

Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006

ST4_P17
COMPARTO Residenziale di Espansione "FOSSO SEJORE"

Dicembre 2006

Sup. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL Sup. COMPARTO	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup. PEEP (mq.)
15.921	2.547	0,16	C1	7.406	2.547	40	1.019
			F1	2.395			
			P1	2.689			
			P2_pr	3.432			

Il Comparto riferito alla scheda ST4_P17 individua un'area di espansione residenziale in località Fosso Sejore. L'area è interessata da una delle ipotesi di tracciato dell'antica strada Flaminia per cui dovranno essere svolte indagini approfondite, prima dell'attuazione del comparto.

Ulteriori prescrizioni VINCOLANTI previste per il Comparto

L'attuazione del comparto prevede, a carico della ditta lottizzante, la realizzazione del ponte sul fosso e l'innesto sulla strada panoramica Ardizzi, in accordo con la Provincia di Pesaro Urbino e il Comune di Pesaro.

La fascia di rispetto del fosso (mt.50) deve essere destinata a verde e sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nell'art. 8 dei corsi d'acqua.

Altezza Massima degli edifici - Hmax= 7,50

Realizzazione di un camminamento pedonale di collegamento tra la zona omogenea F1 e P2_pr

Distanza Minima dei fabbricati dal confine lato Mare Adriatico = 8 ml

note:
P2_pr parcheggi pubblici o ad uso pubblico Convenzionato

AREE PRIVATE	LOTTE	MQ SF.	SUL massima realizzabile	UF= SUL/SF
	A			
	B			
	C			
	D			2.547/4.295
	Totale Comparto	4.295	2.547	0,6
AREE PUBBLICHE		MQ		
PARCHEGGI pubblici e spazi di manovra		952	STALLI ipotizzati	Posti auto n.26
VERDE pubblico e carminamenti aree verdi		1.388		
TOTALE AREE per la zona C1 (S1 e S2) (verde pubblico + parcheggi e spazi di manovra)		2.340		
MARCIAPIEDI pubblici		669		
VIABILITA' veicolare interna		405		
TOTALE AREA C1 (Aree Private e Pubbliche)		7.406		
P1 strada di progetto		2.689		
F1 verde pubblico		2.395		
P2_pr parcheggio		3.432	STALLI ipotizzati	Posti auto n.52 Posti moto n.2
TOTALE AREE pubbliche, comprese le sedi viarie da cedere gratuitamente al Comune di Fano				5.800
TOTALE AREE PRIVATE				4.295
TOTALE AREE pubbliche o ad uso pubblico (P2_pr + F1)				5.826
Metri Quadrati totali del Comparto				15.921

Sup. Comparto (mq)	UT Comparto	SUL= Sup/UT = mq	ABITANTI = SUL / 25
15.921	0,16	2.547	102

STANDARD D.I. 2/04/1968 N. 1444 e L.R. n. 34/92

DOTAZIONE MINIMA 102 x 21 = mq 2142

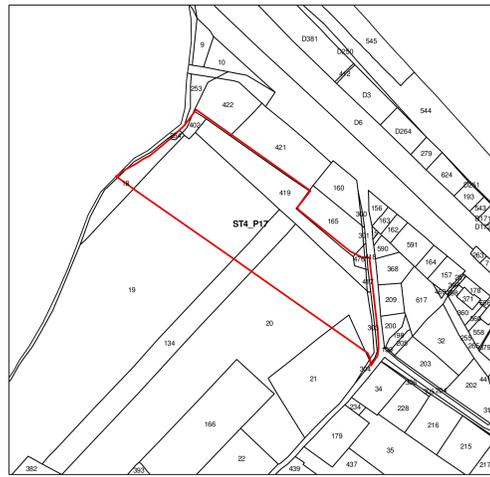
REGOLAMENTO EDILIZIO

Parcheggio Privato non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione

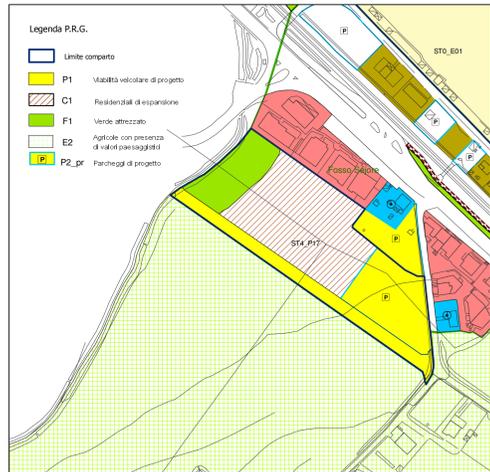
Parcheggio Pubblico in aggiunta alla sup. di cui sopra, 1 mq. ogni 40 mc di costruzione da destinare a Parcheggio Pubblico

N.T.A.

Articolo 8	U1.1 Residenziali private
P1 Parcheggio pubblico 0,20 mq/mq	PP Parcheggio Privato 0,30 mq/mq
Standard min. 2547 x 0,20 = 509,40 mq/mq	Standard min. 2547 x 0,30 = 764,10 mq/mq
1 posto auto pubblico per alloggio	2 posti auto privati per alloggio



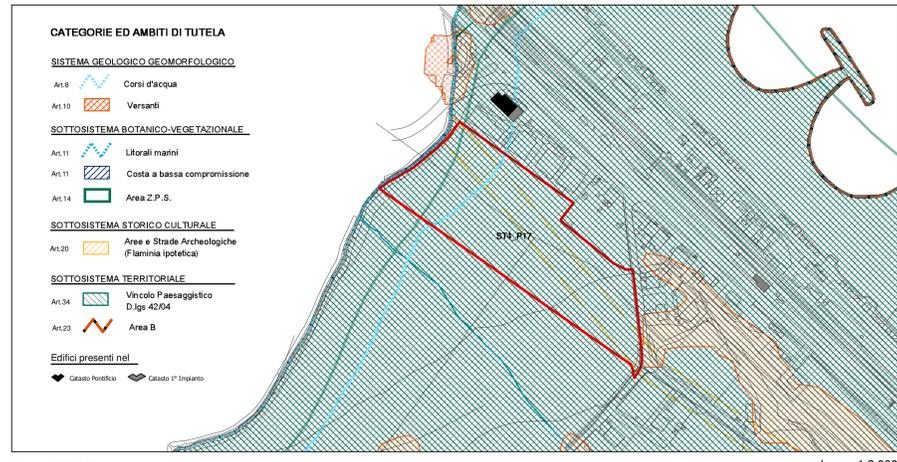
Stralcio Catastale scala 1:2.000



Stralcio P.R.G. scala 1:2.000



Ortofoto scala 1:2.000



Vincoli P.P.A.R. scala 1:2.000

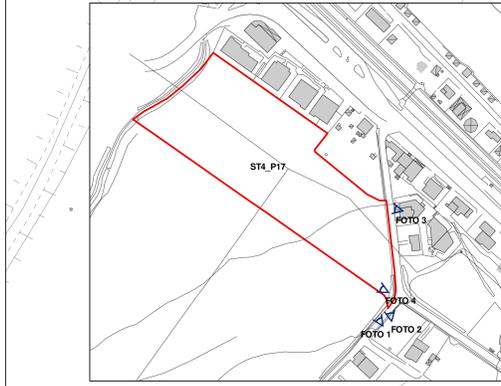


foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

Ipotesi Progettuale scala 1:500



Viste 3D

