

01 - GESALIBAR

1. HELBURUAK:

- 1 Gesalibar auzoko nekazal hirigunea antolatzea, etxe berri batzuk eraikitzea ahalbideratuz ere.
- 2 Aramaio ibaiaren inguruan aisialdirako gune publikoa lortzea.
- 3 Dagozkion hiritartze lanak gauzatzea, era berean aparkalekuak gehituz.
- 4 Arroaga-Atxabal ingurura doan bidea hobetzea.
- 5 Gernika oinezkoen zumardiaren luzapenari Gesalibarreraino jarraipena ematea, dagozkion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	24.356 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan geratzen diren: <ul style="list-style-type: none"> - Aramaio ibaiaren zatia - Gernika oinezkoen zumardiaren Gesalibar arteko luzapen zatia - Mendi-ibilbideen sare nagusiaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Bereganatzen den plan bereziak aitortu duena
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Bereganatzen den plan bereziak aitortu duena
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Bereganatzen den plan bereziak aitortu duena
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Auzoko Errota Etxea, eta plan bereziaren esanetara, baita ere, Abarrategi behekoa, Errotaetxe, Etxebarritxu, Etxetxo eta Tomasena.
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 28 Berriak: 34
EGITARAU:	Egikaritzen

3. BEREGANATUTAKO ANTOLAMENDUA:

AE 1.- GESALIBAR esparruko plan berezia, Udal Plenoak 2011ko maiatzaren 16an behin betikoz onartutakoa, bereganatzen du HAPO honek.

4. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Bereganatua (A4)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Lankidetzeta-sistema (K5)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
- Hornikuntza.....	262 m ² (e)
- Eremu zabal eta berdeguneak	3.380 m ² (l)

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Landa etxebizitza (73 artikulua)
- Gainontzean, onartutako plan bereziaren araberakoa

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:	Onartutako plan bereziak zehaztu du
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Onartutako plan bereziaren araberakoa
ESKUHAZTZE GUNEA:	BAI

BESTE BATZUK:

1. Gaur egungo eraikinak antolamenduarekin bat datozen ala ez bereganatutako planak zehaztu du.
2. Eraikigarratasun haztatua kalkulatzeko irizpideak idatziko den urbanizatzeko jarduketa-programak zehaztuko ditu.

5. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Aramaio ibaiarekiko lehen 12 metroan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarratasun kota gorde beharko da.
- 3 Behin behineko onartutako EAeko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren "akuiferoen zaurigarritasun" planoan zehaztutakoa kontutan hartuz, esparruan era honetako egoerak aurki daitezke.
- 4 Hirigintza zama eta etekinen arteko oreka lortze aldera, Udalak hiritartze lanen kostuaren zati bat bere gain hartuko du.
- 5 Esparruan garatu daitekeen eraikigarratasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetzi dagozkien gutxieneko estandarrek betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarratasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 6 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (30 m²) Iztizabal esparruan gauzatu beharko da.