

6 HIE.- ARANZUBI

I.- AZALERA

27.414 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- * Idiazabal kalea oso-osorik urbanizatuko da, eta herrigunea egituratuko duen kalebide bihurtuko da.
- * San Juan kalea berriro egituratzea, ibilgailuen zirkulaziorako erreia sekzioa arrazionalizatuz eta aparkalekuetara bideratutako eremuak berrantolatuz, eta oinezkoentzako izan daitezkeenak libre utziz.
- * Oraingo 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:24.235 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Oraingo eraikinen parametroak finkatuko dira.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeako 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 erregulatzeako baldintzak aintzat hartuz.

* Gaur egun zutik dauden eraikinen behe solairuetan etxebizitzak ezartzea onartuko da, baldin eta dagokien ordenantzan ezarritako baldintza bereziak betetzen badira.

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):2.223 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

1.3.- Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra

A.- Zonaren azalera osoa (SO):956 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak:

Osasun eta sorospen ekipamenduko lurzatian, gaur egungo parametroak finkatuko dira. Eraikigarritasuna handitzeko aukera izango da, eraikina erabilerak eragindako beharretara egokituz.

C.- Erabilera baldintzak: osasun eta sorospen ekipamenduko erabilera finkatuko da.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira.

* Bideak, ondoko eremuekin batera berregituratzea.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Eremua egituratzeko jarduketa hauek aurreikusi dira:

* 1.- Idiazabal kalea antolatzea.

* 2.- San Juan kalea antolatzea.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

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

Aipatutako jarduketa horiek, jabari publikoko lurretan gauzatu dira.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Plan Orokor honetako "Zonakatze Xehekatua" planoan islatutako baldintzak beteko dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

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

* Komunitatearen ekipamenduko lurzatian, oraingo hirigintza eraikigarritasuna % 20 handitzeko aukera emango da, baldin eta beharrezkoa bada, eta premia hori justifikatzen bada.

C.- Lurzati-tako eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

* Gaur egungo eraikinak beren oraingo parametroetan finkatuko dira, eraikin horietarako inolako interbentziarik aurreikusitako ez bada behintzat.

* Ekipamendurako lurzatiaren xehetasun osoz aztertu beharko da.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzak "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora egokitu dira. Dena den, "a.- egoitza erabilerakoak" gisa kalifikatuak dauden lurzati guztiak jabari pribatukoak izango dira; eta, "g.- komunitatearen ekipamendua" 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.

- San Juan kalea urbanizatzea: proiektu hau Udalak erabaki beharko du. Proiektuaren kostuak eta urbanizatze lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu. Lur gaineko aparkalekuak ezartzeko eremuen berrantolamendua eta oinezkoentzako bideratutako eremuak berreskuratzeko aukera ere proiektu horretan aztertuko dira.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.1.- Jarduteko baldintzak

Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak: Bide sare orokorraren antolamendua

3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorretan gai honi buruz ezarritakoa beteko da.

3.3.- Urbanizatze zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Bideak eta espazio libreak urbanizatze obrak Urnietako Udalaren kontura egingo dira, bereziki mugatutako gauzatze unitateetan izan ezik, laga beharreko espazio libreak urbanizatze obrak eskubide-jabeen kontura ordainduko baitira.

