



41. AREA: MASTI/LOIDI

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

I.1. Azalera:..... 197.189

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 ..... 1.374  
Bigarren Sektorereko Erabilerarako Zona: Industriala ..... BSEZ/1 ..... 173.857  
Komunikazioen Sist. Orok.: Trenbidea ..... KSO/1 ..... 14.175  
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea ..... KSO/2.2 ..... 3.560  
Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiak..... ELSO/1 ..... 4.223

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Area  
Bigarren Sektorereko Erabilerarako Zona: Industriala..... BSEZ/1 ..... AFA
- Burutzapen Zuzeneko Area  
Bigarren Sektorereko Erabilerarako Zona: Industriala..... BSEZ/1 ..... BZA  
Xehapen Azterlan Bat exijituko da Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuei jarraiki.
- Barne Erreformatarako Area  
Bizileku Erabilerarako Zona : Eraikuntza irekia.....BEZ/3 ..... BZA  
Bigarren Sektorereko Erabilerarako Zona: Industriala..... BSEZ/1 ..... BZA  
Xehapen Azterlan Bana exijituko dira Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuei jarraiki.
- Burutzapen Zuzeneko Sistema Orokorreko Area  
Komunikazioen S. Orok.: Trenbidea ..... KSO/1 ..... BZSOA  
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea ..... KSO/2.2 ..... BZSOA  
Urbanizazio Obren Proiektu Bat exijituko da Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuei jarraiki.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- 41. Sektorereko Plan Partziala ..... BBO: 93.10.26
- 41. Sektorereko Plan Partzialaren Aldaketa ..... BBO: 99.07.27
- 41. Sektorereko Plan Partzialaren Bigarren Aldaketa ..... BBO: 02.05.07
- 41. Sektorereko Urbanizazio Proiektua ..... BBO: 00.02.04
- M-6.1/M-6.2/M-6.3 lurzatiaren Xehapen Azterlana ..... BBO: 01.04.27



41. AREA:

MASTI/LOIDI

Halaber:

- 41. Sektoreko Lurzatiketa Proiektua..... BBO: 00.09.15

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

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

Eremua Komunikazioen Sistema Orokorraren mugakidea da: Trenbidea eta, beraz, Lehorreko Garraioen Antolamendurako Legea aplikatu behar da. TS Bari dagokionez, Erreserba Banda bat sartzen da indarrean dagoen Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planean agertzen den eran, oinarritzko proiektuaren edo eraikuntza-proiektuaren onarpenean ebatzi arte, Garraio eta Herri Lan Sailburuaren 2000ko urriaren 25eko Ebazpenaren arabera.

Afekzio hori ezabatu ahal izango da, EAEko Trenbide Sare Berriaren oinarritzko edo eraikuntza proiektuan ezartzen den irtenbidearen arabera.

#### II.5. Esku Hartze Unitateak:

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

41/01 EU: Salbatore

41/02 EU: Arramendi Baserria

### III. ANTOLAMENDU XEHATUA

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

i. 41/01 EU: Salbatore:

Industria-aprobetxamendu bat aurreikusita dago. Xehapen Azterlan bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatzea exijituko da. Ibaien eta erreken ertzak antolatzekeo LAP (Kantauri Itsasoko isurialdea)-ek eragina duen eremua da, eta beraz, aurreikusitako eraikuntza berriek ubideekiko gutxienezko tarte bat errespetatu beharko dute, hamabi (12) metrokoa eraikinek eta bi (2) metrokoa, urbanizazioak.

ii. 41/02 EU: Arramendi Baserria:

Bizileku-aprobetxamendu bat aurreikusita dago, baita Espazio Libreen Sistema orokorra zabaltzea ere. Xehapen Azterlan bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatzea exijituko da. Barne Erreformatarako Area bat da.



41. AREA:

MASTI/LOIDI

iii. Aramendiko pasealekuaren urbanizazioa:

Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatzea exijituko da, 42m Areako eta %6: Gamongoa sektoreko aurreikuspenekin koordinatuz. Izartu Programan (Eusko Jauriaritzako Ogasun Saila) barne hartzen den jarduketa bat da.

iv. Loidi Baserria:

Aurreko AASSetako 41 sektoreko PPan ezarritako zehaztapenekin finkatzen da.

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 higiezinak barne hartuta daude: Loidi baserria eta zubia.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

41/01 EU: Salvatore:

Azalera:..... 2.883 m<sup>2</sup>

- Lerrokadurak:..... Xehapen Aztelanean ezarriko da
- Gehienezko perfila:..... ES/BO

Hirigintza-aprobetxamendua ..... m<sup>2</sup>(s) eraikia

Industrialia ..... 1.500

Guztira ..... 1.500

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera..... 0

Aprobetxamendu homogenotua ..... m<sup>2</sup>(s)k

Industrialia ..... 1.500,00

Guztira ..... 1.500,00

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da ..... AR/UR33

Batazbesteko Aprobetxamendua..... 0,52 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>

41/02 EU: Arramendi Baserria

..... m<sup>2</sup>

Bizileku Erabilerarako Lurzatia: Eraikuntza irekia..... 1.850

Parke eta lorategiak..... 3.747

Guztizko azalera:..... 5.597



41. AREA:

MASTI/LOIDI

- Lerrokadurak:  
Eraikuntza irekia: Xehapen Azterlanean ezarriko da
- Gehienezko perfila:  
Bizileku Erabil. Lurzatia: Eraikuntza irekia: ..... ES/E/2GO/TB

<u>Hirigintza-aprobetxamendua</u>	<u>m<sup>2</sup>(s) eraikia</u>
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea).....	2.602
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea) .....	1.193
Eranskinak (sustapen librea) .....	300
Merkataritza.....	<u>0</u>
Guztira .....	4.095

<u>Zuzkidura-aprobetxamendua</u>	
Zuzkidura-azalera.....	0

<u>Aprobetxamendu homogenotua</u>	<u>m<sup>2</sup>(s)k</u>
Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen librea).....	2.601,72
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea) .....	83,51
Eranskinak (sustapen librea) .....	27,00
Merkataritza.....	<u>0,00</u>
Guztira .....	2.712,23

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da ..... AR/UR34

Batazbesteko Aprobetxamendua.....0,48 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>

III.3. Erabilera Erregimena:

41/01 EU: Salvatore:  
Erabilpen Industrialia duten guneei dagokiona.

<u>41/02 EU: Arramendi Baserria</u>	
<u>Etxebizitzak</u>	<u>Unitateak</u>
Babes Ofizialeko Etxebizitzak (%0) .....	0
Sustapen libreko etxebizitzak (%100) .....	<u>30</u>
Guztira .....	30



41. AREA:

MASTI/LOIDI

ES erabilera..... Garajeak eta eranskinak  
O/2GO/BC erabilera ..... Bizilekua

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen Foru Arauan eta Uraren Legean ezarritakoak.

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.  
Ez eraikigarria ..... BEL/3.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Bigarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia: Industrialia (BSEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikig.... BSEL/1 .....Jabari pribatua, erab. prib.  
Sestra azpian eraikigarria ..... BSEL/2 .....Jabari pribatua, erab. prib.  
Ez eraikigarria ..... BSEL/3 .....Jabari pribatua, erab. prib.
- Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia (HESL)  
Sestra gainean eta azpian eraikig.... HESL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.  
Sestra azpian eraikigarria ..... HESL/2.....Jabari pribatua, erab. prib.  
Ez eraikigarria ..... HESL/3.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Bidea (B)  
Hiriko Errep. Banatzailea..... B/2 .....Jabari publikoa, erab. publikoa  
Oinezkoena ..... B/3 .....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
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)  
Administ. Publikoa..... EKL/1.....Jabari publikoa, erab. publikoa
- Instalazio eta Azpiegituren Lurzatia (IAL)  
Administ. Publikoa..... EKL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.



41. AREA:

MASTI/LOIDI

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:

41/01 EU: Salvatore:.....Ez da beharrezkoa

41/02 EU: Arramendi Baserria: .....Ez da beharrezkoa

Arramendiko pasealekua

Urbanizazioaren burutzapena: ..... Jarduketa Bakana

IV.2. Jarduketa Sistema:

41/01 EU: Salvatore:.....Kooperazioa

41/02 EU: Arramendi Baserria: .....Ez da beharrezkoa

Paseo de Arramendi:.....Desjabetzapena

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

41/01 EU: Salvatore:..... Eremuan dauden eraikin guztiak.

41/02 EU: Arramendi Baserria:..... Eremuan dauden eraikin guztiak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

41/01 EU: Salvatore: Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarra) eta erabilera eta jabari publikoko eraikinak okupatu gabeko lurzoria (espazio libreak) lagatzea.

41/02 EU: Arramendi Baserria: Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarra) eta erabilera eta jabari publikoko eraikinak okupatu gabeko lurzoria (espazio libreak) lagatzea.