

區域  
ZONA 路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º 2014A017

位置  
LOCALIZAÇÃO 老人圍5號

Pátio do Velho nº 5

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

15 AUG 2014

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

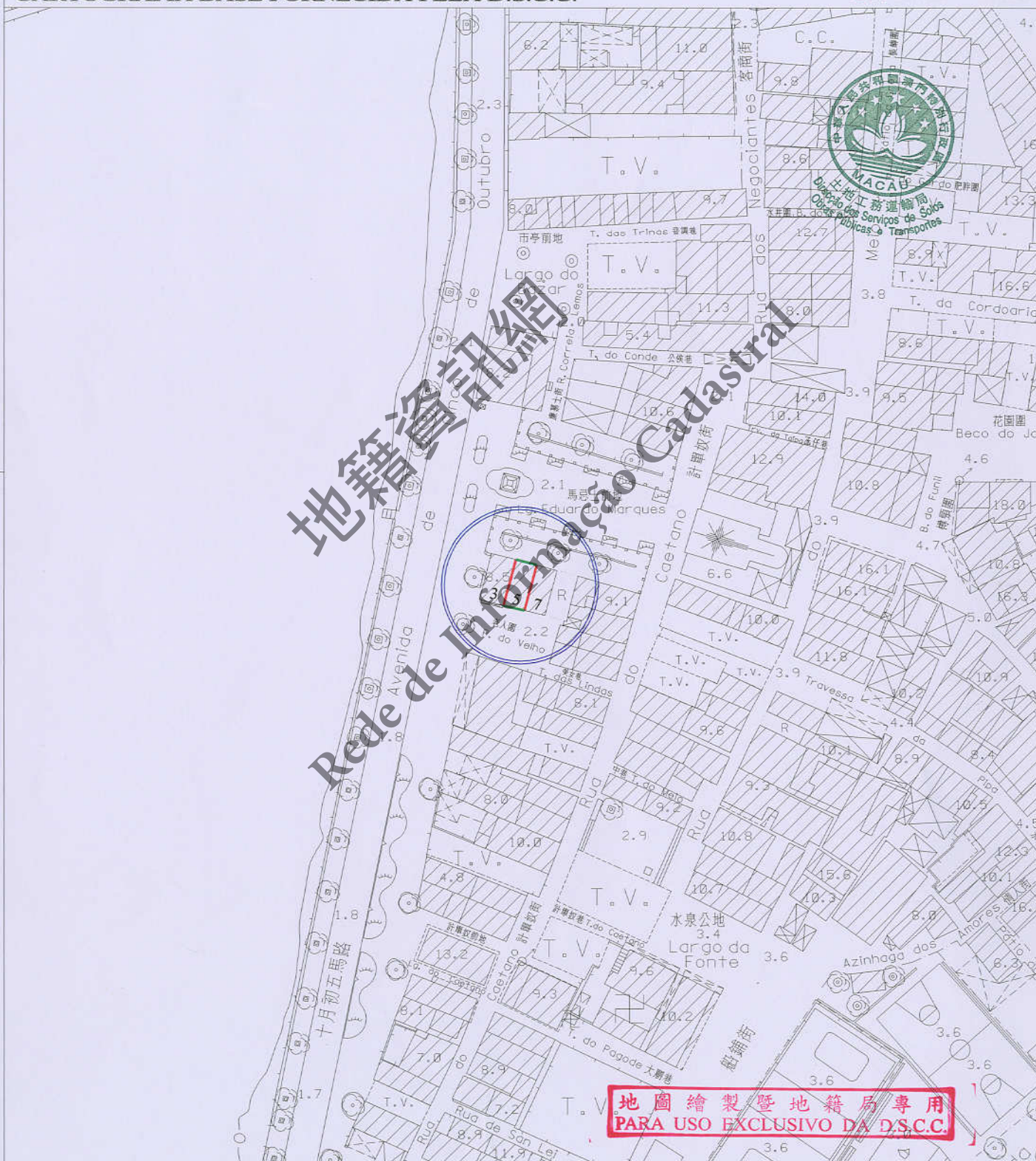
土地工務運輸局  
DSSOPT

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.º12/2013

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



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

2014A017

位 置  
LOCALIZAÇÃO

老人圍5號

Pátio do Velho n.º 5

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

15/AUG 2014

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 é titulado pela Lei n.º 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

用途：住宅。

Finalidade : Habitação.

樓宇最大許可高度：建築物須保留立面，不得增加高度。

Altura máxima permitida do edifício : Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea .

最大許可地積比率：無限制。

IUS máximo permitido : Sem restrições.

最大許可覆蓋率：無限制。

IOS máximo permitido : Sem restrições.

城市設計指引：遵守文化局訂定之建築條件。

Directivas de desenho urbano : Cumprimento dos condicionamentos definidos pelo Instituto Cutural.

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 das 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 2014A017

位 置  
LOCALIZAÇÃO 老人圍5號

Pátio do Velho n.º 5

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

15/AUG 2014

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：

(文化局局長於2014年04月09日簽署之第4.1.0414/DPC/0313號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(O OFÍCIO N.º 4.1.0414/DPC/0313 ASSINADO PELO DIRECTOR DO INSTITUTO CULTURAL EM 09 DE 04 DE 2014.)

- 建築物須保留立面，不得增加高度；
- Edifício com fachada a preservar sem aumento de cercaça ;
- 只有當建築物十分殘破時，才允許按原來的建築體量來重建；
- Admite-se a reconstrução segundo a volumetria original no caso em que o edifício se encontre muito degradado ;
- 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 ;
- 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 ;
- 限制材料的使用：粉刷牆身和木製或（金屬/有色金屬）門窗；
- Restrição relativas à utilização de materiais: reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou ( metal / 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）。
- 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.

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

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<br>CALEIRA, BOX CULVERT |  | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO |  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     |      | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA |
|    |  | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    |  | 抽升導管<br>CONDUTA ELEVATÓRIA |  | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       |      | 沙井<br>CAIXA DE VISITA    |
|    |  | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      |  | 放流管<br>EMISSARIO           |  | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | C.S. | 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |