

57 - ZABALGUNEA

1. HELBURUAK:

- 1 Eraiki berri den etxebizitza gunea finkatzea, bere garapenari amaiera emanaz.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	30.589 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: -Deba eta Aramaio ibaien zatiak -Bide-sare nagusian sartuta dagoen Etxetxikiak kalearen zatia - Ertzaintzaren egoitza
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	50.832 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	47.168 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun aitortuta dagoena + erabilera aldaketetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Elmako bulegoak
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Guztira: 465
EGITARAU:	Egikaritzen

3. BEREGANATUTAKO ANTOLAMENDUA:

AE 79.- ZABALGUNEA esparruko plan berezia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde, Antolaketa eta Sustapenerako Arduradunak 2005eko abenduaren 5eko Foru Aginduz behin betikoz onartutakoa, bereganatzen du HAPO honek.

4. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Bereganatua (A4)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Hitzarmen-sistema (K4)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	- Ez da bereziki ezer eskatzen
ERABILERA ARAUBIDEA:	- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua) - Gainontzean, onartutako plan bereziaren araberakoa
ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:	Onartutako plan bereziak zehaztu du
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Onartutako plan bereziaren araberakoa
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI
BESTE BATZUK:	1. Gaur egungo eraikinak antolamenduarekin bat datozen ala ez bereganatutako planak zehaztu du. 2. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

5. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiek eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Aramaio eta Deba ibaietako lehen 12 metroan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.
- 2 Nahiz eta esparruaren garapena ia amaituta egon, bukatzeko geratzen dira oraindik bai 03 lurzatiko eraikinaren barrualdea, bai Elma kaleko urbanizazio zati bat. Obenerreka, SA-ri dagokio hiritartze lan horiek amaitzea.