

92 - SANTAMAINA 2

I. OROKORTASUNAK:

AZALERA: 22.623 m²

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ERABILERA NAGUSIA:	Etxebizitza
ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA:	Zehatza (A2)
APROBETXAMENDUAK:	
ERAIKUNTZA BERRIA (gehienez)	
. Irakaskuntza hornikuntza.....	220 m ² (c)
. Zehaztu gabeko hornikuntza.....	636 m ² (c)
LURZORUAREN OKUPAZIO BERRIA:	
. Irakaskuntza hornikuntza.....	110 m ² (a)
. Zehaztu gabeko hornikuntza.....	318 m ² (a)
ZUZKIDURAK:	
. Eredu zabal eta berdeguneak.....	13.856 m ² (l)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

- 1 Etxebizitzak eta bere ingurua birgaitzeko berebiziko Egitamu handi eta oso bat garatzeko eremu pilototzat hartzea, horretarako Babes Ofizialeko Gune Berezi izendatzeko bidea zabalduz.
- 2 Aurrekoari loturik, bi etxebizitza eraikin eta goiera txikiko beste zenbait eraikin desagerraraztea, eremu zabalak eta aparkalekuak areagotzearen, horrela arlo honetan hain nabaria den urritasunari aurre egin ahal izateko.
- 3 Egungo irakaskuntza hornikuntza bere horretan finkatzea, **zertxobait haunditzeko aukera emanez.**
- 4 Oraindik zehaztu gabeko erabilera izango duen hornikuntza aurreikustea, eraikinaren gainaldea plaza publikoa izango delarik.
- 5 Aipatutako Birgaitze Egitamua onartu bitartean, bai hiri-ingurugiro eta bai bizi-kalitatea hobetzearen, zenbait hiritartze-lan mailako esku-harmenak.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

LURZORUAREN ERABILERA XEHETUA:

- E. nagusia: Trinkotasun handiko etxebizitza
- Erabilera araubidea: 42. artikulua

ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIKETAREN MUGAK:

	Zehaztu gabeko hornikuntza	Irakaskuntza hornikuntza
- Profila.	BS + 1	BS + 1
- Goiera.	7,20 m	7,20 m
- Sakontasuna.	10 m	---

EGITAMUAREN KUDEAKETA:

- Kudeatuta dago jadanik

EPEAK:

EGITARAURIK GABE

ANTOLAMENDUAREN LOTURA MAILA

Osoa

BESTE BATZUK:

- 1 Santa Teresa, 12 eta "oktogonoak" bezala ezagututako eraikinak antolamenduz kanpo geratzen dira.
- 2 Galizia kalea, 4 eta 5 eraikinek eraikuntza araubide berezia izango dute: Birgaitze Egitamua onartu bitartean finkatutzat joko dira; aldiz, Birgaitze Egitamua onartu eta gero, bertan hala aurreikusiko balitz, antolamenduz kanpo geratuko dira.
- 3 Behar ekonomiko handiak direla eta, Birgaitze Egitamua garatu ahal izateko goi mailako beste administrazioetatik etorriko diren diru iturriak ezinbestekoak izango dira.
- 4 "Lurzoruaren izaera" planoan konputaezin bezala agertzen diren lursailak aprobetxamendu eta zamen banaketan ez dute parte hartuko.