



48. SEKTOREA:

TOLARE BERRI

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

I.1. Guztizko Azalera: .....68.592

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

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

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 .....15.423

Bizileku Erabilerako Zona: eraikuntza bakana .....BEZ/4 .....45.785

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriarteko errepidea .....KSO/2.1 .....7.384

Oharra: Komunikazioen Sistema Orokorrari dagokionez, proposatzen den kalifikazioak aurrerantzean egin daitekeen 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.

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

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Sektorea Esku Hartze Unitate bat da.



48. SEKTOREA:

TOLARE BERRI

### III. ANTOLAMENDU XEHATUA

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

- i. Bizileku Erabilerara destinatutako azalera zabaltzea (familiabiko etxebizitzak).
- ii. Tolare – Berri Landa Eskolaren inguruko eremua zuzendu era hobetzea eta erlazio-espazio ordenatu bat formalizatzea.
- iii. GI-3671 errepidearen Saihesbidea eraikitzea eta Tolare-Berriko Herrigunea ibilgailuen zirkulaziotik babestea.
- iv. Hondatuta dagoen eremu bat lehengoratzeko bertako jarduera industrialak ezabatuz.
- v. 45. Areako kirol-zuzkiduran parte hartzea, "erreserbako gutxienezko moduluak bizileku-lurzoruko zuzkiduretarako" aurreikuspen-exijentzian oinarrituz (Planeamenduko Erregelamenduen Eranskina).
- vi. Donostiako Bigarren Ingurabideak ukitzen duen bertako bidea lehengoratzeko Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.
- vii. Sektorean dagoen (dauden) baserriari (baserriei) loturik, irizpide orokor gisa, ondokoa ezartzen da:
  - Lur-zati pribatu ez-eraikigarria, eraikin bakoitzari lotetsia: mila (1.000) metro koadro.
  - HSE/1 Hirugarren Sektoreko Erabilera baimentzen da.
  - Salbuespen gisa, BEZ/4 zonari dagokion egokitzapenaren bidez aukra izango da eraikin bakoitzean gehienez lau (4) etxebizitza egiteko, Erabilera Erregimenean adierazitakoez gain.
  - Edozein kasutan, Plan Orokorrean Bizileku Erabilerarako Zonari dagokion Kalifikazio Orokorreko Erregimenerako egiten den adskripzioa. Eraikin Bakana BEZ/4, ez da loteslea, Plan Orokorrean alda daitekeelarik, eraikina Dokumentu Osagarria: Katalogoan barne hartuta dagoenean salbu.

#### III.2. Eraikuntza Erregimena:

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



48. SEKTOREA:

TOLARE BERRI

Hirigintza-aprobetxamendua (dauden baserriei dagokienaz gain)	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	1.807
Bizilekua (sustapen librea).....	1.960
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	3.570
Garajea (BOE) .....	540
Eranskinak (BOE).....	243
Garajea (sustapen librea) .....	675
Eranskinak (sustapen librea) .....	193
Garajea (sustapen librea familia bakarrekoa).....	1.260
Merkataritza.....	117
Guztira .....	10.364

Zuzkidura-aprobetxamendua	
Zuzkidura-azalera.....	2.500 m <sup>2</sup> (t)

Aprobetxamendu homogenotua	m <sup>2</sup> (t)k
Bizilekua (BOE) .....	1.807,20
Bizilekua (sustapen librea).....	6.232,80
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	12.459,30
Garajea (BOE) .....	189,02
Eranskinak (BOE).....	85,06
Garajea (sustapen librea) .....	161,94
Eranskinak (sustapen librea) .....	53,98
Garajea (sustapen librea, familia bakarrekoa).....	982,80
Merkataritza.....	90,92
Guztira .....	22.063,02

Dentsitatea .....	8,50 Etx/Ha
Jarduketa Programak Sektore hau XXX. 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 (egungoez gain)	unitateak
Babes ofizialeko etxebizitzak.....	18
Sustapen libreko etxebizitzak.....	19
Sustapen libreko etxebizitzak, familia bakarrekook.....	21
Guztira .....	58

SO erabilpena.....	Garajeak eta eranskinak
BO/2GO erabilpena .....	Bizilekua



48. SEKTOREA:

TOLARE BERRI

- Debekatuta dago harrobiko erauzketa-jarduera. Harrobiaren erabilera "Espazio Librea: parkeak eta lorategiak" izango da.
- 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

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

Todos los industriales existentes en el Sector.

Aireko Linea Elektrikoak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

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

Komunikazioen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

Espazio Libreen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

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