



04 AREA:

KAPUTXINOAK

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera: 87.053

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia	BEZ/3	47.030
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea	KSO/2.2	14.187
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajeak	KSO/2.4	2.425
Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak	ELSO/1	11.998
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Irakaskuntza	EKSO/3	10.428
Instal. eta Azpieg. Sist. Orok.: Telekomunikazioak	IASO/5	985

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Areak
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia BEZ/3 | AFA |
- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorretarako Areak
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea KSO/2.2 | AFSOA |
- Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak ELSO/1 | AFSOA |
- Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Irakaskuntza EKSO/3 | AFSOA |
- Instal. eta Azpieg. Sist. Orok.: Telekomunikazioak IASO/5 | AFSOA |
- Burutzapen Zuzeneko Sistema Orokorretarako Areak
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajea KSO/2.4. | BZSOA |

Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen Xehapen Azterlan bat egitea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Area honek mugatzen duen eremua ondoko Planeamenduak ukitzen du:

- Kaputxinoetako Plan Partziala BBO: 64.04.29 |
- Kaputxinoetako Plan Partzialaren Erreforma BBO: 69.02.28 |
- Kaputxinoetako Plan Partzialaren Erreforma berria BBO: 93.10.17 |



04 AREA:

KAPUTXINOAK

Zehaztapenak mantentzen direlarik, Plan Orokor honetan ezarritakoekin bat ez datozenak salbu.

"Bizitegitarako hiri lurreko hainbat esparru finkatueta kokatzen diren lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egiteko jardunak arautzen dituen ordenantza" aplikatu behar da.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondoko Esku-Hartze Unitatea barne hartzen du:

04/03 EU: Sorgintxulo kaleko 31 zenbakiko garajea

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 04/03 EU: Sorgintxulo kaleko 31 zenbakiko garajea: Garaje eta Espazio Librean zuzkidura hobetzea, espazio librearen azpian garaje baten eraikuntza ahalbidetuz. Xehapen Azterlan bat eta obra-proiektu bat egitea exijitzen da. Eraikineko behe-oineko karrerapearen itxiera berri bat definitzea. Eraikuntza-proiektu bat egin behar da.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

04/03 EU: Sorgintxulo kaleko 31 zenbakiko garajea:

EUren azalera:3.849 m²

Garajea:

Eraikinaren perfila:..... SO/ES

Sestraren gehieneko kota: Sorgintxulo 31ko BOren kotari dagokiona

Oineko gehieneko okupazioa 1.410 m²

Garajearen gehieneko azalera 2.820 m²(s)

Eremua Banaketa Area bat da.

III.3. Erabilera Erregimena:

Proiektu tekniko bat aurkeztu ondoren, eta hirigintza-erregimen orokorra aldatu gabe, kanpoaldetik ikustea oztopatzen ez duen metalezko hesiarekin itxi ahal izango dira ondoko eraikinetako portxeak salbuespen gisa: Basanoaga 2, 4, 6, 8 eta Sorgintxulo 9, 11, 13, 15 y 19.



04 AREA:

KAPUTXINOAK

04/03 EU: Sorgintxulo kaleko 31 zenbakiko garajea:

Garajeen odenantzari dagokiona.

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Ez daude ezarrita.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1 Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1 Jabari pribatua, erabilera
publikoko zortasuna portxean
Sestra azpian eraikigarria BEL/2 Jabari pribatua, erabilera
publikoko zortasuna gainazalean
- Bidea (B)
Hiriarteko Errepidea B/1 Jabari publikoa, erab. publikoa
Hiriko Errep. Banatzailea B/2 Jabari publikoa, erab. publikoa
Oinezkoena B/3 Jabari publikoa, erab. publikoa
Espaz. libre azpiko garajeak B/4 Jabari publikoa, erab. publikoa
Bizikleta-sarea B/5 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Espazio Libreak (EL)
Parke eta lorategiak EL/1 Jabari publikoa, erab. publikoa
Oinezkoentzako gunek EL/2 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)
Irakaskuntza EKL/3 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Instalazio eta Azpiegituren Lurzatia (IAL)
Telekomunikazioak PII/5 Jabari pribatua, erab. prib.

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena: Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema: Ez da beharrezkoa

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

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

04/03 EU: Sorgintxulo kaleko 31 zenbakiko garajea:

Ekipamendu komunitarioaren lagapena behe-oinean.