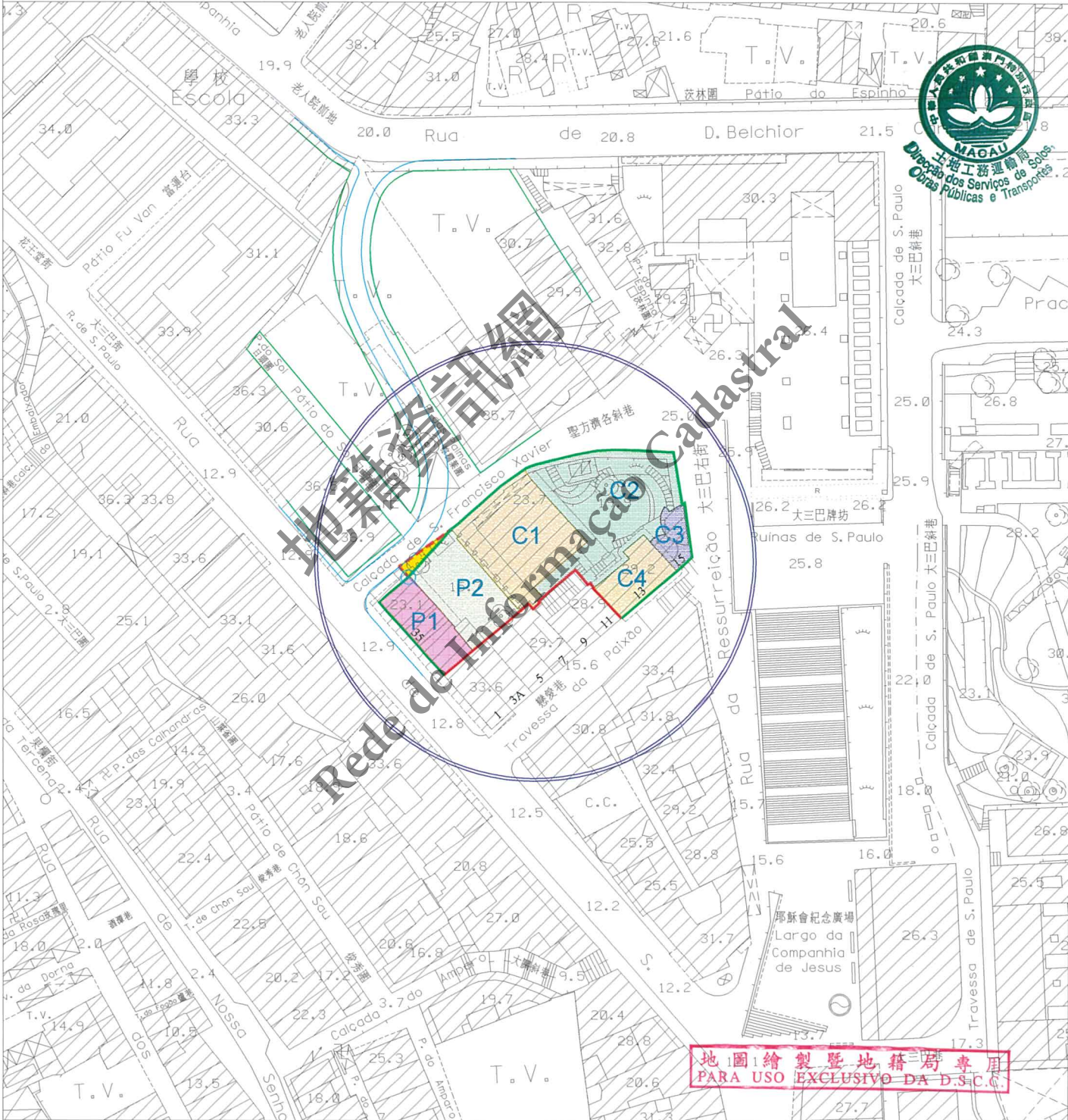


07 MAR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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
- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- ⊗ 參考點 Ponto de referência
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A027

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街 35 號及戀愛巷 13 號

Rua de S. Paulo n.º 35 e Travessa da Paixão n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

07 MAR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/6

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.º 12/2013

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
大三巴街	11.0 米	11.0 米	11.0 米
聖方濟各斜巷	11.0 米 (地塊 P2、C1、C2 不適用)	不允許 (地塊 P2、C1、C2 不適用)	6.7 米 (地塊 P2、C1、C2 不適用)
大三巴右街	不適用	不允許 (地塊 C2 不適用)	7.0 米 (地塊 C2 不適用)
戀愛巷	不適用	不允許 (地塊 C4 不適用)	3.8 米 (地塊 C4 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 de S. Paulo	11,0 m	11,0 m	11,0 m
Calçada de S. Francisco Xavier	11,0 m (Não se aplica nas parcelas P2, C1 e C2)	Não se admite (Não se aplica nas parcelas P2, C1 e C2)	6,7 m (Não se aplica nas parcelas P2, C1 e C2)
Rua da Ressurreição	Não se aplica	Não se admite (Não se aplica na parcela C2)	7,0 m (Não se aplica na parcela C2)
Travessa da Paixão	Não se aplica	Não se admite (Não se aplica na parcela C4)	3,8 m (Não se aplica na parcela C4)

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

-  地塊 P1：樓宇最大許可高度為海拔 33.6 米。
Parcela P1: Altura máxima permitida do edifício: 33,6m N.M.M.
-  地塊 C1 和地塊 C4：建築物須保留立面，不得增加高度。
Parcela C1 e Parcela C4: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.
-  地塊 C3：維持現有建築物的高度。
Parcela C3: Manutenção da altura do edifício existente.

最大許可地積比率：無限制。

Índice de utilização 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 2012A027

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街35號及戀愛巷13號

Rua de S. Paulo n.º 35 e Travessa da Paixão n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

07 MAR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

土地工務運輸局
D S S O P T

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



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，但不可須保留的立面上）。

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.

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2018年6月15日簽署之第0556/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0556/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Vice- Presidente do Instituto Cultural em 15 de Junho de 2018.)

- 地塊 C1 和地塊 C4： 建築物須保留立面，不得增加高度。
- Parcela C1 e Parcela C4: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.

- 地塊 C2： 維持場地開敞空間特色；
- Parcela C2: Preservação das características do espaço livre;

保留現有沿街的圍牆。

Manutenção da muralha existente confrontada com a via pública.

- 地塊 C3： 維持現有建築物的高度；
- Parcela C3: Manutenção da altura do edifício existente;

限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木或有色金屬門窗；

Restrição de materiais: utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado;

不許建造垂直佔用空間；

Não se admite ocupação vertical;

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 2012A027

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街35號及戀愛巷13號

Rua de S. Paulo n.º 35 e Travessa da Paixão n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

07 MAR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

土地工務運輸局
D S S O P T

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



建築設計須與周邊環境相協調。

A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com a envolvente urbana.

- 地塊 P1: 樓宇最大許可高度為海拔 33.6 米;
- Parcela P1: Altura máxima permitida do edifício: 33,6 m N.M.M.;

限制材料的使用: 立面採用粉刷或洗水石米牆面及木或有色金屬門窗;

Restrição de materiais: utilização de reboco pintado ou pedra alizada nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio lacado nas janelas e portas;

不許建造垂直佔用空間(在聖方濟各斜巷);

Não se admite ocupação vertical (na Calçada de S. Francisco Xavier);

不許建造凸窗台(在聖方濟各斜巷);

Não se admite a construção das janelas salientes (na Calçada de S. Francisco Xavier);

建築物必須預留位置安裝冷氣機, 並須解決冷氣機去水問題(不可安裝於沿聖方濟各斜巷的立面上);

O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos de ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente sita na Calçada de S. Francisco Xavier, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas;

地塊向大三巴街的建築設計佈局, 須使沿街可感知地塊 C1 中須保留立面之建築外貌;
O projecto deve viabilizar que o edifício existente sito na Parcela C1 seja visível a partir da Rua de S. Paulo.

建築設計需與相鄰的被評定的不動產 - “戀愛巷” 及周邊環境相協調。

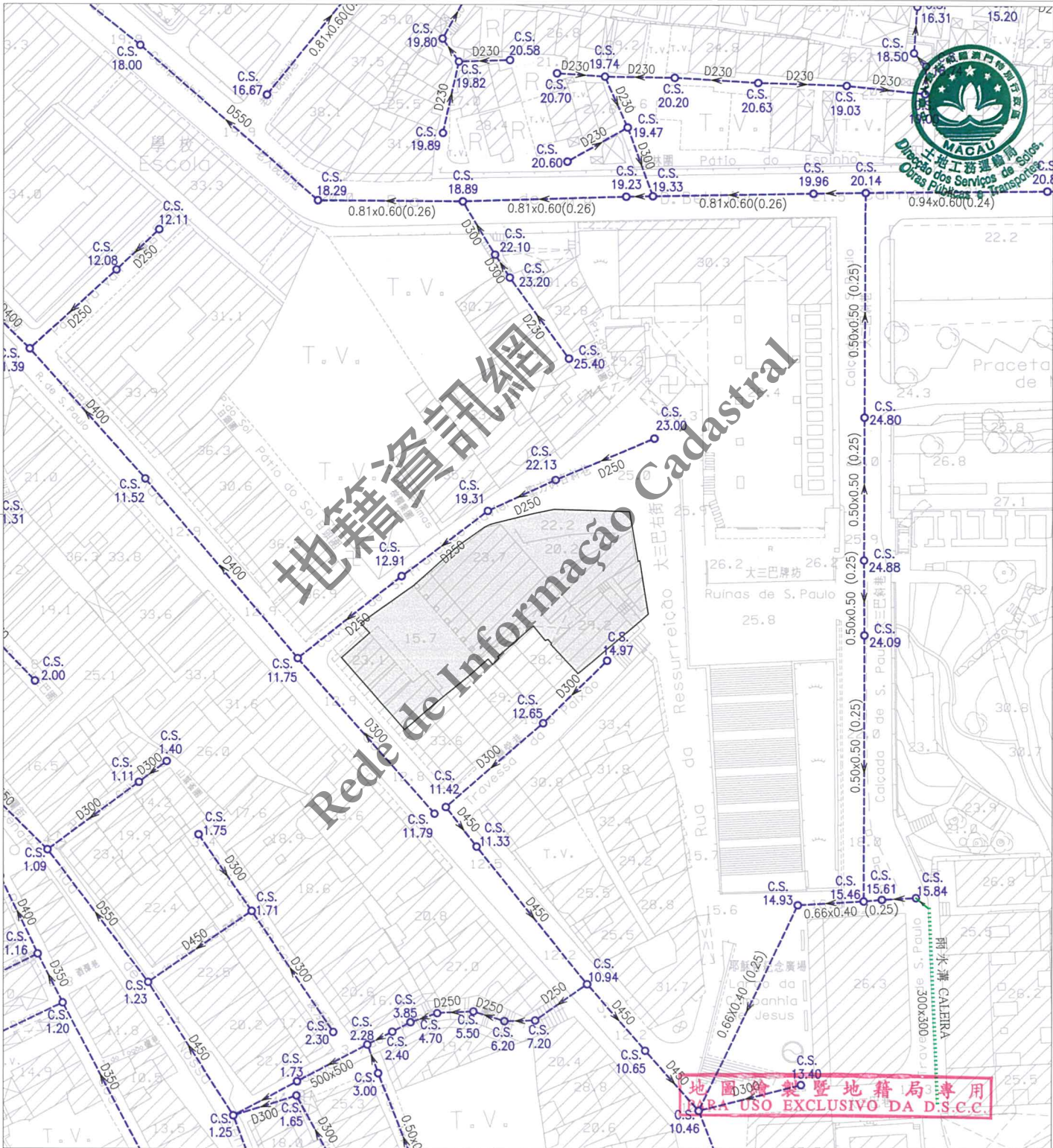
A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com os bens imóveis classificados - “Travessa da Paixão” da envolvente urbana.

- 地塊 P2: 維持場地開敞空間特色。
- Parcela P2: Preservação das características do espaço livre.

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

07 MAR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6



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