

B DOKUMENTUA

**“a.220.4” PARTZELAREN ARAU PARTIKULAR
ZUZENDUA, “a.220.4/3” EGIKARITZE UNITATEA**

**B DOKUMENTUA.- “a.220.4” PARTZELAREN ARAU PARTIKULAR
ZUZENDUA**

a.220.4” PARTZELA

1. Azalera:

4.173 m²(p)

2. Kalifikazio xehatua:

“Zabalgune berrietako bizitegia” (erabilera bereizgarria: “etxebizitza”)

3. Eraikitzeko baldintzak:

“Eraikuntza aprobetxamendua”

“Etxebizitza erabilera” 16.647,90 m²(s)

“Merkataritza erabilerak” 1.942 m²(s)

Guztira: 18.589,30 m²(s)

Eraikuntza unitateei aprobetxamenduak esleitzea

“a.220.4/1” egikaritze unitatea

“Etxebizitza erabilera” 6.458,83 m²(s)

“Merkataritza erabilerak” 786 m²(s)

Guztira: 7.244,83 m²(s)

“a.220.4/2” egikaritze unitatea

“Etxebizitza erabilera” 7.300 m²(s)

“Merkataritza erabilerak” 786 m²(s)

Guztira: 8.086 m²(s)

“a.220.4/3” egikaritze unitatea

“Etxebizitza erabilera” 2.889,07 m²(s)

“Merkataritza erabilerak” 370 m²(s): Onartzen dira, halaber, etxebizitzetarako erabilera osagarriak (gimnasioa, elkarteak, eta abar), sarrera zuzenean ataritik dutela, nahiz bide publikotik.

Guztira: 3.259,07 m²(s)

“Eraikuntzen formaren” erregulazioa

“Eraikuntzaren profila”

“a.220.4/1” eta “a.220.4/2” egikaritze unitateak: VII[a]/III

“a.220.4/3” egikaritze unitatea: VI[a]/III

Eraikuntzaren altuera: 26,00 m.

Fatxadaren altuera: 23,00 m.

Beheko solairuaren altuera maximoa: 5,00 m.

Sotoak: garaje erabilerarako aurreikusitako sotoek sarrera eta irteera bakarria izango dute multzo osorako.

4. Erabiltzeko baldintzak:

Etxebizitza erabilera:

“a.220.4/1” egikaritze unitatea: 58 etxebizitza

“a.220.4/2” egikaritze unitatea: 72 etxebizitza

“a.220.4/3” egikaritze unitatea: 36 etxebizitza

Guztira: 166 etxebizitza

- Merkataritza erabilerak: “a.220.4/3” egikaritze unitatean 4. kategoriako merkataritza erabilerak ezartzea baimentzen da.
- Garaje erabilera

Sarbide baldintzak: “c.000.1” partzela mugakideko garajeetarako sarbideak partzela honetan aurreikusitako sarbideen bidez egin ahal izango dira.

Garaje plazen gutxieneko kopurua:

“a.220.4/1” egikaritze unitatea: 74 plaza

“a.220.4/2” egikaritze unitatea: 88 plaza

“a.220.4/3” egikaritze unitatea: 38 plaza

Guztira: 200 plaza

5. Egikaritzeko baldintzak

- Partzela honetako sotoen konfigurazioa egin beharko da eraikuntzari ezarritako sarrera eta irteera bakarreko baldintzei erantzungo dien zirkulazio bateratuko eskema baten bidez. Partzela hau garatzeko aurkeztutako proiektuak eskema horri egokitu beharko zaizkio, ordenantza hauetako 1.2.9 artikuluan ezarritako baldintzetan.
- Eraikitze lizentzien eskaerak sei urtetik beherako epean formulatu beharko dira, betiere “AM.05.1” egikaritze unitatearen urbanizazio eta birpartzelazio proiektuak behin betiko onartzen direnetik zenbatzen hasita.

6. Grafikoak

1. Oinplanoak

2. Sekzioak

Donostia, 2022ko urtarrila

Talde Idazlearen aldetik

Sin.: José M^a Abad
Letradua

Sin.: Jorge Tanco
Arkitektoa

Sin.: Katrin Marrero
Arkitektoa