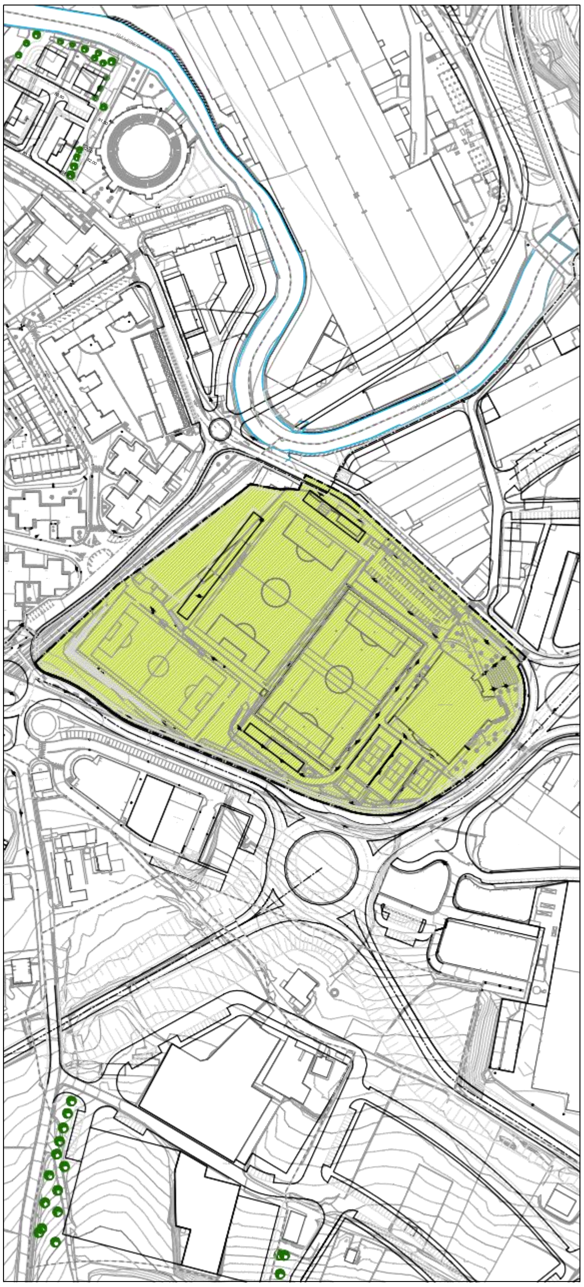
Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.



proyecto:

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA "g.10/12 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO" "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"-REN XEHETASUN AZTERKETA

ámbito:

"GARMENDIPE" 12. HE

localidad:

AZPEITIA

fase:

APROBACIÓN INICIAL-HASIERAKO ONESPENA

fecha:

JULIO 2025 UZTAILA

Propiedad conforme:

AZPEITIKO UDALA

Arquitectos:

JAVIER CORTA ECHANIZ - PATXI CORTA ECHANIZ - JAVIER CORTA MARTINEZ

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

AZPEITIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO "GARMENDIPE" 12. HE-ko "g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA" PARTZELAREN XEHETASUN-AZTERKETA

DOKUMENTUAK

"A" dokumentua - Memoria
"B" dokumentua - Informazio-planoak
"C" dokumentua - Antolamendu-planoak
"D" dokumentua - ERANSKINAK

I. eranskina: "GARMENDIPE 12. He"ko Hirigintza Arau partikularrak II. eranskina: Genero Inpaktua
III. eranskina: EAE-KO IBAIEN ETA ERREKEN (ISURIALDE KANTAURIARRA ETA MEDITERRANEOA) ERTZAK ANTOLATZEKO LAP BETETZEA (449/2013 dekretua) eta Plan Hidrologikoa (35/2023 ED, urtarrilaren 24koa)

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sustatzailea: Azpeitiko Udala
Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

"A" dokumentua MEMORIA

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sustatzailea: Azpeitiko Udala

Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Dokumentuaren aurkibidea

I. AURKIBIDEA:

1. Sarrera ... 7
   1.1. Aurrekariak ... 7
   1.2. Xedea ... 7
2. Indarreko plangintza ... 8
3. Xehetasun Azterketaren premiaren edo komenigarritasunaren justifikazioa ... 8
4. Xehetasun Azterketa egiten duen erakundea ... 8
5. Hirigintzako informazioa ... 9
   5.1 Jarduera-eremuaren lurraldea, mugak eta ingurunea ... 9
   5.2. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak ... 9
   5.3. Partzelen egungo egoera ... 9
   5.4. Eraikigarritasuna ... 10
6. Izapidetzea ... 10
7. EAEko ibaien eta erreken (isurialde kantauriarra eta mediterraneoa) ertzak antolatzeko LAP (449/2013 dekretua) eta Plan Hidrologikoa (35/2023 ED, urtarrilaren 24koa) betetzea ... 11
8. Eremuaren deskribapena ... 11
   7.1. Antolamendu-proposamena ... 11
   7.2. Erabilera xehatuko zonei aplikatu beharreko eraikuntza- eta erabilera-ordenantza partikularrak ... 12
9. CTE-DB-SI betetzea ... 17
10. Hiri-ingurunean irisgarritasunari buruzko araudia betetzen dela justifikatzea ... 17
11. Ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa. Premiarik eza ... 18
12. Genero-inpaktua ... 18
13. Txosten soziolinguistikoa. Premiarik eza ... 18

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

1. SARRERA

1.1. AURREKARIAK

Xehetasun Azterketa hau Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren esparruan sustatu da. Plana 2013ko irailaren 17ko Udalaren Osoko Bilkuran onartu zen behin betiko.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren B.2 Hirigintza Arau partikularrak dokumentuan zehaztu da “GARMENDIPE 12. HE”. Dokumentu honen “I. eranskin” gisa erantsi dira “GARMENDIPE 12. HE”-ren hirigintza-arau partikularrak.

“GARMENDIPE 12. HE” hirigintza-eremuak 43.745m²-ko azalera du, eta udal-izaerako hainbat kirol-instalazio hartzen ditu. Garmendipeko kirol-eremuan planteatu diren premia berriekin eta premia horiek Plan Orokorraren aurreikuspenekin koordinatzeko xedez, beharrezkotzat jo da “Garmendipe 12. HE” hirigintza-eremuari buruzko Xehetasun Azterketa idaztea.

Honako hauek dira “Garmendipe 12. HE” hirigintza-eremurako premia berriak:

-. Teniseko eta padeleko pistak estaltzeko aurreikuspenak.
-. Kiroldegiaren eraikina handitzeko aurreikuspena, egungo sarbidea aldatuz.
-. Aldagelak eta harmailak izango dituen eraikin berri bat egitea, lehengoen ordez.
-. Lehendik dauden eraikinak egokitzea.

1.2. XEDEA

Xehetasun Azterketa hau “g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzelan aurreikusitako Eraikuntza Unitateen lerrokadurak eta sestrak adierazi, egokitu eta osatzeko eta Eraikuntza Unitate bakoitzari Plan Orokorrak partzelari esleitzen dion eraikigarritasuna ezartzeko xedez idatzi da. Aldaketak proposameneko planoetan zehazten dira eta, bereziki, “2.5 Geometrizazioa” planoan eta Eraikuntza Unitateen eraikuntza-baldintzei buruzko “2.6”, “2.7”, “2.8”, “2.9”, “2.10” “2.11” eta “2.12” planoetan, horietan zehazten baitira unitate bakoitzaren baldintza bereziak.

Eremurako ezarritako egiturazko antolamendua ez da aldatuko, eta Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako zehaztapen guztiek indarrean jarraituko dute.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

2. INDARREKO PLANGINTZA

Xehetasun Azterketa hau idazteko indarreko plangintza Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da, 2013ko irailaren 17ko Udalaren Osoko Bilkuran behin betiko onartu zena.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren B.2 Hirigintza Arau partikularrak dokumentuan zehaztu da “GARMENDIPE 12. HE”. Dokumentu honen “I. eranskin” gisa erantsi dira “GARMENDIPE 12. HE”-ren hirigintza-arau partikularrak.

3. XEHETASUN AZTERKETAREN PREMIAREN EDO KOMENIGARRITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA

Xehetasun Azterketa hau “g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzelan aurreikusitako Eraikuntza Unitateen lerrokadurak eta sestrak adierazi, egokitu eta osatzeko eta Eraikuntza Unitate bakoitzari Plan Orokorrak partzelari esleitzen dion eraikigarritasuna ezartzeko premiaren ondorioz egin da.

Ez dira aldatuko egitura-mailako zehaztapenak, eta baimendutako hirigintza-eraikigarritasunak ere lehengoan jarraituko du.

Antolamendu xehatua ez da aldatuko 2/2006 Legeko 73.2.b) artikuluan baimendutakoaz harago. Ez dira murriztuko bide edo zuzkidura publikoak, eta ez dira aldatuko eraikigarritasun fisiko xehatuak.

Xehetasun Azterketa hau Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) 73. eta 74. artikuluen arabera idatzi da.

4. XEHETASUN AZTERKETA EGITEN DUEN ERAKUNDEA

Xehetasun Azterketa hau Azpeitiko Udalak egin du, eremuaren jabe den aldetik, eta ekimen publikokoa da.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

5. HIRIGINTZA-INFORMAZIOA

5.1. Jarduera-eremuaren lurraldea, mugak eta ingurunea

Iparraldean Harzubialde eremuarekin egiten du muga eta hegoaldetik, ekialdetik eta mendebaldetik Landeta eremuarekin.

Udal-izaerako hainbat kirol-instalazio daude partzelan.

5.2. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak

Honako hauek dira "GARMENDIPE 12. HE"-rako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezartzen dituen antolamenduko irizpide eta helburu orokorrak:

- Udalaren zerbitzura dagoen kirol-parkea finkatu egingo da, kirol-instalazio irekiak eta itxiak barne, eta instalazio horiek eta horien zerbitzu-eraikin lagungarriak aldatzeko edo handitzeko aukera ere aurreikusten da.

- Bere perimetroan lorategi-zona bat eta ibilbide berezien sareko sistema lokala -oinezkoentzako/bizikletadunentzako bidea- txertatuko dira, eremua inguratuz, eta hegoaldeko eta ekialdeko aurrealdeetan, Landetako eta Garmendipeko bidegurutzeen artean saihesbidearen trazadurara egokituz.

Xehetasun Azterketa honek "g.10/12" ekipamendu-partzelaren kanpo-antolamenduari eutsi egin dio, eta egungo instalazioak handitzeko Plan Orokorrak ahalbidetzen duen eraikigarritasunaren antolamendura mugatzen da, "Garmendipe 12. HE" hirigintza-eremurako premia berriei erantzunez.

5.3. Partzelaren egungo egoera

Xehetasun Azterketa honen jarduera-eremua "g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA" partzela da.

Haren mugapena eta egungo egoera "1.2 Egungo egoera, eremuaren mugapena eta lehendik dauden eraikinak" informazio-planoan zehaztuta daude.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

5.4. Eraikigarritasuna

Sestra gainean:

Partzela bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa partzela horietan lehendik dauden eta finkatu egingo diren eraikinen garaieraren eta solairu-kopuruaren ondoriozkoa da.

Egungo kirol-instalazio estaliak partzelaren azaleraren 1/3ren gehieneko okupazio arterainoko handitzeari dagokion eraikigarritasuna gehitu behar zaio horri.

"g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA" partzelak 40.207 m² (z)-ko azalera du, plano topografikotik eta Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako eta mugapenetik ateratako neurketaren arabera.

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak baimendutako eraikigarritasuna kalkulatu da egungo kirol-instalazioak handitzeko, estalkiaren azaleraren 1/3ko gehieneko okupazioraino; horrek egungo instalazioak handitzeko 13.402,33 m² (s)-ko eraikigarritasuna ematen du. (40.207/3=13.402,33).

Kiroldegiko eraikinaren eraikigarritasun finkatua kalkulatu da, eta 4.100,00 m² (s) ingurukoa da.

- Eraikigarria, goiko solairuak:
Komunitate-ekipamendua (Berria) .... 13.402,33 m2 (s)
Komunitate-ekipamendua (Finkatua)...4.100,00 m2 (s)

Sestra azpian:

Sestra azpian baimendutako gehieneko solairu-kopurua azpieremu xehatu bakoitzean baimendutako eraikigarritasuna ezartzearen ondoriozkoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

6. IZAPIDETZEA

Xehetasun Azterketa hau idazteko ekimena Azpeitiko Udalak hartu du bere gain, eta eraikinaren lerrokadurak eta sestrak ezartzea du helburu, Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 73. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

Xehetasun Azterketa hau Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta, bereziki, 98. artikuluan xedatutakoaren arabera izapidetuko da.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

7. EAE-KO IBAIEN ETA ERREKEN (Isurialde kantauriarra eta mediterraneoa) ERTZAK ANTOLATZEKO LAP (449/2013 Dekretua) eta PLAN HIDROLOGIKOA (35/2023 ED, URTARRILAREN 24KOA) BETETZEA

“III. ERANSKINA: EAEko ibaien eta erreken (isurialde kantauriarra eta mediterraneoa) ertzak antolatzeko LAP (449/2013 dekretua) eta Plan Hidrologikoa (35/2023 ED, urtarrilaren 24koa) betetzea” erantsi da

8. EREMUAREN DESKRIBAPENA

8.1. Antolamendu-proposamena

Xehetasun Azterketa honetan proposatzen den hirigintza-antolamendu xehatuaren deskribapen orokorrak Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean adierazitako irizpideei eta helburuei jarraitzen die.

Xehetasun Azterketa honek “g.10/12” ekipamendu-partzelaren kanpo-antolamenduari eutsi egin dio, eta egungo instalazioak handitzeko Plan Orokorrak ahalbidetzen duen eraikigarritasunaren antolamendura mugatzen da, “Garmendipe 12. HE” hirigintza-eremurako premia berriei erantzunez.

“g.10/12” partzelan 7 Eraikuntza Unitate zehaztu dira:

1. Eraikuntza Unitatea:

Lehendik daudenen ordezko aldagelak eta harmailak eta Klubaren bulegoak jartzea aurreikusita dagoen eraikina da.

2. Eraikuntza Unitatea:
Etorkizuneko handitzeetarako aurreikusten den eraikina da.

3. Eraikuntza Unitatea:
Lehendik daudenen ordezko harmailak hartuko dituen eraikina da.

4. Eraikuntza Unitatea:
Etorkizuneko handitzeetarako aurreikusten den eraikina da.

5. Eraikuntza Unitatea:
Lehendik daudenen ordezko harmailak hartuko dituen eraikina da.

6. Eraikuntza Unitatea:
Teniseko eta padeleko pistak estaltzeko aurreikusten den eraikina da.

7. Eraikuntza Unitatea:
Kiroldegiaren eraikina handitzeko aurreikusten den eraikina da, egungo sarbidea aldatuz.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

8.2. Erabilera xehatuko zonei aplika dakizkiekeen eraikuntza- eta erabilera-ordenantza partikularrak

8.2.1. “G.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzela

1. AZALERA.

“g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” 40.207,00 m2

2. KALIFIKAZIOA

“g.10/12” .... Komunitate-ekipamendua

3. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:
Komunitate-ekipamendua (Berria) .... 13.402,33 m2 (s)
Komunitate-ekipamendua (Finkatua) .... 4.100,00 m2 (s)

- Sestra azpian eraikigarria:
Sestra azpian baimendutako gehieneko solairu-kopurua azpieremu xehatu bakoitzean baimendutako eraikigarritasuna ezartzearen ondoriozkoa da, Plan Orokor honetako “B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- Jabari-araubidea:
Publikoa.

“g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzelan 7 Eraikuntza Unitate zehaztu dira eta honako hauek dira:

1. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:
Komunitate-ekipamendua.. 4.500,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:
Eraikinak antolamenduaren “Geometrizazio” planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:
Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:
Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:
Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

2. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:
Komunitate-ekipamendua..1.428,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:
Eraikinak antolamenduaren "Geometrizazio" planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:
Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:
Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:
Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

3. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:

Komunitate-ekipamendua...1.947,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikinak antolamenduaren "Geometrizazio" planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:

XA honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:

Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:

Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

4. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:

Komunitate-ekipamendua...1.556,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikinak antolamenduaren "Geometrizazio" planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

* Eraikinaren garaiera:
Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:
Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:
Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

5. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

2. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:

Komunitate-ekipamendua.. 285,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:
Eraikinak antolamenduaren "Geometrizazio" planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:
Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:
Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:
Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

6. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:

Komunitate-ekipamendua..2.000,00 m2 (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikinak antolamenduaren “Geometrizazio” planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:

Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:

Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:

Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

7. ERAIKUNTZA-UNITATEA:

1. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK:

- Eraikigarria, goiko solairuak:

Komunitate-ekipamendua GUZTIRA 5.786,00 m2 (s)
Komunitate-ekipamendu finkatua 4.100,00 m2 (s)
Komunitate-ekipamendu BERRIA .... 1.686,00 m2 (s)

Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikinak antolamenduaren “Geometrizazio” planoan adierazitako zehaztapenek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko dira, bai eta eraikuntza-unitatearen eraikuntza-baldintzetan adierazitakoak ere. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalkinek eta estalkiek izan ezik.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Inguratzaile horren barruan, adierazitako eraikigarritasuna bakarrik garatu ahal izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

* Eraikinaren garaiera:
Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan ezarritakoa beteko da, hain zuzen ere, partzelaren eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa.

* Hegal-irteerak:
Hegal-irteeren osaera librea izango da, eta Xehetasun Azterketa honetako dokumentazio grafikoan eta Eraikuntza Unitate bakoitzeko eraikuntza-baldintzen planoetan ezarritakoa beteko da.

* Estalkiak:
Ezarritako gehieneko inguratzailearen barruan garatuko dira.

9. CTE DB-SI BETETZEA

Dagokien eraikuntza-proiektuetan justifikatuko da EKT DB-SI betetzen dela.

10. HIRI-INGURUNEAN IRISGARRITASUNARI BURUZKO ARAUDIA BETETZEN DELA JUSTIFIKATZEA

Espazio publikoek (bide publikoak, espaloiak, plaza, etab.) eta hiri-altzariek pertsona guztien irisgarritasuna bermatuko dute; inguruan dagoen urbanizazioak eraikin berrietara eta espazio publikoetara sartzeko aukera ematen du. Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legeko 2. eta 3. artikuluetan eta 68/2000 Dekretuko "Hiri-inguruneko irisgarritasunari buruzko Baldintza Teknikoak" izeneko II. eranskineko 2. artikuluan ezarritakoa beteko dute.

Aldi berean, espazio publiko urbanizatuetara iristeko eta horiek erabiltzeko oinarrizko irisgarritasun-baldintzei eta diskriminaziorik ezari buruzko dokumentu teknikoa garatzen duen uztailaren 23ko TMA/851/2021 Aginduan xedatutakoa bete beharko da.

Bai Estatuko araudia bai irisgarritasunari buruzkoa aplikatu beharrekoak dira, eta xedapenen arteko osagarritasunik izanez gero, biak aplikatuko dira. Diseinu, gauzatze, kudeaketa edo bestelakoei buruzko alderdietan kontraesanik egonez gero, Estatuko araudian xedatutakoa aplikatuko da.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

11. OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA. PREMIARIK EZA

Lurralde-antolamenduko planen eta hirigintza-antolamenduko tresnen prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuko 6. artikuluko 2. atalean ezarrita dago Xehetasun Azterketak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearekin bat datozen planak ez direla kontuan hartuta, ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende egongo eta, gainera, ebaluazio hori ez da beharrezkoa izango, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik ez direlako oso garrantzitsuak eta ez dutelako ahalmen berritzailerik.

12. GENERO-INPAKTUA

Abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarenak, Jaurlaritzaren Kontseiluaren Erabakia argitaratzea ebatzi zuen, “genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzekoa eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzekoa”

Xehetasun Azterketa hau “g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzelan aurreikusitako Eraikuntza Unitateen lerrokadurak eta sestrak adierazi, egokitu eta osatzera eta Eraikuntza Unitate bakoitzari Plan Orokorrak partzelari esleitzen dion eraikigarritasuna ezartzera mugatzen da. Aldaketak proposameneko planoetan zehazten dira eta, bereziki, “2.5 Geometrizazioa” planoan eta partzelen eraikuntza-baldintzei buruzko “2.6”, “2.7”, “2.8”, “2.9”, “2.10” “2.11” eta “2.12” planoetan, horietan zehazten baitira Eraikuntza Unitate bakoitzaren baldintza bereziak.

Xehetasun Azterketaren edukiak ez du garrantzirik generoaren ikuspegitik, emakumeen eta gizonen egoeran duen eragina nulua edo minimoa delako.

“II. Eranskina Genero Inpaktu” gisa erantsi da generoaren ikuspegitik garrantzirik ez duela justifikatzen duen txostena, Eusko Jaurlaritzaren Gobernu Kontseiluaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenaren bidez onartutako Jarraibideen II. Eranskinaren arabera.

13. TXOSTEN SOZIOLINGUISTIKOA. PREMIARIK EZA

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeko 7-7 artikuluak euskararen erabileraren normalizazioan duen eragina ebaluatzea eskatzen du, eta “udalerrien egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen” proiektu edo planetan egoki iritzitako neurriak hartzea proposatzen du.

Xehetasun Azterketa honen edukia eraikuntza-baldintzak finkatzera eta berregokitzera eta/edo osatzera mugatzen da.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

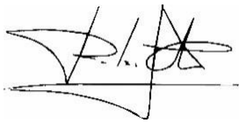
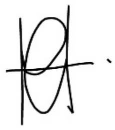
Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Xehetasun Azterketak ez dio udalerriaren egoera soziolinguistikoari eragiten eta, ondorio horietarako, ez du garrantzirik, ez baitu ekarriko egungo biztanleriaren ezaugarriak alda ditzakeen biztanleria-hazkunderik eta, horregatik, ez du zentzurik euskararen erabileraren normalizazioari buruzko inpaktuaren ebaluazioa egiteak.

Donostian, 2025eko uztailean

Talde idazlariak

Arkitektoak

Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martínez

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

"B” dokumentua INFORMAZIO-PLANOAK

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sustatzailea: Azpeitiko Udala
Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Aurkibidea

INFORMAZIO-PLANOAK

1.1 Kokapen Planoa 1/5000
1.2 Egungo egoera, eremuaren mugapena eta dauden eraikinak 1/500
1.3 Erabilitako partzelak 1/500
1.4 Indarreko zonakatze xehatua........ 1/750
1.5 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Indarreko lerrokadurak eta sestrak. 1/750

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

"C" dokumentua ANTOLAMENDU-PLANOAK

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sustatzailea: Azpeitiko Udala
Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

Aurkibidea

ANTOLAMENDU-PLANOAK

2.1 Proposatutako antolamendua 1/500
2.2 Egungo egoeraren gainjartzea, proposatutako antolamenduarekin 1/500
2.3 Proposatutako zonakatze xehatua 1/500
2.4 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Proposatutako lerrokadurak eta sestrak 1/500
2.5 Geometrizazioa 1/500
2.6 1. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.7 2. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.8 3. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.9 4. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.10 5. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.11 6. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200
2.12 7. Eraikuntza Unitatea 1/400;1/200

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

"G" dokumentua ERANSKINAK

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

I. ERANSKINA: HIRIGINTZA-ARAU PARTIKULARRAK

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

"12. GARMENDIPE" HE

I.- KOKAPENA, MUGAPENA ETA AZALERA.

Iparraldean Harzubialde eremuarekin egiten du muga eta hegoaldetik, ekialdetik eta mendebaldetik Landeta eremuak inguratzen du. 43.745 m^2-ko azalera du.

Udal-izaerako hainbat kirol-instalazio hartzen ditu.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

* Udalaren zerbitzura dagoen kirol-parkea finkatu egingo da, kirol-instalazio irekiak eta itxiak barne, eta instalazio horiek eta horien zerbitzu-eraikin lagungarriak aldatzeko edo handitzeko aukera ere aurreikusten da.

* Bere perimetroan lorategi-zona bat eta ibilbide berezien sareko sistema lokala – oinezkoentzako/bizikletadunentzako bidea – txertatuko dira, Eremua inguratuz, eta hegoaldeko eta ekialdeko aurrealdeetan, Garmendiko eta Landetako bidegurutzeen artean saihesbidearen trazatura egokituz.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA

1.- Kalifikazio orokorra

1.1.- E.10/12 EREMUA (Errepide eta Hiriko Bide nagusiak)... (Azalera: 664 m^2.)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan (“B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.2.- E.20/12 EREMUA (Ibilbide Berezien Sarea: Bidegorria) (Azalera: 55 m^2.)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan (“B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.3.- G.10/12 EREMUA (Komunitate Ekipamendua) (Azalera. 43.026 m^2.)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan (“B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

2.- Sistema lokalen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Ez da ezarri egiturazko sistema lokalen sarea arautzeko baldintzarik.

3.- Hirigintza-sailkapena.

Eremuko lur guztiak hiri-lur gisa sailkatu dira.

4.- Antolamendu xehatua zehazteko araubidea.

Eremuaren antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan zehaztutakoa da.

5.- Programazio eta egikaritzapeneko erregimen orokorra.

Eremuaren garapen- eta egikaritzapen-mailari erreparatuta, ez da baldintza partikularrik xedatu arlo honetan.

IV.- HIRIGINTZA-ARAUBIDE XEHATUA.

1.- Kalifikazio xehatua.

A.- Azpieremu xehatu antolatuen tipologiak eta horien mugapena zehazteko eta mugatzeko baldintzak.

Baldintza horiek Plan Orokor honetako "D. Planoak" dokumentuko "II.2.1 Zonakatze Xehatua" planoan jasotakoak dira.

B.- Antolatutako lurzatien eraikigarritasun fisikoa.

a) Sestra gainean:

* Partzela bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa partzela horietan lehendik dauden eta finkatu egingo diren eraikinen garaieraren eta solairu-kopuruaren ondoriozkoa da.
  Egungo kirol-instalazio estaliak partzelaren azaleraren 1/3ren gehieneko okupazio arterainoko handitzeari dagokion eraikigarritasuna gehitu behar zaio horri.

b) Sestra azpian:

* Antolamendu xehatuaren ondoriozko partzela eta espazio bakoitzean sestra azpian baimendutako eraikigarritasun fisikoa haietan baimendutako izaera horretako eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan kontu horri dagokionez xedatutako irizpide orokorren arabera.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

C.- Partzeletako eraikuntzaren forma arautzeko baldintzak: eraikinaren garaiera eta solairu-kopurua.

a) Sestra gainean.
 * Antolatutako partzeletan lehendik dauden eraikinen forma (garaiera eta solairu-kopurua) finkatu egingo da. Baimendutako handitzeen forma arautzeko baldintzak xede horrekin sustatu beharreko Xehetasun Azterketan edo Azterketetan zehaztutakoak izango dira.

b) Sestra azpian.
 * Sestra azpian baimendutako gehieneko solairu-kopurua azpieremu xehatu bakoitzean baimendutako eraikigarritasuna ezartzeko behar dena da, Plan Orokor honetako “B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

D.- Antolatutako azpizona xehatuen erabilera-baldintzak.

* Azpieremu horietako erabilera-baldintzak Plan Orokor honetan “Hirigintza Arau Orokorretan” haietako bakoitzerako izaera orokorrarekin xedatutakoak dira.

2.- Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

Eremu honetako lurrek hiri-lur finkatuaren izaera dute.

V.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Plan Orokor honetan mugatutako eremu akustikoei lotutako baldintzak aplikatuko dira.

Kontuan hartuko da, bereziki, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko 53. artikuluan xedatutakoa.

VI.- APARTEKO ERAIKINAK ETA/EDO ELEMENTUAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK.

Plan Orokor honetako Katalogoak ez du jasotzen Hirigintza Eremu honetako elementurik.

VII.- EGIKARITZEKO ARAUBIDE ESPEZIFIKOA.

1.- Urbanizazio-araubidea.

Kirol-instalazioen barne-urbanizazioaz gain, eremuaren ertzeko erabilera eta jabari publikoko espazioen perimetroa urbanizatuko da, espaloietarako eta bizikleta eta oinezkoen bideetarako. Horretarako, urbanizazio-obra arrunten proiektuen bidez zehaztuko dira egin beharreko obrak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

2.- Egikaritzeko araubide juridikoa eta hirigintzakoa.

Planteatutako obrak eta jarduketak arloan eskudunak diren Administrazioek egikaritu eta ordainduko dituzte.

VIII.- INGURUMEN-ARLOKO ETA PAISAIA-INTEGRAZIOKO NEURRIAK.

* Plan Orokor honetako Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Bateratuaren Azterlanean aurreikusitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak eta Azterlan horretan jasotako berrikuspen-programari atxikitako neurriak aplikatuko dira.

* Eremuaren hirigintza-garapenaren egikaritzapena “B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuko 7. artikuluan aipaturiko udal-ordenantzetan honako gai hauen inguruan xedatutako irizpideetara doituko da: atmosferaren eta airearen kalitatea babestea obrek irauten duten bitartean; sortzen diren hondakinak bildu, tratatu eta biltegiratzea; obren ondoriozko zarata, hautsa eta abar ezabatu edota minimizatzea; Ordenantza horiek arautzen dituzten eta aplikatu beharrekoak diren beste edozein kontu.

IX.- GRAFIKOAK.

Arau Partikular honetan ez da grafikorik jaso.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

II. ERANSKINA: GENERO-INPAKTUA

GENERO-IKUSPEGITIK GARRANTZIRIK EZ IZATEA
JUSTIFIKATZEN DUEN TXOSTENA
EUSKO JAURLARITZAREN GOBERNU KONTSEILUAREN ABUZTUAREN 21EKO 40/2012
EBAZPENAREN BIDEZ ONARTUTAKO JARRAIBIDEEN II. ERANSKINAREN ARABERA

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sustatzailea: AZPEITIKO UDALA
Arkitektoak: Javier Corta Echaniz; Patxi Corta Echaniz; Javier Corta Martínez

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

ARAU-PROIEKTUAREN EDO ADMINISTRAZIO-EGINTZAREN PROPOSAMENAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

1.- Adierazi arau-proiektuaren edo administrazio-egintzaren proposamenaren izena:

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "GARMENDIPE" 12. HE-ko "g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA" partzelaren Xehetasun Azterketa

2.- Adierazi azterketa sustatzen duen sailaren eta zuzendaritzaren izena:

Azpeitiko udaleko Hirigintza saila

3.- Adierazi, hala badagokio, proiektuarekin edo proposamenarekin lotutako beste arau edo plan batzuk:

Estatuko araudiaren ikuspuntutik, aipatu behar da urriaren 1eko 40/2015 Legeko Hirugarren Azken Xedapenak Gobernuaren azaroaren 27ko 50/1997 Legea aldatzen duela eta, besteak beste, Lege horretako 26. artikuluko 3-f epigrafean adierazi da beharrezkoa dela arau bakoitza onartzetik atera daitezkeen emaitzak aztertzea eta baloratzea, desberdintasunak ezabatzearen ikuspegitik eta aukera- eta tratu-berdintasuneko helburuak lortzen laguntzearen ikuspegitik.

Lege hori soilik estatu-mailakoa izatearen eta, ondorioz, esku artean dugun xedapena izapidetzeko prozesuan aplikagarria ez izatearen kalterik gabe, edozein kasutan, Xehetasun Azterketa onartzeak genero-eraginaren ikuspegitik sor ditzakeen emaitzak aztertuz eta baloratuz, ondorioztatu behar da aipaturiko inpaktua nulua dela; izan ere, antolamenduaren norainokoa eta edukia kontuan hartuta, ez du garrantzirik gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunaren ikuspegitik, ez eta aukera- eta tratu-berdintasunaren helburuen ikuspegitik ere.

4.- Adierazi arau-proiektuaren edo administrazio-egintzaren proposamenaren helburu orokorrak:

Xehetasun Azterketa hau "g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA" partzelan aurreikusitako Eraikuntza Unitateen lerrokadurak eta sestrak adierazi, egokitu eta osatzeko eta Eraikuntza Unitate bakoitzari Plan Orokorrak partzelari esleitzen dion eraikigarritasuna ezartzeko xedez idatzi da.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

GENERO-IKUSPEGITIK GARRANTZIRIK EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA

5.- Adierazi zergatik uste den arau-proiektuak ez duela garrantzirik generoaren ikuspegitik:

Proposamenak ez du eskatzen urbanizazio-jarduerarik. Ez da sortu genero-inpaktuaren ikuspegitik eta, bereziki, emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna lortzeko eta emakumeek zerbitzu eta ekipamenduetara baldintza berdinetan iritsi ahal izateko helburuaren ikuspegitik aztertu behar diren auzo, ekipamendu edo bide berririk. Xehetasun Azterketaren jarduera-eremua “g.10/12 KOMUNITATE-EKIPAMENDUA” partzelaren azalerara mugatzen da.

Beraz, proposamenak ez die eragiten, ez zuzenean ez zeharka, gizonei eta emakumeei berdintasunaren ikuspegitik, eta ez du eraginik azken horiek baliabideak eskuratzeko duten aukeran (bekak, lanpostuak, batzordeen osaera, etab.); beraz, ez du genero-inpakturik.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

III. ERANSKINA:

EAE-KO IBAIEN ETA ERREKEN (ISURIALDE KANTAURIARRA ETA MEDITERRANEOA) ERTZAK ANTOLATZEKO LAP (449/2013 Dekretua) eta Plan Hidrologikoa (35/2023 ED, urtarrilaren 24koa) BETETZEA

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

G DOK._III. ERANSKINA:

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen "g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA"ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

1. AURREKARIAK

Xehetasun Azterketa honen xede den partzela T-500 urteko errepikatze-denborako arriskua duen eremuan eta zaintza-eremuan dago.

"GARMENDIPE 12. HE" hirigintza-eremuak 43.745m²-ko azalera du, eta udal-izaerako hainbat kirol-instalazio hartzen ditu. Garmendipeko kirol-eremuan planteatu diren premia berriekin eta premia horiek Plan Orokorraren aurreikuspenekin koordinatzeko xedez, beharrezkotzat jo da "Garmendipe 12. HE" hirigintza-eremuari buruzko Xehetasun Azterketa idaztea.

Honako hauek dira "Garmendipe 12. HE" hirigintza-eremurako premia berriak:

-. Teniseko eta padeleko pistak estaltzeko aurreikuspenak.
-. Kiroldegiaren eraikina handitzeko aurreikuspena, egungo sarbidea aldatuz.
-. Aldagelak eta harmailak izango dituen eraikin berri bat egitea, lehengoen ordez.
-. Lehendik dauden eraikinak egokitzea.

Partzelan ez da aurreikusten bizitegi-erabilerarik, eta kirol-eraikinak eta horien osagarriak +85,00 kotan aurreikusten dira, T-500 kotatik gora.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

2. XEDEA

Dokumentu honen xedea da 449/2013 Dekretua eta urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretua betetzen direla justifikatzea, eta Uraren Euskal Agentziari (URA) eta Mendebaldeko Kantauriar Arroen Bulegoari dagokion baimena eskatzea partzelan antolatzen diren Eraikuntza Unitateak eraiki ahal izateko, baita ordeztu beharreko eraikinak eraisteko ere.

3. PARTZELAREN ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

“g.10/12” partzelan 7 Eraikuntza Unitate zehaztu dira:

1. Eraikuntza Unitatea:

Lehendik daudenen ordezko aldagelak eta harmailak eta Klubaren bulegoak jartzea aurreikusita dagoen eraikina da.

2. Eraikuntza Unitatea:
Etorkizuneko handitzeetarako aurreikusten den eraikina da.

3. Eraikuntza Unitatea:
Lehendik daudenen ordezko harmailak hartuko dituen eraikina da.

4. Eraikuntza Unitatea:
Etorkizuneko handitzeetarako aurreikusten den eraikina da.

5. Eraikuntza Unitatea:
Lehendik daudenen ordezko harmailak hartuko dituen eraikina da.

6. Eraikuntza Unitatea:
Teniseko eta padeleko pistak estaltzeko aurreikusten den eraikina da.

7. Eraikuntza Unitatea:
Kiroldegiaren eraikina handitzeko aurreikusten den eraikina da, egungo sarbidea aldatuz.

Eraikuntza-unitate guztien ezarpen-kota +85,00 kotaren gainetik dago, T-500 kotaren gainetik.

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Diligentzia: Honen bidez adierazi nahi da dokumentu hau HAPOren 12 Garmendipe HEan dagoen “g.10/12 KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELA”ri dagokion xehetasunezko azterlanari dagokiola. Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an behin betiko izaeraz onartua. Udalaren idazkariak.

4. PLANOAK

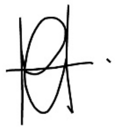
Honako plano hauek erantsi dira:

1 Proposatutako antolamendua.. 1/1000

Donostian, 2025eko uztailean Talde

idazlariak

Arkitektoak



Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez

ESKU1feb5996-c5bc-4d08-b470-5697f09de3b9

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	2025PLAN0022-memoria eu diligentziatuta/memoria eu diligenciado ()

Digitalki sinatua:

Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO
Idazkaria
Data: 2025/10/21 19:25:37