

區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0028/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2020A032

位置 LOCALIZAÇÃO 鄉村馬路 1022-1024 號

Estrada da Aldeia nºs 1022-1024

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mak 20/2/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局 DSSCU

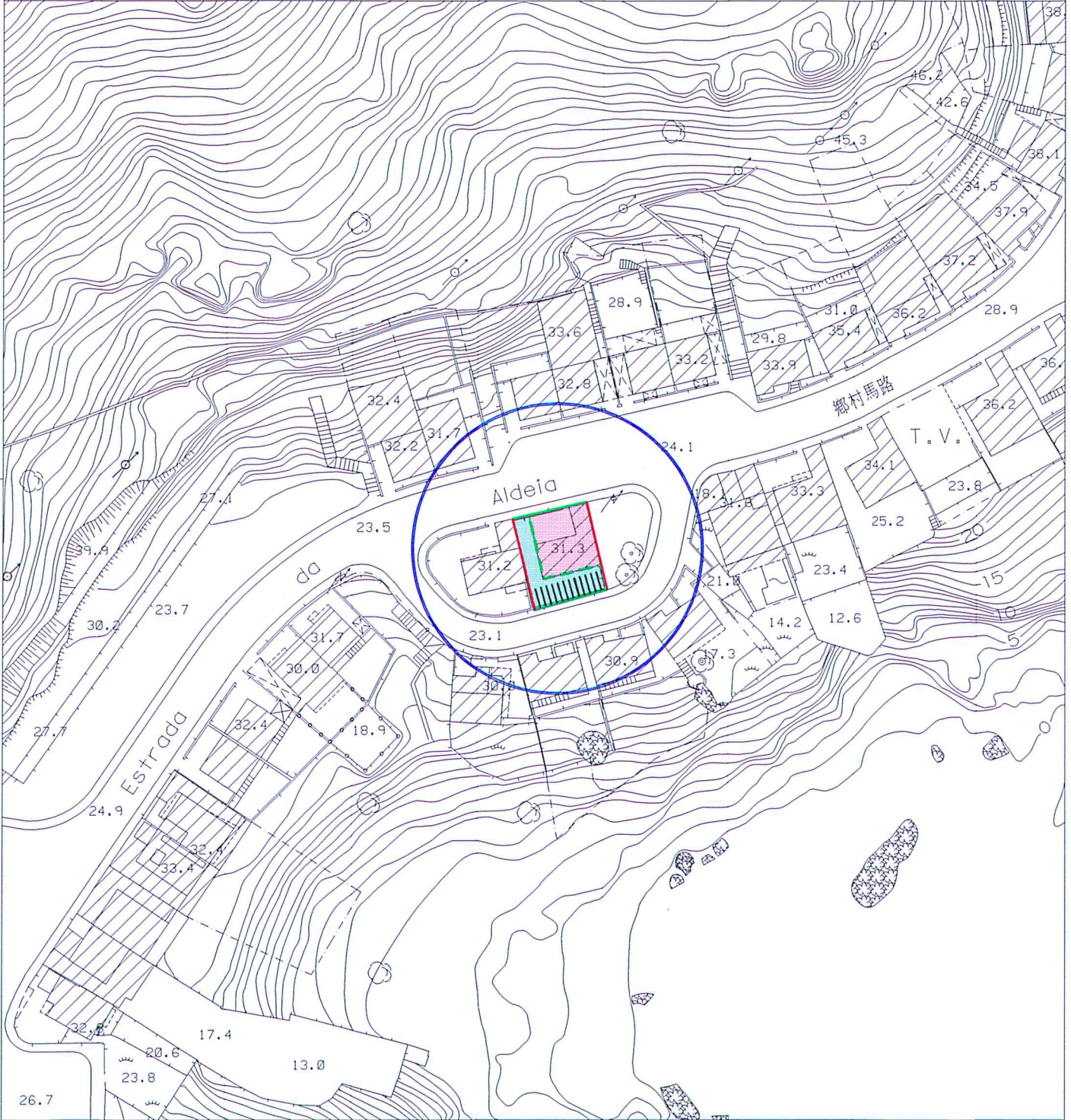
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草案 PROJECTO

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
 - 車輛出入口通道
 - acesso de entrada e saída para veículos automóveis



區域
ZONA

路環 Coloane

建議書編號

PROPOSTA N.º 0028/DPU/2023

檔案編號

PROCESSO N.º 2020A032

位置
LOCALIZAÇÃO

鄉村馬路 1022-1024 號

Estrada da Aldeia n.ºs 1022-1024

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mak 20 / 2 / 2023

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

草 案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

用途: H1 類居住用地 (獨立別墅)。
Finalidade: H1 Solos de uso habitacional (Moradia unifamiliar).

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
北面之鄉村馬路	14.9 米	不允許	14.9 米
南面之鄉村馬路	6.8 米	不允許	6.8 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	Ocupação vertical	Saliência
Estrada da Aldeia situada no Norte	14,9m	Não se admite	14,9m
Estrada da Aldeia situada no Sul	6,8m	Não se admite	6,8m

樓宇最大許可高度: 不許超出現時屋頂的平水 (海拔 31.3 米, 路面以上最多兩層)。
Altura máxima permitida do edifício: Não pode ultrapassar cota do nível da cobertura existente (31,3m NMM, no máximo dois pisos acima do nível da estrada).

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: 55.5 %。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 55,5 %.

允許在別墅座地範圍內開挖地庫, 但其面積不得超過總建築面積 (ABC) 的 35%。
É permitida a escavação para a construção da cave no interior do lote ocupada pela vivenda, mas a sua área não pode exceder 35% da Área Bruta de Construção (ABC).

必須在地段內提供至少 1 個停車位。
Deve-se proporcionar no mínimo 1 lugar de estacionamento no lote.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂; 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 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.

屋頂之風格 (屋脊位置、屋頂坡度及方向等) 須根據現存建築物之特色進行設計。
O estilo do telhado (a localização da cumeeira, a inclinação e direcção do telhado, etc.) deve ser concebido de acordo com as características das construções existentes.

必須預留位置安裝冷氣機, 用以解決冷氣機去水問題 (倘在臨街立面上, 則須作遮擋裝飾)。
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 (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

限制材料的使用: 白色牆身。
Restrições de utilização de materiais: fachadas com cor branca.

允許沿地界建造不超出 3.0 米高的圍牆。
É permitido ao longo do limite do terreno a construção de muros de vedação com uma altura máxima de 3,0m.

區域 路環 Coloane 建議書編號 檔案編號
ZONA PROPOSTA N.º 0028/DPU/2023 PROCESSO N.º 2020A032

位 置 鄉村馬路 1022-1024 號
LOCALIZAÇÃO Estrada da Aldeia n.º 1022-1024

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 20 / 2 / 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

草 案
PROJECTO

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.

圖例：LEGENDA：



道路平水以上的建築界線。
Limite de construção acima da cota de nível da via.



道路平水以下的建築範圍。
Área de construção abaixo da cota de nível da via.



保持現有地形作綠化和景觀處理範圍，只許沿地界建造不超出 3.00 米高的圍牆。
Preservação da morfologia do solo destinado a área verde e tratamento paisagístico, é somente permitido a construção do muro com altura máxima de 3,00m ao longo do limite de terreno.

區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0028/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2020A032

位置 LOCALIZAÇÃO 鄉村馬路 1022-1024 號
Estrada da Aldeia n.º 1022-1024

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 20/2/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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

草案
PROJECTO



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 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