

Handwritten signature

12/SEP 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2010A001

位 置
LOCALIZAÇÃO 新勝街3A號

Rua de Tomás Vieira n.º 3A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12 SEP 2018

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.º12/2013



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 n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

用途：非工業。

Finalidade : Não industrial.

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
新勝街	9.9米	不適用	不適用

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
Rua de Tomás Vieira	9,9 m	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

A地段：
Parcela A:

- 建築物須保留(面向新勝街的)臨街立面，不得增加高度。
- Edifício com fachada (com frente para a Rua de Tomás Vieira) a preservar sem aumento de cércea.

B地段：
Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：20.5米。
- Altura máxima permitida do edifício: 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.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2010A001

位 置
LOCALIZAÇÃO 新勝街3A號

Rua de Tomás Vieira n.º 3A

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.º12/2013

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12 SEP 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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，但不可安裝於須保留的立面上）。

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, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

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.

倘若鄰近地段（賣菜巷4號）尚未重建時，根據民法典第1279條規定，新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少1.50米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,50m em relação aos vãos do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, caso o lote adjacente (situado na Travessa da Mosca n.º 4) ainda não tenha sido for reconstruído.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2018年5月17日簽署之第0448/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0448/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 17 de Maio de 2018.)

A地段：

Parcela A:

- 建築物須保留(面向新勝街的)臨街立面，不得增加高度；
- Edifício com fachada (com frente para a Rua de Tomás Vieira) a preservar sem aumento de cércea.

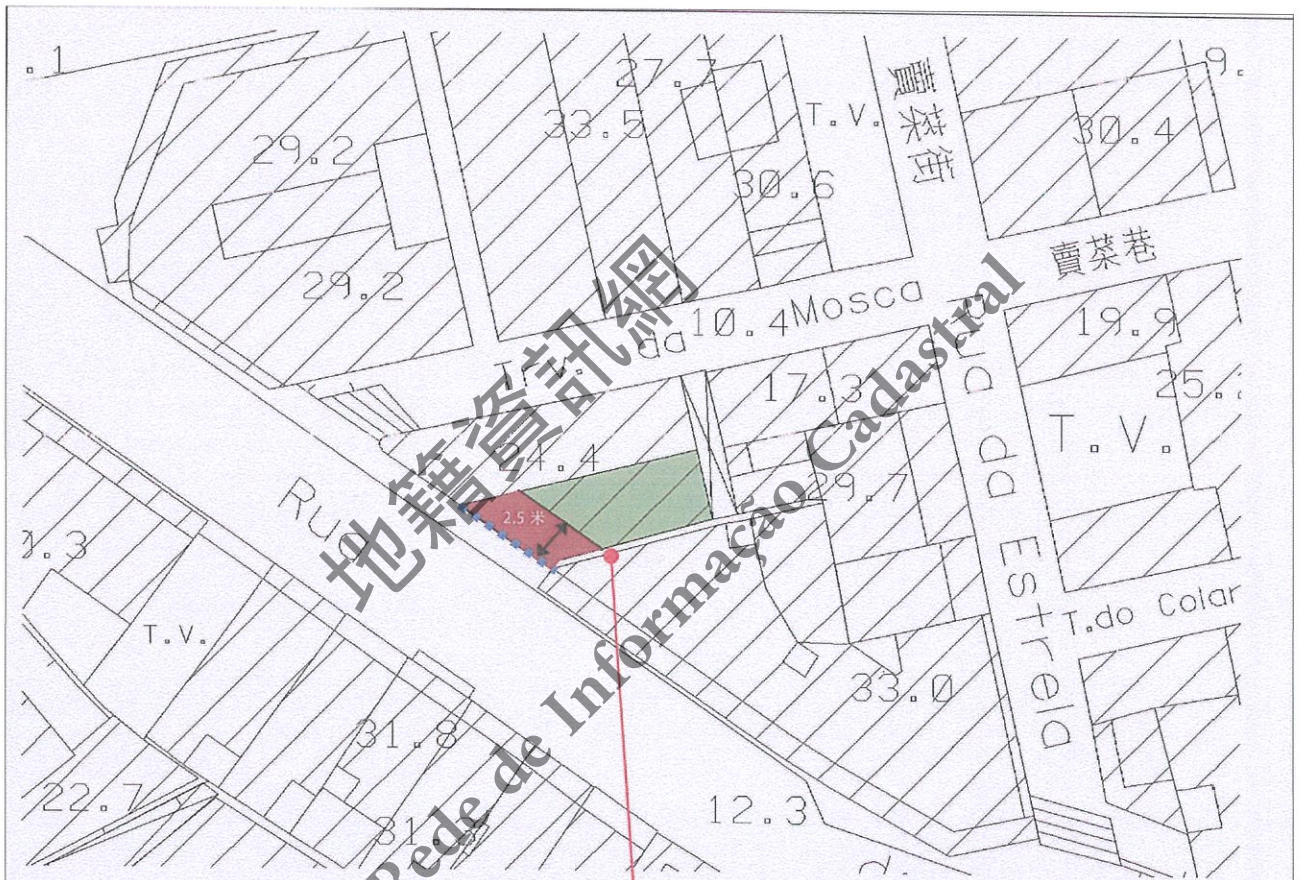
B地段：

Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：20.50米；
- Altura máxima permitida do edifício: 20.50m;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木製或有色金屬製門窗。
- Restrição de utilização de materiais. Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio lacado nas janelas e portas.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5



- A 地段 Parcela A
- B 地段 Parcela B

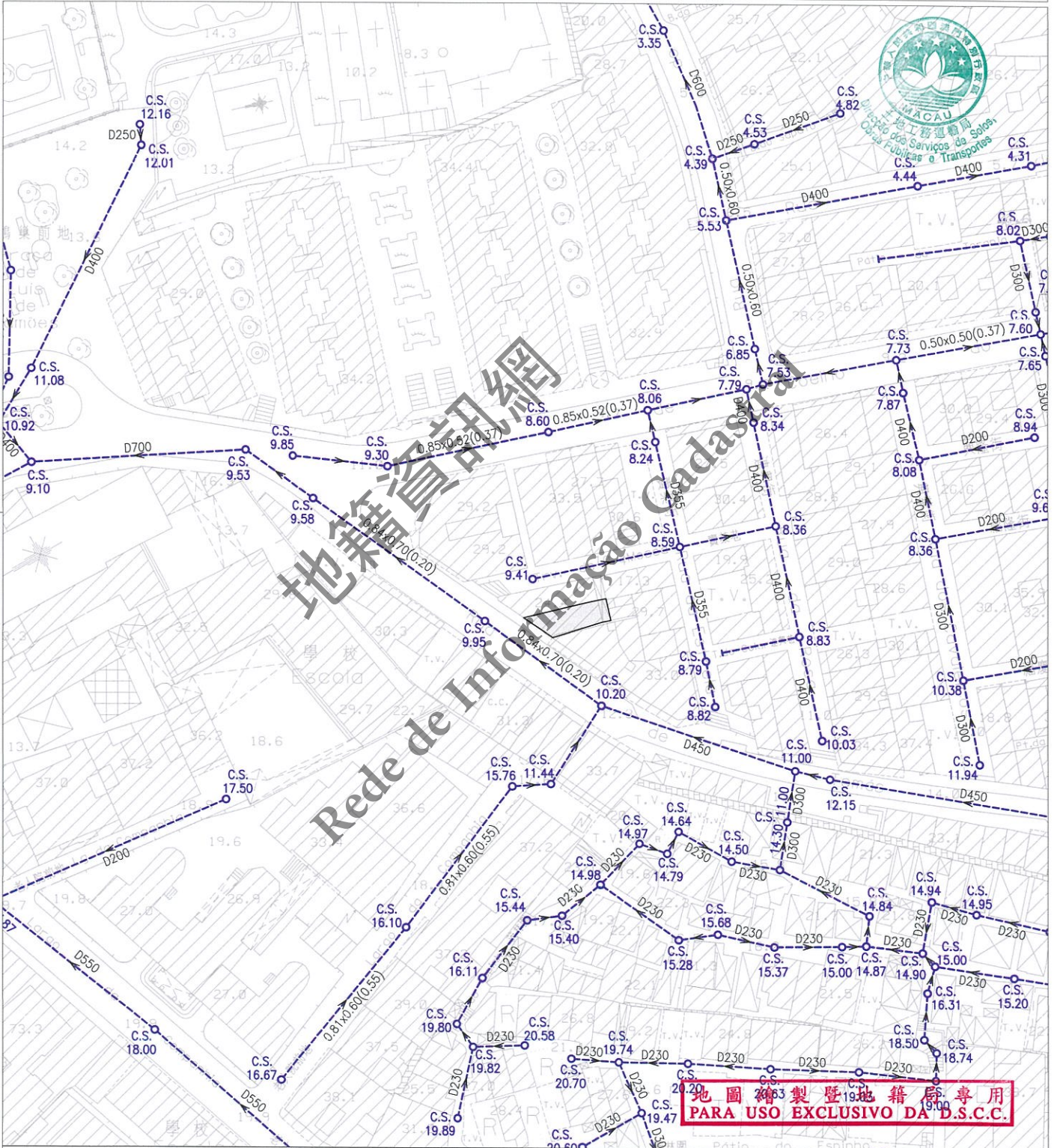
平行題述地段臨新勝街的街線（即圖示 所）向內退縮 2.5 米（即上圖雙箭頭所示兩平行線間的垂直距離為 2.5 米）。

A parcela A tem 2.5 metros de profundidade medidos a partir do limite dianteiro com frente para a Rua Tomás Vieira.

O limite dianteiro da parcela B está recuada 2.5 metros a partir da Rua Tomás Vieira.

圖片 3 - 建築條件分區示意圖

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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