

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2011A048

位置 LOCALIZAÇÃO 黑沙馬路 180 號

Estrada de Hac Sá n.º 180

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

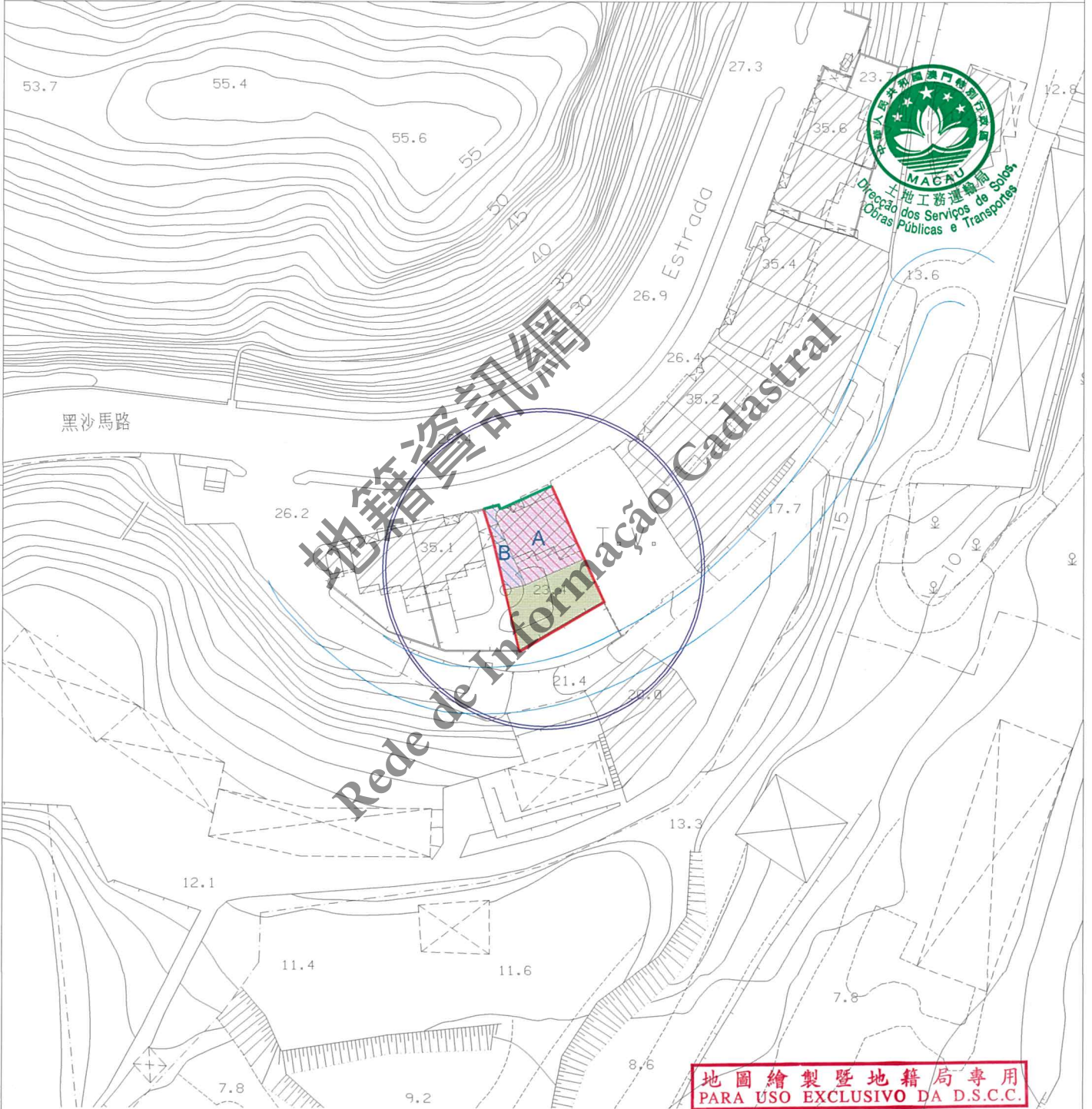
土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

Oly 14, 01 2021

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
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 2011A048

位 置
LOCALIZAÇÃO 黑沙馬路 180 號

Estrada de Hac Sá n.º 180

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

14 / 01 / 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

用途：獨立別墅。

Finalidade : Moradia unifamiliar.

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
黑沙馬路	18.7 米	不允許	18.7 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Estrada de Hac Sá	18,7 m	Não se admite	18,7 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



地塊 A：接壤之黑沙馬路平水以上 6.5 米（至屋簷）。

Parcela A: 6,5m acima da cota de nível situado junto à Estrada de Hac Sá (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 2,5m.



地塊 B：須與接壤之黑沙馬路平水一致。

Parcela B: Deve ser similar ao cota de nível situado junto à Estrada de Hac Sá.

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：35%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 35%.

必須在地段內提供至少 1 個停車位。

Deve-se proporcionar no mínimo 1 lugar de estacionamento no lote.

只可建造一層地庫（其高度不得超過 3.2 米）。

Só é permitida a construção de um piso na cave (altura não superior a 3,2m).

強制採用中式瓦舖砌的坡屋頂，其傾斜角為 22 度；同時，允許舖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 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 2011A048

位 置
LOCALIZAÇÃO 黑沙馬路 180 號

Estrada de Hac Sá n.º 180

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

14/01/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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).

立面之風格須根據現存建築物之建築特色進行設計。

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

限制材料的使用：採用淺色牆身（灰色/啡色）。

Restrições de utilização de materiais: Utilização da cor clara nas fachadas (cinzento / castanho).

允許沿地界建造不超出 3.00 米高的圍牆。

É permitido ao longo do limite do terreno a construção de muros de vedação com uma altura máxima de 3,00m.

承批人須負責興建地界範圍內不超出 3.00 米高的擋土牆，該擋土牆必須配合現場地形而建。

O concessionário deve responsabilizar-se pela construção de muros de suporte com uma altura máxima de 3,00m dentro dos limites do terreno conforme a morfologia natural do solo.

項目的佈局及設計應採用適當之綠化方案，使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。

A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.

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：

LEGENDAS :



建築範圍。
Área de construção.



綠化和景觀處理範圍。
Área verde e tratamento paisagístico.



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

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2011A048

位 置 LOCALIZAÇÃO 黑沙馬路180號

Estrada de Hac Sá n.º 180

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

14/01/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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

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



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

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

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