

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0725/DPU/2023

檔案編號
PROCESSO N.º

2018A083

位置
LOCALIZAÇÃO

美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita n.º 4

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

mlab 15 / 1 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

土地工務局
DSSCU

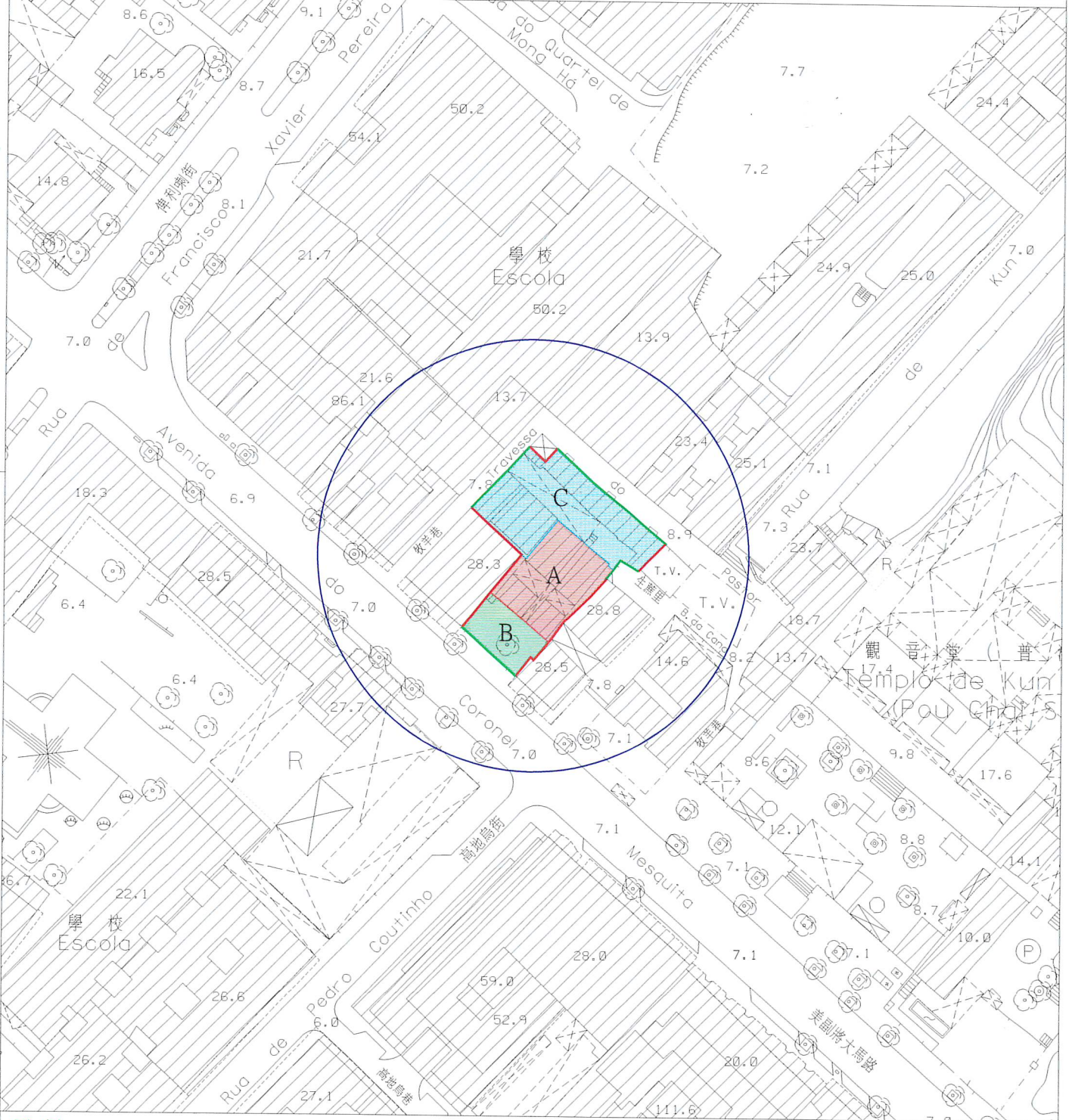
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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 1:1000



圖例:

LEGENDA:

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



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0725/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位 置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita n.º 4

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 15 / 1 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務局
DSSCU

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

草 案
PROJECTO

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 / 社會設施用地。
Finalidade: Solos de uso habitacional H2/Solos de uso comercial C1/Solos de uso comercial C2/Solos de uso turístico e de diversões TD1/Solos para equipamentos sociais.

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
生蔗里	4.5米	不允許	4.5米 (A區不適用)
美副將大馬路	17.0米	不允許	17.0米
西北面之牧羊巷	3.0米	不允許	3.0米
東北面之牧羊巷	4.2米	不允許	4.2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
Beco da Cana	4,5 m	Não se admite	4,5m (Não se aplica na Zona A)
Avenida do Coronel Mesquita	17,0 m	Não se admite	17,0 m
Travessa do Pastor situada no Noroeste	3,0 m	Não se admite	3,0 m
Travessa do Pastor situada no Nordeste	4,2 m	Não se admite	4,2 m

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:



- A區: 須完整保留或復原建築物, 不得增加高度;

Zona A: Devem-se preservar na íntegra as construções ou repô-las na feição original, não se podendo aumentar a sua altura;



- B區: 維持場地開敞空間特色;

Zona B: Manter as características dos espaços ao ar livre;



- C區: 20.5米。

Zona C: 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).

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0725/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita n.º 4

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mlab 15 / 1 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局
DSSCU

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

圖例：LEGENDA：



- 維持建築物中庭及甬道的空間特色;
Manter as características do pátio central e dos corredores que ligam as construções;

- 保留甬道的正門樓及後門樓。
Preservar os pórticos (da entrada e da parte traseira de cada construção) os quais estão ligados por corredores.



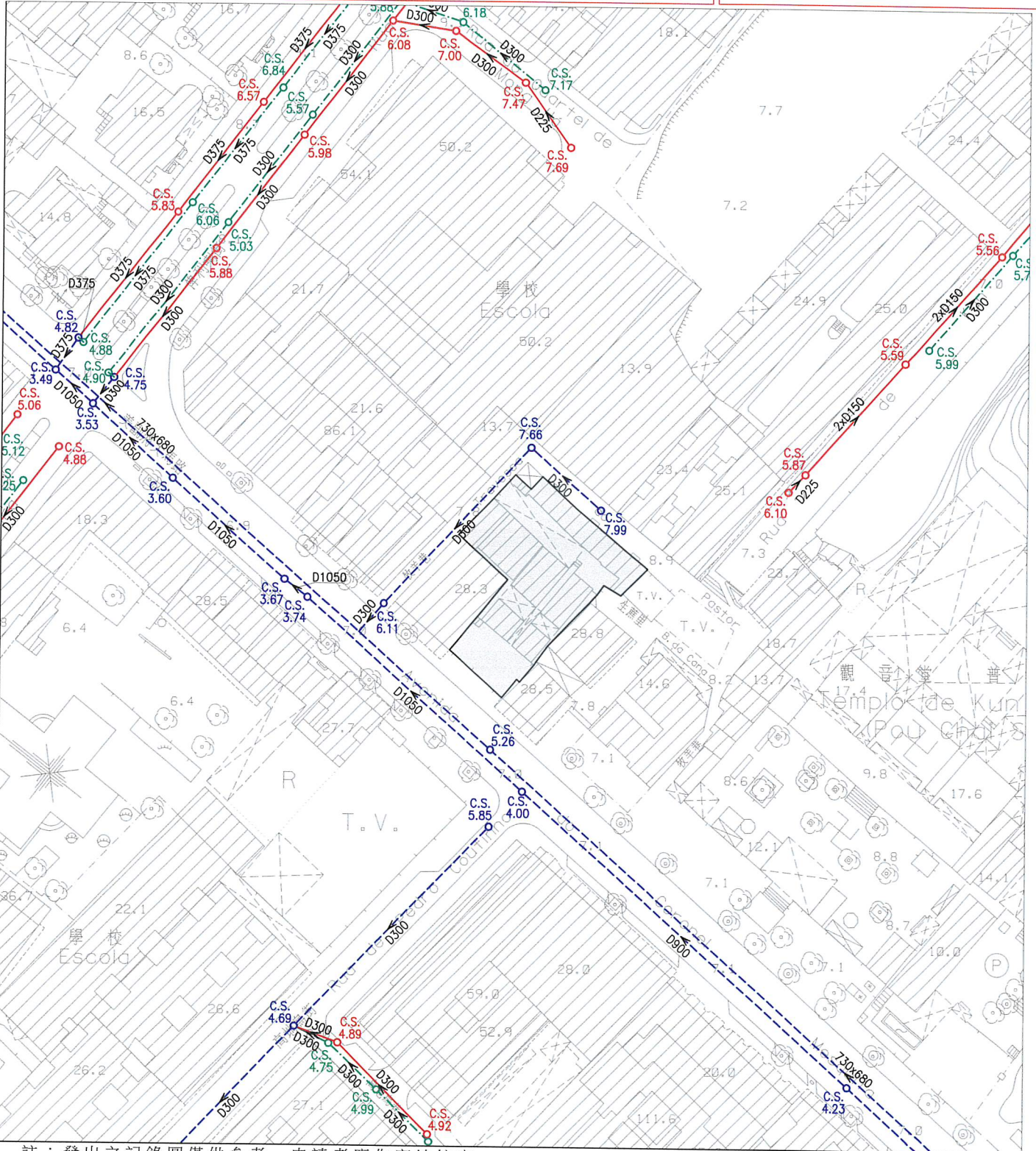
- 建築設計(包括立面設計、材質、色彩及空間佈局)須與保留建築物作協調處理。
Os projectos (nomeadamente a concepção da fachada, os materiais e as cores a utilizar, assim como a disposição dos espaços) devem estar em harmonia com as construções a preservar.

mlab

15 / 1 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUITA 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