



A.2.4. ESTAZIÑO

A.2.4. ESTAZIÑO

Azalera: 20.309 m²

I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak

Bitor Sarasketa, Ibarburutze, Pagaegi, Blas Etxeberria, Merkatu, Muzategi eta Ibagain kaleek mugatzen duten area da, gaur egun geltokiak hartzen duen azalera barne.

Hauek dira area honetarako proposamenak:

* ETKo egungo Geltokiaren eremua berordenatu eta berregokitzea; hori trenbidea desbideratu eta lurperatuz lortuko da, ondo egituratu eta ordenatutako hiri bilbea eratzeko. Berordenazio honen bidez irteera eskainiko zaio Matsariarako proposatu den bide korapilo berriko datoren zirkulazioari.

* Estaziño, Pagaegi eta Ibagain kaleen arteko etxe-uhartean barne erreforma egitea, Estaziño Kalearekiko paraleloa izango den bide berri bat irekitzeko, A.I. 118 Estaziño Jarduketa Integratuaren garapenaren bidez Estaziño Kalea oinezkoentzako jartzeko aukera emanaz. Jarduketa honen zehaztapenak dagokion hirigintza fitxan jasotzen dira.

* Bitor Sarasketako etxe-uhartean eraikuntzak bakandu eta hustea. Bertakoentzako aparkalekua eta espazio libreko azalera sortuko dira, A.A. 121 01 Bitor Sarasketa Jarduketa Isolatuen garapenaren bidez, eta zonako hiri kalitateko baldintzak hobetuko dira. Jarduketa honen zehaztapenak dagokion hirigintza fitxan jasotzen dira.

* Tren-geltokiak gaur egun egiten duen traba kenduta, hiri-egitura Matsariarekin batzea lortu.

* Egungo geltokiko eraikina mantentzea, bertan lurpeko geltoki berriaren azaleko irteera eratzeko edo Sistema Orokor honen Garapen Planeamendu Bereziak aurreikusten duena.

Eremu honetatik kanpo geratzen dira, A.A. 121 01 Bitor Sarasketa 1 Jarduketa Isolatua eta A.I. 118 Estaziño Jarduketa Integratua; bakoitzaren zehaztapenak dagokien hirigintza fitxetan jasotzen dira.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

O-CG-01 "Kalifikazio Globala", Ordenazioko (I. Liburukia) V. Planoaren arabera.

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Egungo eraikinak, ordeztarakoan, O-AL-AO-1, O-AL-AO-2A eta 2B "Lerrokadurak eta Sestrak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorreki egokitu.

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera ezaugarritzen duena Bizitegi edo egoitza erabilera da: Hirigintza Arauen aginian 8.3.07. Artikulua.- Egoitza erabilera (6. erabilera).

III. Ordenazio Xehatua

Eremu honetan xehatutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.