



**HELBURUAK**

Eremu honetako hiri bilbea, Bittor Sarasketa kaleko 1 A eta 1 B zenbakietan dauden eraikinen ordeez, auzo honen ordenamenduarekin eta bertan nagusi den tipologiarekin ongi adosten ez direnez, mugakide den espazio publikoa eratzeko aukera emango duen eraikuntza berri batez aldatuz osatzea da helburua.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	1.468	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3,41
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	1.330		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	138		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak		
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m <sup>2</sup> c)	POND KOEF	Erab Homog. (m <sup>2</sup> c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.	
Etxebizitza librea	3.312	1.00	3.312	33
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.423	0.78	1.117	
Garajea	600	0.18	109	
Jarduera Ekonomikoa	0	0.00	0	
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>5.335</b>		<b>4.538</b>	<b>33</b>
Ibilbideak	757			
Zona Berdea / Ezpanda	0			
Ekipamendua	0			
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>757</b>			



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA

XEHETASUN AZTERKETA

LATURTEKOA

1º

ESKU HARTZE SISTEMA

OSAGARRIA

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Bittor Sarasketa kalean unitate honen aurrez aurre dagoen zatia urbanizatu beharko da. Urbanizatze Proiektua egin aurretik, lurzoruaren kutsadura maila antzeman eta berreskuratze baliabideak bilatzeko, honen kalitatea eta karakterizazioa ezagutzeko ikerketa lana egin beharko da. Aipatutako Proiektuak baimendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskurik ez dagoela bermatuta geratzen delarik.

**OHARRAK**

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia. Erabilera publikoaren zorra eratzeko da sestraz behetik eraikita eta gora eraiki gabe dagoen azalera okupatu guztian. Proiektuan ebatziko da Bittor Sarasketa 3.ean dagoen espazio publikoaren eta unitate horretako etxarte barreneko oinezkoentzako espazioen arteko komunikazioa. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira

**ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK**

Profila	S+B+5//B+5	
Sestraz behetiko solairu kopurua	1//0	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	6//6	
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>	
Sestraz behetik	Garajea	600
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>	600
Sobre Rasante	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.423
	Bizitegiak	3.312
	Ekipamendua	
	Produktziozkoa	0
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>	4.735

121.01 A.A. BITTOR SARASKETA 1 JARDUKETA ISOLATUA

