

18 HIE.- TALAIA

I.- AZALERA

2.850 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira; baina, eraikin nagusiak eraberritzen badira, horien egoitza erabilerarekin eta izaera hiritarrarekin bat ez datozen eranskin guztiak ezabatu egingo dira.

33 HIE Trankatx eremurako egingo den plangintzan aintzat hartu beharko dira berriki Atxukarro-enea eremuan gauzatu diren obrak; bereziki, garajearen atarira sartzeko egin den bidea.

* San Juan kaleko 4B zenbakian dagoen jarduera ekonomikoa –aroztegia– mantendu ahal izango da, egoitza erabilerarekin bateragarria delako. Baina, edozein kasutan ere, indarrean dagoen araudian jarduera mota honetarako ezarrita dauden baldintzak zorrotasun osoz bete beharko dira, eta gainera, bere egoera Udalean erregularizatu egin beharko du, leku horretan ezartzeari dagokionez.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa: 2.850 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.

* Gaur egungo jarduera ekonomikoa –aroztegia– mantendu ahal izango da, baina, indarrean dagoen araudia betez, bere egoera erregularizatu egin beharko da, eraikuntza-baldintzei dagokienez eta neurri egokiak hartuz.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira.

* 33 HIE Trankatx eremuan aurreikusitako garapena gauzatzen denean, eremu honetako bide sare egokia erabakiko da.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Jarduketarik ez da aurreikusi.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Horrelakorik ez da aurreikusi.

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, "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.

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

Aurreikusitako bidearen urbanizatze lanak, mugako 33 HIE Trankatx eremuan aurreikusitako proiektuan zehaztu beharko dira.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Eraikin erantsi itsusgarriak, nekazaritza eta abeltzaintzarako erabiltzen direnak eta/edo etxebizitzetara erantsiak

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena

3.1.- Jarduteko baldintzak

Ez dira jarduera berriak urrekusten.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

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

3.3.- Urbanizatze zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

