
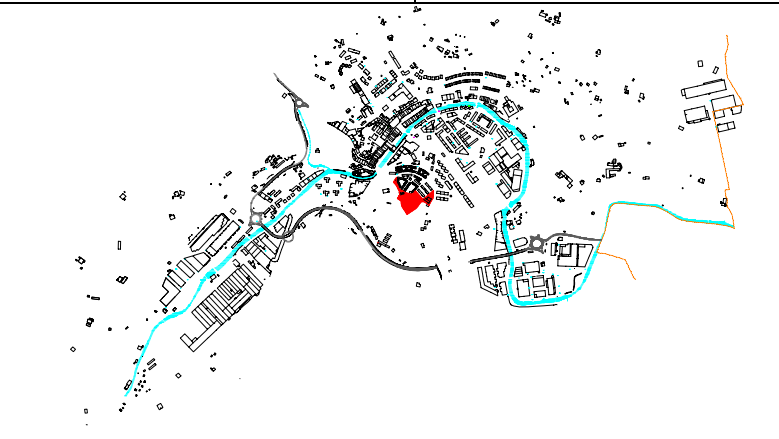




AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

<b>AREAKO HIRIGINTZA FITXA</b>				<b>29.- "GURUTZEAGA"</b>			
<b>DATU OROKORRAK</b>							
SAILKAPENA		HIRI LURZORUA		GUZTIZKO AZALERA		11.343 m2.	
KALIFIKAZIOA		EGOITZA-AREA		AZALERA NETOA		11.343 m2.	
							
<b>SISTEMA OROKORRAK</b>							
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA		E-3	0 m2.				
KOMUNIKABIDE SISTEMA OROKORRAK		D	0 m2.				
ESPazio LIBREEN SISTEMA OROKORRA		E-1	0 m2.				
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA		F	0 m2.				
<b>BIZITEGI-ZONA</b>		<b>A-2</b>	<b>11.343 m2.</b>				
<b>GUZTIZKO AZALERA</b>			<b>11.343 m2.</b>				
<b>JARDUERA MOTA</b>				<b>ERALDAKETA - BIRSORKUNTZA</b>			
<b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>							
EGUN		1		ORDEZKATUAK		1	
BERRIAK		57		TOTAL		58	
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA				63,13 Etxeb/Ha		BOE ETXEBIZITZAK: 0	
TIPOLOGIA		A-2		BLOKE LERROKATUAK		EBAKETA	
				Soto+Behe oina+3			
<b>EKIPAMENDUAK</b>							
Merkataritza		Hezkuntza		Osasuna		Gizarte-kultura	
Administrazioa		Erlujioa		Kirola			
Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.	Partz.	Eraik.
				540+165			
<b>ESPazio PUBliKOAK (GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)</b>							
ERREPIDEAK		APARKALEKUAK		HAUR PARKEA		ESPALOI ETA ENPARANTZAK	
LORATEGIAK		BIDEGORRIA					
2.115 m2.		25 + 5 AUTOBUS				2.339 m2.	
						1.800 m2.	
<b>APROVECHAMIENTOS</b>							
				OKUPAZIOA OINEAN		PARTZELA PRIBATUA	
				1.587 m2.(orientagarria)		4.640 m2.(orientagarria)	
						GUZTIZKO AZALERA	
						6.691 m2.	
						705 m2.	
						7.396 m2.	
<b>ERABILERAK</b>							
ETXEBIZITZA				MERKATARITZA			
BESTE ERABILERAK							
Goiko eta behe oinetan				Behe oinetan			
				Goiko eta behe oinetan ekipamendu eraikinetan			



## AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

### HELBURUAK

- San Martingo magalaren garapena osatu.
- San Martinera iristeko sarreren hobekuntza eta autobusentzako aparkaleku espazio baten sorrera.
- Kultur ekipamendu baten sorrera, San Martin museoaren, Hiri Antolamenduaren Plan Berezian finkatuko da bere behin-betiko kokapena.
- Mendiskaren ertzeko eraikin desakorteen eliminazioa.
- Eliminación del caserío Gurutzeaga Txiki baserriaren eliminazioa oinezkoentzako eta ibilgailuentzako errazagoa izan dadin sarrera eta aparkalekuaren eta ekipamenduaren ikuspena.
- Negutegiak lurzoru ez urbanizagarrietara mugituko dira, nekazaritza jarduerara mantenduaz.

### PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

- Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat idatziko da, Urbanizatze Proiektu bat, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatze jarduerara Programa idatziko dira. Hiri Antolamenduko Plan Berezia orain era orientagarriaren adierazten diren Exekuzio Unitateak zehaztuko ditu
- Jarduera sistema: kontzertazioa
- Garapena 1go bosturtean aurreikusten da
- Gurutzeaga baserriarentzat unitate independente bat ezarri ahal izango da, bere ordezkapena bideratzeko gainontzeko arearentzako onura eta gastuetan sartu gabe.

### EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

- Eragileek ordaindu beharko dituzte jarduerara mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa, hala nola, barne azpiegitura eta kanpoko sare orokorren arteko lotura ere.
- Eraikinek sotoan aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, plaza 1 etxebizitza bakoitzeko, hau da, 50 plaza gutxienez. Ibilgailuen sarrerak ipinitako lerrokaduren barnean ezarriko dira, eremu eta erabilera publikoko lurra okupatu gabe
- Udaletxeari eraikigarritasunaren gaineko hazkuntzaren %10 laga beharko zaio.

### INGURUMEN BALDINTZAK

- 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).
- 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.
- Lanek irauten duten bitartean, zarata, airearen kutsaduraren aurka... gutxitzeko babes eta zuzenketa neurriak hartuko dira.
- Arkeologia zundaketak egingo dira usteko zona arkeologiko area baten mugaren ondoko lurrazpian edozein aldaketa egin aurretik. Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 legean agertzen diren beste xedapenei kalterik egin gabe, edozein jarduerara gauzatzeko den bitartean izaera arkeologiko duen aurkikuntza bat egingo balitz, zonako lanak geratu beharko lirateke eta berehala Gipuzkoako Foru-aldundiko Kultur Departamentuari abisatuko zaio eta honek erabakiko ditu hartu behar diren neurriak.

### "GURUTZEAGA" 29.AREAren GARAPENA(Azalera: 11.343 m2.) FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

#### 1. ERAIKINEN BALDINTZAK

Gehienez 6.691 m<sup>2</sup>-ko arras gaineko eraikigarritasuna onartzen da, hegalkak eta teilatupeko espazioak kontatzen dira. Erdisotoa ez da kontatzen. Ez da ekipamendua kontatzen 1.245 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasunarekin.

Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da partzela pribatuaren espazioen barruan eta blokeen arteko espazioetan, 4.248m<sup>2</sup> inguruko azalerarekin (8.115 m<sup>2</sup> bi oinetan), Barne Eraberritzearen Plan Berezian zehaztuko da behin-betiko.

Gehiengo okupazioa oinean: 1.590 m<sup>2</sup> egoitza eraikin berriarentzat eta 705 m<sup>2</sup> gizarte-kultura ekipamenduentzat, zerbaki hauek orientagarriak dira, Hiri Antolamendu Plan Berezian finkatuko direlarik behin-betiko.

Blokeen ebaketa: Behe+3,  
Ekipamenduaren ebaketa: Behe+2.

Etxebizitza kopuru maximoa: 58

Area honetan %20 batean handitu daitezke etxebizitza kopurua Barne Eraldaketako Plan Berezia horrela zehazten badu, etxebizitza programa baten arabera 1 edo 2 gelatakoak

Antolamendua orientagarria da, Barne Eraldaketako Plan Berezian zehaztuko direlarik behin-betiko lerrokadurak.

Gehiengo hegalkak 1,20m-koak izango dira eta fatxadaren luzera osoan garatu ahal izango dira, behe oinean izan ezik. Hegal itxien portzentaia ez du gairatuko % 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 1,8m-ko hegalkak izango dituzte, fatxadaren itxituratik kontatuz.

#### 2. ERABILERA BALDINTZAK

Sotoko 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.