

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2010A052

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 43-43A 號

Rua do Caetano n.º 43-43A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

20 APR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

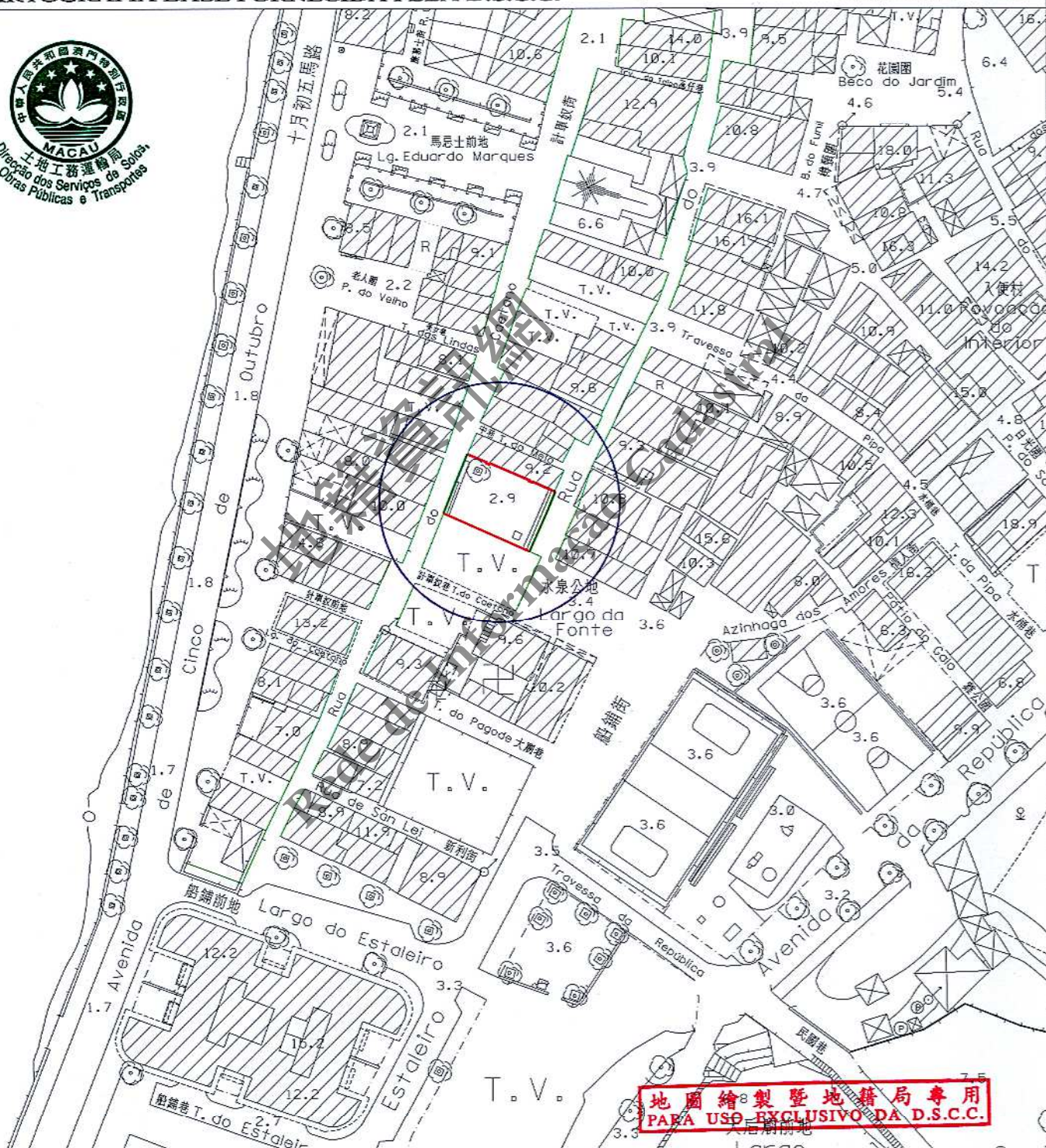
土地工務運輸局
DSSOPT

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

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 路環 Coloane 檔案編號 PROCESSO N.º 2010A052

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 43-43A 號

Rua do Cactano n.º 43-43A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

20 APR 2016

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



此地段屬於路環村都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona
sujeita ao Plano da Vila de Coloane

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。
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
計單奴街	3.4 米	不允許	3.4 米
中街	4.5 米	不允許	4.5 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 do Cactano	3,4 m	Não se admite	3,4 m
Rua do Meio	4,5 m	Não se admite	4,5 m

樓宇最大許可高度：建築物最高可使用樓層的天花板外層相對標高最大為 5.70 米。
Altura máxima permitida do edifício: Altura máxima da laje de esteira do ultimo piso utilizável 5,70m.

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.

不許建造凸窗台。
Não se admite a construção de janelas de sacada.

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

路環 Coloane

檔案編號

PROCESSO N.º

2010A052

位 置
LOCALIZAÇÃO

計單奴街 43-43A 號

Rua do Caetano n.º 43-43A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

20/ APR 2016

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：

(文化局代局長於 2015 年 7 月 3 日簽署之第 0625/DPC/2015 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0625/DPC/2015 assinado pelo Director Subst.º do Instituto Cultural em 3 de Julho de 2015.)

- 建築物最高可使用樓層的天花板外層相對標高最大為 5.70 米。
Altura máxima da laje de esteira do ultimo piso utilizável 5,70m.
- 屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過 2.5 米。
A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂(其傾斜角為 22 度/斜向公共街道的方向);同時,允許鋪砌中式大階磚的平台,但其總面積不能超過建築佔地面積的 25%。
Adopção obrigatória de cobertura inclinada (com ângulo de 22º/ a direcção da via pública) e revestida de telha chinesa, ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.
- 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 pública, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas.
- 建築物須參考鄰近建築物之傳統建築特色設計(面向計單奴街及中街的)臨街立面。
Edifício com fachada (enfrentada à Rua do Caetano e Rua de Meio) a restaurar em referência o estilo segundo a traça arquitectónica dos edificios contíguos.
- 限制材料的使用:粉刷牆身和木製或有色金屬門窗。
Restrição relativas à utilização de materiais: reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio lacado nas janelas e portas.
- 該地段鄰近路環考古潛力範圍,地段相關之工程動工申請應通知文化局。
A zona está localizado na zona envolvente de conhecido potencial arqueológico em Coloane, antes de parecer favorável, é necessário ter em consideração que o Instituto Cultural.

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

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2010A052

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 43-43A 號

Rua do Cactano n.º 43-43A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

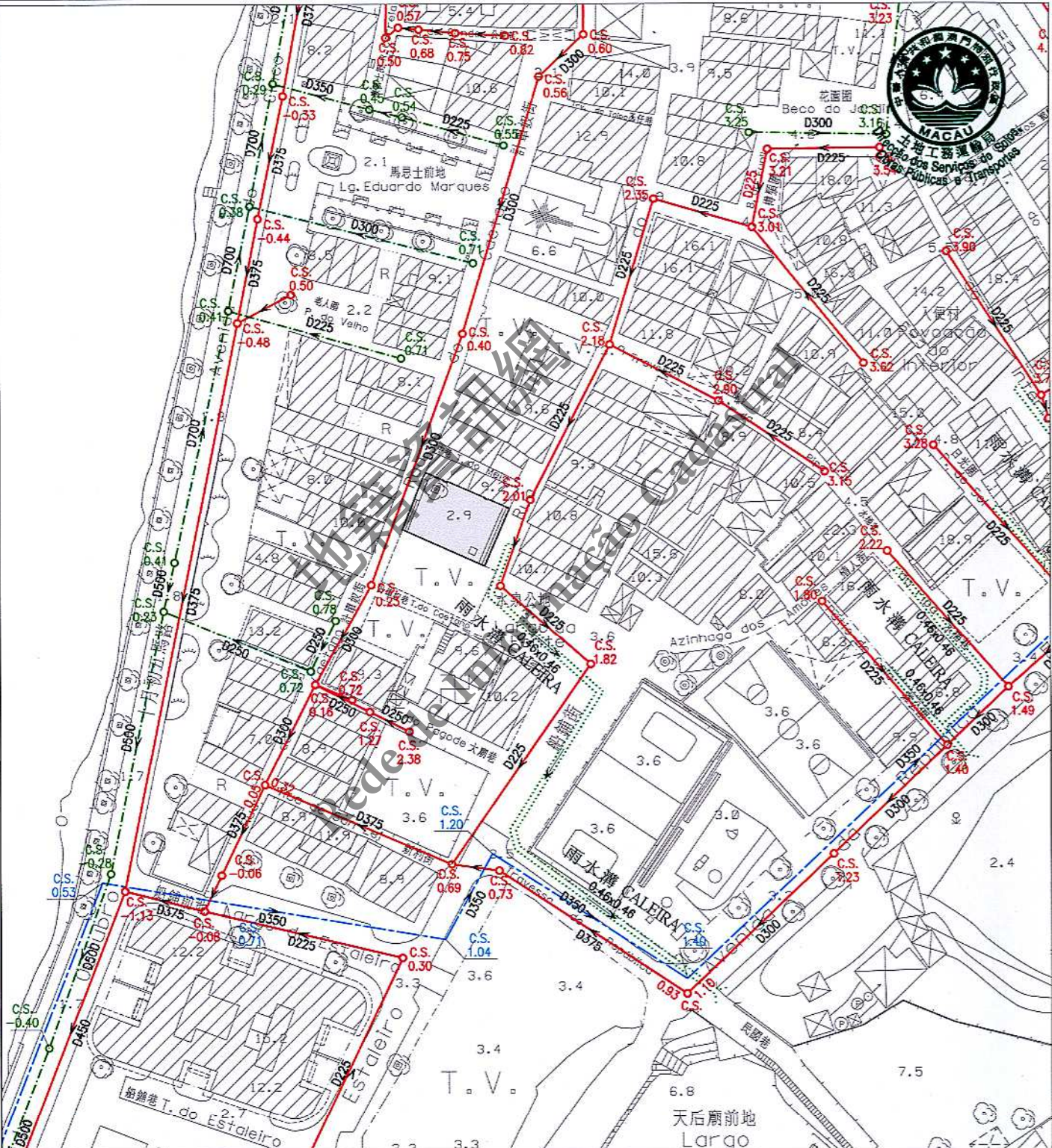
20/ APR 2016

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 4/4



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

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 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMESTICO	抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
	雨水下水管道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA