

8 HIE.- YURRAMENDI AUZOA

I.- AZALERA

12.904 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- * Idiazabal kalea oso-osorik urbanizatuko da, eta herrigunea egituratuko duen kalebide bihurtuko da.
- * Gaur egungo parkean hobekuntzak egitea, irisgarritasuna sustatuz.
- * Yurramendi kalea berriro egituratzea, ibilgailuen zirkulaziorako erreieren 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:11.344 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

- a) Hirigintza eraikigarritasuna
Oraingo eraikinen parametroak finkatuko dira.
- b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko 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 erregulatzeko 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):1.560 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak

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 gauatzeko erregimen orokorra

- A.- Programazio orokorrerako erregimena
Jarduketarik ez da aurreikusi.
- B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak
- C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauatzeko eta ordaintzeko erregimena.

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.
- C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak
Gaur egungo eraikinak beren oraingo parametroetan finkatuko dira, eraikin horietarako inolako interbentziorik aurreikusi ez bada behintzat.
- D.- Jabari baldintza bereziak
Jabari baldintzei dagokienez, "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora jo da. Dena den, "a. egoitza erabilerako" lurzati gisa kalifikatutako guztiak jabari pribatukoak izango dira.
- 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 antolatzea: bide hau, izaera hiritarra emanez urbanizatuko da. Proiektuaren kostuak eta urbanizatuko lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu.

- San Juan kalea urbanizatzea: proiektu hau Udalak erabaki beharko du. Proiektuaren kostuak eta urbanizatzea lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu. Lur gaineko aparkalekuak ezartzeko eremuen berrantolamendua ere proiektu horretan aztertuko da.

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

