

74 - SAN ISIDRO

1. HELBURUAK:

- Musakolako sarreran dauden eta urte asko dituzten bi etxebizitza eraikinei ordezkatzeko aukera ematea beste antolamendu baten arabera eta Deba ibaiarekiko aldunduz.
- Deba bailarako bidegorria luzatzea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	3.780 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen den: - Deba ibaiaren zatia - Bide-sare nagusian sartuta dagoen Gipuzkoa etorbidearen zatia - Deba bailarako bidegorriaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	4.100 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	4.100 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	9.317 m ² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 32
EGITARAUUA:	2. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Hitzarmen-sistema (K4)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
Legeak eskatzen dituenaz gain:	
- Ibaertza egokitu egin beharko da	
- Deba bailarako bidegorriaren dagokion zatia eraiki beharko da	

ERABILERA ARAUBIDEA:

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

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:	Idatziko den plan bereziak zehaztuko du
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Idatziko den plan bereziaren araubidearen arabera
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI

BESTE BATZUK:

- Idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamenduarekin bateragarri diren.
- Hirigintza-eraikigarritasun osotik 2.670 m² (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona.
- Ibaertza egokitzeak tokiko sistema izaera izango du.
- Deba bailarako bidegorria luzatzeak tokiko sistema izaera izango du.
- Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- "Ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Deba ibaiarekiko urruntze tartea 12 metrotakoa izango da, eta tarte horretan edozein esku-harmen Ur Agentziaren baimenaren menpe geratzen da.
- Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
- Esparruan garatu daitekeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzei dagokien gutxieneko estandarrik betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (40 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.