

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2019A017

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街12號

Rua de S. Paulo n.º12

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

Clay

08/07/2020

土地工務運輸局 DSSOPT



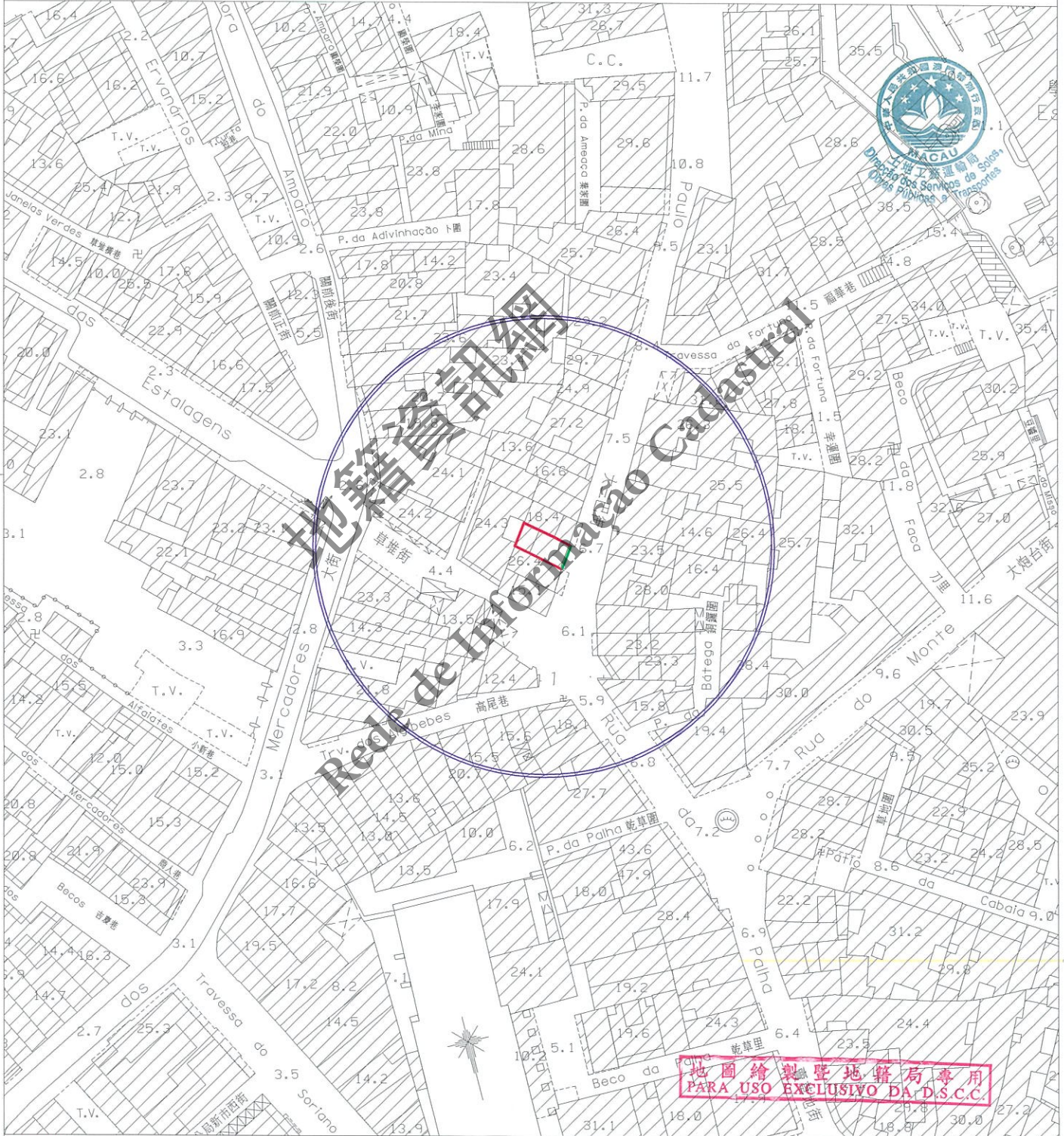
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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



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
 - 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2019A017

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街12號

Rua de S. Paulo n.º12

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

08/07/2020

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.º12/2013

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.º11/2013
《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
大三巴街	6.9米	不允許	6.9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 S. Paulo	6,9m	Não se admite	6,9m

樓宇最大許可高度：20.5米(M級)。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m (Classe 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(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 (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 de 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 2019A017

位 置
LOCALIZAÇÃO 大三巴街12號

Rua de S. Paulo n.º12

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

08/07/2020

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2020年2月21日簽署之第0116/DEPROJ-PRC/2020號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :
(Ofício n.º 0116/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em
21 de Fevereiro de 2020)

保留建築立面，在延續建築外觀特徵的情況下可作調整；

Preservar a fachada do edifício, sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes;

只有當建築立面十分殘破時，才許按原來的立面來重建；

Admitindo-se a reconstrução segundo a fachada original nos casos em que os edifícios se encontrem muito degradados;

遵守76度角線，沿保留立面退縮不少於0.5米後可增加高度；

Aplicação do ângulo de 76°, recuo da fachada protegida não inferior a 0.5m, com aumento de cêrcea;

樓宇最大許可高度：20.5米；

Altura máxima permitida do edifício: 20.5m;

冷氣外置機不允許安裝於保留立面上。

Não é permitida a instalação de aparelhos de ar-condicionado na fachada protegida.

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 2019A017

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街12號

Rua de S. Paulo n.º12

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

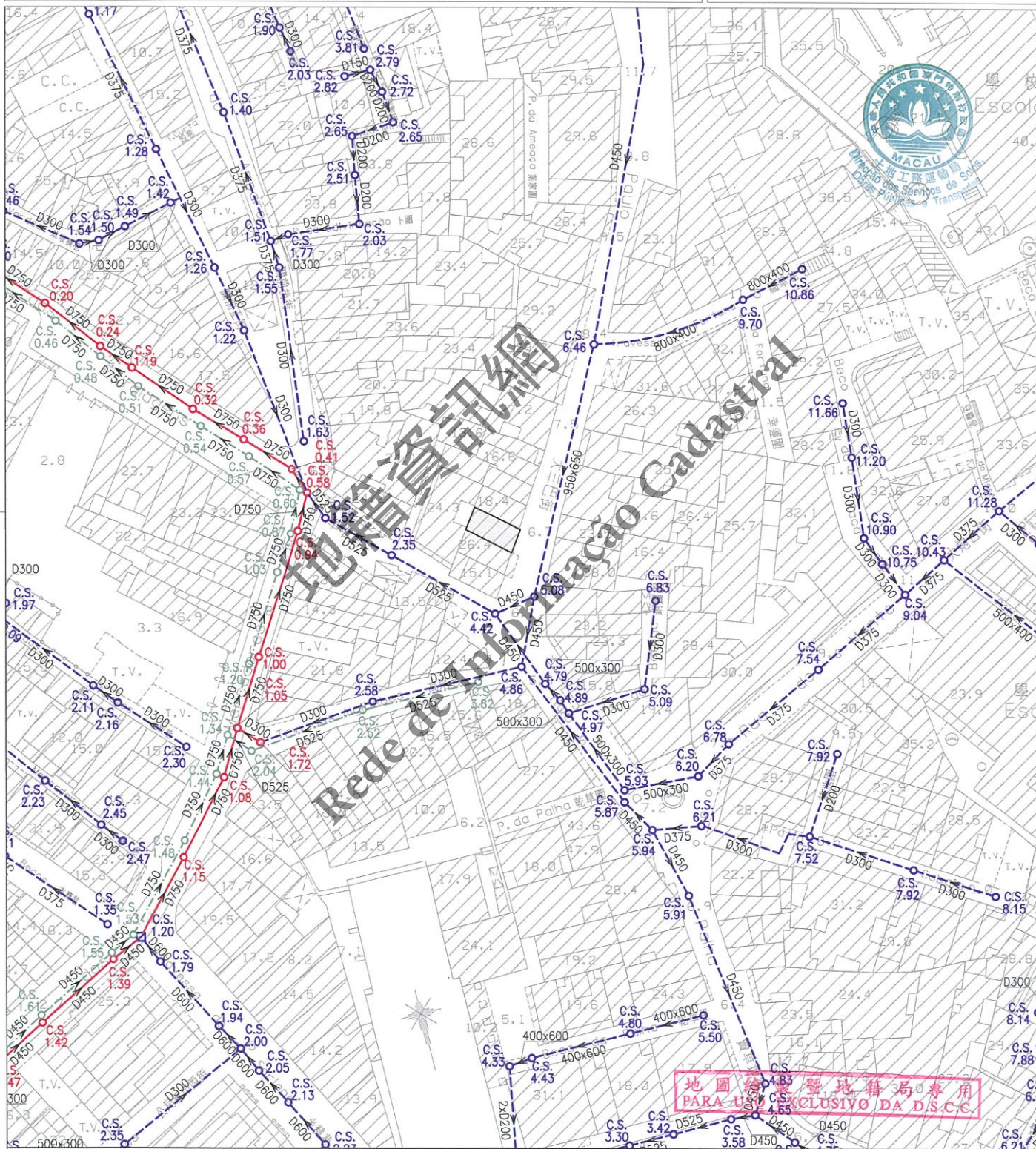
Cly

08/07/2020

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 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 1 : 1000
Escala :

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