

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 87A227

位置 LOCALIZAÇÃO 關前正街53號

Rua dos Ervanários nº 53

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

09 NOV 2018

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

檔案編號
PROCESSO N.º 87A227

位 置
LOCALIZAÇÃO 關前正街 53 號

Rua dos Ervanários n.º 53

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09/NOV 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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》.

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：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
關前後街	4.7 米	不允許	4.7 米
北面之公共道路	4.7 米	不允許	4.6 米
關前正街	4.7 米	不允許	3.6 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
Rua de Nossa Senhora do Amparo	4,7 m	Não se admite	4,7 m
Via pública situada no Norte	4,7 m	Não se admite	4,6 m
Rua dos Ervanários	4,7 m	Não se admite	3,6 m

樓宇最大許可高度 (包括天面上所有設施) : 8.9 米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura): 8,9 m.

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.

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 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.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 87A227

位 置
LOCALIZAÇÃO 關前正街53號

Rua dos Ervanários n.º 53

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09 NOV / 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2018年8月2日簽署之第0813/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

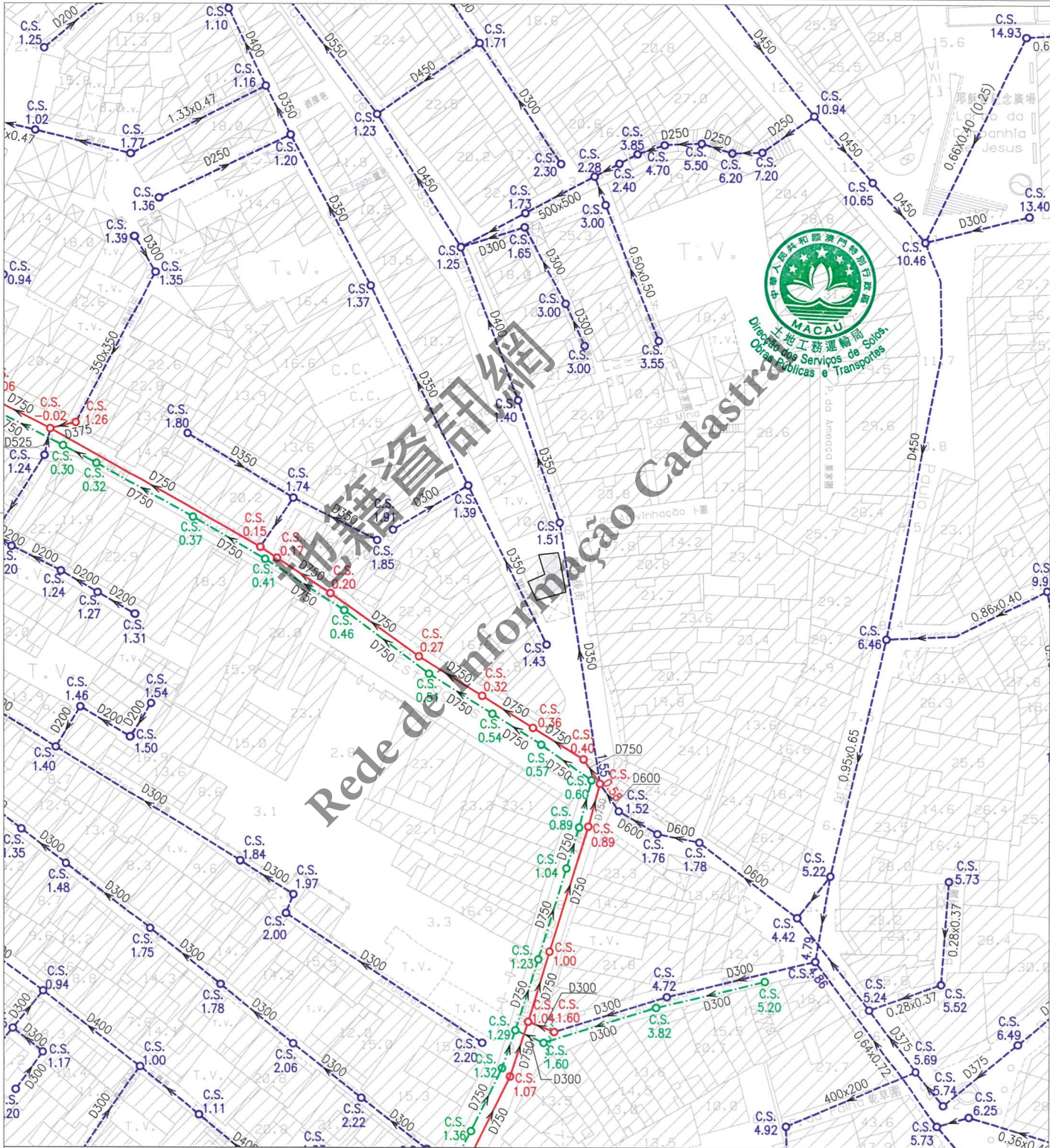
(Ofício n.º 0813/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 2 de Agosto de 2018.)

- 樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施): 8.90米;
- Altura máxima permitida do edifício (Incluindo todos os equipamentos acima da cobertura): 8.90m;
- 建築設計須體現該傳統街道的風貌特色，與沿街歷史建築群之外觀相協調；
- A tipologia arquitectónica do edifício deve reflectir as características tradicionais do estilo das ruas e deve ser harmonizada com os edifícios históricos (Conjuntos) ao longo da rua:
 - 地段上的建築外觀須體現關前正街及關前後街獨幢聯排式的街道景觀風貌；
 - A aparência das edificações construídas no lote deve estar em harmonia com a fisionomia da paisagem do quarteirão, composta por moradias unifamiliares sito na Rua dos Ervanários e Rua de Nossa Senhora do Amparo;
 - 地面層如設商舖，須於建築設計上結合採用傳統的水平推拉折疊金屬拉閘元素；
 - Caso abrir lojas no piso térreo, a concepção das edificações será necessária utilizar o elemento tradicional das portas metálicas de duas folhas que se abrem paralelamente ao vão da porta da entrada;
 - 所有廣告招牌的設置僅允許設在門楣上方及水平拉閘上；
 - É permitida a instalação de placas de publicidade apenas na parte de cima da porta e em portas metálicas de duas folhas;
 - 門窗的虛實比例須體現關前正街和關前後街的風貌特色。
 - As dimensões das portas e as janelas do edifício devem reflectir o estilo e as características ao longo da Rua dos Ervanários e Rua de Nossa Senhora do Amparo.
- 在條件許可下維持街道現有寬度(關前後街)；
- Manutenção da largura das ruas existentes (Rua de Nossa Senhora do Amparo);
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。
- Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.



09 NOV 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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