

1. DATU OROKORRAK

1.3. HELBURUA

Proiektu honen helburua TRINTXERPE 06 2.07.06 "Karmengo eskolak" HIRI EREMUAREN XEHETASUN AZTERLANA idaztea da.

2. AURREKARIAK

2.1. KOKAPENA

Eraikina **Trintxerpe-Pasaian** dago: **Karmengo Ama 5, 20110**.

Xehetasun azterlanak 2.07.06 Karmengo Eskolak areari eragiten dio. Lehendik dagoen eraikina, irakaskuntza erabilerarako kalifikatua, zabaldu egingo da eta horregatik eraikinaren azalera eta lerrokadura berriak ezarri nahi dira.

2.2. HIRIGINTZAKO BALDINTZAK: INDARREAN ETA IZAPIDETZEN DAGOEN PLANGINTZA

Pasaiaiko udalerriak Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioak ditu indarrean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatu Kontseiluak behin betiko 1997ko urriaren 31n onartuak (208. zenbakia).

Berriki, behin-behinekoz onartu dira 2016ko maiatzaren 31n Pasaiaiko Arau Subsidiarioen aldaketak, hain zuzen hiri-eremu hauei dagozkienak: <<Trintxer 03: Trintxer 2 HE>> eta Trintxer 2.07 HIE-ko <<Trintxer 06: Karmengo Eskolak HE>>.

Egikaritu nahi den zentroaren handitzea 2.07.06 Trintxerpe Karmengo Eskolak Hiri Eremuari dagokio.

2.3. HIRIGINTZAKO FITXA TRINTXER 06 2.07.06 KARMENGO ESKOLAK (2016ko maiatzak 31)

1. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.

- * Eremuaren zuzkidura erabileren finkapena.
- * Asistentzia sanitarioaren ekipamenduaren eraikuntza-aprobetxamenduen eta antolamenduaren finkapena.
- * Hezkuntza Ekipamenduaren partzelan aprobetxamendu eta hirigintzako eraikingintza baldintzak malgutzea.

- * Eskola-instalazio eta espazio libreen berritze eta berrantolatzea.

2.- HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

2.1 Kalifikazio Xehakaturia

Kalifikazio xehakaturia araubide hau ezartzen da.

- * Komunikazio sistema.
 - Tokiko hiri-bideak.
 - Espaloi eta oinezkoentzako eremuak.
- * Komunitate-ekipamenduaren sistema.
 - Hezkuntza Ekipamenduko partzelak.
 - Asistentzia sanitarioko ekipamendurako partzelak.

2.2 Azalera

- Eremuaren azalera guztira: 17.109 m².
- Bide, espaloi eta oinezkoentzako eremuen azalera: 2.510 m².

- Hezkuntza Ekipamenduko partzelak: 10.159 m²
Asistentzia Sanitarioko Ekipamenduaren azalera. 4.440 m².

3. ORDENANTZA XEHAKATUAK

3.1 Ordenazioaren oinarrizko zehaztapenak

* Asistentzia sanitarioko ekipamenduan partzelaren okupazioa finkatzen da.
* Hezkuntza Ekipamenduko partzelan egikaritutako eskola eraikinak finkatzen dira eta era berean haiei atxikitako kirol instalazioak.

3.2 Aprobetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak

3.2.1 Aprobetxamendua

* Asistentzia sanitarioko ekipamenduan partzelaren egungo eraikin-garapena finkatzen da, eta horrek partzelari emandako hirigintza-aprobetxamendua agortzen du.

3.2.2 Eraikingintza

Bolumen, lerrokadura eta sestren handitze edo aldatze kasuetan, beharrezkoa izango da Xehetasun Azterlana idaztea.

3.2.3 Erabilera

Erabilera nagusia: Hezkuntzako ekipamendua.

* Aplikatu beharreko erabilera araubide orokorra Hirigintza Arauen 11. G.2. artikulua 3.5. atalean eta laugarren tituluan definitutakoa da.

3.2.4 Jabaria

* Asistentzia Sanitarioko Ekipamendu erabilerako partzela jabari pribatukoa da.

Hezkuntza Ekipamendu erabilerako partzela, eta bideak, espaloiak, eta oinezkoentzako eremuak jabari publikoak dira.

3.3 Ekipamendu eta urbanizazio baldintzak.

* Iragazkortasun maximoa bermatuko da zuzkidura-eremuak eta areak komunikatzen dituzten oinezkoentzako bide perimetraletarantz.

* Ulia etorbideak bide-zati honetan zirkulazio motelaren ezaugarriak izan behar ditu, area mugakideen zuzkidura erabilera aintzat harturik, eta horregatik beste hiri-bideekiko zoladura ezberdindua izan beharko du, eta beharrezko ez diren hirigintzako hesirik gabe.

* Zuzkidura-area guztiei ematen zaizkien jarraitutasun ezaugarriek behartzen dute oinezkoiei lehenasuna ematera ibilgailuen zirkulazioari eman ordez.

4. PLANEAMENDU ETA GESTIO BALDINTZAK.

Urbanizazioa

Bide, espaloi, eskailera eta oinezkoentzako eremuen urbanizazioaren kostua Udalak hartuko du bere gain.

Kudeaketa.

Asistentzia Sanitarioko Ekipamendu partzelan egiteko asmoa dagoen edozein zabaltze operaziok aipatutako pasagunearen trazatuarentzat beharrezkoak diren lursailen lagapena ekarriko du berekin.

3. XEHETASUN AZTERLANAREN BIDEZKOTASUNA

Pasaia Karmengo Ama HLHI Trintxerpeko Karmengo Ama Plazan dago. Ikastetxe horretan berriki hainbat eraberritze-lan egin da; estalkia berri da, irisgarritasun arazoari irtenbidea eman zaio, eta igogailuarekin hornitu da.

Ikastetxe horretan DBH ezartzeari dagokionez, beharrezkoa da 4 unitatetan handitzea, eta espazioen erabilera arrazionalizatzeko zenbait berrikuntza-lan egitea.

Eraikinaren ekialde eta mendebaldeko buruhormetan dauden bi patioak edo irekidurak betetzea aurreikusten da, beharrezkoak diren ikasgela berriak sortzeko eta jangela ere handitzeko, ikasgela gehiagorekin jangela premia ere handituko baita.

Eraikina beharturik dago suteen aurkako ebakuazio baldintzak betetzera (SS-OD), eta hortaz, eraikinaren ipar eta hegoko buruhormetan ebakuaziorako bi eskailera eraikitzea planteatzen da.

Aipatutako jarduketa horiekin bolumen aldakuntza gertatzen da Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekiko, ordenantza xehakatuetan adierazten den bezala, 3.2.2: *Eraikingintza: Bolumen, lerrokadura eta sestrer handitze edo aldatze kasuetan, beharrezkoa izango da Xehetasun Azterlana idaztea.*

4. HELBURUAK

Xehetasun Azterlanarekin lehendik dagoen eraikinaren azalera aldatu nahi dira, betiere lerrokadura maximoa eta "ikastetxe" erabilera nagusia atxikiz.

Gaur egun eraikinak 1424 m²(s) oinplano-okupazioa du bi solairutan, eta 2651 m²(t)-ko azalera eraikia.

DBH ezartzeko helburuarekin eta suteetako ebakuazio baldintzak betetzeko 1545 m²-ko oinplano-okupazio berria proposatzen da eta eraikitako guztizkoa 2895 m²(t). Oinplano-okupazioaren azalera 121m²(s)-tan handitzen da eta aprobetxamenduarena 244 m² (t)-tan.

Xehetasun Azterlan honen bitartez Hezkuntza Ekipamendurako azalera aldatzea proposatzen da, eta aldaketa hori Karmengo Eskolak 2.07.06 hirigintzako fitxan jaso gelditzen da 2. Puntuari HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA 2.2. azalera. Azalaren banaketa berria honako hau izango da:

- - Eremuaren azalera guztira: 17.109 m².
- - Bide, espaloi eta oinezkoentzako eremuen azalera: 2.389 m²
- - Hezkuntza Ekipamenduaren azalera: 10.280 m²
- Asistentzia Sanitarioko Ekipamenduaren azalera: 4.440 m²

Aprobetxamenduari dagokionez, PASAIA TRINTXERPE HE 2.07.03 HEZKUNTZA EKIPAMENDUKO PARTZELAKO XEHETASUN AZTERLANEAN, 2008an José Manuel Ibarгойen Canciok idatzia, 3. Puntuari HIRIGINTZAKO AURREKARIAK izenekoa honako hau dio:

El actual edificio docente a derribar tiene una ocupación en planta de 687 m² en 2 plantas es decir una superficie edificada de 1.374 m² y el edificio de maestros también a derribar tiene una ocupación en planta de 371,6 m² en tres plantas con una superficie edificada de 1.114,80 m². El edificio proyectado tiene una superficie edificada de 1.382 m². es decir no hay aumento sino disminución de edificabilidad, si bien existe una modificación de volúmenes en la parcela docente con modificación de alineaciones y rasantes.

Handitze berriarekin aprobetxamendua 244m² (t)-tan gehitzen da kontuan hartzen badugu ezen hezkuntzako eraikin berriarekin aprobetxamendua 1106,80 m² (t) gutxitu zela, eta handitze berri honekin ez da partzelako hezkuntza ekipamendurako aprobetxamendua gainditzen.

Nolanahi ere, tramitatzeko eskatzen den lizentziak berak zehaztuko du eraiki beharreko azalera zehatza, betiere kontuan izanik lizentzia hori orain azaltzen ari garen Xehetasun Azterlan honi lotuko zaiola.

XEHETASUN AZTERLANAREN PLANOEN ZERRENDA:

G01 KOKAPEN-PLANO

G02 KOKAGUNE-PLANO

G03 EGUNGO ZONIFIKAZIOA

G04 ZONIFIKAZIO BERRIA

G05 LERROKATZEAK

G06 ERAIKINAREN SOSLAIA

A SOLAIRUEN EGUNGO EGOERA

AR SOLAIRUEN EGOERA ERABERRITUA