

**HELBURUAK**

Ubitxa kaleko 17-19-21-23. zenbakien aurrean eraikin bat sortzea da helburua, hala kale hori eratu eta eremu honetako hiri bilbea osatu ahal izango delarik.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza BOE

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	3.564	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,90
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	3.033		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	531		

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	0	0	0
Etxebizitza Babestua (BOE)	4.223	4.223	42
Hirugarren Sektorea eta E.B.	0	0	0
Garajea	943	1.526	
Jarduera Ekonomikoak	0	0	0
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>5.166</b>	<b>5.748</b>	<b>42</b>
Ibilbideak	1.124		
Zona Berdea / Ezpanda	1.497		
Ekipamendua	0		
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>2.620</b>		



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA  
ESKU HARTZE SISTEMA

XEHETASUN AZTERKETA	LURTEKOA	1º
OSAGARRIA		

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

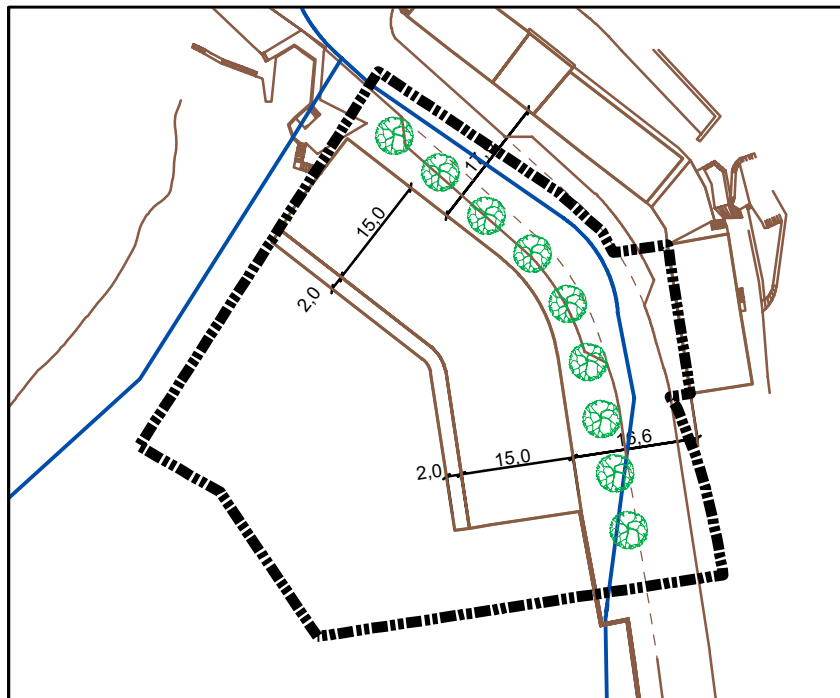
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Ubitxa kalean unitate honen aurrez aurre dagoen zatia urbanizatu beharko da.

**OHARRAK**

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia. Zarak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira  
Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara eta urbanizaziora, gutxienezko atzeraemangunea:  
Eraikinetara Atzeraemangunea = 10 m. izango da (Ubitxa Kaletik doan errekatotik)  
Eraikinetara Atzeraemangunea = 5 m. izango da (Eremuaren alboan (00 Mailako) ur-izurketa bat dagoelako).  
Urbanizaziora Atzeraemangunea = 2 m. izango da.  
Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeraemangunea errespetatu beharko dute sotoek.

**ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK**

Profila	SS+B+4
Sestraz behetiko solairu kopurua	1
Sestraz gaindiko solairu kopurua	5
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>
Sestraz behetik	Garajea
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>
	943
Sestraz gainetik	Garajea
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>
	4.223
	Hirugarren Sektorea eta E.B.
	0
	Bizitegiak
	4.223
	Ekipamendua
	0
	Jarduera Ekonomikoak
	0



135.01 A.A. UBITXA 24 JARDUKETA ISOLATUA

