

EGIKARITZE-LABURPENA

21.2 areako 6 eta 9 partzelen Hiri Antolamendurako Plan Berezia. Matxitxako Bidea.

21.2 areako 6 eta 9 partzeletako Plan Berezi honen xedea da hiri lurzoruko antolamendu xehatua aldatzea, antolamendu orokorreko parametroak errespetatuz, hau da, Bermeoko HAPOaren 21.2 areako 6 eta 9 partzelen antolamendu xehatua aldatzeko Plan Berezia.

Indarrean dagoan HAPOaren 21.2 arearen antolamendu urbanistikoa:

Klasifikazioa:	Hiri Lurzorua.
Kalifikazio Orokorra:	R.3_ Etxebizitza irekia.
Plan Bereziaren mugaketa:	21.2 areako 6 eta 9 partzelak.
Kalifikazio xehatua:	R.4_ Dentsitate baxuko etxebizitza.
6 partzelaren eraikigarritasuna:	548,54 m2
6 partzelaren tipologia:	B+1+C
9 partzelaren eraikigarritasuna:	546,59 m2
9 partzelaren tipologia:	B+2 eta B+2+C

21.2 areako 6 eta 9 partzelen Plan Bereziaren helburua da, planteatzen den eraikinaren altuerak eta bolumenak bateratzea. Gaur egungo antolamenduak, 6 eta 9 partzelen artean altuera eta bolumen ezberdinak planteatzen ditu, eremu txikian tipologia ezberdinak ezartzen ditu.

Helburua da, 6 eta 9 partzelen eraikuntza koordinatzea, gaur egungo antolamenduan definitutako profila aldatuz, inpaktu bisuala txikiagotu eta hiri-paisaia nahasia saihesteko.

Plan Berezian planteatzen den antolamendu berriaren arabera eraikinaren altuerak eta bolumenak bateratuko lirateke, 6 eta 9 partzeletan eraikinaren forma, bolumen eta jarraitasuna mantenduz.

Plan Berezi horrek planteatzen du bolumenak bateratzeko altuerak murriztea, baina eraikigarritasuna mantentzeko, eraikinaren okupazioa handitzen da.



Plan Bereziaren arabera 21.2 areako 6 eta 9 partzelen antolamendu urbanistikoa hurrengo izango da:

Klasifikazioa: Hiri Lurzorua.
Kalifikazio Orokorra 21.2 area: R.3_ Etxebizitza irekia.
Plan Bereziaren mugaketa: 21.2 areako 6 eta 9 partzelak.

6 eta 9 partzelen kalifikazio xehatua: R.4_ Dentsitate baxuko etxebizitza.
6 eta 9 partzelen eraikigarritasuna: 1.095,13 m² (548,54 m² + 546,59 m²)
6 eta 9 partzelen tipologia: B+1+AR (6 etxebizitza hilaran)

21.2 areako 6 eta 9 partzelen Hiri Antolamendurako Plan Berezi honek, partzelen artean egindako aldaketekin, datu orokorrak kontuan izanik, eraikigarritasuna bere horretan mantentzen du. Plan Bereziaren eraikigarritasuna 6 eta 9 partzelen eraikigarritasuna batuz lortzen dugu. (6-P_548,54 m² eta 9-P_546,59 m², guztira Plan Berezi honen eraikigarritasuna bi partzelak kontuan hartuz 1.095,13 m² izango da).

Egungo egoeraren irudia



Antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia

