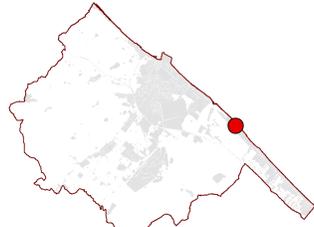


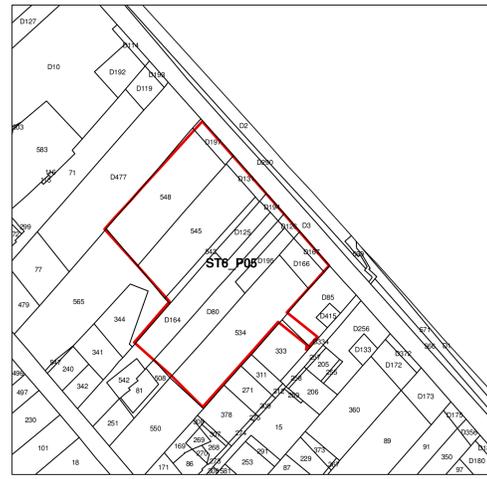
Città di Fano
Piano Regolatore Generale



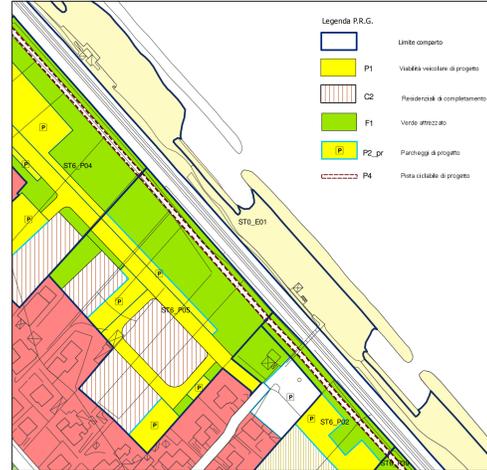
Adottato con delibera consiliare n.337 del 19/12/2006

ST6_P05
COMPARTO di ricucitura Urbana
"METAURILIA 2"

Dicembre 2006



Stralcio Catastale scala 1:2.000



Stralcio P.R.G. scala 1:2.000



Ortofoto scala 1:2.000



- Legenda**
- LOTTO PRIVATO
 - Sagoma max ingombro edifici (ipotesi non vincolante)
 - Marciapiedi / Segnaletica
 - Parcheggi (Stalli pavimentati con grigliati alveolati)
 - Isola ecologica
 - Verde pubblico o ad uso pubblico
 - Verde pubblico
 - Pista ciclabile
 - Pista polivalente

Ipotesi Progettuale scala 1:500

Sup. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. COMPARTO	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup. PEEP (mq)
21.473	3501	0,16	C2	6442	3221	20	644
			F1	7698	280		
			P1	3876			
			P2_pr	2681			
			P4	776			

Il Comparto riferito alla scheda ST6_P05 individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Metaurilia.

Ulteriori prescrizioni VINCOLANTI previste per il Comparto

Altezza Massima degli edifici - Hmax= 7,50

Realizzazione di una fascia di verde pubblico (largh.min. mt.5) a ridosso della ferrovia e di una pista ciclabile (largh. min. mt.5) da cedere al Comune di Fano.

Realizzazione di una pista polivalente

I comparti ST6_P04 e ST6_P05 devono essere realizzati in modo tale da permettere il collegamento viario tra via Jozzino e la via esistente che collega il sottopassaggio al mare con la S.N.A.S.

I fabbricati devono essere realizzati a monte della nuova strada di P.R.G.

note: P2_pr parcheggi pubblici F1 verde pubblico
Definiti gli standard minimi da cedere al Comune di Fano, le altre aree devono essere realizzate e cedute al Comune o in alternativa convenzionate ad uso pubblico

AREE PRIVATE	LOTTE	MQ. SF.	SUL massima realizzabile	UF= SUL/SF
	A	1437		
	B	2704		3221/6442
	C	2301		
	Totale Comparto	6442	3221	0,50

PARCHEGGI pubblici a servizio della residenza	STALLI (spotzati)	Posti auto n.52 Posti moto n.5
F1 a ridosso della Ferrovia	792	
Pista ciclabile da cedere al Comune	776	
P2_pr parcheggio (a servizio della zona F1)	STALLI (spotzati)	Posti auto n.19

TOTALE AREE PUBBLICHE, compreso le sedi viarie e marciapiedi, isola ecologica, parcheggi, verde a servizio della residenza e pista polivalente, pista ciclabile	mq
	8657
TOTALE AREE PRIVATE	6442
TOTALE AREE pubbliche o ad uso pubblico (P2_pr + F1)	6374
Metri Quadrati totali del Comparto	21473

F1	UT	SUL
5600	0,16	280

RESIDENZA			
Sup. Comparto (mq.)	UT Comparto	SUL= Sup/UT = mq.	ABITANTI = SUL / 25
21.473	0,15	3221	129

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

DOTAZIONE MINIMA 129 x 21 = mq. 2709

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 3221 x 0,20 = 644,20 mq./mq.		Standard min. 3221 x 0,30 = 966,30 mq./mq.
1 posto auto pubblico per alloggio		2 posti auto privati per alloggio



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

CATEGORIE E D AMBITI DI TUTELA

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE
Art.11 Litorali marini

SOTTOSISTEMA TERRITORIALE
Art.34 Vincolo P paesaggistico D.lgs 42/04

Edifici presenti nel
Catasto Pontificio Catasto 1° Impianto



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



Viste 3D

