
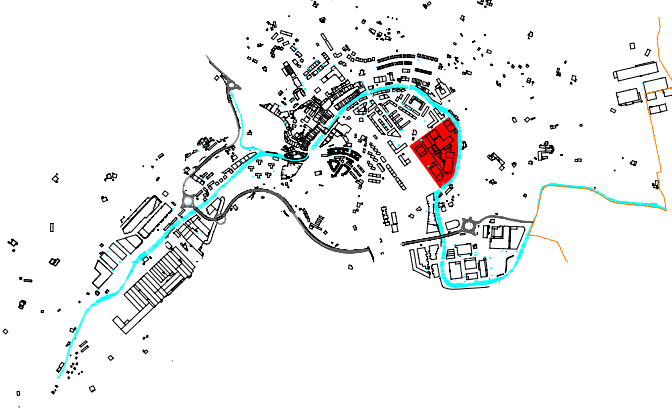




AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

AREAKO HIRIGINTZA FITXA				13.- "INSAUSTI"			
DATU OROKORRAK							
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		48.670 m2.	
KALIFIKAZIOA		EGOITZA AREA		AZALERA NETOA		42.362 m2.	
							
SISTEMA OROKORRAK							
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3	3.962 m2.				
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA		D	2.346 m2.				
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1	0 m2.				
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F	0 m2.				
BIZITEGI GUNEA		A-2	42.362 m2.				
GUZTIZKO AZALERA			48.670 m2.				
JARDUERA MOTA				ERALDAKETA			
ETXEBIZITZA KOPURUA							
EGUN		0		ORDEZKATUAK		0	
				BERRIAK		550	
				GUZTIRA		550	
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA				129.83 Etxeb/Ha		BOE ETXEBOZOTZAK: 110	
TIPOLOGIA		A-2		ETXE IRLA ETA BLOKE LERROKATUAK		EBAKETA	
						2Soto+ Behe oina+5+teillatupea, orientagarria	
EKIPAMENDUAK							
MERKATARITZA		HEZKUNTZA		OSASUNA		GIZARTE-KULTURA	
ADMINISTRAZIOA		ERLUJIOA		KIROLA			
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
				957	1.700		
ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)							
ERREPIDEAK		APARKALEKUAK		BERDEGUNE PUBLIKOAK		HAUR PARKEA	
ESPALOI ETA ENPARANTZAK		LORATEGIAK		BIDEGORRIA			
4.410		252		5.056 + 4.050		-	
13.560		1.222		1.500			
HUSTIAPENAK							
OKUPAZIOA OINEAN				PARTZELA PRIBATUA		GUZTIZKO AZALERA	
ETXEBIZITZA						68.000 m2.	
MERKATARITZA						5.000 m2.	
GUZTIRA				12.500 m2.(orientagarria)		15.000 m2.(orientagarria)	
						73.000 m2.	
ERABILERA							
ETXEBIZITZA				MERKATARITZA		BESTE ERABILERA	
Goiko oinetan				Behe oinetan		Behe eta goiko oinetan ekipamenduen eraikinetan	



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HELBURUAK

- Area industrialaren ordezkapena egoitza izaera izango duen arearengatik, hiri-bilbearen osaketa industriaren lekualdaketa gauzatzeko errekursoak lortuz.
- Zona berde baten lorpena ekipamendu zentralarekin egungo Insausti Jauregiarekin loturta, sistema lokal moduan.
- Julio Urkijo kaleko merkatal ertzari amaiera eman, ataripea duen eraikin batekin.
- Ibiaren ertzaren tratamendua pasaleku zabalarekin.
- Oinezkoentzat eta bidegorriarentzat ardatz baten lorpena Xabier Munibe kalean jarraipena izango duena, eta luzapena etorkizunean egingo diren estali-gabeko igerilekuetaraino "Ugarte-Igara" 14. Area berrian.

PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

- Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat idatziko da, Urbanizatze Proiektu bat, Estatutuak edo Kontzertazio Oinarriak, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatze jarduera Programa idatziko dira.
- Jarduera sistema: kontzertazioa
- Garapena 2. bosturtean aurreikusten da
- 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 lurrak eskuratuta, udaletxeak obren kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegozkien urbanizatze gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak

URBANIZATZE ETA EKIPAMENDU BALDINTZAK

- Areako eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa, biribilguneak izan ezik. Hala. Barne azpiegitura eta kanpoko sare orokorren arteko lotura ere.
- Udaletxeari eraikigarritasunaren gaineko hazkuntzaren %10 laga beharko zaio.
- Eraikinek aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko, ibilgailuen sarrerak partzela pribatuaren barruan ipiniko dira.

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
- Atzerapen minimo bat eraikin berrietan Urola errekarerako: 12,00 m
- 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 Jaurlaritzaren Lurralde Antolakuntzaren departamentuaren aurrean izapidetuko dena.
- Garapen planeamenduak kontutan izan beharko ditu honako irizpide hauek:
 - Urola ibaiko eskubiko bazterrean landaredi bereziaren hobekuntza eta errehabilitazioa.
 - Zolagarriak eta iragazkorak diren areen mugaketa. Oinezkoentzako espazioetan eta ibilgailuen sarreretan euriari iragazkaitza den materialaren erabilpena planteatuko da.
- 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).
- Ingurune-hotsa: eraikinen gertutasunak zarata iturriekiko (Urquijo etorbidea) etorbideari paralelo dauden etxebizitzak zarata maila handia jasan behar izatea eragiten du, efektua indartzen delarik "kanoi" efektuarengatik "Zabalgunea" 2. Areako eraikinak eta aurreikusten diren eraikinen artean. Hala ere kokapen honek bigarren lerroko eraikinek eta batez ere atzeko fatxadek pantalla garrantzitsu bat edukitzea bermatzen du eta zarata maila baxu bat ondorioz. Egoitza-eraikuntza berriek europako eta Osasunaren Mundu Erakundeak ipintzen dituen gomendioak bete beharko ditu zarata baldintzei dagokienez. Ezingo dira gaintu fatxadaren 65 dB (A) eguneko ordutegian eta 55 dB (A) gaueko ordutegian. Horretarako neurriak ipintzen dira, pantaila akustikoak esate baterako, sortzen den zarata gaitzesten dutenak, bereziki G1-631 errepideko zirkulazioa dela eta. Neurri hauek nahikoak ez balira, neurri osagarri batzuk ipiniko dira (etxebizitzaren espazioen ordenazioa, isolamendu sistema gehigarriak...)
- Lanek irauten duten bitartean, zarata, airearen kutsaduraren aurka... gutxitzeko babes eta zuzenketa neurriak hartuko dira.

"INSAUSTI" 13. AREAREN GARAPENA FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

Arras gaineko 73.000 m²-ko eraikigarritasun maximo bat baimentzen da. Multzoan hegialak eta teilatupeko espazioak kontatzen dira. Sotoak eta erdisotoak ez dira kontatzen. Ekipamenduaren hustiapena ez da kontatzen (irabazizkoa ez dena), 1.700 m².

Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da, nahiz eta eraikuntzaren lerroak gaintu partzela pribatuaren edo etxe-irla irekien barneko patiaren lerroa edo kasuan kasu, etxe-irlaren patioaren okupazio osoa, 15.000 m²-ko gutxi gora beherako okupazioarekin. (bi oinetan garatuta :30.000m²). Zerbaki hauek aldatu ahal izango dira xehetasunezko planeamendutik.

Egoitza eraikuntzaren gehiengo okupazioa oinean : 12.000 m², zerbaki hau Barne Eraldaketaren Plan Bereziarekin doitu ahal izango da.

Ekipamenduaren okupazioa oinean: 350 m².

Blokeen ebaketa etxe-irla irekietan: Behe oina + 5 + teilatupea, teilatu hegialaren altuera 19,00 m.

Ekipamenduen eraikuntzaren ebaketa: Behe oina + 2 + teilatupea, teilatu hegialaren altuera 12,00 m.

Ebaketa hauek orientagarriak dira.

Etxebizitza kopuru maximoa: 550.

Aparkaleku kopuru minimoa gainazalean: 250.

Gehiengo hegialak 1,20m-koak izango dira eta fatxadaren luzera osoan garatu ahal izango dira, behe oinean izan ezik. Hegal itxien portzentaia ez du gaintutiko % 50-a.

Teilatuaren gehiengo maldak % 35-ekoa izango da lau isurialdetara. Kasu batzutan, terrazak onartuko dira teilatupean, teilatuaren maldaren lerrotik elementuak irteten ez badira.

Teilatuak 1,60m-ko hegialak izango dituzte gehienez, fatxadaren itxuratik kontatuz.

Eragingarritzat hartzen dira honako aldeak antolamenduan:

Ekipamenduen eta gune berdearen kokapena. Urkijo kalera lerrokadurak eta kalen honetako eraikinetan ataripeak. Oinezkoen eta bidegorriaren ardatzaren lerrokadura, Xabier Munibe kalean jarraipena izango duen eta "Ugarte Igara" 14. Sektoreraino luzatuko dena.



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

2. ERABILERA BALDINTZAK

Soto eta erdisotoko oinak, ibilgailu arinentzat, trastelekuentzat eta eraikinaren zerbitzu eta instalakuntzentzat izango dira soilik
Beheko oinak ezkaratzen izateaz gain, instalakuntza geletarako, ofizinetarako, merkataritzarako eta ekipamenduetarako, izan daitezke.
Errekaren ertzean dauden blokeetan etxebizitzetarako 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.