

44 - ZARUGALDE

I. OROKORTASUNAK:

AZALERA:	10.840 m ²
ESKUHARTZE GUNEA:	E.G.44

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ERABILERA NAGUSIA:	Etxebizitza
ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA:	Zehatza (A2)
APROBETXAMENDUAK:	
- ERAIKUNTZA BERRIA (gehienez)	
. Antzinako eraikinean etxebizitza	3.000 m ² (e)
. Garajea.....	1.000 m ² (e)
. Jarduera ekonomikoa (merkataritza)	600 m ² (e)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, aldatzea proposatzen den hainbat eraikini lerrokadura zehatzak ezarriz.
- 2 Higien-baldintzak direla-eta, eraikinen atzealdea antolatzea, bertako pasabide ezegokiak bere kotan okupatuz (hutsunea ezabatuz), horretarako aprobetxamenduak haunditzea eta aparkaleku itxiak egitea ahalbideratuz.
- 3 Oinezkoen erabilera nagusia ematea Zarugalde kaleari.
- 4 Zarugalde kalea, 30ean dagoen eraikinaren erabilera aldatzea, bertan Gizabide Fundazioaren bulegoak jarri ahal izateko.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

LURZORUAREN ERABILERA XEHETUA:

- E. nagusia:	Antzinako eraikinean etxebizitza
- Erabilera araubidea:	39. artikulua
- Erabilera baimenduak:	Behe solairuetan garajeak Zarugalde, 30 eraikinean administratiboa (29,12 art.)

ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIKETAREN MUGAK:

	A-A'	B-B'
- Profila.	S + BS + SA + 4 + TP	S + BS + 4 + TP
- Goiera.	19,40 m	17,75 m
- Sakontasuna.	12 m	13 m

EGITAMUAREN KUDEAKETA:

- Jarduketa sistema: Lankidetzeta (L.3)

EPEAK:

EGIKARITZEN ARI DA

ANTOLAMENDUAREN LOTURA MAILA:

Osoa

HIRIGINTZA KARGEN ZEHAZTAPEN EKONOMIKOA

- Hiritartze zamak 401,68 €/m²(a)
 - Aprobetxamenduen legezko lagapena 148,11 €/m²(a)
- Balio hauek ereduako profilari eta 2.003 urteari dagozkienak dira, eta urtez-urte egokitu beharko dira.
- Horretaz gain, lurzati pribatu barruan egin beharreko eraispengatik sortu litezken kalte ordain guztiak jabeagoak bere gain hartu beharko ditu.

BESTE BATZUK:

- 1 Gorputz ezegokiak antolamenduz kanpo geratzen dira.
- 2 Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen lerrokadurak antolamenduak ezarrirakoak izango dira.
- 3 "Lurzoruaren izaera" planoan konputaezin bezala agertzen diren lursailek aprobetxamendu eta zamen banaketan ez dute parte hartuko.