

55 - ZALDIBAR

1. HELBURUAK:

- 1 Zaldibar kalearen inguruan sortzen den eremua osotasunean antolatzea.
- 2 Etxebizitza eraikin berri bat jasotzea.
- 3 Eraikin nagusiei atxikitutako gorputzak eraitsi eta antolatzea.
- 4 Oinezko zein motordunen sarbide eta iraganbideak hobetzea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	6.869 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Ez dago
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena, antolamenduz kanpo geratuko dena kenduta + 2.450 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena, antolamenduz kanpo geratuko dena kenduta + 2.450 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Idatziko den plan bereziak zehaztuko duena
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Zalgibar dorretxea (Ale baserria), eta Zaldibarko frontoiaren ezkerreko hormaren atzealdean dagoen iturriaren elementu apaingarria
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 18
EGITARAU:	1. 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: Aintzinako eraikinean etxebizitza (70 artikulua)
- E. nagusi baimendua: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- Gainontzean, idatziko den plan bereziaren arabera

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA: Idatziko den plan bereziak zehaztuko du

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA: Idatziko den plan bereziaren araberean

ESKUHARTZE GUNEA: BAI

BESTE BATZUK:

1. Idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamendurekin bateragarri diren.
2. Etxebizitza eraikin berriaren behe solairua etxebizitzara zuzenduko da, ezingo delarik bertan jarduera ekonomiko erabileratik ezarri.
3. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 “Ibaiak eta errekek antolatzeke lurraldearen arloko plana”-ren arabera, Aramaio ibaiarekiko urruntze tartea 10 metrokoa izango da, eta tarte horretan edozein esku-harmen Ur Agentziaren baimenaren menpe geratzen da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
- 3 Zalgibar dorretxea eta bere inguru hurbila balizko arkeologia gune bezala izendatuta dago.
- 4 IHOBEEK eginiko “*polutzaiak izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa*”-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 5 Hirigintza zama eta etekinen arteko oreka lortze aldera, Udalak hiriertze lanen kostuaren zati bat bere gain hartuko du.
- 6 Esparruan garatu daitezkeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetara dagokien gutxienean estandarrik betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 7 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (37 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.