

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A077

位置 LOCALIZAÇÃO 十月初五日街 156 號

Rua de Cinco de Outubro n.º 156

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

22/OCT 2019

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。
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
十月初五日街	8.7 米	不適用	8.7 米 (區塊 A 不適用)

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 de Cinco de Outubro	8.7 m	Não se aplica	8,7 m (Não se aplica na Parcela A)

樓宇最大許可高度：

- 區塊 A：建築物須保留臨街立面，不得增加高度。
- 區塊 B：18 米。

Altura máxima permitida do edifício:

- Parcela A: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.
- Parcela 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 .

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 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, 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 2018A077

位置 LOCALIZAÇÃO 十月初五日街 156 號

Rua de Cinco de Outubro n.º 156

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

22 OCT 2019

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.º 12/2013



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2018 年 7 月 10 日簽署之第 0624/DPC-DEPROJ/2018 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0624/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 10 de Julho de 2018).

區塊 A:

Parcela A:

- 建築須保留臨街立面, 不得增加高度。
Edifício com fachada a preservar sem aumento de cêrcea.

區塊 B:

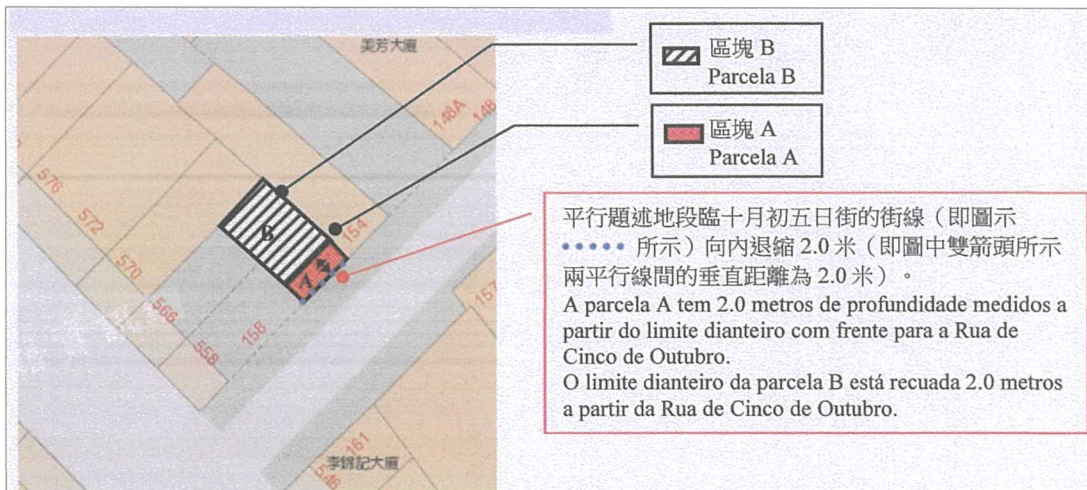
Parcela B:

- 樓宇最大許可高度: 18 米;
Altura máxima permitida do edifício: 18m;
- 新建部分不許建造凸窗台;
Não se admite a construção de janelas salientes;
- 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;
- 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;
- 新建部分須與原有建築整體相協調。
A nova parte de construção deverá ser coordenada com o edifício original como um todo.

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

規劃條件分區示意圖(圖片來源: 地籍資訊網)

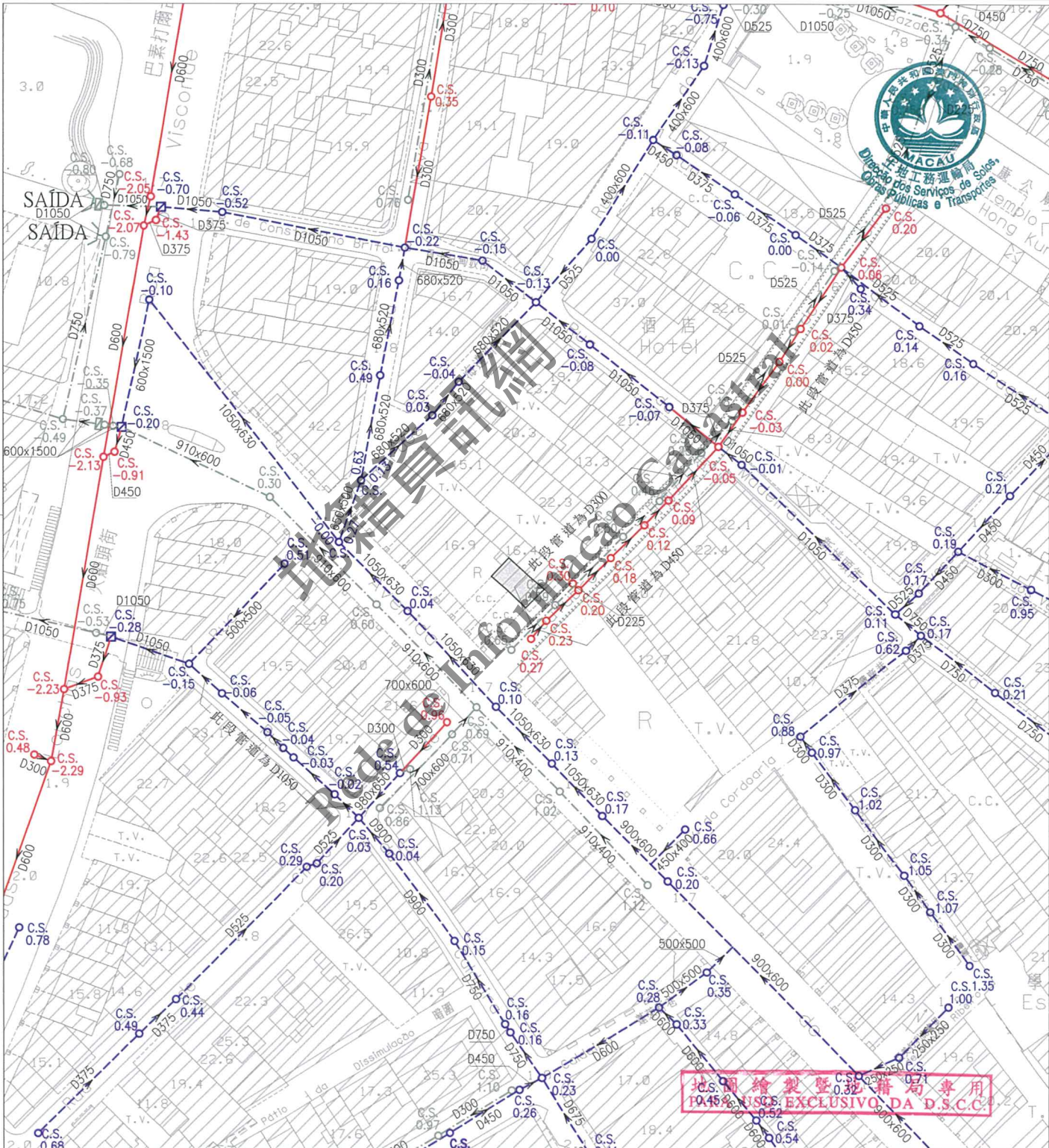
Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas (Fonte da Figura: Rede de Informação Cadastral)





22/OCT 2019

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 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