

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 88A002

位置 LOCALIZAÇÃO 高樓街41-47號及西坑街2-4號

Rua do Padre António nºs 41-47 e Rua da Penha nºs 2-4

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

(27)

02 APR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

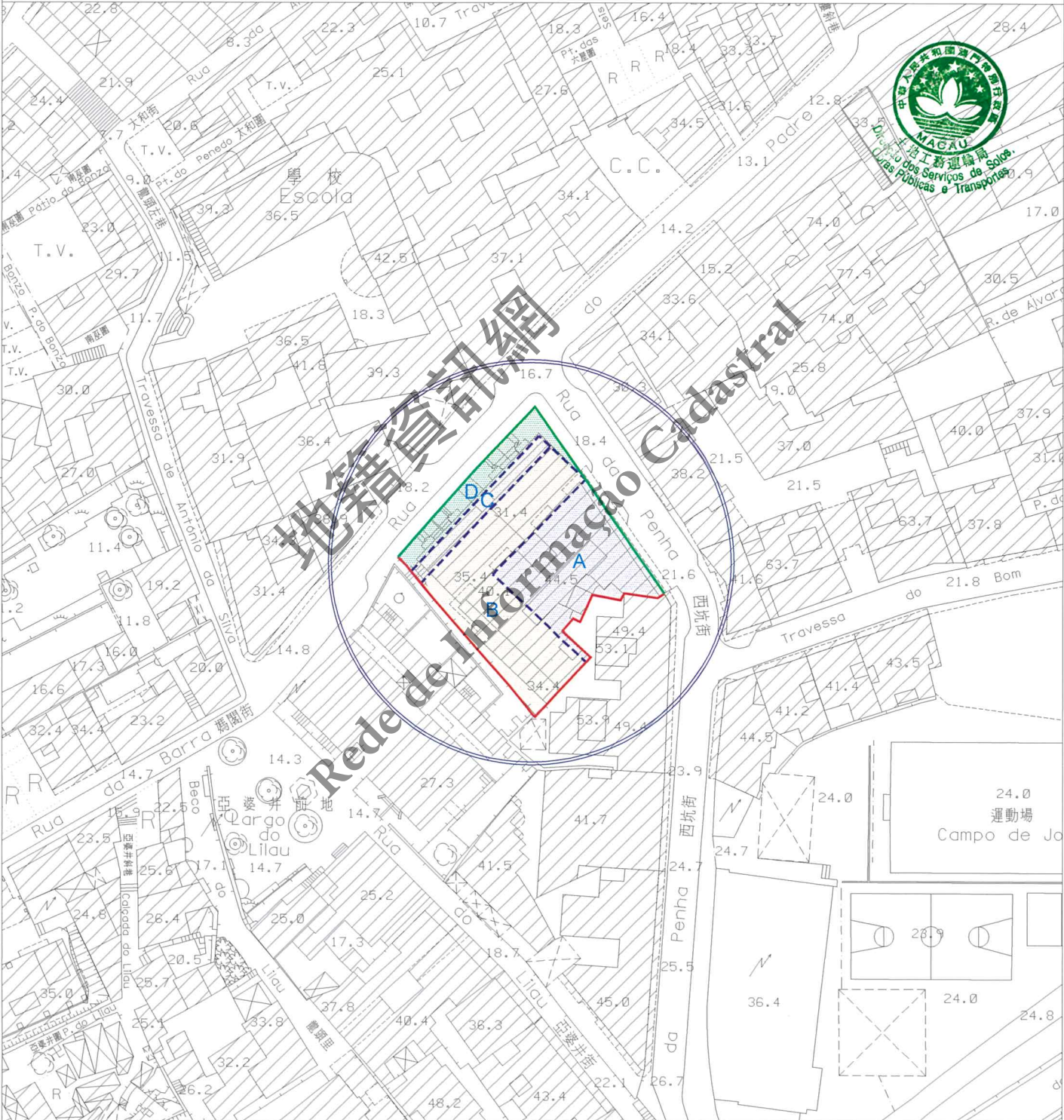
土地工務運輸局 DSSOPT

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

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

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

88A002

位 置
LOCALIZAÇÃO

高樓街41-47號及西坑街2-4號

Rua do Padre António n.ºs 41-47 e Rua da Penha n.ºs 2-4

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

02 APR 2019

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

此地段或建築物受第11/2013號法律《文化遺產保護法》規範
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

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
高樓街 (A 街)	9.2 米	不適用	不適用
西坑街 (B 街)	10.0 米	10.0 米	10.0 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
Rua do Padre António (Rua A)	9,2 m	Não se aplica	Não se aplica
Rua da Penha (Rua B)	10,0 m	10,0 m	10,0 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

- 遵守76度角線限制。
- Para além do cumprimento dos 76°.



- A 地段：屋面板標高最高至海拔40.0米。
- Parcela A: Cota altimétrica máxima da laje de cobertura 40,0m N.M.M. .



- B 地段：屋面板標高最高至海拔31.9米。
- Parcela B: Cota altimétrica máxima da laje de cobertura 31,9m N.M.M. .

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.

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

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).



- C+D 地段：保留現有建築的門廊及陽台，以及保持現有的花園空間特色。
- Parcela C+D: Manutenção da varanda e frontispício do edifício existente, e manutenção das características das áreas livres existentes em redor do edifício.

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.



[Handwritten signature]

02 APR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2018年08月15日簽署之第0876/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0876/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Vice- Presidente do Instituto Cultural em 15 de Agosto de 2018.)

- 遵守76度角線限制；
- Para além do cumprimento dos 76º;

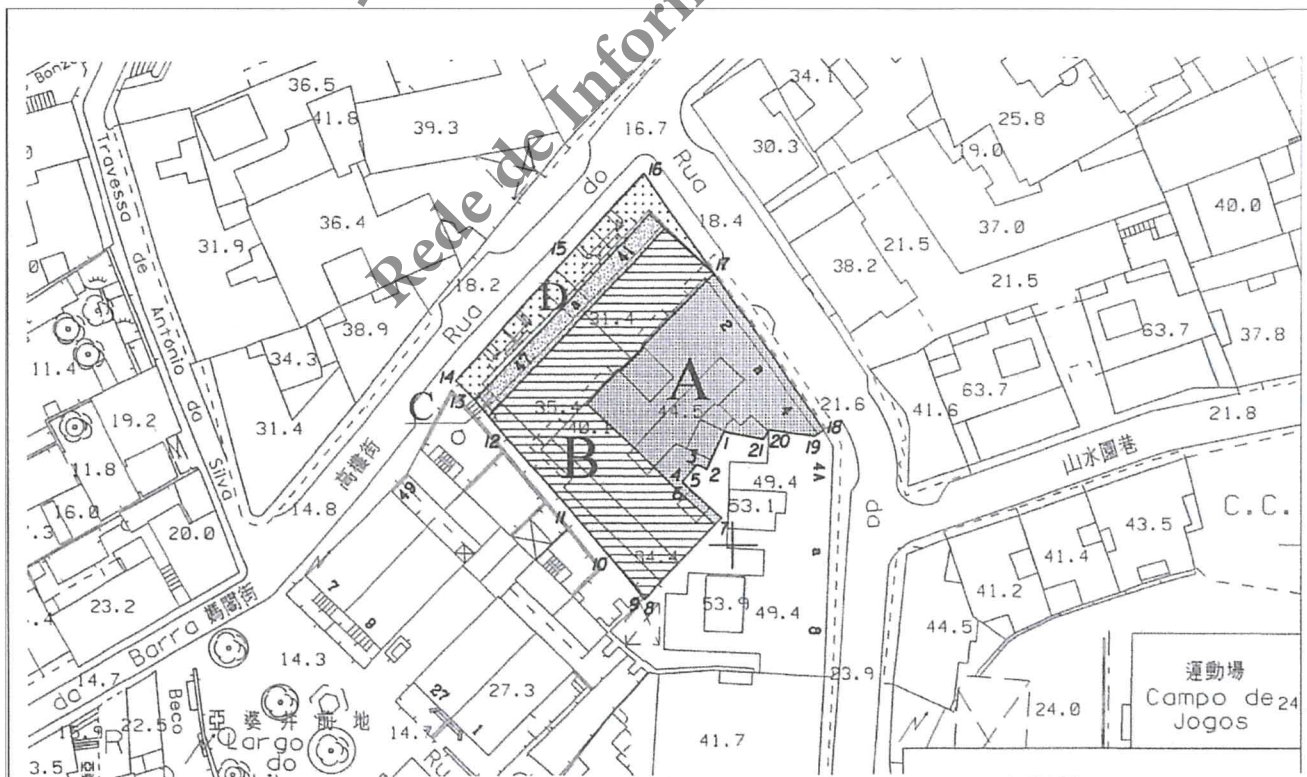
- A地段：屋面板標高最高至海拔40.0米；
- Parcela A: Cota altimétrica máxima da laje de cobertura 40,0m N.M.M.;

- B地段：屋面板標高最高至海拔31.9米；
- Parcela B: Cota altimétrica máxima da laje de cobertura 31,9m N.M.M.;

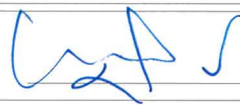
- C+D地段：保留現有建築的門廊及陽台，以及保持現有的花園空間特色。
- Parcela C+D: Manutenção da varanda e frontispício do edifício existente, e manutenção das características das áreas livres existentes em redor do edifício.



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



圖片1- 規劃條件分區示意圖 (圖片來源：土地工務運輸局第 1173/DPUDEP/2018 號公函之附件)
Figura 1- Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas (Fonte da Figura: Anexo do Ofício n.º 1173/DPUDEP/2018 da D.S.S.O.P.T.)

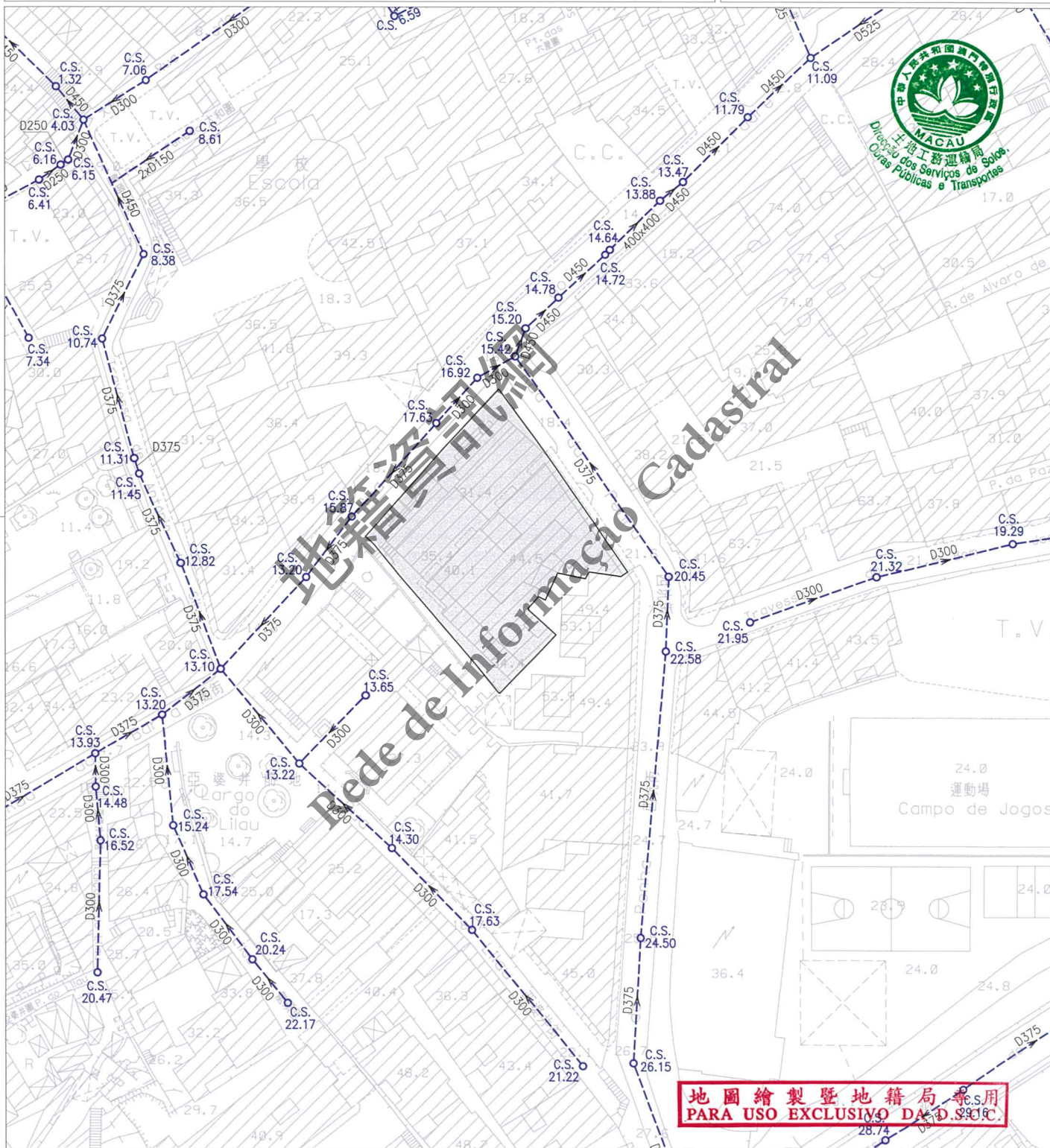


02 APR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.

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