

**A.2.1. MERKATUA****A.2.1. MERKATUA**Azalera: 22.045 m<sup>2</sup>**I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak**

Errebal, Julian Etxebarria, Bidebarrieta, San Agustín, Ibarburutze, Pagaegi, Ibergain, Merkatu, Muzategi eta Aldatze kaleek eratzen duten zona da.

Eremu honetan, egungo eraikuntza gehienak finkatuta mantentzen badira ere, ekintza hauek planteatzen dira:

\* Errebal eta Muzategi kaleen arteko eremuaren barne erreforma egitea, Errebal Kalean sortzen den estugunea ezabatzeke, gaur egun hondatuta eta zaharkituta dauden eraikinak ordeztuz. Barruti hau antolatzeke bideratu zen Plan Bereziaren erabakiak eranstean dira.

\* Blas Etxebarria eta Ibergain kaleen artean dauden industriako eraikinen ordezkari bizitegi eraikinak jartzea, Merkatu, Blas Etxebarria, Pagaegi, eta Ibergain kaleek eratzen duten blokea osatzeko. Eraikitze lan horien bidez, kale berri bat irekiko da Blas Etxebarria eta Pagaegi kaleen artean, sarbide publikoko plaza bat sortuz, eta hobetu egingo da Jardinetan (12 eta 14 zenbakien artean) eta Ibergain Kaleak lotzen dituen kale zatia ere, 117 A.I. Blas Etxebarria Jarduketa Integratuaren garapenari esker (horren fitxan dago jasota garapena).

\* Merkatuko eraikinen ezaugarriak berriro diseinatzea. Halaber, lurpeko aparkaleku bat eratuko da egungo kokalekuan eta inguruko espazioan, erdigune berri bat sortzen utziko duena 137 01 A.I. Jarduketa Integratuaren garapenari esker (horren fitxan dago jasota garapena).

\* Hiriko sarea, eraikinek nahiko zaharkituta dauden lekuetan berregituratzea, gaur egun hain fatan dituen gune libreak ezarrita .

**II. Hirigintza-Erregimen Orokorra**

Kalifikazio Globala:

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

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

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

Ego ibai-ibilguaren jabari publikoaren gainean kokatutako eraikuntzek duten egoeratik ondorioztatzen diren baldintzak kontuan eduki beharko dira

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera ezaugarritzen duena Bizitegi edo egoitza erabilera da: Hirigintza Arauen agirian 8.3.07. Artikulua.- Egoitza erabilera (6. 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 sartzten da eremu honetan, eta horri dagokion ordenazio xehatua dagokion garapen planeamendura egokitu beharko da

API 02 MUZATEGI - INDIANOKUA 17-18 B.U.aren BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIA

Azalera: 4.128 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* Diputatuen Kontseiluko abenduaren 21ko erabakiz -2005eko urtarilaren 7ko 24. Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua-, Muzategi-Indianokua eremuaren Barne Erreformako Plan Bereziari behin betiko onespena eman zitzaion baina baldintza honekin: Irigarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legearen eskakizunak betetzeko, urbanizazio-proiektuak, Errebal eta Aldatze kaleetatik parke publikorako irigarritasuna bermatu beharko duela.