



LEGENDA:

- Área do Empreendimento
- Área do Entorno Imediato (500m)
- Sistema Viário
- Hidrografia

Estado do Rio de Janeiro

Estado do Rio de Janeiro
Município de Niterói

Município de Niterói

Município de São Gonçalo
Baía de Guanabara
Oceano Atlântico
Município de Maricá

Município de Niterói
Praias da Baía
Hidrografia
Localização

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

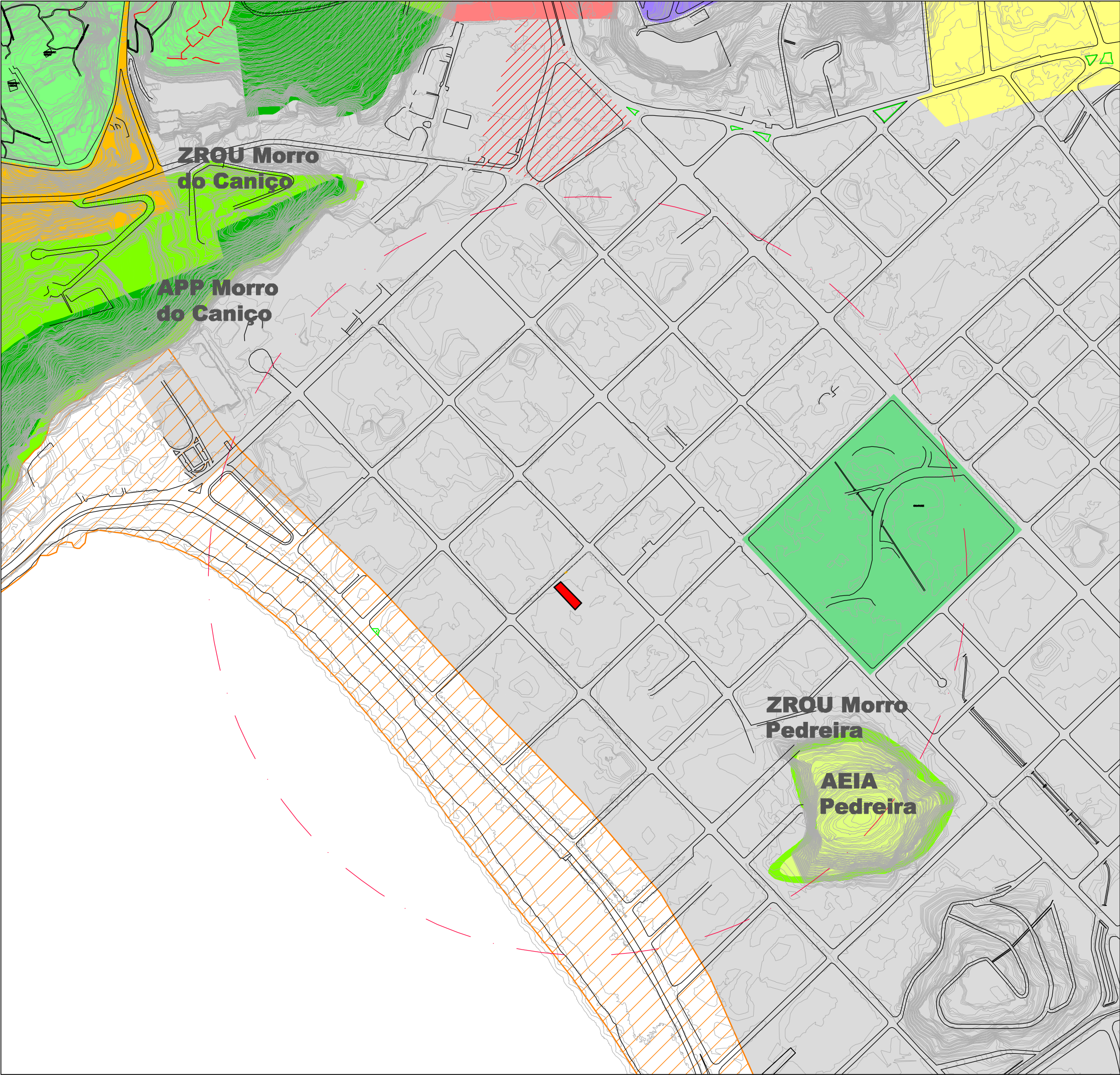
Mapa de Localização | Entorno Imediato

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000

Data: MAIO/2024

Prancha: 01



LEGENDA:

- Área do Empreendimento
- Área do Entorno Imediato (500m)
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Altimetria

Zoneamento

- Frações Urbanas Santa Rosa | SR
- Frações Urbanas Icaraí | IC
- Setor 9 – Rink – República
- Parque Urbano – Campo de São Bento
- ZROU – Zonas de Restrição a Ocupação Urbana – Moro do Caniço e Morro da Pedreira
- AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental Morro da Pedreira
- APP – Área de Preservação Permanente Morro do Caniço
- AEI – Área de Especial Interesse Paisagístico Turístico da Orla das Praias da Baía
- AEIU – área de Especial Interesse Urbanístico Para ligação metroviária CENTRO – ICARAI

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAI
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

Mapa de zoneamento

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000

Data: MAIO/2024

Prancha: 02



LEGENDA:

Área do Empreendimento

Área do Entorno Imediato (500m)

Limite de Bairros

Bairros

Icaraí

Morro do Estado

Bairro de Fátima

Centro

Ingá

Santa Rosa

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

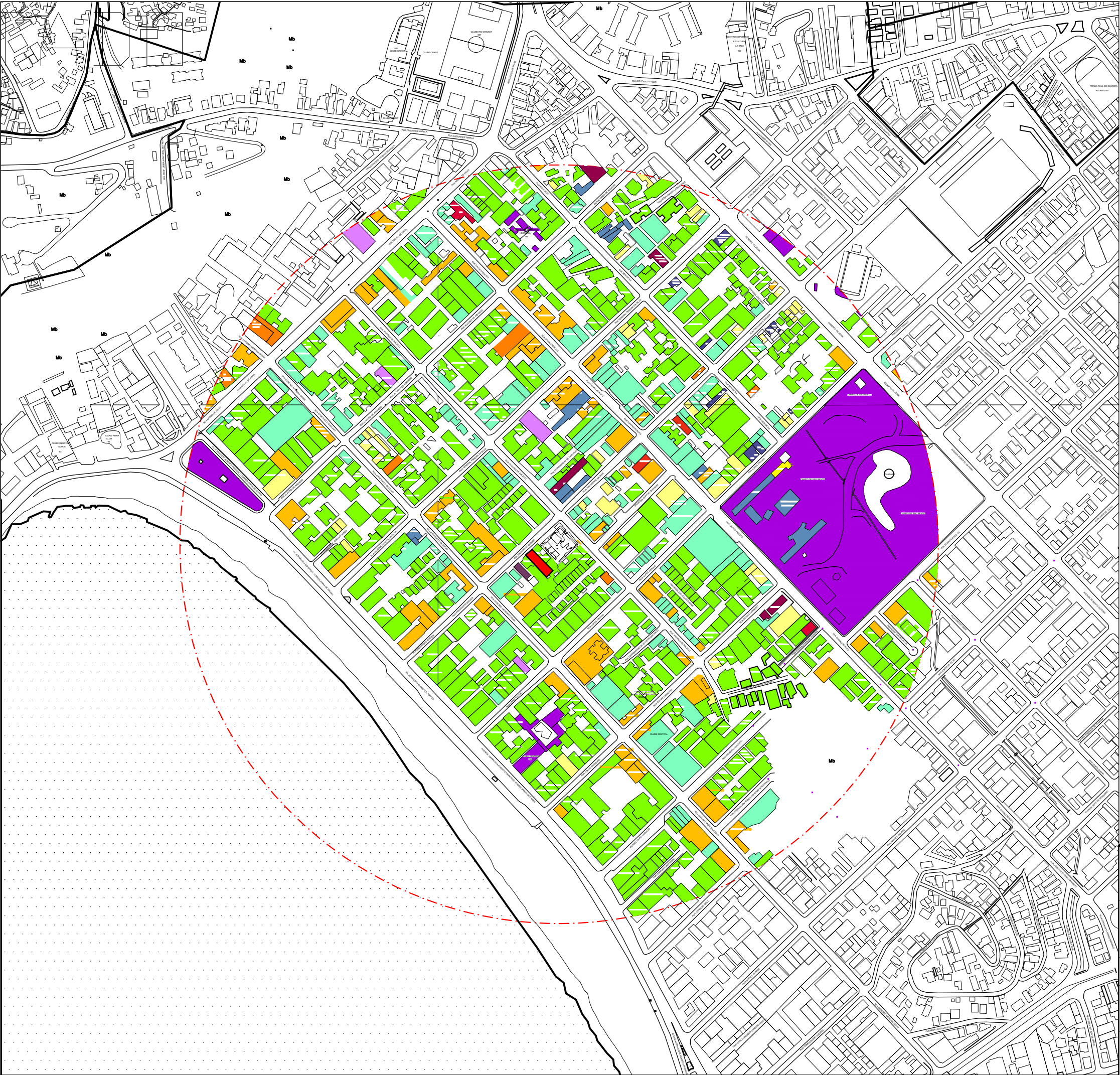
Mapa de abairramento

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000

Data: MAIO/2024

Prancha: 03



LEGENDA:

Área do Empreendimento

Área do Entorno Imediato (500m)

— Limite de Bairros

Bairros

COMERCIAL

Residencial

Serviço

Cultural

Residencial + Comercial

Comércio + Serviço

Residencial + Serviço

Institucional

Religioso

Hospitais | Posto de Saúde (Público ou Privado)

Lazer

Creches | Escolas | Faculdade (Público ou Privado)

Subutilizado

Estacionamento

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

Mapa de zoneamento

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000

Data: MAIO/2024

Prancha: 04



LEGENDA:

- Área do Empreendimento
- Área do Entorno Imediato (500m)
- Sistema Viário
- Hidrografia

Volumetria | Gabarito (Número de Pavimentos)

- 1 e 2 Pavimentos
- 3 e 4 Pavimentos
- 5 e 6 Pavimentos
- 7 e 8 Pavimentos
- 9 e 10 Pavimentos
- 11 e 12 Pavimentos
- 13 e 14 Pavimentos
- 15 e 16 Pavimentos
- 17 e 18 Pavimentos
- 19 e 20 Pavimentos
- 21 e 22 Pavimentos
- 23 e 24 Pavimentos
- 25 Pavimentos ou +

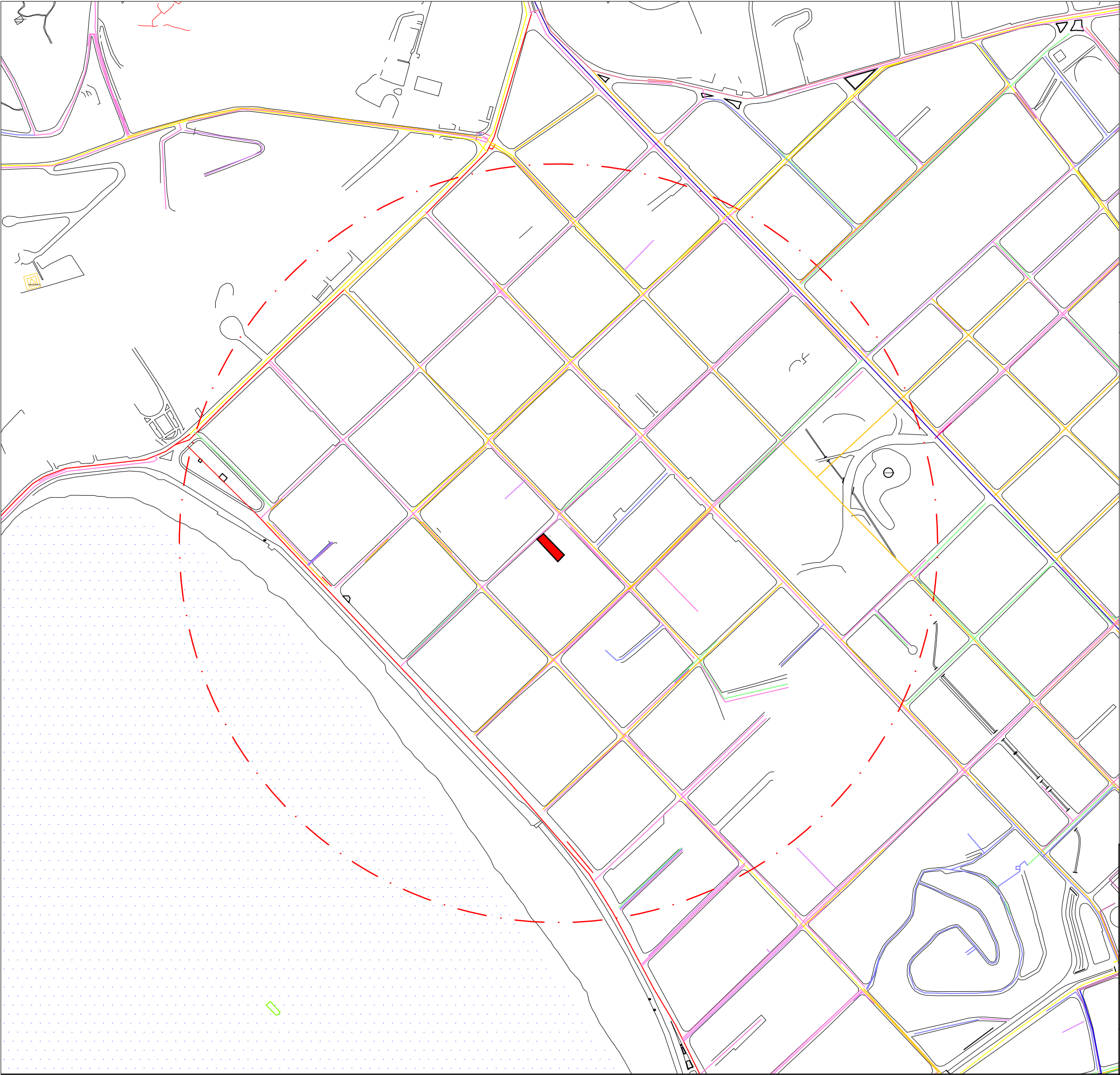
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

Mapa de gabarito

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000	Data: MAIO/2024	Prancha: 05
----------------	-----------------	-------------



LEGENDA:

Área do Empreendimento

Área do Entorno Imediato (500m)

Tubulações

DN50	DN250
DN75	DN300
DN100	DN400
DN125	DN500
DN150	DN600
DN175	DN700
DN200	DN800

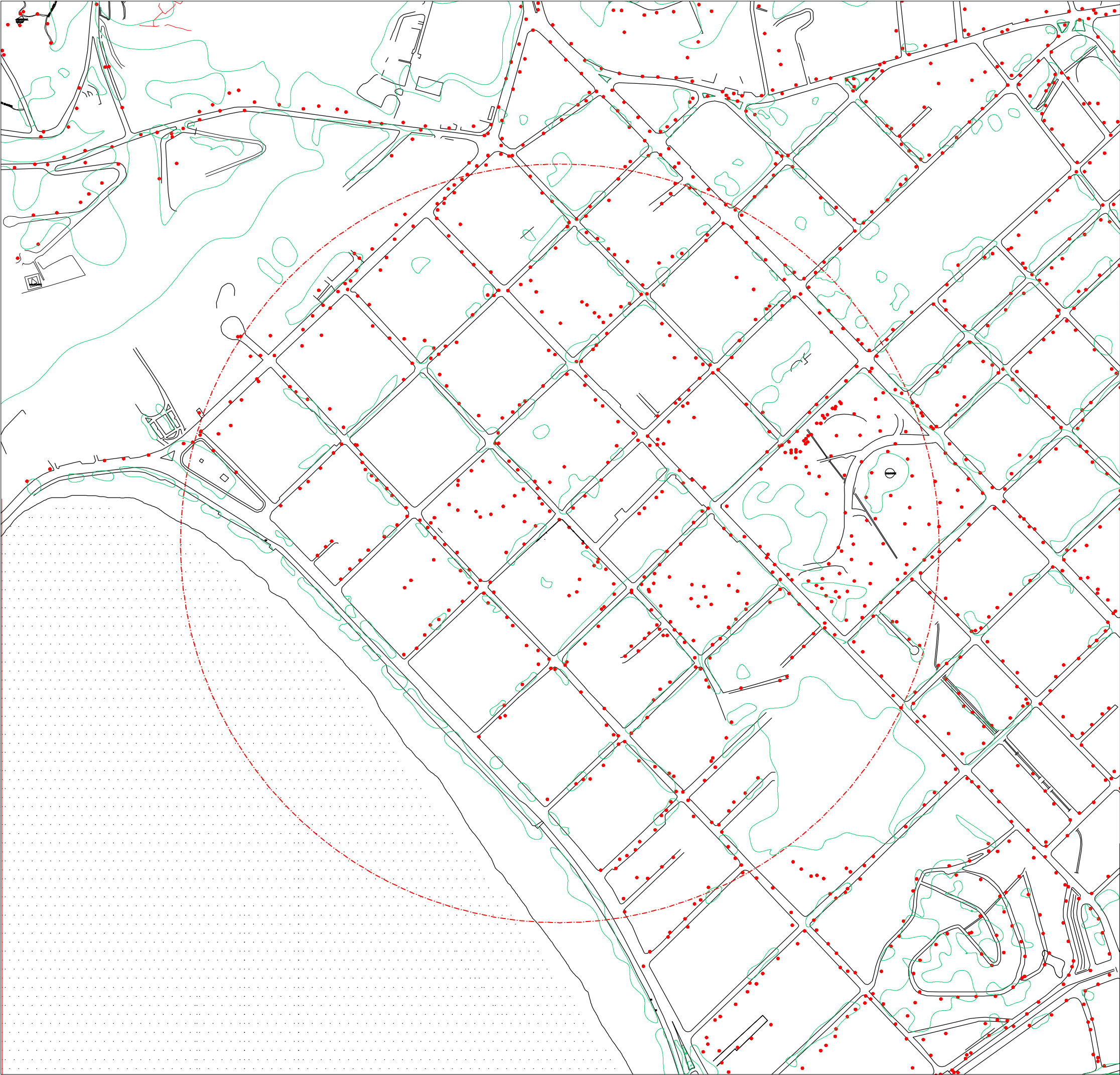
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

Mapa de infraestrutura - rede de água

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000	Data: MAIO/2024	Prancha: 06
----------------	-----------------	-------------



LEGENDA:

Área do Empreendimento

Área do Entorno Imediato (500m)

Sistema Viário

Hidrografia

Infraestrutura

Poste

Massa de Árvore

Rua Pavimentada com Meio-Fio

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Localização: RUA PRESIDENTE BACKER, Nº74, ICARAÍ
Região Praias da Baía – Niterói / RJ

Mapa de posteamento e áreas verdes

Dados Técnicos:
Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Escala: 1/5000

Data: MAIO/2024

Prancha: 07