

**A.10.1. MATSARIA****A.10.1. MATSARIA**Azalera: 59.355 m²**I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak**

Matsaria I auzo industrialia da batez ere, izen bereko ibar estuaren gainean ezarria. Eraikinek beren tipologia moldatu behar dute, mendi hegalek maldatsuek sortutako baldintza orografiko zailak egokitu ahal izateko.

Eraikinen ("Orbea" ordeztuz, auzoaren hasieran, egin berri dena salbu) eta urbanizazioaren egungo egoerak gabezia handiak ditu. Horregatik, proiektu honek, irizpide orokor gisa, barne erreformako hiri eragiketa bat proposatzen du, poligono industrialia txukuntzeko eta irisgarritasuna eta urbanizazio eta eraikuntzako kalitatea hobetzeko.

Hiri erdialdearekiko hurbiltasunari dagokion baldintzak ere hobetu egingo dira trenbide saihebidetara egiteko proposamenaren bidez; eta, area honen mugapen orografiko erantzuteko, lur kontsumo handirik eskatzen ez duten balio erantsi handiko produkzio jarduerak hartuko lituzkeen eraikin bat sortzea planteatzen da. Azken batean, polo teknologiko bat sortzea proposatzen da, Plan Estrategiko honetatik sustatu nahi diren "jarduera garbi" berriak kontzentratzen laguntzeko.

Sortu berri den zona bat da, erabilera industrialekoa, eta izen bereko erreka eratutako ibarlean ezarria.

Jadanik ezarrita dauden industria arloko eraikuntzak proposatutako antolamenduan integratuko dira.

Eremu honetako esku-hartzearen irizpide eta helburu nagusia industria lurzorua sortzea da, hiri eremuan gaizki kokaturik dauden industria edo enpresak hartu ahal izateko. Auzoak komunikazio sistemekiko (saihebidetarekiko bereziki) duen kokaera egokia aprobetxatuko da.

Eremu honetatik kanpo geratzen da A.I. 207 01 Matsaria Jarduketa Integratua, horren zehaztapenak dagokion hirigintza fitxan jasotzen dira.

Horretarako, ekintza hauek aurreikusten dira:

* Auzoa hiri eremuan integratzea, trenbidea desbideratu eta lurperatuz, gaur egun trenbideak eratzen duen hesi fisikoa ezabatuz.

* Auzoaren iparraldean saihebidetarekin bide korapilo berri bat sortzea, auzo honetarako eta erdiko bizitegi eremurako sarbide izan dadin.

* Barne erreformako plan berezi baten bidez, antolamendu proposamen berri bat garatzea, gaur egungo urbanizazioa eta eraikuntzak hobetzeko helburu orokorrak konkretatzeko.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

O-CG-01 "Kalifikazio Globala", Ordenazioko (I. Liburukia) V. Planoaren arabera.

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Egungo eraikinak, ordeztetakoan, O-AL-AO-1 eta O-AL-AO-2A "Lerrokadurak eta Sestak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorrei egokitu.

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera esanguratsuen Erabilera produktiboa da: Hirigintza Arauen agiri 8.3.09. Artikulua.- Erabilera produktiboa (8. erabilera).

III. Ordenazio Xehatua

Eremu honetan xehatutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.

Planeamendu Gehituko Eremu bat sartzen da eremu honetan, eta horri dagokion ordenazio xehatua dagokion garapen planeamendura egokitu beharko da:

API 05 MATSARIBARREN PLAN PARTZIALA

Azalera: 59.355 m²

Planeamendua:

* Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatu Kontseiluak 2004ko urtarrilaren 13an egindako bilkuran, "Matsaribarren 3. sektorearen Plan Partzialari behin betiko onespene eman zion, 2004ko apirilaren 1eko 62. zenbakiko GAOan argitaratu zen.

* Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako Departamentuko Diputatuak, 2006ko azaroaren 7an, "Matsaribarren industriarako lurzoru urbanizagarriaren 3. sektorea hedatzeko Eibarko Planeamendurako Arau Ordezkatzaileen Aldaketa"ri behin betiko onarpene eman zion; 2006ko abenduaren 13ko 235. zenbakiko GAOan argitaratu zen.