



## BANAKAKO FITXA 13. AREA - "INDUSTRIALDEA BARRENZELAI 2"

### 1. DATU OROKORRAK

#### 1.1. SAILKAPENA

Finkatu gabeko hiri-lurzorua.

#### 1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduera ekonomikoak

#### 1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak, udalerrriaren ekialdean kokatzen da.

Iparraldean 14. Arearekin egiten du muga, hegoaldean, 12. Arearekin, ekialdean Oria ibaiarekin eta mendebaldean GI-3.650 errepidearekin eta 9. Arearekin.

#### 1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 26.143 m<sup>2</sup>.

#### 1.5. JARDUKETA

Integratutako jarduketa

### 2. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

GI-3.650 errepidearen ertzeko zerbitzu-bidearen jarraipena. Egungo industria eraikuntzen hazkuntza onartzen da idaztear dagoen Hiri-Antolamenduko Plan Bereziak zehaztuko duen moduan. Dauden eraikuntzak eraikisten badira, bide bat eta ibai ertzeko pasealeku bat egiteari ekingo zaio, 12 eta 14 areetan daudenei edo aurrekusten direnei jarraipena emateko.

### 3. HIRI-EGITURAREN ARAUBIDEA

#### 3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

Oinplanoan onartzen den okupazio maximoa 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da, hau da, 13.071 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurrekusten den hazkuntza barne. Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean, horrek, sabaiko 19.606,50 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna suposatzen du (0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

GI-3.650 errepideari paralelo doan zerbitzu-bidearen ordenazioa loteslea da.

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

#### 3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUBIDEA

Aparkalekuak, espaloiak, bideak eta lorategiak eta gune-berdeak, idaztear dagoen Hiri-Antolamenduko Plan berezian zehaztuko dira.

### 4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

#### 4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA

Oinplanoan onartzen den okupazio maximoa 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da, hau da, 19.606,50 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurrekusten den hazkuntza barne.

Proiektatu diren gainontzeko eraikinen baldintzak idaztear dagoen Hiri-Antolamenduko Plan berezian zehaztuko dira, beti ere Arautegi Orokorreko dokumentuan finkatzen diren mugak errespetatuz.

#### 4.2. ERABILERA BALDINTZAK

Onartuko den erabilera xehatua, Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

### 5. HIRI-EXEKUZIOAREN ARAUBIDE ZEHATZA

#### 5.1. PROGRAMAZIO ETA EXEKZUIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo laurtekoan sustatuko da proiektatutako garapen berria.



## ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA

### 5.2. EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

- Jarduera integratuaren sustatzaileen kontu egingo dira mugen barruan dauden urbanizazio lan guztiak, barruko azpiegituren loturak kanpoko sare orokorrekin eta urbanizazioaren egokitze guztiak aldameneko espazioekin nahiz eta horrekin jarduera beraren mugak gainditu.
- Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren %15-a.
- Lorategi, bide, espaloi eta aparkaleku espazio libreak lagako ditu ere era egokian urbanizatuta.

### 5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

- Jarduketa sistema: Kontzertazioa
- Hiri-Antomenduko Plan Berezi bat idatziko da, Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.
- Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleteak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekiipamenduaren zati baten eraikuntza, obra horietarako lurzorua doazko lagapenaren bidez edo subsidiarioki hartu ahal izango du nahitaezko desjabetzaren sistemaren bidez (2/2.006 legea 187. Art)

### 5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTEAK

Industria: 1

## 6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

500 urteko periodoan uholdeak jasan ditzakeen arearen eraginpean partzialki eta 100 urtekoren eragipean puntualki.

Eraikinen distantziak: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko, eraikin berriak egin edo daudenak ordezkatzeko balira.

Eremuak irailaren 30-eko 165/2008 Dekretuan onartutako lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen zerredan dago. Horrela, Euskal Herriko Ingurugiroa babesteko 3/1998 Legearen 83 eta 84.2 artikuluetan ezarritakoari egokitu beharko zaio, baita otsailaren 4-ko, Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 1/2005 Legean ezarritakoari ere, bereziki, IV. Kapituluaren ezarritakoari.

#### Area akustiko mota:

B.1. Industria-erabilera nagusia duten sektoreak (dauden industria areak).

#### Aplikaagarriak diren kalitate akustikoko helburuak:

Area akustiko motak		zarata-indizeak		
		Ld	Le	Ln
B. industria-erabilera	B.1. urbanizatutako areak	75	75	65

## 7. ERAIKIN EDO ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDITZAK

"Maquinados y montajes Winkler & Dunnebier SL" industria-eraikinak, udalerrri mailako oinarritzko babesa du.