





AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

SEKTOREKO HIRIGINTZA FITXA				15.- "SANTA CLARA"			
DATU OROKORRAK							
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		62.027 m2.	
KALIFIKAZIOA		EGOITZA SEKTOREA		AZALERA NETOA		57.569 m2.	
							
SISTEMA OROKORRAK							
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3		0 m2.			
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA		D		1.626 m2.			
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1		0 m2.			
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F		0 m2.			
BIZITEGI GUNEA		A-2 Y A-3		60.401 m2.			
GUZTIZKO AZALERA				62.027 m2.			
JARDUERA MOTA				JADUERA BERRIA			
ETXEBIZITZA KOPURUA							
EGUN		4+1 = 5		ORDEZKATUAK		0	
				BERRIAK		150	
				GUZTIRA		155	
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA				25.66 Etxeb/Ha		BOE ETXEBIZITZAK: 97	
TIPOLOGIA		A-2 Y A-3		BI BIZITZAKOAK, BLOKE LERROTUAK EDO ETXE-IRLA IREKIAK		EBAKETA	
						Sotoa+Behe oina+1, Behe oina+3, Sotoa+3	
EKIPAMENDUAK							
Merkataritza		Hezkuntza		Osasuna		Gizarte-kultura	
Administrazioa		Erlujioa		Kirola			
Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.
		2.454	530			1.690	304
							900
ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI) GORA BEHERAKO AZALERAK, HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN PARTZIALEAN ZEHAZTEKO)							
Errepideak		Aparkalekuak		Haur parkea		Espaloi eta enparantzak	
Lorategiak		Bidegorria					
6.433		274				1.442	
11.800							
HUSTIAPENAK							
OKUPAZIOA OINEAN				PARTZELA PRIBATUA		GUZTIZKO AZALERA	
7.392 m2. orientagarria						15.500 m2.	
Merkataritza						430 m2.	
430 m2. orientagarria						15.930 m2.	
Guztira						7.392 m2. orientagarria	
ERABILERAK							
ETXEBIZITZA				MERKATARITZA		BESTE ERABILERAK	
Goiko oinetan eta behe oinetan bi bizitzakoetan				Behe oinetan		Behe oinetan eta altuetan ekipamenduko eraikintan	



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HELBURUAK

- Urola ibaiaren ezker aldeko hazkuntzei jarraitasuna eman, hiri-bilbea osatuz, ertzeko tipologia baten bidez, Balda – Santa Clarekin bat etorriko dena eta beste alde batetik, gune horizontalenean, zabalguneko tipologiarekin, aldameneko areei moldatuz.
- Antolamenduak informazio-educia dauka.

PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

- Plan Partzial bat, Urbanizatzeko Proiektu bat, Estatutuak edo Kontzertazio Oinarriak, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatzeko jardueraren Programa idatziko dira.
- Jardueraren sistema: kontzertazioa.
- Garapena 2. bosturtean aurreikusten da era baldintzatuan.
- Sektorearen 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 desjabetzearen sistemaz, subsidiarioki. Oraingo Araugintzaren onespenez Lurzoruaren Hirigintza-erregimenaren eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 legeak 33. artikuluan aurreikusitako efektuak eragingo ditu. Behin lurra eskurata, udaletxeak obren kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegozkien urbanizatzeko gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak.

URBANIZAZIO ETA EKIPAMENDU BALDINTZAK

- Plan partzialak gutxienez, ekipamenduentzako, Lurraren legeak derrigortzen duen, erabilera eta eremu publikoa duten, espazio libreen sistema emango dio sektoreari.
- Jabeen kontu geratuko da mugen barnean dauden urbanizazio obren burutzea eta kanpoko azpiegiturekiko lotura.
- Udaletxeari eraikigarritasunaren 10% laga beharko zaio.

INGURUMEN BALDINTZAK

- Atzerapen minimo bat eraikin berrietan Urola errekekarekiko: 12,00 m
- Se mantendrá la franja inundable por la avenida de 100 años de la cartografía de inundabilidad del estudio de SESTRA, sin proceder al relleno de la misma.
- Uholdeek suposatzen duten harriskua dela eta, atzerapen hauek handitu daitezke harriskuaren arabera. Jabari Publiko Hidraulikoko eremuan eta honen zortasuna eta polizia guneetan aurreikusten diren jarduerak guztietan baimen-espeditante 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:
 - Errespetua eta integrazioa eusko landaredi autoktonoaren entitate orbanen.
 - 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 kontsumuan aurrezteko sistemak ipiniko dira. Eraikuntza berriko eraikinek energia efizientziaren ziurtagarria 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. FINKATUTAKO ETXEBIZITZAK (ETXE GARATE ETA BESTE BAT)

Bi eraikinak finkatzen dira, sendibakarreko etxebizitzan bizigarritasun baldintzak hobetuz, bizigarriak diren solairuen altuera handituz 2,50m-tako altuera libre bateraino. Etxe Garate eraikinaren lau etxebizitzak finkatzen dira.

GAINONTZEKO SEKTOREAREN GARAPENA LURZORU URBANIZAGARRIA

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

Gehienez 15.430 m²-ko arras gaineko eraikigarritasuna onartzen da. Hauetatik 15.000 m² etxebizitzetarako eta 430 m² behe oinean, merkataritza erabilerarako izango dira. Multzoan hegala eta teilatupeko espazioak kontatzen dira. Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da eraikinak okupatutako espazioen barruan, azalera fatxada-lerrotik 3,00 m handitzeko aukera emanez alde batean, eta blokeen arteko espazioan.

Eraikinen gehiengo okupazioa oinean: 6.980 m² (orientagarri)

Blokeen ebaketa: Behe oina+3 eta Sotoa+3, teilatu hegala altuera 12,50 m eta 10,50 m.

Bi bizitzetako etxearen ebaketa: Behe oina+1+teilatupea, teilatu hegala altuera 7,00 m.

Etxebizitza kopurua: 155

Sektore honetan %10 batean handitu daitezke etxebizitza kopurua Plan Partzialak horrela zehazten badu.

Blokeen kokapena orientatiboa da.

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

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

Teilatuak 1,80m-ko hegala izango dituzte gehienez, fatxadaren itxituratik kontatuz.



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 zateaz 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. OSATZE BALDINTZAK

Unitate hau garatuko da soiliki, gainontzeko area edo sektoretan aurreikustakoaren %80 asetu denean. "Zabale" 16. Sektorea izan ezik, baldintza berdinak dituelako..