

66 - ALDE ZAHARRA**I. OROKORTASUNAK:**

AZALERA:	55.871 m ²
ESKUHARTZE GUNEA:	E.G. 66

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ERABILERA NAGUSIA:	Etxebizitza
ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA:	Bereganatua (A3)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

- Historian zehar izan den antzera, norbere itxura galdu gabe, herriko bihotz izaten jarraitu ahal izateko edonolako zaharberitze lanak ahalbideratzea, 308/2000 Jaurlaritzaren dekretuak diotenaren arabera.
- Alde Zahar guztia Zaharberitzeko Gune Osotuztat hartua izan dadila, horretarako Gazteluondo, Maala eta Olarteko Errabalak ere barneratuz.
- Lehen mailako leku zabal bat (Sebero-Portaloi-Garibai) egonleku eta aisialdirako gertatu eta antolatzea.
- Gune osoan oinezkoen nagusitasuna finkatzea, baita Maalako errabala eta Olarte kaleetan ere.
- Bertako igarobideak erraztea, Gazteluondo zein Erdiko-Ferrerias bidezatien irekiera tartea.
- Oinezkoen oztopo izan ez daitezen, eta aldi berean erdialdeko aparkalekuak areagotu daitezen, Gazteluondo inguruan lurpeko aparkalekua eraikitzea.
- Hiritartze-lanak amaitu eta leku zabalak haren izaera eta nortasuna gordetzearren, hainbat ekintza burutzea.
- Helburu zehatzik gabeko hornikuntza eraikin berriak jasotzeko aukera ematea.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:**LURZORUAREN ERABILERA XEHETUA:**

- E. Nagusia:	Alde Zaharreko etxebizitza
- Erabilera araubidea:	38. artikulua

ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIKETAREN MUGAK:

- Profila:	BS + 3 + TP
- Lurzatiaren gehienezko zabalera:	11,5 m

EGITAMUAREN KUDEAKETA:

- Jarduketa sistema:	Lankidetzeta (L.3)
----------------------	--------------------

EPEAK:

EGIKARITZEN ARI DA

ANTOLAMENDUAREN LOTURA MAILA:

Arrasateko Herrigune Historikoa eta Errabalak Erabat Birgaitzeko Egitamu Berezia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2000ko uztailaren 18an onartutakoa, bereganatzen du Egitamu Orokor honek. Eta baita agiriak jasandako aldatetarako ere.

HIRIGINTZA KARGEN ZEHAZTAPEN EKONOMIKOA:

. Lurzoruaren balioa	1.121,89 €/m ² (a)
. Hirigintza karga	304,26 €/m ² (a)

Balio hauek (ereduzko profilari dagozkionak) egitamu berezia onartu zenekoak dira eta urtez-urte egokitu beharko dira.

BESTE BATZUK:

- Eraikuntzaren eta lurzatiaren mugetan agertzen diren profil eta lurzatiaren gehieneko zabalera, eredu bezala hartu beharko lirateke, salbuespen ugariak salbuespen.
- Eraikin nagusiei erantsitako gorputz desegokiak antolamenduz kanpo geratzen dira.
- Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen profila esparruko profilik hedatuenaren parekoa izan beharko da.
- IHOBEk eginitako "Polutzaike izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioaren" arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (161 artikulua).