

**HELBURUAK**

Eremu honetako hiri bilbea, Ibergain kaleko 4-6-8. zenbakietan dauden eraikinen ordez, auzo honen ordenamenduari eta bertan nagusi den tipologiarekin ongi adosten ez direnez, lerrokadura berriak izendatzen zaizkion bloke batez aldatuz osatzea da helburua. Eragiketa honen bidez Ibergain Kalearen sekzioa zabaltzea egingo da.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	2.302	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3,31
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	1.738		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	564		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak		
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m <sup>2</sup> c)	POND KOEF	Erab Homog. (m <sup>2</sup> c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.	
Etxebizitza librea	5.252	1.00	5.252	53
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	0	0.00	0	0
Garajea	2.240	0.23	509	
Jarduera Ekonomikoa	0	0.00	0	
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>7.492</b>		<b>5.761</b>	<b>53</b>
Ibilbideak	1.451			
Zona Berdea / Ezpanda	0			
Ekipamendua	0			
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>1.451</b>			



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA

XEHEZKETA

LARTEKOA

1º

ESKU HARTZE SISTEMA

OSAGARRIA

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

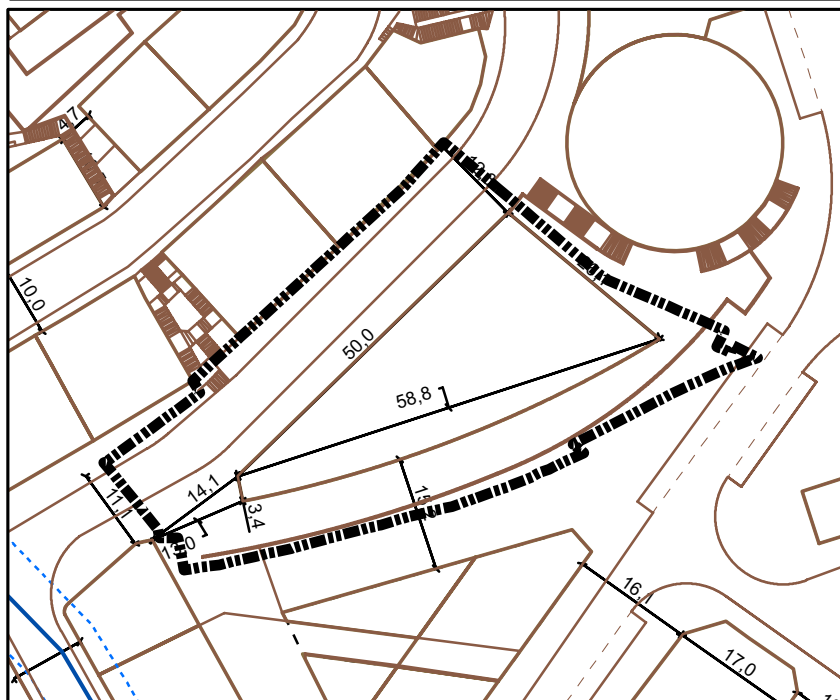
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Ibergain kalean unitate honen aurrez aurre dagoen zatia urbanizatu beharko da. Halaber, oinezkoentzako bidea ere egin beharko da trenbidearen egungo trazaduraren ondoan dagoen zonaren atzeko aldean. 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	2SS+B+4+at	
Sestraz behetiko solairu kopurua	3	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	6	
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>	
Sestraz behetik	Garajea	2.240
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>	2.240
Sobre Rasante	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	0
	Bizitegiak	5.252
	Ekipamendua	
	Produktziozkoa	0
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>	5.252



119.01 A.I. IBARGAIN JARDUKETA INTEGRATUA

