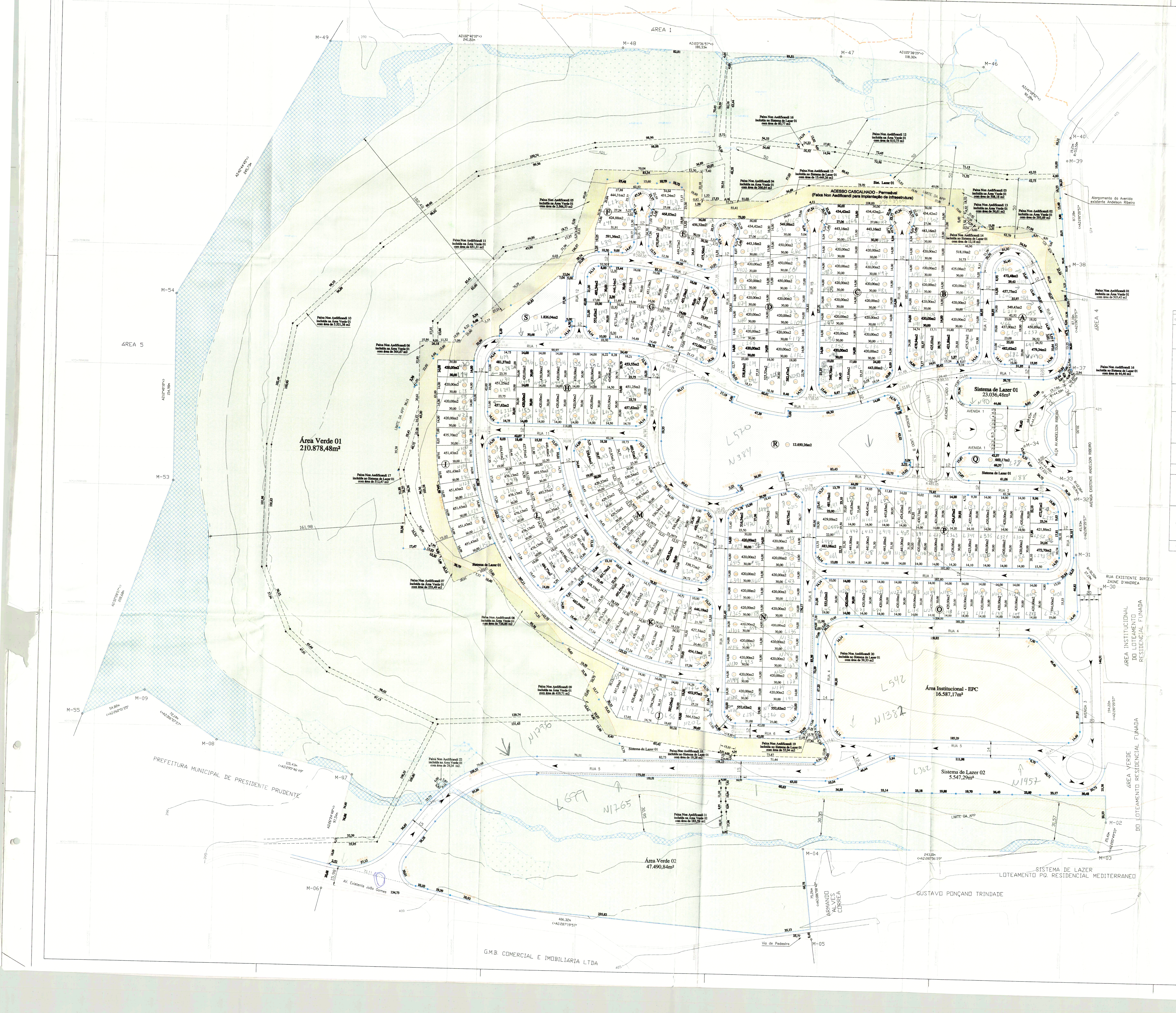

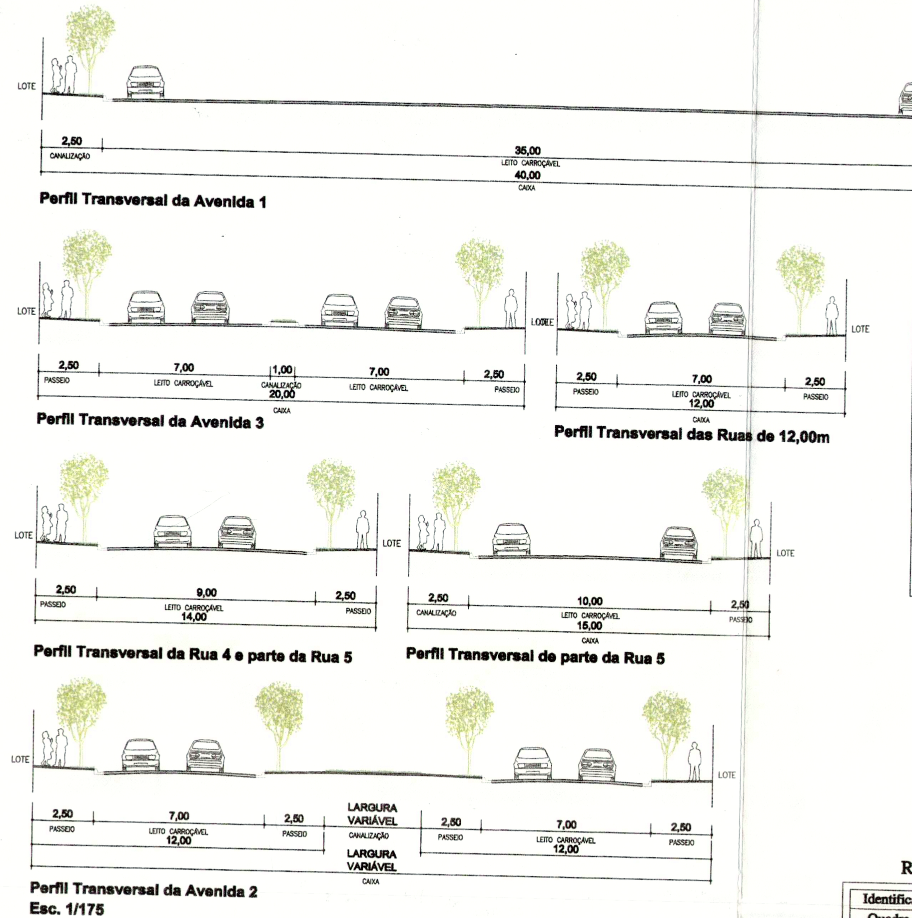

Lotes que servirão passagem pela sua lateral ou fundos para as tubulações de águas pluviais e esgoto provenientes dos lotes a montante. Conforme constará no contrato padrão.

Lotes a montante.

Lotes a jusante.

Área Non Aedificandi
Largura=1,00m

ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS

QUADRAS	LOTES IDENTIFICAÇÃO	ÁREAS (m²) UNITÁRIO	ÁREAS (m²) TOTAL	ÁREA DA QUADRA (m²)	USO
A	1	479,34	479,34	3329,49	Residencial
	2	450,89	450,89		
	3	549,43	549,43		
	4	457,73	457,73		
	5	472,48	472,48		
	6	437,00	437,00		
	7	482,62	482,62		
B	1	475,57	475,57	6982,24	Residencial
	2	421,86	421,86		
	3	425,02	425,02		
	4	478,94	478,94		
	5 ao 9	420,00	2100,00		
	10	443,16	443,16		
	11	434,42	434,42		
	12	518,19	518,19		
	13	425,08	425,08		
	14 ao 16	420,00	1260,00		
C	1	443,00	443,00	9070,72	Residencial
	2	442,86	442,86		
	3	549,70	549,70		
	4 ao 10	420,00	2940,00		
	11	443,16	443,16		
	12 e 13	434,42	868,84		
	14	443,16	443,16		
	15 ao 21	420,00	2940,00		
D	1	582,47	582,47	8614,3	Residencial
	2	525,52	525,52		
	3	528,85	528,85		
	4 ao 9	420,00	2520,00		
	10	443,16	443,16		
	11	434,42	434,42		
	12	549,88	549,88		
	13 ao 15	450,00	1350,00		
	16 ao 19	420,00	1680,00		
E	1	456,32	456,32	2752,21	Residencial
	2	475,56	475,56		
	3	449,27	449,27		
	4	470,97	470,97		
	5	468,85	468,85		
	6	431,24	431,24		
F	1	591,36	591,36	1460,55	Residencial
	2	424,88	424,88		
	3	444,31	444,31		
G	1	472,08	472,08	6602,35	Residencial
	2	454,78	454,78		
	3	490,25	490,25		
	4 ao 7	451,19	1804,76		
	8	446,14	446,14		
	9	492,54	492,54		
	10	552,62	552,62		
	11	471,71	471,71		
	12 ao 14	472,49	1417,47		
H	1	453,35	453,35	7821,87	Residencial
	2	451,25	451,25		
	3	457,62	457,62		
	4	435,00	435,00		
	5 ao 9	420,00	2100,00		
	10	457,62	457,62		
	11	451,25	451,25		
	12	481,37	481,37		
	13 ao 17	420,00	2100,00		
	18	434,41	434,41		
I	1 ao 4	420,00	1680,00	4824,28	Residencial
	5	435,70	435,70		
	6 ao 11	451,43	2708,58		
J	1	547,30	547,30	3367,53	Residencial
	2	626,40	626,40		
	3	594,29	594,29		
	4	582,05	582,05		
	5	452,97	452,97		
	6	564,52	564,52		
K	1	451,79	451,79	7063,88	Residencial
	2	448,35	448,35		
	3	485,04	485,04		
	4 ao 8	476,13	2380,65		
	9	454,12	454,12		
	10	427,54	427,54		
	11	446,19	446,19		
	12 ao 15	492,55	1970,20		
L	1	446,46	446,46	7063,88	Residencial
	2	427,91	427,91		
	3	454,41	454,41		
	4 ao 8	476,13	2380,65		
	9	484,77	484,77		
	10	447,98	447,98		
	11	451,50	451,50		
	12 ao 15	492,55	1970,20		
M	1	489,51	489,51	8132,08	Residencial
	2	472,85	472,85		
	3	538,64	538,64		
	4 ao 10	429,32	3005,24		
	11	539,71	539,71		
	12	473,99	473,99		
	13	490,78	490,78		
	14 ao 17	530,34	2121,36		
N	1	640,75	640,75	11189,28	Residencial
	2	526,75	526,75		
	3	516,54	516,54		
	4 ao 13	420,00	4200,00		
	14 e 15	552,62	1105,24		
	16 ao 25	420,00	4200,00		
O	1	552,62	552,62	6187,22	Residencial
	2 ao 13	420,00	5040,00		
	14	594,60	594,60		
P	1	481,19	481,19	12239,81	Residencial
	2	429,00	429,00		
	3	483,08	483,08		
	4 ao 7	441,00	1764,00		
	8 e 9	420,00	840,00		
	10	426,00	426,00		
	11	423,00	423,00		
	12 ao 14	420,00	1260,00		
	15	472,70	472,70		
	16	421,86	421,86		
	17	472,91	472,91		
	18 ao 20	420,00	1260,00		
	21	422,80	422,80		
	22	424,67	424,67		
	23	421,96	421,96		
	24	430,73	430,73		
	25	424,02	424,02		
	26	443,85	443,85		
	27	464,41	464,41		
	28	473,63	473,63		
Q	1	669,17	669,17	669,17	Misto
R	1	12650,26	12650,26	12650,26	Misto
S	1	1826,04	1826,04	1826,04	Misto

ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

IDENTIFICAÇÃO	ÁREA (m²)
Área Verde 1	210878,48
Área Verde 2	47490,84
Sitema de Lazer 1	23036,48
Sitema de Lazer 2	5547,29
Área Institucional	16.587,17

Resumo das Quadras

Identificação	nº de lotes	áreas (m2)
Quadra - A	07	3.329,49
Quadra - B	16	6.982,24
Quadra - C	21	9.070,72
Quadra - D	19	8.614,30
Quadra - E	06	2.752,21
Quadra - F	03	1.460,55
Quadra - G	14	6.602,35
Quadra - H	18	7.821,87
Quadra - I	11	4.824,28
Quadra - J	06	3.367,53
Quadra - K	15	7.063,88
Quadra - L	15	7.063,88
Quadra - M	17	8.132,08
Quadra - N	25	11.189,28
Quadra - O	14	6.187,22
Quadra - P	28	12.239,81
Quadra - Q	01	669,17
Quadra - R	01	12.650,26
Quadra - S	01	1.826,04
Total	238	121.847,16

Resumo do Sistema Viário

Identificação	Largura	áreas (m2)
Avenida 01	40,00	2.333,81
Avenida 02 - Lado A	Variável	1.863,56
Avenida 02 - Lado B	Variável	1.842,69
Avenida 03	20,00	5.395,15
Rua 01	12,00	5.783,47
Rua 02	12,00	5.787,56
Rua 03	12,00	3.433,65
Rua 04	14,00	3.918,40
Rua 05	14,00/15,00	9.676,91
Rua 06	12,00	3.088,25
Rua 07	12,00	2.314,28
Rua 08	12,00	4.752,28
Rua 09	12,00	788,84
Rua 10	12,00	2.389,31
Rua 11	12,00	1.654,90
Rua 12	12,00	2.379,34
Rua 13	12,00	790,69
Rua 14	12,00	1.720,51
Rua 15	12,00	2.078,49
Rua 16	12,00	1.842,68
Rua 17	12,00	1.530,02
Rua 18	12,00	1.248,58
Alargamento da Avenida existente Andelson Ribeiro	Variável	845,47
Avenida existente João Gomes	Variável	1.446,13
Via de Pedestre	Variável	148,76
TOTAL		69.053,73

QUADRO DE ÁREAS
(Padrão Prefeitura Municipal de Presidente Prudente)

ITEM	ESPECIFICAÇÃO		ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DOS LOTES		121.847,16	51,61
1.1	LOTES RESIDENCIAIS	(235 LOTES)	106.701,69	45,20
1.2	LOTES MISTOS	(03 LOTES)	15.145,47	6,41
2	ÁREAS PÚBLICAS		114.224,67	48,39
2.1	SISTEMA VIÁRIO		69.053,73	29,25
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL		16.587,17	7,03
2.2.1	ÁREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO)		16.587,17	7,03
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		28.583,77	12,11
2.3.1	SISTEMAS DE LAZER		28.583,77	12,11
3	ÁREA TOTAL LOTEADA		236.071,83	100,00
4	ÁREAS VERDES/APP		258.369,32	
5	ÁREA TOTAL DA GLEBA		494.441,15	

LEGENDA

- Divisa de Gleba
- Rios e Córregos
- Lagos
- Brejo
- Limite APP
- Matas
- Lotes Residenciais
- Lotes Mistos
- Área Institucional - EPC
- Sistema de Lazer
- Área Verde/APP
- Acesso Cascalhado - Permeável (Faixa Non Aedificandi para implantação de infraestrutura)
- Faixa Non Aedificandi para implantação de infraestrutura

PARA USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

NOTAS

O Loteador está ciente que no contrato de compra e venda a ser depositado junto a SEPLAN e o Cartório deverá constrar que o futuro adquirente do terreno está ciente que o imóvel não é possível desmembrar e que encontra-se localizado no Zoneamento ZR1. No contrato também deve constar que o Comprador está ciente que somente poderá executar obras e ocupação em seu terreno após a entrega total do loteamento pelo loteador com recebimento de tods as obras pela Prefeitura com anuência da SABESP, CAIUA e Licença de Operação da CETESB conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento Lei Estadual Número 997/96, Aprovado pelo decreto 8.468/76 alterado pelo decreto número 47.397/02 e suas possíveis alterações.

O Loteador deverá deixar caucionado 60% dos lotes para Prefeitura junto ao Cartório de Registro visando garantir o cumprimento da infra-estrutura obrigatória do Loteamento.

No cronograma de Obras e Físico Financeiro do Loteamento deverá constar a obrigação do Loteaodr de executar alambrado com telas e calçada de concreto em todas as Áreas Públicas: Institucional, Áreas Verdes, Área de APP, Áreas de Lazer, etc.

O Loteador está ciente que o asfalto do Loteamento deverá ser executado no padrão de asfalto quente padrão CBUQ.

O Loteador deverá declarar que está ciente que a Ocupação e Edificação nos Terrenos do Loteamento será autorizado pela Prefeitura somente requerimento do Empreendedor com documento de recebimento das obras pela CAIUA, SABESP, Licença de Operações da CETESB e Recebimento de todas as obras projetadas pelas Secretarias Municipais e Orgãos Ambintais.

Os cronogramas e orçamentos de obras e infra-estrutura, bem como os Documentos de Caucionamentos dos Lotes deverão ter assinatura do Proprietário da Gleba e do Responsável Técnico com Reconhecimento de Firmas das assinaturas em Cartório.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DO ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade
CARACTERÍSTICAS DOS LOTES DE ACORDO COM O ZONEAMENTO	FRENTE MÍNIMA - NORMAL: 14,00 metros FRENTE MÍNIMA - ESQUINA: 19,00 metros ÁREA MÍNIMA DO LOTE: 420,00 m² TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE: 50% COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE: 1 Recuo Frontal Mínimo: 4,0 metros Recuo Lateral Mínimo: 1,5 metros Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote: 20% Gabarito de Altura da Construção: 2 pav. Máximo

Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Presidente Prudente - SPE Ltda, pessoa física de direito privado inscrita no CNPJ 09.536.181/0001-40 com sede na cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo, na Avenida Andelson Ribeiro, s/n, CEP 19.026,650, devidamente representada neste ato através de seu representante legal infra-assinado, declaro para fins de aprovação de loteamento que:

1 - Está ciente e tomará todas as providencias legais que nenhum conprador de terreno inicie construção em seu terreno sem a aprovação do projeto e respectivo alvará de construção junto à Prefeitura Municipal, e que os mesmos somente serão autorizadas, após a conclusão das obras dos equipamentos públicos obrigatórios do loteamento, devidamente comunicados ao município após o recebimento pelas concessionárias Sabesp (rede de distribuiçao de água e rede de coleta de esgotos), Caiuá (rede elétrica e de iluminação pública), assim como a emissão da respectiva licença de operação da Cetesb;

2 - Deveremos comprovar através de relatório técnico problemas GEOTÉCNICO, conforme estudo do solo, elaborado por empresa competente, bem como, pelo profissional responsável;

3 - Devemos executar pavimentação de concreto em todas as calçadas (passeios) das áreas públicas do empreendimento, bem como nas calçadas do entorno do empreendimento;

4 - Temos ciência que deverei transferir por escritura pública ao município de Presidente Prudente, área para fins institucionais, no valor correspondente â 5%;

5 - Estou ciente que deverei implantar no loteamento, pavimentação asfáltica à quente, no padrão CBUQ;

6 - Deverei caucionar como garantia de execução do Plano de Urbanização, uma área de terrreno cujo valor, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda a pelo menos duas vezes o custo dos serviços e obras a serem executados, ou 60% dos lotes do próprio loteamento, adverbados na matrícula do loteamento como lotes caucionados, ficando expressamente proibido a sua venda enquanto caucionado;

7 - Deveremos apresentar CD, contendo todas as informações, bem como, projeto completo do empreendimento, junto ao processo de Aprovação Final.

REV.	DATA	DESCRIÇÃO	RESP.
06			
04			
03	21/04/2015	Adequação Graprohab	MEM
02	24/04/2015	Adequação padrão prefeitura.	MEM
01	14/04/2015	Readequação das áreas de mata e recálculo de lotes.	MEM
00	10/04/2015	PROJETO INICIAL	RMA

RESIDENCIAL SOLARES
PROJETO URBANÍSTICO

PRANCHA: ÚNICA

PROJETO
PROJETO URBANÍSTICO (Planta Locação dos Lotes Residenciais)

PROPRIETÁRIO
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. - Presidente Prudente II - SPE Ltda.

ENDEREÇO
Av. Franc. das Chagas de Oliveira, 2500 - S. J. do Rio Preto/SP

LOCAL DA OBRA
Av. Andelson Ribeiro, nº

CEP: 19.026,650
REF. CADASTRAL
62618001415O
CADASTRO
4-0000002259
ESCALA 1/1.000

CIDADE
Presidente Prudente S.P

Situação s/ esc.

Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno.

Proprietário:
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob.
- Pres. Prud. II - SPE Ltda.

Declaro que :-

1 - para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia vigente em especial às Leis nº 152/08 e 153/08;

2 - a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMPP e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e órgãos de serviços públicos, quando necessário;

3 - qualquer alteração no projeto deverá ser imediatamente comunicada à PMPP.

Autor do Projeto :
ARQ: TATIANA VICENTINI
CAU: A40085-8
R.R.T. 3416635

Responsável :
ENG: JULIANA DA NEIVA OLIVEIRA
CREA: 506.289.508-6
A.R.T.

QUADRO DE ÁREAS

	Especificação	Área (m2)	%
1	Área dos Lotes (238 Lotes)	121.847,16	24,64
2	Total de Áreas Públicas	372.593,99	75,36
2.1	Sistema Viário	69.053,73	13,97
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	16.587,17	3,35
2.3	Espaços livres de uso público	286.953,09	58,04
2.3.1	Área Verde/APP	258.369,32	52,26
2.3.2	Sistema de Lazer	28.583,77	5,78
3	Área Total Loteada	494.441,15	100,00

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
APROVADO
Paço Municipal Florivaldo Leal
JOSÉ ROBERTO VIEIRA LINS
Engenheiro Civil - Equipe Técnica

graprohab
APROVADO
Certificado nº 423/15
Lacir Ferreira Baldusco
Presidente

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
DEFERIDO
Paço Municipal Florivaldo Leal
Engenheiro ARCIO ALCANTARA
Secretário Municipal

240-URB-PL-IMP-001-R02.dwg

24/04/2015