LOTE 83-84-85-REM.

LOTES 83-84-85-K

LOTE 83-84-85-L

AV. GIL DE ABREU SOUZA

LOTE - 78

LOTE - 77-B

RUA PROJETADA

RIBEIRÃO CAFEZAL

FAIXA SANITÁRIA
Lote REM-02-area não edificante
23.313,16m2

15.213,41m2
FAIXA SANITÁRIA P.M.L.

22.923,46m2
FUNDO DE VALE

Lote REM- 01
18.362,89m2

Lote REM- 03
36.870,49m2

Proposta de Lago

SERVIDÃO DE PASSAGEM - 52,65m2

PRAÇA 1 749,21m2

PRAÇA 2 3.121,31m2

PRAÇA 3 2.350,64m2

PRAÇA 4 1.650,53m2

PRAÇA 5 804,83m2

PRAÇA 6 1.650,32m2

PRAÇA 7 53,49m2

PRAÇA 8 4.555,48m2

AREA VERDE 1 1.603,25m2

AREA VERDE 2 1.103,75m2

AREA VERDE 3 1.002,63m2

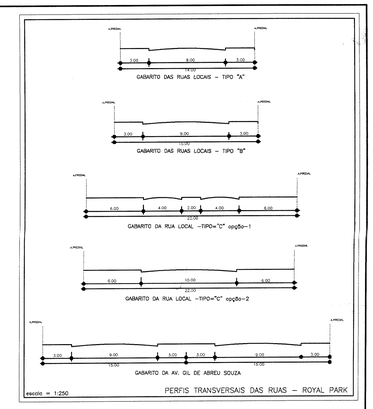
AREA VERDE 4 598,47m2

AREA VERDE 5 308,08m2

Rua 1 · Rua 2 · Rua 3 · Rua 4-A · Rua 4-B · Rua 5 · Rua 6 · Rua 7 · Rua 20

NORTE

ESQUEMA DE CALCULO DAS RUAS
OBS: s/ escala
OBS: AS ÁREAS DE ESCAPE ESTÃO INCLUIDAS NAS ÁREAS DAS RUAS.



escala = 1:250 PERFIS TRANSVERSAIS DAS RUAS – ROYAL PARK

LEV.- ESQUINAS			
COD.	RAIO	DESENV.	TANG.
1	6.00	8.28	4.95
2	6.00	8.07	4.79
3	6.06	10.64	7.29
4	6.02	8.39	5.04
5	6.01	8.42	5.07
6	6.02	9.99	6.57
7	40.00	30.05	15.78
8	8.00	17.10	14.58
9	6.02	9.61	6.18
10	6.08	8.93	5.49
11	6.02	8.22	5.42
12	30.70	64.62	53.83
13	6.78	11.28	7.43
14	6.80	9.55	5.75
15	6.00	11.17	8.07
16	31.85	53.13	35.11
17	6.03	9.24	5.82
18	6.02	9.14	5.71
19	7.70	10.52	6.21
20	6.00	10.60	7.31
21	4.79	8.08	5.38
22	23.42	31.28	18.47
23	6.05	9.80	6.36
24	7.98	15.93	12.37
25	42.80	61.58	37.49
26	7.00	11.52	7.55
27	6.00	12.82	10.91
28	6.84	10.06	6.19
29	6.03	8.23	4.90
30	9.00	20.71	20.16
31	6.00	4.97	2.64

TAB. AREAS - QUADRAS		
QUADRAS	Nº LOTES	AREAS
QUADRA 1	7	5.414,37 m2
QUADRA 2	23	14.184,05 m2
QUADRA 3	20	11.985,97 m2
QUADRA 4	15	9.063,05 m2
QUADRA 5	13	8.347,89 m2
QUADRA 6	17	10.051,35 m2
QUADRA 7	21	[illegible] m2
QUADRA 8	24	17.494,68 m2
QUADRA 9	28	20.209,43 m2
TOTAL	168	109.565,54 m2

TAB. AREAS - PRAÇAS	
PRAÇAS	AREAS
PRAÇA 1	749,21 m2
PRAÇA 2	3.121,31 m2
PRAÇA 3	2.350,64 m2
PRAÇA 4	1.650,53 m2
PRAÇA 5	804,83 m2
PRAÇA 6	1.650,32 m2
PRAÇA 7	53,49 m2
PRAÇA 8	4.555,48 m2
TOTAL	14.935,81 m2

TAB. AREAS - RUAS	
RUAS	AREAS
RUA 1	6.727,38 m2
RUA 2	3.932,36 m2
RUA 3	4.028,38 m2
RUA 4-A	6.310,48 m2
RUA 4-B	3.619,79 m2
RUA 5	5.687,95 m2
RUA 6	1.456,11 m2
RUA 7	11.526,07 m2
Av. Gil de Abreu Souza	8.280,97 m2
RUA 20 (lote77-A)	1.744,19 m2
TOTAL	53.293,70 m2

TAB. AREAS LOTES REM.	
LOTES REM. / A.P.P./F.SANIT.	AREAS
Lote rem.1	18.362,89 m2
Lote rem.2	23.313,16 m2
Lote rem.3	36.870,49 m2
Faixa Sanitaria P.M.L.	15.213,41 m2
Fundo de Vale	22.923,46 m2
TOTAL	116.683,41 m2

TAB. AREAS VERDES	
A. VERDES	AREAS
AREA VERDE 1	1.603,25 m2
AREA VERDE 2	1.103,75 m2
AREA VERDE 3	1.002,63 m2
AREA VERDE 4	598,47 m2
AREA VERDE 5	308,08 m2
TOTAL	4.616,18 m2

TAB. AREAS ESP. LIVRE	
ESP. LIVRE	AREAS
ESPAÇO LIVRE	905,36 m2

CIA. DE TERRAS
NORTE DO PARANÁ

Obs. 1:
Municipalização da rua: Fração ideal de 5.405,04m2 do lote 78 da Gleba Cafezal.

Obs. 2:
Municipalização da área verde: Fração ideal de 1.438,32m2 do lote 78 da Gleba Cafezal.

Obs. 3:
Municipalização da área destinada a serviço publico local (SPL) esta sendo implantada em uma fração ideal de 8.564,27m2 do lote 83-84-85-rem da Gleba Cafezal conforme planta 02, integrante desta diretriz.

Obs. 4:
Municipalização antecipada de rua (parte da rua 20):area de 4.644,67 m2 do lote 20 da Gleba Palhano.

NOME DO EMPREENDIMENTO:
ROYAL PARK RESIDENCE & RESORT

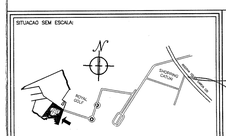
DATA: 30/01/02
ESCALA: 1:1000
PRANCHA: A 01

OBRA: PARCELAMENTO

LOCAL: LOTE 77-A – GLEBA CAFEZAL – LONDRINA – PR.

PROPRIETARIO: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA.

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



AREAS:
ÁREA DO TERRENO=====500.000,00m2
FUNDO DE VAL=======22.923,46m2
F.SANIT. P.M.L.======15.213,41m2
ÁREAS VERDES=======4.616,18m2
PRAÇAS=============14.935,81m2
RUAS===============53.293,70m2
QUADRAS============109.565,54m2
LOTES REM.=========78.546,54m2
ESP. LIVRE=========905,36m2
TOTAL==============300.000,00m2

ÁREA VERDE 78======1.438,32m2
Rua 78=============8.564,27m2
ÁREA INSTITUCIONAL=5.644,67m2
TOTAL==============15.907,83m2

MUNICIPALIZAÇÃO ANTECIPADA LOTE 20 GLEBA PALHANO 4.644,67m2

Nº DE LOTES=====172

PROPRIETÁRIO:
TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA.

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

PREFEITURA:

Diretoria de Loteamentos

ROYAL PARK RESIDENCE & RESORT RUA 20

Aprovamos o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo urbano para fins de Loteamento do Lote nº 77-A da Gleba Ribeirão Cafezal, conforme Processo nº 177.896/2001 e Diretrizes Expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do Requerimento nº 068/2001 em 01/02/2002, 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, fundo de Vale conforme Lei Municipal n.º 7.483/98;
i. Arborização das ruas;
j. Rede de Esgoto Sanitário;

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 e avenidas num total de 53.293,70 m2;
b Área destinada à Praça Pública num total de 14.935,81 m2;
c Área de Fundo de Vale num total de 22.923,46 m2; (Area de Prestação Permanente)
d Faixa Sanitária PML num total de 15.213,41 m2;
e Áreas Verdes num total de 4.616,18 m2.
f Espaço Livre num Total de 905,39m2

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 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.

4. Área Institucional num total de 8.564,27 m2 correspondente a uma fração ideal, dentro do Lote de terras sob n.º 83-84-85-Remanescente, com área total de 1.410.548,46 m2, da Gleba Ribeirão Cafezal, transferida ao Município conforme Escritura Pública de Doação, lavrada às folhas 151, do Livro 167-N, do Tabelionato Nogueira;

Área Verde 78 e Rua 78 num total de 6.843,36 m2, correspondente a uma fração ideal, localizada dentro do imóvel constituído pelo lote de terras sob n.º 78, com área total de 440.440,00 m2 da Gleba Ribeirão Cafezal, transferida ao Município conforme Escritura Pública de Doação lavrada às folhas 153, do Livro 167-N, do Tabelionato Nogueira.

III - **ZONEAMENTO**

Zoneamento do Lote é ZE-4.4 (Zona Especial Quatro ponto Quatro) de acordo com a Lei Municipal n.º 8.602/2001.

IV - **OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR**

O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, obrigando-se a inciso 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.

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.

Apresentar projetos complementares e submeter a aprovação de Órgãos Específicos com **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO, COPEL, SANEPAR, AMA e CMTU** antes de iniciar cada serviço.

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

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

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**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO
- DE LONDRINA -
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
Aprovado em 07 de 02 de 2002
Nº de ordem 027
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS