

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2016A052

位置 LOCALIZAÇÃO 大碼頭街16號

Rua do Teatro nº 16

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12/OCT 2017

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

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



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

圖例:
LEGENDA: ——— 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
——— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2016A052

位置 LOCALIZAÇÃO 大碼頭街16號

Rua do Teatro n.º 16

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12 OCT 2017

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 2/4

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
大碼頭街	4.7 米	不允許	4.7 米
蠔里	3.0 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
Rua do Teatro	4,7 m	Não se admite	4,7 m
Beco da Ostra	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：17.8 米。

Altura máxima permitida do edifício : 17,8m.

建築物須保留大碼頭街的臨街立面；當其十分殘破時，須按原立面重建。

Edifício com fachada confrontada com a Rua do Teatro a preservar; caso a fachada se encontre muito degradada, será necessário proceder à sua reconstrução com a forma original.

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.

維持大碼頭街一側之現有建築沿街立面高度(7.8米)，但按圖示退縮3.0米後可增加高度，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

A altura (7,8m) da fachada do edifício situado na Rua do Teatro deve ser mantida, com aumento de cêrcea conforme o recuo de 3,0m indicado na planta e admite-se o aumento no máximo de dois pisos 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.

屋頂以及經退縮後的平台上應採用中式瓦坡屋頂形式。

Revestir a cobertura do edifício e a parte de cima do terraço recuado com telha chinesa.

允許於屋頂上設置平台，但其總面積不得超過建築佔地面積的25%，且該平台不可在臨靠大碼頭街的一側設置。

Na parte de cima dos edifícios é permitida a construção de terraços, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

Os terraços não podem ser construídos contíguos à Rua do Teatro.

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 2016A052

位 置
LOCALIZAÇÃO 大碼頭街16號

Rua do Teatro n.º 16

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12 OCT 2017

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

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。

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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

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.

地段上的建築外觀須體現大碼頭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 situadas ao lado da Rua de Teatro.

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。

Se construírem lojas no rés-do-chão, na concepção das edificações será necessário utilizar o elemento tradicional de 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 na parte de cima da porta e em portas metálicas de duas folhas.

倘若鄰近地段（大碼頭街18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1.5米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,5m em relação aos vãos do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, caso o lote adjacente (situado na Rua do Teatro n.º 18) ainda não tenha sido reconstruído.

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 :



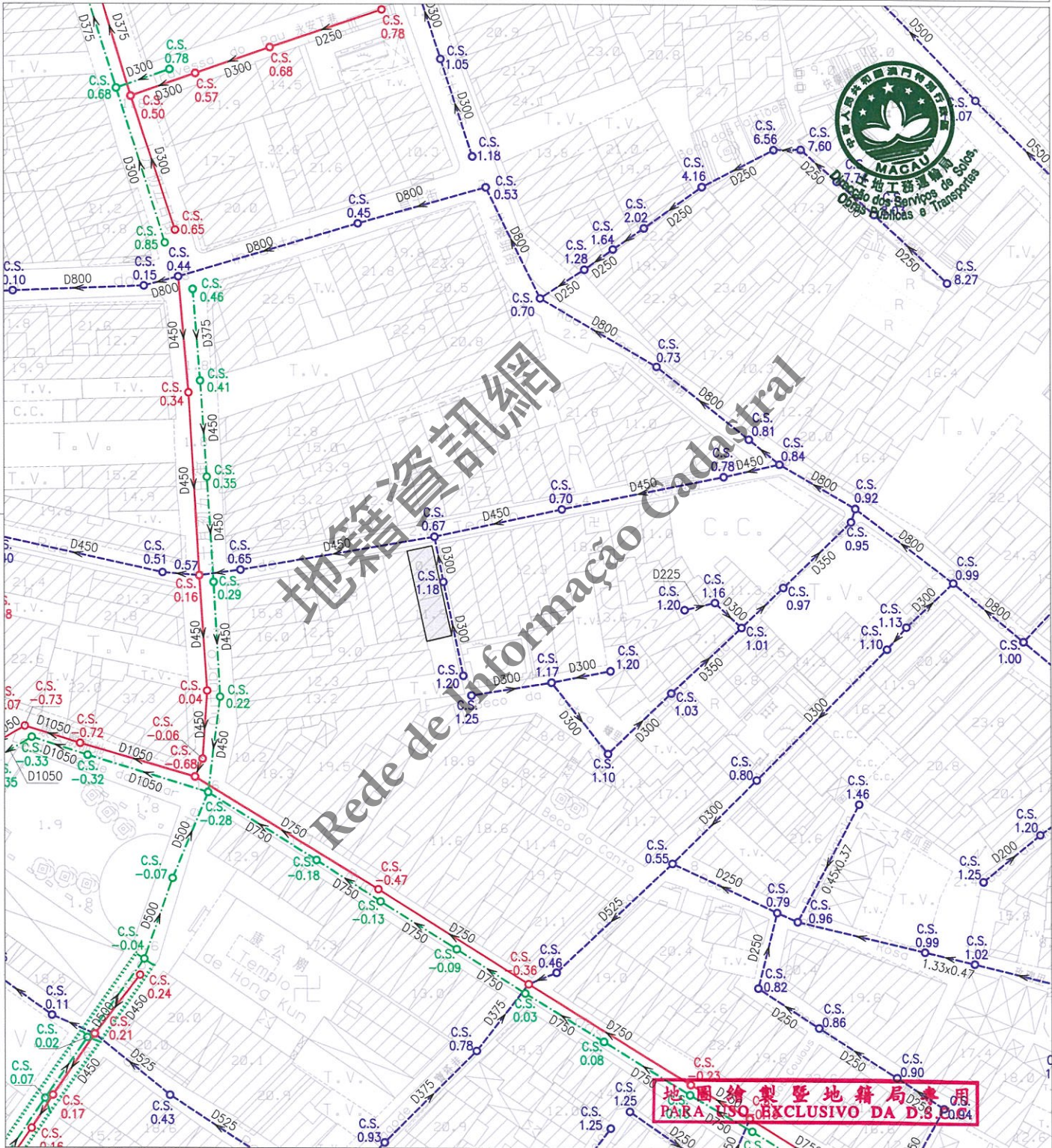
此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

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

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



規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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 ESTACÃO 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