

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2009A015

位置 LOCALIZAÇÃO 施督憲正街29號

Rua Direita Carlos Eugénio n.º 29

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

17 JAN 2019

土地工務運輸局 DSSOPT

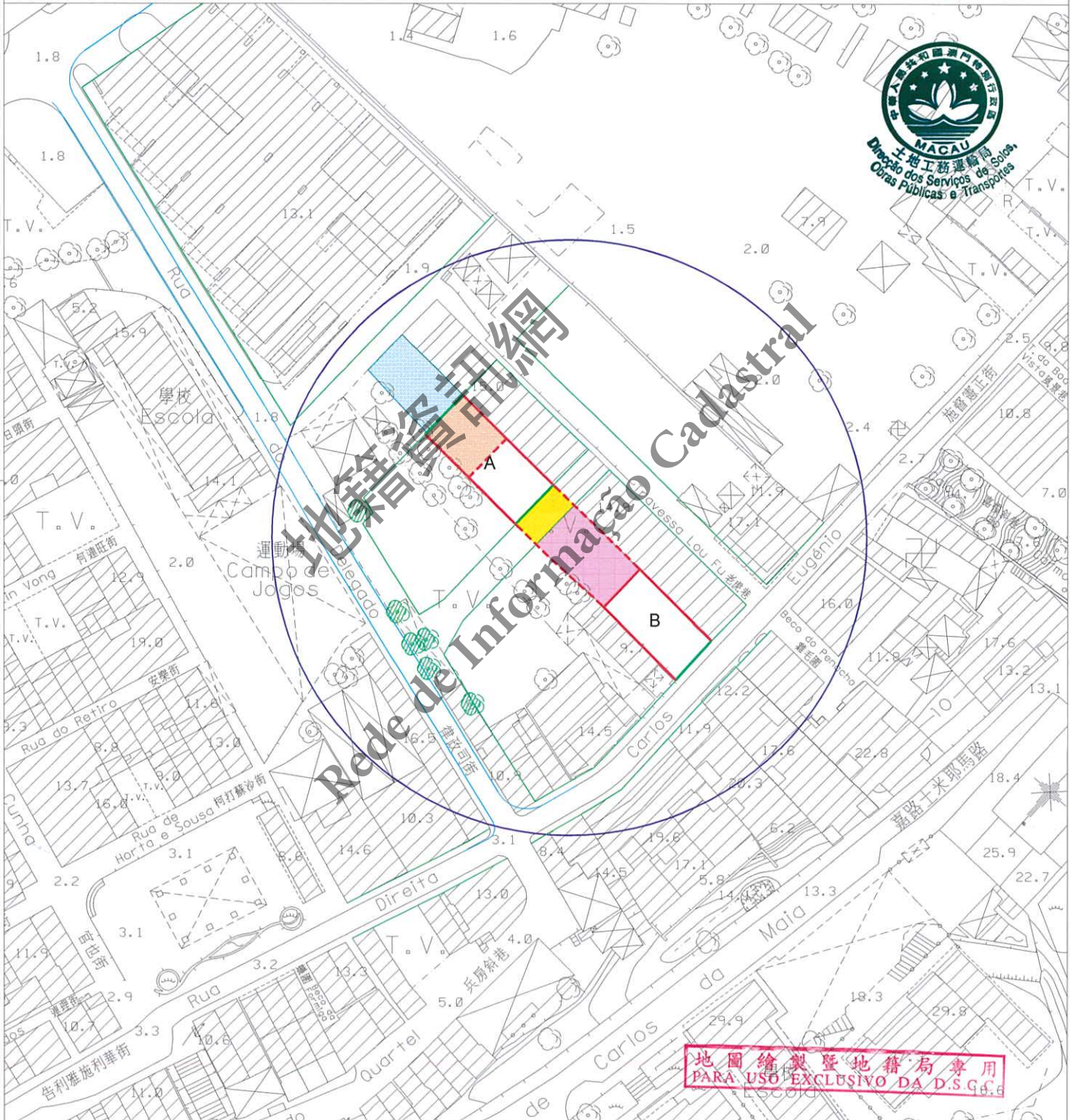
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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
- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 2009A015

位 置
LOCALIZAÇÃO 施督憲正街29號

Rua Direita Carlos Eugénio n.º 29

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.º 12/2013

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

17 JAN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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)



用途:非工業。

Finalidade: Não industrial.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表:

地塊 A:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
北面之道路	18.0米	不允許	18.0米
南面之道路	5.0米	不允許	5.0米

地塊 B:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
施督憲正街	6.0米	不允許	6.0米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes:

Parcela A:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua a Norte	18,0 m	Não se admite	18,0 m
Rua a Sul	5,0 m	Não se admite	5,0 m

Parcela B:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua Direita Carlos Eugénio	6,0 m	Não se admite	6,0 m

樓宇最大許可高度: 11.2米(至屋脊)。

Altura máxima permitida do edifício: 11,2 m (até à esteira da cobertura).

屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過2.5米。

A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5 m.

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.

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.

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 2009A015

位 置
LOCALIZAÇÃO 施督憲正街29號

Rua Direita Carlos Eugénio nº 29

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. l

17, JAN 2019

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



不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada .

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas .

立面之風格須根據鄰近建築物之傳統建築特色進行設計。

Deve-se efectuar a concepção da fachada de acordo com as características de arquitectura tradicional do edifício .

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 as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT .

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.



此部分土地用作澳門特別行政區未來的土地儲備用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。

Parcela de terreno destinada a futura reserva de terrenos da RAEM, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM .



為符合土地重整之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa .



土地承批人須負責該範圍之公共行人道路及基礎設施工程，有關計劃須先經本局審批。

O concessionário deve responsabilizar-se a execução das obras de passeio público e infra-estrutura da respectiva área, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.



保留現有樹木。

Manutenção existentes das árvores

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 2009A015

位 置 LOCALIZAÇÃO 施督憲正街29號

Rua Direita Carlos Eugénio n.º 29

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

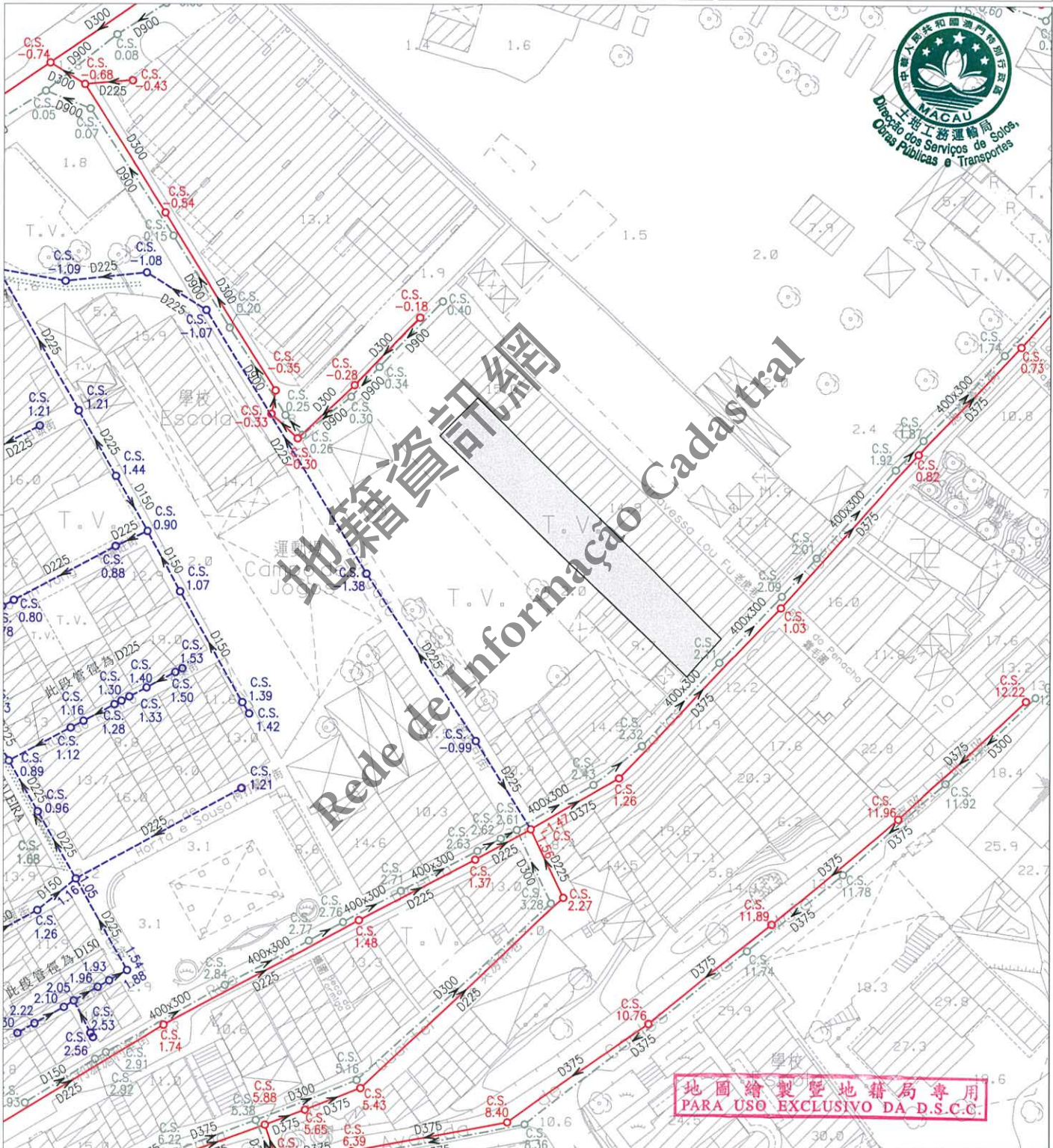
Daniel 17/JAN 2019

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

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 Escala 1 : 1000

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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUTA 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