

ERANSKINA
URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA

AURKIBIDEA

ERANSKINA.
URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA

AURKIBIDEA

A. MEMORIA

1. DOKUMENTU HONEN HELBURUA
2. GAUR EGUNGO EGOERA
3. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA
4. URBANIZAZIOA
5. LOREZAINZA
6. URBANIZAZIOAREN KALITATEEN MEMORIA
7. BIDE SISTEMA, APARKALEKUAK ETA OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK
8. ERAGINAK
9. "IRISGARRITASUNAREN ARAU TEKNIKOAK" BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA
10. SUHILTZAIILEEN ESKU HARTZEA BETETZEA (SI5), KODE TEKNIKOAREN ARABERA:
"OINARRIZKO DOKUMENTUA - SUTEETARAKO SEGURTASUNA (SI) – SUHILTZAIILEEN
ESKU HARTZEA (SI5)"

B. AURREKONTUAREN LABURPENA

C. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

A. MEMORIA

1. DOKUMENTU HONEN HELBURUA.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak (2/2006 Legea) ezarritakoaren arabera, besteak beste 152., 153. eta 155. artikuluetan, dokumentu honen hurrengo epigrafeetan hirigintzako jarduketa programa bati dagozkion zehaztapen tekniko-urbanistikoak jaso dira, gauzatze unitatean proiektatutako urbanizazio obrak definitzeko, aurreproiektu bati dagokion zehaztasun mailarekin.

Gogoratu behar da esparruaren berezko urbanizazioa nahitaez koordinatu behar dela onartuta dauden eta gaur egun URAk gauzatzen dituen proiektu hidraulikoekin.

Helburu horrekin, hurrengo epigrafeetan jasotako proposamenek honako elementu hauei eragiten diete:

- * Oinezkoen, bizikleten eta ibilgailu motordunen mugikortasun sareak.
- * Aparkalekuak
- * Lursailen egokitzapena, fabrika obrak eta gainazaleko urbanizazioa.
- * Hiri zerbitzuen azpiegiturak: ur hornidura eta banaketa; saneamendu sarea; drainatzea; energia elektrikoa; argiteria publikoa; telekomunikazioak; gas banaketa, etab.
- * Proiektatutako urbanizazioaren kalitateen memoria.
- * Ingurumen arloko neurriak.
- * Gauzatze unitatean proiektatutako urbanizazioa hura kokatzen den ingurunean dauden komunikazio sareekin eta azpiegiturekin lotzeko eta integratzeko neurriak.

Hori bai, Programa honen "1. Memoria" dokumentuaren I. epigrafean azaldutakoaren ildoan, askotan, zehaztapen horiek haien xede diren gaietarako hurbilketa bat baino ez dira, eta "MA.07.1 Apostolutza" azpiesparruan sustatu beharreko urbanizazio proiektuan garatu eta zehaztu behar dira arian-arian.

- . Dauden ikastetxearen eta erlijio zentroaren ingurunea berritzea. Esparruko hirigunea Apostolutzako kaperaren inguruan proiektatzea, eta bertako plaza edo espazio libre nagusia antolatzea.
- . Esparruko hirigunea Apostolutzako kaperaren inguruan proiektatzea, eta bertako plaza edo espazio libre nagusia antolatzea.
- . "Hutsik" dauden lursailak modu ordenatuan okupatzea, haien baldintza espezifikoekin nahiz esparruaren baldintza orokorrekin bat etorritik (hiri morfologia; eraikinen bolumetria eta dimentsionamendu ezaugarriak, etab.).
- . Eraikuntza garapen berrien aurreikuspena, 9.000 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin sestra gainean; horietatik, 4.000 m²(s) bizitegi erabilerarako dira, eta gainerako 5.000 m²(s) hirugarren sektoreko erabileretarako.
- . Martutene pasealekuko sestra neurri batean altxatzea, besteak beste, Martuteneko zubi berrirako finkatutakora egokitzeko; zubi hori oraingoaren ordean eraiki behar da, proiektu hidraulikoetan ezarritako aurreikuspenen arabera.
- Esparruaren hiri egitura orokorra finkatzea, kalterik egin gabe eraberritzeari eta hobekuntzari, ez eta hutsik dauden lurzoruetan hiri garapen berriak aurreikusteari ere.

Finkatze horrek eragina du barneko bide sarean, kalterik egin gabe haren eraberritzeari eta hobekuntzari, ez eta hainbat lekutan zabaltzeari ere (Apostolutza kalea...), eta esparrurako zerbitzu bide eskusibo gisa dagozkion baldintzetan antolatzen eta urbanizatzen du. Horrek justifikatzen du koexistentziako bide gisa tratatzea eta urbanizatzea, non oinezkoen, bizikleten eta ibilgailu motordunen mugikortasun moduak bateratzen diren.

2. GAUR EGUNGO EGOERA

2.1. EREMUAREN DESKRIBAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Eremuak Elektra S.A. enpresaren pabiloiaren eta Martuteneko zubiaren arteko lursailak hartzen ditu, Urumea ibaiaren etorkizuneko kanalizazio baten eta Apostolutza kalearen artean kokatutako lurzatiekin.

Lursail eraikiak dira, errepidearen ondoan dauden etxe eraikinak dituztenak.

MA.07.1 Apostolutza azpiesparruan dauden eraikinak antolamendutik kanpokotzat jotzen dira, batez ere Urumea ibaiaren eta Apostolutza ikastetxearen ondoan daudenak.

2.2. TOPOGRAFIA

(Ikus II.1. plano. GAUZATZE UNITATEAREN MUGAKETA ETA ERAGINAK) Eremuak desnibel txikiko topografia du, eta gaur egun +4,00/+6,00 inguruko sestra du. Ez dago eremu mugakideekiko desnibel nabarmenik.

2.3. GAUR EGUNGO BIDE SISTEMA

Lehendik dauden eraikinetara Apostolutza kaletik sartzen da.

2.4. GAUR EGUNGO ZERBITZU SAREA

Eraikinak hornitzeko balio izan duten gutxieneko instalazioak.

GAUR EGUNGO ZERBITZU SAREA:

UR SAREA (Udalarena)

SANEAMENDU SAREA (Udalarena)

GAS SAREA (Naturgas)

SARE ELEKTRIKOA (GOI, ERDI eta BEHE TENTSIOKOA) (Iberdrola)

ARGITERIA PUBLIKOKO SAREA (Udalarena)

TELEKOMUNIKAZIO SAREA (Udalarena, Telefónica eta Euskaltel)

3. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA

3.1. ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

(Ikus II.2. planoa. ANTOLAMENDUA)

Dokumentu honen xede den antolamendua Urumeako ibarrean eraldaketa sakonak jasan dituen eremu batean dago ezarrita.

Antolamenduak bere mugetan aurrez dagoenarekiko bat egitea ebazten du (iparraldean, Elektra S.A. enpresaren pabiloia; hegoaldean, Apostolutza kaleko 2. zenbakian dagoen eraikina eta Armenoville etxea Martuteneko zubiraino; ekialdean, Urumea ibaia, Ontziolen eraikina Apostolutza kaleko 2. zenbakiko eraikineraino; mendebaldean, Martutene pasealekua M^a Angeles etxeraino, Ama Sortzez Garbiaren eliza, Apostolutza kaleko seroren egoitza, Juanita etxea eta Gloria etxea.

AZKEN PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA

Aintzieta eta Martutene pasealekuek eta Tranbiaren bideak osatzen duten bide ardatza Urumea ibaian planteatutako proposamen hidraulikoen ondoriozko irizpideetara eta eraginetara egokitzen da, egungo Martuteneko zubiaren ordezkari proiektatutako zubi berria egitea barne, oraingoa baino goragoko sestra batean.

Egindako proiektu hidraulikoek Martuteneko zubi berriaren sestra + 8,41 m inguruan finkatzen dute, eta luzera 62 m inguruan. Bestalde, aurreikusitako ebakidura 15,50 m eta 16,50 m artekoa da.

Martutene pasealekua Portutxo esparruaren inguruan antolatzea aurreikusten da, besteak beste, ondoren azalduko diren bi irizpideekin bat etorriz, eta bien artean oreka ahalik eta handiena lortzea komeni da. Alde batetik, esparru hori finkatzea egungo baldintza orografikoekin, sestra barne. Bestetik, Martuteneko zubi berriaren kota igotzea, eta, horretarako, Martutene pasealekuaren kota igotzea zubi horrekin muga egiten duen lekuan. Horri dagokionez, dokumentu hau garatzeko sustatu beharreko proiektuek zehazten dutena bete beharko da (Hirigintzako Jarduketa Programa, urbanizatze lanen proiektua, etab.).

3.2. APROBETXAMENDUAK, UNITATEAK ETA AZALERAK

12.458 m² "MA.07.1 APOSTOLUTZA" AZPIESPARRUAREN AZALERA

Eraikitze baldintza orokorrak

a) Hirigintza eraikigarritasuna (berria):

* Sestra gainean: 9.000 m²(s)

* Sestra azpian.

Azpiesparruan gehienez onartutako hirigintza eraikigarritasuna bertan sestra azpian baimendutako irabazizko eraikin guztiei lotutakoa da, Plan Orokor honetako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" (30. artikulua) dokumentuan oro har eta horri buruz ezarritako irizpideen arabera.

b) Eraikinaren forma arautzeko parametroak:

- * Sestra gainean: Plan honetan esparruaren antolamendu xehatua zehaztearen testuinguruan ezarritakoak.

- * Sestra azpian.

Oro har, sestra azpian lau (4) solairu eraikitzea baimentzen da. Osagarri gisa, aipatutakoak baino solairu gehiago eraikitzea finkatzen eta/edo baimentzen da, Plan Orokor hau indarrean jarri aurretik indarrean zegoen hirigintza plangintzan (Plan honek finkatzen duenean) hala aurreikusita badago, edo sestra azpian baimendutako eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa bada.

B.- Erabilera baldintza orokorrak

a) Erabilera baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ezarritako "A.40" tipologiako eremu globalari dagozkionak dira.

b) Bizitegi eraikigarritasunaren araubide juridikoa

- * Bizitegi eraikigarritasun antolatua: 4.000 m²(s)
- * Ordezkatu beharreko bizitegi eraikigarritasuna: (EL) 300 m²(s)
- * Bizitegi eraikigarritasun berria: 3.700 m²(s)
 - BOE araubideari lotuta (% 20): 800 m²(s)
 - ET araubideari lotuta (% 20): 800 m²(s)
 - Sustapen librea (% 60): 2.100 m²(s)

c) Beste erabilera baimendu batzuetarako eraikigarritasuna

(hirugarren sektorea...): 5.000 m²(s)

3.3. ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIO LURZATIAK

1. 2.- Azpiesparru xehatuaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

1.2.1.-“a.30.1/MA.07.1” lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 486 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: “a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia” tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

Bizitegi erabilerakoa:

* Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE): 800 m²(s)

* Etxebizitza tasatuak:..... -
--

* Sustapen libreko etxebizitzak: ---

* Bizitegi erabilera guztira: 800
m²(s)

- * Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 800 m²(s) b)
Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

- c) Gehieneko etxebizitza kopurua: Plan Orokorrean lurzati tipologia horretarako etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten irizpideak aplikatzearen emaitza.
- d) Gutxieneko aparkaleku kopurua.
 - * Automobiletarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 10 plaza.
 - * Bizikletetarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 8 plaza.
- e) Plan Orokorrak "a.30" tipologiako lurzatiarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.
- f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzati erabilera eta tratamendu baldintzak. Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

- a) Solairu kopurua:
 - * Sestra gainean: 4 solairu (IV).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
- b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean (teillatu hegaletara): 13,50 m.
- c) Eraikinaren lerrokadurak (sestra gainean eta azpian).
 - * Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.
 - * Grafiko horretan islatutako lerrokadurak eraikinaren gehieneko lerrokadurak dira, sestra gainekoak zein azpikoak.

Nolanahi ere, eraikinaren sestra azpiko lerrokadura horiek egokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde aurretik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

d) Eraikinaren hegialak arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan. F.- Ingurumen baldintzak.

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira. G.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzatia eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati mugakideari ("a.30.2/MA.07.1") zortasuna ezarri zaio (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.) honen alde. Ondorio horietarako, lurzati hau nagusia da, eta bestea, berriz, zortasunpekoa.
- * Lurzatiari eta eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitzat jotzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

H.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

1.2.2.-"a.30.2/MA.07.1" lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 481 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

Bizitegi erabilerakoa:

* Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE): ---

* Etxebizitza tasatuak:..... 800 m²(s)

* Sustapen libreko etxebizitzak: --- *

Bizitegi erabilera guztira: 800
m²(s)* Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 800 m²(s)

b) Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

c) Gehieneko etxebizitza kopurua: Plan Orokorrean lurzati tipologia horretarako etxebizitzen batez besteko tamaina arautzen duten irizpideak aplikatzearen emaitza.

- d) Gutxienerako aparkaleku kopurua.
 - * Automobiletarako aparkalekuak (gutxienerako zuzkidura): 11 plaza.
 - * Bizikletetarako aparkalekuak (gutxienerako zuzkidura): 8 plaza.
- e) Plan Orokorrak "a.30" tipologiako lurzatietarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.
- f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzati erabilera eta tratamendu baldintzak.
Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

- a) Solairu kopurua:
 - * Sestra gainean: 4 solairu (IV).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
- b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean (teilatutako hegaletara): 13,50 m.
- c) Eraikinaren lerroakadak (sestra gainean eta azpian).

Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.

Grafiko horretan agertzen diren lerrokadurek ezaugarri hauek dituzte:

- Nahitaezkoak eta maximoak sestra gaineko eraikuntzari dagokionez.
- Maximoak sestra azpiko eraikuntzari dagokionez.

Nolanahi ere, lerrokadura horiek berregokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde zuzenetik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

d) Eraikinaren hegala arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan. F.- Ingurumen baldintzak.

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira. G.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzatia eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati honi zortasuna ezarri zaio (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.), "a.30.1/MA.07.1" lurzati mugakidearen alde. Ondorio horietarako, lurzati hau zortasunpekoa da, eta bestea, berriz, nagusia.
- * Lurzatiari eta eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitze jotzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

H.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

*

*

1.2.3.-"a.30.3/MA.07.1" lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 662 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

Bizitegi erabilerakoa:

- * Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE): ---
- * Etxebizitza tasatuak:..... ---
- * Sustapen libreko etxebizitzak: 1.300 m²(s)
- * Bizitegi erabilera guztira: 1.300 m²(s)
- * Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 1.300 m²(s)

b) Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

c) Gehieneko etxebizitza kopurua: Plan Orokorrean lurzati tipologia horretarako etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten irizpideak aplikatzearen emaitza.

d) Gutxieneko aparkaleku kopurua.

- * Automobiletarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 17 plaza.
- * Bizikletetarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 13 plaza.

e) Plan Orokorrek "a.30" tipologiako lurzatiarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.

f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzatiaren erabilera eta tratamendu baldintzak. Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

- a) Solairu kopurua:
 - * Sestra gainean: 4 solairu (IV).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
- b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean (teilatutako hegaletara): 13,50 m.
- c) Eraikinaren lerrokadurak (sestra gainean eta azpian).

Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.

Grafiko horretan agertzen diren lerrokadurek ezaugarri hauek dituzte:

- Nahitaezkoak eta maximoak sestra gaineko eraikuntzari dagokionez.
- Maximoak sestra azpiko eraikuntzari dagokionez.

Nolanahi ere, lerrokadura horiek berregokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde aurretik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

d) Eraikinaren hegalak arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan. F.- Ingurumen baldintzak.

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira. G.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzati eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati honi eta "a.30.4/MA.07.1" mugakideari zortasunak ezarri zaizkie (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.), bai alde, bai kontra, horrelako helburuei planteatutako antolamenduaren arabera erantzuteko beharrezkoak direnak.
- * Lurzatiari eta bertan proiektatutako eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitze jotzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

*

*

H.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

1.2.4.-"a.30.4/MA.07.1" lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 567 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

Bizitegi erabilerakoa:

- * Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE): ---
- * Etxebizitza tasatuak:..... ---
- * Sustapen libreko etxebizitzak: 800 m²(s)
- * Bizitegi erabilera guztira: 800 m²(s)
- * Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 800 m²(s)

b) Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

c) Gehieneko etxebizitza kopurua: Plan Orokorrean lurzati tipologia horretarako etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten irizpideak aplikatzearen emaitza.

- d) Gutxieneko aparkaleku kopurua.
 - * Automobiletarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 13 plaza.
 - * Bizikletetarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 8 plaza.
- e) Plan Orokorrak "a.30" tipologiako lurzatietarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.
- f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzati erabilera eta tratamendu baldintzak. Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

- a) Solairu kopurua:
 - * Sestra gainean: 4 solairu (IV).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
- b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean (teilatuta hegaletara): 13,50 m.
- c) Eraikinaren lerrokadurak (sestra gainean eta azpian).

Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.

Grafiko horretan agertzen diren lerrokadurek ezaugarri hauek dituzte:

- Nahitaezkoak eta maximoak sestra gaineko eraikuntzari dagokionez.
- Maximoak sestra azpiko eraikuntzari dagokionez.

Nolanahi ere, lerrokadura horiek berregokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde zuzenetik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

- d) Eraikinaren hegalak arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan. F.- Ingurumen baldintzak.

*

*

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira. G.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzatia eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati honi eta "a.30.3/MA.07.1" mugakideari zortasunak ezarri zaizkie (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.), bai alde, bai kontra, horrelako helburuei planteatutako antolamenduaren arabera erantzuteko beharrezkoak direnak.
- * Lurzatiari eta bertan proiektatutako eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

H.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

1.2.5.-"a.30.5/MA.07.1" lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 494 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

Bizitegi erabilerakoa:

- * Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE): ---
- * Etxebizitza tasatuak:..... ---
- * Sustapen libreko etxebizitzak: 300 m²(s)
- * Bizitegi erabilera guztira: 300 m²(s)
- * Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 300 m²(s)

b) Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

c) Gehieneko etxebizitza kopurua: Plan Orokorrean lurzati tipologia horretarako etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten irizpideak aplikatzearen emaitza.

d) Gutxieneko aparkaleku kopurua.

- * Automobiletarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 6 plaza.
- * Bizikletetarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 3 plaza.

e) Plan Orokorrak "a.30" tipologiako lurzatiarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.

f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzatiaren erabilera eta tratamendu baldintzak. Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

a) Solairu kopurua:

- * Sestra gainean: 2 solairu + Teilatupea (II+tp).
- * Sestra azpian: 2 solairu (II).

b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean:

- * Teilatu hegal horizontaletara: 7,50 m.
- * Gailurrera: 10,00 m.

- c) Eraikinaren lerrokadurak (sestra gainean eta azpian).
- * Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.
 - * Grafiko horretan agertzen diren lerrokadurek ezaugarri hauek dituzte:
 - Nahitaezkoak eta maximoak sestra gaineko eraikuntzari dagokionez.
 - Maximoak sestra azpiko eraikuntzari dagokionez.

Nolanahi ere, lerrokadura horiek berregokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde zuzenetik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

d) Eraikinaren hegala arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan. F.- Ingurumen baldintzak.

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira. G.- Itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoa babesteko baldintzak.

Lurzatian aurreikusitako jarduketak Kostaldeei buruzko Legeak (1988ko uztailaren 28koa) eta bere Erregelamenduak ezarritako irizpideetara egokituko dira, maiatzaren 29ko 2/2013 Legean, itsasbazterren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoak ezarritako baldintzen arabera doitu, itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoaren erabilerari dagokionez, bai eta jabari horren mugakide diren esparruetan egindako esku hartze orori dagokionez ere (dela obrak edo eraikuntza lanak egiteko, dela erabilerak eta jarduerak ezartzeko), babeserako zortasun eremua barne. H.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzatia eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati honi eta "a.30.3/MA.07.1" mugakideari zortasunak ezarri zaizkie (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.), bai alde, bai kontra, horrelako helburuei planteatutako antolamenduaren arabera erantzuteko beharrezkoak direnak.
- * Lurzatiari eta bertan proiektatutako eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitutako jotzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

I.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

1.2.1.-"b.20.2/MA.07.1" lurzatiaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 2.734 m².

B.- Mugaketa: Plan honetako planoetan eta grafikoetan ezarritakoa.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubide orokorra: "b.20 Hirugarren sektoreko erabilera" tipologiako azpiesparruari dagokiona.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna eta erabilera baldintzak:

a) Sestra gainean.

* Hirugarren sektoreko erabilera: 5.000 m²(s)

* Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean: 5.000 m²(s)

b) Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna, Plan Berezi honetan horietarako aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan. Eraikigarritasun hori aparkalekuetarako edo sestra azpian baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

c) Gutxieneko aparkaleku kopurua.

* Automobiletarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 70 plaza.

* Bizikletetarako aparkalekuak (gutxieneko zuzkidura): 50 plaza.

e) Plan Orokorrak "b.20" tipologiako lurzatiarako oro har ezarritako baldintzetan beste erabilera batzuk ezartzea baimentzen da.

f) Sestra gainean eraiki ezin diren lurzatiaren erabilera eta tratamendu baldintzak.

Lursail horiek espazio libre pribatu, kirol espazio edo baimendutako beste edozein espazio mota gisa erabili ahal izango dira. Ez da inola ere baimentzen erabilera horiei lotuta eraikinak ezartzea.

E.- Eraikinaren forma arautzen duten baldintzak:

a) Gehieneko solairu kopurua:

* Sestra gainean: 4 solairu (IV). *

Sestra azpian: 4 solairu (IV).

b) Eraikinaren gehieneko altuera sestra gainean (teilatutako hegaletara):

* Apostolutza kalean: 14,00 m.

* Gainerakoetan: 16,00 m.

c) Eraikinaren lerrokadurak (sestra gainean eta azpian).

* Lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.

* Grafiko horretan agertzen diren lerrokadurek ezaugarri hauek dituzte:

- Nahitaezkoak eta maximoak sestra gaineko eraikuntzari dagokionez.

- Maximoak sestra azpiko eraikuntzari dagokionez.

Nolanahi ere, lerrokadura horiek berregokitu ahal izango dira dagokion eraikuntza proiektua egitean eta onartzean, baina alde z aurretik justifikatu beharko da komenigarria edo egokia dela, solairu horien eraikuntza konfigurazioarekin, proiektatutako aparkalekuaren antolaketarekin eta diseinuarekin, lursailen baldintza geoteknikoekin edo behar bezala egiaztatutako beste edozein egoerarekin lotutako arrazoiengatik.

- d) Eraikinaren hegala arautzeko baldintzak: lurzati honi buruzko grafikoan jasotakoak, Arau Berezi honen barruan.
- e) Proiektatutako eraikinaren zati berezietan dorreak edo apaingarriak ezartzea baimentzen da (proiektatutako eraikinaren erabilera edo zati bereziei lotuta – eliza...–), betiere haien ezaugarri arkitektoniko espezifikoek eta/edo haietan ezartzen diren erabilerek justifikatzen badute.
Zentzu horretan, indarreko 2010eko Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorren 58. artikuluan ezarritakoa beteko da.
- f) Lurzatiko eraikinaren estalkia aipatutako 58. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko da, eta laua, maldaduna eta abar izan daiteke.
- g) Baimenduta dago ibilgailuetarako sarbide bereziak jartzea, alde batetik, lurzatian proiektatu eta egingo diren sotoetarako, eta, bestetik, lurzatiarako, gainazalean. Zentzu horretan, mugarritzen den gauzatze unitatean sustatu beharreko urbanizazio proiektuan ezarritakoa beteko da; Arau Berezi honetako grafikoetan proposatutako sarbideak orientagarriak dira.

F.- Ingurumen baldintzak.

Baldintza horiek, akustikoak barne, proiektu honen "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan azaldutakoak dira.

G.- Lurzati mugakideetan itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoa babesteko baldintzak.

Lurzati horietan aurreikusitako jarduketak Kostaldeei buruzko Legeak (1988ko uztailaren 28koa) eta bere Erregelamenduak ezarritako irizpideetara egokituko dira, maiatzaren 29ko 2/2013 Legean, itsasbazterren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoan ezarritako baldintzen arabera doitu, itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoaren erabilerari dagokionez, bai eta jabari horren mugakide diren esparruetan egindako esku hartze orori dagokionez ere (dela obrak edo eraikuntza

lanak egiteko, dela erabilerak eta jarduerak ezartzeko), babeserako zortasun eremua barne.

H.- Lurzatiaren eta eraikinaren jabetza baldintzak.

- * Lurzatia eta eraikina titulartasun pribatukoak dira.
- * Lurzati honi eta "a.30.3/MA.07.1" mugakideari zortasunak ezarri zaizkie (pertsonek eta ibilgailuen sarbidea, igarobidea, irteera, etab.), bai alde, bai kontra, horrelako helburuei planteatutako antolamenduaren arabera erantzuteko beharrezkoak direnak.
- * Lurzatiari eta bertan proiektatutako eraikinari eragiten diete, bai alde, bai kontra, hiri zerbitzuetako azpiegituren obrak, igarobideak, mantentze lanak eta abar egiteko behar diren zortasunek, bai eta egokitze jotzen diren gainerakoek ere.
- * Zortasun horiek Plan hau garatzeko sustatu beharreko proiektuetan ezarritako edukia eta irismena izango dute (ekitatezko banaketa, urbanizazioa, eraikuntza, etab.).

I.- Lurzatia konfiguratzeko baldintza juridiko-formalak.

Arau Berezi honen hurrengo "1.3" atalean oro har ezarritakoak.

MA.07.1 "APOSTOLUTZA" azpiesparruaren guztizko azalera **12.458 m²** da, eta bertan, eraikinei dagozkien lurzatiak eta berez urbanizatzekoak direnak berezi daitezke:

Ikus I.5 "ONDORIOZKO LURZATIAK" planoa.

ERAIKITZEKO LURZATIAK Guztira **5.424 m²**

Bizitegirako lurzatiak 2.690m²

1.723m² Etxebizitza Libreak
 486m² BOE etxebizitzak
 481m² Etxebizitza Tasatuak

Hirugarren sektoreko erabilerak

2.734m² Hirugarren sektoreko erabilerako b.20/2 lurzatiak

Eraikin berriak okupatzen ez duen lurzati pribatuen zatiaren urbanizazioa, iragazgaiztu arte, Urbanizazio Proiektuan jasoko da, espazio publikoen azaleko akaberan uniformetasuna mantentzeko.

URBANIZATZEKO LURZATIAK Guztira **7.034 m²**

	lurzatia	m ²
<i>Hiriko Espazio Libreak</i>	f.10	
(SG)		1.500
<i>Espazio Libre Komunak</i>	f.20	
(SL)		1.470
<i>Bide Sareak</i>		4.064
	e.10	
	GUZTIRA	7.034

4. URBANIZAZIOA

4.1. KONTSIDERAZIO OROKORRAK

Eremu osoa urbanizatuko da, idazten den Urbanizazio Proiektuaren arabera eta Eusko Jaurilaritza/URAREN proiektu hidraulikoekin koordinatuta.

Honako urbanizazio karga hauek hartzen dira kontuan, guztiak MA.07.1 APOSTOLUTZA azpiesparruan, eta eremuko lursailen jabeen kontura izango dira:

- Espazio publiko eta lagatu guztiak urbanizatzea, "Donostian, Urumea ibaian, Martuteneko tartean ibaiaren ur gordaldiei aurre egiteko Proiektua" delakoaren bitartez garatutako "Urumea ibaiaren ubidea antolatzeko Azterlan Hidraulikoa"ren ondoriozko obrak izan ezik, eta "URA – Uraren Euskal Agentzia" k sustatutako ekaitz tankea, obrak eta instalazioak egitea.
Agencia Vasca del Agua".
- Urbanizazioa alboko eremuekin lotzea.

4.2. GARAPEN FASEAK

A dokumentuko (Justifikatzeko Memoria) 2.5 epigrafean adierazten denez, esparruaren baldintzak, tamaina eta jarduketaren neurria kontuan hartuta, esku hartze fase bakarra aurreikusten da. Esku hartze / urbanizazio fase bakarra 24 hilabeteko epean egingo da, Urbanizazio Proiektua behin betiko onartzen denetik hasita, eta urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egin ahal izango dira teknikoki beharrezkoa denean, betiere indarrean dagoen legedia errespetatuz.

II.3. planoan (URBANIZATZEKO AURREPROIEKTUA GARATZEKO FASEAK) grafikoki zehaztuta dago fase hori.

Urbanizazio Proiektua indarrean dauden xedapenetan ezarritako baldintza teknikoetara egokituko da, eta, nolahi ere, "Donostian, Urumea ibaian, Martuteneko tartean ibaiaren ur gordieiei aurre egiteko Proiektua"n ezarritakora, URAk sustatutako obrak esparruko gainerakoak baino lehen egiten badira.

Urbanizazio Proiektuan zehaztutako obrak gauzatzeko gehieneko epea 2 urte izango da, Urbanizazio Proiektuaren Behin Betiko Onespenetik hasita.

Behar bezala justifikatutako arrazoiengatik epe horiek betetzerik ez badago, Donostiako Udalak behar den luzapena eman ahal izango du, epeak berrikusita. Nolanahi ere, goian adierazitako epeak bertan behera geldituko dira programatutako obrak hasia eta/edo geldiaraztea agintzen dutenak badira ebazpen administratibo edo judizial bat, eraikuntza sektoreari eta zehazki jarduketa honi eragiten dioten lan grebak, uholdeak, eta sustatzailearen borondatearekin zerikusirik ez duten antzeko inguruabarrak.

Eraikina urbanizazio obren ondoren edo aldi berean egitea aurreikusten da, koadro orientagarri honen arabera:

Eraikitzeke orube edo lurzati bakoitzak Eraikuntza Proiektu bakarra izango du, eta, hala badagokio, eraikin berriak iragazgaiztu arte okupatzen ez duen lurzati pribatuaren zatiaren urbanizazioa barne hartuko du.

Urbanizazioa eraikuntzaren aurretik edo eraikuntzarekin batera egitea aurreikusten da.

Urbanizazio lanetarako Urbanizazio Proiektu bakarra egingo da, tramitatu beharrekoa, eta lan hauek egingo dira:

- Aurretiko lur mugimenduak, lur berdinketak, lursailen aurrekarga asentu diferentzialak saihesteko, bide sistemaren plataformaren eraketa, aireko linea elektrikoak desmuntatzea eta ondoren lurperatzea, etab.
- Urbanizazio osoaren errematea, lurzati pribatuaren mugaraino.

4.3. LUR MUGIMENDUAK

Eremuak desnibel txikiko topografia du, eta gaur egun, +4,00/+6,00 inguruko sestra.

Nabarmendu behar da egindako proiektu hidraulikoek Martuteneko zubi berriaren sestra + 8,41 m inguruan finkatzen dutela.

Garatu beharreko antolamendu berria egungoa baino sestra garaiago batean planteatzen da, sestra mugakideekin bateratzeko eta, aldi berean, Urumea ibaiaren uholde arriskuaren kota gainditzeko.

Gaur egungo sestren eta antolamendu proposamenean planteatutako sestra berrien arabera (+6,00/+8,41), betelanak egin beharko dira eremu publikoetan.

Urbanizazioaren eta eraikinen artean asentu diferentzialak saihesteko, egokitzat jotzen da aldez aurretik lurzorua sendotzea.

4.4. ZERBITZU SAREAK

Proposatutako antolamendu berriak zerbitzu hauek izango ditu:

4.4.1. Ur hornidurako sarea

- Sare nagusirako hargunea
- Sare itxia
- Burdinurtuzko hodiak
- Zangak agregatuz betetzea
- Portaletako harguneak
- Sute ahoak eta ureztatze ahoak

Burdinurtu nodularreko hodiak dituen sare bat proiektatzen da, zerbitzu horretan erabili ohi diren dimentsionatze irizpideak eta materialak kontuan hartuta.

Ureztatze ahoak

Ureztatzeko ahoak IRUA BRI-45 modelokoak izango dira, burdinurtu nodularrekoak, "Barcelona" errakore irteerarekin. Ureztatze ahoa urbanizazioa hornitzen duen sarera konektatuko da, eta teleirakurketarako hornitutako kontagailua izango du, SAPPEL etxekoa, C modeloa, edo antzekoa, eteteko giltzarekin.

Ureztatze ahoaren estalkian UR HARTUNEA, "Erregadioa" edo "Boca de Riego" jarriko du.

Sute ahoak

Sute ahoak IRUA HA2-100 modelokoak izango dira, eta Suteetatik Babesteko Instalazioen Erregelamenduaren arabera jarriko dira; sestra azpiko modelokoak izango dira, eta 100 mm-ko deribazioaren bidez konektatuko dira sarera.

Sute ahoak teleirakurketarako hornitutako kontagailu proportzionala izango du, SAPPEL etxekoa, C modeloa, edo antzekoa, eteteko giltzarekin.

Sute ahoaren estalkian SUHITZAILEAK edo "Bomberos" jarriko du.

Eteteko giltzak

Balbula guztiak gainazaletik erabili ahal izango dira, karratutxo erako giltzarekin.

Hodiak

Proiektatutako hodiak burdinurtu nodularrekoak izango dira, UNE-EN 545 eta ISO 2531 arauen arabera fabrikatuak, eta zementuzko morterozko barne estaldura eta zinkezko eta pintura bituminosozko kanpo tratamendua izango dute.

D80 eta D600 mm bitarteko diametroetarako, biak barne, K = 9-ko horma lodiera duen hodia erabili beharko da. Hodien arteko juntura automatiko malgua izango da, gomazko uztaiarekin, eta ISO 4633 araua beteko du. Sarean erabili beharreko gutxieneko diametroa 80 mm izango da, hargune bat edo bi hornitzen dituzten adarretan izan ezik; horietan, aztertu ondoren, diametroa 63 mm-ra artekoa izan daiteke.

Burdinurtuzko estalkiak

Kontrol putzuek marko eta estalki zabukaria izango dute, eta kutxatilek bezala, hauxe eramango dute idatzita:

EDATEKO URA,

ABASTECIMIENDO

edo UR-HORNIDURA

Presio probak

Tarte berriak jaso eta udal sarera konektatu aurretik, dagozkion presio probak egingo dira: instalazioa itxi eta 24 orduz presio konstantean edukiko da, eta datuak hartuko dira hasieran eta amaieran, bai eta aurrez definitutako denbora unitate bakoitzean ere.

4.4.2 Euri uren saneamendu sarea

- Urumea ibaira isurtzea, uraldien eta mareen erregimena kontuan hartuta.
- Ø = 500 arte PVCzko hodiak, eta hormigoi armatuzkoak diametro handiagorako.
- Kontrol putzuak lotuneetan eta 50 metrotik behin.
- Portaletako harguneak.
- Zangak agregatuz beteta.
- Azaleko bilketa hustubideen bidez, galtzadetan eta, ahal dela, plazetan.

Euri urak husteko beharrezko hoditeria jarriko da. Euri uren kolektoreek gutxienez % 1eko malda izango dute.

PVCzko hodiak teila kolorekoak izango dira, UNE 53962 EX arauaren arabera; hormigoi armatuzko hodiak II. motakoak eta B lodierakoak izango dira, eta ASTM C-76 araua beteko dute.

Kontrol putzuak jarri behar dira adarren hasieran, bihurguneetan eta bi adar edo gehiago elkartzen diren lekuetan. Kontrol putzuak hormigoi armatu aurrefabrikatuzkoak izango dira.

Putzura sartzeko ahoaren diametroa 600 mm izango da, eta burdinurtu nodular normalizatuko estalkiz itxita egongo da. Putzuaren barrura sartzeko, obran "in-situ" jarritako pate normalizatuak erabiliko dira, eta horien artean 30 cm-ko tarteak utziko dira. Putzu guztietan, oinarriaren hondoa sehaska edo biribil erdi bat eratu behar da kolektorearen ardatzeraino, putzutik igarotzean isuriak bideratzeko. Kontrol putzuaren beheko aldean, kolektorea hodi jarraitu gisa konfiguratuko da.

Kontrol putzuek marko eta estalki zabukaria izango dute, eta kutxatilik bezala, hauxe eramango dute idatzita:

EURI URAK – PLUVIALES

4.4.3 Ur beltzen saneamendu sarea

- Grabitate bidezko isuria Urumeako kolektore nagusiaren ponpaketa putzura isurtzen duen kolektorera.
- PVCzko hodia.
- Kontrol putzuak lotuneetan eta 50 metrotik behin.
- Portaletako harguneak
- Zangak agregatuz betetzea
- Sotoetako efluenteak ponpatzea

Ur beltzak husteko beharrezkoa den hoditeria jarriko da.

PVCzko hodiak jarriko dira, 5. seriekoak eta teila kolorekoak, UNE 53962 EX arauaren arabera. Sareko kolektoreen gutxieneko malda % 1,10 da.

Ur beltzen sarearen trazadura euri uren saretik gertu dagoenean, sare hori sakonago egon dadin ahaleginduko da.

Burdinurtuzko estalkiak

Kontrol putzuek marko eta estalki zabukaria izango dute, eta kutxatilik bezala, hauxe eramango dute idatzita:

UR ZIKINAK

SANEAMENDUA

4.4.4 Energia elektrikoaren sarea

- Urbanizazioko kanalizazioen ondorioz desmuntatutako lineak birjartzea
- TZ eta banaketa sarea instalatzea - ETS eta TZrekiko lotura