

**104 - ZABALETA****I. OROKORTASUNAK:**

AZALERA: 30.718 m<sup>2</sup>  
 ESKUHARTZE GUNEA: E.G. 104

**II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:**

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hirilurra  
 ERABILERA NAGUSIA: Jarduera Ekonomikoak  
 ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA: Igorria (A4)  
 APROBETXAMENDUAK GUZTIRA:  
 . Azalera handiko merkataritza jarduera.....28.000 m<sup>2</sup>(e)  
 . Landa etxebizitza.....1.433 m<sup>2</sup>(e)  
 ZUZKIDURAK:  
 . Aparkalekuak (lurzati pribatua).....1 ap./18 m<sup>2</sup>(e)-ko (gutxi gorabehera:1.670)  
 . Eremu zabal eta berdeguneak .....Ez dira eskatzen

**III. HIRIGINTZA HELBURUAK:**

- 1 Eskualdeko balizko eskaerei erantzungo liekeen merkataritza eta aisialdia batzen dituen gune berezia ezartzeko aukera antolatzea.
- 2 Trenbide Zaharra motorgabekoan ibilbidea luzatzea, dagokion zatian.

**IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:****LURZORUAREN ERABILERA XEHETUA:**

- E. nagusia: Azalera handiko merkataritza jarduera  
 - Erabilera araubidea: 45. artikulua  
 - Erabilera baimenduak: Landa etxebizitza (40. artikulua)  
 Zehaztu gabeko hornikuntza

**ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIKETAREN MUGAK:**

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

**EGITAMUAREN KUDEAKETA:**

- Jarduketa sistema: Kontentsazioa

**EPEAK:**

1. LAURTEKOA

**ANTOLAMENDUAREN LOTURA MAILA:****BESTE BATZUK:**

- 1 Zabaleta baserria ezingo da eraitsi eta zatiko antolamenduak zehaztuko du bere erabilera, bai landa etxebizitza bezala finkatuz, edo bai hornikuntza erabilera emanaz.
- 2 Merkataritza eta aisialdirako gunea garatzen ez den bitartean Ibaiondo etxea eta industria eraikin guztiak bere horretan jarraitu ahal izango dute.
- 3 IHOBek eginiko "Polutziole izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzorien inbentarioaren" arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (161 artikulua).