



30. AREA: ZAMALBIDE

I. MUGAKETA m<sup>2</sup>

I.1. Azalera:.....7.366

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

II.2. Kalifikazio Orokorra m<sup>2</sup>

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Bakana .....BEZ/4 .....5.679

Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 ..... 57

Komunikazioen Sist. Orok.: Oinezkoena .....KSO/2.3 ..... 898

Ekipamendu Komunit. Sist. Orok.: Asis. eta best. zerb.....EKSO/6 ..... 732

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Burutzapen Zuzeneko Area

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Bakana .....BEZ/4 .....BZA

Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da. Era berean, kasu bakoitzerako Xehapen Azterlan bat idatzi beharko da.

- Burutzapen zuzeneko Sistema Orokorrerarako Area

Komunik. S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 ..... BZSOA

Komunikazioen Sist. Orok.: Oinezkoena .....KSO/2.3 ..... BZSOA

Ekipam. Kom. Sist. Orok.: Asis. eta best. zerb.....EKSO/6 ..... BZSOA

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

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Area honek ez du aurreko planeamendurik.

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

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Area, Esku-Hartze Unitate batek osatzen du.



30. AREA:

ZAMALBIDE

### III. ANTOLAMENDU XEHATUA

#### III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Arearen mugaketa gunearen kontrolik gabeko garapena saihesteko.
- ii. BEZ/4 Bizileku Zonari dagozkion arauen araberako erregulazioa.

#### III.2. Eraikuntza Erregimena:

Egungo eraikinaren zabalkuntza ahalbidetzen da, Hirugarren Sektoreko Erabilpena barne, BEZ/4 Bizileku Zonari dagozkion arauen araberako erregulazioarekin. Xehapen Azterlanean finkatuko da.

#### III.3. Erabilera Erregimena:

Ez dago ezarrita.

#### III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen Foru Arauan adierazten direnak.

#### III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikig.... BEL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.  
Ez eraikigarria..... BEL/3.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Bidea (B)  
Hiriko Errep. Banatzailea..... B/2            Jabari publikoa, erab. publikoa
- Espazio Libreak (EL)  
Oinezkoentzako guneak..... EL/2 .....Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)  
Asistentziala eta bestelako zerb..... EKL/6.....Jabari pribatua, erab. publikoa



30. AREA:

ZAMALBIDE

IV. BURUTZAPENA:

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

IV.2. Jarduketa Sistema: .....Ez da beharrezkoa

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

Instalazio nagusiarri erantsita dauden eta unitate arkitektoniko bat osatzen ez duten eta zonako arauak betetzen ez dituzten instalazio guztiak (txabolak).

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Dagozkien Xehapen Azterlanetan finkatuko dira, eta hala dagokionean, Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarra).