

21 HIE.- ITURBE

I.- AZALERA

15.484 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

* Indarrean dagoen plangintza baliozkotuko da, hau da, Xehetasunezko Azterketa, 2003ko ekainaren 30ean behin betiko onartutakoa. Eta hori, indarrean dauden Hiri Antolamenduko Arauetan jasotako xedapenen arabera garatu da.

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira, gehienak eraiki berriak baitira.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "B. Jarduera ekonomikoetarako" zona

A.- Zonaren azalera osoa: 15.484 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Oraingo eraikinen parametroak finkatuko dira.

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.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

Oraingo garapena oro har finkatu egingo da.

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.

Ez da aurreikusi.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatzeko xehekatua mugatzeko baldintzak

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

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Ez dira aurreikusi.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Gaur egungo eraikinak beren oraingo parametroetan finkatuko dira, eraikin horietarako inolako interbentziorik aurreikusi ez bada behintzat.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzei dagokienez, "Zonakatzeko xehekatua" planoan ezarritakora jo da. Dena den, "b. industria erabilerako" lurzati gisa kalifikatutako guztiak jabari pribatukoak izango dira.

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 Orokor honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.

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

* C.7.- Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruak –Inbentarioko 20072-00015 zk. 165/2008 Dekretua–

* C.10.- Area akustikoak

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile horiek 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

Jarduketa berririk ez da aurreikusi.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorrek gai honen inguruan ezarritakoa beteko da.

3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

