

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A059

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 底山耶街11-13號及陳家里2號

Rua de Camilo Pessanha n.º 11-13 e Beco do Chá n.º 2

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 7 DEC 2017

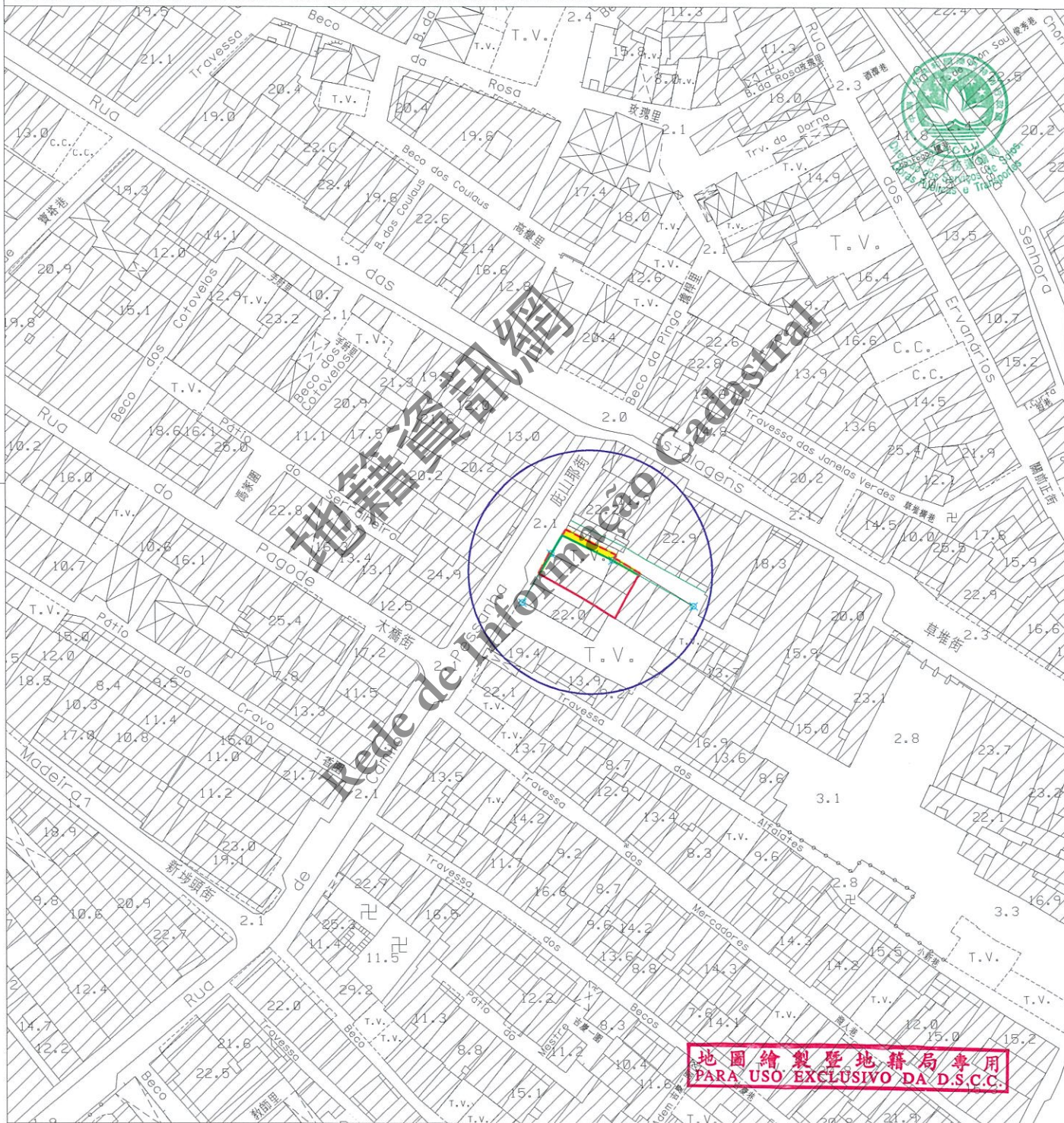
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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



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

圖例:
LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 參考點 Ponto de referência



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A059

位置 LOCALIZAÇÃO 庇山耶街 11-13 號及陳家里 2 號

Rua de Camilo Pessanha n.º 11-13 e Beco do Chá n.º 2

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

- 7 DEC / 2017

土地工務運輸局 DSSOPT

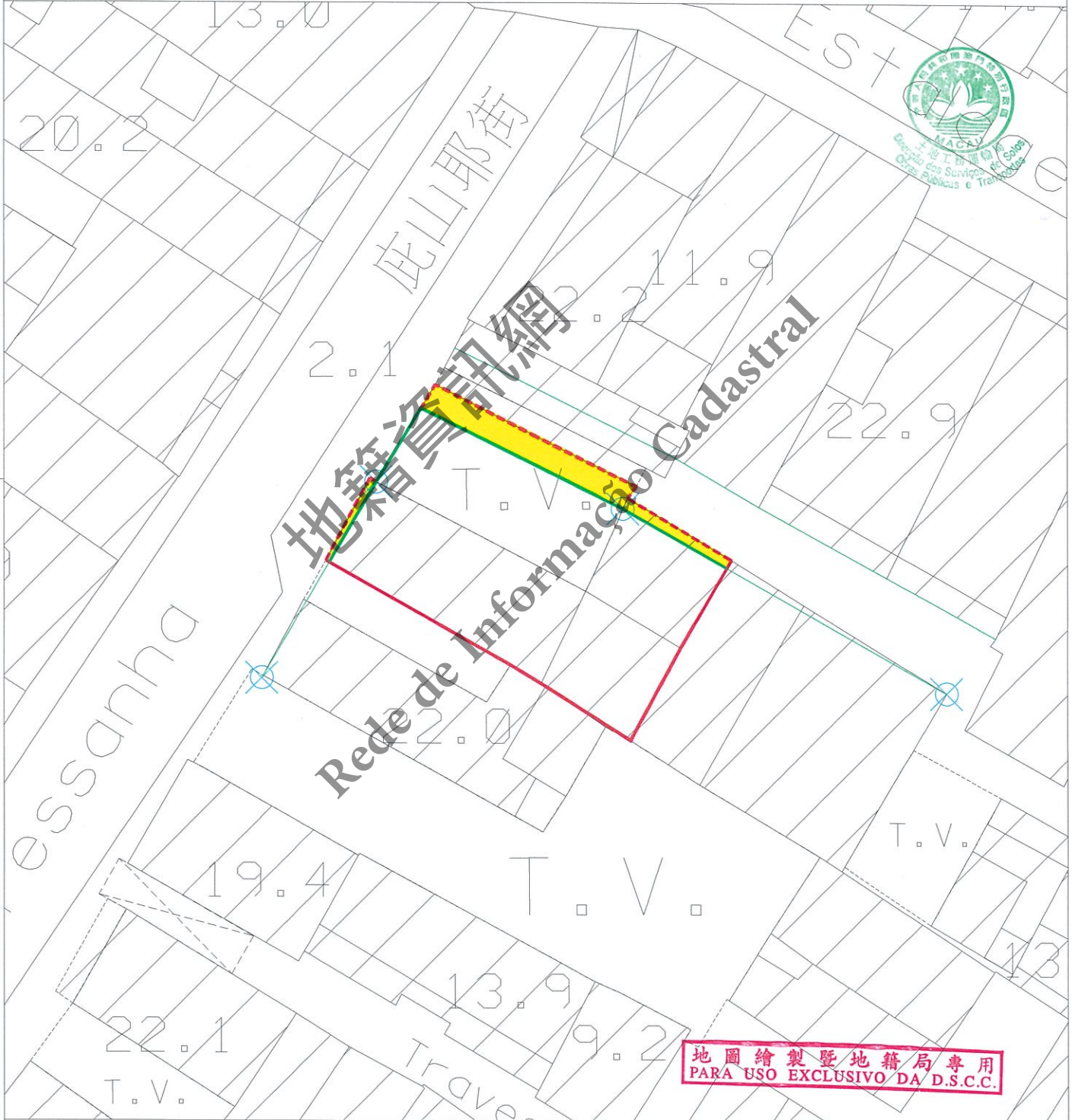
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4





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 1:250



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

圖例: LEGENDA:

-  街道準線 Alinhamento
-  將來地界 Limite futuro do terreno
-  原有地界 Limite actual do terreno
-  參考點 Ponto de referência



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2017A059

位 置
LOCALIZAÇÃO 庇山耶街 11-13 號及陳家里 2 號

Rua de Camilo Pessanha n.º 11-13 e Beco do Chá n.º 2

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 7 DEC 2017

土地工務運輸局
D S S O P T

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 3/4

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona
sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro



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
庇山耶街	7.4 米	不允許	7.4 米
陳家里	7.4 米	不允許	不允許

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua de Camilo Pessanha	7,4 m	Não se admite	7,4 m
Beco do Chá	7,4 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：20.5 米 (M 級)。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5m (classe M).

除遵守 76 度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之箱級樓層。
Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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.

倘若鄰近地段庇山耶街 9 號尚未重建時，根據民法典第 1278 條規定，新建築物之門窗須與現存鄰近建築物保持最少 1.50 米之距離。
Os vãos do novo edifício devem cumprir o afastamento mínimo de 1,50 m em relação ao edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1278.º do Código Civil, caso o lote adjacente situado na Rua de Camilo Pessanha n.º 9 ainda não tenha sido reconstruído.

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).

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.

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 2017A059

位置 LOCALIZAÇÃO 庇山耶街11-13號及陳家里2號

Rua de Camilo Pessanha n.º 11-13 e Beco do Chá n.º 2

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

LPS

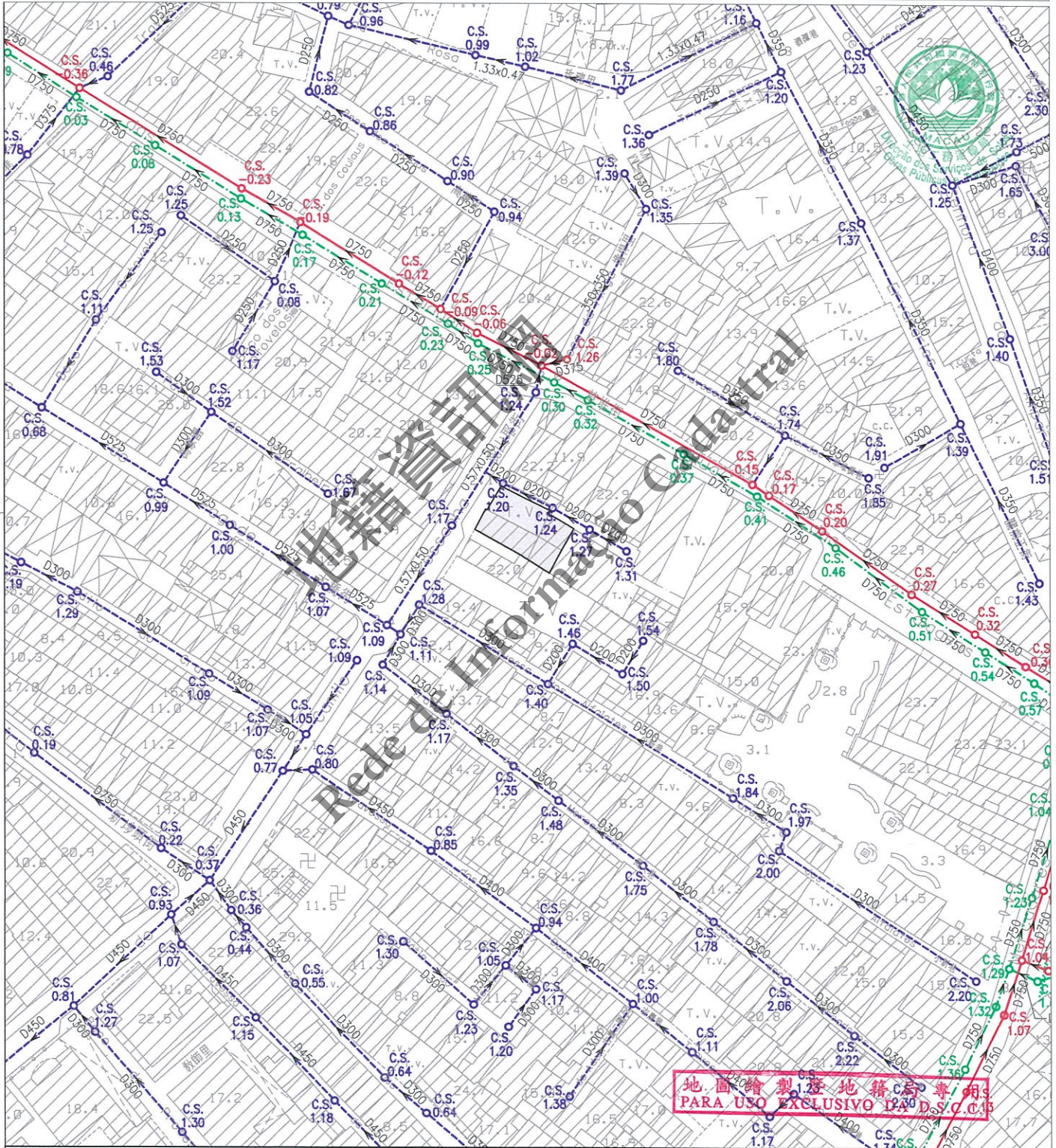
-7/DEC 2017

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

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 CONDUITA 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