

4. Аналіз існуючого стану території, планувальної структури та забудови

Село Старі Петрівці – населений пункт лінійного типу, який історично сформувався з обох сторін дороги Київ-Іванків-Овруч, із заходу межує з землями Старопетрівського лісництва, зі сходу – Київським водосховищем, на півдні – с. Нові Петрівці та землями Новопетрівської сільради, на півночі – землями спецпризначення (в\ч А 3723 (КВІРТУ)). Площа села в існуючих межах складає **589,1 га**.

Планувально село до недавніх пір розвивалась стихійно. Центр, що розташовується по вул. Леніна – головній вулиці населеного пункту (регіональна автомобільна дорога Р-02 Київ-Іванків-Овруч), складають будинки сільської ради, ощадбанку, пошти та АТС, клубу на 200 місць (в стадії реконструкції), медамбулаторії, церкви Казанської Божої Матері, скверу з могилами солдатів, що загинули в роки Великої Вітчизняної війни, території середньої школи на 400 учнів із стадіоном та дитячі ясла-сад на 100 місць, магазини та кафе. Від центральної вул. Леніна відходять вулиці, що ведуть до водосховища. Деякі, через круті береги, не мають доступу до берега та обриваються біля ярів, де знаходяться лісові масиви держлісфонду Київської ЛДС.

Решту території населеного пункту займає індивідуальна садибна забудова довоєнного та післявоєнного періодів. Старі будинки невеликі, малопривабливі на вигляд. Розмір садиб складає від 0,1 до 0,15 га. Але в 90-х роках громадянам були надані земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилих будинків на територіях більш ніж 36,2 га на заході від вул. Леніна в північній частині села і 29,8 га в південній після 2000 р. Ці території на сьогоднішній момент забудовані на 60%. Будинки відповідають сучасним архітектурним стандартам і надають привабливості селу.

На території села розташовані садові товариства: „Дніпро”, „Троянда”, „Приморський-2”, „Дозорний”, „Колективна праця”, „Петровські кручі”

Також за останні роки 59,0 га території було зайнято підприємствами: ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, столярним та деревообробним виробництвами, виробничими та складськими базами, автопідприємствами та іншими об'єктами. Ця територія розташована на заході від вул. Леніна і на сьогоднішній момент складає промислово-комунальну зону села.

Кладовище, площею 3,2 га, розміщене на заході від житлової забудови між виробничими територіями з порушенням санітарних умов (не витримано санітарно-захисну зону 300 м до житлової забудови).

Водопостачання для споруд громадського та виробничого призначення – централізоване, для садибної забудови – від водозабірних колонок на кільцевих водопровідних мережах. Джерело водопостачання – артезіанські свердловини.

Каналізація – відсутня. ЗАТ „Крафт Фудз Україна” мають локальні очисні споруди, що працюють з порушенням технології та несуть загрозу екологічному благополуччю населення.

Газопостачання – централізоване, на базі використання природного мережного газу.

Електропостачання – здійснюється від розподільчого пункту 10 кВ РП-2, який отримує живлення двома повітряними лініями 10 кВ від підстанції „Нові Петрівці”.

Теплопостачання здійснюється через автономні джерела теплоти садибної забудови та системи автономного теплопостачання промислових підприємств, громадських та закладів обслуговування населення.

Таким чином, аналізуючи сучасний стан території села можна навести основні проблеми та передумови соціально-економічного розвитку населеного пункту.

Основні проблеми:

1. Невпорядкованість планувальної структури та часткова відсутність інженерних мереж (каналізації). Незадовільний стан дорожньої мережі.
2. Відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення, а саме відсутність загальноміського центру, що може забезпечити населення діловими, культурно – видовищними, торговельними установами.
3. Значна кількість сімей, що перебуває на квартирній черзі.
4. Відсутність рекреаційної зони біля водосховища.
5. Незадовільний санітарно-екологічний стан існуючої водойми.
6. Незадовільний екологічний стан (велика кількість житла знаходиться в санітарно-захисних зонах від підприємств, в прибережній захисній смузі водосховища, відсутність системи водовідведення в сельбищних районах та ін.).
7. Нераціональне використання території.
8. Відсутність альтернативних магістралей для транзитного транспорту.
9. Незадовільний стан дорожнього покриття та невідповідність нормативам технічних параметрів проїзних частин вулиць та доріг.
10. Невирішеність проблем утилізації відходів.
11. Складні інженерно-геологічні умови, незадовільний стан крутосклонів, невизначеність прибережної захисної смуги та водоохоронних зон Київського водосховища.

Передумови розвитку:

- близькість столиці України – м. Києва, найкрупнішого адміністративного, наукового, транспортного та культурного центру;
- інвестиційна привабливість;
- розвинені транспортні комунікації;
- територіальні ресурси забезпечують розміщення практично всіх видів будівництва;
- виробничий потенціал (у виробничих зонах є резерви територій, що надає можливість для їх подальшого розвитку);
- природні рекреаційні ресурси складають ліси, озера, Київське водосховище, що створює умови для відпочинку населення.