

DVIEJŲ SKLYPŲ ZINIŪNŲ KAIME, JONIŠKIO RAJONE PADALIJIMO IR
KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPO SUFORMAVIMO NAUJAI STATYBAI
DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas buvo parengtas, vadovaujantis numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros išvada Nr.11 2001-06-07 ir Sąlygomis bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr.10 2001-07-31.

Detaliojo plano organizatorius: Audronė Petraitiene, gyv. Ziniūnų kaime, Joniškio seniūnija, Joniškio rajonas.

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Joniškio projektas", Livonijos 4, Joniškio mieste.

Detaliojo plano korektūros tikslas – plano organizatoriaus prašymu padidinti komercinės paskirties sklypo plotą bei numatyti vietą motelio su kavine statybai.

Planuojama teritorija yra netoli Joniškio miesto aplinkkelio ir kelio į Ziniūnų kaimą sankryžos, tarp esamos namų valdos ir į šiaurę nuo jos esančio žemės ūkio paskirties sklypo. Abu šie sklypai priklauso Audronei Petraitienei. Koreguojant detalųjį planą numatoma atidalinti 1598 m² ploto sklypą su esamu ūkiniu pastatu iš namų valdos, o 1.8ha sklypo (kadastro Nr.4790/0002:205) paskirtį pakeisti iš žemės ūkio į komercinę. Iš atidalintos namų valdos sklypo dalies ir žemės ūkio paskirties sklypo suformuojamas naujas 19598 m² komercinės paskirties sklypas. Šiame sklype numatoma teritorija prie esamo ūkinio pastato maniežo statybai ir atskira teritorija motelio su kavine statybai.

Koreguojant detalųjį planą, įvažiavimo į naujai formuojamą sklypą vieta nekeičiama. Tuo pačiu įvažiavimu naudosis tiek maniežo, tiek motelio lankytojai. Prie įvažiavimo projektuojamos dvi mašinų parkavimo aikštelės – viena prie maniežo, kita prie motelio. Detaliajame plane numatytos aikštelės 10 automobilių, tačiau, tęsiant projektavimą, techninio projekto stadijoje šis skaičius gali būti tikslinamas pagal techninio projekto sprendinius. Paviršinius vandenį nuo naujai formuojamo sklypo numatoma nuvesti į esamą kūdrą. Kadangi sklype nenumatomi lauko aptvarai gyvuliams, o mašinų stovėjimo aikštelės projektuojamos 10-čiai automobilių, paviršinio vandens valymas nenumatomas.

Buitinės nuotėkas iš pastatų numatoma nuvesti į valymo įrenginius. Rengiant techninį statinių projektą, turės būti numatoma nuotėkų valymo įrenginių rekonstrukcija ir, remiantis projekto sprendiniais, padidinamas jų pajėgumas

Vandentiekis numatomas iš esamo artezinio šulinio.

Pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos išduotas sąlygas 2001-07-26 turi būti uždarytas įvažiavimas į sodybą, susiformavęs ties pėsčiųjų taku į Ziniūnų kaimą. Tam numatoma įbetonuoti 0.90m aukščio nuo tako paviršiaus stulpelius ir nudažyti juos įspėjančiomis spalvomis.

Remiantis Lietuvos respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 (1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr.1640 redakcija bei vėlesniais daliniais pakeitimais), naujai formuojamiems sklypui nustatomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

6210 (XXI) Melioracinės sistemos ir įrengimai;

0024 (II) Kelio sanitarinės apsaugos zona, eismo inten. 250-700 aut./p – 953 m2 ploto.

Sudarė: Daina Ubarevičiėnė

