНІ ФАКТОРИ

**ЕКОЛОГІЧНИЙ СТАН**

**ВІДНО-ЗЕЛЕНИЙ КАРКАС**

**СХЕМА ПРОЦЕСУ САНАЦІЇ ТА РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ҐРУНТІВ**

**МОДЕЛЬ ЦИРКУЛЯРНОЇ ЕКОНОМІКИ / РЕКУЛЬТИВАЦІЇ**

**Екологічні фактори та їхній вплив на проєкт індустріального парку**

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ФАКТОРИ

**ЖОДНОГО ПАРКУ**

**ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНІ ОСОБИ: ЯК УКРАЇНЦІ МІГРУЮТЬ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ**

**Соціальні фактори та їхній вплив на проєкт індустріального парку**

**Обсяг реалізованої промислової продукції**

**1 місце в Україні**

**Темпи розвитку відновлювальної енергетики в Україні незначні проти світових**

ТЕХНОЛОГІЧНІ ТА ІСТОРИКО-ПРАВОВІ УМОВИ

**ТЕМПИ РОЗВИТКУ ВІДНОВЛЮВАЛЬНОЇ ЕНЕРГЕТИКИ В УКРАЇНІ НЕЗНАЧНІ ПРОТИ СВІТОВИХ**

**Потенціал відновлювальної електроенергетики в Україні**

**Технологічні фактори та їхній вплив на проєкт індустріального парку**

**Піраміда успіху Індустріального Парку**

**Вплив на проєкт**

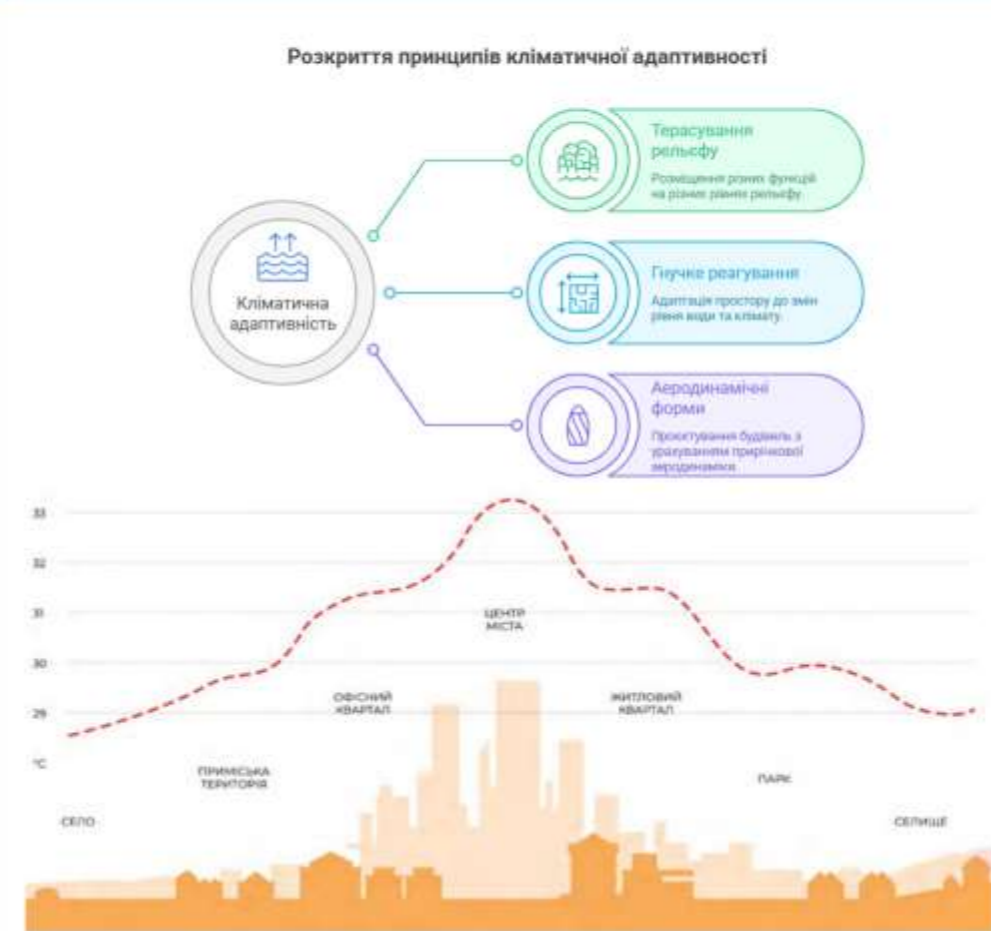
### Принцип екологічного пріоритету



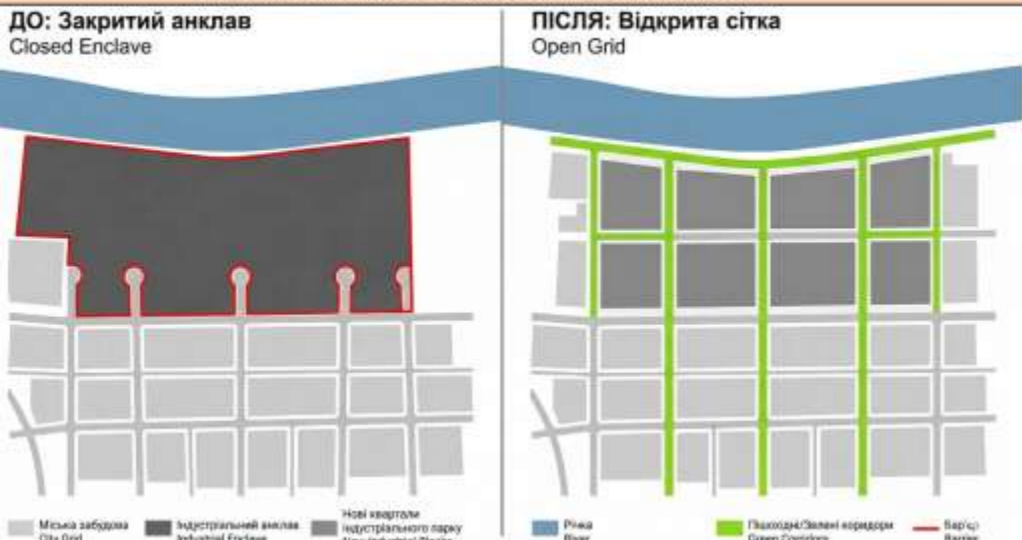
### Принцип адаптивного повторного використання



### Принцип кліматичної адаптивності



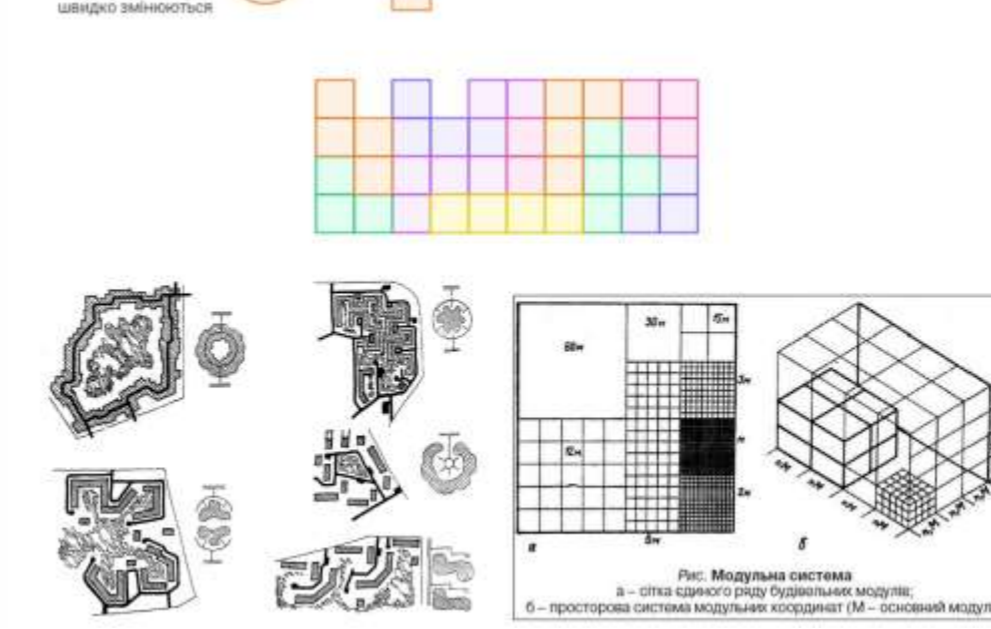
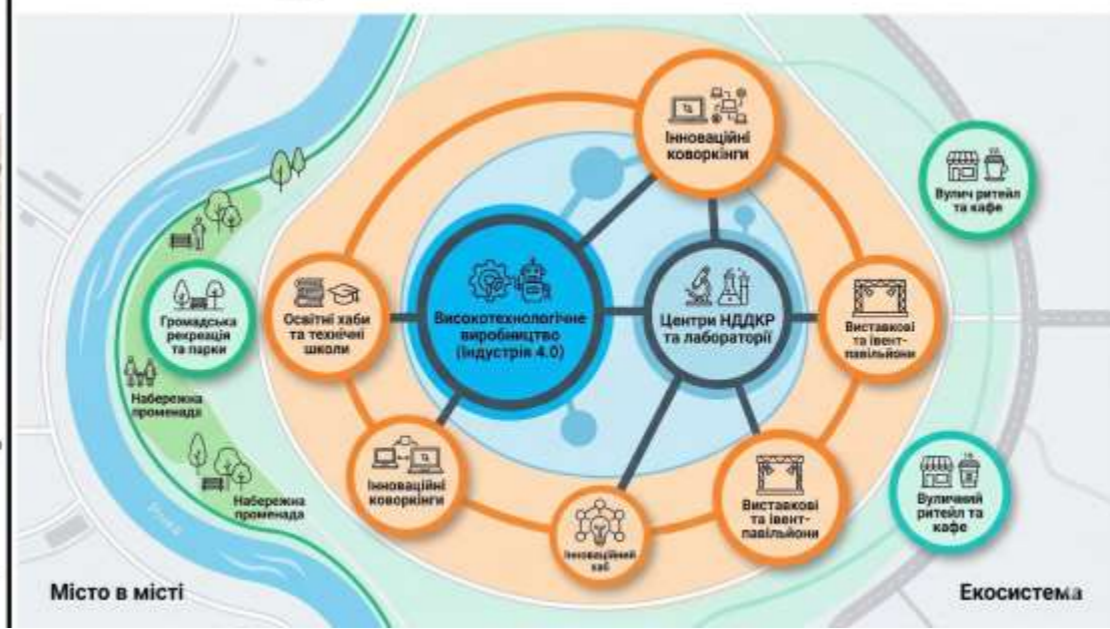
### Принцип просторової проникності



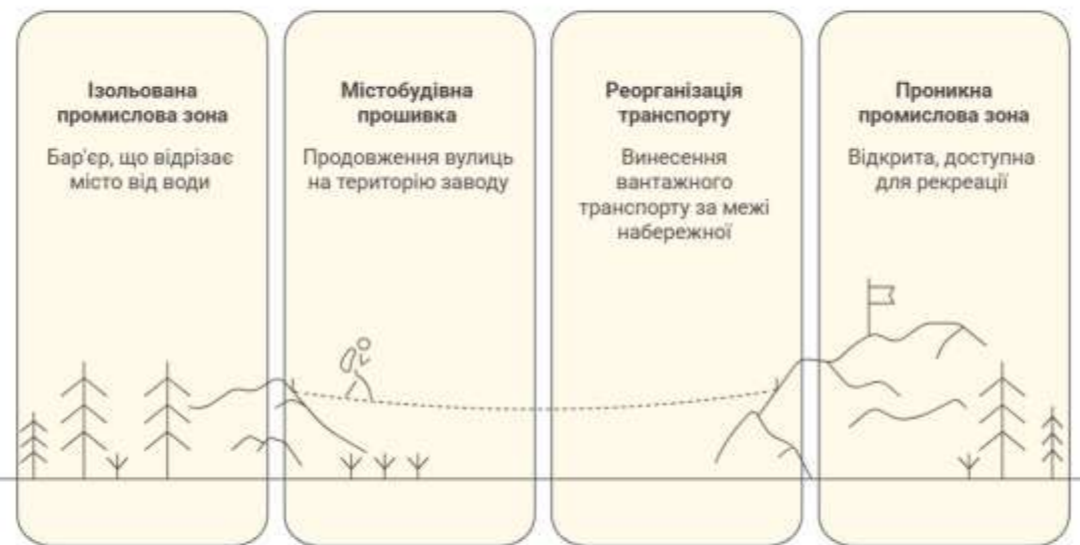
### Принцип поліфункціональності



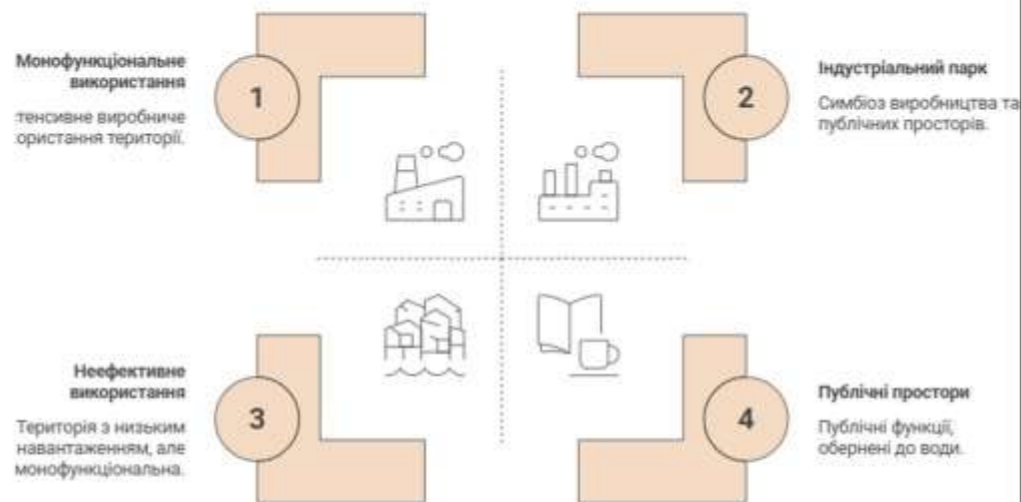
### Принцип модульності



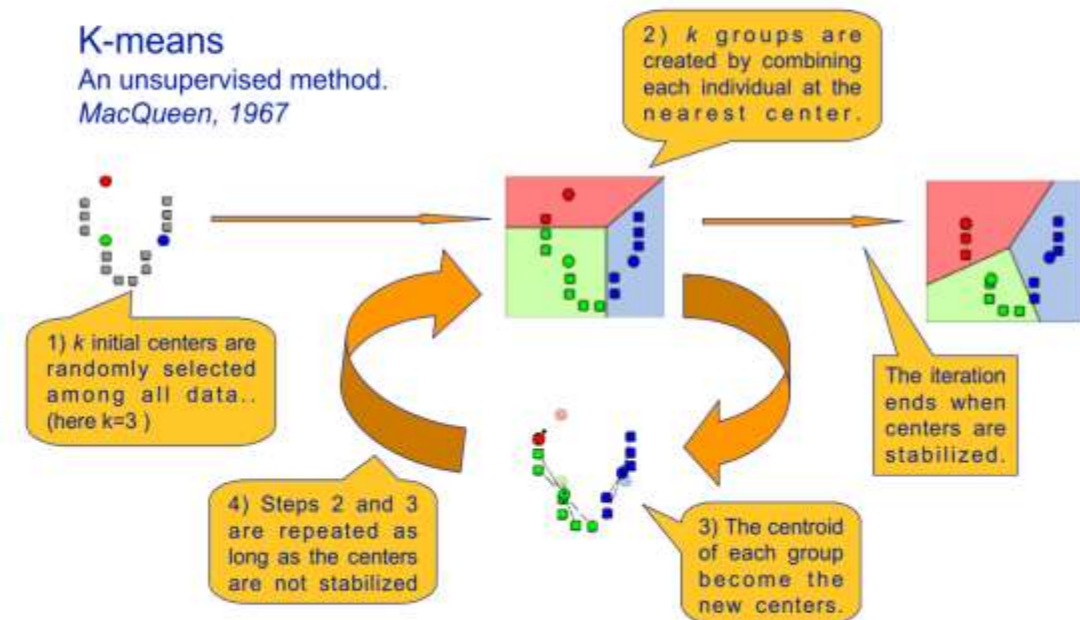
Реінтеграція промислової зони



Розвиток Територій



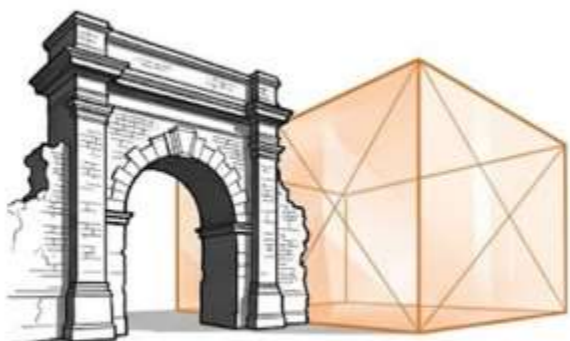
K-means  
An unsupervised method.  
MacQueen, 1967



Ландшафтно-екологічна ремедіація перетворює забруднені річкові басейни на здорові екосистеми.



Переваги адаптивного повторного використання при зміні призначення будівель.



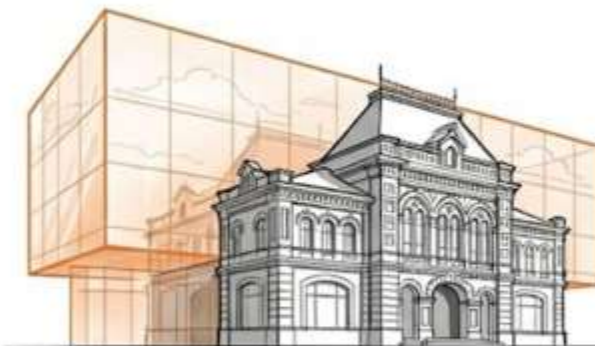
**1. КОНТРАСТ**  
Протиставлення форм і матеріалів. Підкреслення різниці епох.



**2. НЮАНС**  
Подібність форм, відмінність у деталях. Нове підхоплює ритм старого.



**3. СИМБІОЗ**  
Взаємопроникнення об'ємів. Взаємозалежність та переплетення.



**4. КАМУФЛЯЖ**  
Підпорядкування нового старому. Нове зникає, віддаючи пріоритет історії.

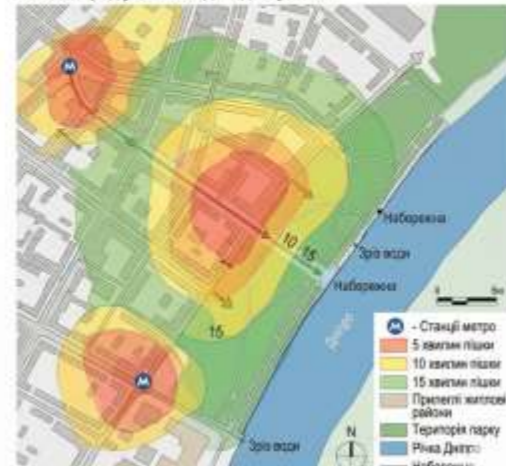
Проницальність та інтеграція в міську тканину

1. Схема планувальної структури та «поперечних проколів»



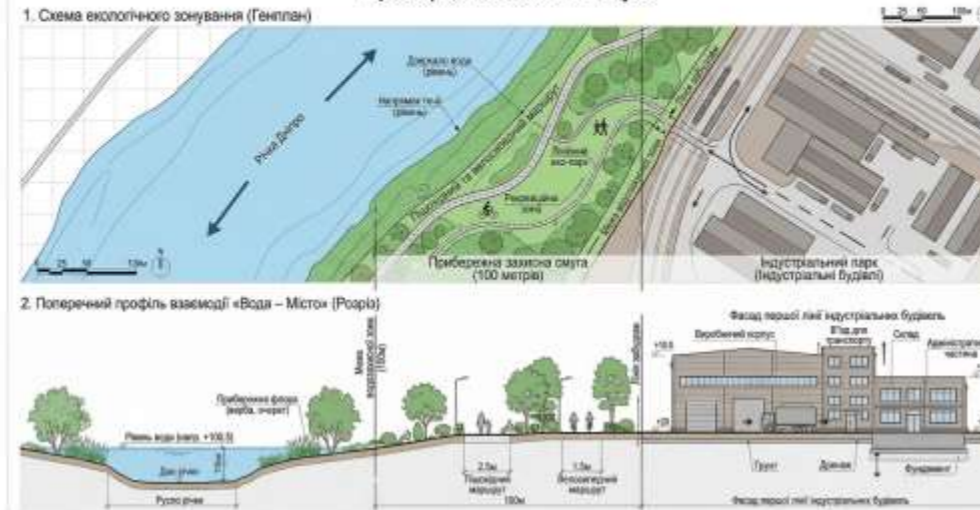
1. Схема планувальної структури та «поперечних проколів»

2. Схема радіусів пішохідної доступності



2. Схема радіусів пішохідної доступності

Прибережна захисна смуга



КЛІМАТИЧНА РЕЗИЛЬЄНТІСТЬ: ЗАХИСТ ВІД ПОВЕНЕЙ

1. СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ЗА РІВНЕМ ПОВОДКУ



2. ТИПОЛОГІЯ ПРИБЕРЕЖНИХ СПОРУД



ТРАНСПОРТНА ЛОГІСТИКА ТА БЕЗПЕКА

СХЕМА РОЗДІЛЕННЯ ТРАНСПОРТНИХ ТА ПІШОХІДНИХ ПОТОКІВ (СЕПАРАЦІЯ)

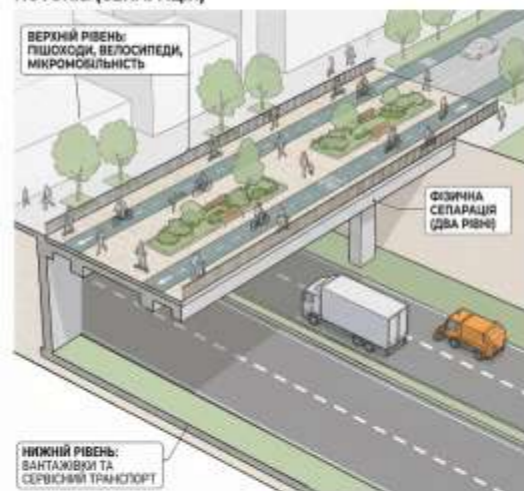


СХЕМА ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ ТА ОБ'ЄКТІВ ПОДВІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ



1. Концептуальна схема фітореMediaції



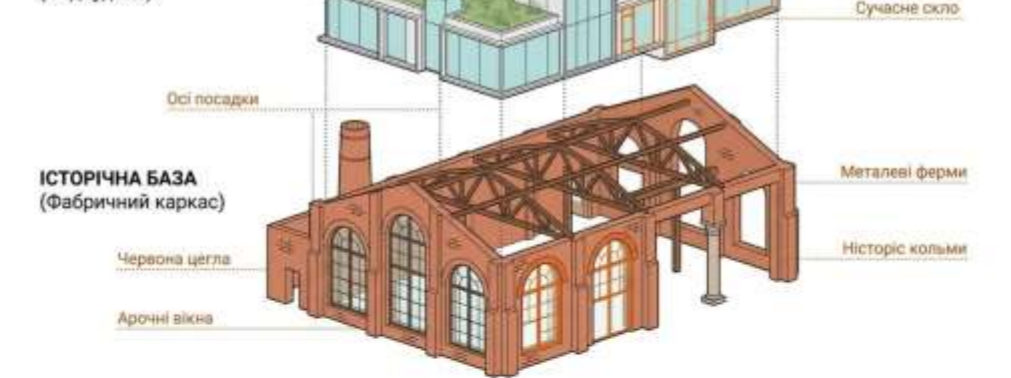
1. Концептуальна схема фітореMediaції

2. Картограма санації браунфілду



2. Картограма санації браунфілду

СУЧАСНЕ ВТРУЧАННЯ (Надбудова)

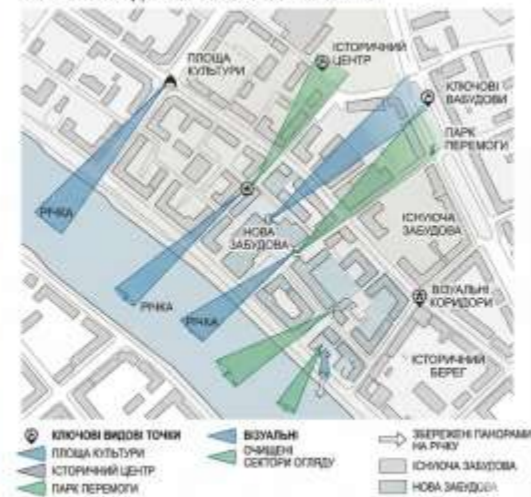


ФОРМУВАННЯ РІЧКОВОГО ФАСАДУ (КОМПОЗИЦІЯ)

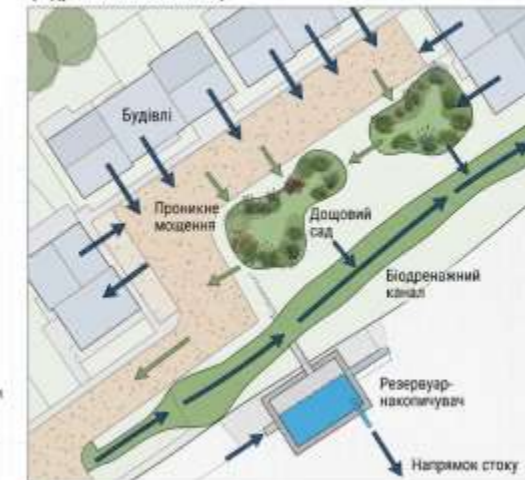
1. РОЗГОРТКА РІЧКОВОГО ФАСАДУ (СИЛУЕТНА СХЕМА)



2. АНАЛІЗ ВИДОВИХ ТОЧОК ТА ПАНОРАМ



1. Схема маршрутизації дощових вод (Гідрологічний генплан)



2. Конструктивна схема дощового саду / біодренажу (Деталь-розріз)



Схема безбар'єрного каркасу території (Генплан)



Вузол «Універсальний спуск до води» (Детальний розріз)





- Експлікація**
- 1 - Завод по друку металом
  - 2 - Складські та обслуговуєні приміщення
  - 3 - Планетарій
  - 4 - Алея виставок залів
  - 5 - Меда центр
  - 6 - Надземний пішохідний міст
  - 7 - Грамадський центр та офіси
  - 8 - Житлова забудова
- Умовні позначення**
- Міжі проектної ділянки
  - Червоні лінії забудови
  - Автомобільні дороги
  - Пішохідні дороги (в т.ч. дороги з можливістю проїзду пожежного транспорту)
  - Озеленення
  - Проекте споруди та будівлі
  - Існуючі споруди та будівлі, що будуть відсторювані

Проектний генплан М1:1000



Схема функціонального зонування ділянки М1:5000



Схема реалізації доступності громадського транспорту М1:5000



Схема благоустрою території М1:10000

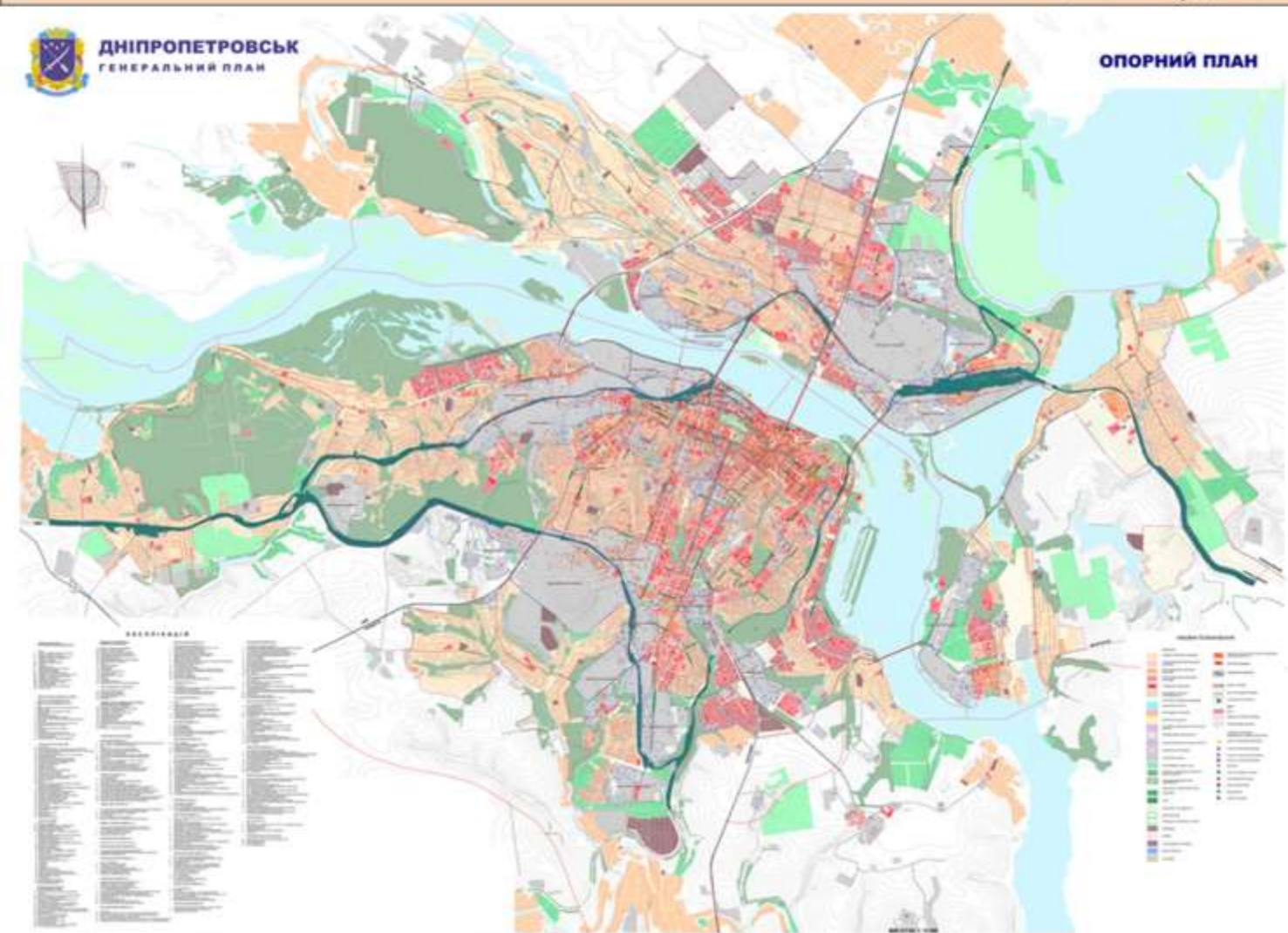


План благоустрою прибережної зони М1:5000



Вузловіші благоустрою прибережної зони

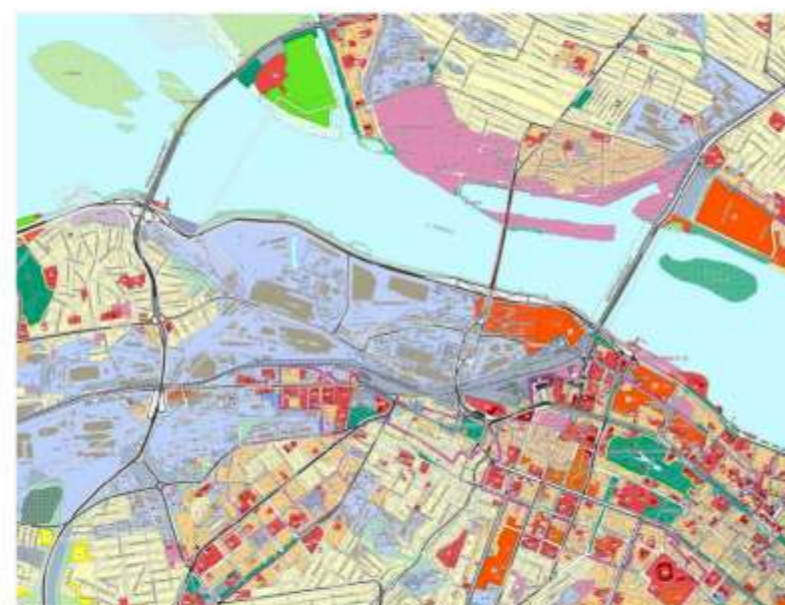
3.1. Комплексна оцінка містобудівного потенціалу прирічкової постпромислової території вузла «Фабричний»



Генеральний план розвитку м. Дніпро



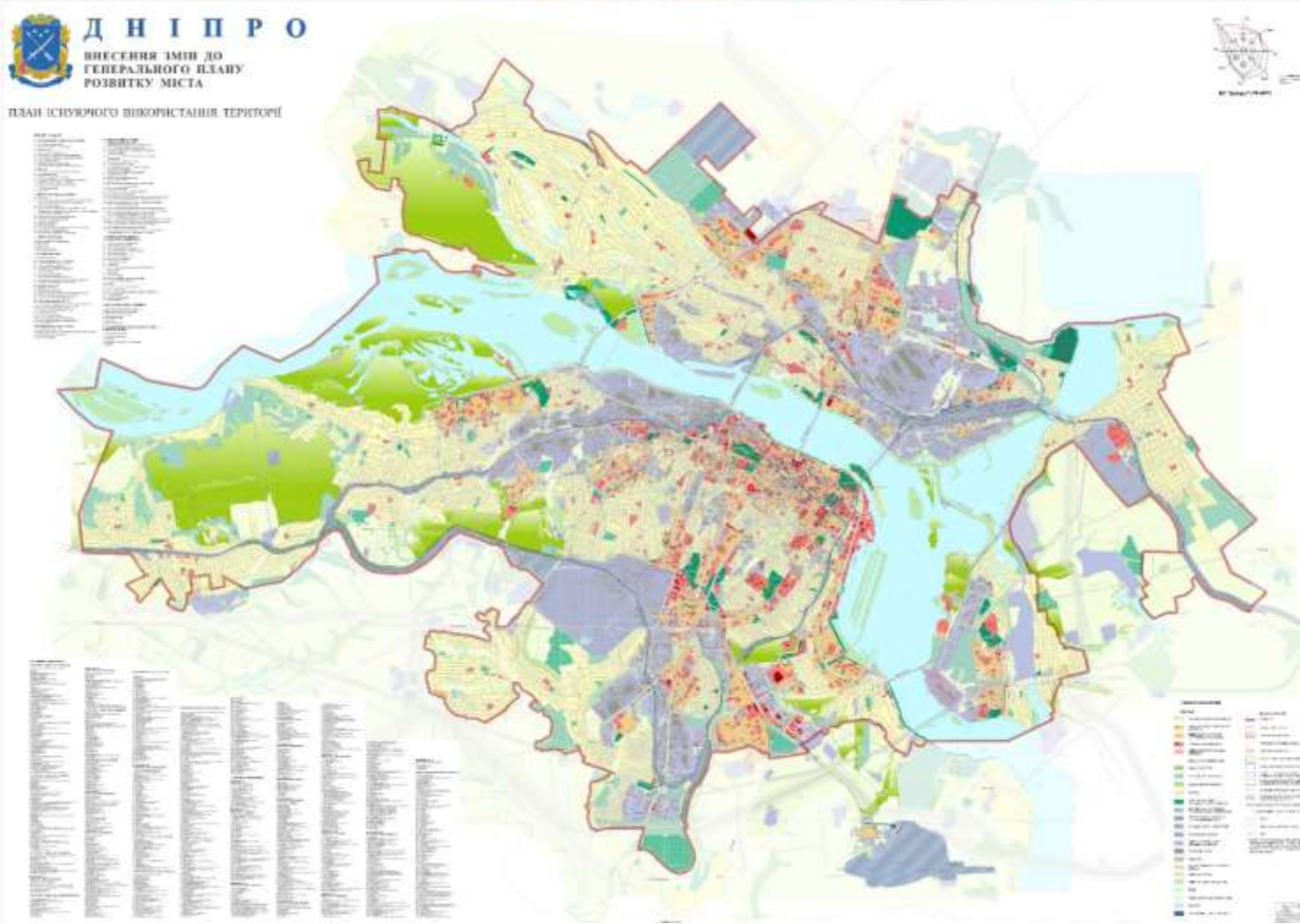
План планувальних обмежень м. Дніпро



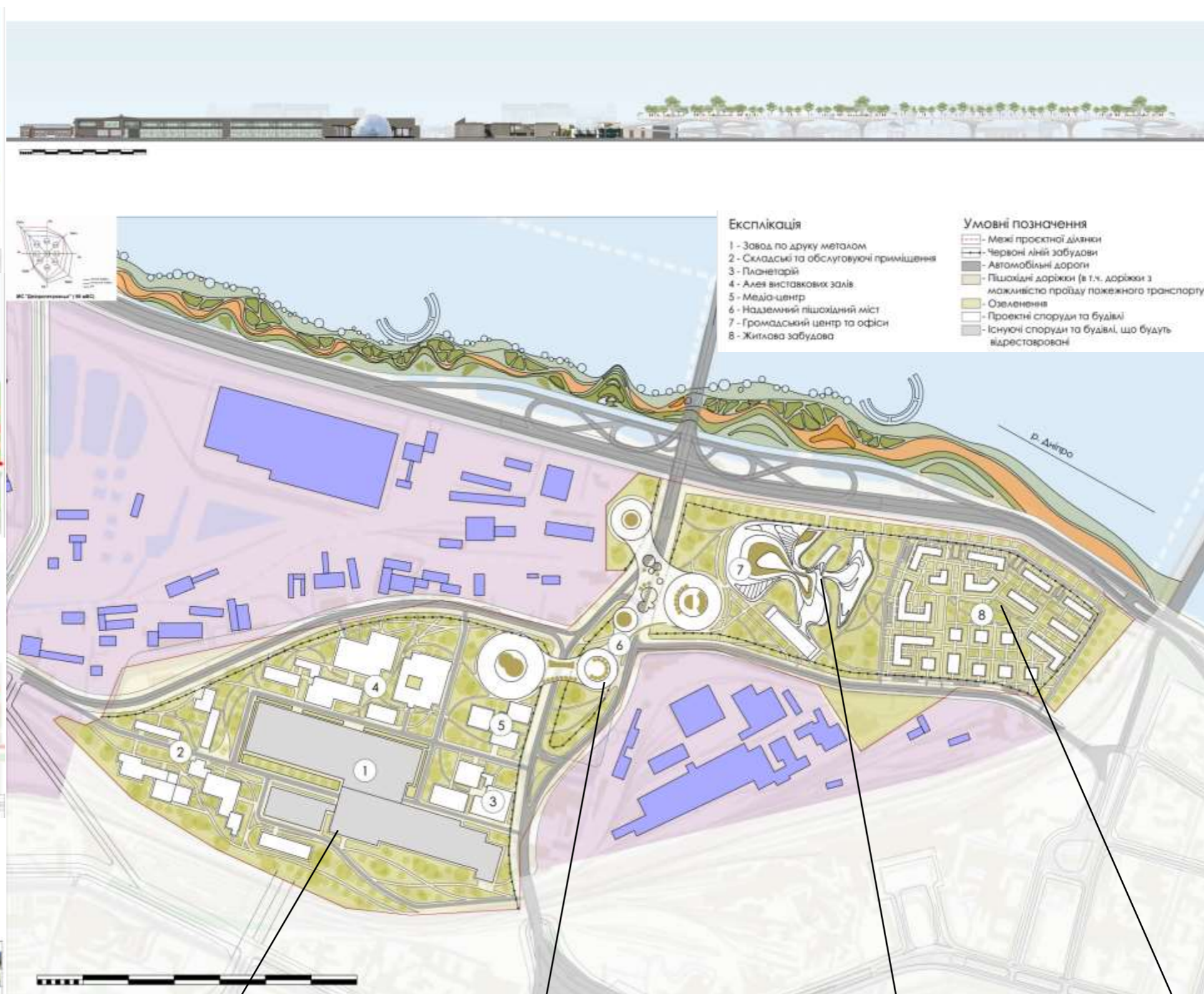
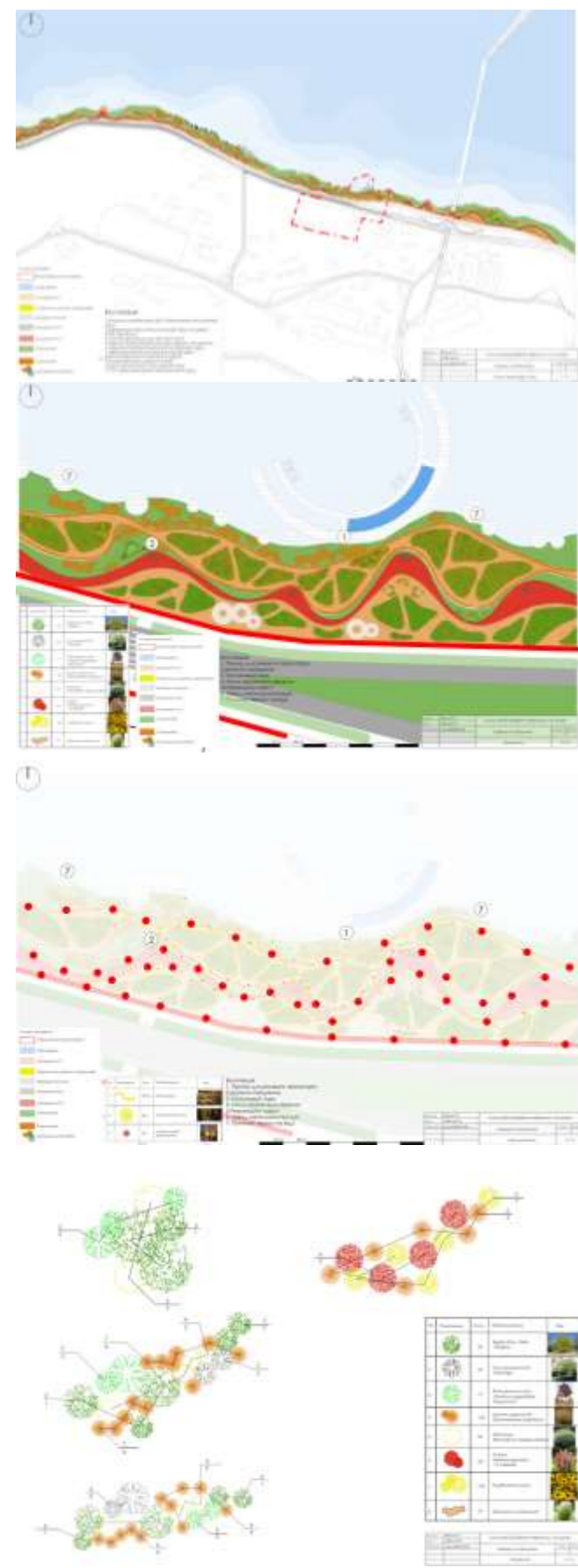
Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпро



План дорожньо-транспортної системи м. Дніпро



Аерофотозйомка промислового вузла "Фабричний"



## ВИСНОВКИ

1. Доведено на основі аналізу наукових праць, що основними напрямками досліджень проблеми ревіталізації прирічкових постпромислових територій є пошук оптимальних шляхів їх просторової, економічної та екологічної реінтеграції в існуючу живу структуру міста з розкриттям до водно-зеленого каркаса.
2. Виявлено сучасні містобудівні тенденції формування індустріальних парків у світовій практиці: відмову від монофункціональних закритих зон на користь поліфункціональних відкритих кластерів змішаного використання, збереження та переосмислення індустріальної спадщини, а також екологічне відновлення берегових ліній (створення еко-набережних).
3. Виокремлено групи факторів (містобудівні, соціально-економічні, екологічні, історико-культурні, інженерно-транспортні) та умов (просторові, еколого-географічні, санітарно-гігієнічні, естетичні), які мають враховуватись під час організації індустріальних парків на деградованих прирічкових територіях. Доведено, що їх комплексний розгляд дозволяє виявити причини бар'єрності цих територій та визначити дієві методи їх реорганізації.
4. Теоретично обґрунтовано заходи з архітектурно-планувальної організації та визначено принципи формування індустріальних парків на прирічкових територіях, зокрема: просторової проникності (подолання бар'єрності), функціонального симбіозу (live-work-play), екологічної адаптивності та ремедіації, а також збереження постіндустріальної ідентичності.
5. Систематизовано засоби та методи архітектурно-планувальної організації, серед яких: метод функціонального перепрограмування, метод адаптивного повторного використання (трансформація старих капітальних цехів під інноваційні виробництва), методи ландшафтно-екологічної ремедіації (фіторемедіація, створення дощових садів) та просторової буферизації.
6. Здійснено комплексну містобудівну оцінку промислового вузла «Фабричний» у м. Дніпрі та виявлено головні проблеми території, що стали основою для проектних рішень (просторова ізоляція житлової забудови від річки Дніпро, деградація берегової смуги, екологічне забруднення поверхневими стоками, наявність транзитних бар'єрів та занедбаність цінної історичної індустріальної забудови).
7. Розроблено проектні пропозиції щодо формування інноваційного індустріального парку на східній ділянці вузла «Фабричний». Проект базується на прокладанні поперечних пішохідно-рекреаційних осей до води з можливістю гармонійного поєднання високотехнологічних виробництв (3D-друк металом), громадських магнітів (планетарій), готелю та житла. Берегову лінію запропоновано трансформувати у відкриту терасовану еко-набережну, яка повністю звільнена від автомобільного руху.
8. Обґрунтовано художню концепцію збереження «генію місця» (genius loci). Запропонована об'ємно-просторова композиція базується на каскадному принципі забудови та контрасті збережених зразків «католицького цегляного стилю» із сучасною футуристичною архітектурою, що створює унікальний постіндустріальний фасад, розкритий до акваторії Дніпра.
9. Запропоновано заходи цивільного захисту для забезпечення працівників та відвідувачів поліфункціонального індустріального парку від наслідків надзвичайних ситуацій. Передбачено використання багаторівневих та підземних паркінгів як споруд подвійного призначення (укриттів) з організацією безпечних та безбар'єрних шляхів евакуації.

## Публікації

Г.О. Фісун, Н.Ю. Войко, стаття на тему «Особливості благоустрою прирічкових постпромислових територій у структурі індустріальних парків (на прикладі промислового вузла "Фабричний" у м. Дніпрі)» для The 5th International scientific and practical conference "International experience in scientific research" (December 18-20, 2025) BoScience Publisher, Chicago, USA. 2025. – С. 344-350.

Г.О. Фісун, Н.М. Шебек, тези доповіді на тему «Проблеми та перспективи реконструкції історичних промислових зон в м. Дніпро для створення індустріальних парків» для International Scientific-Practical Conference of young scientists "Build-Master-Class-2024" (BMC-2024) (м. Київ, грудень 2024 р.). – Київ: КНУБА, 2024. – С. 85-86

Г.О. Фісун, тези доповіді на тему «Стратегічні напрямки сталого розвитку території промислового вузла "Фабричний" у м. Дніпро» для VII науково-практичної конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції (Київ, 15 квітня 2025 р.). – Київ: КНУБА, 2025. – С. 57

Г.О. Фісун, тези доповіді на тему «Пропозиції з реорганізації східної частини промвузла «Фабричний» у м. Дніпрі» для VIII науково-практичної конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей восьмої науково-практичної конференції (Київ, 14 квітня 2026 р.). – Київ: КНУБА, 2026. – С. 59

С. Вінчук, Г.О. Фісун, І.І. Устінова, тези доповіді на тему «Концепція формування SNN-екополісу» для IV Міжнародної науково-практичної конференції «Інновації в архітектурі, дизайні та мистецтві: до 150-річчя Олександра Вербицького». Збірник тез доповідей IV Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 21–23 травня 2025 р.). – Київ, 2025. – С. 55-57

Г.О. Фісун, О.І. Сєдак, тези доповіді на тему «Genius loci у виявленні і закріпленні архітектурно-містобудівного образу індустріальних парків» для XV Міжнародної науково-практичної конференції «The impact of modern digital technologies on the future of professions» (08-10 грудня 2025 р., Софія, Болгарія). – Софія, 2025. – С. 11

**Дякую за увагу!**