
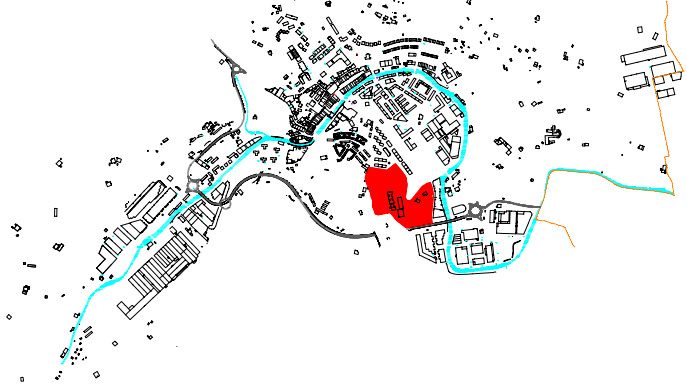




AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

AREAKO HIRIGINTZA FITXA				11.- "ALTAMIRA"									
DATU OROKORRAK													
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		42.283 m2.							
KALIFIKAZIOA		EGOITZA-AREA		AZALERA NETOA		30.296 m2.							
													
SISTEMA OROKORRAK													
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3	0 m2.										
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA		D	0 m2.										
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1	0 m2.										
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F	11.987 m2.										
BIZITEGI-GUNEA		A-2	30.296 m2.										
GUZTIZKO AZALERA			42.283 m2.										
BARNE HARTZEN DITUEN LEHENGO AREAK		ERAGINDAKO AZALERA M2.		JARDUERA MOTA		ETXEBIZITZA KOPURUA							
						EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA					
AREA 50.-		GUZTIRA	10.380	ERALDAKETA		0	172	172					
AREA 56.- ALTAMIRA		PARTZIAL				0	0	0					
AREA 54.- JUIN TXIKI		PARTZIAL		ERALDAKETA		0	0	0					
GUZTIRA						0	172	172					
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA						56.77 Etxeb/Ha							
BABESTUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN AURREIKUSPENA						60							
EKIPAMENDUAK													
HEZKUNTZA		OSASUNA		GIZARTE KULTURA		ADMINISTRAZIOA		ERLIJIOA		KIROLA		BESTE BATZUK	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
10.621	3.405											610	330
ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)													
ERREPIDEAK		APARKALEKU		LORATEGIAK		ESPALOIAK ENPARANTZAK		BIDEGORRIA		PLATAFORMA TRANBIA			
1.945	m2.	168	PLAZA	2.321 + 3.100*	m2.	3.698	m2.	m2.	m2.				
* MUNOHANDIN 3.100 M2.													



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

HELBURUAK

- Urola Ikastola Azkoitia – Azpeitia BHI-aren handitzea zenbait instalazio "Juin Txiki" 54. Arean dagoen partzela librera (sahiesbidearen iparraldean) mugituaz. Era honetara, irisgarritasun hobea eta hurbiltasun bat herri guneari
- Bedeizar kalea eta Juin-eko biribilgunea lotzen dituen errepide baten eraikuntza Kukuherria eramaten duen errepidearekin lotura egiten duen tokian eta bidegorriaren sistema lokalaren osaketa.
- Egoitza hiri-bilbea osatu, Txalon erreka-erretorkizuneko garapenarekin lotura izango zuena..
- Espazio libreak Munohandiko areatik osatuko dira (azalera minimoa: 3.100 m².)

INGURUMEN BALDINTZAK

- Bidegorriaren etorkizuneko proiektua Gipuzkoako bizikletentzako bideen Eskuliburuan agertzen diren goemendioei agokituko da (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006).
- Garapen planeamenduak kontutan izan beharko ditu honako irizpide hauek:
 - Zolagarriak eta iragazkorak diren areen mugaketa. Oinezkoentzako espazioetan eta ibilgailuen sarreretan euriari iragazkaitza den materialaren erabilpena planteatuko da.
- 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).
- Lanek irauten duten bitartean, zarata, airearen kutsaduraren aurka... gutxitzeko babes eta zuzenketa neurriak hartuko dira.

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

0.64 m²/m²-ko arras gaineko eraikigarritasun media onartzen da, hau da, 19.500 m² multzoan, hegalkak eta teilatupeko espazioak kontaktzen dira. Sotoak, erdisotoak edo ekipamenduei dagozkien azalera ez dira kontaktzen.

Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da 6.250m² inguruko azaleraekin (12.500m² bi oinetan).
Egoitza eraikinen gehiengo okupazioa oinean: 7.870 m²

Etxebizitza kopuru maximoa: 172 (sektore honetan %10 batean etxebizitza kopurua handitzearen aukera dago, behe oinetan baliabideak jartzen badira edo etxebizitza programa baten arabera 1 edo 2 gelatakoak.)

Eraikinek dagozkien fitxan ezartzen diren lerrokadurak, ataripeak eta sarrera sistemak errespetatuko

Gehiengo hegalkak 1,30m-koak izango dira eta fatxadaren luzera osoan garatu ahal izango dira, behe oinean izan ezik. Hegal itxien portzentaiak ez du gaindituko % 50-a. Teilatuek 1,5-ko hegalkak izango dituzte, fatxadaren itxuratik kontaktuz. Estalkiaren maldak %35.

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. EKIPAMENDUE ETA URBANIZATZE BALDINTZAK

Areako eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa, lotura errepidea 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 lerrokaduren 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.

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

Arearen 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 urbanizatze gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak.