



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

HELBURUAK

- Hirigintzan hobekuntzak aurreikusten diren finkapeneko area bat da. Hobekuntza horiek Juaristin biribilgune baten eraikitzea eta espazio publikoen hobekuntzak dira.
- A.I. 4-1 osatzen da, "irakasleen etxeak", utzarazia dagoenak, eta egun administrazio ofizinak biltzen dituen eta Irurgin Lantzenen egoitza denak erabilera aldaketak jasango ditu egoitza-erabilera arako bilakatu. Arau Subsidiarioen xedapen aldaketaren bidez garatu da.
- Aingeru kaleko 36. zkia duten eraikinen ordezkapena aurreikusten da A.I. 4-2a osatuz
- Egungo eraikigarritasuna mantentzen, altuera eta okupazio aldaketak aztertu ahal izango lirakeke egungo eraikinen ordezkapenetan. Hiri Ordenazioaren Plan Bereziaren Xehetasun Estudio baten bidez ebatziko lirakeke, aldaketa mailaren arabera.
- Egungo ekipamendu eraikinen %30-eko aprobetxamenduak onartzen dira eta Xehetasun Estudio baten bidez ebatziko 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.
- 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).

A.A. 4-1aren GARAPENA (Azalera: 1.718 m²) FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA (eraikigarritasunaren gehikuntzaren bidez)

1. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Zonaren birsorkuntza egoitza eraikuntzak baimenduz egungoak ordezkatzeko dituztenak; "irakasleen etxeak" eta administrazio ofizinak. Administrazio ofizinak berriro kokatuko dira eta programa sotoko aparkaleku zona batekin osatuko da. Eraikuntzen kokapena bi lerroetan heuren artean espazio libre batekin

2. ERAIKINEN BALDINTZAK

Arras gaineko 2,00m²/m²-ko eraikigarritasun maximo bat baimentzen da, denera 3.438m² (2.314 m²+ 1.124m²) m² direlarik, hegala eta teilatupeko espazioak kontatuz.

Sotoko bi oinen eraikuntza baimentzen da, nahiz eta eraikuntzaren lerroak edo partzela pribatuaren mugak gaiditu azaleran, 723 m²-ko gutxi gora beherako okupazioarekin, bi oinetan garatuta (1.446 m²).

Egoitza eraikuntzaren gehiengo okupazioa oinean : 386 + 304 m².

1 Blokearen ebaketa (fatxadak Aizkibel kalera ematen duena) 2 sotoan+3+teilatupea, teilatu hegala altuera 15,00 m Aizkibel kaletik.

2 Blokearen ebaketa: Behe Oina+2+teilatupea, teilatu hegala altuera 9,00 m erdiguneko espazio zentraletik.

Bi altuerak enparantza publikoaren espaziotik neurtuko dira.

Etxebizitza kopuru maximoa: 33, babes ofizialekoak izango direnak.

Eraikinek dagozkien fitxan ezartzen diren lerroakadurak, ataripeak eta sarrera sistemak errespetatu dituzte

Gehiengo hegala 1,00m-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 malda % 35-ekoa izango da lau isurialdetara. Kasu batzutan, terrazak onartuko dira teilatuean, teilatuaren maldaren lerrotik elementuak irteten ez badira.

Teilatuak 1,8m-ko hegala izango dituzte gehienez, fatxadaren itxuratik kontatuz.

3. ERABILERA BALDINTZAK

Sotoko oinak, ibilgailu arinentzat, trastelekuentzat eta eraikinaren zerbitzu eta instalakuntzentzat izango dira soilik

1go Blokeak Behe oinean eta 1go oinean espazio batzuk sortzen ditu berez, erdi-sotoak direnak. Espazio hauetan erabilera administrazio ofizinetara, beste ekipamendueara, ofizinetara edo merkataritzara zuzenduko da. Egoitza erabilera oina hauetan lehenengo solairuko %50era mugatuko litzake..

2. Blokeko Behe oina ezkaratzen izateaz gain etxebizitzetarako, instalakuntza geletarako, ofizinetarako eta ekipamenduetarako ere izan daitezke.

Teilatupeko oinak etxebizitzetarako izateaz gain, trastelekuentzako edo blokearen zerbitzu eta instalazioen kokapenerako ere izan daitezke

4. EKIPIAMENDU ETA URBANIZATZE BALDINTZAK

A.A. 4-1eko eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa, Aizkibel kaleko espaloiaren gauzatzea sestran.

Eraikinek sotoan aparkalekuak izango dituzte, gutxienez, plaza 1 etxebizitza bakoitzeko, eta plaza 1 ofizina edo ekipamenduen 100 m² bakoitzeko hau da, 36 plaza gutxienez. Ibilgailuen sarrerak ipinitako lerrokaduren barnean ezarriko dira, eremu eta erabilera publikoko lurra okupatu gabe

5. PLANGINTZA ETA JARDUERA BALDINTZAK

Jarduera sistema: desjabetzea.

Urbanizazio obra osagarrien proiektua idatziko da.

Jarduera zuzena. Aldaketak egiterako garaian Xehetasun Estudio baten bidez gauzatuko dira