

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 92A211

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路13號

Avenida do Coronel Mesquita nº13

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

27 11 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務運輸局 DSSOPT

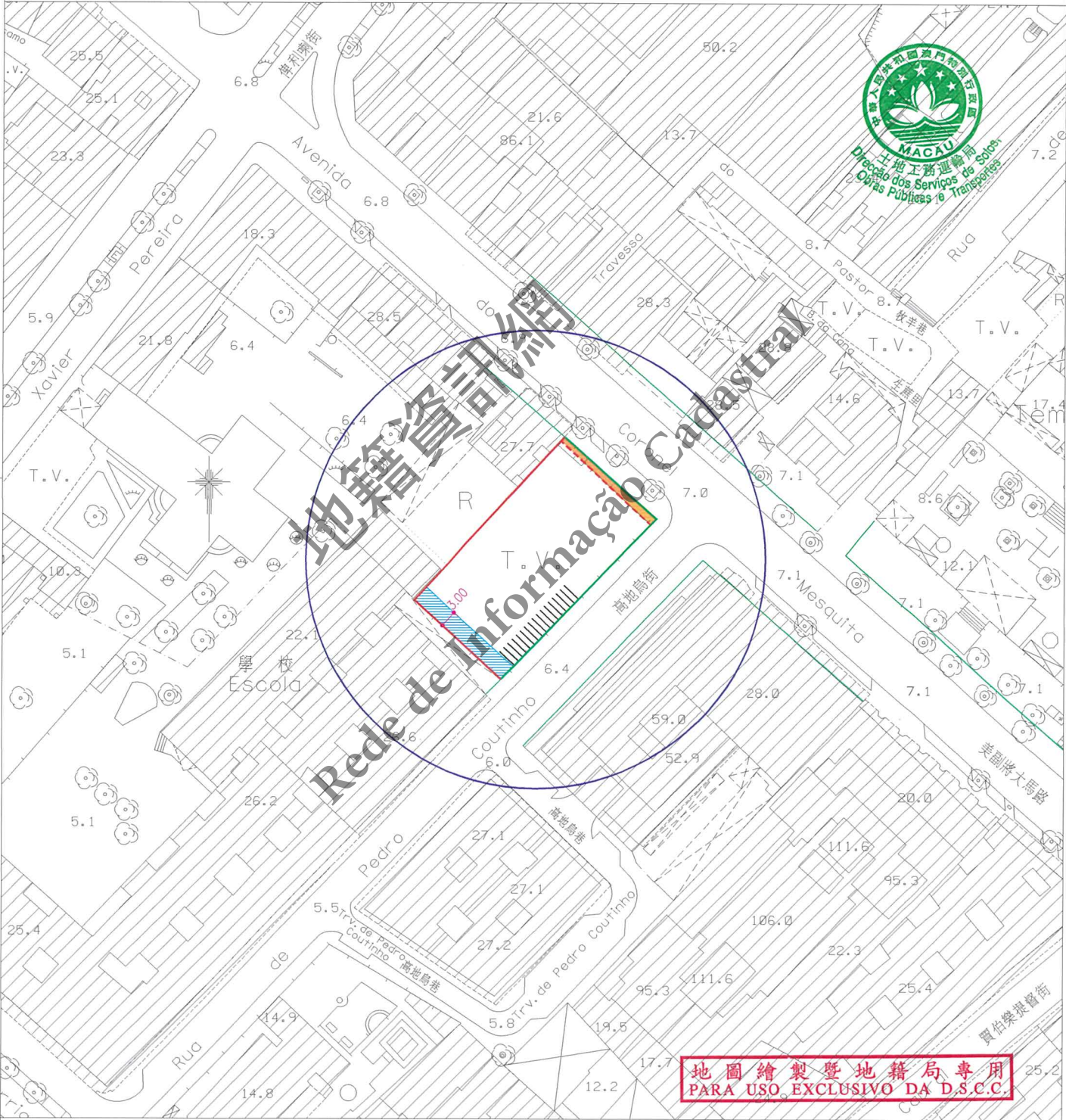
Handwritten number 210

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 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



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 92A211

位置
LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路13號

Avenida do Coronel Mesquita n.º13

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

27/11/2020

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



用途：非工業。
Finalidades: Não industrial.

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 RGPU.

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
美副將大馬路(A街)	17.0米	17.0米	189平方米
高地烏街(B街)	10.8米	10.8米	210平方米
A街及B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	Largura da via	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida do Coronel Mesquita (Rua A)	17,0 m	17,0 m	189 m ²
Rua de Pedro Coutinho (Rua B)	10,8 m	10,8 m	210 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 50 m ²			

樓宇最大許可高度: 50.0米。
Altura máxima permitida do edifício: 50,0m.

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: 92.4%。
Índice de ocupação do solo máximo permitido : 92,4%.

“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.

裙樓頂層除作垂直交通外,必須架空作綠化休憩區,但塔樓底部可作住宅的共同設施,如會所,而露天部分必須作綠化設計,植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer ; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área estinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

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).

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 92A211

位 置
LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路 13 號

Avenida do Coronel Mesquita n.º13

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

27/11/2020

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.º 12/2013



在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。

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

須與文化局進行溝通,對現有圍牆及特色建築構件進行測繪記錄工作,並協調有關特色建築構件之保存工作。

É necessário entrar em negociações com o Instituto Cultural sobre a realização do levantamento topográfico das paredes e de componentes típicas do edifício assim como a coordenação dos trabalhos de preservação das mesmas.

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:



為符合街道準線之要求,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

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



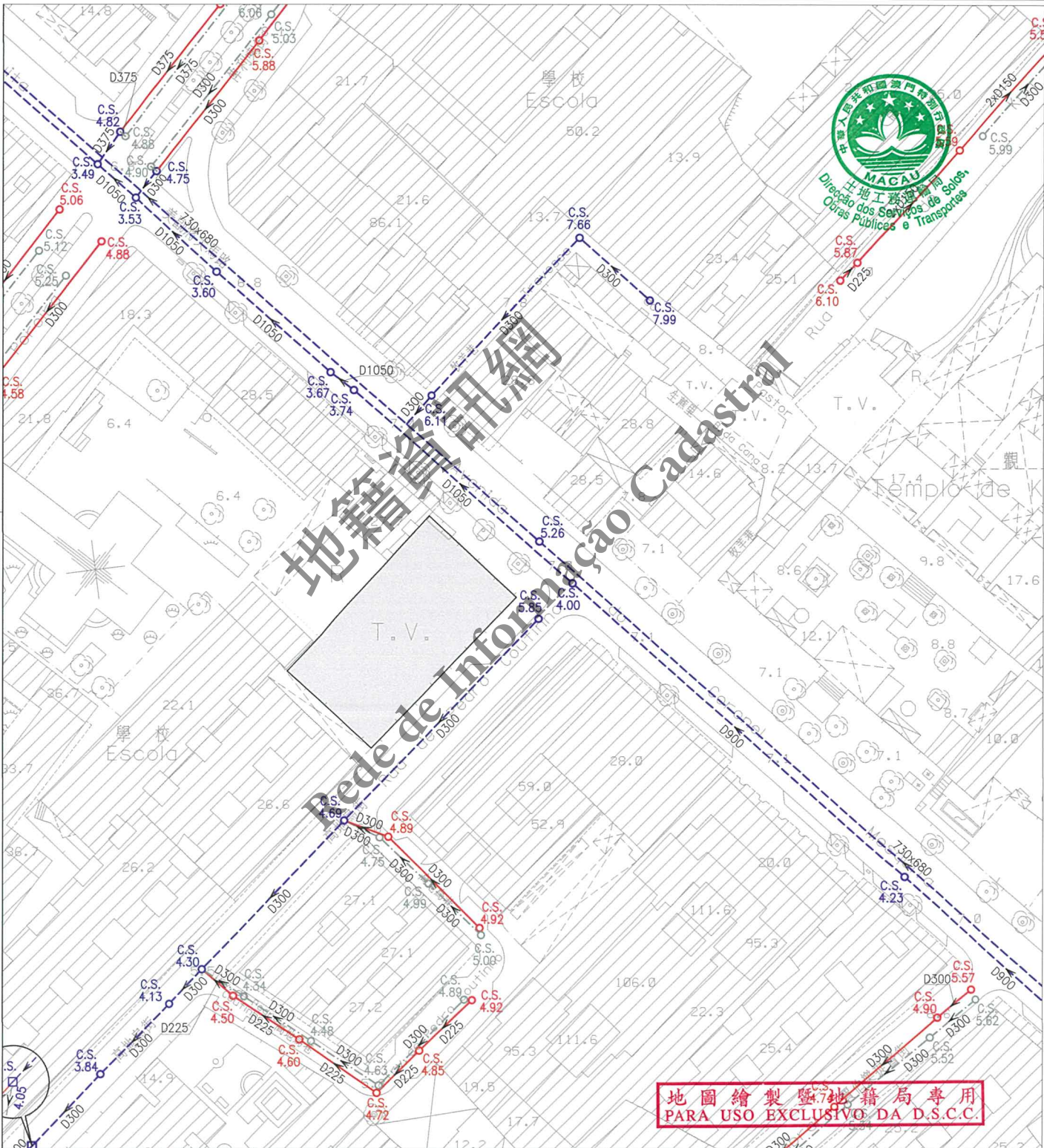
保留現有圍牆。

Manutenção do muro de vedação existentes.

維持場地開敞空間特徵。

Manutenção das características do espaço livre.

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



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