

12 HIE.- BERROSOETA PARKEA

I.- AZALERA

67.562 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

GI-131 errepidearen saihebidetako obrak bukatzean, parkearen gaina egituratuko da, eta ondoko eremuko parkearekin izango duen lotunea Berrosoetako eremuan erabaki beharko da. Saihebidetako berdegunea bi zatitan banatuko dituzte, bide azpiegitura horretako obrek erabakiko dituzte bi zatien arteko lotuneak. Era berean, Plazaolako bidea ere lehengo egoeran utziko dute.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- Espazio librean sistema orokorra (SO.EL)

A.- Zonaren azalera osoa (SO):67.562 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

- a) Hirigintza eraikigarritasuna
- b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

C.- Erabilera baldintzak:

Espazio librean. Dena den, erabilera nagusiarekin bateragarriak izan daitezkeen bestelako jarduerak onartuko dira.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Ez da aurreikusi.

4.- Programatzeko eta gauatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Parkea berreskuratzea eta ondoko espazio liberekin integratzea.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez dira aurreikusi.

C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauatzeko eta ordaintzeko erregimena.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

* f.1.1.- Hiri espazio libreak.....67.562 m²

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Eraikuntzarik ez da aurreikusiki. Arau orokorrak aplikatuko dira.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Arau orokorrak aplikatuko dira.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzei dagokienez, "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora jo da. Dena den, eremu osoa jabari publikokoa izango da.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa

Lurzoru hiritar finkatua.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokor honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.

Zehazki, "C.10 Area akustikoak" baldintzatzailea izango da, besteak beste, eremu honetan eragingo duena.

Baldintzatzaile hori arautzeko irizpideak aplikatuko dira.

VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

1.- Hirigintza erregimena

GI-131 saihebidetaren trazadurak banatutako parkea, mugan duen egoitza erabilera Berrosoeta eremuarekin batera egituratuko da. Ukitutako eremu hori zehazki egokiaz landatuko da eta gainera, inguruko egoitza erabilera babesgune bihurtuko da.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.1.- Jarduteko baldintzak

Ez dira aurreikusi.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

