

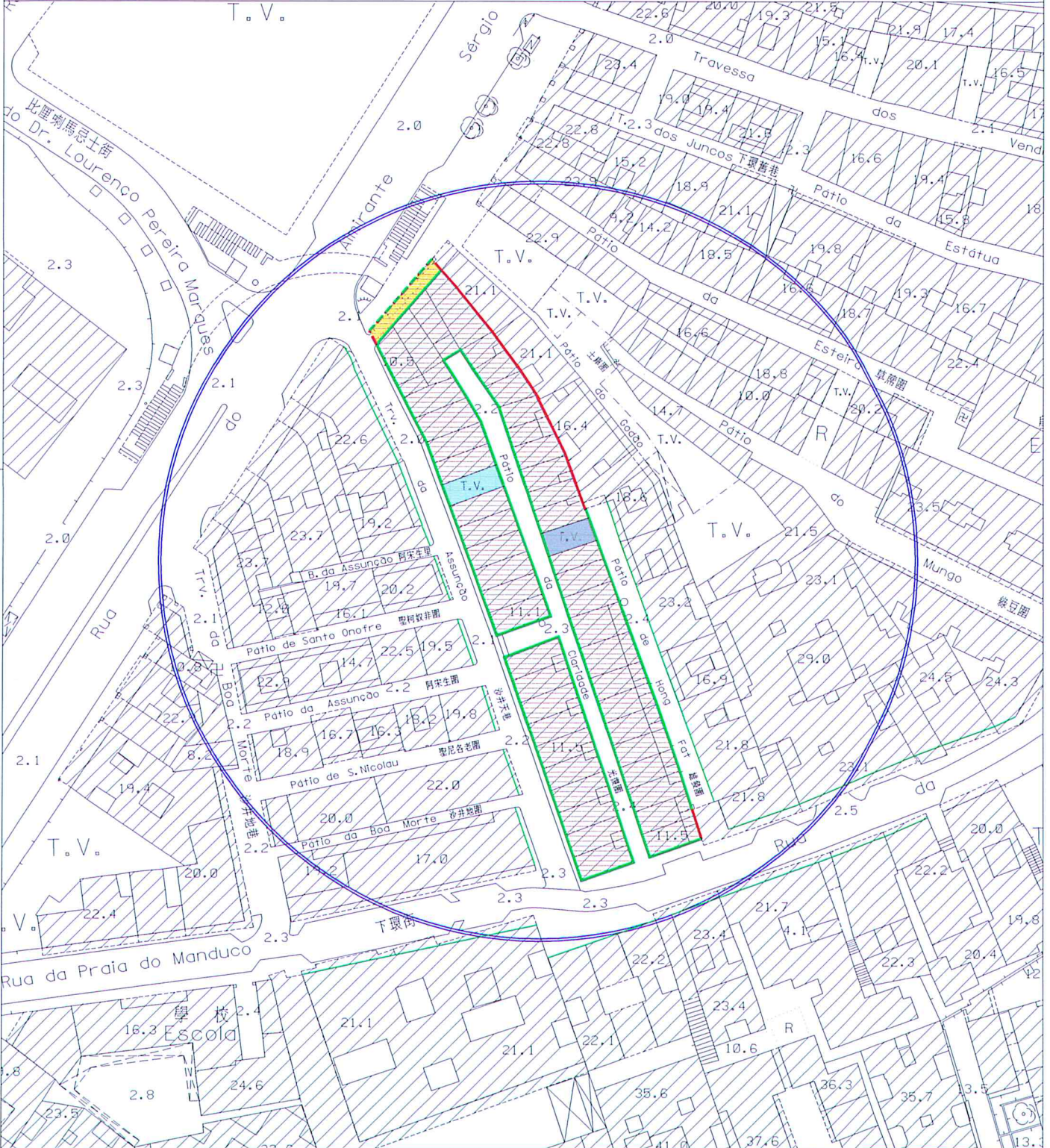
lab 12 / 8 / 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

- - - 許可之垂直佔用空間界線
Limite de ocupação vertical permitida



mlab 12 / 8 / 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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
河邊新街	不適用	圖例	不適用
沙井天巷	5.6 米 (區域 A 不適用)	不允許 (區域 A 不適用)	5.6 米 (區域 A 不適用)
光復圍	3.3 米 (區域 A 不適用)	不允許 (區域 A 不適用)	3.3 米 (區域 A 不適用)
雄發圍	3.9 米 (區域 A 不適用)	不允許 (區域 A 不適用)	3.9 米 (區域 A 不適用)
下環街	不適用	不適用	不適用
光復圍及沙井天巷之間的道路	不適用	不適用	不適用

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
Rua do Almirante Sérgio	Não se aplica	Legenda	Não se aplica
Travessa da Assunção	5,6 m (Não se aplica na zona A)	Não se admite (Não se aplica na zona A)	5,6 m (Não se aplica na zona A)
Pátio da Claridade	3,3 m (Não se aplica na zona A)	Não se admite (Não se aplica na zona A)	3,3 m (Não se aplica na zona A)
Pátio de Hong Fat	3,9 m (Não se aplica na zona A)	Não se admite (Não se aplica na zona A)	3,9 m (Não se aplica na zona A)
Rua da Praia do Manduco	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Via entre o Pátio da Claridade e a Travessa da Assunção	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:




區域 A: 建築物須保留臨街立面及屋頂特徵, 不得增加高度。

Zona A: Edifícios com fachada confrontada com a rua e características da cobertura a preservarem, sem aumento de cércea.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0371/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2011A032

位置 LOCALIZAÇÃO 河邊新街 209-219, 沙井天巷 2A-2M 及 2-22 號, 光復圍 1-13C 號及 2-32 號
Rua do Almirante Sérgio N.ºs 209-219, Travessa da Assunção N.ºs 2A-2M e 2-22, Pátio da Claridade N.ºs 1-13C e N.ºs 2-32

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 12 / 8 / 2022

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

草案
PROJECTO



區域 B: 樓宇及其構築物的最高點不得超過沙井天巷 16 號的最高點。
建築設計須與現存的建築相協調。

Zona B: O ponto mais alto do edifício e suas estruturas não poderão ultrapassar o ponto mais alto do edifício da Travessa da Assunção n.º 16.

A concepção arquitectónica deverá estar em harmonia com os edifícios existentes.



區域 C: 樓宇及其構築物的最高點不得超過光復圍 20 號的最高點。
建築設計須與現存的建築相協調。

Zona C: O ponto mais alto do edifício e suas estruturas não poderão ultrapassar o ponto mais alto do edifício da Pátio da Claridade n.º 20.

A concepção arquitectónica deverá estar em harmonia com os edifícios existentes.

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 (不可安裝於須保留的立面上)。

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 (não podem ser instalados na fachada a preservar).

當遞交工程計劃草案時, 須一併呈交立面的相關加固、修復或保護方案, 供文化局審核。

Deverá submeter conjuntamente o plano de reforço, reparação ou protecção da fachada, na fase de anteprojecto, para a apreciação do IC.

在工程計劃草案及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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例:

LEGENDA:



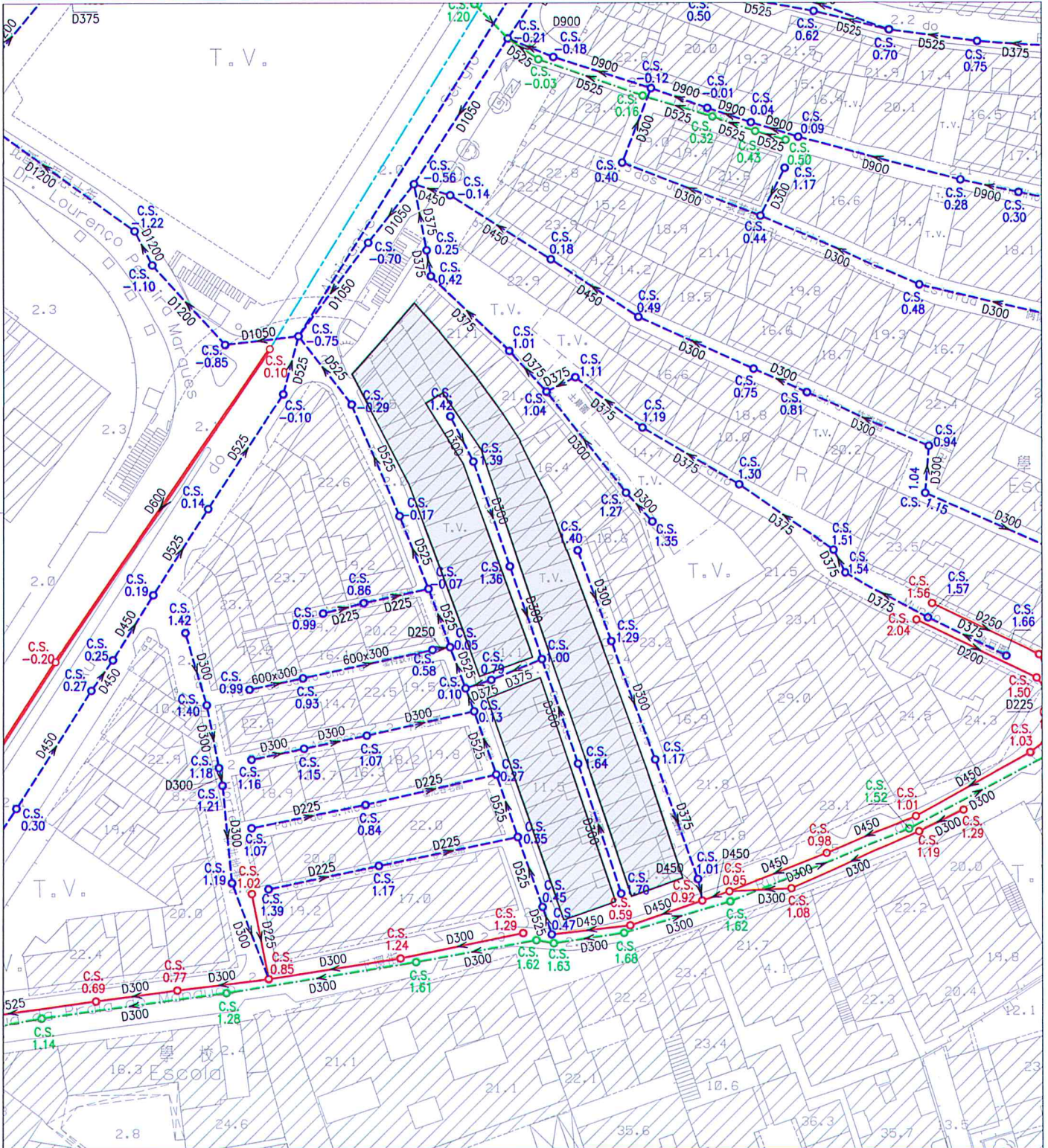
此部分土地用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。

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

lak 12 / 8 / 2022

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