

05 - ELEXGARAI

1. HELBURUAK:

- 1 Etxe izandakoen aurrak botatzea.
- 2 Horren ordeztu, auzo barruan inguruarekin bat datozen etxebizitza eraikinak jaso ahal izateko aukera ematea.
- 3 Eliza ingurua txukuntzea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	5.045 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Ez dago
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	3.000 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	3.000 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	5.896 m ² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Santa Ageda eliza; Elexgarai baserria
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 4 Berriak: 16
EGITARAUA:	2. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA: Finkatugabea
 ANTOLAMENDU ARAUBIDEA: Igorria (A5)
 JARDUKETAREN EREMUA: Esparrua bera
 JARDUKETA ERA: Hitzarmen-sistema (K4)
 ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):
 Legeak eskatzen dituenak.

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
 - Gainontzean, idatziko den plan bereziaren arabera

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA: Idatziko den plan bereziak zehaztuko du

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA: Idatziko den plan bereziaren araberean

ESKUHARTZE GUNEA: BAI

BESTE BATZUK:

1. Bere garaian etxe izandakoen aurrak eta gorputz ezegokiak antolamenduz kanpo geratzen dira.
2. Elizari atxikitutako gorputzak desagertuz gero ezingo dira berreraiki ("ordezkatzera egokitzapena" izaera).
3. Gainontzean, idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamenduarekin bateragarri diren.
4. Hirigintza-eraikigarritasun osoit 1.375 m² (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona.
5. Etxebizitza eraikin berrien behe solairuak etxebizitzatara zuzenduko dira, ezingo delarik bertan jarduerak ekonomiko erabilerarik ezarri.
6. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 Gesalibarko Santa Ageda eliza eta bere inguru hurbila balizko arkeologia gune bezala izendatuta dago.
- 2 Esparruan garatu daitekeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetara dagokien gutxieneko estandarrek betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 3 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (21 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.