

28 - SAN ANDRES

1. HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, eskuharmen berririk bertan aurreikusten ez delarik.
- 2 Hala ere, bai hiri-ingurumena eta bai bizi-kalitatea hobetzearren, zenbait eskuharmenci aurre egin beharko litzaieke, bereziki hirirtarte mailakoak.
- 3 GI-2620 errepideak hartu izan zuen eremua herriguneko kale-sarean sartzea, dagokion egokitzapenak eginez.
- 4 Deba bailarako bidegorria luzatzea, dagokion zatian.
- 5 Etxaluzer-Garagartza motorgabeko ibilbidea dagokion zatian luzatzea
- 6 Etxaluzer-Musakola motorgabeko ibilbidea dagokion zatian luzatzea
- 7 Bedoñabe eta Arimazubi eskolei, hala behar izanez gero, handitzeko aukera ematea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	86.294 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: <ul style="list-style-type: none"> -Deba ibaiaren zatia -Bide-sare nagusian sartuta dagoen Araba etorbidearen zatia - Deba bailarako bidegorriaren zatia -Etxaluzer-Garagartza motorgabeko ibilbidearen zatia - Etxaluzer-Musakola bidegorriaren zatia - Bedoñabe eskola
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena + 1.400 m ² (e). Horietatik 300 m ² (e) Bedoñabe eskolari dagozkie.
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena + 1.100 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun eraikita dagoena + zuzkidurako jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldatzetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 7
EGITARAU:	Zehaztu gabe

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Gutziz finkatu gabea (A2)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura jarduketara
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura-jarduketaren bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	- Ez da bereziki ezer eskatzen
ERABILERA ARAUBIDEA:	Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- E. ohikoena:	Aintzinako eraikinean etxebizitza (70 artikulua)
- E. nagusi baimenduak:	Trinkotasun txikiko etxebizitza (74 artikulua)
	Gizarte eta administrazioko hornikuntza (90 artikulua)
	Irakaskuntza hornikuntza (90 artikulua)
	Erlijio hornikuntza (90 artikulua)
	Izendatu gabeko hornikuntza (90 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	
A – Irakaskuntza hornikuntzarako (Arimazubi eskolan):	300 m ² (e)
B – Trinkotasun handiko etxebizitza (Borda-berri etxean):	800 m ² (e)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	70, 71, 74, 89 eta 90 artikulua
A jarduketari dagokienez, gainera:	
- Profila eta goiera:	Libreak
- Gutzieneko lurzatiketa:	Lurzatia zatiezina da
- Lurzoruaren okupazio berria:	100 m ² (a)
B jarduketari dagokionez, gainera:	
- Profila:	S+BS+4S+TP
- Goiera:	18 m
- Gutzieneko lurzatiketa:	Lurzatia zatiezina da
- Derrigorrezko lerroak:	Planoaren arabera
- Etxebizitza gehikuntza:	7 etxebizitza
ESKUHARTZE GUNEA:	EZ
BESTE BATZUK:	
1. Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen profila esparruko profilik hedatuaren parekoa izan beharko da.	
2. Hiri-eraberritze lanetan jabari publiko eta jabego pribatuaren arteko mugak egokitzea behar izanez gero, dagokion lur kudeaketarekin hasteko nahikoa izango da Hirirtarte Proiektu orokor bat onartuta egotea.	

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Deba ibaiarekiko lehen 10 metroan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.