



05 AREA:

BASANOAGA/SORGINTXULO

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera:89.715

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra: _____ m²

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 AldaketaBBO: 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 ²
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 ²
- Lerroak:	Xehetasun Azterlanean ezarriko da
- Gehieneko perfla:.....	Xehetasun Azterlanean ezarriko da

<u>Hirigintza-aprobetxamendua</u>	m ² (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
<hr/>	
Aprobetxamendu homegenotua	m ² (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
<hr/>	
Esku-hartze unitatea Banaketa Area da	BA/HL40
Batez besteko aprobetxamendua	0,76 m ² (s)k/m ²

III.3. Erabilera Erregimena:

<u>05/01 EU: "Galtzaraborda etorbidea 65B".</u>	
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 eraikigarriaBEL/1Jabari prib., erab. pribatua
 - Sestrapean eraikigarriaBEL/2Jabari prib., erab. pribatua
 - Sestrapean eraikigarriaBEL/2Jabari 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.