

19/DEC 2018

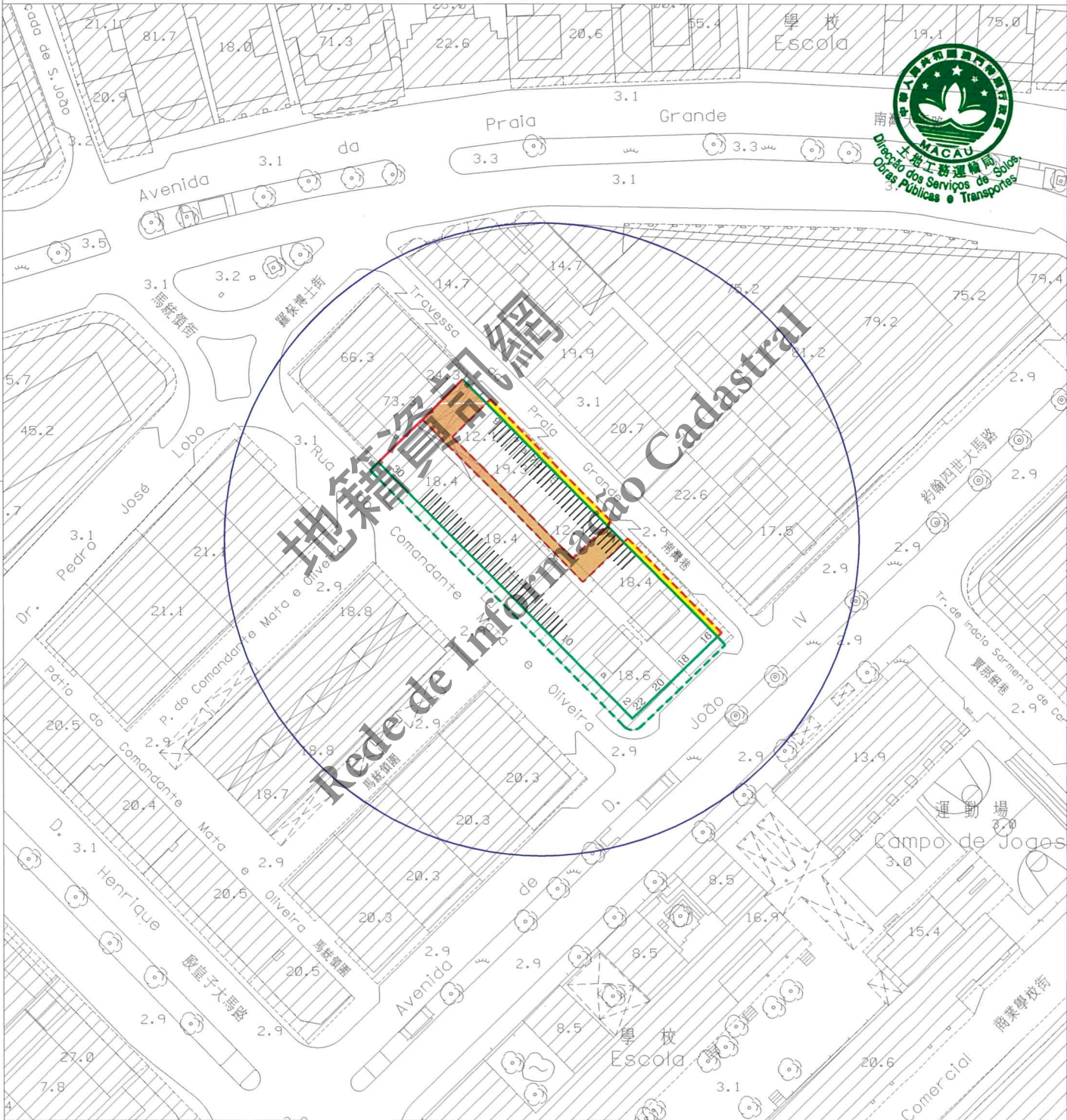
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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



圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- - - 許可之垂直佔用空間界線 Limite da área em ocupação vertical permitida

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

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 93A203

位 置 LOCALIZAÇÃO

約翰四世大馬路 16-18 號、南灣巷 1-9 號及馬統領街 2-30 號
Avenida de D. João IV n.º 16-18, Travessa da Praia Grande n.º 1-9 e Rua do Comandante Mata e Oliveira n.º 2-30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

19/DEC 2018

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.º 12/2013



用途：非工業。
Finalidade: Não industrial.

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
南灣巷 (A 街)	8.0 米	8.0 米	252 平方米
約翰四世大馬路 (B 街)	24.2 米	圖例	261 平方米
馬統領街 (C 街)	15.0 米	圖例	471 平方米

A 街及 B 街之間的補償面積: 48 平方米。
B 街及 C 街之間的補償面積: 91 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	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Travessa da Praia Grande (Rua A)	8,0m	8,0m	252 m ²
Avenida de D. João IV (Rua B)	24,2m	Legenda	261 m ²
Rua do Comandante Mata e Oliveira (Rua C)	15,0m	Legenda	471 m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 48 m².
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 91 m².

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 RGCU.

樓宇最大許可高度: 海拔 75.0 米
Altura máxima permitida do edifício: 75,0mNMM.

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: 應遵守第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

“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.

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間, 避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。
Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública quando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

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 93A203

位置
LOCALIZAÇÃO

約翰四世大馬路16-18號、南灣巷1-9號及馬統領街2-30號

Avenida de D. João IV n.ºs 16-18, Travessa da Praia Grande n.ºs 1-9 e Rua do Comandante Mata e Oliveira n.ºs 2-30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

19/DEC 2018

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

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 destinada 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).

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.



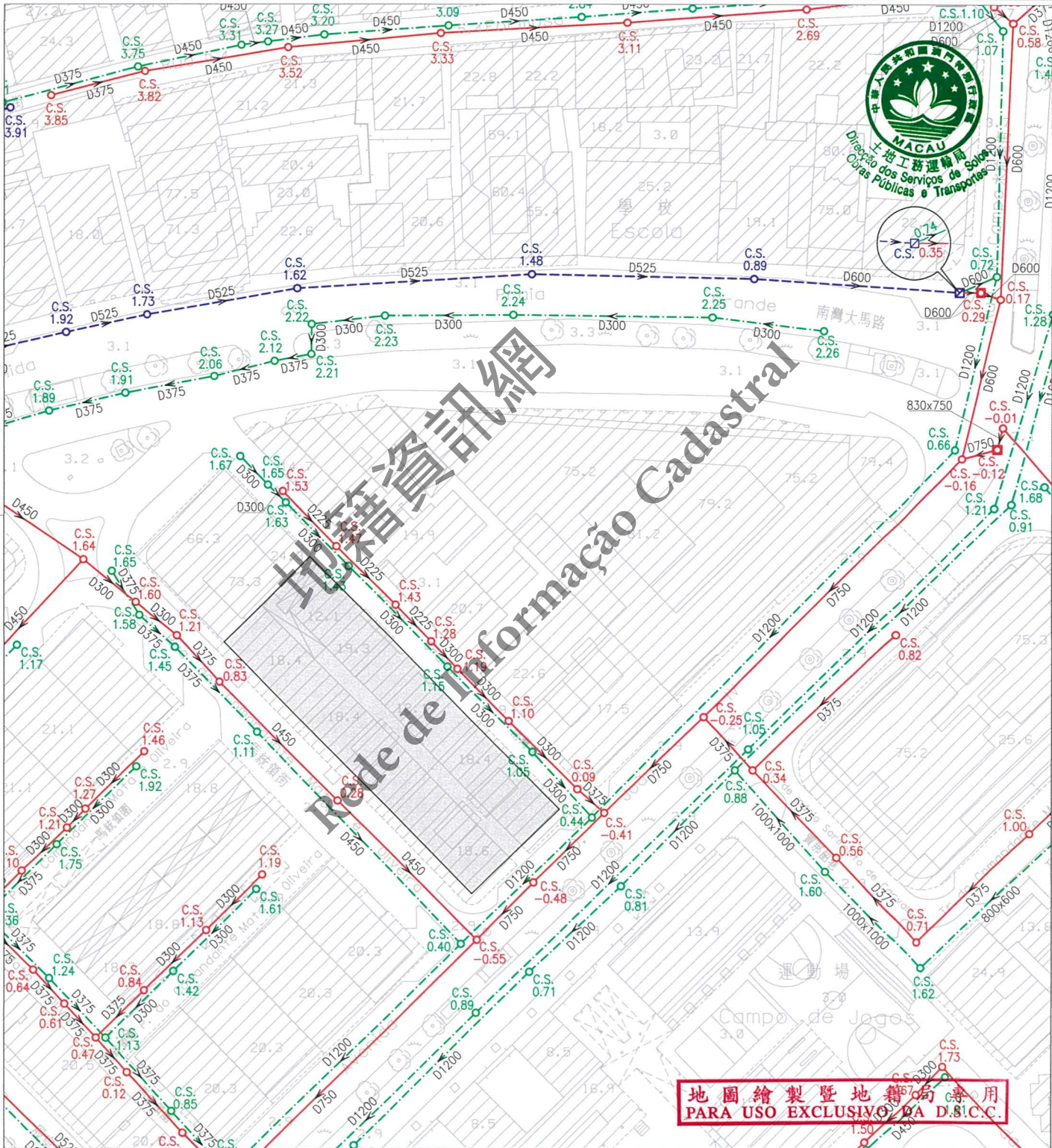
為符合街道準線之要求,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.



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

19 DEC 2018

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		兩水溝、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