



45. AREA: AÑABITARTE

I. MUGAKETA m²

I.1. Guztizko Azalera: 199.939

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: HIRI-LURZORUA

Area honetan, 76ko LLTBaren 78. Artikuluan eta Planeamendu Araudiaren 21. Artikuluan aurreikusitako kasua gertatzen da.

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza BakanaBEZ/4 74.259

Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: IrakaskuntzaEKSO/3 125.680

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Barne Erreformatarako Area
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza BakanaBEZ/4BEA

- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorrerako Area
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: IrakaskuntzaEKSO/3AFSOA

- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorrerako Area
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: IrakaskuntzaEKSO/3ABSOA

Antolamenduaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituzten Plan Berezi bat eta Urbanizazio Proiektu bat egitea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Area honetan ez dago aurreko planeamendurik.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak ondoko hiru Esku Hartze Unitate hauek barne hartzen ditu:

	m ²
45/01 EU: Añabitarte.....	95.220
45/02 EU: Belabaratz.....	92.445
45/03 EU: Zamalbide LH	12.274



45. AREA:

AÑABITARTE

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 45/01 EU: Añabitarte: Eremuaren hirigintza-erregulazioa, bizileku-aprobetxamendu berri bat aurreikusiz eta Irakaskuntza Ekipamendurako Sistema Orokorrari eutsiz.
- ii. 45/02 EU: Belabaratz: Eremuaren hirigintza-erregulazioa, bizileku-aprobetxamendu berri bat aurreikusiz eta Irakaskuntza Ekipamendurako Sistema Orokorrari eutsiz.
- iii. 45/03 EU: Zamalbide LH: Irakaskuntza Ekipamendurako Sistema Orokorra finkatzea.
- iv. Kirol-zuzkidura berri baten aurreikuspena, bide-egitura konponduz eta 44. eta 48. Sektoreek parte hartuz.

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: Añabitarte Baserria.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

45.01 EU: Añabitarte

- Lerrokadurak: Plan Berezian ezarriko da
- Gehienezko perfila: S/BO/GO 1

<u>Hirigintza-aprobetxamendua</u>	<u>m²(s) eraikia</u>
Bizilekua (BOE)	0
Bizilekua (sustapen librea).....	3.400
Garajea (BOE)	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea)	1.200
Eranskinak (sustapen librea)	0
Merkataritza.....	<u>0</u>
Guztira	4.600

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera..... Egungo aprobetxamendua %15 handitzeko aukera izango da, eta aukera hori Plan Berezian arautuko da.



45. AREA:

AÑABITARTE

Aprobetxamendu homogenotua	m ² (s)k
Bizilekua (BOE)	0,00
Bizilekua (sustapen librea).....	3.400,00
Garajea (BOE)	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea)	264,00
Eranskinak (sustapen librea)	0,00
Merkataritza.....	0,00
Guztira	3.664,00

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da BA/36BU
Batez besteko aprobetxamendua 0,05 m²(s)k/m²

45.02 EU: Belabaratz

- Lerrokadurak: Plan Berezian ezarriko da
- Gehienezko perfila:..... S/BO/GO 1

Hirigintza-aprobetxamendua	m ² (s) eraikia
Bizilekua (BOE)	0
Bizilekua (sustapen librea).....	3.400
Garajea (BOE)	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea)	1.200
Eranskinak (sustapen librea)	0
Merkataritza.....	0
Guztira	4.600

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera..... Egungo aprobetxamendua %15
handitzeko aukera izango da,
eta aukera hori Plan Berezian arautuko da.

Aprobetxamendu homogenotua	m ² (s)k
Bizilekua (BOE)	0,00
Bizilekua (sustapen librea).....	3.400,00
Garajea (BOE)	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea)	264,00
Eranskinak (sustapen librea)	0,00
Merkataritza.....	0,00
Guztira	3.664,00

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da BA/37BU
Batez besteko aprobetxamendua 0,05 m²(s)k/m²



45. AREA:

AÑABITARTE

III.3. Erabilera Erregimena:

45.01 EU: AñabitarTE

<u>Etxebizitzak</u>	<u>Unitateak</u>
Babes Ofizialeko Etxebizitzak	0
Sustapen libreko etxebizitzak	<u>20</u>
Guztira	20

S erabileraGarajeak
BO/GO1 erabilera Bizilekua

- "Bigarren Sektoreko Erabilera: Industrial, eta ibilgailuak konpontzea"
debehatuta dago eremu honetan.

45.02 EU: Belabartz

<u>Etxebizitzak</u>	<u>Unitateak</u>
Babes Ofizialeko Etxebizitzak	0
Sustapen libreko etxebizitzak	<u>20</u>
Guztira	20

S erabileraGarajeak
BO/GO1 erabilera Bizilekua

- "Bigarren Sektoreko Erabilera: Industrial, eta ibilgailuak konpontzea"
debehatuta dago eremu honetan.

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideei buruzko Foru Arauak ezartzen dituenak.

IV. BURUTZAPENA

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

IV.2. Jarduketa Sistema: Plan Berezia ezarriko da

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:..... Plan Berezia ezarriko dira

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10
(11/1998 Legearen artikulua bakarra).