

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 96A086

位 置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路453號及柴船尾街13號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 453 e Rua da Barca da Lenha n.º 13

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

25 09 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

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 da área em ocupação vertical permitida



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 96A086

位 置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路453號及柴船尾街13號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 453 e Rua da Barca da Lenha n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

25 / 09 2020

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

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona
sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro

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
亞美打利庇盧大馬路	15.9米	圖例	15.9米 (地塊A不適用)
柴船尾街	15.9米	不允許	不允許

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
Avenida de Almeida Ribeiro	15,9m	Legenda	15,9m (Não se aplica na Zona A)
Rua da Barca da Lenha	15,9m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：
Altura máxima permitida do edifício:

-  地塊A: 建築物須保留立面, 不得增加高度。
Zona A: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.
-  地塊B: 18.0米。
Zona B: 18,0m.

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 .

垂直佔用空間必須建在柱廊之上。
A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada.

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 .

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 96A086

位 置
LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路453號及柴船尾街13號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 453 e Rua da Barca da Lenha n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

25/09/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

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2020年5月15日簽署之第0352/DEPROJ-PRC/2020號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0352/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 15 de Maio de 2020).

地塊 A:
Zona A:

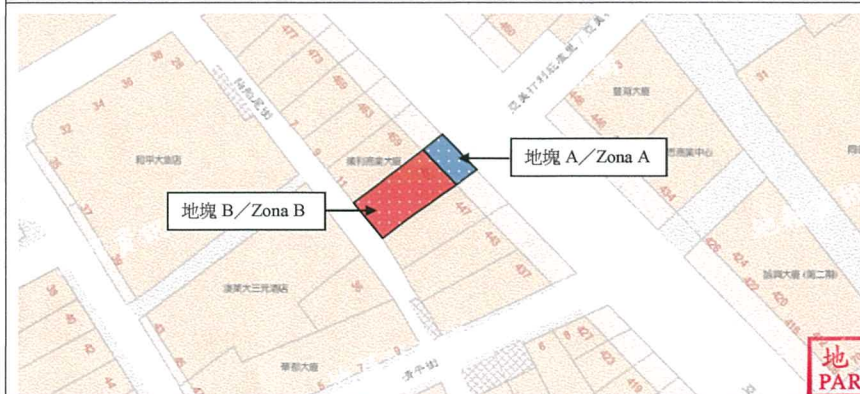
- 建築物須保留臨街立面，不得增加高度；
Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.
- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。
O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente para a via pública, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas.

地塊 B:
Zona B:

- 樓宇最大許可高度：18米；
Altura máxima permitida do edifício: 18m;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木製或金屬門窗；
Restrição de materiais: utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;
- 新建部分的建築設計須與原有建築整體相協調；
A tipologia arquitectónica da nova parte de construção deverá ser harmonizada com as características do edifício original como um todo;
- 外立面上的凸出物及設備物須與立面作出整合設計。
Todos os elementos salientes e equipamentos que sejam instalados na fachada devem estar bem integrados no desenho da fachada.

規劃條件分區示意圖

Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



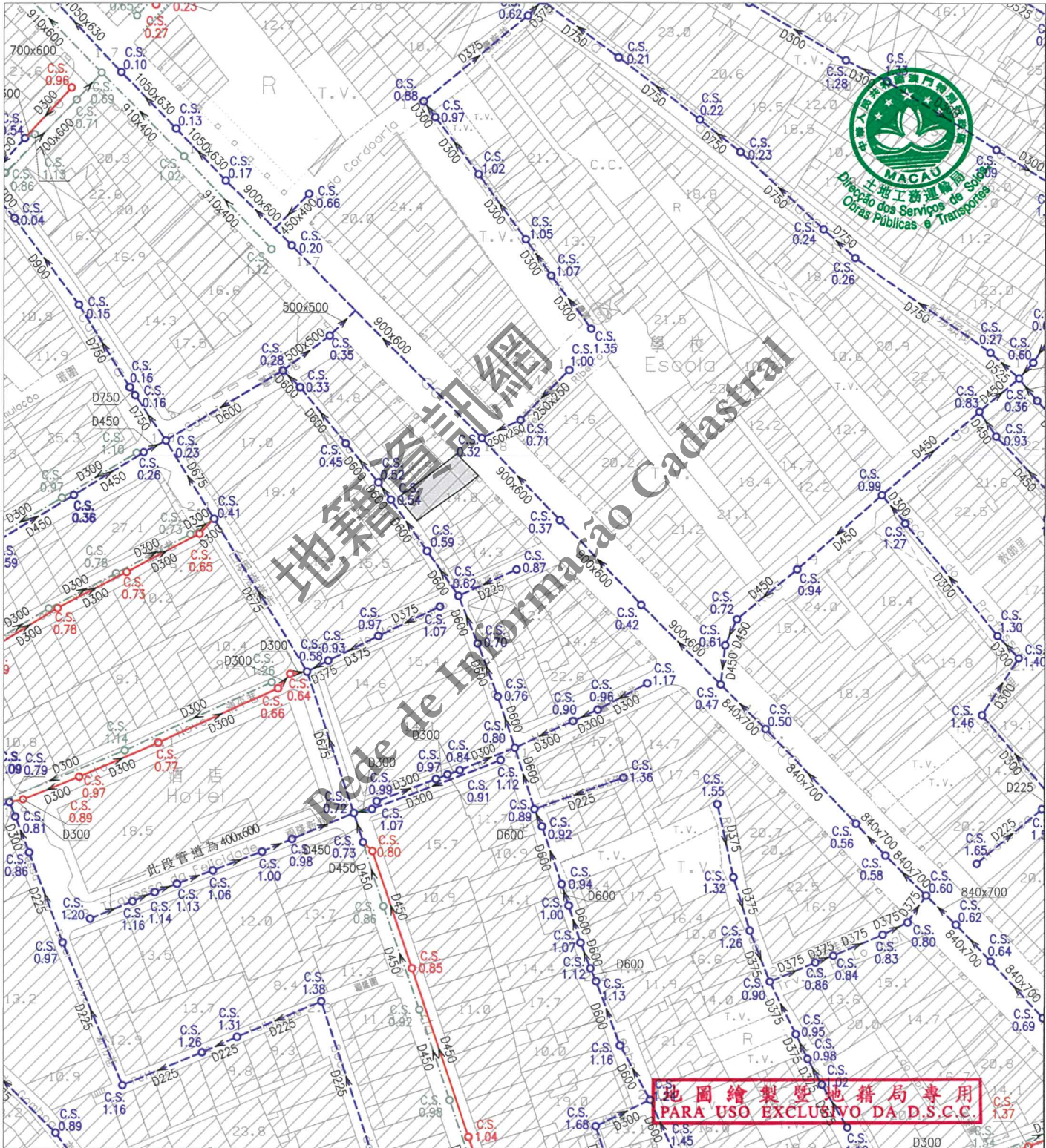
地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

25/09/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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



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 CONDUITE DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUITE 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