



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

AREAKO HIRIGINTZA FITXA **18.- "TXURRUKA – IGELDO TXIKI"**

DATU OROKORRAK

SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	GUZTIZKO AZALERA	45.983 m2.
KALIFIKAZIOA	EGOITZA-AREA	AZALERA NETOA	40.403 m2.



SISTEMA OROKORRAK

IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA	E-3	0 m2.
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA	D	0 m2.
ESPazio LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	5.580 m2.
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m2.
BIZITEGI GUNEA	A-3	40.403 m2.
GUZTIZKO AZALERA		45.983 m2.

BARNE HARTZEN DITUEN LEHENGO AREAK	ERAGINDAKO AZALERA M2.	JARDUERA MOTA	ETXEBIZITZA KOPURUA		
			EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA
AREA 52.- TXURRUKA - IGELDO TXIKI	GUZTIRA 45.983	TRAMITAZIOA	2	53	55
GUZTIRA			2	53	55
AZALERA GAINEKO DENTSITATEA			13,61 Etxeb/Ha		
BABESTUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN AURREIKUSPENA			4		

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			ESPALOIAK ENPARANTZAK	LORATEGIAK	BIDEGORRIA	PLATAFORMA TRANBIA
4.683	m2.	54 PLAZA	m2.	3.529	m2.	17.748	m2.



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HIRI LURZORU FINKATU GABEA

HELBURUAK

- Bere garaian bideratu zen Arau Subsidiarioen Eraldaketa Puntualaren helburuak mantentzen dira, Floreaga auzoko zona altuan, iparraldeko errepidearen lotura osatuaz eta Aizkibel kalearen ertzean oinezkoentzako espaloi baten eraikuntzarekin.
- Gainontzeko etxebizitza babesuak "Txalon Erreka ekialdea" 10. Sektoretik ebatziko dira.

INGURUMEN BALDINTZAK

- 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).
- Bidegorriaren etorkizuneko proiektua Gipuzkoako bizikletentzako bideen Eskuliburuan agertzen diren gomendioei 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.
- Ingurune-hotsa: GI-2634 errepidetik eta GI- 631ko rotondatik gertuen dauden eraikinek fatxadaren honako zarata gaiditzen dute: 65-70 dB(A) Lden (goiz-arratsalde-gaua) eta 60 dB(A) Ln (gauean). Landakandako auzoaren zati bati bereziki eragiten dio honek errepidea gertu duelako eta etxebizitzaren eta errepidearen artean ez dagoelako inongo oztopo-hesirik. Xehetasun Estudioak neurriak agertuko ditu gomendatutako zarata maila maximoak gaindituak izan ez daitezkeen bizitegi-zonetan. Zentzu honetan egoitza-erakuntza berriek europako eta Osasunaren Mundu Erakundeak ipintzen dituen gomendioak bete beharko ditu zarata baldintzei dagokienez. Ezingo dira gainditu 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 GI-2634 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.

1. CONDICIONES DE EDIFICACION

Gehienez 9.300 m²-ko arras gaineko eraikigarritasuna onartzen da, hauei 300 m² gehitu behar zaie finkatutako eraikinenak. Erdisotoa edo erdisotoak ez dira kontatzen. 0.3m²(t)/m²(s) rekin osatuko da geratzen den eraikigarritasun minimoa, erdi-sotoak kontatuz partzialki, 2/2006 Legeak adierazten duen bezala %15eko baino malada handiagoa duten lurzoruetzat.

Partzela pribatua 16.921m².

Etxebizitza kopuru maximoa: 60. Hauetatik 4 BOE izango dira, gainontzekoak "Txalon Erreka ekialdea" 10. Sektorean osatuko dira.

Eraikinek dagozkien fitxen planoetan ezartzen diren lerrokadurak, eta ebaketa maximoak respetatuko dituzte

Gehiengo hegala 1,00m-koak izango dira eta fatxadaren %80-an garatu ahal izango dira. Hegal itxien portzentaiak ez du gaindituko % 50-a.

Teilatuak 1,50m-ko hegala izango dituzte, fatxadaren itxuratiak kontatuz.

SA-1 AZPIEREMUA (Azalera: 26.000m²)

Azalera pribatua: 10.095m²

Azalera publikoa: 15.905m²

Etxebizitza kopurua: 26

1-2-3-4-5-6-7 partzelak

Ebaketa: Sotoa+Behe oina, teilatu hegala altuera 6,5 m. Partzela minimoa 500m². Partzelaren aurrekalde minimoa 14m. azalera eraikigarria 200m². Eraikitako azalera 400m².

Etxebizitza kopuru maximoa: 2.

8-9-10-11-12-13 partzelak

Ebaketa: Sotoa+Behe oina 1, teilatu hegala altuera 6,5 m. Partzela minimoa 500m². Partzelaren aurrekalde minimoa 14m. azalera eraikigarria 200m². Eraikitako azalera 350m².

Etxebizitza kopuru maximoa: 2.

SA-2 AZPIEREMUA (Azalera: 19.983m²)

Azalera pribatua: 6.937m² (eraikin berriko4.116m² + egun dauden eta ordezkatuak izan daitezkeen 1.548m² + egun dauden 1.273m²).

Azalera publikoa: 13.046m²

Etxebizitza kopurua: 27+6 (1 ordezkatu izateko aukerarekin) +1 (egun dagoena).

14 partzela

Ebaketa: Sotoa+Behe oina+1, teilatu hegala altuera 6,5 m (0.25-1.25). Arras azpiko azalera eraikigarria 2.746m². Arras gaineko azalera eraikigarria 1.959m². Eraikitako azalera 3.400m².

Etxebizitza kopuru maximoa: 27.

15 Partzela (ordezkapenaren kasuan)

Ebaketa: Sotoa+Behe oina+1, teilatu hegala altuera 6,5 m (0.25-1.25). Arras azpiko azalera eraikigarria 324m². Arras gaineko azalera eraikigarria 340m². Eraikitako azalera 680m².

Etxebizitza kopuru maximoa: 4.

16 partzela (ordezkapenaren kasuan)

Ebaketa: Sotoa+Behe oina+teilatupea, teilatu hegala altuera 6,5 m (0.25-1.25). Azalera eraikigarria 200m². Eraikitako azalera 350m². Etxebizitza kopuru maximoa: 2.

17 partzela

Egun dituen parametroekin finkatzen da dagoen eraikuntza. Ordezkapena ematen bada bere ezaugarriak mantenduko ditu, eraikitako 300m²-ko azalera maximoarekin.



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 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. URBANIZAZIO ETA EKIPAMENDU BALDINTZAK

Areako eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa, Floreagarekin lotura egiten duen errepidea eta Aizkibel kalearen espaloia. 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 eraikigarritasunaren gaineko hazkuntzaren %10 laga beharko zaio.

4. PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

Se prevén dos Actuaciones Integradas, fijándose para cada una de ellas el sistema de actuación de CONCERTACION.

Figura de planeamiento . Ejecución directa.

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

Azpieremuen 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 onespenean 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 balioespenean, kobratze datara eguneratuak.