 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA- TESTU BATERATUA-		A.3	FITXAK PLAZA SORO
	2007KO OTSAILA			

A.3. EREMUA - PLAZA SORO

a) Deskribapena

Lazaroene eta Larreneko zubien arteko Araxes ibaiaren ezker aldeko zatia hartzen du eremu honek, Eremuaren barruan, Udaletxea, ikastola, Pilotalekua eta Osasun Zentroa aurkitzen dira.


Herriaren erdialdea dela esan daiteke, bertan kokatzen baitira zerbitzu eta komertzio gehienak.

Eremu honen mugaketa zehatza dagokion fitxa grafikoan eta 6 planoan jasota dago.

Bere azalera, gutxi gorabehera, 13.214 m²-koa da.

Bertan honako eraikinak daude:

- Udaletxea: BS + 2S
- Ikastetxea: BS + 1S
- Osasun zentroa: BS +1S
- Pilotalekua:
- Txirrita Gudariaren Plaza 5, 7, 9: S + BS + 3S . Guztira 18 etxebizitza

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA- TESTU BATERATUA-		
	2007KO OTSAILA	A.3	FITXAK PLAZA SORO

- Plaza Soroko ondoz ondoko eraikinak: ES + BS + 1 Guztira 20 etxebizitza

b) Helburuak

Gaur egun bertan dauden eraikinak eta herri egitura kontsolidatzen dira, bertako eraikinen berrikuntza lanak erregulatuz. Ez dira kontsolidatzen baimenik gabe egindako eranskinak.

Araxes ibaiaren ertzean oinezkoentzako pasealekua antolatzea da beste helburuetako bat.

c) Sailkapena:


Lurzoru hiritarra

d) Kalifikazio orokorra:

Bizitegikoa

e) Eraikinen erabilera baldintzak


Udaletxe, Pilotaleku eta Osasun Zentroaren erabilerak kontsolidatzen dira.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA- TESTU BATERATUA-		
	2007KO OTSAILA	A.3	FITXAK PLAZA SORO

A.1 Eremuan kokatuko den ikastetxea eraiki bitartean hezkuntza erabilera kontsolidatzen da gaur egun ikastetxea dagoen eraikinean. Ondoren, erabilera publiko administratiboa, kulturala edo zerbitzu sozialetakoa baimendu ahal izango du Udalak. Eraikina bota eta berria egitea baimenduko da, beti ere egun duen bolumena % 30-ean handitzen ez den neurrian.

Gainerako eraikinetan ondorengo erabilerak baimentzen dira:

1. Etxebizitza erabilera: goiko solairuetan onartzen da. Beheko solairuan ere onartzen da, gaur egun erabilera hau onartua duten eraikinetan.
2. Egoitza komunitarioa: Eraikin osoak okupatuz baimentzen da. Baita ere, baimentzen dira, etxebizitza eraikinen lehen solairuak okupatzen dituzten pentsio edo ostatu txikiak.
3. Komertzioa: beheko solairuan onartzen da.
4. Bulegoak: onartzen dira.
5. Industria: beheko solairuan lehen mailako erabilera industrialala onartzen da.
6. Osasunerakoa: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan edo lehen solairuan onartzen da.
7. Kulturala: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan edo lehen solairuan onartzen da.
8. Erligiosoak: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan onartzen da.
9. Aisia: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan onartzen da.
10. Kirola: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan onartzen da.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA- TESTU BATERATUA-		
	2007KO OTSAILA	A.3	FITXAK PLAZA SORO

11. Administratiboa eta zerbitzu publikoa: Etxebizitzarako ez diren eraikinetan edo etxebizitzarako diren eraikinen beheko solairuan edo lehen solairuan onartzen da.

12. Aparkalekua: sotoan, erdi sotoan eta beheko solairuan onartzen da.

f) Jardute baldintzak:

Ez dira jardute berriak aurreikusten eremu honetan. Ordezkapenak baimendu ahal izango dira, gaur egun eraikinek dituzten ezaugarriak mantendu beharko direlarik pilotalekuan, mediku etxean eta ikastetxeko eraikinetan izan ezik.


Pilotalekuaren ordezkapenak, gehienez, gaur egungo okupazioa hartu ahal izango du.

Osasun Zentroak, gehienez, BS + 1S + TP izango ditu.

Ikastetxean, egungo bolumenaren %30-aren handipena ahalbideratuko da. Horretarako ez da arau aldaketarik tramitatu beharko.

g) Urbanizazio baldintzak

Espazio publikoen lerrokadura eta sestrak eremu honi dagokion fitxan jasotzen direnak izango dira.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA- TESTU BATERATUA-		
	2007KO OTSAILA	A.3	

Edozein partzeletako eraikina ordezkatu edo osotasunean berritzerakoan partzela inguruko espaloia berritzea eta beharrezko diren zerbitzu-berritzeak eragingo ditu. Instalazio desberdinen hartuneak lurperaturik egingo dira.

Ibai ertzean birurbanizazio lanak burutu behar balira, ingurumenaren lehengoratzeari bermatu beharko da, Araxes ibaia eta hari lotutako bertako landareriaren funtzio zuzentzailea mantendu, lehengoratu eta sustatzeko neurriak hartuz, lurraldeak espezieen fluxua izan dezan laguntzeko.

. Birlandaketak burutzerakoan bertako zuhaitz eta landaretza erabiliko da, landare inbasiboen erabilera saihestuz.

. Ibai ertza berreskuratzerakoan, ezpondak egonkortzeko eta lurrazala drainatzeko, ingeniariaren biologikoko teknikak edo teknika malguak erabiliko dira, paisaia hobeto egokitzen direlako.

. Obrak burutzerakoan, araudi orokorreko bigarren liburuaren bigarren kapitulua, ingurumenaren babeserako aurreikusitako neurriak, kontutan hartu beharko da.