

PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO
DO LOTEAMENTO

R E S I D E N C I A L

PROPRIETÁRIO: UNISA

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO : Arquiteta Maria Violeta Henriques de Arruda

LOCAL: GLEBA FAZENDA DAS FLORES – MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR

Maio / 2023 - R E S I D E N C I A L - Nome do loteamento - MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO.

IDENTIFICAÇÃO Obra: Arruamento e loteamento

Nome Oficial do Empreendimento: RESIDENCIAL TERRAS DE MONET

Município: Londrina – PR

MEMORIAL DISCRITIVO DO LOTEAMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO:

Obra: Arruamento e Loteamento

Nome oficial do empreendimento: RESIDENCIAL TERRAS DE MONET

Proprietário: UNISA, CNPJ: 18.301.267/0001-84

Responsável Técnico: Violeta Arruda, Arquiteta – CAU: 00000-00

Área da Gleba: 49.777 m²

Endereço da Gleba: GLEBA Fazenda das Flores n.º 20 – QUARTEIRÃO 1000, entre a Gleba Fazenda Palhano e Fazenda dos Oliveira, com fundos para a Fazenda do Café, na Rua Monet, nº 45, Londrina/ PR.

Distância do Centro Histórico: de aproximadamente 5 km (cinco quilômetros) em linha reta, do centro do município até a frente da Gleba.

Acessos oficiais principais: Av Ayrton Senna para a Rua Monet (frente da Gleba) e Av. Ayrton Senna para Rua Picasso (fundos da Gleba) do Jardim dos Pintores.

2. DESCRIÇÃO DA GLEBA

- Área em aclive da entrada da Gleba para os fundos
- Aproximadamente cinco platôs com pouco desnível de um para o outro
- Área vulnerável à direita da Gleba com um grande lago próximo à divisa do terreno
- Existência de rua de terra que atravessa de da frente do lote até os fundos, rede de transmissão de energia elétrica
- Uso anterior plantio de café
- Sem construções

3. TIPO DE LOTEAMENTO

Esta área de 49.777 m² encontra-se no centro expandido da cidade de Londrina/ PR, local onde no passado existiam fazendas com plantações e

gado. Com o aumento populacional e a necessidade de expansão da cidade as fazendas vizinhas foram loteadas entre centos residenciais e comerciais. Esta área em específico será destinada a loteamento fechado residencial, com áreas comerciais para uso de moradores e visitante, com sistema de portaria, parta a implantação de condomínio de médio padrão.

4. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO MEMORIAL DISCRITIVO E JUSTIFICATIVO DE LOTEAMENTO

Tendo como público alvo a classe B/C, o projeto deste condomínio visa por um sistema igualitário, por este motivo todos os 36 lotes tem o mesmo tamanho, com testada de 12 metros com 30 de fundo, somando uma área de 360m².

O ponto central deste projeto é um loteamento de casas de médio para alto padrão. Porém visando o bem estar de seus moradores, bem como a diminuição de trânsito veicular na cidade, o condomínio disponibilizará uma área com 6 lotes comerciais, para a construção de galeria de lojas, academia, mercadinho, padaria, escritórios e restaurante.

Ainda no que diz respeito a bem estar e saúde, serão implantadas pistas de ciclismo, quadras poliesportivas e trilhas para caminhada na área verde, bem como espaços com gramados próximo ao lago para tomar sol e fazer piqueniques.

Serão 17.250,5 m² de área verde, com espaços totalmente preservados, mantendo o padrão de preservação do verde da cidade de Londrina.

Com base nesses dados seguem os quadros de especificações e plantas de implantações do local.

QUADRO 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
Área total	49.777
T.O.	62,20%
T.P.	44,65%
C.A.	62,20%

QUADRO 2 - DISTRIBUIÇÃO DE LOTES

NATUREZA DO LOTEAMENTO		
LOTES	Nº	ÁREA (m ²)
Lotes residenciais	30	10.800
Lotes comerciais	6	2.160
Total	36	12.960

QUADRO 3 – ÁREAS DO LOTEAMENTO

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
It.	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1	Lotes	12.960	26,06
2	Sistema Viário	14.284	28,69
3	Áreas verdes	17.250,5	34,65
4	Sistemas de Lazer	3.708,64	7,45

5. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário corresponde a 28,69 % do condomínio e será composto por 8 ruas com 9 metros de largura, todas pavimentadas com guias e sarjetas, rampas de acesso para pessoas com necessidades especiais, calçadas de 3 m de largura, ciclovia de 2,40 m de largura, faixas de pedestre e sinalização.

Identificação das vias	Largura do leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Largura da ciclovia
De 1 à 8	9	3	2,40

Identificação das vias	Tipo de revestimento carroçável (m)	Tipo de revestimento passeio (m)	Tipo de revestimento ciclovia
De 1 à 8	asfáltico	concreto	asfáltico

5.1 TIPO DE PAVIMENTAÇÃO

Todas as vias do leito carroçável deverão ter pavimentação tipo semi-rígida. Todas as ciclovias deverão ter pavimentação tipo flexível.

6. ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS E LOTES

QUADRA	N.º DE LOTES	METRAGEM
A	6	2.160 m ²
B	6	2.160 m ²
C	6	2.160 m ²
D	18	6.480 m ²

7. ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

No ato do registro do loteamento, passarão a integrar o domínio do Município todas as Vias, Áreas Institucionais (Equipamentos Público Comunitário e Urbano), Áreas Verdes e Sistemas de Lazer constantes do projeto, a saber:

7.1 SISTEMA VIÁRIO: área total de 14.284 m²

7.2 ÁREAS VERDES: área total de 17.250,5 m², com base na Lei Complementar Municipal sendo:

Área Verde 1 - com área de 1.162,85m²;
Área Verde 2 - com área de 2.624,61m²;
Área Verde 3 - com área de 13.154,49m²;
Área Verde 4 - com área de 308,55m²;

7.3 SISTEMAS DE LAZER: área total de 3.708,64 m², sendo:

Sistema de Lazer 1 - com área de 2.172,61 m²;
Sistema de Lazer 2 - com área de 1.536,03 m².

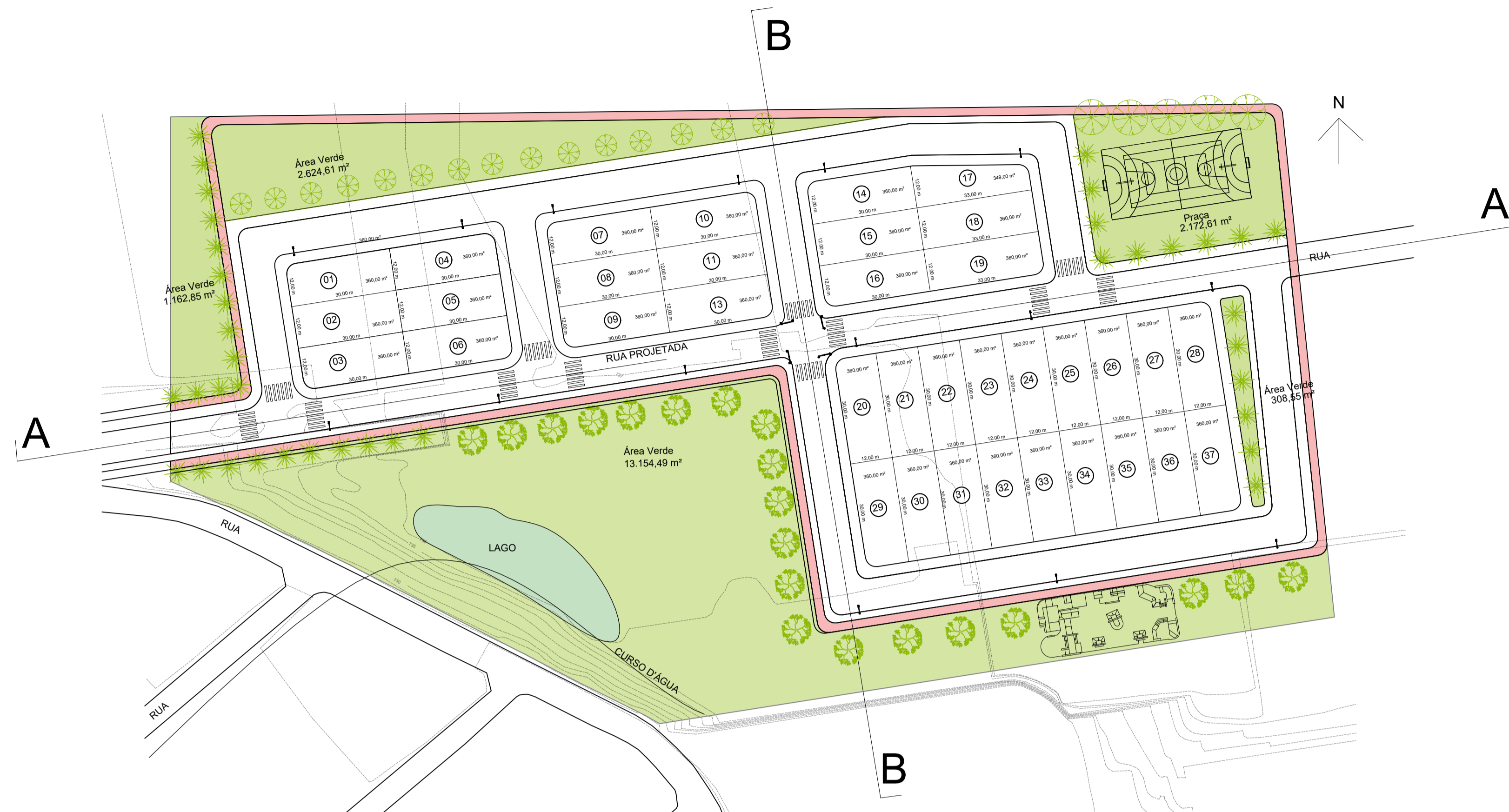
8. INFRAESTRUTURA

a. **Sistema de Abastecimento de Água Potável**: será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela SANEPAR - LONDRINA que será a responsável pela operação do mesmo.

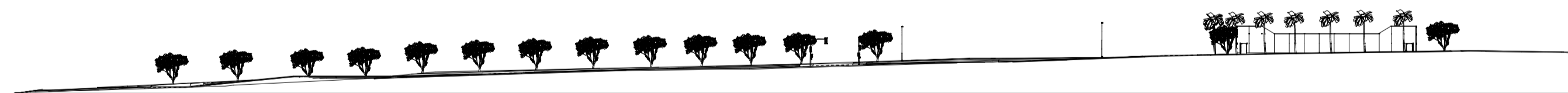
- b. **Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto:** será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela SANEPAR -LONDRINA que será a responsável pela operação do mesmo.
- c. **Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Sistema de Iluminação Pública** (forma de fornecimento): serão implantadas pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela Prefeitura Municipal de Londrina, com base no DECRETO n.º 933/2020.
- d. **Sistema de Drenagem de Águas Pluviais:** será implantada pelo loteador rede de galerias de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado e normas técnicas da Prefeitura Municipal de Londrina. Onde não houver necessidade da rede, o escoamento será superficial e pela gravidade.
- e. **Guias e Sarjetas:** serão executadas pelo loteador de acordo com as normas técnicas da Prefeitura Municipal de Londrina.
- f. **Pavimentação:** será executada pelo loteador, sendo esta pavimentação semi-rígida em todas as vias e flexível nas pistas de ciclismo.
- g. **Sistema de Coleta e Destinação do Lixo** (periodicidade): o empreendimento será atendido através do Departamento de Limpeza Urbana do Município.
- h. **Sistema de Lazer:** será implantada pelo loteador duas áreas de lazer sendo uma com quadras poliesportivas e outra com playgrauds.

Arquiteto/ Responsável Técnico

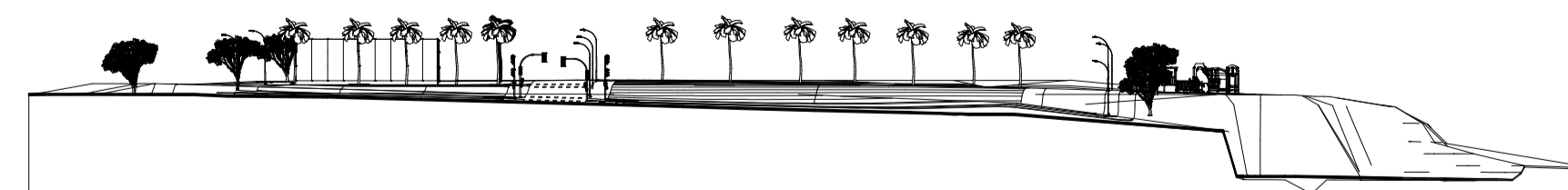
Loteador



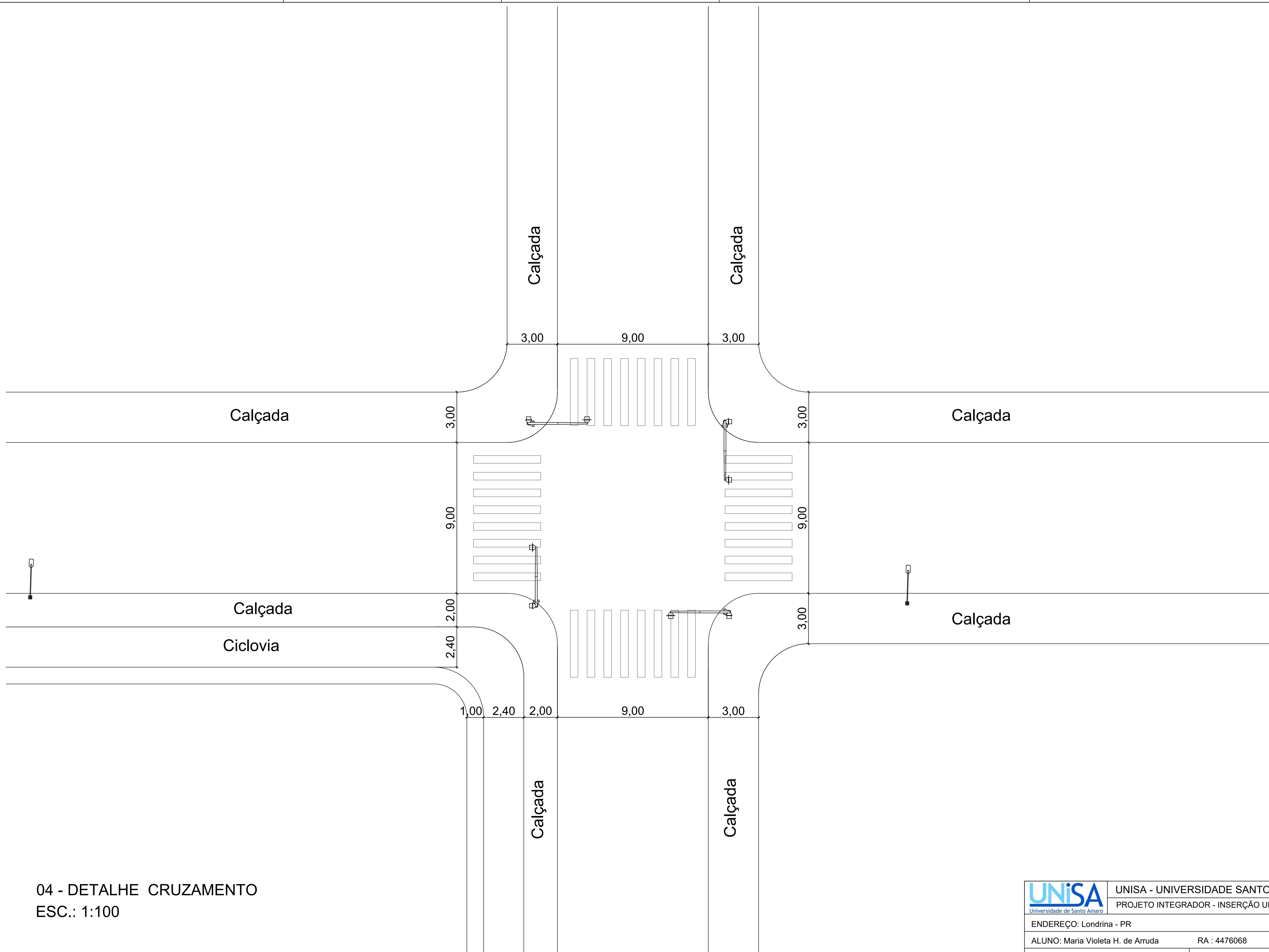
01 - IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:1000



02 - CORTE AA
ESC.: 1:1000



03 - CORTE BB
ESC.: 1:1000



04 - DETALHE CRUZAMENTO
 ESC.: 1:100