

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2015A056

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭北街270號，沙梨頭北巷102號及收容所街38號

Rua Norte do Patane n.º 270, Travessa Norte do Patane n.º 102 e Rua do Asilo n.º 38

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

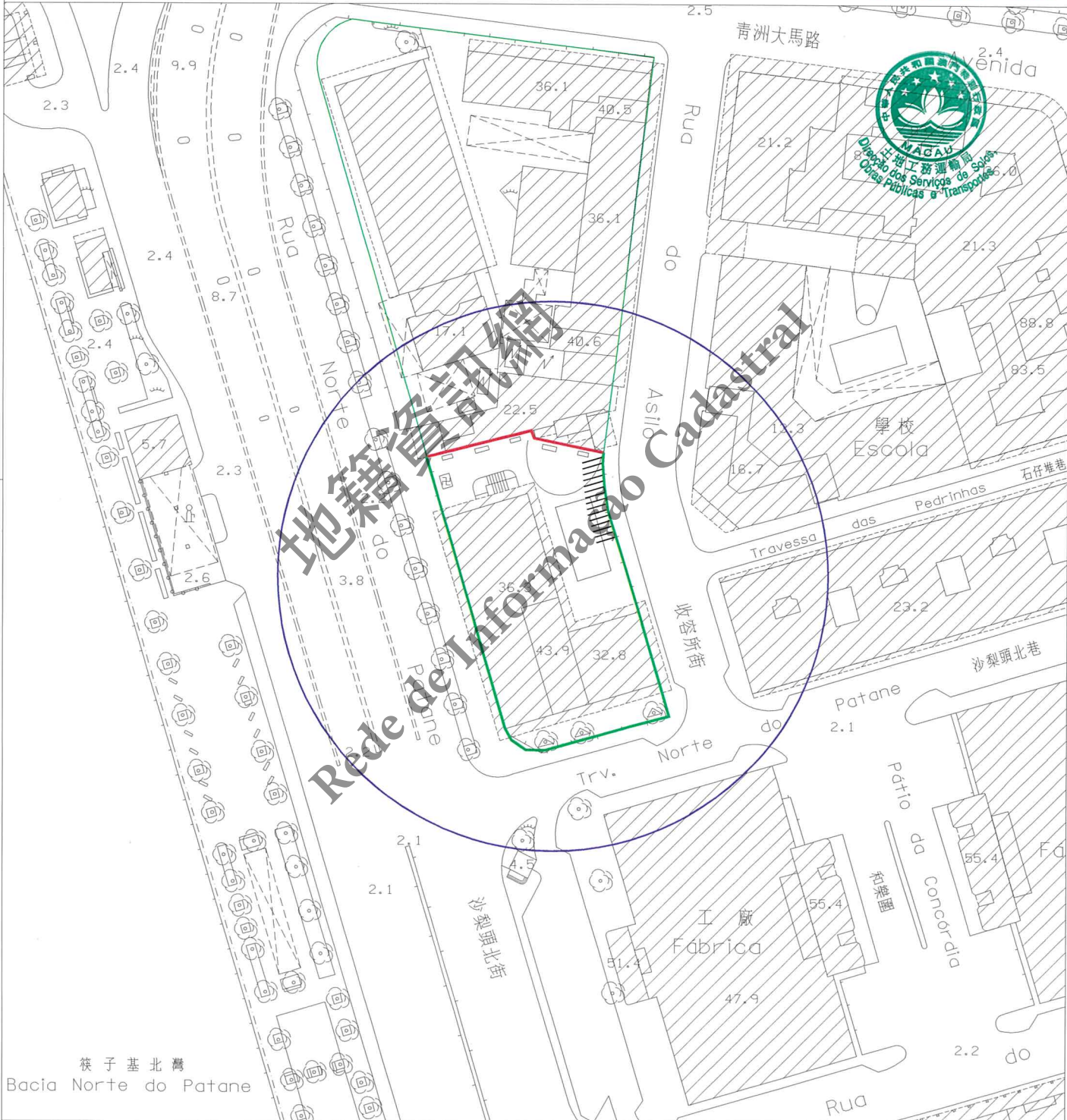
09 NOV 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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
- 車輛出入口通道最大寬度為8.00米
A largura máxima do acesso de entrada e saída para
veículos automóveis é de 8,00m

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



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2015A056

位置
LOCALIZAÇÃO 沙梨頭北街270號,沙梨頭北巷102號及收容所街38號

Rua Norte do Patane n.º 270, Travessa Norte do Patane n.º 102 e Rua do Asilo n.º 38

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09 NOV 2018

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途:寫字樓。
Finalidade: Escritório.

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。
Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGCU.

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
沙梨頭北街 (A街)	39.4 米	39.4 米	1040 平方米
沙梨頭北巷 (B街)	13.5 米	13.5 米	182 平方米
收容所街 (C街)	15.1 米	15.1 米	350 平方米

A街及B街之間的補償面積: 187 平方米。
B街及C街之間的補償面積: 50 平方米。

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua Norte do Patane (Rua A)	39,4 m	39,4 m	1040 m ²
Travessa Norte do Patane (Rua B)	13,5 m	13,5 m	182 m ²
Rua do Asilo (Rua C)	15,1 m	15,1 m	350 m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 187 m²
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 50 m²

樓宇最大許可高度: 85.0 米。
Altura máxima permitida do edifício: 85,0m.

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

最大許可地積比率: 應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。
Índice de utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

“A”及“MA”級之建築物,除了遵守1989年6月26日第42/89/M號法令外,尚須提供摩托車車位,其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

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).

倘若鄰近地段尚未重建時,根據民法典第1279條規定,新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少1.50米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,50m em relação aos vãos dos edifícios vizinhos existentes de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, caso o lote adjacente ainda não tenha reconstruído.

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.



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2015A056

位置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭北街270號，沙梨頭北巷102號及收容所街38號

Rua Norte do Patane n.º 270, Travessa Norte do Patane n.º 102 e Rua do Asilo n.º 38

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

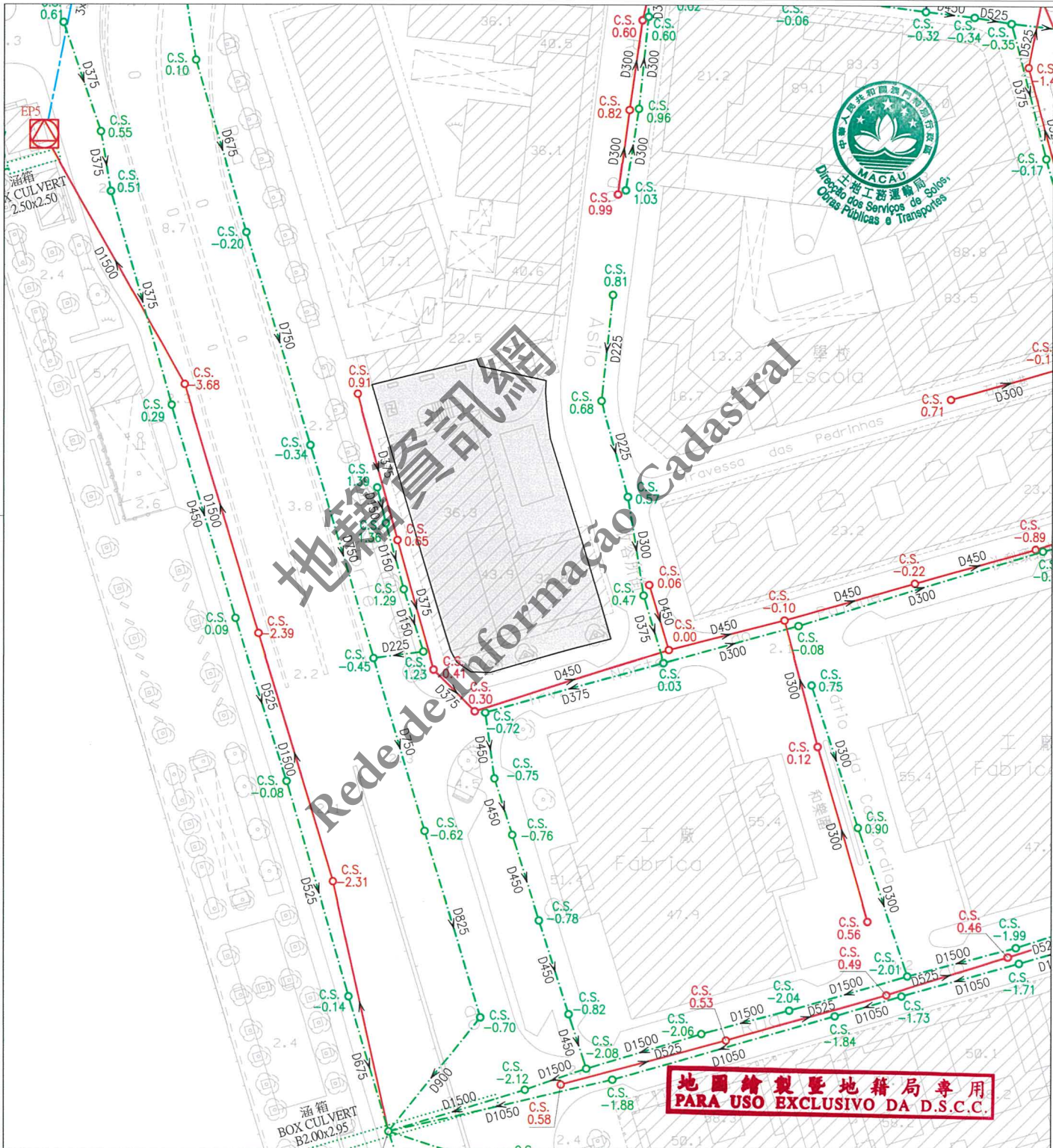
09/NOV 2018

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL



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