

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA
G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK		AURKIBIDEA
-------------------------------	--	------------

1.	EREMUA.....	3
2.	EREMUA.....	13
3.	EREMUA.....	17
4.	EREMUA.....	23
5.	EREMUA.....	31
6.	SEKTOREA.....	37

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA	1. EREMUA
---	------------------

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERA

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA 26. 404 m²

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 13. 580 m²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA

HIRI-LURZORUA	FINKATUGABEA
---------------	--------------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A1	ALDE ZAHARREKO EGOITZA	12.824 m ²
F1	HIRIGUNEKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	3.896 m ²
E1	HIRIARTEKO BIDEEN SISTEMA OROKORRA	2.465 m ²
E2	HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA	2.078 m ²
G	KOMUNITATE-EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKORRA	5.141 m ²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

ERABILERA BEREIZGARRIAK	Etxebizitza
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10 artikuluko A1 Alde Zaharreko Egoitzako ataleko 2.2 puntuan zehazten direnak.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA 10.205 m²(t)

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA 23 etx.

2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA
(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)

ERABILERA	%
OSTATU ZERBITZUAK	3
EMANALDI PUBLIKOAK	10

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1 GARAPEN-PLANGINTZA Ez da garapen-plangintzarik egin behar.

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKTRIBAPENA

Barrutian dauden sistema orokorrak, herri osoko zuzkidurako sistema orokorrak dira.

Aurreko Arau Subsidiarioetan sistema orokorrak zirenetatik HAPO honetan sistema orokor bezala hartu ez diren bakarrak bi elizak izan dira, pribatuak direla kontutan edukita.

Honen gain, 1. Eremuan, bere 1.1 Zuzkidura-Jarduketan ordenatzen den eraikigarriatasun berriagatik egin behar den espazio librean sistema orokorreko 50,56 m²-ko lagapena ezin da barrutian egin, lekurik ez dagoelako, 6. Sektorean aurreikusten da azalera bat horretarako, zeinaren balio ekonomikoa udalari ordaindu beharko dio 1.1 Zuzkidura-Jarduketaren eragileak. Balorazioa D Dokumentuan egiten da.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

1.1 Zuzkidura-Jarduketaren eragileak ordaindu beharko du espazio librean sistema orokorrerako laga behar duen azalera.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

1.1 Zuzkidura-Jarduketari dagozkion tokiko sistemetatik gauzatu daiteken bakarra e2.1.3 lursailak osatzen duen hiri-bidea da.

Fitxa honen 3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA atalean deskribatzen da tokiko sistemen antolatzea.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENENKO BALDINTZAK

Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzak izenburuko H Dokumentuko 2. Partean definitutakoak dira.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

1. eremuak guneko historikoa hartzen du, jatorrizko baserriak, eraikin klasikoak, zuzkidura publiko eta pribatuak eta espazio libre nagusiak barneratuta. Dagoena kontserbatzea izango da eremu honen helburu nagusia, hala ere, bi etxebizitza egikaritzeko 1.1 zuzkidura-jarduketa definitzen da. Elizegi eta Otsamenditxiki etheen artean kokatuta dago eta etxe historikoen hurrenkeran bertan dagoen hutsunea beteko du.

3.B.- HIRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUGABEA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

a1	Alde Zaharreko Egoitzako Lursailak	11.071 m ²
a2	Eraikin Irekiko Egoitzako Lursailak	159 m ²
a3	Garapen Baxuko Egoitzako Lursailak	218 m ²
b2	Janari- eta Edari-zerbitzu eta Ostatu Zerbitzuen Lursailak	533 m ²
e1	Hiriarteko Bideen lursailak	2.465 m ²
e2	Hiri-bideen Lursailak	2.078 m ²
f	Espazio librean Lursailak	4.027 m ²
g	Komunitate-ekipamenduko Lursailak	5.984 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

Haztatze-koefizienteak Arau Orokorrak izenburuko F Dokumentuko 64 artikuluan finkatzen dira

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA	GEHIE.	GUTXIE
-----------	--------	--------

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

a1.1.1	Etxebizitza	%100	%65	
	Erabilera bateragarriak	%35	%0	
a1.1.2	Etxebizitza	%100	%70	
	Erabilera bateragarriak	%30	%0	
a1.1.3	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.4	Etxebizitza	%100	%65	
	Erabilera bateragarriak	%35	%0	
a1.1.5	Etxebizitza	%100	%70	
	Erabilera bateragarriak	%30	%0	
a1.1.6	Etxebizitza	%100	%65	
	Erabilera bateragarriak	%35	%0	
a1.1.7	Etxebizitza	%100	%75	
	Erabilera bateragarriak	%25	%0	
a1.1.8	Etxebizitza	%100	%75	
	Erabilera bateragarriak	%25	%0	
a1.1.9	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.10	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.11	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.12	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.13	Etxebizitza	%100	%75	
	Erabilera bateragarriak	%25	%0	
a1.1.14	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a1.1.15	Etxebizitza	%100	%60	
	Erabilera bateragarriak	%40	%0	
a2.1.1	Etxebizitza	%100	%70	
	Erabilera bateragarriak	%30	%0	
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1 Etxebizitza	%85	%80	
	Erabilera bateragarriak	%20	%15	
ERABILER. BATERAGARRIKO LURSAILAK	b2.1.1 Ostatu-zerbitzuak	%70	%70	
	Erabilera bateragarriak	%30	%30	
ZUZKIDURAKO LURSAILAK	PRIBATUA	g.1.6 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.7 Komunitate ekipamendua	%100	%100
PUBLIKOA	PUBLIKOA	g.1.1 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.2 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.3 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.4 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.5 Komunitate ekipamendua	%100	%100
		g.1.8 Komunitate ekipamendua	%100	%100

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEN OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a1.1.1	0	0	0
	a1.1.2	0	0	0
	a1.1.3	0	0	0
	a1.1.4	0	0	0
	a1.1.5	0	0	0
	a1.1.6	0	0	0
	a1.1.7	0	0	0
	a1.1.8	0	0	0
	a1.1.9	111	0	111
	a1.1.10	0	0	0
	a1.1.11	0	0	0
	a1.1.12	0	0	0
	a1.1.13	79	0	79
	a1.1.14	0	0	0
	a1.1.15	0	0	0
a2.1.1	0	0	0	
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1	0	0	0
	GUZTIRA	190	0	190
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	b2.1.1	176	0	176
	GUZTIRA	176	0	176
ZUZKIDURAKO LURSAILAK	PRIBATUA	g.1.6	0	0
		g.1.7	0	0
	PUBLIKOA	g.1.1	0	0
		g.1.2	0	0
		g.1.3	0	0
		g.1.4	0	0
		g.1.5	0	0
		g.1.8	0	0
	GUZTIRA	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		366	0	366

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a1.1.1	316	0	316
	a1.1.2	234	0	234
	a1.1.3	224	0	224
	a1.1.4	424	0	424
	a1.1.5	404	0	404
	a1.1.6	160	0	160
	a1.1.7	81	0	81
	a1.1.8	112	0	112
	a1.1.9	111	0	111
	a1.1.10	109	0	109

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

	a1.1.11	300	0	300	
	a1.1.12	131	0	131	
	a1.1.13	193	0	193	
	a1.1.14	113	0	113	
	a1.1.15	121	0	121	
	a2.1.1	160	0	160	
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1	0	127	127	
	GUZTIRA	3.193	127	3.320	
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	b2.1.1	156	0	156	
	GUZTIRA	156	0	156	
ZUZKIDURAKO LURSAILAK	PRIBATUA	g.1.6	913	0	913
		g.1.7	111	0	111
	PUBLIKOA	g.1.1	415	0	415
		g.1.2	300	0	300
		g.1.3	206	0	206
		g.1.4	260	0	260
		g.1.5	298	0	298
		g.1.8	32	0	32
	GUZTIRA	2.535	0	2.535	
BARRUTIAN GUZTIRA		5.884	127	6.011	

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA		
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a1.1.1	0	0	0	
	a1.1.2	0	0	0	
	a1.1.3	0	0	0	
	a1.1.4	0	0	0	
	a1.1.5	0	0	0	
	a1.1.6	0	0	0	
	a1.1.7	0	0	0	
	a1.1.8	0	0	0	
	a1.1.9	111	0	111	
	a1.1.10	0	0	0	
	a1.1.11	0	0	0	
	a1.1.12	0	0	0	
	a1.1.13	79	0	79	
	a1.1.14	0	0	0	
	a1.1.15	0	0	0	
	a2.1.1	0	0	0	
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1	0	0	0	
	GUZTIRA	190	0	190	
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	b2.1.1	176	0	176	
	GUZTIRA	176	0	176	
ZUZKIDURAKO LURSAILAK	PRIBATUA	g.1.6	0	0	0
		g.1.7	0	0	0

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

PUBLIKOA	g.1.1	0	0	0
	g.1.2	0	0	0
	g.1.3	0	0	0
	g.1.4	0	0	0
	g.1.5	0	0	0
	g.1.8	0	0	0
	GUZTIRA	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA	366	0	366	

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASU.		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK				
	a1.1.1	834	0	834
	a1.1.2	624	0	624
	a1.1.3	714	0	714
	a1.1.4	1.184	0	1.184
	a1.1.5	1.229	0	1.229
	a1.1.6	401	0	401
	a1.1.7	244	0	244
	a1.1.8	392	0	392
	a1.1.9	278	0	278
	a1.1.10	272	0	272
	a1.1.11	743	0	743
	a1.1.12	158	0	158
	a1.1.13	390	0	390
	a1.1.14	225	0	225
	a1.1.15	273	0	273
	a2.1.1	465	0	465
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1	0	253	253
	GUZTIRA	8.426	253	8.679
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK				
	b2.1.1	312	0	312
	GUZTIRA	312	0	312
ZUZKIDURAKO LURSAILAK				
PRIBATUA	g.1.6	913	0	913
	g.1.7	111	0	111
PUBLIKOA	g.1.1	415	0	415
	g.1.2	1.051	0	1.051
	g.1.3	804	0	804
	g.1.4	544	0	544
	g.1.5	674	0	674
	g.1.8	32	0	32
	GUZTIRA	4.544	0	4.544
BARRUTIAN GUZTIRA		13.282	253	13.535

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
BARRUTIAN GUZTIRA	13.648	253	13.901

1.56

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.	
ERABIL. BEREIZGARRIA	ETXE BIZITZA	8.869	3,1	27.494
ERABIL. BATERAGARRIA	OSTATU ZERBITZUAK	312	0,5	156
ZUZKIDURA PRIBATUAK	EMANALDI PUBLIKOAK	1.024	1	1.024
BARRUTIAN GUZTIRA		10.205		28.674

Udalari dagokion eraikigarritasunaren kalkulurako, hiri-lurzoru finkatugabearen eraikigarritasun haztatuaren hazkuntza hartu behar da kontutan. Kasu honetan 1.1 Zuzkidura jarduketan soilik ematen da hazkuntza hori.

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.	
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	ETXE BIZITZA	218	3,1	676
	APARKATZEA	35	0,7	25

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	28.674 m ² (t)
B	26.404 m ²
C	13.580 m ²
	2,23 m ² (t)/m ²

1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

A = 701 m ² (t)	B = 250 m ²	C = 0 m ²	2,8 m ² (t)/m ²
----------------------------	------------------------	----------------------	---------------------------------------

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA (1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15 (B.B.ERAIKIG. x (B-C))

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (HAZTATUTAKO / HAZTATZE-KOEFIZIENTEA)

0,42 m ² (t)/m ²
105 m ² (t)
33,87 m²(t)

1.1 Zuzkidura-Jarduketan lursail eraikigarri bakarra dagoenez udalari dagokio eraikigarritasuna ezin da zoru urbanizatuan eman, monetarizatu egingo da. Balorea HAPO honen D Dokumentuan kalkulatu da.

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK

a1.1.1	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.2	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.3	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a1.1.4	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.5	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.6	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.7	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.8	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a1.1.9	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.10	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a1.1.11	1 etx.	0 etx.	1 etx.

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA
G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

	a1.1.12	1 etx.	0 etx.	1 etx.
	a1.1.13	1 etx.	0 etx.	1 etx.
	a1.1.14	1 etx.	0 etx.	1 etx.
	a1.1.15	1 etx.	0 etx.	1 etx.
	a2.1.1	4 etx.	0 etx.	4 etx.
1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.1.1	0 etx.	2 etx.	2 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA		21 etx.	2 etx.	23 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK

1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

a1.1.1	BS + 2S + TP	=
a1.1.2	BS + 1S + TP	=
a1.1.3	BS + 1S + TP	=
a1.1.4	BS + 2S + TP	=
a1.1.5	BS + 2S + TP	=
a1.1.6	BS + 1S + TP	=
a1.1.7	BS + 2S	=
a1.1.8	BS + 2S + TP	=
a1.1.9	ES + BS + 1S + TP	=
a1.1.10	BS + 1S + TP	=
a1.1.11	BS + 2S	=
a1.1.12	BS + 1S	=
a1.1.13	ES + BS + 1S + TP	=
a1.1.14	BS + 1S	=
a1.1.15	BS + 1S + TP	=
a2.1.1	BS + 2S	=
a3.1.1	-	BS + S1
b2.1.1	S + PB + 1S	=
g.1.6	PB	=
g.1.7	PB	=
g.1.1	PB	=
g.1.2	S + BS + 2S + TP	=
g.1.3	BS + 3S	=
g.1.4	BS + 2S + TP	=
g.1.5	BS + 2S	=
g.1.8	PB	=

3.I.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

1.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikina izan ezik, 1. Eremuko eraikin guztien altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu.

1.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren altuera G dokumentu honen 1. Eremuko 1C planoean ageri dena da (5,45m), eta H Dokumentuko 4 artikulua xedatzen duen eran definitu dira.

3.I.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

1.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikina izan ezik, 1. Eremuko eraikin guztien lerrokadurak finkatuta geratzen dira, ezin dira aldatu.

1.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren lerrokadurak G dokumentu honen 1. Eremuko 1C planoean ageri direnak dira, eta H Dokumentuko 5 artikulua xedatzen duen eran definitu da.

3.I.4 LURSAILEN GUTXIENEO AZALERA

Ez da finkatzen.

3.I.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Xehetasun azterketak egiteko baldintzak Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 73 artikulua xedatzen dituenak dira.

3.I.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

1.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinak ezin ditu alboetako fatxadetan leihorik eduki, fatxada horiek lursailaren mugetatik oso gertu daudelako. Xehetasun azterketa baten bidez distantzia horiek 2m tik gorakoak balira, Kode Zibilaren xedapenez jarraituz, leiho horiek egiteko aukera legoke.

3.I.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez da plangintzarekin bat egiten ez duen eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA (1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

1.1 Zuzkidura-jarduketan ez dago lekuri hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak, bere 5. eta 6. artikuluetan eskatzen dituen lagapen guztiak hartzeko.

3.J.1 ZENBAKETA	ZUZKIDURA	LEGEAK ESKATUA	PLANAK JARRIA
ZUZKIDURA PUBLIKOAK	ESPACIO LIBREAK	37,56 m ²	0 m ²
	BESTEAK	50,56 m ²	0 m ²
	GUZTIRA	88,1 m ²	31,86 m ²
APARKALEKUAK	LURZORU PRIVATUAN	3,54	2
	LURZORU PUBLIKOAN	1,52	0
	GUZTIRA	5.06	2
ZUZKIDURA PRIVATUA		0 m ² (t)	0 m ² (t)
ZUHAITZAK		2	2

3.J.2 TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK

Hauek dira gauzatu ezin diren tokiko sistemak:

Espazio libreen tokiko sistema: 37,56 m².
 Beste zuzkidura publikoak: 50,56 m².

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

Aparkaleku pribatuak:	1,54 A.
Aparkaleku publikoak:	1,51 A.
Aparkaleku baten azalera 12,5 m ² direla hartzen, aparkalekuentzako beharrezko azalera 38,13 m ² dira.	
Guztira tokiko sistemen lagapenen azalera 126,25 m ² dira, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. eta 5. Artikuluak jarraituz, Udalari eman beharreko diruarekin konpentsatuko direnak. Azalera horien balorea dagokigun barrutiko lurzoru urbanizatuarena da, HAPO honen D Dokumentuan kalkulatzen da.	

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

4.A.- JARDUKETA MOTAK

JARDUKETA ISOLATUKO ORUBEAK	Ez dago
JARDUKETA INTEGRATUAK	Ez dago
ZUZKIDURA-JARDUKETAK	1.1 Zuzkidura-Jarduketa definitu da antolamendua gauzatzeko.
SISTEMA ORORREN ETA TOKIKO SISTEMEN SAREEN ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK	Ez dago.

4.B.- GAUZATZE UNITATEEN MUGATZEA

Ez da beharrezkoa gauzatze unitate berriak definitzea.
--

4.C.- JARDUKETA SISTEMA

Zuzena

4.D.- GAUZATZEKO AURREBALDINTZAK

Plan honen aurreikuspenak gauzatzeko, alde zuzenetik hurrengo dokumentuen onarpena egin behar da:

GARAPEN PLANGINTZA	Ez da beharrezkoa.
URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMA	Ez dagokio.
URBANIZAZIO PROIEKTUA	Ez dagokio
URBANIZATZE-OBRA OSAGARRIEN PROIEKTUA	1.1 Zuzkidura-Jarduketa osoa hartuko du.
BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA	Ez da beharrezkoa jabe bakarra dagoelako.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA	2. EREMUA
---	------------------

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA 2.561 m²

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 0 m²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA

HIRI-LURZORUA	FINKATUA
---------------	----------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A2 ERAIKIN IREKIKO EGOITZA 2.561 m²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

ERABILERA BEREIZGARRIAK	Etxebizitza
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10 artikuluko A2 Eraikin Irekiko Egoitzako ataleko 2.2 puntuan zehazten direnak.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA 1.562 m²(t)

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA 8 etx.

2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA (HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)

ERABILERA	%
OSTATU ZERBITZUAK	30

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1 GARAPEN-PLANGINTZA Ez da garapen-plangintzarik egin behar.

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKRIBAPENA

Ez dago sistema orokorrik eremuan.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

Etxeen inguruko espazio libreak eta etxeei sarrera ematen dien bidea dira tokiko sistemak eremuan.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENEO BALDINTZAK

Urbanizazioa egina dago.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Dagoen ordenazioa finkatzea da eremu honen helburua.

3.B.- HRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

a2	Eraikin Irekiko Egoitzako Lursailak	446 m ²
e2	Hiri-bideen Lursailak	664 m ²
f	Espazio Librean Lursailak	1.451 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

Haztatze-koefizienteak Arau Orokorrak izenburuko F Dokumentuko 64 artikuluan finkatzen dira

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA	GEHIE.	GUTXIE
-----------	--------	--------

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

a2.2.1	Etxebizitza	%70	%70
	Erabilera bateragarriak	%30	%30

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEO OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.2.1	0	0	0
	a2.2.2	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.2.1	223	0	223
	a2.2.2	223	0	223
BARRUTIAN GUZTIRA		446	0	446

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.2.1	0	0	0
	a2.2.2	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENENKO ERAIKIGARRITASU.	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.2.1	781	0
	a2.2.2	781	0
BARRUTIAN GUZTIRA		1.562	0

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
BARRUTIAN GUZTIRA	1.562	0	1.562

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.
ERABIL. BEREIZGARRIA	ETXEBIZITZA (B.O.)	1.116	1
ERABIL. BATERAGARRIA	APARKATZEA	446	0,4
BARRUTIAN GUZTIRA		1.562	1.294

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	1.294 m ² (t)
B	2.561 m ²
C	0 m ²
0,51 m ² (t)/m ²	

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA

Eraikigarritasuna finkatuta geratzen denez ez zaio udalari eraikigarritasunik zor.
--

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK	a2.2.1	8 etx.	0 etx.	8 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA		8 etx.	0 etx.	8 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK	a2.2.1	BS + 2S + TP	=
-----------	--------	--------------	---

3.I.2 ERAIKINEN GEHIENENKO ALTUERA

Eremuko eraikin guztien altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu.
--

3.1.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

Eremuko eraikin guztien lerrokadurak finkatuta geratzen dira, ezin dira aldatu.

3.1.4 LURSAILEN GUTXIENEO AZALERA

Egun daukatena.

3.1.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Xehetasun azterketak egiteko baldintzak Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 73 artikulua xedatzen dituenak dira.

3.1.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa betetzeko obrek HAPO honen H Dokumentuan definitutako eraikuntzako ordenantzak bete beharko dituzte.

3.1.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez da plangintzarekin bat egiten ez duen eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA

Ez da tokiko sistema berririk egin behar. Dagoena mantentzen da.

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

Ez dago gauzatzeko antolamendurik.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

3. EREMUA

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA 6.604 m²

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 1.227 m²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA

HIRI-LURZORUA	FINKATUA
---------------	----------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A2	ERAIKIN IREKIKO EGOITZA	5.377 m ²
E2	HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA	1.227 m ²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

ERABILERA BEREIZGARRIAK	Etxebizitza
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10 artikuluko A2 Eraikin Irekiko Egoitzako ataleko 2.2 puntuan zehazten direnak.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA 4.578 m²(t)

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA 22 etx.

2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)</i>	ERABILERA	%
	APARKATZEA	25

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1 GARAPEN-PLANGINTZA Ez da garapen-plangintzarik egin behar.

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKRIBAPENA

Ernio bailarako herribidea eta errepidea lotzen duen kalea sailkatu da Hiri-Bideen Sistema Orokorra.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

Sistema orokorra egina dago, ez du finantzaziorik behar.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

Ordenazioa finkatuta dagoenez tokiko sistemak finkatuta geratzen dira ere. Nagusiak eremuaren hegoaldean dauden espazio libreen lursaila eta komunitate-ekipamenduen lursailak dira. Hauetara iristeko jabetza pribatua baina erabilera publikoa duen e2.3.1 lusaileko hiri-bidearen zehar pasa behar da.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENKO BALDINTZAK

Urbanizazioa egina dago.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

3. eremuak daukan helburua, gauzatutako ordenazioa finkatzea da.

3.B.- HRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

a2	Eraikin Irekiko Egoitzako Lursailak	2.228 m ²
e2	Hiri-bideen Lursailak	2.498 m ²
f	Espazio libreen Lursailak	1.590 m ²
g	Komunitate-ekipamenduko Lursailak	288 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

Haztatze-koefizienteak Arau Orokorrak izenburuko F Dokumentuko 64 artikuluan finkatzen dira

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA

GEHIE.

GUTXIE

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

a2.3.1	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a2.3.2	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a2.3.3	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a2.3.4	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a2.3.5	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a2.3.6	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEN OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.3.1	0	0	0
	a2.3.2	0	0	0
	a2.3.3	0	0	0
	a2.3.4	0	0	0
	a2.3.5	0	0	0
	a2.3.6	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.3.1	150	0	150
	a2.3.2	231	0	231
	a2.3.3	231	0	231
	a2.3.4	231	0	231
	a2.3.5	231	0	231
	a2.3.6	231	0	231
BARRUTIAN GUZTIRA		1.305	0	1.305

3.D.2 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.3.1	0	0	0
	a2.3.2	0	0	0
	a2.3.3	0	0	0
	a2.3.4	0	0	0
	a2.3.5	0	0	0
	a2.3.6	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.3.1	525	0	525
	a2.3.2	809	0	809
	a2.3.3	809	0	809
	a2.3.4	809	0	809
	a2.3.5	809	0	809
	a2.3.6	809	0	809
BARRUTIAN GUZTIRA		4.570	0	4.570

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
BARRUTIAN GUZTIRA		4.570	0	4.570

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKO ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO	HAZTATZE	HAZTATUTAKO

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA
G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

		ERAIKIG.	KOEFIZIENTEA	ERAIKIG.
ERABIL. BEREIZGARRIA	ETXE BIZITZA (B.O.)	2.888	1	2.888
	ETXE BIZITZA (LIBREA)	375	3,1	1.163
ERABIL. BATERAGARRIA	APARKATZEA (B.O.)	1.157	0,4	463
	APARKATZEA (LIBREA)	150	0,7	105
BARRUTIAN GUZTIRA		4.570		4.619

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	4.619 m ² (t)
B	6.604 m ²
C	1.227 m ²
	0,86 m ² (t)/m ²

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA

Eraikigarritasuna finkatuta geratzen denez ez zaio udalari eraikigarritasunik zor.

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXE BIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK

a2.3.1	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a2.3.2	4 etx.	0 etx.	4 etx.
a2.3.3	4 etx.	0 etx.	4 etx.
a2.3.4	4 etx.	0 etx.	4 etx.
a2.3.5	4 etx.	0 etx.	4 etx.
a2.3.6	4 etx.	0 etx.	4 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA	22 etx.	0 etx.	22 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK

a2.3.1	BS + 2S + TP	=
a2.3.2	BS + 1S + TP	=
a2.3.3	BS + 1S + TP	=
a2.3.4	BS + 2S + TP	=
a2.3.5	BS + 2S + TP	=
a2.3.6	BS + 2S + TP	=

3.I.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

Eremuko eraikin guztien altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu.

3.1.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

Eraikinen lerrokadurak finkatuta geratzen dira. Ezin dira aldatu.

3.1.4 LURSAILEN GUTXIENEO AZALERA

Egun daukatena

3.1.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Xehetasun azterketak egiteko baldintzak Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 73 artikulua xedatzen dituenak dira.

3.1.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa betetzeko obrek HAPO honen H Dokumentuan definitutako eraikuntzako ordenantzak bete beharko dituzte.

3.1.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez da plangintzarekin bat egiten ez duen eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA

Ez da tokiko sistema berririk egin behar. Dagoena mantentzen da.

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

Ez da gauzatu beharreko antolamendu berririk.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA	4. EREMUA
---	------------------

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA	6.045 m ²
1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA	413 m ²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA	HIRI-LURZORUA	FINKATUGABEA
------------------------------	---------------	--------------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A3 GARAPEN BAXUKO EGOITZA	5.632 m ²
E2 HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA	413 m ²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

ERABILERA BEREIZGARRIAK	Etxebizitza
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10 artikuluko A3 Garapen Baxuko Egoitzako ataleko 2.2 puntuan zehazten direnak.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA	2.371 m ² (t)
--	--------------------------

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA	9 etx.
--	--------

2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)</i>	ERABILERA	%
	APARKATZEA	25

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1 GARAPEN-PLANGINTZA	Ez da garapen-plangintzarik egin behar.
--------------------------	---

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKRIBAPENA

Errepideko espaloia da lehendik datorren urbanizazioa eremu honetan. Sistema Orokorreko izaera hartzen du.

Honen gain, 4. Eremuan, bere 4.1 Zuzkidura-Jarduketan ordenatzen den eraikigarritasun berriagatik egin behar den espazio libreen sistema orokorreko 53,23 m²-ko lagapena ezin da barrutian egin, lekurik ez dagoelako, 6. Sektorean aurreikusten da azalera bat horretarako, zeinaren balio ekonomikoa udalari ordaindu beharko dio 1.1 Zuzkidura-Jarduketaren eragileak. Balorazioa D

Dokumentuan egiten da.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

1.1 Zuzkidura-Jarduketaren eragileak ordaindu beharko du espazio libreen sistema orokorrerako laga behar duen azalera.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

1.1 Zuzkidura-Jarduketari dagozkion tokiko sistemetatik gauzatu daiteken bakarra e2.4.2 lursailak osatzen duen hiri-bidea da. " aparkaleku aurreikusten dira lursail horretan.
 Fitxa honen 3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA atalean deskribatzen da tokiko sistemen antolatzea.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENENKO BALDINTZAK

Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzak izenburuko H Dokumentuko 2. Partean definitutakoak

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Dagoena kontserbatzea izango da eremu honen helburu nagusia, hala ere, bi etxebizitza egikaritzeko 4.1 zuzkidura-jarduketa definitzen da. Lurgain etxeke lursailean kokatu da. Garapen Baxuko Egoitzako eraikinen hurrenkeran dagoen hutsunea beteko du, etxeen agertze erritmoa berdintzeko.

3.B.- HRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUGABEA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

a3	Garapen Baxuko Egoitzako Lursailak	5.584 m ²
e2	Hiri-bideen Lursailak	461 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

Haztatze-koefizienteak Arau Orokorrak izenburuko F Dokumentuko 64 artikuluan finkatzen dira

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA	GEHIE.	GUTXIE
-----------	--------	--------

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK		ERABILERA	GEHIE.	GUTXIE
	a3.4.1	Etxebizitza	%100	%75
		Erabilera bateragarriak	%25	%0
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.4.2	Etxebizitza	%75	%75
		Erabilera bateragarriak	%25	%25
	a3.4.3	Etxebizitza	%100	%50
		Erabilera bateragarriak	%50	%0
	a3.4.4	Etxebizitza	%100	%70
		Erabilera bateragarriak	%30	%0
	a3.4.5	Etxebizitza	%100	%70
		Erabilera bateragarriak	%30	%0

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

a3.4.6	Etxebizitza	%100	%70
	Erabilera bateragarriak	%30	%0

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEO OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.4.1	0	0	0
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.4.2	0	0	0
	a3.4.3	0	0	0
	a3.4.4	0	0	0
	a3.4.5	0	0	0
	a3.4.6	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.4.1	136	0	136
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.4.2	0	<i>Etxebizitza: 133</i>	133
			<i>Aparkatzea: 67</i>	67
	a3.4.3	89	0	89
	a3.4.4	145	0	145
	a3.4.5	128	0	128
	a3.4.6	116	0	116
BARRUTIAN GUZTIRA		614	200	814

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.4.1	0	0	0
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.4.2	0	0	0
	a3.4.3	0	0	0
	a3.4.4	0	0	0
	a3.4.5	0	0	0
	a3.4.6	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		0	0	0

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.4.1	834	0	834
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	a3.4.2	0	<i>Etxebizitza: 266</i>	266
			<i>Aparkatzea: 67</i>	67
	a3.4.3	178	0	178
	a3.4.4	349	0	349
	a3.4.5	329	0	329
	a3.4.6	348	0	348
BARRUTIAN GUZTIRA		2.038	333	2.371

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)
BARRUTIAN GUZTIRA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
2.038	333	2.371

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.	
ERABIL. BEREIZGARRIA	ETXEBIZITZA	1.690	3,1	5.239
	APARKATZEA	681	0,7	477
BARRUTIAN GUZTIRA		2.371		5.716

Udalari dagokion eraikigarritasunaren kalkulurako, hiri-lurzoru finkatugabearen eraikigarritasun haztatuaren hazkuntza hartu behar da kontutan. Kasu honetan 4.1 Zuzkidura jarduketan soilik ematen da hazkuntza hori.

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.	
4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA	ETXEBIZITZA	266	3,1	825
	APARKATZEA	67	0,7	47

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	5.716 m ² (t)
B	6.045 m ²
C	413 m ²
	1,01 m ² (t)/m ²

4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

A = 872 m ² (t)	B = 802 m ²	C = 0 m ²	1,09 m ² (t)/m ²
----------------------------	------------------------	----------------------	--

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA (4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15 (B.B.ERAIKIG. x (B-C))

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (HAZTATUTAKOA / HAZTATZE-KOEFIZIENTEA)

0,163 m ² (t)/m ²
130,8 m ² (t)
42,19 m²(t)

4.1 Zuzkidura-Jarduketan lursail eraikigarri bakarra dagoenez udalari dagokio eraikigarritasuna ezin da zoru urbanizatuan eman, monetarizatu egingo da. Balorea HAPO honen D Dokumentuan kalkulatu da.

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK

4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

a3.4.1	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.4.2	0 etx.	2 etx.	2 etx.
a3.4.3	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a3.4.4	1 etx.	0 etx.	1 etx.
a3.4.5	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.4.6	1 etx.	0 etx.	1 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA	7 etx.	2 etx.	9 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK

4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

a3.4.1	BS + 2S + TP	=
a3.4.2	BS + 1S	=
a3.4.3	BS + 1S	=
a3.4.4	BS + 2S	=
a3.4.5	BS + 2S	=
a3.4.6	BS + 2S	=

3.I.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

4.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikina izan ezik, 4. Eremuko eraikin guztien altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu.

4.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren altuera G dokumentu honen 4. Eremuko 4C planoean ageri dena da (3 m), eta H Dokumentuko 4 artikulua xedatzen duen eran definitu dira.

3.I.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

4.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikina izan ezik, 4. Eremuko eraikin guztien lerrokadurak finkatuta geratzen dira, ezin dira aldatu.

4.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren lerrokadurak G dokumentu honen 4. Eremuko 4C planoean ageri direnak dira, eta H Dokumentuko 5 artikulua xedatzen duen eran definitu da.

3.I.4 LURSAILEN GUTXIENEN AZALERA

Ez da finkatzen.

3.I.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Xehetasun azterketak egiteko baldintzak Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 73 artikulua xedatzen dituenak dira.

3.I.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

4.1 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren planteamendua aipatutako 4C planokoak dira. Lurzatiak duen malda dela eta, aparkatzeko lekuak errepidearen sestran jartze hobetsi da, etxerako sarreraren bi aldetara, etxebizitza bakoitzerako etxe nagusiko hegalean, erdian plazaratxo bat eratzen dutenak, etxe fatxada nagusiaren aurrean. Honela etxebizitzako eraikineko sarrera goiko solairuan dago, errepidearen sestran ere, eta behe solairua horren azpian dago, lursail pribatura irekita. Era honetan ibilgailuen sarrerek ez dute lursailaren zati handia hartzen, eta bizilagunen erabilpenerako libre uzten dute.

3.I.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez da plangintzarekin bat egiten ez duen eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA (1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

4.1 Zuzkidura-jarduketan ez dago lekurik hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak, bere 5. eta 6. artikuluetan eskatzen dituen lagapen guztiak hartzeko.

3.J.1 ZENBAKETA	ZUZKIDURA	LEGEAK ESKATUA	PLANAK JARRIA
ZUZKIDURA PUBLIKOAK	ESPACIO LIBREAK	120,3 m ²	0 m ²
	BESTEAK	53,23 m ²	0 m ²
	GUZTIRA	226,76 m ²	0 m ²
APARKALEKUAK	LURZORU PRIVATUAN	3,72	4
	LURZORU PUBLIKOAN	1,60	2
	GUZTIRA	5.32	6
ZUZKIDURA PRIVATUA		0 m ² (t)	0 m ² (t)
ZUHAITZAK		2	2

3.J.2 TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK

Aparkaleku publikotarako lekua badago zuzkidura-jarduketan, e2.4.2 lursailean jarri dira, etxe sarrerako bi aldetara, aparkaleku pribatuak bezala. Espaloia eta azken horien artean jartzen dira espaloia ibilbidea ez oztopatzeko.

Hauek dira gauzatu ezin diren tokiko sistemak:

Espazio libreen tokiko sistema: 120,30 m².
 Beste zuzkidura publikoak: 53,23 m².

Guztira tokiko sistemen lagapenen azalera 226,76 m² dira, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. eta 5. Artikuluak jarraituz, Udalarari eman beharreko diruarekin konpentsatuko direnak. Azalera horien balorea dagokigun barrutiko lurzoru urbanizatuarena da, HAPO honen D Dokumentuan kalkulatu da.

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

4.A.- JARDUKETA MOTAK

JARDUKETA ISOLATUKO ORUBEAK	Ez dago
JARDUKETA INTEGRATUAK	Ez dago
ZUZKIDURA-JARDUKETAK	4.1 Zuzkidura-Jarduketa definitu da antolamendua gauzatzeko.
SISTEMA ORORREN ETA TOKIKO SISTEMEN SAREEN ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK	Ez dago.

4.B.- GAUZATZE UNITATEEN MUGATZEA

Ez da beharrezkoa gauzatze unitate berriak definitzea.

4.C.- JARDUKETA SISTEMA

Zuzena

4.D.- GAUZATZEKO AURREBALDINTZAK

Plan honen aurreikuspenak gauzatzeko, aldeztu aurretik hurrengo dokumentuen onarpena egin behar da:

GARAPEN PLANGINTZA
URBANIZATZEKO JARDUKETA-
PROGRAMA
URBANIZAZIO PROIEKTUA
URBANIZATZE-OBRA OSAGARRIEN
PROIEKTUA
BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA

Ez da beharrezkoa.
Ez dagokio.
Ez dagokio
1.1 Zuzkidura-Jarduketa osoa hartuko du.
Ez da beharrezkoa jabe bakarra dagoelako.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

5. EREMUA

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

1.A.1	BARRUTIKO AZALERA OSOA	3.255 m ²
1.A.2	DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA	467 m ²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA	HIRI-LURZORUA	FINKATUA
------------------------------	---------------	----------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A3	GARAPEN BAXUKO EGOITZA	2.788 m ²
E2	HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA	467 m ²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

ERABILERA BEREIZGARRIAK	Etxebizitza
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10 artikuluko A3 Garapen Baxuko Egoitzako ataleko 2.2 puntuan zehazten direnak.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1	HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA	1.977 m ² (t)
-------	------------------------------------	--------------------------

2.C.2	ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA	10 etx.
-------	------------------------------------	---------

2.C.3	ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)</i>	ERABILERA	%
		APARKATZEA	25

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1	GARAPEN-PLANGINTZA	Ez da garapen-plangintzarik egin behar.
-------	--------------------	---

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKRIBAPENA

Sistema Orokorra izango da eremuko lurzoru publiko guztia.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

Sistema orokorra egina dago, ez du finantzaziorik behar.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

Ez dago tokiko sistemik eremuan.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENEO BALDINTZAK

Urbanizazioa egina dago.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

5. eremuak daukan helburua, gauzatutako ordenazioa finkatzea da.

3.B.- HRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

A3	Garapen Baxuko Egoitzako Lursailak	2.788 m ²
e2	Hiri-bideen Lursailak	467 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

Haztatze-koefizienteak Arau Orokorrak izenburuko F Dokumentuko 64 artikuluan finkatzen dira

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA	GEHIE.	GUTXIE
-----------	--------	--------

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

a3.5.1	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a3.5.2	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a3.5.3	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a3.5.4	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25
a3.5.5	Etxebizitza	%75	%75
	Erabilera bateragarriak	%25	%25

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEO OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
a3.5.1	197	0	197
a3.5.2	192	0	192

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

	a3.5.3	192	0	192
	a3.5.4	192	0	192
	a3.5.5	192	0	192
BARRUTIAN GUZTIRA		965	0	965

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.5.1	132	0	132
	a3.5.2	132	0	132
	a3.5.3	132	0	132
	a3.5.4	132	0	132
	a3.5.5	132	0	132
BARRUTIAN GUZTIRA		660	0	660

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.5.1	165	0	165
	a3.5.2	162	0	162
	a3.5.3	162	0	162
	a3.5.4	162	0	162
	a3.5.5	162	0	162
BARRUTIAN GUZTIRA		327	0	327

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASU.		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a3.5.1	330	0	330
	a3.5.2	330	0	330
	a3.5.3	330	0	330
	a3.5.4	330	0	330
	a3.5.5	330	0	330
BARRUTIAN GUZTIRA		1.650	0	1.650

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
BARRUTIAN GUZTIRA		1.977	0	1.977

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.	
ERABIL. BEREIZGARRIA	ETXEBIZITZA	1.650	3,1	5.115
ERABIL. BATERAGARRIA	APARKATZEA	327	0,7	229
BARRUTIAN GUZTIRA		1.977		5.344

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	5.344 m ² (t)
B	3.255 m ²
C	467 m ²
	1,92 m ² (t)/m ²

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA

Eraikigarritasuna finkatuta geratzen denez ez zaio udalari eraikigarritasunik zor.

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK

a3.5.1	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.5.2	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.5.3	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.5.4	2 etx.	0 etx.	2 etx.
a3.5.5	2 etx.	0 etx.	2 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA	10 etx.	0 etx.	10 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK

a3.5.1	ES +BS + 1S + TP	=
a3.5.2	ES +BS + 1S + TP	=
a3.5.3	ES +BS + 1S + TP	=
a3.5.4	ES +BS + 1S + TP	=
a3.5.5	ES +BS + 1S + TP	=

3.I.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

Eremuko eraikin guztien altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu.

3.I.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

Eraikinen lerrokadurak finkatuta geratzen dira. Ezin dira aldatu.

3.I.4 LURSAILEN GUTXIENEN AZALERA

Egun daukatena

3.I.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Xehetasun azterketak egiteko baldintzak Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 73 artikulua xedatzen dituenak dira.

3.1.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa betetzeko obrek HAPO honen H Dokumentuan definitutako eraikuntzako ordenantzak bete beharko dituzte.

3.1.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez da plangintzarekin bat egiten ez duen eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA

Ez da tokiko sistemarik.

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

Ez da gauzatu beharreko antolamendu berririk.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA	6. SEKTOREA
---	--------------------

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA	9.251m ²
1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA	970 m ²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA	URBANIZAGARRIA
-------------------------------------	----------------

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

ERAIKIN IREKIKO EGOITZA (A2)	8.281 m ²
HIRIGUNEKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (F1)	970 m ²
	9.251 m ²

2.B.1 ERABILEREN EZARPENA

2.B.1.1 ERAIKIN IREKIKO EGOITZA (A2)	Etxebizitzako erabilera
ERABILERA BEREIZGARRIAK	
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 10. Artikuluaren arabera.

2.B.1.2 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (F)	Aisia intentsiboa
ERABILERA BEREIZGARRIAK	
ERABILERA BATERAGARRIAK	F dokumentuko 14. Artikuluaren arabera.

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA	5.282 m ² (t)				
2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA	26 etx.				
2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN GAIN)</i>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; border-bottom: 1px solid black;">ERABILERA</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">%</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">2.B.1 puntuan definitutakoak</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">40</td> </tr> </table>	ERABILERA	%	2.B.1 puntuan definitutakoak	40
ERABILERA	%				
2.B.1 puntuan definitutakoak	40				

2.D.- HIRIGINTZAK-GARAPENERAKO BALDINTZAK

2.D.1 GARAPEN-PLANGINTZA	Ez da behar, sektoreko antolamendu xehatua HAPO-ko G Dokumentu honetan definitzen da
---------------------------------	--

2.D.2 GARAPEN-PLANGINTZA EGITEKO ETA ONARTZEKO EPEAK

--

2.D.3 URBANIZATZEKO JARDUKETA-POGRAMA (U.J.P.) EGITEKO ETA ONARTZEKO EPEAK

Lau urte HAPO-ren Behin-betiko onarpena aldizkari ofizialean argitaratzen den datatik.

2.D.4 PROGRAMAZIOA GAUZATU AURREKO HIRIGINTZA-BALDINTZAK

Ez da baldintza berezirik ezartzen.

2.E.- SISTEMA OROKORREN SAREA

2.E.1 BARRUTIAN SARTUTAKO SISTEMA OROKORREN DESKRIBAPENA

6. Sektorean marrazten den Espazio Librean Sistema Orokorra Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 78 artikulua xedatzen duena betetzeko definitu da. Honen arabera, biztanleko, edota etxebizitzako 25m²(t)-ko, 5m² Espazio Librean Sistema Orokorra aurreikusi behar du egiturazko antolaketak:

$(3.204 \text{ m}^2(\text{t}) / 25) \times 5 = 640,8 \text{ m}^2$. Sistemak 970 m² ditu.

Azalera hori HAPOk definitzen dituen hirigintza barrutiek eragindako biztanle hazkuntza osoaren eskakizuna estaltzeko nahikoa da, HAPO honen B Dokumentuko 4.4 atalean frogatzen denez.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

6. Sektoreari dagokio sistema orokorraren finantzazioa.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

2/2006 Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeko 79 artikulua xedatzen duena detetzeko definitu dira 6. Sektorekotokiko sitemak. Horrela:

Zuzkidura publikoetarako eskakizuna: 10m² sestraren gaineko 25m²(t)-ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 10 = 1.281,6\text{m}^2$. Zuzkidura publikoetarako ordenatu dena: 5.740,8m².

Espazio libreetarako eskakizuna: sistema orokorrik gabeko barrutiko azaleraren %15, $8.281 \times 0,15 = 1.242,2\text{m}^2$. Ordenatu dena: 1.482,7m².

Aparkaleku pribatutarako eskakizuna: 0,35 aparkaleku sestraren gaineko 25m²(t)-ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 0,35 = 44,8$ A. Ordenatu diren aparkaleku pribatuak: 46.

Aparkaleku publikoetarako eskakizuna: 0,15 aparkaleku sestraren gaineko 25m²(t)-ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 0,15 = 19,2$ A. Ordenatu diren aparkaleku publikoak: 20.

Ekipamendu pribatutarako eskakizuna: 1m² sestraren gaineko 25m²(t)-ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) = 1.28,16\text{m}^2$. Ordenatu den ekipamendu pribatuaren azalera: 128,7m²(t). a2.6.1 lursailaren erdisotoan.dago.

Zuhaitzen eskakizuna: ale 1 etxebizitzako, 26 ale. Ordenatu dena: 26 ale.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENEN BALDINTZAK

Ordenazioan aurreikusitako urbanizazioa gauzatzeko ez dago barrutiz kanpoko baldintzatzailerik. Urbanizazioaren definizioa sektoreak behar duen urbanizazio proiektuaren bidez egingo da. Proiektu horrek HAPO honen Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburuko H Dokumentuak xedatutakoa bete beharko du.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

6 sektoreak duen helburua, HAPOn aurreikuspen epean Alkizak edukiko duen biztanleen hazkunderari erantzuteko beharrezkoak izango diren etxebizitzak gauzatzea da. Alkizan plan honek aurreikusten dituen 30 etxebizitza berrietatik, 26 sektore honetan ordenatu dira. Eraikinen tipologiari dagokionez, etxe berrietarako bi aukerak erabiltzen dira: eraikin irekiak eta garapen baxuko lursailak, bi familiako etxeekin. Eraikin irekiek plaza bat osatzen dute, herriguneko bilbean beste espazio publikoa izango dena. Plaza honetan egongo da ekipamendu pribatetarako lokala.

Bideen antolaketari dagokionez, oinentzako ibilbide irisgarriak badaude, ordenazioak hartzen dituen hiru maila nagusiak lotzen dituztenak, hau da, Santiagoko Baselizako bideko maila, erdian eratzen den plazaren maila, eta beheko bide berriaren maila. Oinezkoentzako ibilbide guztien malda %6 baino txikiagoa da. beheko bideak malda hori dauka ere espaloia duen zati guztian.

Bide horren definizioan kontutan eduki da etorkizunerako duen potentzialtasuna, bere luzapenez egungo errepidearen paraleloan herrigune osoa korrituko lukeen hautabidea osa daitekeelako, garapen berrien oinarria izan daitekeena. Horrela bidearen bi buruak libre utzi dira, planteamendu hori baldintzatuko lukeen ordenazio elementurik sartu gabe.

Tokiko sistemen espazio libreak etheen inguruan ordenatu dira, plazaren osagarri, eta Sistema Orokorren espazio librea beheko kalearen paraleloan jarri da, horren eta sektoreko hegoaldeko mugaren artean, zeinak bertan dagoen herribidearen ardatza jarraitzen du. Azken horren bidez du lotura espazio libreak ingurumenarekin. Beheko kaleko mendebaldeko buruak, biribilguan ordenatzen denak, bat egiten du herribidearekin.

Eraikinen antolatzeari dagokionez, garapen baxuko hiru lursailen zerrendak aparkalekurako soto komuna dauka elkarrekiko zorbideak izango dituen. Bere sarrera biribilguan hasten den arrapala baten bidez egingo da. Etxe hauen teilatuak ez dira egongo egun dauden etxebizitza bifamilirren behe solairua baino altuago, horien aparkalekuen mailan egongo dira.

Eraikin irekiek etxebizitzak edukiko dituzte sestra gaineko solairu guztietan eta aparkalekuak sestra azpiko solairuetan, a2.6.1 lurzatiko etxean izan ezik, zeinaren erdisotoan ekipamendu pribatua aurreikusten da, eta beraz, aparkalekurik ezin da bertan antolatu, trastetegiak kokatzeko lekua geratzen bada ere.

Aparkaleku pribatutarako legeak duen eskaera dela eta, beharrezkoa da plazaren azpian aparkalekuko sotoa egitea. Sotoa pribatua izango da baina horren gaineko lurrazalak lurzati publikoa osatuko du plazaren gainontzeko zatiarekin. Eraikin irekietan ere elkarrekiko bidezorrak ezarriko dira, aparkalekuak antolatzeko a2.6.3 eta a2.6.4 lurzatiaren artean, eta a2.6.2 lurzatiaren erdisotoko aparkalekuen barne eta kanpoko bideetatik a2.6.1 lursaileko ekipamendu pribatuari zamalketarako pasoa emateko.

3.B.- HRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

--

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

a2.6.1	Eraikin irekiko lurzattia	364,0 m ²
a2.6.2	Eraikin irekiko lurzattia	433,0 m ²
a2.6.3	Eraikin irekiko lurzattia	425,5 m ²
a2.6.4	Eraikin irekiko lurzattia	445,2 m ²
a3.6.1	Garapen baxuko lurzattia	500,2 m ²
a3.6.2	Garapen baxuko lurzattia	394,4 m ²
a3.6.3	Garapen baxuko lurzattia	381,9 m ²
e2.6.1	Hiri-bideen lurzattia	4.258,1 m ²
f.6.1	Espazio librean lurzattia	970,0 m ²
f.6.2	Espazio librean lurzattia	728,3 m ²
f.6.3	Espazio librean lurzattia	232,7 m ²
f.6.4	Espazio librean lurzattia	107,1 m ²
f.6.5	Espazio librean lurzattia	212,5 m ²

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

F Dokumentua, Hirigintza Arau Orokorrak, 64 artikulua	
ERABILERA	KOE.F.

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

ERABILERA BEREIZGARRIA	Araubide Orokorreko Etxebizitza tasatuak	2,1
ERABILERA BATERAGARRIA	Etxebizitza tasatuen Garajeak	0,5
ERABILERA BATERAGARRIA	Etxebizitza Libreak	3,1
ERABILERA BATERAGARRIA	Etxebizitza Libreen garajeak	0,7
ERABILERA BATERAGARRIA	Tertziarioa	0,5
UDALARI DAGOKIONA	Babes Ofizialeko Etxebizitzak	1

3.C.2 ERABILERA BATERAGARRIEN EHUNEKOA

ERABILERA	GEHI.	GUTXI
-----------	-------	-------

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.6.1	Etxebizitza tasatuak	%81,7	%66,7
		Ekipamendua	%33,3	%18,3
	a2.6.2	Babes Ofizialeko Etxebizitzak	%66,7	%66,7
		Aparkamendua	%33,3	%33,3
	a2.6.3	Etxebizitza tasatuak	%62,3	%62,3
		Aparkamendua	%37,7	%37,7
	a2.6.4	Etxebizitza tasatuak	%62,3	%62,3
		Aparkamendua	%37,7	%37,7
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	a3.6.1	Etxebizitza libreak	%53,2	%53,2
		Aparkamendua	%46,8	%46,8
	a3.6.2	Etxebizitza libreak	%53,2	%53,2
		Aparkamendua	%46,8	%46,8
	a3.6.3	Etxebizitza libreak	%53,2	%53,2
		Aparkamendua	%46,8	%46,8

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEN OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.6.1	0	234	234
	a2.6.2	0	234	234
	a2.6.3	0	425,5	425,5
	a2.6.4	0	425,5	425,5
	GUZTIRA	0	1.319	1.319
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	a3.6.1	0	253	253
	a3.6.2	0	253	253
	a3.6.3	0	253	253
	GUZTIRA	0	759	759
ZUZKIDURAKO LURSAILAK	PRIBATUA			
	PUBLIKOA			
BARRUTIAN GUZTIRA	GUZTIRA	0	0	0
		0	2.078	2.078

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

		EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK	a2.6.1	0	234	234
	a2.6.2	0	234	234

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

	a2.6.3	0	234	234
	a2.6.4	0	234	234
	GUZTIRA	0	936	936
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK	a3.6.1	0	144	144
	a3.6.2	0	144	144
	a3.6.3	0	144	144
	GUZTIRA	0	432	432
ZUZKIDURAKO LURSAILAK				
PRIBATUA				
PUBLIKOA				
	GUZTIRA	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA			1.368	1.368

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIG.

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
a2.6.1	0	234	234
a2.6.2	0	234	234
a2.6.3	0	425,5	425,5
a2.6.4	0	425,5	425,5
GUZTIRA	0	1.319	1.319
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK			
a3.6.1	0	253	253
a3.6.2	0	253	253
a3.6.3	0	253	253
GUZTIRA	0	759	759
ZUZKIDURAKO LURSAILAK			
GUZTIRA	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA	0	2.078	2.078

3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEO ERAIKIG.

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

	EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
a2.6.1	0	468	468
a2.6.2	0	468	468
a2.6.3	0	702	702
a2.6.4	0	702	702
GUZTIRA	0	2.340	2.340
ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK			
a3.6.1	0	288	288
a3.6.2	0	288	288
a3.6.3	0	288	288
GUZTIRA	0	864	864
ZUZKIDURAKO LURSAILAK			
PRIBATUA			
PUBLIKOA			
GUZTIRA	0	0	0
BARRUTIAN GUZTIRA		3.204	3.204

3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.)

BARRUTIAN GUZTIRA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
0	5.282	5.282

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

	ERABILERA	HIRIGINTZAKO ERAIKIG.	HAZTATZE KOEFIZIENTEA	HAZTATUTAKO ERAIKIG.
ERABIL. BEREIZGARRIA	Etxebizitza Tasatuak	2.340	2,1	4.914
ERABIL. BATERAGARRIA	Etxebizitza Libreak	864	3,1	2.678,4
	Tasatuen Aparkalekuak	1.190,3	0,5	595,2
	Aparkaleku libreak	759	0,7	531,3
	Ekipamendua (Tertziarioa)	128,7	0,5	64,4
BARRUTIAN GUZTIRA		5.282		8.783,3

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA (A / (B-C))

A	8.783,3 m ² (t)
B	9.251 m ²
C	0 m ²
	0,9494 m ² (t)/m ²

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15 (B.B.ERAIKIG. x (B-C))

0,14242 m ² (t)/m ²
1.317,5 m ² (t)

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

EGUNGOA	BERRIA	GUZTIRA
---------	--------	---------

LURSAILAK

a2.6.1	0 etx.	4 etx.	4 etx.
a2.6.2	0 etx.	4 etx.	4 etx.
a2.6.3	0 etx.	6 etx.	6 etx.
a2.6.4	0 etx.	6 etx.	6 etx.
a3.6.1	0 etx.	2 etx.	2 etx.
a3.6.2	0 etx.	2 etx.	2 etx.
a3.6.3	0 etx.	2 etx.	2 etx.
BARRUTIAN GUZTIRA	0 etx.	26 etx.	26 etx.

3.I.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Atal honetan definitzen ez diren forma-baldintzak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuan jasotzen direnekin osatuko dira.

3.I.1 ERAIKINEN PROFILA

EGUNGOA	BERRIA
---------	--------

LURSAILAK

a2.6.1	ES + BS + 1S
a2.6.2	ES + BS + 1S
a2.6.3	S + BS + 2S
a2.6.4	S + BS + 2S

a3.6.1		S + BS + 1S
a3.6.2		S + BS + 1S
a3.6.3		S + BS + 1S

3.1.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

G Dokumentu honen antolamendu xehatuaren planoetako 6C planoan eraikin mota bakoitzerako marrazten direnak.
 Xehetasun-azterketaren bidez doitu ahalko dira.

3.1.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

G Dokumentu honen antolamendu xehatuaren planoetako 6C planoan eraikin mota bakoitzerako marrazten direnak.
 Xehetasun-azterketaren bidez doitu ahalko dira.

3.1.4 LURSAILEN GUTXIENEN AZALERA

Ez da gutxieneko lursailik definitzen.

3.1.5 XEHETASUN-AZTERKETAK EGITEKO BALDINTZAK

Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 legeak, bere 73 artikuluan zehaztutako helburuetarako erabili ahalko dira xehetasun-artzerketak. Formalki, 74 artikulua eskatutako osaketa edukiko dute eta 98 artikulua definituriko izapidetzea jarraitu beharko dute.

3.1.6 ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKITZE BALDINTZA BEREZIAK

Ez da baldintza berezirik ezartzen eraikinen formari dagokionez.

3.1.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

Ez dago barrutian eraitsi beharreko eraikinik.

3.J.- TOKIKO SISTEMEN SAREA

3.J.1 ZENBAKETA

	ZUZKIDURA	LEGEAK ESKATUA	PLANAK JARRIA
ZUZKIDURA PUBLIKOAK	ESPACIO LIBREAK	1.242 m ²	1.280,6 m ²
	GUZTIRA	1.281,6 m ²	5.538,7 m ²
APARKALEKUAK	LURZORU PRIBATUAN	44,8 A	46 A
	LURZORU PUBLIKOAN	19,2 A	20 A
	GUZTIRA	64 A	66 A
ZUZKIDURA PRIBATUA		128,16 m ² (t)	128,7 m ² (t)
ZUHAITZAK		26 A	26 A

3.J.2 TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK

Espazio libreak plazaren inguruan antolatu dira, honen osagarri. Espazio libreetan ez dira sartu oinezkoen ibilbideak, hauek Hiri-bideen lurzatian sartu dira eta kalifikazio xehatu hori edukiko dute, ibilgailuentzako

bideekin, aparkaleku publikoekin eta bideen osagarri diren espazio zoladurarik gabekoekin batera. Azken horiek begetazioz estaliko dira eta etorkizunean, bideen sistema berrantolatzeke erabili ahal izango dira espazio libreen sistemari eragin gabe.

Etxebizitzaren egokitze termikorako energia sistema zentralizatua ezarriko da, eragozpen tekniko edo ekonomiko gaindiezinak dauedela frogatu ezean. Sistemak iturri berriztagarriez sortutako energia hiri-sare baten bidez etxebizitzako eraikin guztiak zerbitzatuko lituzke, haien behar termikoak asetzeko.

4.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN GAUZATZEA

4.A.- ADMINISTRAZIO-JARDUKETAREN GAUZATZEKO ARAUBIDEA ETA KUDEATZEKO ERA

4.A.1 EGIKARITZEKO ARAUBIDEA

PUBLIKOA

4.A.2 KUDEAKETA PUBLIKOAREN ERA

PROPIOA

4.B.- JARDUKETA MOTAK

JARDUKETA INTEGRATUAK

Barruti osoak Jarduketa Integratu bakarria osatuko du.

4.C.- GAUZATZE UNITATEEN MUGATZEA

Beharrezkoa ikusten bada, egikaritze unitateak mugatu ahal izango dira Euskadiko Lurzorua eta Hirigintzaren 2/2006 legearen 143 eta 146 arteko artikuluetan xedatutako baldintzetan.

4.D.- JARDUKETA SISTEMA

Lankidetzaren sistema.

Sistema aldatu ahal izango da 2/2006 legeko 159 artikuluko 4. Puntuak aurreikusten duen eran, UJP-n behin-betiko finkatu beharko delarik.

4.E.- GAUZATZEKO AURREBALDINTZAK

Plan honen aurreikuspenak gauzatzeko, aldeztu aurretik hurrengo dokumentuen onarpena egin behar da:

URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMA

URBANIZAZIO PROIEKTUA

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA

Paisaia integrazioko azterlana eduki beharko du.

Alkizan 2024ko apirilean

Talde Egilea

Migel Anjel Irazabalbeitia, Pedro Izaskun, Amagoia Azurmendi, Cristina Burgos, Borja Izaskun, arkitektoak

Teodoro Cacho, Abokatua