

62 - SANTAMAINA

1. HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, eskuharmen berririk bertan aurreikusten ez delarik, lerrokadura berriekin eraikin gutxi batzuren ordezkapena salbu.
- 2 Hala ere, bai hiri-ingurumena eta bai bizi-kalitatea hobetzearren, zenbait eskuharmenei aurre egin beharko litzaieke, bereziki hiriritarte mailakoak.
- 3 Toki-argi etxeari eta bere lorategiari herri erabilera ematea.
- 4 Santa Teresa eskolari, hala behar izanez gero, handitzeko aukera ematea.
- 5 Oraĩndik izendatu gabeko hornikuntza erabilera izango duen eraikina aurreikustea, gainaldea plaza publikoa izango delarik.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	118.404 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen den: -Bide-sare nagusian sartuta dagoen Musakola - Santa Teresa – Santamaina - Legarre kale zirkuitoaren zatia - Bide-sare nagusian sartuta dagoen Jose Luis Inarra pasealekuaren zatia - Gernika oinezkoen zumardiaren zatia - Toki-argi gunea, Toki-argi etxea barne
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena + 860 m ² (e). Gehikuntza horretatik 300 m ² (e) Toki-argi eraikinei dagokie. Horrez gain, Santa Teresa, 12-ko eskuharmenak ezingo du eraikigarritasun xehatuak aitortutakoa gaintitu.
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena + 560 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun eraikita dagoena + zuzkidurako jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldatetetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
EGITARAUA:	2. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Zehatza (A3)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura-jarduketa
JARDUKETA ERA:	Berariazko kudeaketa (K3)

Nahiz eta esparrua orokorrean kudeatuta egon jadanik, badira bi eskuharmen berariazko kudeaketa behar dutenak, zehazki, Toki-argi etxea eta bere lorategia hartzen dituen lursail osoa eskuratzea eta Santa Teresa, 12 eraikina osatzen duten ondasun guztiak eskuratzea baita ere. Udalak dagokion kudeaketa egin beharko du, behar izanez gero desjabetzaren espedientea jarraituz.

ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):

- Santa Teresa, 12ko eskuharmenak hornikuntza eraikin gainean plazatxo bat eratzea ekarriko du.

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena:	Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- E. nagusi baimenduak:	Gizarte eta administrazioko hornikuntza (90 artikulua) Kirol hornikuntza (90 artikulua) Irakaskuntza hornikuntza (90 artikulua) Aparkaleku-eraikin hornikuntza (90 artikulua) Izendatu gabeko hornikuntza (90 artikulua)

ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:

A - Irakaskuntza hornikuntzarako:	560 m ² (e) (Santa Teresa eskola)
ERAIKIGARRITASUN XEHATUA (SANTA TERESA, 12):	
- Izendatu gabeko hornikuntza:	600 m ² (e)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	71 eta 90 artikulua
A jarduketari dagokienez, gainera:	
- Profila, goiera eta okupazioa:	Lerrokadurak eta profila planoak zehazten dituenak
- Gutxieneko lurzatiaketa:	Lurzatia zatiezina da
Izendatu gabeko hornikuntzari dagokienez, gainera:	
- Profila, goiera eta okupazioa:	Lerrokadurak eta profila planoak zehazten dituenak
- Gutxieneko lurzatiaketa:	Lurzatia zatiezina da
ESKUHARTZE GUNEA:	EZ

BESTE BATZUK:

1. Antolamenduz kanpo geratzen dira Santa Teresa, 12an kokaturiko eraikina eta Toki-argi etxearen eranskina.
2. Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen profila esparruko profilik edatuenaren parekoa izan beharko da.
3. Hiri-eraberritze lanetan jabari publiko eta jabego pribatuaren arteko mugak egokitzea behar izanez gero, dagokion lur kudeaketarekin hasteko nahikoa izango da Hiriritarte Proiektu orokor bat onartuta egotea.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 Santamaina, 24 eraikin gainaldean jarritako telekomunikazioen antena antolamenduz kanpo dago hirigintza arauen 66 artikulua araberak.