

HELBURUAK

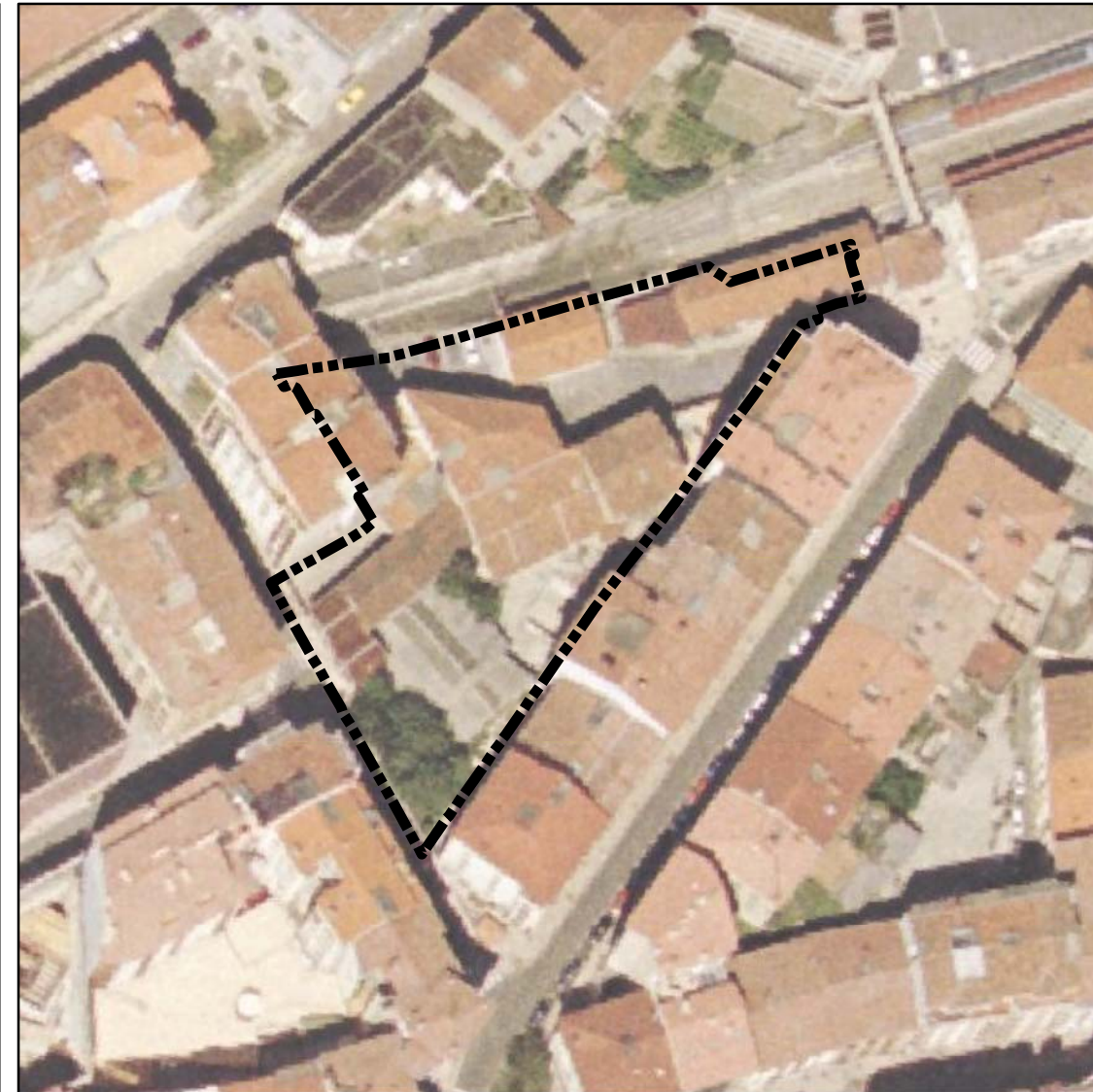
Eremu honetan hiri-bilbea osatuko da; horretarako, zenbait eraikin, Pagaegi kaleko 2, 4 eta 6. zk.koak eta Estaziño Kaleko 5.ekoak, ordeztu egingo dira, ez baitatoz bat auzoan nagusi diren antolamendu eta tipologiarekin.
Jardun horren bidez, Estaziño kaleko zenbaki bakoitietako eraikinen atzeko alderako pentsatu den kalearen fase bat burutuko da.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	2.873	E.A.	2,23
AZALERA GARBIA (m ² s)	2.513	m ² c/m ² s	
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	360		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK	Erabilera Xehekatuak		
	IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m ² c)	POND KOEF (m ² c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.
Etxebizitza librea	4.486	1.00	45
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.043	0.76	794
Garajea	1.156	0.28	327
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	6.685	5.607	45
Ibilbideak	1.831		
Zona Berdea / Ezpanda	0		
Ekipamendua	0		
EMAKIDAK GUZTIRA	1.831		



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA
ESKU HARTZE SISTEMA

PLAN BEREZIA
OSAGARRIA

LARTEKOA
1º

HIRIGINTZAZKO KARGAK

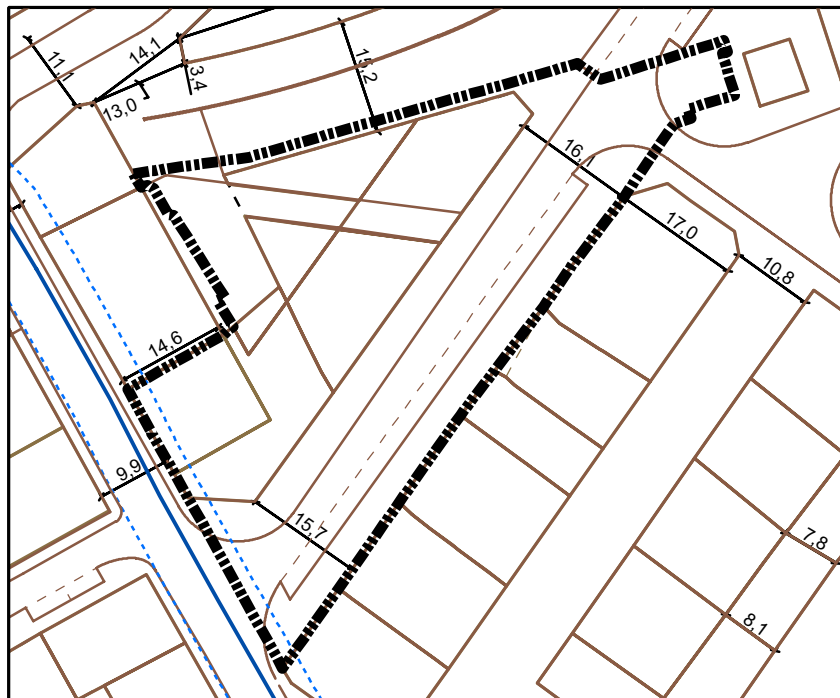
Plan Bereziak egikaritze-unitateen mugak zehaztuko ditu eta egingo den errepide berria faseetan egiterik ba ote dagoen adieraziko du.
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu.
Muga horien barruan kokatuta egongo den errepide berriari dagozkion urbanizazio-lanak burutuko dira.
Lurzoruaren kutsadura-maila antzeman eta berreskuratze-baliabideak bilatzeko, honen kalitatea eta karakterizazioa ezagutzeko ikerketa-lana egin beharko da. Horrela, aipatutako Proiektuak baimendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskun 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
Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxieneko atzeraemangunea:
Eraikinetara Atzeraemangunea = 0 m izango da, bertan dauden eraikinen ordezkapena proposatzen delako.
Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeraemangunea errespetatu beharko dute sotoek.

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	1.156
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	1.156
Sestraz gainetik	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.043
	Bizitegiak	4.486
	Ekipamendua	0
	Jarduera Ekonomikoak	0
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	5.529



118 A.I. ESTAZIÑO JARDUKETA INTEGRATUA
(PAGAEGI 2-4-6/ESTAZIÑO 7b-7c-15)

