LOTE-82

LOTE-80

LOTE-79

LOTE-78 REM

LOTE 83-84-85-REM

LOTE REM. 2
70.261,95m2

AVENIDA 78/80 - pista NO

AVENIDA PROJETADA 78/80 - pista SE

AVENIDA 78/80 - pista SE

Av. GIL DE ABREU SOUZA - pista NORTE

Av. GIL DE ABREU SOUZA - pista SUL

RUA EXTERNA "78-b"

RUA EXTERNA "78-b"

RUA EXTERNA

CERCA DE FECHAMENTO

CERCA DE FECHAMENTO

CERCA DE FECHAMENTO

CERCA DE FECHAMENTO ÁREA VERDE 2

PRAÇA 1

PRAÇA 2

PRAÇA 3
ACESSO
4.425,01m2

PRAÇA 4

PRAÇA 5
1.131,11m2

PRAÇA 6
2.965,21m2

PRAÇA 7
1.684,88m2

PRAÇA 8
7.254,17m2

PRAÇA 9
1.208,30m2

PRAÇA 10
1.638,18m2

PRAÇA 11
8.527,92m2

ÁREA VERDE 1

ÁREA VERDE 2

ÁREA VERDE 3

ÁREA VERDE 4
210,72m2

QUADRA 20
1.232,33m2

QUADRA 21
1.237,53m2

QUADRA 23
37.067,80m2

ESTACIONAMENTO

REMANESCENTE 1
1.023,34m2

FAIXA SANITÁRIA 1-B -PML-A.N.E.
9.174,01m2

FAIXA SANITÁRIA 1-A -P.M.L.
3.559,37m2

FAIXA SANITÁRIA PROJETADA

FAIXA SANITÁRIA - A.N.E.
(26.205,58m2)

FAIXA SANITÁRIA 2-A -P.M.L.
11.427,19m2

A.P.P.
FUNDO DE VALE
5.201,99m2

A.P.P.
FUNDO DE VALE
21.237,77m2

RIBEIRÃO CAFEZAL

RIBEIRÃO CAFEZAL

RUA 1 a RUA 19

RUA 4-A

RUA 2

RUA 3

RUA 5

RUA 7

RUA 9

RUA EXTERNA

PROJETO: COMPLETO

ROYAL TENNIS RESIDENCE & RESORT

DATA 12/07/2002

ESCALA 1:1000

PRANCHA 4/4

OBRA: PARCELAMENTO - LOTEAMENTO FECHADO

LOCAL: LOTES 77-B/78-A/83-84-85-BC - GLEBA CAFEZAL
LONDRINA - PR

PROPRIETARIO: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA

SITUAÇÃO SEM ESCALA

AUTORA DO PROJETO: CRISTINA FABIAN HOLZMANN
CREA-PR 20.972-D

PROPRIETARIO: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA.

ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	796.192,36m2
FUNDO DE VALE(A.P.P.)	32.101,09m2
F.SANIT. P.M.L.	41.120,15m2
ÁREAS VERDES	18.884,02m2
PRAÇAS	36.436,08m2
RUAS INTERNAS	68.098,46m2
RUAS EXTERNAS	37.442,47m2
QUADRAS	483.978,65m2
LOTES REM.	71.288,08m2
SUB-TOTAL	789.349,00m2
RUA 78 (Á DOADA)	6.843,36m2
TOTAL (area do matrícula)	796.192,36m2
PRAÇA -Lote 61-62-A	22.935,95m2
PRAÇA -Lote 87/89 A	20.517,60m2
PRAÇA -Fração 87/89 B1 dentro do lote de 36.000,01m2	20.000,01m2

Em Substituição ao aprovado em 10/07/2002 sob nº de ordem 126

Dir. de Loteamentos

ÁREA ROYAL TENNIS
307.994,22m2

87/89-A
29.517,80m2

87/89-B1
20.000,01m2
POSSE LOCALIZADA

87/89-B
36.000,01m2

87/89-B2
16.000,00m2
POSSE LOCALIZADA

87/89-C
137.052,39m2

LOTE 86-B1

87-A

87-B

86-C

86-D

LOTE-86

LOTE-82

LOTE-80

LOTE-79

LOTE-78 REM

CAUCIONADO
24
QUADRA 24
285.510,97m2

CAUCIONADO
23
QUADRA 23
31.740,09m2

CAUCIONADO
22
QUADRA 22
19.405,78m2

LOTE 83-84-85-REM

LOTE 61-62-A
22.935,95m2
PRAÇA

LOTE 61-62-B

LOTES 83-84-85 REM

P.M.L.

U.E.L
FAZENDA ESCOLA

RIBEIRÃO ESPERANÇA

RIBEIRÃO CAFEZAL

LAGO

AVENIDA PROJETADA 78/80 – Eixo 1E

AVENIDA PROJETADA 78/80 – Eixo 1C

RUA 1

RUA 2

RUA 3

RUA 4

RUA 5

RUA 6

RUA 7

RUA 8

RUA 9

RUA 10

RUA 11

RUA 12

RUA 13

RUA 14

RUA 15

RUA 16

RUA 17

RUA 18

RUA 19

RUA 20

RUA 21

RUA 22

RUA 23

RUA 24

RUA EXTERNA "78-B"

RUA EXTERNA "01"

Av. GIL DE ABREU PISTA SUL

Av. GIL DE ABREU PISTA NORTE

Av. PROJ. 78/80 PISTA NO

Av. PROJ. 78/80 PISTA SE

ESTACIONAMENTO

PRAÇA 1
1.301,51m2

PRAÇA 2
2.831,40m2

PRAÇA 3
ACEIRO
4.425,01m2

PRAÇA 4
2.486,40m2

PRAÇA 5
1.113,11m2

PRAÇA 6
2.965,20m2

PRAÇA 7
1.684,88m2

PRAÇA 8
7.254,17m2

PRAÇA 9
1.208,30m2

PRAÇA 10
2.638,18m2

PRAÇA 11
8.527,92m2

ÁREA VERDE 1
5.978,05m2

ÁREA VERDE 2
5.961,26m2

ÁREA VERDE 3
643,31m2

ÁREA VERDE 4
210,72m2

ÁREA VERDE ROTATÓRIA
375,71m2

ÁREA VERDE RUA 78/80 NO
770,26m2

ÁREA VERDE RUA 78/80 SE
3.698,05m2

01 QUADRA 1 – 3.043,33m2
02 QUADRA 2 – 6.126,21m2
03 QUADRA 3 – 9.605,60m2
04 QUADRA 4 – 8.974,40m2
05 QUADRA 5 – 8.265,36m2
06 QUADRA 6 – 4.520,77m2
07 QUADRA 7 – 4.706,50m2
08 QUADRA 8 – 7.260,99m2
09 QUADRA 9 – 13.647,34m2
10 QUADRA 10 – 7.097,57m2
11 QUADRA 11 – 4.244,46m2
12 QUADRA 12 – 6.327,73m2
13 QUADRA 13 – 5.748,68m2
14 QUADRA 14 – 5.805,70m2
15 QUADRA 15 – 7.578,60m2
16 QUADRA 16 – 9.728,53m2
17 QUADRA 17 – 9.508,51m2
18 QUADRA 18 – 8.984,49m2
19 QUADRA 19 – 8.031,07m2
20 QUADRA 20 – 1.332,33m2
21 QUADRA 21 – 1.237,53m2
22 QUADRA 22 – 19.624,18m2
23 QUADRA 23 – 37.067,80m2
24 QUADRA 24 – 285.510,97m2

ÁREA VERDE 01 – 5.978,05 m2
ÁREA VERDE 02 – 5.961,26 m2
ÁREA VERDE 03 – 643,31 m2
ÁREA VERDE 04 – 210,72 m2
ÁREA VERDE ROTATÓRIA – 375,71 m2
ÁREA VERDE RUA 78/80 NO – 770,26 m2
ÁREA VERDE RUA 78/80 SE – 3.698,05 m2
GIL DE ABREU PISTA SUL – 550,33 m2
GIL DE ABREU PISTA NORTE – 1.596,33 m2
TOTAL – 18.884,02 m2

FAIXA SANITÁRIA 1-A – P.M.L. – 3.559,37m2
FAIXA SANITÁRIA 1-B – PML-A.N.E. – 9.174,01m2
FAIXA SANITÁRIA 2-A – P.M.L. – 11.427,19m2
FAIXA SANITÁRIA 3-A PML – 5.213,01m2
FAIXA SANITÁRIA 3B PML – 11.746,57m2
A.P.P. FUNDO DE VALE – 8.201,99m2
A.P.P. FUNDO DE VALE 21.237,77m2
FAIXA SANITÁRIA PROJETADA

LOTE REMANESCENTE 01 – 1.026,13m2
LOTE REMANESCENTE 02 – 70.261,95m2

TAB. AREAS - QUADRAS

QUADRAS	AREAS
QUADRA 1	3.043,33 m2
QUADRA 2	6.126,21 m2
QUADRA 3	9.605,60 m2
QUADRA 4	8.974,40 m2
QUADRA 5	8.265,36 m2
QUADRA 6	4.520,77 m2
QUADRA 7	4.706.50 m2
QUADRA 8	7.260,99 m2
QUADRA 9	13.647,34 m2
QUADRA 10	7.097,57 m2
QUADRA 11	4.244,46 m2
QUADRA 12	6.327,73 m2
QUADRA 13	5.748,68 m2
QUADRA 14	5.805,70 m2
QUADRA 15	7.578,60 m2
QUADRA 16	9.728,53 m2
QUADRA 17	9.508,51 m2
QUADRA 18	8.984,49 m2
QUADRA 19	8.031,07 m2
QUADRA 20	1.332,33 m2
QUADRA 21	1.237,53 m2
QUADRA 22	19.624,18 m2
QUADRA 23	37.067,80 m2
QUADRA 24	285.510,97 m2
TOTAL	483.978,65 m2

TAB. AREAS - PRAÇAS

PRAÇAS	AREAS
PRAÇA 1	1.301,51 m2
PRAÇA 2	2.831,40 m2
PRAÇA 3	4.425,01 m2
PRAÇA 4	2.486,40 m2
PRAÇA 5	1.113,11 m2
PRAÇA 6	2.965,20 m2
PRAÇA 7	1.684,88 m2
PRAÇA 8	7.254,17 m2
PRAÇA 9	1.208,30 m2
PRAÇA 10	2.638,18 m2
PRAÇA 11	8.527,92 m2
TOTAL	36.436,08 m2

TAB. AREAS VERDES

A. VERDES	AREAS
AREA VERDE 01	5.978,05 m2
AREA VERDE 02	5.961,26 m2
AREA VERDE 03	643.31 m2
AREA VERDE 04	210,72 m2
AREA VERDE ROTATORIA	375,71 m2
AREA VERDE RUA 78/80 NO	770,26 m2
AREA VERDE RUA 78/80 SE	3.698,05 m2
GIL DE ABREU PISTA SUL	550,33 m2
GIL DE ABREU PISTA NORTE	1.596,33 m2
TOTAL	18.884,02 m2

TAB. AREAS - RUAS INT.

RUAS	AREAS
RUAS INTERNAS	68.098,46m2
TOTAL	68.098,46m2

TAB. AREAS - RUAS EXT.

RUAS	AREAS
RUA EXTERNA "01"	2.291,44m2
Av. GIL DE ABREU PISTA NORTE	6.609,13m2
Av. GIL DE ABREU PISTA SUL	2.706.74m2
Av. PROJ. 78/80 PISTA NO	2.019,04m2
Av. PROJ. 78/80 PISTA SE	7.571,79m2
RUA 78/79	5.203,64m2
RUA EXTERNA "78-b"	11.040,69m2
TOTAL	37.442.47m2
RUA 78 (JÁ DOADA)	6.843,36m2

TAB. AREAS F.SANITÁRIAS

FAIXA SANITÁRIA	AREAS
FAIXA SANITÁRIA 1A PML	3.559,37m2
FAIXA SANITÁRIA 2A PML	11.427,19m2
FAIXA SANITÁRIA 3A PML	5.213,01m2
FAIXA SANITÁRIA 1B PML	9.174,01m2
FAIXA SANITÁRIA 3B PML	11.746,57m2
TOTAL	41.120,15m2

TAB. AREAS OUTROS LOTES

DISCRIMINAÇÃO	AREAS
LOTE REMANESCENTE 01	1.026,13m2
LOTE REMANESCENTE 02	70.261,95m2
TOTAL	71.288,08m2

TAB. AREAS F. VALE

FUNDO DE VALE	AREAS
FUNDO DE VALE LOTE 77-B	21.237,77m2
FUNDO DE VALE LOTE 78-A	5.201,99m2
FUNDO DE VALE LOTE 83...	5.661,33m2
TOTAL	32.101,09m2

RESUMO DE AREAS

AREA DO TERRENO	796.192,36m2
FUNDO DE VALE(A.P.P.)	32.101,09m2
F.SANIT. P.M.L.	41.120,15m2
ÁREAS VERDES	18.884,02m2
PRAÇAS	36.436,08m2
RUAS INTERNAS	68.098,46m2
RUAS EXTERNAS	37.442,47m2
QUADRAS	483.978,65m2
LOTES REM.	71.288,08m2
SUB-TOTAL	789.349,00m2
RUA 78 (JÁ DOADA)	6.843,36m2
TOTAL (area da matricula)	796.192,36m2
PRAÇA -Lote 61-62-A	22.935.95m2
PRAÇA -Lote 87/89 A	20.517,60m2
PRAÇA -Fração 87/89 B1 dentro do lote de 36.000,01m2.	20.000,01m2

PROJETO CONTEITO
ROYAL TENNIS RESIDENCE & RESORT

DATA
12/07/2002

ESCALA
1:2500

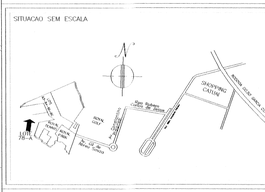
PRANCHA
1/4

OBRA: PARCELAMENTO COM LOTEAMENTO FECHADO

LOCAL: LOTES 77-B/78-A/83-84-85-BC - GLEBA CAFEZAL LONDRINA - PR

PROPRIETARIO: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA

SITUACAO SEM ESCALA



AREAS

AREA DO TERRENO	796.192,36m2
FUNDO DE VALE(A.P.P.)	32.101,09m2
F.SANIT. P.M.L.	41.120,15m2
ÁREAS VERDES	18.884,02m2
PRAÇAS	36.436,08m2
RUAS INTERNAS	68.098,46m2
RUAS EXTERNAS	37.442,47m2
QUADRAS	483.978,65m2
LOTES REM.	71.288,08m2
SUB-TOTAL	789.349,00m2
RUA 78 (JÁ DOADA)	6.843,36m2
TOTAL (area da matricula)	796.192,36m2
PRAÇA -Lote 61-62-A	22.935.95m2
PRAÇA -Lote 87/89 A	20.517,60m2
PRAÇA -Fração 87/89 B1 dentro do lote de 36.000,01m2.	20.000,01m2

AUTORA DO PROJETO: CRISTINA FABIAN HOLZMANN
CREA-PR 20.972-D

PROPRIETARIA: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA.

Em Substituição ao arquivo em 4/OUT/02
sob nº de prênm. 156

Aprovamos o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 77B/78-A/83-84-85-BC da Gleba Ribeirão Cafezal**, conforme processo n.º 210.398/2002 e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do Requerimento 566/01, 567/01, 568/1, aprovado em 08.05.2002, sob n.º de ordem 06, 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
l. Acesso ao Lote 61-62-A (Praça)

OBS : Todas as esquinas, depois do PC deverá ser feito acesso 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 num total de 105.540,93 m2;
b. Área destinada à Praça Pública:PRAÇAS DE 01 A 11 num total de 36.436,08 m2;
c. Faixa Sanitária (PML) num total de 41.120,15 m2;
d. Áreas Verdes num total de 18.884,02 m2;
e. Área de Fundo de Vale num total de 32.101,09 m2;

* Rua 78 (já doada) num total de 6.843,36 m2.
Praça – Lote 61-62-A num total de 22.935,95m²;
Praça – Lote 87/89-A num total de 20.517,60m²;
Praça – Fração 87/89 B1 dentro do Lote de 36.000,01m² num total de 20.[illegible]m²;

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 inalieráveis e passam a integrar o domínio do Município de Londrina, desde a data de inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, com matricula 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, ás 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 I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79;

III - ZONEAMENTO

O Zoneamento é ZR-1 (Zona Residencial Um) para o Lote 83-84-85-BC e ZEE-4.4 (Zona Especial de Estudo Quatro ponto Quatro) para os demais Lotes 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 a 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 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 deve ser observado de acordo com o disposto no Artigo 22 da Lei Municipal n.º 7.483/98.

g. Fica o empreendedor responsável pela execução da infra-estrutura de um trecho da Av. Gil de Abreu Souza, todo ele situado sobre o Lote 83/84/85-A, objeto da matrícula n.º 56.721, do Cartório de Registro de Imóveis – 1.º Ofício, da Cidade e Comarca de Londrina, de propriedade do Município de Londrina, com permissão de uso para a UEL – Universidade Estadual de Londrina, a qual deverá ratificar esta execução. Este trecho corresponde a parte da rotatória projetada a Sudeste do lote supra citado, bem como uma extensão de 500m de pista (pista sul) da Avenida Gil de Abreu Souza contados a partir da mesma rotatória, em dimensionamento conforme estas diretrizes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
Aprovado em 20 de 03 de 2003
Nº de ordem: 041

SECRETARIA MUN. DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
OSCAMU KATAYAGAKURA
Diretor de Loteamentos
Eng. Civil - CREA 75[illegible] - Mat. 12.762-