





AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

AREAKO HIRIGINTZA FITXA				9.- "TXALON ERREKA MENDEBALDEA"									
DATU OROKORRAK													
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		17.786 m2.							
KALIFIKAZIOA		EGOITZA-AREA		AZALERA NETOA		14.937 m2.							
													
SISTEMA OROKORRAK													
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3	657 m2.										
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA		D	299 m2.										
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1	0 m2.										
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F	1.893 m2.										
ZABALGUNEKO BIZITEGI ZONA		A-2	14.937 m2.										
GUZTIZKO AZALERA			17.786 m2.										
BARNE HARTZEN DITUEN LEHENGO AREAK		ERAGINDAKO AZALERA M2.		JARDUERA MOTA		ETXEBIZITZA KOPURUA							
						EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA					
AREA 9.-. TXALON ERREKA		PARTZIAL		BIRSORKUNTZA		70	0	70					
AREA 6		PARTZIAL		ERALDAKETA		1	38	39					
GUZTIRA						71	38	109					
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA						72.97 Etxeb/Ha							
BABESTUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN AURREIKUSPENA						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.
		1.893	457							802			
			1830										
ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)													
ERREPIDEAK		APARKALEKU		ESPAZIOAK ENPARANTZAK		LORATEGIAK		BIDEGORRIA		PLATAFORMA TRANBIA			
3.233	m2.	94	PLAZA	2.800	m2.	4.840	m2.	198	m2.	m2.			



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HELBURUAK

- "Txalon erreka" auzoaren hiri-bilbearen osaketa, mendebaldetik "Danobat" ekin batura istmoan eraikinak ipiniaz eta errepede eta bidegorri sistema bat ezarriaz, lotura egingo duena Altamirako zonarekin sistema lokalaren izaerarekin.
- Osasun ekipamendua osatu egun dagoen zonatik gertu, kokapen erreztasunarekin, hasiera emango diona Ekipamenduen Sistema Orokorren garapenari San Martingo muinoaren hegoaldean.
- "Txalon Erreka" auzoaren finkapena urbanizazio hobekuntzekin.
- U.A.U.9-2ak ezarritako eraikigarritasunak mantentzearen barne, altura edo oinean okupazio aldaketak aztertu ahal izango lirateke, egungo eraikuntzak ordezkatzeko garaian. Aldaketa hauek Xehetasun Estudio baten bidez edo Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten bidez gauzatuko dira aldaketen mailaren arabera. Martirieta auzorako sarrera egiten duen errepedearen aldaketa.

INGURUMEN BALDINTZAK

- Atzerapen minimo bat eraikin berrietan errekerekiko: 12 m
- Eusko Jurlaritzaren Uren Zuzendaritzaren informean zehaztutakoa bete beharko da (2003ko uztailaren 17an).
- Jabari Publiko Hidraulikoko eremuan eta honen zortasuna eta polizia guneetan aurreikusten diren jarduera guztietan baimen-espedita bat beharko dute Gipuzkoako Lurralde bulegoaren Ingurugiro eta Eusko Jurlaritzaren Lurralde Antolakuntzaren departamentuaren aurrean izapidetuko dena.
- Garapen planeamendua (Plan Berezia) kontutan izan beharko du errespetua eta integrazioa interesgarriak diren landarediaren entitate orbanei.
- Bidegorriaren etorkizuneko proiektua Gipuzkoako bizikletentzako bideen Eskuliburuan agertzen diren goemendioei agokituko da (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006).
- Eraikin berrietan eta espazio publikoetan ura eta energia kontsumoan aurrezteko sistemak ipiniko dira. Eraikuntza berriko eraikinek energia efizientziaren ziurtagiria eduki beharko dute gutxienez (urtarrileko 19ko 47/2007 Errege lege-dekretua).
- Ingurune-hotsa: egoitza dorreak dira eragin gehien jasaten dutenak kokapen bereziarengatik zarata iturriekiko (sahiesbideko zirkulazioa) azalera mapatik ateratako zarata mailak onargarriak diren mugak gainditzen dituzte, bereziki goiko solairuetan 70dB(A)-tarainoko zarata jasan behar dutelarik Lden (goiz-arratsalde-gaua) eta 60 dB(A) Ln (gauean) zenbait kasutan. Bestalde, errepedera ematen duten fatxadak soilik dira zarata maila altuak jasaten dituztenak. Atzekaldeko fatxadek maila baxuagoak jasaten dituzte 10 dB gutxiago inguru. Kasu honetan eraikinen kokapenak atzeko fatxadek isilatasun erallibo batelaz gozatzea bideratzen du. Zona honetan aurreikusten diren eraikinak (ekipamendua) egoera antzeko batean aurkituko dira errepedearekiko kota baxuago batean aurkitzeagatik, distantziagatik eta eraikinek sortzen duten pantailagatik.

A.I. 9-1aren GARAPENA (Azalera: 3.633 m².) FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

1.25 m²/m²-ko arras gaineko eraikigarritasun media onartzen da, hau da, 4.547m² multzoan. Hegalak eta teilatupeko espazioak kontaktzen dira. Sotoak edo erdisotoak ez dira kontaktzen.

Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da, partzela pribatuaren mugak gainditzen ez badira, 945 m²-ko okupazioarekin azalera (1.890 m² bi oinetan).

Egoitza eraikuntzaren gehiengo okupazioa oinean : 648 m².

Egoitza blokearen ebaketa: Behe Oina+5+teilatupea, teilatu hegala 19,00 m.

Etxebizitza kopuru maximoa: 39.

Eraikinek dagozkien fitxan ezartzen diren lerrokatadura, ataripeak eta sarrera sistemak errespetatu dituzte

Gehiengo hegala 1,20m-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 lau isurialdetara. Kasu batzutan, terrazak onartuko dira teilatupean.

Teilatuak 1,8m-ko hegala izango dituzte, fatxadaren itxituratik kontaktuz.

2. ERABILERA BALDINTZAK

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

Beheko oinak ezkaratentzako izateaz gain etxebizitzetarako, instalakuntza geletarako, ofizinetarako, merkataritzarako eta ekipamenduetarako ere izan daitezke

Gainontzeko solairuak etxebizitza, ofizina edo ekipamenduetarako izango dira.

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

3. EKIPAMENDU ETA URBANIZATZE BALDINTZAK

Areako eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatzeko obra guztien exekuzioa, lotura errepedea barne, komunikabideen sistema lokala izango dena, hala nola, barne azpiegitura eta kanpoko sare orokorren arteko lotura.

Eraikinek sotoan aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, plaza 1 etxebizitza bakoitzeko. Ibilgailuen sarrerak ipinitako lerrokatuaren barnean ezarriko dira, eremu eta erabilera publikoko lurra okupatu gabe.

Udaletxeari eraikigarritasun mediaren %10 laga beharko zaio.

4. PLANGINTZA ETA JARDUERA BALDINTZAK

Xehetasun-estudio bat edo Hirigintza Antolamendu Plan Berezi bat idatziko da egin nahi diren aldaketen arabera.

Jarduera sistema: kontzertazioa.

Garapena 1go bosturtean aurreikusten da.

Urbanizatzeko Proiektu bat, Estatutuak edo Kontzertazio Oinarriak, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatzeko jarduera Programa idatziko dira.

A.I.-ren gauzatzearen aurretik jabeengatik, udaletxeak 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 onespenez Lurzoruaren Hirigintza-erregimenaren eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 legeak 33. artikuluan aurreikusitako efektuak eragingo ditu. Behin lurra eskuratuta, udaletxeak obren kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegozkien urbanizatzeko gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak.