

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0131/DPU/2023

檔案編號 PROCESSO N.º 2023A001

位置 LOCALIZAÇÃO 馮家圍 1-7 號

Pátio do Serralheiro nº 1-7

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

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

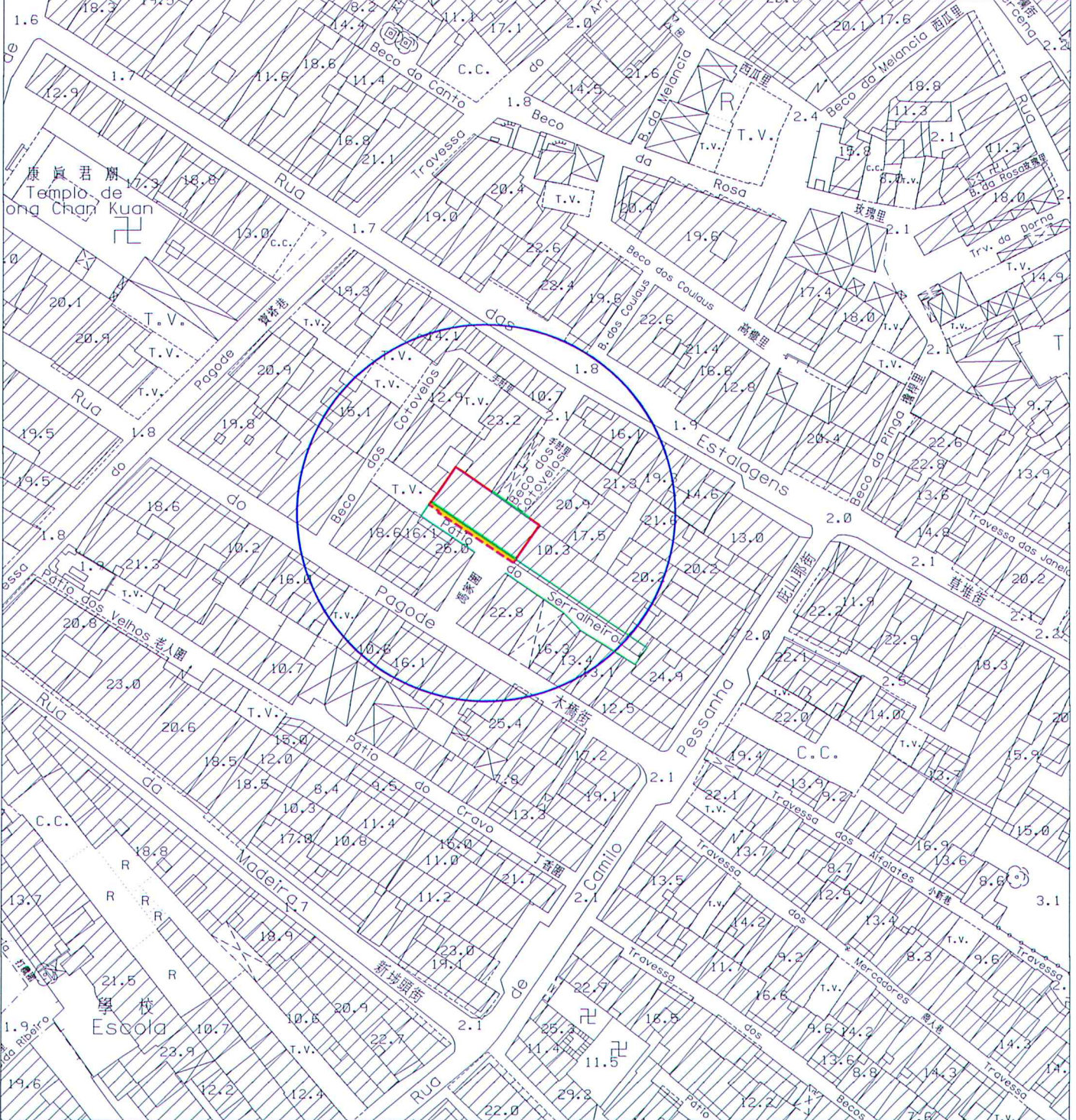
Handwritten signature and date: 11/4/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

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
-  原有地界 Limite actual do terreno
-  將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0131/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2023A001

位 置 LOCALIZAÇÃO 馮家圍 1-7 號
Pátio do Serralheiro n.º 1-7

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

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 11/4/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

草 案
PROJECTO

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona
sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro

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。

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

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
手肘里	8,8 米	不允許	8,8 米
馮家圍	3,0 米	不允許	3,0 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 dos Cotovelos	8,8 m	Não se admite	8,8 m
Pátio do Serralheiro	3,0 m	Não se admite	3,0 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

除遵守 76 度角線之外,最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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.

位於手肘里之凸出物須與鄰近建築物之門窗保持最少 1.50 米之距離。

As saliências a construir no Beco dos Cotovelos devem ser mantidas, no mínimo, a uma distância de 1,50 m em relação aos vãos dos edifícios vizinhos existentes.

緊接位於手肘里 3B-3CA 號及 3D-3E 號現存之垂直佔用空間的立面不許開設門窗。

Não se admite a abertura de vãos na fachada adjacente a área em ocupação vertical existente no Beco dos Cotovelos n.º 3B-3CA e n.º 3D-3E.

必須預留位置安裝冷氣機,用以解決冷氣機去水問題(尚在臨街立面上,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.

圖例: LEGENDA:



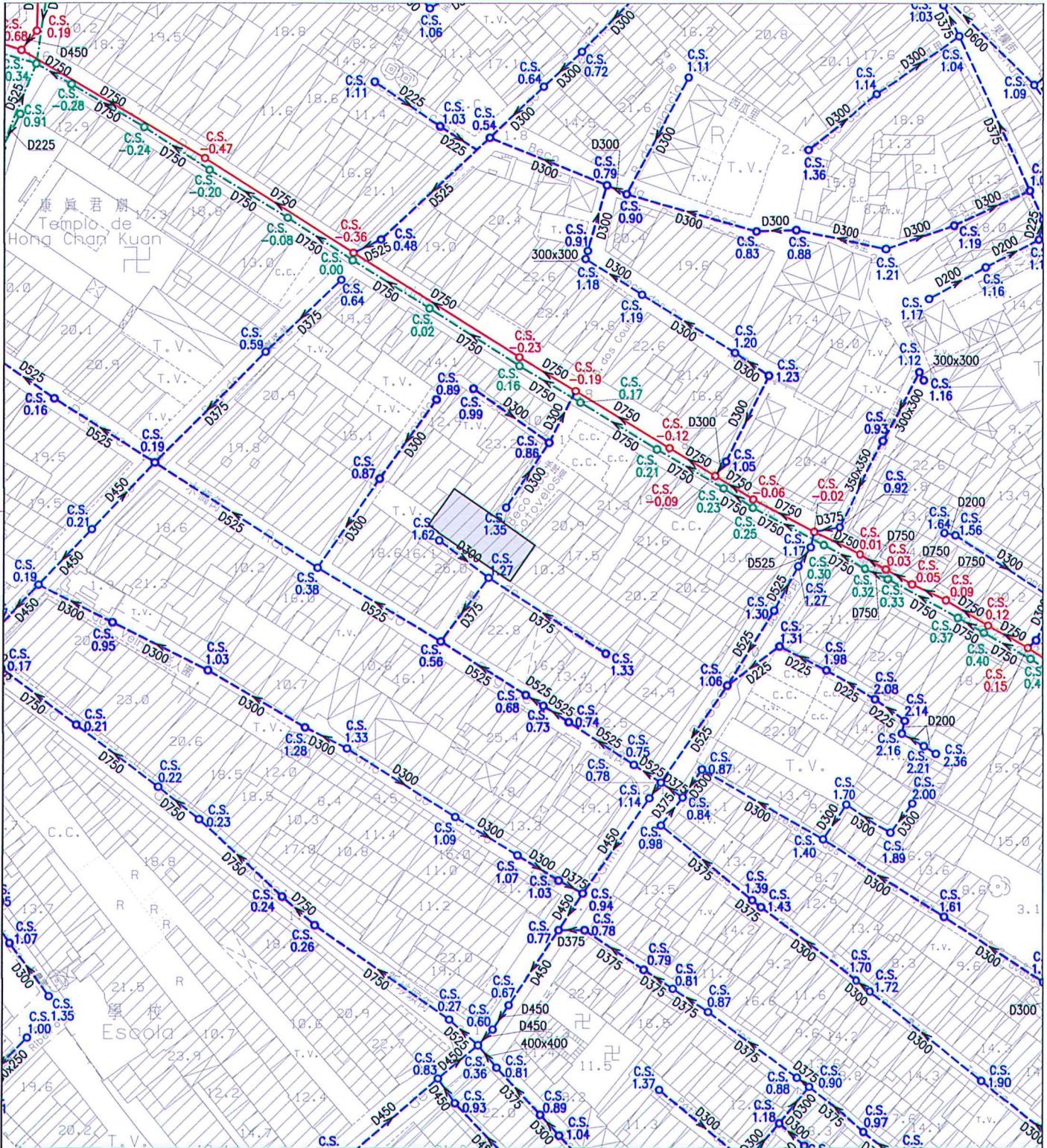
此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入國有公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

Handwritten signature and date: 11/4/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

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 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