

### 35 HIE.- LEKUN PARKEA –SL.EL–

#### I.- AZALERA

21.246 m<sup>2</sup>

#### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Hiri parke handi bat antolatzea eta Lekun baserria bertan txertatzea, bere gaur egungo erabilera mantenduz. Era berean, baserriari atxikitako lurzatia ere antolatzea, baina hori, erredaktatu beharreko plangintzan zehaztuko da.

Errekari dagokion tratamendua eman beharko zaio, eremu honen eta aldameneko berdeguneen arteko lotuneak erabakiz. Batez ere, Berrosoeta Parkearen jarraipenean egingo den eremuari eta izen bereko egoitza erabilera eremuan dagoen espazio libreari erreparatuko zaie.

Parkera bideratu beharreko lursailak, lurzoru hiritarrean aurreikusitako eremu eta jarduketa puntualetan erabakiko dira; baldin eta, beren ezaugarriak direla eta, eremuan bertan ezinezkoa gertatzen bada indarrean dagoen legeriak espazio libreen sistema lokalerako exijitutako lursailak osatzea.

Antolamenduko Plan Berezia eta gero egingo den obren proiektua Udalaren kontura erredaktatuko dira; eta honek, lan hori egiteko agintzen duen unean ezarriko ditu aipatutako antolamendua behar bezala egiteko oinarritzko baldintzak.

#### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

##### 1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

###### 1.1.- "F. Espazio libreen sistema orokorra" zona

A.- Zonaren azalera osoa: .....21.246 m<sup>2</sup>

Azalera horretan sartuak daude:

\* Erreka eta honen babesguneari dagokiona –F.2–.

\* Lekun baserria, gaur egungo parametroetan finkatuko dena.

B.- Eraikuntza baldintzak:

Lekun baserria gaur egungo parametroetan finkatuko da, espresuki.

C.- Erabilera baldintzak:

\* Hiri parkea, araudi orokorra

\* Egoitza erabilera, Lekun baserria

##### 2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU URBANIZAGARRIA

##### 3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Plan Berezia eta gero obren eta urbanizatze lanen proiektua, Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik aurrera.

##### 4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorreko erregimena

Hiri parkea garatzea.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez da aurreikusi.

C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauzatzeko eta ordaintzeko erregimena.

Parkea egiteko behar diren lursailak, lurzoru hiritarrean eraberrituko diren eremuetan –jarduketa integratuak–, hala nola jarduketa bakanak eta lurzoru hiritarrean aurreikusitako zuzkidurak hartuko dituzten eremuetan lortuko dira, baldin eta beren eremuaren barruan ez badute nahiko azalerarik espazio libreen sistema lokalak ezartzeko obligazioari aurre egiteko.

Parkearen antolamendua, Urnietako Udalaren kontura gauzatuko da.

#### IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

##### 1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatzeko xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, "Zonakatzeko Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

Azalera horretan sartua dago erreka eta honen babesguneari dagokiona –f.2–.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Hiri parkea, egoitza erabilera ere –Lekun baserria eta honi atxikitako lursailak– horretan sartuz. Oraingoz ez da aurreikusi eraikin horiek handitzerik.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Finkatuko diren eraikinez aparte, beste eraikin berririk ez da aurreikusi.

D.- Jabari baldintza partikularrak

\* Parkea: erabilera eta jabari publikoko zona.

\* Lekun baserria –egoitza erabilera–: erabilera eta jabari pribatua.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

## **2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa**

### **V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK**

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokorraren honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.

Illo horretan kontuan hartu behar dira, besteak beste, segidan adieraziko diren baldintza gainjarriei lotutako interbentzio irizpideak:

\* C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak, zehaztutako eremuaren mugako erreka.

\* C.10.- Area akustikoak

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile horiek erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira

### **VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA**

#### **1.- Hirigintza erregimena**

Parkea oso-osorik urbanizatuko da, egoitza erabilerako eraikina –Lekun baserria– ere antolamendu horretan sartuz. Era berean, errekari dagokion tratamendua emango zaio.

#### **2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak**

Horrelakorik ez dago.

#### **3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena**

##### **3.1.- Jarduteko baldintzak**

Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak. Antolamenduko Plan Berezia.

##### **3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak**

##### **3.3.- Urbanizatzeko zama identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak**

Urbanizatzeko gastuak Urnietako Udalaren kontura ordainduko dira, horretarako behar diren proiektuen kostua bezalaxe.

Ekarpeneko lursailak, berriz, egoitza erabilera duten eta parkeari dagozkion lursailak atxikiko zaizkien lurzoru hiritarreko eremuek ipiniko dituzte. Zehazki, Hirigintza Interbentziorako Eremu hauek dira: 17 HIE Mañero eta 27 HIE Ermotegi. Eta, horiez gain, lurzoru hiritarrean burutuko diren eta ordezkapenak, hirigintza eraikigarritasun haztatua handitzea eta abar ondorioztatuko dituzten jarduketak.

