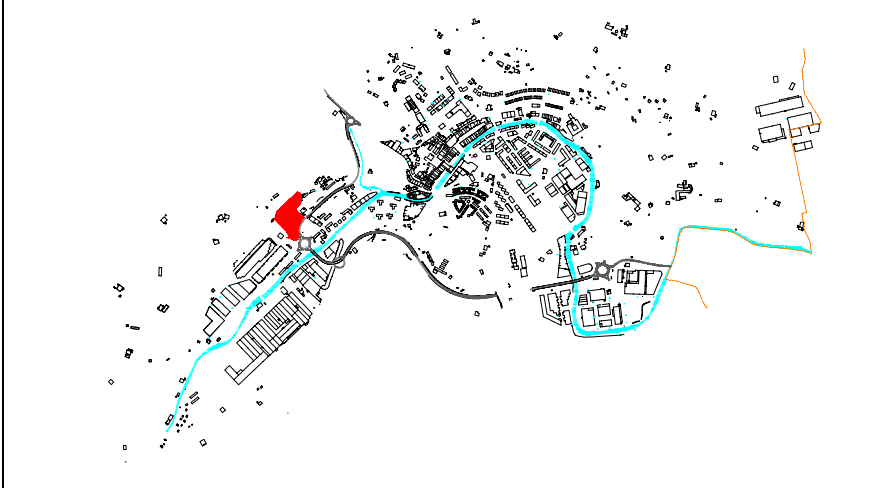




AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

SEKTOREKO HIRIGINTZA FITXA **32.- "URRATEGI BIDEA"**

DATU OROKORRAK			
SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	GUZTIZKO AZALERA	16.775 m2.
KALIFIKAZIOA	EGOITZA AREA ETA JARD. EKONOMIKOA	AZALERA NETOA	15.186 m2.



SISTEMA OROKOARRAK		
IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA	E-3	0 m2.
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA	D	1.589 m2.
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	0 m2.
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m2.
BIZITEGI GUNEA	A-3	7.009 m2.
JARDUERA EKONOMIKOEN GUNEA	B-1	8.177 m2.
GUZTIZKO AZALERA		16.775 m2.

JARDUERA MOTA		BIRSORKUNTZA ETA GARAPEN BERRIA															
ETXE BIZITZA KOPURUA																	
EGUN	0	ORDEZKATUAK	0			BERRIAK			10		TOTAL		10				
AZALERA NETOAREN GAINEKO DENTSITATEA			5.96 Etxeb/Ha			BOE ETXE BIZITZAK: 11. AREAN GARATZEN DIRA											
TIPOLOGIA	A-3	BI BIZITZETAKOAK				EBAKETA		Behe oina+1+teilatupea									
EKIPAMENDUAK																	
MERKATARITZA		MERKATARITZA		MERKATARITZA		MERKATARITZA		MERKATARITZA		MERKATARITZA		MERKATARITZA					
PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.	PARTZ.				
4.300	1.500																
1.850	300																
ESPAZIO PUBLIKOAK (PLAN PARTZIALEAN GARATUKO DIREN GUTXI GORA BEHERAKO AZALERAK)																	
ERREPIDEAK		APARKALEKUAK				HAUR PARKEA				ESPALOI ETA ENPARANTZAK		LORATEGIAK		BIDEGORRIA			
1.410		80 PLAZAS								63m2		2.000m2					
HUSTIAPENAK																	
				OKUPAZIOA OINEAN				PARTZELA PRIBATUA				GUZTIZKO AZALERA					
ETXE BIZITZA				5x166 = 830m2.(orientagarria)				4.500m2.(orientagarria)				5 x 415 =2.075					
MERKATARITZA				1.500 + 300 = 1.800m2.(orientagarria)				4.300 + 1.850 = 6.150m2.(orientagarria)				3.300					
GUZTIRA				2.630 m2.(orientagarria)				10.650 m2.(orientagarria)				5.575 m2.					
ERABILERAK																	
ETXE BIZITZA						MERKATARITZA						BESTE ERABILERAK					
Goko oinetan eta beheko oinetan bi bizitzetaketan																	



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

LURZORU URBANIZAGARRIA

HELBURUAK

- Zona mixta baten sorreran egoitza erabilerarekin eta jardurera ekonomikoekin Zabale" 16. Sektorean, bere birsorkuntzaren ondorioz, sortutako hiri bilbea osatuko duena.
- Sektore baten diseinua non bere merkataritza osagaiek transizio lana egintenduten, "industrialdea" 22. Areako industria gunea eta bizitegi zonaren artean.
- "Zabale" 16. sektoreari eta Urrategi auzoari sarrera ematen dion errepidean oinarritutako ordenazioa.
- Altzibargo korapiloaren ondoan, Zerbitzu Gune baten instalazioaren aukera.
- Azaldutako ordenazioa orientagarria da.

PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

- Plan Partzial bat, Urbanizatzeko Proiektu bat, Estatutuak edo Kontzertazio Oinarriak, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatzeko jardueraren Programa idatziko dira.
- Jarduera sistema: kontzertazioa.
- Garapena 1go bosturtean aurreikusten da.
- 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 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 eskurata, udaletxeak obren kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegozkien urbanizatzeko gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak.

EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

- Plan partzialak gutxienez, ekipamenduentzako, Lurraren legeak derrigortzen duen, erabilera eta eremu publikoa duten, espazio libreen sistema emango dio sektoreari.
- Eragileek ordaindu beharko dituzte jardueraren barruan aurkitzen diren urbanizatzeko obra guztien exekuzioa, hala nola azpiegituren barne loturak kanpoko sare orokorrekin. Silbuespena izango da Urrategi auzorako sarrera errepidea, Sistema orokorra bezala adierazten delako, eta lurzoruaren lagatzea bakarrik aurreikusten da bere gauzaterako.
- Udaletxeari eraikigarritasunaren gaineko hazkuntzaren %10 laga beharko zaio.

Eraikinek sotoan aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, plaza 1,5 etxebizitza bakoitzeko. Ibilgailuen sarrerak partzela pribatuetan ipiniko dira. Merkataritza eraikinean plaza 1 ipiniko da eraikitako 100 m² bakoitzeko.

INGURUMEN BALDINTZAK

- 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 kontsumuaren auzeratzeko sistemak ipiniko dira. Eraikuntza berriko eraikinek energia efizientziaren ziurtagiria eduki beharko dute gutxienez (urtarrileko 19ko 47/2007 Errege lege-dekretua).

32. SEKTOREAREN GARPENA (Azalera: 16.775 m².)

1. ERAIKINEN BALDINTZAK

Egoitza eraikinak onartzen dira, bi bizitzetako bost eraikinetan, 5x415 = 2.075 m²tako azalerarekin.

0.3 m² (t)/m²(s)ko eraikigarritasun minimoa beteko da, erdisotoak kontatuko dira partzialki, 2/2006 Legeak adierazten duen moduan %15eko baino malda handiagoa duten lurrentzat.

3.000 m²ko erikigarritasuna izango duen merkataritza eraikina onartzen da, eta Zerbitzu guneari dagokion eraikina 300 m²ko azalera maximoarekin.

Sotoko solairuetako eraikuntza onartzen da.

Egoitza eraikuntzaren okupazio maximoa 830 m², merkataritza eta gasolindegia 1.800 m². Sektoreari dagozkio ekipamendu eraikinak ez dira kontatzen.

Gutxi gorabeherako ebaketak:

Bi bizitzetako eraikinak: Behe oina+1+teiltupea, teilatu hegalararen altuera 7,00 m.

Merkataritza eraikuntza: Behe oina+1, teilatu hegalararen altuera 9,00 m.

Zerbitzu gunea: Behe oina, teilatu hegalararen altuera 5,00 m.

Etxebizitza kopuru maximoa: 10

Marratzutako ordenazioa orientagarria 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.

Sotoak 3,00 m atera ahal izango dira eraikinaren okupazio lerrotik oinean.

Zona komertzialean lurrazpiko aparkaleku bat finkatu ahal izango da, eraikinaren lerroetatik kanpo, erabilera hauentzako aparkaleku plazen beharra asetzeko.

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

Teilatuek 1,80m-ko hegala izango dituzte gehienez, fatxadaren itxuratik kontatuz.



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

2. ERABILERA BALDINTZAK

Sotoko eta erdisotoko oinak, ibilgailu arinentzat, trastelekuentzat eta eraikinaren zerbitzu eta instalakuntzentzat izango dira soilik, merkataritza eraikinean goiko solairuari lotutako biltegi moduan erabili ahal izango dira partzialki. 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.

Kasu guztietan, eta adostasuna agertuz Jarduera ekonomikoentzako eta Merkataritza Ekipamenduentzako Lurzoru Publikoaren sorrerarako Lurraldeko Sektoreko Planean agertzen denarekin, ekipamendu berrien dimentsionamendua hurrengo parametroen bidez finkatuko da: Laututako plataformaren azalera neto maximoa: 40.000 m² eta Sabai eraikigarriaren azalera maximoa: 13.000 m².

Jarduera ekonomikonetzako eta Merkataritza ekipamenduentzako Lur Publikoaren Sorrerak