

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2019A003

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

25, 11 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

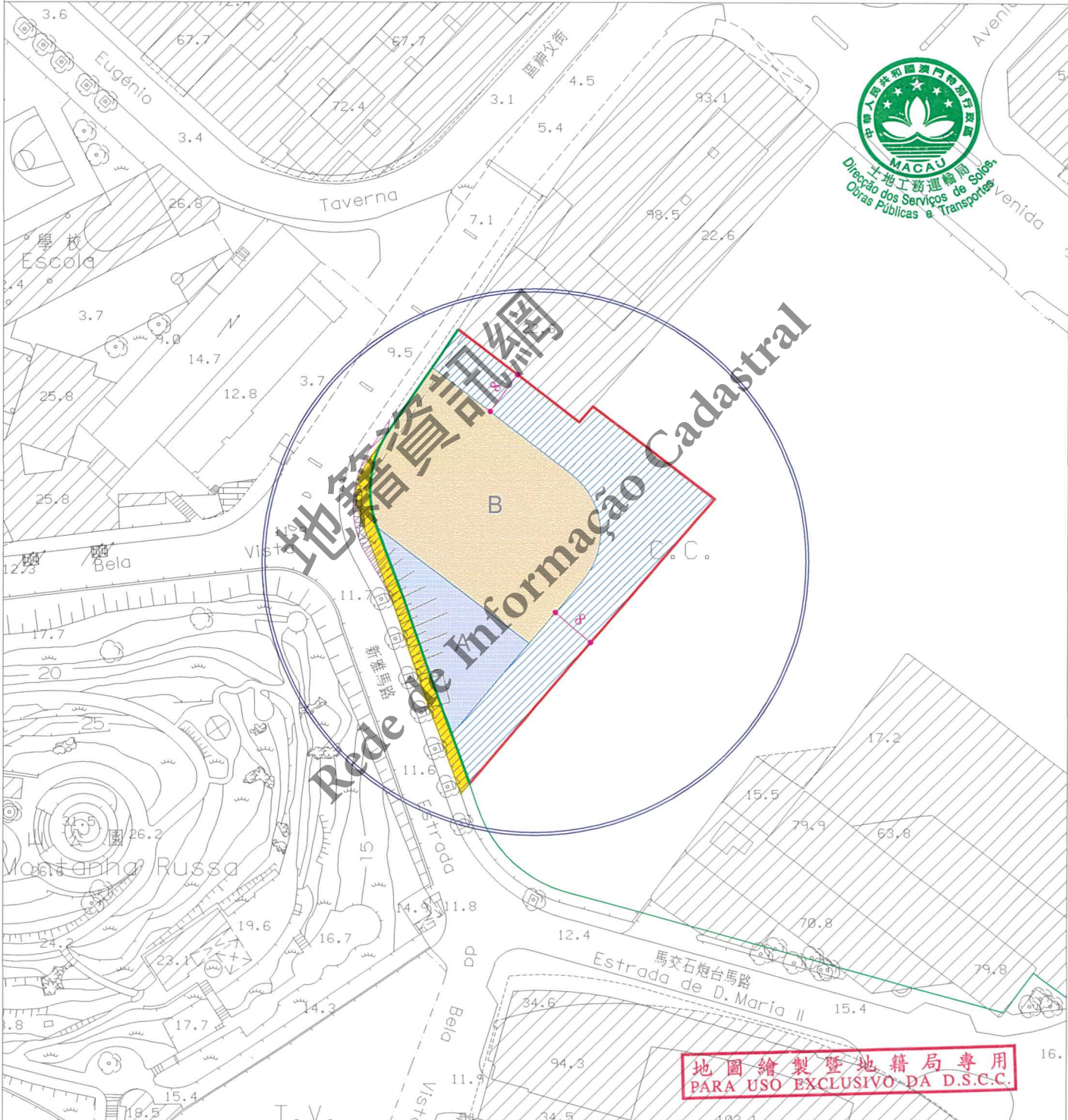
土地工務運輸局 DSSOPT

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

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



區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號

PROCESSO N.º

2019A003

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

25 / 11 2020

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/5

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.º12/2013

用途：供電設施。

Finalidade : Instalações de fornecimento de energia eléctrica.



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
新雅馬路	11.6 米	不允許	11.6 米
西北面之道路	14.0 米	不允許	14.0 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Estrada da Bela Vista	11,6 m	Não se admite	11,6 m
Rua situada no Noroeste	14,0 m	Não se admite	14,0 m

A

地塊 A :
Parcela A:

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

樓宇建構築物的最高點¹不得超過海拔 31.0 米。

Altura máxima permitida do edifício: Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício¹ não superior a 31,0m N.M.M.

¹註：樓宇建構築物的最高點一指樓宇或在樓宇屋面上之構築物(如女兒牆、水箱或梯屋等)任何一部份的最高點的標高。

¹Observação : O ponto mais elevado do edifício deve incluir todos os elementos técnicos acima da cobertura (nomeadamente depósitos de água, caixas de escadas, ou parapeitos).

建築物面向場所 - “螺絲山公園”的立面設計、材質及色彩須與該場所作協調處理。

A concepção da fachada, materiais e cor da construção em frente ao estabelecimento - Jardim da Montanha Russa devem estar em harmonia com o respectivo estabelecimento.

B

地塊 B :
Parcela B:

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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 2019A003

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

 25/11/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

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：60.1%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60,1 %.

申請人須負責興建地界範圍內必要之擋土牆。

O requerente deve responsabilizar-se pela construção de muros de suporte necessários dentro dos limites do lote.

應呈交倘需的環境影響評估報告供環境保護局審核。

Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela DSPA.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署、交通事務局和文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM, DSAT e IC.

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.



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

2019A003

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

25/11/2020

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

4/5

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:

LEGENDAS:



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.



土地承批人須負責設計及建造該範圍之公共街道及山坡穩固工程，有關計劃須先經本局審批。
O concessionário deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de via pública e de estabilização da vertente da colina da respectiva área, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.



地面及其以上之空間用作緊急車輛通道用途，並賦予公共地役權。
O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a acesso para veículos de emergência, sendo constituída uma servidão pública.

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。
Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo constituída uma servidão pública.

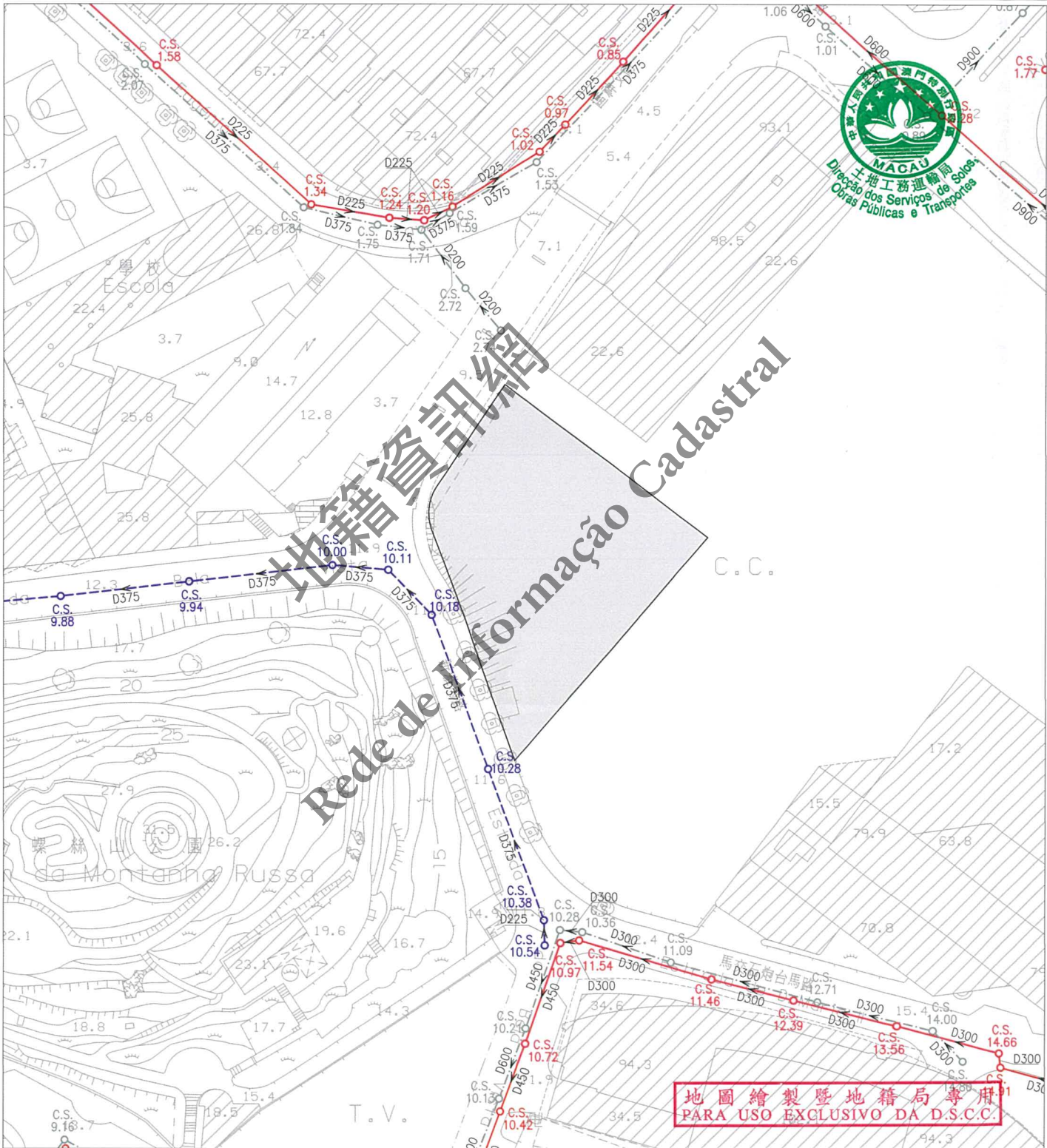


地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



25 11 2020


規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 CONDUITE 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