



A.3.6. PAZIANO AROSA

A.3.6. PAZIANO AROSA

Azalera: 19.725 m²

I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak

Paziano Arosa Kaleak, Frai Martin Mallea Kalearen atzealdeak, Sostoa eta Ubitxa kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute area hau.

Hiriaren erdiko zeharkako ardatzari jarraitzen dio eta Urki bezalaxe 70. hamarkadako hedapenezko garapenen kokaleku izan zen, eraikinak maldan gora gehituz.

Lehendik dauden eraikuntzak finkatzeaz gainera, hau proposatzen da zona honetan:

* Paziano Arosa eta Sostoa kaleen arteko etxe-uhartearen barrualdea libratzea, AA 131 01 Sostoa 9-11-13 Jarduketa Isolatuen garapen bidez; horien zehaztapenak dagokien hirigintza fitzetan jasotzen dira.

* Ubitxa Kaleko 8, 10, 12 eta 14. zenbakietako eraikinen ordezkari, bizitegi izaerako eraikin berriak jartzea, eraikin zaharkituak direlako. Jarduera honen bidez Ubitxa kaleko 6. zenbakian dagoen eraikinerako irispidea hobetu beharko litzateke. Eragiketa honen bidez etxe-uharte horren barrenean dagoen espazio publikoa osatuko da, A.A. 115 01 eta A.A. 116 01 Jarduketa Isolatuen garapen bidez; horien zehaztapenak dagokien hirigintza fitzetan jasotzen dira.

* Ubitxa eta Sostoa Tarren kaleetako bigurutzak birmoldatzea, oinezkoen erabilpenerako lekua berreskuratzeko.

* Bizitegi erabilpenerako lur zati urbanizagarri bat mugarriztatzen da Egazelai Baserriaren inguruan. Barruti honen garapenerekin, gune libreterako lur eremu garrantzitsua uzteaz gain, bide bat irekiko da, Frai Martin Mallea Kalearen 1 eta 3 zenbakietako eraikinen atzealdetik, Ipuru eta Paziano Arosa Kaleak lotzea ahalbidetuko duena.

Eremu honetatik kanpo geratzen dira, A.A. 131 01 Sostoa 9-11-13, A.A. 115 01 Ubitxa 8-10-12-14 eta A.A. 116 01 Ubitxa 13-15 Jarduketa Isolatuen; horien zehaztapenak dagokien hirigintza fitzetan jasotzen dira.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

O-CG-01 "Kalifikazio Globala", Ordenazioko (I. Liburukia) V. Planoaren arabera.

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Eguno eraikinak, ordeztzerakoan, O-AL-AO-1 eta O-AL-AO-2B "Lerrokadurak eta Sestrak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorrei egokitu.

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera ezaugarritzen duena Bizitegi edo egoitza erabilera da: Hirigintza Arauen agirian 8.3.07. Artikulua.- Egoitza erabilera (6. erabilera).

III. Ordenazio Xehatua

Eremu honetan xehatutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.