H.I.E.: JAIZKIBEL - 1.05

HIRIGINTZ INTERBENTZIORAKO EREMUA: JAIZKIBEL

AMBITO DE INTERVENCION URBANISTICA: JAIZKIBEL

A.I.U.: JAIZKIBEL - 1.05

1.-HIRIGINTZA ALORREKO INFORMAZIOA. EZAUGARRI OROKORRAK

1.1. Planeamenduaren berri.

Hirigintz Interbentziorako Eremu honetan Jaizkibelgo Plan Bereziak hartuko dituen terrenoak sartzen dira.

* Plan Orokorraren Zehaztapenak.

Landa-Lurreko Zorua edo Zoru Ez Urbanizagarria. "Liburu Gorrian" aldagai desberdinak definitzen badira ere, ez daude bertako dokumentazio grafikoan adierazita, eta udalerria bera ere ez da bere osoan agertzen.

* Garatutako Planeamendua.

Bada dagoeneko Jaizkibelen Antolaketarako Plan Bereziaren Aurrerapen dokumentu bat, EKAIN enpresak 1.990eko Apirileko dataz idatzi eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Sailak sustatua.

Une hauetan haserako onarpenerako dokumentua idazten ari da.

1.2. Egitura.

Jaizkibel Mendiak Onura Publikoko izendapena du jasoa, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren 2064.1 zk.arekin, eta bertan nekazal erabilerak, itsasertzaren ustiapenezkoak, militarrak eta aisialdikoak garatzen dira besteak beste.

1.3. Kantitatezko Parametroak.

- **Azalera**: 874,5 Ha.

- **Partzelazioa**: 417,7164 Ha. Pasaiako Udalarenak dira.
  Defentsa Ministraritza (Armada) 324,5099 Ha-ren jabe da.
  Gainerako guztia, finka txikiak oro har, partikularren eskutan dago.

2.-HIRIGINTZ ERREGIMENA

2.1. **Sailkapena**: Lurzoru Ez Urbanizagarria.

2.2. **Kalifikazio Globala**: Lurzoru Ez Urbanizagarrirako zehaztu diren hiru kategoria edo zonaketa-motak ematen dira bertan, hau da, Babesteko Zona, Zona Arrunta eta Etxebizitzetarako Tolerantziakoa, desjabetzapen sistemaren bidez eskuratzekoak diren hainbat espazio libre ere kalifikatzen direlarik.

3.-AREEN MUGAKETA

Area jakinetan egin beharreko aktuazio zehatzak erredaktatuko den Plan Bereziak mugarritu eta proposatu beharko ditu, Arau hauen eginkizuna zonaketa globala eta erabilera erregimen zehatza definitzea delarik.

Plan Bereziak aldaketak edo ñabardurak sartu ahal izango ditu mugaketa horietan, baita zonifikazioak xehekatu eta erabilera erregimen orokorrean unean uneko aldaketak proposatu ere, Arauak aldatu behar izan gabe horregatik.

JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL	1.05 "Jaizkibel Mendia"	JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL

JAIZKIBEL AREA - 1.05

"Jaizkibel Mendia"

AREA JAIZKIBEL - 1.05

"Monte Jaizkibel"

1.-**PROPOSATUTAKO ORDENAZIOAREN ERIZPIDE ETA HELBURUAK**

Hauetxek dira proposamenaren erizpide eta helburuak:

- Arearen nekazal eta baso erabilerak sustatu eta garatzea bertako ezaugarriak eta potentzialak zainduz.

- Jaizkibelgo zoruak arian-arian etxebizitza isolatuez urbanizaturik ez gertatzea zaintzea.

- Oinarrizko babes maila batzuk zehaztea babesgarriak diren zonaldeak detektatuz eta Udalak hauen erosketa egin dezan bultzatuz.

- Bereziki babestekoa ez den eta erabilera landatar arruntak hartzerik ez dituen lurraldearen gainerakoa Espazio Libreetako Sistema Orokorrari inkorporatzea jolas eta atseden leku izateko mugarik gabe.

- Ondorengo espazio eta interes arkeologikodun elementu hauek katalogatu egin dira:

  * Jaizkibelgo itsaslabarrak eta itsasertzaren zati bat, udalerriaren mugatik Arandoaundiraino.

  * Jaizkibelgo 200 metrotako kosta-franja bat, eta Galerako Erreka, Abanguren, Lete, Agindegi eta Gastarrotz Errekako urdunak.

  * Puzkazarreta Baserria.

  * Arrokaundieta Baserria.

  * Karlistar Dorreak, I, II eta III.

2.-**HIRIGINTZ ERREGIMENA**

2.1. **Kalifikazio Xehekatua.**

Erredaktatzekoa den Antolaketa Plan Bereziak zehaztuko du behar den kalifikazio xehekatua.

2.2. **Azalera**.

- Arearen azalera osoa:	874,5 Ha.
- Babesteko zonalde landatarra:	653,9208 Ha.
- Zonalde landatar arrunta:	10,2702 Ha.
- Espazio libre landatarrak:	199,434 Ha.
- Ekipamendua Soziokultural eta jolasekoa:	4,9 Ha.
- Errepide lokalak:	5,9750 Ha.

3.-**ORDENANTZA XEHEKATUAK**

3.1. **Oinarrizko Zehaztapenak.**

Ordenazioaren ondoko elementuak dira bete beharrekoak, eta Plan Bereziak jaso beharko ditu:

* Kalaburtsan ekipamendu peri-urbanoko area bat sortzea.

* "Landa-lurreko Espazio Librea, F.2" delako kalifikazioa gutxienezko izaeraz mantentzea halaxe kalifikaturik dauden terrenoetan.

* Etxebizitza garapen berriak debekatzen dira espreski baimendutakoak salbu.

* Erabat debekatuta dago toxizitatea, konposizio kimikoa edo bakteriologikoa dela eta lur azpiko ura kutsa dezaketen hondakinak isur ditzaketen iharduerak burutzea.

JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL	1.05 "Jaizkibel Mendia"	JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL

Plan Bereziak hauxe definitu beharko du:

* Nolako babes erregimena izango duen era xehekatuan zonalde bakoitzak, baita zeintzuk diren erabilera baldintza partikularrak ere, konpatibilitateak definituz eta emandako Erregimen Orokorra garatuz.

* Nekazaritza eta abeltzantzako zein zonaldeak diren jada definituta dauden eta definitzekoak diren babes-erregimenekin bateragarri.

* Nolako neurri urbanistiko nahiz fisikoak hartuko diren harrobi eta aintzinako zabortegitzat jo diren espazioak berreskuratzeko.

* Zein irisgarritasun mugak dituen lurraldeak, babes erregimenen arabera, jolas eta atseden erabileraz gozatzeko.

3.2. **Jabari baldintza partikularrak**

3.2.1. **Jabaria.**

* Jabaria publikoa izango da Area osoan, eta Udalak zorua erosteko politikari tinko eutsiko dio horretarako.

* Arau hauetan deskribaturiko helburuak lortzearren desjabetzapena edo akordioa erabili ahal izango da .

* Udal jabetzakoak ez diren terrenoetan Plan Bereziak haztamu eta erretraktu areak zedarrituko ditu Planaren helburuak zaintzearren.

Area horien zedarriketa, nolanahi ere, dokumentu hau onartu eta sei hilabetetako epean egingo da gehienez.

3.3. **Ekipamendu eta Urbanizazio Baldintzak.**

* Plan Bereziak finkatuko ditu.

4.-PLANEAMENDU ETA GESTIO BALDINTZAK

* **Planeamendua**.

- Jaizkibel Landatar Arearen ordenazioa, fitxa honetan eta Arautegi Orokorrean emandako zehaztasunekin, Gipuzkoako Foru Aldundiak udalaz gaindiko izaeraz Jaizkibel Mendirako sustatuko duen Antolaketa Plan Bereziaren zehaztapenen menpe geratzen da.

- Plan Bereziaren Eremuak proposatutakoa baino muga zabalagoak hartu ahal izango ditu eta beste zonalde mugakide batzuk bere baitan sartu, Arau hauek zertan aldatu beharrik gabe.

- Nekazaritza, abeltzaintza eta aisialdiarekin bateragarriak ez diren iharduera guztiak, baita erabilera militarrak ere, espreski debekatzen dira Jaizkibel osoan.

- Eremu hau ordenatzeko eta babesteko aurrikusi den Plan Berezian egingo den azterketa xehekatuagotik ondoriozta daitezkeen egokitzapenen kalterik gabe ulertu ulertu beharko dira fitxa honetan eman diren zehaztapenak. Hala ere, Plan Bereziaren balizko egokitzapen horiek ez dute inolaz ere Arau Subsidiarioetan aldaketarik eragingo.

* **KATALOGOA.**

A) INTERES NATURALISTIKODUN ELEMENTUAK.

JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL	1.05 "Jaizkibel Mendia"	JAIZKIBEL AREA AREA JAIZKIBEL

N.3- JAIZKIBELGO LABARRAK ETA ITSASERTZA, interes faunistiko eta geologikoarengatik, udalerriaren mugatik ARANDOAUNDIraino. H.I.E. 1.05

N.5- JAIZKIBELGO KOSTA PARTEA ETA GALEA, ABANGUREN, LETE, AGINDEGI ETA GASTARROTZ ERREKAK, interes paisajistiko eta naturalistikoarengatik eta Lezo eta Pasaiako udal sareetarako ur-kaptazioak babesteko arrazoiengatik.
(Erreka eta latsak itsasoraino bideratzen dituzten trokarteak). H.I.E. 1.05

B) ERAIKI ETA HIRITARTURIKO ONDAREA

4. ERAIKUNTZA MILITARRAK

4.1.	Lord John Fuertea (Eraberritze Iraunarazlea, C kategoria)	H.I.E. 1.05
4.2.	Karlisten Dorrea I (Eraberritze Iraunarazlea, C kategoria)	H.I.E. 1.05
4.3.	Karlisten Dorrea II (Eraberritze Iraunarazlea, C kategoria)	H.I.E. 1.05
4.4.	Karlisten Dorrea III (Eraberritze Iraunarazlea, C kategoria)	H.I.E. 1.05

C) ELEMENTU BEREZIAK

C.2	Erroteta baserria-Presa	H.I.E. 1.05

4. BALORE ARKEOLOGIKOAK-BALIZKO ARKEOLOGI ZONAK

P.A. 12 Lord John fuertea
P.A. 16 Gaztarrozko leize-zuloa