



2ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR, QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZIÑO Y CREA NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO

HELBURUAK

Eremu honetan hiri-bilbea osatuko da; horretarako, zenbait eraikin, Pagaegi kaleko 2, 4 eta 6. zk.koak eta Estaziño kaleko 5. ekoak, ordeztu egingo dira, ez baitatuz bat auzoan nagusi diren antolamendu eta tipologiarekin. Jardun horren bidez, Estaziño kaleko zenbaki bakotzetako eraikinen atzeko alderako pentsatu den kalearen fase bat burutuko da.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (M2S)	1.881,92
AZALERA GARBIA (m2c)	1.881,92
ZUZKIDURA PUBLIKOA (m2s)	0,00

HIRIGINTZAKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatua	
IRABAZBIDEZKO ERABILERA	ERAIK (m2c)	POND KOEF	Erab Homog. (m2c) Ezaug. erabil.
Etxebizitza librea	3.960,88	1,00	3.960,88
Etxebizitza Babestua (BOE)	0,00	0,00	0,00
Hirugarren Sektorea eta E.B.	367,54	0,76	279,33
Garajea	749,84	0,28	209,95
Jarduera Ekonomikoak	0,00	0,00	0,00
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	5.078,26		4.450,16
Ibilbideak	1.084,11		
Zona Berdea / Ezponda	0,00		
Ekipamendua	0,00		
EMAKIDAK GUZTIRA	1.084,11		



GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA
ESKU HARTZE SISTEMA

PLAN BEREZIA

OSAGARRIA

HIRIGINTZAZKO KARGAK

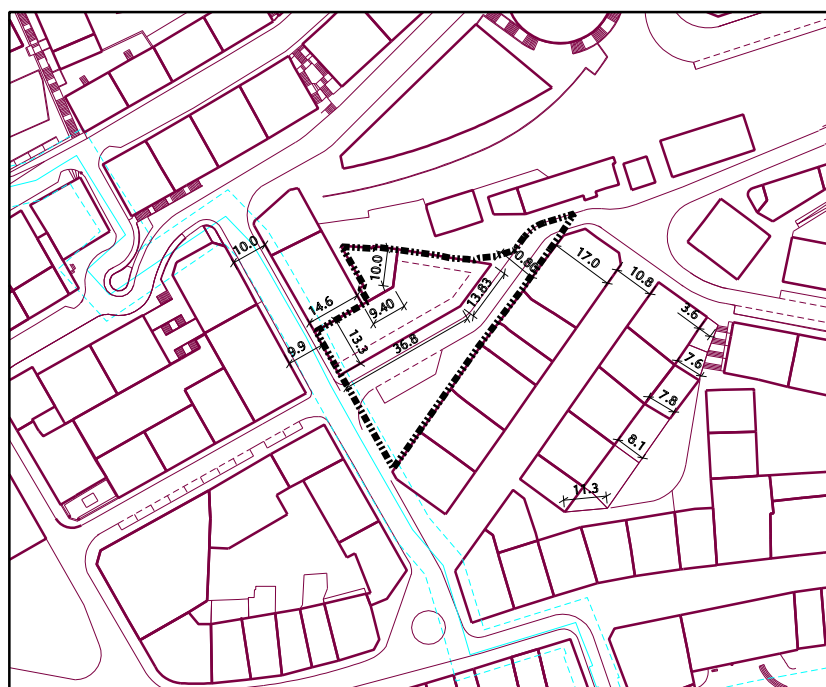
Etxeban edo beheko solairuan atarpea izango duen eraikina kasoko da, osteko patioa izango duena; eta, hartara, Euskotreneko lursailaren bide-zorra ordezkatu egingo da. Urbanizazioa fase bakar batean egingo da. Hiri-lurzorru finkatu gabeen tokio sistemen sarean ekipamenduetara eta zuzkiduretara zuzendutako lursail erreserbari buruz estandarrek ezartzen dutena beteko du. Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduerak guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Lurzorruaren kallitateari buruzko azterketa, urbanizazio edo/eta eraikuntza proiektuak onartu baino lehen egin behar da.

OHARRAK

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinak okupatzen ez duen azalera osoa, atarpea eta osteko patioa izan ezlik, horiek jabari pribatukoak eta erabilera publikoak izango baitira. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira. Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxieneko atzeaemangunea: Eraikinetara Atzeaemangunea=0 m izango da, bertan dauden eraikinen ordezkapena proposatzen delako. Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeaemangunea errespetatu beharko dute solok.

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profile	PB+VI+A	
Sestraz behetiko solairu kopurua	II	
ERAIKIGARRITASUNA	ERABILERA	AZALERA
Sestraz behetik	Garajea	749,84
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	749,84
Sestraz gainetik	Garajea	0,00
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	367,54
	Bizitegiak	3.960,88
	Ekipamendua	0,00
	Jarduera Ekonomikoak	0,00
	SESTRAZ GAINEKOA GUZTIRA	4.328,42
	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA SESTRAZ GAINETIK	2,30



118 A.I. ESTAZIÑO JARDUKETA INTEGRATUA (PAGAEGI 2-4-6 / ESTAZIÑO 7b-7c-15)

