

客商街13-17號及大蘿巷1號

Rua dos Negociantes n^{os} 13-17 e Travessa das Canastras n^o 1

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

19 MAR 2015

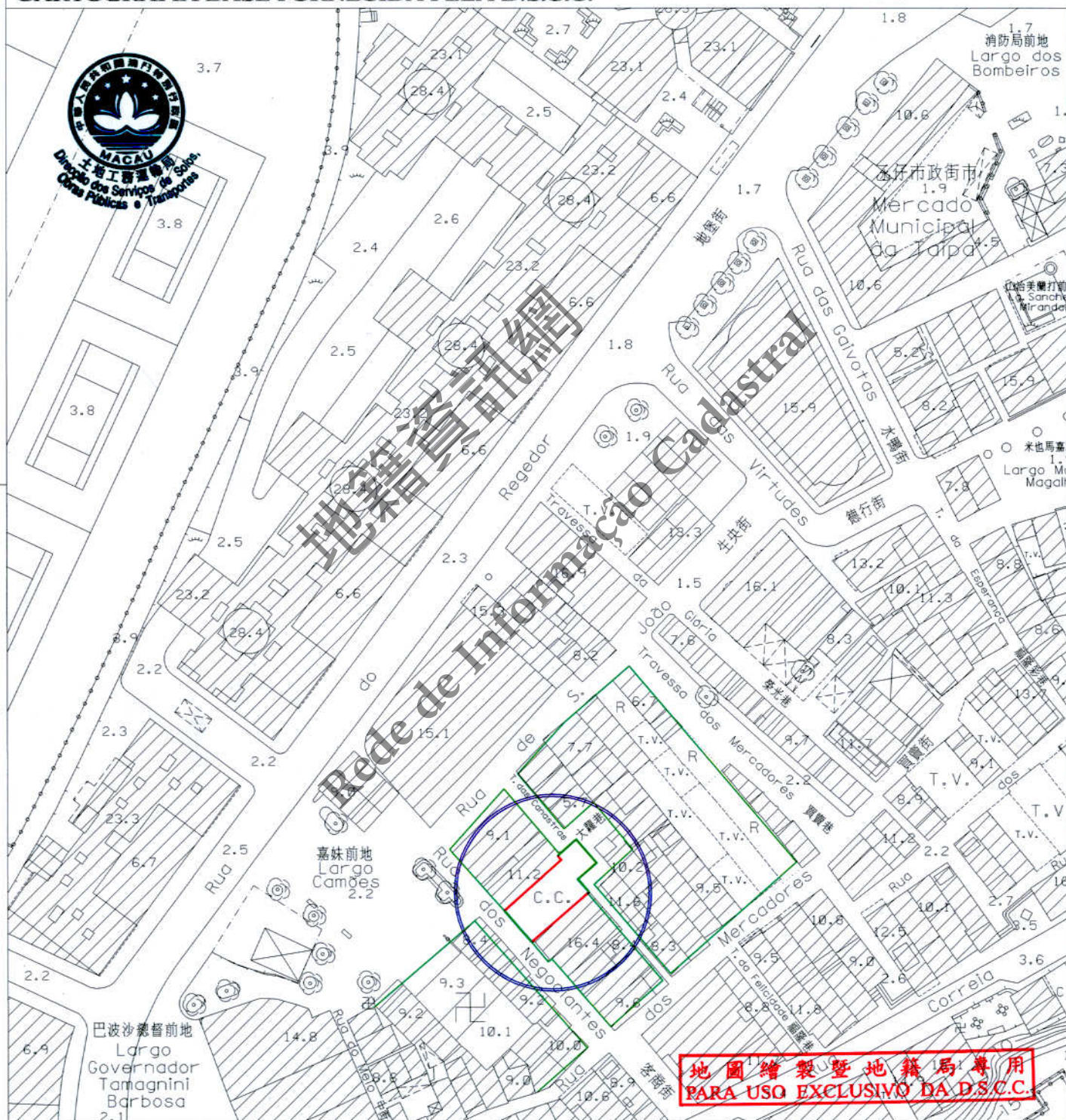
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
 PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
 DE
 ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
 POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000



圖例：

LEGENDA :

街道準線

Alinhamento

將來地界

Limite futuro do terreno



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2006A003

位置
LOCALIZAÇÃO

客商街13-17號及大蘿巷1號

Rua dos Negociantes n.º 13-17 e Travessa das Canastras n.º 1

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

19 MAR 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局
DSSOPT未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR第12/2013號法律
Lei n.º12/2013此地段屬於氹仔村(舊區)都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Vila da Taipa (Antigo Bairro)根據1992年12月31日第83/92/M號法令規定,
此地段屬於已評定之建築群保護區內
ESTE TERRENO INSERE-SE NA ZONA DE PROTECÇÃO
DO CONJUNTO CLASSIFICADO DO, APROVADA PELO
DECRETO-LEI N.º83/92/M, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1992用途: 商業。
Finalidade: Comércio.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
客商街	不適用	不允許	不適用
大蘿巷	3.0米	不允許	不允許

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da ocupação vertical e da saliência, as larguras das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Rua dos Negociantes	Não se aplica	Não se admite	Não se aplica
Travessa das Canastras	3,0m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度:

- 客商街17號:建築物須保留(面向客商街的)臨街立面,不得增加高度。
- 客商街13號:只有當建築物十分殘破時,才允許按原來的建築立面及體量來重建。
- 大蘿巷1號:建築物最頂層退縮,最高可使用樓層的天花板外層相對標高最大為8.9米。

Altura máxima permitida do edifício:

- Rua dos Negociantes no 17: Edifício com fachada (enfrentada à Rua dos Negociantes) a preservar sem aumento de cércea.
- Rua dos Negociantes no 13: Admite-se a reconstrução segundo a volumetria e a fachada original nos casos em que os edifícios se encontrem muito degradados.
- Travessa das Canastras no 1: Altura máxima da laje de esteira do último piso utilizável 8.90m, sendo o último piso recuado.

最大許可地積比率:無限制。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições.

最大許可覆蓋率:無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições

建築物必須預留位置安裝冷氣機,並須解決冷氣機去水問題(不可安裝於面向客商街之立面上)。
O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado e formas de evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a Rua dos Negociantes: Não se aplica).

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規,包括由土地工務運輸局發出之行政指引。
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2006A003

位置
LOCALIZAÇÃO

客商街13-17號及大蘿巷1號

Rua dos Negociantes n.º 13-17 e Travessa das Canastras n.º 1

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT



19 MAR 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013



由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於2014年8月8日簽署之第4.1.1599/DPC/852號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 4.1.1599/DPC/852 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 8 de 8 de 2014.)

客商街13-17號:

Rua dos Negociantes nos 13-17:

- 客商街17號:建築物須保留(面向客商街的)臨街立面,不得增加高度。
Rua dos Negociantes no17: Edifício com fachada (enfrentada à Rua dos Negociantes) a preservar sem aumento de cércea.
- 客商街13號:只有當建築物十分殘破時,才允許按原來的建築立面及體量來重建。
Rua dos Negociantes no13: Admite-se a reconstrução segundo a volumetria e a fachada original nos casos em que os edificios se encontrem muito degradados.
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂,其傾斜角為22度;同時,允許鋪砌中式大階磚的平台,但其總面積不能超過建築佔地面積25%。
Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.
- 限制材料的使用:立面採用粉刷牆身和上色的木或金屬門窗。
Restrições de materiais: Utilização de Reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.

大蘿巷1號:

Travessa das Canastras n.º 1

- 建築物最頂層退縮,最高可使用樓層的天花板外層相對標高最大為8.9米。
Altura máxima da laje de esteira do último piso utilizável 8.9m, sendo o ultimo piso recuado.
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂,其傾斜角為22度;同時,允許鋪砌中式大階磚的平台,但其總面積不能超過建築佔地面積25%。
Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.
- 限制材料的使用:立面採用粉刷牆身和上色的木或金屬門窗。
Restrições de materiais: Utilização de Reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A003

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 客商街13-17號及大蘿巷1號

Rua dos Negociantes n.º 13-17 e Travessa das Canastras n.º 1

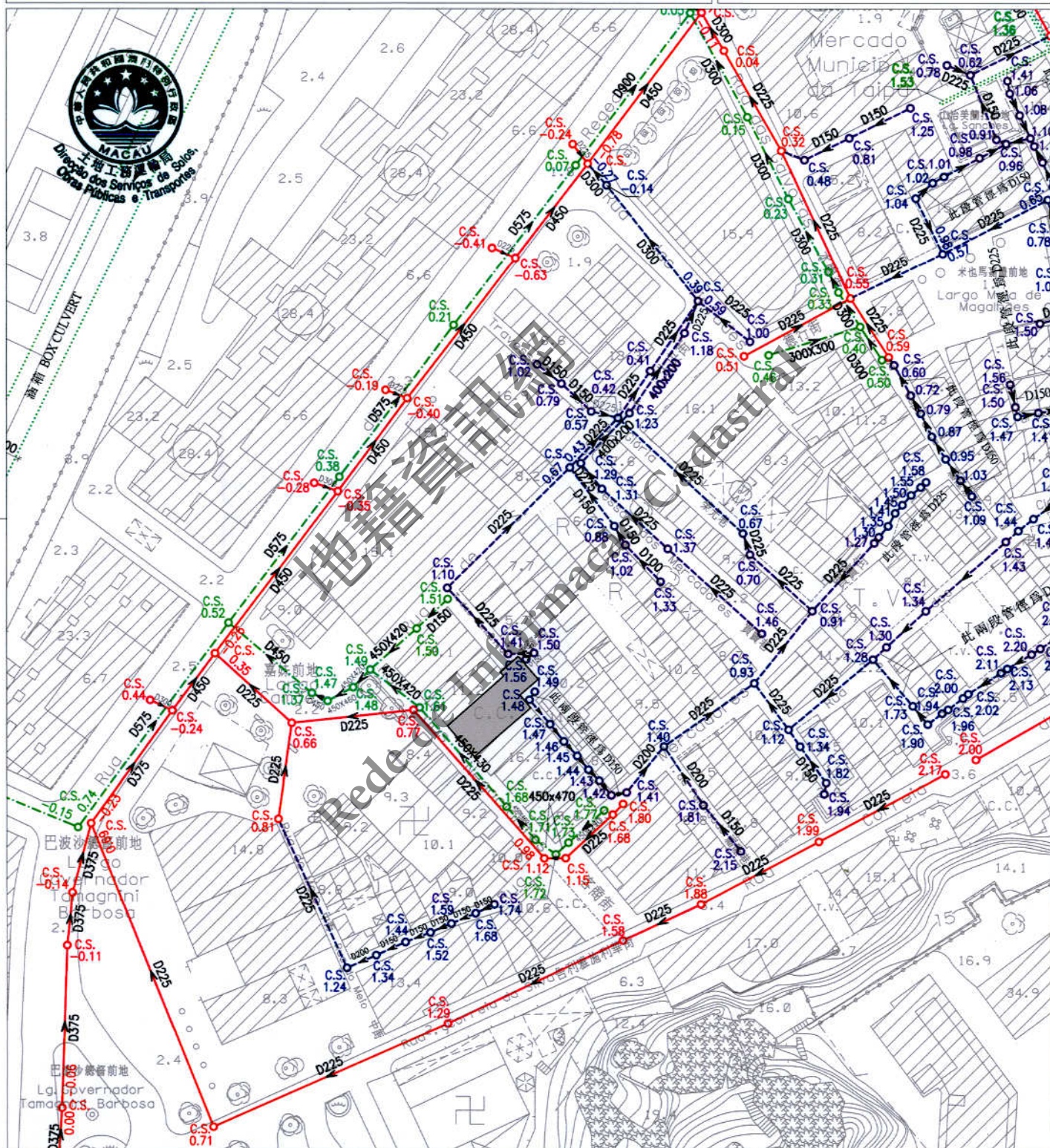
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

19 MAR 2015

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。
Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

比例 1 : 1000
Escala

圖例	雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUITE ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
	雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.