



44. SEKTOREA:

ZAMALBIDE BERRI

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

I.1. Guztizko Azalera: ..... 126.421

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: ..... URBANIZAGARRIA

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

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 .....23.270

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Bakana.....BEZ/4 .....93.299

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriarteko errepidea .....KSO/2.1 .....9.852

Oharra: Komunikazioen Sistema Orokorrari dagokionez, proposatzen den kalifikazioak aurrerantzean egin datekeen antolamenduaren aurreikuspena barne hartzen du, baina horrek ez du esan nahi Foru Departamentuak foru-sarea ukitzen duten jarduerak bere gain hartuko dituenik ez eta horiek finantzatzeko konpromisorik hartuko duenik ere. Aldaketak justifikatzen dituzten industria edo bizilekuei buruzko aurreikuspenak gauzatzen ez diren bitartean eta bide-sistema orokor berriak eraikitzen ez diren bitartean, egungoek bere horretan jarraituko dute, eta 17/1994 Foru Arauak ezartzen dituen babes eta zortasunek indarrean jarraituko dute.

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

Sektore bat da. Plan Partzial bat eta Urbanizazio Proiektu bat idaztea exijitzen da. Ibaian behera ukitutako ur-lasterren portaera hidraulikoa aztertuko da, beharrezko neurri zuzentzaileak hartuz, gabezia hidraulikoak daudela antzematen bada. Ur-emarien laminazio-urmaelak beharrezkoak badira, horiek ubideetatik kanpo kokatuko dira, ur-emariak ukitu gabe.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Eremu honek ez du aurreko planeamendurik.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Eremua, Esku-Hartze Unitate batez osaturik dago.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Antolamendu berria; 30. Arearako aurreikusitakoarekin koordinatuta egon beharko du.



44. SEKTOREA:

ZAMALBIDE BERRI

- ii. Bizileku-erabilerarako Sektore bat lortzea (Zamalbideko herrigunean).
- iii. Elizaren inguruko eremua hobetzea eta espazio publiko ordenatu bat formalizatzea.
- iv. GI-3671 errepidearen Saihesbidea eraikitzea eta Zamalbideko Herrigunea (30. Area) ibilgailuen zirkulaziotik babestea.
- v. Egungo baserriak finkatzea, Plan Partzialean ezarri beharko delarik.
- vi. 45. Areako kirol-zuzkiduran parte hartzea, "erreserbako gutxienezko moduluak bizileku-lurzoruko zuzkiduretarako" aurreikuspen-exijentzian oinarrituz (Planeamenduko Erregelamenduaren Eranskina).
- vii. Donostiako Bigarren Ingurabideak ukitzen duen bertako bidea lehengoratzeko Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.

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: Zamalbideko Baserria eta Ermita eta Pokopandegi baserria.

III.2. Eraikuntza Eregimena:

- Lerrokadurak: ..... Plan Partzialean ezarriko dira
- Gehienezko perfila: ..... SO/BO/2GO  
ES/E/2GO

Hirigintza-aprobetxamendua

(dauden baserriei dagokienaz gain) m<sup>2</sup>(s) eraikia

Bizilekua (BOE) .....	5.421
Bizilekua (sustapen librea).....	0
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	6.460
Garajea (BOE) .....	1.620
Eranskinak (BOE).....	729
Garajea (sustapen librea) .....	2.280
Eranskinak (sustapen librea) .....	0
Merkataritza.....	184
Guztira .....	16.694



44. SEKTOREA:

ZAMALBIDE BERRI

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... Plan Partzialean ezarriko da

Aprobetxamendu homogenotua	m <sup>2</sup> (t)k
Bizilekua (BOE) .....	5.421,00
Bizilekua (sustapen librea).....	0,00
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	22.545,40
Garajea (BOE) .....	566,99
Eranskinak (BOE).....	255,15
Garajea (sustapen librea) .....	1.778,40
Eranskinak (sustapen librea) .....	0,00
Merkataritza.....	<u>143,52</u>
Guztira .....	30.710,46

Dentsitatea ..... 7,28 Etx/Ha  
Jarduketa Programak Sektore hau bigarren laurtean barne hartu du,  
baita Banaketa Arean ere ..... BA/UB02  
Ereduzko Aprobetxamendua ..... 0,24 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>

III.3. Erabilera Erregimena:

Etxebizitzak (egun daudenez gain)	unitateak
Babes ofizialeko etxebizitzak.....	54
Sustapen libreko etxebizitza familiabakarrekoa .....	<u>38</u>
Guztira .....	92

SO/ES erabilera ..... Garajeak eta eranskinak  
BO/E/2GO erabilera ..... Bizilekua

- Bigarren Sektoreko Erabilera: Industriala eta ibilgailu-konponketarako debekatzen dira eremuan.

III.4. Zehaztapen lotesleak

Errepideen Foru Arauan adierazitakoak

IV. BURUTZAPENA

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:.....Sektorea

IV.2. Jarduketa Sistema: .....Konpentsazioa,  
Plan Partzialean finkatuko dena



44. SEKTOREA:

ZAMALBIDE BERRI

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

Plan Partzialean ezarriko dira.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

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

Komunikazioen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

Espazio Libreen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

Plan Partzialean herri jabari eta erabilerako gisa definitzen den lurzoru guztia.