

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

261/DPU/2017

檔案編號
PROCESSO N.º

2001A031

位 置
LOCALIZAÇÃO

鮑公馬路 20D-20E 號

Estrada de D. João Paulino n.ºs 20D-20E

土地工務運輸局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

- 3 JUL 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/5

土地工務運輸局
DSSOPT

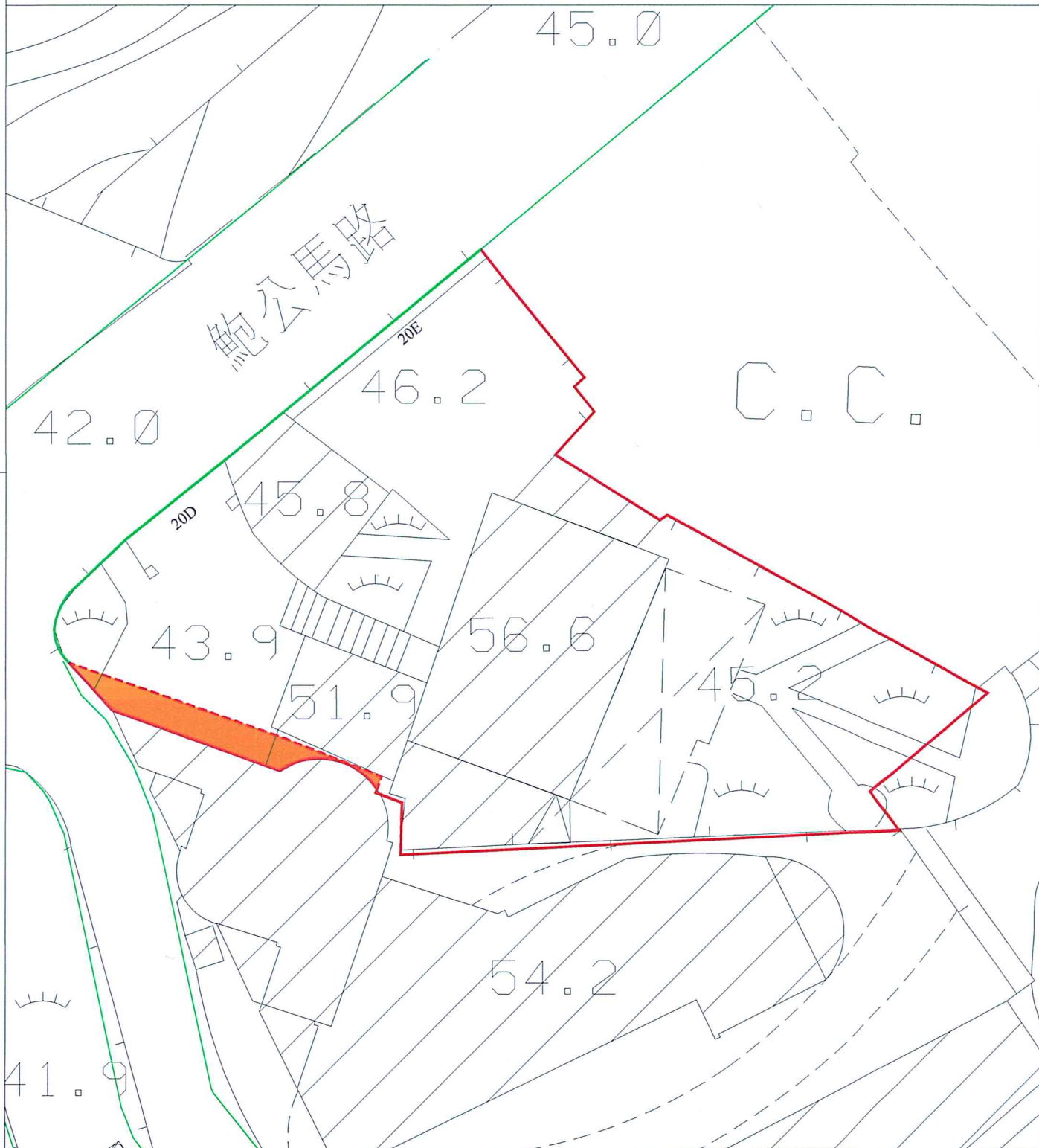
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草 案
PROJECTO

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 1:250



圖例:

LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- - - 原有地界 Limite actual do terreno



規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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 nº 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

用途：獨立別墅。

Finalidade : Vivenda unifamiliar.

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
鮑公馬路	8.0 米	不允許	8.0 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
Estrada de D. João Paulino	8,0 m	Não se admite	8,0 m

樓宇最大許可高度：具獨院式（別墅式）住宅特色的建築，其高度從地面層相對標高起計算，最高可為 9 米（最多三層）。

Altura máxima permitida do edifício: Construção com características de habitação unifamiliar com a altura máxima de 9,00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos).

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：30%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : 30 %.

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).

申請人須負責加固地段接壤的現存斜坡有必要之穩固工程。

O requerente deve responsabilizar-se pelo reforço das obras necessárias de estabilização dos taludes existentes situados junto ao lote.

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.º 12/2013

草 案
PROJECTO

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取民政總署和環境保護局的意見。

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

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2017 年 3 月 6 日簽署之第 0187/DPC-DEPROJ/2017 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0187/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 6 de Março de 2017.)

- 具獨院式(別墅式)住宅特色的建築，其高度從地面層相對標高起計算，最高可為 9 米(最多三層)；
- Construção com características de habitação unifamiliar com a altura máxima de 9,00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos);

- 最大許可覆蓋率：30%；
- IOS Máximo Permitido: 30%;

- 保持現有綠化。當不可能保留時，應該預設花壇和樹槽等，以便在該地段上種植大型樹木，而前院至少植有一棵。
- Manutenção da vegetação existente, ou em alternativa e quando não seja possível, deverão ser previstos canteiros e caldeiras para a plantação de árvores de grande porte no terreno, no mínimo de 1 na zona fontal do lote.

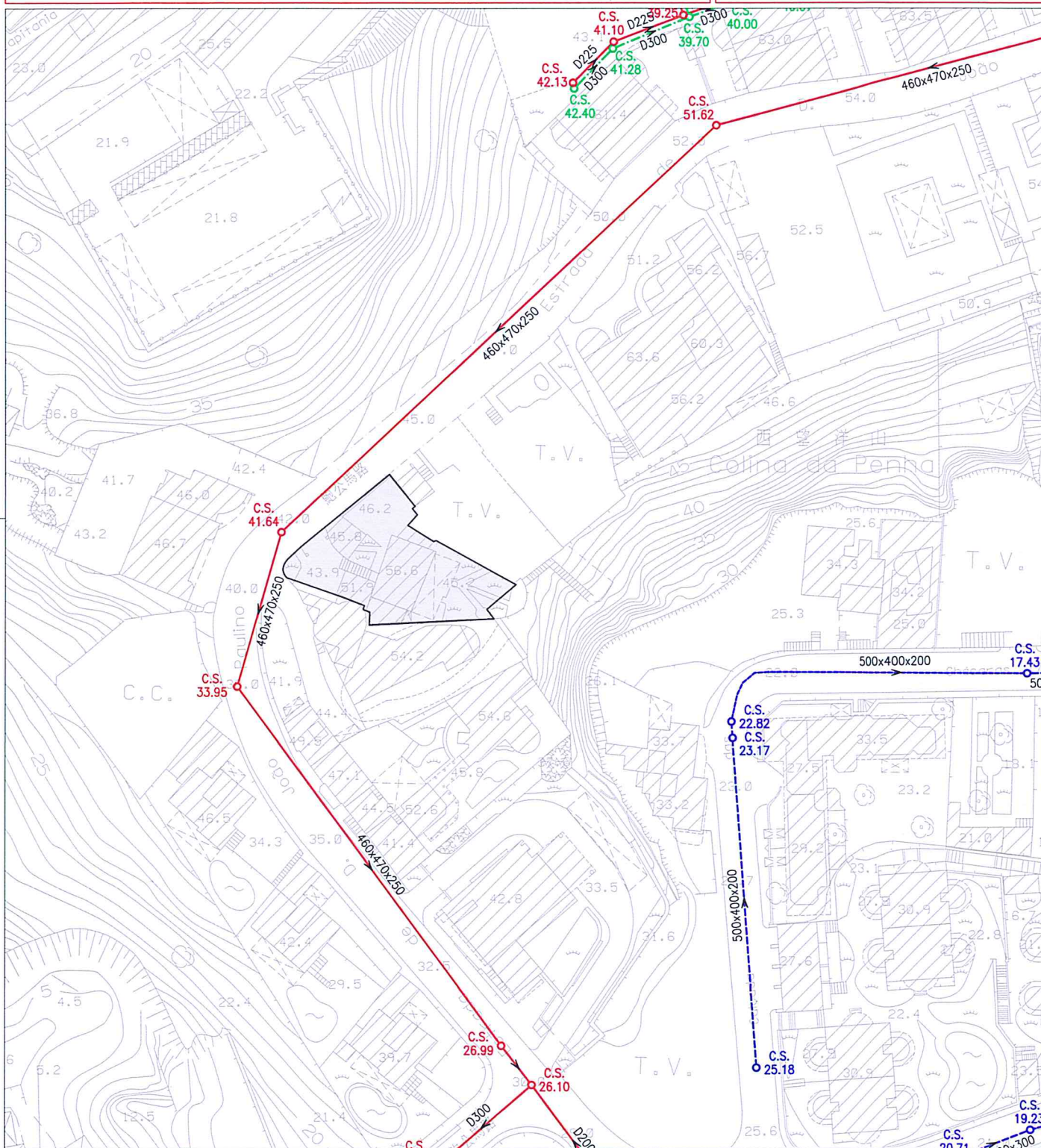
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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.º 12/2013

草案
PROJECTO



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 ESTACÃO 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