

HELBURUAK

Zona honetako hiri bilbea hobetzea da helburua, horretarako "Fundiciones Aurrera" enpresaren bulego eraikina eta eranskinak finkatuz, Plan honetan hiri babespean jartzeko asmoa baitago, eta, aldi berean, Bidebarrieta kalearen paralelo Txonta kalearen hasieraraino joande den kale bat zabalduz. Kale berri hau egituratuz, bizitegitarako, hirugarren sektorerako eta aparkalekutarako eraikuntza multzo bat proiektatzen da.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	7.784	E.A. m ² c/m ² s	1,20
AZALERA GARBIA (m ² s)	7.321		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	462		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK	Erabilera Xehekatua		
	IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m ² c)	POND KOEF (m ² c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.
Etxebizitza librea	4.729	1.00	47
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	3.448	0.70	2.423
Garajea	6.898	0.24	1.637
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	15.075	8.790	47
Ibilbideak	3.430		
Zona Berdea / Ezpanda	729		
Ekipamendua	0		
EMAKIDAK GUZTIRA	4.159		



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA
ESKU HARTZE SISTEMA

XEHETASUN AZTERKETA
OSAGARRIA
LAURTEKOA
1º

HIRIGINTZAZKO KARGAK

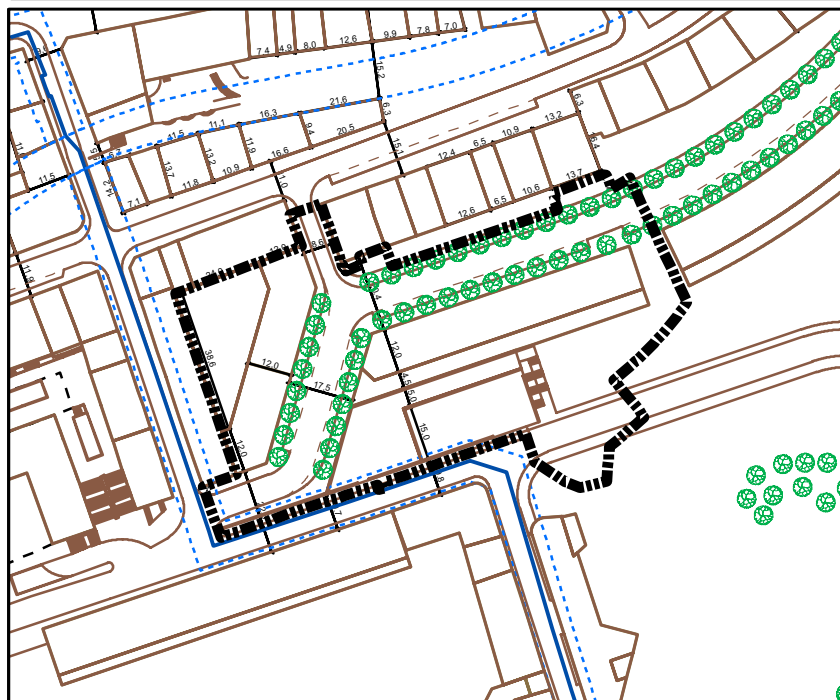
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Unitate honen barruan dagoen Urtzaile, Bidebarrieta eta Txonta kaleen arteko kale berriaren zatia urbanizatu beharko da. Urbanizatzeko proiektua egin aurretik, lurzorua kutsadura maila antzeman eta berreskuratzeko 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. Ibilbide hau eginez, Urtzaile eta Arane kaleen arteko elkarguneak konpondurik geratu behar du. Galizia pasealekuaren zatia zuzentzea egin beharko da, ordenamendu berrira egokiturik, gaur egun duen trazaduran erabiltzea mantentzen bada ere. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira. Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxieneko altxeremangunea. Eraikinetara Altxeremangunea = 0 m izango da, bertan dauden eraikinen ordezkapena proposatzen delako. Ibai ibilgutik 5 metroko altxeremangunea errespetatu beharko dute sotoek.

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profila	S+B+2//S+B+5//S+3+2at	
Sestraz behetiko solairu kopurua	1//1//1	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	3//6//5	
ERAIKIGARRITASUNA	ERABILERA	
Sestraz behetik	Garajea	3.625
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	3.625
Sestraz gainetik	Garajea	3.273
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	3.448
	Bizitegiak	4.729
	Ekipamendua	
	Jarduera Ekonomikoak	0
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	11.450



109.01 A.I. ARANE-URTZAILE JARDUKETA INTEGRATUA

