

63 - LEGARGAIN

1. HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, eskuharmen berririk bertan aurreikusten ez delarik.
- 2 Hala ere, bai hiri-ingurumena eta bai bizi-kalitatea hobetzearren, zenbait eskuharmenei aurre egin beharko litzaieke, bereziki hirihartze mailakoak.
- 3 Etxaluze-Musakola bidegorria luzatzea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	37.499 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	<p>Esparruaren barruan gelditzen diren:</p> <p>-Bide-sare nagusian sartuta dauden Gipuzkoa etorbidearen eta Santamaina kalearen zatiak</p> <p>-Etxaluze-Musakola bidegorriaren zatia</p>
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun aitortuta dagoena + 390 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun aitortuta dagoena + 390 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun aitortuta dagoena + zuzkidura jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldatetetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
EGITARAU:	Ez du behar

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Guztiz finkatu gabea (A2)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura jarduketa
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura jarduketaren bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
- Ez da bereziki ezer eskatzen	
ERABILERA ARAUBIDEA:	
- E. ohikoena:	Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- E. nagusi baimenduak:	Trinkotasun txikiko etxebizitza (74 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	
A – Trinkotasun txikiko etxebizitzarako	165 m ² (e) (Legargain kalea, 3)
B – Trinkotasun txikiko etxebizitzarako	165 m ² (e) (Legargain kalea, 5)
C – Trinkotasun txikiko etxebizitzarako	40 m ² (e) (Legargain kalea, 2)
D – Trinkotasun txikiko etxebizitzarako	20 m ² (e) (Legargain kalea, 4)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	71 eta 74 artikulua
A eta B jarduketei dagokienez, gainera:	
- Hirigintza-eraikigarritasuna:	Gaur egun eraikita dagoena + 165 m ² (e)
- Profila, goiera eta okupazioa:	Lerrokadurak eta profila planoak zehazten dituenak
- Gutxieneko lurzatiketa:	Lurzatia zatiezina da
C eta D jarduketei dagokienez, gainera:	
- Hirigintza-eraikigarritasuna:	Legargain, 2: 180 m ² (e) (gaur egun aitortuta dagoena + 40 m ² (e))
	Legargain, 4: 180 m ² (e) (gaur egun aitortuta dagoena + 20 m ² (e))
- Profila, goiera eta okupazioa:	Lerrokadurak eta profila planoak zehazten dituenak
- Gutxieneko lurzatiketa:	Lurzatia zatiezina da
ESKUHA RTZE GUNEA:	EZ
BESTE BATZUK:	

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 IHOBEEK eginiko "poluzioale izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).