

α.500 1-2-3-4

"AÑ-01 ATOTXA ERREKA"

**A.I.U "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA"
(AÑORGA) EREMUKO
XEHEBASUN AZTERKETA
TESTU BATEGINA**

α.500.1-2-3-4 PARTZELAK

DONOSTIA

BEHIN BETIKO ONESPENA

2021-EKO AZAROA

proiektua:

eremua:

herria:

fasea:

data:

labeitza:

INMOBILIARIA RENTERIA, S.L.

Arkitetboak:

JAVIER CORTA ECHANIZ - PATXI CORTA ECHANIZ - JAVIER CORTA MARTINEZ

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

TESTU BATEGINA

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (AÑORGA)

EREMUKO a.500.1-2-3-4 PARTZELEN

XEHETASUN-AZTERKETA

DOKUMENTUAK

- "A" dokumentua- Memoria
- "B" dokumentua- Informazio-planoak
- "C" dokumentua- Antolamendu-planoak
- "D" dokumentua- ERANSKINAK

- I. eranskina: Hirigintza-arau partikularrak
- II. eranskina: Genero-inpaktua
- III. eranskina: Irigarritasuna

"A" dokumentua: MEMORIA

Dokumentuaren aurkibidea

I. AURKIBIDEA:

| | |
|--|----|
| 1. Aurretikoa..... | 4 |
| 2. Sarrera | 4 |
| 2.1. Aurrekariak | 4 |
| 2.2. Xedea | 5 |
| 3. Indarreko plangintza..... | 5 |
| 4. Xehetasun-azterketa formulatzen duen erakundea | 5 |
| 5. Hirigintza-informazioa..... | 5 |
| 5.1. Partzelen gaur egungo egoera | 5 |
| 5.2. Plangintza orokorra | 6 |
| 6. Xehetasun-azterketaren beharra edo komenigarritasuna justifikatzea | 7 |
| 7. Tramitazioa..... | 8 |
| 8. Jarduketaren deskribapena..... | 8 |
| 8.1. Antolamendu-proposamena | 8 |
| 8.2. Eraikingintza-ordenantza partikularrak | 9 |
| 9. Hirigintza-justifikazioa..... | 11 |
| 10. Eraikingintzaren Kode Teknikoaren SS oinarrizko dokumentua (Suteetatik babesteko segurtasuna) betetzearen justifikazioa..... | 12 |
| 11. Urbanizatzeko obra osagarriak..... | 13 |
| 12. Zortasunak | 13 |
| 13. Hiri-inguruneko irisgarritasunari buruzko araudia betetzearen justifikazioa..... | 13 |
| 14. Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta. Ez da behar | 14 |
| 15. Genero-inpaktua | 14 |
| 16. Txosten soziolinguistikoa. Ez da behar | 14 |
| 17. Inpaktu akustikoaren azterketa | 15 |
| 18. Kudeaketa eta garapena | 15 |

1. AURRETIKOA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2021eko apirilaren 20an egindako bilkuran, "Añ 01 ATOTXA Erreka" (Añorga) Hirigintza Eremuko Xehetasun Azterlana, a.500.1-2-3-4 lurzatiei buruzkoa, hasieran onestea erabaki zuen. Jendaurrean jartzeko epea igaro eta alegaziorik aurkeztu ez denez, testu bategin hau aurkeztu da, xehetasun-azterlana hasieran onartzeko hirigintza-txostenean egindako oharra erantsita.

2. SARRERA

2.1. AURREKARIAK

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren, birpartzelazio-proiektuaren eta urbanizazio-proiektuaren hirigintza-espeditenteak, hurrenez hurren, 2004ko azaroaren 30eko, 2006ko abenduaren 1eko eta 2007ko martxoaren 2ko ebazpenen bidez onartu ziren behin betiko. Hirigintza-espeditente horiek 1995eko Plan Orokorra garatzeko sustatu ziren eta indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra baliozkotu egin zituen.

Urbanizazio-obra amaitu ondoren eta denbora luzean, Atotxa-Erreka esparrua geldirik egon da, neurri batean, planteatutako tamaina handiko eta, ondorioz, kostu handiko etxebizitza-ereduaren ondorioz. 2010eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean jartzeak eta higiezinaren merkaturak suspertzeak ahalbidetu du Atotxa-Errekan eraikinak pixkanaka eraikitzea, eta azken urteotan gorakada handia egon da indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ahalbidetzen duen etxebizitzaren batez besteko tamaina murriztearen ondorioz, tamaina txikiagoko eta prezio txikiagoko etxebizitza gehiago eraikitzea ahalbidetzen baitu.

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialak, 21. artikuluan, eraginpeko partzela eraikigarrien multzorako baterako xehetasun-azterketa baten formulazioaren bidez ahalbidetzen du "a" partzela eraikigarri bat edo zenbait azpizatitzea edo aldatzea.

Ondoren transkribatzen da artikulua hori:

21 artikulua. Partzelazioa eta Eraikuntza Unitateak ("a" partzelak).

1.- Partzelazioa eta Erabilera Xehatuko partzela edo zona berezien mugaketa Plan Partzial honetako "Planoak" delako E dokumentuaren "Zonakatze Xehatua" 9. planoan zehaztuta dago.

2.- Oinarrizko konfigurazio arkitektoniko, eraikuntzako eta funtzionalaren ondorioetarako eta, zehazki, eraikuntzako oinarrizko proiektua landu eta izapidetzeko eta udal-lizentzia izapidetzeko, proiektu honetan zehaztutako partzela bakoitzak "eraikuntza-unitate" zatietan eta bereizi bat osatuko du.

3.- Erabilera Xehatuko Zona nahiz "a" partzela eraikigarri baten edo batzuen zatiketa edo aldaketa eraginak gertatzen diren partzela eraikigarri guztientzako Xehetasun Unitate bakar baten formulazio bidez egin daiteke, betiere, partzela eraikigarrien konfiguraziorako, artikulua honek ezartzen dituen baldintzak betetzen badira.

Sustatzailea: Inmobiliaria Renteria SL

Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Aldaketa horiek Indarrean dagoen Plan Nagusiko Hirigintza Arau Orokorretako "Kalifikazio Xehatuko zehaztapenetan onartutako arauak eta perdoiak 1.3.4. artikulua" "Xehetasun-azterketa bidez edo planeamendu-formulaziorik gabe alda daitezkeen zehaztapenak" 3. atalean araututako mugen barruan egin ahal izango dira.

2.2. XEDEA

Xehetasun-azterketa honen xedea da a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela eraikigarriak aldatzea eta bi partzela berri definitzea, eta proposatutako bi partzelen lerrokatuak eta sestrak seinatu, zuzendu eta osatzea. Halaber, antolamendu xehatua definitutako urbanizatzeko obra osagarrien, eraikuntzen eta etxeen alderdi jakin batzuk arautzen dira.

Partzela-elkarketaren emaitza "a.40.1" eta "a.40.2" izeneko bi partzela berri dira.

Egokitzapen horrek ez dakar partzeletarako ezarritako egitura-antolamenduaren aldaketarik, eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako gainerako zehaztapenak indarrean mantentzen dira.

3. INDARREKO PLANGINTZA

Xehetasun-azterketa hau idazteko indarrean dagoen plangintza 2010/06/25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Hirigintza Arau Partikularretan AU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparrua definitzen da. AU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparrukoak "1. eranskina. Hirigintza-arau partikularrak" izenburuarekin jaso dira.

4. XEHETASUN-AZTERKETA FORMULATZEN DUEN ERAKUNDEA

Xehetasun-azterketa hau Inmobiliaria Renteria SLk formulatzen du, bera baita jarduketa-esparrua osatzen duten partzelen jabea.

5. HIRIGINTZA-INFORMAZIOA

5.1. Partzelen gaur egungo egoera

5.1.1. Konfigurazioa

Xehetasun-azterketa honen jarduketa-esparrua a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela pribatuak dira. Partzela horiek AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparruaren

birpartzelazio-prozesuaren emaitza dira. Urbanizazio-obrak guztiz egikarrituta daude, eta, hortaz, HIRI-LURZORU FINKATUA da.

Esparruaren mugaketa eta egungo egoera "1.3 Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua" informazio-planoan zehazten da.

Jarduketa-esparruaren azalera 8.067,33 m²-koa da, eta bat dator aldaketaren xede diren AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialeko a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzelen mugaketarekin.

| EKARRITAKO PARTZELA | AZALERA (m ²) | JABEA |
|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| a.500.1 | 1.902,54 | Inmobiliaria Renteria SL |
| a.500.2 | 2.397,93 | Inmobiliaria Renteria SL |
| a.500.3 | 2.132,56 | Inmobiliaria Renteria SL |
| a.500.4 | 1.634,30 | Inmobiliaria Renteria SL |
| GUZTIRA | 8.067,33 | |

5.1.2. Eraikigarritasuna

Partzela bakoitzaren eraikigarritasuna AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren plan partzialak kasu bakoitzean ezarritakoa da, eta partzela guztiei dagokien guztizko eraikigarritasuna 1.856,00 m²(s)-koa da.

| EKARRITAKO PARTZELA | ERAIKIGARRITASUNA (m ² (s)) | ETXEBIZITZA KOPURUA | PARTZELAKO GUTXIENKO APARKALEKU KOPURUA |
|---------------------|--|---------------------|---|
| a.500.1 | 464,00 | 2 | 3 |
| a.500.2 | 464,00 | 2 | 3 |
| a.500.3 | 464,00 | 2 | 3 |
| a.500.4 | 464,00 | 2 | 3 |
| GUZTIRA | 1.856,00 | 8 | 12 |

5.2. Plangintza orokorra

Xehetasun-azterketa hau idazteko indarrean dagoen plangintza 2010/06/25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da.

2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren indarraldia mantentzen du. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "a.500 Eraikuntza bakartuko bizitegia" partzelak "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiakotzat hartzen dira, eta Hirigintza Arau Orokorraren dokumentuaren 61. artikuluan ("Etxebizitzaren tamaina minimoa eta batez bestekoa") etxebizitzako 120m²(s)-ko etxebizitzaren batez besteko tamaina definitzen du "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" partzeletarako. Horrek ahalbidetzen du lau partzelen guztizko multzoan 15 etxebizitza eraikitzea. (1.856 m²(s)/120 m²(s)/etx. = 15,46 etx.)

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek, era berean, 30. artikuluan ("Eraikigarritasuna sistematizatzeko eta arautzeko erregimen orokorra"), "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiako bizitegi-partzeletan baimendutako sestra azpiko eraikigarritasun gisa ezartzen du partzelan sestra gainean baimendutakoaren % 100en baliokidea, hori gauzatzeko egokia den sestra azpiko eraikuntzako solairu kopuruan kokatua.

6. XEHETASUN AZTERKETAREN BEHARRA EDO KOMENIGARRITASUNA JUSTIFIKATZEA

Xehetasun-azterketa honen formulazioa, ekimen partikularrekoa, a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela eraikigarriak bi partzela berri osatzeko elkartu eta lerrokatuak eta sestrak zonako topografiko errealerara egokitzeko premiaren ondorio da.

Esparruaren plan partzialak ezartzen duenez, xehetasun-azterketa honek berrantolatzen dituen lau partzeletako bakoitzean bi etxebizitza eraiki daitezke, etxebizitzako 232 m²(s)-ko sestra gaineko gehieneko eraikigarritasunarekin. Xehetasun-azterketa honen bidez berrantolatzen diren lau partzelen multzoari guztira sestra gaineko 1856m²(s) eta 8 etxebizitza dagozkie.

2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren indarraldia mantentzen du. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "a.500 Eraikuntza bakartuko bizitegia" partzelak "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiakotzat hartzen dira, eta Hirigintza Arau Orokorren dokumentuaren 61. artikuluan ("Etxebizitzaren tamaina minimoa eta batez bestekoa") etxebizitzako 120m²(s)-ko etxebizitzaren batez besteko tamaina definitzen du "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" partzeletarako. Horrek ahalbidetzen du lau partzelen guztizko multzoan 15 etxebizitza eraikitzea. Xehetasun-azterketa honetan 7 etxebizitza antolatzen dira partzela bakoitzean, hots, 14 etxebizitza guztira.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek, era berean, 30. artikuluan ("Eraikigarritasuna sistematizatzeko eta arautzeko erregimen orokorra"), "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiako bizitegi-partzeletan baimendutako sestra azpiko eraikigarritasun gisa ezartzen du partzelan sestra gainean baimendutakoaren % 100en baliokidea, hori gauzatzeko egokia den sestra azpiko eraikuntzako solairu kopuruan kokatua.

Eraikuntzak aukera berri horretara egokitu ahal izateko, bolumenen birmoldaketa tipologikoa eta morfologikoa egitea kontuan hartu da, lau partzelak bitan elkartuta ("a.40.1" eta "a.40.2" partzelak), partzela handiagoetan lan egiteak errazago egiten baitu bolumetriak berrantolatzea.

Egitura-mailako zehaztapenak ez dira aldatzen, eta baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna aldaketarik gabe mantentzen da.

Antolamendu xehatua ez da aldatzen 2/2006 Legearen 73.2.b) artikuluan baimendutakoaz haratago. Bideak edo zuzkidura publikoak ez dira murrizten, eta ez dira aldatzen ez eraikigarritasun fisiko xehatuak ez haztatze-koefizienteak.

Xehetasun-azterketa hau Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen (ekainaren 30eko 2/2006 Legea, 73. eta 74. artikulua) arabera idatzi da.

7. TRAMITAZIOA

Xehetasun-azterketa hau idazteko ekimena Inmobiliaria Renteria SLri dagokio, eta a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzelen lerrokaturak eta sestrak aldatzea eta haiek bi partzelatan elkartzea (a.40.1 eta a.40.2) du xede, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

Xehetasun-azterketa hau Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea (ekainaren 30eko 2/2006 Legea), eta, bereziki, haren 98. artikuluan xedatutakoaren arabera tramitatuko da.

8. JARDUKETAREN DESKRIBAPENA

8.1. Antolamendu-proposamena

Arestian azaldutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren zehaztapan berriak aplikatzeak eskaintzen dituen aukerak betetzeko, lau partzelak "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" tipologiako bi partzelatan elkartzen dituen antolamendua planteatzen da, horietako bakoitza dagokion ibilgailu eta oinezkoen sarbidearekin.

"a.40.1" partzela 928 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 7 etxebizitza eraikitzeke aukerarekin definitzen da.

"a.40.2" partzela 928 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 7 etxebizitza eraikitzeke aukerarekin definitzen da.

Horrela antolatzen dira berrantolatzen diren lau partzelek hartzen dituzten 1.856 m²(s)-ak.

Proposatzen diren partzeletako bakoitzak eskatutako partzelaren gutxieneko azalera betetzen du eta sarbiderako partzela-aurpegia eskatutako gutxieneko 20 m baino handiagoa da.

Gauzatuko den proposamenak Plan Partzialean aurreikusitako sekuentziari eutsiko diola eta harekin bat etorriko dela bermatzeko, gehienez ere 4 etxebizitza atxiki ezarri dira multzo bakoitzeko, eta multzoen arteko gutxieneko distantzia 6 metrokoa izango da.

"a.40.1" partzela, garapen txikiko bizitegia

| Partzela-zenbakia | Izendapena | Partzelaren azalera (m ² (l)) | Azalera eraikigarria | | Etxebizitza kopurua |
|-------------------|------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | | Sestra azpian (m ² (s)) | Sestra gainean (m ² (s)) | |
| | | | Garajea/Trastelekuak | Etxebizitza | |
| a.40.1 | Librea | 4.138,61 | 928,00 | 928,00 | 7 |

"a.40.2" partzela, garapen txikiko bizitegia

| Partzela- zenbakia | Izendapena | Partzelaren azalera (m ² (l)) | Azalera eraikigarria | | Etxebizitza kopurua |
|-----------------------|------------|--|---------------------------------------|--|------------------------|
| | | | Sestra azpian (m ² (s)) | Sestra gainean (m ² (s)) | |
| | | | Garajea/Trastelekuak | Etxebizitza | |
| a.40.2 | Librea | 3.928,72 | 928,00 | 928,00 | 7 |

8.2. Eraikingintza-ordenantza partikularrak**8.2.1. "a.40.1" PARTZELA (etxebizitza libreak)****1. AZALERA:**a.40.1 partzela 4.138,61 m²(l)**2. KALIFIKAZIOA**

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

3. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:- Sestra azpiko eraikigarritasuna:a.40.1 partzela 928,00 m² (s)- Sestra gaineko eraikigarritasuna:a.40.1 partzela 928,00 m² (s)- Eraikuntzen forma arautzea:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira.

Inguratzaile horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

Gehienez 4 etxebizitza atxikiriko multzoak izango dira.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.1 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

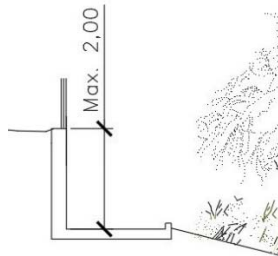
a.40.1 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 m-tik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tartearak errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

* Finka ixtea:

Lurzati pribatuaren eta eremu komunitarioaren arteko finka-itxiturak gehienez 2 metroko hormakoak izango dira, lurzati pribatuaren kotatik espazio komunaren sestraraino.

**4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:**- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.1 partzela 7 etx.

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

8.2.2. "a.40.2" PARTZELA (etxebizitza libreak)**4. AZALERA:**

a.40.2 partzela 4.138,61 m²(l)

5. KALIFIKAZIOA

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

6. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:- Sestra azpiko eraikigarritasuna:

a.40.2 partzela 928,00 m² (s)

- Sestra gaineko eraikigarritasuna:

a.40.2 partzela 928,00 m² (s)

– Eraikuntzen forma arautzea:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek eta partzeletako bakoitzaren eraikuntza-baldintzetan adierazitakoek definitzen duten ingurutzaileren barruan antolatu beharko dira.

Ingurutzaille horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

Gehienez 4 etxebizitza atxikiriko multzoak izango dira.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.2 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

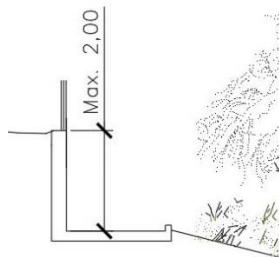
a.40.2 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas-instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 m-tik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tartearik errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

* Finka ixtea:

Lurzati pribatuaren eta eremu komunitarioaren arteko finka-itxiturak gehienez 2 metroko hormakoak izango dira, lurzati pribatuaren kotatik espazio komunaren sestraraino.



4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:

- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.2 partzela 7 etx.

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

9. HIRIGINTZA-JUSTIFIKAZIOA

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako parametroak betetzen ditu hautatutako soluzioak.

9.1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretua

Xehetasun-azterketa honek 2/2006 Legearen 60.1, 73. eta 74. artikuluetan ezarritakoa betetzen du.

Sestra azpiko eraikigarritasuna handitu egiten da, baita etxebizitza kopurua ere, 8 etxebizitzatik 14 etxebizitzara igo baita. Sestra azpiko eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko zuzkidura-jarduketa da.

Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 6. artikulua betetzeko, gutxienez 14 zuhaitz landatu beharko dira, artikulua horretan ezartzen baita zuhaitz bat landatu edo iraunarazi beharko dela etxebizitza berri bakoitzeko edo 100 metroko eraikuntzako.

Sestra azpiko eraikigarritasuna handitzea aurreikusten da, eta Programazio eta Kudeaketa Atalari helaraziko zaio eraikitzeke lizentzia eskatzen den unean.

9.2. AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partziala

Plan partzialak ezartzen duen 900 m²-ko gutxieneko partzelazioa betetzen da.

Zuhaitz-zuzkidurari dagokionez, plan partzialaren arau orokorren 28. artikuluan ezarritakoaren arabera etxebizitzako 2 zuhaitz landatuko dira, eta proposamen honek 28 zuhaitz landatuko ditu guztira, 14 partzela bakoitzean.

Aparkaleku-eskakizuna betetzeko, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arau orokorren 63. artikuluan autoen eta bizikleten aparkalekuei buruz ezarritakoa beteko da.

9.3. Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 36. artikuluan ezartzen duen 1.000 m²-ko gutxieneko partzelazioa betetzen da.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arau orokorren 63. artikuluan autoen eta bizikleten aparkaleku-zuzkidurari buruz ezarritakoa beteko da. Ibilgailuak aparkatzeko 0,35 plaza/25 m²(s)-ko zuzkidura eta bizikletak aparkatzeko 1 plaza/100 m²-ekoa bermatzen da, hots, autoak aparkatzeko 26 plaza eta bizikletak aparkatzeko 19 plaza.

60.1 artikulua araberan, sestra azpiko solairuan ibilgailu-aparkalekuen zuzkidura betetzeko behar den azalera bermatuko da, eta, hortik aurrera, beste erabilera osagarri batzuk ezarri ahal izango dira, erabilera nagusia handitzeko edo osatzeko.

10. ERAIKINGINTZAREN KODE TEKNIKOAREN SS OINARRIZKO DOKUMENTUA (SUTEETATIK BABESTEKO SEGURTASUNA) BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

Dagozkion eraikintza-proiektuetan Eraikintzaren Kode Teknikoaren SS oinarriko dokumentua (Suteetatik babesteko segurtasuna) betetzea justifikatuko da.

"1. Hurreratze-baldintzak eta ingurunea" eta "2. Fatxadatik sartzea" atalak betetzeari dagokionez, beheanzko ebakuazio-garaiera 9m baino txikiagoa duten etxebizitza-erakuntzak direnez gero, eraikinaren ingurunea leku segurua dela irizten zaio, eta, hortaz, Eraikintzaren Kode Teknikoaren atal horiek bete beharrak ez du eraginpean hartzen.

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarrituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Urbanizazio horrek espaloian lurperatutako sute-ahokak ditu, "San Sebastián" modelokoak, elkarren artean ehun metrotik beherako distantzian kokatuak. Sute-ahokak hornitzen dituen sare hidraulikoak elkarren segidako bi sute-ahok bi orduz aldi berean funtzionatzea ahalbidetzen du, horietako bakoitzak minutuko 1.000 l-ko emariarekin eta 10 ur-metroko gutxieneko presioarekin.

11. URBANIZATZEKO OBRA OSAGARRIAK

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarrituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Partzelen aurrealdeko bidea guztiz urbanizatuta dago eta partzelan ez dago obra publikorik egin beharrik eraikuntzaren garapenaren ondorioz.

Partzelek aurrealdean duten bidea espaloi definiturik gabeko bide partekatua da, eta hor kokatzen dira aparkalekuak. Antolamendu-proposamenak 2 m-ko espaloi bat erreserbatzen du, etxebizitzetarako oinezkoen sarbidea errazteko, etxebizitzetako atea kasu batzuetan aparkaleku-plazekin bat etorriko liriteke-eta. 2 m-ko espaloi bat proposatzen da. Udalak egokitzat joko balu, eraikuntzak eraikitzeke unean lagako litzateke.

Dagokion urbanizatzeko obra osagarrien proiektua idatziko da eta eraikingintza-proiektuarekin batera aurkeztuko da. Bertan ezarriko dira udal-sare orokorrekin konektatzeko aurreikuspenak, ibilgailu eta oinezkoen sarbideen ezaugarriak, partzela-itxiturak...

12. ZORTASUNAK

Lurzatien arteko zortasunak

Espazio komuna, non kirol-eremua, igerilekua eta haurren jolaserako gunea proiektatzen baitira, erabilera komunitariokoa da, eta Zelaiarte kaletik du sarbidea. Espazio horrek beharrezko zortasunak izango ditu, proiektatzen diren 2 lurzati erabiltzaileek espazio hori erabili eta gozatu ahal izan dezaten.

Aipatutako zortasunak lurzati desberdinak okupatzen dituzten eraikinen lehen erabilerako lizentzia eman aurretik ezarriko dira, eta ukitutako finken jabetza-eskrituretan inskribatuko dira.

13. HIRI-INGURUNEKO IRISGARRITASUNARI BURUZKO ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Urbanizazio horrek hiri-ingurunekeo irisgarritasunari buruzko araudia betetzen du, baita eraikinetarako irisgarritasun-baldintzak ere.

Igerilekua eta haurrentzako jolaslekua proiektatzen den espazio komunak irisgarritasun-araudia beteko du. Erabilera komunitarioko espazio horrek ibilbide irisgarri bat du Zelaiarte kaletik, eta bertan planteatzen diren espazio guztiak zeharkatzen ditu.

"III" eranskina erantsi da, Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legea eta 68/2000 Dekretua eta SUA EKT 9 justifikatzeko.

14. INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO ARRUNTA. EZ DA BEHAR

Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6. artikuluko 2. apartatuan ezartzen denez, *xehetasun-azterlanak ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar, ez baitira plantzat hartzen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.*

15. GENERO-INKAKTUA

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak xedatzen du argitara dadila Jaurlaritzaren Kontseiluaren Erabakia, "genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzekoa eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa".

Xehetasun-azterketa Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela pribatuak bitan elkartzera eta lerrokadurak eta sestrak egokitzen da. Xehetasun-azterketaren jarduketaren esparrua 4 partzela pribatuen barnealdera mugatzen da eta ez du espazio publikorik eraginpean hartzen.

Xehetasun-azterketaren edukiak ez du garrantzirik generoaren ikuspuntutik, emakumeen eta gizonen egoeran duen eragina nulua edo oso txikia baita. Izan ere, ez dakar espazio publikoaren aldaketarik, partzela pribatuen barruan besterik ez baita jarduten.

"II. eranskina: Genero-inkaktua" izenburuarekin jaso da generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez izatea justifikatzen duen txostena, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak onartutako gidalerroen II. eranskinari jarraikiz.

16. TXOSTEN SOZIOLOGIKOA. EZ DA BEHAR

Euskadiko Toki Erakundeeri buruzko Legearen (apirilaren 7ko 2/2016 Legea) 7.7 artikulua ezartzen duenez, "udal euskaldunetako egoera soziologikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inkaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira".

Xehetasun-azterketa honen edukia Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela pribatuak bitan elkartzera eta lerrokadurak eta sestrak egokitzen da.

Xehetasun-azterketak ez du eraginik udalerriko egoera soziologikoan eta garrantzirik gabekoa da ondorio horietarako, ez baitakar berekin egungo biztanleriaren ezaugarriak alda litzakeen biztanleriaren gehikuntza nabarmenik. Beraz, inkaktuaren ebaluazioak ez du zentzurik euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez.

17. INPAKTU AKUSTIKOAREN AZTERKETA

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremua Donostia Udalerriko Giro Soinua Hobetzeko Ekintza Planean definitutako "Antiguo" Babes Akustiko Bereziko Eremuaren (BABE) barruan dago. Eremu horrek Antiguo, Ibaeta, Aiete eta Añorga auzoen zati bat hartzen du barnean.

Eraikingintza-proiektuan justifikatuko da zaratari buruzko indarreko araudia betetzeko eraikuntza-sistemak eta materialak hautatzea.

Donostiako Udalak idatzitako zarata-mapan ikus daitekeen moduan, partzeletan aurreikusten den etxebizitzaren fatxaden gaineko zarata-intzidentzia honako hau da:

L egun: <55 dB(A)

L gau: <50 dB(A)

Aurreikuspenen arabera etorkizunean hirigintza-garapena izango duten eremuetan aplikatzekoak diren kalitate akustikoko helburuek lehendik dauden eremu urbanizatuak baino 5 dBA gutxiagoko helburu-balioak izango dituzte kanpoko espazioan, 213/2012 Dekretuak ezartzen duenari jarraikiz:

Etorkizuneko garapenetan bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-sektoreak:

L egun: 60 dB(A)

L gau: 50 dB(A)

Partzelarako seinalatzen diren balioek adierazten dituzten maila akustikoko ez dituzte gainditzen kalitate akustikoko helburuak egunez —60 dB(A)— eta gauez —50 dB(A)—. Hortaz, araudia betetzen dela ondoriozta dezakegu.

18. KUDEAKETA ETA GARAPENA

Xehetasun-azterketa honek eraginpean hartzen duen esparrua dimentsio txikikoa da: lau partzela urbanizatu / orube; beraz, hirigintza-eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko zuzkidura-jarduketa da 2/2006 Legearen 137. artikuluan ezarritakoaren arabera, sestra azpiko eraikigarritasuna handitzea eta etxebizitza kopurua areagotzea aurreikusten da-eta.

Xehetasun-azterketa hau behin betiko onartu ondoren, eta obra-lizentzia lortu aurretik, jatorrizko lau partzelak bitan elkartzea inskribatuko da, "a.40.1" eta "a.40.2" partzela berriak sortuko dituena, eta inskribatutako birpartzelazio-proiektua dagokion dokumentu juridikoaren bidez doituko da.

Partzeletan eraikitzeke lizentzia eskatzen den unean, Programazio eta Kudeaketa Atalak sestra azpiko eraikigarritasuna handitzearen eragina baloratuko du, baita proiektatzen den etxebizitza kopurua areagotzea kalkulatu ere.

Bi partzelen eraikingintza-proiektuarekin batera aurkeztuko da urbanizatzeko obra osagarrien proiektua.

Donostia, 2021eko azaroa

Arkitektoak



Javier Corta Echaniz



Patxi Corta Echaniz



Javier Corta Martínez

"B" dokumentua: INFORMAZIO-PLANOAK

Aurkibidea

INFORMAZIO-PLANOAK

| | | |
|-----|---|------------------|
| 1.1 | Kokapen-planoa | 1/30.000-1/5.000 |
| 1.2 | Egungo egoera eta plan partzialeko partzelak | 500/1 |
| 1.3 | Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua | 3.000/1 |
| 1.4 | a.500 1-2-3-4 partzelen lerrokadurak Atotxa Errekako Plan Partzialaren arabera..... | 500/1 |
| 1.5 | a.500 1-2-3-4 partzelen sestrak Atotxa Errekako Plan Partzialaren arabera..... | 500/1 |

"C" dokumentua: ANTOLAMENDU-PLANOAK

Aurkibidea

ANTOLAMENDU-PLANOAK

| | | |
|-----|---|---------|
| 2.1 | Proposatutako antolamendua | 500/1 |
| 2.2 | Ondoriozko a.40.1 eta a.40.2 partzelak..... | 3.000/1 |
| 2.3 | Proposatutako antolamendua eta egungo egoera gainjarrita, eta sekzioen kokapena.. | 500/1 |
| 2.4 | Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak | 500/1 |
| 2.5 | 1. eta 2. sekzioak | 250/1 |
| 2.6 | 3. eta 4. Sekzioak eta Zelaiarte kalearen altxaera | 250/1 |

"G" dokumentua: ERANSKINAK

I. ERANSKINA:

HIRIGINTZA-ARAU PARTIKULARRAK

A.U. "AÑ.01 ATOTXA ERREKA" (Añorga)

I.- AZALERA ETA MUGAKETA

Añorgako bide-lotunearen inguruan kokatutako mazelan dagoen lurraldea da. Mugak: Ipar-ekialdean, Donostiako errepide-saihesbidea eta N-I errepidea; Hego-mendebaldean, lurzoru urbanizaezina. 430.051 m²-ko azalera du.

Bertan dagoen bide-azpiegituraren bidez aspaldi landa-lurzoruan eraiki zituzten etxebizitza isolatuko eraikuntzetara hel daiteke. Landa-lurzoruko egoera hori berriz eratuko da esparruaren zati handienari eragiten dion indarreko garapen-plangintza berriaren bitartez.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

1995eko Plan Orokorrak esparru berri hau konfiguratu zuen bizitegi-garapen berria ezartzeko funtsezko helburuarekin. Bizitegi-garapen hori zenbaitetan ematen zen eraikuntza isolatuko tipologiatan oinarritua zegoen, egina zegoen eraikuntza finkatzeko irizpide orokorrek, Zatikoa Plana garatzeko aproposa zen neurrian.

Beranduago, eta 2003ko azaroaren 18an behin betiko onartutako Plan Orokorraren Aldaketaren ondorioz, oinarrituko irizpide haiek mantentzen dira orokorrean, baina honako alderdi hauen bitartez zehaztu edo osatuta:

- * Zuatzu esparrutik zonara sarbideak hobetu eta osatzeko lanak gauzatzeko behar diren lur-eremuekin esparruaren azalera handitzea.
- * Garapen txikiko tipologia ezartzea, hasieran aurreikusitako isolatuarenaz gain. Era horretan, esparruko etxebizitza-kopurua 320 unitate arte haziko da, hau da, 7,80 etx./Ha-ko intentsitatea erakusten du.
- * "AÑ.033 Añorga Txiki (III)" eremua sortzea, bertako behealdean esparru nagusitik bereizitako lurrekin.

Aipatutako Plan Orokorraren zehaztapenak Proiektu honetan baliozkotzen dira, AÑ.033 Añorga Txiki (III) eremua sortzeari dagokiona eta esparru honetan ezar daitezkeen etxebizitzaren kopurua zehaztearekin lotutakoak salbuetsita.

Plan Orokorraren mugatzen den "AÑ.01 Atotxa Erreka" esparruaren barruan daude 1995eko Plan Orokorraren mugatutako "AÑ.031" eta "AÑ.033" eremuak. Era horretan, bertan adierazitako Añorga Txikiko azpiesparruak ezabatuko dira.

1995eko Plan Orokorraren mugatzen den "AÑ.01 Atotxa Erreka" esparruaren barruan daude 1995eko Plan Orokorraren mugatutako "AÑ.031" eta "Añ.033" eremuak. Era horretan, bertan adierazitako Añorga Txikiko azpiesparruak ezabatuko dira.

1995eko Plan Orokorraren mugatzen den "AÑ.01 Atotxa Erreka" esparruaren barruan daude 1995eko Plan Orokorraren mugatutako "AÑ.031" eta "Añ.033" eremuak. Era horretan, bertan adierazitako Añorga Txikiko azpiesparruak ezabatuko dira.

1995eko Plan Orokorraren mugatzen den "AÑ.01 Atotxa Erreka" esparruaren barruan daude 1995eko Plan Orokorraren mugatutako "AÑ.031" eta "Añ.033" eremuak. Era horretan, bertan adierazitako Añorga Txikiko azpiesparruak ezabatuko dira.

1995eko Plan Orokorraren mugatzen den "AÑ.01 Atotxa Erreka" esparruaren barruan daude 1995eko Plan Orokorraren mugatutako "AÑ.031" eta "Añ.033" eremuak. Era horretan, bertan adierazitako Añorga Txikiko azpiesparruak ezabatuko dira.

A.U. “AÑ.01” (Jarr.)

Era berean, esparruan ezar daitekeen etxebizitza-kopuruari dagokionean, Plan Orokor berri honetan horren inguruan ezarritako irizpide orokorraren aplikazioaren emaitzakoa bete behar da.

Bestalde, Plan Orokor honen beste helburu zehaztutako bat da Añorga parean N-I errepidea bulebar bihurtzea, betiere Añorgako ubidea bideratzeko eta Euskotreneko trenbidea bikoizteko aurreikuspenekin behar bezalako koordinazio globaleko baldintzetan, eta eraginpean dagoen bidearen titularra den Foru Aldundiak kasurako hartuko dituen zehaztapenak kontuan hartuta.

Horren inguruan zehatz eta behin betiko erabakiko dena kaltetu gabe, Plan honetan sartzen da esparru horretan bat egiten duten premia formal eta funtzionalei erantzuten dien proposamen zehatza.

Horien artean honako hauek azpimarra daitezke: aire zabaleko ubidearen ibilbide berria (soluzio hori gauzatu ezin den zati zehaztutan izan ezik), Euskotreneko linea zabaltzea, Cementos Rezolako instalazioetara, eta Añorga eta Amasorraingo hiriguneetara sarbide egokiak eraikitzea, ibilgailuen trafikoa lasaitzea eta oinezkoentzako espazioei neurri egokiak ematea, eta abar.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Kalifikazio globala

1.1.- “A.40 / AÑ.01 – Garapen txikiko bizitegi” zona. (Azalera: 430.051 m²)

1.1.1.- “AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana” azpiesparrua: (Azalera: 407.614 m²)

A.- Eraikuntzako baldintza orokorrak:

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

* Sestra gainean: 0,1587 m²(s)/m²

* Sestrapean:

Azpiesparru osoan baimendutako gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna, bertan sestrapean baimendutako irabazizko izaerako eraikuntza guztiei lotzen zaie, orokorrean ezarritako irizpideekin eta, horri lotuta, Plan Orokor honetako “2.1. Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan (30. artikulua) ezarritako irizpideekin bat etorrira.

A.U. "AÑ.01" (Jarr.)

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak.

* Eraikuntzaren profila:

- Sestra gainean III
- Sestrapean: Orokorrean, sestrapean lau (4) solairu eraikitze baimena eman da. Gainera, aipatutakoa baino solairu-kopuru handiagoa eraikitze baimentzen eta/edo finkatzen da. Hori hala egingo da, Plan Orokor hau indarrean sartu aurretik eta finkatuta dagoen indarreko hiri-plangintzan horrela aurreikusten bada, edo sestrapean baimendutako eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa bada.

* Eraikuntzaren altuera: 11,00 m

c) Lursail-zatiketako baldintzak:

Gutxieneko lursail-azalera..... 900 m²(l)

B.- Erabiltzeko baldintza orokorrak:

Erabiltzeko baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ezarritako "A.40 Garapen txikiko bizitegi" tipologiako zona globalarenak dira.

1.1.2.- Hirigintza-esparruaren gainerakoa: (Azalera: 22.437 m²)

A.- Eraikuntzako baldintza orokorrak:

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

- * Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasun arauemailea eginak dauden eraikinen gaur egungo formaren emaitzazkoa da.
- * Sestrapean, zona global osoan baimendutako gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna, bertan sestrapean baimendutako irabazizko izaerako eraikuntza guztiei lotzen zaie, orokorrean ezarritako irizpideekin eta, horri lotuta, Plan Orokor honetako "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) ezarritako irizpideekin bat etorrita.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak. Eraikuntzaren profila eta altuera:

- * Sestra gainean dauden eraikinen eraikuntzaren profila eta altuera finkatzen dira.

A.U. "AÑ.01" (Jarr.)

- * Sestrapean: Orokorrean, sestrapean lau (4) solairu eraikitzeko baimena eman da. Gainera, aipatutakoa baino solairu-kopuru handiagoa eraikitzeko baimentzen eta/edo finkatzen da. Hori hala egingo da, Plan Orokor hau indarrean sartu aurretik eta finkatuta dagoen indarreko hiri-plangintzan horrela aurreikusten bada, edo sestrapean baimendutako eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa bada.

B.- Erabiltzeko baldintza orokorrak:

Erabiltzeko baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ezarritako "A.40 Garapen txikiko bizitegi" tipologiako zona globalarenak dira.

2.- Hirigintza-sailkapena.

- * "AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparruko lurak lurzoru urbanizagarri sektORIZATU gisa sailkatzen dira.
- * Esparruko gainerako lurak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

3.- Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

- * "AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparruko antolamendu xehatuko erregimena bertan sustatutako Zatiko Planean ezartzen da 2004ko azaroaren 30eko ebazpen bidez behin betiko onartutako 1995eko Plan Orokorren esparruan. Hori guztia bertako Arau Partikularrean definitzen diren Plan Orokor honetan ezarritako irizpideetara egokitzea kaltetu gabe.
- * Esparruaren gainerakoan antolamendu xehatua Plan Orokor honetan zehazten da.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

"AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparrua gaur egun gauzatzeko fasean dago.

5.- Tokiko sistemen sarearen baldintza orokor arautzaileak.

- * Esparruaren eta herriko sare nagusiaren arteko bide-komunikazioa bi lotura osagarriren bitartez egingo da: gaur egungoa Añorga Txikin N-I errepidearekin, eta berria "Zuatzu" esparruarekin.
- * Espazio libreen sistemarako gordeko da "AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparruan antolatutako guztizko azaleraren %12 gutxienez.

A.U. "AÑ.01" (Jarr.)

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1.- Kalifikazio xehatua.

a) "AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparrua

"AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana" azpiesparruko kalifikazio xehatuko erregimena da finkatuta eta indarrean dagoen Zatiko Planean ezarritakoa (aurreko II. epigrafean aipatu da), ondoren adieraziko ditugun salbuespenekin.

- Aurrenekoak Zatiko Plan horretan antolatutako "a.500 Eraikuntza isolatuko bizitegi" tipologiako lursailetan eragiten du. Lursail horiek "a.40 Garapen txikiko bizitegi" tipologiakoak izatera pasatuko dira. Dena den, horietako bakoitzean baimendutako eraikuntzaren forma eta erabilera arautzeko baldintzak (eraikigarritasuna, altuera eta solairu-kopurua, lursail-zatiketa, atzeraemanguneak, etxebizitza-kopurua, eta abar) kasu bakoitzean Zatiko Plan horrek ezarriko ditu.
- Bigarrenez, azpiesparruan baimendutako etxebizitza-kopuruari dagokionean, Plan Orokor honetan bere inguruan ezarritako irizpide orokorretan adierazitakoa beteko da (etxebizitzako batez besteko tamaina...).
- Eta azkenik, zorupeko eraikuntzak honako zehaztapen hauei erantzungo die:
 - . Antolamendu xehatuaren emaitzako espazioetan eta lursail bakoitzean sestrapean baimendutako eraikigarritasun fisikoa, bertan baimendutako izaera horretako eraikuntzei lotutakoa da, Plan Orokor honetako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) horri lotuta ezarritako irizpide orokorrekin bat etorrira.
 - . Antolamendu xehatuaren emaitzako espazio eta lursail bakoitzean sestrapean baimendutako solairu-kopuru maximoa, kasu bakoitzean baimendutako eraikigarritasunari lotutakoa da, Plan Orokor honetako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) horri lotuta ezarritako irizpide orokorrekin bat etorrira.

b) Hirigintza Esparruaren gainerakoa

- * Hirigintza Esparruaren gainerakoan Arau Partikular hauetako "3. Zonifikazio Xehatua" planoan bildutakoak dira azpizona xehatu mugatuak.
- * Emaitzako lursail bakoitzean baimendutako sestra gaineko eraikuntzaren forma eta hirigintza-eraikigarritasuna –hau ere sestra gainean– arautzeko parametroak bat datoz bertan dauden eta finkatuak dauden eraikuntzen parametroekin.
- * Antolamendu xehatuaren emaitzako espazioetan eta lursail bakoitzean sestrapean baimendutako eraikigarritasun fisikoa, bertan baimendutako izaera

A.U. “AÑ.01” (Jarr.)

horretako eraikuntzei lotutakoa da, Plan Orokor honetako “2.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan (30. artikulua) horri lotuta ezarritako irizpide orokorrekin bat etorrita.

- * Antolamendu xehatuaren emaitzazko espazio eta lursail bakoitzean sestrapean baimendutako solairu-kopuru maximoa, kasu bakoitzean baimendutako eraikigarritasunari lotutakoa da, Plan Orokor honetako “2.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan (30. artikulua) horri lotuta ezarritako irizpide orokorrekin bat etorrita.
- * Azpizona xehatu horien erabilera-erregimena azpizona horietako bakoitzarentzako orokorrean ezarriko da Plan Orokor honetan (“2.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentua).

2.- Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

“AÑ.01.1” azpiesparruan sartu ez diren Esparruko lurrek hiri-lurzoru finkatu izaera dute, eraikigarritasun haztuaren gehikuntza duten lursailak hiri-lurzoru finkatu gabetzat jotzea kaltetu gabe.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Arlo honi dagokionean, Plan Orokor honetako “1.2 Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena” eta “2.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuetan ezarritakoa jarraituko da.

Testuinguru horretan, beste hainbaten artean, Plan Orokor honetan aurreikusitako eremu akustikoetan bere integrazioari eta lurzoru poluituak eta ingurumen-arloko hobekuntza-esparruak –eremu degradatuen modalitate zehatza– agertzeari lotutako baldintzak hartu behar dira kontuan.

VI.- ERAIKUNTZA ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Esparruak ez du katalogatzeko elementurik.

Aurreko aurreikuspenaren abiapuntua dago gaur egun izapidetzen ari den hiriko Ondare Eraikia Babesteko Plan Berezian (hasierako onarpena: 2009ko uztailaren 3a). Horren inguruan, plan berezi horren behin betiko onarpenaren ondorioak hartu beharko dira kontuan.

Interesa duten beste mota bateko ondasunei (naturalak...) dagokienean, gai honetan sustatu beharreko plangintza bereziaren emaitzak hartu beharko dira kontuan.

A.U. “AÑ.01” (Jarr.)

VII.- GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

1.- Urbanizazio-erregimena

“AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana” azpiesparruan indarrean dagoen urbanizazio-proiektua baliozkotu da.

2.- **Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa**

- * “AÑ.01.1 Atotxa Erreka Zatiko Plana” azpiesparruaren gauzatze-baldintzak (gauzatze-unitatea mugatzea; bere jarduteko sistema, eta abar) indarrean dagoen zatiko planean ezartzen dira.

Azpiesparru horrek “UE.1/AÑ.01” gauzatze-unitatea osatzen du. Bertan sustatu eta onartutako berdinbanatzeko proiektua finkatzen da.

- * Erabilerak haztatzeko koefizienteei eta hauen aplikazioari dagokienean, Plan Orokor honetako “2.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan gaiari lotuta ezarritakoa jarraituko da.

VIII.-INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK

Plan honetako “1.2 Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena” dokumentuan adierazitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak aplikatuko dira, bai eta bere garapenean sustatu beharreko Udal Ordenantzek zehaztuko dituztenak ere.

IX.- GRAFIKOAK

Arau Partikular hauetan ez da grafikorik sartu.

II. ERANSKINA: GENERO-INPAKTUA

GENEROAREN IKUSPUNTUTIK GARRANTZIRIK EZ IZATEA
JUSTIFIKATZEN DUEN TXOSTENA, JAURLARITZAREN
IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN ABUZTUAREN 21eko
40/2012 EBAZPENAK ONARTUTAKO GIDALERROEN II.
ERANSKINARI JARRAIKIZ

ARAU-PROIEKTUAREN EDO ADMINISTRAZIO-ESPARRUKO EGINTZA-PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA

1.- Arau-proiektuaren edo administrazio-egintzarako proposamenaren izena adieraztea:

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuko a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzelen xehetasun-azterketa.

2.- Zer sailek eta zuzendaritzak sustatzen duten adieraztea:

Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritza.

3.- Baldin badaude, proiektuarekin edo proposamenarekin zerikusia duten beste arauak, planak eta abar adieraztea:

Estatuko araudiaren ikuspuntutik, nabarmendu beharra dago urriaren 1eko 40/2015 Legeak, azken xedapenetako hirugarrenean, Gobernuari buruzko azaroaren 27ko 50/1997 Legea aldatzen duela, eta, besteak beste, berriz idazten duela adierazitako legearen 26. artikulua. Izan ere, artikulua horren 3-f epigrafean adierazten duenez, aztertu eta baloratuko da araua onesteak zein emaitza izan ditzakeen, desberdintasunak desagerraraztearen eta gizonen eta emakumeen arteko aukera- eta tratu-berdintasuneko helburuak lortzen laguntzearen ikuspegitik.

Hala ere, aipatutako legea soil-soilik estatukoa da eta, hortaz, ez litzateke aplikatzekoa izango aztergai dugun xedapena tramitatzeko prozesuan (AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.1-2-3-4 partzelen xehetasun-azterketa). Dena den, xehetasun-azterketaren onarpenak genero-inpaktuaren ikuspuntutik sor ditzakeen emaitzak aztertu eta baloratuz gero, inpaktu hori nulua dela ondorioztatu behar da. Izan ere, antolamenduaren irismena eta edukia kontuan harturik, garrantzirik gabekoa da gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunaren eta aukera- eta tratu-berdintasuneko helburuen ikuspegitik.

4.- Arau-proiektuaren edo administrazio-egintzarako proposamenaren helburu orokorrak azaltzea:

Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.1, a.500.2, a.500.3 eta a.500.4 partzela pribatuak bitan elkartzea eta lerrokadurak eta sestrak egokitzea. Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua 4 partzela pribatuen barnealdera mugatzen da eta ez du espazio publikorik eraginpean hartzen.

GENEROAREN IKUSPUNTUTIK GARRANTZIRIK EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA

5.- Adierazi zergatik pentsatzen den arau-proiektuak ez daukala garrantzirik generoaren ikuspuntutik:

Proposamenak ez dakar berekin urbanizazio-jarduketarik. Ez da sortzen genero-inpaktuaren ikuspuntutik, eta, bereziki, emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna erdiesteko eta emakumeek zerbitzuak eta ekipamenduak baldintza-berdintasunean eskuratzea ahalbidetzeko helburuaren ikuspegitik aztertu behar den auzo, ekipamendu edo bide berririk. Xehetasun-azterketaren esparrua hiri-lurzoruko finkatuen dauden lau partzela pribaturen / oruberaren barnealdera mugatzen da.

Beraz, proposamenak ez ditu eraginpean hartzen, ez zuzenean ez zeharka, emakumeak eta gizonak berdintasunaren ikuspuntutik, eta ez du eraginik emakumeek baliabideak eskuratzeko aukeran (bekak, lanpostuak, batzordeen osaketa eta abar). Hortaz, ez du genero-inpakturik.

"III." eranskina: IRISGARRITASUNA

"Irisgarritasuna sustatzeko" indarrean den araudia betetzearen justifikazioa
(20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna sustatzekoa, eta 68/2.000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikuntzen, eta informazio- eta komunikabide-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzkoa, biak Eusko Jaurlaritzarenak) (VIV/561/2010 Ministro Agindua, otsailaren 1ekoa, espazio publiko urbanizatuen sarbiderako eta erabilerarako oinarrizko irisgarritasun-baldintzei eta bazterkeriarik gabeko baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen duena).
Sua EKT 9.

1. XEDEA

Memoria-eranskin honen xedea da 20/1997 Legearen, Irisgarritasuna sustatzekoaren 2. eta 3. artikuluetan eta 68/2000 Dekretuaren "Irisgarritasunari buruzko hiri-inguruneko baldintza teknikoak" II. eranskinean agindutakoa betetzea.

Era berean, otsailaren 1eko VIV/561/2010 Ministro Aginduak, espazio publiko urbanizatuen sarbiderako eta erabilerarako oinarrizko irisgarritasun-baldintzei eta bazterkeriarik gabeko baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen duenak xedatutakoa aplikatuko da.

Estatuko zein erkidegoko irisgarritasunari buruzko araudiak dira aplikatzekoak, eta xedapenen artean osagarritasuna izatekotan, biak aplikatuko dira. Diseinuaren, gauzatzearen, kudeaketaren edo beste alderdien artean kontraesana badago, estatuko araudian xedatutakoa izango da aplikatzekoa.

Espazio publikoek (bide publikoek, espaloiek, plazak, etab.) eta hiri-altzariek pertsona guztien irisgarritasuna bermatuko dute; proiektatutako urbanizazioak sarbidea onartzen du eraikin berrira eta espazio publikoetara ingurunetik.

2. HARTUTAKO SOLUZIOEN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

2.1. Urbanizazioaren elementuak:

Oinezkoen ibilbideen (espaloien) oinarrizko diseinuari dagokionez, baldintza orokorrak betetzeko zehaztapen teknikoek eta diseinukoek gehienez % 2ko zeharkako malda bat izango dute, $h \geq 2,20$ m-ko pasabideko altuera librea eta oztoporik gabeko 2,00 m-ko gutxieneko zabalera.

Gehieneko luzetarako malda % 6koa da, irisgarritasuna hobeto bermatzen duten neurriak hartu dira eta bideen ibilbideak proiektatu dira, esparru osora irisgarritasun osoa bermatuta.

Proiektatutako ibilbide sortu berri guztiek Dekretuaren gainerako eskakizunak betetzen dituzte, eta horietako batek ere ez ditu pasabide mugatuak zabalera eta altuera librean.

Zintarriek ez dute gainditzen 12 cm-ko altuera oinezkoen ibilbidean.

Oinezkoen ibilbideen zoladura irristagaitza izango da eta Dekretuaren eta Erabilera Segurtasuna eta Irisgarritasunaren (SUaren) zehaztapen guztiak betetzen ditu. Zoladurak 3. klasekoak izango dira SUaren 1. Eraikuntzako Kode Teknikoaren erorikoen aurkako segurtasuna 1.1 taularen arabera.

2.2. Hiri-altzariak:

Kanpoko espazioetan jarri behar diren objektuak dira, urbanizazio-elementuei gainjarrita edo atxikita, hala nola: seinaleak, informazio-panelak, paperontziak, markesinak, edukiontziak, etab.

Elementu guztiek instalazio-arau orokorrak beteko dituzte, eta 68/2000 Dekretuan adierazitako eskakizun bereziak.

HIRI INGURUNeko IRISGARRITASUNARI BURUZKO ARAUDIA

F.ACC/URB.A.II

APLIKAZIO ESPARRUA: Plangintza-tresnen zehaztapenen idazketan eta planoen diseinuan, Urbanizazio Proiektuen idazketan eta horiek gauzatzean, eta hiri-altzarien diseinuan eta ezaugarrietan eta horiek jartzean.

URBANIZAZIO ELEMENTUAK: Halakotzat hartuko dira zoladura, ur-homidura eta -banaketa, saneamenduak, estolderia, energia elektrikoaren, gasaren, telefoniaren eta telematikaren banaketa, argiteria publikoa, lorezaintza, eta hiri-plangintzako tresnen zehaztapenak gauzatzeko dituzten beste guztiak.



| ATALA | ARAUDIA. 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa. II. eranskina | PROIEKTUA |
|---|---|--|
| OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK (II. eranskina 3.2 art.) Publikoak eta pribatuak, erabilera komunitariokoak. | ZABALERA min. Orokorra $A \geq 200$ cm PENDIZA Luzetara $P \leq \% 6$ Zeharka $P \leq \% 2$ Gomend. $\% 1,5$ ALTUERA pasabideaz libre $h \geq 2,20$ m ZINTARRIA espaloian, altuera maximoa $h \leq 12$ cm | $A \geq 200$ cm $P \leq \% 6$ $P = \% 1,5$ $h \geq 2,20$ cm $h = 12$ cm |
| | Salbuespenez, oinezkoentzako ibilbideak eraikitzean, hirigintza-araudiarekin edo eremuan agertzen den sektoreko araudiarekin kontraesanak agertzen badira, edo arrazoi topografikoengatik gauzatzeko zailak badira, behar-beharrezkoa izango da irtenbidea Udal Zerbitzuen txosten batean justifikatzea, betiere lizentzia eman aurretik. | |
| ZOLADURA (II. eranskina, 3.3. art.) | Zoladura gogorak . Iristagaitzak eta irtengunerik gabe. Zoladura bigunak. Behar bezain trinkoak, irristatzeak eta hondoratzeak eragotziko dituztenak. Sareak eta erregistroak, oinezkoentzako ibilbideenak eta pasabideenak, berdinduta inguruko zoladurarekin, irristagaitzak -bustita egon arren-, irekierako laukia $\leq 1,0 \times 1,0$ cm-koa izango da oinezkoentzako ibilbidearen gutxieneko zabalera hartzen badu, bestela $2,5 \times 2,5$ cm-koa izango da. Txorkoak. Zoladurarekiko berdinduta dauden elementu deformaezinak dira. Saretuak badira, sare eta erregistroetarako lehen adierazitakoa bete beharko dute. SEINALEZTAPENA. IV. eranskin: Desnibelak, depresioak eta kota-aldaketak, zerrenda seinalezatzaileen bidez. Norabidearekiko elkarzutak izango dira eta $\leq 1,0$ -ko zabalera izango da. Ehundura eta kolore desberdineko zoladura izango dute. | Betetzen da Betetzen da Betetzen da Betetzen da |
| IBILGAILUEN BAOAK (II. eranskina, 3.4. art.) | Zeharkatzen duten oinezkoentzako ibilbideak ez ditu oinezkoentzako ibilbideetarako definitutako pendizak baino pendiz handiagoak izango. Aurrekoa ezinezkoa denean, espaloien 150 cm-tan, gutxienez, errespetatu beharko da pendiz hori. Espaloia 150 cm-koa bada, zintaria beheratu beharko da. | |
| OINEZKOENTZAKO PASABIDEA (II. eranskina, 3.5. art.) | OINEZKOENTZAKO IBIA. Plano inklinatuak: Zabalera minimoa, galtzada-kotan = Oinezkoentzako pasabidea PENDIZA Luzetara $P \leq \% 8$ Zeharka $P \leq \% 1,5$ | $A = 400$ cm $P \leq \% 8$ $P \leq \% 1,5$ |
| | ESPALOAIA, zabalera errespetatzea $A \geq 150$ cm | $A \geq 150$ cm |
| | Espaloia estuetan, espaloia oinezkoentzako ibilbidearen zabalera osoan jaitsi beharko da, finkatutako pendizak errespetatuko dituzten plano inklinatuaren bidez. | |
| | SEINALEZTAPENA. IV. eranskina: Babesguneetan eta oinezkoentzako ibiaren zabalera zoladura -metro batean zabaldua perimetro osoan- zerrenda seinalezatzailearen berdina izango da. Lauza bidez gauzatu da edo 25 mm-ko \varnothing , 6 mm-ko altuera eta zentroen artean 67 mm-ko tartea duten konkorrak edo erroak izango dituen bestelako material bidez. Iristagaitzak eta kolore kontrastatukoak izango dira. | |
| PARKEAK, LORATEGIAK, PLAZAK (II. eranskina, 3.6. art.) | ZABALERA (BIDEAK, BIDEZID.) $A \geq 2,00$ m DESNIBELAK Oinezkoentzako ibilbide bidez DESNIBELAK $\geq 0,40$ m Babes-elementu jarraituak | $A \geq 2,00$ m $P \leq \% 6$ Betetzen da |
| ESKAILERAK | ZUZENTZAILEA zuzena Zuzentzaile kiribila, baldin eta mailagaina ≥ 35 cm | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------------|--|--|
| (II. eranskina, 3.7. art.) | ZABALERA | $A \geq 200$ cm | |
| | MAILAGAINA | $h \geq 35$ cm | |
| | MAILARTEA | $t \leq 15$ cm | |
| | Debekatua mailarterik gabe | | |
| | MAILA KOP. minimoa-maximoa | $3 \leq \text{Kop.} \leq 12$ | |
| | Mutur librea, maila, irtengunea | $h \geq 3$ cm | |
| | ESKAILERA BURUA. HONDOA | $B \geq 150$ cm | |
| | ESKUDELA | | |
| | Edozein zabaleratarako | Nahitaezkoa bi aldeetan | |
| | ≥ 240 cm zabalerarako | Gainera, bitartekoa | |
| | | H = 100 ± 5 cm | |
| | | H = 70 ± 5 cm | |
| | | | |
| | ZOLADURA | Irristagaitza | |
| | ZERRENDAK mailaren ertzean | A = 5-10 cm, irristagaitza eta ehundura eta kolore desberdinekoa | |

| | | | | |
|---|---|----------------------------|--------------------|-----|
| | SEINALEAK IV. eranskina: sarbideetan ukipen-seinaleak jarriko dira, eta ibilbideetan seinaleztapen-zerrenda bat jarriko da. Oinezkoentzat. Orientazio-plakak jarriko dira interes orokorreko eraikin publikoen eskudeletan eta hainbat aukera dituzten atondoetan. | | | |
| ARRAPALAK (II. eranskina, 3.8. art.) | SARRERAK | 180cm | = | |
| | MALDA | | | |
| | | Luzetarakoa | P 8 % | P = |
| | | Zeharkakoa | P 1,5 % | P = |
| | ZABALERA | | A 200 cm | A = |
| | ALBOKO ZINTARRIA | | H 5 cm | H = |
| | Gehienezko luzera arrampa-bururik gabe | | L 10m | L = |
| | TARTEKO ARRAMPA BURUA. Hondoa | | B 200 cm | B = |
| | ESKUDELAK: | | | |
| | Edozein zabaleretarako | Nahitaezkoa bi aldeetarako | | |
| | | bat a | H = 100 ± 5 cm | H = |
| | | bestea a | H = 70 ± 5 cm | H = |
| Muturretako hurbilketa | | L = 45 cm | L = | |
| ZOLADURA | | Ez labaingarria | | |
| SEINALEAK IV. eranskina: oinezkoentzako ibilbideetan seinaleak jartzeko zerrenda. Orientazio-plakak jarriko dira | Interes orokorreko eraikin publikoen eskudeletan eta hainbat aukera dituzten atondoetan. | | | |

| | | |
|--|--|---|
| | SEINALEZTAPENA. IV. eranskina: sarbideetan ukimen-seinaleztapena antolatuko da, baita zerrenda seinaleztatzailea ere oinezkoentzako ibilbideetan. Orientazio-plakak jarriko dira interes orokorreko eraikin-etako eskudeletan eta atarrietan, hainbat aukera dituztenetan | |
| APARKALEKUAK (II. eranskina, 3.11. art.) | ERRESERBA Erreserba 1, 40 plaza edo zatikirako Bi erreserben arteko oinezkoentzako ibilbidea ≤ 250 m. Sarbideen ondoan eta oinezkoentzako ibilbideetatik hurbil kokatuta Oinezkoentzako pasabideetik hurbileko erreserba. Espazio librea $A \geq 200$ cm Plazaren ZABALERA $A \geq 360$ cm Plazaren LUZERA $L \geq 600$ cm* BATERIAN, $L = 600$ cm ezin bada, $L = 500$ cm onartzen da ILARAN, ezin bada $A = 360$, gainerako ibilgailuena baimentzen da, ezarritako luzera mantenduta, erreserbatuek oinezkoentzako pasabideen mugakideak izan beharko dute. | Plaza kop. = R = Betetzen da Betetzen da |
| | SEINALEZTAPENA: Irigarritasunari buruzko nazioarteko sinbolo bidez plano bertikalean eta horizontalean, gainerako ibilgailuek aparkatzeko debekuaena. | |
| HIRI ALTZARIAK (II. eranskina, 4. art.) | Halakoizat jotzen dira urbanizazio-elementuei gainjarrita kanpo-espazioetan jarri beharreko objektuak: semaforoak, seinaleak, informazio-taulak, txartelak, telefono-kabinak, iturri publikoak, komunak, paperontziak, markesinak, eserlekuak eta antzeko izaera duten beste batzuk. ARAU OROKORRAK Irigarritasunari eragozpenik ez eragiteko moduan jarriko dira. Irigarritasunerako zailtasunak dituzten pertsonak erabili ahal izateko moduan diseinatu eta jarriko dira. Espaloietan kanpoko ertzetan jarriko dira, eta oinezkoentzako ibilbideko 200 cm edo 12 etx/ha-ko dentsitateetan 150 cm sartu gabe, eta ibiak eta oinezkoentzako pasabideak hartu gabe. Oinezkoentzako ibilbidean luzetara lerrokatuta antolatuko dira Fatxadako elementu irtenak , finkoak edo mugikorak, oinezkoentzako ibilbidean sartzen direnak, markesinak eta abar $h \geq 220$ cm Elementu finko edo mugikorra $h < 220$ cm altueran, lurzoruraino zabalduko da. Elementu gardenak 2 zerrenda $a = 20$ cm-ra jarriak, bat $h = 90$ cm-ra beste bat 150 cm-ra | |
| EDUKIONTZIAK, PEPERONTZIAK, BUZOIA edo antzekoak (II. eranskina, 4.2.2.5 art.) | HARGUNEAK $h = 90$ cm EDUKIONTZIAK Oinezkoen ibilbidetik kanpo | h = 90 cm Bai |
| ITURRIAK, URASKAK (II. eranskina, 4.2.2.6 art.) | Kotarako hurbilketa Sareta irristagaitza, lehorrean eta bustita $\geq 2,5 \times 2,5$ cm Eskuko eragingailua bada $h \leq 90$ cm | Betetzen da h ≤ 90 cm |
| ESERLEKUAK (II. eranskina, 4.2.2.7 art.) | Bizkarraldea duen eserlekua $h = 40-50$ cm Beso-euskarria $h = 20-25$ cm Hainbat eserlekuren arteko tartea $d = 50$ m Aurrekoak osatzeko eta esertzeko eta zuzitzeko baldintza ergonomikoetara egokituta, beste batzuk erabili daitezke. | Betetzen da d = 50 m |
| PIBOTEAK (II. eranskina, 4.2.2.8 art.) | Piboteak edo mugarriak koloreagatik eta bolumenagatik ikusi behar dira, eta ez dira katigatzeko modukoak izango. | |
| BEHIN BEHINEKO ELEMENTUAK. Babesa eta seinaleztapena (II. eranskina, 4.3 art.) | Babesa hesi egonkor eta jarraituen bidez egingo da, eta ez dute izango ertz bizirik, ez dira izango irristagaitzak eta iraulketaren aurkakoak izango dira. Debekatuta dago hesiak sare, soka, kable edo antzekoekin ordezte. Hesien distantzia zanga, metaketa eta abarretara. $d = 50$ m Argi gorriak , babes-elementuak izan beharko dituzte eta piztuta egongo dira argi gutxiko orduetan. Oinezkoen ibilbide bermatua $a \geq 150$ cm Espaloia 150 cm-tik beherakoa balitz $a =$ Espaloia Txarrantzatze-aldamioen elementuak $h \leq 220$ cm-ra seinaleztatu eta behar bezala babestu beharko dira lurreraino ibilbidearekiko luzetarakoetan. | |
| OHARRAK | | |