

15 HIE.- ZABALETA

I.- AZALERA

11.353 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- * Idiazabal kalea oso-osorik berriro urbanizatuko da, eta herrigunea egituratuko duen kalebide bihurtuko da.
- * 27 HIE Ermotegi eremuan aurreikusitako jarduketaren helburua, Idiazabal kale alderako aurrealdea antolatzea izango da. Horrela, Zabaleta auzoari begira dagoen gaur egungo kota jaitsi ahal izango da, sestra-aldaketa nabarmen hori minimizatuz edota ezabatuz, eta ondorioz, gaur egungo baldintzak hobetuz. Plan Orokor honetan planteatutako aurreikuspen guzti-guztiak aurrera eramateko 27 HIE eremuaz kanpo beharrezkoak izango diren lursailak ere Ermotegin egin beharreko Plan Berezian sartuko dira. Horiek, halaber, Zabaleta auzoko baldintzak hobetzen lagunduko dute.
- * 32 HIE Babilonia eremuan aurreikusitako jarduketaren helburua, auzoan gaur egun dauden espazio libreak hobetzea eta zabaltzea izango da. Hori horrela, sestra azpian eraikuntzak antolatzea proposatu da, zona honi beraren eta inguruko zerbitzurako aparkamendua ezarri ahal izateko.
- * GI-3832 errepidea gero egingo den biribilgunetik desbideratzen denean, eremu honen barruko trafikoa egituratuko da; eta, ahal den neurrian, eraikinen arteko espazio libreak berreskuratu egingo dira, oinezkoentzako eremu eta lorategiez hornitutako espazio gisa.
- * Oraingo egoitza erabilerako garapenak oro har finkatu egingo dira.
- * Gaur egun gutxi erabiltzen diren behe solairuetako lokalak etxebizitza erabilerarako egokitu ahal izango dira, gai horren inguruko Ordenantzan ezarritakoari jarraituz.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa:10.895 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Hirigintza eraikigarritasun finkatua: arauzko eraikigarritasuna, gaur egungo eraikinen eiteak oraingo parametroen arabera agintzen duen emaitza izango da.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzen dituzten parametroak

* Eraikuntzaren profila:

Gaur egungo eraikinen profila finkatuko da.

* Eraikuntzaren altuera:

Oraingo eraikinen altuerak finkatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

- Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilerak finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera erregulatzen dituzten baldintzak aintzat hartuz.

- Gaur egun zutik dauden eraikinen behe solairuetan etxebizitzak ezartzea onartuko da, baldin eta dagozkien ordenantzetan ezarritako baldintza partikularrak betetzen badira.

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):458 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Ez da aurreikusi.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Eremuan honako jarduketak hauek aurreikusi dira:

* 1.- Idiazabal kalea antolatzea: kale hau izaera hiritarra emanez urbanizatuko da.

* 2.- Eremuaren barruko espazio publikoak berregituratzea: kaleak, aparkalekuak eta espazio libreak, baldin eta GI-3832 errepidearen trazadura berria gauzatzen bada.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Jarduketa publiko horiek honako epe hauetan erabaki beharko dira:

* 1.- Idiazabal kalea antolatzea: GI-131 errepidearen saihesbidea egiten denean, kale hau berriro urbanizatuko da, izaera hiritarra emanez.

* 2.- Eremuaren barruko espazio publikoak berregituratzea: kaleak, aparkalekuak eta espazio publikoak: GI-3832 errepidea desbideratzeko lanak amaitzen direnean.

C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauzatzeko eta ordaintzeko erregimena.
Eremu honetan ez da sistema orokor berririk aurreikusi.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, Plan Orokor honetako "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

* Lehendik martxan dauden egoitza erabilerako lurzatiaren, gaur egungo baldintzak finkatuko dira.

* Gaur egun gutxi erabiltzen diren behe solairuetako lokalak etxebizitza erabilerarako egokitu ahal izango dira, gai horren inguruko Ordenantzan ezarritakoari jarraituz.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Egungo eraikinak oraingo parametroetan finkatuko dira.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzak "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora egokituko dira. Dena den, "a.- egoitza erabilerakoak" gisa kalifikatuak dauden lurzati guztiak jabari pribatukoak izango dira; eta, "f.1.1" bezala kalifikatutakoak, berriz, jabari publikoari atxikiko zaizkio.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa

Lurzoru hiritar finkatua. Erabilera aldatzeko jarduketak eta oraingo baldintzak aldatzekoak lurzoru hiritar finkatu gabearen barruan sartuko dira, baldin eta jarduketa horien ondorioz hirigintza eraikigarritasun haztatua handituko bada.

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

- Idiazabal kalea urbanizatzea: proiektu hau Udalak erabaki beharko du bide osoaren luzera guztian.

Proiektuaren kostuak eta urbanizatze lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu.

- Espazio publikoak eta laga beharreko eremuak urbanizatzea: Udalaren ekimenez.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.1.- Jarduteko baldintzak

Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak:

* Idiazabal kalea antolatzea.

* Eremuaren barruko eremuak berrantolatzea.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

3.3.- Urbanizatze zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

- Idiazabal kalea urbanizatzea: proiektu hau Udalak erabaki beharko du bide osoaren luzera guztian. Proiektuaren kostuak eta urbanizatze lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu.

- Espazio publikoak eta laga beharreko eremuak urbanizatzea: Udalak erabaki beharko du. Proiektuaren kostuak eta urbanizatze lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu.

