



15 AREA :

IZTIETA

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera: 87.713

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako zona: zabalgunea	BEZ/2	38.773
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea	KSO/2.2	9.107
Komunikazioen Sist. Orok.: Oinezkoena	KSO/2.3	11.688
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajeak.....	KSO/2.4	6.867
Komunikazioen Sist. Orok.: Bizikleta-sarea	KSO/2.5	185
Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak.....	ELSO/1	4.913
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Kultura.....	EKSO/4	1.353
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Sanitarioa	EKSO/5	424
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Asistencial y otros servs.....	EKSO/6	530
Instal. eta Azpieg. Sist. Orok.: Red de saneamiento	IASO/3	157
Itsa-Lehorreko J. Publ. S. Orok.....	ILJPSO/1	13.716

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Area:
Bizileku Erabilerarako zona: zabalgunea BEZ/2 AFA
- Barne Erreformatarako Area
Bizileku Erabilerarako zona: zabalgunea BEZ/2 ARI
BEPB bat idatzi behar da eta Urbanizazio Proiektu bat.
- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorretarako Area
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea KSO/2.2 AFSOA
Komunikazioen Sist. Orok.: Oinezkoena KSO/2.3 AFSOA
Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak ELSO/1 AFSOA
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Kultura EKSO/4 AFSOA
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Sanitarioa..... EKSO/5 AFSOA
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Asist. eta bestelako zerb..... EKSO/6 AFSOA
Instal. eta Azpieg. Sist. Orok.: Saneamendu-area IASO/3 AFSOA
Itsa-Lehorreko J. Publ. S. Orok. ILJPSO/1 AFSOA



15 AREA :

IZTIETA

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Arau Subsidiarioen 14. Aldaketa (15/05 EU: Iztietako Sargunea BBO: 01.09.18
- Iztietako Plan Partziala, A Sektorea BBO: 58.07.17
- Iztietako Plan Partziala, B Sektorea BBO: 58.10.08
- Iztietako Ibarreko Plan Partzialaren Aldaketa..... BBO: 88.02.23
- 15/01 eta 15/02 EUetako Barne Erreformatarako Plan Berezia BBO: 02.11.19
- 15/05 EU: Iztietako Bihurguneko Azterlan Xehetua (A.O.: 02.11.22)

Zehaztapenak mantendu egiten dira, Plan Orokor honetan ezarritakoei kontra egiten dietenak izan ezik.

“Bizitegitarako hiri lurreko hainbat esparru finkatutan kokatzen diren lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egiteko jardunak arautzen dituen Ordenantza” aplikatuko da.

Arearen birgaitzea errazteko, Arearen Gizarte eta Hirigintza Azterlan bat garatu da eta horrek Birgaitze Bateratuko Area deklaratzeko ahalbidetu du (2001eko maiatzaren 28ko Aginduari jarraiki).

Area, Kosta Legeak ukitzen du.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondoko Esku Hartze Unitateak ditu:

	m ²
<u>15/01 EU: Iztietako pasealekua</u>	20.542
<u>15/02 EU: Ondartxo</u>	5.766
<u>15/05 EU: Iztietako bihurgunea</u>	11.429

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 15/01 EU: Iztietako Pasealekua.
Ibai-ertzeko pasealekuaren berrurbanizazioa, kirolgunea eta oinezkoen konexioa, hegalean, kaputxinoetako tunelarekin.
- ii. 15/02 EU: Ondartxo
Ondartxoko etxadiaren barnealdearen berrantolamendua eta eraikuntzaren lerrokaduren erregulazioa. Garaje bat egitea. Barne Erreformatarako Plan Berezia burutzea exijituko da.



15 AREA :

IZTIETA

Errenteriako Udal Mugartean interes artistikoa, kulturala, historikoa edo naturalistikoa duten elementu eraikien eta espazio eta elementu naturalen zerrenda barne hartzen duen katalogoan, bereziki babestu beharrekoak eta inolako esku-hartze suntsitzailerik jasoko ez dutelarik, ondoko eraikina barne hartuta dago: Udaleko Hiltegi Zaharra.

iii. 15/05 EU: Iztietako bihurgunea

Espazio libre azpiko garajearen ezarpena eta azaleraren berrurbanizazioa.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

15/01 EU: Iztietako Pasealekua

17arean: Altzate zubi berri bat jarriko da, unitate honetan eragina duena

15/02 EU: Ondartxo

15/02 EUko BEPBan ezarritakoa.

15/05 EU: Iztietako bihurgunea

AASSetako 14. aldaketa.

III.3. Erabilera Erregimena:

Irizpide orokor gisa, Bigarren Sektorereko Erabilera: Industriala eta ibilgailu-konponketarako debekatzen dira behe-oinetan.

15/01 EU: Iztietako Pasealekua

Ez dago ezarrita.

15/02 EU: Ondartxo

15/02 EUko BEPBan ezarritakoa.

15/05 EU: Iztietako bihurgunea

AASSetako 14. aldaketan ezarritakoa

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Kosta legean dudenak.



15 AREA :

IZTIETA

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1 Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra azpian eraikigarria BEL/2 Jabari pribatua, erab. prib.
- Bidea (B)
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
- Jabari Publikoa (JP)
Itsas lehorreko jabri publikoa JP/1 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)
Kultura EKL/4 Jabari publikoa, erab. publikoa
Sanitarioa EKL/5 Jabari publikoa, erab. publikoa
Asistentziala eta bestelako zerb. EKL/6 Jabari pribatua, erab. publikoa
- Instalazio eta Azpiegituren Lurzatia (IAL)
Saneamendua IAL/3 Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:

15/02 EU: Ondartxo (etxadi-patioa) Jaduketa Bakana

IV.2. Jarduketa Sistema:

15/02 EU: Ondartxo (etxadi-patioa) Desjabetzapena

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

15/02 EU: Ondartxo BEPBan ezarritakoak

IV.4. Nahitaezko Lagapenak: BEPBan ezarritakoak