

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A016

位置 LOCALIZAÇÃO 中街3-5號

Rua do Meio n.ºs 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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

28/07/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º 2017A016

位 置
LOCALIZAÇÃO

中街 3-5 號

Rua do Meio n.º 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.º 12/2013

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

28 07 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

此地段屬於氹仔村(舊區)都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Vila da Taipa (Antigo Bairro)

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。
Finalidades: 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
中街	3.0 米 (A 地塊不適用)	不允許 (A 地塊不適用)	不允許 (A 地塊不適用)

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 Meio	3,0 m (Não se aplica na Parcela A)	Não se admite (Não se aplica na Parcela A)	Não se admite (Não se aplica na Parcela A)

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

A 地塊:
Parcela A:

- 保留建築物面向中街的臨街立面及屋頂不得增加高度。
Edifício com fachada e cobertura (enfrentada à Rua do Meio) a preservar, sem aumento de cêrcea .

B 地塊:
Parcela B:

- 樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施): 3 米。
Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos acima da cobertura): 3m.

C 地塊:
Parcela C:

- 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.
- 屋脊線的最高海拔高度不得超過中街 7 號的屋脊線。
A cota altimétrica máxima da linha da cumeeira não pode ser superior a cota altimétrica da linha da cumeeira com o edifício adjacente sito na Rua de Meio n.º 7.

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 .

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

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º 2017A016

位置
LOCALIZAÇÃO

中街3-5號

Rua do Meio n.º 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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

28/07/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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,但不可安裝於須保留的立面上)。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas 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, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

承批人須提交方案,詳細闡述如何解決西北面樓宇的出入口問題,並須聽取文化局的意見。

O concessionário deve apresentar um projecto em que explique detalhadamente a questão da resolução do acesso ao edifício a noroeste e deverá ser ouvido o parecer da 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.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局副局長於2021年2月26日簽署之第0154/IC-DEPROJ/OFI/2021號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0154/IC-DEPROJ/OFI/2021 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 26 de Fevereiro de 2021).

A 地塊:

Parcela A:

- 保留建築物面向中街的臨街立面及屋頂,不得增加高度。
Edifício com fachada e cobertura (enfrentada à Rua do Meio) a preservar, sem aumento de cêrcea.

B 地塊:

Parcela B:

- 保留現有圍牆;
Manutenção do muro existente;
- 樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施):3米。
Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos acima da cobertura): 3m.

C 地塊:

Parcela C:

- 屋脊線的最高海拔高度不得超過中街7號的屋脊線;
A cota altimétrica máxima da linha da cumeeira não pode ser superior à cota altimétrica da linha da cumeeira com o edifício adjacente sito na Rua de Meio n.º 7;
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂,其傾斜角為22度;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° 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;
- 限制材料的使用:立面採用粉刷牆面及木或有色金屬門窗;
Restrição de materiais: utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado;
- 須與位於中街1號及7號的建築相協調。
O edifício deve estar em harmonia com a tipologia dos edifícios da Rua de Meio n.ºs 1 e 7.



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

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2017A016

位 置
LOCALIZAÇÃO

中街3-5號

Rua do Meio n.º 3-5

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

28/07/2021

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



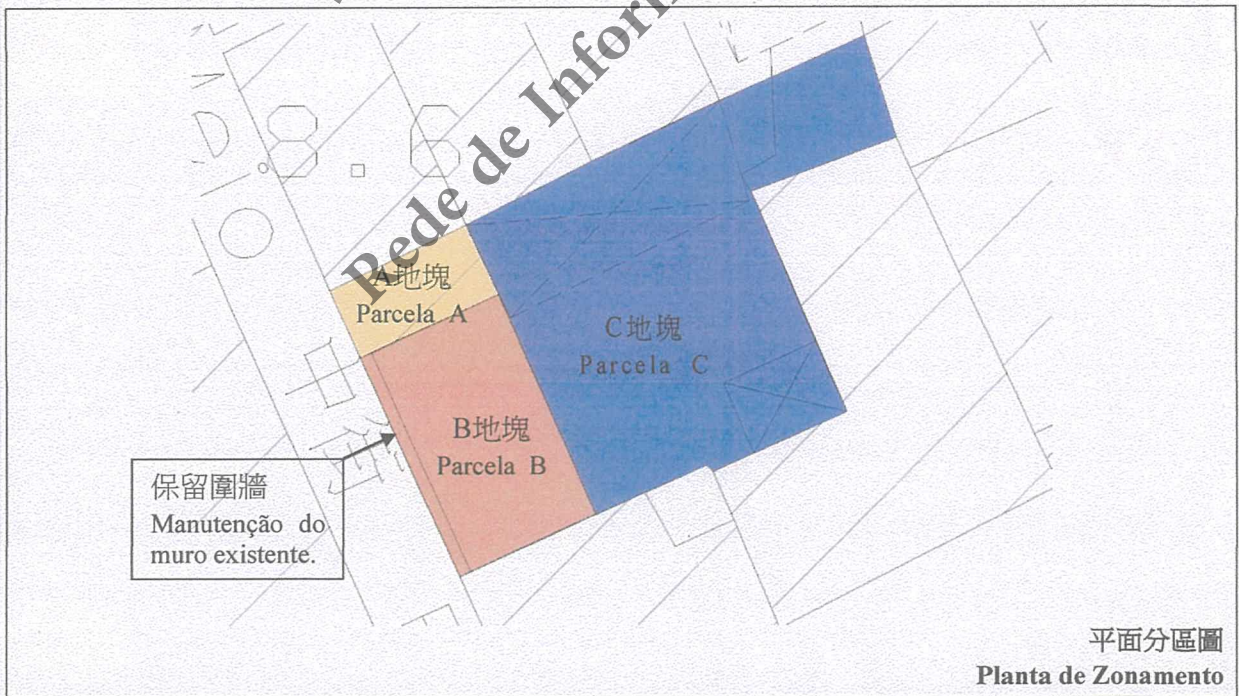
分區圖 Condições de construção para as diferentes parcelas



3-5號沿中街的立面範圍

Limites da fachada do edifício sito na Rua do Meio, N.ºs 3-5

地籍資訊網
Pede de Informação Cadastral



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

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A016

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 中街3-5號

Rua do Meio n.º 3-5

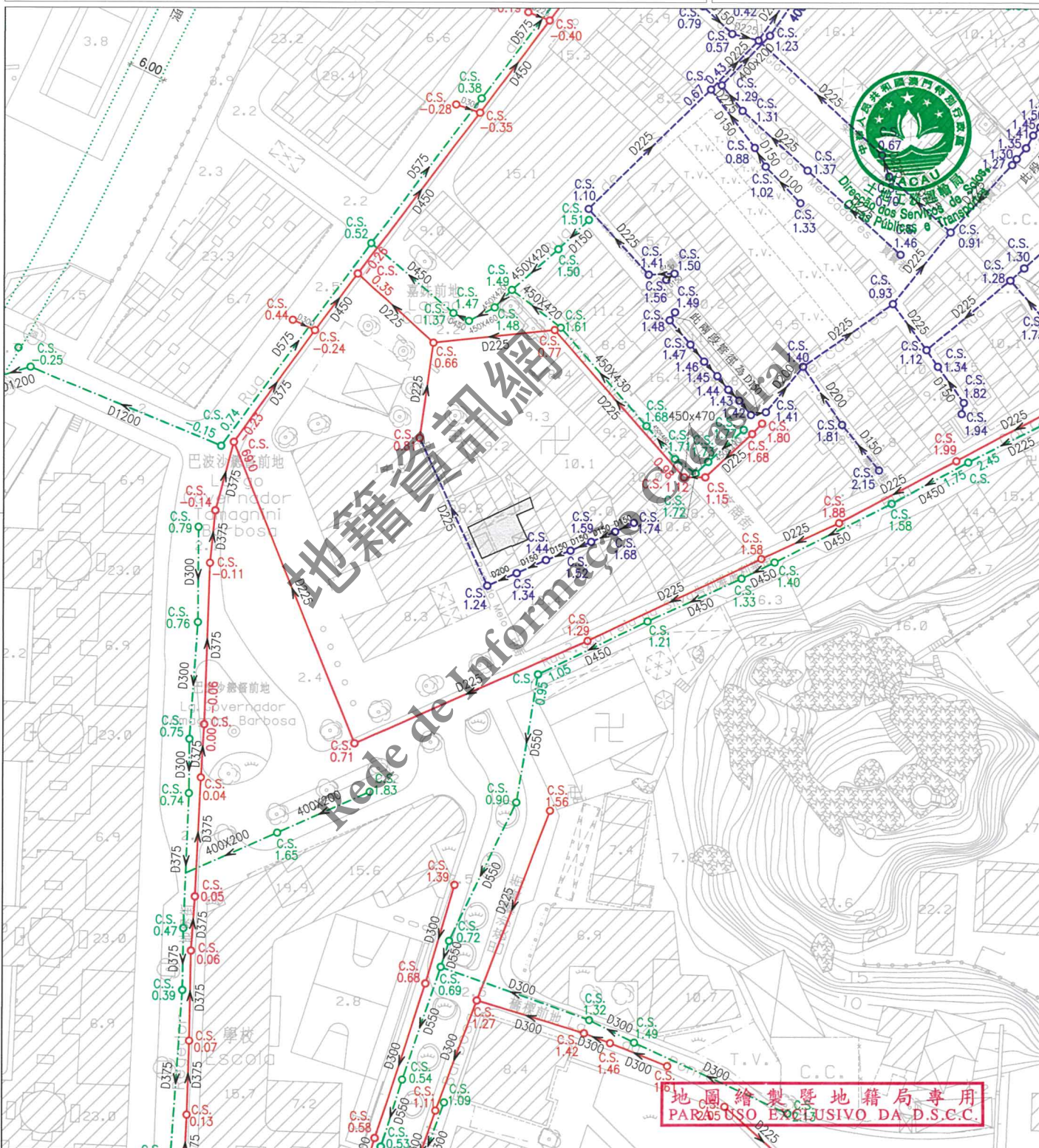
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

28/07/2021

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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 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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUITA 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