

HIRIGINTZA FITXA. - 19 HA. MERKATARITZA GUNEA. ERREPIDEKO ZERBITZUAK.

ITZIAR ALDEA

1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.

40 Zona, Itziarko gaina, sakabanatutako eraikin eta erabilerak esparru bakar batean biltzeko xedez mugatu zen; honako hauek hain zuzen: Etxeberri zahar baserria, Gaintzaetxeberri baserria, Muebles Endañeta, Conservas Busto eta hotel-jatetxea.

Duela gutxi, Kanala hotel-jatetxea jarri dute martxan Itziarko herrigunearen eta 19 HA alderdiaren artean.

1.1. GARAPENeko PLANEAMENDUA.

Ez da garatu.

1.2. HIRI EGITURA.

Lurzoru hiritar finkatua.

Debako bigarren industrigunea da. Kokagune estrategikoan lekurik, N-634 errepidearen eta autobiderako sarbidearen bidegurutzean, Itziarko industrialdea eta Kanalako jarduera berria ondoan dituela, alderdi hau trantsizio gunea da ezberrik gabe; beraz, alderdian eta Itxaspe ibarrean txertatu behar du, bai funtzionalki bai paisaiari dagokionez.

Itziar alderako sarbide arazoak alderdiaren beraren barruan konpondu beharko dira.

2. HIRIGINTZA ERREGIMENA.

2.1. LURZORUAREN SAILKAPENA : Hiritarra.

2.2. KALIFIKAZIO OROKORRA : HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERETARAKO ZONA. (10. artikulua: C.1.- Merkataritzako erabilera administratiboak eta zerbitzuak)

2.3. AZALERA : 36.204 m²

3. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

3.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK :

- Dauden eraikinak eta erabilerak finkatzea.
- Kanala hotel-jatetxea alderdian txertatzea.
- Conservas Busto industriak bere jarduera uzten duenean, erabileraren aldaketa onartzea eta alderdian baimendutako kalifikazio orokorrean sartzea.
- Oraingo eraikin eta erabilerak zabaltzeko aukera ematea, gaur egungo sarbideak erabiliz, bestelako sarbide berririk ezin izango baita ireki.
- Eraikuntzatik N-634 errepidera utzi beharreko distantziei dagokienez, 17/1994 Foru Araua betetzea.

3.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK:

ZONA	ILE FINKATUA (m ²)	ILE ERAIKIGARRIA	GEHIENeko SOLAIRU ESTALGARRIA	GEHIENeko PROFILA
19.1	400	400	1.400	BS+2+EP
19.2	600	400	1.400	BS+2+EP
19.3	900	400	1.000	BS+1+EP
19.4	2.400	1.000	1.200	BS+1
GUZTIRA 19 ALDERDIA	4.300	2.200	5.000	

ILEren azalera.....: 2.200 m²
Solairu estalgarria..... : 5.000 m²
Batez besteko probetxamendua: 0,20 m²/m²
Gehieneko probetxamendua.....: 0,30 m² /m²

Oraingo baserriak ordezkatzekotan edo birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio.

3.3. EKIPAMENDU ETA HIRITARTZE BALDINTZAK :

19.1 eta 19.2 zonetan, gutxienez aparkaleku bat ezarriko da hoteleko plaza bakoitzeko; 19.3 eta 19.4 zonetan, berriz, aparkaleku bat eraikitako 100 m² bakoitzeko.

4. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

- 4.1. PLANEAMENDUA : 19.1, 2, 3 eta 4 zonei buruzko Xehetasunezko Azterketa, N-634 errepidearekiko lerrokadurak eta sestrak zehazteko. Xehetasunezko Azterketa horietan, halaber, sarbideak hobetzeko aukera ere aztertuko da, trafikoaren arintasuna hobetearren.
- 4.2. HIRITARTZEA : Eraikuntza Proiektuaz aparte, obra osagarrien berariazko Hiritartze Proiektua egin beharko da.
- 4.3. ERAIKUNTZA : Eraikinak gehienez ere 10 metroko altuera izango du teilategalera. Eraikuntza Proiektuaren erredakzio taldean, alderdiari eman nahi zaion itxura lortzeko diseinu egokia bermatuko duen arkitekto batek ere esku hartuko du.
- 4.4. KUDEAKETA : 19.1, 2, 3, eta 4 zonak:
Xehetasunezko Azterketa.
Lurzatiketa Proiektua.
- 4.5. LAGAPENA ETA HAINBANAKETA: Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.