



BANAKAKO FITXA 8 SEKTOREA "LASARBE"

1. DATU OROKORRAK

1.1. SAILKAPENA

Lurzoru urbanizagarria

1.2. KALIFIKAZIOA

A-1 Bizitegi-gunea. 39.664 m²

Espazio libreen sistema orokorra E . 18.570 m².

Komunikazio-sistema orokorra : 308m²

1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak. herrigunearen hegoaldean kokatzen da. Mugak: Iparraldean 1 eta 7 Areekin eta ekialdean Hernialdera doan errepedearekin, mendebaldean lurzoru urbanizaezinezarekin.

1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 58.542 m²

1.5. JARDUKETA MOTA

Integratutako jarduketa

2. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Arau Subsidiarioetako A 14 Parkearen integrazioa Lasarbe 8 sektorean. Barne hartzen ditu hura eta sailkapen-kalifikazio berria jasango duen lurzoru, ordenatutako multzoaren hirigintza-kudeaketa arintzeko eta sinplifikatzeko arrazoiarekin. Dituen sailkapen eta kalifikazio baldintzak kontsolidatuko dira. Espazio libreen sistema orokorraren zuzkidura handituko da 2011-ko uztaillean behin betiko onartu zen Plan Partzialaren proiektua garatuaz. Hiri-garapenari bizitegi izaerako, tarteko dentsitateko gune berri bat gehituko zaio, Anoetako bizitegi-gune zentralari jarraipena emanaz.

Gutxi gorabehera 250 etxebizitzako garapena ordenatu eta finkatzen da. Horietako 106 eraiki dira. 28 Babes ofizialeko kalifikazioarekin eta 76 Udal- etxebizitza tasatu.

Plan partzialak erregulatu du Argindegi baserriaren eraikuntzaren arautegia.

3. HIRI EGITURAREN ARAUBIDEA

3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

- Lurzoru gainean 0,62 m²/m²(t)-ko eraikigarritasun maximoa onartuko da, hau da, 26.800 m²(t). 25.048 m² (t) etxebizitzarako + 1.752 m² (t) hirugarren sektorerako. Multzoan hegalk eta teiluapeko espazioak kontatuko dira. Erdisotoa ez da kontatuko. Ekipamenduen azalera ez dira kontatuko.
- Lurzoru gaineko bizitegi-eraikigarritasuna honako eran banatzen da:
Etxebizitza librea: 15.648 m² (t)
Etxebizitza tasatua: 6.768 m² (t)
Babes ofiziala: 2.632 m² (t)
- Sotoko bi solairuen eraikuntza onartzen da, nahiz eta azalera eraikinaren lerroak gaintitui edo partzela pribatuarenak, gutxi gorabehera, okupatuko duen azalera 10.809 m²-koa izango da (Plan partziallean finkatuko da)
- Onartuko den erabilera Bizitegi-erabilerako partzelek berezkoa dutena izango da. (A-1 partzelak)

3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUKETA

Tokiko sistemen sarea, gutxieneko azalera: 10.720 m²

Gune berdeen eta espazio libreen gutxieneko azalera: 6.055 m²

Aparkalekuak, gutxieneko plazak: 385

Ekipamendu pribatuak gutxienez: 1.072 m²

Zuhaitzak, gutxienez: 250

4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA



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

- Lurzoru gainean 0,62 m²/m²-ko eraikigarritasun maximoa onartuko da, hau da, 26.800 m²(t). 25.048 m² (t) etxebizitzarako + 1.752 m² (t) hirugarren sektorerako. Multzoan hegala eta teilupeko espazioak kontatuko dira. Erdisotoa ez da kontatuko. Ekipamenduen azalera ez dira kontatuko.
- Lurzoru gaineko bizitegi-eraikigarritasuna honako eran banatzen da:
Etxebizitza libre: 15.648 m² (t)
Etxebizitza tasatua: 6.768 m² (t)
Babes ofiziala: 2.632 m² (t)
- Sotoko bi solairuen eraikuntza onartzen da, nahiz eta azalera eraikinaren lerroak gainditu edo partzela pribatuarenak, gutxi gorabehera, okupatuko duen azalera 10.809 m²-koa izango da (Plan partzalean finkatuko da)
- Onartuko den erabilera Bizitegi-erabilera partzelek berezkoa dutena izango da. (A-1 partzelak)
- Bizitegi-eraikinaren gutxi gorabeherako okupazio plantan: Plan partzalean finkatuko da.
- Gutxi gorabeherako etxebizitza kopurua: 250, horietako 106 eraiki dira 28 Babes ofizialekoak eta 76 tasatuak.
- Gainerako erabakiak Plan Partzalean finkatuko dira.

4.2. ERAIKUNTZA, PARTZELA, ERABILERA ETA JABARIAREN BALDINTZA ARAUTZAILEAK

Plan partzalean finkatuko dira.

5. HIRIGINTZA EGIKARITZEKO ARAUTEGI ZEHATZA

5.1. PROGRAMAZIO ETA EXEKZUIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo eta bigarren laurtekoetan sustatuko da proiektatutako bizitegi-garapen berria.

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.
- Eraikinek sotoko aparkalekua izango dute 1,5 plaza etxebizitzako estandarra beteko duena gutxienez. Ibilgailuen sarreak hartutako lerrokaduretan kokatuko dira jabari eta erabilera publikoko lurzorua okupatu gabe.

5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

- Plan partzial bat idatzi da, Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.
- Jarduketa sistema: kontzertazioa.
- Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleteak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekipamenduaren 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)
- Plan partzialak Lurzoruaren legeak eskatzen dituen jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistemaz eta ekipamenduetaz hornituko du sektorea.
- Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren %15-a.

5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTAEAK

Hirigintzako jarduketa-programak finkatuko ditu edo kasua bada, dagokion tresna banatzailekideak.

6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

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

Eraikuntzen atzerapenak EAE-ko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean finkatzen direnak izango dira, edo kasua denean, uholdeak jasan ditzaketen lurretan aplikatzen zaizkion atzerapenak dituzten erabileren irizpideen arabera. Espazio libreen gehiengo azalera ibilgailuen ondoan kokatu beharko dira.

Area akustiko mota:

A.2. Bizitegi-erabilera nagusia duten sektoreak (bizitegi-garapen berriak).

Aplikagarriak diren kalitate akustikoko helburuak:

Area akustiko motak		Zarata-indizeak		
		Ld	Le	Ln
A. Bizitegi-erabilera	A.2. Garapen berriak	60	60	50

7. ERAIKIN EDO ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDINTZAK

Done Jakue bidea igarotzen da Areatik, San Adrianeko tunelaren adarra.
Ustezko gune-arkeologikoak: Mikelasagasti baserria, Argindegi baserria eta Urritzeta baserria.