

78 - ZABALETA

1. HELBURUAK:

- 1 Industria-gune zaharkituari irtenbidea eman eta jarduera ekonomikoetarako lurzorua berrantolatzea.
- 2 Zabaleta baserriaren eraikina mantentzea.
- 3 Deba bailarako bidegorria luzatzea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	32.211 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Jarduera ekonomikoa
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: - Deba ibaiaren zatia - Deba bailarako bidegorriaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	30.433 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	29.433 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	14.226 m ² (h)(36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Plan bereziaren esanetara, Zabaleta baserria
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 3
EGITARAU:	Egikaritzen

3. BEREGANATUTAKO ANTOLAMENDUA:

AE 104.- ZABALETA esparruko hiri-antolamenduko plan berezia, Udal Plenoak 2011ko apirilaren 7an behin betikoz onartutakoa, bereganatzen du HAPO honek.

4. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Bereganatua (A4)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Hitzarmen-sistema (K4)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
- Hornikuntza.....	1.000 m ² (e)
- Eremu zabal eta berdeguneak.....	3.000 m ² (l)
- Aparkalekuak.....	61
- Esparru barruan geratzen den ibaiertza egokitu egin beharko da	
- Deba bailarako bidegorriaren dagokion zatia berreraiki beharko da	

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Industria anitz jarduera (87 artikulua)
- Gainontzean, onartutako plan bereziaren arabera

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:	Onartutako plan bereziak zehaztu du
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Onartutako plan bereziaren arabera
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI

BESTE BATZUK:

1. Gaur egungo eraikinak antolamendurekin bat datozen ala ez bereganatutako planak zehaztu du.
2. Ibaiertza egokitzeak tokiko sistema izaera izango du.
3. Deba bailarako bidegorria luzatzeak tokiko sistema izaera izango du.
4. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

5. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 “Ibaiak eta errekek antolatzeke lurraldearen arloko plana”-ren arabera, Deba ibaiarekiko lehen 12 metrotan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.
- 2 Zabaleta baserria eta bere inguru hurbila balizko arkeologia gune bezala izendatuta dago.
- 3 IHOBek eginiko “*polutzaike izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa*”-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 4 Esparrua Musakolako Ezkerraldeko (78.-ZABALETA, 79.- GARRATZ, 80.- PESA eta 81.-TXURISENA) jardueren poligonon txertatzen da, non merkataritza-erabileretara 16.000 m²(e) bideratu daitezke.