

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 88A074

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近洞穴街之土地

Terreno junto à Rua da Gruta

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

2020 06 02

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 1/3

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 88A074

位置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近洞穴街之土地

Terreno junto à Rua da Gruta

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

02 06 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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

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
洞穴街	5.0米	不允許	4.0米
沙梨頭口巷	5.0米	不允許	5.0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 da Gruta	5,0 m	Não se admite	4,0 m
Travessa da Palanchica	5,0 m	Não se admite	5,0 m

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

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)。  
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).

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.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局副局長於2019年5月31日簽署之第0589/DEPROJ-PRC/2019號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0589/DEPROJ-PRC/2019 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 31 de Maio de 2019).

- 樓宇最大許可高度: 20.5米;  
Altura máxima permitida do edifício: 20,5m;

- 遵守76度角線。  
Aplicação do ângulo de 76°.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3



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