

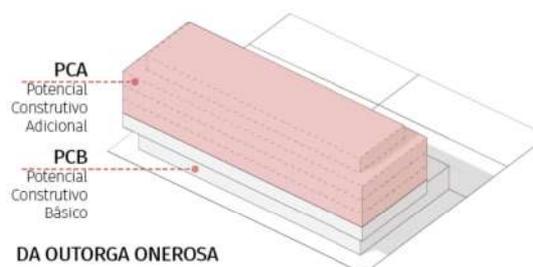
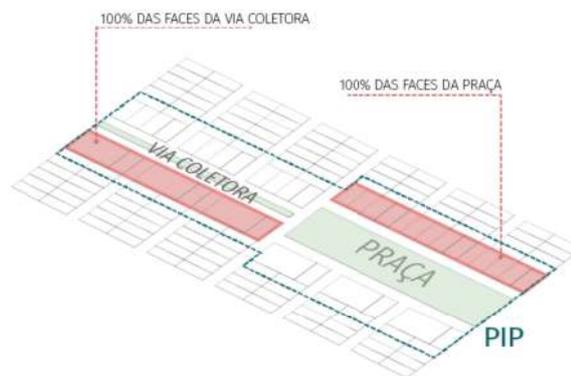
ANEXO 2.5 PROJETOS ESPECIAIS

PEIP PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA	QUOTA IDEAL -	MACROZONA Mz 01 e 02
---	-----------------------------	------------------------------------

Projetos localizados dentro do perímetro dos Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP)

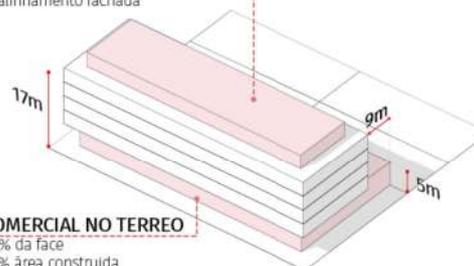
CONDICIONANTES

- Corresponde a 100% de uma das faces da praça ou da via coletora do PIP.
- Mínimo 60% da face como fachada ativa destinada para as atividades de comércio e serviços.
- Recuo frontal de 4 metros cedido para o espaço público como área de calçada;
- Uso condominial na cobertura com afastamento a 3m do alinhamento da fachada, não excedendo mais de 35% da laje inferior



USO CONDOMINIAL NA COBERTURA

- Máx. 50% construído do pav. inferior
- 3m do alinhamento fachada



USO COMERCIAL NO TERREO

- Min. 60% da face
- Min. 30% área construída

ALTURA	<i>H.</i>	17m
PAVIMENTOS	<i>P.</i>	5
TAXA DE OCUPAÇÃO	<i>T.O.</i>	Setor**
RECUOS	<i>FRONTAL</i>	4,0m *
	<i>LATERAL</i>	9m qdo h>6
	<i>FUNDOS</i>	9m qdo h>6m

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

**A Taxa de Ocupação (T.O.) será definida pelo Setor de Uso do Solo onde estão localizados os lotes unificados

ANEXO 2.5 PROJETOS ESPECIAIS

PEIU (QUADRA CORREDOR) PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANA	QUOTA IDEAL -	MACROZONA Mz 01 a 04
--	-------------------------	--------------------------------

Projetos que agrupam um conjunto de lotes que fazem frente a via arterial ou coletora dos Corredores de Estruturação Urbana da Av. Paraguassú, da Av. Interbaleários, da Rota da Costa Doce, da Av. Elmar Ricardo Wagner (ZC1) da Av. Central de Atlântida (ZD) e Rua Pedro Hygino da Silveira

CONDICIONANTES

- No mínimo 2.160m² e/ou 50% da superfície total da quadra (fig.1)

-Mínimo 60% da face como fachada ativa destinada para as atividades de comércio e serviços.

-Recuo frontal de 4 metros cedido para o espaço público como área de calçada;

-A altura máxima nas ruas locais não supere 12m ou a altura máxima permitida para a edificação do quarteirão da rua local. (fig.2)

- O alinhamento da fachada nas vias coletoras ou arteriais, não ultrapasse duas vezes a distância entre a fachada e o eixo da via pública (fig.2)

- Que a edificação não impeça menos de duas horas de sol nas edificações vizinhas (fig.3)

- A profundidade das edificações determinada pelo ângulo de oclusão formado por uma linha traçada por dois pontos, um a 1,6m de altura no alinhamento dos lotes da fachada oposta da quadra com outro a uma altura de 12m no alinhamento ou a altura máxima permitida para a edificação da fachada oposta da quadra. (fig.4)

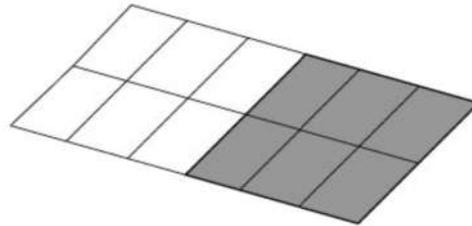


fig.1

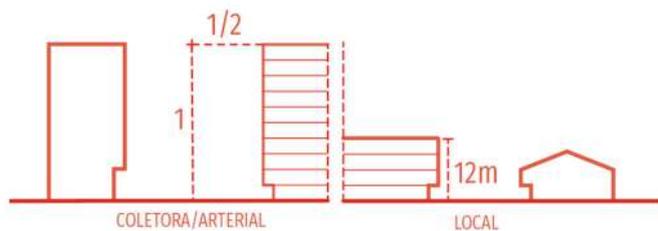


fig.2

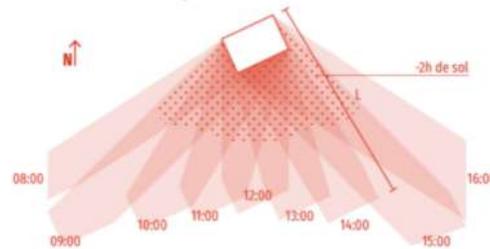


fig.3

TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	Setor **
	FRONTAL	
RECUOS	LATERAL	
	FUNDOS	Envelope Volumétrico ***

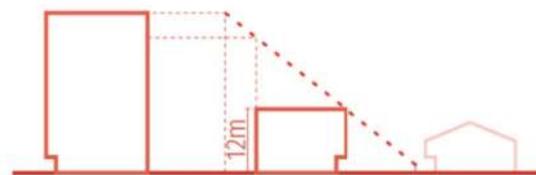


fig.4

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

**A Taxa de Ocupação (T.O.) será definida pelo Setor de Uso do Solo onde estão localizados os lotes unificados

***Os recuos deverão responder aos condicionantes definidos pelo Envelope Volumétrico

**** Os recuos laterais deverão corresponder à no mínimo 15% da testada do lote, a partir dos 8,00 m de altura.