

**A.5.3. URKI**

A.5.3. URKI

Azalera: 50.195 m²**I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak**

Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate eta J. A. Iturrioz kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute area hau.

Hiriaren erdiko zeharkako ardatzari jarraitzen dio, 70. hamarkadako hedapenezko garapenen kokaleku izanik.

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 perimetrokoarekin konektatu eta bilbatzea, eta horrela oinezkoen irismena hobetzea dira auzorako hiri proposamen honen helburuak. Espazio librearen zuzkidura, API 15 Urki-Kurutzekua gehitutako eremuaren planeamenduaren garapen bidez lortuko da.

II. Hirigintza-Eregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

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

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

Planeamendu Gehituko Eremu bat sartzen da eremu honetan, eta horri dagokion ordenazio xehatua dagokion garapen planeamendura egokitu beharko da

API 15 URKI KURUTZEKUA 46. BJUAREN XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 12.723 m²

Garapen Planeamendua:

* URKI KURUTZEKOA 46 BJUAREN XEHETASUNEZKO AZTERIANAK BEHIN BETIKO ONESPENA JASO ZUEN 2003KO IRAILAREN 29AN EGINDAKO UDAL OSOKO BILKURAN; 2003KO URRIAREN 10EKO 193. GAOAN EMAN ZEN ARGITARA.