

AURKIBIDEA

AURKIBIDEA	1
1. XEDEA.....	2
2. EREMUAREN MUGAPENA.....	2
3. PLAN BEREZIAREN HELBURUAK	3
3.1.- A.U 18 LANDETA EREMURAKO HAPO-N ZEHAZTUTAKO HELBURU OROKORRAK 3	
3.2.- PLAN BEREZIAREN ANTOLAMENDUKO HELBURUAK	3
4. ANTOLAMENDUA ETA/EDO KUDEAKETA ETETEA.....	4
5. PLANOAK.....	5



1. XEDEA

Dokumentu honen xedea da Lege honen Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 25.3 artikulua xedatutakoa betetzea, eta identifikatutako aginduak aipatzen dituen alderdiak jasotzen ditu. Honako hau da agindua:

- a) Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena aldatzen duen eremuak mugatzea, kokapen-planoarekin eta aldaketa horren norainokoarekin.
- b) Hala badagokio, hirigintza egikaritzeko edo esku hartzeko antolamendua edo prozedurak eteten diren eremuak eta etete horren iraupena.

2. EREMUAREN MUGAPENA

Azpeitiko HAPOk definitutako Landeta 18 HE eremua hirigunearen erdialdeko hirigunearen hegoaldean dago, eremua zeharkatzen duen Ibaieder ibaiaren ibilguan gora.

Landetako bidegurutzearen iparraldean eta hegoaldean, besteak beste, Ondarre, Zabaletxe, Arretxe, Bordatxo, Arostegi, Akamendi/Zumeta/Urbitaundi eta Atxubiaga inguruetan pixkanaka-pixkanaka egikaritzen joan diren industria-garapenak hartzen ditu barne, eta 292.179 m²-ko azalera du, gutxi gorabehera.

Plan Berezi honek ez dio eragiten 18. H.A. Landeta eremu osoari; aitzitik, haren iparraldera mugatzen da, eta 42.945 m² inguruko azalerari eragiten dio.



3. PLAN BEREZIAREN HELBURUAK

3.1.- A.U 18 LANDETA EREMURAKO HAPO-N ZEHAZTUTAKO HELBURU OROKORRAK

- Oro har, eremu osoan dauden industria-garapenak eta -erabilerak finkatzea, eta horien osaketa eta balizko berrantolaketa aurreikustea.
- Proposatutako bide-bilbean eraginik ez duten bizitegi-eraikinak finkatzea.
- Eremuko bide-, aparkaleku- eta urbanizazio-baldintzak hobetzea, bai eta Landetako bidegurutzetik saihesbiderako irisgarritasunari dagozkionak ere, Zabaletxeko eta Atxubiagako biribilguneen artean proiektatutako bide berria egiteko lanak amaitu ondoren.
- Eremu osoan zerbitzu orokorren azpiegiturak hobetzea, egiten diren berrurbanizazio orokorreko prozesuak egikaritzearekin batera.
- Eremuaren antolamenduan egokitzapen jakin batzuk sartzea, kasuren batean, plangintzaren aurrerapenaren izapidetzearen testuinguruan aurkeztutako iradokizunei erantzunez, partzialki behintzat. Horietako batek eraikuntzaren gehieneko altuera 12 metrokoa izatea azpimarratzen du.
- Antolamendu xehatuko eremu berri bat definitzea, hainbat kudeaketa-eremu barne hartzen dituen.

3.2.- PLAN BEREZIAREN ANTOLAMENDUKO HELBURUAK

Aukeratutako alternatiba antolatzeko helburuak honako hauek dira:

- Eraikinak ordezteko gehieneko lerrokadurak zehaztea, etorkizunean bideak zabaltzeko.
- Erabilerei dagokienez, zenbait murrizketa ezartzea, industria-erabilera gogaikarriak, pixkanaka-pixkanaka, herrigunetik urrunago dauden industrialdeetara lekualdatzen joan daitezen.

- CNC-92ko eraikinak eta Arretxe 1eko eta 5eko etxebizitza-eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzea eta kentzeko proposamena egitea, eremuaren hegoaldean (CNC-92 eraikinak okupatutako eremua) aparkaleku bat eraikitzeko lurzoruak lortzeko eta poligonoko erdiko bidea hobetzeko, orain etxebizitza-blokeek itota ikusten baita.
- Saihesbidearen ondoko bideari dagokionez, zirkulazioaren noranzko bakarra mantentzea.
- Erdiko bidearen zirkulazioa antolatzea, eta hegoaldean bi zirkulazio-noranzko izatea proposatzea, aparkaleku berriak hobeto funtziona dezan. Zona horretan, bi noranzkoak kenduko dira, nabeen fatxaden arteko zabalera oso txikia baita.
- Kudeaketarekin, ibilgua zabaltzea ahalbidetzea, Marmoles Aramendiren pabiloiaren zati bat eraistea proposatuz.
- Lau kudeaketa-eremu mugatzea, ekimen pribatuko bi eta publikoko bi, eremuaren antolamendua hobetu ahal izateko.
- Ibaiarekiko pasealeku paralelo bat sortzea, eremua ingurumen-ikuspegitik hobetzeko.
- 18.c AI eta 18.d.AI jarduketa integratuko eremuen hirigintza-eraikigarritasuna zehaztea.
- 18.c AI eta 18.d.AI jarduketa integratuko eremuetan emandako eraikigarritasuna antolatzea eta gaur egun 18.c AI-n dauden eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzea.

4. ANTOLAMENDUA ETA/EDO KUDEAKETA ETETEA

Plan Bereziaren antolamenduak berekin dakar 18.c AI-ko jarduketa integratuaren eremuan eta 18.a ADPrako eta 18 b ADPrako egikaritze-jarduketetan sartutako eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzea, eta proposatzen den antolamendu berriaren eraginpean geratuko dira.

Ondorioz, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 85.1 artikulua aplikatuz, bidezkoa da lizentziak URTEBETEZ etetea antolamenduz kanpokotzat jotako eraikinetan, dokumentu honen P04 planoan jasotzen diren eraikinetan.



5. PLANOAK

- P.1 PLAN BEREZIAREN EREMUAREN KOKAPENA ETA MUGAPENA.
- P.2 ZONAKATZE XEHATUA
- P.3 ANTOLAMENDU-EREMUAREN ETA KUDEAKETA-EREMUEN KATEGORIZAZIOA ETA MUGAPENA
- P.4 ERAIKUNTZA-, JABARI- ETA ERABILERA-BALDINTZAK LERROKADURAK ETA SESTRAK.
- P.5 GARAPENeko, HIRIGINTZA-KUDEAKETAKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.
- P.6 18.a ADP ETA 18.c AI KUDEAKETA-EREMUEN XEHETASUNA
- P.7 18.b ADP ETA 18.d AI KUDEAKETA-EREMUEN XEHETASUNA
- P.8 OINPLANOAREN ANTOLAMENDUA, EZ LOTESLEA
- P.9 SEKZIOEN ANTOLAMENDUA, EZ LOTESLEA
- P.10 SEKZIOEN ANTOLAMENDUA, EZ LOTESLEA

Azpeitian, 2023ko apirilean

