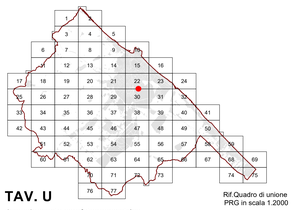
Città di Fano
Settore V
Servizi L.L.P.P. e Urbanistica

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROPOSTA DI VARIANTE
(ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i.)

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 PER LA DEFINIZIONE DEL PARCO URBANO

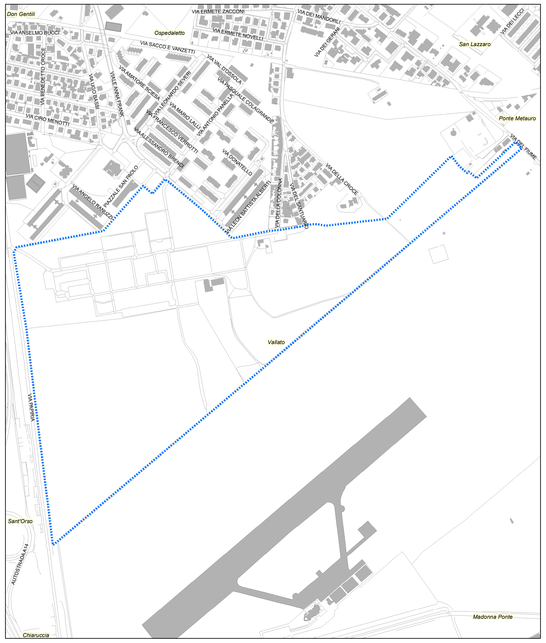


Rif.Quadro di unione
PRG in scala 1.2000

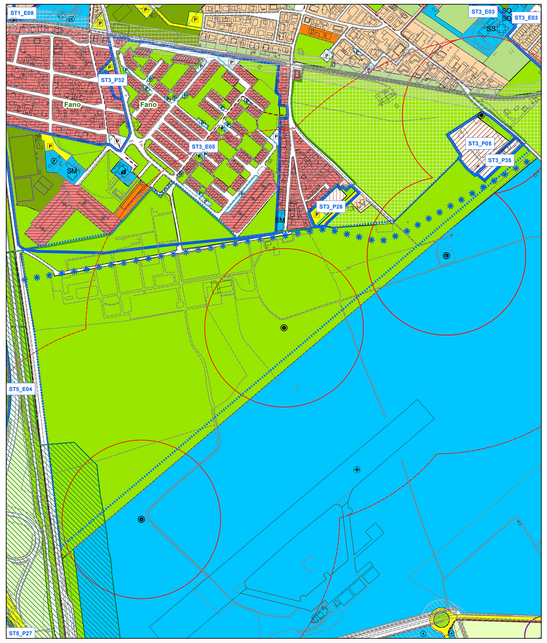
TAV. U

- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Iquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE
- Scheda Tecnica Comparto in VARIANTE
- Stralcio art. 58 N.T.A. vigente
- Stralcio art. 58 N.T.A. proposta di variante

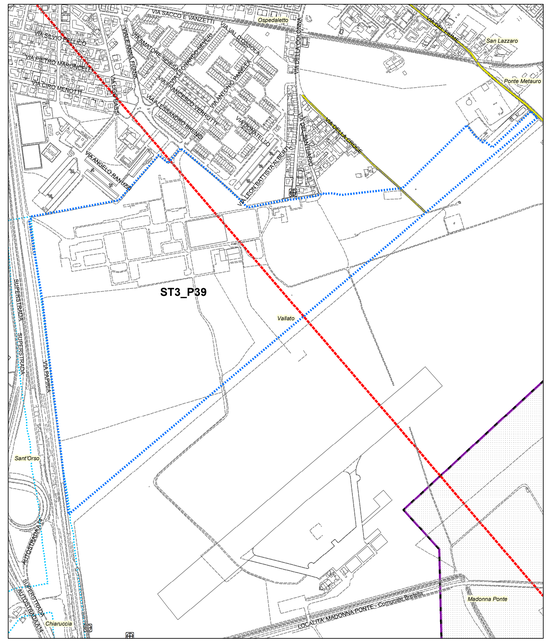
OTTOBRE 2016



Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000



PRG APPROVATO con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 - Progetto Urbanistico scala 1:5.000



PRG APPROVATO con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 - Ambiti di tutela scala 1:5.000

Scheda comparto proposta di variante

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	SUP. comparto mq.	SUL. comparto mq.	UT. SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq.	SUL. zona omogenea mq.	% PEEP	Sup. PEEP mq.
	Note e prescrizioni							
	COMPARTO PARCO URBANO							
ST3_P39	456.594	2.283		F1		2.500		

Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area su cui dovrà sorgere il Parco Urbano della città di Fano.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica , esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.
La Sul max indicata non è comprensiva di quella esistente.
E' ammessa la costruzione di serre funzionali all'attività di promozione didattico-culturale dell'area la cui superfice non verrà computata nel calcolo della S.U.L. (Superficie utile lorda) massima prevista.
Oltre alla zona F1 indicata nelle tavole di Piano sono consentite le zone P1 (zone per la viabilità) , P2 (Zone per parcheggi) e P4 (Zone per la viabilità ciclabile) la cui entità sarà definita dal progetto del Piano Attuativo che dovrà tener conto delle Linee Guida per la Progettazione Partecipata del Parco Urbano di Fano.

U2.5 – Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, musei, biblioteche, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, bowling, sale gioco, ecc.; centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, questi ultimi ove non rientrino tra gli usi diffusivi, ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, sale di ritrovo e simili, con i relativi spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

Sono ricompresi i relativi spazi di servizio, di supporto e tecnici.

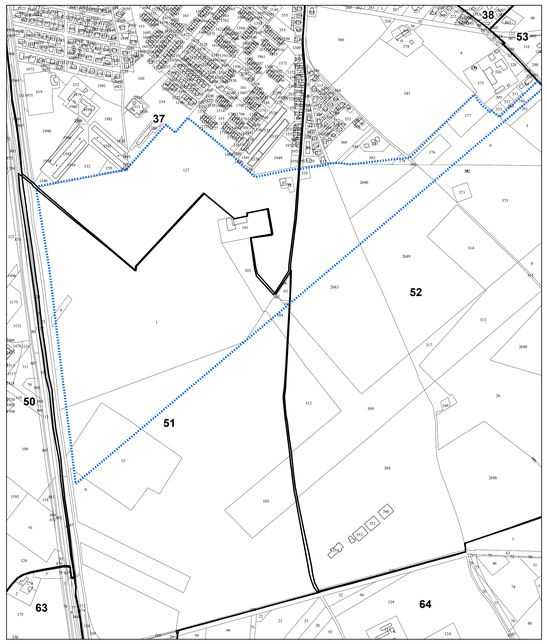
P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq
PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq

U5.6 – Attrezzature per il verde, attrezzature di gioco e gli impianti scoperti ricreativi, culturali e sportivi in armonia con la destinazione generale di zona.

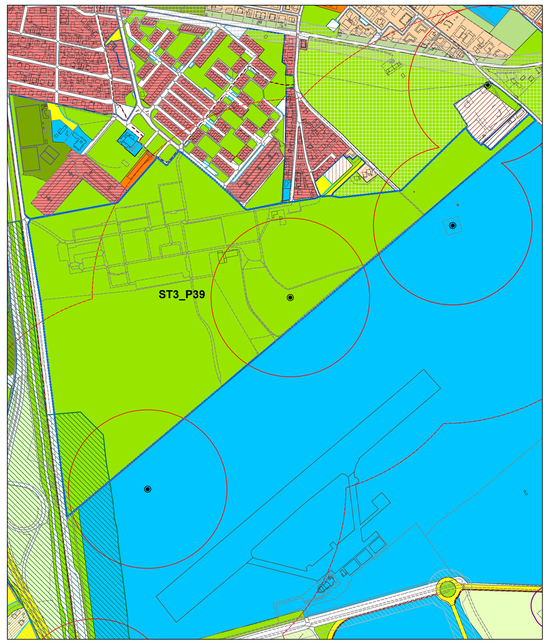
P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq
PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq

I parcheggi sono calcolati sulla superficie destinata al pubblico ed agli atleti con esclusione del campo in cui si svolge l'attività.

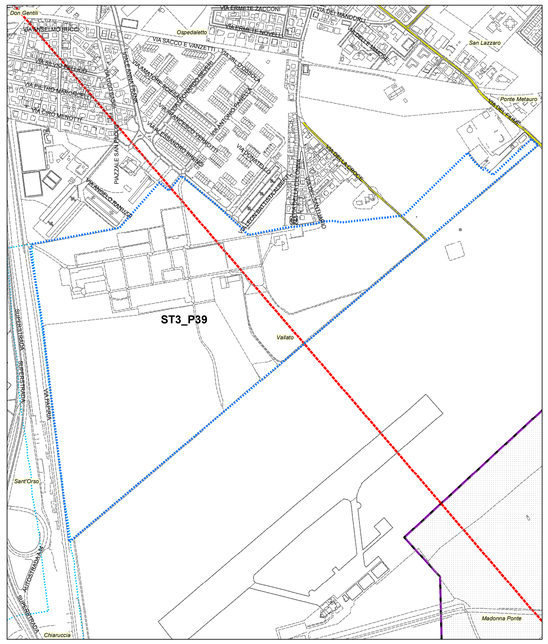
Ortofoto scala 1:10.000



Inquadramento catastale scala 1:5.000



VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico scala 1:5.000



VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela scala 1:5.000

Limite del Comparto "Parco Urbano"

stralcio N.T.A. vigenti

Art. 71
P1 – Zone per la viabilità veicolare;

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare
1.Le zone P1 sono le zone destinate alla viabilità veicolare, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.
2.In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3.Le tipologie di intervento consentite sono quelle connesse alla manutenzione e costruzione di sedi stradali.
4.E' vietato realizzare vie di accesso carrabili direttamente dai comparti sulla strada denominata Interquartieri.
5.Gli innesti della viabilità di nuova previsione dovranno essere analizzati al momento dell'attuazione dei piani e prevedere delle soluzioni in dettaglio preventivamente autorizzate dall'Ente Proprietario della Strada, potranno subire aggiustamenti e/o variazioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della strada, compatibili comunque con l'inquadramento e la normativa generale. Le soluzioni definitive infatti dovranno essere commisurate alle reali caratteristiche e intensità di traffico in essere al momento di attuazione del piano.
6.Sono vincolate alla contestuale adozione di misure di mitigazione descritte nell'elaborato "Interventi di mitigazione" appartenente alla valutazione d'incidenza del P.R.G. di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 s.m.i. la realizzazione delle seguenti opere stradali secondo le relative schede:
a).Bretella stradale in località Tombaccia attraverso il Fiume Metauro, scheda 5;
b).Adeguamento della viabilità secondaria per il trasporto delle barche, scheda 5A
c).La realizzazione dello svincolo autostradale in località Fenile scheda 13
d).Strada di collegamento della viabilità interquartieri, scheda 12, 12A e 12B.
7.La previsione stradale di collegamento tra Via Papiria e Via del Fiume contrassegnata con il simbolo * è rimandata alla progettazione di dettaglio del Parco dell'aeroporto.

stralcio N.T.A. proposta di variante

Art. 71
P1 – Zone per la viabilità veicolare;

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare
1.Le zone P1 sono le zone destinate alla viabilità veicolare, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.
2.In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3.Le tipologie di intervento consentite sono quelle connesse alla manutenzione e costruzione di sedi stradali.
4.E' vietato realizzare vie di accesso carrabili direttamente dai comparti sulla strada denominata Interquartieri.
5.Gli innesti della viabilità di nuova previsione dovranno essere analizzati al momento dell'attuazione dei piani e prevedere delle soluzioni in dettaglio preventivamente autorizzate dall'Ente Proprietario della Strada, potranno subire aggiustamenti e/o variazioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della strada, compatibili comunque con l'inquadramento e la normativa generale. Le soluzioni definitive infatti dovranno essere commisurate alle reali caratteristiche e intensità di traffico in essere al momento di attuazione del piano.
6.Sono vincolate alla contestuale adozione di misure di mitigazione descritte nell'elaborato "Interventi di mitigazione" appartenente alla valutazione d'incidenza del P.R.G. di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 s.m.i. la realizzazione delle seguenti opere stradali secondo le relative schede:
a).Bretella stradale in località Tombaccia attraverso il Fiume Metauro, scheda 5;
b).Adeguamento della viabilità secondaria per il trasporto delle barche, scheda 5A
c).La realizzazione dello svincolo autostradale in località Fenile scheda 13
d).Strada di collegamento della viabilità interquartieri, scheda 12, 12A e 12B.

N
W E
S