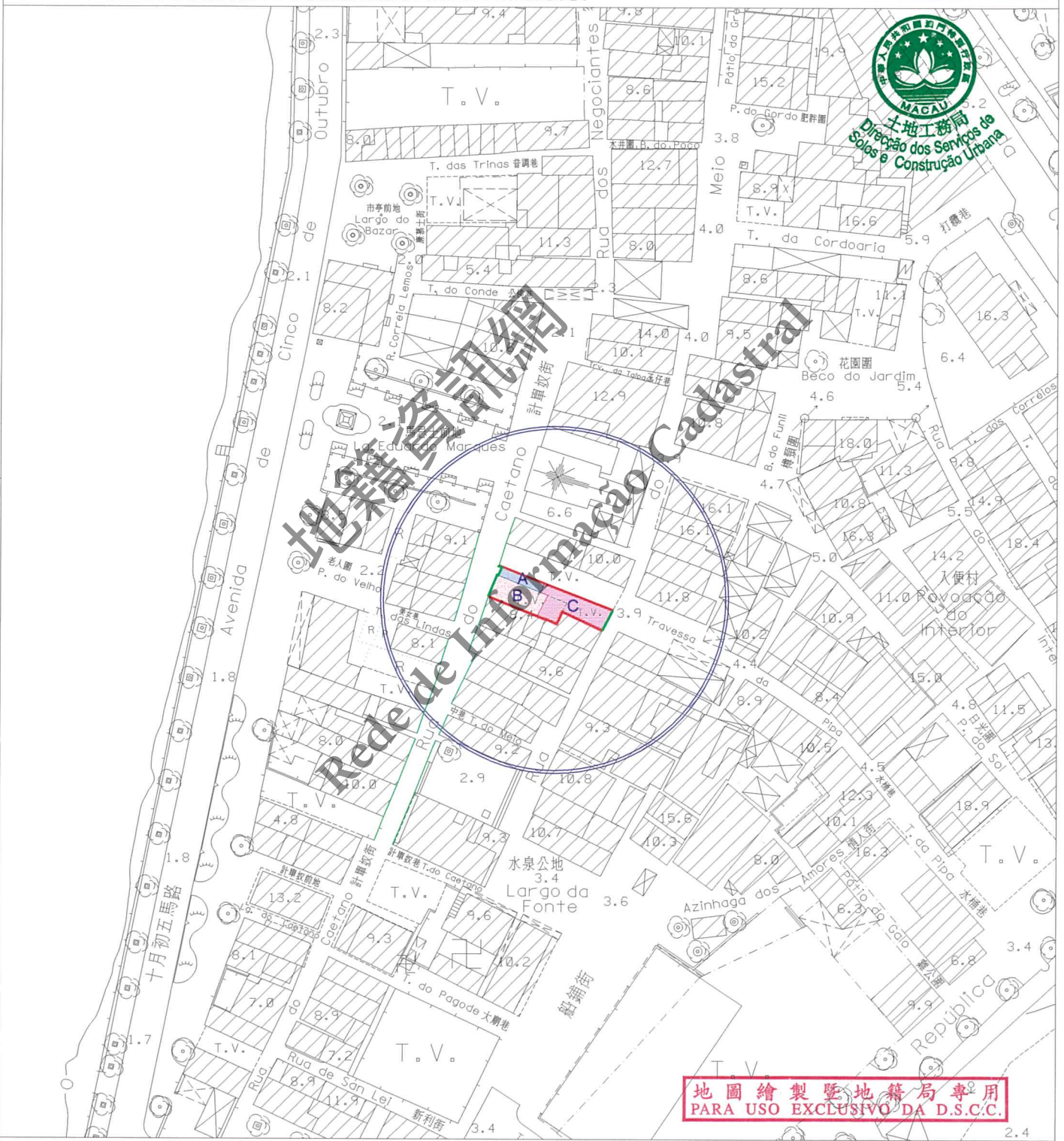


13 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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 2013A041

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 25-27 號

Rua do Caetano n.ºs 25-27

土地工務局
D S S C U

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 2/6

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: H2 類居住用地 / C1 類商業用地 / C2 類商業用地 / TD1 類旅遊娛樂用地。

Finalidade: Solos de uso habitacional H2/Solos de uso comercial C1/Solos de uso comercial C2/Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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	不適用	不適用	不適用
中街	3.0 米	不允許	不允許

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 Caetano	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Rua do Meio	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:

- A** 區域 A: 建築物須保留立面, 不得增加高度;
Zona A: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cêrcea;
- B** 區域 B: 須參考附圖修補建築立面元素, 不得增加高度;
Zona B: Elementos de fachada a reparação com referência a planta anexa, sem aumento de cêrcea;
- C** 區域 C: 5.7 米 (至屋簷)。
Zona C: 5,7 m (Até à esteira da cobertura).

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.

該地段屬於鄰近路環考古潛力範圍, 當涉及地下開挖工程申請應通知文化局。

O terreno em causa localiza-se junto da área de reconhecido potencial arqueológico de Coloane, deve informar o IC quando se tratar do pedido de obra de escavação.

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 2013A041

位 置
LOCALIZAÇÃO 計單奴街 25-27 號

Rua do Caetano n.ºs 25-27

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

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

13 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6



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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2022 年 8 月 26 日簽署之第 0707/IC-DEPROJ/OFI/2022 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0707/IC-DEPROJ/OFI/2022 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 26 de Agosto de 2022)

區域 A: 建築物須保留立面，不得增加高度；

Zona A : Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea;

區域 B: 須參考附圖修補建築立面元素，不得增加高度；

Zona B : Elementos de fachada a reparação com referência a planta anexa, sem aumento de cércea;

區域 C: 樓宇最大許可高度: 5.7 米 (至屋簷)；

Zona C : Altura máxima permitida do edifício : 5.7 m (Até à esteira da cobertura);

保留位於計單奴街之入口石階及帶孔洞之石門檻；

Manutenção das escadarias em pedra e limiar pedra com buracos junto à entrada da Rua do Caetano;

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 22°, 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;

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 2.5 m;

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;

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)。

Deverá prever soluções para a 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 que confronta com a via).

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

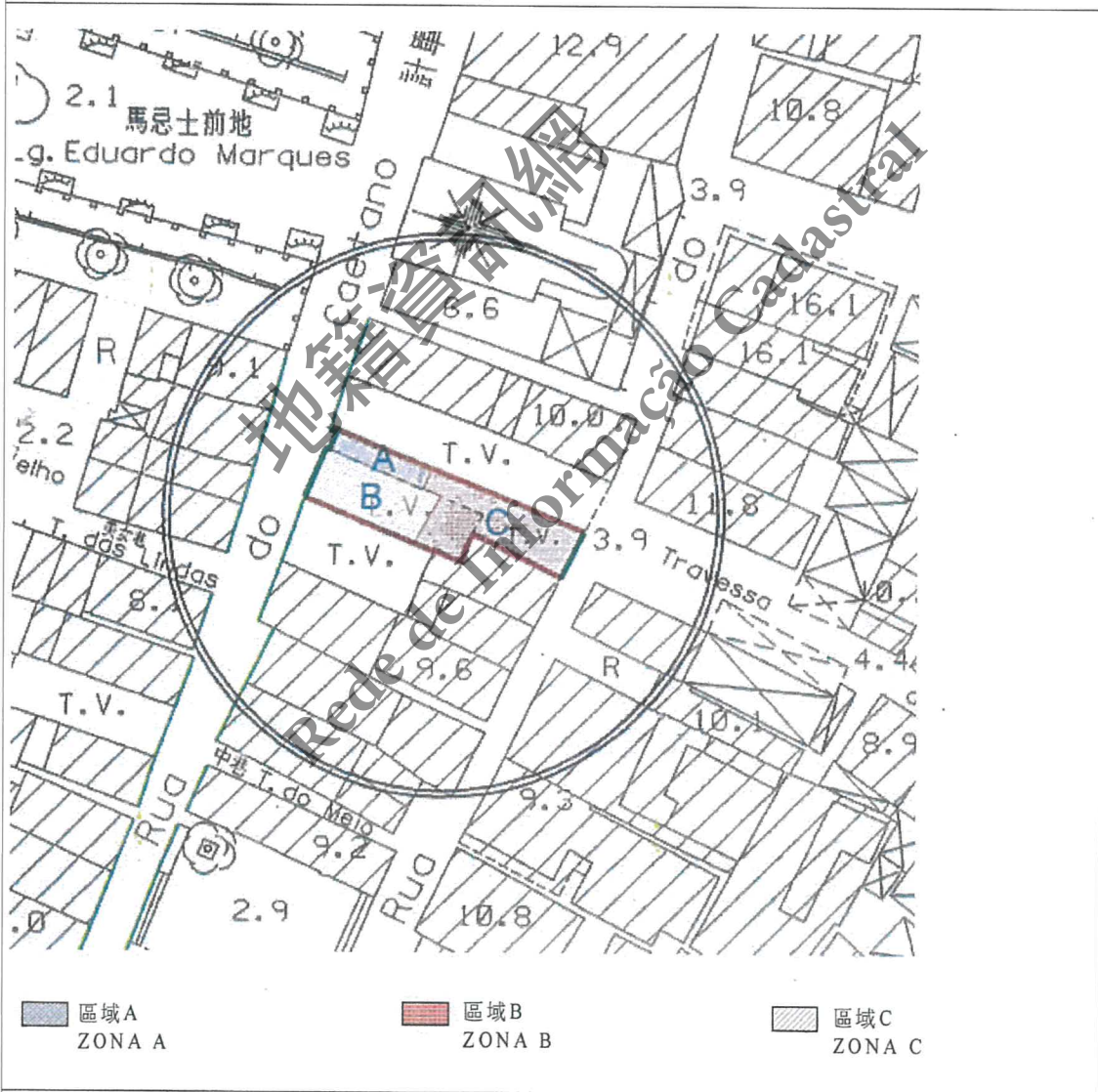
13 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6



附圖 1：規劃條件分區示意圖

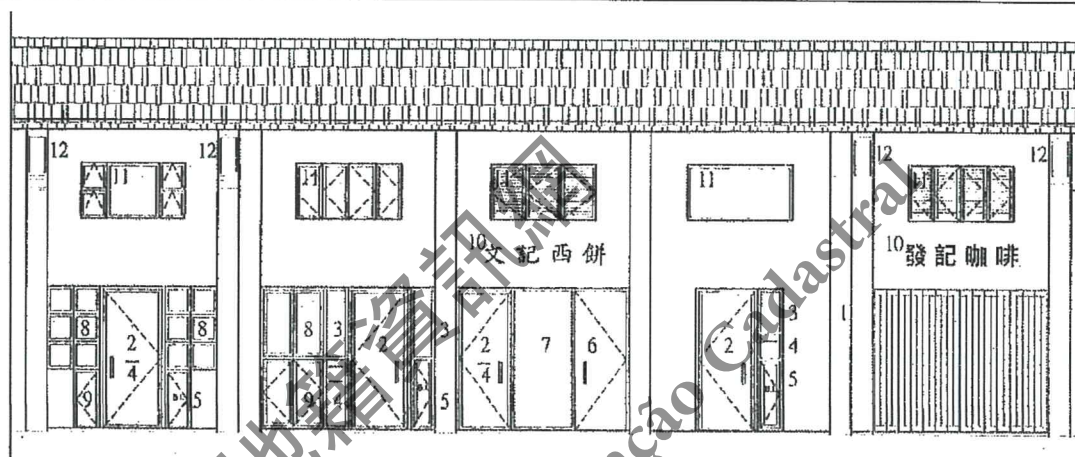
Anexo 1: Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas





附圖 2：立面元素修補參考圖

Anexo 2: Mapa de referência de restauração de fachada construindo



註釋：NOTA:

- 1, 2, 6. 門的參考位置；
1, 2, 6. As posições referente das portas;
- 3, 7, 8. 窗或櫺窗的參考位置；
3, 7, 8. As posições referente das janelas ou montras;
4. 信箱的參考位置；
4. As posições referente às caixas de correio;
5. 消防喉箱的參考位置；
5. As posições referente aos hidrantes de combate a incêndio;
9. 水錶櫃的參考位置；
9. As posições referente aos contadores de água;
10. 招牌的參考位置，招牌必須為厚度不超過0.1米的通透凸字（和商標）；
10. As posições referente das tabuletas. As tabuletas não podem ultrapassar o máximo de 0,1m de espessura; as letras e a marca devem ser em alto relevo e sem placa traseira;
11. 維持原有窗洞的位置及大小；
11. Manter a posição e o tamanho da janela existente.
12. 修復（倘有的）飾線及灰塑。
12. Reparar, se qualquer, o modelagem ornamental e gesso escultural.

