

26 HIE.- XOXOKA

I.- AZALERA

12.505 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Oraingo egoitza erabilerak eta ekipamenduak oro har finkatu egingo dira; eta ekipamenduko eraikinari dagokion balioa emango zaio.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa:10.813 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Hirigintza eraikigarritasuna finkatua: arauzko eraikigarritasuna, gaur egungo eraikinen eiteak oraingo parametroen arabera agintzen duen emaitza izango da.

Ekipamenduko eraikina handitzea erabakiz gero, oraingo eraikigarritasuna beste % 20 arte areagotu ahal izango da.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

* Eraikuntzaren profila:

Gaur egungo eraikinen profila finkatuko da.

* Eraikuntzaren altuera:

Oraingo eraikinen altuerak finkatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilerak finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera erregulatzeko baldintzak aintzat hartuz.

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):1.692 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Eraikina eraberritzea, ekipamendu erabilera emanez, mendiko aterpea hain zuzen.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Ez da aurreikusi.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez dira aurreikusi.

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

Eremu honetan ez da sistema orokor berririk aurreikusi.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, Plan Orokor honetako "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Lehendik martxan dauden egoitza erabilerako lurzatiaren, gaur egungo baldintzak finkatuko dira, baita hirugarren sektorekoak –ostalaritza– eta ekipamendua ere.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Egunero eraikinak oraingo parametroetan finkatuko dira. Gainera, oraingo ekipamendua eraberritzeko eta handitzeko aukera emango da.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzak "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora egokituko dira. Dena den, "a.- egoitza erabilerakoak" gisa kalifikatuak dauden lurzati guztiak jabari pribatukoak izango dira; eta, "g" bezala kalifikatutakoak, berriz, jabari publikoari atxikiko zaizkio.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa

Lurzoru hiritar finkatua.

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.

Zehazki, hauxe izango da, besteak beste, eremu honetan eragingo duen baldintzatzailea: C.10. Area akustikoak.

Baldintzatzaile hori erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira.

VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

1.- Hirigintza erregimena

Ez da aurreikusi.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena

3.1.- Jarduteko baldintzak

Ez dira aurreikusi.

3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak

Plan Orokorraren honetako hirigintza arau orokorretan gai honi buruz ezarritakoa beteko da.

3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Ez dira aurreikusi.

