

OIARTZUNGO PLANEAMENDUKO ARAU **SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPEN PARTZIALA**

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 AREEI DAGOKIENA

BEHIN BETIKO ONARPENA

2009ko URRIA

7.DOKUMENTUA

HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNARI BURUZKO GEHIENEZKO ETA GUTXIENEZKO ESTANDARRAK BETE IZANAREN JUSTIFIKAZIOA

AURKIBIDEA

AREA INTEGRATUETAKO HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNARI BURUZKO GEHIENEZKO ETA GUTXIENEZKO ESTANDARRAK BETE IZANAREN JUSTIFIKAZIOA

I.	I. BIZITEGI-GUNEAK.....	7.3
	I.1 Arragua ARR-1A/ARR 1 B	7.3
	I.2. Ugaldetxo. UGA-1 A.....	7.5
	I.3. Elizalde ELI-6 A.....	7.6
II.	II. EKONOMI JARDUERAK	7.7
	II.1. Zerradi: UGA 11	7.7
	II.2. Zerradiberri. UGA-12	7.8
	II.3. Lanbarren: LAN-3	7.9

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ARRAGUA JARDUKETA INTEGRATUKO 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 /2,3 m ² /m ²
*78. ARTIKULUA , SISTEMA OROKORREN SAREAREN HORNIDURA PUBLIKOETARAKO XEDATUTAKO LURRAK ETA ESKUBIDEAK ERRESERBATZEKO GUTXIENEZKO ESTANDARRAK.	78.1 Art. Berdeguneak	2.155 m ²	2.155 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 >100 zuhaitz	511 m ² 100 zuhaitz
79.2.d.			
80. ARTIKULUA , BABES PUBLIKOKO ERREGIMENAREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEO 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 Jaurlaritzako Oiarzungo Udala/Luroruaren Jabetza, Hitzarmenaren arabera (ARR-1- ARR1B)

*** ARR 1Bra eramaten da.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ARRAGUA JARDUKETA INTEGRATUKO AREA: ARR-1B LURZORUAREN SAILKAPENA: URBANIZAGARRIA AZALERA: 66.746 m² AZALERA KONPUTAGARRIA: 59.531 m² 77 ARTIKULUA, HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.3 ARTIKULUA, Maximoa: 1,3 m²/m² 77.4 ARTIKULUA, Minimoa 0,4 m²/m² 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	6.441 m ² 7.985 m ²	6.441 m ² 7.985 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 GUTXIENEO KOPURUAK. Sabai eraikigarria (m²) 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 Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: UGALDETXO JARDUKETA INTEGRATUKO AREA: UGA-1A LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 42.740 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 35.629 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		0,58 m ² /m ² 18.200 m ² 20.873 m ²	0,4 m ² /m ² /2,3 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	2.234 m ² 6.295 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.		870 m ²	834m ²
79.2.d.		>193 zuhaitz	193 zuhaitz
80. ARTIKULUA , BABES PUBLIKOKO ERREGIMENAREN BAT DUTEN ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK ETA GUTXIENEKO 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 Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ELIZALDE JARDUKETA INTEGRATUKO AREA: ELI-6 A LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 62.785 m ² AZALERA KONPUTAGARRIA: 46.890 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		0,46 m ² /m ² 20.800 m ² 21.930 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 GUTXIENENKO KOPURUAK Sabai eraikigarria (m ²) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%55)..... Etxebizitza Tasatua (%20)..... Etxebizitza Libreak.....		20.800 m ² 11.440 m ² 4.160 m ² 5.200 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 JARDUKETA INTEGRATUKO AREA: UGA 11 (11.5) LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-zoru finkatu gabea AZALERA: 9.035 m2 LURSAIL PRIBATUA 2.632 m2 AZALERA KONPUTAGARRIA: 6.403 m2 77 ARTIKULUA HIRIG. ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK 77.5 ARTIKULUA, Eraikuntzaren okupazioa: 1921 m2 Bide-sarbidea duen azalera: Bizitegitarako sabai eraikigarria: Eraikigarritasuna:		30% 2.134 m2 3.842 m2 0,60 m2/m2	30%
*79.3. ARTIKULUA, 2/2006 LEGEA			
17.3. ARTIKULUA, 105/2008 Dekretua Hornidura publikoetarako erreserba (S.L.) Berdegunetarako erreserba (S.L.)		372 m2 1.139 m2	372 m2 372 m2

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: ZERRADI BERRI JARDUKETA INTEGRATUKO 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: Bizitegitarako sabai eraikigarria: Eraikigarritasuna:		33% 20.843 m2 32.081 m2 0,53 m2/m2	30%
*79.3. ARTIKULUA, 2/2006 LEGEA			
17.3. ARTIKULUA, 105/2008 Dekretua Hornidura publikoetarako erreserba (S.L.) Berdegunetarako erreserba (S.L.)		3.906 m2 18.397 m2	3.616 m2 3.616 m2

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

		Berrikuspen Partziala	2/2006 Legea
EREMUA: LANBARREN JARDUKETA INTEGRATUKO 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: Eraikigarritasuna:		30% 35.000 m2 0,42 m2/m2	30%
*79.3. ARTIKULUA, 2/2006 LEGEA			
17.3. ARTIKULUA, 105/2008 Dekretua Hornidura publikoetarako erreserba (S.L.) Berdegunetarako erreserba (S.L.)		4.998 m2 23.520 m2	4.998 m2 4.998 m2

* Ordenamendutik ateratzen den orientagarritasuna. Garapen-planeamenduari dagokio.

Pasaia, 2009ko urria

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

Juan Landa Mendibe
EKAIN, S.A.