

區域
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 2013A103

土地工務運輸局
DSSOPT

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地 (TN22c)

Terreno junto à Rua da Madeira (TN22c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

23 OCT 2014

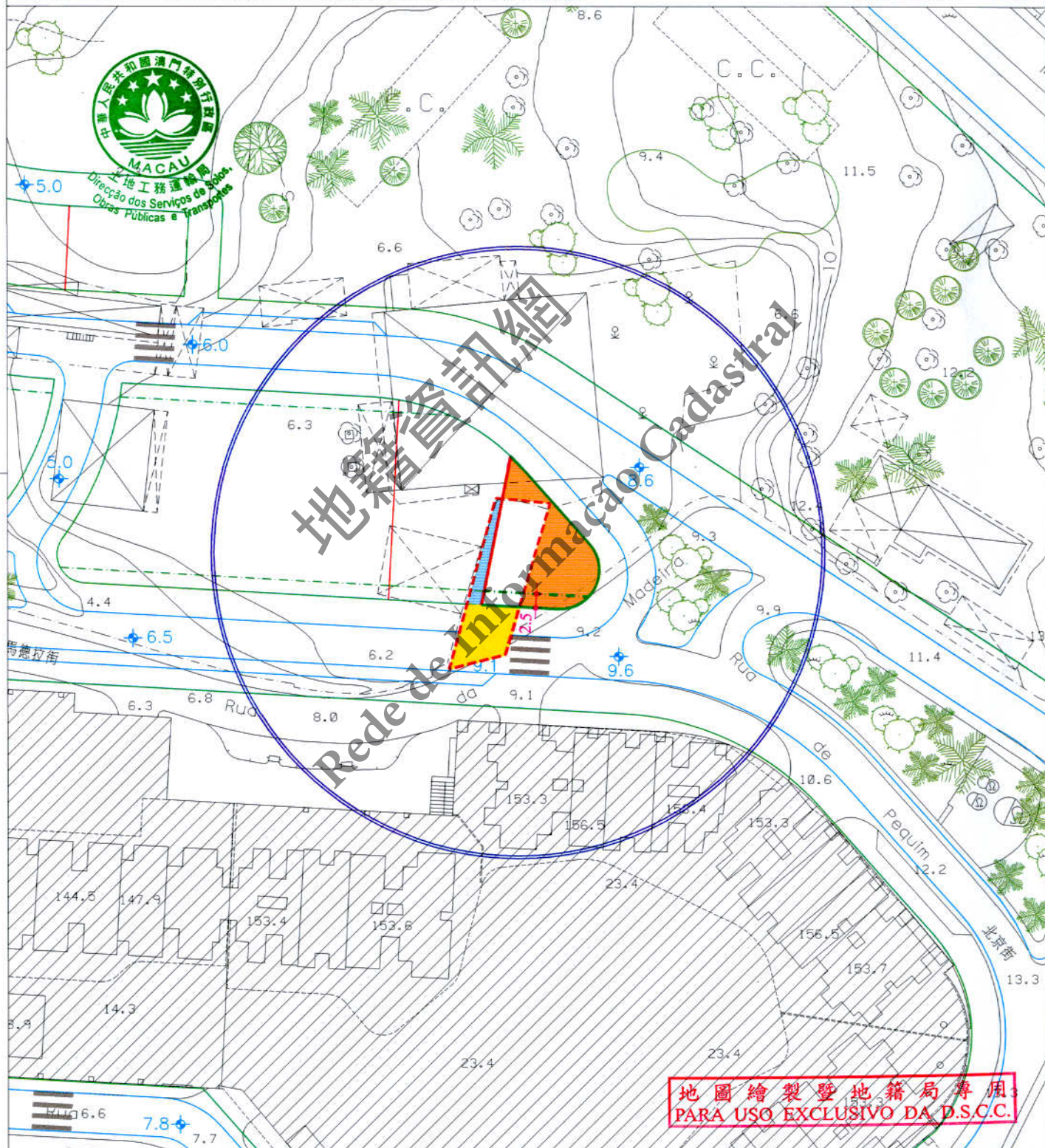
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno

—— 計劃之公共街道 Via pública projectada
★ 計劃之公共街道標高 Cota de nível da via pública projectada



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2013A103

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近馬德拉街之土地 (TN22c)

Terreno junto à Rua da Madeira (TN22c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

23 OCT 2014

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

此地段屬於氹仔北區都市化整治計劃
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano de Ordenamento Urbanístico - Zona Norte da Taipa



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:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
東北新開道路	14.5 米	不允許	14.5 米
南面新開道路	16.9 米	不允許	16.9 米

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

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Nova via situada no Nordeste	14,5 m	Não se admite	14,5 m
Nova via situada no Sul	16,9 m	Não se admite	16,9 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

最大許可地積比率: 7 倍 (包括社會設施的面積)。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 7 (incluindo as áreas de equipamento social).

最大許可覆蓋率: 100%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido para os lotes: 100%.

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 (倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾)。

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 (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via, ser cobertos com elementos decorativos).

須按下列條件無償提供社會設施:

- 社會設施的建築面積不應少於 300 平方米。
- 須配備獨立垂直交通設備及通往公共街道的獨立出入口。
- 用作自然採光通風之窗洞面積不應少於該樓層立面之面積的 30%。

Devem-se proporcionar gratuitamente equipamentos sociais de acordo com as seguintes condições:

- A ABC para equipamentos sociais não deve ser inferior a 300 m²。
- Devem ser providenciados equipamentos de comunicações verticais independentes assim como acessos independentes directos à via pública.
- A área dos vãos para iluminação e ventilação naturais não deve ser inferior a 30%.

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

2013A103

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近馬德拉街之土地 (TN22c)

Terreno junto à Rua da Madeira (TN22c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

23 OCT 2014

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

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.



為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。

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



地面層須按圖示退縮形成公共行人道：

- 該公共行人道的地面及其以上之空間(最少淨高3.5米)設為公共地役，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- 須預留地面以下1.5米深的空間用作公用服務基礎設施用途，並賦予公共地役權。

É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar passeio público de acordo com a planta indicada:

- Será constituída uma servidão pública ao nível do solo deste passeio público e no espaço acima do mesmo (com o pé-direto livre no mínimo de 3,5m), destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5 m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo para o efeito constituída uma servidão pública.



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

2013A103

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近馬德拉街之土地 (TN22c)

Terreno junto à Rua da Madeira (TN22c)

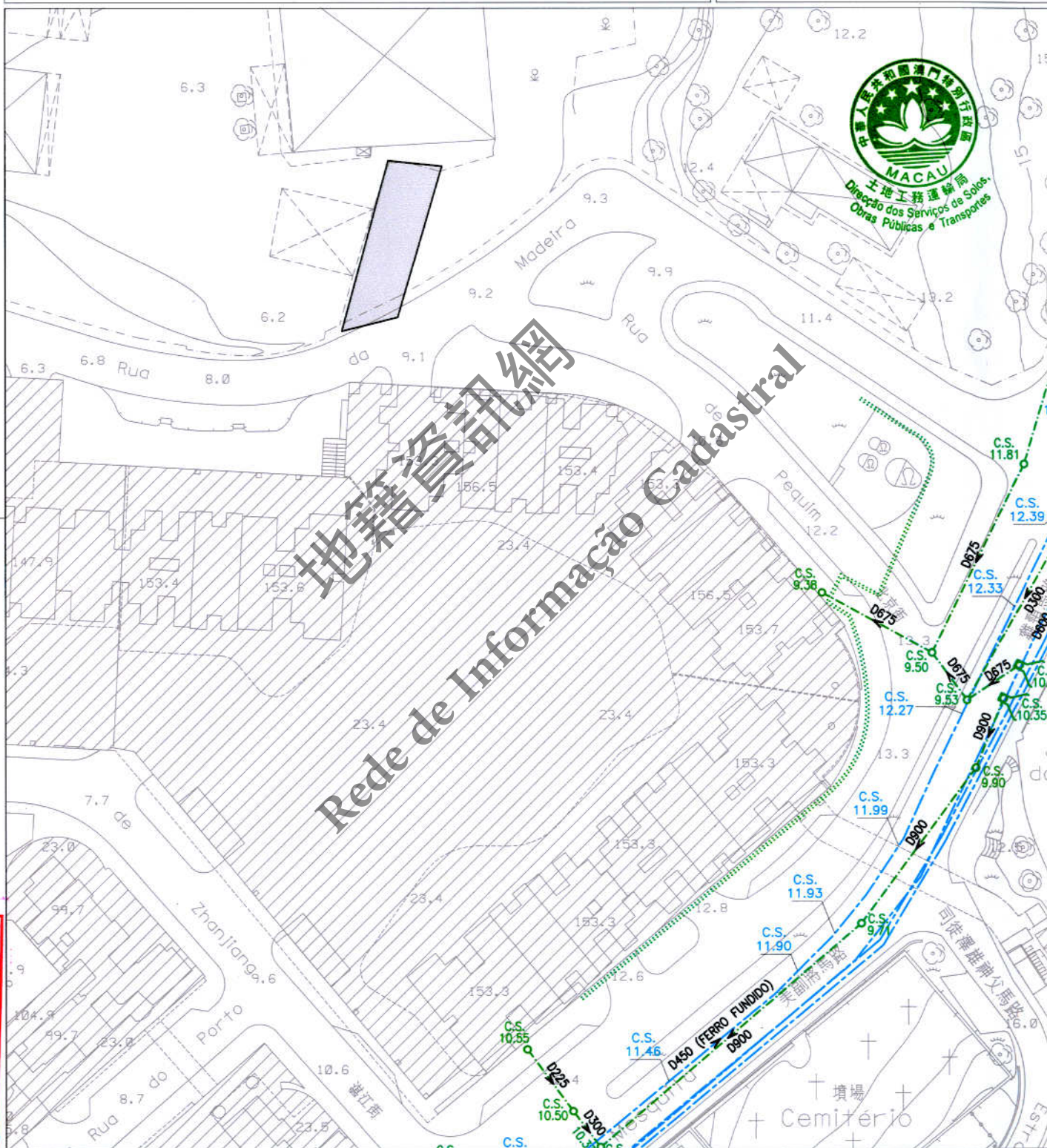
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

23 OCT 2014

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

4/4

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.º 12/2013

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.

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

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