





AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

AREAKO HIRIGINTZA FITXA				8.- "DANOBAT"									
DATU OROKORRAK													
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		9.613 m2.							
KALIFIKAZIOA		EGOITZA-AREA		AZALERA NETOA		9.253 m2.							
													
SISTEMA OROKORRAK													
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3	360 m2.										
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA		D	0 m2.										
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1	m2.										
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F	m2.										
ZABALGUNEKO BIZITEGI-ZONA		A-2	9.253 m2.										
GUZTIZKO AZALERA			9.613 m2.										
BARNE HARTZEN DITUEN LEHENGO AREAK		ERAGINDAKO AZALERA M2.		JARDUERA MOTA	ETXEBIZITZA KOPURUA								
					EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA						
AREA 8.- DANOBAT		GUZTIRA 8.500		ERALDAKETA	0	126	126						
GUZTIRA					0	126	126						
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA					136.17 Etxeb/Ha								
BABESTUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN AURREIKUSPENA (KONPENTSAZIOA BESTE AREETATIK)					0								
EKIPAMENDUAK													
HEZKUNTZA		OSASUNA		GIZARTE KULTURA		ADMINISTRAZIOA		ERLIJIOA		KIROLA		BESTE BATZUK	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)													
ERREPIDEAK		APARKALEKU		GUNE BERDEAK		ESPALOIAK ENPARANTZAK		LORATEGIAK		BIDEGORRIA		PLATAFORMA TRANBIA	
1.936 m2.		50 PLAZA		2.300* m2.		2.850 m2.		641 m2.		353 m2.		304 m2.	
* MUNOHAUNDI-KO ZONARI DAGOKIO, EZ DAGO AREAKO AZALERAN KONTATUTA													



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HELBURUAK

- Eraikin industrialen ordezkapena egoitza izaera argia duen area batetan.
- Txalon Errekako zonarekin lotura egiteko espazioen irekiera.
- Txalon errekararen irekiera, haranaren uholdeen harriskua gutxituz.
- Bidegorriaren jarraipena eta tranbia berrirako lur baten erreserbaren lorpena.

INGURUMEN BALDINTZAK

- KUTSATUTAKO LURRAK: Derrigorrezkoa da luraren 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 luraren kalitatearen menpe egongo da.
- Eusko Jaurlaritzaren Uren Zuzendaritzaren informean zehaztutakoa bete beharko da (2005eko irailaren 14ean). Zentzu honetan hurrengo baldintzak adierazten dira:
- Txalon errekarako ebazpena justifikatzen duen Xehetasun hidrauliko eta ingurumeneko Estudio bat aurkeztu beharko da errekararen berreskurapenerako eta egun dituen uholde arazoak konpontzeko, bai errekarengatik eta baita Urola ibaiarengatik ere.
- Atzerapen minimo bat eraikin berrietan 12 m-tako Urola ibaian eta 10 m-takoa Txalon errekan.
- Txalon errekararen irekieraren diseinua egiteko irtenbide biguinak hartu beharko dira Natur Ingenieriaren teknikak aplikatuaz, uholdeen gaitzespena eta erriberako landareriaren iraupena ziurtatzeko, errekararen bizitza ekologikoa bultzatuz.
- Jabari Publiko Hidraulikoko eremuan eta honen zortasuna eta polizia guneetan aurreikusten diren jarduera guztietan baimen-espeditente 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).
- Eraikin berrietan eta espazio publikoetan ura eta energia kontsumuaren aurrezteko sistemak ipiniko dira. Eraikuntza berriko eraikinek energia efizientziaren ziurtagiria eduki beharko dute gutxienez (urtarrileko 19ko 47/2007 Errege lege-dekretua).

8. AREAKO GARAPENA

FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

1.90 m²/m²-ko arras gaineko eraikigarritasun media onartzen da, hau da, 17.600m², hauetatik 2000m² behe oineko lokalei dagozkie eta 15.400m² goiko solairuetako etxebizitzetara.

Sotoko hiru oinen eraikuntza baimentzen da, nahiz eta eraikuntzaren lerroak edo partzela pribatuaren mugak gaiditu azalera, 3.650 m²-ko okupazioarekin oinean (10.950 m²-ko hiru solairuetan garatuta).

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa oinean : 2.500m² (490m² ataripe barne). Ataripeak 3,00m-tako sakonera edukiko dute gutxienez.

Ebaketa aldakorra mailakatua: 3soto+Behe Oina+4, 3soto+Behe Oina+5+teilatupea eta 3soto+Behe Oina+8 (azken hau maximo bezala hartuko da, gainontzekoak Xehetasun Estudio baten bidez aldatu daitezkeelarik).

Etxebizitza kopuru maximoa: 126 (dagozkion babeseko etxebizitzak beste areetatik osatuko dira).

Eraikinek dagozkien fitxan ezartzen diren lerrokadurak errespetatuko dituzte, hauen aldaketa bat Xehetasun Estudio baten bitartez ebatziko da. Eraikuntzaren sakonera maximoa: 23 m.

Gehiengo hegala 1,00m-koak izango dira eta fatxadaren luzera osoan garatu ahal izango dira, behe oinean izan ezik. Hegal itxien portzentaiak ez du gaindituko % 50-a.

Teilatuaren gehiengo malda % 35-ekoa. Kasu batzutan, terrazak onartuko dira teilatupean, teilatuarekin maldaren lerrotik elementuak iteten ez badira

Teilatuek 1,8m-ko hegala izango dituzte, fatxadaren itxuratik kontatuz.

Barneko patioek bere altueraren 1/6 izango dute zabalera minimotzat eta ez dira inoiz izango 9 m² baino txikiagoak izango barnean 3,00 m-tako diametroa duen zerkuferentzi bat sartu ahal izango delarik.

2. ERABILERA BALDINTZAK

Soto eta erdisotoko oinak, ibilgailu arinentzat, trastelekuentzat eta eraikinaren zerbitzu eta instalakuntzentzat izango dira soilik.

Teilatupeko oinak etxebizitzetarako izateaz gain, trastelekuentzako edo blokearen zerbitzu eta instalazioen kokapenerako ere izan daitezke.

3. URBANIZATZE ETA EKIPAMENDU BALDINTZAK

Areako eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatzeko obra guztien exekuzioa, hala nola, barne azpiegitura eta kanpoko sare orokorren arteko lotura nahiz eta honen mugak gainditu.

Eraikinek sotoan aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, plaza 1 etxebizitza bakoitzeko, eta plaza 1 ofizina edo ekipamenduen 100 m² bakoitzeko hau da, 36 plaza gutxienez. Ibilgailuen sarrerak ipinitako lerrokaduren barnean ezarriko dira, eremu eta erabilera publikoko lurra okupatu gabe

Udaletxeari eraikigarritasunaren gaineko hazkuntzaren %10 laga beharko zaio.

4. PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

Urbanizatzeko Proiektu bat idatziko da.

Xehetasun Estudio bat idatziko da ordenazioaren parametroen aldaketa edo doitze lanak egin nahi badira. Ezartzen den eraikigarritasuna maximoa da.

Arearen gauzatzearan aurretik jabeengatik, udal txekak erabakiko balu beharrezkoa dela urbanizazio obra guztia edo zati bat, edo ekipamenduen zati bat eraikitzea, doako lagapenaren bidez eskuratu ahal izango da horretarako zegoen lurra edo nahitaezko desjabetzaren sistemaz, subsidiarioki. Oraingo Araugintzaren onespak Lurzorua Hirigintza-erregimenaren eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 legeak 33. artikuluan aurreikusitako efektuak eragingo ditu. Behin lurra eskuratuta, udal txekak obren



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

kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegozkien urbanizatzeko gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespina, kobratze datara eguneratuak.