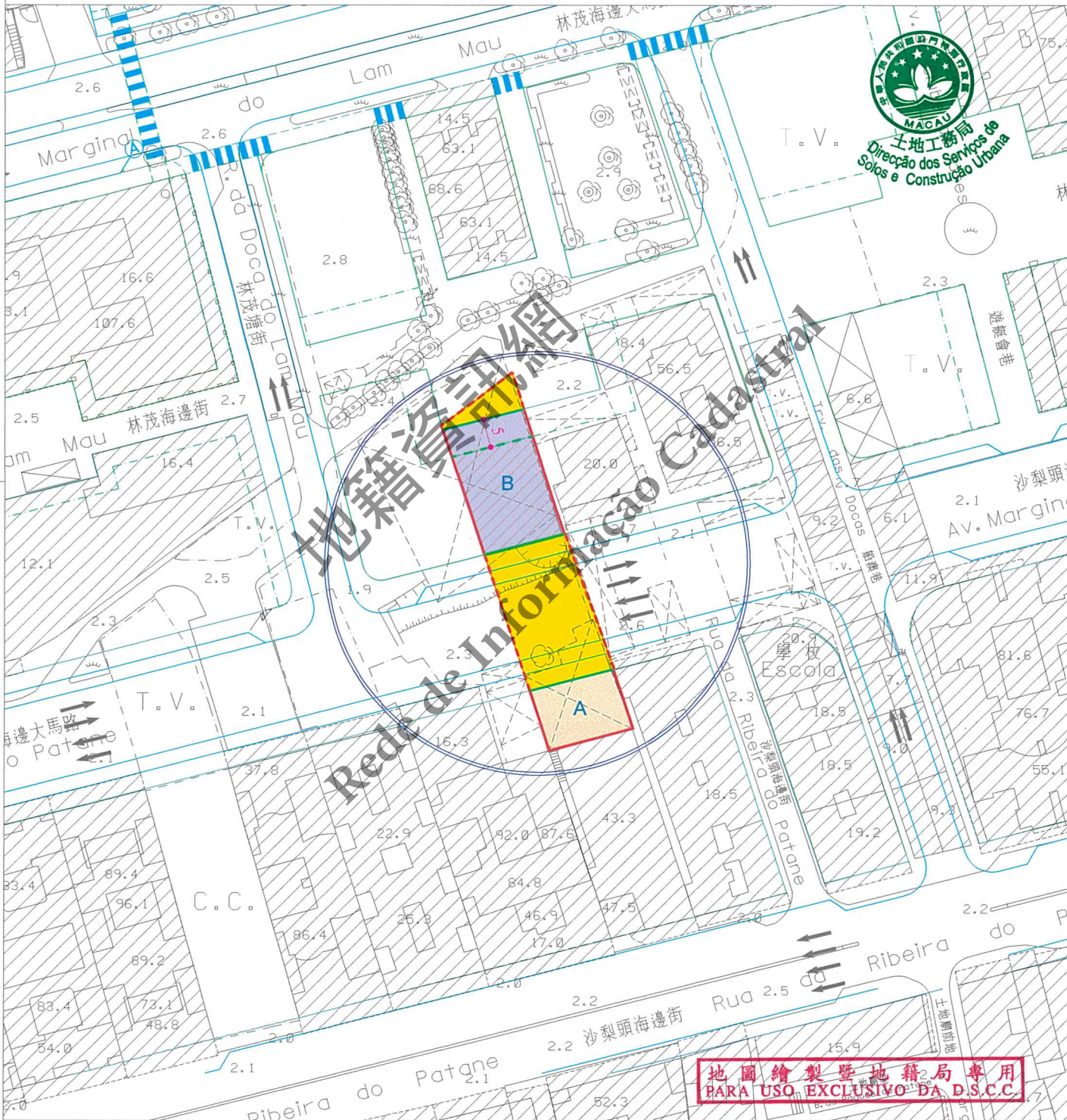


19/10/2023

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
 - 計畫之公共街道 Via pública projectada
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 93A115

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近沙梨頭海邊街之土地

Terreno junto à Rua da Ribeira do Patane

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

土地工務局
D S S C U

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 2/4

用途：H2類居住用地/C1類商業用地/C2類商業用地/TD1類旅遊娛樂用地。

Finalidades : Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/
Solos de uso turístico e de diversões TD1.

樓宇最大許可高度：20.5米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

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 DSSCU.

A

地塊 A :
Parcela A:

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
沙梨頭海邊大馬路	25.0 米	25.0 米	25.0 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Avenida Marginal do Patane	25,0 m	25,0 m	25,0 m

倘若鄰近地段沙梨頭海邊街157-159號尚未重建時，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 situado na Rua da Ribeira do Patane n.ºs 157-159 ainda não tenha sido reconstruído.

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 93A115

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近沙梨頭海邊街之土地

Terreno junto à Rua da Ribeira do Patane

土地工務局
D S S C U

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

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

B

地塊 B :
Parcela B:

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
沙梨頭海邊大馬路	25.0 米	不允許	25.0 米
北面之新開道路	25.0 米	不允許	25.0 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Avenida Marginal do Patane	25,0 m	Não se admite	25,0 m
Nova via situada no Norte	25,0 m	Não se admite	25,0 m

圖例：

LEGENDAS :



地面層須按圖示退縮形成柱廊：

- 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- 柱廊範圍內的行人路面以下1.5米深的空間預留作公用服務基礎建設之用，並賦予公共地役權。É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar uma arcada de acordo com a planta indicada:
- Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- O espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.



建築高度13.50米以上的可建範圍。

Área aedificandi com uma altura de construção acima de 13,50m.



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。土地承批人應負責設計及建造有關工程，有關計劃須先經本局審批。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado. O concessionário deve proceder à sua concepção e execução de obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

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 93A115

土地工務局
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近沙梨頭海邊街之土地

Terreno junto à Rua da Ribeira do Patane

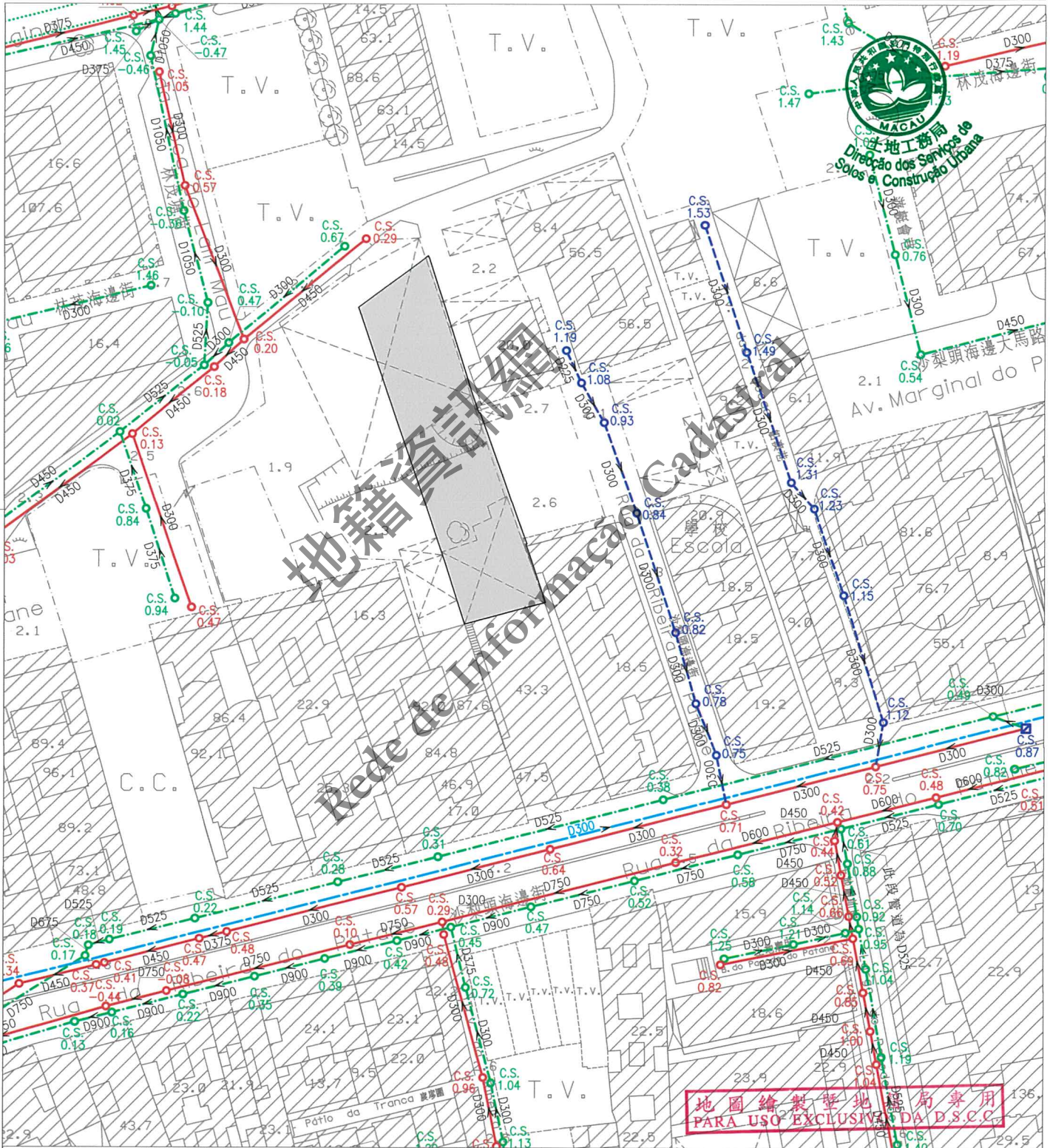
土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

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 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