REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

Nr. 205/1 prot.

Data. 13.11.2018.

VENDIM

Nr. 20/1 Datë 13 / 11 /2018

"Për miratimin e Planit të Detajuar Vendor në Njesinë me kod 1/143 , 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-në 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 1/143,
2. Plani i Detajuar Vendor me kod 1/143 përbëhet nga dokumentat si vijon :
   - Nisma e Kryetarit të Bashkisë për hartimin e PDV-së me kod 1/143
   - Relacioni dhe Rregullorja e P.D.V.
   - Materiali Hartografik
   - Korespondenca 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-ja.
4. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve për zbatimin e P.D.V-së me kod 1/143.
5. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve që 1 (nje) kopje materialin në format shkresor dhe elektronik të PDV-së me kod 1/143 ta dorëzojë në Z.V.R.P.P Elbasan.

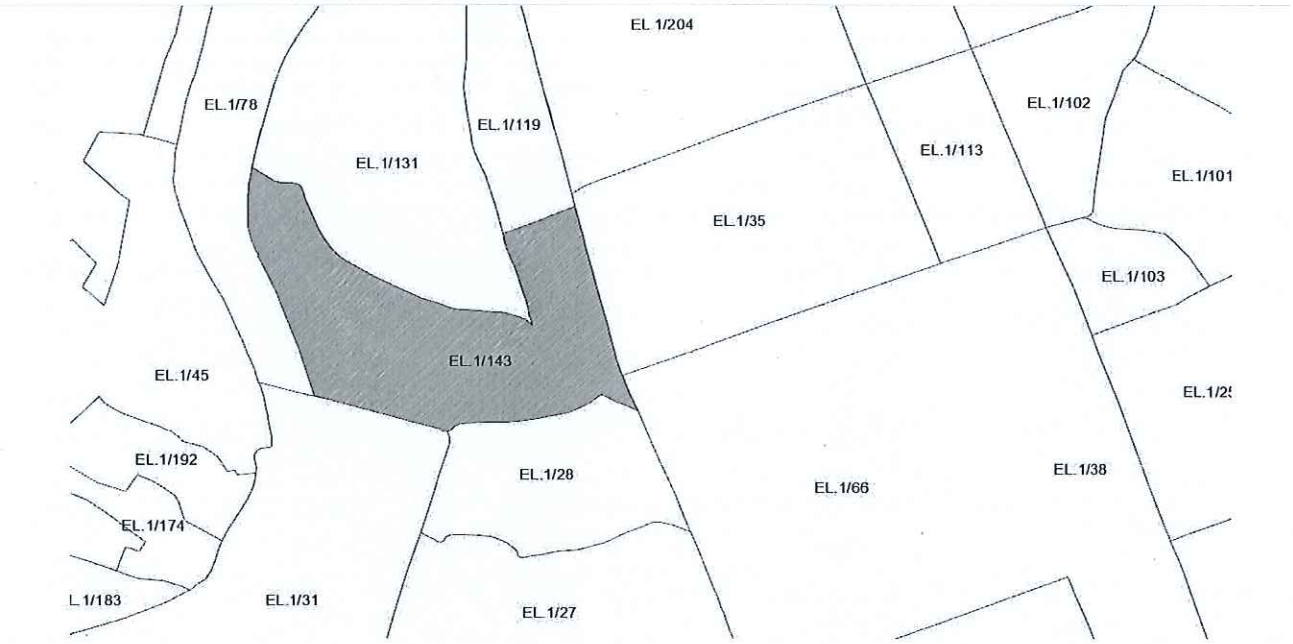
Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA ELBASAN

KRYETARI I BASHKISË

Qazim Sejdini



PLANI I DETAJUAR VENDOR

NJËSIA STRUKTURORE 1/143

MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së

ETLEVA KENUTI

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLIA
ark.DENIS DJALOSHI
ark.MADIELO GEGA
ark.VALBONA LUFTA

DREJTORI I DPTP-së

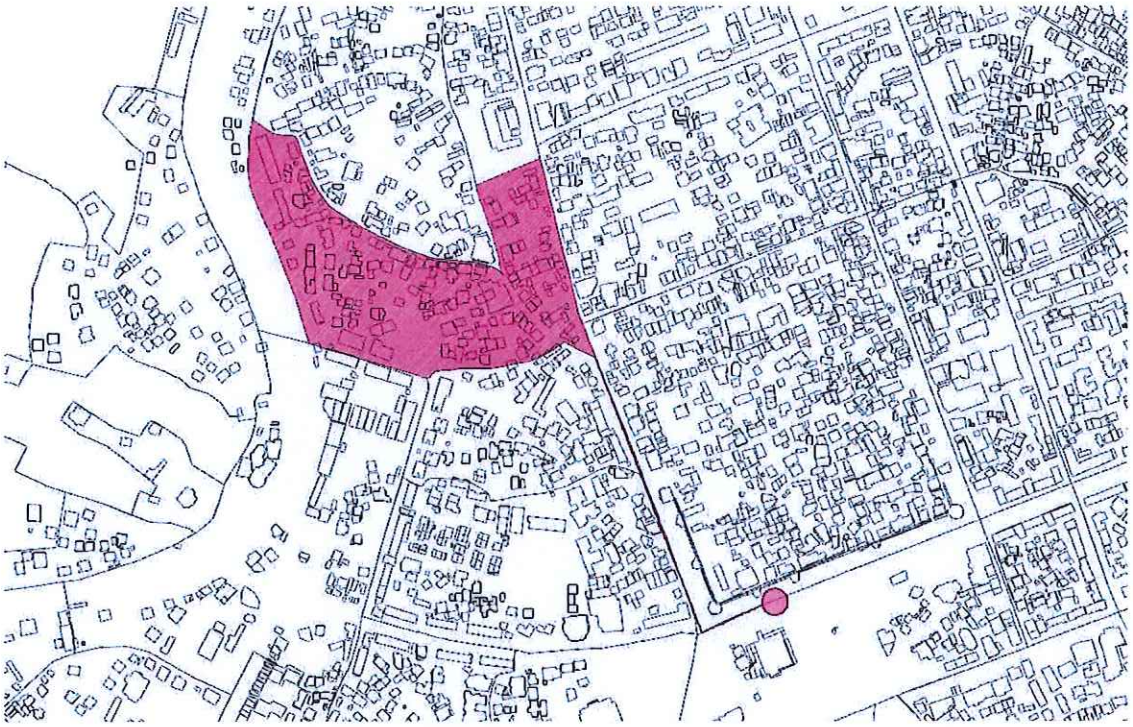
GENTIAN TABAKU

TABELA E PËRMBAJTJES

1. Pozicionimi i zonave te studiura në raport me qytetin 3
2. Përshkrimi zonave të studiuara 5
3. Përditesimi i të dhënave në terren 6
4. Analiza e thelluar e gjëndjes ekzistuese 8
   a) Hapësirat publike dhe infrastruktura ekzistuese
5. Përdorimet ekzistuese të tokës 13
6. Tipologjite ekzistuese të ndërtimit 14
   a) Ndërtime banimi të tipit linear
   b) Ndërtime banimi të tipit kullë
   c) Ndërtime banimi të tipit vilë
7. Rrjeti rrugor dhe sistemi i parkimeve 17
8. Parashikimet e PPV mbi zonat në studim 18
9. Propozimet e PPV- Menaxhimi i tokës 19
   a) Kriteret e percaktimit te zonave të mundshme për zhvillim 19
   b) Normat urbanistike dhe arkitektonike për personat me aftesi të kufizuar 19
10. Zonimi i propozuar i përdorimeve të tokës 20
11. Tipologjite e propozuara urbane 20
12. Hapësirat publike të propozuara 21
13. Rrjeti rrugor i propozuar 22

1. POZICIONIMI I ZONAVE TË STUDIUARA NË RAPORT ME QYTETIN

Njësia strukturore Nr.1/143 pozicionohet në pjesën veriore te qytetit te Elbasanit. Ajo ndodhet në një distancë prej rreth 530 m nga qendra e qytetit në vijë ajrore.
Siperfaqja bruto e kesaj nennjesie eshte rreth S_{bruto}= 6.3 Ha.



Evidentimi i njësise dhe lidhja me qendën e qytetit

Në këtë njësi janë të vendosura objekte kryesisht vila të ndërtuara para 1990 –ës dhe objekte të ndërtuara pas vitit 2000. Kryesisht zona ka karakter banimi ,industri dhe sherbime të pakta tregtare dhe institucione si arsim 9-vjecar.

2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR

Njësia strukturore nr.1/143 përbëhet nga objekte me funksion kryesor banimi disa janë dhe jo funksionale për banim ,shumë të rrënuara . Objektet janë të ndërtuar para vitit 1990 (kryesisht objekte vila 1 kat deri në 3 kate maksimumi- në 5 kate) dhe pas vitit 2000 (kryesisht 2 objekte përkatësisht 8 kat).Në zonë mungojnë pervec se parkimeve nëntokesore pasi objektet janë të tipit vilë dhe një pjesë e parkimeve janë të zgjidhura brenda oborreve përkatëse pjesa tjetër përdor korsitë e parkimeve anes rrugës,ku rruget te lene shume per te deshiruar pasi ato nuk jane mjaftueshem as për të parkuar anës rrugës.

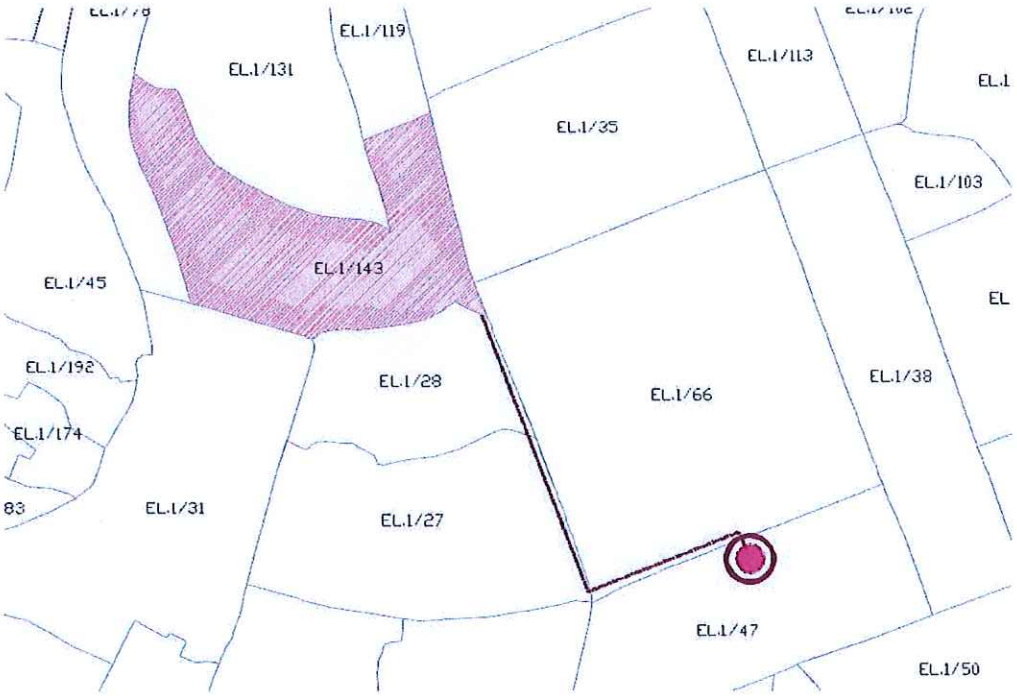
Gjendja ekzistuese e objekteve te njesise 1/143

Nga analiza e situatës ekzistuese nxjerrim konkluzionin se zona ka karakter banimi,gjithashtu afër me këtë zonë është një Shkollë 9 vjecare 'Bardhyl Popa',gjithashtu ka dhe 3 objekte **'Monumente të Kategorisë Dy'.**
Njësia ndodhet në veri te qendres se Elbasanit dhe afersia qe ka me qendren ia rrit vlerat kesaj zone.

3. AZHORNIMI I TË DHËNAVE NË TERREN

Qëllimi i këtij studimi urbanistik është krijimi i nje baze sa më të azhornuar hartografike mbi të cilin do të bazohen analizat dhe propozimet e Planit të Detajuar Vendor të njesise strukturore 1/143. Për hartimin e kesaj baze hartografike janë mbledhur sa me shume informacione në terren për të azhornuar situaten e përgjthshme ekzistuese të kësaj njesie.

Analiza përfshiu të gjitha objektet dhe hapsirat që ndodheshin brënda kufizimit të këtij territori të hartuar nga PPV.
Azhornimi ndihmoi në përcaktimin e saktë te situates ekzistuese të territorit në fjalë, kjo punë u bë si nga përshkimi i zonës në këmbë (visit site) ashtu edhe nga përshkrimi fotografik i saj. Por gjithmone janë mbajtur parasysh edhe materialet e mëparshme urbanistike si dhe azhornimet e bëra nga PPV e Bashkisë Elbasan.



Harta e azhornuar e gjendjes ekzistuese për njësinë 1/143

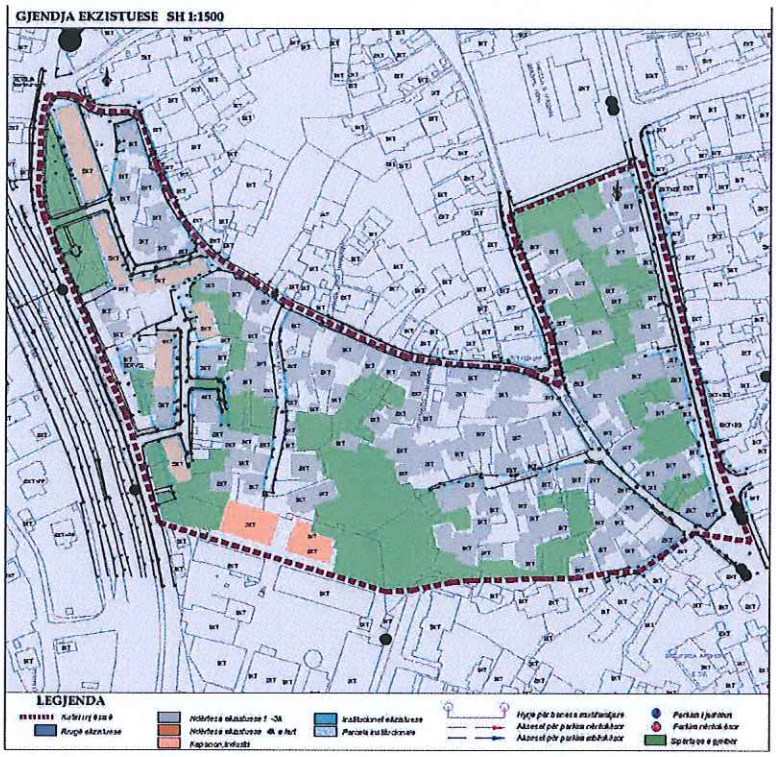
a-Kriteret e analizës se nxjerre nga informacionet u bazuan në:
- Verifikimin e numrit të kateve;
- Verifikimi i objekteve para dhe pas 1990
- Përcaktimin e fuksionit të objekteve
- Përcaktimin e aksesibiliteteve
- Përcaktimin e cilësise se ndërtimit
- Qëndrueshmërine kostruktive dhe mjedisore
- Përcaktimin e funksioneve ekzistuese
- Saktësimi i fasadave kallkan

– Përcaktimin e tipologjise konstruktive;

Përveç analizes se detajuar të situates ekzistuese së objekteve, u analizuan gjithashtu edhe situata e rrjetit rrugor dhe të hapesirave publike, për të parë përshtatshmerine dhe gjendjen e tyre fizike.

b-Kriteret u bazuan në:

- Përcaktimin e tyre dhe shërbimin që ato ofrojne për zonën në studim;
- Përcaktimin e gjëndjes në të cilën ato ndodhen;
- Përdorimin aktual të hapsirave



Harta e azhornuar e gjëndjes ekzistuese 1/143

4. ANALIZA E THELLUAR E GJËNDJES EKZISTUESE

a) HAPSIRAT PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURA SOCIALE EKZISTUESE

Njësia strukturore është një zonë e cila ndodhet në qendër të qytetit me intesitet të ulët ndërtimi, prandaj hapësirat publike janë të kufizuara dhe jo funksionale . Përvec kësaj, zona vuan nga një mungesë e theksuar aksesibiliteti në brendësi të saj, strukturat urbane para viteve 90' si dhe ato pas viteve 90' të integruara me njëra-tjetrën kanë vështirësuar aksesin për në brendësi të këtij blloku, akses ky tepër jetik si për qarkullimin e zjarrfikëseve dhe të ambulancës.

Kjo zonë përballet gjithashtu me mungesën e ambienteve shplodhëse dhe të aktiviteteve për të gjitha grupmoshat qe i perkasin kesaj njesie.

Në këto hapësira për qytetarët duhet të ofrohet mundësia për shumëllojshmëri aktivitetesh dhe mënyrash të shprehuri brenda tyre; duhet të mundësohet kualiteti i hapësirave si edhe mirëqënie për komunitetin.Duhen shtuar hapsirat e gjelbërta se dhe sheshe për rekreacion në funksion të qytetarëve.

Foto në rrugët kryesore që kufizojne njësinë

Foto në rruget kryesore që kufizojne njësinë

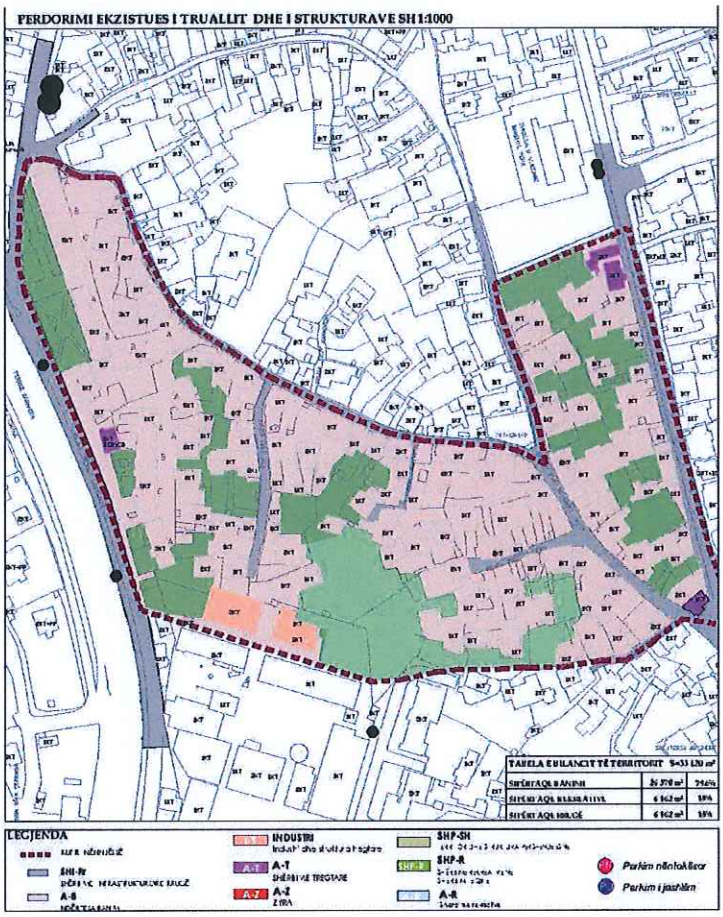
Njësia strukturore 1/143– Gjëndja ekzistuese

Sipërfaqe e njësisë	62921.3 m²	100%
Sipërfaqe e banimi	22324.6m²	35.4%
Sipërfaqe rruge dhe sheshe	39768.7²	63.3%
Intesiteti I ndërtimit për banim	0.59	
Lartësia maksimale	8 kate	
Tipologjia	Banim	
Monumente	828	1.31%

5. PËRDORIMET EKZISTUESE TË TOKËS

Në njësine stukturore 1/143 perveç përdorimit kryesor të tokës sipas kategorisë banim (A) institucion (IS), sherbime infrastrukturore (IN), aktivitete sociale dhe rekreative (AR),
Në kategorinë banim përfshihen ndërtesa banimi kolektive dhe individuale dhe ndërtime lineare të cilat janë ndërtuara në përiudha të ndryshme kohore.Shumica e këtyre ndërtimeve janë të rrënuara pothuajse jo shumë per të jetuar.

Nënkategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave për banimin në këtë njësi janë:
- Shërbimet tregëtare (S1) si marketet, kancelaritë,lokale etj.
- Shërbime te tjera (S2)
- Ndertime banimi (A1-A2)
- Shërbime rekreative (A-R)
- Monumente (M)



Harta e përdorimeve ekzistuese të tokës

6. TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjia dhe morfologjia urbane ekzistuese brenda territorit të njësisë strukturore 1/143 u klasifikuan kryesisht si:
- Banesa njëfamiljare për perdorim privat, vila.

Kjo tipologji ndertimore i perket periudhes së para viteve 1990 dhe pas viteve 1990.

- Banesa shumëfamiljare lineare

Në njësinë 1/143 janë pallate 4-5-katëshe para viteve 1990.

- Banesa multifamiljare tip kullë

Gjenden dy pallate : 8 kat ne njesine 1/143 ndertuar pas viteve 1990.

Objektet në fjalë të klasifikuara si më sipër evidentohen në hartën e mëposhtme.
Më poshtë shpjegojmë në mënyrë më të detajuar tipologjitë kryesore të banimit dhe funksioneve të tjera brenda zonës së studiuar.

a) Ndertime banimi te tipit linear

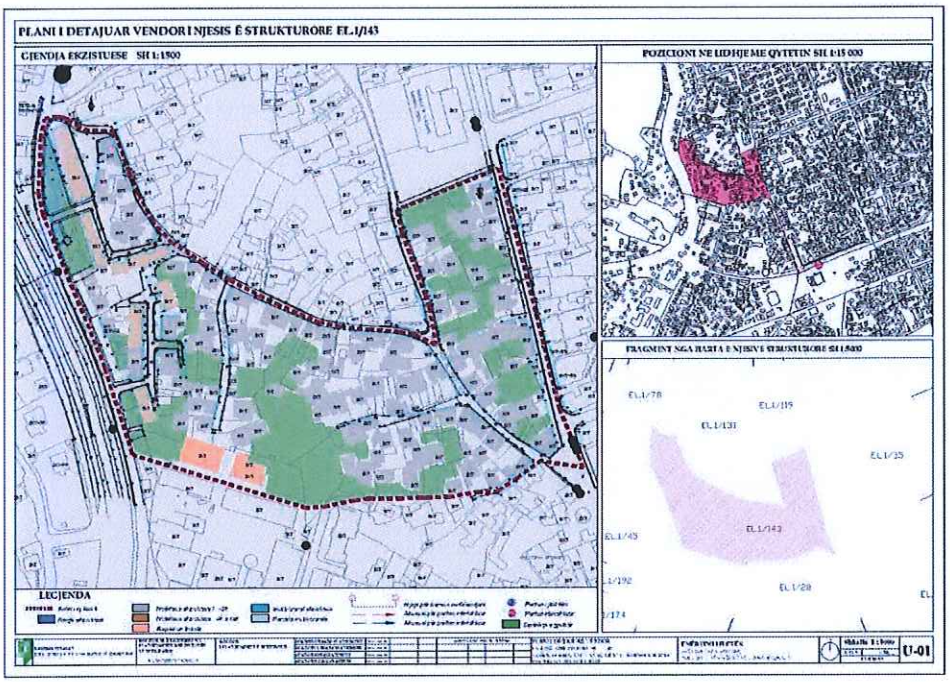
Ndertime banimi te tipit linear jane pallatet e vjetra 3-kat 4-kat dhe 5-kat ne -njësinë ne fjale. Kjo është një tipologji banimi e bazuar në përdorimin e një elementi të kanonizuar serial, i cili përsëritet duke krijuar një fizionomi të rregullt hapesinore.

b) Ndertime banimi te tipit kulle

Ndërtime banimi të tipit kulle, në zone ka shumë pak. Kjo tipologji zhvillohet në mënyrë vertikale të cilat janë ndërtime pas vitit 1990.

c) Ndërtime banimi të tipit vilë

Banesat private të tipit vilë janë ato që mbizoterojne në këtë zonë edhe pse nga ana estetike duken të braktisura me kohë. Tipologjia e tyre është ajo klasike (godinë) e cila bazohet në formën e një drejtekendeshi apo paralepipedi të vendosur në qendër te pronës private dhe ngrihet në lartësi 1 – 3 kat me cati.



Tipologjitë objekteve

7.RRJETI RRUGOR EKZISTUES DHE PARKIMET

Njësia strukturore 1/143 kufizohet në jug nga Rruga "Mustafa Skuqi".
Në lindje nga rruga "Janaq Kalica", ndërsa në perëndim nga rruga e propozuar

Pamje nga rruga "Janaq Kalica"

Rruga "Janaq Kalica" është me dy korsi, gjëndja e saj është relativisht e mirë por ka nevojë për zgjerim dhe ristrukturim.

Pamje nga rruga "Janaq Kalica"

Rruga "Mehmet Karadaku" është rrugë kryesore që në njërën anë kufizohet me Përroin Zaranika dhe në anën tjetër nga zona 1/143.

Pamje nga rruga "Mehmet Karadaku"

Rruga "Mehmet Karadaku" është rrugë që ka nevoje për ndërhyrje dhe të ketë standartin e një rruge kryesore urbane.

Rrugët brenda pallateve të lëne për të dëshiruar. Ka nevojë për një ristrukturim.

8. PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR MBI ZONËN NË STUDIM

Njësia strukturore 1/143

Parashikime të përgjithshme, rregullat e përdorimit dhe kushtet për zhvillim

Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukurave në të.

01. Banim, 04. Sherbime, 07. Natyrore

1. Llojet e lejuara të përdorimit dhe të zënies së territorit

Lejohen zhvillime brenda nënkategorive të lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të. Përdorimi dhe zënia e territorit lejohet vetëm për zhvillimin e banesave me aktivitete të kombinuara, në përputhje me rregullat e Njësise strukturore të banimit. Aktivitetet tregtare janë të lejuara në katet e para të objekteve.

2. Përdorimet e papërputhshme

Çdo lloj përdorimi i papërputhshëm me kategoritë e lejuara të përcaktuara në pikën 1 më sipër.

3. Tipologjitë e propozuara të strukturave - Zhvillime të strukturave

të mesme.

4. Llojet e ndërhyrjes në territor

Rindërtim ose rizhvillim.

Aktualisht në njësinë për kategorinë Banim, mbizotërojnë strukturat e ulëta gjysëm kompakte të cilat zënë 60% të strukturave të vendosura në territor. Struktura mesme, ish banesa shtetërore të ndëruara para viteve 90', të cilat zënë rreth 34% të strukturave të vendosura në njësi. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDV, të cilat duhet të mbajnë në konsideratë përmirsimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për njësinë.Gjithashtu nga vizita në këtë njësi vume re dhe objekte,tip kapanoni (industri)e rrënuar pa funksion.Pra sic kemi thënë më siper janë shumë sipërfaqe jo të shfrytezuara mirë dhe aspak në sherbim të njerezve.

Për pallate të ndërtuara para viteve 90' mund të lejohen shtesa vertikale deri në një kat për përdorim banim, ristrukturime, ose ndryshime të fasadave, pa prekur vijën e ndërtimit, apo përdorimeve, gjithmonë brenda kategorisë banim, edhe përpara miratimit të PDV-së për njësinë.

5. Zënia e territorit

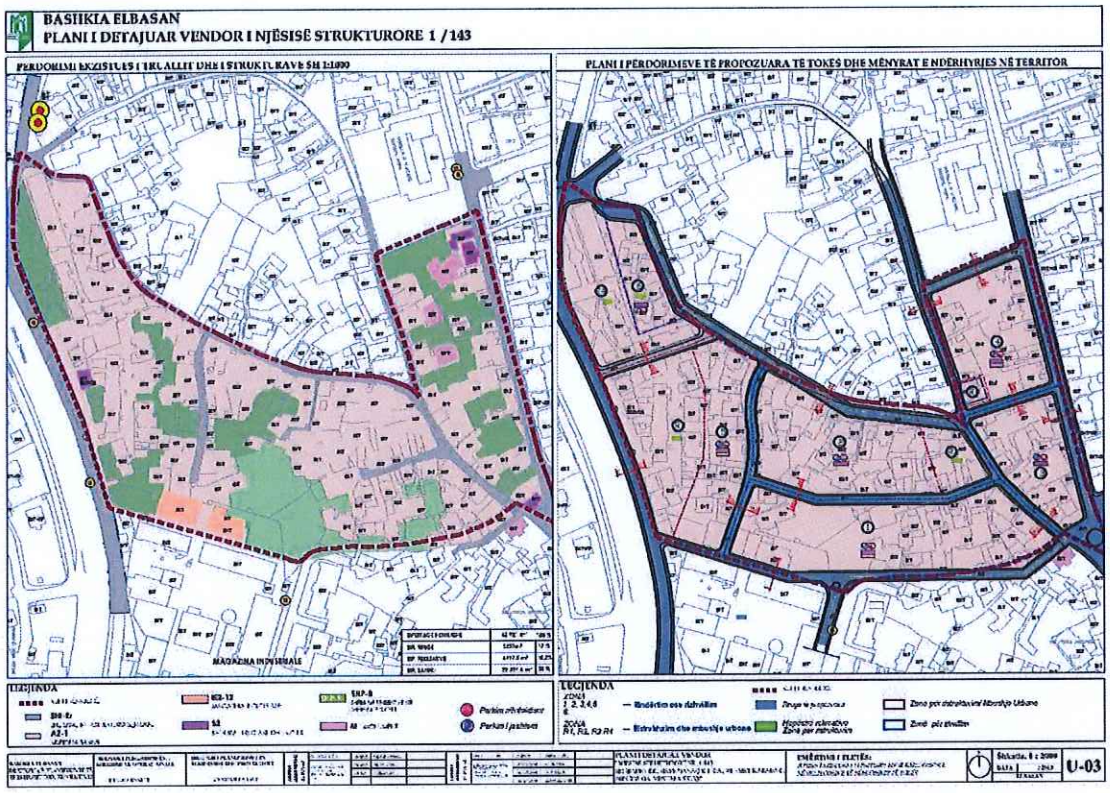
K_{sht} për cdo strukturë do të përcaktohet me PDV, duke synuar K_{sht} më të lartë për strukturat buzë rrugëve kryesore të njësise, dhe me të ulët në brendësi, me qëllim shtimin e hapësirave të hapura për njësinë.

6. Lartësia e propozuar e strukturave e shprehur në kate.

Lartësia e propozuar për strukturat e kategorisë banim është 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

7. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar. Në parcelat të cilat rizhvillohen dhe nuk kanë vijë ndërtimi, të përcaktohet nga PDV madhësia në metra e tërheqjes nga trupi i rrugës së propozuar ose ekzistuese sipas rastit.



Fragment nga hartat e përdorimeve të propozuara të tokës dhe ndërhyrjeve të propozuara, PPV Bashkia Elbasan 2016

9. PROPOZIMET E PLANIT TË DETAJUAR VENDOR

MENAXHIMI I TOKËS

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Elbasan e ka klasifikuar njësinë 1/143 si zonë për rizhvillim. Kjo direktive e PPV i jep nje mundesi të dytë rizhvillimi, rindërtimi dhe rikualifikimi të kësaj zone, duke pasur parasysh gjithmone faktin se:

a) duhet bazuar në zhvillimin e barabartë dhe respektimin e interesave të të gjithë qytetarëve
b) PDV vendos kushte dhe kritere për menaxhimin dhe zhvillimin e mëtejshem të pronës.

Informacioni jo i plotë përsa i përket pronësisë së truallit bëri që hartimi i planit të bashkimit dhe ndarjes së parcelave të jetë jo i plotë (rasti i pronave me pronar të pavërtetuar) . Duke u bazuar në këtë fakt u gjykua e arsyeshme të përcaktoheshin sipërfaqet minimale për zhvillimin e pronave mbi bazën e zhvillimit të kërkuar.

Në këtë mënyrë ky kriter garanton përfshirjen e me shumë aktoreve në proçes duke patur parasysh dëshirat dhe nevojat e tyre si elemente bazë për vendimmarrjen mbi zhvillimin e zonës.

c) Kriteret e përcaktimit të zonave të mundshme për zhvillim

Përcaktimi i zonave për zhvillim është nxjerr nga baza e informacioneve të mbledhura mbi gjëndjen ekzistuese. Në këtë mënyrë janë konsideruar të gjitha:
- 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.

Pjesa tjeter e mbetur ose e konsideruar është ajo qe do te zhvillohet më tej në bazë të PDV për këtë zonë.

d) Normat urbanistike dhe arkitektonike për personat me aftësi të kufizuara.

Hapsirat për këmbësoret:
Projektet që i përkasin hapsirave publike me qëllimin e vetëm për t'u perdorur nga këmbesoret,duhet të parashikojnë të paktën një rrugë hyrëse që të lejojë perdorimin e impianteve ngritese aty ku është e nevojshme,përdorimin e shërbimeve sociale dhe shfrytëzimin e ambjenteve nga personat me aftësi të kufizuar.

Trotuaret

1.Për vendkalimet e këmbësorve ngjitur me hapsirat e rezervuara për automjetet,rregullat e dhëna në pikën 2.2 të nenit 4 dhe 8,sipas VKM me nr.1503, date 19.11.2008,vlejne karakteristikat e shtrimit dhe të bashkimit të dyshemeve të trotuarit me hapsirat e rezervuara për makinat.

2.Disniveli,mes sipërfaqes së trotuarit dhe rrugëve pranë tyre nuk duhet të kalojë 5cm.

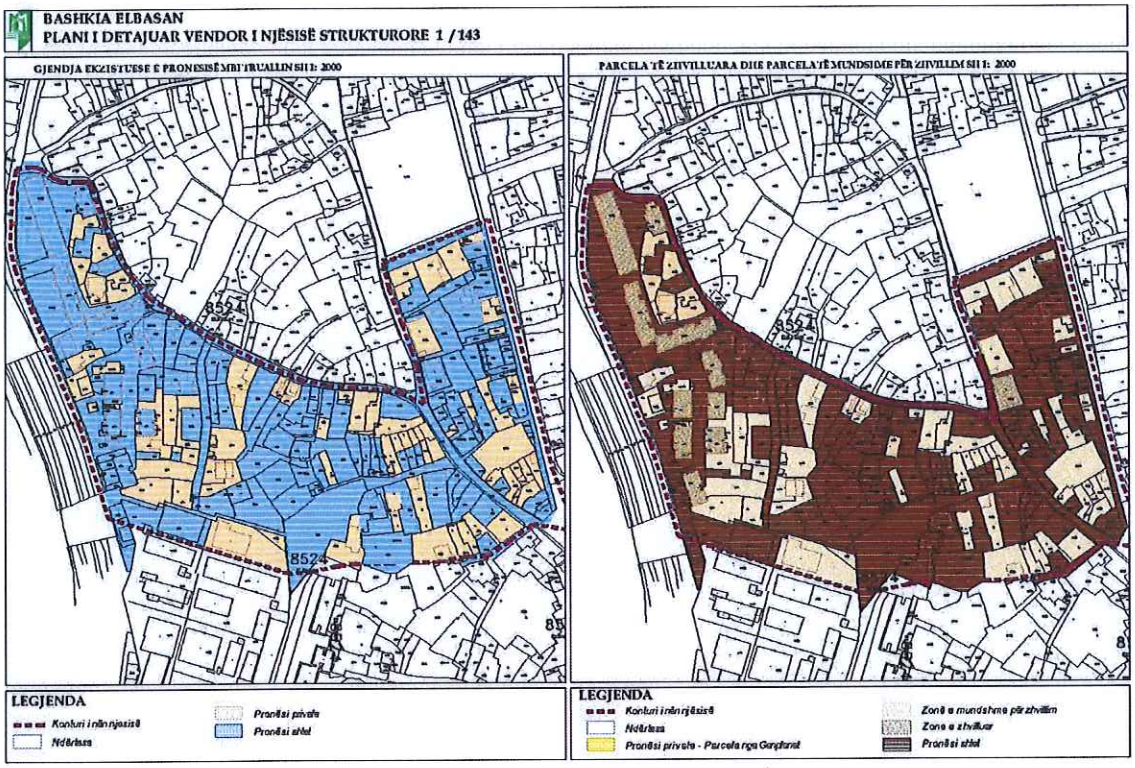
3.Gjerësia e trotuarve të realizuar në ndërhyrjet e reja të urbanizimit duhet të jetë i tille, që të mundesoje shfrytezimin dhe nga ana e personave në karrige me rrota,duke patur parasysh edhe pengesat e krijuara nga shtyllat e ndriçimit publik,sinjalistika rrugore dhe nga çdo element tjetër që mund të zvogloje gjërësine e tyre ,jo me pak se 1.2m.

Vendkalimet për këmbësorët

1.Në rrugë me fluks të lartë trafiku,vendkalimet për këmbësoret duhet të jenë të ndriçuara në orët e errësirës ose të renies së fluksit të dritës.

2.Fundi i rrugës në afërsi të vendkalimeve për këmbësorët,bëhet i dallueshem nëpërmjet ashpërsimit të krijuar mbi siperfaqen e rrugës,pengesave të vendosura mbi rrugë me qëllim sinjalizimin e domosdoshmerisht për uljen e shpejtesisë.

3.Platforma e shpëtimit duhet të jenë të arritëshme për personat me karrige me rrota.

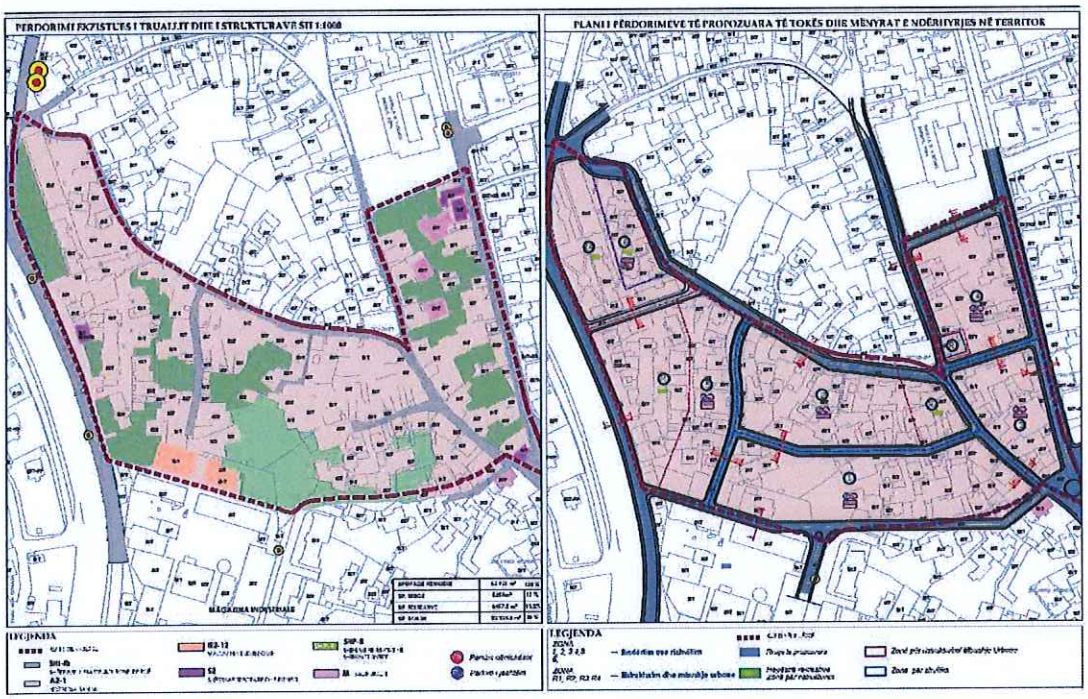


Harta e pronesise mbi token

10. ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS

Zonimi i propozuar i tokës për njësinë strukturore 1/143 është realizuar në përputhje të plotë me parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të qytetit.

Zona nën studim nuk paraqet nje konfiguracion urban e territorial dhe konsiderohet si një sistem urban i krijuar në menyrë spontane pa lënë hapsirë për një zhvillim të ardhshem. Prandaj në këtë menyre PDV parashikon zhvillimin e parcelave sipas kategorisë së përdorimit banim (A2-1) , shërbime (S1) dhe natyrore (NAR) , gjithashtu ka në konsiderate ristrukturimin dhe rikualifikimin e hapsirave të degraduara, në mënyrë që këto hapsira të luajne një rol të rëndësishëm në rritjen e mirëqenies së komunitetit që banon. Ndërhyrjet do të bazohen në përmirësimin e infrastrukturave publike në zonë.



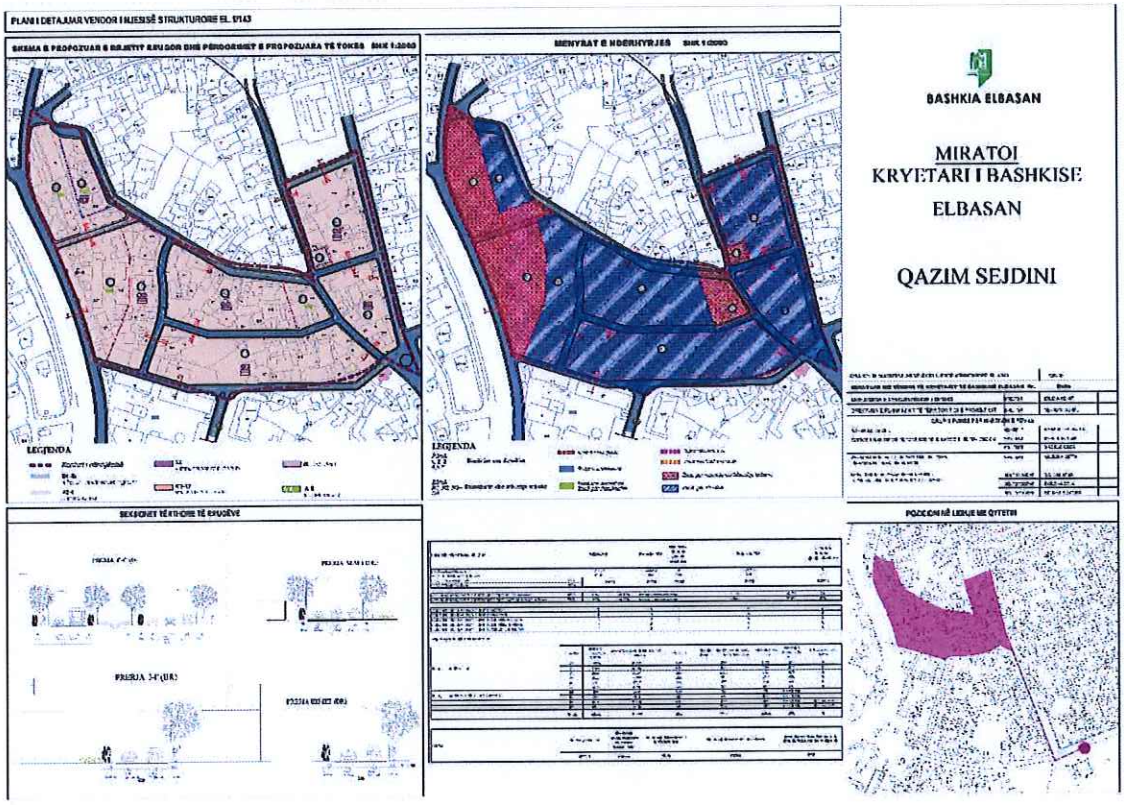
Harta e propozimeve te perdorimit te tokes

11. MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NJËSINË STRUKTURORE

Ndërhyrja në njësinë strukturore 1/143, e cila përcakton objektivat që duhen të arrihen duke u bazuar gjithnjë në parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të Elbasanit, është

a. Rindërtim ose Rizhvillim;

Mënyrat e ndërhyrjes nuk janë të njëtrajtshme për faktin se zona nuk është homogjene duke u fokusuar me ndërtim/rizhvillim në hapsirat private dhe ato shtetrore në se nevoja e kerkon në një të ardhme të afert.
Strukturat e reja lejohen vetëm brenda hapsirave të mundshme për rizhvillim të njësisë në studim.



Harta e zonave të mundshme për zhvillim si dhe ristrukturim

12 .TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

Duke u bazuar në parashikimet e përgjithshme të PPV, tipologjitë e propozuara janë strukturat e larta deri në 8 kate për njësinë 1/143 në studim.

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

a. Lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
b. Normat e lejuara të distancave
c. Diellëzimin dhe orientimin
d. 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 të synojne në zhvillimin e mëtejshem të zonës duke rritur sa më shumë të gjitha ato standarte që aktualisht mungojne në ketë zonë.

12. HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA

Rizhvillimi, ristrukturimi urban dhe konsolidimi i njesise 1/143 ne studim është qellimi kryesor i kesaj PDV.

Vetëm në këtë mënyrë mund të arrihet që kësaj zone ti jepet një karakter urban duke e bërë sa më shumë që të jetë e mundur pjesë të struktures urbane të qytetit të Elbasanit.

Ndërtimet urbane të reja me formën e tyre do të krijojne hapsira dhe do të mbartin funksione shërbimesh që do të pasurojne dhe do i japin vlera më tepër kësaj njësie.

Gjithashtu qellimi i PDV është që të rritet "cilesia urbane" dhe "mirëqenia e të jetuarit", zgjidhja e infrastruktures, së hapsirave urbane, gjelbërimit, etj.

Shoqërimi i kësaj strategjie me elemente të design-it urban do të ketë tendencen e krijimit të kushteve sa më të këndshme për aktivitet e parashikuara në këtë territor, duke perdorur:

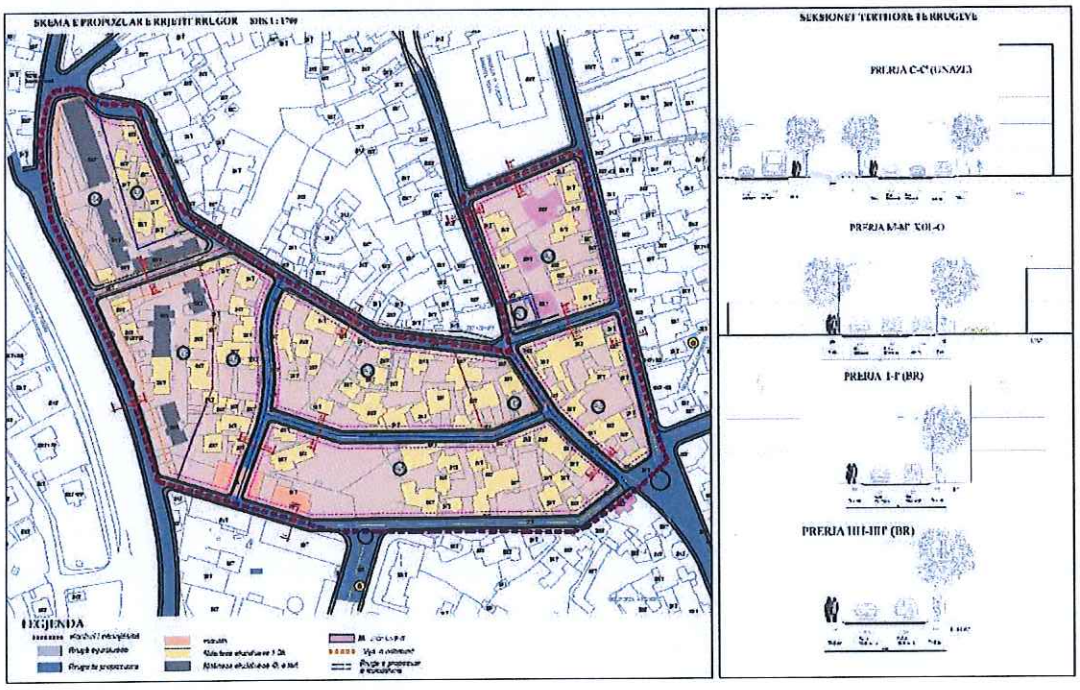
1. Mobilimit urban:
    a. Elemente ndriçimi;
    b. Stola;
    c. Kënde lojrash;
    d. Gjelbërim i lartë dhe i ulët;
    e. Sipërfaqe të gjelbërta;
    f. Depozitues të mbeturinave;
2. Elementeve ujor;
3. Elementeve hijezues;
4. Sinjalistikës.

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

Njësia strukturore 1/143– Propozimet

GJËNDJA E PROPOZUAR	m²
SIPËRFAQA E NJËSISË	62921.3
SIPËRFAQA E NDËRTIMIT SIPAS INT.TË PROPOZUAR TË PDV	188764
SIPËRFAQA E NDËRTIMIT EKZISTUES QË NUK PRISHET	5162
SIPËRFAQA E NDËRTIMIT EKZISTUES QË PRISHET	16904
SIPËRFAQE TOTALE PARCELE E NDËRTUESHME	35424
SIPËRFAQE RRUGE	11132
SIPËRFAQE E GJELBËRT , REKREATIVE	15537
INTENSITETI I PROPOZUAR	3
LARTËSIA MAKSIMALE E LEJUAR	8
MONUMENTE	828
TIPOLOGJIA	A ,S, N

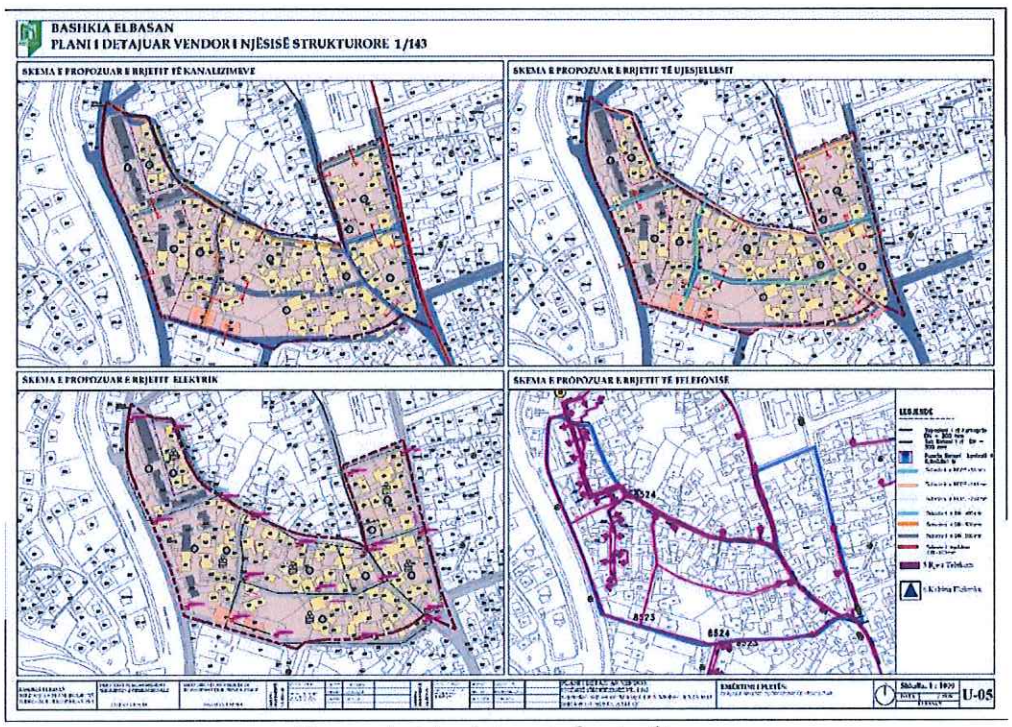
13 RRJETI RRUGOR I PROPOZUAR



Propozimi i rrugëve

Rrjeti rrugor i propozuar nga ky Plan i Detajuar Vendor bazohet në parashikimet e rrjetit rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor. Të dy keto instrumente të planifikimit i hapin rrugë zhvillimit të zonës sipas parametrave të lartë, të ngjashëm me ekzistuesit. Zhvillimi ekzistues dhe i pritshëm ndërtimor, i reflektuar edhe në popullimin e zonës e në vëllimin e kërkesave të banorëve të saj, ka qënë faktori bazë në projektimin e Sistemit Rrugor të propozuar.
Rrjeti rrugor i propozuar ritrajton profilet e rrugëve nëpërmjet zgjerimit dhe sistemimit të tyre.
Në ristrukturimin e rrugëve parashikohen edhe parkimet e automjeteve. Gjithashtu ato do te parashikohen edhe në objektet e reja duke pasur parasysh standartin e vënë nga PPV-ja.
Hapsirat e parkimeve do të integrohen në zonë duke mos shqetësuar lëvizjet e këmbësorëve ose zhvillimin e aktiviteteve të tjera. Në këtë mënyrë në zonën përkatëse do të krijohen kushte më të mira jetese, duke ulur edhe nivelin e ndotjes, për të qënë në shërbim të banorëve dhe aktiviteteve përkatëse.
Rikualifikimi dhe rikonstruksioni i rrugeve hyrëse dhe dalëse në hapësirë do lehtësojë zhvillimin e funksioneve dhe aktiviteteve në shërbim te komunitetit.
Në rrjetin rrugor të propozuar do të integrohen elemente të infrastruktures si:

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



Propozimi i rrjeteve infrastrukturore

KONKLUZIONI

Qellimi i PDV është qe te rritet "cilesia urbane" dhe "mireqenia e te jetuarit", zgjidhja e infrastruktures, se hapesirave urbane, gjelberimit, etj.

MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së

ETLEVA KENUTI

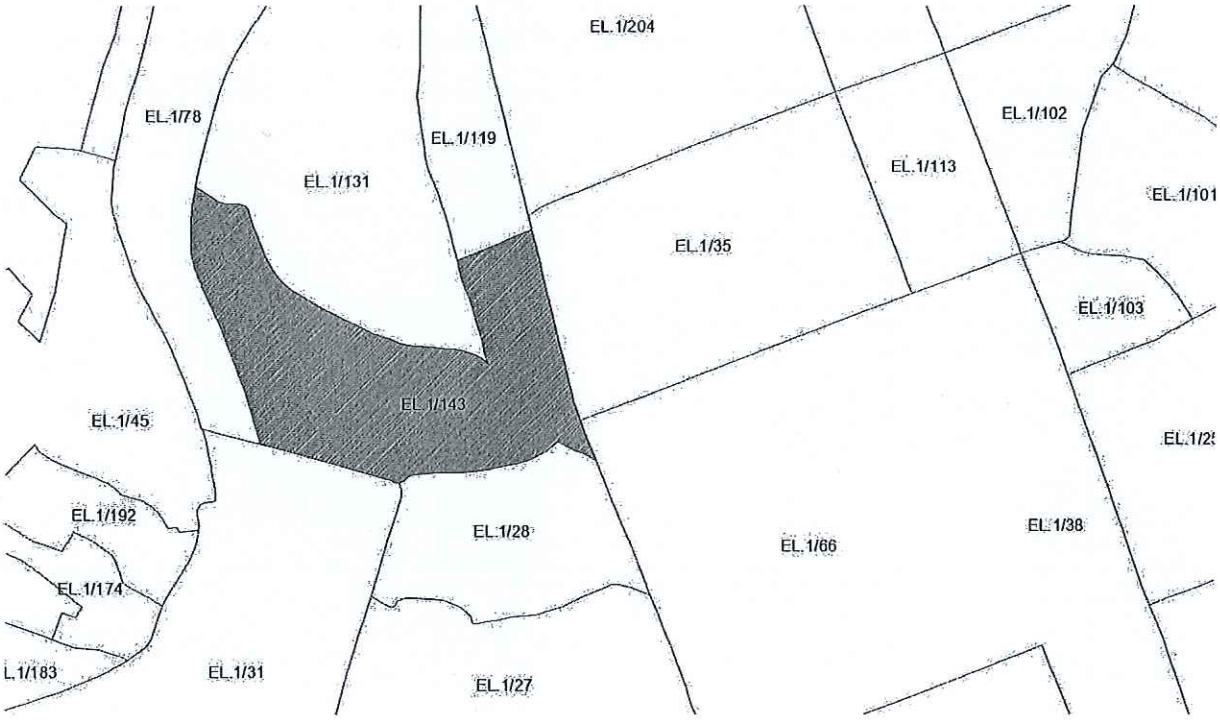
DREJTORI I DPTP-së

GENTIAN TABAKU

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA
ark.DENIS DJALOSHI
ark.MADIELO GEGA
ark.VALBONA LUFTA

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1-143



MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së

ETLEVA KENUTI

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA
ark.DENIS DJALOSHI
ark.MADIELO GEGA
ark.VALBONA LUFTA

DREJTORI I DPTP-së

GENTIAN TABAKU

TABELA E PËRMBAJTJES

KREU I 5
OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET 5
Neni 1 5
Objekti 5
Neni 2 5
Qëllimi 5
Neni 3 5
Përkufizimet 5
Neni 4 6
Fusha e aplikimit 6
Neni 5 6
Struktura dhe formati i Planit të Detajuar Vendor 6
KREU II 6
SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR 6
Neni 6 6
Kriteret e përcaktimit e parcelave të mundshme për zhvillim 6
Neni 7 7
Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës 7
KREU III 8
Rregulla të përgjithshme zhvillimi 8
Neni 8 8
Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave 8
Neni 9 8
Lartësia e katit 8
Neni 10 8
Gjatësia minimale e strukturave / Gjërësia maksimale e strukturave 8
Neni 11 8
Shkallëzimet 8
Neni 12 8
Parkimi 8
Neni 13 9

Vazhdimësia e objekteve kallkan 9
Neni 14 9
Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese 9
Neni 15 9
Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese 9
Neni 16 9
Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave 9
KREU IV 10
RREGULLA BAZË PËR MJEDISIN, PEIZAZHIN, BURIMET NATYRORE DHE TRASHEGIMINE KULTURORE 10
Neni 17 10
KREU V 10
RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË 10
Neni 18 10
ZONA A1 10
Neni 19 12
ZONA A2 12
Neni 20 13
ZONA A3 13
Neni 21 15
ZONA A4 15
Neni 22 16
ZONA A5 16
Neni 23 17
ZONA A6 17
Neni 24 19
ZONA : R1, R2, R3, R4, ... 19
KREU VI 20
RREGULLAT E NËNDARJES DHE BASHKIMIT TË PARCELAVA ÇDO NJËSI 20
Neni 25 20
Kushtet për proçesin e nënndarjes: 20
KREU VII 21
RREGULLAT BAZË PËR INFRASTRUKTURËN E LËVIZJES 21
Neni 26 21
Distanca e ndërtimeve nga trupi rrugor: 21

Neni 27 21
Kushtet teknike dhe përmasat 21
KREU VIII 22
RREGULLAT DHE NORMAT URBANISTIKE DHE ARKITEKTONIKE PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR 22
Neni 28 22
Objekti dhe qëllimi 21
Neni 29 22
Hapësirat për këmbësorët 21
Neni 30 22
Trotuaret 21
Neni 31 23
Vendkalimet për këmbësorët 23
Neni 32 23
Shkallët dhe platforma 23
Neni 33 22
Hapësirat e jashtme të ndërtesës dhe elementët përbërës të tyre 21
Neni 34 24
Shërbime të veçanta për shfrytëzim publik 24
Ndërtesat e institucioneve arsimore 24
Neni 35 22
Rregullat e përgjithshme për ndërtesat 21

KREU I

OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

Neni 1

Objekti

Objekt i kësaj rregulloreje janë kushtet e zhvillimit sipas rregullores së zhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, rregullat e përdorimit të tokës për çdo zonë e njësi, si dhe rregulla të tjera sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me kontekstin lokal të Bashkisë dhe territorit të saj dhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.

Neni 2

Qëllimi

Qëllimi i kësaj rregulloreje është të përcaktojë rregullat e domosdoshme për zbatimin e Planit të Përgjithshëm Vendor për territorin e Bashkisë Elbasan.

Neni 3

Përkufizimet

1. **Përveç termave të legjislacionit**, termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë kuptimet e mëposhtme:

   a) "**Fashë territoriale**" është zona kryesisht lineare e cila krijohet nga hapësira e përkatësisë së një elementi territorial ekzistues, apo të propozuar dhe përmban brenda saj një matricë aktivitetesh, funksionesh dhe kategorish të përdorimit të tokës, sipas propozimeve të PPV-së.

   b) "**Mënyrat e ndërhyrjeve në territor**" është përkufizimi i përmbledhur i formave dhe proçeseve që karakterizojnë llojin e zhvillimit që lejohet në një zonë me prioritet zhvillimi apo njësi strukturore.

   c) "**Miks**" është termi teknik i përdorur në rregullore si ekuivalent për fjalët "i përzier" apo "shumëfunksional", sipas rastit.

   d) "**Parcela e ndërtueshme**" është parcela në pronësi private që zotëron një ose me pronarë, ose sipërfaqja që rezulton për ndërtim pasi nga njësia strukturore janë hequr sipërfaqet publike për rrugë, sheshe, institucionet publike etj. në gjendjen ekzistuese para hartimit të PDV-së.

   e) "**Të paaplikueshme (PA)**" janë treguesit e zhvillimit për të cilët nuk jepen vlera në rregullore, pasi nuk janë të aplikueshëm për rastin në fjalë.

2. **Termat e përdorur në këtë rregullore,** kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Neni 4

Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detajuar Vendor i njësisë strukturore 1/143, dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të miratuar të këtyre njësive, të përcaktuar në hartën e Përdorimeve të Propozuara të Tokës të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

Neni 5

Struktura dhe formati i Planit të Detajuar Vendor

Plani i Detajuar Vendor përmban:

1. DOKUMENTIN E NISMËS.
   a. Relacion/Analizë
   b. Statusi juridik i pasurive (listën e parcelave dhe pronarëve të zonës nga ZRPP-ja)
2. ALBUM I PDV-së
   a. Gjendja egzistuese;
   b. Analiza e pronësisë mbi truallin dhe parcelave të zhvilluara.
   c. Zonim egzistues i territorit sipas kategorive dhe nënkategorive të përdorimit të tokës.
   d. Përditësimi i zonës së studiuar me rrjetin e infrastrukturës mbi dhe nën tokësore nga organet përkatëse.
   e. Skema e rrjetit rrugor të propozuar dhe propozimi i tokës.
   f. Ekstrakt nga plani i përgjithshem vendor i Bashkisë së Elbasanit.
   g. Zbardhja
4. Relacioni shpjegues i PDV-së;
5. Rregullorja e Planit të Detajuar Vendor

KREU II

SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR

Neni 6

Kriteret e përcaktimit e parcelave të mundshme për zhvillim

Njësitë strukturore janë krijuar përmes zbatimit të kritereve të përcaktuara në nenin 77 të rregullores së planifikimit të territorit, të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, nr.686, datë 22.11.2017. Veç këtyre kritereve, sipas rastit, janë marrë në konsideratë edhe kriteret e mëposhtme:

*1. Njësia strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategorisë së përdorimit të tokës, sipas shtojcës **I** të kësaj rregulloreje.*
2. Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:
a) të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
b) të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;

c) të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj.), sipas rastit;
ç) të kufizohet nga elementë fizikë territorial të dallueshëm, si rrugë, linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitarë, brigje ujore, përrenj, lumenj etj.
3. Njësia mund të përmbajë disa kategori /nënkategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj rregulloreje.

1. Disa nga njësitë strukturore, apo ndarjet e tjera sipas rastit, përcaktohen si zona për të cilat hartohet PDV-ja, sipas nenit 68 të rregullores së planifikimit të territorit, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 686, datë 22.11.2017:

Objekti dhe qëllimi i PDV-së
1. Njësitë, për të cilat hartohen plane të detajuara vendore, përcaktohen në dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor, në bazë të përcaktimeve të kësaj rregulloreje.
2. PDV-ja ka për qëllim, sipas rastit, të detajojë përcaktimet e PPV-së, për:
a. zhvillimin dhe / ose rizhvillimin e një njësie;
b. rigjenerimin / ripërtëritjen urbane;
c. përdorimet e tokës dhe kushtet e zhvillimit;
d. investimet publike në infrastrukturë apo shërbimet publike, që ndikojnë në ndryshimin ose
e. rishpërndarjen e kushteve të zhvillimit;
f. programet e drejtimit të zhvillimit nëpërmjet instrumenteve, në përputhje me nenet 30 dhe 31 të ligjit.
3. Plani i detajuar vendor, gjatë fazave të hartimit dhe zbatimit, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proçes pune në vazhdimësi.

Neni 7

Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës

Sa i përket përdorimit të tokës, veç nënkategorive, janë përcaktuar edhe përdorimet e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara. Këto përcaktohen sipas nenit 79 të rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 686, datë 22.11.2017, i cili shprehet se:

Kategorizimi i përdorimit të tokës
1. Qëllimi i kategorizimit të përdorimit të tokës është:
a) të funksionojë si një mjet për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
b) të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë dhe kodet e përdorura gjatë zonimit sipas kësaj rregulloreje, pa kufizuar metodologjitë e planifikimit dhe mënyrat e tjera të zonimit;
c) të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me përdorimin e tokës midis dokumenteve të planifikimit të autoriteteve dhe territoreve të ndryshme.
2. Kategorizimi i përdorimi të tokës kryhet në bazë të sistemeve territoriale dhe përshkallëzohet, si më poshtë vijon:
a) sistemet territoriale;
b) kategoritë;
c) nënkategoritë;
d) funksionet.
3. Autoriteti i planifikimit përcakton në territor kategoritë, nënkategoritë dhe përdorimet specifike të tokës sipas kësaj rregulloreje për gjendjen ekzistuese dhe të propozuar të territorit.

4. Në çdo rast, për secilën ndarje dhe nënndarje territoriale, duhet të përcaktohen të gjitha përdorimet e lejueshme të tokës, duke specifikuar shtrirjen e tyre në sipërfaqen e territorit në përqindje mbi të tërën dhe duke shënuar të gjitha kodet përkatëse sipas kësaj rregulloreje.
5. Kur një kategori e përdorimit të tokës mbizotëron mbi kategoritë e tjera, ajo quhet kategori bazë për zonën, njësinë apo nënnjësinë.

KREU III

Rregulla të përgjithshme zhvillimi

Neni 8

Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave

1. Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e stukturave të larta (mbi 7 kate) do të jetë mbi *600* m^2.

Neni 9

Lartësia e katit

1. Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale:
   a. për katet banim është 3.06 metra (dysheme - dysheme);
   b. për katet sherbim, lartësia minimale është 4 – 5 metra (dysheme - dysheme).
   c. për katet e zyrave administrative dhe hotelet është 3,5 metra (dysheme - dysheme).
   d. për objektet shumëfunksionale, lartësia e çdo kati është në varësi të përdorimit.
   e. Në lartësinë e objekteve përfshihet xokoli dhe çatia e objektit.

Neni 10

Gjatësia minimale e strukturave

Gjatësia minimale e propozuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë 26 metra.

Gjërësia maksimale e strukturave

Gjërësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë 16-18 metra.

Neni 11

Shkallëzimet

1. Fasadat e objekteve të vendosur përgjatë rrugëve kryesore dhe/ose rrugëve që konturojnë blloqet e banimit nuk lejohet të kenë më shumë se 2 shkallëzime.
2. Në çdo rast shkallëzimet në fasadë do të lejohen vetëm mbi katin e tretë të strukturës.
3. Tërheqja e shkallëzimit nga fasada e strukturës nuk duhet të jetë në asnjë rast më pak se 1m.

Neni 12

Parkimi

Numri minimal i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt do të llogaritet një parkim për çdo banesë dhe një parkim për çdo 100 m^2 njësi.

Neni 13

Vazhdimësia e objekteve kallkan

Lejohet zhvillimi i strukturave në vijim të objekteve kallkan, sipas përcaktimeve të nenit 34 të VKM-së Nr.408 datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" , e ndryshuar.

Neni 14

Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese

1. Fasadat e objekteve ekzistuese do ti nënshtrohen një projekti të veçantë për ristrukturimin e tyre. Katet e para të këtyre strukturave, duhet të unifikohen nëpërmjet:
   a. Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
   b. Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijezuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
   c. Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve.
2. Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga ky Plan i Detajuar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Elbasan.

Neni 15

Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese

1. Hapësirat e lira ndërmjet strukturave ekzistuese të ndërtimit të njësisë strukturore aktualisht paraqiten në gjendje jo të mirë, si pasojë e zënies së pjesshme të tyre nga shtesat horizontale të objekteve. Këto hapësira publike duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e në vijim mirëmbajtjeje.
2. Projektet e rikualifikimit të hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese duhet të parashikojnë:
   2.1 Ndriçimin;
   2.2 Vendosjen e kontrolluar të tendave;
   2.3 Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, venddepozitime të mbeturinave, etj.
   2.4 Gjelbërimi i këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative.

Neni 16

Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave

1. Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë bllokun e banimit.
2. Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publiciteti dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonisë së lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

KREU IV

RREGULLA BAZË PËR MJEDISIN, PEISAZHIN, BURIMET NATYRORE DHE TRASHËGIMINË KULTURORE

Neni 17

1. **Kjo rregullore përcakton detyrimin e krijimit të brezit mbrojtës sanitar** për të gjitha funksionet apo përdorimet e përcaktuara në rregulloren e planifikimit të territorit të miratuar me Vendim të Keshillit të Ministrave apo sipas legjislacionit në fuqi.

2. **Të gjitha ndërtimet e reja do të shoqërohen me gjelbërimin e nevojshëm** sipas kësaj rregullore, planit dhe legjislacionit në fuqi për të siguruar krijimin e hapësirës publike dhe përmirësimin e peizazhit. Punimet infrastrukturore, si ato për telekomunikim, ndriçim, etj. në fasadat e ndërtesave do të kryhen përmes kanalinave dhe veshjeve të brendëshme për të mos shqetësuar fasadën e ndertesës, dhe vetem në dakordësi me pronarin e ndërtesës ose banesës.

Rregullat bazë për trashëgiminë kulturore janë:

1. Distancat e mbrojtjes për zonat historike dhe monumentet e trashëgimisë kulturore përcaktohen në legjislacion përkatës në fuqi ose në Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon/të Mbrojtura për Bashkinë e Elbasanit.
2. Çdo ndërhyrje apo punim në zonat dhe njësitë strukturore që i përkasin katëgorise bazë Monument Kulture kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm dhe Planin e Menaxhimit, sipas rastit.
3. Bashkia do të hartojë Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon që përcakton rregullat dhe kriteret për ndërtueshmërinë dhe ndërtimet, peizazhin e hapësirës publike në këto zona. Në zonat dhe njësitë strukturore që i përkasin kategorisë bazë Monument Kulture, ose ku gjenden struktura që i përkasin kësaj kategorie, nëse sipas ligjit të posaçëm lejohen ndërtime të reja, ato duhet të theksojnë vlerën arkitektonike të strukturës monument dhe të jenë në harmoni arkitektonike me të, si dhe të ndërtohen në distanca të tilla që e lejojnë strukturën monument kulture të mbetet plotësisht e perceptueshme në të gjitha drejtimet e saj.

KREU V

RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË

Neni 18

ZONA A1

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Zonë me përdorim banim/shërbime.

2.Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulëta deri në 2 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e prezencës në parcelë të përdorimeve të ndryshme që zhvillohen, të tipit : përdorim banimi (A2-1) dhe përdorime shërbime (S2). Kjo parcelë paraqet nevojë për ndërhyrje për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është banimi duke ruajtur përdorimet shërbime dhe të tjera të përfshira në strukturën e saj. Përveç kësaj, ndërhyrja do të konsistojë edhe në përmirësimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike në nën-njësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave.Vija e ndërtimit gjithashtu do të respektojë dhe ndërtimet egzistuese nëse ka.

5. Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës

Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A1 të njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij maksimale 50% të pronës.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukturave të propozuara në kate të zonës A1 të njësisë strukturore 1/143 shkon deri në 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

7. Trajtimi i sipërfaqeve tëgjelbërta

Zona A1 e njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brëndësi të saj.

Llogaritja e sipërfaqes së gjelbërt në zonën A1 të njësisë strukturore 1/143 është bërë në bazë të përcaktimeve të Rregullores së PPV-së Bashkisë Elbasan.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në zonën A1 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

9. Zgjidhja e parkimeve

Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamenteve të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të propozohet të ndërtohen në zonën A1 të njësisë strukturore 1/143 do jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

11. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Intensiteti i ndërtimit të tokës në zonën A1 të njësise strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 19

ZONA A2

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Zonë me përdorim banim/shërbime.

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulta deri në 2-3 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e prezencës në parcelë të përdorimeve të ndryshme që zhvillohen, të tipit: përdorim banimi (A2-1) dhe përdorime shërbimi (S1). Disa nga objektet janë të rrënuara pa funksion. Kjo parcelë paraqet nevojë për ndërhyrje, për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale.
Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është banimi duke ruajtur përdorimet tregtare dhe të tjera të përfshira në strukturën e saj. Përveç kësaj ndërhyrja do të konsistojë dhe në përmirsimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike në njësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave.

5. Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës

Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A2 në nën-njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij

maksimale 50 % të pronës.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukutrave të propozuara në kate të zonës A2 në nënjësinë strukturore 1/143shkon deri në 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

7. Trajtimi i sipërfaqeve tëgjelbërta

Zona A2 e njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brendësi të saj. Llogaritja e sipërfaqes së gjelbërt në zonën A2 të njësisë strukturore 1/143 është bërë në bazë të përcaktimeve të Rregullores së PPV-së Bashkisë Elbasan. Në këtë rast është patur në konsideratë që strukturat mund të kenë 1 kat shërbime dhe parcela kontribut të konsiderueshëm për rrugë dhe sheshe.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në zonën A2 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

9. Zgjidhja e parkimeve

Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamenteve të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të propozohet të ndërtohen në zonën A2 të njësisë strukturore 1/143 do jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

11. Intensiteti i ndertimit te tokes

Intensiteti i ndërtimit të tokës në zonën A2 të njësisë strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 20

ZONA A3

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Zonë me përdorim banim/shërbime.

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. Ndërhyrja në territor
Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulta deri në 2 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e prezencës në parcelë të përdorimeve të ndryshme që zhvillohen, të tipit : përdorim banimi (A2-1), përdorim shërbime (S1). Kjo parcelë paraqet nevojë për ndërhyrje për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj. Përveç kësaj ndërhyrja do të konsistojë dhe në përmirsimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike të nënjësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë. Ndryshimi i zonës nga banim në zonë rekreacioni me gjelbërim në funksion dhe të zonës vjen edhe si rezultat se nuk i respekton normat e përcaktuara nga legjislacioni.

4. Vija e ndërtimit
Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave.

5. Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës
Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A3 në nën-njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij maksimale 50 % të pronës.

6. Trajtimi i sipërfaqeve tëgjelbërta
Zona A3 e njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brëndësi të saj.

7. Trajtimi i hapësirave të lira
Hapësirat e lira në zonën A3 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

***8.* Lartësia e strukturave**
Lartësia e strukutrave të propozuara në kate të zonës A3 në nënjësinë strukturore1/143 shkon deri në 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

9. Zgjidhja e parkimeve
Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamenteve të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave
Fasadat e objekteve që do të propozohen të ndërtohen në zonën A3 të njësisë strukturore 1/143 do jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

11. Intensiteti i ndërtimit të tokës
Intensiteti i ndërtimit të tokës në zonën A3 të njësisë strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 21

ZONA A4

1. **Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të**
   Zonë me përdorim banim/sherbime dhe Monumente të kategorisë së dytë.

2. **Tipologjitë e propozuara të strukturave**
   Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. **Ndërhyrja në territor**
   Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë ka 3 pjesë të zonës ku ka monumente të kategorisë së dytë por nuk ka objekte egzistuese .

4. **Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta**
Zona A4 e njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta.

5. **Vija e ndërtimit**
Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave.

6. **Koeficenti i shfrytëzimit të tokës**
Koeficenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A4 në nën-njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij maksimale 50 % të pronës.

7. **Trajtimi i hapësirave të lira**
Hapësirat e lira në zonën A4 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

8. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukutrave të propozuara në kate të zonës A4 në nënjësinë strukturore1/143 shkon deri në 8 kate.Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

9. Zgjidhja e parkimeve

Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamente të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të propozohet të ndërtohen në zonën A4 të njësisë strukturore 1/143 do jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

11. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Intensiteti i ndërtimit të tokës në zonën A4 të njësise strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 22

ZONA A5

1. **Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të**
   Zonë me përdorim banim dhe shërbime.

2. **Tipologjitë e propozuara të strukturave**
   Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. **Ndërhyrja në territor**
   Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulta deri në 3 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e prezencës në parcelë të përdorimeve të ndryshme që zhvillohen, të tipit : përdorim banimi (A2-1) dhe përdorime sherbimi (S1).
Kjo zonë paraqet nevojë për ndërhyrje për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është banimi duke ruajtur përdorimet tregtare dhe të tjera të përfshira në strukturën e saj. Përveç kësaj ndërhyrja do të konsistojë dhe në përmirsimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike në nën-njësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e

Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjek të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave. Gjithashtu vija e ndërtimit do të respektojë dhe ndërtimet egzistuese nëse ka.

5. Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës

Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A5 në njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij maksimale 50 % të pronës.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukutrave të propozuara në kate të zonës A5 të nënjësisë strukturore1/143 shkon deri në 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta

Zona A5 e nën-njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojit tëbimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve tëzonës si edhe në brëndësi të saj.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në zonën A5 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj nënnjësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

9. Zgjidhja e parkimeve

Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamenteve të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të propozohet të ndërtohen në zonën A5 të njësisë strukturore 1/143 do jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës dhe me zonën ku ato zhvillohen.

11. Intensiteti i ndertimit te tokes

Intensiteti i ndërtimit të tokës në zonën A5 të njësise strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 23

ZONA A6

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Zonë me përdorim banim/shërbime.

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta.

3. **Ndërhyrja në territor**
   Rindërtim ose Rizhvillim.

Aktualisht në këtë zonë banimi mbizotërojnë zhvillime të strukturave të ulta deri në 3 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e prezencës në parcelë të përdorimeve të ndryshme që zhvillohen, të tipit : përdorim banimi (A2-1) dhe përdorime sherbimi (S1).
Kjo zonë paraqet nevojë për ndërhyrje për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është banimi duke ruajtur përdorimet tregtare dhe të tjera të përfshira në strukturën e saj. Përveç kësaj ndërhyrja do të konsistojë dhe në përmirsimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike në nën-njësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë.

4. **Vija e ndërtimit**

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjek të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave. Gjithashtu vija e ndërtimit do të respektoje dhe ndërtimet egzistuese nëse ka.

5. **Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës**

Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonën A6 në njësisë strukturore 1/143 arrin si vlerë të tij maksimale 50 % të pronës.

6. **Lartësia e strukturave**

Lartësia e strukutrave të propozuara në kate të zonës A6 të nënjësisë strukturore 1/143 shkon deri në 8 kate. Lartësia në metra e strukturave do të përcaktohet në PDV, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit.

7. **Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta**

Zona A6 e nën-njësisë strukturore 1/143 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brëndësi të saj.

8. **Trajtimi i hapësirave të lira**

Hapësirat e lira në zonën A6 në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për njësinë në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj nënnjësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

9. **Zgjidhja e parkimeve**

Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët

kryesore të përcaktuara në këtë PDV. Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jëtë në përputhje me numrin e apartamenteve të objektit që do të ndërtohet në mënyrë që të përmbushë plotësisht kërkesat e objektit.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve që do të propozohet të ndërtohen në zonën A6 të njësisë strukturore 1/143 do jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës dhe me zonën ku ato zhvillohen.

11. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Intensiteti i ndertimit të tokës në zonën A6 të njësisë strukturore 1/143 nga Plani i Detajuar Vendor arrin si vlerë të tij maksimale 3.

Neni 24

ZONA : R1, R2, R3, R4,

1. **Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të**
   Zonë me përdorim banim dhe shërbim dhe natyrore.

2. **Tipologjitë e propozuara të strukturave**
   Nuk priten zhvillime të reja në struktura.

3. **Ndërhyrja në territor**
   Rikualifikim ose ristrukturim.

Aktualisht në këtë zonë mbizotërojnë zhvillime të strukturave të mesme dhe të larta 1-11 kate. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike duke mos arritur të mbulojë nevojat e zonës.

4. **Vija e ndërtimit**

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave.

5. **Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës**

Koefiçenti i shfrytëzimit të tokës në zonat R1, R2, R3, R4, njësisë strukturore 1/143 do mbahet ai ekzistues.

6. **Lartësia e strukturave**

Lartësia e strukturave egzistuese, në zonën R1, R2, R3, R4, të njësisë strukturore1/143 nuk ndryshon pasi në të nuk priten ndërhyrje në lartësinë e strukturave, mbetet lartësia ekzistuese ose mund te shtohet 1 kat ne strukturar ekzistuese para '90 .

7. Trajtimi i sipërfaqeve tëgjelbërta

Llogaritja e sipërfaqes së gjelbërt në zonat R1, R2, R3, R4, të njësisë strukturore 1/143 është bërë në bazë të mundësisë reale që ka kjo zonë për gjelbërim, në rastin konkret kjo zonë ka mundësi për sipërfaqe të gjëlbërta.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira të zonave R1, R2, R3, R4, në njësinë strukturore 1/143 do jenë hapësira të dedikura për zonat në fjalë duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do jenë të pranishme vendet për vendosjen e kontenierëve të mbeturinave, sheshet për pushim vetëm me stola dhe sheshet për fëmijë.

9. Zgjidhja e parkimeve

Pjesa e parkimeve do të jetë shfrytëzimi i rrugëve dhe i shesheve ekzistuese.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve në zonat R1, R2, R3, R4, të njësisë strukturore 1/143 do i nënshtrohen ndërhyrjes së ristrukturimit dhe duke iu përshtatur zhvillimit teknologjik të kohës.

KREU VI

RREGULLAT E NËNDARJES DHE BASHKIMIT TË PARCELAVA PËR ÇDO NJËSI

Neni 25

Kushtet për proçesin e nënndarjes (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):

1. Nënndarja për qëllim zhvillimi që mund të realizohet në zbatim të Planit dhe kësaj rregulloreje është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

2. Një parcelë nënndahet vetëm nëse ka madhësi të barabartë me të paktën dyfishin e sipërfaqes minimale të përcaktuar për parcelat në çdo njësi strukturore, sipas Planit dhe kësaj rregulloreje, në mënyrë që parcelat e reja të jenë të barabarta ose më të mëdha se sa parcela minimale.

3. Në zonat e përcaktuara nga Plani për t`u zhvilluar me PDV, nënndarja ndodh vetëm 1 (një) herë dhe në bazë të planit të nëndarjes në PDV. PDV-ja mund të realizohet në një nga format e mëposhtme:
   a) Pronari i tokës dorëzon në Bashki një PDV, e cila përmban mënyrën e ndarjes së parcelave të ardhshme, treguesit e zhvillimit për çdo parcelë, rrjetin rrugor dhe infrastrukturat e tjera të aplikueshme në zonë. Pas miratimit të këtij plani, pronari vijon me shitjen e parcelave sipas planit të miratuar. Çdo blerës realizon projektin për ndërtimin në parcelën e tij, sipas treguesve të zhvillimit të miratuar në PDV.
   b) Pronari i tokës dorëzon në Bashki një PDV, e cila, përveç sa u përcaktua në paragrafin a) të pikës 4.1.4 (të rregullores së PPV-së), përmban edhe planvendosjet e ndërtesave dhe projektet tip të tyre për çdo parcelë. Pas miratimit të PDV-së, pronari i tokës mund të vijojë me shitjen e parcelave dhe të projektit përkatës, i cili është detyrues për blerësit, ose të aplikojë për leje zhvillimi e ndërtimi dhe ta zhvillojë zonën e të shesë më pas pasuritë e patundshme.

Kushtet për bashkimin e parcelave për qëllime zhvillimi:

1.Bashkimi për qëllim zhvillimi që mund të realizohet në zbatim të Planit dhe kësaj rregulloreje është bashkim i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, me vullnetin e pronarëve të tyre.

2.Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi me kusht për vijimin e zhvillimit, nëse sipërfaqja e pronës për të cilën kërkohet zhvillimi nuk përputhet me parcelën minimale sipas kësaj rregulloreje.

3.Fazat e zbatimit të bashkimit, instrumentet financiare, dhe instrumentet e drejtimit të zhvillimit sipas ligjit, si dhe ato të realizimit të hapësirës publike sipas ligjit përcaktohen në PDV ose në lejen përkatëse, sipas rastit.

KREU VII

RREGULLAT BAZË PËR INFRASTRUKTURËN E LËVIZJES

Neni 26

Distanca e ndërtimeve nga trupi rrugor (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):

1.Rrugë urbane dytësore: Për rrugë nga 7 – 15 m distanca do jetë 3 m nga trupi i rrugës. Për rrugë me të medha se 15 m distanca do jetë 4 m. Këto rrugë nuk ndërtohen jashtë qendrave të banuara.

2.Distanca e pemëve që mbillen në brezin e përkatësisë së rrugës nga trupi i rrugës, në përputhje me Kodin Rrugor, është jo më pak se lartësia më e madhe e arritshme për secilin lloj druri. Distanca e bimësisë që mbillet në brezin e përkatësisë së rrugës nga trupi i rrugës është më pak se 1m për bimët me lartësi maksimale deri në 1 m e jo më pak se 3 m për bimë me lartësi maksimale mbi 1 m.

3.Pemët që mbillen në trotuar dhe ndriçuesit që vendosen në trotuar duhet të pozicionohen në mënyrë të tillë që të lejojnë një distancë minimale prej të paktën 1.3 m të lirë për kalimin e pashqetësuar të këmbësorëve. Kjo distance matet nga kufiri i jashtëm i gropës së mbjelljes së pemës.

Neni 27

KUSHTET TEKNIKE DHE PËRMASAT

Dimensionet e dhena per seksionet qe jane propozuar jane gjykuar nga seksionet e rrugeve kryesore dhe nga PPV Elbasanit.Akset e rrugeve te propozuara sipas PPV orientojne percaktimin e gjurmes te rrugeve te propozuara.

1.Profili i rruges percakton gjeresine rruges,rruge me nje karrexhate me te pakten 2 korsi me bankina te shtruara dhe trotuare eshte min 8m.

Kushtet për infrastrukturën dhe pronësinë.

1.Madhesia e daljes se cdo parcele ne rruge kushtezohet nga vendodhja e tyre ne lidhje me rrugen dhe percaktohet ne perputhje me standartet e Kodit Rrugor dhe ne cdo rast eshte jo me pak se 6m.

Kushtet për parcelat, ndërtesat dhe njësitë strukturore

Vija e ndërtimit

1.Percaktohet nepermjet rregullave te distancave te objekteve nga kufiri i prones dhe nga aksi i rruges ne njesine strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi. Vija e ndertimit respekton:

a) distancat e ndertimeve nga rruga sipas rregullores se zhvillimit te territorit te miratuar me vendimin e Keshillit te Ministrave.
b) vijen e ndertimit te krijuar sipas ndertesave egzistuese.

KREU VIII

RREGULLAT DHE NORMAT URBANISTIKE DHE ARKITEKTONIKE PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

Neni 28

Objekti dhe Qëllimi

1.Objekti i kësaj rregulloreje është përcaktimi i kërkesave për eleminimin e pengesave që përcaktohen si "barriera arkitektonike"
2.Kjo rregullore ka për qëllim zbatimin e rregullave për eleminimin e këtyre "barrierave arkitektonike" në banesa, hapësira dhe shërbimet publike.

Zonat e destinuara për zhvillim publik për të cilat kryet studimi i fisibilitetit, zgjidhen ato që sigurojnë projektimin e ndërtesave dhe hapësirave pa " barriera arkitektonike".

Neni 29

Hapësirat për këmbesorët

Projektet që i përkasin hapësirave publike me qëllimin e vetëm për t'u përdorur nga këmbësorët, duhet të parashikojnë të paktën një rrugë hyrëse që të lejojë përdorimin e impianteve ngritëse aty ku është e nevojshme, përdorimin e shërbimeve sociale dhe shfrytëzimin e ambjenteve nga personat me aftësi të kufizuar.

Neni 30

Trotuaret

1.Për vendkalimet e këmbësorëve ngjitur me hapësirat e rezervuara për automjetet, rregullat e dhëna në pikave 2.2 të nenit 4 dhe 8, sipas VKM me nr.1503,date 19.11.2008, vlejnë karakteristikat e shtrimit dhe të bashkimit të dyshemeve të trotuarit me hapësirat e rezervuara për makinat.

2.Disniveli, mes sipërfaqes së trotuarit dhe rrugëve pranë tyre nuk duhet të kalojë 5cm.

3.Gjerësia e trotuarve të realizuar në ndërhyrjet e reja të urbanizimit duhet të jetë i tillë, që të mundësojë shfrytëzimin dhe nga ana e personave në karrige me rrota, duke patur parasysh edhe pengesat e krijuara nga shtylla e ndriçimit publik, sinjalistika rrugore dhe nga çdo element tjeter që mund të zvogëlojë gjeresinë e tyre, jo më pak se 1.2m

Neni 31

Vendkalimet për këmbësorët

1.Në rrugë me fluks të larte trafiku, vendkalimet për këmbësorët duhet të jenë të ndriçuara në orët e errësirës ose të rënies së fluksit të dritës.
2.Fundi i rrugës në afërsi të vendkalimeve për këmbësoret, bëhet i dallueshem nëpërmjet ashpërsimit të krijuar mbi sipërfaqen e rrugës, pengesave të vendosura mbi rrugë me qellim sinjalizimin e domosdoshmerisht për uljen e shpejtësisë.
3.Platforma e shpetimit duhet te jene te arriteshme per personat me karrige me rrota.
4.Semaforetduhet te jene te pajisur me lajmerues akustik, qe sinjalizojne kohen per kalim te lire, per personat qe nuk shohin, dhe per ata qe levizin ngadale u nevojitet komanda manuale te arritshme per te lejuar kohen e mjaftueshme per kalimin e rruges.

Neni 32

Shkallët dhe platforma

1.Për shkallët dhe platformat vlejnë rregullat e dhëna në pikat 1.10,1.11 të nenit 4 dhe 2.10,2.11 të nenit 8 të pjesës së dytë të kësaj rregullore sipas VKM me nr.1503, datë 19.11.2008. Rrugët që i kalojnë 6 metra gjerësi pajisen me parmak qendror.

Neni 33

Hapësirat e jashtme të ndërtesës dhe elementet përbërës të tyre.

Për hapësirën e jashtme që lidhen me ndërtesën dhe përbërësit e tyre si: rrugët e shtruara dhe parkimet, vlejnë rregullat e përcaktuara në pikat 2 të nenit 4 dhe standartet e pikës 2 të nënit 8 të pjesës së dytë të rrgullores sipas VKM me nr.1503, datë 19.11.2008

Neni 34

Shërbime të veçanta për shfrytëzim publik.

1.Ndërtesat e institucioneve parashkollore, shkollore, përfshirë dhe universitetet dhe institucione të tjera me interes shoqëror në sektorin e arsimit duhet të sigurojnë përdorimin e tyre edhe për nxënës me aftësi të kufizuara.

Ndërtesat e institucioneve arsimore

2.Ndërtesat shkollore me shumë kate pa ashensor, klasa që frekuentohet nga nxënës me aftësi të kufizuara duhet të jetë e vendosur në katin përdhe, e arritshme nëpërmjet një kalimi të vazhdueshëm horizontal dhe me pjerrësi në pjesë të nevojshme të saj.

Këto rregulla përfshihen në:
1.ndërtesat private që ndërtohen të reja, rezidenciale ose jo
2.ndërtesat rezidenciale publike të financuara nga buxheti i shtetit, që ndërtohen të reja
3.ristrukturimet e ndërtesave private e publike
4.hapësirat e jashtme të ndërtesave të lartë përmendura në zonat e përcaktuara.

Neni 35

Rregullat e përgjithshme për ndërtesat

1.Rregullat e kësaj rregulloreje janë të detyrueshme për të gjitha llojet e ndërtesave.
2.Në ndërtesat publike duhet garantuar një nivel i arritshmërisë në hapësirat e brendeshme i tillë që të mundësojë shfrytëzimin e ndërtesës si nga publiku ashtu dhe nga personeli në shërbim, sipas rregullave të nenit 4 ,VKM me nr.1503,datë 19.11.2008.
3.Për hapësirat e jashtme që ju përkasin ndërtesave, kushti i domosdoshëm i arritshmërisë quhet i plotësuar nëse egziston të paktën një rrugë për hyrje në ndërtesë, e shfrytëzueshme edhe nga ana e personave me aftësi të kufizuar, përdorues të karigeve me rrota.
4.Rregullat specifike përkatëse që i përkasin llojeve të veçanta të ndërtesave, mund të ndajnë ose të kufizojnë kriterin e përgjithshëm të arritshmërisë së hyrjes duke u bazuar në veçantitë e tipit të tyre.
5.Rregulla te veçanta, si siguria, kontrolli i konsumit energjitik, mbrojtja e ambjentit etj., duhen përshtatur konform dispozitave të kësaj rregulloreje.
6.Për ndërtesat e shërbimeve vlejnë rregullat për të cilat flitet në pikën 3, te nenit 3, të pjesës së dytë të kësaj rregulloreje, përkatesisht në banesat sociale me qera.
7.Në ndërhyrjet per rikonstruksion, vëllimet e shtuara si arsye e vendosjes së pajisjeve teknike ngritëse nuk llogaritën në volumet e punës që do të kryhen për këtë qëllim.

MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së

ETLEVA KENUTI

DREJTORI I DPTP-së

GENTIAN TABAKU

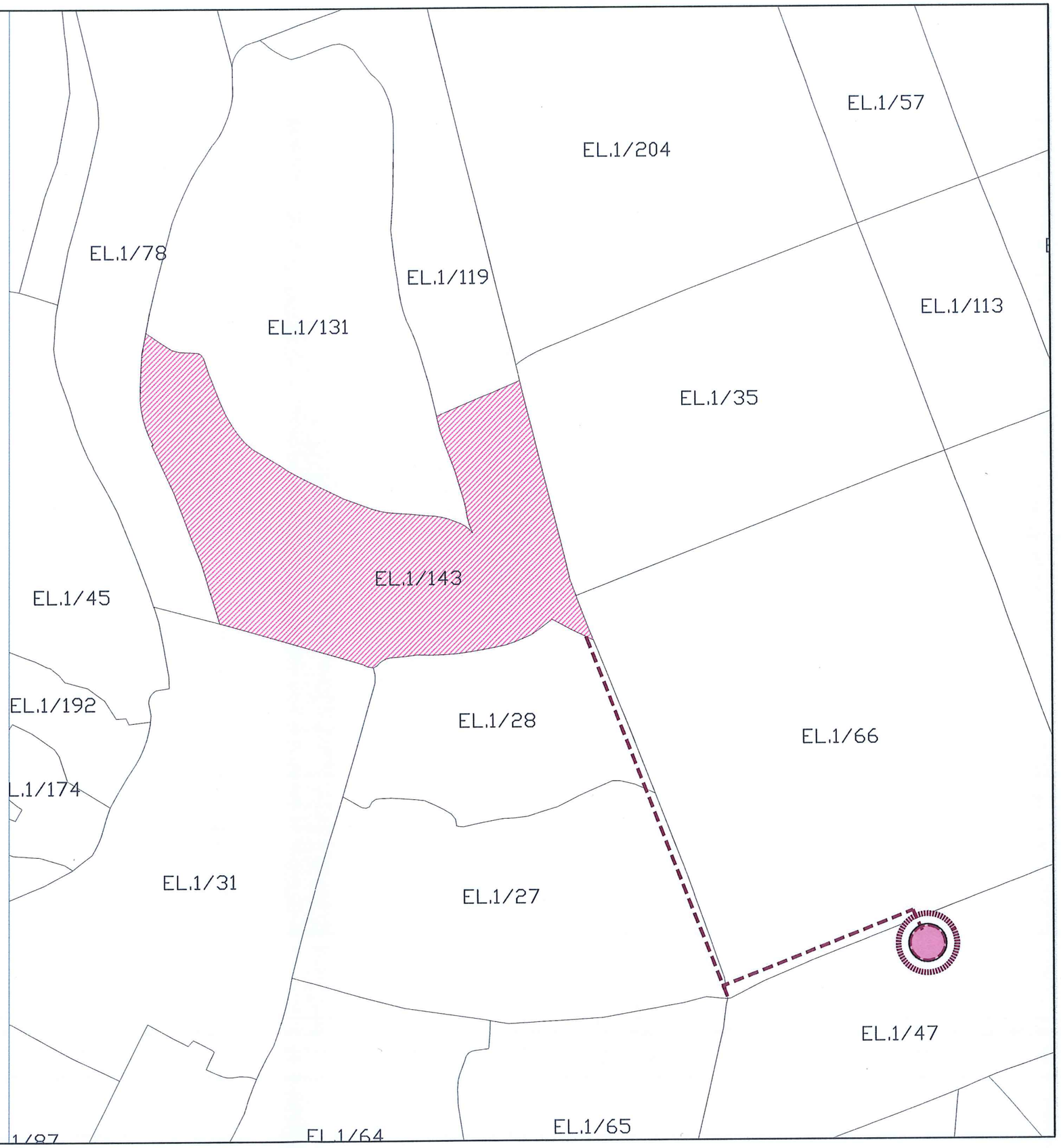
HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA
ark.DENIS DJALOSHI
ark.MADIELO GEGA
ark.VALBONA LUFTA

BASHKIA ELBASAN

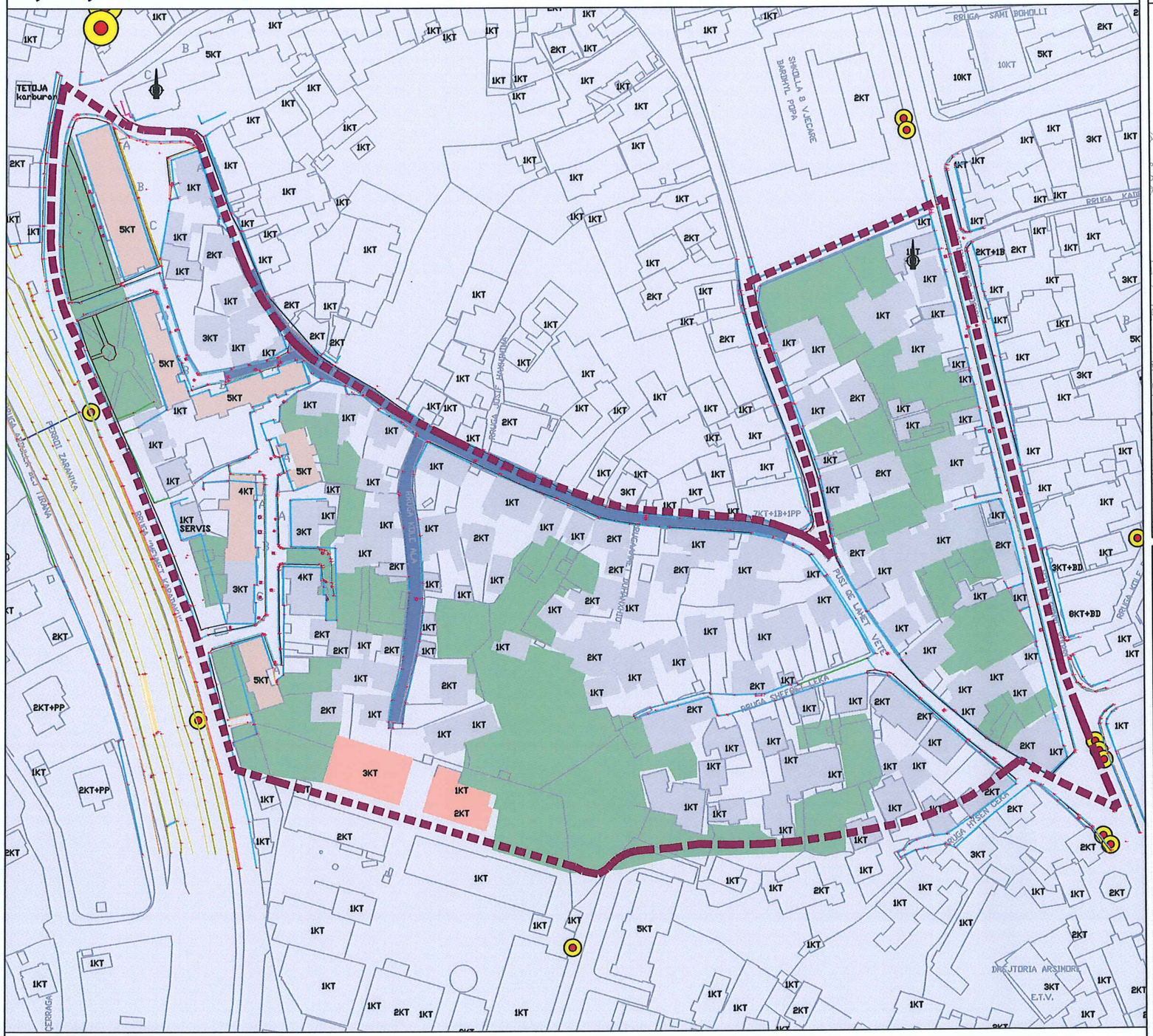
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE

1/143

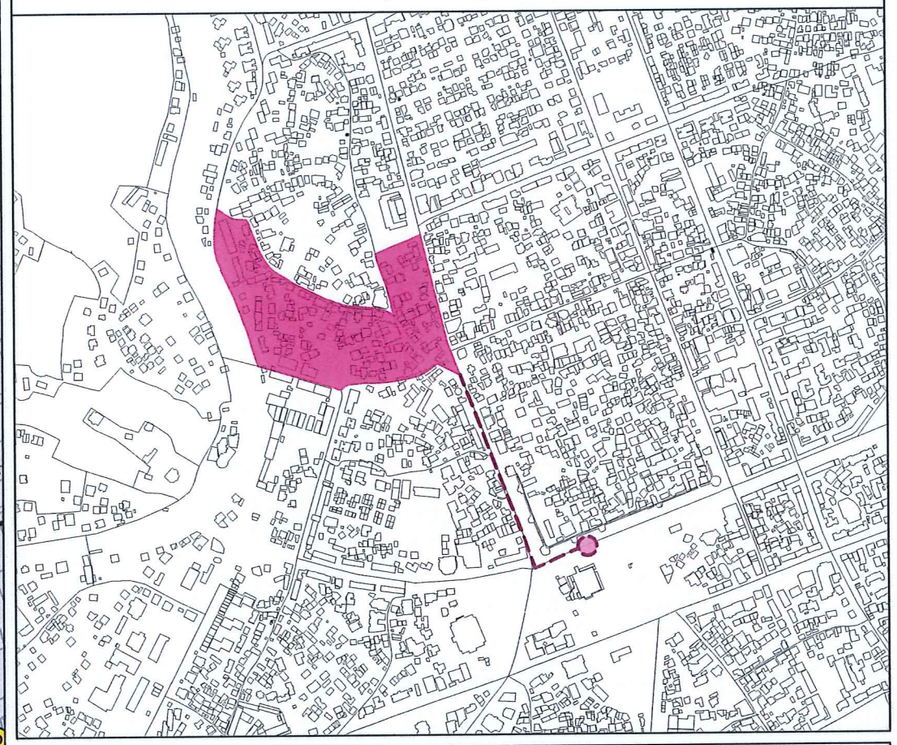


PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL.1/143

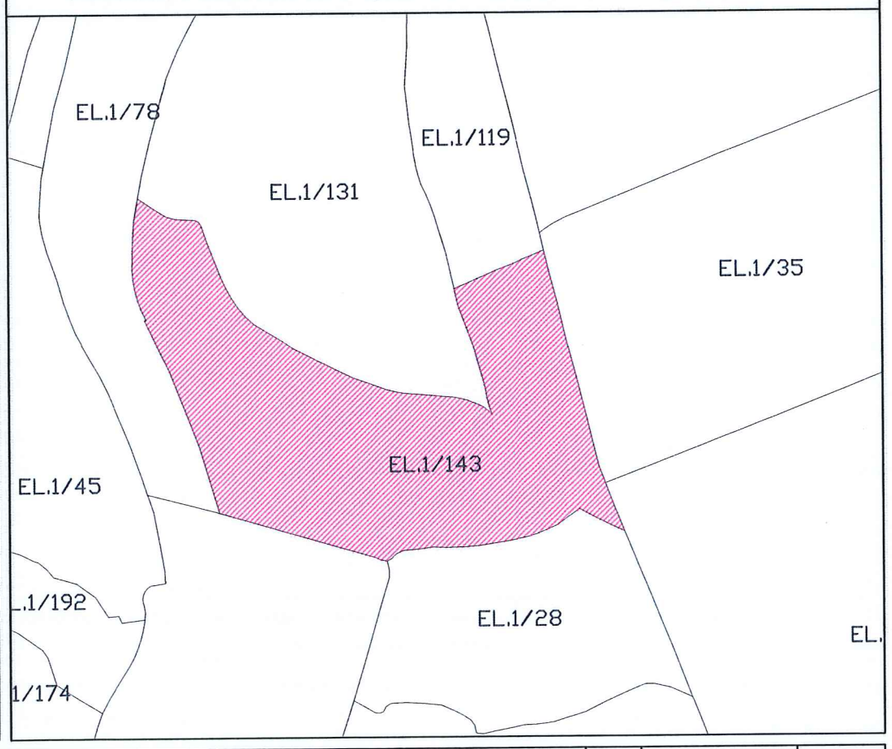
GJENDJA EKZISTUESE SH 1:1500



POZICIONI NE LIDHJE ME QYTETIN SH 1:15 000



FRAGMENT NGA HARTA E NJESIVE STRUKTURORE SH 1:5000



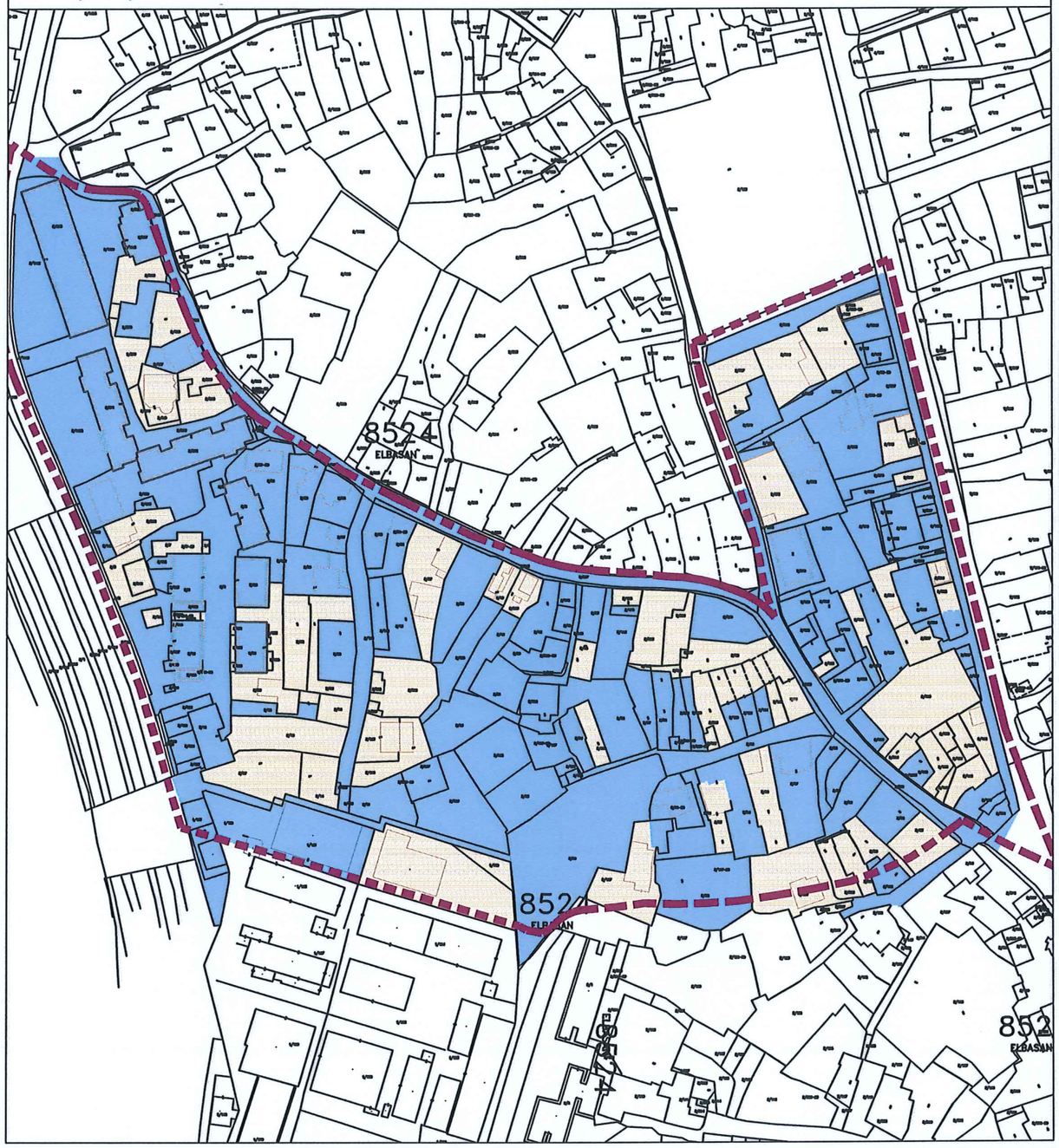
LEGJENDA

- Kufiri i njësisë
- Rrugë ekzistuese
- Ndërtesa ekzistuese 1-3k
- Ndërtesa ekzistuese 4k e lart
- Kapanon,Industri
- Hyrje për banesa multifamiljare
- Akseset për parkim nëntokësor
- Akseset për parkim mbitokësor
- PJ Parkim i jashtëm
- PN Parkim nëntokësor
- Sipërfaqe e gjelbër

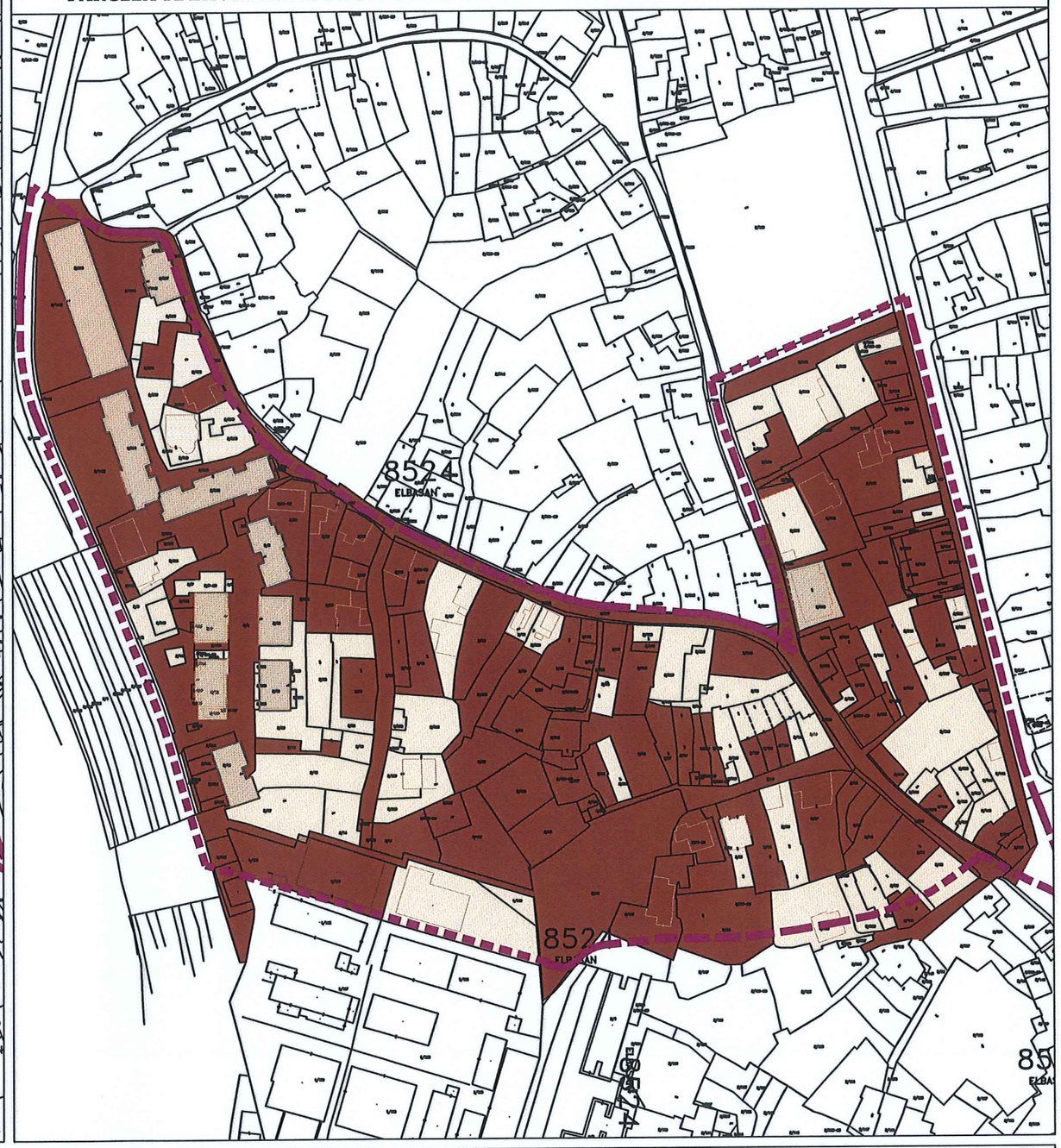
BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K.ZH.J.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "HYSEN CEKA','MEHMET KARADAKU' DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI', 'JANAQ KALICA'	EMËRTIMI I FLETËS: *GJËNDJA EKZISTUESE DHE POZICIONI I NËN-NJËSISË NË LIDHJE ME QYTETIN*	N	Shkalla. 1 : 1000	U-01
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E OETYRAVE TE PROJEKTIMIT , STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1 /143

GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISË MBI TRUALLIN SH 1:2000



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



LEGJENDA

- Konturi i nënnjesisë
- Ndërtesa
- Pronësi private
- Pronësi shtet

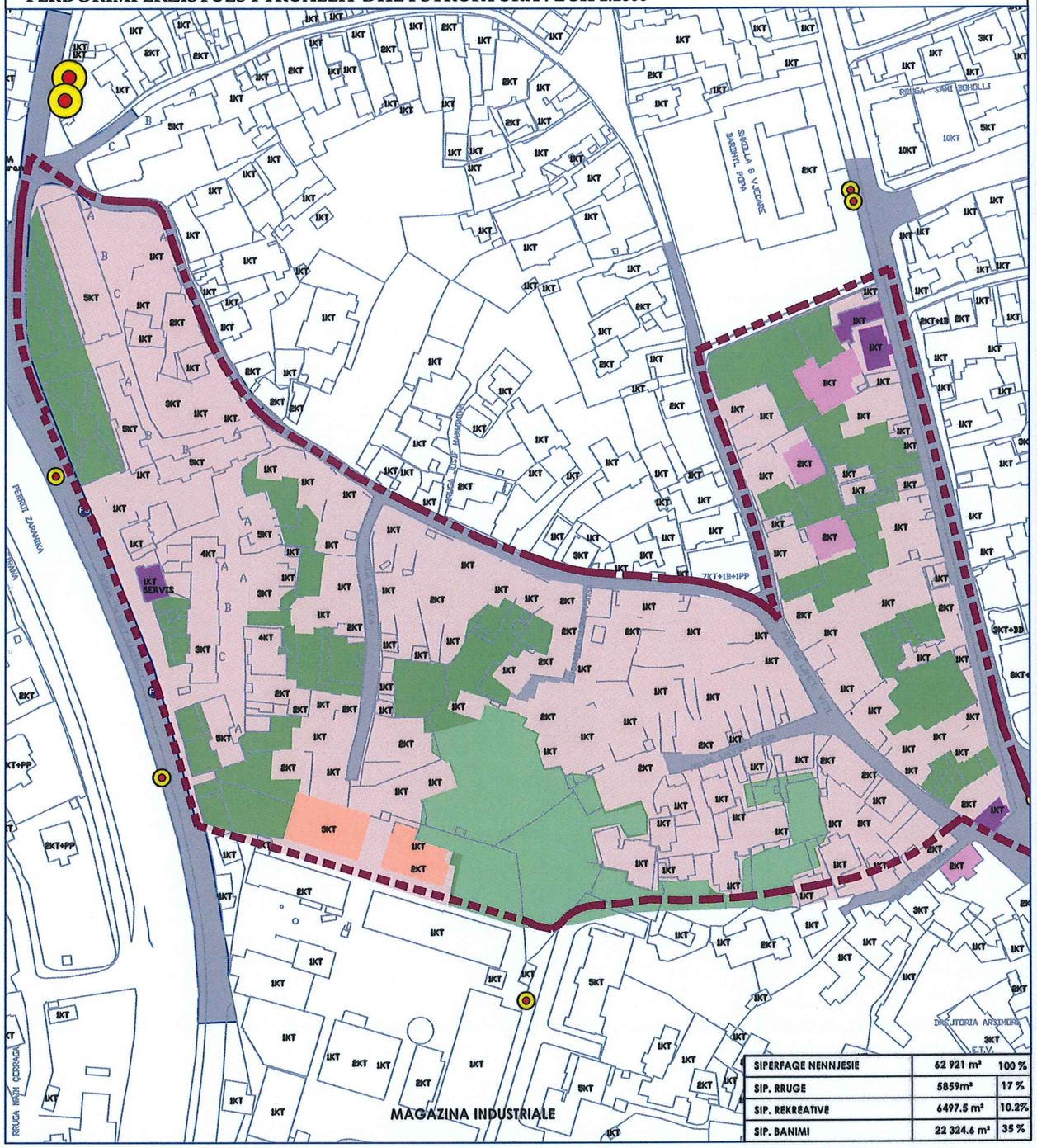
LEGJENDA

- Konturi i nënnjësisë
- Ndërtesa
- Pronësi private - Parcela nga Genplanet
- Zonë e mundshme për zhvillim
- Zone e zhvilluar
- Pronësi shtet

BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K.ZH.J.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA','MEHMET KARADAKU' DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	EMËRTIMI I FLETËS: *ANALIZA E PRONËSISË MBI TRUALLIN DHE PARCELAVE TË ZHVILLUARA*	N	Shkalla. 1 : 2000	U-02
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE ADHORIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

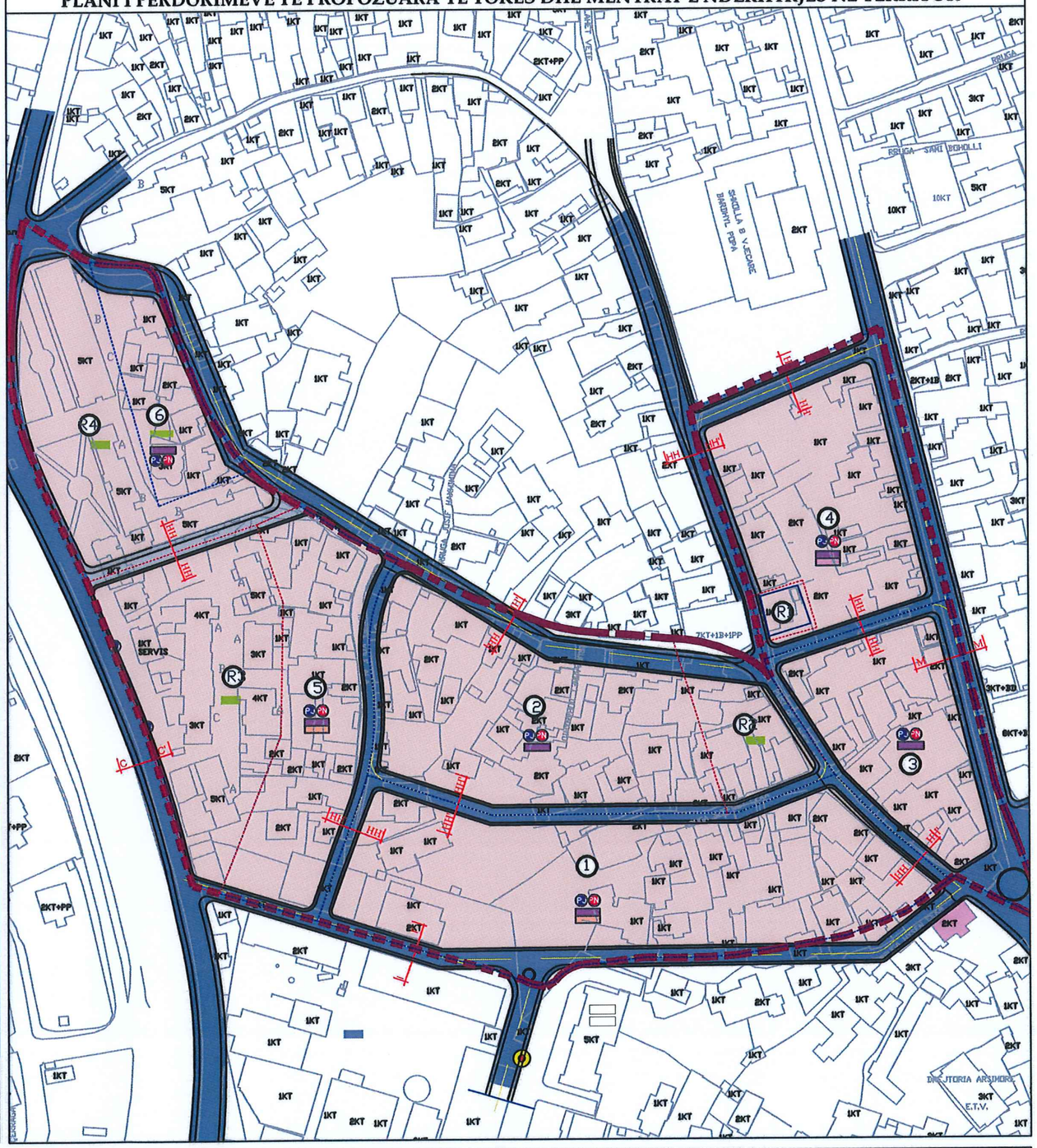
BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1 / 143

PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE SH 1:1000



SIPERFAQE NENNJESIE	62 921 m²	100 %
SIP. RRUGE	5859m²	17 %
SIP. REKREATIVE	6497.5 m²	10.2%
SIP. BANIMI	22 324.6 m²	35 %

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



LEGJENDA

- KUFIRI NËNNJËSISË
- **SHI-Rr** SHËRBIME INFRASTRUKTURORE_RRUGË
- **A2-1** NDËRTESA BANIMI
- **IE2-12** MAGAZINA INDUSTRIALE
- **S2** SHËRBIME TREGTARE DHE BIZNESI
- **SHP-R** SHËRBIME REKREATIVE NE SHERBIM TE QYTETIT
- **M** MONUMENT
- PN *Parkim nëntokësor*
- PJ *Parkim i jashtëm*

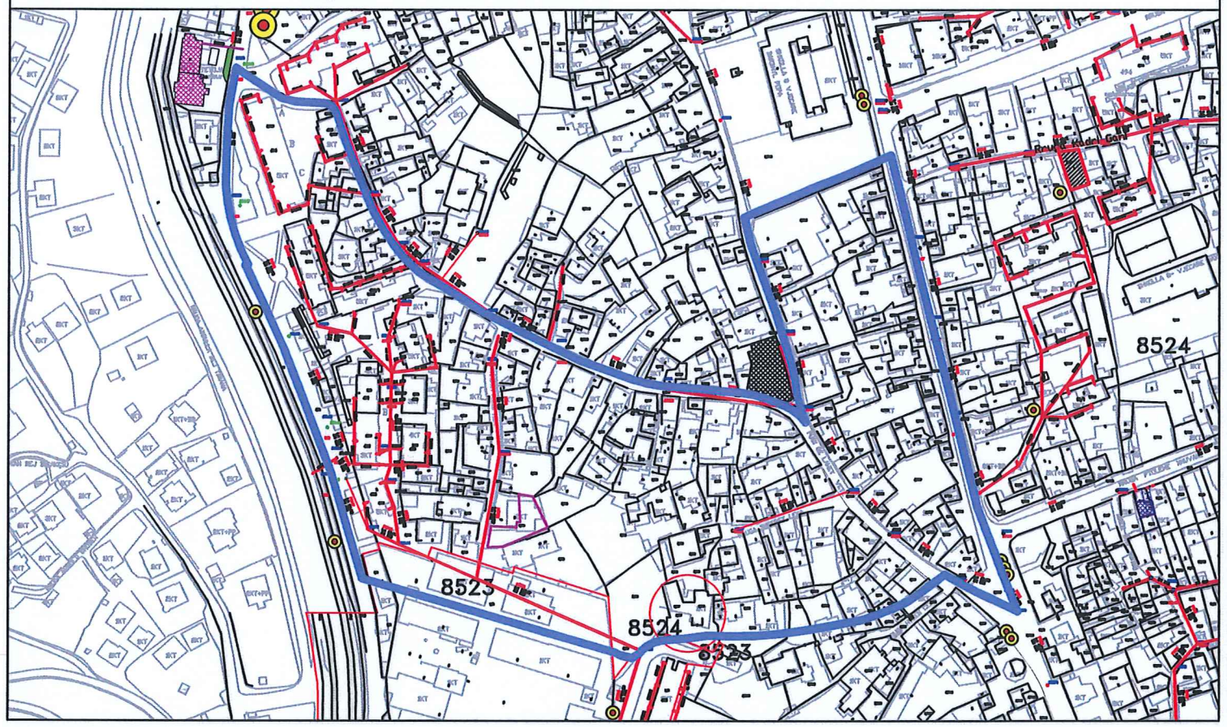
LEGJENDA

- KUFIRI NËNNJËSISË
- *ZONA 1, 2, 3,4,5 6,* — **Rindërtim ose rizhvillim**
- *ZONA R1, R2, R3,R4* — **Ristrukturim dhe mbushje urbane**
- *Rrugë të propozuara*
- *Hapësirë rekreative Zonë për ristrukturim*
- *Zonë për ristrukturim/ Mbushje Urbane*
- *Zonë për zhvillim*

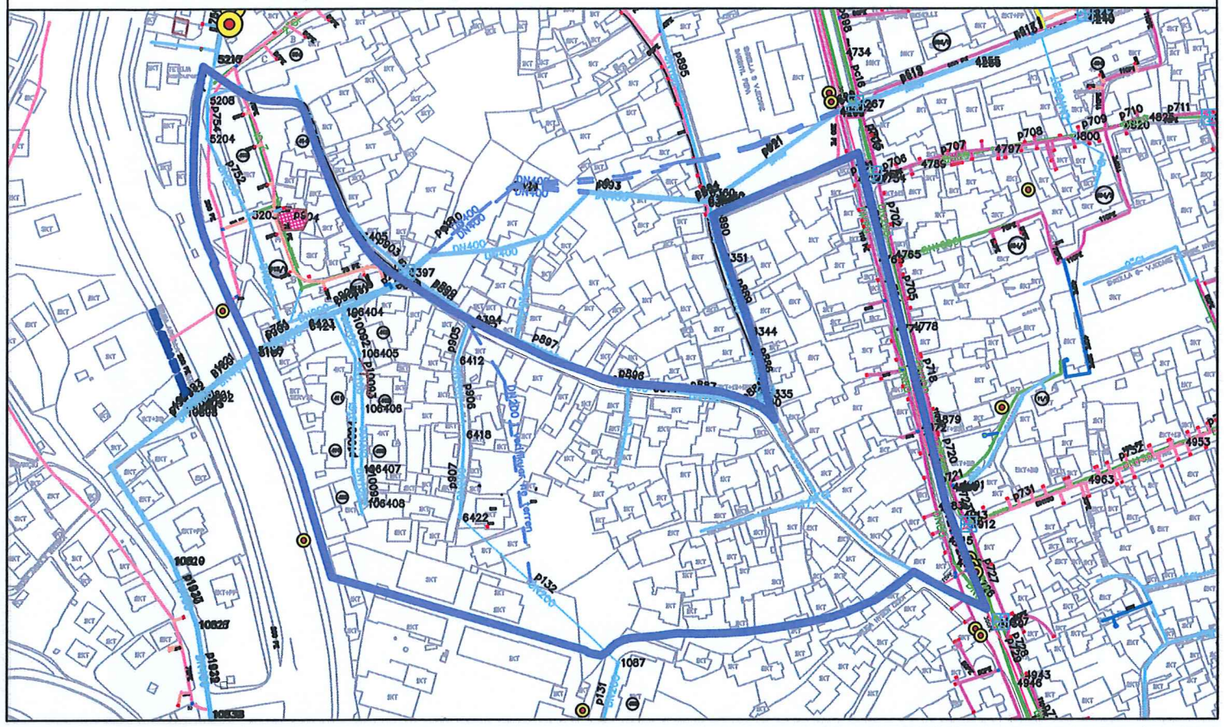
BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K. ZH I M	ARKITEKT	VALBONA LLUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA","MEHMET KARADAKU" DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	EMËRTIMI I FLETËS: *ZONIMI EKZISTUES I TERRITORIT SIPAS KATEGORIVE E NËNKATEGORIVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS*	N	Shkalla. 1 : 2000	U-03
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1/143

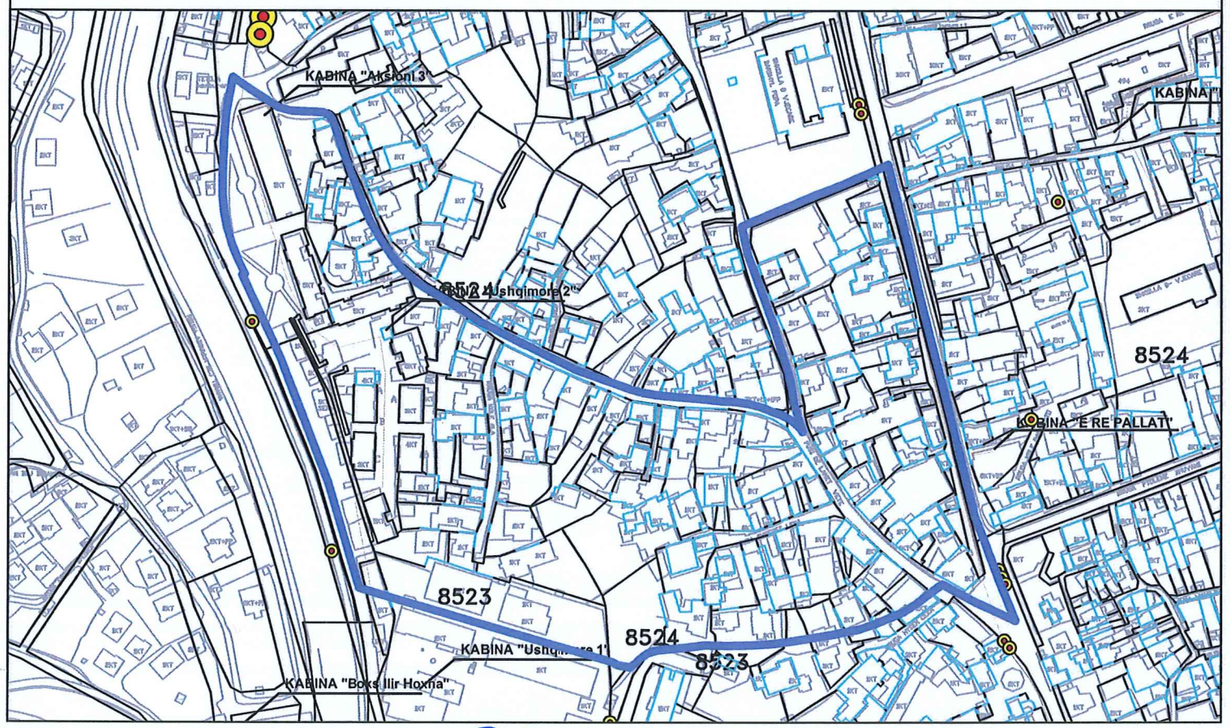
SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË KANALIZIMEVE



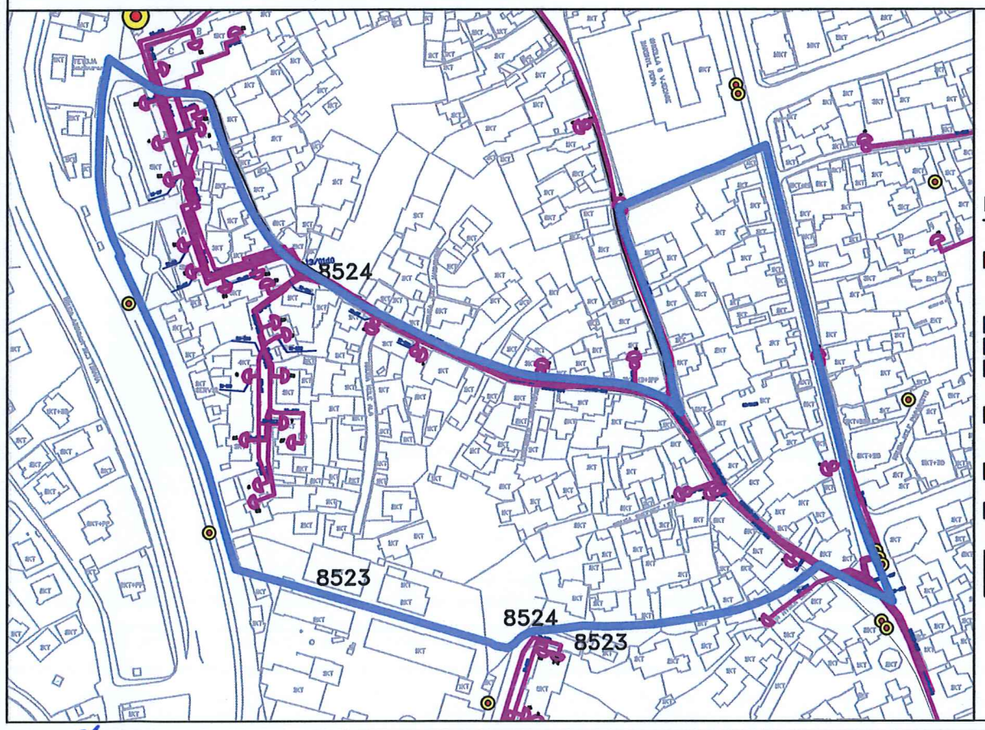
SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË UJESJELLESIT



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT ELEKTRIK



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË TELEFONISË



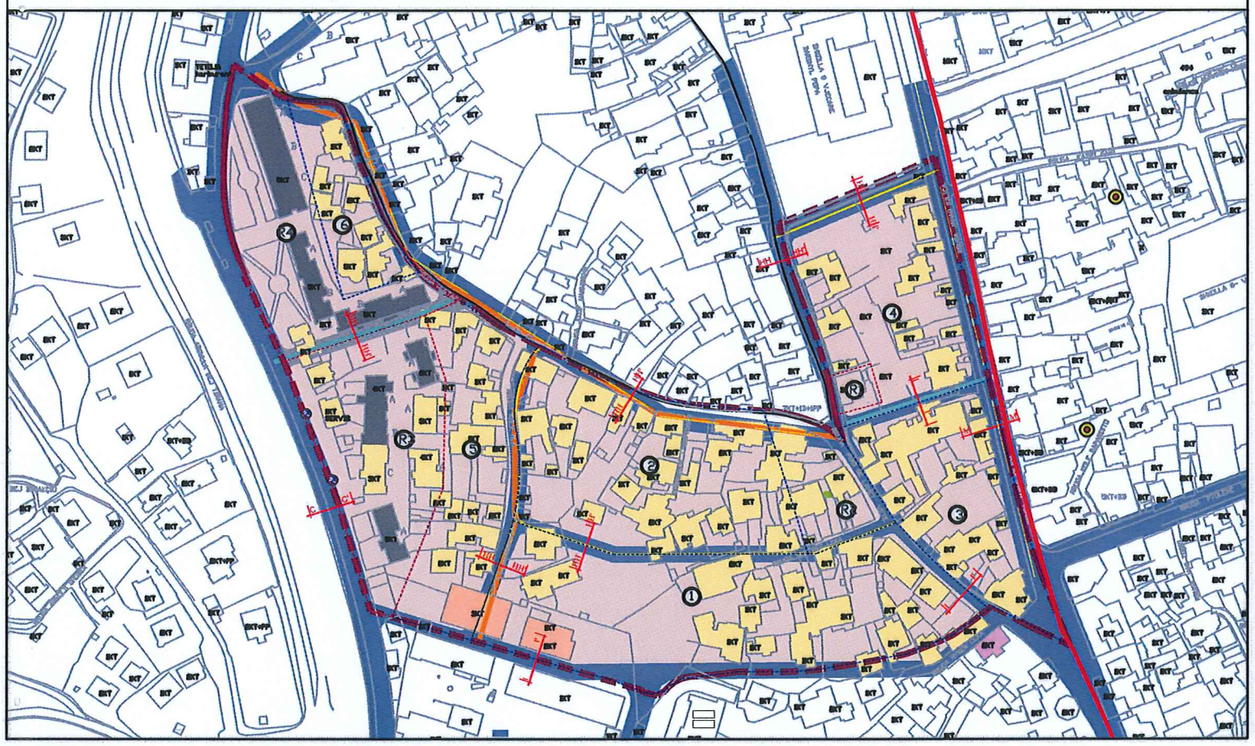
LEGJENDE

1. Rrjeti i Kanalizimeve te Ujrave te zeza
2. Rrjeti i Ujesjellsit
3. Linja e ujesjellsit jashte pune
4. Rjeti elektrik
5. Rjeti Telekom
6. Kabina Elektriku

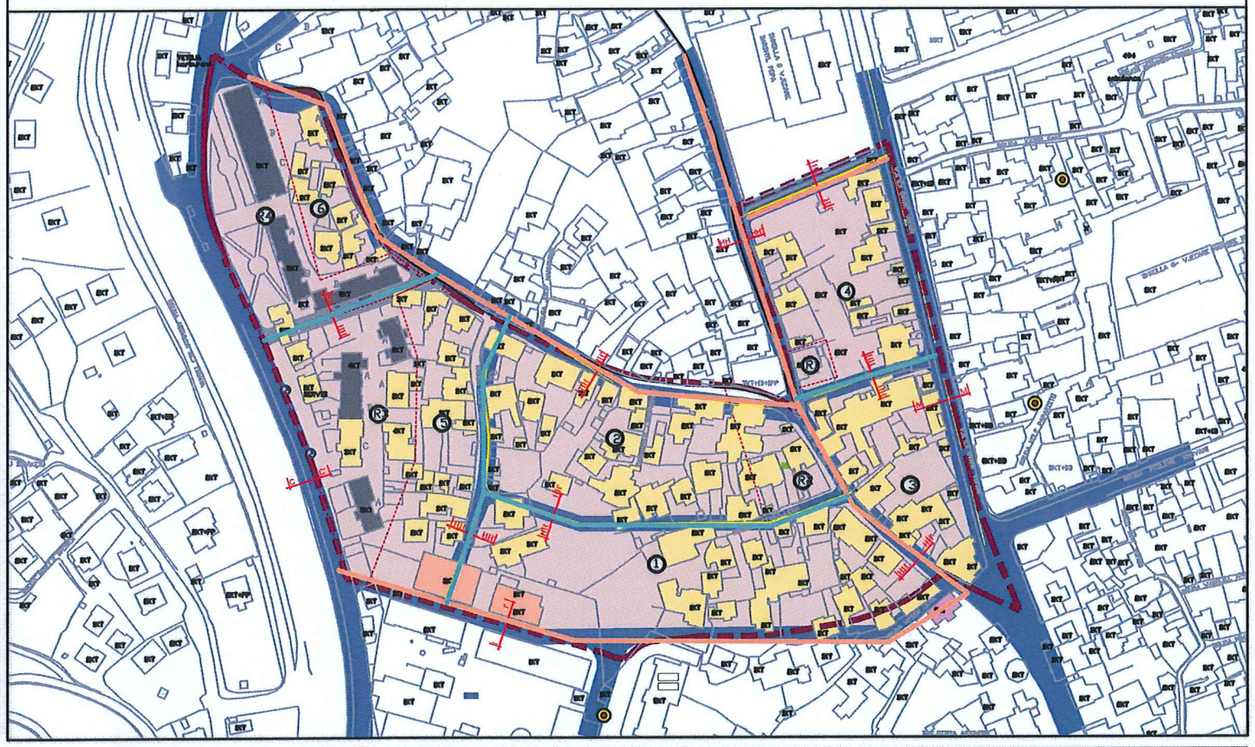
BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K.ZH.JM	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA","MEHMET KARADAKU" DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	EMËRTIMI I FLETËS: RRJETAT INXHINJERIKE EKZISTUESE	N	Shkalla. 1 : 5000	U-04
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADIELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BILOSHI						

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1/143

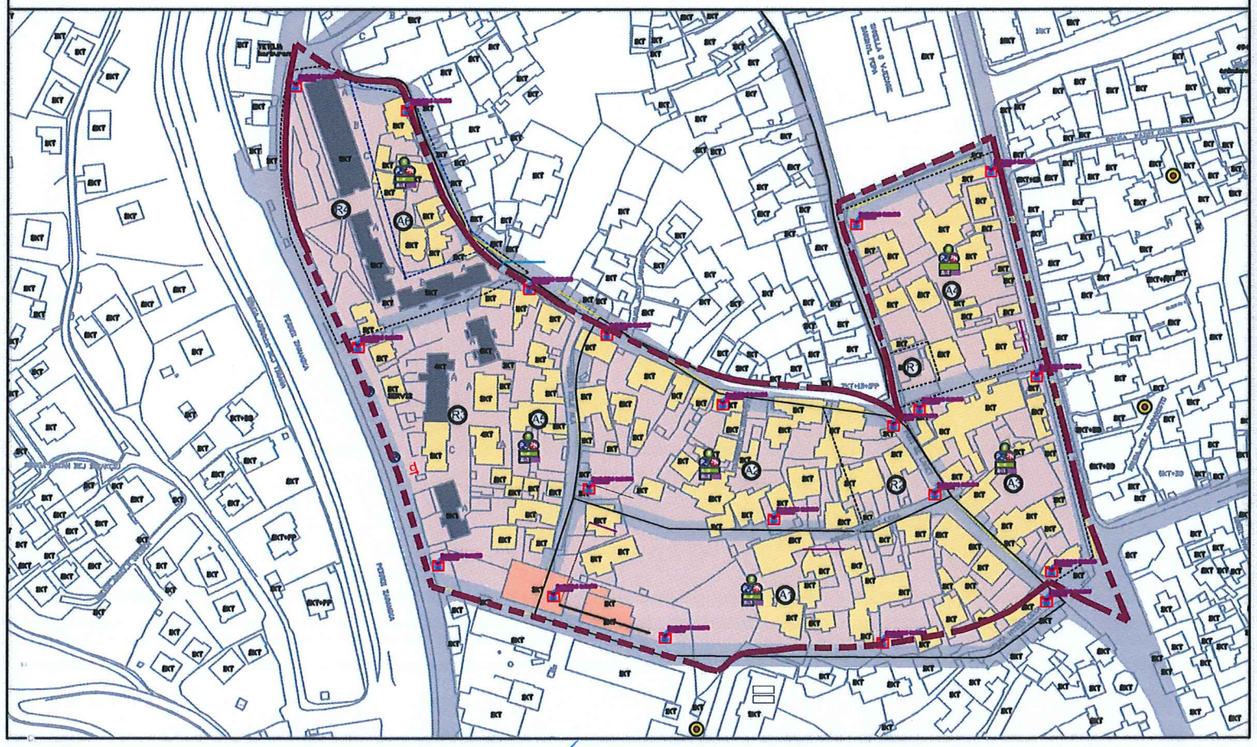
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË KANALIZIMEVE



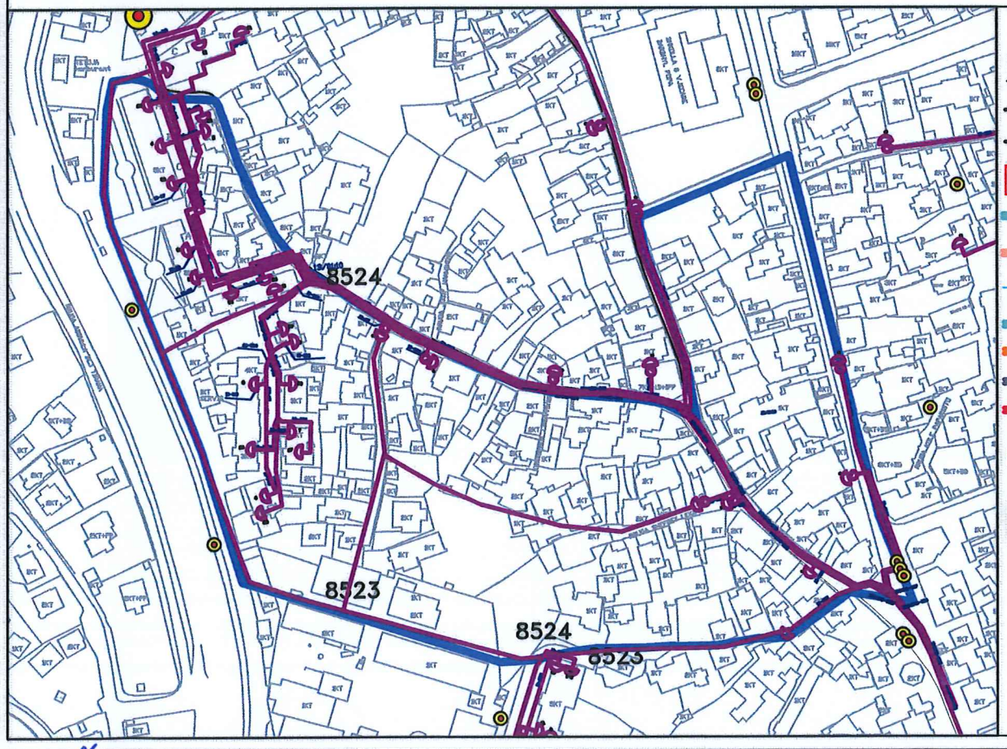
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË UJESJELLESIT



SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT ELEKTRIK



SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË TELEFONISË



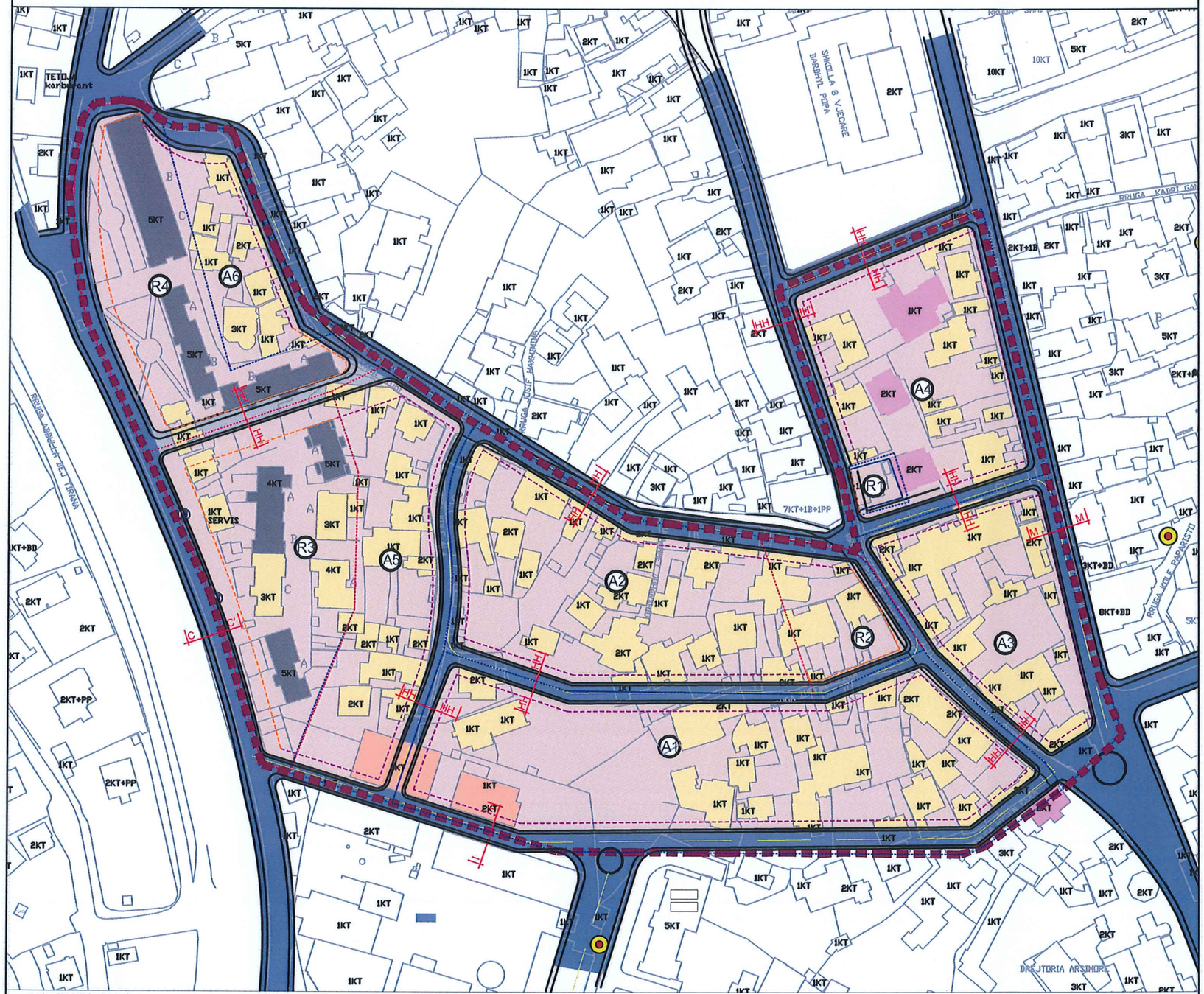
LEGJENDE

- Tubacioni I ri Korrogato DN – 200 mm
- Tub Betoni I ri DN – 300 mm
- Pusete Betoni kontrolli 4 0,8x0,8x1 M
- Tubacioni i ri HDPE - 90 mm
- Tubacioni i ri HDPE - 110 mm
- Tubacioni i ri HDPE - 200 mm
- Tubacioni i ri DN - 400 mm
- Tubacioni i ri DN - 500 mm
- Tubacioni i ri DN - 600 mm
- Tubacioni i egzistues DN - 800 mm
- 5.Rjeti Telekom
- 6.Kabina Elektriku

BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K. ZH I M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. I/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA","MEHMET KARADAKU" DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	EMËRTIMI I FLETËS: *SKEMA E RRJETIT INXHENIERIK TE PROPOZUAR*	N	Shkalla. 1 : 1000	U-05
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			SEKTORI I PROJEKTIMIT DHE SH-ERBIMEVE INXHINIERIKE	ING.HIDRO	ERION STAMBOLLXHIRI					DATA / 2018 ELBASAN	
					ARKITEKT	MADELO GEGA				ING.ELEKTRIK	KLEODIAN BEQ						

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1 /143

SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR SHK 1 : 1700

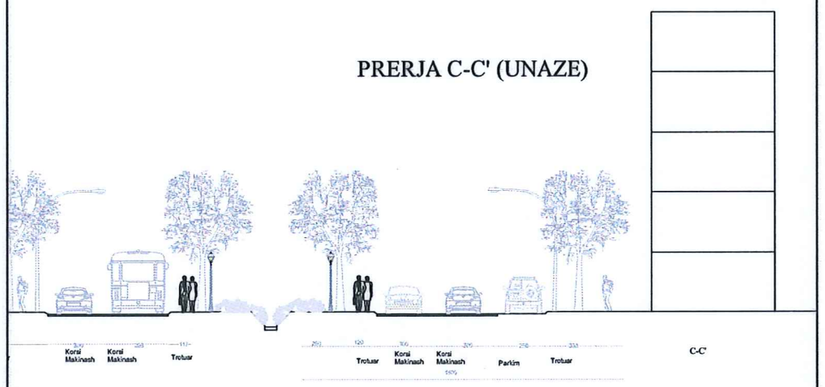


LEGJENDA

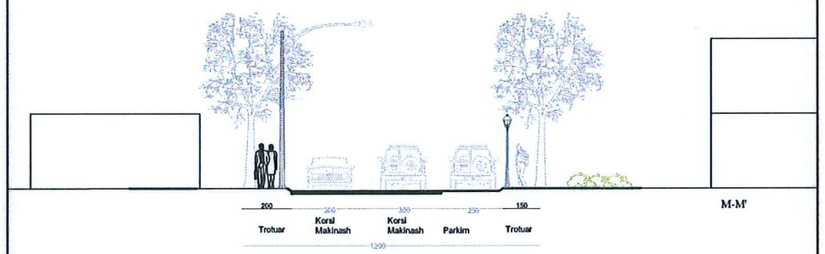
- Konturi i nënnjësisë
- Rrugë egzistuese
- Rrugë të propozuara
- Industri
- Ndërtesa ekzistuese 1-3k
- Ndërtesa ekzistuese 4k e lart
- M MONUMENT
- Vija e ndërtimit
- Rrugë e propozuar e mundshme

SEKSIONET TERTHORE TE RRUGEVE

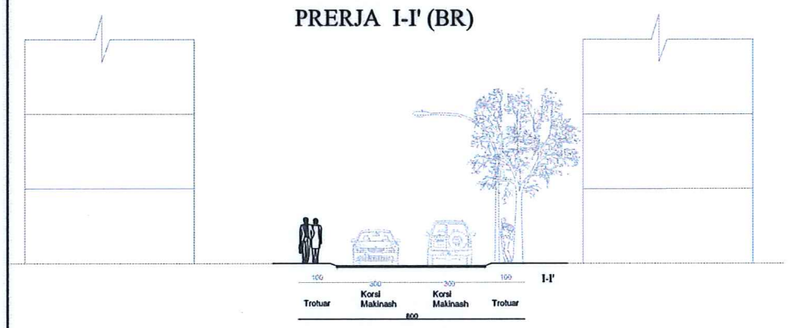
PRERJA C-C' (UNAZE)



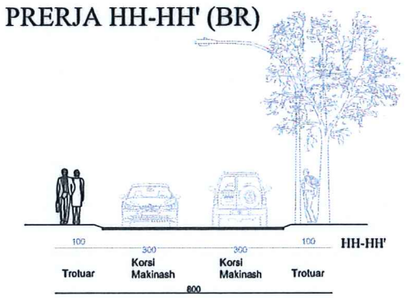
PRERJA M-M' KOL-O



PRERJA I-I' (BR)



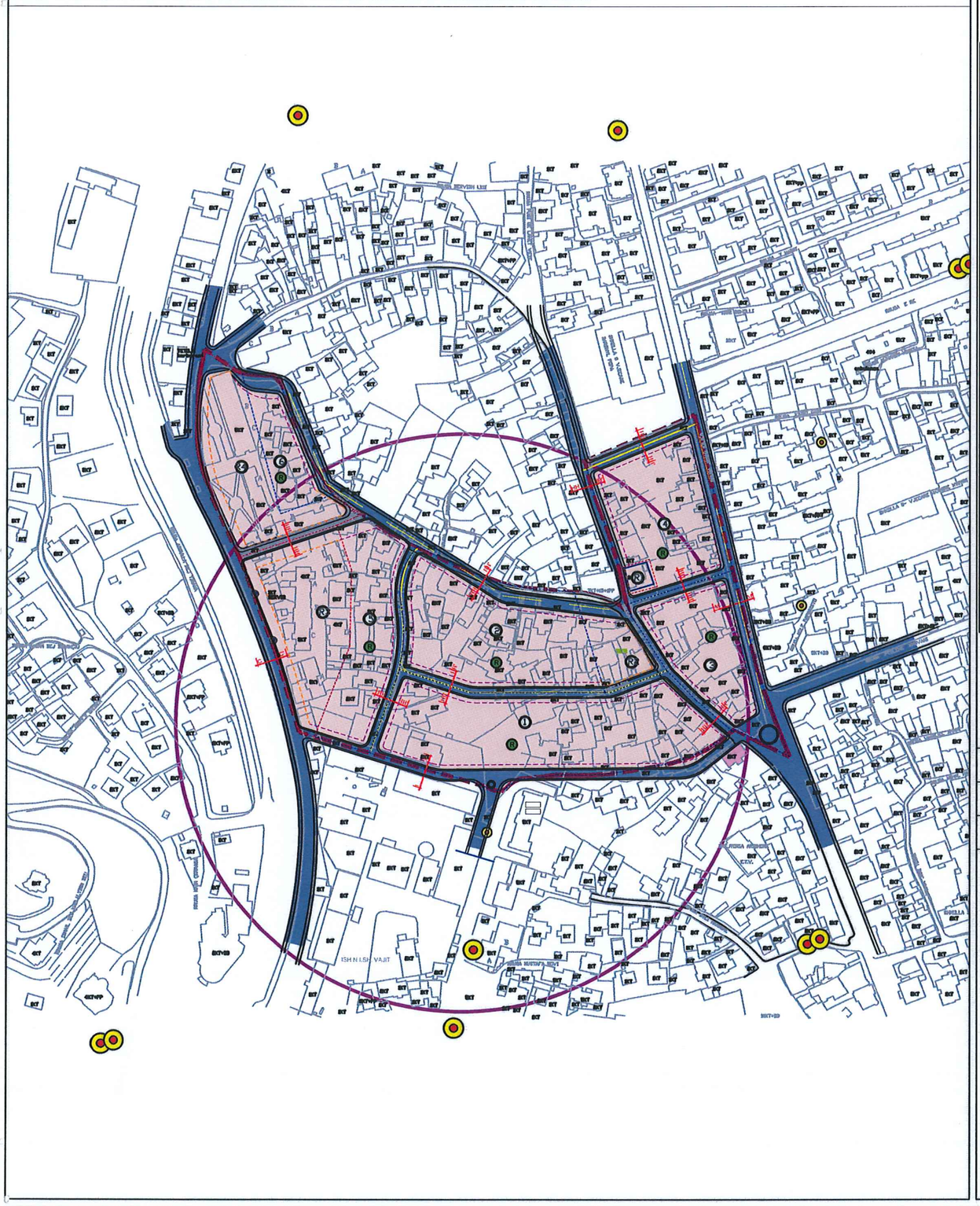
PRERJA HH-HH' (BR)



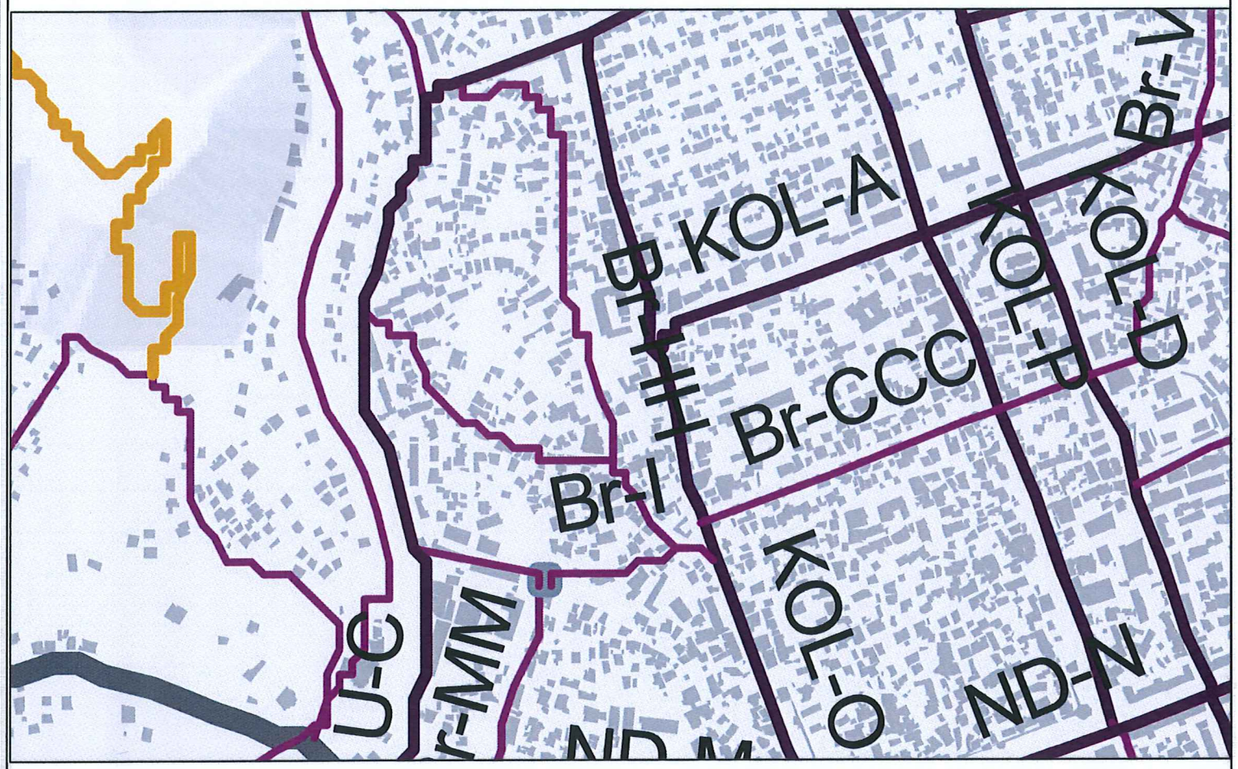
BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-se	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-se	SEKTORI I K.ZH.I.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA","MEHMET KARADAKU" DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	EMËRTIMI I FLETËS: *SKEMA E RRJETIT RRUGOR TË PROPOZUAR*	N	Shkalla. 1 : 5000	U-06
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE P.PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKBIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADIELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1/143

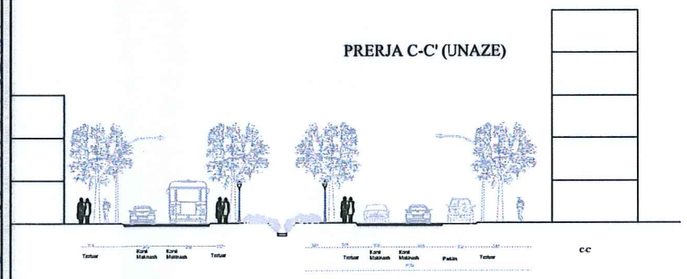
SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E STRUKTURAVE TE SHERBIMEVE DHE RREZET E MBULIMIT



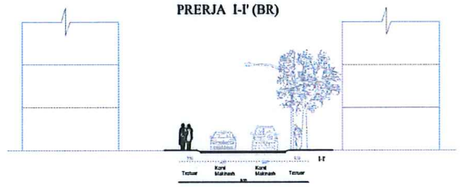
FRAGMENT I RRJETIT RRUGOR TE MIRATUAR NGA PPV E BASHKISE ELBASAN



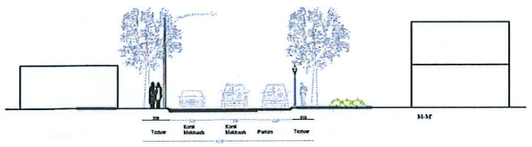
PRERJA C-C' (UNAZE)



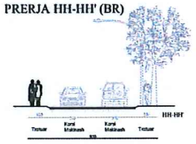
PRERJA I-I' (BR)



PRERJA M-M' KOL-O



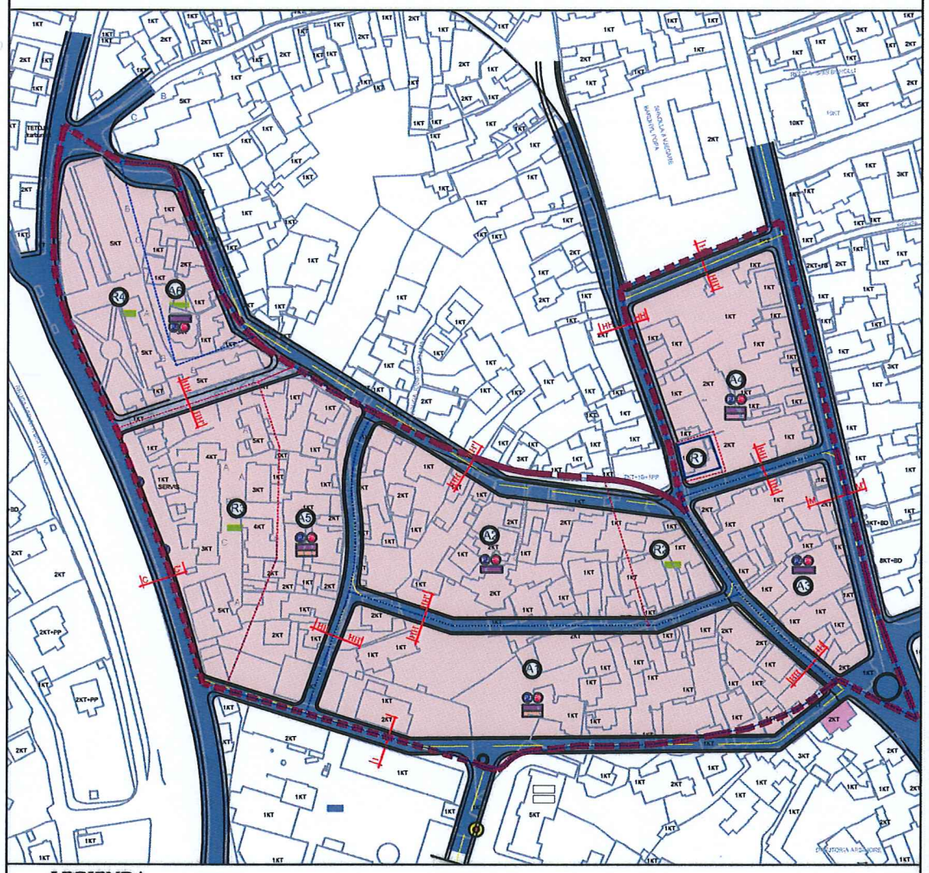
PRERJA HH-HH' (BR)



BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	**DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE** ETLEVA KENUTI	**DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT** GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-sE	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-sE	SEKTORI I K.ZH.I.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA",MEHMET KARADAKU DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	**EMËRTIMI I FLETËS:** *SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E STRUKTURAVE TE SHERBIMEVE DHE RREZET E MBULIMIT*	N	**Shkalla. 1 : 1500**	**U-07**
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALDSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT , STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA / 2018	
					ARKITEKT	MADHELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL.1/143

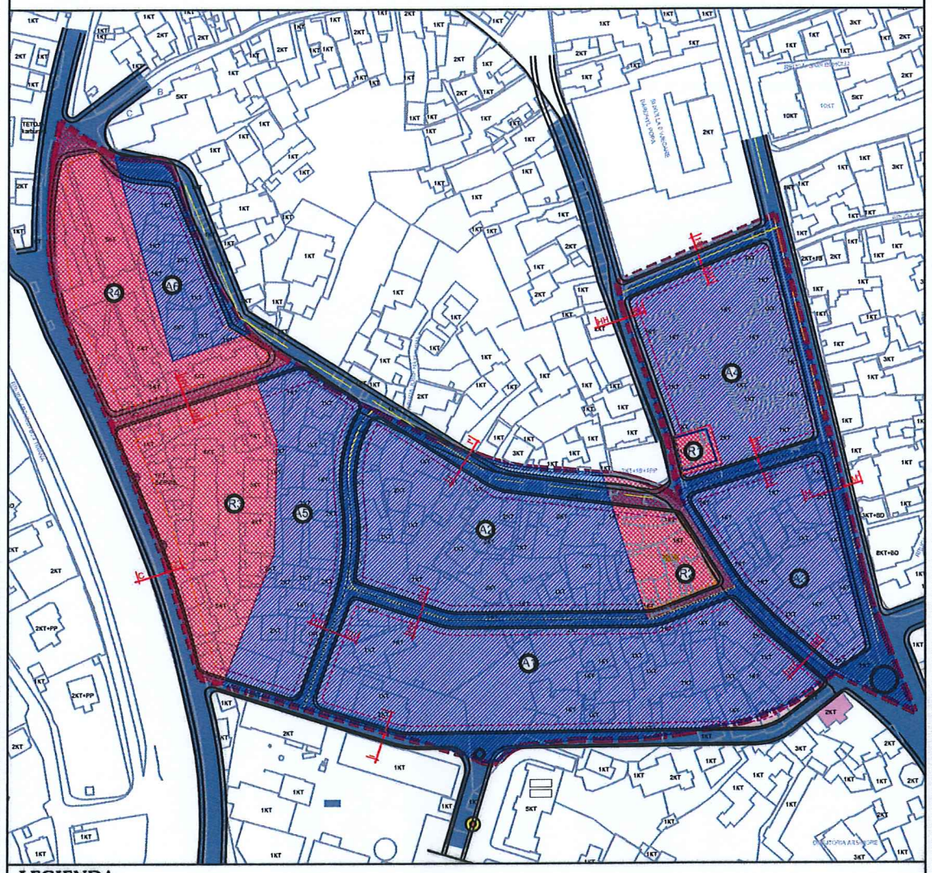
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SHK 1:2000



LEGJENDA

- Konturi i nënnjësisë
- SHI-Rr — SHËRBIME INFRASTRUKTURORE_RRUGË
- A2-1 — NDËRTESA BANIMI
- S2 — SHËRBIME TREGTARE DHE BIZNESI
- IE2-12 — MAGAZINA INDUSTRIALE
- M — MONUMENT
- A-R — SHËRBIME REKREATIVE

MENYRAT E NDERHYRJES SHK 1:2000



LEGJENDA

ZONA 1, 2, 3 4,5,6 — Rindërtim ose rizhvillim

ZONA R1, R2, R3— Ristrukturim dhe mbushje urbane R4,

- Konturi i nënnjësisë
- Rrugë të propozuara
- Hapësirë rekreative / Zonë për ristrukturim
- Vija e ndërtimit e re
- Vija e ndërtimit e formuar
- Zonë për ristrukturim/ Mbushje Urbane
- Zonë për zhvillim

BASHKIA ELBASAN

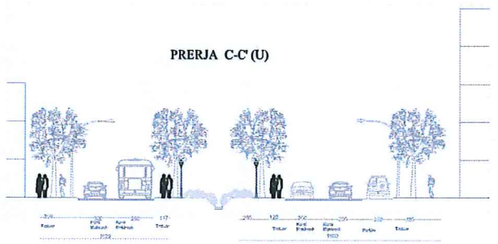
MIRATOI
KRYETARI I BASHKISE
ELBASAN

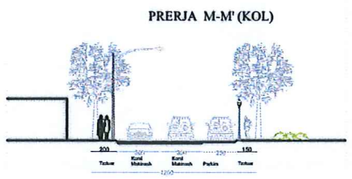
QAZIM SEJDINI

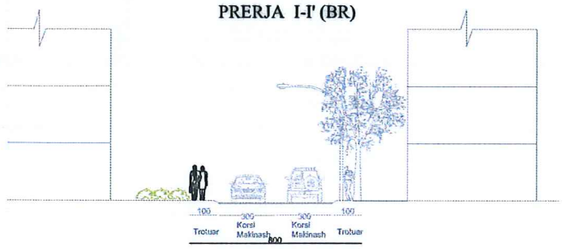
REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA ELBASAN

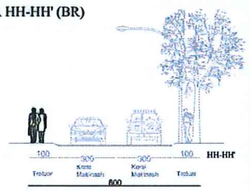
OBJEKTI: PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISE STRUKTURORE EL .1/143		DATA:
MIRATUAR ME VENDIM TË KRYETARIT TË BASHKISË ELBASAN Nr. _____ Datë _____		
DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPSHO	DREJTOR	ETLEVA KENUTI
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR	GENTIAN TABAKU
GRUPI I PUNES PER HARTIMIN E PDV-se		
KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA
SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GJIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI
	ARKITEKT	MADIELO GEGA
SEKTORI I KONTROLLIT TE ZHVILLIMIT TE TOKES, INFRASTRUKTURES DHE MJEDISIT	ARKITEKT	VALBONA LUFTA
DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA
	ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA
	ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI

SEKSIONET TËRTHORE TË RRUGËVE









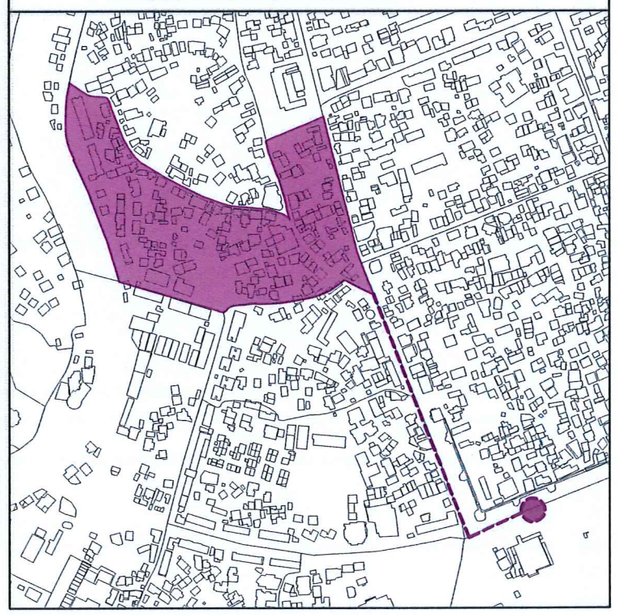
TREGUESIT PER ZHVILLIM EL 1/143	EKZISTUESE			Propozimi PPV	DIFERENCA lidhur me gjendjen ekzistuese	Propozimi PDV		DIFERENCA lidhur me gjendjen ekzistuese
SIPERFAQJA E NJESISE (m²)	62921.3			62921.3	0	62921.3		0
INTENSITETI I NDERTIMIT BRUTO3	0.59			3.00	2.41	3.00		2.41
SIP.NDERTIM RUAJTIE (m²)	5162	22066		188764	166698	188764		166698
SIP.NDERTIM PËRSHE (m²)	16904							
KOEFICIENTET E SHFRYTEZËMIT TE TERRITORIT PER RRUGE (m² ose %)	5859	9.3%	min 10%	Sipas nenit 5 te Rregullores Vendore		11132	17.7%	8%
KOEFICIENTET E SHFRYTEZËMIT TE TERRITORIT PER HAPESIRA PUBLIKE (m² ose %)	7745	12.3%	min 30%	Sipas nenit 6 te Rregullores Vendore		15537	30.0%	18%
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER ÇERDHE	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER KOPESHT	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER SHKOLLE 9-VIEÇARE	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER SHKOLLE TE MESME	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER OBJEKT SHENDETSOR	0			0	0	0		0

Treguesit për zhvillim sipas nen-njësive

	NEN-NJESI	SIPERFAQE BRUTO E NEN-NJESISE	SIPERFAQE NDERTIMI PER TE GJITHA PERDORIMET	INTESITETI	KONTRIBUTI MINIMAL PER HAPESIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE	KONTRIBUTI PER RRUGE	Koeficienti i shfrytezimit te prerdis	Lartësia e propozuar (Kate)
Nen-njesi per RIZHVILLIM	A1	13580	40740	3.00	4074	2181	50%	8
	A2	10155	30465	3.00	3047	1873	50%	8
	A3	6519	19557	3.00	1956	1755	50%	8
	A4	8029	24087	3.00	2409	1734	50%	8
	A5	6105	18315	3.00	1832	811	50%	8
	A6	2672	8016	3.00	802	475	50%	8
Nën-njësia për RISTRUKTURIM dhe KONSERVIM	R1	436	1308	3.00	108	77	EKZISTUESE	
	R2	2375	7125	3.00	510	675	EKZISTUESE	
	R3	6848	20544	3.00	2054	537	EKZISTUESE	(1 kat shtese)
	R4	6202	18606	3.00	1861	1024	EKZISTUESE	(1 kat shtese)
		TOTAU	62921	188764	3.00	15537	11132	50% 8

TOTAU	SIPERFAQE E NJESISE	SIPERFAQE TOTALE NDERTIMI PER NJESINE STRUKTURORE	SIPERFAQE NDERTIMI PER RISTRUKTURIM	SIPERFAQE NDERTIMI PER RIZHVILLIM	KONTRIBUTI MINIMAL PER HAPESIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE
	62921.3	188764	15131	188764	15537

POZICIONI NË LIDHJE ME QYTETIN



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

Nr.205/2 prot.

VENDIM

Nr.20/2 Datë 12/04/2019

"Për miratimin e korrigjimit të Planit të Detajuar Vendor në Njesinë me kod 1/143 , 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-në e miratuar me vendim të KKT nr.1, datë 29.12.2016, dhe interesin e Bashkisë Elbasan. Mbështetur në Kodin e Proçedurës Administrative të Republikës së Shqipërisë, Seksioni 4 Anulimi dhe shfuqizimi i aktit administrativ Neni 113 "Proçedura dhe pasojat e anulimit dhe shfuqizimit" dhe Neni 114 "Anulimi dhe shfuqizimi diskrecionar i një akti administrativ të paligjshëm"

VENDOSA:

1. Të miratoj korrigjimin e Planin e Detajuar Vendor për Njesinë Strukturore me kod 1/143.
2. Korrigjimi i Plani i Detajuar Vendor me kod 1/143 përbëhet nga dokumentat si vijon :
   - Kerkesa e DPTP-së për korrigjim të vijës së ndërtimit të rrugës "Janaq Kilica"
   - Harta U-06 (skema e propozuar e rrjetit rrugor)
   - Harta U-07 (shpëndarja e propozuar e strukturave)
   - Plani i detajuar i njësisë 1/114 (Zbardhja)
3. Gjatë miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, D.P.T.P duhet të bazohet në kuadrin referues të detyrueshëm të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi dhe nga P.D.V-ja.
4. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve për zbatimin e P.D.V-së me kod 1/143.
5. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve që 1 (nje) kopje materialin në format shkresor dhe elektronik të PDV-së me kod 1/143 ta dorëzojë në Z.V.R.P.P Elbasan.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA ELBASAN

KRYETARI I BASHKISË

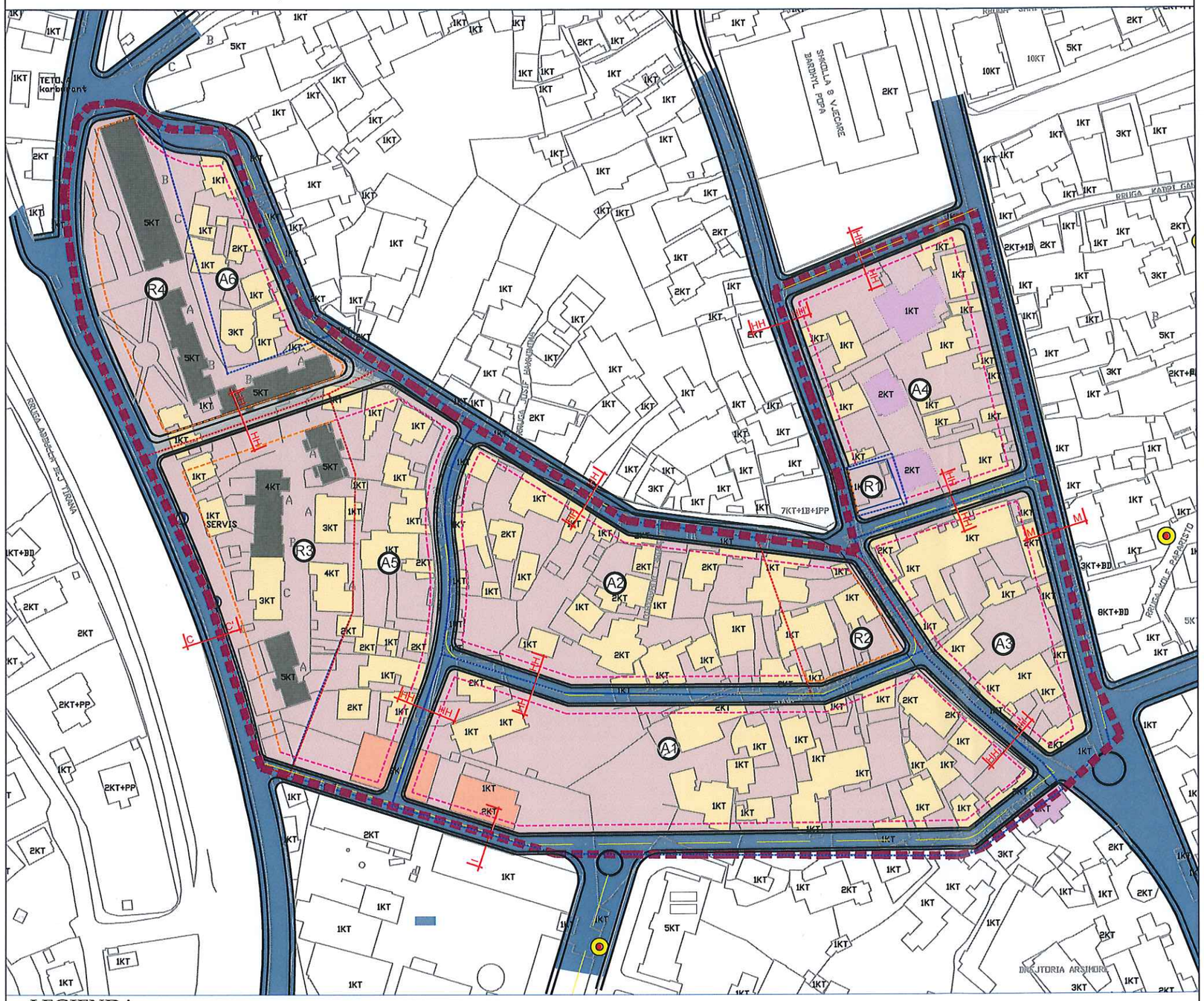
Qazim Sejdini

Adresa: *Bashkia Elbasan, Rr. "Q.Stafa", Tel. +355 54 400152, e-mail bashkiaelbasan@elbasani.gov.al web:www.elbasani.gov.al*

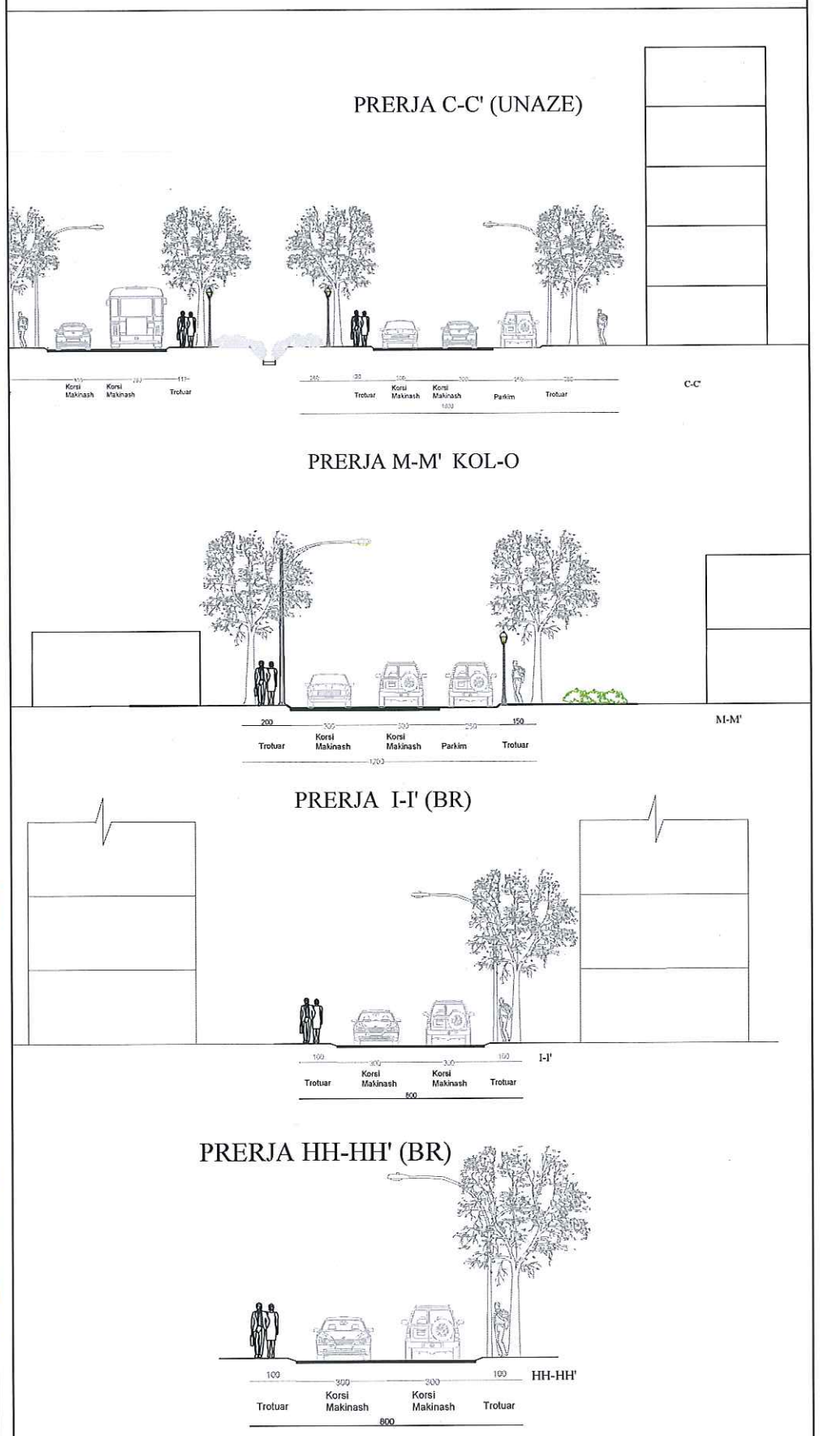
BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1 / 143 (e korigjuar me vendimin Nr.___ Date _____ /2019)

SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR SHK 1 : 1700



SEKSIONET TERTHORE TE RRUGEVE



LEGJENDA

- Konturi i nënnjësisë
- Rrugë egzistuese
- Rrugë të propozuara
- Industri
- Ndërtesa ekzistuese 1-3k
- Ndërtesa ekzistuese 4k e lart
- M MONUMENT
- Vija e ndërtimit
- Rrugë e propozuar e mundshme

BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHËRBIMEVE OPERACIONALE ETLEVA KENUTI	DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K.ZH.J.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA','MEHMET KARADAKU' DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT , STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA		
					ARKITEKT	MADIELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA		
										ING.TOPOGRAF	EDUART ÇLLOSHMI		

EMËRTIMI I FLETËS:
SKEMA E RRJETIT RRUGOR TË PROPOZUAR

N

Shkalla. 1 : 5000

DATA Prill / 2019

ELBASAN

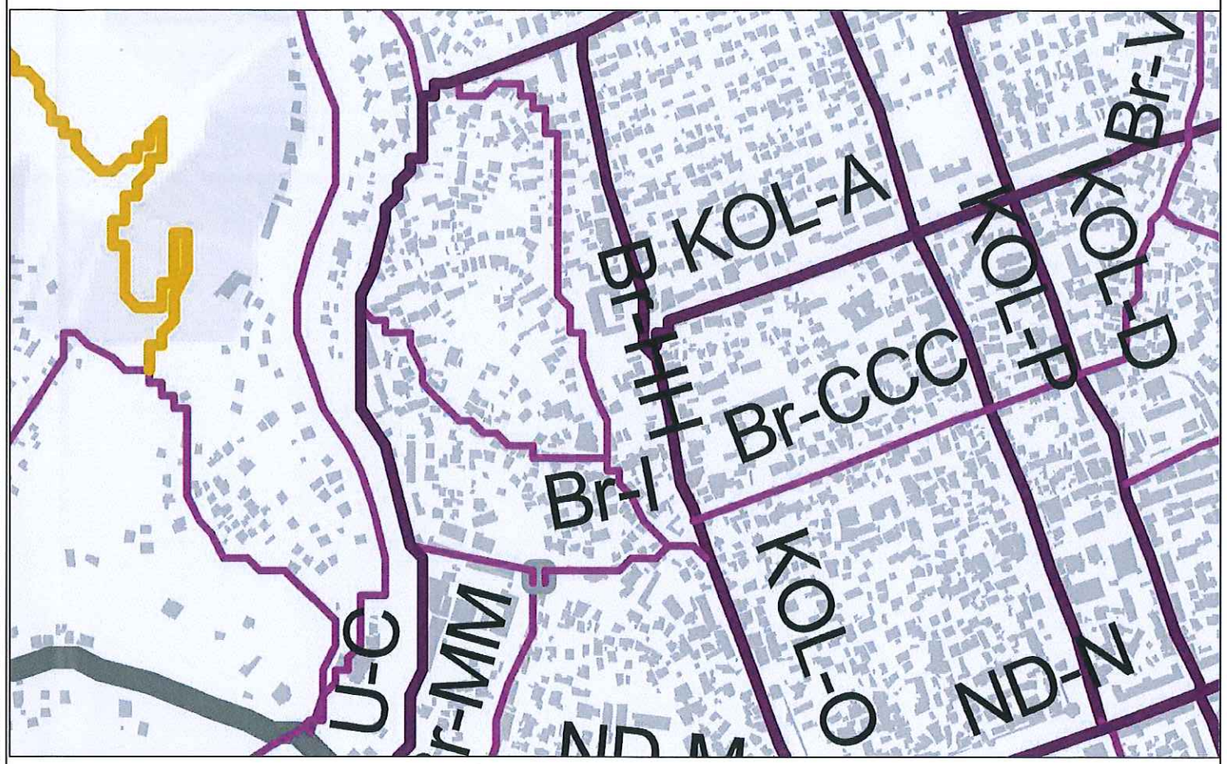
U-06

BASHKIA ELBASAN

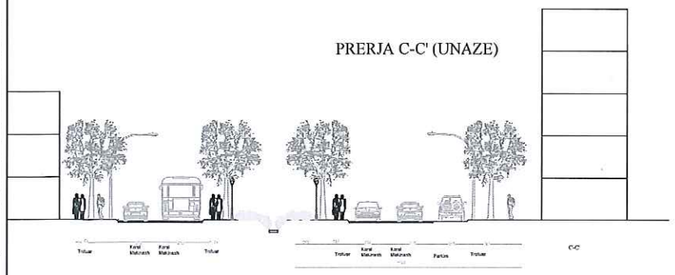
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE 1/143 (e korrigjuar me vendimin Nr.___ Date _____/2019)

SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E STRUKTURAVE TE SHERBIMEVE DHE RREZET E MBULIMIT

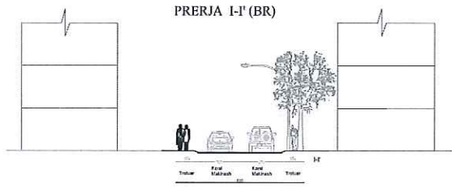
FRAGMENT I RRJETIT RRUGOR TE MIRATUAR NGA PPV E BASHKISE ELBASAN



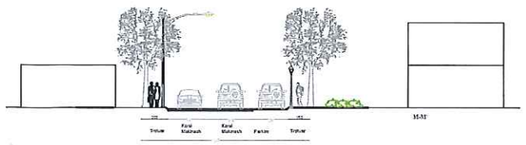
PRERJA C-C' (UNAZE)



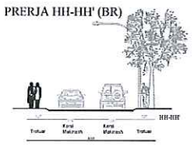
PRERJA I-I' (BR)



PRERJA M-M' KOL-O



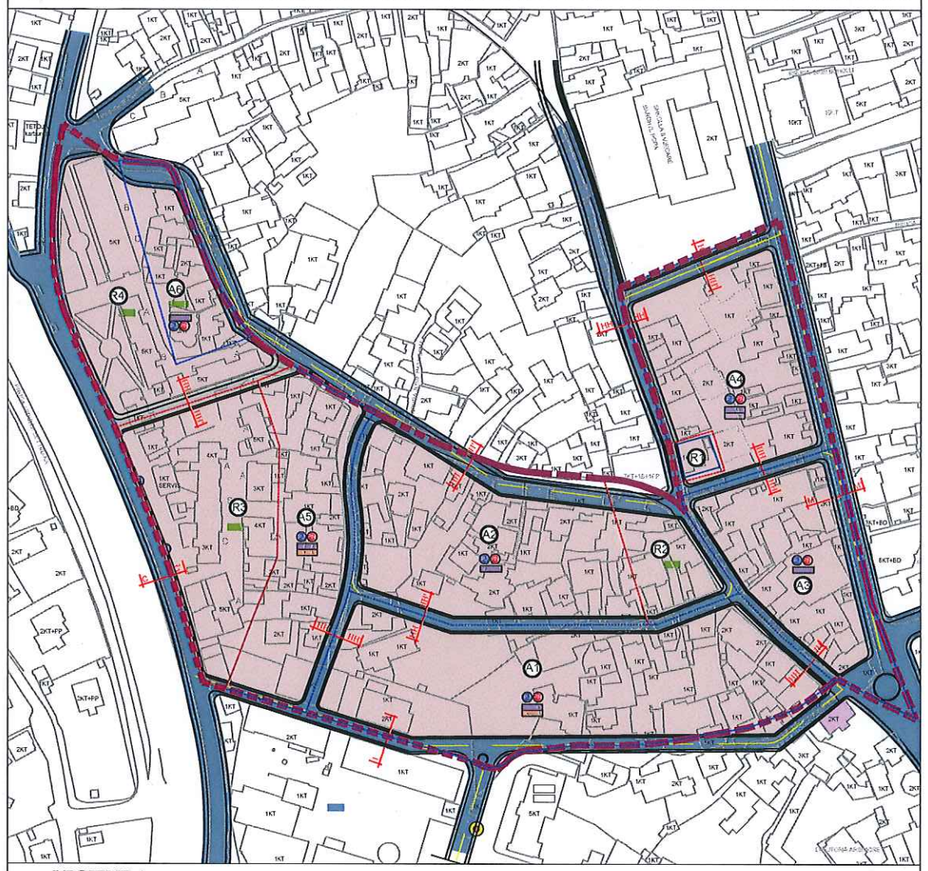
PRERJA HH-HH' (BR)



BASHKIA ELBASAN DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	**DREJTOR I PËRGJITHSHËM I SHERBIMEVE OPERACIONALE** ETLEVA KENUTI	**DREJTOR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT** GENTIAN TABAKU	GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAMONDI HAZBALLA		GRUPI I HARTUESVE TE PDV-së	SEKTORI I K.ZH.J.M	ARKITEKT	VALBONA LUFTA		PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURORE NR. 1/143 NDËRMJET RRUGËVE "JANAQ KILICA",MEHMET KARADAKU DHE RRUGA 'MUSTAFA SKUQI'	**EMËRTIMI I FLETËS:** *SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E STRUKTURAVE TE SHERBIMEVE DHE RREZET E MBULIMIT*	N	**Shkalla. 1 : 1500**	**U-07**
				SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI			DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT , STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA					DATA: Prill/ 2019	
					ARKITEKT	MADELO GEGA				ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA					ELBASAN	
										ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI						

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL.1/143(e korrigjuar me vendimin Nr.__ Date _____/2019)

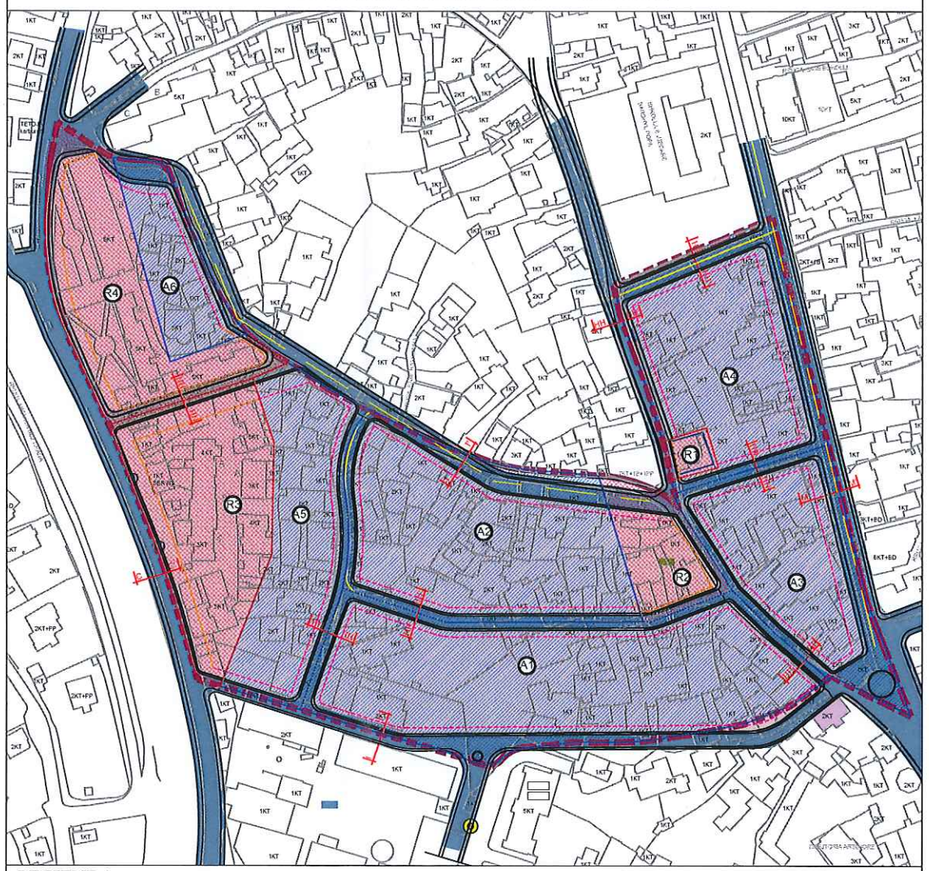
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SHK 1:2000



LEGJENDA

- Konturi i nënnjësisë
- SHI-Rr — SHËRBIME INFRASTRUKTURORE_RRUGË
- A2-1 — NDËRTESA BANIMI
- S2 — SHËRBIME TREGTARE DHE BIZNESI
- IE2-12 — MAGAZINA INDUSTRIALE
- M — MONUMENT
- A-R — SHËRBIME REKREATIVE

MENYRAT E NDERHYRJES SHK 1:2000



LEGJENDA

ZONA 1, 2, 3 4,5,6 — Rindërtim ose rizhvillim

ZONA R1, R2, R3, R4 — Ristrukturim dhe mbushje urbane

- Konturi i nënnjësisë
- Rrugë të propozuara
- Hapësirë rekreative Zonë për ristrukturim
- Vija e ndërtimit e re
- Vija e ndërtimit e formuar
- Zonë për ristrukturim/ Mbushje Urbane
- Zonë për zhvillim

BASHKIA ELBASAN

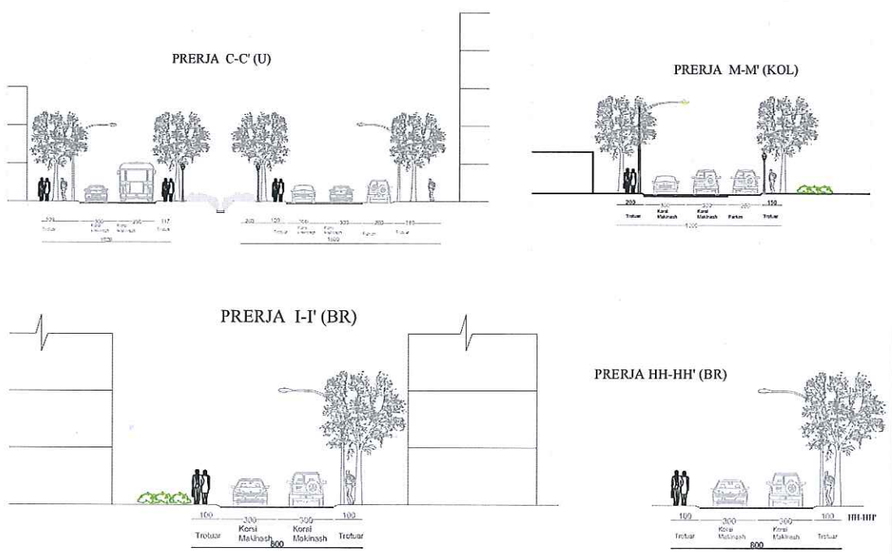
MIRATOI
KRYETARI I BASHKISE
ELBASAN

QAZIM SEJDINI

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA ELBASAN

OBJEKTI: PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISE STRUKTURORE EL .1/143		DATA:	
MIRATUAR ME VENDIM TË KRYETARIT TË BASHKISË ELBASAN Nr. _____ Datë _____			
DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPSHO	DREJTOR	ETLEVA KENUTI	
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR	GENTIAN TABAKU	
GRUPI I PUNES PER HARTIMIN E PDV-se			
KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA	
SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	DENIS DJALOSHI	
	ARKITEKT	MADIELO GEGA	
SEKTORI I KONTROLLIT TE ZHVILLIMIT TE TOKES, INFRASTRUKTURES DHE MJEDISIT	ARKITEKT	VALBONA LUFTA	
DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT, STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA	
	ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA	
	ING.TOPOGRAF	EDUART BLLOSHMI	

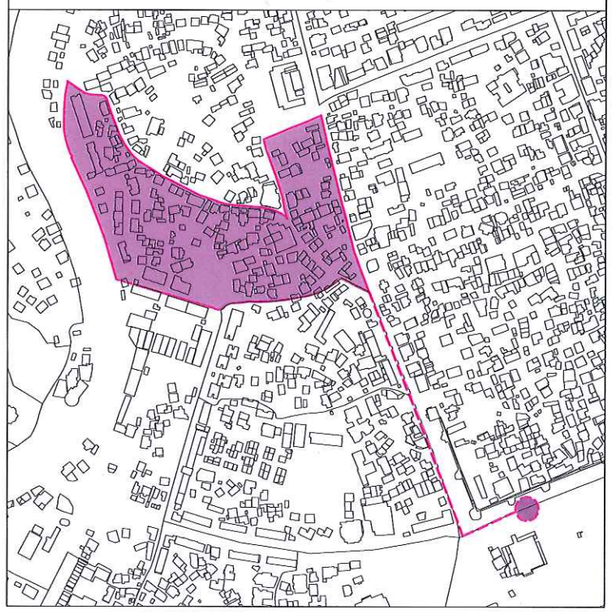
SEKSIONET TËRTHORE TË RRUGËVE



TREGUESIT PER ZHVILLIM EL 1/143	EKZISTUESE			Propozimi PPV	DIFERENCA Ndërmjet gjendjes ekzistuese	Propozimi PDV		DIFERENCA Ndërmjet me gjendjen ekzistuese
SIPERFAQJA E NJESISE (m²)	62921.3			62921.3	0	62921.3		0
INTENSITETI I NDERTIMIT BRUTO3	0.59			3.00	2.41	3.00		2.41
SIP.NDERTIM RUAJTJE (m²)	5162	22066		188764	166698	188764		166698
SIP.NDERTIM FRISHUE (m²)	16904							
KOEFICIENTET E SHFRYTEZIMIT TE TERRITORIT PER RRUGE (m² ose %)	5859	9.3%	min 10%	Sipas normës së Inspektoratit Vendore		11132	17.7%	8%
KOEFICIENTET E SHFRYTEZIMIT TE TERRITORIT PER HAPESIRA PUBLIKE (m² ose %)	7746	12.3%	min 30%	Sipas normës së Inspektoratit Vendore		15537	30.0%	18%
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER CERDHE	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER KOPESHT	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER SHKOLLE 9-VJEÇARE	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER SHKOLLE TE MESME	0			0	0	0		0
STANDARTI I KERKUAR I PLANIFIKIMIT PER OBJEKT SHENDETSOR	0			0	0	0		0

Treguesit për zhvillim sipas nën-njësive

	NËN-NJËSI	SIPERFAQE BRUTO E NËN-NJËSISE	SIPERFAQE NDERTIMI PER TE GJITHA PERDORIMET	INTENSITETI	KONTRIBUTI MINIMAL PER HAPESIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE	KONTRIBUTI PER RRUGE	Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës	Lartësia e propozuar (Kate)
Nën njësi per RIZHVILLIM	A1	13550	40740	3.00	4074	2181	50%	8
	A2	10155	30465	3.00	3047	1873	50%	8
	A3	6519	19557	3.00	1956	1755	50%	8
	A4	8029	24087	3.00	2409	1734	50%	8
	A5	6105	18315	3.00	1832	811	50%	8
	A6	2672	8016	3.00	802	475	50%	8
Nën njësia për RISTRUKTURIM dhe KONSERVIM	R1	436	1308	3.00	108	77	EKZISTUESE	
	R2	2375	7125	3.00	510	675	EKZISTUESE	
	R3	6848	20544	3.00	2054	527	EKZISTUESE	(1 kat shtesë)
	R4	6202	18606	3.00	1861	1024	EKZISTUESE	(1 kat shtesë)
	TOTALI	62921	188764	3.00	15537	11132	50%	8

TOTALI	SIPERFAQE E NJESISE	SIPERFAQE TOTALE NDERTIMI PER NJESISNE STRUKTURORE	SIPERFAQE NDERTIMI PER RISTRUKTURIM	SIPERFAQE NDERTIMI PER RIZHVILIUM	KONTRIBUTI MINIMAL PER HAPESIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE
	62921.3	189764	15131	188764	15537

POZICIONI NË LIDHJE ME QYTETIN