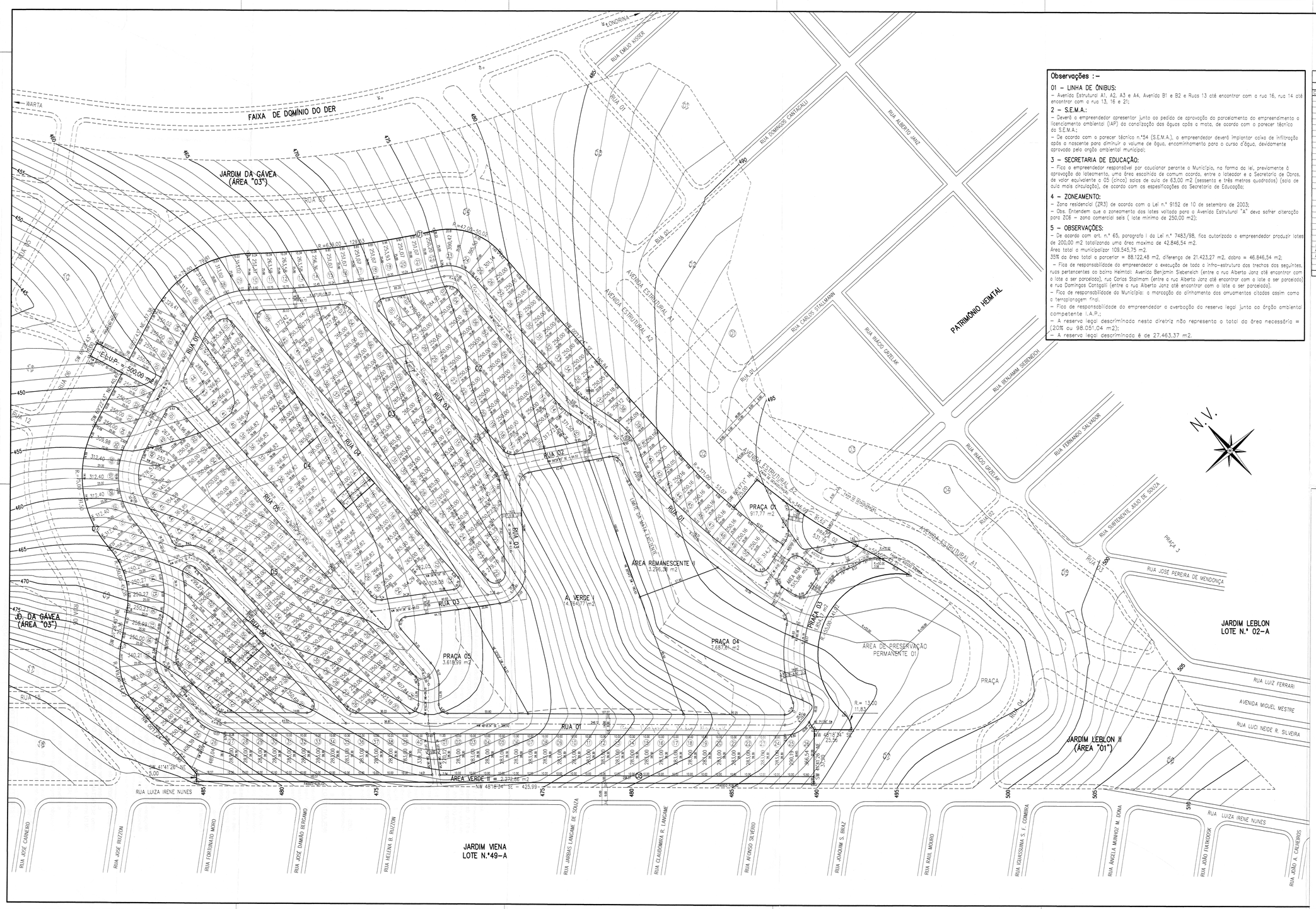


Observações :-

01 – LINHA DE ÔNIBUS:
– Avenida Estrutural A1, A2, A3 e A4, Avenida B1 e B2 e Ruas 13 até encontrar com a rua 16, rua 14 até encontrar com a rua 13, 16 e 21;

2 – S.E.M.A.:
– Deverá o empreendedor apresentar junto ao pedido de aprovação do parcelamento do empreendimento o licenciamento ambiental (IAP) da canalização das águas após a mata, de acordo com o parecer técnico do S.E.M.A.;
– De acordo com o parecer técnico n.º54 (S.E.M.A.), o empreendedor deverá implantar caixa de infiltração após o riacsemo para diminuir o volume de água, encaminhamento para o curso d'água, devidamente aprovado pelo orgão ambiental municipal;

3 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO:
– Fica o empreendedor responsável por caucionar perante o Município, na forma da lei, previamente à aprovação do loteamento, uma área escolhida de comum acordo, entre o loteador e a Secretaria de Obras, de valor equivalente a 05 (cinco) salas de aula de 63,00 m2 (sessenta e três metros quadrados) (sala de aula mais circulação), de acordo com as especificações da Secretaria de Educação;

4 – ZONEAMENTO:
– Zona residencial (ZR3) de acordo com a Lei n.º 9152 de 10 de setembro de 2003;
– Obs. Entendem que o zoneamento dos lotes voltada para a Avenida Estrutural "A" deva sofrer alteração para ZC6 – zona comercial seis (lote mínimo de 250,00 m2);

5 – OBSERVAÇÕES:
– De acordo com art. n.º 65, paragrafo I da Lei n.º 7483/98, fica autorizado o empreendedor produzir lotes de 200,00 m2 totalizando uma área maxima de 42.846,54 m2.
Área total a municipalizar 109.545,75 m2.
35% da área total a porcerior = 88.122,48 m2, diferença de 21.423,27 m2, dobra = 46.846,54 m2;
– Fica de responsabilidade do empreendedor a execução de toda a infra-estrutura dos trechos dos seguintes, ruas pertencentes ao bairro Heimtal: Avenida Benjamin Siebeneich (entre a rua Alberto Janz até encontrar com o lote a ser parcelado), rua Carlos Stallmam (entre a rua Alberto Janz até encontrar com o lote a ser parcelado) e rua Domingos Cantagalli (entre a rua Alberto Janz até encontrar com o lote a ser parcelado)
– Fica de responsabilidade do Município: a marcação do alinhamento dos arruamentos citados assim como a terraplanagem final.
– Fica de responsabilidade do empreendedor a averbação da reserva legal junto ao órgão ambiental competente I.A.P.;
– A reserva legal descriminada nesta diretriz não representa o total da área necessária = (20% ou 98.051,04 m2);
– A reserva legal descriminada é de 27.463,37 m2.

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO

RELAÇÃO ESCAPES

COD	RAIO	DESENV	TANG.	QUANT.	ÁREAS
A	10,00	9,50	5°43'13"	01	8,76 m2
B	10,00	7,14	4°05'58"	01	1,84 m2
C	6,00	9,49	6,02	01	7,86 m2
D	6,00	11,74	8°24'51"	01	19,57 m2
E	6,00	11,38	8°03'58"	01	8,77 m2
G	8,00	11,46	8°12'39"	01	10,74 m2
H	5,00	11,72	12,02	01	30,67 m2
I	8,00	8,51	6°05'13"	01	3,65 m2
J	5,00	10,72	8°24'51"	01	19,24 m2
K	8,00	8,26	4,54	01	3,29 m2
L	8,00	5,32	2,76	01	0,82 m2
M	8,00	7,63	3°44'15"	01	2,56 m2
N	5,00	11,36	8°07'12"	01	25,32 m2
O	6,80	16,84	19,68	01	
P	5,00	10,79	9,32	02	39,30 m2
Q	6,00	8,79	5°43'58"	01	5,26 m2
R	8,00	9,73	5,57	01	5,63 m2
S	8,00	7,88	4,29	01	2,82 m2
T	6,00	9,42	6,00	02	15,46 m2
U	8,00	5,86	3,07	01	1,11 m2
V	5,00	9,63	7,18	01	11,85 m2
W	6,00	8,39	5°43'58"	01	6,56 m2
X	8,00	6,70	3,56	01	1,69 m2
Y	5,00	11,52	11,23	01	27,33 m2
Z	5,00	12,79	9°45'16"	01	55,93 m2
A1	10,00	9,04	4,51	01	3,35 m2
A2	11,00	9,22	4,90	01	3,19 m2
A3	8,00	11,25	7,04	01	10,11 m2
TOTAL					332,68 m2

RELAÇÃO SISTEMA VIÁRIO

RUA 01	18.508,53 m2
RUA 02	932,08 m2
RUA 03	4.539,22 m2
RUA 04	3.519,65 m2
RUA 05	4.020,34 m2
RUA 06	2.155,14 m2
ACESSO 01	780,11 m2
ACESSO 02	292,40 m2
TOTAL	34.785,47 m2

RELAÇÃO QUADRAS

QUADRA N.º 01	13.541,32 m2
QUADRA N.º 02	7.160,91 m2
QUADRA N.º 03	11.167,85 m2
QUADRA N.º 04	12.104,67 m2
QUADRA N.º 05	13.145,92 m2
QUADRA N.º 06	4.949,35 m2
QUADRA N.º 07	11.592,29 m2
QUADRA N.º 08	7.435,85 m2
TOTAL	81.098,16 m2

ÁREA VERDE

ÁREA VERDE – I	14.764,77 m2
ÁREA VERDE – II	2.272,86 m2
TOTAL	17.037,63 m2

ÁREA REMANESCENTE

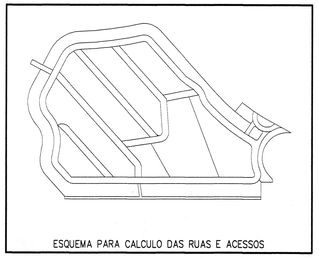
ÁREA REMAN. – I	515,86 m2
ÁREA REMAN. – II	3.296,38 m2
TOTAL	3.812,24 m2

PRAÇAS

PRAÇA 01	917,77 m2
PRAÇA 02	531,79 m2
PRAÇA 03	1.854,17 m2
PRAÇA 04	7.687,61 m2
PRAÇA 05	3.619,99 m2
TOTAL	14.610,33 m2

E.L.U.P.

TOTAL	500,00 m2



LOT.

TÍTULO: PLANTA DE LOTEAMENTO	PRANCHA: ÚNICA
ASSUNTO: JARDIM BARRA FOREST	Planollar – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCALIZAÇÃO: ÁREA "02" DA ANEXAÇÃO COM NOVA SUBDIVISÃO DOS LOTES N.º 49/B, 49/B-1, 50 E 51-A, SITUADOS NA GLEBA JACUTINGA, MUNICÍPIO DE LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ.	
PROPRIETÁRIO: PLANOLLAR – Empreendimentos Imobiliários Ltda.	ARQUITETO URBANISTA: ZAUPA – TEL.: (43)3327-1819 – CEL.: (43)9

ARQUIVO: –	ESCALA: 1:1.000
DATA: 09/03/2004	REVISÃO: 30/01/2009

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	152.176,51 m2	100,00 %
QUADRAS (295 LOTES)	81.098,16 m2	53,30 %
SISTEMA VIÁRIO	34.785,47 m2	22,85 %
ESCAPES	332,68 m2	0,22 %
E.L.U.P.	500,00 m2	0,33 %
ÁREA VERDES	17.037,63 m2	11,20 %
PRAÇAS	14.610,33 m2	9,60 %
ÁREA REMANESCENTE	3.812,24 m2	2,50 %
TOTAL	152.176,51 m2	100,00 %

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO: PLANOLLAR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CANTÍDIO AUGUSTO BARBOSA VILLAR

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CANTÍDIO AUGUSTO BARBOSA VILLAR C.R.E.A. – 31677/D

OBSERVAÇÃO: – – –

PREFEITURA / IPPUL

Dir. Loteamentos

Aprovamos o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do Lote n.º **Área "2" da Anexação com Nova Subdivisão dos Lotes 49/B, 49/B-1, 50 e 51-A, da Gleba Jacutinga**, conforme processo n.º 2392/2006, e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do Requerimento 00575/2001, sob n.º de ordem 004/2005, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades :

I - SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

a. Terraplanagem do leito das ruas e calçadas;
b. Locação de quadras e datas;
c. Meio-fio com sarjetas e execução de calçadas e muretas;
d. Galeria de águas pluviais;
e. Rede de energia elétrica compacta protegida com iluminação Pública;
f. Rede de água potável;
g. Pavimentação asfáltica das ruas;
h. Urbanização de Praças e Fundo de Vale conforme Lei Municipal n.º 7.483/98;
i. Arborização das ruas;
j. Rede de Esgoto Sanitário;
k. Módulo Escolar.

OBS : Todas as esquinas, depois do PC, deverão ter acesso feito para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL.

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES.

a. Ruas, avenidas e escapes em um total de 35.618,15 m^2;
b. Área destinada à Praça Pública em um total de 14.610,33 m^2;
c. Áreas Verdes em um total de 17.037,63 m^2;
d. Área Remanescente em um total de 3.812,24 m^2;

OBSERVAÇÕES :

1. As áreas destinadas a fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, são inalienáveis e passam a integrar o domínio do Município de Londrina, desde a data de inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, com matrícula individualizada para cada área pública;

2. Na forma do Art. 17 da Lei Federal n.º 6.766/79, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, às áreas destinadas a Edifícios Públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo Loteador, depois de registrado o Loteamento sem a prévia e expressa anuência do Município de Londrina;

3. O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79;

III – ZONEAMENTO

O Zoneamento é Zona Residencial Três (ZR-3) de acordo com a Lei Municipal n.º 7.485/98.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

a. O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, obrigando-se ex-vi do Art. 19 , Parágrafo 5 da Lei Federal n.º 6.766/79, a apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, Certidão expedida pelo Cartório Imobiliário comprovando a inscrição do Loteamento e das áreas Púbicas que passaram a integrar o domínio Público do Município de Londrina.

b. Caucionar áreas nos termos da Lei Municipal n.º 7.483/98, bem como providenciar o Registro da Escritura de Assunção de Obrigações, garantida por Hipoteca.

c. Apresentar projetos complementares e submeter à aprovação de Órgãos Específicos como **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS e PAVIMENTAÇÃO, COPEL, SANEPAR, SEMA e CMTU** antes de iniciar cada serviço.

d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim.

e. Para o início das obras de infra-estrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao IAPAS.

f. Nos Contratos de Compra e Venda, deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que deverá ser observado de acordo com o disposto no Artigo 22 da Lei Municipal n.º 7.483/98.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
Aprovado em 04 de 05 de 20 09
Nº de ordem: 062

SECRETARIA MUN. DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
OSSAMU KAMINAGAKURA
Diretor de Loteamentos
Eng. Civil - CREA 79945-D/SP - Mat. 12.762-0