



23. AREA:

BIDEZUBIKO ETXEA

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera: 15.056

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Bakana BEZ/4 4.032

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea KSO/2.2. 9.025

Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak ELSO/1 1.800

Ibai Ubideen Sistema Orokorra: Ibai Ubideak IUSO/1 199

Bizileku-kalifikazioa izan arren, bide-sistema orokorraren aireko erabilera baimenduko da bere gainetik doan A-8 Autopistaren bidezubian.

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Barne Erreformatarako Area

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Bakana BEZ/4 BEA

Barne Erreformatarako Plan Berezi bat egitea exijitzen da.

- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorrerako Area

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea ..KSO/2.2. ABSOA

Espazio Libreen Sist. Orok: Parke eta lorategiak ELSO/1 ABSOA

Ibai Ubideen Sistema Orokorra: Ibai Ubideak IUSO/1 ABSOA

Barne Erreformatarako Plan Berezi bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Area honek ez du aurreko planeamendurik.

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

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



23. AREA:

BIDEZUBIKO ETXEAK

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak Esku Hartze Unitate bat du.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Aldez aurreko planeamendurik gabe garatutako eremu baten berrantolamendua.
- ii. Sarbide berria.
- iii. Espazio Libreetako elementu bat gauzatzea eta energia elektrikoaren transformazio-estazioa ezabatzea.
- iv. Arramendi Pasealekuaren berrantolamendua (12 eta 41. Areei eta 56. Sektoreari dagokienez).
- v. Egungo erreka-stoaren ubiderapena.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

BEPBan ezarriko da.

Areak Banaketa Area bat du AR/UR29

III.3. Erabilera Erregimena:

Bigarren sektoreko erabilerari (industria) eta ibilgailuen konponketari lotutako jarduerak (GOKA) debekatuta daude behe-oinetan (BO).

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen foru arauan eta uraren legean adierazitakoak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)

- Sestra ganean eta azpian eraikig.... BEL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Sestra azpian eraikigarria BEL/2.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Ez eraikigarria BEL/3.....Jabari pribatua, erab. prib.



23. AREA:

BIDEZUBIKO ETXEAK

- Bidea (B)
Hiriko Errep. Banatzailea..... B/2 Jabari publikoa, erab. publikoa
Bizikleta-sarea B/5 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Espazio Libreak (EL)
Parke eta lorategiak..... EL/1 Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ibai ubideak (IU)
Ibai ubideak..... IU/1 Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:.....Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema: Plan Beregian ezarriko da

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

- Antolamenduz kanpoko eraikinak:
Eraikuntza nagusiari erantsita egonik harekin arkitektura-unitate bat osatzen ez duten eta zona-arauak betetzen ez dituzten eraikuntza guztiak (txabolak).
- Antolamenduz kanpoko instalazioak:
Energia elektrikoaren transformazio-estazioa (Pekín).

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:..... Plan Beregian ezarriko dira