

35 - INTXAUSTI

1. HELBURUAK:

- 1 Etxebizitza, hirugarren arloko jarduera ekonomikoak eta hornikuntzak bilduko dituen esparrua antolatzea.
- 2 San Josepe harrobia esparruak etorkizunean izan ditzakeen balizko erabilera alternatiboak gauzatu ahal izateko, bertara egoki iritsi ahal izateko igarobideak prestatzea.
- 3 Deba ibaiaren inguruan aisialdirako gune publikoa lortzea.
- 4 Intxausti kalean egokitzapen lanak egitea, dagokion zatian.
- 5 Deba bailarako bidegorria luzatzea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	32.568 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: <ul style="list-style-type: none"> - Deba ibaiaren zatia - Bide-sare nagusia sartuta dagoen Intxausti kalearen zatia - Deba bailarako bidegorriaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	29.300 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	23.200 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	44.968 m ² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Intxaustiko aintzinako garbitokia
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 224
EGITARAUA:	2. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Lankidetzeta-sistema (K5)

3. ANTOLAMENDU XEHATUA (jarraipena):

ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):

Legeak eskatzen dituenaz gain:

- Ibaierzak berreskuratu eta aisialdirako gune bezala egokitu beharko dira.
- Deba bailarako bidegorriaren dagokion zatia eraiki beharko da.
- San Josepeko harrobiarekin lotura egingo duen azpiegiturarentzako lur-lagapena egin beharko da.
- Takolo eta saihesbidearen arteko errepide zatia egokitzeko lur-lagapena egin beharko da.

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- Gainontzean, idatziko den plan bereziaren arabera

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:

	Gutxienez	Gehienez
- Trinkotasun handiko etxebizitza	11.000 m ² (e)	12.000 m ² (e)
- Babestutako etxebizitza	10.200 m ² (e)	11.200 m ² (e)
- Merkataritza	750 m ² (e)	1.000 m ² (e)
- Hiri zerbitzuetarako hornikuntza	30 m ² (e)	50 m ² (e)
- Izendatu gabeko hornikuntza	4.000 m ² (e)	5.100 m ² (e)
- Azpiegitura (igogailua)	150 m ² (e)	500 m ² (e)

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:

Idatziko den plan bereziaren araubidearen arabera

ESKUHARTZE GUNEA:

BAI

BESTE BATZUK:

1. Antolamenduarekiko bateragarritasuna planoak zehazten dituen eraikinak antolamenduz kanpo geratzen dira.
2. Gainontzean, idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamenduarekin bateragarri diren.
3. Hirigintza-eraikigarrtasun osotik 22.450 m² (e) da etxebizitza-erabilerari dagokion gehienezko eraikigarrtasuna. Horietatik trinkotasun handiko etxebizitzetara gehienez 12.000 m² (e) bideratu daitezke. Gainontzekoa babestutako etxebizitzetara dagokie, eta horietatik, gutxienez, 5.100 m² (e) izango dira BOE. Betiere ere, bai eremu bereko babes publikoko etxebizitzaren legezko estandarra, bai eremu defizitazioen legezko estandarra berdintzeko beharrezkoa dena, biak, bete beharko dira.
4. Ibaierzak egokitzea tokiko sistema izaera izango du.
5. Deba bailarako bidegorria luzatzeak tokiko sistema izaera izango du.
6. Eraikigarrtasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Deba ibaiarekiko urrutitze tartea 10 metrotakoa izango da, eta tarte horretan edozein esku-harmen Ur Agentziaren baimenaren menpe geratzen da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da, eta gainera, T100 urperagarritasun eremuie dagokien eraikuntza-mugak bete beharko dira, dagokion neurrian.
- 3 IHOBek eginiko "polizaiak izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 4 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (337 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.