

14 HIE.- LIZARDI

I.- AZALERA

25.623 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- * Idiazabal kalea oso-osorik berriro urbanizatuko da, eta herrigunea egituratuko duen kalebide bihurtuko da.
- * Gaur egun gutxi erabiltzen diren behe solairuetako lokalak etxebizitza erabilerarako egokitu ahal izango dira, gai horren inguruko Ordenantzan ezarritakoari jarraituz.
- * Gaur egungo irakaskuntza ekipamendua finkatu egingo da –Egape ikastola– eta eremu hau, bere ondoan, 32 HIE Babilonia eremuan garatuko den erabilera berarekin integratuko da. Oraingo instalazioak handitzea onartuko da, planteatutako premiak asetzearren.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- “A egoitza erabilerako” zona

A.- Zonaren azalera osoa:19.616 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 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 gutxi erabiltzen diren behe solairuetako lokalak etxebizitza erabilerarako egokitu ahal izango dira, gai horren inguruko Ordenantzan ezarritakoari jarraituz.

1.2.- Bide sistema orokorra “SO, B”

A.- Zonaren azalera osoa (SO):1.605 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

1.3.- Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra “SO, G”

A.- Zonaren azalera osoa (SO):4.402 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak:

Gaur egungo eraikinen parametroak finkatuko dira. Hala ere, irakaskuntza ekipamendua eraberritu edo handitu beharra etortzen bada, oraingo eraikigarritasun hori beste % 20 arte areagotu ahal izango da, betiere lurzatiaren barruan eraikuntzarik hartuko ez duen eremua eskola jarduerak berezkoa duen aisialdirako utziz.

C.- Erabilera baldintzak: irakaskuntza ekipamendua.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Xehetasunezko Azterketa, baldin eta irakaskuntza ekipamendua handitu behar bada.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Eremua egituratzeko jarduketa hauek aurreikusi dira:

* 1.- Idiazabal kalea antolatzea. Bide hau berriro urbanizatuko da, hiritar izaera emanez.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Jarduketa publiko horiek honako epe hauetan erabaki beharko dira:

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

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 lurzatiei eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

* Lehendik martxan dauden egoitza erabilera lurzatiei, 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.

* Komunitatearen ekipamendua: gaur egungo parametro beretan finkatuko da. Hala ere, udal ekipamendua oraingo azalera eraikiaren % 20 arte handitu ahal izango dira; eta hori, dagokion Xehetasunezko Azterketaren bitartez zehaztu eta antolatuko da.

C.- Lurzatiei eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

* Egungo eraikinak oraingo parametroetan finkatuko dira.

* Oraingo eraikina handitzen bada, irakaskuntza ekipamendurako lurzati hori aztertuko duen Xehetasunezko Azterketa erredaktatu beharko da.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzak "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora egokituko dira. Dena den, "a.- egoitza erabilera" gisa kalifikatuak dauden lurzati guztiak jabari pribatukoak izango dira; eta, "g" nahiz "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.

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.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorrekin gai honen inguruan ezarritakoa beteko da.

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.

