

HELBURUAK

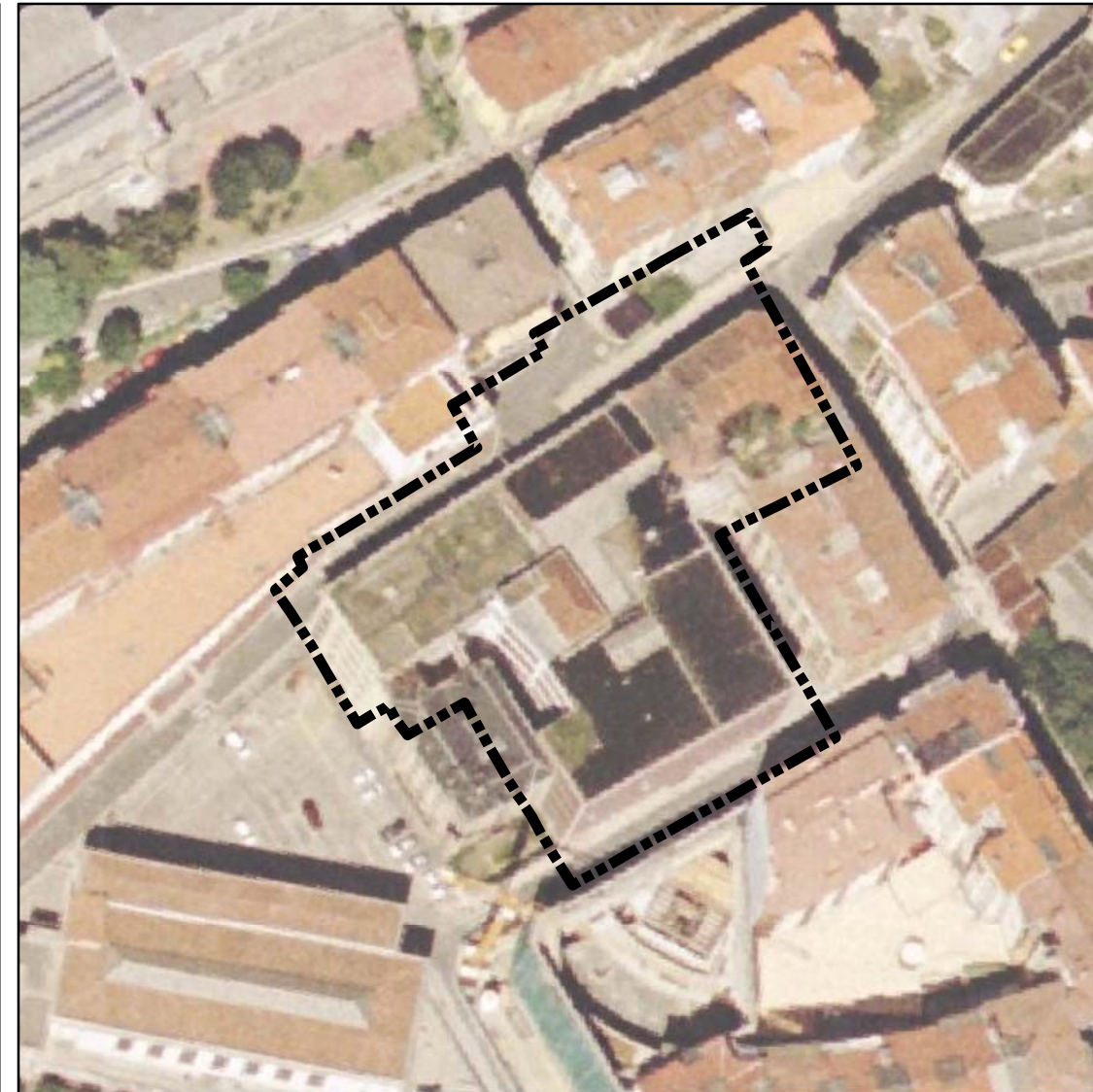
Eremu honetako hiri bilbea, Blas Etxebarria kaleko 3. zenbakian dauden eraikinen ordez, auzo honen ordenamenduarekin eta bertan nagusi den tipologiarekin ongi adosten ez direnez, bizitegitarako erabilerarekin ezin adostuzkoa den industria jarduera bat baitago bertan, Muzategi kalea, Pagaegi kalea eta Blas Etxebarria kalea egituratzeko aukera emango duten eraikinak jarri osatzea da helburua. Berrantolaketa honen bidez, gutxienez 500 m²-ko azalera izango duen erabilera publikoko espazio bat sortu ahal izango da, eta, hala, Blas Etxebarria kalea oinezkoentzat uzteko aukera emango duen sarrera bereizi bat eman Pagaegi kalerako.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	3.783	E.A. m ² c/m ² s	3,61
AZALERA GARBIA (m ² s)	2.586		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	1.198		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatua		
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIKI (m ² c)	POND KOEF	Erab Homog. (m ² c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.	
Etxebizitza librea	7.977	1.00	7.977	80
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	725	0.23	166	
Garajea	4.646	0.26	1.191	
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0	
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	13.347		9.334	80
Ibilbideak	2.188			
Zona Berdea / Ezpanda	0			
Ekipamendua	0			
EMAKIDAK GUZTIRA	2.188			



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA
ESKU HARTZE SISTEMA

PLAN BEREZIA
OSAGARRIA

LURTEKOA 2°

HIRIGINTZAZKO KARGAK

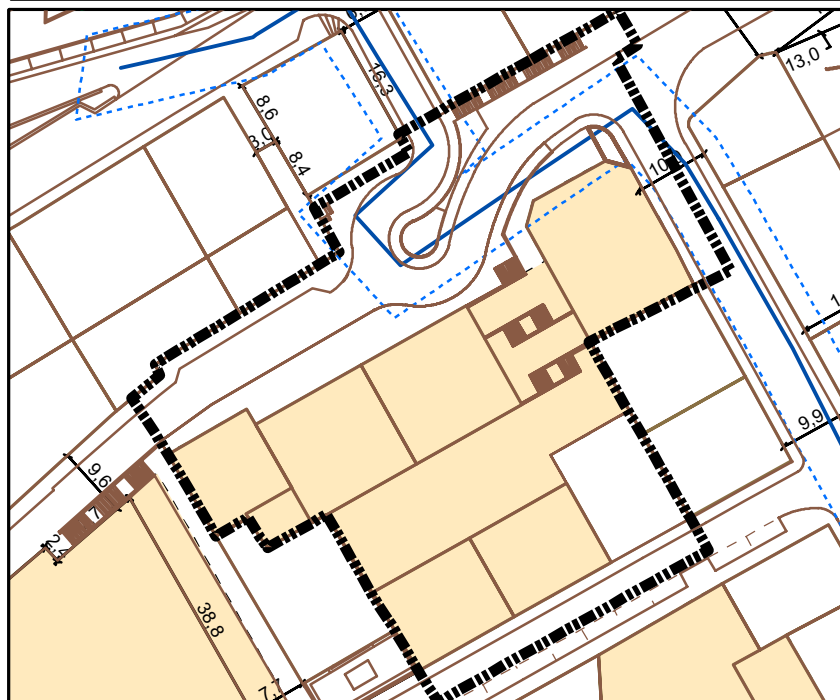
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Mugapen honen barruan dagoen Muzategi kalearen zatia berrantolatu eta berriro urbanizatu eta kale horren eta Jardifeta kalearen arteko komunikazioa konpondu beharko da, gaur egun dagoen 180º-ko bira kenduz. Urbanizatze Proiektua egin aurretik, lurzoruaren kutsadura maila antzeman eta berreskuratze balibideak 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. Merkatu kaleko 1. zenbakia jotzen dauden eraikinek eraikin haren erlatz kota berak izan beharko dituzte aurre alde osan. Blas Etxebarria kalean, aipatutako eraikinaren ondoren egiten den eraikinak, haren hegalarren eta gailuraren altuera bera jarraitu beharko du 4 m-ko luzeran gutxienez. Plaza publikoak 500 m² izango ditu gutxienez, eta haren azpia lurrazpiko aparkalekutarako erabilteza zilegi izango da. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira. Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxieneko atzeraemangunea: Eraikinetara Atzeraemangunea = 0 m izango da, bertan dauden eraikinen ordezkapena proposatzen delako. Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeraemangunea errespetatu beharko dute sotoek.

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profila	P.B. BATEZ DEFINITZEKO	
Sestraz behetiko solairu kopurua	P.B. BATEZ DEFINITZEKO	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	P.B. BATEZ DEFINITZEKO	
ERAIKIGARRITASUNA	ERABILERA	
Sestraz behetik	Garajea	4.646
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	4.646
Sestraz gainetik	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	725
	Bizitegiak	7.977
	Ekipamendua	
	Jarduera Ekonomikoak	0
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	8.701



117 A.I. BLAS ETXEBARRIA JARDUKETA INTEGRATUA

