



A.5.2. ARMAGIN

A.5.2. ARMAGIN

Azalera: 49.819 m²

I. Ordenazio-Irizpideak eta Helburuak

Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate, J. A. Iturrioz eta Errekatxu kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute eremu hau. Hiri egitura irregularra du eta iristeko zailtasunak dituzte oinezko eta ibilgailuek.

Dentsitate altuko eraikin irekiz osatuta dago. Iparralderanzko mendi hegalean ezarrita, sestra mailarekiko paralelo doazen kaleen gainean. Horregatik, goiko kalearen sestrak behetik dauden eta beheko kalera ematen duten solairu ugari izatea da eraikuntza hauen sekzio tipologiaren ezaugarria. SARBIDEAK BEHEKO KALETIK NAHIZ GOIKO KALETIK DITUZTEN BLOKE MOTATAKOAK DIRA ERAIKIN HAUEK GEHIENAK.

Auzoari espazio libreak eskaintzea eta tokiko bide sarea perimetrotakoarekin konektatu eta bilbatzea, eta horrela oinezkoen irismena hobetzea dira auzorako hiri proposamen honen helburuak.

Ekintza hauek proposatzen dira eremu honetan:

* Hilerria lekuz aldatzea, auzoarentzako espazio libreak sortuz eta Urki Kalearen jarraipena posible eginez.

* Urkiko parkea sortzea, Urki Kurutzekuako garapenerako aurreikusitako erabakiak erantsiz.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

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

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

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