

**HELBURUAK**

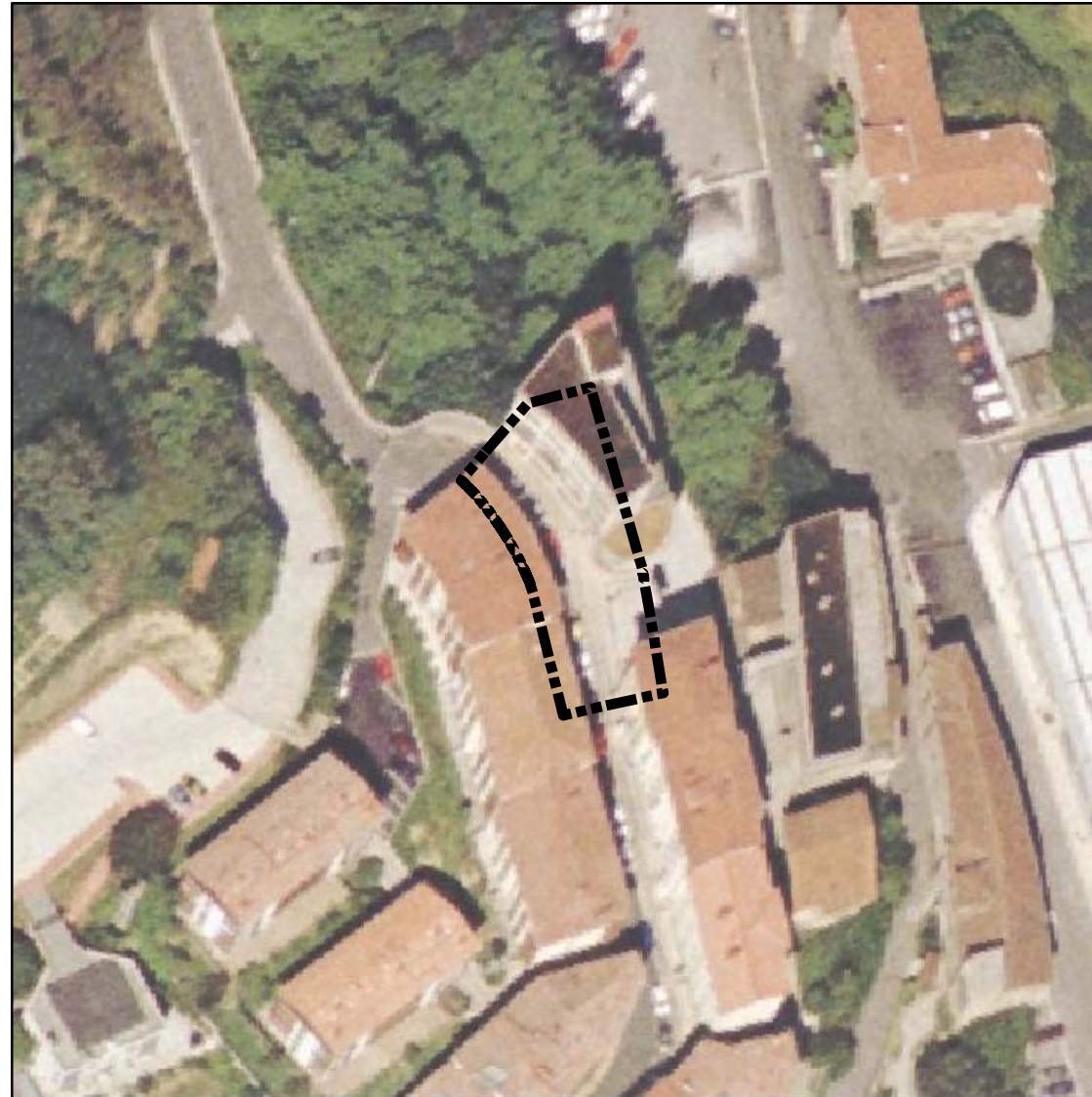
Helburua eremu honetako hiri-bilbea osatzea da. Horretarako, batetik, Jardinieta kaleko 34. zk.ko eraikina ordeztuko da, ez baitator bat auzoan nagusi den antolamendu eta tipologiarekin; horren ordezez, kale horretako zenbaki bikotietan egin beharreko eraikuntza-lanak amaitzea ahalbidetuko duen blokea jarriko da. Bestetik, berriz, Ibargea eta Jardinieta kaleen arteko oinezkoentzako komunikazioa osatuko da.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	662	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	5,56
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	463		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	199		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak	
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m <sup>2</sup> c)	POND KOEF (m <sup>2</sup> c Ezaug.erabil.)	Erab Homog.	Etxeb. Kop.
Etxebizitza librea	2.573	1.00	26
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	0	0.00	0
Garajea	0	0.00	0
Jarduera Ekonomikoa	0	0.00	0
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>2.573</b>	<b>2.573</b>	<b>26</b>
Ibilbideak	355		
Zona Berdea / Ezpanda	0		
Ekipamendua	0		
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>355</b>		



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA

XEHEZKETA

LARTEKOA

1º

ESKU HARTZE SISTEMA

OSAGARRIA

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

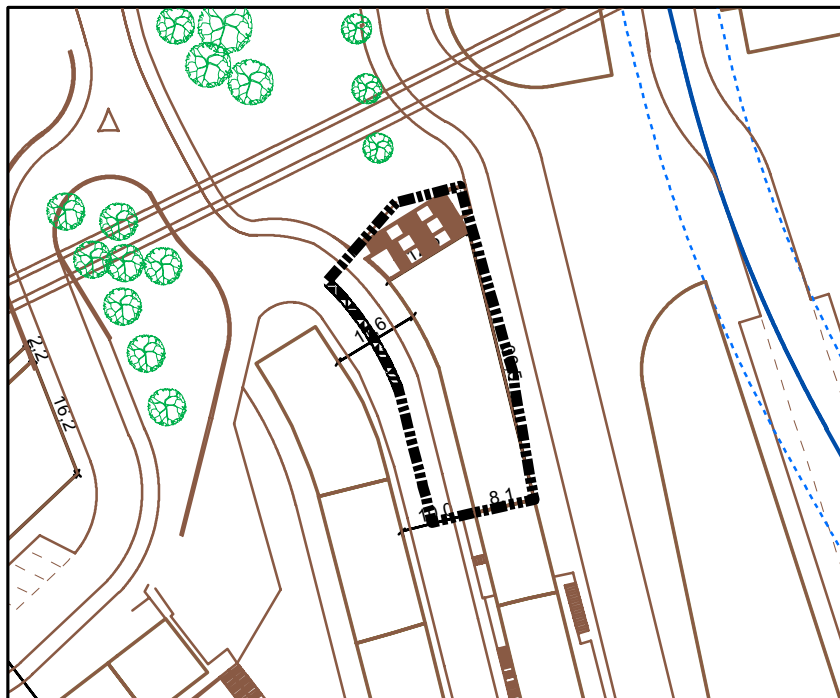
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Jardinieta eta Ibargea kaleen artean oinezkoentzako lotura egingo da. Behin urbanizatu ondoren, jabari publikorako izango da eraikuntzak okupatzen ez duen lurzoru osoa. Urbanizazio-proiektua egin aurretik, lurzorua 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 utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira

**ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK**

Profila	3SS+B+3+at
Sestraz behetiko solairu kopurua	0
Sestraz gaindiko solairu kopurua	8
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>
Sestraz behetik	Garajea
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>
Sobre Rasante	Garajea
	Hirugarren Sektorea eta E.B.
	Bizitegiak
	Ekipamendua
	Produktziozkoa
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>



141.01 A.A. JARDINIETA 34 JARDUKETA ISOLATUA

