

02 - BIZIOLA

1. HELBURUAK:

- 1 Arroaga-Atxabal aldera doan biderearen inguruan nekazal izaerako trinkotasun txikiko gune bat eratztea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	14.729 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan geratzen den: - Mendi-ibilbideen sare nagusiaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	3.600 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	3.600 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	3.317 m ² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Arroaga baserria
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 8 Berriak: 7
EGITARAUUA:	2. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Lankidetzeta-sistema (K5)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	Legeak eskatzen dituenak.

ERABILERA ARAUBIDEA:

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

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:	Idatziko den plan bereziak zehaztuko du
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Idatziko den plan bereziaren araubidearen arabera
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI

BESTE BATZUK:

1. Idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamenduarekin bateragarri diren.
2. Hirigintza-eraikigarritasun osotik 1.670 m² (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona.
3. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 IHOBek eginiko "polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioa"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 2 Nahiz eta eraikinaren tipologia esparruarekin bat ez etorri, Gesalibar auzoa 34ean kokaturiko etxea (Ibabe garajea) finkatu egiten da. Hala ere, edozein hirigintza baimen lortzerakoan, eta edozein kasutan plan bereziak ezarri beharko duen epea amaitu baino lehen, eraikinak beharrezkoa duen hirigintza egokitzapena burutu beharko du, hau da, egungo estalki laua lau uretarako estalki batengatik ordezkatu beharko da.
- 3 Esparruan garatu daitezkeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetzi dagokien gutxieneko estandarrek betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 4 Esparru honen zuzkidura-bizitokiak legeko estandarra (25m²) Itzabal esparruan gauzatu beharko da.