

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 97A020

位置 LOCALIZAÇÃO 民國巷80號

Travessa da República n.º 80

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

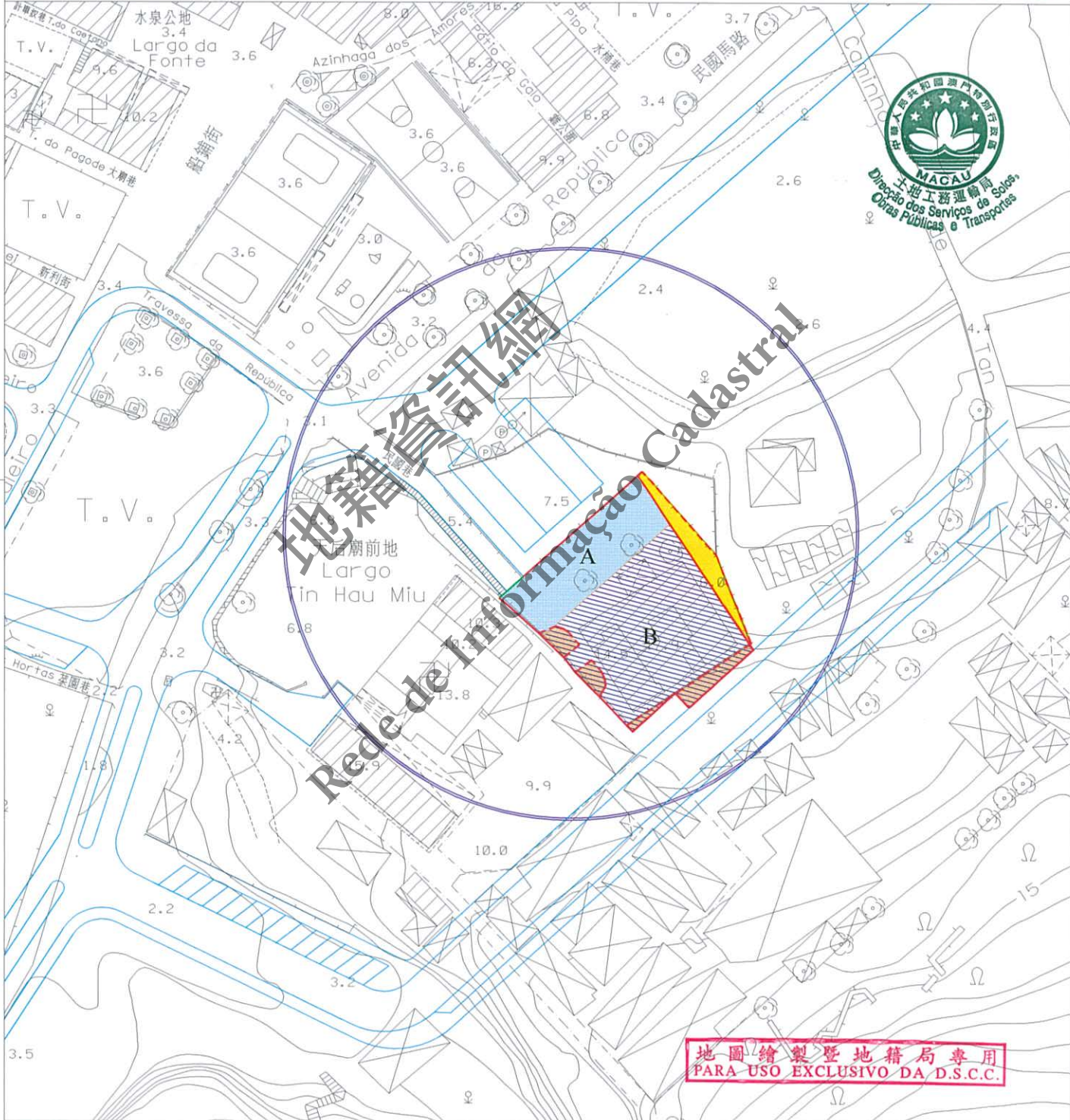
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/JAN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 97A020

位置 LOCALIZAÇÃO 民國巷 80 號

Travessa da República n.º 80

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 JAN / 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局
D S S O P T

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



用途: 住宅。
Finalidade: Habitação.


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
民國巷	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 da via são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Travessa da República	5,0 m	Não se admite	5,0 m

樓宇最大許可高度:
Altura máxima permitida do edifício:

 A 區: 5.7 米(至屋簷)及不超過海拔 13.2 米(至屋簷)。
Zona A: 5,7m(até à esteira da cobertura) e não exceder 13,2m NMM(até à esteira da cobertura).

 B 區: 8.9 米(至屋簷)及不超過海拔 16.4 米(至屋簷)。
Zona A: 8,9m(até à esteira da cobertura) e não exceder 16,4m NMM(até à esteira 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.

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: 45 %。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 45%.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂,其傾斜角為 22 度(斜向民國馬路的方向);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 25%。
Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° (a direcção da Avenida da República) e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

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

必須預留位置安裝冷氣機,用以解決冷氣機去水問題(不可安裝於臨街立面上)。
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 (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.

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 97A020

位置 LOCALIZAÇÃO 民國巷80號

Travessa da República n.º 80

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/ JAN 2019

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



限制材料的使用: 立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

項目佈局及設計應採用適當之綠化方案,使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。

A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.

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 IC antes de início de qualquer obra de intervenção.

在建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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.

圖例: LEGENDA:



此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.



為符合土地重整之要求,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

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 97A020

位 置 LOCALIZAÇÃO 民國巷 80 號

Travessa da República n.º 80

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

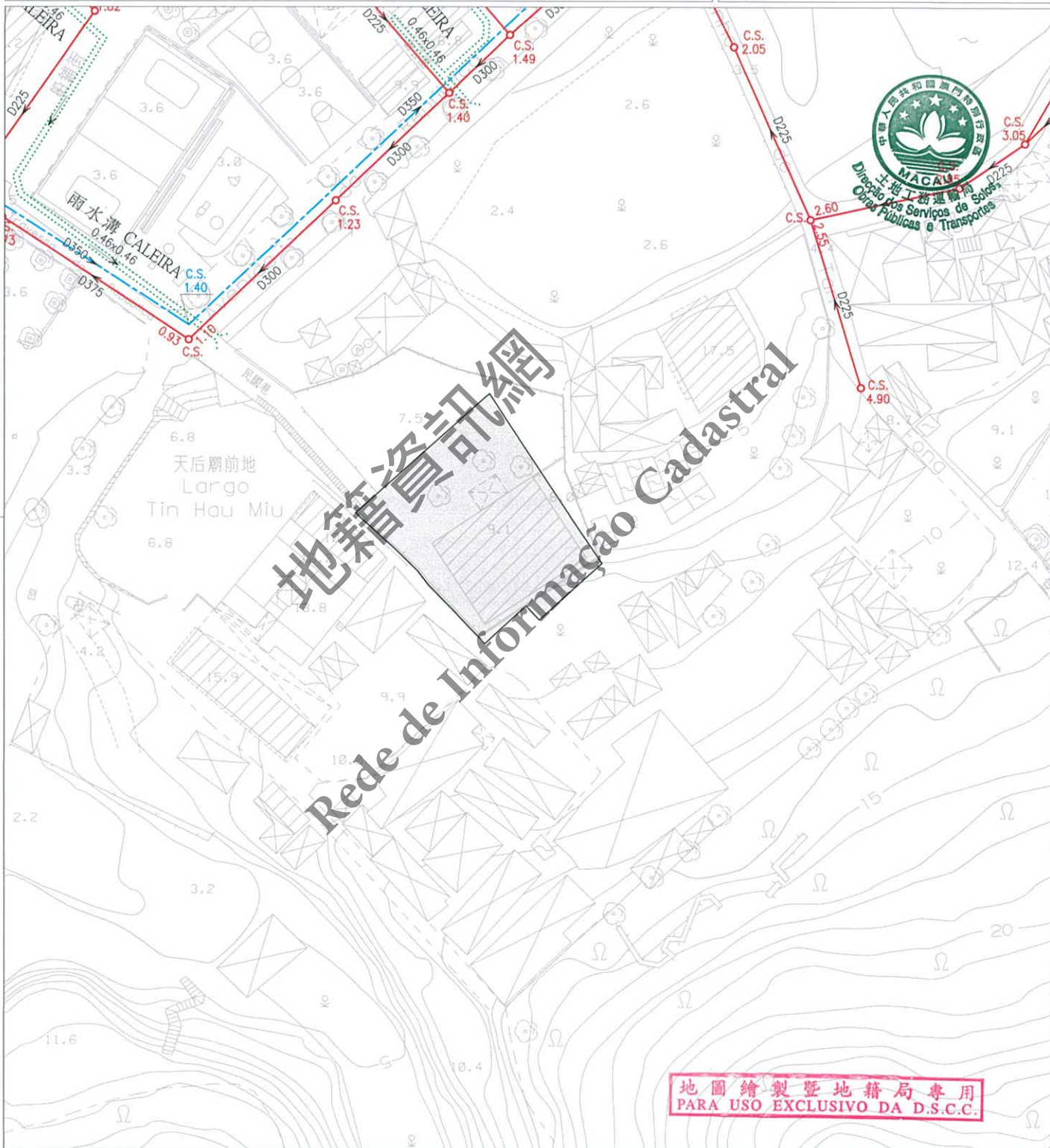
11 JAN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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



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 ESTACÃO 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 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA