



28. AREA:

EGIBURU

I. MUGAKETA _____ m²

I.1. Azalera:32.388

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

II.2. Kalifikazio Orokorra _____ m²

Bigarren Sektoreko Erabilerarako Zona: IndustriaBSEZ/130.268

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza isolatuta BEZ/4 1.437

Komunikazioen S. Orok.: Hiriarteko Errepidea.....KSO/2.1 683

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Barne Erreformarako Area

Bigarren Sektoreko Erabilerarako Zona: IndustrialaBSEZ/1 BEA

Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen Plan Berezi bat eta Urbanizazio Proiektu bat egitea exijitzen da.

- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorretarako Area

Komunikazioen S. Orok.: Hiriarteko Errepidea KSO/1 ABSOA

Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- AASSen 20. AldaketaBBO: 02.12.17

Eremua Komunikazioen Sistema Orokorren mugakidea da: Hiriarteko Errepidea, eta beraz, Errepideen Foru Araua aplikatu behar da.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Area, Esku Hartze Unitate batek osatzen du.



28. AREA:

EGIBURU

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Arearen mugaketa eremuaren kontrolik eza saihesteko.
- ii. Egungo izatezko egoeraren legeztatzea.
- iii. Arearen urbanizazioa bere inguruneari dagokionez (60. Sektorea: Egiburuberrri), azpiegitura-sareak behar bezala egitearen bidez.
- iv. GI-3672 errepidearen trazaduraren hobekuntza.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

Blokea

IL.01.

"Onex eraikina".

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: ES+BO+2GO
Altura: 12,20 m
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 2.083 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.

IL.02.

Eraikin berria.

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: BO+1GO*
Altuera: 16 m*
Aprobetxamendua: 1.660 m²(s)
:

** Parametro orientagarria, Plan Berezian definitu beharrekoa.*

IL.03.

Eraikin berria.
"Pebasa" eraikinaren ordeza.

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: ES+BO*
Altuera: 16 m*
Aprobetxamendua: "Pebasa" enpresaren egungo eraikina antolamenduz kanpo geratu da eta 1.150 m²(s)-ko aprobetxamendua duen eraikin batek ordezkatu du.

** Parametro orientagarria, Plan Berezian definitu beharrekoa.*

IL.04.

"Jaizubia".

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: ES+BO
Altuera: 10 m
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 1.350 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.



IL.05.

"Obenak".

Azalera: 840 m²
Perfila: BO+1GO
Altuera: 16 m
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 580 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.

IL.06.

Eraikin berria.
"Butano" eraikinaren ordeza.

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: ES+BO*
Altuera: 16 m*
Aprobetxamendua: "Butano" enpresaren egungo eraikina antolamenduz kanpo geratu da eta 2.725 m²(s)-ko aprobetxamendua duen eraikin batek ordezkatu du. .
** Parametro orientagarria, Plan Berezian definitu beharrekoa.*

IL.07.

"Talde tailerrak".

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: BO+1GO(bulegoa k)
Altuera: 10 m
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 907 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.

IL.08.

"Zamalbide tailerrak".

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: BO+2GO(bulegoa k)
Altuera: 10 m
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 1.080 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.

IL.09.

"Belen baserría".

Erabilera: BSEZ/1
Perfila: ES+BO+1GO+EO
Altuera: egungoa.
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 525 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira.

PR.10.

"C.Egiburu".

Erabilera: BEZ/4
Perfila: BO+1GO+EO
Altuera: egungoa.
Aprobetxamendua: bertan dagoen eraikina eta egungo 300 m²(s)-ko aprobetxamendua finkatu dira. %15ean handitzea onartuko da, Xehetasun Azterlana tramitatuz gero.

Area Banaketa Area bat da.....BA/UR30

III.3. Erabilera Erregimena:



Barne Erreformatarako Plan Berezian ezarriko da.

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen Foru Legean barne hartuta daudenak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1Jabari pribatua, erab. prib.
Ez eraikigarria..... BEL/3Jabari pribatua, erab. prib.
- Bigarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia: Industriala (BSEL)
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BSEL/1Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra azpian eraikigarria BSEL/2Jabari pribatua, erab. prib.
Ez eraikigarria..... BSEL/3Jabari pribatua, erab. prib.
- Bidea (B)
Hiriarteko Errepidea B/1Jabari publikoa, erab. publikoa
Hiriko Errep. Banatzailea B/2Jabari publikoa, erab. publikoa
Bizikleta-sarea B/5Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena: Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema: Plan Berezian ezarriko da

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak: ... **Plan Berezian ezarritakoez gain, "Pebasa" eta "Butano" eraikinak eta bertan dauden aireko linea guztiak nahiz transformazio zentroa.**

IV.4. Nahitaezko Lagapenak: Urbanizazio kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarria) eta eraikinak okupatu gabeko lurzorua lagatzea, baita GI-3672 errepideko biribilgunea burutzeko beharrezkoak diren lursailak ere.