

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號

PROPOSTA N.º 0175/DPU/2024

檔案編號

PROCESSO N.º 2017A043

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近煙草里之土地

Terreno junto ao Beco do Tabaco

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 29/5/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

土地工務局
DSSCU

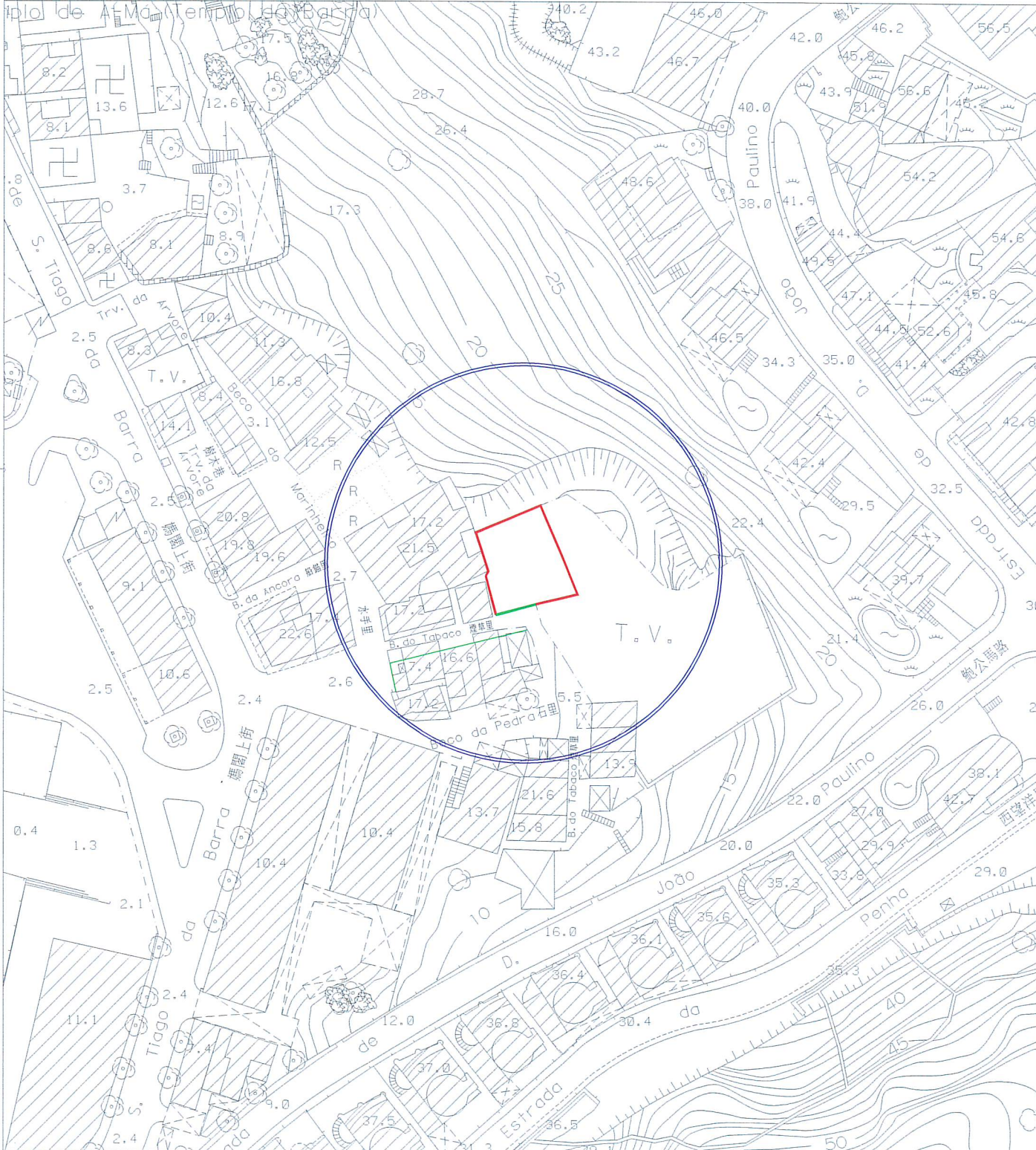
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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 0175/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A043

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近煙草里之土地
Terreno junto ao Beco do Tabaco

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 29/5/2024

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

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 é titulado pela Lei n.º11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

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
煙草里	3.2米	不允許	3.2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
Beco do Tabaco	3,2m	Não se admite	3,2m

樓宇最大許可高度：海拔19.5米。

Altura máxima permitida do edifício: 19,5m N.M.M..

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 formas 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).

申請人須負責設計及建造有必要的山坡穩固工程及其景觀處理，有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras necessárias de estabilização dos taludes, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0175/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A043

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近煙草里之土地
Terreno junto ao Beco do Tabaco

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 29 / 5 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局
D S S C U

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年05月16日簽署之第0539/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0539/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo presidente do Instituto Cultural em 16 de Maio de 2024).

樓宇高度不得超過海拔19.50米；

As cérceas dos edificios não podem exceder 19,50m N.M.M.;

建築設計須與被評定的不動產-「媽閣山」及「西望洋山」相協調。

O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com o bem imóvel classificado - Colina da Barra e Colina da Penha.

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0175/DPU/2024

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A043

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近煙草里之土地

Terreno junto ao Beco do Tabaco

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 29/5/2024

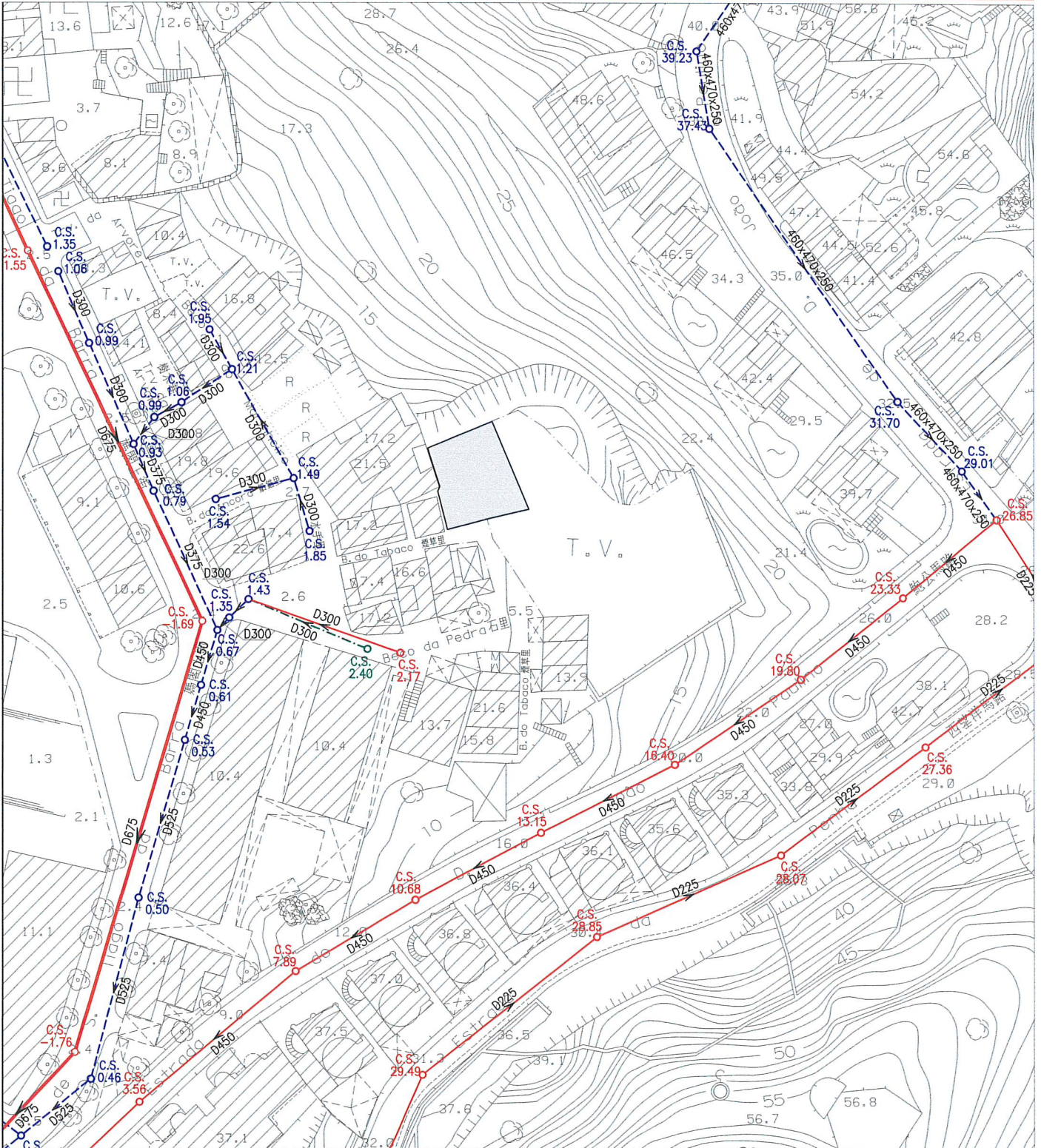
土地工務局 DSSCU

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 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 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