區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2021A032

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路385號

Avenida de Almeida Ribeiro nº 385

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

06 05 2022

土地工務局
DSSCU

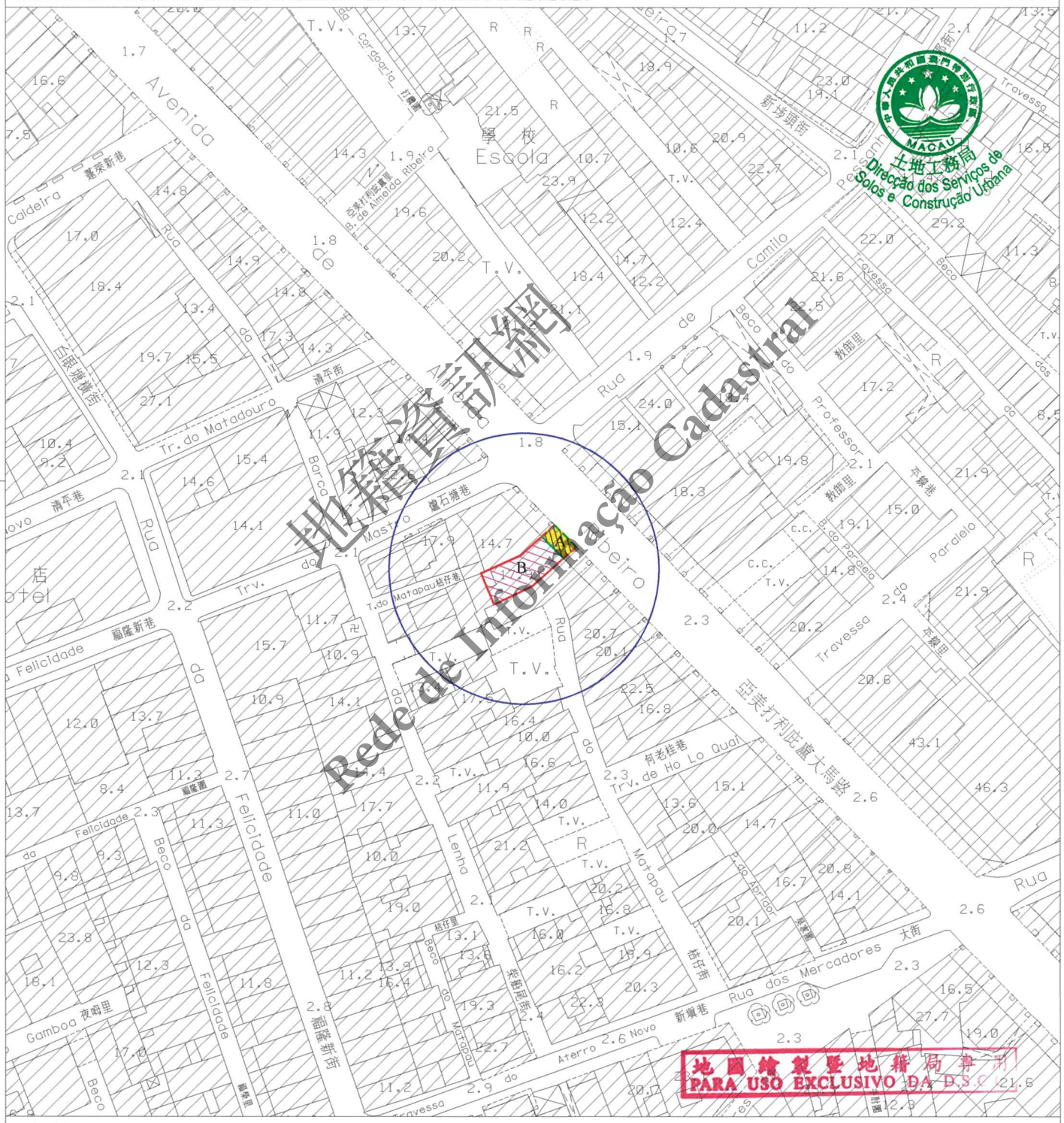
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

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



圖例:
LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno

N

PC 1708/0917\D:\Drawing\PAO\2022\M_2021A032.dwg

KOK/ISC

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2021A032

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路385號

Avenida de Almeida Ribeiro nº 385

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU 06/05/2022

土地工務局 DSSCU

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 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

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 nº11/2013《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

MACAU 土地工務局 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

用途：C1類商業用地/C2類商業用地。
Finalidade: Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2.

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	13.0米 (區塊A不適用)	圖例	13.0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
Avenida de Almeida Ribeiro	13,0 m (Não se aplica na Parcela A)	Legenda	13,0 m (Não se aplica na Parcela A)

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

- 區塊A: 保留不動產的沿街立面,不得增加高度。
- Parcela A: Preservar a fachada com frente para a via pública, sem aumento de cércea.

- 區塊B: 18.0米。
- 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 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 DSSCU.

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

圖例：LEGENDA：

此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入國有公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

區域 ZONA	澳門 Macau
檔案編號 PROCESSO N.º	2021A032
位置 LOCALIZAÇÃO	亞美打利庇盧大馬路385號 Avenida de Almeida Ribeiro nº 385

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

06/05/2022

土地工務局
DSSCU

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 3/4

土地工務局 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

由文化局訂定之建築條件:
(文化局代局長於2021年12月15日簽署之第1001/IC-DEPROJ/OFI/2021號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:
(Ofício n.º 1001/IC-DEPROJ/OFI/2021 assinado pela Presidente Substº do Instituto Cultural em 15 de Dezembro de 2021).

- 區塊A:
- Parcela A:

- 保留不動產的沿街立面,不得增加高度;
  Preservar a fachada com frente para a via pública, sem aumento de cércea;

- 保留能體現建築群外觀整體性的屋頂特徵;
  Preservar as características da cobertura, que representam elementos comuns do conjunto;

- 僅在對有利於保護、恢復或彰顯不動產價值的情況下,經文化局評估和發出意見後,方可進行局部的立面或屋頂復原或優化工程與工作;
  As obras ou intervenções de recuperação ou melhoramento parcial da fachada ou cobertura só podem ser efectuadas após avaliação e parecer do IC, caso as mesmas sejam favoráveis à protecção, restauro ou valorização dos imóveis;

- 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 publica, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas.

- 區塊B:
- Parcela B:

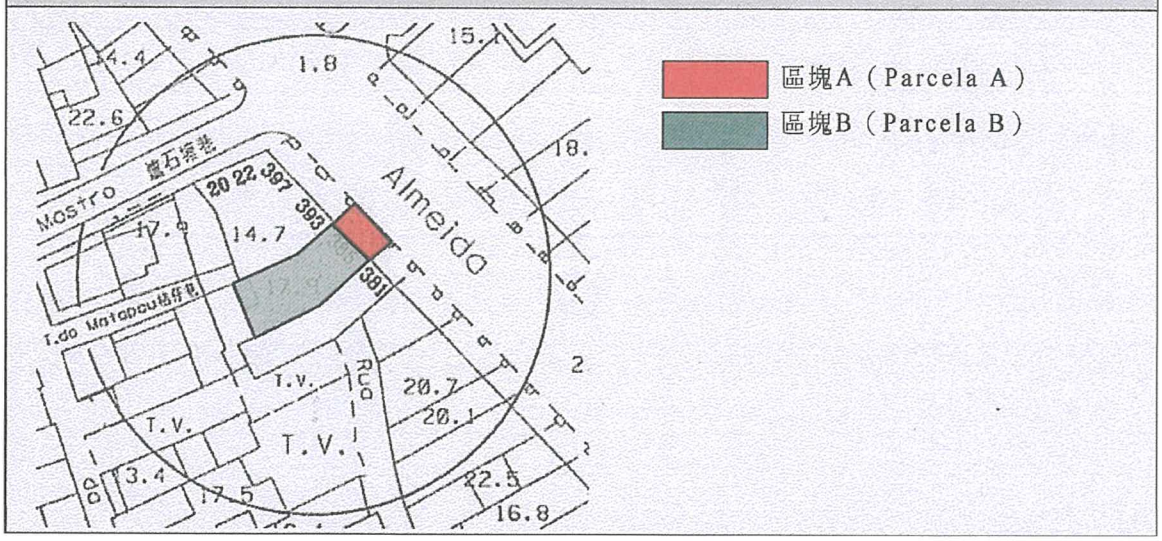
- 樓宇最大許可高度: 18米;
  Altura máxima permitida do edifício: 18m;

- 建築設計須與區塊A的建築相協調;
  O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com a tipologia do edifício da parcela A;

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

地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

規劃條件分區示意圖
Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2021A032

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路385號

Avenida de Almeida Ribeiro nº 385

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

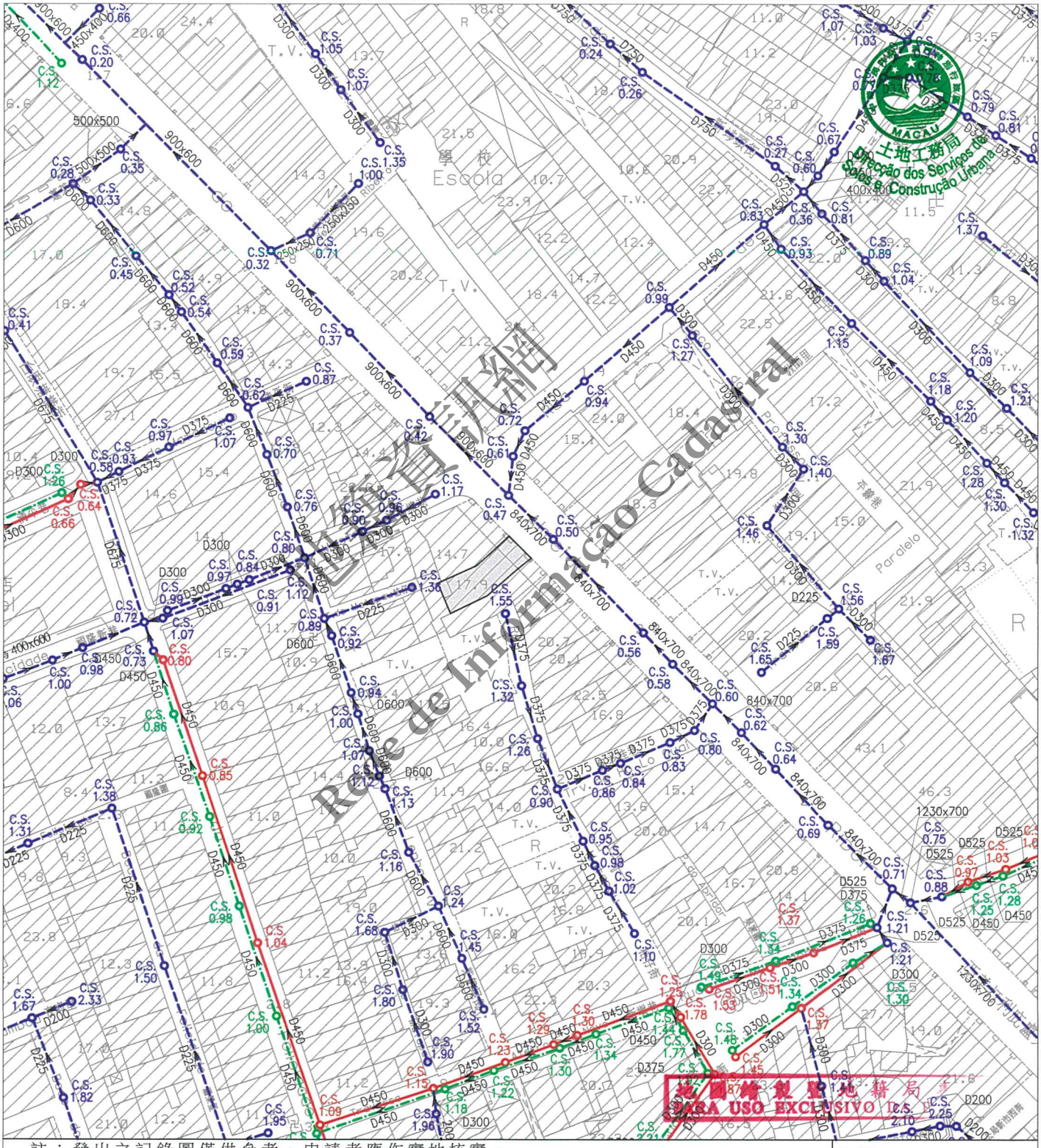
06 05 2022

土地工務局
DSSCU

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



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

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

PC 1708/0917\D:\Drawing\PAO\2022\M_2021A032.dwg

KOK/ISC