

OIARTZUNGO PLANEAMENDUKO ARAU **SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPEN PARTZIALA**

***AREA HAUEI DAGOKIENA: ARR-1, ARR-5, UGA 1A, UGA 1C, UGA 1D, UGA 2,
UGA 4, UGA 5A, UGA 11, UGA 12, UGA 14, ELI 3, ELI 4, ELI 6 eta LAN 3***

HASIERAKO ONESPEN DOKUMENTUA

2009ko URTARRILA

7.DOKUMENTUA

**HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNARI BURUZKO
GEHIENEZKO ETA GUTXIENEZKO ESTANDARRAK
BETE IZANAREN JUSTIFIKAZIOA**

AURKIBIDEA

I.	I. BIZITEGI-GUNEAK.....	1.3
	I.1 Arragua ARR-1.....	1.3
	I.2. Ugaldetxo. UGA-1.....	1.5
	I.3. Elizalde ELI-6.....	1.6
II.	II. EKONOMI JARDUERAK	1.7
	II.1. Zerradi: UGA 11	1.7
	II.2. Zerradiberri. UGA-12	1.8
	II.3. Lanbarren: LAN-3	1.9

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ARRAGUA HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: ARR-1B LURZORUAREN SAILKAPENA: URBANIZAGARRIA AZALERA: 66.746 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 59.531 m ² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.3 ARTIKULUA, Maximoa: 1,3 m ² /m ² 77.4 ARTIKULUA, Minimoa 0,4 m ² /m ² Bizitegitarako sabai eraikigarria Sestraren gaineko sabai eraikigarria		0,67 m ² /m ² 36.064 m ² /m ² 40.064 m ² /m ²	0,4 m ² /m ² /1,3 m ² /m ²
*78. ARTIKULUA , SISTEMA OROKORREN SAREAREN HORNIDURA PUBLIKOETARAKO XEDATUTAKO LURRAK ETA ESKUBIDEAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.	78.1 Art. Berdeguneak	7.215 m ²	7.215 m ²
*79. ARTIKULUA , HIRI-ZORU URBANIZAGARRIAN TOKIKO SISTEMEN SAREA HORNITU ETA EKIPATZEKO XEDATUTAKO LURRAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.			
79.2.a	Tokiko sistema Berdegunea	6.014 m ² 10.012 m ²	6.014 m ² 10.012 m ²
79.2.b	0,35 pl/25 m ² 0,15 pl/25 m ²	618 plaza 90+450	561 plaza 240 plaza
79.2.c.		4.000 m ²	1.602 m ²
79.2.d.		>353 zuhaitz	353 zuhaitz
80. ARTIKULUA , BABES PUBLIKOKO ERREGIMENEREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEKO KOPURUAK. Sabai eraikigarria (m ²) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%55)..... Etxebizitza Tasatua (%20)..... Etxebizitza Libreak.....		36.064 m ² 20.776 m ² 8.820 m ² 6.468 m ² **	36.064 m ² 19.835,2 m ² 7.212,8 m ² 9.016 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

** Eusko Jaurlaritza/Oiartzungo Udala/Luroruaren Jabetza, Hitzarmenaren arabera (ARR-1- ARR1B)

		Berrikuspen	2/2006
--	--	-------------	--------

		Partziala	Legea
EREMUA: ARRAGUA HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: ARR-1A LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 12.525 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 10.370 m ² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.3 ARTIKULUA, Maximoa: 2,3 m ² /m ² 77.4 ARTIKULUA, Minimoa 0,4 m ² /m ² Bizitegitarako sabai eraikigarria Sestraren gaineko sabai eraikigarria		1,03 m ² 1.23 m ² /m ² 10.780 m ² 12.780 m ²	0,4 m ² /m ²
*78. ARTIKULUA, SISTEMA OROKORREN SAREAREN HORNIDURA PUBLIKOETARAKO XEDATUTAKO LURRAK ETA ESKUBIDEAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.	78.1 Art. Berdeguneak	2.156 m ²	2.156 m ²
*79. ARTIKULUA, , HIRI-ZORU URBANIZAGARRIAN TOKIKO SISTEMEN SAREA HORNITU ETA EKIPATZEKO XEDATUTAKO LURRAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.			
79.2.a	Tokiko sistema Berdegunea	3.556 m ² 1.556 m ²	3.556 m ² 1.556 m ²
79.2.b	0,35 pl/25 m ² 0,15 pl/25 m ²	246 plaza 90***	179 plaza 77 plaza
79.2.c.		2.000 m ²	511 m ²
79.2.d.		>100 zuhaitz	100 zuhaitz
80. ARTIKULUA, BABES PUBLIKOKO ERREGIMENAREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEKO KOPURUAK. Sabai erakigarria (m ²) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%20)..... Etxebizitza Tasatua (%20)..... Etxebizitza Libreak.....		m ² 0 m ² 0 m ² 10.780 m ² **	m ² 2.156 m ² 2.156 m ² 6.468 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

** Eusko Jaurlaritza/Oiartzungo Udala/Luroruaren Jabetza, Hitzarmenaren arabera (ARR-1- ARR1B)

*** ARR 1Bra eramaten da.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: UGALDETZO HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: UGA-1A LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 41.967 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 34.856 m ² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.3 ARTIKULUA, Maximoa: 2,3 m ² /m ² 77.4 ARTIKULUA, Minimoa 0,4 m ² /m ² Bizitegitarako sabai eraikigarria 18.200 m ² Sestraren gaineko sabai eraikigarria 20.873 m ²		0,59 m ² /m ²	0,4 m ² /m ²
*78. ARTIKULUA, SISTEMA OROKORREN SAREAREN HORNIDURA PUBLIKOETARAKO XEDATUTAKO LURRAK ETA ESKUBIDEAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.	78.1 Art. Berdeguneak	7.111 m ²	7.111 m ²
*79. ARTIKULUA, , HIRI-ZORU URBANIZAGARRIAN TOKIKO SISTEMEN SAREA HORNITU ETA EKIPATZEKO XEDATUTAKO LURRAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.			
79.2.a	Tokiko sistema Berdegunea	2.054 m ² 7.017 m ²	2.054 m ² 6.295 m ²
79.2.b	0,35 pl/25 m ² 0,15 pl/25 m ²	536 plaza 80 + 125 plaza	292 plaza 125 plaza
79.2.c.		873 m ²	834m ²
79.2.d.		>193 zuhaitz	193 zuhaitz
80. ARTIKULUA, BABES PUBLIKOKO ERREGIMENAREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEN KOPURUAK. Sabai eraikigarria Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%20) Etxebizitza Tasatua (%20) Etxebizitza Libreak		18.200 m ² 10.584 m ² 0 m ² 7.616 m ²	18.200 m ² 3.640 m ² 3.640 m ² 10.920 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

		Berrikuspen	2/2006 Legea
--	--	-------------	--------------

		Partziala	
EREMUA: ELIZALDE HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: ELI-6 LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 65.243 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 49.348 m ² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.3 ARTIKULUA, Maximoa: 2,3 m ² /m ² 77.4 ARTIKULUA, Minimoa 0,4 m ² /m ² Bizitegitarako sabai eraikigarria 20.800 m ² Sestraren gaineko sabai eraikigarria 21.930 m ²		0,44 m ² /m ²	0,4 m ² /m ² /1,3 m ² /m ²
*78. ARTIKULUA, SISTEMA OROKORREN SAREAREN HORNIDURA PUBLIKOETARAKO XEDATUTAKO LURRAK ETA ESKUBIDEAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.	78.1 Art. Berdeguneak Hornidurazkoa	8.325 m ² 7.570 m ²	8.325 m ²
*79. ARTIKULUA, , HIRI-ZORU URBANIZAGARRIAN TOKIKO SISTEMEN SAREA HORNITU ETA EKIPATZEKO XEDATUTAKO LURRAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.			
79.2.a	Tokiko sistema Berdegunea	3.021 m ² 7.284 m ²	3.021 m ² 7.284 m ²
79.2.b	0,35 pl/25 m ² 0,15 pl/25 m ²	387 plaza 280 + plaza	292 plaza 125 plaza
79.2.c.		1130 m ²	877m ²
79.2.d.		>200 zuhaitz	200 zuhaitz
80. ARTIKULUA, BABES PUBLIKOKO ERREGIMENAREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEO KOPURUAK Sabai eraikigarria (m²) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%55)..... Etxebizitza Tasatua (%20)..... Etxebizitza Libreak.....		20.800 m ² 10.780 m ² 3.920 m ² 6.100 m ²	20.800 m ² 11.440 m ² 4.160 m ² 5.200 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ZERRADI HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: UGA 12 LURZORUAREN SAILKAPENA: URBANIZAGARRIA AZALERA: 60.264 m² LURSAIL PRIBATUA 16.895 m² AZALERA KONPUTAGARRIA: 43.369 m² 77 ARTIKULUA HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.5 ARTIKULUA, Eraikuntzaren okupazioa: 14.463 m² Bide-sarbidea duen azalera: 20.843 m² Bizitegitarako sabai eraikigarria: 32.081 m² Eraikigarritasuna: 0,53 m²/m²		33%	30%
*79.3. ARTIKULUA, 2/2006 LEGEA			
17.3. ARTIKULUA, 105/2008 Dekretua Hornidura publikoetarako erreserba (S.L.) Berdegunetarako erreserba (S.L.)		3.096 m ² 18.397 m ²	3.906 m ² 3.096 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: LANBARREN HIRIGINTZA INTERBENTZIOKO AREA: LAN 3 LURZORUAREN SAILKAPENA: URBANIZAGARRIA AZALERA: 83.300 m² AZALERA KONPUTAGARRIA: 83.300 m² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.5 ARTIKULUA, Eraikuntzaren okupazioa: 25.000 m² Bizitegitarako sabai eraikigarria: 35.000 m² Eraikigarritasuna: 0,42 m²/m²		30%	30%
*79.3. ARTIKULUA, 2/2006 LEGEA			
17.3. ARTIKULUA, 105/2008 Dekretua Hornidura publikoetarako erreserba (S.L.) Berdegunetarako erreserba (S.L.)		4.998 m ² 14.200 m ²	4.998 m ² 4.998 m ²

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

Pasaia, 2009ko urtarrila

Luciano Pagaegi Bilbao
SABAI Arkitektoak, S.L.P.

Juan Landa Mendibe
EKAIN, S.A.