



05 AREA:

BASANOAGA/SORGINTXULO

I. MUGAKETA m<sup>2</sup>

I.1. Azalera: .....89.715

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: ..... HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia .....	BEZ/3 .....	35.572
Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Zona: Merkataritza ....	HSEZ/2 .....	173
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko errepide sarea .....	KSO/2.2 .....	8.385
Komunikazioen Sist. Orok.: Esp. libre azpiko garajea .....	KSO/2.4 .....	0
Espazio Libreen Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak .....	ELSO/1 .....	22.220
Espazio Libreen Sist. Orok.: Oinezkoen areak .....	ELSO/2 .....	70
Ekipamendu Komunitariorako Sist. Orok.: Irakaskuntza ....	EKSO/3 .....	8.240
Ekipamendu Komunitariorako Sist. Orok.: Kultura .....	EKSO/4 .....	12.458
Ekipamendu Komunitariorako Sist. Orok.: Sanitatea .....	EKSO/5 .....	2.023
Instalazio eta Azpiegituren Sist. Orok.: Ur-hornidura .....	IASO/2 .....	974

II.3. Hirigintza Esku-hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Areak
- Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Irekia .....
- Hirugarren Sekt. Erabilerarako Zona: Merkataritza .....
- Burutzapen Zuzeneko Area  
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia .....
- Antolamendu Xehatuaren Irizpide eta Helburuen arabera Xehetasun Azterlan bat eta, hala badagokio, Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea beharrezkoa da.
- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorreko Areak  
Espazio Libreen Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak .....
- Ekip. Komunitariorako Sist. Orok.: Irakaskuntza .....
- Ekip. Komunitariorako Sist. Orok.: Kultura .....
- Ekip. Komunitariorako Sist. Orok.: Sanitatea .....
- Instalazio eta Azpiegituren Sist. Orok.: Ur-hornidura ....
- Burutzapen Zuzeneko Sistema Orokorreko Areak  
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko errepide sarea .....
- Antolamendu Xehatuaren Irizpide eta Helburuen arabera Obren Proiektu ba egitea beharrezkoa da.



05 AREA:

BASANOAGA/SORGINTXULO

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara igortzea:

Area honek mugaturiko eremuari ondorengo planeamenduak eragiten dio:

- Kaputxinoetako Gainaren Plan Partzialaren Aldaketa .....BBO: 89.01.03 Zehaztapenak mantendu egingo dira, Plan Orokor honetan ezarritakoekin kontraesanetan daudenak izan ezik.  
"Bizileku erabilerarako hiri-lurzoru finkatuko hainbat eremutan kokaturiko lokaletan, hirugarren sektoreko erabileratik bizileku-erabilerarako aldaketa egiteko jarduketak arautzen dituen Ordenantza" aplikatuko da.

II.5. Esku-hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondorengo Esku-hartze Unitatea du:

_____	m <sup>2</sup>
05/01 EU "Galtzaraborda etorbidea 65B" .....	2.722

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta Helburuak:

- i. 05/01 EU "Galtzaraborda etorbidea 65B"  
Eremuaren bizileku-erabilera berriro kalifikatu da. Azterlan bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea beharrezkoa da.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

05/01 EU: "Galtzaraborda etorbidea 65B"

Azalera: .....	2.722 m <sup>2</sup>
- Lerroak: .....	Xehetasun Azterlanean ezarriko da
- Gehieneko perfila:.....	Xehetasun Azterlanean ezarriko da

Hirigintza-aprobetxamendua	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.990
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE) .....	0
Garajea (sustapen librea) .....	1.085
Eranskinak (sustapen librea) .....	196
Merkataritza .....	0
Guztira .....	3.271



Zuzkidura-aprobetxamendua  
Zuzkidura-azalera ..... 0

Aprobetxamendu homegenotua ..... m<sup>2</sup>(s)k

Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.990,00
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE) .....	0,00
Garajea (sustapen librea) .....	75,95
Eranskinak (sustapen librea) .....	17,62
Merkataritza .....	0,00
Guztira .....	2.083,57

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... BA/HL40  
Batez besteko aprobetxamendua ..... 0,76 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>

III.3. Erabilera Erregimena:

05/01 EU: "Galtzaraborda etorbidea 65B".  
Etxebizitzak ..... unitateak

Babes ofizialeko etxebizitzak (0%) .....	0
Sustapen libreko etxebizitzak (100%) .....	20
Guztira .....	20

ES Erabilera ..... Garajeak eta eranskinak  
GO Erabilera ..... Bizilekua

III.4. Xedapen Lotesleak:

Ez dira ezarri.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria ..... BEL/1 ..... Jabari prib., erab. pribatua  
Sestrapean eraikigarria ..... BEL/2 ..... Jabari prib., erab. pribatua  
Sestrapean eraikigarria ..... BEL/2 ..... Jabari pribatua, erab.  
publikoko zortasuna gainazalean



05 AREA:

BASANOAGA/SORGINTXULO

- Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia (HSEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria.. HSEL/1 ..... Jabari prib., erab. pribatua o
- Bideak (B)  
Hiri barruko errepide sarea..... B/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Oinezkoen bide-sarea ..... B/3 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Esp. libreen azpiko garajea..... B/4 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Bizikletentzako sarea ..... B/5 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Espazio Libreak (EL)  
Parkeak eta lorategiak..... EL/1 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Oinezkoen gunek..... EL/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)  
Kultura..... EKL/4 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Sanitatea..... EKL/5 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Instalazio eta Azpiegituretarako Lurzatia (IAL)  
Ur-hornidura ..... IAL/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

#### IV. BURUTZAPENA:

##### IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:

05/01 EU: "Galtzaraborda etorbidea 65B" ..... Ez da beharrezkoa.

##### IV.2. Jarduketa Sistema:

05/01 EU: "Galtzaraborda etorbidea 65B" ..... Ez da beharrezkoa.

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikinak eta instalazioak: ..... Ez da beharrezkoa

IV.4. Nahitaezko lagapenak: ..... ELSO kalifikazioa duen lurzattia.