

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

| | |
|-------------------|----|
| 1. EREMUA | 3 |
| 2. EREMUA | 14 |
| 3. EREMUA | 19 |
| 4. EREMUA | 25 |
| 5. EREMUA | 33 |
| 6. SEKTOREA | 39 |

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

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERAK

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

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 13. 450 m²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

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

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

| | | |
|----|---|-----------------------|
| A1 | ALDE ZAHARREKO EGOITZA | 12.954 m ² |
| F1 | HIRIGUNEKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA | 3.895 m ² |
| E1 | HIRIARTEKO BIDEEN SISTEMA OROKORRA | 2.465 m ² |
| E2 | HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA | 1.980 m ² |
| G | KOMUNITATE-EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKORRA | 5.110 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 10.468 m²(t)

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA 27 etx.

| | | |
|--|--------------------|----|
| 2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)</i> | 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 DESKRIBAPENA

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, 1.1 Zuzkidura-Jarduketan ordenatzen den eraikigarritasun berriagatik egin behar den espazio libreen 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.

1.2 Zuzkidura-Jarduketan ordenatzen den eraikigarritasun berriagatik egin behar den espazio libreen sistema orokorreko lagapena ezin da barrutian egin, lekurik ez dagoelako, 6. Sektorean aurreikusten da azalera bat horretarako, zeinaren balio ekonomikoa udalari ordaindu beharko dio 1.2 Zuzkidura-Jarduketaren eragileak. Balorazioa D Dokumentuan egiten da.

1.2 Zuzkidura-Jarduketan egoitzako eraikigarritasunaren hazkuntza 112m²(t) da eta beraz dagokion espazio libreen lagapenak 22,40m² eduki behar ditu.

2.E.2 SISTEMA OROKORREN FINANZIAZIOA

1.1 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketaren eragileek ordaindu beharko dute espazio libreen sistema orokorrerako laga behar duen azalera.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

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

1.2 Zuzkidura-Jarduketari dagozkion tokiko sistemetatik gauzatu daitekeen bakarra e2.1.4 lursailak osatzen duen hiri-bidea da.

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

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENEN BALDINTZAK

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

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

1. eremuak gune 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. Honen gain, 1.2 zuzkidura-jarduketa definitzen da errepidea Otsamendi eta eliza artean zabaldu ahal izateko eta horren ondoren 5. Eremuko espaloia luzatzeko, oinezkoen ibilbidea plazarekin lotzeko. Dagoen Eraikina ordeztuko da.

3.B.- HIRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

FINKATUGABEA

3.C.- KALIFIKAZIO XEHATUA

| | | |
|----|-------------------------------------|-----------------------|
| a1 | Alde Zaharreko Egoitzako Lursailak | 10.783 m ² |
| a2 | Eraikin Irekiko Egoitzako Lursailak | 759 m ² |
| a3 | Garapen Baxuko Egoitzako Lursailak | 219 m ² |
| e1 | Hiriarteko Bideen Lursailak | 2.465 m ² |
| e2 | Hiri-bideen Lursailak | 2.299 m ² |

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

| | | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| f | Espazio libreen Lursailak | 3.895 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

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 |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a1.1.12 | <i>Etxebizitza</i> | <i>%80</i> | <i>%60</i> |
| | | <i>Erabilera bateragarriak</i> | <i>%40</i> | <i>%20</i> |
| | 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 | %70 | %70 |
| | | Erabilera bateragarriak | %30 | %30 |
| | a2.1.2 | Etxebizitza | %100 | %0 |
| | | Erabilera bateragarriak | %100 | %0 |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a3.1.1 | <i>Etxebizitza</i> | <i>%85</i> | <i>%80</i> |
| | | <i>Erabilera bateragarriak</i> | <i>%20</i> | <i>%15</i> |
| ZUZKIDURAKO LURSAILAK PRIVATUA | g.1.6 | Komunitate ekipamendua | %100 | %100 |
| | g.1.7 | Komunitate ekipamendua | %100 | %100 |

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

| | | | | |
|----------|-------|------------------------|------|------|
| 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 |

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 |
| | | a1.1.2 | 0 | 0 |
| | | a1.1.3 | 0 | 0 |
| | | a1.1.4 | 0 | 0 |
| | | a1.1.5 | 0 | 0 |
| | | a1.1.6 | 0 | 0 |
| | | a1.1.7 | 0 | 0 |
| | | a1.1.8 | 0 | 0 |
| | | a1.1.9 | 111 | 0 |
| | | a1.1.10 | 0 | 0 |
| | | a1.1.11 | 0 | 0 |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | | a1.1.12 | 68 | 30 |
| | | a1.1.13 | 79 | 0 |
| | | a1.1.14 | 0 | 0 |
| | | a1.1.15 | 0 | 0 |
| | | a2.1.1 | 0 | 0 |
| | | a2.1.2 | 176 | 0 |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | | a3.1.1 | 0 | 0 |
| | | GUZTIRA | 434 | 30 |
| 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 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | 434 | 98 | 464 |

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|-----------------------------------|--|---------|--------|---------|
| ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK | | a1.1.1 | 316 | 0 |
| | | a1.1.2 | 234 | 0 |
| | | a1.1.3 | 224 | 0 |
| | | a1.1.4 | 424 | 0 |

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

| | | | | | |
|--------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 | |
| | a1.1.11 | 300 | 0 | 300 | |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a1.1.12 | 91 | 7 | 98 | |
| | a1.1.13 | 193 | 0 | 193 | |
| | a1.1.14 | 113 | 0 | 113 | |
| | a1.1.15 | 121 | 0 | 121 | |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a2.1.1 | 160 | 0 | 160 | |
| | a2.1.2 | 156 | 0 | 156 | |
| | a3.1.1 | 0 | 127 | 127 | |
| | GUZTIRA | 3.309 | 134 | 3.443 | |
| 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 | | 5.844 | 134 | 5.978 | |

3.D.2 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA | |
|-------------------------|---------|--------|---------|-----|
| 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 | |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a1.1.12 | 68 | 30 | 98 |
| | a1.1.13 | 79 | 0 | 79 |
| | a1.1.14 | 0 | 0 | 0 |
| | a1.1.15 | 0 | 0 | 0 |
| | a2.1.1 | 0 | 0 | 0 |
| | a2.1.2 | 176 | 0 | 176 |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a3.1.1 | 0 | 0 | 0 |

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

| | | | | | |
|--------------------------|----------|----------------|------------|-----------|------------|
| | | GUZTIRA | 434 | 30 | 464 |
| ZUZKIDURAKO LURSAILAK | PRIBATUA | g.1.6 | 0 | 0 | 0 |
| | | g.1.7 | 0 | 0 | 0 |
| | 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 | | | 434 | 30 | 464 |

| 3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENENKO 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 | |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a1.1.12 | 91 | 57 | 147 | |
| | a1.1.13 | 390 | 0 | 390 | |
| | a1.1.14 | 225 | 0 | 225 | |
| | a1.1.15 | 273 | 0 | 273 | |
| | a2.1.1 | 465 | 0 | 465 | |
| | a2.1.2 | 312 | 0 | 312 | |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a3.1.1 | 0 | 253 | 253 | |
| | GUZTIRA | 8.671 | 310 | 8.980 | |
| 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 | | 13.215 | 310 | 13.524 | |

| 3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.) | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---|----------------|---------------|----------------|
| BARRUTIAN GUZTIRA | 13.649 | 340 | 13.988 |

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

| ERABILERA | HIRIGINTZAKO ERAIKIG. | HAZTATZE KOEFIZIENTEA | HAZTATUTAKO ERAIKIG. | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| ERABIL. BEREIZGARRIA | ETXEBIZITZA | 9.444 | 3,1 | 29.274 |
| ZUZKIDURA PRIBATUAK | EMANALDI PUBLIKOAK | 1.024 | 1 | 1.024 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | 10.468 | | 30.300 |

Udalari dagokion eraikigarritasunaren kalkulurako, hiri-lurzoru finkatugabeen eraikigarritasun haztatuaren hazkuntza hartu behar da kontutan. Kasu honetan 1.1 eta 1.2 zuzkidura jarduketetan soilik ematen da hazkuntza hori.

UNITATEAK: m²(t)

| ERABILERA | HIRIGINTZAKO ERAIKIG. | HAZTATZE KOEFIZIENTEA | HAZTATUTAKO ERAIKIG. | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----|
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | ETXEBIZITZA | 218 | 3,1 | 676 |
| | APARKATZEA | 35 | 0,7 | 25 |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | ETXEBIZITZA | 203 | 3,1 | 629 |
| | APARKATZEA | 42 | 0,7 | 29 |

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

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

| | |
|---|--|
| A | 30.149 m ² (t) |
| B | 26.404 m ² |
| C | 13.580 m ² |
| | 2,35 m ² (t)/m ² |

1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA

| | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| A = 701 m ² (t) | B = 250 m ² | C = 0 m ² | 2,8 m ² (t)/m ² |
| A = 658 m ² (t) | B = 498 m ² | C = 25 m ² | 1,4 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 (HAZTATUTAKOA / HAZTATZE-KOEFIZIENTEA)

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

(1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15

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

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (HAZTATUTAKOA / HAZTATZE-KOEFIZIENTEA)

| |
|---------------------------------------|
| 0,2 m ² (t)/m ² |
| 94,6 m ² (t) |
| 30,52 m²(t) |

1.1 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketetan lursail eraikigarri bakarra dagoenez udalari dagokio eraikigarritasuna ezin da zoru urbanizatuan eman, monetarizatu egingo da. Balorea HAPO honen D Dokumentuan kalkulatu da.

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

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

3.H.- ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|-------------------------|---------|----------------|---------------|----------------|
| LURSAILAK | a1.1.1 | 1 etx. | 0 etx. | 1 etx. |
| | a1.1.2 | 1 etx. | 1 etx. | 2 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. | 1 etx. | 2 etx. |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | 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. |
| 1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a2.1.1 | 4 etx. | 0 etx. | 4 etx. |
| | a2.1.2 | 4 etx. | 0 etx. | 4 etx. |
| BARRUTIAN GUZTIRA | a3.1.1 | 0 etx. | 2 etx. | 2 etx. |
| | | 21 etx. | 6 etx. | 29 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 | 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 | = |
| 1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a1.1.12 | ES + BS | ES + BS + TP |
| | a1.1.13 | ES + BS + 1S + TP | = |
| | a1.1.14 | BS + 1S | = |
| | a1.1.15 | BS + 1S + TP | = |
| | a2.1.1 | BS + 2S | = |
| | a2.1.2 | S + PB + 1S + TP | = |

1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

| | | |
|--------|------------------|---------|
| a3.1.1 | - | BS + S1 |
| 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 | = |

3.1.2 ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA

1.1 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketetako eraikinak izan ezik, 1. Eremuko eraikinen altuera finkatuta geratzen da, ezin da aldatu. Salbuespena a1.1.2 lursaileko eraikin txikia da, zeinaren altuera 1m handitu daiteke.

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 da.

1.2 Zuzkidura-Jarduketako eraikinaren altuera G dokumentu honen 1. Eremuko 1C planoean ageri dena da (3,5m), eta H Dokumentuko 4 artikulua xedatzen duen eran definitu da.

3.1.3 ERAIKINEN LERROKADURAK

1.1 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketetako eraikinak 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 dira.

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

3.1.4 LURSAILEN GUTXIENEN AZALERA

Ez da finkatzen.

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

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.

3.1.7 PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

1.2 Zuzkidura-Jarduketako egungo eraikina antolamenduz kanpo geratuko da.

3.J.1- TOKIKO SISTEMEN SAREA (1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

1.1 Zuzkidura-jarduketan ez dago lekurik hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak, bere 5.

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

eta 6. artikuluetan eskatzen dituen lagapen guztiak hartzeko.

3.J.1.1 ZENBAKETA (1.1 ZUZ-JAR)

| | ZUZKIDURA | LEGEAK ESKATUA | PLANAK JARRIA |
|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| ZUZKIDURA PUBLIKOAK | ESPACIO LIBREAK | 30,80 m ² | 0 m ² |
| | BESTEAK | 50,56 m ² | 31,86 m ² |
| | GUZTIRA | 88,1 m ² | 31,86 m ² |
| APARKALEKUAK | LURZORU PRIBATUAN | 3,54 | 2 |
| | GUZTIRA | 5.06 | 2 |
| ZUZKIDURA PRIBATUA | | 0 m ² (t) | 0 m ² (t) |
| ZUHAITZAK | | 2 | 2 |

3.J.1.2 TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK (1.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

Hauek dira gauzatu ezin diren tokiko sistemak:

Espazio libreen tokiko sistema: 37,56 m².
 Beste zuzkidura publikoak: 50,56 m².
 Aparkaleku pribatuak: 1,54 A.

Aparkaleku baten azalera 12,5 m² direla hartzen, aparkalekuentzako beharrezko azalera 19,25 m² dira.

Guztira tokiko sistemen lagapenen azalera 107,37 m² dira, hirigintza-estandarrei buruzko123/2012 Dekretuaren 7. eta 6. Artikuluak jarraituz, Udalari eman beharreko diruarekin konpentsatuko direnak. Azalera horien balorea dagokigun barrutiko lurzoru urbanizatuarena da, HAPO honen D Dokumentuan kalkulatzen da.

3.J.2- TOKIKO SISTEMEN SAREA (1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

1.2 Zuzkidura-jarduketan ez dago lekurik hirigintza-estandarrei buruzko123/2012 Dekretuak, bere 5. eta 6. artikuluetan eskatzen dituen lagapen guztiak hartzeko.

Eraikigarritasun urbanistikoaren hazkuntza $245 - 159 = 86$ m(t) da.

3.J.2.1 ZENBAKETA (1.2 ZUZ-JAR)

| | ZUZKIDURA | LEGEAK ESKATUA | PLANAK JARRIA |
|---------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| ZUZKIDURA PUBLIKOAK | ESPACIO LIBREAK | 70,95 m ² | 0 m ² |
| | BESTEAK | 17,2 m ² | 171,35 m ² |
| | GUZTIRA | 88,15 m ² | 171,35 m ² |
| APARKALEKUAK | LURZORU PRIBATUAN | 1,2 | 2 |
| | GUZTIRA | 5.06 | 2 |
| ZUZKIDURA PRIBATUA | | 0 m ² (t) | 0 m ² (t) |
| ZUHAITZAK | | 1 | 1 |

3.J.2.2 TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK (1.2 ZUZKIDURA-JARDUKETA)

Hauek dira gauzatu ezin diren tokiko sistemak:

Espazio libreen tokiko sistema: 70,95 m².

Guztira tokiko sistemen lagapenen azalera 70,95 m² dira, hirigintza-estandarrei buruzko123/2012 Dekretuaren 7. eta 6. 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 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketak definitu dira antolamendua gauzatzeko. |
| SISTEMA OROKORREN 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 eta 1.2 Zuzkidura-Jarduketek barruti osoa hartuko duen proiektu bana edukiko dute. Barruti hauen ur beltzen estolderiak herriko saneamenduko azpiegitura sarera isuriko du. |
| BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA | 1.1 Zuzkidura-Jarduketan ez da beharrezkoa jabe bakarra dagoelako. 1.2 Zuzkidura-Jarduketak bi lursail hartzen ditu, baina jabe bera daukate. |

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

1. DATU OROKORRAK

1.A.- HASIERAKO AZALERA

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

| ERABILERA | % |
|-------------------|----|
| OSTATU ZERBITZUAK | 30 |

(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)

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 GUTXIENeko 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 GEHIENeko OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|--------------------------|----------|----------|----------|
| a2.2.1 | 0 | 0 | 0 |
| a2.2.2 | 0 | 0 | 0 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | 0 | 0 | 0 |

3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|--------------------------|------------|----------|------------|
| a2.2.1 | 223 | 0 | 223 |
| a2.2.2 | 223 | 0 | 223 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | 446 | 0 | 446 |

3.D.2 GEHIENeko ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENeko ERAIKIGARRITASUNA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|--------------------------|----------|----------|----------|
| 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 | 781 |
| | a2.2.2 | 781 | 0 | 781 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | 1.562 | 0 | 1.562 |

| 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 m ² |
| 1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA | 1.227 m ² |

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 GUTXIENENKO 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

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

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

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

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

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

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

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|--------------------------|--------------|----------|--------------|
| 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.)

BARRUTIAN GUZTIRA

| EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---------|--------|---------|
| 4.570 | 0 | 4.570 |

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA 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 | ETXEBIZITZA (B.O.) | 2.888 | 1 | 2.888 |
| | ETXEBIZITZA (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 ETXEBIZITZA-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.

3.1.1 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 | = |

3.1.2 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 AZALERA

1.A.1 BARRUTIKO AZALERA OSOA 6.045 m²

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 413 m²

2.- HIRIGINTZAKO EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

2.A.- LURZORUAREN SAILKAPENA

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

2.B.- KALIFIKAZIO OROKORRA

A3 GARAPEN BAXUKO EGOITZA 5.632 m²

E2 HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA 413 m²

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 m²(t)

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

2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA

| ERABILERA | % |
|------------|----|
| APARKATZEA | 25 |

(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREKIKO)

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 GUTXIENEN 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 etxeko 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 GEHIENEN 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 | Etxebizitza: 133 | 133 |
| | | | Aparkatzea: 67 | 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 GEHIENENOKO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENENOKO 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 GEHIENENOKO ERAIKIGARRITASUNA

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|-----------------------------------|--------|--------------|------------------|--------------|
| ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK | a3.4.1 | 834 | 0 | 834 |
| 4.1 ZUZKIDURA-JARDUKETA | a3.4.2 | 0 | Etxebizitza: 266 | 266 |
| | | 0 | Aparkatzea: 67 | 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. |

3.1.- ERAIKINEN FORMA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZAK

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

3.1.1 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 | = |

3.1.2 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.

3.1.3 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.

3.1.4 LURSAILEN GUTXIENEN AZALERA

Ez da finkatzen.

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

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 hegal batean, erdian plazatxo bat eratzen dutenak, etxeke 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.

3.1.7 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 buruzko123/2012 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.

Hauk 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 buruzko123/2012 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 | 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 | Ez da beharrezkoa. |
| URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMA | Ez dagokio. |
| URBANIZAZIO PROIEKTUA | Ez dagokio |
| URBANIZATZE-OBRA OSAGARRIEN PROIEKTUA | 1.1 Zuzkidura-Jarduketa osoa hartuko du. Barruti honen ur beltzen estolderiak herriko saneamenduko azpiegitura sarera isuriko du. |
| BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA | 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 m²(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

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

Sistema orokorra egina dago, ez du finantzaziorik behar.

2.F.- TOKIKO SISTEMEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

Ez dago tokiko sistemik eremuan.

2.G.- URBANIZATZEKO GUTXIENENKO 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 GEHIENENKO 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 |

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---|--------|------------|----------|------------|
| 3.D.1.b SESTRA GAINEKO OKUPAZIOA | | | | |
| 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)*

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---|--------|------------|----------|------------|
| 3.D.2.a SESTRA AZPIKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA | | | | |
| 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 |

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|--|--------|--------------|----------|--------------|
| 3.D.2.b SESTRA GAINEKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUN. | | | | |
| 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 |

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---|--|--------------|----------|--------------|
| 3.D.2.c ERAIKIGARRITASUN FISIKO OSOA (S.A. + S.G.) | | | | |
| 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 9.251m²

1.A.2 DAUDEN SISTEMA OROKORREN AZALERA 970 m²

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)
 ERABILERA BEREIZGARRIAK Etxebizitzako erabilera
 ERABILERA BATERAGARRIAK F dokumentuko 10. Artikuluaren arabera.

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

2.C.- HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUNA

2.C.1 HIRIGINTZAKO ERAIKIGARRITASUN OSOA 5.257,2 m²(t)

2.C.2 ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA 26 etx.

| | | |
|---|-------------------------------|----|
| 2.C.3 ERABIL. BATERAGARRIEN EHUNEKOA <i>(HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN GAIN)</i> | ERABILERA | % |
| | 2.B.1 puntuari 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 Libreen Sistema Orokorra Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 78 artikulua xedatzen duena betetzeko definitu da. Honen arabera, biztanleko, edota etxebizitzako $25\text{m}^2(\text{t})$ -ko, 5m^2 Espazio Libreen Sistema Orokorra aurrekusi behar du egiturazko antolaketak:

$(3.204 \text{ m}^2(\text{t}) / 25) \times 5 = 640,8 \text{ m}^2$. Sistemak 970 m^2 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: 10m^2 sestraren gaineko $25\text{m}^2(\text{t})$ -ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 10 = 1.281,6\text{m}^2$. Zuzkidura publikoetarako ordenatu dena: $5.047,1\text{m}^2$.

Espazio libreetarako eskakizuna: sistema orokorrik gabeko barrutiko azaleraren %15, $8.281 \times 0,15 = 1.242,2\text{m}^2$. Ordenatu dena: $1.709,4\text{m}^2$.

Aparkaleku pribatutarako eskakizuna: $0,35$ aparkaleku sestraren gaineko $25\text{m}^2(\text{t})$ -ko, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 0,35 = 44,8$ A. Ordenatu diren aparkaleku pribatuak: 48.

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

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

Urbanizazio proiektuak paisaia integrazioko azterlana eduki beharko du.

Sektoreko urbanizazio karga izango da Eltzaurpe etxerako oinezkoentzako sarbidearen eta Santiagoko Ermita kalearen beste aldean dagoen espaloien artean zebra-bide goratu bat gehitzea.

Sektoretik kanpo dauden, eta odenazioaren kariaz sarrerarik gabe geratu daitezkeen lursail mugakidei ibilgailuen sarrera ahalbideratuko die, sektoreko bide nagusitik,.

3.- HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU XEHATUA

3.A.- ORDENAZIOAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

6 sektoreak duen helburua, HAPOn aurreikuspen epean Alkizak edukiko duen biztanleen hazkundeari erantzuteko beharrezkoak izango diren etxebizitzak gauzatzea da. Alkizan plan honek aurreikusten dituen 31 etxebizitza berrietatik, 26 sektore honetan ordenatu dira. Eraikinen tipologiari dagokionez, etxe berrietarako bi aukerak erabiltzen dira: eraikin irekiak eta garapen baxuko lursailak, atxikiak diren etxeekin..

Eraikin irekiek plaza bat osatzen dute, herriguneko bilbean beste espazio publikoa izango dena. Plaza honetan egongo da ekipamendu pribatutarako 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.

Tokiko sistemen espazio libreak etxeen 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 bide horren bidez du lotura espazio libreak ingurumenarekin. Ordenazioaren beheko oinezko ibilbideak bat egitem du herri bidearekin sektoreko mendebaldeko buruan.

Eraikinen antolatzeari dagokionez, garapen baxuko lursailen zerrendak aparkalekurako soto komuna dauka elkarrekiko zortasunak izango dituen. Bere sarrera kale berriaren jarraipena da, ibilgailuentzako ibilbidea publikoa aparkalekuen zerrendarekin bukatzen da, sotoan sartzeko arrapala pribatua izango 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 lurzatiako etxean izan ezik, zeinaren erdisotoan ekipamendu pribatua aurreikusten da, eta beraz, aparkaleku bakarra jar daiteke bertan, 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 erabilera publikoko zortasuna edukiko du horren gaineko lurrasalak. Eraikin irekietan ere elkarrekiko bide-zorrak 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 lurzatia | 388,7 m ² |
| a2.6.2 | Eraikin irekiko lurzatia | 439,5 m ² |
| a2.6.3 | Eraikin irekiko lurzatia | 425,5 m ² |
| a2.6.4 | Eraikin irekiko lurzatia | 492,7 m ² |
| a3.6.1 | Garapen baxuko lurzatia | 266,6 m ² |
| a3.6.2 | Garapen baxuko lurzatia | 180,0 m ² |
| a3.6.3 | Garapen baxuko lurzatia | 180,0 m ² |
| a3.6.4 | Garapen baxuko lurzatia | 180,0 m ² |
| a3.6.5 | Garapen baxuko lurzatia | 180,0 m ² |
| a3.6.6 | Garapen baxuko lurzatia | 277,3 m ² |
| a3.6.7 | Garapen baxuko lurzatia | 223,6 m ² |
| e2.6.1 | Hiri-bideen lurzatia | 3.068,4 m ² |
| e2.6.2 | Hiri-bideen lurzatia | 269,3m ² |
| f.6.1 | Espazio libreen lurzatia | 970,0 m ² |

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

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

| | | |
|-------|--------------------------|----------------------|
| f.6.2 | Espazio libreen lurzatia | 623,8 m ² |
| f.6.3 | Espazio libreen lurzatia | 547,5 m ² |
| f.6.4 | Espazio libreen lurzatia | 538,1 m ² |

3.C.1 HAZTATZE-KOEFIZIENTEAK

| | |
|---|--------|
| F Dokumentua, Hirigintza Arau Orokorrak, 64 artikulua | |
| ERABILERA | KOEUF. |

ERABILERA BEREIZGARRIA
 ERABILERA BATERAGARRIA
 ERABILERA BATERAGARRIA
 UDALARI DAGOKIONA

| | |
|-------------------------------|-----|
| Udal Etxebizitza Tasatuak | 2,6 |
| Etxebizitza Tasatuen Garajeak | 0,5 |
| Tertziarioa | 0,5 |
| 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 | Etxebizitza tasatuak | %64,7 | %64,7 |
| | Aparkamendua | %35,3 | %35,3 |
| 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 |
| a3.6.1 | Etxebizitza tsatuak | %54,3 | %54,3 |
| | Aparkamendua | %45,7 | %45,7 |
| a3.6.2 | Etxebizitza tasatuak | %56,9 | %56,9 |
| | Aparkamendua | %43,1 | %43,1 |
| a3.6.3 | Etxebizitza tasatuak | %56,9 | %56,9 |
| | Aparkamendua | %43,1 | %43,1 |
| a3.6.4 | Etxebizitza tasatuak | %56,9 | %56,9 |
| | Aparkamendua | %43,1 | %43,1 |
| a3.6.5 | Etxebizitza tasatuak | %56,9 | %56,9 |
| | Aparkamendua | %43,1 | %43,1 |
| a3.6.6 | Etxebizitza tasatuak | %56,9 | %56,9 |
| | Aparkamendua | %43,1 | %43,1 |
| a3.6.7 | Etxebizitza tasatuak | %0 | %0 |
| | Ibilgailuen zirkulazioa | %100 | %100 |

ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK

3.D.- ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUA

3.D.1 ERAIKINEN GEHIENEN OKUPAZIOA

UNITATEAK: m²(t)

3.D.1.a SESTRA AZPIKO OKUPAZIOA

ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK

| | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|----------------|----------|----------------|----------------|
| a2.6.1 | 0 | 255 | 255 |
| a2.6.2 | 0 | 255 | 255 |
| a2.6.3 | 0 | 425,5 | 425,5 |
| a2.6.4 | 0 | 436,7 | 436,7 |
| GUZTIRA | 0 | 1.372,2 | 1.372,2 |

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

| | | | | |
|---------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK | a3.6.1 | 0 | 121 | 121 |
| | a3.6.2 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.3 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.4 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.5 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.6 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.7 | 0 | 15,5 | 15,5 |
| | GUZTIRA | 0 | 681 | 681 |
| ZUZKIDURAKO LURSAILAK | PRIBATUA | | | |
| | PUBLIKOA | | | |
| | GUZTIRA | 0 | 0 | 0 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | 0 | 2.053,2 | 2.053,2 |

3.D.1.b SESTRA GAINEN OKUPAZIOA

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------|--------------|--------------|
| ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK | a2.6.1 | 0 | 234 | 234 |
| | a2.6.2 | 0 | 234 | 234 |
| | a2.6.3 | 0 | 234 | 234 |
| | a2.6.4 | 0 | 234 | 234 |
| | GUZTIRA | 0 | 936 | 936 |
| | ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK | a3.6.1 | 0 | 72 |
| a3.6.2 | | 0 | 72 | 72 |
| a3.6.3 | | 0 | 72 | 72 |
| a3.6.4 | | 0 | 72 | 72 |
| a3.6.5 | | 0 | 72 | 72 |
| a3.6.6 | | 0 | 72 | 72 |
| a3.6.7 | | 0 | 0 | 0 |
| GUZTIRA | | 0 | 432 | 432 |
| ZUZKIDURAKO LURSAILAK | PRIBATUA | | | |
| | PUBLIKOA | | | |
| | GUZTIRA | 0 | 0 | 0 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | | 1.368 | 1.368 |

3.D.2 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

UNITATEAK: m²(t)

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

| | | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|-----------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| ERABILERA BEREIZGARRIKO LURSAILAK | a2.6.1 | 0 | 255 | 255 |
| | a2.6.2 | 0 | 255 | 255 |
| | a2.6.3 | 0 | 425,5 | 425,5 |
| | a2.6.4 | 0 | 436,7 | 436,7 |
| | GUZTIRA | 0 | 1.372,2 | 1.372,2 |
| ERABIL. BATERAGARRIKO LURSAILAK | a3.6.1 | 0 | 121 | 121 |
| | a3.6.2 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.3 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.4 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.5 | 0 | 108,9 | 108,9 |
| | a3.6.6 | 0 | 108,9 | 108,9 |

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

G DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK

| | | | | |
|--------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| | a3.6.7 | 0 | 15,5 | 15,5 |
| | GUZTIRA | 0 | 681 | 681 |
| ZUZKIDURAKO LURSAILAK | | | | |
| | | | | |
| | GUZTIRA | 0 | 0 | 0 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | | 0 | 2.053,2 | 2.053,2 |

| 3.D.2.b SESTRA GAINENKO GEHIENENKO 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 | 144 | 144 |
| | a3.6.2 | 0 | 144 | 144 |
| | a3.6.3 | 0 | 144 | 144 |
| | a3.6.4 | 0 | 144 | 144 |
| | a3.6.5 | 0 | 144 | 144 |
| | a3.6.6 | 0 | 144 | 144 |
| | a3.6.7 | 0 | 0 | 0 |
| | 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.) | EGUNGOA | BERRIA | GUZTIRA |
|---|----------|----------------|----------------|
| BARRUTIAN GUZTIRA | 0 | 5.257,2 | 5.257,2 |

3.E- ERAIKIGARRITASUNA, HIRIGINTZAKOA ETA HAZTATUA

UNITATEAK: m²(t)

| ERABILERA | HIRIGINTZAKO ERAIKIG. | HAZTATZE KOEFIZIENTEA | HAZTATUTAKO ERAIKIG. |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| ERABIL. BEREIZGARRIA | | | |
| Udal Etxebizitza Tasatuak | 3.204 | 2,6 | 8.330,4 |
| Tasatuen Aparkalekuak | 1.924,5 | 0,5 | 962,3 |
| Ekipamendua (Tertziarioa) | 128,7 | 0,5 | 64,4 |
| BARRUTIAN GUZTIRA | 5.257,2 | | 9.357,1 |

3.F.- BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNA

HAZTATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA

BARRUTIKO AZALERA

PLANAK MANTENTZEN DITUEN SISTEMA OROKORREN AZALERA

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

| | |
|---|--|
| A | 9.357,1 m ² (t) |
| B | 9.251 m ² |
| C | 0 m ² |
| | 1,0115 m ² (t)/m ² |

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

3.G.- UDALARI DAGOKION ERAIKIGARRITASUNA

BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN %15

0,15172 m²(t)/m²

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

1.403,6 m²(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. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.2 | 0 etx. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.3 | 0 etx. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.4 | 0 etx. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.5 | 0 etx. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.6 | 0 etx. | 1 etx. | 1 etx. |
| a3.6.7 | 0 etx. | 0etx. | 0 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 |
| a3.6.4 | S + BS + 1S |
| a3.6.5 | S + BS + 1S |
| a3.6.6 | S + BS + 1S |
| a3.6.7 | ES |

3.I.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 GUTXIENEO 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 | 1.709,4 m ² |
| | GUZTIRA | 1.281,6 m ² | 5.047,1m ² |
| APARKALEKUAK | LURZORU PRIBATUAN | 44,8 A | 48 A |
| | LURZORU PUBLIKOAN | 19,2 A | 20 A |
| | GUZTIRA | 64 A | 68 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.

Etxebizitzen egokitze termikorako energia sistema zentralizatua ezarriko da, eragozpen tekniko edo ekonomiko gairak diren 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

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

- 4.A.1 EGIKARITZEKO ARAUBIDEA
- 4.A.2 KUDEAKETA PUBLIKOAREN ERA

| |
|----------|
| PUBLIKOA |
| 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 Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 legearen 143 eta 146 arteko artikuluetan xedatutako baldintzetan. |
|---|

| |
|---|
| Unitateen definizioa UJP-n egin beharko da. |
|---|

4.D.- JARDUKETA SISTEMA

| |
|-----------------------|
| Lankidetzeta 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 hurrengo dokumentuen onarpena egin behar da:

URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMA

URBANIZAZIO PROIEKTUA

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA

| |
|--|
| Urbanizazio proiektuak paisaia integrazioko azterlana eduki beharko du. |
| Urbanizazio proiektuan, Eltzaurpe etxerako oinezkoentzako sarbidearen eta Santiagoko Ermita kalearen beste aldean dagoen espaloiaren artean zebra-bide goratu bat egitea sartuko da. |
| Barruti honen ur beltzen estolderiak herriko saneamenduko azpiegitura sarera isuriko du. |
| Urbanizazio proiektuak drainatze jasangarriko sistemak eta zoladura iragazgarriak erabili beharko ditu. |

Alkizan 2025eko irailean

Talde Egilea

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

Teodoro Cacho, Abokatua



ALKIZAKO UDALA

DILIGENTZIA: Egiaztatzeko, Alkizako hiri antolamenduko Plan orokorrari, 2024ko irailaren 3an egindako udalbatzarrak hasierako onespena eman ziola eta 2025eko azaroaren 25ean eginiko udalbatzarrak behin behineko onspena eman ziola.

Alkizan 2026 ko urtarrilaren 20an.

IDAZKARI KONTUHARTZAILE AKZIDENTALA

Sin. Maite Iraola Agirresarobe