

**HIRIGINTZA FITXA.- 21 HA. LASTUR.****1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.****1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.**

Hirigintzako esku-hartze alderdi honetan sartzen da, muga berriekin, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako Lasturko San Nikolas landagunea.

**1.2. HIRI EGITURA.**

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, alderdi honek hartzen duen esparruak Lasturko San Nikolas landagunea osatzen zuen. Gune hori plaza publikoaren eta San Nikolas baselizaren inguruan egituratua dago.

**1.3. GARAPENeko PLANEAMENDUA.**

Hirigintzako esku-hartze alderdi honi buruz ez da erredaktatu ez Plan Berezirik ez Xehetasunezko Azterketarik. Soilik, bi gauzatze proiektu egin dira: bat pilotaleku estalia egiteko (instalazio horren gizarte onura aitortu ostean), eta Napparrenekuan aterpetxe bat egiteko bestea.

**1.4. HIRI EGITURA.**

Lasturko herrigunea batez ere plaza publikoak eta Itziartik datorren errepideak egituratzen dute. Ibilgailuen zirkulaziorako bakarrik den eta hiri bilbea egituratzen duen barne errepide horretan oinarritu beharko da Lasturren aurreikusitako egoitza garapena. Garapen hori gune anitzeko eredu gisa eratuko da, izango duen xedea aintzat hartuz.

**1.5. KOPURU PARAMETROAK.**

Alderdiaren azalera osoa.....	11.172 m2
Aurreikusitako etxebizitza dentsitatea.....	5,4 etx/ha.

**2. HIRIGINTZA ERREGIMENA.**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 2.1. LURZORUAREN SAILKAPENA | : Hiritarra.   |
| 2.2. KALIFIKAZIO OROKORRA   | : Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea. (11: A3 artikulua).        |
| 2.3. KALIFIKAZIO XEHEKATUA  | : Espazio libreak: erabilera eta jabari publikoko berdeguneak: 2.511m2 |

**3. ALDERDIEN MUGAKETA.**

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi hiritar bakar bat osatzen du:

Lasturko herrigunea; bertan gauzatze unitate bakarra mugatu da: 21.1 GU.

**4. HIRIGINTZA IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.**

Deban dentsitate txikiko egoitza-gunea garatzea, mendebaldean, pilotalekuaren ondoan, herriguneari egitura emanez eta gune horretan txertatuz.

Oraingo eraikuntza finkatzea eta hazkunde berriak oraingo egiturara egokitzea.

Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak lortzea eta birkalifikatzea.

Trafikoa, irisgarritasuna eta aparkamendua erregulatzea.

Presamolako aurriak lehengoratzea.

Aterpetxea ondoko eraikina baliatuz handitzea.

Azpiegiturei konponbide integrala ematea.

## 5. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

### 5.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.

- Alderdi osoa Debako guneko historiko gisa definitzea.
- Xehetasunezko kalifikazio zehatza, eranskinetako fitxan.
- Erantsitako fitxan adierazitako zuzkidura eraikinak egitea.
- Eraikin berriari eta probetxamenduari buruzko baldintzak.
- Berdeguneak aurreitatzeko lagapen gisa lortzea, 21.1 GU gauzatze unitateko hirigintza jarduketaren bidez.

### 5.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA PARTIKULARRAK.

Hiritartze proiektuan eta obra arruntetarako proiektuetan finkatuko dira.

#### 5.2.1. 21.1 GU UNITATEKO PROBETXAMENDUA. Azalera: 6.497 m<sup>2</sup> .

##### 5.2.1.1. Probetxamenduari buruzko baldintzak (proiektu arkitektonikoaren arabera)

IRABAZIZKO PROBETXAMENDUA	ERABILERA XEHEKATUA	SOLAIRU ESTALGARRIA	HOMOGENEIZAZIO INDIZEA	SOLAIRU HOMOGENEIZATUA
Sotoko solairua	Garajea	600	0,45	270
Beheko solairua	Etxebizitza/garajea	600	1	600
Lehen solairua	Etxebizitza	600	1	600
Estalkipeko solairua	Etxebizitza	300	1	300
Guztira		2.100		1.770
Azalera konputagarria				6.497
Batez besteko probetxamendua m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				0,27
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua				8

5.2.1.2. KUDEAKETA BALDINTZAK: Xehetasunezko Azterketa.  
Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.  
Hiritartze jarduketako programa.  
Hiritartze proiektua.

##### 5.2.1.3. LAGAPENA ETA HAINBANAKETA:

Hirigintza fitxa honetan jasotako berdeguneen lagapena, pilotaleku estalia eraiki den eremuari eta bere inguruneari dagokio, sail horiek aurretiaz lagatzea nahi baita.

Horrela bada, 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. Gauzatze unitate honetan aurreikusi da hirigintza garapenaren ondorioz laga beharreko sailak, hau da, pilotalekuak hartzen duen eremua eta bere ingurunea (1.535 m<sup>2</sup>), aldeztu aurretik lagatzea.

##### 5.2.1.4. BERARIAZKO HIRITARTZE BALDINTZAK:

Pilotalekua inguratzen duen berdeguneko espazio libreak.  
Itziar-Sasiola errepidearen ondoko etxebizitzetara eta aparkalekura sartzeko bidea eta espaloia egitea.  
Hiritartze kargen barruan, alderdiak behar dituen azpiegiturak egitea, Lasturko herriguneko dekantazio eta iragazki lanak egingo dituen hobi septikoa ere barne hartuz. Aranetako erreka Lasturko plazan bistan uztea, ahal den neurrian.

##### 5.2.1.5. BERARIAZKO ERAIKUNTZA BALDINTZAK:

Bertako arkitekturarekin ahalik eta bateragarriena izango den diseinua erabiliko da, betidaniko tipologia, estalkiak eta materialak errespetatuz eta, ahal den neurrian, Lasturren berariazko egiturari eutsiz; hau da, eremua oraingo espazio publikoak "itxiko" duen moduan.