



56. SEKTOREA:

GAMONGOA

I. MUGAKETA m²

I.1. Guztizko Azalera: 258.453

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: URBANIZAGARRIA

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 164.546

Bizileku Erabilerako Zona: eraikuntza bakanaBEZ/4 4.825

Espazio Libreen Sist. Orok.: Parke eta lorategiak ELSO/1 83.812

Inst. eta Azpieg. Sist. Orok.: ur-hornidura IASO/3 3.431

Inst. eta Azpieg. Sist. Orok.: gas naturalaren hornid. IASO/6 1.266

Ibai Ubideen S. Orok: Ibai Ubideak..... IUSO/1 573

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.

Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko 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.5. Esku Hartze Unitateak:

Plan Partzialak Jarduketa Unitatea(k) finkatuko d(it)u.



56. SEKTOREA:

GAMONGOA

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Lurzorua birkalifikatzea babes ofizialeko etxebizitzaren eta sustapen libreko etxebizitzaren programa baterako.
Lurzoru-erreserba aurreikustea ikastetxe bat ezartzeko (Planeamenduko Erregelamenduaren eranskina) 25:Langaitz Arearen aldamenean. Helburu hori Sektoreko Plan Partzialean garatu beharko da.
- ii. Arramendiko pasealekuaren ibilbidea ebatzea.
- iii. Pekingo erreka toa ubideratzea.
- iv. Egungo eraikinak finkatzea, baina hori Plan Partzialean berretsi beharko da.
- v. Sektorean dauden baserriari lotuta, eta erizpide orokor gisa, hurrengo gaiak ezartzen dira:
 - Lur-zati pribatu ez-erakigarrira, 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.
- vi. Sektorean dagoen (dauden) baserriari (baserriei) loturik, irizpide orokor gisa, ondokoa ezartzen da:
 - Lur-zati pribatu ez-erakigarrira, 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.

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 higiezina barne hartuta dago: Tobar baserria.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

- Lerrokadurak: Plan Partzialean ezarriko dira
- Gehieneko perfila: ES/E/5GO



56. SEKTOREA:

GAMONGOA

Hirigintza-aprobetxamendua (dauden baserriei dagokienaz gain)	m ² (s) eraikia
Bizilekua (BOE)	52.805
Bizilekua (sustapen librea).....	11.591
Familia bakarreko bizilekua, sustapen librea	8.500
Familia bakarreko garajea, sustapen librea	3.000
Garajea (BOE)	15.780
Eranskinak (BOE).....	7.101
Garajea (sustapen librea)	3.990
Eranskinak (sustapen librea)	1.140
Merkataritza.....	<u>1.380</u>
Guztira	105.287

Zuzkidura-aprobetxamendua	
Zuzkidura-azalera	2.500 m ² (t)

Aprobetxamendu homogenotua	m ² (t)k
Bizilekua (BOE)	52.805,40
Bizilekua (sustapen librea).....	22.114,86
Familia bakarreko bizilekua, sustapen librea	17.799,00
Familia bakarreko garajea, sustapen librea	1.404,00
Garajea (BOE)	5.523,00
Eranskinak (BOE).....	2.485,35
Garajea (sustapen librea)	574,57
Eranskinak (sustapen librea)	191,52
Merkataritza.....	<u>645,84</u>
Guztira	103.543,56

Dentsitatea 26,70 Etx/Ha
Jarduketa Programak Sektore hau lehen laurtean barne hartu du,
baita Banaketa Areak ere BA/UB01
Ereduzko Aprobetxamendua 0,3742 m²(s)k/m²

III.3. Erabilera Erregimena:

Etxebizitzak (además de las existentes)	unitateak
Babes ofizialeko etxebizitzak.....	526
Sustapen libreko etxebizitzak.....	<u>114</u>
Guztira	690

ES erabilpena Garajeak eta eranskinak
E/5GO erabilpena Bizilekua



56. SEKTOREA:

GAMONGOA

- Bigarren Sektoreko Erabilera: Industrialia 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:

Plan Partzialean ezarritakoez gain, sektoreko aireko linea guztiak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobeixamenduaren %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, zuzkidura barne.