

HIRIGINTZA FITXA.- 5 HA. ITSASBEGI
DEBA ALDEA**1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.****1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.**

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 8 Zona (5.993 m²) eta 10 Zonaren zati bat (886 m²) sartzen dira, alderdi homogeneo etena osatuz: Itsasbegi.

Azalera: 6.989 m²
Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. HIRI EGITURA.

Lurzoru hiritarra, hiritartzeak finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona hauek hartzen duten esparrua Itsasbegi multzoak eta elizako klaustroaren atzealdean, Zesterokua plazan, zegoen eraikuntza multzo disfuntzional batek osatzen zuten.

Eremu irregular honen barruan finkatu den hiri bilbeak dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia du, itxierakoa, mendi hegalarren kontran.

1.3. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. KALIFIKAZIO OROKORRA.

11. artikulua: A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. ORDENANTZA XEHEKATUAK.**2.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.**

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilerak mantenduz.

2.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZAK.**2.2.1. Probetxamendua.**

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Itsasbegiko espazio libre pribatuetan, komunitatearen zerbitzurako erabilera osagarriak onartuko dira.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea

Erabilera honi aplika dakioken erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

Erabilera baimenduak:

- I. kategoriako jarduerak
- Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan. (67. artikulua).
- Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan. (67. artikulua).
- Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan. (66. artikulua).