

54 - ETXE TXIKIAK

1. HELBURUAK:

- 1 Iraultza industrialeko adibide den langile etxe-multzoa gordetzea.
- 2 Multzo hori osatzen duten etxe guztiak finkatzea.
- 3 Aipatu etxeen berezko tipologia gorde eta eraberitzea, atxekitutako gorputz ezegokiak eraitsiz eta eraikin osagarriak era antolatu batean jasotzeko aukera emanez.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	6.189 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: - Aramaio ibaiaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	3.000 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	3.000 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	7.370 m ² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Etxe-txikiak multzoa
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 0
EGITARAUUA:	1. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Lankidetzeta-sistema (K5)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
- Ez da bereziki ezer eskatzen	
ERABILERA ARAUBIDEA:	
- E. ohikoena:	Trinkotasun txikiko etxebizitza (74 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:	
1. Antolamenduarekiko bateragarritasuna planoak zehazten dituen eranskinak antolamenduz kanpo geratzen dira.	
2. Hirigintza-eraikigarritasun osotik 1.500 m ² (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona.	
3. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.	

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeke lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Aramaio ibaiarekiko lehen 12 metrotan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
- 3 Esparruan garatu daitekeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetzi dagokien gutxieneko estandarrak betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 4 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (23 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.