

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2015A032

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街29號

Rua do Caetano n.º 29

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

18 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

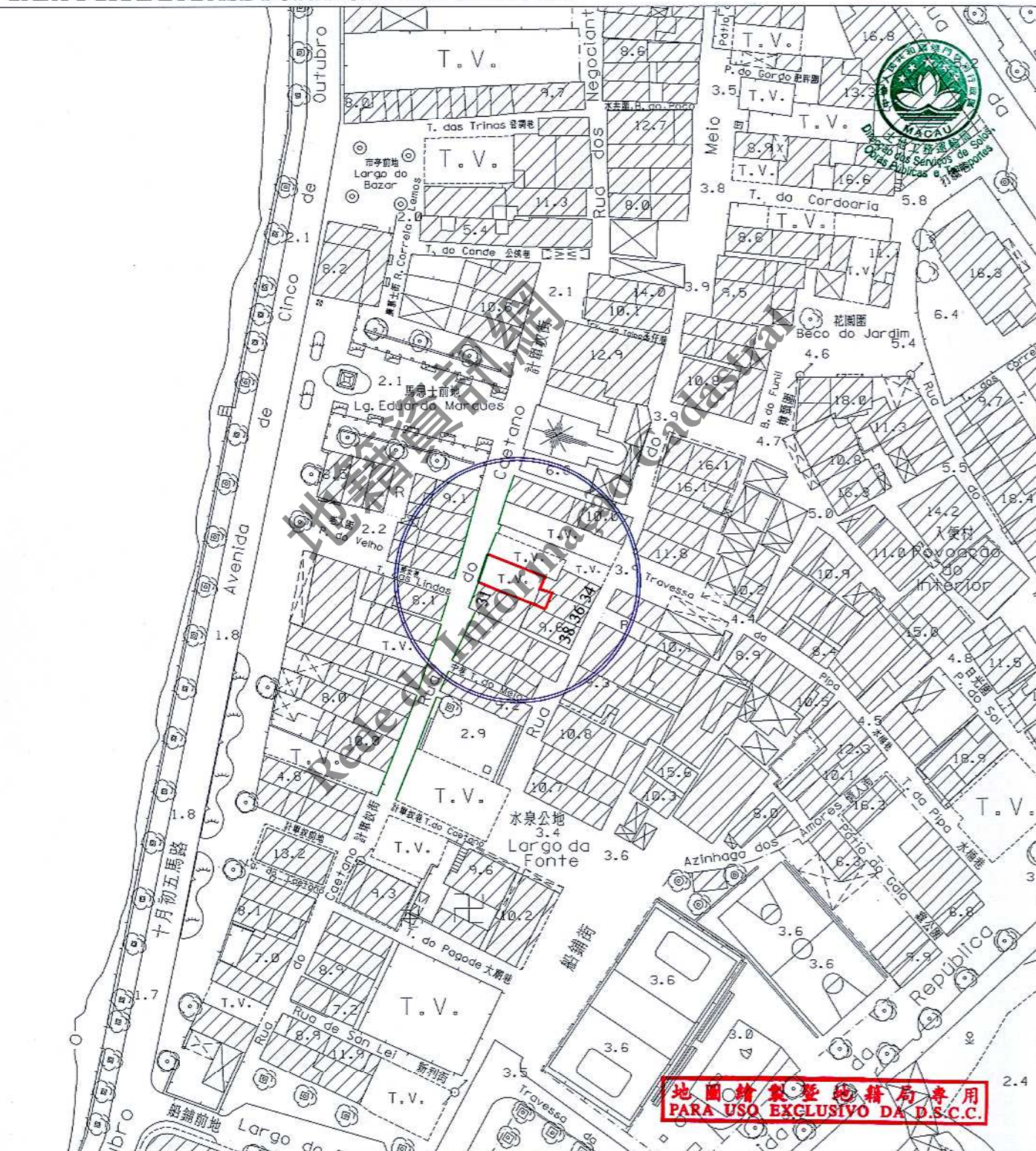
土地工務運輸局
DSSOPT

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 2015A032

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 29 號

Rua do Caetano n.º 29

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

18 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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	不適用	不適用	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
Rua do Caetano	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：建築物須參考附圖來復原（面向計單奴街的）立面，並不得增加高度。

Altura máxima permitida do edifício：Edifício com fachada (enfrentada à Rua Caetano) a restaurar com referência á fotografia anexa, esem aumento de cércea.

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.

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 2015A032

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街29號

Rua do Caetano n.º 29

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

18 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2015年9月7日簽署之第0939/DPC/2015號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0939/DPC/2015 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 7 de Setembro de 2015.)



- 建築物須參考附圖來復原(面向計單奴街)立面，並不得增加高度。
- Edifício com fachada (enfrentada a Rua do Caetano) a restaurar com referencia a fotografia anexa, exem aumento de cércea.
- 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 a entrada (na 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 publica) 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：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗。
- Restrição relativas a 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)。
- Devera prever soluções para a instalação de aparelhos de ar-condicionado por forma a evitar a projecção directa na via publica de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).
- 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。
- O terreno em causa localiza-se junto da área de reconhecido potencial arqueológico de Coloane, sendo assim, deve informar o Instituto Cultural antes de inicio de qualquer obra de intervenção.

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 2015A032

位置
LOCALIZAÇÃO 計單奴街29號

Rua do Caetano n.º 29

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

18 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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

附圖1.題述地段原有房屋立面參考圖：(攝於2003年9月3日)



圖1a.原有立面的鐵花欄杆

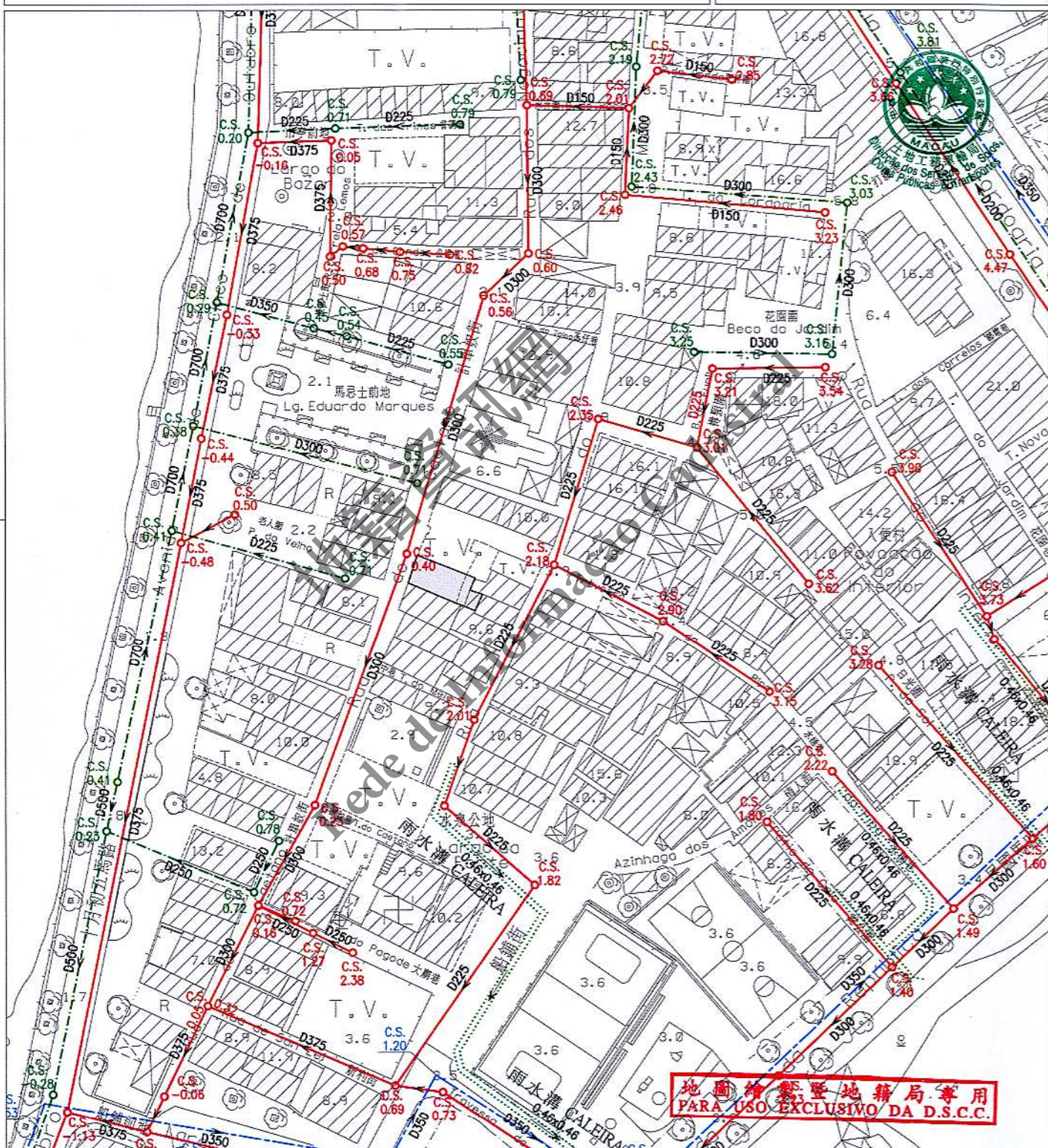


圖1b.原有立面上層的牆身灰塑裝飾



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA

圖例		雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT		合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO		雨水放流管 EMISSÁRIO 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 EMISSÁRIO		分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR		C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA