



37. AREA: FANDERIA

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

I.1. Azalera:..... 186.070

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

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

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....	BEZ/3	49.152
Hirugarren Sektoreko Erabilera Zona: Ostalaritza .....	HSEZ/1	166
Komunikazioen Sist. Orok.: Trenbiea .....	KSO/1	742
Komunikazioen S. Orok.: Hiriarteko Errepidea .....	KSO/2.1	13.076
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....	KSO/2.2	21.963
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajea .....	KSO/2.4	5.233
Komunik. S. Orok.: Bizikleta-sarea .....	KSO/2.5	3.111
Espazio Librean Sist. Orok: parke eta lorategiak.....	ELSO/1	53.428
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Kultura.....	EKSO/4	29.699
Ibai Ubideen Sistema Orokorra: Ibai-ubideak .....	IUSO/1	6.932
Itsas Lehorreko Herri Jabariaren Sist. Orok. ....	ILSO/1	2.568

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Area  
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 ..... AFA  
Hirugarren Sektoreko Erabilera Zona: Ostalaritza..... HSEZ/1 ..... AFA
- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorretarako Area  
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 ..... AFSSOA  
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 ..... AFSSOA  
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajea .....KSO/2.4 ..... AFSSOA  
Komunik. S. Orok.: Bizikleta-sarea .....KSO/2.5 ..... AFSSOA  
Espazio Librean Sist. Orok: parke eta lorategiak.....ELSO/1 ..... AFSSOA  
Ekipamendu Komunit. Sist. Orok.: Kultura.....EKSO/4 ..... AFSSOA  
Ibai Ubideen Sistema Orokorra: Ibai-ubideak..... IUSO/1 ..... AFSSOA  
Itsas Lehorreko Herri Jabariaren Sist. Orok.....ILSO/1 ..... AFSSOA



37. AREA:

FANDERIA

- Burutzapen zuzeneko Sistema Orokorrarako Area  
Komunikazioen S. Orok.: Trenbidea ..... KSO/1 ..... BZSOA  
Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen  
Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da.
- Komunikazioen S. Orok.: Hiriarteko Errepidea .....KSO/2.1 ..... BZSOA  
Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen  
Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da.
- Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajea .....KSO/2.1 ..... BZSOA  
Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituen  
Urbanizazio Obren Proiektu bat egitea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa ..... BBO: 94.07.19
- Arau Subsidiarioen 7. Aldaketa ..... BBO: 99.07.26
- Arau Subsidiarioen 13. Aldaketa ..... BBO: 00.10.24
- 37. Sektoreko Plan Partziala..... BBO: 95.01.31
- 37. Sektoreko Plan Partzialaren 1. Aldaketa ..... BBO: 99.03.30
- 37. Sektoreko Plan Partzialaren 2. Aldaketa ..... BBO: 00.10.24
- 37. Sektoreko Urbanizazio Proiektua..... BBO: 95.05.09
- 3/12 BELaren Xehapen Azterlana..... BBO: 01.09.14

Halaber:

- 37. Sektoreko Konpentsazio Proiektua..... BBO: 96.01.26

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

Area hau Kosta Legearen zehaztapenek ukitzen dute.

Eremua Komunikazioen Sistema Orokorraren mugakidea da: Trenbidea  
Euskotrenen Lasarte - Hendaia lineari dagokiona, zeinarentzat bikoizte edota  
lurperatzea aurreikusita dagoen. Beraz, Lehorreko Garraioen Antolamendurako  
Legea aplikatu behar da.

Eremuak Oiarzun ibaiarekin muga du, eta Kosta Legearen zehaztapenak  
aplikatu beha dira.

Era berean, Errepideen Foru Arauaren zehaztapenak kontuan izan behar dira.



37. AREA:

FANDERIA

II.5. Esku Hartze Unitateak:

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

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea

37/03 EU: Fanderiako geltokia

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea: Hegoaldeko Bideko tarte baten eraikuntza aurreikusita dago, Fanderiara eta Markolara sartzeko trafikoa banatzeko biribilgune bat barne hartuz. Foru Aldundiko Garraio eta Errepide Departamentuak garatuko du jarduketara hori 2002.09.30ean izenpetutako hitzarmena).
- ii. 37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea. Nafarroako etorbidea egokitzea eta 19 Areak: Papresa sartzeko trafikoa banatzeko biribilgune bat eta espazio libre azpiko garaje baten aurreikuspena.
- iii. 37/03 EU: Fanderiako geltokia: ET/FV-ko trenbide-geltoki berri baten eraikuntza eta oinezkoentzako erabateko hurbilerraztasunaren ebazpena, 38 Sektorea: Markolari loturik.

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 suntsizailerik jasoko ez dutelarik, ondoko ingeniari-tza-higiezinak barne hartuta daude: Fanderiako Errota eta Kanala; ET/FVko trenbidearen pasabidea (Fanderia).

III.2. Eraikuntza Erregimena:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea

Ez dago ezarrita



37. AREA:

FANDERIA

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea

Ez dago ezarrita

37/03 EU: Fanderiako geltokia

Ez dago ezarrita

III.3. Erabilera Erregimena:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea

Ez dago ezarrita

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea

Ez dago ezarrita

37/03 EU: Fanderiako geltokia

Ez dago ezarrita

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Kosta Legean, Uraren Legean, Lehorreko Garraioen Antolamendurako Legean eta Errepideen Foru Arauan adierazitakoak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)

Sestra ganean eta azpian eraikig.... BEL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.

Sestra ganean eta azpian eraikig.... BEL/1..... Jabari pribatua, erabilera publikoko zortasuna portxean

Sestra azpian eraikigarria..... BEL/2..... Jabari pribatua, erabilera publikoko zortasuna gainazalean

- Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia (HESL)

Sestra ganean eta azpian eraikig.... HESL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.

- Trenbide Erabilerako Lurzatia (TEL)

Tren-zerbitzuak ..... TEL/1 .....Jabari publikoa, erab. publikoa

- 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



37. AREA:

FANDERIA

- Espazio Libreak (EL)  
Parke eta lorategiak ..... EL/1 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa  
Oinezkoentzako guneak ..... EL/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)  
Kultura ..... EKL/4 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Ibai ubideak (IU)  
Ibai Ubideak ..... IU/1 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa
- Jabari Publikoa (JP)  
Itsas lehorreko Jabari Publikoa ..... JP/1 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea ..... Ez da beharrezkoa

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea ..... Jarduketa Bakana

37/03 EU: Fanderiako geltokia ..... Ez dago ezarrita

IV.2. Jarduketa Sistema:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea

Foru Aldundiko Garraio eta Errepide Departamentuarekin Hegoaldeko Bidea garatzeko 2002ko irailaren 30ean sinatutako Hitzarmena kontuan izan beharko da.

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea ..... Desjabetzapena

37/03 EU: Fanderiako geltokia ..... Ez da beharrezkoa



37. AREA:

FANDERIA

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea ..... Ez dago ezarrita

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea

Eremu horretan errepideen mantentze eta kontserbaziorako dauden eraikuntzak, baita bidezainen etxebizitza zaharren eraikina ere.

37/03 EU: Fanderiako geltokia ..... Ez dago ezarrita

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

37/01 EU: Hegoaldeko Bideko Biribilgunea ..... Ez dago ezarrita

37/02 EU: Gabierrotako Biribilgunea ..... Ez dago ezarrita

37/03 EU: Fanderiako geltokia ..... Ez dago ezarrita