

HELBURUAK

Bista Eder eta Eulogio Garate kaleen jarraipena egingo da, Arane kaleraino; jarraipen horri esker, Bidebarrieta kalearekiko paraleloa izango den kale berria sortuko da. Antolamendu horretan, Errekatzu kalearen hasierako tartea ezabatuko da eta erabilera publikoko plaza eta oinezkoei Bidebarrieta kaleetik Sansabururaino joatea ahalbidetuko dien komunikazio-sistema sortuko dira.

Ordeztu egingo dira honako kale haueko eraikinak: Errekatzu kaleko 1, 3, 4 eta 5. zk.koak, Bista Eder kaleko 21-23-25.ekoa, Sansaburu kaleko 1 eta 3.ekoak eta Bista Eder kaleko 12. zk.koa. Eraikin horien ordez, etxe-uharte itxian egindako eraikinak jarriko dira Bista Eder, Eulogio Garate eta Arane kaleen artean. Jardun horren barruan, emakida administratibo bidez esleituko diren egoiliarrentzako aparkalekuak eta espazio publikoak ere egingo dira.

Jardun horrekin batera, Sarbide Mekanikoan Planaren fase bat ere garatuko da.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	9.883	E.A.	2,93
AZALERA GARBIA (m ² s)	5.580	m ² c/m ² s	
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	4.303		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatua	
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m ² c)	POND KOEF	Erab Homog. (m ² c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.
Etxebizitza librea	13.576	1.00	136
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	2.808	0.98	2.747
Garajea	0	0.00	0
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	16.384	16.323	136
Ibilbideak	6.693		
Zona Berdea / Ezpanda	0		
Ekipamendua	0		
EMAKIDAK GUZTIRA	6.693		



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA

XEHEZASUN AZTERKETA LAURTEKOA 1º
OSAGARRIA

ESKU HARTZE SISTEMA

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.

Urbanizazio-proiektuak beharrezko urbanizazio-lanak zehaztuko ditu jarduketaren ondoko lokal eta eraikin guztiarentzat helterrik badagoela bermatzeko; aldeak daudenean, ez da eskailerarik ezarriko. Proiektu honetan, baliabide mekanikoak ezarriko dira Bidebarrieta Kalea eta Eulogio Garate lotzeko; horiek instalatzeko egin beharrekoko obra zibila eremuari dagokio.

Egoiliarrentzako aparkalekuak Bista Eder kalearen luzapenean egingo dira, zorupean; Sansaburu hertzeko oinezkoentzako bidea konpondu egingo da eta eraikinaren erdian dagoen plazarako eta bertara sartzeko espazioetako erabilera publikoko zortasuna eratu du.

Urbanizazio-proiektua egin aurretik, lurzuaren kutsadura-maila antzeman eta berreskuratzeko baliabideak bilatzeko, honen kalitatea eta karakterizazioa ezagutzeko ikerketa-lana egin beharko da. Horrela, aipatutako proiektuak baimendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskurik ez dagoela bermatuta geratuko da.

OHARRAK

Erabilera eta jabari publikorako utzi da eraikinek hartzen ez duten eta Bista Eder, Eulogio Garate eta Arane kaleen artean egingo den etxe-uhartearen kanpo-lerroakudean kanpoaldean. Eremu horren barruan, eskailera mekanikoak jarriko dira Bidebarrieta, Bista Eder, Eulogio Garate eta Sansaburu kaleen artean. Erabilera publikoko zortasunak egingo dira eraikinaren erdian dagoen plazan eta bertara hertzeko egin beharrekoko oinezkoentzako sarbideetan.

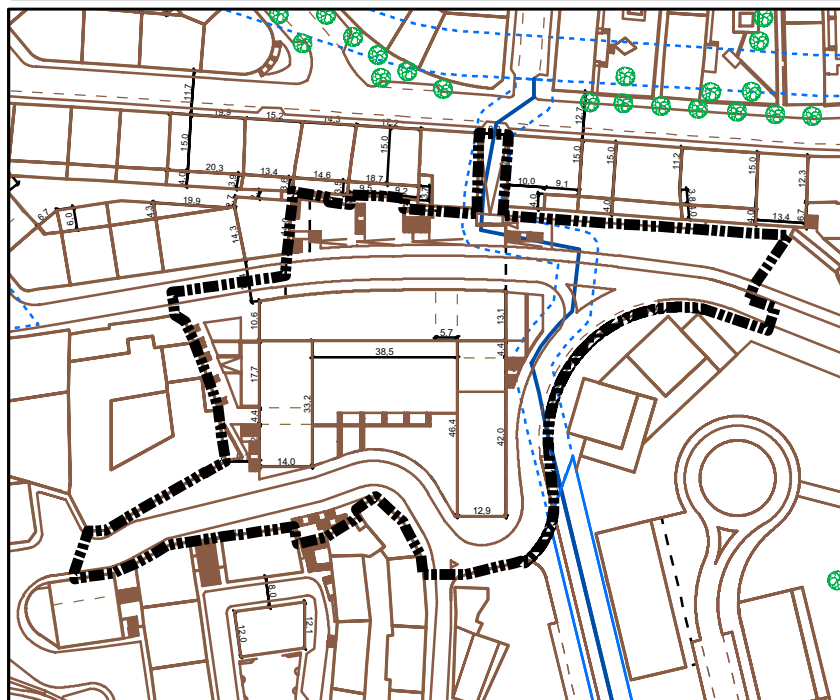
Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxienezko atzeramangunea.

Eraikinetara Atzeramangunea = 5 m. izango da, (00 Mailako) ur-izurketa bat delako.

Ibai ibilgutik 5 metrolako atzeramangunea errespetatu beharko dute sotoek.

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profila	S+B+6+a//2SS+B+5//SS+B+6+2at	
Sestraz behetiko solairu kopurua	1//1//1	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	8//8//10	
ERAIKIGARRITASUNA	ERABILERA	
Sestraz behetik	Garajea	1.158
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	1.158
Sestraz gainetik	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.651
	Bizitegiak	13.576
	Ekipamendua	
	Jarduera Ekonomikoak	0
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	15.227



124.01 A.I. ERREKATXU JARDUKETA INTEGRATUA

