



**QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO**

RELAÇÃO ESCAPES				RELAÇÃO SISTEMA VIÁRIO		RELAÇÃO QUADRAS	
COD.	RAIO	DESCRV.	TANG.	QUANT.	ÁREAS	QUADRA N.º 01	QUADRA N.º 02
A	6.00	9.41	3.33	01	7,56 m <sup>2</sup>	664,40 m <sup>2</sup>	2.448,71 m <sup>2</sup>
B	8.00	10.24	3.33	01	6,56 m <sup>2</sup>	426,61 m <sup>2</sup>	737,62 m <sup>2</sup>
C	5.00	9.53	3.33	01	11,47 m <sup>2</sup>	1.176,78 m <sup>2</sup>	1.711,23 m <sup>2</sup>
D	8.00	10.45	3.33	01	7,24 m <sup>2</sup>	1.402,17 m <sup>2</sup>	3.328,36 m <sup>2</sup>
E	5.00	8.95	3.33	01	8,88 m <sup>2</sup>	14.581,59 m <sup>2</sup>	8.486,29 m <sup>2</sup>
F	5.00	7.58	3.33	01	15,46 m <sup>2</sup>	527,30 m <sup>2</sup>	4.193,41 m <sup>2</sup>
G	6.00	8.08	5.66	01	6,75 m <sup>2</sup>	615,61 m <sup>2</sup>	
H	6.00	6.07	5.95	01	5,34 m <sup>2</sup>		
I	5.00	10.31	3.33	01	18,70 m <sup>2</sup>		
J	8.00	11.87	7.33	01	11,17 m <sup>2</sup>		
K	6.00	9.46	6.03	01	7,82 m <sup>2</sup>		
L	8.00	6.83	3.33	01	1,94 m <sup>2</sup>		
M	8.00	13.26	8.73	01	16,78 m <sup>2</sup>		
TOTAL					125,67 m <sup>2</sup>	18.818,60 m <sup>2</sup>	2.433,97 m <sup>2</sup>

  

PRAÇA		ÁREA DE PRES. PERMAN. 01	
EL.U.P. I	1.499,39 m <sup>2</sup>		
EL.U.P. II	679,72 m <sup>2</sup>		
EL.U.P. III	1.221,09 m <sup>2</sup>		
EL.U.P. IV	176,57 m <sup>2</sup>		
EL.U.P. V	986,86 m <sup>2</sup>		
EL.U.P. VI	382,30 m <sup>2</sup>		
TOTAL	4.945,93 m <sup>2</sup>		8.765,22 m <sup>2</sup>

- 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 a nascente para diminuir o volume de água, encaminhamento para o curso d'água, devidamente aprovado pelo órgão 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 m<sup>2</sup> (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 voltado para a Avenida Estrutural "A" deva sofrer alteração para ZC6 - zona comercial seis ( lote mínimo de 250,00 m<sup>2</sup>);
  - 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 m<sup>2</sup> totalizando uma área máxima de 42.846,54 m<sup>2</sup>.
    - Área total a municipalizar 109.545,75 m<sup>2</sup>.
    - 35% da área total a parcelar = 88.122,48 m<sup>2</sup>, diferença de 21.423,27 m<sup>2</sup>, dobro = 46.846,54 m<sup>2</sup>;
    - Fica de responsabilidade do empreendedor a execução de toda a infra-estrutura dos trechos das seguintes, ruas pertencentes ao bairro Heitmal: Avenida Benjamin Siebeneich (entre a rua Alberto Janz até encontrar com o lote a ser parcelado), rua Carlos Stallman (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 o terraplanagem final.
    - Fica de responsabilidade do empreendedor a averbação da reserva legal junto ao órgão ambiental competente I.A.P.;
    - A reserva legal discriminada nesta diretriz não representa o total da área necessária = (20% ou 98.051,04 m<sup>2</sup>);
    - A reserva legal discriminada é de 27.463,37 m<sup>2</sup>.

**LOTEAM**

TÍTULO	PLANTA DE LOTEAMENTO	PRONÁCIA	ÚNICA
ASSUNTO	JARDIM LEBLON II		<b>Planollar</b> EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCALIZAÇÃO	ÁREA "01" DA ANEXAÇÃO COM NOVA SUBDIVISÃO DOS LOTES N.º 49/B, 49/B-1, 50 E 51-A, SITUADOS NA GLEBA JACUTINGA, MUNICÍPIO DE LONDRIÑA - ESTADO DO PARANÁ.		
PROPRIETÁRIO	PLANOLLAR - Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
ARQUITETO URBANISTA	 <b>ZAUPA</b> EL - (43)3387-9506 - CEL - 997-1196		
ARQUIVO	ESCALA 1:1.000	ASSINATURAS	
DATA 09/03/2004	REVISÃO 01/08/2007		
<b>QUADRO DE ÁREAS</b>			
ÁREA DO TERRENO	56.697,14 m <sup>2</sup>	100,00 %	
QUADRAS (65 LOTES)	21.565,16 m <sup>2</sup>	38,04 %	
SISTEMA VIÁRIO	18.818,60 m <sup>2</sup>	33,19 %	
ESCAPES	125,67 m <sup>2</sup>	0,22 %	
EL.U.P.	4.945,93 m <sup>2</sup>	8,72 %	
ÁREA DE PRES. PERM.	8.765,22 m <sup>2</sup>	15,46 %	
ÁREA REMANESCENTE	42,59 m <sup>2</sup>	0,08 %	
PRAÇA	2.433,97 m <sup>2</sup>	4,29 %	
TOTAL	56.697,14 m <sup>2</sup>	100,00 %	
OBSERVAÇÃO			
PREFEITURA / IPPUL			

*Secretaria de Loteamentos*

Aprovamos o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de loteamento do Lote Área "01", resultado da Anexação dos Lotes 49/B, 49/B-1, 50 e 51-A, da Gleba Jacutinga, conforme processo n.º 2401/2006, e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina - IPPUL, sob n.º de ordem 005/2007, 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;

**OBS:** Todas as esquinas, depois do PC deverão 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, escapes e ELUP em um total de 23.885,34 m<sup>2</sup>;
- b. Área destinada à Praça Pública em um total de 2.433,97 m<sup>2</sup>;
- c. Área de preservação permanente em um total de 8.765,22 m<sup>2</sup>.

**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 1979, 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 ZR-3 (Zona Residencial Três) 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 Públicas 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, PAVILON, 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.

**Obs.: Ruas, avenidas, escapes e ELUP em um total de 23.890,20 m<sup>2</sup>.**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO  
 DSSAMU KAMINAGATA KUNIA  
 Eng. Civil - CREA 79295-D/PR - INAL 12.762-0

Unificação de Praças e Fun. Art.º 2º do Plano das Ruas

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO**

CHS: de Pavimentação de

Aprovado em 25 de 08 de 2007

Nº de ordem: 200

**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 1979, 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 ZR-3 (Zona Residencial Três) de acordo com a Lei Municipal n.º 7.485/98.

