

34 HIE.- TRANKAXKO ERREKA –SO.EL-

I.- AZALERA

31.755 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Sistema orokor izango den hiri parke handi bat antolatzea; eta honetan, Trankatx baserria eta errota txertatzea, ekipamenduko erabilera emanez.

Errekari dagokion tratamendua eman beharko zaio, eremu honen eta aldameneko berdeguneen arteko lotuneak erabakiz. Erreka ingeniariatza biologikoko teknikak erabilia tratatzea proposatuko da, eremu honetan berariazkoak diren erreka bazterreko espezieak landatuta. Indarrean dagoen bizikleta-bideen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako bizikletarien ibilbide bat dela-eta, eremu hau oinarritzko udal sareari erantsita geratu da. Beraz, zirkunstantzia hori plangintzan aintzat hartu beharko da, lurraldea antolatzerakoan.

Proiektua Udalaren ekimenez erredaktatuko da; eta honek, lan hori egiteko agintzen duen unean ezarriko ditu aipatutako antolamendua behar bezala egiteko oinarritzko baldintzak.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "F. Espazio libreen sistema orokorra" zona

A.- Zonaren azalera osoa:31.133 m²

Azalera horretan sartua dago erreka eta honen babesguneari dagokiona –F.2–.

B.- Eraikuntza baldintzak:

Arau orokorrak aplikatuko dira; Trankatx baserria eta errota eraberritu edota ekipamendurako birgaituko dira, eraikin hauei dagozkien berariazko balioak berreskuratuz.

C.- Erabilera baldintzak:

sistema orokorra, parkea.

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, V"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):622 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

2.- Hirigintza sailkapena LURZORU URBANIZAGARRIA –jarduketa integratuei atxikitako sistema orokorra–

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Plan Berezia eta gero, obren eta urbanizatze lanen proiektua, Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik aurrera.

4.- Programatzeko eta gauatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorreko erregimena

Hiri parkea garatzea.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez dira aurreikusi.

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

Parkea egiteko behar diren lursailak eskuratzeko, Hirigintza Interbentziarako Eremu hauek atxiki dira: 31 HIE Azkarate, –34.1: 15.222 m²–; 32 HIE Babilonia, –34.3: 11.128 m²–; eta 34 HIE Trankatx, 34.2: 5.405 m²–. Parkearen antolamendua Urnietako Udalaren kontura gauzatuko da.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

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

Azalera horretan sartua dago erreka eta honen babesguneari dagokiona –f.2–.

B.- Antolatu diren lurzatien eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Hiri parkea, ekipamendua ere –Trankatx baserria eta errota– horretan sartuz. Oraingoz ez da aurreikusi eraikin horiek handitzerik.

C.- Lurzatietako eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Finkatuko diren eraikinez aparte, beste eraikin berririk ez da aurreikusi.

D.- Jabari baldintza partikularrak

Erabilera eta jabari publikoko zona.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Kultur Ondarearen Zuzendaritzaren irizpideari jarraiki, Trankatx errota udal mailan babesteko ondasun higiezin gisa proposatu da.

2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa

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.

Ildo horretan kontuan hartu beharko dira, besteak beste, segidan adieraziko diren baldintza gainjarriei lotutako interbentzio irizpideak:

* C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak, zehaztutako eremuaren mugako erreka.

* C.10.- Area akustikoak

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile horiek erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira.

VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

1.- Hirigintza erregimena

Parkea oso-osorik urbanizatuko da, ekipamendurako bideratuko diren eraikinak ere antolamendu horretan sartuz. Era berean, errekarari dagokion tratamendua emango zaio.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Trankatx baserriaren ondoan dagoen pabilioia, nekazaritza eta abelazkuntzarako erabiltzen dena.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena

3.1.- Jarduteko baldintzak

Sistema orokorreko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa. Antolamenduko Plan Berezia.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Urbanizatzeko gastuak Urnietako Udalaren kontura ordainduko dira, horretarako behar diren proiektuen kostua bezalaxe.

Ekarpeneko lursailak, berriz, egoitza erabilera duten eta parkeari dagozkion lursailak atxikiko zaizkien lurzoru urbaniza ezineko eremuek ipiniko dituzte. Zehazki, Hirigintza Interbentziorako Eremu hauek dira: 31 HIE Azkarate -34.1: 15.222 m²-; 32 HIE Babilonia -34.3: 11.128 m²-; eta 33 HIE Trankatx 34.2: 5.405 m²-.

