

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A020

位置 LOCALIZAÇÃO 大碼頭街31-31A號

Rua do Teatro n.ºs 31-31A

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

Cly

27/11/2020

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
— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2012A020

位置
LOCALIZAÇÃO 大碼頭街 31-31A 號

Rua do Teatro n.º 31-31A

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

27 11 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



用途: 非工業。
Finalidades: 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
大碼頭街	4.3 米	不允許	4.3 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
Rua do Teatro	4,3 m	Não se admite	4,3 m

樓宇最大許可高度: 17.8 米。
Altura máxima permitida do edifício: 17,8 m.

除遵守下列要求之外,最多只許按圖示退縮 2.5 米後增建同一垂直面兩層高之縮級樓層:

- 面向大碼頭街 31 號的臨街立面,須保留立面及遵守 76 度角線。
- 面向大碼頭街 31A 號的臨街立面,須遵守 76 度角線。

Para além do cumprimento das seguintes requisições, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical conforme o recuo de 2,5m indicado na planta:

- A fachada confrontada com a Rua do Teatro N.º 31, deve preservar a fachada e cumprir o plano 76°.
- A fachada confrontada com a Rua do Teatro N.º 31A, deve cumprir o plano 76°.

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.

只有當建築物十分殘破時(大碼頭街 31 號),須遵守下列規定來重建: 參考原來建築物的外貌重建大碼頭街立面。

Nos casos em que o edifício se encontre muito degradado (Rua do Teatro n.º 31), a respectiva reconstrução deve obedecer aos seguintes condicionamentos: Deve-se tomar como referência o aspecto do edifício original para a reconstrução da fachada do edifício situado na Rua do Teatro para a reconstrução.

大碼頭街 31A 號立面之風格須根據鄰近大碼頭街 31 號建築物之傳統建築特色進行設計。
Deve-se efectuar a concepção da fachada do edifício n.º 31A situado na Rua do Teatro, de acordo com as características de arquitectura tradicional do edifício contíguo com o Rua do Teatro n.º 31.

新建部分須與原有建築整體相協調。
As novas partes da construção devem estar em harmonia com o aspecto integral do edifício original.

限制材料的使用: 立面採用與周邊建築顏色相協調的粉刷牆身。
Restrições de utilização de materiais: A cor do reboco pintado a adoptar nas fachadas deve estar em harmonia com a dos edifícios circundantes.

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 2012A020

位 置
LOCALIZAÇÃO 大碼頭街 31-31A 號

Rua do Teatro n.º 31-31A

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

Clay
27 11 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

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).

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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:



退縮範圍。
Zona da área recuada.



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 2012A020

位置 LOCALIZAÇÃO 大碼頭街31-31A號

Rua do Teatro n.º 31-31A

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

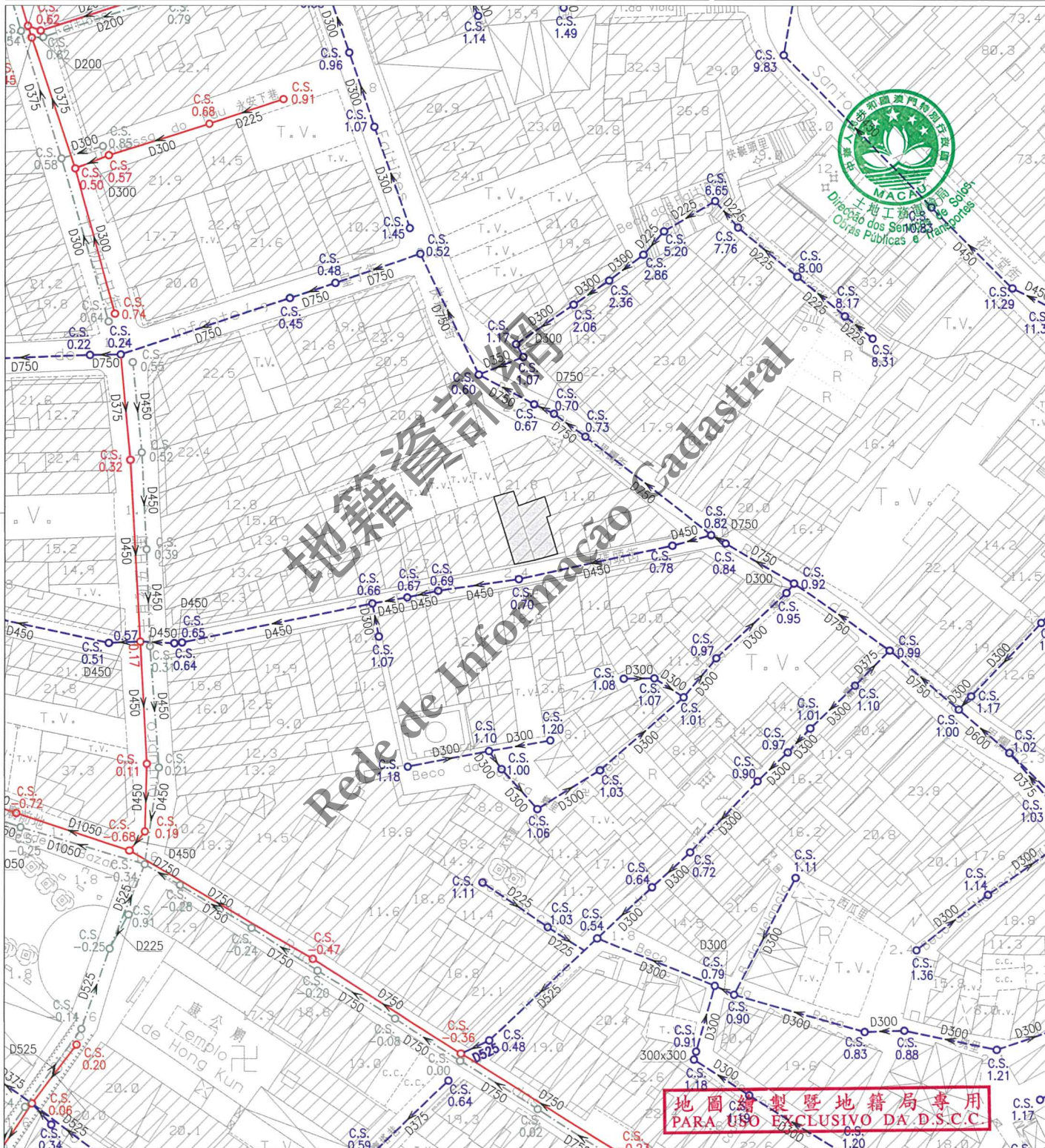
27/11/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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



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