

104 - ZABALETA

I. OROKORTASUNAK:

AZALERA:	30.718 m ²
ESKUHARTZE GUNEA:	E.G. 104

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ERABILERA NAGUSIA:	Jarduera Ekonomikoak
ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA:	Igorria (A4)
APROBETXAMENDUAK GUZTIRA:	
. Jarduera ekonomikoak.....	28.000 m ² (e)
. Landa etxebizitza.....	1.433 m ² (e)
ZUZKIDURAK:	
. Aparkalekuak (lurzati pribatuan).....	1 ap./100 m ² (e)-ko (gutxi gorabehera: 280)
. Eremu zabal eta berdeguneak.....	Ez dira eskatzen

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru beharrari aurre egingo dion esparrua sortzea.
- Herri barruan kokapen zaila duten merkataritza eta aisialdi jarduerak kokatzeko aukera ematea, neurri eta erabilera mugatuekin.
- Trenbide Zaharra motorgabekoan ibilbidea luzatzea, dagokion zatian.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

LURZORUAREN ERABILERA XEHETUA:

- E. nagusia:	Industria arrunt jarduera Industria anitz jarduera
- Erabilera araubidea:	48. artikulua 49. artikulua
- Erabilera baimenduak:	Landa etxebizitza (40. artikulua) Zehaztu gabeko hornikuntza Beste erabilera batzuk, guztira 5.000 m ² (e) ezingo dutelarik gauditu: . Hostalaritza, goi mailako sukaldaritza . Hotela . Gimnasio, sauna, etab. . Diskoteka eta dantzalekua . Onarturiko jarduerekin lotutako zerbitzuentzako 120 m ² baino txikiagoak diren lokalak. Adibide gisa: kutzazain automatikoak, prentsa eta aldizkariak, fotokopisteria eta antzekoak, farmazia eta parafarmazia, produktu naturalen dendak, animalien dendak.
- Erabilera debekatuak:	Industria astuna Azalera handiko merkataritza Pertsona eta etxeetako ekipamendura zuzendutako edozein neurriko merkataritza Aisialdia, orokorrean: zine, areto eta antzokiak; bolera; makina zibernetikodun jolastokiak; billarrak eta antzekoak; umeentzako jolastokiak.

ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIKETAREN MUGAK:

- Profila.	Librea
- Goiera.	15 m (puntualki 18 m-raino iritsi daiteke)

EGITAMUAREN KUDEAKETA:

- Jarduketa sistema: Hitzarmen-sistema

EPEAK:

1. LAURTEKOA

ANTOLAMENDUAREN LOTURA MAILA:

BESTE BATZUK:

- Zabaleta baserria ezingo da eraitsi eta zatiko antolamenduak zehaztuko du bere erabilera, bai landa etxebizitza bezala finkatuz, edo bai hornikuntza erabilera emanez.
- Esparrua garatzen ez den bitartean Ibaiondo etxea eta industria eraikin guztiak bere horretan jarraitu ahal izango dute.
- IHOBEk eginiko "Polutzaike izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoru inbentarioaren" arabera esparruan

kutsatutako lurzorua egon daiteke (161 artikulua).