



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

Nr. 8682 prot.

Dt. 28.12.18.

VENDIM

Nr. 1085 Datë 28/12/2018

**“Për miratimin e Planit të Detajuar Vendor në Njesinë me kod 1/92, sipas
Planit Përgjithshëm Vendor.”**

Mbështetur në autoritetin e Kryetarit të Bashkisë Elbasan dhe në zbatim të ligjit nr. 139/2015 datë 17.12.2015 “Për vetqeverisjen vendore”; në ligjin nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar; në VKM nr. 408, datë 13.05.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, në VKM nr. 686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”; në VKM nr. 1096, datë 28.12.2015, “Per miratimin e rregullave, kushteve, procedurave përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike” dhe me PPV-nw e miratuar me vendim të KKT nr.1, datë 29.12.2016, dhe interesin e Bashkisë Elbasan:

VENDOSA:

1. Të miratoj Planin e Detajuar Vendor për Njesinë Strukturore me kod 1/92,
2. Plani i Detajuar Vendor me kod 1/92 përbëhet nga dokumentat si vijon :
 - Nisma e Kryetarit të Bashkisë për hartimin e PDV-së me kod 1/92
 - Relacioni dhe Rregullorja e P.D.V.
 - Materiali Hartografik
 - Korespondencia me Institucionet
3. Gjatë miratimit të lejeve të zhvillimit dhe të lejeve të ndërtimit, D.P.T.P duhet të bazohet në kuadrin referues të detyrueshëm të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi dhe nga P.D.V.
4. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve për zbatimin e P.D.V-së me kod 1/92.
5. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve që 1 (nje) kopje materialin në format shkresor dhe elektronik të PDV-së me kod 1/92 ta dorëzojë në Z.V.R.P.P Elbasan.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Drejtori i D.P.T.P Gentian Tabaku
Drejtori i D.P.Sh.O. Etleva Kënuti



KRYETARI I BASHKISË

Qazim Sejdini



BASHKIA ELBASAN

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

RELACION & RREGULLORE

PLANI I DETAJUAR VENDOR

NJËSIA STRUKTURORE 1/92

MIRATOI



HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA
ark.GENTIAN TABAKU
ark.MADIELO GEGA
ark.BORA STAFA
ing.IRMA GJOSHI

DREJTORI I DPSHO-së

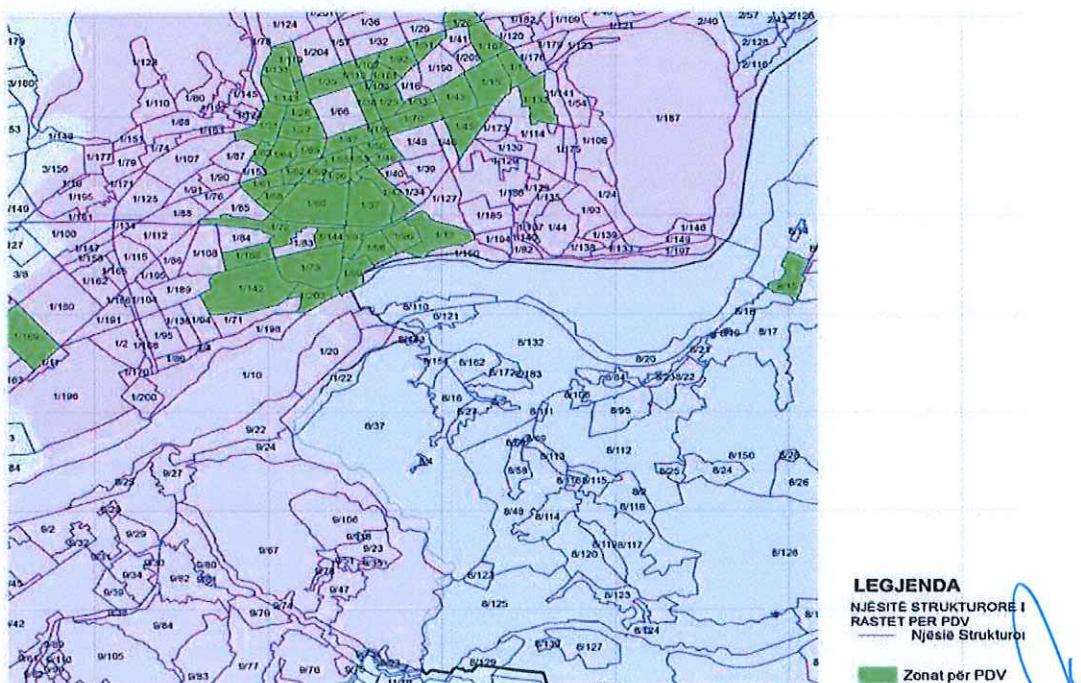
ETLEVA KENUTI

DREJTORI I DPTP-së

GENTIAN TABAKU

TABELA E PËRMBAJTJES

1. POZICIONI I NËN-NJËSISË STRUKTURORE 1-92 NË LIDHJE ME QYTETIN.....	3
2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR	4
3. AZHORNIMI NË TERREN I TË DHËNAVE	5
4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE.....	7
4.1 HAPSIRAT PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURA SOCIALE EKZISTUESE.....	7
4.2 PËRDORIMET EKZISTUESE TË TOKËS.....	11
4.3 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT	12
4.4 RRJETI RRUGOR EKZISTUES DHE SISTEMI I PARKIMEVE	14
5. PARASHIKIMET E PDV MBI ZONËN NË STUDIM	22
6. PROPOZIMET E PDV	24
6.1 MENAXHIMI I TOKËS	24
6.1.a Kriteret e përcaktimit të zonave të mundshme për zhvillim	24
6.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS.....	25
6.3 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NËN-NJËSINË STRUKTURORE	26
6.4 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE.....	28
6.5 HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA.....	29
6.6 RRJETI RRUGOR I PROPOZUAR.....	30



1. POZICIONI I NËN-NJËSISË STRUKTURORE 1-92 NË LIDHJE ME QYTETIN

Nën-njësia strukturore nr.1-92 ndodhet në pjesën veri-lindore të qytetit të Elbasanit. Ajo pozicionohet ndermjet rrugave: rr. "Vasil Kamani", rr. "Lef Nosi", rr. Koco Brisku", rr. "Vasil Kokoneshi", rr. "Fetah Ekmeciu." në një distancë prej rreth 800 m nga qendra e qytetit në vijë ajrore .

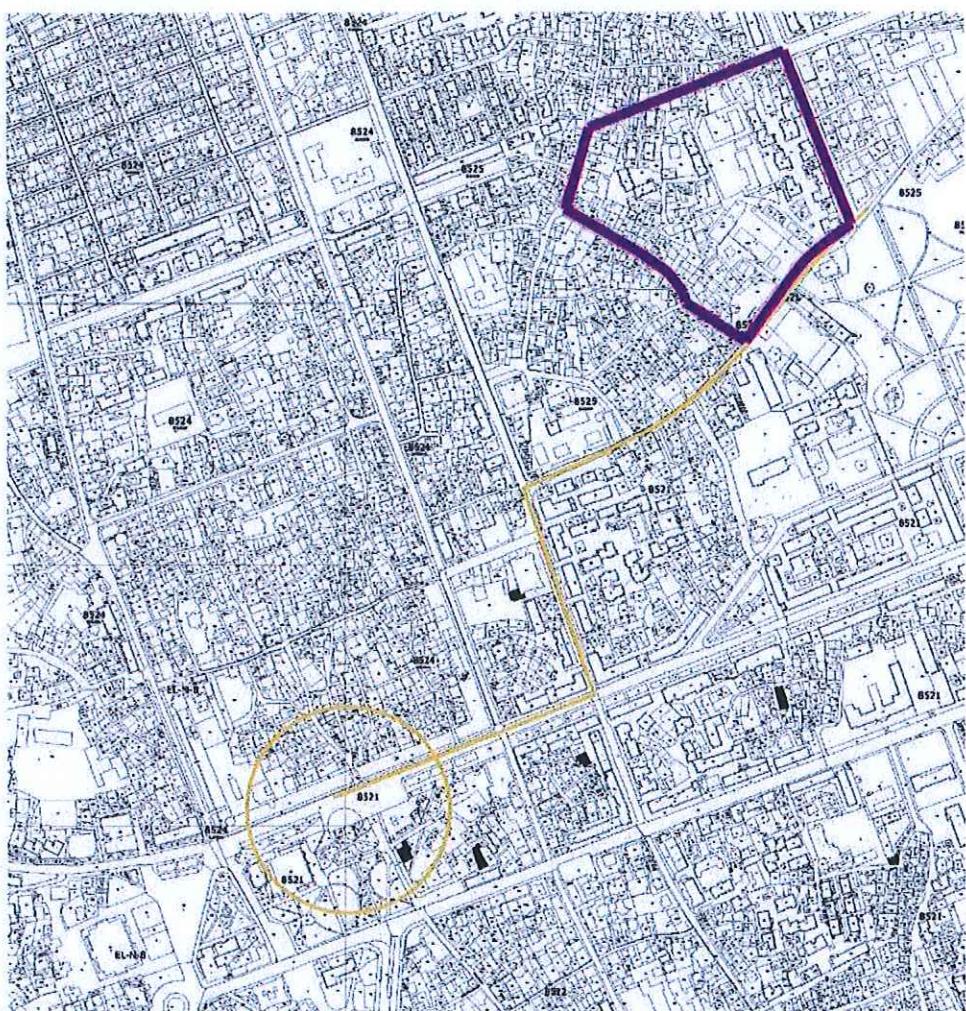


Figura 1 Pozicioni i nën-njësisë dhe lidhja me qëndrën e qytetit



[Handwritten signatures]

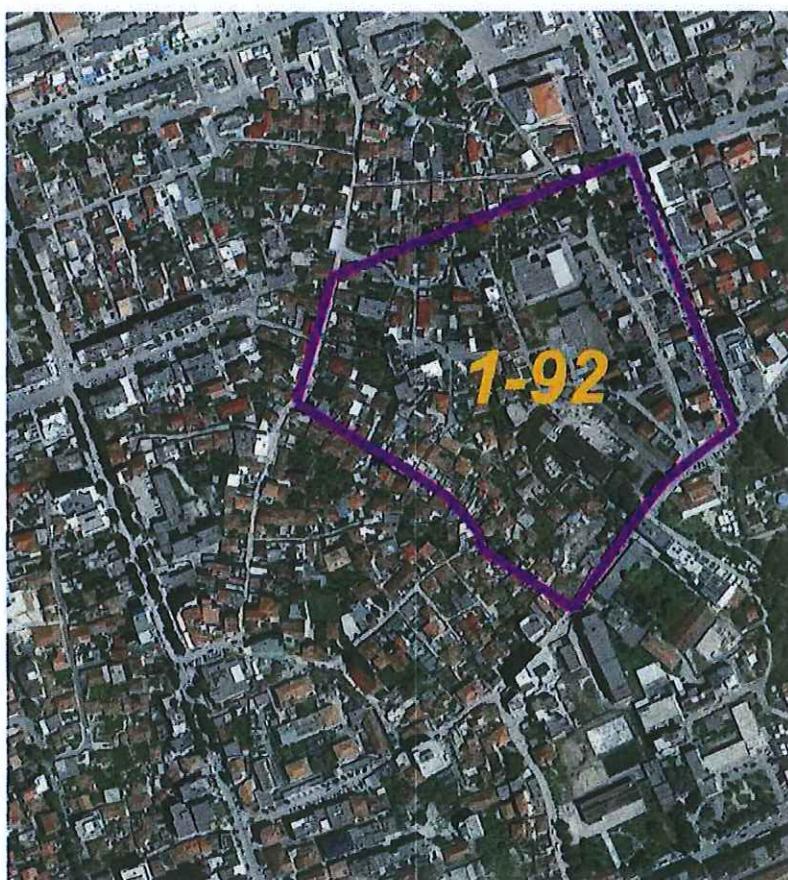


Figura 2 Ortofoto e nën-njësisë strukturore nr.1-92

2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR

Zona që përfshihet në nën-njësinë-strukturore nr. 1-92 ka një sipërfaqje prej 63 484 m². është zhvilluar kryesisht mbas vitit 1970.

Ne kete nen-njesi kemi ndertime te tipologjive te ndryshme, ku funksioni baze eshte shtepi banimi. Mbizotrojne ndertimet e vjetra 1kat, 2 kat te ndertuara me një vendosje rastesore pa një studim urban. Keto ndertime i perkasin periudhave te ndryshme duke perfshire një diapazon kohor 80vjecar. Ne pjesen lindore te nen-njesise ka filsat e një blloku banimi te ndertuar ne periudhen e komunizmit. Ndertimet ne kete pjesë te nen-njesise janë nderprer dhe nuk egziston një lidhje urbane midis kesaj pjese dhe pjeses tjeter me ndertime te uleta. Ne vendosjen e objekteve ne kete pjesë te nen-njesise gjate studimit urban janë parashikuar sheshe rekreativ por keto mbeten ne kuadrin e studimeve urbane te asaj kohe shtoj kesaj edhe ndertimet e pa kontrolluara te realizuara gjate viteve te fundit. Pra tipologjia e ndertimit, nderhyrjet e pakontrolluara, amortizimi etj bejne imedjate nderhyrjen edhe ne kete pjesë te nen-njesise te konsideruar "e formuar".

Katet e para të objekteve shfrytëzohen për qëllime tregtare në shërbim të zonës e më gjerë, si: bar-restorante, minimarkete, dyqane, parukeri qëndra estetike, ndërsa katet e sipërme përdoren për banim. Objektet kanë në përgjithësi formë dhe sipërfaqe të çrregullt. Dhe si pasojë e mungesës së planifikimit dhe të projekteve teknike kërkojnë ndërhyrje si në ristrukturimin urban ashtu dhe në atë arkitektonik. Përsa i përket pronësisë së truallit vërehen dy kategori, ndertime mbi prone dhe ndërtime duke mos patur pronësinë e truallit.

Objektet nuk kanë kate të parashikuar për parkim nën tokë, për këtë arsyе parkimet realizohen kryesisht në mënyrë të rastësishme dhe të pa planifikuar përgjatë rrugëve, në hapsirat e lira midis godinave dhe në oboret e brëndëshme të banesave.

Në këtë nën-njësi ekziston kategoria institucionale si shkolle 9 vjecare, kopesht, Gjykata e Rrethit Elbasan.

3. AZHORNIMI NË TERREN I TË DHËNAVE

Është krijuar një baze e azhornuar i të dhënavës për objektet ekzistuesetë dhe është krijuar një informacion hartografik i nën-njësisë i cili bazohen në analizat dhe propozimet për Planin e Detajuar Vendor. Çdo ndërtesë është identifikuar nëpërmjet një kodit të veçantë duke krijuar edhe mundësinë e një evidentimi të qartë të situatës për territorin që përfshihet brënda konturit të nën-njësisë.

Të dhënat e marra nga azhornimi në terren si dhe nga rilevimi topografik u përditësan duke u saktësuar me numurin e kateve kategoritë dhe nënkatgoritë ekzistuese të përdorimit të tokës funksionet e objekteve hyrjet e këmbësorëve gjëndien fizike parkimet hapësirat publike ato të gjelbëra, këndet e lojrave etj.

Gjithashtu është analizuar në terren çdo objekt dhe hapsirë. Ky informacion është shoqëruar edhe me fotografi të pjesëve të ndryshme të territorit si dhe të objekteve më karakteristike të zonës.

Në zonë domonojnë objektet individuale të banimit me dy deri në tre kate dhe rrallë me kater kate. Ato shpesh nuk kanë formën dhe sipërfaqen e tyre fillestare pasi në to është ndërhyrë vit mbas viti duke realizuar shtesa të ndryshme horizontale dhe vertikale kanë deformuar jo vetëm fasadat për edhe volumet dhe funksionet e tyre.

Baza hartografike e përdorur gjatë azhornimit është orjentuar edhe nga pasaportat e përgatitura më parë për çdo nën-njësi strukturore nga Bashkia Elbasan, si dhe nga hartat me objektet dhe kodet identifikuuese të ndërtesave të paraqitura në tabelat përkatëse të tyre.



5

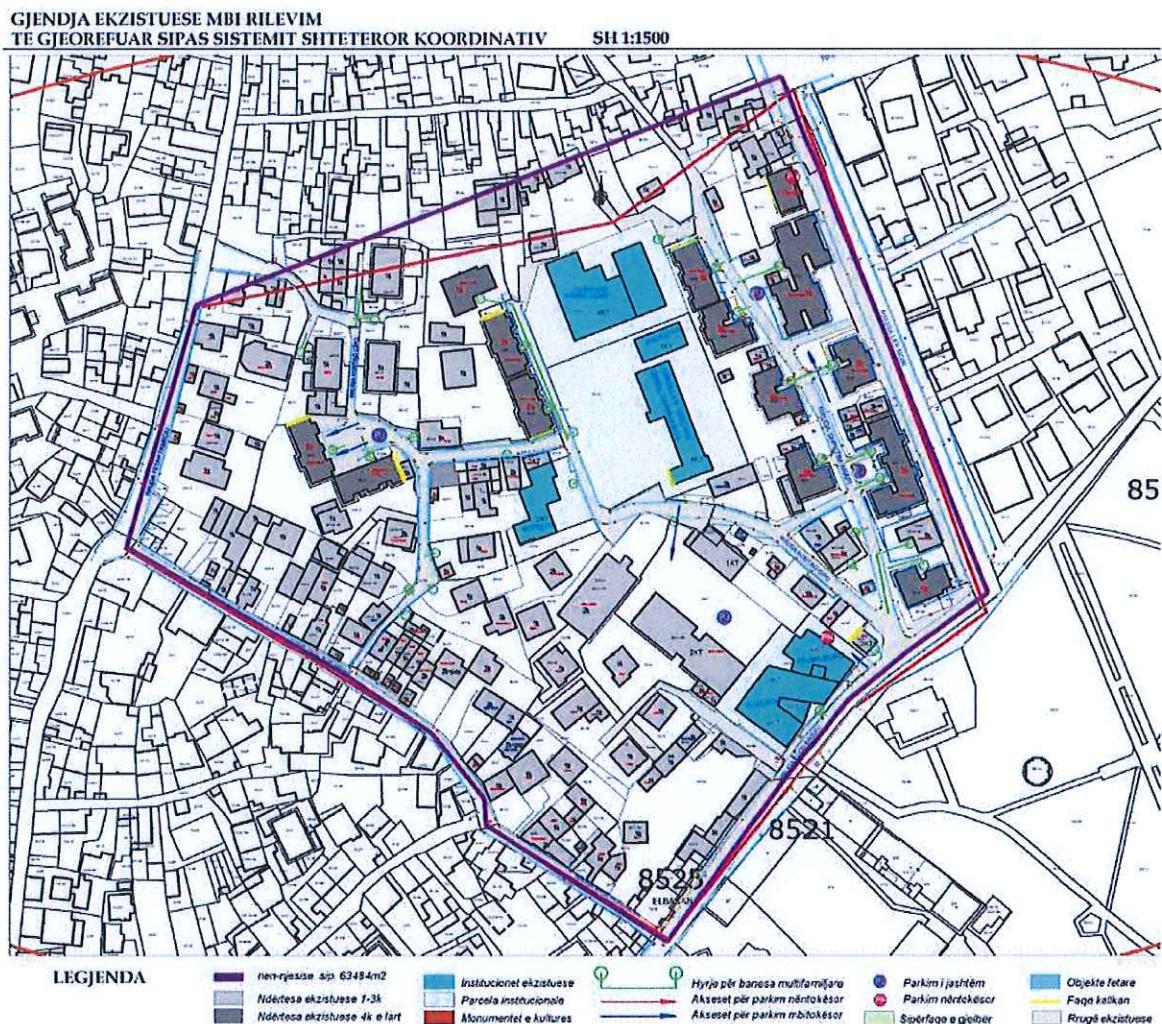


Figura 3 Harta e përditësuar e gjendjes ekzistuese për nën-njësinë

Objektet ekzistuese të zonës janë analizuar sipas elementeve të mëposhtëm:

Funksionit kryesor i objektit

Numrit të kateve;

Aksesibilitetit;

Funksioneve të tjera;

Cilësisë së ndërtimit;

Qëndrueshmërisë konstruktive dhe mjedisore;

Tipologjisë konstruktive;

Evidentimi i faqeve kallkan;

Gjithashtu janë analizuar cilësitë fizike dhe përshtatshmëria e rrjetit rrugor për territorin si dhe hapësirat publike bazuar në këto kriterë:

Ekzistenza ose mungesa e tyre;



[Handwritten signatures]

Cilësia dhe shërbimi që ato ofrojnë;

Përdorimi dhe funksioni aktual (psh: hapsira të planifikuara si sheshe lojtrash ose gjelbërim shoqëror, të cilat nuk janë realizuar sipas projekteve apo kanë degraduar duke u kthyer në sipërfaqe abuzive, si për parkime etj.

4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

4.1 HAPSIRAT PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURA SOCIALE EKZISTUESE

Nën-njësia strukturore 1-92 përbën një zonë me intesitet të ulët ndërtimi, te formuar pas viteve 1970 në të cilën të gjitha zhvillimet pas 1990 janë kryer në mënyrë të pa planifikuar. Si rrjedhojë e këtij fenomeni zona që studiohet, aktualisht rezulton me mangësi përsa i përket hapsirave publike, sidomos atyre të lira dhe rekreative.

Të vetmet sipërfaqe publike në shërbim të zonës janë trotuaret anës rrugëve, rrugët dhe hapsirat pa funksion. Këto sheshe janë të degraduara, të pa sistemuara siç duhet, kanë mungesë gjelbërimi dhe nuk janë funksionale. Ato kryesisht shfrytëzohen për parkimin e improvizuar të automjeteve ose si hapsira boshe.

Mungesa e ambienteve rekreative në të cilat mund të zhvillohen aktivitetet për grupmoshat e ndryshme si parashkollarët, shkollarët, adoleshentët, të rriturit dhe të moshuarit e këtij komuniteti është e dukëshme në të gjithë teritorin e nën-njësisë.

Hapësira publike në funksion të banimit nuk ekzistojnë mdërsa koeficienti ekzistues i shfrytëzimit të tokës për rrugë e sheshe është rrëth 14%



Figura 4 Pamje nga një hapësirë publike (rrugë)



Figura 5 Pamje nga një hapësirë publike (rrugë)



Figura 6 Pamje nga një hapësirë publike (rrugë)



 8



Figura 7. Pamje nga një hapsirë e shfrytëzuar për parkim



Figura 8. Pamje nga një hapsirë e shfrytëzuar për parkim

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the author or a witness.



Figura 9. Pamje nga një hapsirë e shfrytëzuar për parkim

Gjendja ekzistuese e nën-njësia strukturore 1-92

Treguesit dhe sipërfaqet ekzistuese të shfrytëzuarar përmendur dhe hapsira publike në nën-njësi janë



[Handwritten signature]
10

Nën-njësia strukturore 1-92	Sipërfaqja në (%)
Territor i zënë me ndërtime banimi	46023m ² 72 %
Siperfaqe për institucione publike	8140m ² 13 %
Siperfaqe rekreative	0 %
Sipërfaqe e hapësira publike ndërmjet objekteve	7962m ² 12.5%
Rruge e trotuare	9082m ² 14 %

4.2 PËRDORIMET EKZISTUESE TË TOKËS

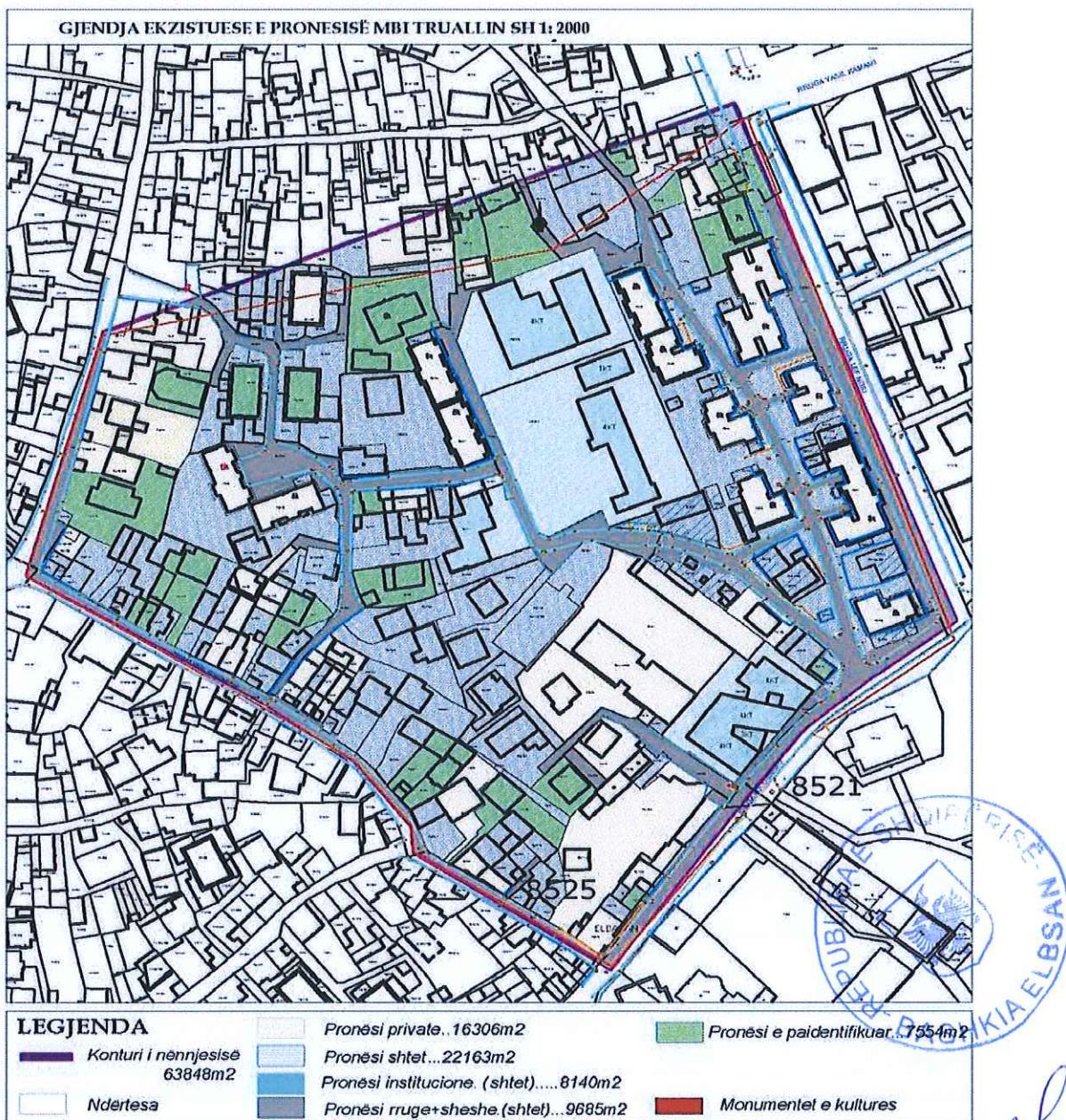


Figura 10. Harta e gjendjes ekzistuese të prone

Në këtë nën-njësi veç përdorimit kryesor të tokës banim (A), shërbime (S), infrastrukturë (IN), arsim (AS), institucionale (I).

Në kategorinë banim (A) përfshihen: ndërtesa banimi të tipit vilë individuale, të cilat janë ndërtuara në përiudha të ndryshme kohore kryesisht nga viti 1970 dhe mbas vitit 1990 ndertesa te larta.

Në kategorinë shërbime (S) përfshihen: bare, restorante, dyqane, parkime, markete etj, te zhvilluara pergjithesish ne katet e para te pallateve ose shtesave 1kateshe.

Në kategorinë infrastrukturë (IN) përfshihen rrugët dhe trotuaret, kryesisht te zhvilluara pergjat mureve te oborreve.

Në kategorin institucionale (AS) perfshihen: shkolla "Qemal Haxhihasani" dhe Kopeshti. Ndertime te realizuaara ne periudhen para viteve 90 e vendosur ne qender te zones se banimit.

Në kategorin institucionale (I) perfshihen: "Gjykata e Rrethit Elbasan", objekt 3 dhe 4 kat ndertuar vitet e fundit.

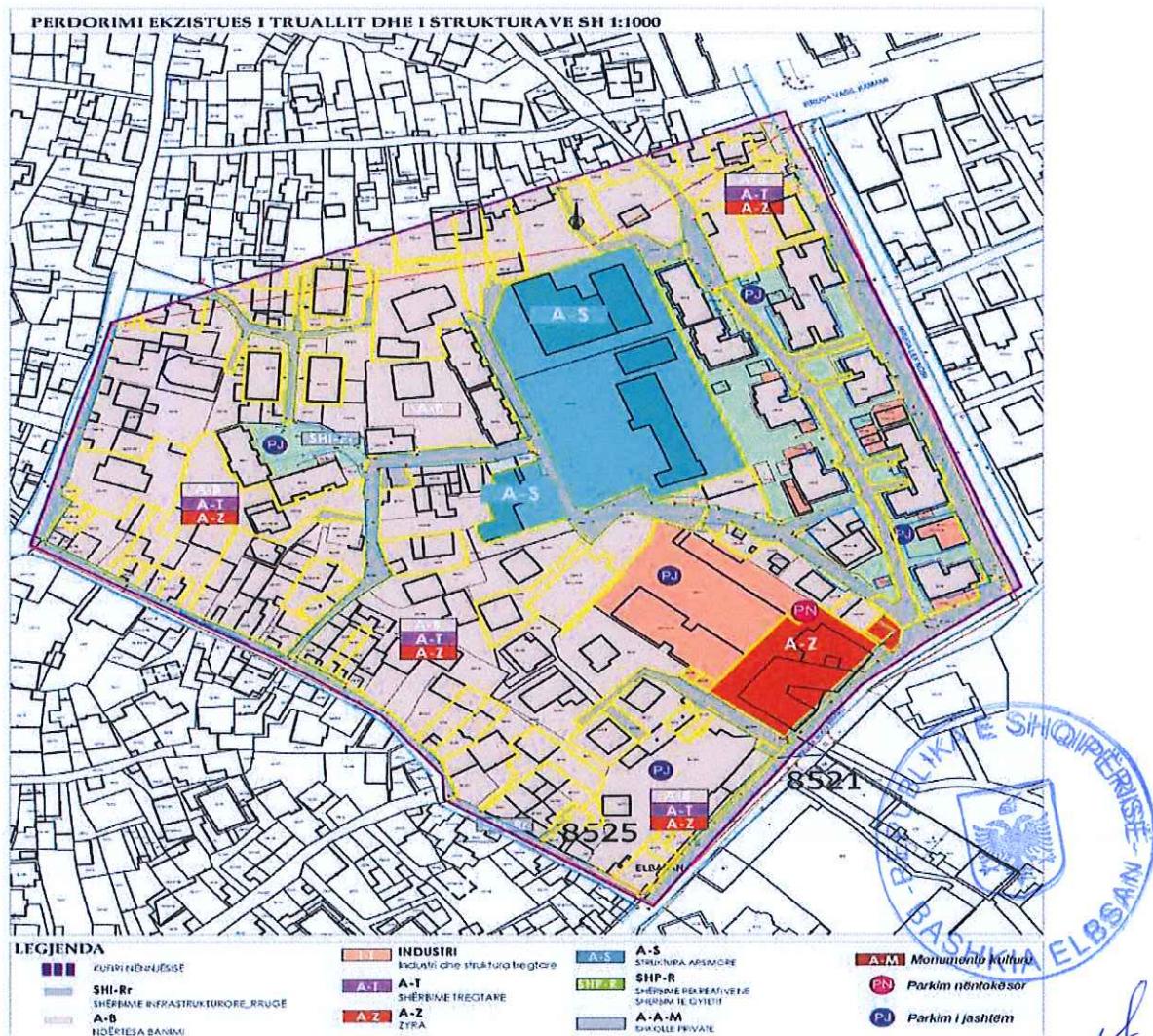


Figura 11. Harta e përdorimeve ekzistuese të tokës

4.3 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjia dhe morfologjia urbane e banesave të ndodhura në nën-njësitë strukturore klasifikohen kryesisht si:

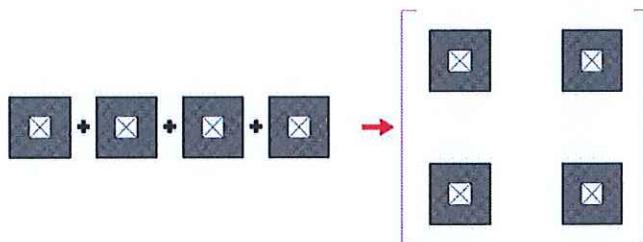
Banesa tip "vilë individuale" Ato përbëhen nga ndërtese një deri në tre kate, me oborr privat.

Banesa tip "Të bashkangjitura dyfamiljare"

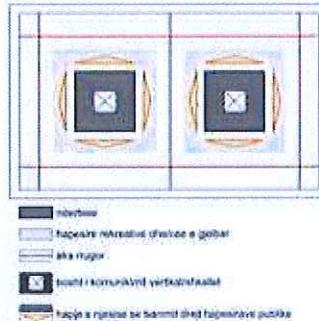
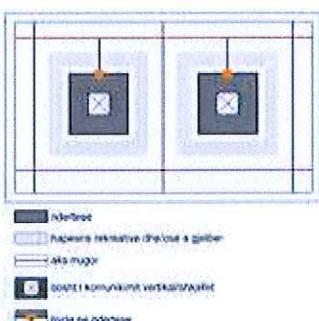
Ato përbëhen nga dy ndërtesa një të bashkangjitura me njëra-tjetrën dhe që rrethohen nga oborri privat përkatës.

Banesa tip "Te larta shume-familjare" Ato përbëhen nga dy ndërtesa një deri tre kate deri 7 kate tip kulle. Këtyre tipologjive ndërtimore i përkasin pothuajse të gjitha strukturat e banimit e zonës të cilat i gjejmë të vendosura kryesisht në pjesën veri-lindore të nën-njësisë 1-92. Sipërfaqja në të cilën ato janë vendosur mund të jetë pjesë e zonës së mundshme për zhvillime të reja në fazën e dytë.

Në mënyrë skematike dhe më të detajuar parqitet më poshtë tipologjia kryesore e banimit e cila ka zhvillimin më të konsiderueshëm në zonë dhe që është banesa tip "vilë individuale"



Skema e organizimit dhe vendosjes së ndërtesave



Skema e hyrjes në ndërtesa; Skema e hapjes së ndërtesave ndaj hapësirave publike.



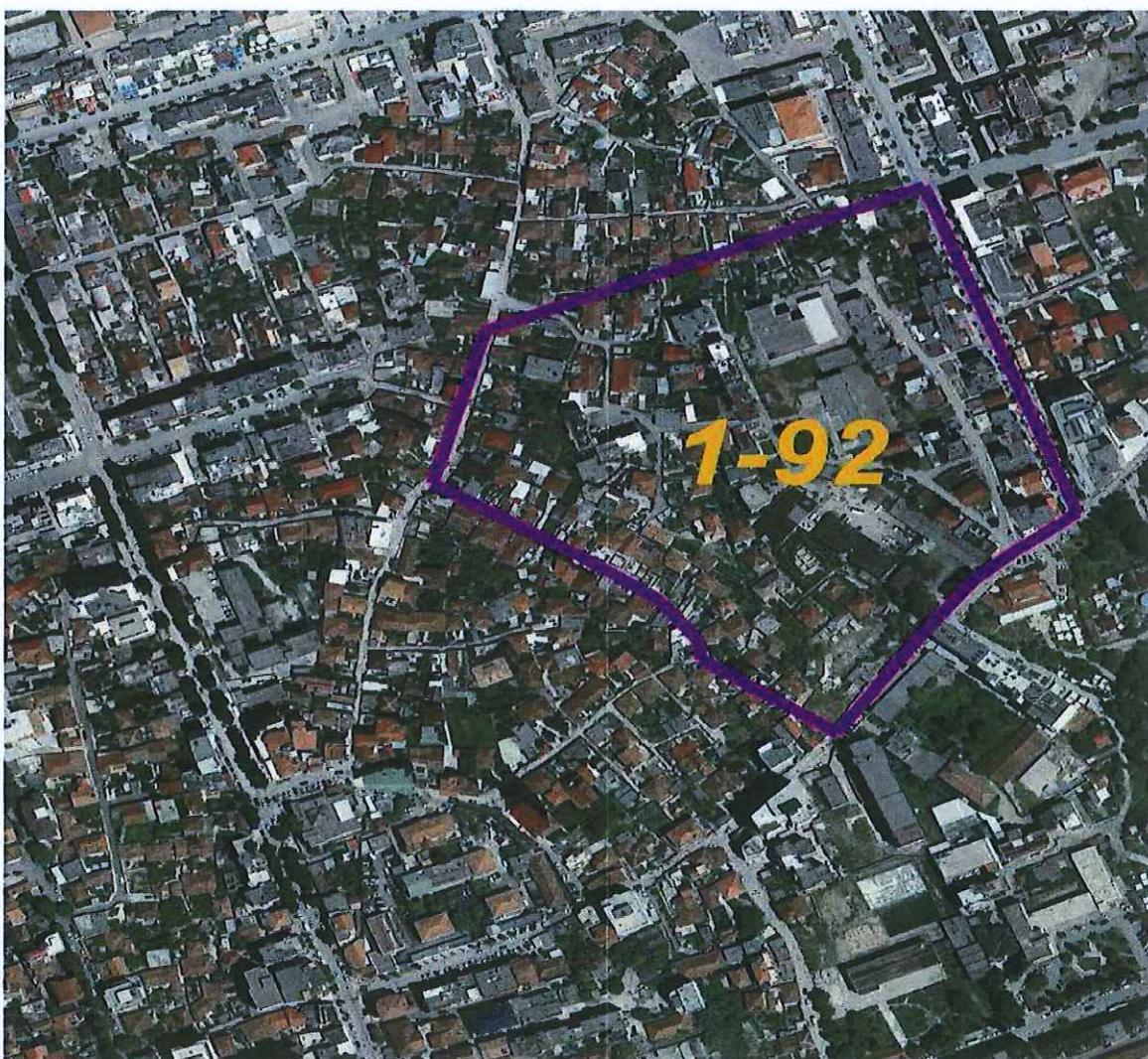


Figura 12. Ortofoto e nën-njësisë strukturore 1-92

4.4 RRJETI RRUGOR EKZISTUES DHE SISTEMI I PARKIMEVE

Nën-njësia strukturore ka një sistem rrugor të çrregullt, i cili është në përgjithësi i rastësishëm dhe jo funksional. Këto rrugë janë:

Rr. "Lef Nosi" kufizon nën-njësinë në pjesën lindore të saj, është edhe aks i rëndësishëm i sistemit rrugor të qytetit të Elbasanit, qe lidh zhvillohet ne drejtimin veri - jug. Është një rrugë me dy sense kalimi dhe me parkim në anët e saj. Kjo rrugë është në një gjendje fizike mesatare.

Rr. "Koco Brisku" kufizon nën-njësinë në pjesën jugore të saj. Është një rrugë dytësore me dy sense kalimi dhe me parkim të improvizuar nga vetë banorët. Gjendja fizike e kësaj nuk ishte e mire prandaj Bashkia ka marre masa pernderhyrje.



af q
14

Rr. "Vasil Kokoneshi". Është një rrugë dytësore përpendikular me rrugën "Koco Brisku". Përshkon nën-njësinë në pjesën perendimore dhe ka një sens kalimi me parkim të improvizuar nga vetë banorët. Gjendja fizike e kësaj rruge është e keqe, ndaj ka nevojë për ndërhyrje dhe kthimin e saj ne një rrugë me format te rregullt te denj per qytet.

Rr. "Fetah Ekmeciu", kufizon nen-njesine nga pjesa veri perendimore, eshtë vazhdim dhe ka parametrar e rruget "Vasil Kokoneshi" . me parkimi të improvizuar (kontrolluar) nga vetë banorët. Gjendja fizike e kësaj rruge nuk është e mirë, ndaj ka nevojë për ndërhyrje.

Rr. "Kostaq Cipo", futet ne brendesi te nen-njesine, ka parametrar te një rrugë rastesore te kriuar midis mureve te oboreve. Jashte cdo parametri per tu standartizuar si një rrugë qyteti, (kontrolluar) nga vetë banorët. Ruga eshte e shtruar sefundmi me asfalt. Ka nevojë te ndërhyet per formatimin e saj.

Rr. "Shefqet Arapi", zhvillohet ne brendesi te nen-njesine, ne pjesen e lindore te saj dhe bene shperndarjen neper pallatet 5 kateshe te pershkruara me siper si zone e formuar nga ana urbane.. Ruga eshte e shtruar se fundmi me asfalt. Ka parametrat e një rrugë shperndarese ne brendesi te bllokut.



Figura 5. Pamje nga rruga "Lef Nosi"



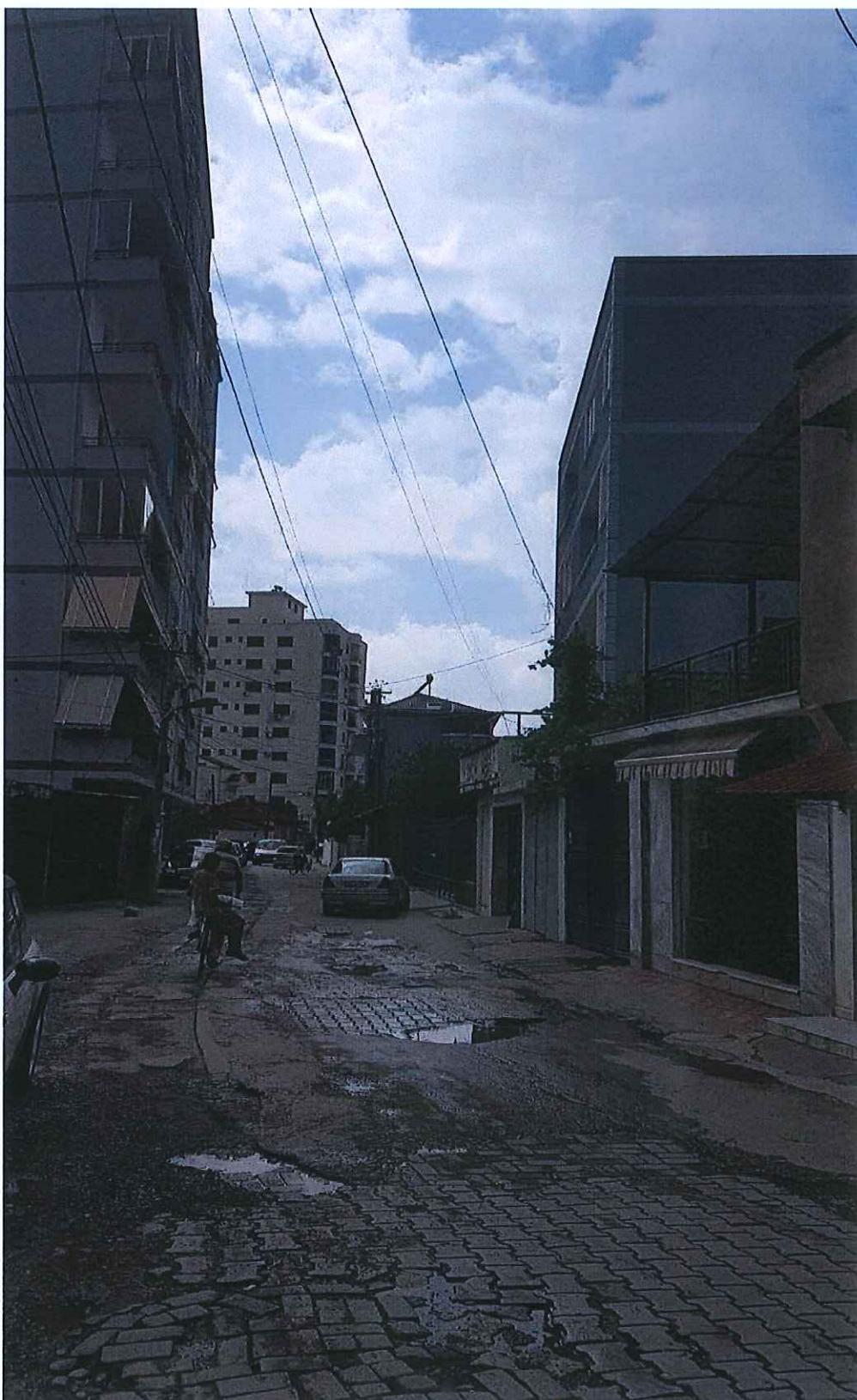


Figura 6. Pamje nga rruga "Koco Brisku"



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the mayor or a representative of the municipality.



Figura 7. Pamje nga rruga "Shefqet Arapi". Hyrje.



Figura 17. Pamje nga rruga "Shefqet Arapi"

Gjithashtu brënda territorit të nën-njësisë ekzistojnë rrugica të ngushta, pa krye, me një sens kalimi të cilat sigurojnë hyrjen me vështirësi në disa banesa dhe pa mundësi parkimi në anët e tyre.





Figura 8. Pamje nga rruga "Vasil Kokoneshi" Hyrje.



Figura 9. Pamje nga rruga "Vasil Kokoneshi" Hyrje.



Figura 19. Pamje nga rrugë e brendëshme .



Figura 21. Pamje nga rrugë të brendëshme të zonës "Kostaq Cipo"





Figura 10 Pamje nga rrugë të brendëshme të zonës "Kostaq Cipo"

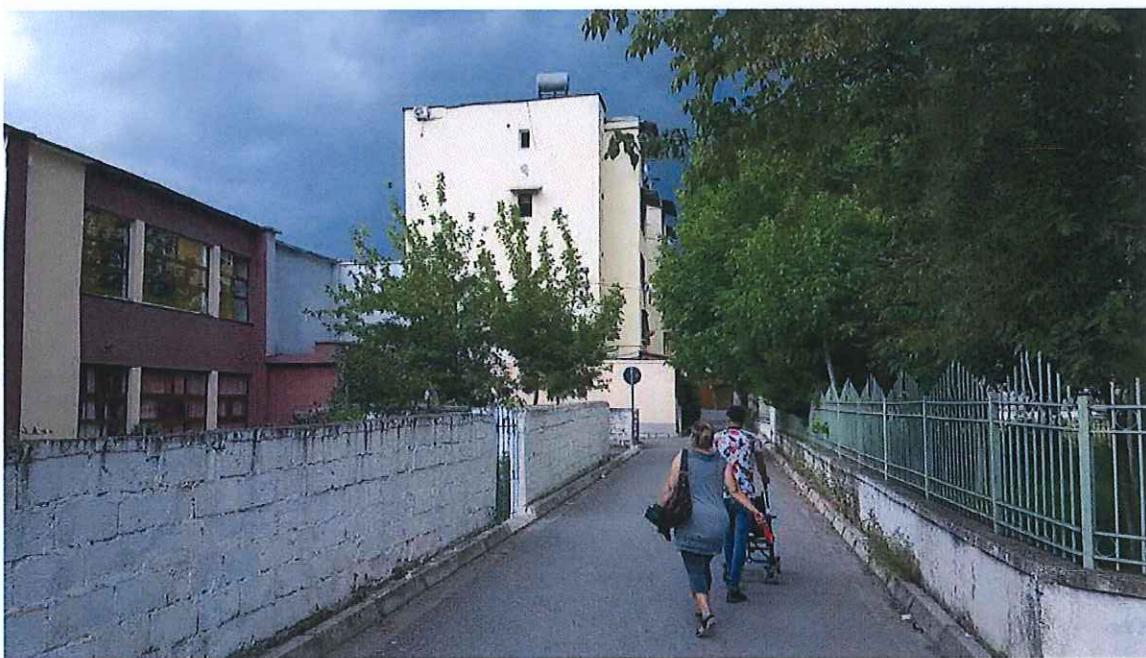


Figura 22. Pamje nga rrugë të brendëshme të zonës "Kostaq Cipo"





Figura 23. Pamje nga rrugë e brendëshme. Shkolla "Qemal haxhihasani"



Figura 24. Shesh ne brendesi te nen-njesise



5. PARASHIKIMET E PDV MBI ZONËN NË STUDIM

Parashikimet janë në përputhje me rregulloren e PPV

Parcela që propozohen për ndërtim.

Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të
Nën-njësi Banim.

Tipologjitet e propozuara të strukturave:

Zhvillime të strukturave të larta.

Ndërhyrja në territor:

Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë bllok banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulta të cilat mund ti nënshtrohen rizhvillimit. Gjendja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e mos parashikimit të tyre në ndertimet ekzistuese, të cilat nuk kanë parkime të rezervuara. Situata është rënduar gjithashtu si pasojë e ndryshimit të përdorimeve në katet përdhe të objekteve ekzistuese nga banim në shërbime.

Ndërtimet në mënyrë të pa planifikuar kanë zënë territore të destinuara për përdorime publike.

Ndërhyrja në territor përvèç ndërtimeve të reja ka përsnim të përmirësojë infrastrukturën rrugore e inxhinierike në nën-njësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbra e rekreative të munguara në zonë.

Vija e ndërtimit

Do të respektohet vija e ndërtimit e krijuar si dhe vija e re e ndërtimit e përcaktuar në skemën e rrjetit rrugor të propozuar nga PDV. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke u përcaktuar si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe nga distancat e objekteve nga njëri tjetri po kështu dhe nga kufijtë e pronave.

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës.

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës në nën-njësisë strukturore 1-92 mund të jetë maksimumi deri në 45% për strukturat buzë rrugëve dhe deri në 45% në brëndësi të blloqeve.

Intesiteti i Ndertimit

Intensiteti i ndertimit në nën-njësisë strukturore 1-92 mund të jetë maksimumi deri në $I=2.5$



Lartësia e strukturave

Lartësia e strukturave të propozuar do jetë deri në 7 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësinë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Element i rëndësishëm i zhvillimit do të jetë dhe trajtmi i zonës me sipërfaqe kompakte të gjelbra. Këto sipërfaqe do të trajtohen me gjelbërimi të ulët dhe të mesëm përgjatë kontureve të nën-njësisë si edhe brënda saj. Do te ketë gjithashtu dhe sipërfaqe të shtruara me tapete bari.

Përsa i takon bimësisë së mesme janë disa lloje të cilat përdoren në hapësira të ndryshme si p.sh:

Kumbulla e kuqe dhe Manjola mund të përdoren gjatë perimetrit të rrugëve për funksione të ndryshme si për hijezim, për dekor estetik dhe pastrimin e ajrit. Këto bimë mund të përdoren gjithashtu edhe në brëndësi të blloqeve të banimit në sipërfaqet kompakte të gjelbëra.

Trajtimi i hapsirave të lira

Hapësirat e lira të dojenë hapësira të dedikuara për nën njësinë duke i shërbyer banorëve të saj, per edhe objekteve të blloqeve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Dojenë të trajtohen sheshet e pushimit dhe sheshe me lodra për fëmijë si dhe vëndet e hedhjes së mbeturinave.

Parkimet

Parkimet do të jenë mbi dhe nëntokësore. Hyrjet në parkimet nëntokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohen drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jetë në përputhje me numrin e apartamenteve dhe njesive të objekteve por jo me pak se 1 parkim/apartament dhe 1 parkim/100m² njesi sherbimi.

Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të ndërtohen do të harmonizohen me zonën ku zhvillohen, ato do të kenë një trajtim bashkëkohor dhe do të përshtaten me zhvillimin teknologjik të kohës. Fasadat duhet të jenë të pajisura me termoizolim, hidroizolim dhe izolim akustik për shkak të fluksit të lartë të lëvizjes së makinave dhe dëndësisë së lartë të banimit.



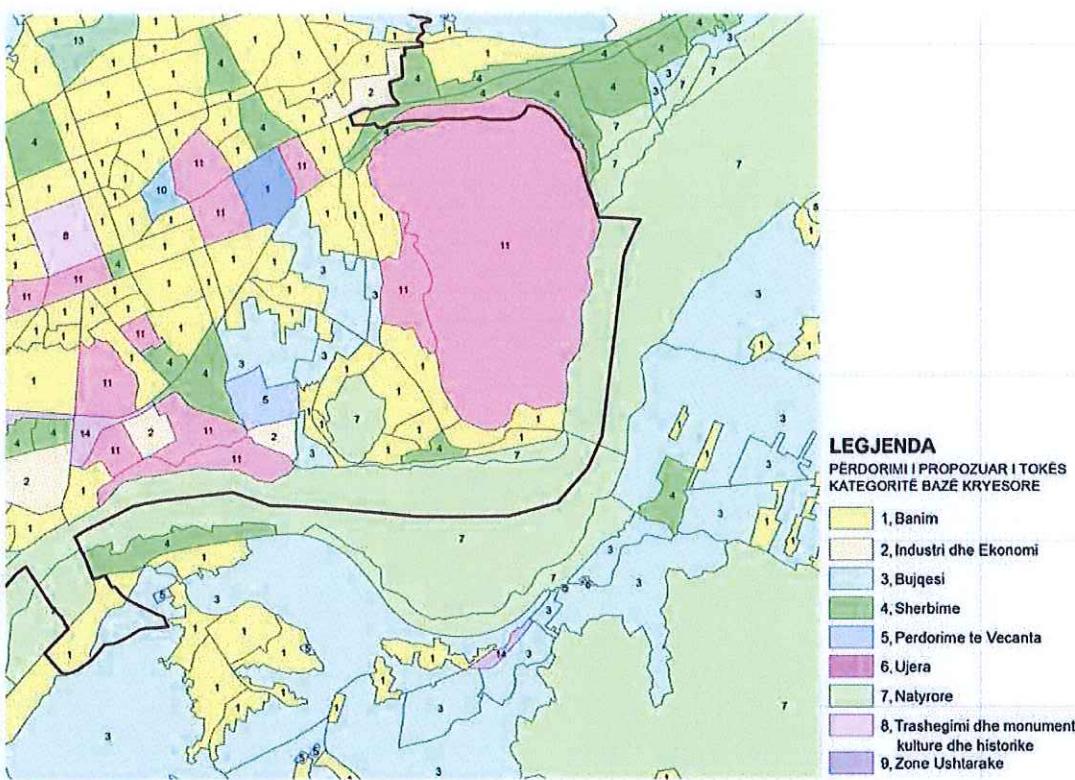


Figura 25. Fragment nga hartat e perdorimeve te propozuara të tokës.

6. PROPOZIMET E PDV

6.1 MENAXHIMI I TOKËS

Zona e studiuar është klasifikuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Elbasan si zonë për zhvillim.

Për të garantuar zhvillimin e barabartë bazuar në respektimin e interesave të të gjithë qytetarëve si dhe për të rritur cilësinë e jetës për gjithë banorët e zonës ky Plan i Detajuar Vendor vendos kriterë kushte për menaxhimin dhe zhvillimin e pronës.

Në mungesë të një informacioni të plotë dhe të saktë mbi pronësinë e truallit në këtë zonë është i pa mundur hartimi i një plani të saktë bashkimi dhe nën-ndarjes së parcelave. Si pasojë është e arsyeshme të përcaktohen sipërfaqet minimale për zhvillimin e pronave, mbi bazën e llojit të zhvillimit të kërkuar.

Ky kriter krijon mundësinë e pjesëmarrjes së më shumë aktorëve në procesin e menaxhimit, si dhe merr në konsideratë dëshirat mundësítë dhe nevojave të tyre si elementë bazë përvendimmarrjen në zhvillimin e zonës.

6.1.a Kriteret e përcaktimit të zonave të mundshme për zhvillim

Përcaktimi i zonave/hapsirave të mundshme për zhvillim është kryer duke veçuar:



Hapsirat publike ekzistuese si rrugë, sheshe publike, gjelbërim publik, etj.

Parcelat/bashkimet e parcelave tashmë të zhvilluara, ku evidentimi i parcelave të zhvilluara realizohet mbi bazën e dokumentacionit të lejeve të ndërtimit dhënë nga Bashkia Elbasan.

Çka mbetet nga më sipër janë zonat/hapsirat e mundëshme për zhvillim.

6.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS

Zonimi i propozuar i tokës për nën-njësitet strukturore 1-92 është realizuar në përputhje të plotë me parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të qytetit.

Plani i Detajuar Vendor parashikon zhvillimin e parcelave/zonave të mundshme për zhvillim sipas kategorisë së përdorimit banim (A), si dhe ristrukturimin/rikualifikimin e hapsirave aktualisht të degraduara ndërmjet objekteve duke i kthyer ato në sipërfaqe rekreative në funksion të banimit (A-R) nënkategori shërbime rekreative në funksion të banimit.

Tendenca e ndryshimit të funksioneve të kateve të para, nga banim në shërbim duhet vlerësuar me një program të plotë rigjenerues për hapësirat publike brenda bllokut të banimit.

Ndërhyrja në territor do të bëhet duke marrë në konsideratë përmirsimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për nën-njësinë.

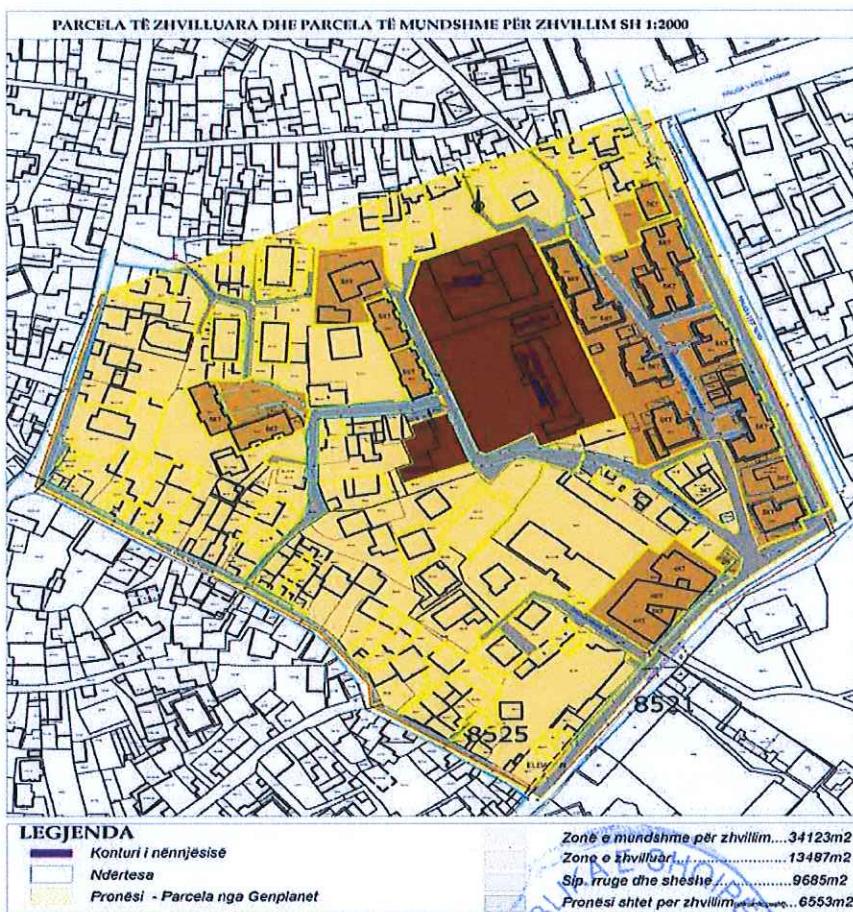


Figura 26. Harta e zonave të mundshme për zhvillim



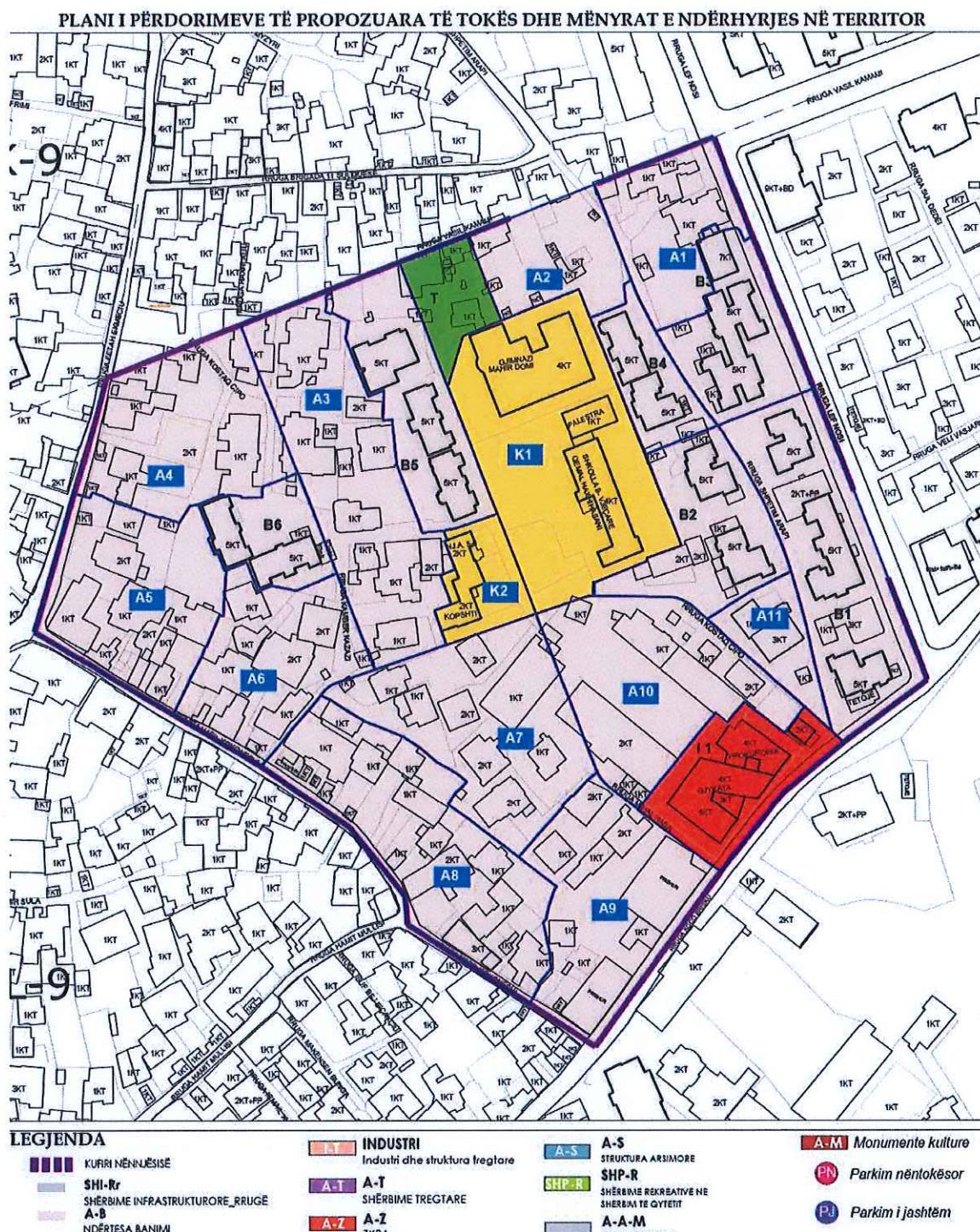


Figura 27. Plani i përdorimeve të propozuara të tokës

6.3 MËNYRAT E NDËRHyrjES NË NËN-NJËSINË STRUKTURORE

Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në nën-njësítë strukturore 1-92, e cila evidenton objektivat që duhet të arrihen në nën-njësítë përkatëse, bazuar në parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të Elbasanit, do të jetë nëpërmjet:



(Signature)

Rindërtimit ose Rizhvillimit;

Këto mënyra ndërhyrje nuk janë të njëtrajtshme për të gjithë nën-njësinë. Evidentimi territorial i zonave të mundshme për zhvillim ka mundësuar trajtimin e diferencuar hapsinor të tyre në raport me zhvillimet e zonave të ndryshme urbane.

Zonat e mundëshme për zhvillim përbëjnë hapsirat e vetme të nën-njësive strukturore të studiuara, brenda të cilave lejohet zhvillimi i strukturave të reja. Pjesa tjetër e territorit duhet të ristrukturohet e përshtatet nëpërmjet ndërhyrjes në:

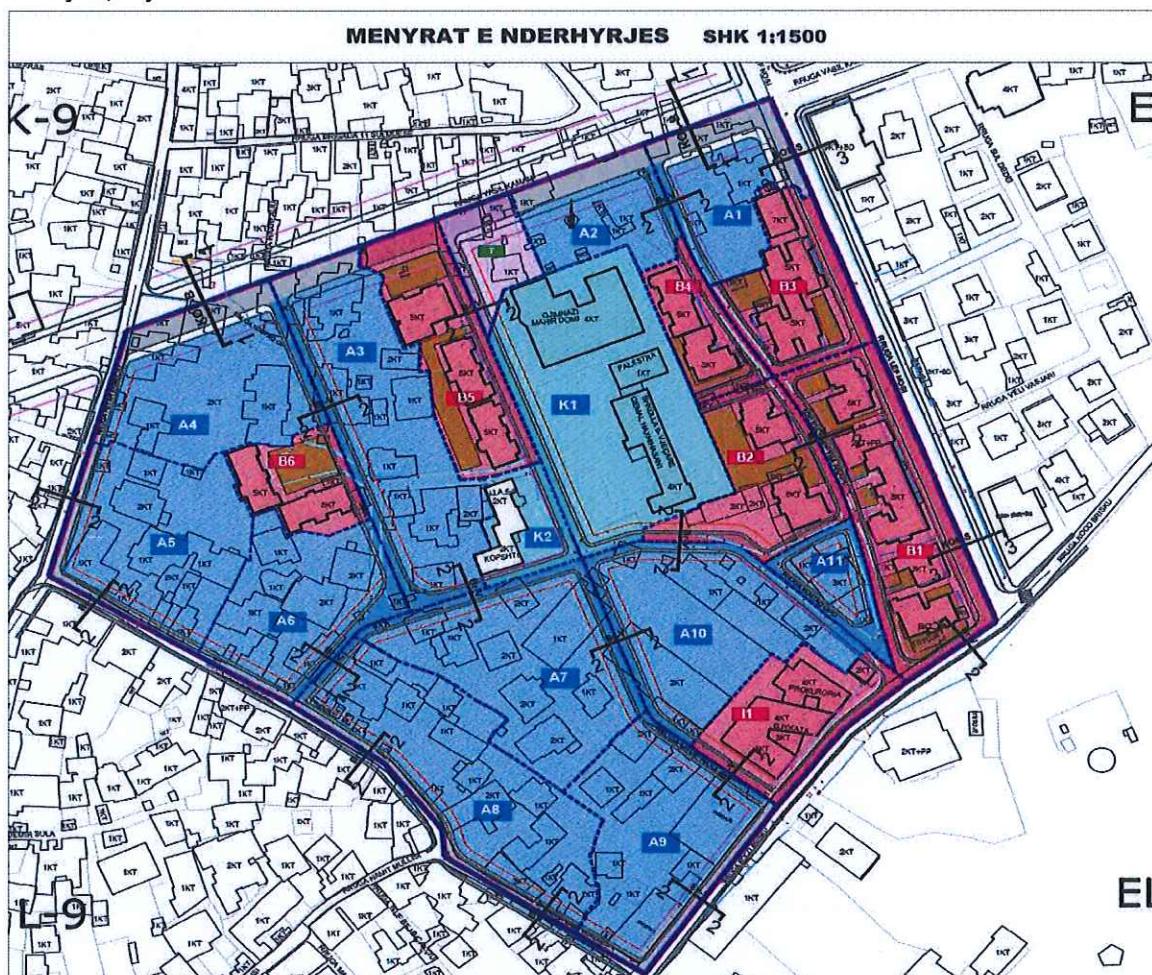
Infrastrukturë;

Gjelbërim;

Fasada;

Mobilim urban (stola, kënde lojtrash, etj).

Ndriçim, etj.



LEGJENDA

ZONA — Rizhvillim dhe Intensifikim
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9,
A10, A11.

ZONA — dendesim dhe mbushje urbane
B1, B2, B3, B4, B5, B6. I1 SHP-R

— Rrugë të propozuara

— Konturi i nënnjësise

T. Transferim

— Ndërtesa ekzistuese

Vija e ndërtimit e re

K. Konsolidim

— Hapësirë rekreative
Zonë përf ristrukturim

— Vija e rizhvillimit e formuar

R. Hapësirë rekreative e re

Zona përf Rizhvillim



Figura 28. Treguesit e zhvillimit.

6.4 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

Duke u bazuar në parashikimet e përgjithshme të PPV, tipologjitet e propozuara janë strukturat e larta deri në 7 kate për nën-njësinë 1-92

Përzgjedhja e lartësisë së shprehur në metra apo numër katesh për zhvillimet e reja në këto zona do të bëhet duke respektuar:

Lartësitet e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re

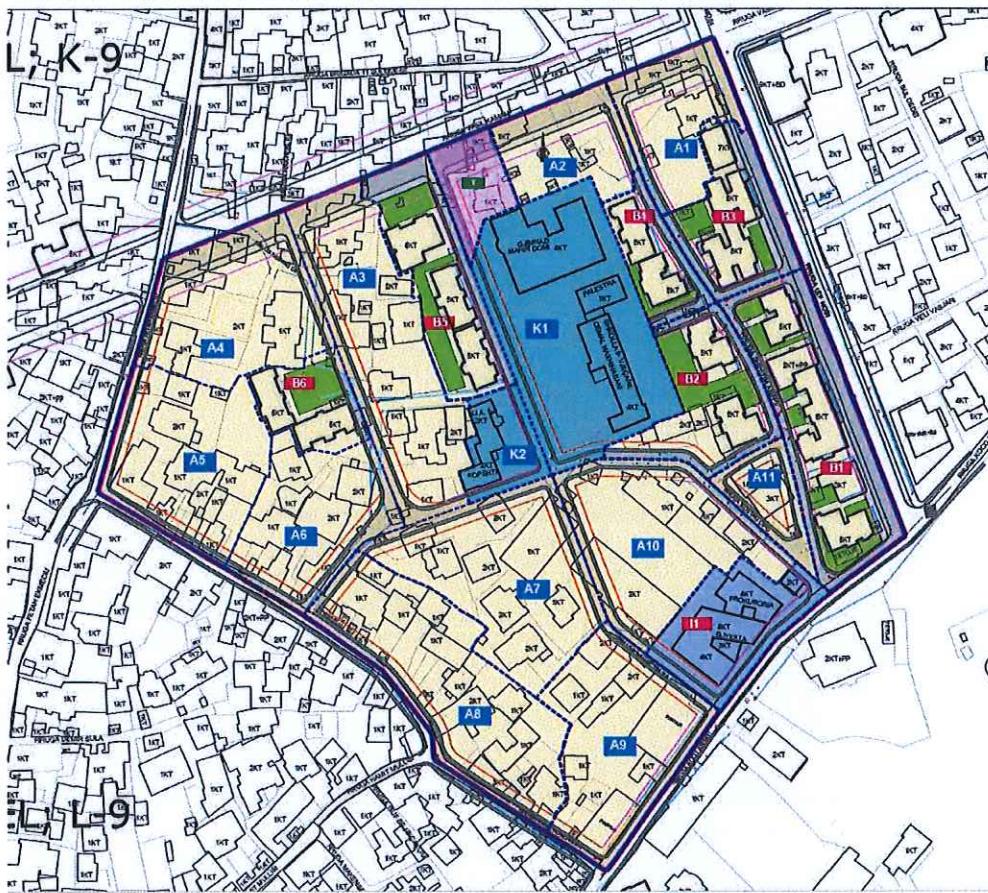
Normat e lejuara të distancave

Diellëzimin dhe orientimin

Respektimin e normave mjedisore

Përcaktimit i distancave midis strukturave ekzistuese dhe atyre të reja do të bazohet në Ligjin “Për Planifikimin e Territorit”, e ndryshuar, dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.

Të gjitha zhvillimet e reja do t'i përbahen tipologjive ekzistuese të zonës, përkatësisht ndërtesa multifamiljare lineare dhe kullë.

SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SHK 1:1500**LEGJENDA**

Konturi i nënënjësisë

SHI-Rr
SHËRIMI INFRASTRUKTURORË PRUGE

A-B
BANM

INDUSTRI
Industri dhe struktura teknologjike

A-T
SHËRIMI TREGTARE

I-I
Institucion

T. Transferim



A-S
S-kole

A-M
Monumente Kulturo

PN
Parkim nëntokësor

PJ
Parkim i jashtëm

Figura 29. Harta e tipologjive të strukturave të propozuara

6.5 HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA

Rigjenerimi i hapësirave publike të nën-njësisë 1-92 si dhe kthimi i tyre në vende me karakter shplodhës e rekreativ në mbështetje të banimit është qëllim primar i këtij studimi. Në fokusin e kësaj strategjie do të qëndrojnë edhe ndërtimet urbane të cilat krijojnë formën e hapsirës dhe mbartin funksione në shërbim të saj të karakterit publik ose gjysëm-publik.

Përdoruesit e të gjitha moshave do të mund të kenë hapësirën e duhur për të kaluar orët e pushimit me aktivitetin e përzgjedhur.

Rikualifikimi i hapësirave publike do të përqëndrohet në çështjen e "cilësisë urbane" dhe të "kushteve të të jetuarit" në qytet, zgjidhjes së ndotjes e cënimit të rrugëve e shesheve urbane, prej lëvizjes së automjeteve. Funksionet e parkimit do të integrohen me ato rekreative, pa shqetësuar aktivitetet e zhvilluara brenda hapsirave publike.

Pasurimi i hapësirave me elementë të diznjimit urban do krijojë vend për funksionet e parashikuara dhe aktivitetet në zonë. Risistemimi i sipërfaqeve rekreative do të realizohet nëpërmjet:

1. Mobilimit urban:

- a. Elemente ndriçimi;
- b. Stola;
- c. Kënde lojrash;
- d. Terrene sportive (Minikalçeto, basketball, volejboll, etj.);
- e. Gjelbërim i lartë dhe i ulët;
- f. Sipërfaqe të gjelbërtë;
- g. Depozitues të mbeturinave;

2. Elementeve ujor;

3. Elementeve hijezues;

4. Sinjalistikës.

Më poshtë jepen konkretisht propozimet mbi treguesit dhe sipërfaqet e shfrytëzuara për hapsirat publike të tipit rrugë, sheshe, gjelbërim dhe ndërtim për çdo nën-njësi.

Nën-njësia strukturore 1-92 – Propozimet

Nën-njësia strukturore	Sipërfaqja në (%)
Territor i zënë me ndërtime banimi	50 %
Siperfaqe për institucion publike	13%
Siperfaqe e hapësira publike ndërmjet objekteve	15%
Rrugë,sheshe dhe sipërfaqe rekreative	22%

6.6 RRJETI RRUGOR I PROPOZUAR

Rrjeti rrugor i propozuar nga ky Plan i detajuar vendor bazohet në parashikimet e rrjetit rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor si dhe nga zhvillimi në perspektivë i zonës me cilësi dhe parametra të lartë. Gjëndia ekzistuese dhe zhvillimi i pritshëm i zonës, i reflektuar edhe në shtimin e popullsisë dhe në përmirësimin e kërkesave të banorëve të saj, kanë qënë faktorët bazë në projektimin të sistemit rrugor.

Rrjeti rrugor i propozuar si element kryesor të tij ka realizimin e rrugëve të reja në të gjithë territorin e nën-njësisë, si dhe ritrahton disa nga profilet e rrugëve ekzistuese nëpërmjet zgjerimit dhe sistemimit të tyre.

Në gjendjen ekzistuese, sistemi rrugor paraqitet shumë i çrregullt dhe spontan, me dimensione tërthore të pa përcaktuara dhe që zë rreth 14% të territorit të nën-njësisë, Ndërsa në planin e propozuar, dimensioni i prerjes tërthore të akseve rrugore do të jetë sa c'ështe percaktuar ne PPV. Ndërsa në planin e propozuar, dimensioni i prerjes tërthore të akseve rrugore te brendshme do të jetë 8m. Sipërfaqja e tyre së bashku me sheshet dhe spërfaqet rekreative do të zërë rreth 35 % e sipërfaqes së nën-njësisë .

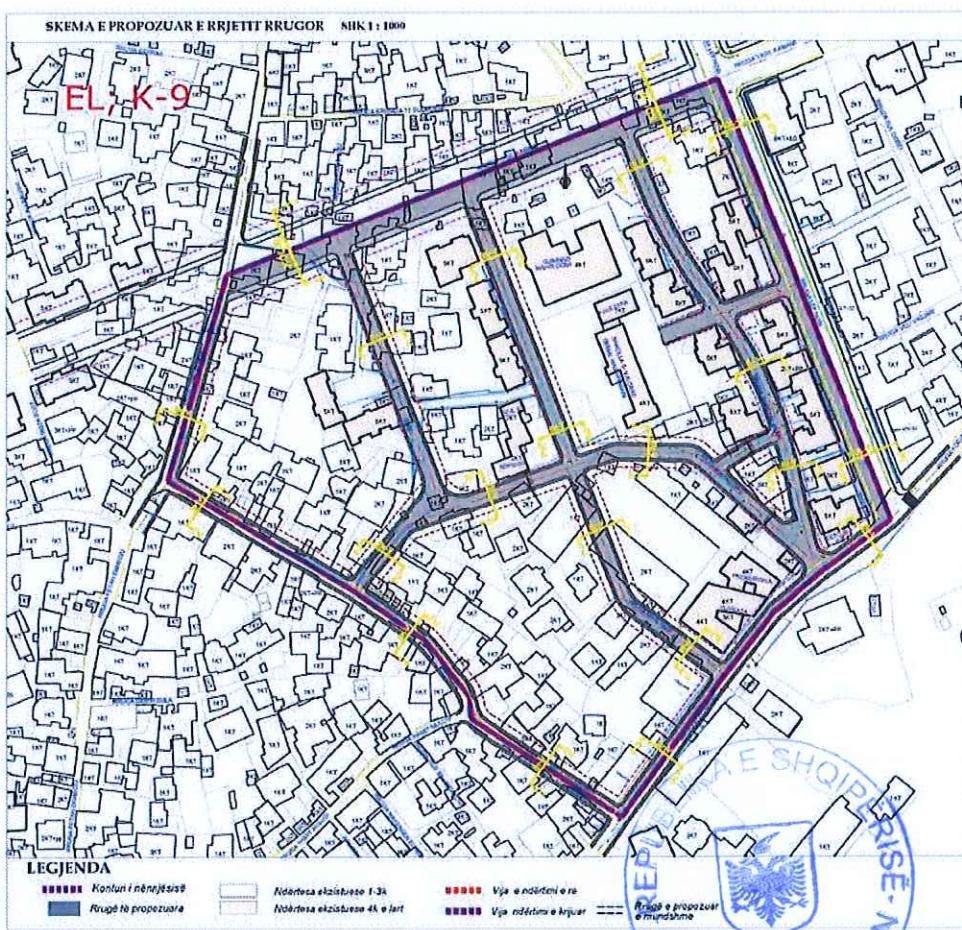
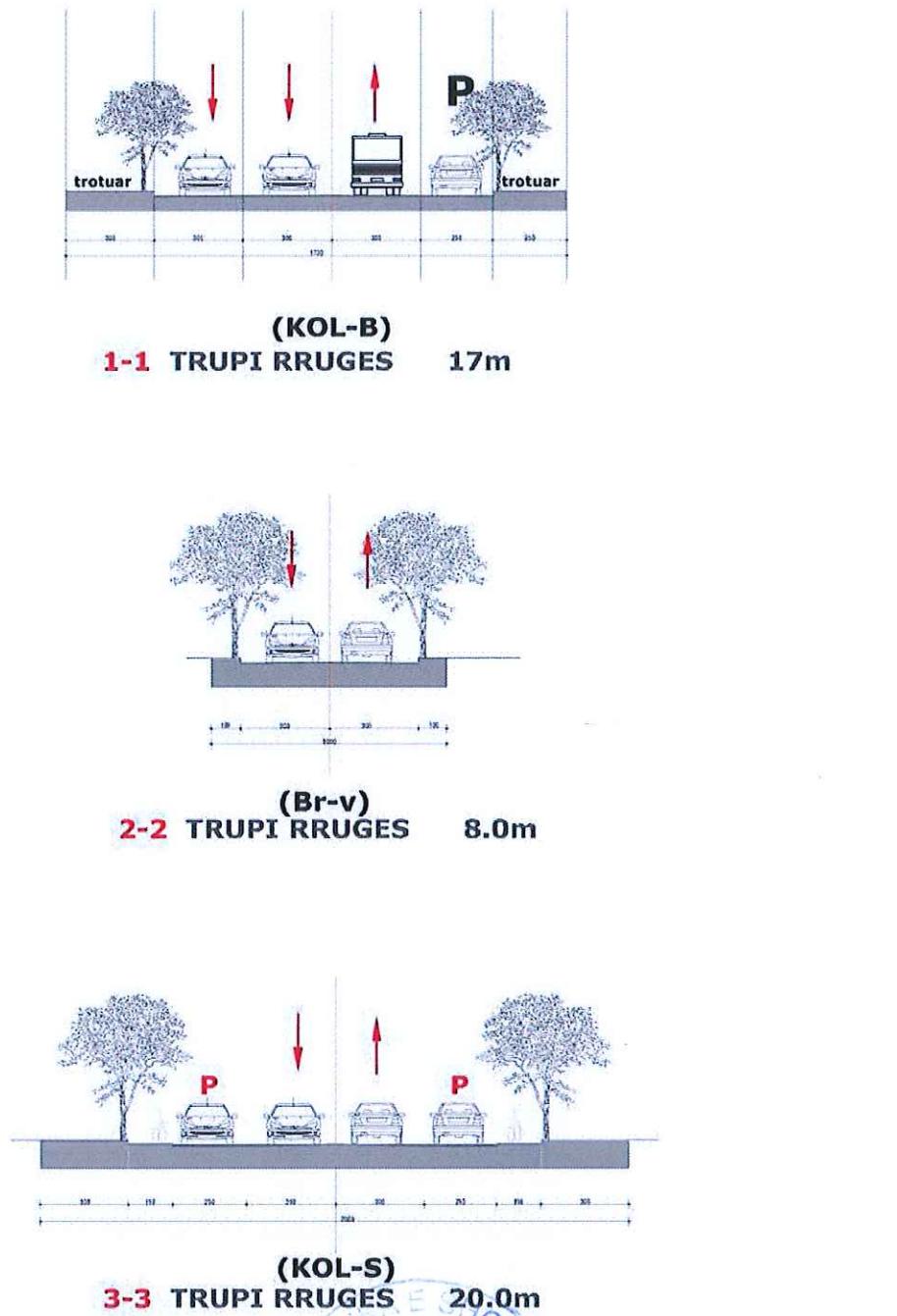


Figura 30. Harta e Rrjetit rrugor të propozuar

Në ristrukturimin e rrugëve parashikohen edhe parkimet e automjeteve. Hapsirat e parkimeve do të integrohen në zonë duke mos shqetësuar lëvizjet e këmbësorëve ose zhvillimin e aktiviteteve të tjera. Në këtë mënyrë në zonë do të krijohen kushte më të mira jetese, duke bërë të mundur qarkullimin në mënyrë cilësore të njerëzve dhe mallrave si dhe duke ulur ndjeshëm nivelin e ndotjes dhe zhurmave.



RELACION & RREGULLORE, PLANI DETAJUAR VENDOR I NËN-NJËSISË 1-92

Ndërtimi rikualifikimi dhe rikonstruksioni i rrugeve hyrëse dhe dalëse në hapësirë do lehtësojë zhvillimin e funksioneve dhe aktiviteteve në shërbim të komunitetit.

Në rrjetin rrugor të propozuar do të inegrohen elemente të infrastrukturës si:

Kanalizimet e ujравë të bardha dhe të zeza / Rrjeti i ujesjellësit / Rrjeti i -telefonisë dhe internetit. / Ndriçimi dhe rrjeti elektrik.

TREGUESIT PËR ZHVILLIM 1/92		EKZISTUESE		Propozimi I PPV		DIFERENCË kohor me gjendje vjetore		Propozimi I PDV-së		DIFERENCË kohor me gjendje vjetore	
SIPERFAQJA E NËN-NJËSISË		63340m ²		61187.7m ²		2660.3 m ²		63819m ²		2660.3 m ²	
SIP. RRUGE	2062 m ²	14%		16%		14333 m ²	22%	15151 m ²			
SIP. REKREATIVE <small>(zgjedhor, kafe, kafe-taverne, kafe-taverne sportive)</small>	7062 m ²	12.5%		15%		7110 m ² +11% -115 m ² (2.5%)	119%	9577 m ²		1615 m ²	
SIP. INSTITUCION EKZ. (PARCELE)	61400m ²			61400m ²		0 m ²		7343.1m ²		297m ²	
SIP. NDERTIM (BANIM) TOTALE	47931 m ²			47701 m ²		1231 m ²		42932 m ²		0 m ²	
SIP. NDERTIM (BANIM) PRISHJE	21553 m ²			20722m ²		1231 m ²		21553 m ²		0 m ²	
INTENSITETI I NDERTIMIT BRUTO	0.67			2.5		1.83		2.5		0	
Treguesit për zhvillim sipas zonave	ZONA	SIPERFAQJA BRUTO	SIPERFAQJA E NDERTIMIT	INTENSITETI	INTENSITETI VE KUSHT. <small>(gjendet me përfundim me të dhëna vjetorë se në këtë zonë)</small>	SIPERFAQJE NDERTIMI NËN-NDERTIMI ME KUSHT	KONTRABUDIMIN FEN HAPRA TE QELBRA ERREKURATIVE	KOEFICIENTI SHFRTEZIMTË PROHES	LARTËSA VAKSIMALE KAT		
Zona për RIZHVILLIM	A 1	2291 m ²	6728m ²	2.5	1	2291 m ²	344 m ²	50%	7 kat		
	A 2	1931 m ²	4829m ²	2.5	1	1931 m ²	290 m ²	50%	7 kat		
	A 3	4923 m ²	12308m ²	2.5	1	4923 m ²	735 m ²	50%	7 kat		
	A 4	3843 m ²	9603m ²	2.5	1	3843 m ²	578 m ²	50%	7 kat		
	A 5	3876 m ²	9688m ²	2.5	1	3876 m ²	581 m ²	50%	7 kat		
	A 6	3118 m ²	7795m ²	2.5	1	3118 m ²	468 m ²	50%	7 kat		
	A 7	4489 m ²	11225m ²	2.5	1	4489 m ²	673 m ²	50%	7 kat		
	A 8	4987 m ²	12468m ²	2.5	1	4987 m ²	746 m ²	50%	7 kat		
	A 9	4055 m ²	10138m ²	2.5	1	4055 m ²	603 m ²	50%	7 kat		
	A 10	4169 m ²	10423m ²	2.5	1	4169 m ²	625 m ²	50%	7 kat		
	A 11	1072 m ²	2600m ²	2.5	1	1072 m ²	161 m ²	50%	7 kat		
	T	1027 m ²	2570m ²	2.5	1	1027 m ²	154 m ²	50%	7 kat		
Zona për Rizhvillim		39 784m ²	99 460m ²	2.5	1	39 784m ²	5968m ²	50%	7 kat		
Zona për KONSOLIDIM	K 1	6106 m ²	15 285 m ²	2.5	1	6106 m ²	918 m ²	50%	7 kat		
	K 2	1121m ²	2 802 m ²	2.5	1	1121m ²	168 m ²	50%	7 kat		
	Total për Konsolidim	7227 m ²	18 067 m ²	2.5	1	7227 m ²	1033 m ²	50%	7 kat		
Zona për RISTRUKTURIM	ZONA	SIPERFAQE BRUTO	SIP. NDERTIMI EGZIST	SIP. NDERTIMI RIZHVILLIM	SIP TOTALE NDERTIMI	KONTRABUDIMIN FEN HAPRA TE QELBRA ERREKURATIVE	TOTAL HAPERA TE QELBRA ERREKURATIVE	KOEFICIENTI SHFRTEZIMTË PROHES	LARTËSA VAKSIMALE KAT		
	B1- B6	14 550 m ² <small>(14 550 m² është përfundim me treguesit e zonave B1-B6, ndërsa 23 179 m² është përfundim me treguesit e zonave A1-A11)</small>	23 179 m ²	13 196 m ²	36 375m ²	R 1 = 0.67 R 2 = 1.00 R 3 = 1.50 R 4 = 2.00 R 5 = 2.50 R 6 = 3.00	2183m ² (15%)	egzistuese	1 kat shtese		
	Institucione	I 1	2287 m ²	3844 m ²	0	3844 m ²	0	343 m ² (15%)	egzistuese	4kat	
TOTALI	SIPERFAQE E NJESISE EL1/92		SIPERFAQE TOTALE NDERTIMI PER NJESINE STRUKTURORE		SIP TOTALE NDERTIMI PER RIZHVILLIM DHE TRANSFERIM	SIP TOTALE NDERTIMI PER RISTRUKTURIM		KONTRABUDIMIN PER HAPRA PUBLIKE TE QELBRA ERREKURATIVE			
	63 848m ²		157 746 m ²		117 527 m ²	40 219 m ²		9577m ²			



MIRATOI

KRYETARI I BASHKISE
QAZIM SEJDINI

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA

ark.GENTIAN TABAKU

ark.MADIELO GEGA

ark.BORA STAFA

ing.IRMA GJOSHI

DREJTORI I DPSHO-së

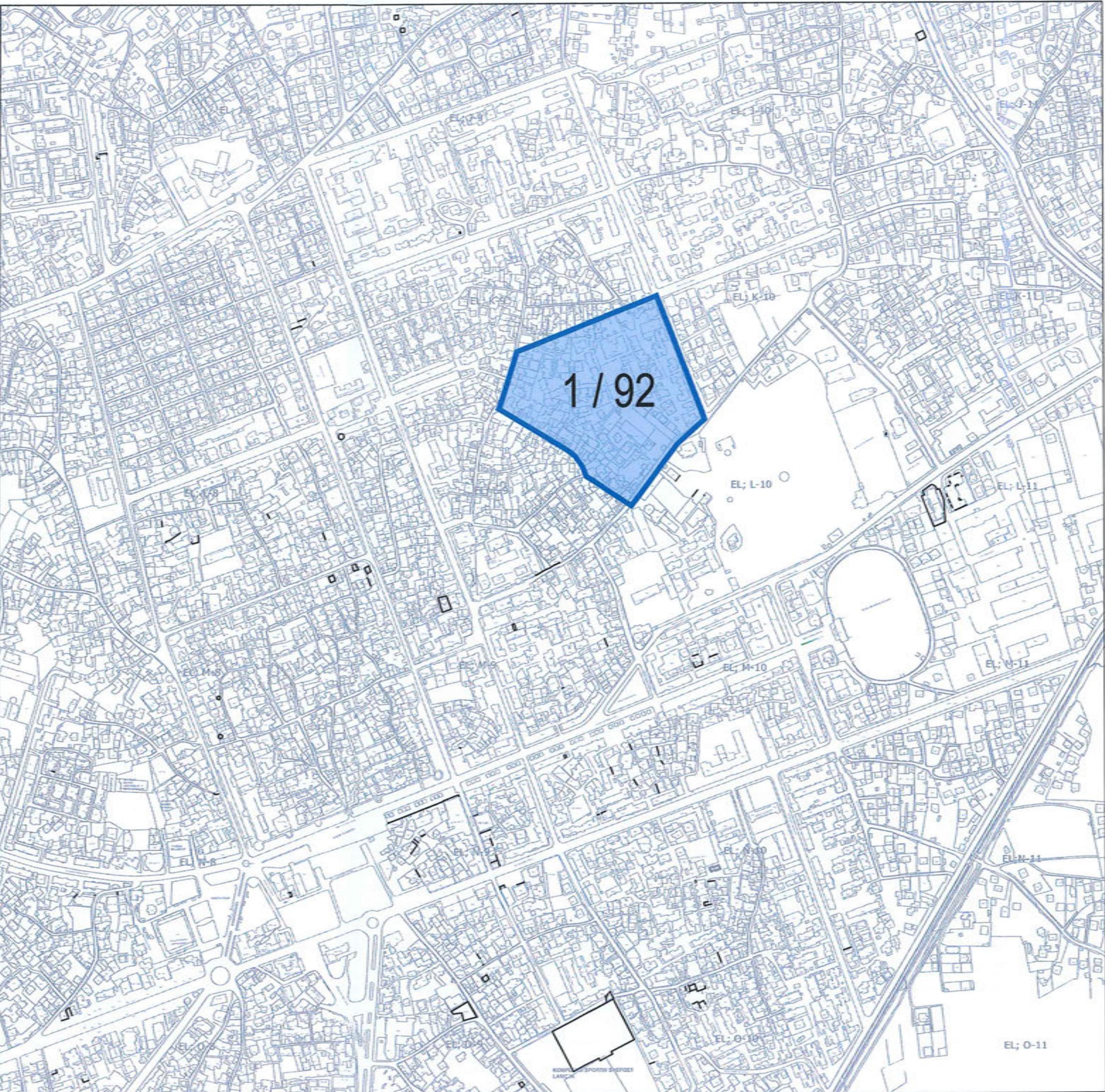
ETLEVA KENUTI

DREJTORI I DPTP-së

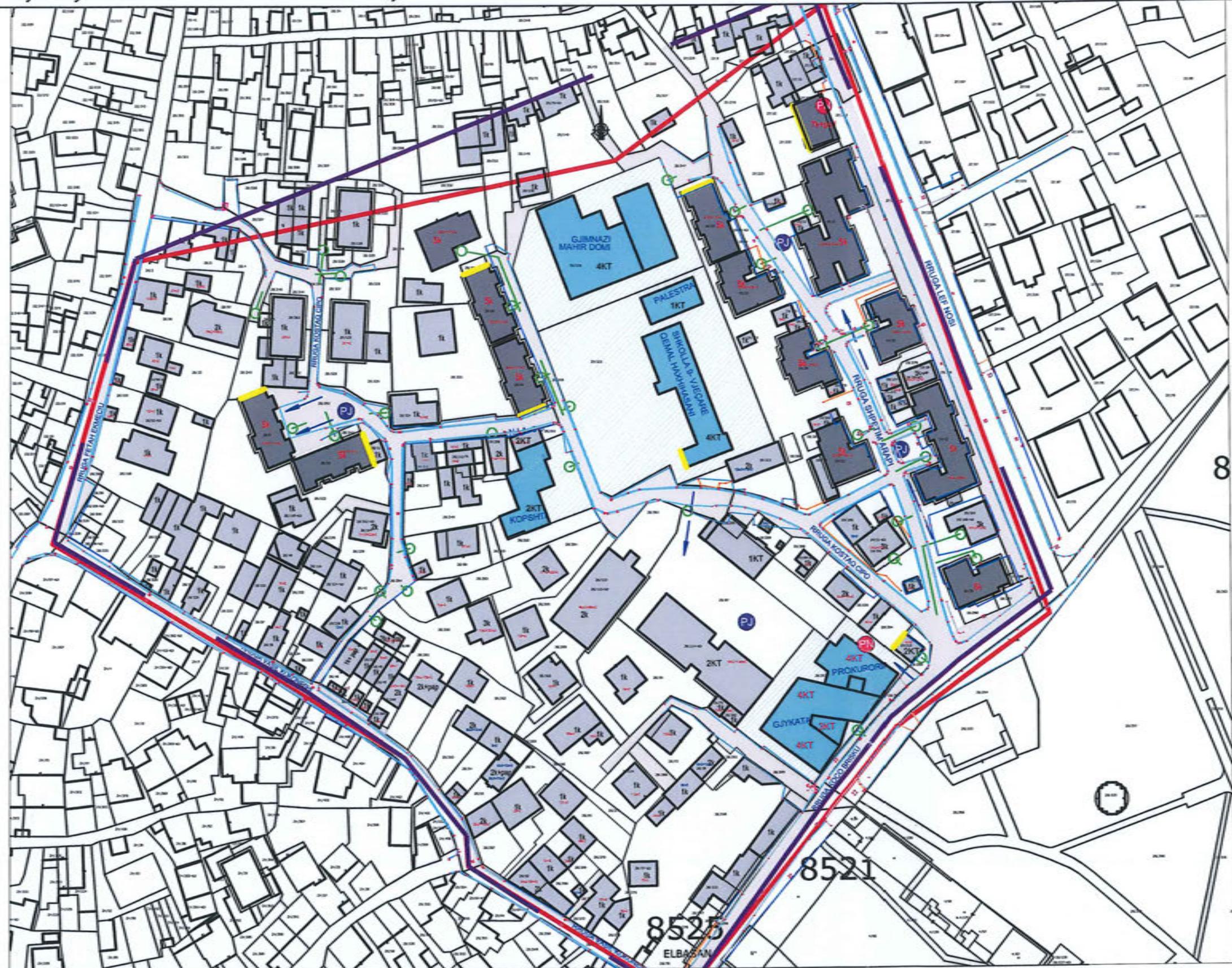
GENTIAN TABAKU



BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR
VENDOR I NJESISË
STRUKTURORE 1/92



GJENDJA EKZISTUESE MBI RILEVIM TE GJEOREFUAR SIPAS SISTEMIT SHTETEROR KOORDINATIV SH 1:1500



LEGJENDA

- nen-njesise, sjp. 63484m²
- Ndërtesa ekzistuese 1-3k
- Ndërtesa ekzistuese 4k e la

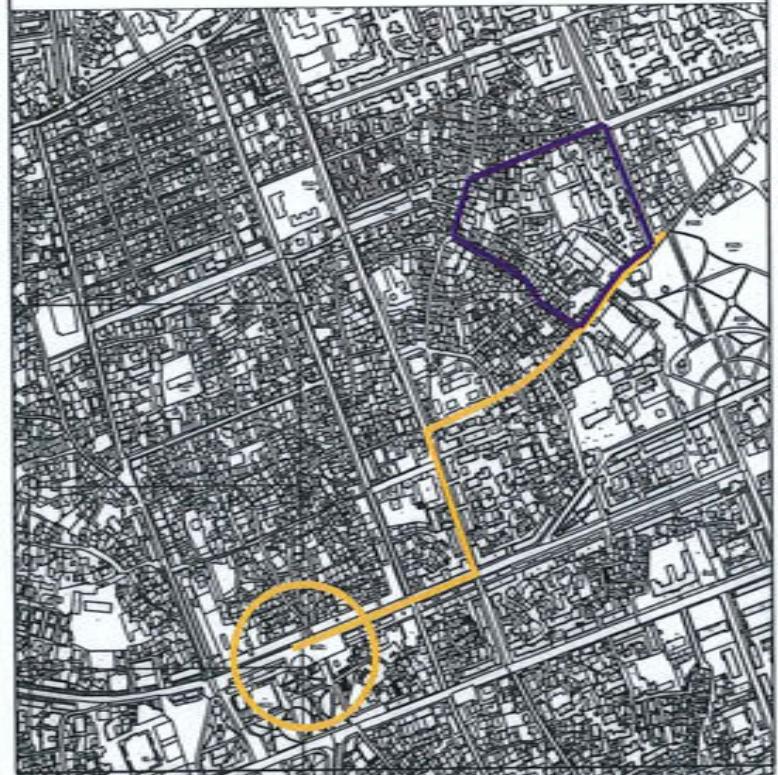
- Institutionel ekzistuese
- Parcela institucionale
- Monumentet e kultures

 Hyrje për banesa multifamiljare
 Akseset për parkim n nlok sor
 Akseset për parkim mbitok sor

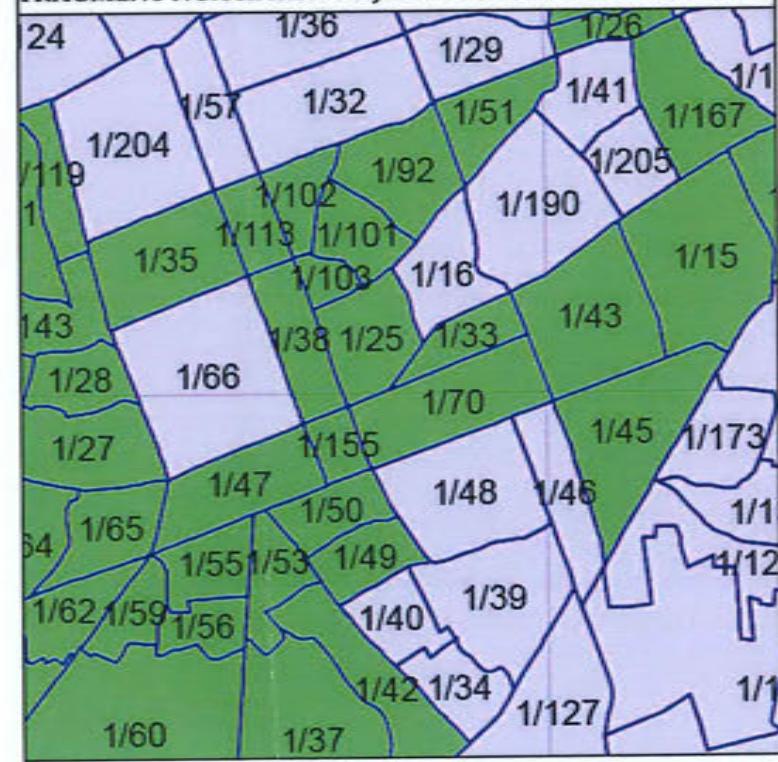
- PJ Parkim i jashtëm
- PN Parkim nëntokësor
- Sipërfaqe e gjelbër

Objekte fefare
Faqe kalkan
Rrugë ekzistuese

POZICIONI NE LIDHJE ME QYTETIN SH 1:10 000



FRAGMENT NGA HARTA E NJESIVE STRUKTURORE SH 1:10000



BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 1/92

GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISË MBI TRUALLIN SH 1:2000

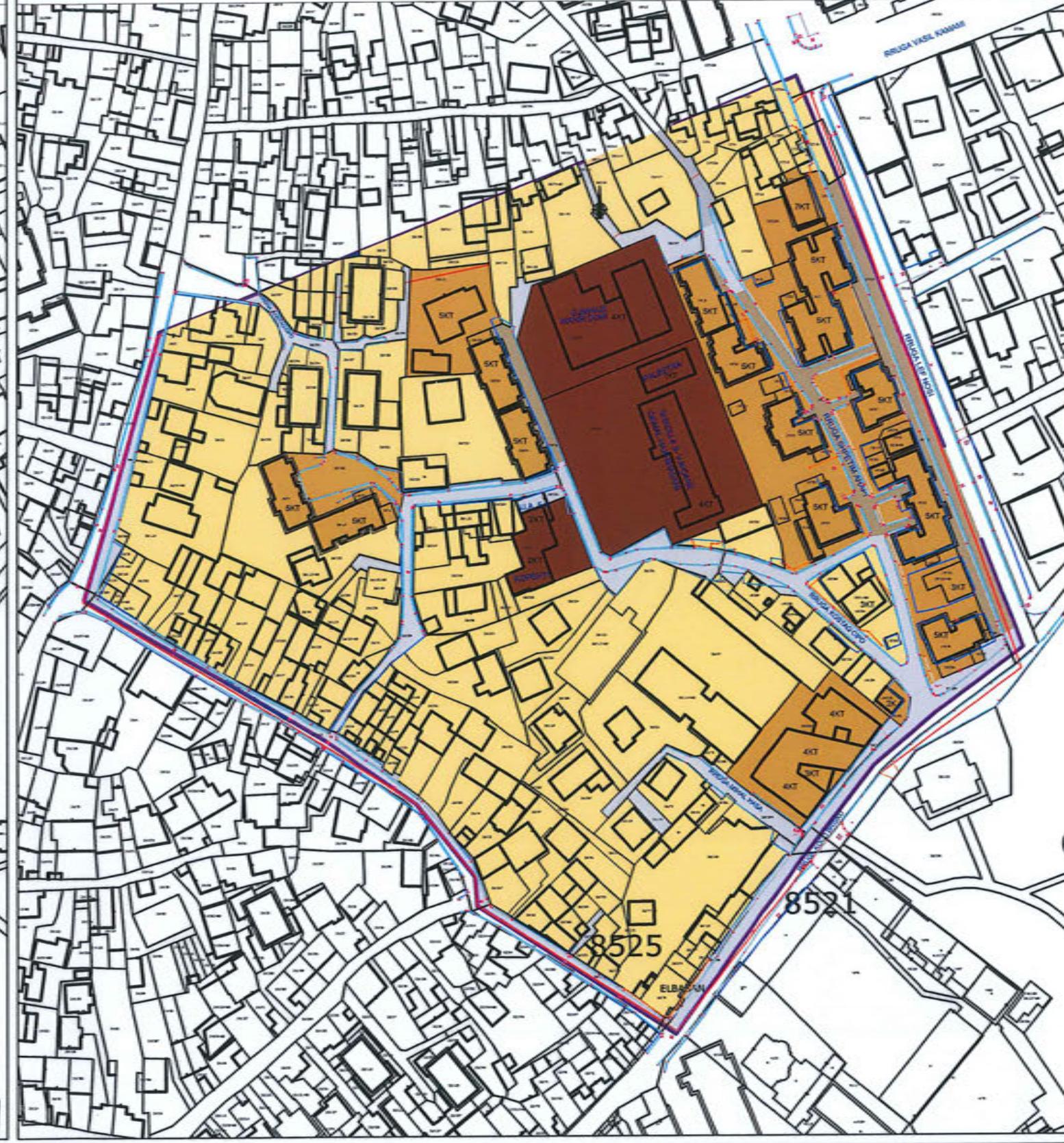


LEGJENDA

Konturi i nënënjesisë	Pronesi shtet...22163m ²	Pronesi private..16306m ²
63848m ²		
Ndërtesa	Pronesi institucione. (shtet).....8140m ²	Pronesi e paidentifikua 7554m ²

Pronesi rruge+sheshe.(shtet)...9685m ²	Monumentet e kultures
---	-----------------------

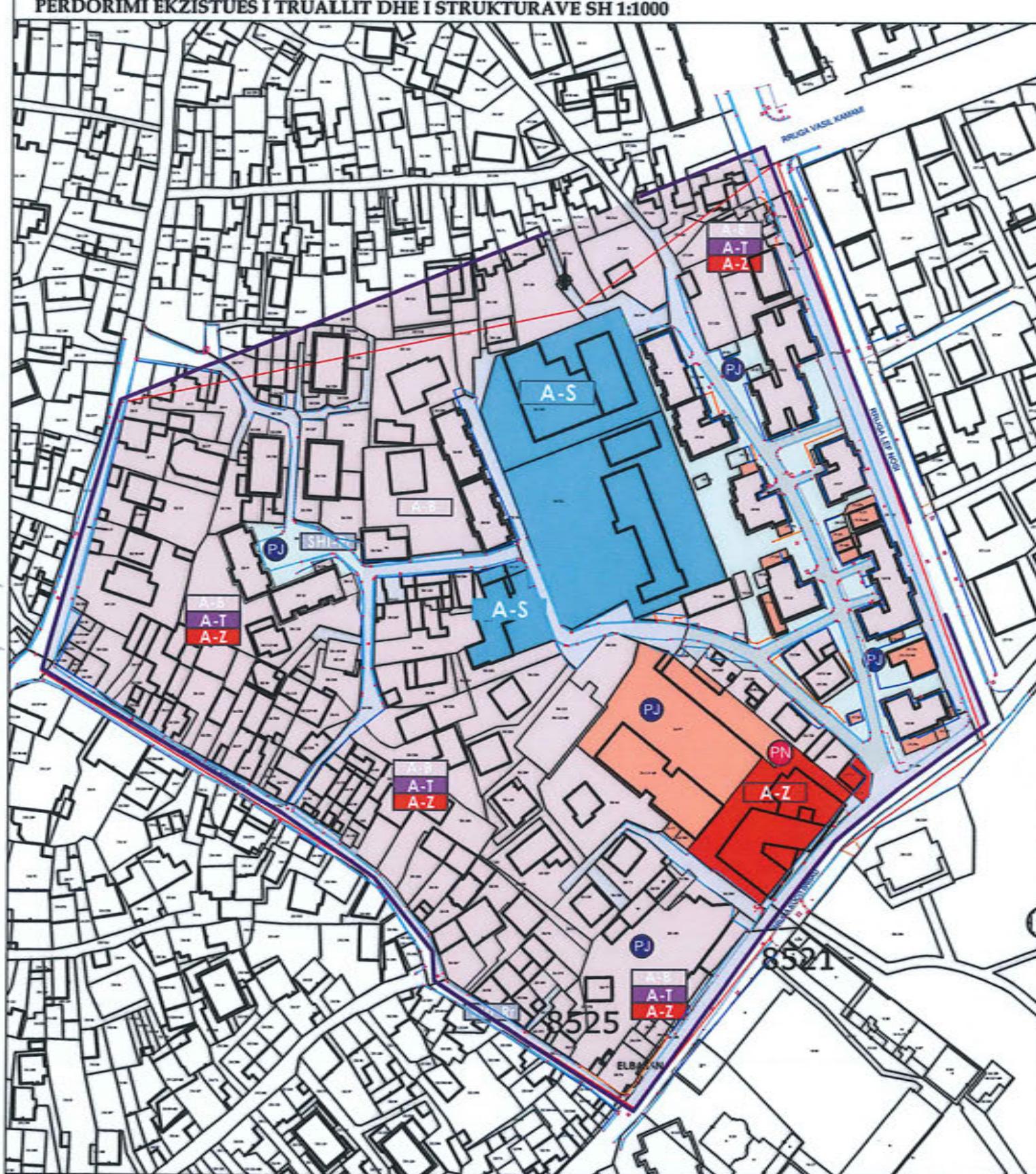
PARCELA TË ZHVILLUARA DHE PARCELA TË MUNDSHME PËR ZHVILLIM SH 1:2000



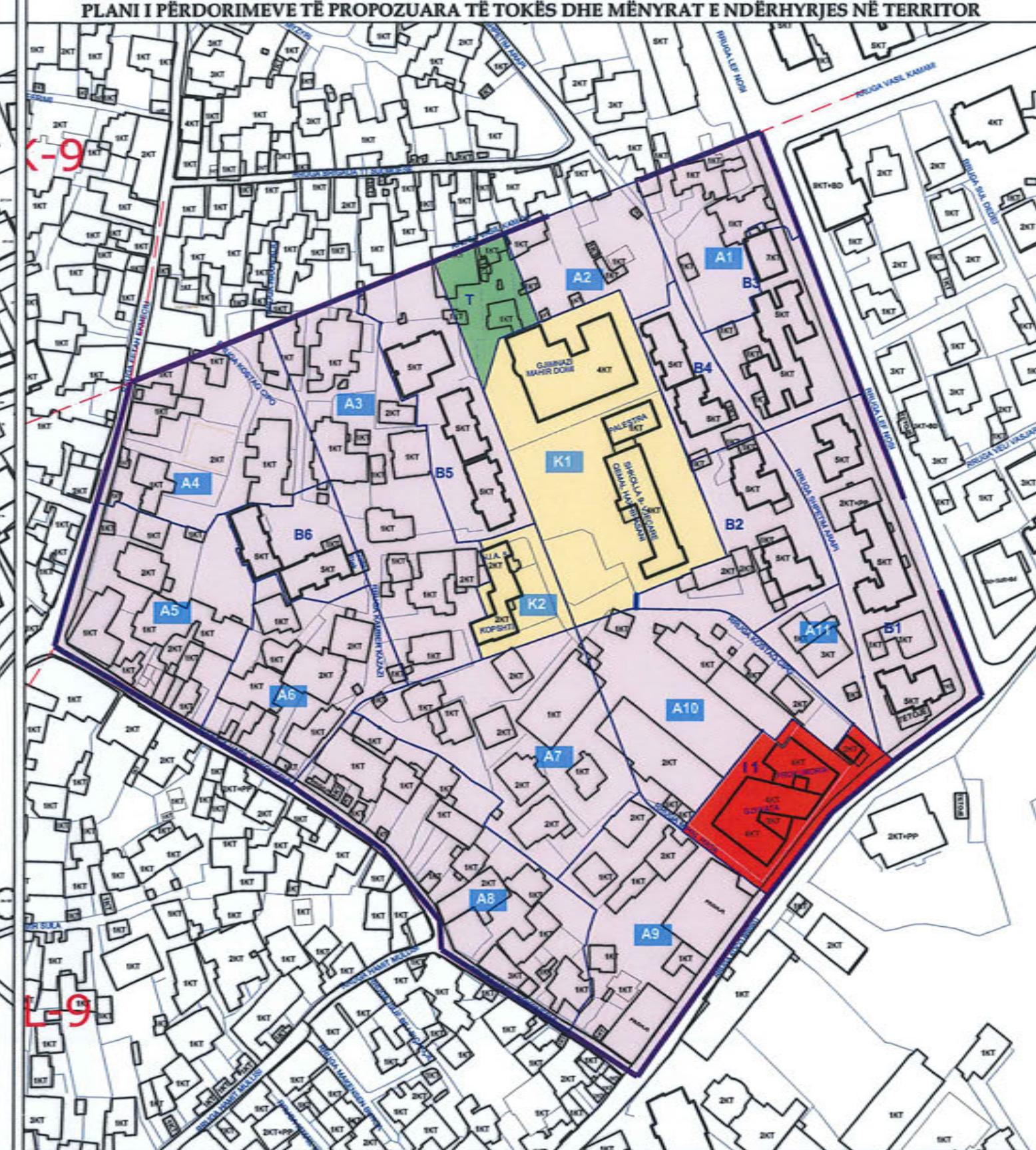
LEGJENDA

Konturi i nënënjesisë	Zonë e mundshme për rizhvillim
Ndërtesa	Zone e zhvilluar
Pronesi - Parcela nga Genplanet	Rruge dhe sheshe
	Pronesi shtet per konsolidim

PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE SH 1:100



PLANI I PËRDORIMEVE TË PROPOZUARA TË TOKËS DHE MËNYRAT E NDËRHÝRJES NË TERRITOR



LEGJENDA

KUFIKI NENNÜJESİSE
SHB-BR
SHÉRBIME INFRASTRUKTURORE_RRUGĘ
A-B
INDÉRTESA BANIMI

I-F INDUSTRI
Industri dhe struktura tregtare
A-T A-T
SHËRBIME TREGTARE
A-Z A-Z
ZYRA

- A-S STRUKTURA ARSIMI
- SH-R SHƏRBİYE REKREASI
SHERBIM TE QİYƏTİ
- A-A-M SHKİOLLE PRIVATE

A-M Monumēnte kult
PN Parkim näitökse
PJ Parkim jaashtēm

LEGJENDA

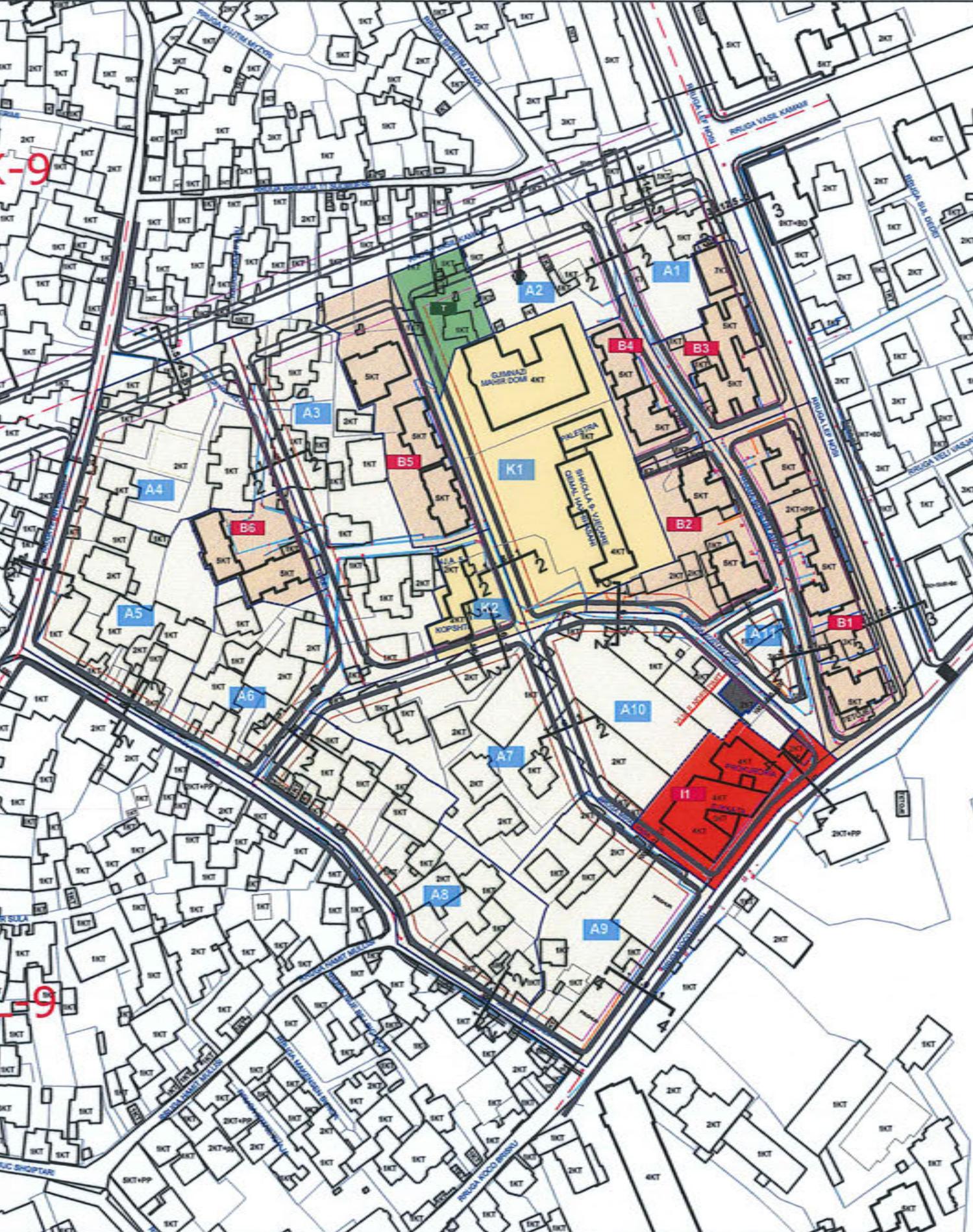
B-T INDUSTRI
Industri dhe struktura tregtare
A-T A-T
SHËRBIME TREGTARE
A-Z A-Z
ZYRA

- A-S STRUKURA ARSIMORE
- SHP-R SHERBIME REKREATIVE NE SHERBIM TE QYETIT
- A-AM SHKOOLË PRIVATE

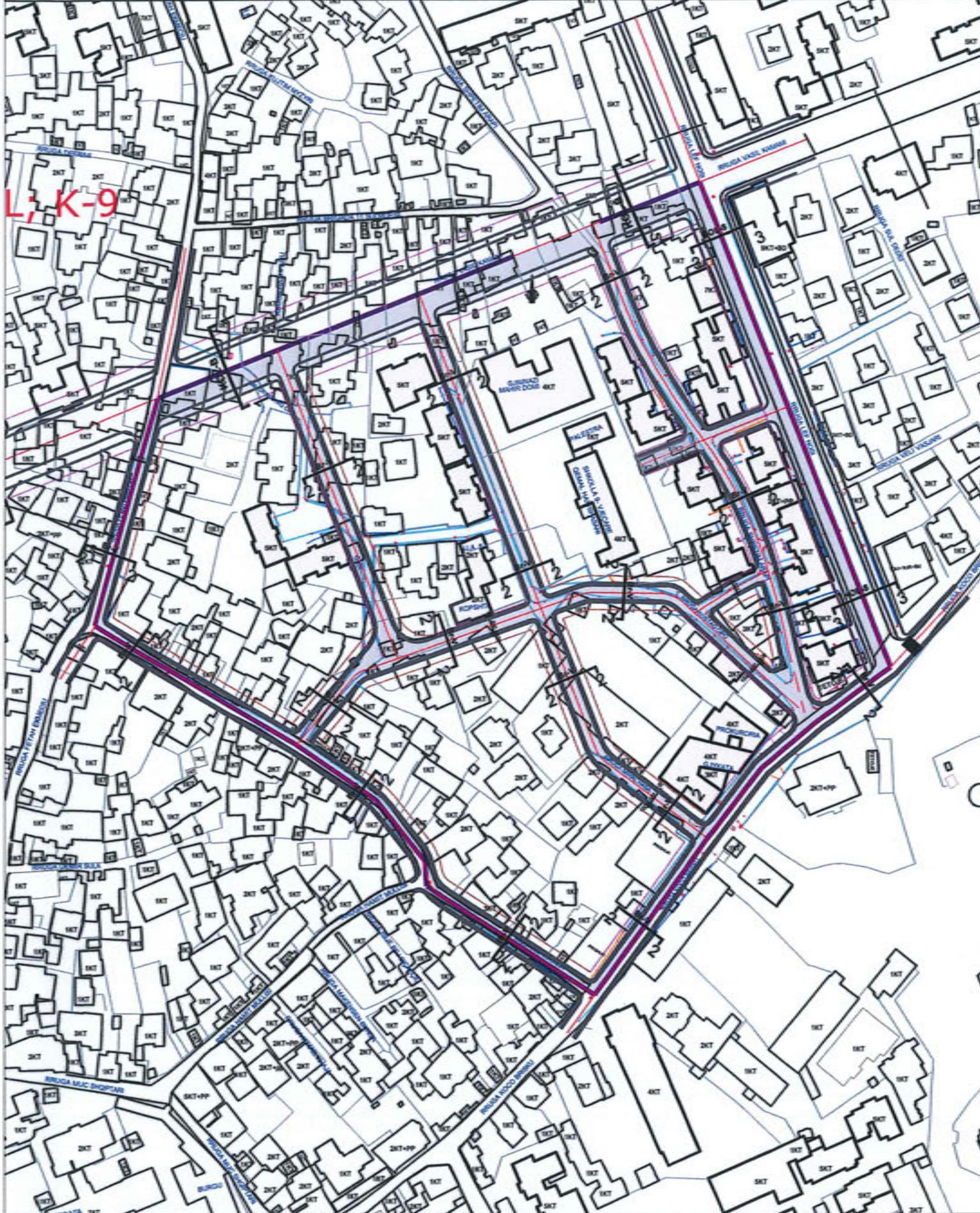
A-M Monumente kulture
PN Parkim nēntakēsor
PJ Parkim i jashtēm

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 1/92

SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E STRUKTURAVE TE SHERBIMEVE DHE RREZET E MBULIMIT

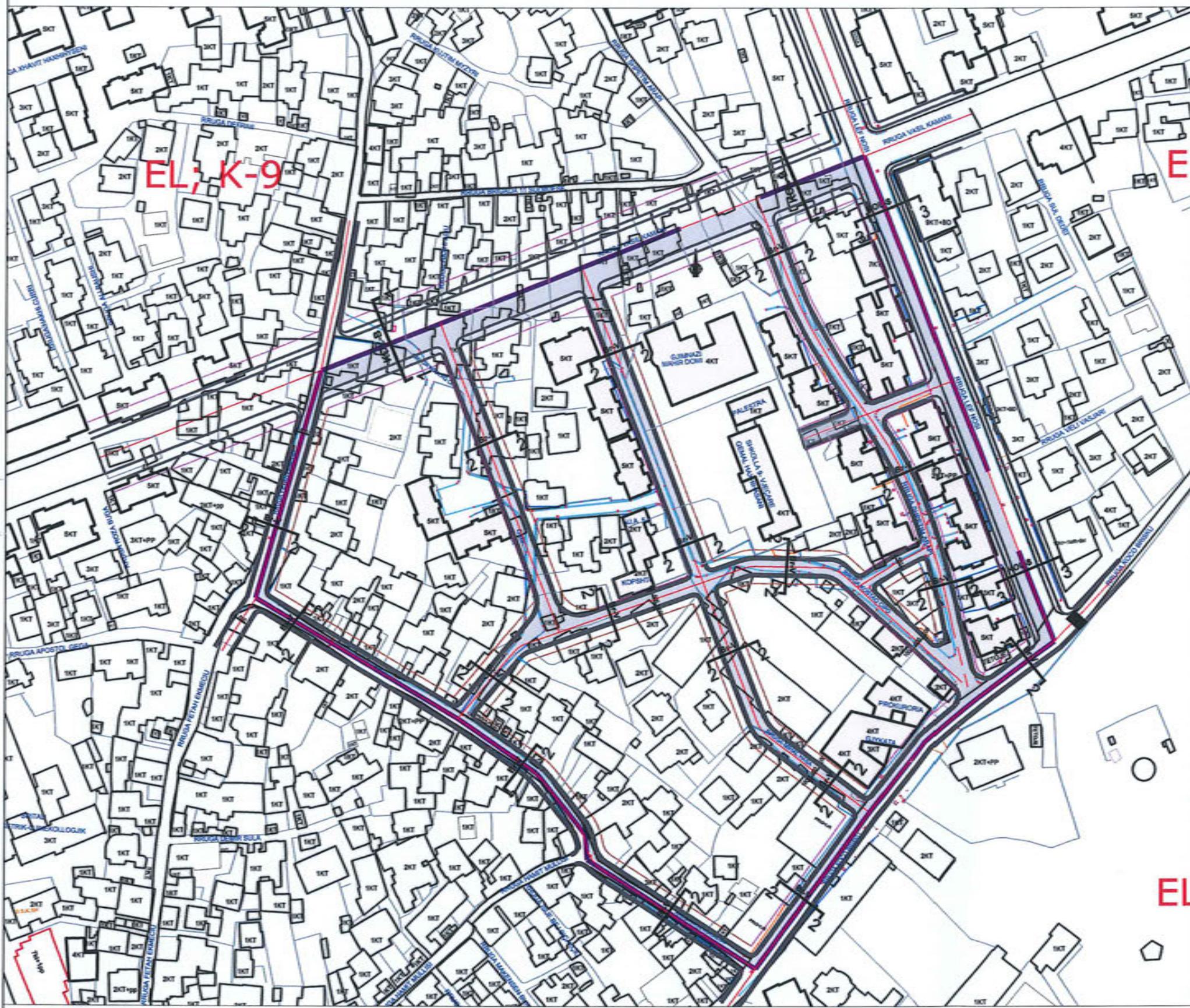


SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE SEKSIONET

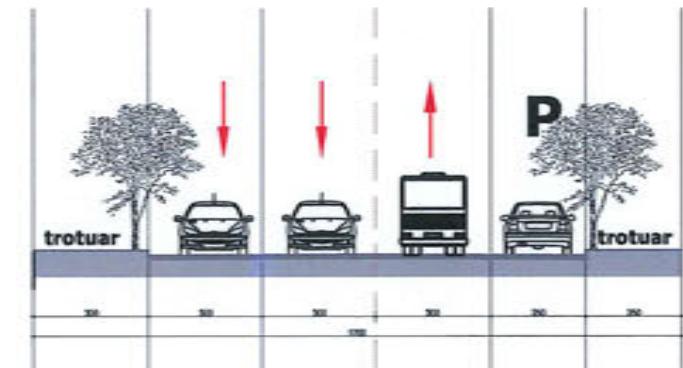


BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 1/92

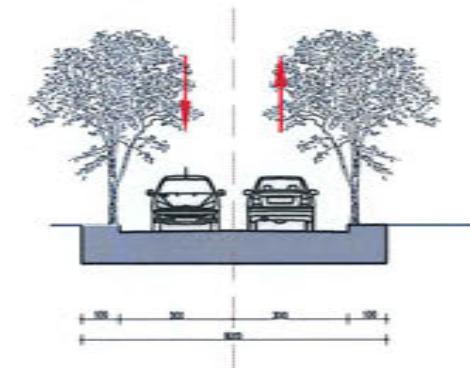
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR SHK 1 : 1000



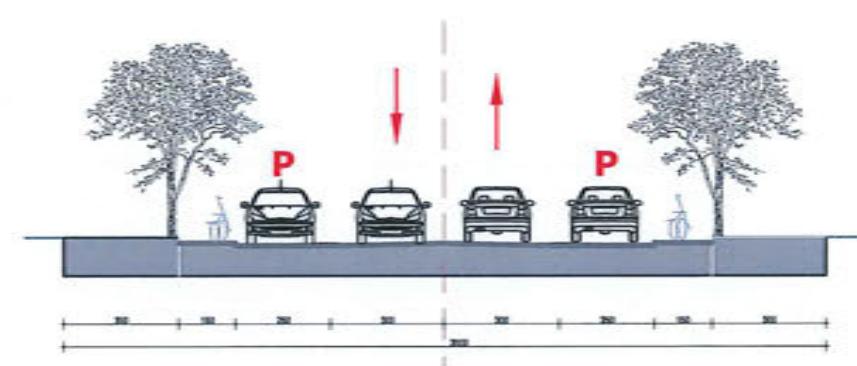
SEKSIONET TERTHORE TE RRUGEVE



(KOL-B)
1-1 TRUPI RRUGES 17m



(Br-v)
2-2 TRUPI RRUGES 8.0m



(KOL-S)
3-3 TRUPI RRUGES 20.0m



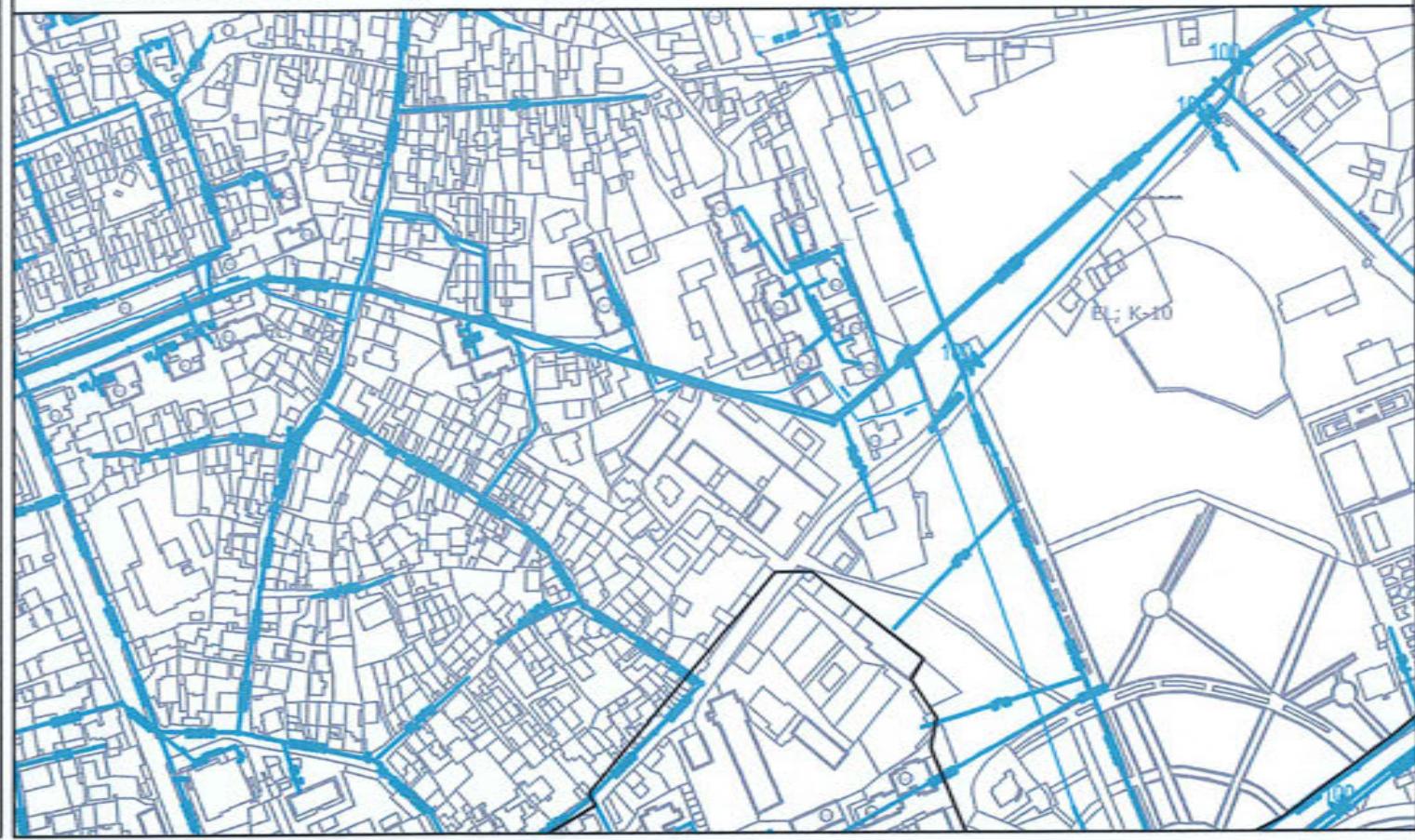
BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE EL 1/92

SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË KANALIZIMEVE



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË UJESJELLESIT



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT ELEKTRIK



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË TELEFONISË

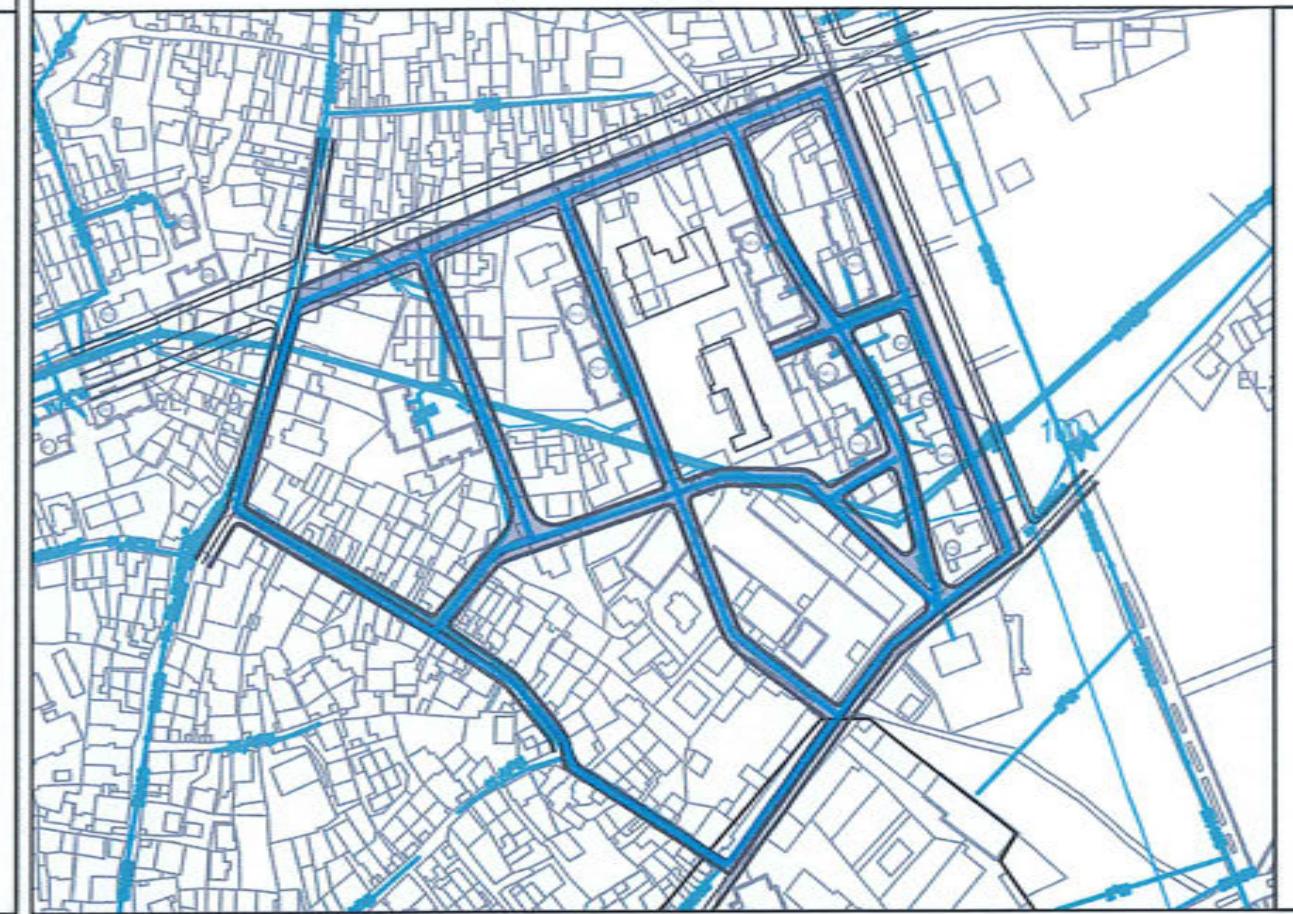


BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE EL 1/92

SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË KANALIZIMEVE



SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË UJESJELLESIT



SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT ELEKTRIK

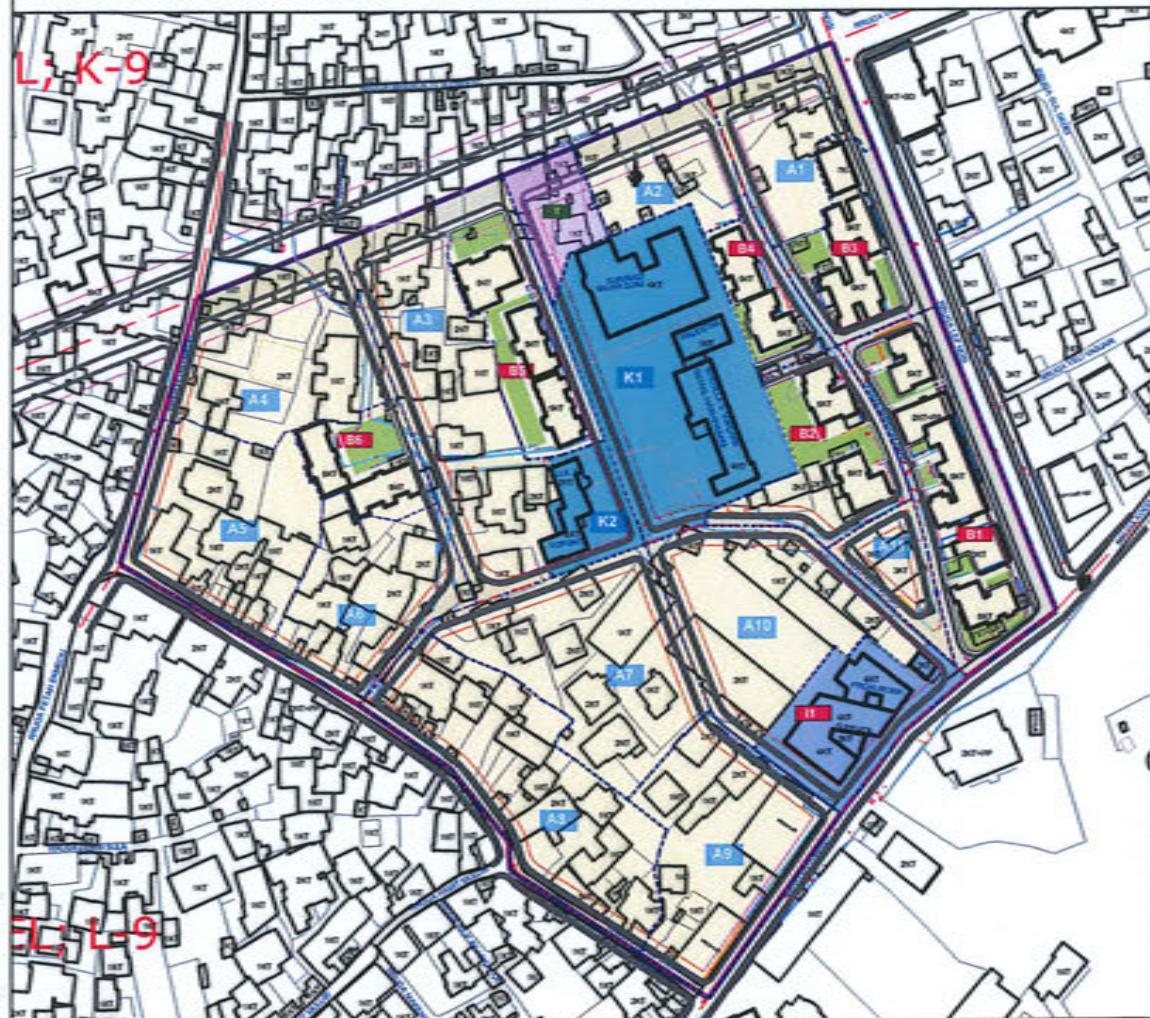


SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË TELEFONISË



PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE EL 1/92

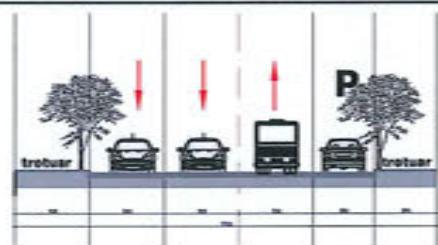
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SHK 1:1500



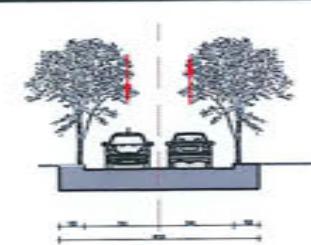
LEGJENDA

Konturi i nënësisë	INDUSTRI	SHP-SH	A-S
SHI-BR	SHËRME INFRASTRUKTURORE RRUGË	SHP-T	SHQIP
A-B	BANIM	A-T	A-T
SHI-T	SHËRME TREGUARE	SHP-R	Monumente kulturore
A-S	INSTITUCION	SHP-Q	Parkim nëntokësor
I.	Transferim	A-R	Parkim i jashtëm

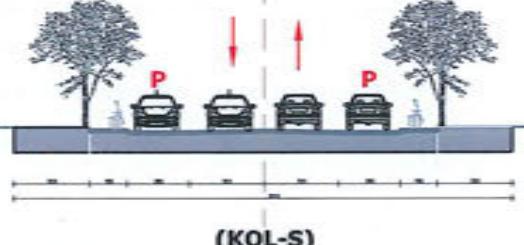
SESIONET TËRTHORE TË RRUGËVE



(KOL-B)
1-1 TRUPI RRUGES 17m



(Br-v)
2-2 TRUPI RRUGES 8.0m



(KOL-S)
3-3 TRUPI RRUGES 20.0m

MENYRAT E NDERHYRJES SHK 1:1500



LEGJENDA

Rizvillim dhe Intensifikim	Rrugë IP propozuara	I. Transferim	R-1
ZONA A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11.	Ndertesa ekzistuese	Konturi i ndërtimit e re	R-2
SHP-R	— dendësim dhe mbushje urbane	Vija e ndërtimit e re	R-3
SHP-Q	ZONA B1, B2, B3, B4, B5, B6, JF SHP-R	Hapësirat rekreative Zona për rizvillim	Hapësira rekreative e re Zona për Rizvillim
SHP-SH	SHP-T	SHP-P	
INDUSTRI	SHËRME TREGUARE	SHËRME INFRASTRUKTURORE RRUGË	
Monumente kulturore	SHËRME REKREATIVE SHËRSHTE QYTET	SHËRME REKREATIVE	
Parkim nëntokësor	Parkim i jashtëm		

TREGUESIT PËR RIZVILLIM 1/92

SUPERFAQJA E NËN-NJËSISË	EXISTUERE	Propozimi IPPV	SUPERFAQA DHE INDEKSU I PËRSHPEJTUESHME	Propozimi IPV-ell	DIFERENCIA PËRSHPEJTUESHME				
SIP. RRUGË	6342m ²	5155m ²	20002 m ²	13349m ²	26023 m ²				
SIP. REKREATIVE	7862 m ²	10255 m ²	15 %	2%	8300 m ²				
SIP. INSTITUCION (PARCELE)	23000 m ²	23000 m ²	0 m ²	23000 m ²	0 m ²				
SIP. NDERTIM (BANIM) TOTALE	42000 m ²	40701 m ²	1231 m ²	42000 m ²	0 m ²				
SIP. NDERTIM (BANIM) PRISHJE	21000 m ²	20720 m ²	1231 m ²	21000 m ²	0 m ²				
INTENSITETI I NDERTIMIT BRUTO	6.87	1.13	1.83	2.3	8				
Treguesit për zhvillim sipas zoneve	ZONA	SUPERFAQJA BRUTO	SUPERFAQJA E NDERTIMIT	INTERSHETI	INTERSHETI ME RIZVILLIM				
Zona për Rizvillim	A 1	2291 m ²	5728m ²	2.5	1	2291 m ²	344 m ²	50%	7 kat
	A 2	1931 m ²	4829m ²	2.5	1	1931 m ²	290 m ²	50%	7 kat
	A 3	4923 m ²	12308m ²	2.5	1	4923 m ²	738 m ²	50%	7 kat
	A 4	3843 m ²	9508m ²	2.5	1	3843 m ²	578 m ²	50%	7 kat
	A 5	3875 m ²	9688m ²	2.5	1	3875 m ²	581 m ²	50%	7 kat
	A 6	3118 m ²	7795m ²	2.5	1	3118 m ²	488 m ²	50%	7 kat
	A 7	4489 m ²	11225m ²	2.5	1	4489 m ²	673 m ²	50%	7 kat
	A 8	4987 m ²	12468m ²	2.5	1	4987 m ²	748 m ²	50%	7 kat
	A 9	4055 m ²	10135m ²	2.5	1	4055 m ²	608 m ²	50%	7 kat
	A 10	4160 m ²	10423m ²	2.5	1	4160 m ²	625 m ²	50%	7 kat
	A 11	1072 m ²	2680m ²	2.5	1	1072 m ²	181 m ²	50%	7 kat
	T	1027 m ²	2570m ²	2.5	1	1027 m ²	154 m ²	50%	7 kat
Zona për Rizvillim		39 751m ²	89 460m ²	2.5	1	39 784m ²	5960m ²	50%	7 kat
Zona për KONSOLIDIM	K 1	6106 m ²	15 265 m ²	2.5	1	6106 m ²	916 m ²	50%	7 kat
	K 2	11321 m ²	28 802 m ²	2.5	1	11321 m ²	168 m ²	50%	7 kat
Totali për Konsolidim		17227 m ²	44 067 m ²	2.5	1	7227 m ²	1083 m ²	50%	7 kat
Zona për RISTRUKTURIM	ZONA	SUPERFAQE BRUTO	SIP. NDERTIMI EGZIST	SIP. NDERTIMI RIZVILLIM	SIP. TOTALE NDERTIMI	KONTROLI GENERAL PËR NGRADITJE KOMUNITARE	KONTROLI GENERAL PËR NGRADITJE KOMUNITARE	KONTROLI GENERAL PËR NGRADITJE KOMUNITARE	LARTITJA MAXIMALE (M ²)
B1-B6	64 532 m ²	23 179 m ²	13 198 m ²	38 375m ²	2183 m ² (15%)	egzistuese	1 kat shëllse		
Institucioni	11	2387 m ²	3844 m ²	0	3844 m ²	0	343 m ² (15%)	egzistuese	4 kat
TOTALI		63 646m ²		157 746 m ²	117 527 m ²	40 219 m ²	9577m ²		



BASHKIA ELBASAN

MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISE

Qazim SEJDINI

POZICIONI NË LIDHJE ME QYTETIN

