



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

<b>AREAKO HIRIGITZA FITXA</b>	<b>2.- "ZABALGUNEA"</b>
-------------------------------	-------------------------

DATU OROKORRAK			
SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	GUZTIZKO AZALERA	139.450 m2.
KALIFIKAZIOA	EGOITZA-AREA	AZALERA NETOA	110.938 m2.



SISTEMA OROKORRAK		
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA	E-3	0 m2.
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA	D	5.452 m2.
ESPazio LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	19.080 m2.
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	3.980 m2.
ZABALGUNEKO BIZITEGI ZONA	A-2	110.938 m2.
<b>GUZTIZKO AZALERA</b>		<b>139.450 m2.</b>

BARNE HARTZEN DITUE LEHENGO AREAK	ERAGINDAKO AZALERA M2.	JARDUERA MOTA	ETXEBIZITZA KOPURUA		
			EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA
AREA 3.- GAZTAN	GUZTIRA 13.160	COLSOL.REGEN.	114	0	114
AREA 33.- EPELE Y LARRAÑAGA	GUZTIRA 22.810	CONSOLIDACION	212	0	212
AREA 35.-	GUZTIRA 8.060	CONSTRUCCION	63	0	63
AREA 36.- GUARDIA KALEA	GUZTIRA 2.800	CONSOLIDACION	40	0	40
AREA 37.- BIZKARGI	GUZTIRA 13.370	CONSOLIDACION	136	0	136
AREA 38.- ZABALGUNEA	GUZTIRA 49.350	CONSOLIDACION	619	0	619
AREA 40	GUZTIRA 7.700	CONSOLIDACION	96	0	96
AREA 51.- TRENBIDEA	GUZTIRA 16.850	CONSOL.URBANIZ.	0	0	0
<b>GUZTIRA</b>			<b>1280</b>	<b>0</b>	<b>1280</b>
<b>AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA</b>			<b>118,29 Etxeb/Ha</b>		
<b>BABESTUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN AURREIKUSPENA</b>			<b>0</b>		

EKIPAMENDUAK													
HEZKUNTZA		OSASUNA		GIZARTE KULTURA		ADMINISTRAZIOA		ERLUJIOA		KIROLA		BESTE BATZUK	
PARTZEL.	ERAIK.	PARTZEL.	ERAIK.	PARTZEL.	ERAIK.	PARTZEL.	ERAIK.	PARTZEL.	ERAIK.	PARC.	ERAIK.	PARC.	ERAIK.
260	260			2.715	885			72	72				
	1040				3030				72				

ESPazio PUBLIKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)						
ERREPIDEAK	APARKALEKU		ESPALOIAK ENPARANTZAK	LORATEGIAK	BIDEGORRIA	PLATAFORMA TRANBIA
21.382 m2.	886 PLAZAS		31510* m2.	21.868 m2.	1.372 m2.	1.485 m2.

\* Badaude gainera erabilera publikoko 11.960m2 sotoan garaje pribatuei dagokiak.



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK**  
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

**FINKATUTAKO HIRI LURZORUA**

**HELBURUAK**

- Finkatutako area bat da eraikigarritasuna agortu zaiona. 4, 6, 8, eta 10 zenbakiak dituen Guardia kaleko eraikin berriak, eraitsitakoak ordezkatzeko, ordezkaturako etxebizitzak.
- Hirigintzan hobekuntza hauek aurreikusten dira:
  - Bide trazaduraren zuzenketa Julio Urkijo kalean eta aparkalekuen zonen eta bidegorriaren birmoldaketa.
  - Xavier Munibe kalea oinezkoentzako bilakatuko da eta bidegorria eraikiko da Insausti Arean jarraipena izango duena.
  - Trenbideko gune berdearen urbanizazioaren amaiera Sistema Orokorren Espazio Libreen barnean, Juineko biribilgunearen taxutzea eta bidegorriaren bideratzea eta tranbiaren plataformarako lurzorua-erreserba.
- Areak egun duen eraikigarritasunaren mantenimenduaren barne, ikertu zitezkeen altuera eta oinean duten okupazioaren aldeketak egungo eraikinen ordezkatzeko lanetan, Xehetasun Estudio edo Hiri-ordenantzen Plan Berezi baten bidez, aldatzeko eraginaren arabera. Behe Oina +4ko ebaketa baino txikiago duen eraikin baten ordezkapenean soilik handitu daiteke bere ebaketa Behe Oina +4+ Teilatupea, 15,50 m-ko teilatu hegalarekin.
- Sotoan aparkaleku baten lagapenaren posibilitatea, lurzoru publikoen azpiko lurra okupatuaz. Heuren mugapena behin betiko proiektuan gauzatuko da eta handitzeko aukera aztertu daiteke Xavier Munibe kaleko 1 ziklo etxeko lurzoru pribatura.

**INGURUMEN BALDINTZAK**

- KUTSATUTAKO LURRAK: Derrigorrezkoa da lurra kalitatearen azterketa egitea Otsailaren 4eko 1/2005 legeak zehazten duen bezala. Area honetan dauden kutsatutako lurren mugimenduetarako lizentzia edo baimentzea ingurugiro organoak aurretik deklaratu duen lurra kalitatearen menpe egongo da.
- Jabari Publiko Hidraulikoko eremuan eta honen zortasuna eta polizia guneetan aurreikusten diren jardura guztietan baimen-espediente bat beharko dute Gipuzkoako Lurralde bulegoaren Ingurugiro eta Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolakuntzaren departamentuaren aurrean izapidetuko dena.
- Bidegorriaren etorkizuneko proiektua Gipuzkoako bizikletentzako bideen Eskuliburuan agertzen diren goemendioei agokituko da (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006).