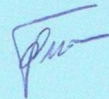


Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Львівська політехніка»

ГАНЕЦЬ СОЛОМІЯ ВЛАДИСЛАВІВНА



УДК 728:711.55-021.58-021.68](477.83-25)(043.3)

**ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ  
НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ  
(на прикладі Львова)**

18.00.01 – Теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури

Автореферат  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата архітектури

Львів – 2018

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі містобудування Національного університету «Львівська політехніка», Міністерство освіти і науки України.

**Науковий керівник:**

кандидат архітектури, професор  
**Петришин Галина Петрівна**,  
завідувач кафедри містобудування  
Національного університету  
«Львівська політехніка», м. Львів

**Офіційні опоненти:**

доктор архітектури, професор  
**Михайлишин Ольга Леонідівна**,  
завідувач кафедри архітектури  
та середовищного дизайну  
Національного університету  
водного господарства та  
природокористування, м. Рівне

кандидат архітектури, доцент  
**Єксарьова Надія Максимівна**,  
професор кафедри  
архітектурних конструкцій,  
Одеської державної академії  
будівництва та архітектури, м. Одеса

Захист відбудеться «16» січня 2019 р. о 13:00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 35.052.11 при Національному університеті «Львівська політехніка» (за адресою: 79013, м. Львів, вул. Степана Бандери, 12, головний корпус, ауд. 324а)

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного університету «Львівська політехніка» за адресою: 79013, м. Львів, вул. Професорська, 1.

Автореферат розісланий «\_\_» грудня 2018 р.

В.о. вченого секретаря  
Спеціалізованої вченої ради,  
д. арх., доц.

  
Дибя Ю.Р.

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Теорія та практика оптимального використання колишніх промислових територій у XXI столітті поступово вдосконалюються. Керуючись стратегіями розвитку міста на локальному, регіональному, державному та міжнародному рівнях завдяки постпромисловим територіям як територіальному ресурсу є можливість скерувати розвиток міст у вибраному напрямку, наповнюючи тканину міста функціями, необхідними для реалізації завдань, поставлених у даних стратегіях.

Особливої уваги заслуговують аспекти сучасної взаємодії міста з об'єктами колишньої промисловості та особливості формування на них житлових утворень в контексті створення якісного середовища. Поєднання таких завдань є важливим для України тому, що у більшості міст з пострадянською економікою збільшення житлового фонду сьогодні є одним з пріоритетних завдань, а постпромислові території виступають територіальним резервом для їх втілення.

**Актуальність тематики дослідження** визначається:

- потребою розроблення чітких принципів формування житлових утворень на постпромислових територіях з метою створення якісного житлового середовища;
- необхідністю проведення комплексного аналізу прикладів пристосування постпромислових територій під житлову функцію для визначення взаємовпливу новоствореного середовища і його оточення;
- потребою інтеграції постпромислових територій в структуру міста, та архітектурно-містобудівними особливостями їх пристосування під житлові утворення, в тому числі збереження рис ідентичності.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Дослідження виконане у відповідності до концепцій сталого розвитку, в межах наукового напрямку кафедри містобудування Національного університету «Львівська політехніка» «Методологічні основи розвитку та реконструкції мережі поселень та вибраних міст у сучасних економічних умовах», номер державної реєстрації 0113 U005280<sup>1</sup>. Тема дисертації відповідає сучасним програмам розвитку Львова<sup>2</sup>.

**Мета дослідження:** визначити основні принципи та функціонально-просторові прийоми формування житлових утворень на постпромислових територіях.

**Завдання дослідження**

1. Систематизувати сучасні теоретично-концептуальні та структурно-функціональні підходи щодо пристосування промислових територій під житлову функцію.

---

<sup>1</sup> 2012-2017, керівник проф. Петришин Г.П.

<sup>2</sup> Генеральний план Львова до 2025 року (II редакція), затверджений ухвалою Львівської міської ради від 30.09.2010 р., «Комплексна стратегія розвитку Львова на 2012-2025 роки», «Стратегія просторового розвитку міста Львова: принципи і перспективи» представлена 2018р. Ю. Чаплінським для розгляду ініціативної групи Просторового розвитку Львова у складі Інституту архітектури Львівської Політехніки, ЛОО НСАУ, ДП «Містопроект», GIZ, Центру міської історії, профільної депутатської комісії, Комітету підприємців Львівщини, Львівської бізнес-школи УКУ та Інституту міста.

2. Розробити методикау функціонально-просторового дослідження нового пристосування постпромислових територій під житлові утворення.

3. Проаналізувати та узагальнити результати пристосування постпромислових територій в структурі міста під житлові утворення.

4. Сформулювати архітектурно-містобудівні принципи формування якісного житлового середовища на постпромислових територіях та визначити функціонально-просторові прийоми їх реалізації.

5. Розробити методичні рекомендації щодо пристосування постпромислових територій під житлову функцію та активного їх використання в структурі міста.

**Об'єкт дослідження** – житлові утворення на постпромислових територіях в межах історично сформованих міст понадрегіонального статусу.

**Предмет дослідження** – формування житлових утворень на постпромислових територіях.

**Межі дослідження** – приклади зміни функціонального призначення постпромислових територій на житлову функцію у містах понадрегіонального статусу з вираженими метрополізаційними процесами. Експериментально-спеціальні дослідження виконувалися на прикладі міст Львів (Україна)<sup>3</sup> та Краків (Польща)<sup>4</sup>.

**Часові межі** – формування пост-індустріального профілю міст у світовій практиці від 1980-х рр., в Україні від 1990-х рр. до сьогодні.

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалося на емпіричному та теоретичному рівнях. На емпіричному рівні виконувалися спостереження за об'єктом дослідження, аналіз проектних матеріалів, натурні обстеження (аналіз наявного стану та фотофіксація), інфометрія, картографування, вимірювання, зіставлення, порівняння, функціонально-просторовий аналіз на основі індукції та дедукції, композиційний аналіз, планувальний аналіз, метод класифікації, метод моделювання, експериментальне проектування, порівняльний та узагальнюючий методи. Проаналізовано трансформаційні процеси постпромислових територій завдяки віртуальному обстеженню хронологічних змін об'єктів дослідження (за допомогою програм Google Maps, Google Earth, Google Street View). На теоретичному рівні на основі системного аналізу та контент-аналізу виявлено приклади пристосування постпромислових територій під нові функції; за допомогою еволюційного (історико-культурного) аналізу виявлено основні етапи їх розвитку; на основі статистичного аналізу виявлено пропорційне співвідношення нових функцій, які виникли на постпромислових територіях в процесі їх пристосування.

---

<sup>3</sup> Житлові утворення у Львові на територіях колишніх: Монтажно-Заготівельного заводу (вул. Зелена-Жасминова), МехСкло заводу (вул. Шевченка), цегельні (вул. Дж. Вашингтона), промислової дільниці при вул. Джерельній, складської території в межах вул. Плугова-Мазепа, території ТДВ «Автозапчастина» (проектна пропозиція, вул. Городоцька).

<sup>4</sup> Житлові утворення на постпромислових територіях м. Краків: округ «В» дільниці Заблоття, Бровар Любіч, два ЖУ дільниці Подгуже (при вул. Підгірській та при вул.Цистерсів)

**Наукова новизна** отриманих результатів дисертації:

- систематизовано міждисциплінарні підходи до пристосування постпромислових територій під житлову функцію;
- визначено функціонально-просторові прийоми пристосування постпромислових територій під житлову функцію;
- виявлено чинники взаємовпливу новостворених житлових утворень на постпромислових територіях та їх оточуючого середовища;
- доповнено й уточнено визначення терміну «багатофункційне середовище» в контексті інфраструктурного наповнення житлових утворень;
- запропоновано класифікацію постпромислових територій відповідно до їх розміру і функціонального наповнення;
- розроблено методику функціонально-просторового пристосування постпромислових територій в контексті міської інтеграції та створення якісного житлового середовища.

**Гіпотеза дослідження:** Пристосування постпромислових територій під житлову функцію з інтегрованою розвиненою інфраструктурою повинно органічно вписуватися в тканину міста, задовольняти вимоги як новоствореного, так і існуючого середовища.

**Практичне значення.** У роботі відповідно до визначених функціонально-просторових прийомів формування житлових утворень на постпромислових територіях запропоновано принципи інтеграції даних об'єктів в структуру оточуючого середовища, дотримання їх існуючого історичного контексту, створення багатофункційних житлових утворень та формування приязного до людини середовища. Розроблено методичні рекомендації пристосування постпромислових територій для формування якісного житлового середовища і швидшій інтеграції новоствореного об'єкта в структуру міста.

**Особистий внесок здобувача** полягає у виявленні специфіки формування житлового середовища на територіях колишньої промисловості та проведеному вперше дослідженню житлових утворень на територіях Львова, що раніше виконували промислову функцію, і виявленні теоретичних та методологічних прийомів функціонально-просторового пристосування постпромислових територій під житлову функцію, що забезпечують розвиток якісного житлового середовища в структурі міста. Теоретично-методична база дослідження може бути застосована для інших міст.

**Апробація.** Основні результати авторка висвітлила на IV Міжнародній конференції молодих вчених GAC-2011 (Львів, 2011) [12], 73-ій науково-практичній конференції КНУБА (Київ, 2012), науково-практичній конференції «Розвиток і реконструкція територіальних систем і населених місць регіону Західної України» (Львів, НУЛП, 2012) [13], міжнародній конференції «Креативний Урбанізм» (Львів, НУЛП, 2013) [14]. Також результати досліджень виголошено на науково-методичних семінарах, використано у курсовому та дипломному проектуванні [8, 9, 10, 11] кафедри містобудування Національного університету «Львівська політехніка», здобутий досвід використано у реальному

проектуванні (ДПТ району забудови, обмеженої вул. Т. Шевченка – вул. Городоцькою – вул. Залізничною).

**Публікації.** Основні результати дисертації опубліковані у 10 працях, з них 1 розділ наукової монографії [1]; 4 статті у наукових фахових виданнях України [2, 3, 4, 5]; 1 стаття у науковому періодичному виданні іншої держави [6]; 1 стаття у іншому науковому виданні України [7]; 3 тези конференцій [12, 13, 14]. У публікації, написаній у співавторстві з Петришин Г.П. та Лучко Л.І. [7, с.190-192], особистий внесок здобувача полягає у виконанні дослідження відмінностей прийомів пристосування та санації постпромислових територій під житлові утворення у різних країнах світу. Також у співавторстві з Петришин Г.П. [3, с.144-149] здобувачем ідентифіковано та проведено натурні обстеження постпромислових територій м. Львова з подальшим їх аналізом на предмет якості новоутвореного житлового середовища. У публікації, написаній у співавторстві з Лучко Л.І. [2, с.613-614,616] здобувачем описано проблеми і конфлікти розвитку житлового середовища на територіях колишньої промисловості в контексті реурбанізації.

**Структура роботи.** Дисертація складається зі вступу, п'яти розділів, висновків до розділів, загальних висновків, списку використаних джерел, таблиць з ілюстраціями, додатків. Загальний обсяг дисертації 232 сторінки, з яких: 151 сторінка основного тексту, 29 сторінок таблиць з ілюстраціями; 16 сторінок списку використаних джерел із 176 позицій; 3 додатки на 20 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ

У **Вступі** обґрунтовано актуальність теми, сформульовано мету, завдання та методи дослідження, обґрунтовано наукову новизну та практичне значення отриманих результатів.

У першому розділі «**Теоретичні передумови освоєння постпромислових територій**» окреслено мультидисциплінарність питання і проаналізовано теоретичні джерела, що висвітлюють процес пристосування постпромислових територій, у тому числі і під житлові утворення.

У підрозділі *1.1 «Дослідження основних тенденцій освоєння постпромислових територій»* досліджено поняття, якими у світі описують попередньо забудовані території, що потребують повторного пристосування. Для розгляду обрано лише території, попередньо задіяні під промислову функцію. Виявлено, що постмодерністичний перехід від жорстко структурованої системи міського планування до більш гомогенної з погляду функціонального зонування частин міста заохочує створення багатофункційних структур на територіях, котрі потребують регенерації.

Теоретичні джерела систематизовано у кілька груп, що розглядають основні напрями досліджень утворення житлового середовища та специфіку використання постпромислових територій: *політико-економічний*, що розглядає постпромислові території в системі міжнародних економічних відносин<sup>5</sup>; *теоретично-*

<sup>5</sup> Д. Белл (Bell D.), Б. Ван Дюк (B. Van Dyck), А. Коупланд (Coupland A.), А. Плешкановська, І. Сагін (Saghin I.), С. Йойя (Ioja C.), А. Гаврілідіс (Gavrilidis A.), Л. Серсьє, (Cercleux L.), М. Ніта (Niță M.), Г. Ванаяу (Vânău G.), М. Легнер (M. Legner), Д. Мушинська-Єлешинська (D. Muszynska-Jeleszynska), Г. Петришин (Petryshyn H.) та ін.

*методологічний*, в котрому описуються проблематика та способи організації процесу пристосування промислових територій, висвітлюється питання збереження «духу місця» та «ідентичності», виявлення передумов та прийомів функціонально-планувальної реструктуризації промислових територій, а також ризики, пов'язані з втручанням в існуюче середовище<sup>6</sup>; *функціонально-планувальний*, де виділено характерні тенденції пристосування постпромислових територій під нові функції, проаналізовано різноманітність схем та сценаріїв майбутнього використання постпромислових територій<sup>7</sup>; *об'ємно-просторовий*, у якому найбільша увага приділяється архітектурно-просторовій реабілітації промислових споруд, як прийому збереження сформованого образу міста<sup>8</sup>; *історико-культурний*, який розглядає промисловість з погляду важливості її історично-сислової спадщини, культурної ідентичності та туристичної привабливості<sup>9</sup>; *соціально-психологічний*, який вивчає поняття та принципи якості житлового середовища і розгляду його як системи взаємопов'язаних елементів<sup>10</sup>; *екологічний*, зосереджений на розвитку екологічних програм та формуванні середовища придатного для здорового життя і функціонування на постпромислових територіях<sup>11</sup>.

У підрозділі 1.2 «*Пристосування постпромислових територій у контексті сучасних світових концепцій*» розглядається роль постпромислових територій в сучасних провідних урбаністичних концепціях розвитку міст, зокрема їх потенціал в контексті *Нового Урбанізму* (New Urbanism), ідеї *Компактного міста* (Compact City, Intensification), *Розумного Розвитку* (Smart Growth), *Сталого Розвитку* (Sustainable Development), та *Збереження Екосистем* (Ecosystem Approach). Розглянуто роль постпромислових територій як територіального резерву у стратегії розвитку Львова до 2025 року. Визначено, що відповідно до Генерального плану Львова до 2025р., з 60-ти ділянок, відведених під будівництво житла середньої та високої поверховості 24 ділянки (40%) розташовано на промислових територіях.

У підрозділі 1.3 «*Підходи до формування нового функціонального призначення постпромислових територій*» проаналізовано співвідношення нових функцій, що закладаються на постпромислових територіях, досліджено поняття багатофункційних житлових комплексів та виявлено чинники реверсивного взаємовпливу із оточуючим середовищем (табл. 1). Визначено, що постпромислова територія володіє як ідентичністю на зовнішньому рівні (у панорамі міста), так і на внутрішньому рівні (існуючі артефакти промислового та допромислового періоду).

<sup>6</sup> А. Бредшоу (Bradshaw A.D.), Дж. М. Джекобс (Jacobs J.M.), Н. Кірквуд (N. Kirkwood), М. Бевз, М. Габрель, А. Плешкановська, С. Бірюк, Я. Сеньковська, О. Ремізова, Б. Доманські (B. Domanski), П. Сімз (P. Syms), К. Беренс (C. Berens), Б.Г. Фішер (B.G. Fisher), Л. Лоурес (L. Loures), Я.Казімірчак (J. Kazimierzak), Я. Ленартовіч (J. Lenartowicz), Г. Петришин, А. Гжибовський (A. Grzybowski), Р.Інь (R. Yin), В. Лукас (W. Lucas), та ін.

<sup>7</sup> А. Россі (A. Rossi), А. Гжибовський (A. Grzybowski), А. Плешкановська, Л. Руденко, Б. Посацький, Т. Мазур, С. Король, М. Баборська-Нарожни (M. Baborska-Narozny), та ін.

<sup>8</sup> А. Турек (A. Turek), С. Іванов-Костецький, С.Ганець, та ін.

<sup>9</sup> А. Ілунгас, А. Рудницький, Б. Черкес, М. Габрель, Б. Посацький, Я. Юрик, А. Міхаловські (A. Michalowski), К. Чечельницька, С. Король, Т. Мазур, Л. Казімірчак (L. Kazimierzak) та ін.

<sup>10</sup> О. Чабанюк, І. Гнесь, А. Орлова, Т. Шимко, Л. Бородич, С. Лісниченко, Ю. Богданова, та ін.

<sup>11</sup> П. Сімз (P. Syms), Д. В. Лайдлер (Laidler D.), А. Дж. Брайс (Bruce A.J.), П. Вілборн (Wilbourn P.), П. Дж. Янг (Young, P.J.), С. Поллард (Pollard S.), П. Кроуक्रофт (Crowcroft, P.), А.Д. Бредшоу (Bradshaw A.D.), М.Дж. Чадвік (Chadwick M.J.), Дж. Ф. Хадлі (Handley J.F.), Е.Дж. Гріффітс (Griffiths, E.J.), С.Л. Хілл (Hill S.L.), Дж.М. Хоу (Howe, J.M.), Дж. Корбан (Corburn J.), К.А. Соца (Sousa C.A.) та ін.

У другому розділі «**Методика дослідження формування житлових утворень на постпромислових територіях**» проаналізовано загально-теоретичні та спеціальні методи досліджень об'єктів, схожих до заявленої проблематики.

У підрозділі 2.1 «*Методи дослідження постпромислових територій*» визначено просторові рівні, на яких відбувається дослідження (макро-рівень – взаємовплив постпромислової території і міста в цілому, мезо-рівень – взаємодія з оточуючим середовищем постпромислової території, мікро-рівень – внутрішнє функціонування середовища житлового утворення). Методика дослідження у дисертації опирається на ключові теоретичні аспекти аналізу якості житлового середовища – простір-функція-взаємодія. На основі проведеного системного аналізу основним теоретико-методологічним підходом визначено функціонально-просторовий підхід. Основою емпіричної бази даного дослідження обрано 70 постпромислових територій на основі контент-аналізу у містах понадрегіонального значення з вираженими метрополізаційними процесами та аналіз 13-ти об'єктів пристосування постпромислових територій під житлову функцію, 10 з яких обрано для натурних досліджень та детального функціонально-просторового порівняльного аналізу: 4 нові житлові утворення у Кракові<sup>2</sup> та 6 нових житлових утворень у Львові<sup>3</sup>.

У підрозділі 2.2 «*Критерії якості новоствореного середовища на постпромислових територіях*» на основі виявлених у розділі 1 низки показників якості міської форми, які доцільно розглядати й для окремих частин міста (зокрема для постпромислових територій) основними критеріями якості середовища виступають *життєпридатність, осмисленість, доступність, підконтрольність, ефективність і справедливість*. Якість середовища може бути визначена за допомогою двох типів оцінювання – *безпосереднього* (кількісні показники), та *порівняльного* (гірше-краще). Основою для оцінювання якості житлового середовища на постпромислових територіях обрано *чинники якості місця*, котрі, своєю чергою, поділяються на внутрішні та зовнішні.

У підрозділі 2.3 «*Послідовність дослідження житлового утворення*» визначено етапи опрацювання емпіричного матеріалу: контент-аналіз найбільш згадуваних прикладів пристосування промислових територій з розкритою тематикою формування на них житлових утворень; урбаністичний аналіз вибраних об'єктів на предмет розташування в структурі міста (табл.2); аналіз функціонального наповнення та співвідношення функцій вибраних утворень; архітектурно-просторовий аналіз житлових утворень на постпромислових територіях; аналіз соціальної взаємодії новостворених об'єктів з оточуючим середовищем; порівняльний аналіз відповідно до обраних критеріїв; виявлення переваг та недоліків конкретних об'єктів; визначення функціонально-планувальних прийомів та формулювання методичних рекомендацій щодо формування житлових утворень на постпромислових територіях.

Відповідно до опрацювання всіх етапів дослідження визначено параметри для аналізу вибраних об'єктів: збереження контексту, функціональне наповнення, інтеграція в структуру міста та приязність новосформованого середовища.

У третьому розділі «**Особливості функціональної трансформації постпромислових територій у світовій практиці**» проаналізовано міжнародний та



український досвід пристосування постпромислових територій під житлові утворення, та визначено функціонально-просторові особливості їхнього розвитку.

У підрозділі 3.1. *«Міжнародний досвід просторової та функціональної трансформації постпромислових територій під житлову функцію»* простежено процеси пристосування у країнах, вибраних на основі контент-аналізу: США (Балтімор), Норвегія (Осло) та Німеччина (Гамбург), та виявлено їх рівень і оцінено масштабність. Також проведено аналіз найбільш інформативних прикладів пристосування колишніх промислових територій під житлову функцію. Проаналізовано теоретичні підходи до повстання та коректування концепцій розпланування і зміни промислової функції територій у контексті сучасних урбаністичних трендів. Методами зіставлення, порівняння та віртуального обстеження територій визначено основні спільні прийоми пристосування постпромислових територій в контексті міського розвитку.

У підрозділі 3.2 *«Процеси пристосування постпромислових територій в Україні»* описано підходи щодо сьогоденного використання незатребуваних постпромислових територій та передумови виникнення великої їх кількості в межах країни в результаті неконкурентоспроможності технологічно застарілих підприємств. Після дослідження особливостей пристосування постпромислових територій України на прикладах Львова, Києва, Луцька та Херсона виявлено, що найінтенсивніше такі об'єкти використовуються як територіальний резерв для зведення житлового будівництва в межах сформованих міст, де земельні ділянки є дефіцитом, а житлові утворення формуються девелоперським підходом згідно вимог ринку.

У підрозділі 3.3 *«Прийоми формування житлового простору на постпромислових територіях (на прикладі м. Краків, Польща)»* виявлено відмінності проблематики пристосування постпромислових територій у постсоціалістичних країнах від ситуації країн Північної Америки та Західної Європи. Станом на 2017 рік у Кракові виявлено 29 постпромислових територій, пристосованих під житлову функцію. Для ґрунтовнішого аналізу обрано чотири, найбільш вдалі, на думку місцевого експертного середовища реалізації, які обстежено на предмет формування якісного житлового середовища<sup>12</sup>. Зроблено висновки щодо підходів та архітектурно-містобудівних прийомів формування житлового середовища і його взаємодії з оточуючим середовищем: *внутрішнє розташування доріг території зазвичай зберігає і відтворює історичні промислові транспортні шляхи; всередині кварталів формуються внутрішні подвір'я з напівгромадськими просторами; забезпечення житлових утворень об'єктами соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури; створення житлових утворень у комплексі з багатфункційними об'єктами; зріст динаміки проектування інклюзивного простору; збереження міської панорами шляхом дотримання блакитної лінії забудови; збереження елементів ідентичності місця постпромислових територій.*

<sup>12</sup> промислова частина Заблоття, дві ділянки Подгужа та територія Броварні Любіч у Середмісті

У четвертому розділі «**Особливості формування та функціонування житлових утворень на постпромислових територіях в структурі Львова**» проаналізовано розвиток житлових утворень на постпромислових територіях Львова<sup>13</sup>.

У підрозділі 4.1 «*Формування нового функціонального призначення постпромислових територій Львова*» визначено, що згідно Генерального Плану Львова до 2025р. в межах міста виділено більше 120-ти земельних ділянок під житлове будівництво (60 ділянок виділено під забудову середньої і високої поверховості), 24 з яких розташовані на постпромислових територіях. Ще 18 постпромислових територій змінили своє функціональне призначення на житлове, на 20% збільшивши площу ведення житлового багатоповерхового будівництва у Львові. Основними чинниками активізації житлового будівництва сьогодні можна назвати: *розвиток Львова як IT-центру в Україні; будівництво житла для учасників АТО та їх сімей; перенесення підприємницької діяльності та інвестицій у зв'язку з військовими діями на сході країни; поступова метрополізація Львова*. Будівництво житла виступає одним з пріоритетів стратегії розвитку Львова до 2025року.

У підрозділі 4.2 «*Містобудівний аналіз та зв'язок з структурою міста нових житлових утворень на постпромислових територіях*» для детального порівняльного аналізу обрано три ділянки в межах історичного ареалу Львова (одна з них – на стадії проекту), та три ділянки поза його межами, які охоплюють весь спектр застосовуваних у Львові прийомів формування житлових утворень на період дослідження. Виявлено, що перед початком нового будівництва більшість територій повністю звільнялися від колишньої забудови без попереднього визначення наявності цінної забудови, а внутрішні елементи попередньої планувальної структури майже ніколи не зберігалися, оскільки постпромислові території сьогодні випадають з зони особливого регулювання нової забудови, і не мають жорстких обмежень щодо дотримання навколишнього та історичного контексту, висотності, збереження прикладів повоєнної промислової архітектури, тощо. Розчищені від попередньої забудови ділянки масово заповнюються житлом, з мінімальним спектром сервісного обслуговування.

У підрозділі 4.3 «*Функціонально-просторові параметри пристосування постпромислових територій під житлову функцію у Львові*» отримані результати дослідження<sup>14</sup> зведено до наступних висновків:

- *Дотримання історичного контексту*: території після припинення промислової діяльності піддалися фрагментації та залишаються роздрібненими, що унеможливує цілісне вирішення розпланування території. Історичний промисловий контекст території та інформація про історію місця ніде не відображається;

- *Функціональне наповнення*: рівень забезпечення інфраструктури досліджуваних є мінімальним щодо нормативних документів; навантаження від обслуговування нових мешканців переноситься на існуючу побутову інфраструктуру міста;

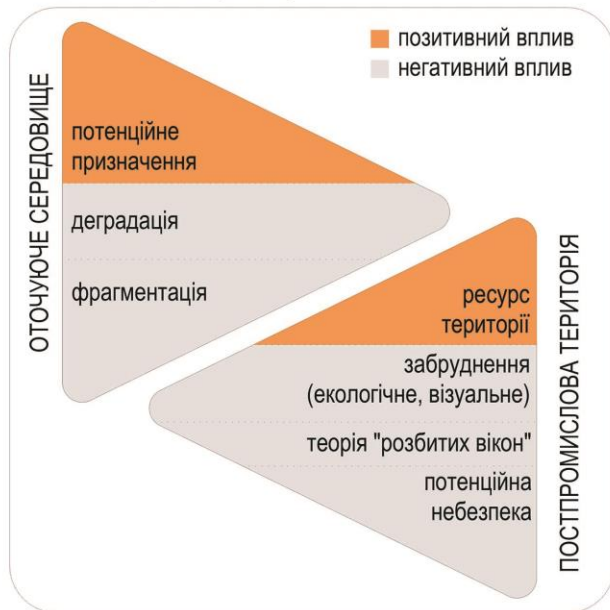
<sup>13</sup> Згідно Генерального плану Львова до 2025року (ред.2010р.)

<sup>14</sup> Аспект визначення рівня екологічного забруднення та санації постпромислових територій не розглядався у процесі дослідження, оскільки документація чи інформація іншого виду щодо даних процесів не перебуває у відкритому доступі. Проте автором дослідження наголошується важливість перевірки ґрунтів постпромислових територій на предмет екологічного стану та необхідності санації таких територій у разі виявлення забруднень що можуть повпливати на якість життя і здоров'я мешканців.

**Таблиця 1** Фактори реверсивної взаємодії постпромислової території та оточуючого її середовища

Реверсивна взаємодія оточуючого середовища і постпромислової території

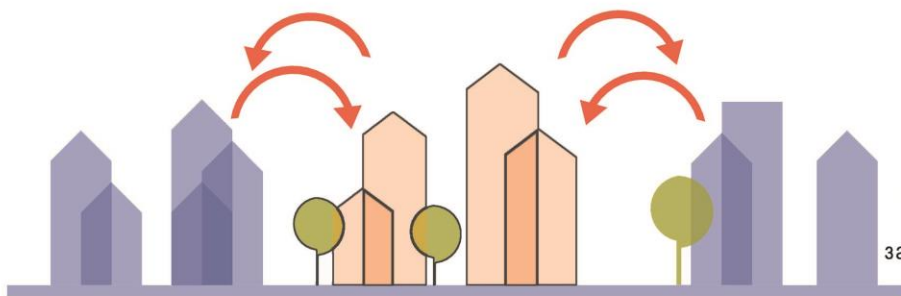
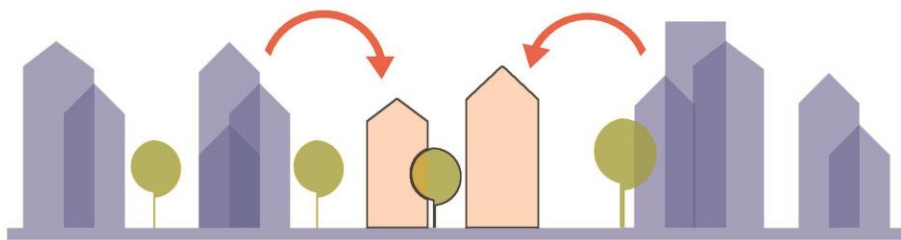
ДО повторного пристосування



ПІСЛЯ повторного пристосування

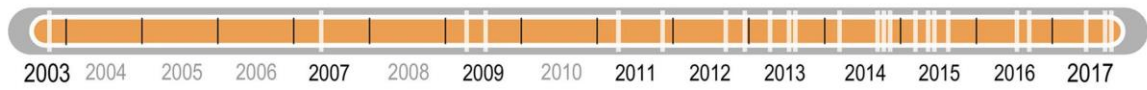


Реверсивна взаємодія житлових утворень на постпромислових територіях з містом

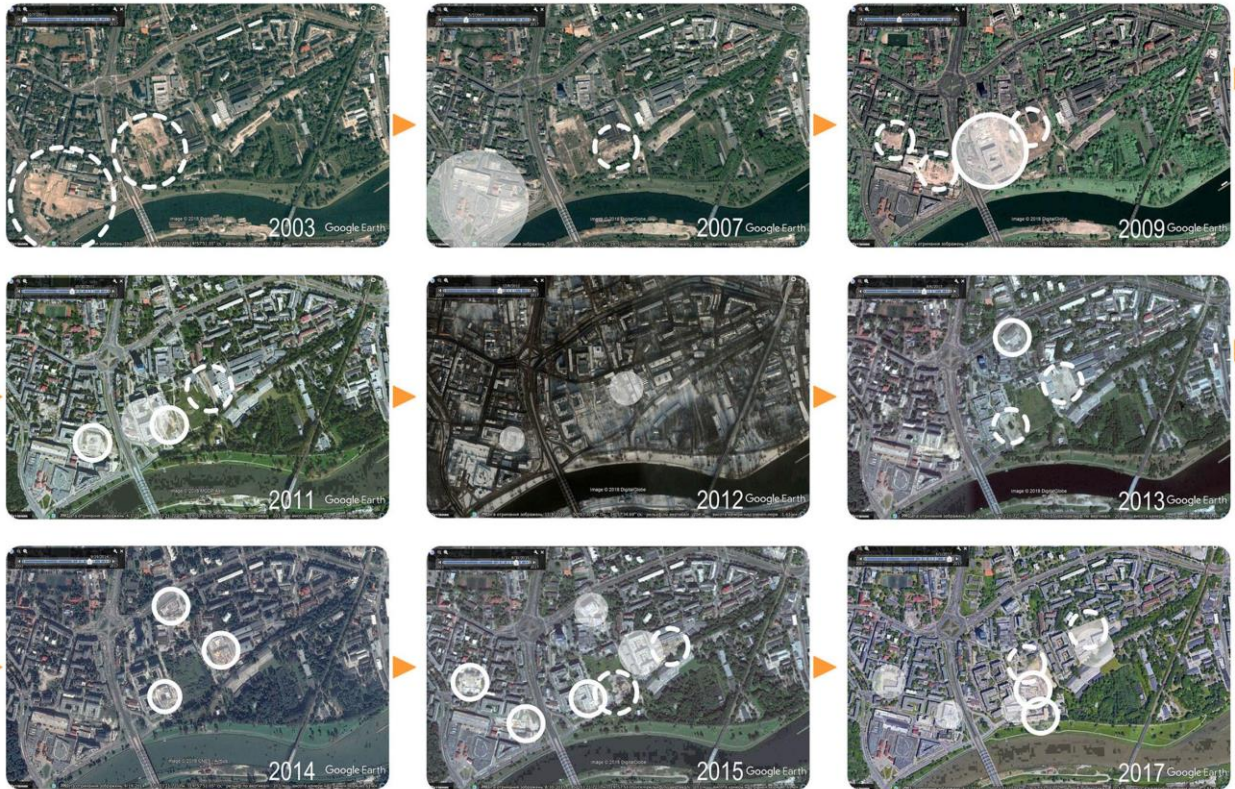


Таблиця 2 Застосування цифрових способів дослідження

Хронологічне відображення розвитку архітектурно-планувальної структури території  
(на прикладі Кракова) за допомогою програми Google Earth



Співставлення аерозйомок для визначення періодів суттєвих трансформацій території  
(Google Earth)



○ - розчищення території    ● - об'єкти в процесі будівництва    ● - завершені об'єкти

Віртуальне обстеження панорамного вигляду території за допомогою ф-ції 3D-огляду Google Maps



Таблиця 3 Класифікація житлових утворень на постпромислових територіях

на основі натурних досліджень

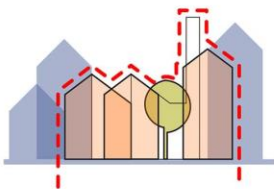
**об'єкт-вставка**

(промислові території в умовах щільної міської забудови)

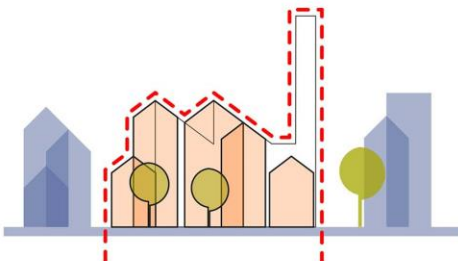
**S < 2 га**

- ▶ поглинається містом
- ▶ не створює навантаження на інфраструктуру оточуючого середовища
- ▶ вміщає функції локального рівня
- ▶ може вміщати функції районного рівня

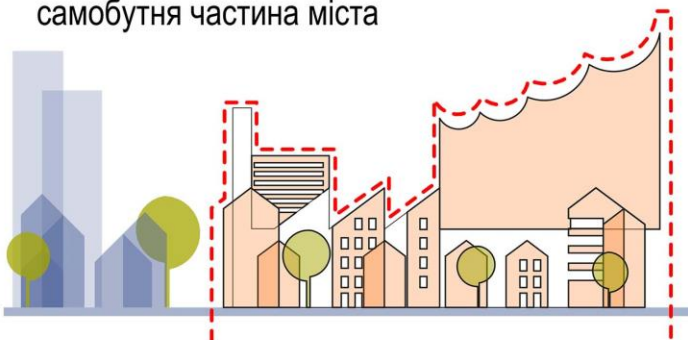
(Бровар Любіч, Краків, Польща) (вул.Городоцька, Львів)

**об'єкт-імплант****S 2-5 га**

- ▶ потребує власної базової соціально-побутової інфраструктури (дитячий садок, магазин, місце збору сміття, ін)
- ▶ при оптимальному співвідношенні запроєктованих житла до інфраструктури зазвичай не навантажує існуючу міську інфраструктуру
- ▶ повинен містити функції локального рівня
- ▶ може вміщати функції районного та міського рівнів

(вул.Дж. Вашингтона, Львів) ("Семицвіт", вул. Шевченка, Львів)  
(вул.Плугова-Мазепи, Львів) (вул.Джерельна, Львів)**об'єкт - анклав****S 5-30 га**

- ▶ потребує виконання у кілька етапів
- ▶ необхідне першочергове виконання громадських та сервісних об'єктів проекту
- ▶ потребує функцій локального та районного рівнів
- ▶ може вміщати функції місцевого та державного рівнів

(Tjuvholmen, Осло, Норвегія) (р-н Заблоття, Краків, Польща)  
(вул.Підгірська-Гжегожецька, Краків, Польща)  
(вул. Жасминова-Зелена, Львів)**самобутня частина міста****S > 30 га**

- ▶ може формуватися з об'єктів - анклавів
- ▶ потребує інтеграції функцій локального, районного, місцевого та регіонального рівнів
- ▶ може вміщати функції державного та міжнародного рівня
- ▶ потребує етапного виконання з періодичним коректуванням плану

(Внутрішня Гавань, Балтімор, США)  
(Hafen City, Гамбург, Німеччина)  
(р-н Цистерсів, Краків, Польща)

Таблиця 4

Місцеві чинники, що впливають на якість життя у сформованому середовищі. Порівняльний аналіз для досліджених об'єктів Львова і Кракова (у відповідності до CLG, 2009)

Внутрішні чинники якості місця

Краків, 2017



Внутрішні чинники якості місця

Львів, 2017



- *Інтеграція в структуру міста:* квартали забезпечені транспортним сполученням, оскільки переважно розташовуються поблизу великих транспортних артерій та магістральних вулиць; проте збільшення щільності населення створює додаткове транспортне навантаження для міста; відсутність об'єктів загальноміського значення та відсутність функційної різноманітності середовища, яке в більшості випадків включає переважно житло; виявлено слабку планувальну інтеграцію з існуючою забудовою, нові житлові утворення зазвичай мають замкнену структуру, зрідка з пішими транзитними шляхами;

- *Приязність середовища:* більшість досліджуваних об'єктів розташована в межах пішохідної доступності до паркових та лісопаркових зон, що впливає на їх привабливість. Організація внутрішньоквартального рекреаційного простору зазвичай залишається недопрацьованою: дитячі майданчики перебувають в незадовільному стані або ж взагалі відсутні, немає місць для відпочинку дорослого населення та молоді, недостатній відсоток та нецікавий естетичний вигляд озеленення подвір'їв.

У п'ятому розділі «**Принципи та прийоми містобудівної організації житлових утворень на постпромислових територіях**» виконано порівняльний аналіз результатів обстеження житлових утворень та сформульовано принципи, прийоми та методичні рекомендації щодо пристосування постпромислових територій під житлові утворення.

У підрозділі 5.1 «*Формування якісного житлового середовища в контексті пристосування постпромислових територій*» у залежності від визначеного в процесі дослідження розміру постпромислових територій, їх умовно поділено на чотири групи (табл. 3) , кожна з яких представляє специфічну модель пристосування: *об'єкт-вставка* (площею до 2га), *об'єкт-імплант* (комплекс територією 2-5га), *об'єкт-анклав* (квартал розміром території 5-30га) та *самобутня частина міста* (район площею понад 30га).

Проаналізовані об'єкти було класифіковано щодо співвідношення функціонального наповнення на: - *монофункційні* (у яких 85-100% запроектованих площ відводяться під житло); - такі, де житло виступає як *домінуюча функція* (50-85% площі відведена під житло); - такі, де житло виступає як *доповнююча функція* (частка житла становить менше 50% території). Виявлено та описано місцеві чинники, які впливають на якість житлового середовища на мезо- та мікро-рівнях.

Визначено, що міжнародний досвід реалізації житлових утворень на постпромислових територіях суттєво відрізняється від етапності реалізації в Україні. За кордоном коштом міського бюджету спочатку закладаються інфраструктурні об'єкти, громадські, рекреаційні та ділові одиниці, формуючи повноцінне середовище для майбутніх мешканців перед їх безпосереднім вселенням. В Україні ж застосовується девелоперський підхід, найчастіше першочергово реалізуються саме житлові одиниці. Виявлено, що внутрішні чинники якості місця у закордонних реалізаціях розвинені набагато краще, аніж в Україні (табл.4).

У підрозділі 5.2 «*Основні принципи містобудівної організації житлових утворень на постпромислових територіях*» виділено ряд архітектурно-містобудівних принципів якісної містобудівної організації житлових утворень на постпромислових територіях, та прийоми, за рахунок яких можна втілити:

- *принцип інтеграції* – просторово-візуальний: співмасштабність забудови з оточенням, дотримання блакитної лінії забудови, збереження панорами міста; функціональний: притягання людей та інвестицій на територію, зміна міської структури на більш функціонально-гомогенізовану, активізація рівня першого поверху; комунікаційний: створення транзитних комунікаційних мереж на території, влаштування велосипедних доріжок, соціальний: соціалізація новостворених об'єктів, створення можливості навчання на відкритому повітрі;

- *принцип багатоманітності* – широкий спектр сервісного обслуговування: забезпечення необхідної побутової інфраструктури, магазинів, аптек, садочків, місць збору сміття, виходу домашніх тварин, велосипедні паркінги; забезпечення місць праці: створення офісних просторів, приміщень для коворкінгу, активне використання місцевості у денний час; різноманітність місць рекреації та відпочинку: легкий доступ до міської системи парків і скверів, місця для сусідської взаємодії, місця відпочинку для всіх соціальних груп населення, створення середовища, відкритого для громадськості;

- *принцип ідентичності* – відображення в сучасному об'єкті пам'яті про промислового попередника: встановлення пам'ятних таблиць, історична довідка, збереження імені промислового попередника; збереження характеру планування території: історичного ландшафту, рекультивація водойм і зелених насаджень; повторне використання будівельних матеріалів, використання характерних для даної місцевості будівельних матеріалів; збереження автентичних споруд: повторне використання існуючих споруд, відображення локальної ідентичності (за допомогою артефактів, ін.);

- *принцип оптимізації* – екологічні підходи до проектування: повторне використання будівельних матеріалів, енергоефективне будівництво, використання відновлювальних джерел енергії в процесі будівництва та експлуатації; ефективне використання території міста: запобігання розростанню міської тканини, повторне використання закинутих неексплуатованих ділянок, створення поліцентричної структури міста; заповнення зовнішнього дефіциту оточуючого середовища: розв'язання потреб міста вищого порядку, оптимальна поетапність виконання проекту;

- *принцип утворення імпульсу* – втілення програм стратегічного розвитку міста: введення функцій вищого (загальноміського) порядку, розвиток поліцентричної структури міста; покращення якості оточуючого середовища: підвищення стандартів житлового будівництва, популяризація реурбанізованої частини міста, активізація і покращення стану депресивних районів, створення безпечного і естетичного середовища.

У підрозділі 5.3. «Послідовність процесу пристосування постпромислових територій під житлову функцію» запропоновано ряд методичних рекомендацій для пристосування постпромислових територій під житлову функцію, які базуються на структурно-функціональній схемі дослідження:

1. Визначення історико-культурної ідентичності місця, його значення в формуванні образу міста та потенціалу відносно обраної стратегії розвитку міста.

2. Об'єднання постпромислової території у випадку її попередньої фрагментації, та визначення її чітких меж.



3. Визначення рівня екологічного забруднення території та методів її санації з метою подальшої безпечної експлуатації.

4. Пристосування існуючих та нових інженерних мереж до потреб новоствореного житлового середовища з інтегрованою розвиненою інфраструктурою.

5. Формування транспортної та вуличної мереж території, приєднання і активна її інтеграція в структуру міста без створення надмірного навантаження на неї;

6. Організація та пристосування соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури, що не лише забезпечуватиме потреби нових мешканців, але по можливості дещо розвантажить існуючу перевантажену інфраструктуру оточуючого середовища.

7. Створення ландшафтної структури, поєднаної з природнім каркасом міста (система парків, скверів, бульварів, внутрішніх проходів), яка максимально використовує місцеві природні ресурси; врахування при проектуванні потреб і особливостей усіх вікових і соціальних груп населення.

8. Створення якісного житлового середовища, котре враховує антропометричні, ергономічні та естетичні вимоги комфортного сприйняття людиною середовища, що сприяє його швидкій соціалізації з оточенням.

9. Інтеграція функцій максимально високого порядку у залежності від ресурсу території (локальні, районні, загальноміські, регіональні, державні, міжнародні).

Відмічено важливість партисипаційного проектування, постійного моніторингу проекту до і після його завершення, а також створення програм лояльності та заохочення інвестування у проекти, що передбачають пристосування раніше експлуатованих територій.

## ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

У дисертації досліджено функціонально-планувальні прийоми формування середовища житлових утворень на постпромислових територіях у структурі міст. За результатами представлено ряд висновків, основними з яких є наступні:

1. Сучасні підходи до пристосування постпромислових територій під нові функції поділено на теоретично-концептуальні (політико-економічний, теоретико-методологічний, історико-культурний, соціально-психологічний і екологічний) та структурно-функціональні (об'ємно-просторовий, функціонально-планувальний). Досліджено, що у зв'язку з деіндустріалізацією міст у міжнародній практиці процеси масового пристосування постпромислових територій під житлові утворення розпочалися ще у 1960-х роках, тоді як в Україні – лише з початку 2000-х. У результаті аналізу теоретично-методологічної бази даних, сучасних урбаністичних концепцій та проведення контент-аналізу і натурних досліджень виявлено, що процеси реурбанізації постпромислових територій в напрямку пристосування під житлові утворення сприяють збереженню компактності міста та впровадженню актуальних містобудівних концепцій.

2. Методика дослідження дисертації базується на загальнонаукових методах дослідження архітектурно-містобудівних об'єктів, та на ключові теоретичні положення аналізу якості житлового середовища – простір-функція-взаємодія. Виявлено, що досліджувані об'єкти впливають на середовище міста на макро-,

мезо-, та мікрорівнях. Розроблено комплексну методикку дослідження житлових утворень, що послідовно аналізує їх у параметрах врахування існуючого контексту території, інтеграції в структуру міста, функціонального наповнення та приязності сформованого середовища.

3. На основі аналізу сучасних містобудівних процесів виявлено, що zdeградовані постпромислові території є резервом для втілення сучасних урбаністичних концепцій та коректування і розвитку стратегій міста. Встановлено, що взаємодія постпромислової території та оточуючого її середовища завжди є реверсивною. У залежності від обраного підходу до пристосування території колишнього промислового призначення під житлове утворення, можливо суттєво збільшити інвестиційну привабливість території і оточуючого її середовища.

4. Досліджено, що відповідно до цілей, поставлених у актуальній стратегії розвитку Львова, збільшення житлового фонду є одним з пріоритетних завдань, а територіальним ресурсом для цього є постпромислові території, сприяючи таким чином ущільненню забудови міста. Кількість відведених постпромислових територій з пристосуванням під житло відповідно до Генерального плану міста до 2025 року збільшилася практично вдвічі (з 24 на 42 ділянки), демонструючи масштаби застосування девелоперського підходу. Формування монофункційних житлових утворень з низьким рівнем внутрішньої інфраструктури та високою щільністю населення призводить до ряду ускладнень: - створення тиску на існуючу інфраструктуру міста; - збільшення числа транспортних колапсів через високу концентрацію автомобілів в серединній зоні міста; - сприяння знищенню пам'яток промислової архітектури; - створення візуальної дисгармонії шляхом непропорційного збільшення поверховості і порушення панорами міста.

5. На основі аналізу міжнародного та українського досвіду визначено, що серед прийомів пристосування промислових територій під житлову функцію, що сприяють найшвидшій соціалізації об'єкта з оточуючим середовищем, можна виділити наступні: а) створення гнучкого поетапного плану розвитку території з врахуванням можливості внесення змін; б) поетапність реалізації великих об'єктів; в) першочерговість реалізації громадських об'єктів і просторів; г) відповідність ідентичності території та новозапроектованих об'єктів; д) формування багатofункційного середовища із співвідношенням житла в межах 30-70%; е) закладання розвиненої інфраструктури; є) поєднання історичної забудови з сучасними будівлями; ж) наявність різноманітних просторів для всіх соціальних груп населення та доступ до природних ресурсів (набережних, парків, ін).

6. Виділено 5 принципів якісної містобудівної організації житлових утворень на постпромислових територіях:

- *принцип інтеграції* – створення комунікаційних мереж на території, зміна міської структури на більш функціонально-гомогенізовану, активізація рівня першого поверху, співмасштабність з оточуючим середовищем, соціалізація новостворених об'єктів;

- *принцип багатоманітності* – широкий спектр сервісного обслуговування, забезпечення місць праці, різноманітність місць рекреації та відпочинку;

- *принцип збереження ідентичності* – збереження автентичних споруд, характеру планування території, відображення в сучасному об'єкті пам'яті про промислового попередника, використання характерних будівельних матеріалів;

- *принцип оптимізації* – використання територій в межах історично сформованого міста, екологічні підходи до проектування, заповнення зовнішнього дефіциту оточуючого середовища;

- *принцип надання імпульсу* – введення функцій вищого (загальноміського) порядку, підвищення стандартів житлового будівництва, покращення рівня оточуючого середовища.

7. Розроблено методичні рекомендації щодо послідовності пристосування постпромислових територій під житлову функцію: - *дослідження і визначення історико-культурної ідентичності місця*; - *інтеграція функцій максимально високого порядку у залежності від ресурсу території та створення концепції її розвитку*; - *перегляд форм власності на об'єкти та об'єднання постпромислової території*; - *визначення рівня екологічного забруднення території та методів її санації*; - *пристосування існуючих та нових інженерних мереж до потреб новоствореного житлового середовища*; - *формування транспортної та вуличної мереж території*; - *організація та пристосування соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури для всіх соціальних і вікових груп населення*; - *створення озелененої рекреаційної структури*; - *створення житлових утворень, що задовольняють антропометричні, ергономічні та естетичні вимоги комфортного сприйняття людиною середовища*.

## ПЕРЕЛІК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### Розділ монографій

1. **Ганець СВ** (2014) Зміна образу міста в контексті реурбанізації постпромислових територій. В: Черкес БС, Петришин ГП (ред) Креативний урбанізм: до століття містобудівної освіти у Львівській політехніці. Видавництво Львівської політехніки, Львів, сс 671-676.

### Статті у наукових фахових виданнях України

2. Лучко ЛІ, **Ганець СВ** (2011). Проблеми розвитку житлового середовища (реурбанізація постпромислових територій). Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник, КНУБА 40 (2):613-618.

3. Петришин ГП, **Ганець СВ** (2014) Реорганізація постпромислових територій у контексті генерального плану Львова до 2025 року. Досвід та перспективи розвитку міст України. Проблеми реконструкції в теорії та практиці містобудування: Збірник. наук. пр. ДП Укр. держ. НДІ проектування міст «Діпромісто» ім Ю.М. Білокопя, КНУБА 26:141-149.

4. **Ганець СВ** (2017) Чинники формування нового функційного призначення постпромислових територій. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Наук.-техн. збірник. КНУБА 49:293-299.

5. **Ганець СВ** (2018) Прийоми та засоби формування житлового простору на постпромислових територіях (на прикладі м. Краків). Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник, КНУБА 51:200-210.

### Стаття у науковому періодичному виданні іншої держави

6. **Hanets S** (2014) Transformation of Post-Industrial Volumes. *Przestrzen i Forma*, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny 21:149-156. (ARIANTA, BazTehc, BAZY BIBLIOTEKI NARODOWEJ, CEON, ICI Journals Master List, Polska Bibliografia Naukowa)

### Стаття у іншому науковому виданні України

7. Петришин ГП, Лучко ЛЛ, **Ганець СВ** (2011). Сучасні тенденції санації постпромислових територій. Образ житлового середовища. Проблеми теорії і історії архітектури України. Збірник наукових праць, ОДАБА 11:178-183.

### Публікації, що додатково відображають результати досліджень

8. Посацький БС, **Ганець СВ** (2013) Становлення кафедри будівництва міст (1913–1939 рр.). В: Петришин ГП (ред) До століття містобудівної освіти у Львівській політехніці. Видавництво Львівської політехніки, Львів, с 6-13.
9. Петришин ГП, Криворучко ЮІ, Русанова ІВ, **Ганець СВ** (2013) Містобудування: метод. вказівки до магістерської кваліфікаційної роботи для студентів спеціальності 8.06010202 "Містобудування" (9901) та спеціалізації "Ландшафтна архітектура" (9902) базового напрямку 6.06010202 "Архітектура". Видавництво Львівської політехніки, Львів, 64 с.
10. Криворучко ЮІ, Петришин ГП, Криворучко ОЮ, Криворучко ЯЮ, Онуфрив ЯО, **Ганець СВ** (2014). Українсько-англійський словник термінів просторового та регіонального планування. Видавництво Львівської політехніки, Львів, 124 с.
11. Ідак ЮВ, Кознарська ГЄ, **Ганець СВ** (2016). Композиція міста. В: Петришин ГП, Посацький БС, Ідак ЮВ (ред) Містобудівне проектування. Місто як об'єкт проектування. Видавництво Львівської політехніки, Львів, сс 209-247.

### Матеріали конференцій і тези доповідей

12. **Ганець СВ** (2011) Аналіз методів відновлення ландшафту постпромислових територій. В: IV Міжнародна конференція молодих вчених GAC-2011. Геодезія, архітектура та будівництво. Видавництво Львівської політехніки, Львів, сс 52-53.
13. **Ганець СВ** (2012) Аналіз прикладів новоутворених житлових комплексів на постпромислових територіях у Львові. В: Петришин ГП (ред) Розвиток і реконструкція територіальних систем і населених місць регіону Західної України. Наук.-практ. конференція кафедри містобудування. Видавництво Львівської політехніки, Львів, с.15.
14. **Ганець СВ** (2013) Зміна образу міста в контексті реурбанізації постпромислових територій. В: Петришин ГП (ред) Креативний урбанізм. Міжнародна наукова конференція, присвячена століттю містобудівної освіти у Львівській політехніці. Видавництво Львівської політехніки, Львів, с 49.

### АНОТАЦІЯ

**Ганець С.В. Принципи формування житлових утворень на постпромислових територіях.** – На правах рукопису

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.01 – Теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури. –

Національний університет «Львівська політехніка» Міністерства освіти і науки України. – Львів, 2018.

В дисертації визначено теоретичні основи та методики пристосування постпромислових територій до сучасних потреб міста та підходи до формування якісного житлового середовища на даних територіях. Визначено специфіку пристосування постпромислових територій під житлові утворення в контексті збереження духу місця та локальної ідентичності. Виявлено функціонально-просторові прийоми якісної містобудівної організації житлових утворень на постпромислових територіях, що сприяють швидкій їх соціалізації без створення навантаження на сформовану міську структуру. Сформульовано принципи формування житлових утворень на постпромислових територіях. Розроблено методичні рекомендації щодо етапності виконання проектів пристосування постпромислових територій під нові функції, зокрема під житло.

Ключові слова: постпромислові території, пристосування, інтеграція, структура міста, чинники взаємовпливу, житлове утворення.

#### АННОТАЦИЯ

**Ганец С.В. Принципы формирования жилых образований на постпромышленных территориях.** - На правах рукописи

Диссертация на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 18.00.01 - Теория архитектуры, реставрация памятников архитектуры. - Национальный университет «Львовская политехника» Министерства образования и науки Украины. - Львов, 2018.

В диссертации определены теоретические основы и методики приспособления постпромышленных территорий к современным потребностям города и подходы к формированию качественной жилой среды на данных территориях. Определена специфика приспособления постпромышленных территорий под жилые образования в контексте сохранения духа места и локальной идентичности. Обнаружено функционально-пространственные приемы качественной градостроительной организации жилых образований на постпромышленных территориях, способствуют быстрой их социализации без создания нагрузки на сложившуюся городскую структуру. Сформулированы принципы формирования жилых образований на постпромышленных территориях. Разработаны методические рекомендации по этапности выполнения проектов приспособления постпромышленных территорий под новые функции, в частности под жилье.

Ключевые слова: пост-промышленные территории, приспособление, интеграция, структура города, факторы взаимовлияния, жилищное образование.

#### ABSTRACT

**Hanets S. Principles of Neighborhood Formation on Postindustrial Sites (on the example of Lviv) – On the rights of manuscript.**

Disertation for a Degree of PhD in Architecture, speciality 18.00.01 "Theory of architecture, restoration of architectural monuments" (Architecture and construction). – Lviv Polytechnic National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Lviv, 2018.

Dissertation research aims to determine the theoretical foundations and methods of adapting post-industrial sites of the city to its actual needs and approaches of creating qualitative living environment in these areas. The thesis defines main approaches of qualitative residential environment formation on these territories. The specifics of brownfields adaptation for residential formations in the context of preserving the spirit of place and local identity were determined. Functional and spatial methods of high-quality urban planning of residential buildings on postindustrial territories which promote their rapid socialization without creating a load on the formed urban structure are revealed. Main principles of housing complexes on brownfield sites are formulated. The methodical recommendations for implementation phasing consuming adaptation of postindustrial sites for new functions, in particular for housing, have been developed.

In the first section "Theoretical preconditions of the postindustrial territories development" is outlined the multidisciplinary of the issue and the theoretical sources that cover the process of postindustrial territories adaptation, including those for residential formations, are analyzed. The concept of multifunctional housing complexes is investigated. The factors of reverse interaction of postindustrial territory and its environment are determined.

In the second section "The case study of the housing formations on postindustrial territories" are analyzed the general methods of research and case studies of objects, similar in its problems, approximate by the content and topics of this study to determine the most effective methods of research. A number of indicators of the quality of the city form are identified, which should be considered as a quality criterion for certain parts of the city, in particular for postindustrial territories.

In the third section "Functional transformation of postindustrial territories in the world practice" the foreign and domestic experience of adapting postindustrial territories to residential formations is analyzed. Functional and spatial peculiarities of brownfield redevelopment are determined. By methods of comparison and virtual survey of territories were identified the main common methods of postindustrial territory adaptation in the context of urban redevelopment.

In the fourth section "Formation and functioning specifics of residential areas on postindustrial territories in Lviv" the peculiarities of the neighborhood formations development on the postindustrial territories of Lviv were identified and analyzed. The results of the study were summarized to conclusions regarding the observance of the historical context, functional content, integration into the city structure and the friendliness of the created environment.

In the fifth section "Approaches and techniques of postindustrial territories urban redevelopment into residential complexes" a comparative analysis of the results of the survey of housing units was carried out. Analyzed objects are classified relatively to the proportion of functional content of housing units in postindustrial territories. Local factors that influence to the quality of the living environment on the macro-, meso- and micro-levels are identified and described. The principle approaches and methodical recommendations for adaptation of postindustrial territories for residential complexes were formulated.

Key words: postindustrial sites, adaptation, integration, city structure, factors of mutual influence, neighborhood formation.

Підписано до друку 13.12.2018 р.  
Формат 60×90 1/16. Папір офсетний.  
Друк на різнографі. Умовн. друк. арк. 1,5. Обл.-видав. арк. 0,89.  
Тираж 100 прим. Зам. 181975.

Поліграфічний центр  
Видавництва Національного університету "Львівська політехніка"  
вул. Ф.Колесси, 4, 79013, Львів  
*Рестраційне свідоцтво серії ДК № 4459 від 27.12.2012 р.*