

HELBURUAK

Txonta auzoa eraberritzea da helburua. Horretarako Plan Bereziko eremu honen barruan ordezkatu beharreko eraikin guztiak eraitsiko dira, eta ibilgailuen eta oinezkoen trafikoa bereizteko, erabilera publikoko espazioak sortzeko eta hiri zerbitzuen zuzkidurak -parke periferiko bat eta ekipamendu sozio-kulturalerako instalazioak sortzeko, besteren artean- jartzeko aukera emango duen ordenamendu berri bat egingo da. Eragiketa honetan Galiziako paselekuaren trazadura zuzendu eta aldatzea eta Arane kalearen jarraipenaren eta Iparragirre kalearen artean kale berri bat sortzea sartzen dira.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	140.601	E.A. m ² c/m ² s	0,87
AZALERA GARBIA (m ² s)	119.427		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	21.174		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak		
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m ² c)	POND KOEF	Erab Homog. (m ² c Ezaug. erabil.)	Etxeb. Kop.	
Etxebizitza librea	96.062	1.00	96.062	961
Etxebizitza Babestua (BOE)	8.843	0.12	1.038	88
Hirugarren Sektorea eta E.B.	7.531	0.37	2.750	
Garajea	26.080	0.14	3.725	
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0	
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	138.517		103.576	1.049
Ibilbideak	51.234			
Zona Berdea / Ezpanda	67.270			
Ekipamendua	4.562			
EMAKIDAK GUZTIRA	123.066			



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA
ESKU HARTZE SISTEMA

PLAN BEREZIA
OSAGARRIA

LURTEKOA 1º

HIRIGINTZAZKO KARGAK

Bertan dauden etxebizitza eta aldatu beharreko bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu.

Plan Bereziaz zehaztuko ditu urbanizazio lanak; horien artean sartzekoak dira Urtzaile - Iparragirre ibilbidea egitea, Galizia pasealekua aldatzea, eta Espazio Libreen Sistema osoa eta Herriko Bide Sarea egitea. Urbanizazio Proiektua egin aurretik, lurzoruaren 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 jabetza publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia.

Plan Bereziaz mugatuko ditu egokitzat jotzen diren Gauzitze Unitateak. Nolanahi ere, barneko ibilbideak eta kanpoko ibilbideko komunikazio ezarritako delia, eta Espazio Libreen Sistema osoa eta Ekipamenduetarako zonak garatu eta burutuko direla bermatu beharra dago, bertan mugatzen diren Unitateak zein diren kontuan hartu gabe.

Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira

Ibilguztik, hurbileko eremuko eraikinetara eta urbanizazioa, gubirneko atzeramanguneak:

Erakinetara Atzeramangunea = 10 m.

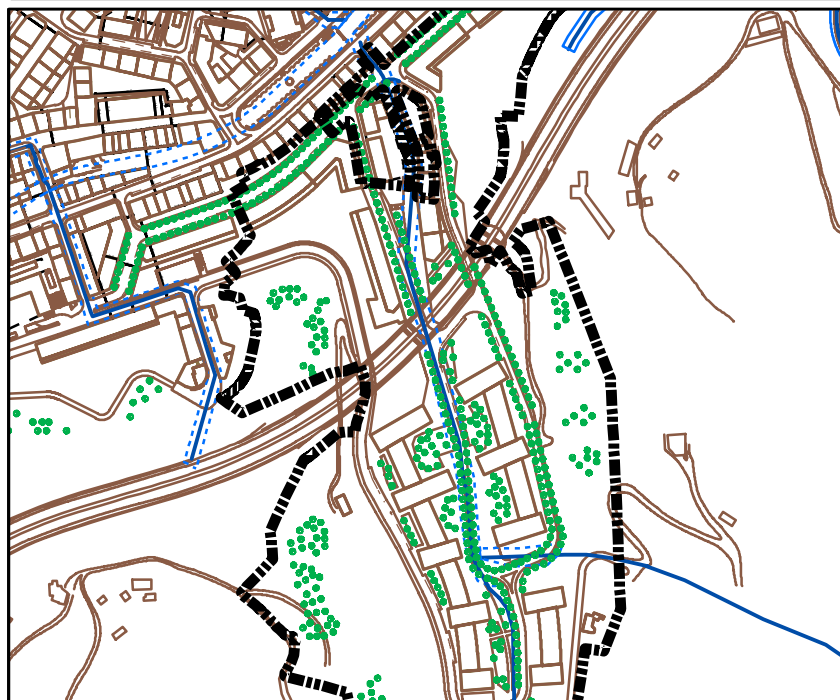
Urbanizazioa Atzeramangunea = 2 m. izango dira.

Atzeramangunerako ezarritako lerroa, goian zehaztutakora egokitu beharko da PERTan eraikin berriak lehengo lerrokatutara hurbiltzea beharrezkoa eta egokia dela arrazolzen ez bada.

Ibai ibilguztik 5 metrotako atzeramangunea errespetatu beharko dute solteak.

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	21.340
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	21.340
Sestraz gainetik	Garajea	4.740
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	7.531
	Bizitegiak	104.905
	Ekipamendua	
	Jarduera Ekonomikoak	0
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	117.177



125 A.I. TXONTA JARDUKETA INTEGRATUA

