

PLANI RREGULLUES URBAN SHTIME

Bartës i projektit



KOMUNA SHTIME

Drejtoria i Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

HARTUES I PROJEKTIT



IMPACT Sh.p.k, SHTIME

PËRMBAJTJA

A. HYRJE.....	7
B. ZGJIDHJA URBANE.....	8
1. SYNIMET DHE VIZIONI.....	9
2. KONCEPTI THEMELOR	10
3. BILANCET DHE DESTINIMET E SIPERFAQEVE SIPAS BLOQJEVE URBANE.....	11
4. NDARJA NË ZONA DHE KARAKTERISTIKAT E TYRE	11
5. KARAKTERISTIKAT E ZONAVE URBANE.....	13
6. ZONAT SIPAS DESTINIMEVE TË ZGJEDHJES URBANE	18
7. TRAFIKU DHE TRANSPORTI	18
8. NDRIQIMI	23
9. GJELBËRIMI.....	24
10. INTERVENIMET DHE RINOVIMET	24
11. REKOMANDIMET E PËRGJITHSHME	25
12. PARCELA NDËRTIMORE DHE RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË PARCELIMIT	25
13. TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT SIPAS ZONAVE	26
• Zona urbane A.....	26
Blloku A1.....	26
o Blloku A2.....	28
o Blloku A3.....	30
o Blloku A4.....	32
o Blloku A5.....	34
• Zona urbane B	37
o Blloku B1.....	37
o Blloku B2.....	39
o Blloku B3.....	41
o Blloku B4.....	43

• Zona urbane C.....	46
o Blloku C1.....	46
o Blloku C2.....	48
o Blloku C3.....	50
o Blloku C4.....	52
o Blloku C5.....	54
o Blloku C6.....	56
o Blloku C7.....	58
 • Zona urbane D	62
o Blloku D1.....	62
o Blloku D2.....	64
o Blloku D3.....	66
o Blloku D4.....	68
o Blloku D5.....	70
o Blloku D6.....	72
o Blloku D7.....	74
o Blloku D8.....	76
 • Zona urbane E.....	79
o Blloku E1.....	79
o Blloku E2.....	81
o Blloku E3.....	83
o Blloku E4.....	85
o Blloku E5.....	87
o Blloku E6.....	89
 • Zona urbane F.....	92
o Blloku F.....	92
 • Zona urbane G	95
o Blloku G1	95
o Blloku G2.....	97
o Blloku G3.....	99
 • Zona urbane H	102
o Blloku H1.....	102
o Blloku H2.....	104
o Blloku H3.....	106
o Blloku H4.....	108

• Zona urbane I.....	111
o Blloku I1.....	111
o Blloku I2.....	113
o Blloku I3.....	115
o Blloku I4.....	117
o Blloku I5.....	119
o Blloku I6.....	121
o Blloku I7.....	123
o Blloku I8.....	125
• Zona urbane J.....	128
o Blloku J1.....	128
o Blloku J2.....	130
o Blloku J3.....	132
• Zona urbane K.....	135
o Blloku K1.....	135
o Blloku K2.....	137
o Blloku K3.....	139
• Zona urbane L.....	142
o Blloku L1.....	142
o Blloku L2.....	144
• Zona urbane M.....	147
o Blloku M1.....	147
o Blloku M2.....	149
o Blloku M3.....	151
o Blloku M4.....	153
o Blloku M5.....	155
o Blloku M6.....	157
o Blloku M7.....	159
o Blloku M8.....	161
• Zona urbane N.....	164
o Blloku N1.....	164
o Blloku N2.....	166
• Zona urbane O.....	169
o Blloku O1.....	169

o Blloku O2.....	171
o Blloku O3.....	173
o Blloku O4.....	175
o Blloku O5.....	177
o Blloku O6.....	179
• Zona urbane P.....	182
o Blloku P1.....	182
o Blloku P2.....	184
o Blloku P3.....	186
o Blloku P4.....	188
o Blloku P5.....	190
o Blloku P6.....	192
o Blloku P7.....	194
o Blloku P8.....	196
o Blloku P9.....	198
• Zona urbane Q.....	201
• Zona urbane R.....	204
o Blloku R1.....	204
o Blloku R2.....	206
o Blloku R3.....	208
• Zona urbane S.....	211
o Blloku S1.....	211
o Blloku S2.....	213
• Zona urbane T.....	216
• Zona urbane U.....	219
• Zona urbane V.....	222
o Blloku V1.....	222
o Blloku V2.....	224
 HARTAT	 227

HYRJE

Hapësira urbane e qytetit të Shtimes ka një formë të çrregullt, të përkufizuar me rrugë mjaft të qarkulluara. Kjo hapësirë urbane shtrihet në mes rrugëve magjistrale Prishtine - Prizren dhe Ferizaj – Prizren.

Hapësira urbane e qytetit të Shtimes mbulon një sipërfaqe bruto prej :
S=1531.00 ha

Konfiguracioni i hapësirës urbane është kryesisht i rrafshët në qendër, duke u pjerrtesuar në drejtim të jugut dhe perëndimit. Vlerë dhe theks të veçantë të kësaj hapësire urbane paraqesin sipërfaqet e konsiderueshme të lira dhe të gjelbëruara.

Periudha e pas luftës (pas vitit 1999) këtë hapësirë e karakterizon me ndërtime të plota , ndërtime të pjesshme pa leje si dhe degradim të objekteve dhe hapësirave të përbashkëta.

Në periudhën e kaluar kohore, për këtë hapësirë, janë hartuar disa projekte, me qëllim të ngritjes së nivelit të banimit, punës, rekreacionit, etj. Në funksion të kësaj është bërë edhe hartimi i Planit Zhvillimor Urban(PZHU) dhe Planit Zhvillimor Komunal(PZHK).

Duke qenë pjesë urbane dhe si qendër e të gjitha aktiviteteve të qytetit, deri diku në këto hapësira është përcjellur dhe ruajtur një infrastrukturë e mirë në të cilën tani, me këtë plan mund të intervenohet me lehtësi si dhe të rregullohet infrastruktura .

ZGJIDHJA URBANE

1. SYNIMET DHE VIZIONI

Bazë për hartimin e Planit Rregullues është PZHU dhe PZHK i Shtimes. Sipas këtij plani kjo zonë është trajtuar si zonë me përmbajtje mikse urbane: afarizëm, banim kolektiv, arsim, kulture, rekreacion dhe hapësira të gjelbëruara. Planit Urban Rregullues parashikon zhvillimin e një infrastrukture të re, siç janë edhe rrugët. Në disa raste këto parashikime do të dëmtojnë ndërtesat ekzistuese. Se si do të implementohen këto objektiva dhe në cilat periudha kohore, duhet të vendoset në kuadër të kornizës së strategjisë së implementimit. Strategjia e tillë implementuese duhet të zhvillohet në bashkëpunim të ngushtë me banorët e zonave specifike në mënyrë që të mundësohet zbatimi adekuat i Planit nga i cili do të përfitojnë të gjithë.

Planit Urban Regullativ po ashtu parashikon zgjerimin e disa rrugëve në zonat më parë të ndërtuara. Ky do të jetë një objektiv afat-gjatë dhe do të arrihet përbrenda planifikimit të kërkuar.

Me Planin Rregullues synohet të arrihet:

- I. Sigurimi dhe destinimi i sipërfaqeve për përmbushjen e nevojave të banorëve të kësaj zone hapësinore
- II. Mundësia e ndërtimit me koncesion – banim kolektiv dhe afarizëm me interes të pronarëve dhe investitorëve në funksion të zonës urbane
- III. Sigurimi i infrastrukturës së re teknike komunale: ujësjellësi, kanalizimi, instalimet elektrike, ngrohja qendrore, gazifikimi, rrjeti i internetit, sistemi i rrjetit kablovik, telefonia, etj.
- IV. Integrimi i objekteve të reja të banimit atyre publike, sociale etj. në kuadër të hapësirës urbane
- V. Ngritja e nivelit të kushteve dhe mundësive për banim, punë, argëtim, rekreacion, gjelbërim etj.
- VI. Eliminimi i pikave ndotëse dhe krijimi i mundësive për jetë të shëndoshë në ambiente të pastërta dhe të shëndosha
- VII. Mbrojtja e gjelbërimit ekzistues dhe shfrytëzimi i hapësirave gjelbëruese për rekreacion, argëtim dhe pushim.
- VIII. Mundësia e shkarkimit të komunikacionit në hapësirën urbane ngritjen e shkallës së sigurisë.
- IX. Për persona me aftësi të kufizuara, pleq, fëmijë
- X. Qasje e lehtë në infrastrukturë komunale

Vizioni i Planit Rregullues urban:

- Të jetë i implementueshëm
- Të ketë vazhdimësi urbane me forma gjeometrike
- Të krijojë një ambient aktiv
- Të jetë qendër e të gjitha tangentimeve .
- Të ketë përmbajtje reprezentative
- Të ketë koncept bashkëkohor
- Te ketë vlerë të arsyeshme në investime dhe mbi te gjitha
- Te ju shërbej qytetareve ne mënyrën me te mire te mundshme.

1. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT

Koncepti themelor i planit

Koncepti themelor i planit bazohet në drejtimet e Planit Zhvillimor të Shtimes i cili këtë zonë e ka identifikuar si koncept të ri urbanistik dhe zonë mikse urbane për: Biznes, banim te dendur, institucione kulturore, sportive dhe hapësira të gjelbëruara. Në kuadër të kufijve të kësaj zone përveç objekteve ekzistuese që nuk kanë vlera materiale e të cilat parashihet të rrënohen me këtë plan, ekzistojnë edhe tërësi dhe objekte të veçanta të cilat kanë vlera arkitektonike, urbanistike dhe si të tilla janë funksionale dhe duhet të ruhen dhe inkorporohen në këtë plan.

Sipas Planit Rregullues territori organizohet në:

1. Tërësi urbane
2. Blloqe urbane dhe
3. Parcela brenda bllokut

Tërësia urbane ndahet në blloqe të cilat do te trajtohen veç e veç. Pastaj këto blloqe do të ndahen në parcela urbanistike të cilat mundësisht duhet të bashkohen sa më shumë për të krijuar kushtet e zhvillimit urb-arkitektonik të bllokut.

BILANCET DHE DESTINIMET E SIPERFAQEVE SIPAS BLLOQEVE URBANE

Bilancet e sipërfaqeve me këtë Plan Rregullues janë dhënë në formë tabelore të ndara sipas llogarive dhe strukturave në bazë të planifikimit të tërësisë urbane.

Niveli i parë – Bilanci në nivel të zonës sipas Planit Rregullues nënkupton llogaritjet e strukturave të operacioneve numerike, gjegjësisht prezanton bilancin në nivel të zonës në shumën totale.

Në tabela jepen shënimet për zonat :

A,B,C,D,E,F,G,H,I,J, K, L, M, N, O, P, Q, R , S, T, U, V.

Zonat X mund te planifikohen si hapësira ne zhvillim, për te ardhmen.

Niveli i dytë – Prezanton operacionet urbanistike në nivelin e bllokut të ndërtimit .

Në tabela janë dhënë shënimet për çdo bllok ne veçanti (A1,A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, E1, E2, E3, E4, E5, E6 ,F,G1,G2,G3, G4, H1, H2, H3, H4, I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, J1,J2, J3, K1, K2, K3, L1, L2, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, N1, N2, O1, O2, O3, O4, O5, O6, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, Q, R1, R2, R3, S1, S2, S3, T, U, V1, V2).

Niveli i tretë – Organizohet nga pronarët , ku kjo sipërfaqe brenda vijës rregulluese duhet të jetë mbi 200 m². Shënimet për kapacitetet e ndërtimit janë dhënë sipas parametrave urbanistik në mënyrë tabelore për çdo bllok në mënyrë të veçantë.

NDARJA NË ZONA DHE KARAKTERISTIKAT E TYRE

Tërësia urbane A - Karakterizohet si zone për banim me një kapacitet të dendur si dhe me përmbajtje përcjellëse si: (afarizëm, tregti, etj). Në këtë zonë urbane janë prezente objekte të ndërtuara në periudhën e mëhershme të para luftës ,përveç të disa objekteve të cilat gjinden pranë "Rrugës se Prishtinës" të cilat kanë karakter të dobët ndërtimi dhe etazhitet jo të përshtatshëm për këtë zone urbane. Kjo zonë urbane kufizohet me rrugën kryesore "Rruga e Tiranës" dhe pjesa tjetër kufizohet me "Rrugën e Prishtinës"

Tërësia urbane B – Karakteri i kësaj zone është gjithashtu me përmbajtje të përzier mirëpo duhet të ceket se në këtë zonë është paraparë që të rritet përqindja e përmbajtjes së afarizmit, kjo zonë gjendet në pjesën veriperëndimore, me fjalë të tjera përkufizohet prej dy rrugëve kryesore, me: "Rrugën e Prishtinës", dhe "Rrugën e Tiranës". Në kuadër të kësaj tërësie urbane është edhe objekti i Komunës se Shtimes, dominojnë objekte të ndërtuara nga materiali i relativisht i dobët që i takojnë periudhës para viteve 90-ta e më herët, prandaj edhe është propozuar që këto objekte të rrënohen ashtu që parcelat të shfrytëzohen në mënyre maksimale, strategji kjo e cila është në interesin e pronarëve të parcelave dhe komunës.

Tërësia urbane C Kjo zone ka përmbajtje te përzier si: banim, afarizëm, tregti, veprimtari këto te zhvilluara ne objektet përreth "Rrugës se Tiranës" .Ne këtë zone nuk ka ndonjë objekt me vlera historike, monumentale apo arkitekturale, mirepo dominojnë objekte me etazhitet te ulet te cilat nuk janë te përshtatshme për këtë zone.

Tërësia urbane D – Ne këtë tërësi urbane gjenden disa objekte publike siç janë: Shkolla Fillore "Emin Duraku", Stacioni Policor, Shtëpia e shëndetit, Enti për Pune dhe Mirëqenie Sociale. Pjesa tjetër e kësaj zone ka objekte banimi me etazhitet te ulet.

Tërësia urbane E - Karakterizohet si zonë me përmbajtje të banimit me objekte me etazhitet te ulet dhe po ashtu karakterizohet me një pishine te hapur.

Tërësia urbane F – Kjo zone karakterizohet me një dendësi te vogël te objekteve te banimit me etazhitet te ulet..Ne kuadër te kësaj zone ekziston një shkolle fillore.

Tërësia urbane G – Kjo zone është e pa ndertua.Brenda kësaj zone ekziston një siperfaqe prej 1ha e cila është sipërfaqe e varrezave. Ne zonën G është parapare ndërtim i objekteve te banimit me lartësi dhe dendësi te specifikuar ne pjesën grafike.

Tërësia urbane H – Kjo zone është ne perimetrin e rrugës transite, është zone e pa ndërtuar, me plan rregullativ parashihet qe te krijohet zone biznesi.

Tërësia urbane I – Kjo zone karakterizohet me dendësi te vogël te objekteve te banimit, ne kuadër te kësaj zone ekzistojnë edhe: Shkolla fillore, Xhamia, shtëpia për te moshuar. Ne kuadër te kësaj zone është një sipërfaqe relativisht e madhe prej 19ha, me gjelbërim te larte - pishe

Tërësia urbane J – Kjo zone karakterizohet me objektin e administratës se "Pastërtia", tregun e gjelbër dhe tregun e rërës. Një pjese e kësaj zone urbane është e banuar, banimi është ne objekte me etazhitet te ulet.

Tërësia urbane K – Kjo zone karakterizohet me objektet e Entit Special ne pjesën përreth rrugës "Tirana" dhe ne pjesën tjetër është i orientuar banimi individual ne shtëpi private me etazhitet te ulet.

Tërësia urbane L – Kjo zone shtrihet përreth rrugës "Tirana" është e karakterizuar me dendësi te vogël ne brendësi dhe me densitet te shtuar dhe me objekte me te larta përreth rrugës "Tirana". Ne brendësi te zonës janë objektet te banimit me etazhitet te ulet.

Tërësia urbane M –.Zona M ka dendësi te madhe, ne anën lindore përkufizohet me lumin "Shtimjanka", ne kuadër te kësaj zone gjendet "Sheshi i UÇK-së" , objekti i PTK-se dhe objekti i Shoqatave, Xhamia, pjesa tjetër është me objekte te banimit dhe objekte afariste përreth "Rrugës se Tiranes"

Tërësia urbane N – Karakterizohet me: një objekt banimi me etazhitet te larte P+8, objektin e shkollës fillore, Kishën Ortodokse, terrene sportive dhe hapësirë te lire për ndërtim.

Tërësia urbane O – Ka një numër të vogël të objekteve të banimit me etazhitet të ulët. Në kuadër të kësaj zone gjendet Shkolla e Mesme, një Çerdhe private, Qendra për Regjistrim Civil dhe Varrezat e Qytetit.

Tërësia urbane P – Karakterizohet me përmbajtje mikse: banim dhe afarizëm. Objektet e banimit janë me një etazhitet të ulët. Në kuadër të kësaj zone gjendet edhe një stacion i karburanteve dhe disa depo të materialit ndërtimor.

Tërësia urbane Q – Është zone e lire, e pa ndërtuar.

Tërësia urbane R – Karakterizohet me përmbajtje mikse: banim dhe afarizëm. Objektet e banimit janë me një etazhitet të ulët, në kuadër të kësaj zone gjenden veprimtari tregtare.

Tërësia urbane S – Karakterizohet me përmbajtje industriale, në kuadër të kësaj zone ekziston fabrika e ngjyrave dhe materialeve për suvatim dhe Zona industriale e planifikuar.

Tërësia urbane T – Kjo zone ka dendësi shumë të ulët të objekteve të banimit me etazhitet të ulët dhe ka një sipërfaqe të lire të gjelbëruar me gjelbërim të lartë.

Tërësia urbane U – Kjo zone karakterizohet me një objekt hotelier dhe sipërfaqja tjetër është e destinuar për zone biznesi.

Tërësia urbane V – Karakterizohet me përmbajtje afariste dhe tregtare, është zone biznesi.

KARAKTERISTIKAT E ZONAVE URBANE

Nëse bazohemi në karakteristikat e zonave urbane këto zona duhet të zgjidhen sipas standardeve evropiane dhe të plotësojnë kushte si vijon:

- Përcaktimi i masave të shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit
- Planifikimi i kushteve optimale për largimin e mbeturinave dhe krijimi i kushteve për qytetarin në vizura, ajrosje dhe insolinim.
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize.

Zonat e ndërtimit – Janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelore. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, kriteret dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelore për çdo bllok.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese – janë të prezantuara me shtojca grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë prezantuar me saktësi dhe matje gjeodezike.

RREGULLAT E SHFRYTËZIMIT TË PARCELAVE

Sipas parimeve të përgjithshme treguesit themelor urbanistik në të cilët bazohet rregullimi i parcelave janë:

- ISHP – Indeksi i shfrytëzimit të parcelës
- ISD – Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë
- Vija rregulluese
- Vija ndërtimore

ISHP – Indeksi i shfrytëzimit të parcelës paraqet sipërfaqen e lejuar për ndërtim (shputa e objektit) në kuadër të sipërfaqes së parcelës që përfshihet brenda vijës rregulluese.

ISD – Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë paraqet koeficientin me të cilin shumëzohet sipërfaqja e parcelës brenda vijës rregulluese për të fituar sipërfaqen totale të lejuar për ndërtim.

Shfrytëzimi i nëntokës paraqet përqindjen e lejuar të shfrytëzimit të sipërfaqes së parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese duke respektuar vijën ndërtimore nën nivelin e përdhesisë.

Shfrytëzimi i mbi tokës paraqet përqindjen e lejuar të shfrytëzimit të sipërfaqes së parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese duke respektuar vijën ndërtimore.

Vija rregulluese

Tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët dhe për interes të veçantë të bllokut. Vija rregulluese siguron nga njëra anë funksionimin normal të aktiviteteve në hapësirat me interes të përbashkët (komunikacionit) ndërsa nga ana tjetër mbron interesin e veçantë.

Vija rregulluese siguron korridorin për vendosjen e rrjetës (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, PTT, rrjetit të gazit, ngrohjes, e të ngjashme).

Plani rregullues definon kuotat e domosdoshme të niveleve për sigurimin e kyçjeve të objekteve në fazën e projektimit urbanistik-arkitektonik.

Përcaktimi i vijës rregulluese

- Vija rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit
- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) është përcaktuar varësisht nga funksioni dhe rangi i rrugës
- Vija rregulluese definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore
- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) në zonat e planifikuara i ka këto vlera:
 - **Rregullacioni më i vogël i lejuar është më së paku 8.0 m**
 - **Për rrugët banesore më së paku 8.0m**
 - **Rrugët përmbledhëse më së paku 10.0 m**
 - **Për rrugët interne (rrugë të këmbësorëve) më së paku 6.0 m**

Vija ndërtimore

Përcaktohet me këtë plan rregullues dhe është meritore për projektin urbanistik dhe lejen urbanistike. Në dokumentacionin e cekur me këtë plan, vija ndërtimore përcaktohet në raport me vijën rregulluese. Vija ndërtimore mund të përputhet me vijën rregulluese ose mund të jetë në largësi të përcaktuar në shtojcën grafike për çdo bllok veçanërisht. Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore.

Distanca anësore e objekteve të banimit kolektiv

Distanca në mes të objekteve kolektive të banimit përcaktohet nga lloji i objekteve:

- a) për objektet në seri, të pandërprerë, është 0.00m
- b) objektet në serinë e ndërprerë, më së paku 5.00m
- c) objekte të veçanta, është min 8.0m (në përputhje me kushtet e insolimit)
- d) objektit kolektiv nga objekti tjetër i çfarëdo tipi të ndërtimit apo objektit jo banesore, duhet të jetë më së paku 8.00m (në përputhje me kushtet e insolimit)

Lartësia e objektit

Lartësia e objektit është niveli nga kuota zero e objektit deri në kulm (për objektet me kulm të pjerrët) respektivisht deri te kurora (për objektet me kulm të rrafshët). Ndërsa lartësia e objekteve jo banesore d.m.th. me destinim të përzier është e përcaktuar me këtë plan përmes parametrave të përcaktuar ISHP dhe ISD për secilin bllok në veçanti.

Kulmi i objekteve

Kulmet mund të jenë të pjerrëta dhe të rrafshëta, ndërsa preferohet që kulmet e shfrytëzuara të tërhiqen brenda gabaritit të etazhës së fundit duke formuar terasa të brendshme.

Niveli i përdhësës në raport me nivelin e rrugës publike

Niveli ± 0.00 e përdhësës së objektit përcaktohet në raport me nivelin e rrugës publike:

1. Niveli i përdhësës së objektit nuk mund të jetë më i ulët se niveli i rrugës publike
2. Niveli i përdhësës mund të jetë më së larti 1.20m nga niveli i rrugës
3. Objektet të cilat në përdhese kanë destinim afarist, niveli mund të jetë më i lartë se niveli i trotuarit për më së tepërmi 0.20m

Daljet nga gabariti i objektit

Konzolat mbi nivelin e përdhesis mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht vijën rregullative deri 1.50 m. Reklamat si konzolla lejohen dalje nga gabariti themelor i objektit max 1.20m dhe në lartësi jo më të ulët se 3.0 m (pjesa e poshtme e reklamës). Elementet ndërtimore nën kuotën e trotuarit dhe etazhet e bodrumeve, mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur nga gabariti themelor i objektit deri te projeksioni horizontal i daljes dhe atë:

- shputat e themelit nuk munden të kalojnë kufirin e parcelës fqinje
- pusetat ndriçuese të hapësirave të bodrumit deri në nivelin e kotës së trotuarit mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht rregulluese më së tepërmi 1.00 m. Duhet te kihet parasysh që këto puseta të jenë në nivel të trotuarit.

Rrethojat

- Parcelat ndërtimore të objekteve kolektive banesore, afariste dhe objekteve tjera publike, përveç shkollave, institucioneve parashkollore, etj. nuk rrethohen.
- Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objektet sociale (shkolla, institucionet për fëmijë, të rrethohen me rrethojë-mur në lartësi deri 0.80m (duke llogaritur prej nivelit të trotuarit) apo rrethojën transparente deri në lartësi 1.50 m, por edhe forma të kombinuara të formësimit dhe dizajnit urb-arkitektonik duke respektuar lartësitë e cekura..
- Rrethojat e objekteve të cilat gjenden në këndet e parcelave ku pengohen vizurat nuk mund të jenë më të larta se 0.80m duke u llogaritur nga kuota e trotuarit, për shkak të perceptimit vizual.

Etazhiteti i objekteve

Përcaktohet duke respektuar koeficientet ISHP dhe ISD të përcaktuar për secilën zonë.

Te gjitha ndërtesat mund të kenë etazhën e bodrumit, përveç në rastet kur kjo është e pamundur për shkak të nivelit të lartë të ujërave nëntokësore dhe shkaqeve tjera teknike.

Parkimi dhe garazhimi për objektet kolektive të banimit në blloqe

Parkimi i makinave duhet të sigurohet në brendi të bllokut për nevojat e pronarëve të objekteve kolektive të banimit dhe të gjitha objekteve tjera të cilat kanë karakter shfrytëzues. Tek objektet kolektive të banimit, parkimi respektivisht garazhimi është një parking për një banesë me kusht që së paku 80% e makinave të jetë në

garazha. Garazhet e objekteve kolektive vendosen në ose nën objektet në gabaritin e objektit apo nën tokë jashtë gabaritit të objektit.

ZONAT SIPAS DESTINIMEVE TË ZGJEDHJES URBANE

Destinimi i Zonave urbane të hapësirës urbane të qytetit të Shtimes me koncept themelor në aspektin funksional, organizativ dhe të formësimit është i bazuar në Planin Zhvillimor Urban dhe në bazë të hartimit të projekteve dhe ndërtimit kronologjik të kësaj hapësirë urbane duke u plotësuar dhe ndryshuar sipas destinimit të prezantuar me këtë projekt.

Objektet kryesisht janë të ndërtuara sipas zgjidhjes urbanistike të Planeve Detale Urbanistike të mëhershme. Përveç këtyre ekzistojnë edhe objekte të cilat do të mbesin siç janë, objektet e banimit kolektiv dhe individual, objektet e ndërmarrjeve publike PTK, Komuna, qendra tregtare, etj.

TRAFIKU DHE TRANSPORTI

Rekomandimet e përgjithshme:

- Të ndërtohet sipas kërkesës së Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit
- Të ri asfaltohen rrugët të cilat janë zgjeruar, sidomos ato primare.
- Të gjitha parkingjet ekzistuese duhet të sinjalizohen sipas rregullave të parapara.
- Të ndërtohen trotualet në dy anët e rrugëve primare.
- Të vendosen shenjat e emërimit të rrugëve.
- Të vendosen pengesat e shtruara në rrugë, sipas standardeve të parapara të cilat pamundësojnë lëvizjen me shpejtësi të madhe.
- Të caktohen kahet si të rrugëve primare ashtu edhe sekondare sepse mundësitë teknike ekzistojnë.
- Të vendosen shenjat në kryqëzimin e rrugëve .
- Shfrytëzimi i sipërfaqeve të pashfrytëzuara për parkingje.
- Në rrugët të cilat janë të ngushta, duhet të formohet xhepi i cili mundëson kalim të sigurt.
- Shumica e rrugëve që nuk kanë dalje të sinjalizohen me shenjë të komunikacionit pa dalje. Kjo infrastrukturë rrugore momentale mundëson zhvillimin e një transporti të tillë publik që do ta lidhte qendrën me pjesët tjera të qytetit. Që gjatë zgjerimeve të rrugëve të rregullohet njëkohësisht edhe kanalizimet dhe i gjithë rrjeti i infrastrukturës nëntokësore dhe mos të tenderohet pa i llogaritur edhe këtë infrastrukturë.

INFRASTRUKTURA HIDROTEKNIKE

RRJETI PËR FURNIZIM ME UJË TË PIJES

Për të bërë planifikimin e rrjetit të ujësjellësit në qytetin e Shtimes jemi bazuar nga të dhënat e anketimit me qytetarë si dhe nga Plani zhvillimor i Urban.

Sipërfaqja e zonës urbane:

Sipas matjeve të bëra nga ekipet në terren del se sipërfaqja e tërësishme e kësaj hapësire është ~ 1531 ha.

Numri i banorëve:

Sipas një ankete të bërë me banorët mendohet se në zonën kadastrale të Shtimes momentalisht jetojnë 15 000 banorë

Furnizimi:

Komuna e Shtimes furnizohet nëpërmes ujërave nëntokësor nga rrjeti i ujësjellësit dhe një pjesë furnizohen nga puset vetanake të banorëve.

Norma e harxhimit të ujit:

Norma e harxhimit të ujit për një banor merret :

$$N=130\text{l/b/dite}$$

Koeficienti i jo njëtrajtshmërisë:

$$K=1.55$$

$$Q_{mes}=40\text{(l/s)}, Q_{max}=55\text{(l/s)},$$

Humbjet në rrjetë:

Humbjet në rrjetë merren gjithsej 20% të prurjeve të përgjithshme:

$H_{mes}=8$ (l/s), $H_{max}=11$ (l/s),

Diametri maksimal i tubave kryesor furnizues me ujë për tere qytetin është Ø280mm

RRJETI PËR LARGIMIN E UJËRAVE TE ZEZA DHE ATMOSFERIKE

Për planifikimin e rrjeteve hidroteknike jemi bazuar:

- Të dhënat nga anketimi me qytetarë
- Plani Zhvillimor Urban

Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat bëhet me rënje të lirë nga rigollat, respektivisht kah rruga me rënje më të vogël prej 1.5 %. Ujërat sipërfaqësor nga një parcelë ndërtimore nuk mund të drejtohen kah parcela tjetër, përveç në raste kur një zgjidhje e tillë është e përcaktuar me plan.

Ujërat e zeza

Nga të dhënat e sipërshënuara është parë se vetëm në qendrën e qytetit ujerat e zeza janë të ndara me ujerat atmosferike, kurse pjesa tjetër e sipërfaqes së tërësishme të rrjetit të kanalizimit të ujerave të zeza është e kombinuar d.m.th. ujerat zeza janë të përziera me ujëra atmosferike.

Rekomandohet që:

Të gjitha këto rrjete duhet të ndahen (rrjeti i kanalizimit të ujerave të zeza dhe rrjeti i kanalizimit atmosferik).

Lartësia në mes të pusetave sipas rregulloreve për diametra të ndryshëm duhet të jenë:

Nr.	Diametri i jashtëm i gypave (mm)	Lartësia ne mes pusetave (m)
1.	125	35
2.	150-600	50
3.	700-1000	75

Lloji i materialit

Rrjeti për largimin e ujërave zeza është i punuar më gypa të beton armesë me diametra të ndryshëm dhe gypa të polietilenit.

Gjendja ekzistuese

Gjendja ekzistuese e kanalizimit të ujërave të zeza mund të konstatohet e mjerueshme. Marrë në një përqindje (sipas shënimeve të marra, afër **80%** e kanalizimit të ujërave të zeza është i përzier me kanalizimin atmosferik).

Vërejtje:

Është e detyrueshme që të bëhet ndarja e kanalizimit të ujërave të zeza dhe atyre atmosferik. Përveç kësaj propozohet që të bëhet edhe ndryshimi i gypave prej gypa BA (beton arme) në gypa polietileni, në ato pjesë ku nuk janë të ndërruar.

RRJETI TERMOENERGJETIK

Furnizimi i ngrohjes qendrore në objektet e banimit dhe objektet afariste duhet të bëhet nga Ngrohtorja e Qytetit e cila duhet të llogaritet në nivel të kapacitetit të qytetit në një të ardhme të afërt.

Përgatitja e ujit të nxehtë bëhet me kaldajë ngrohëse e cila punon me lëndë djegëse mazut.

Furnizimi me ujë të nxehtë i këmbyesve të objekteve bëhet me $t=140\text{ }^{\circ}\text{C}$ furnizim, ndërsa kthimi me $60\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Furnizimi i objekteve duhet të bëhet me anë të gypave të cilët i furnizojnë këmbyesit e nxehtësisë të cilët duhet montuar në bodrumin e objekteve,

Prej këmbyesve me anë të pompave bëhet shpërndarja e ngrohjes qendrore nëpër objektet e banimit dhe objektet afariste

SIPERFAQET E GJELBRUARA

1. Sipërfaqet dekorative te qytetit 14-18L/m²
2. Sipërfaqet e mbjella me lule 14-18L/m²
3. Larja e shesheve ne dite te nxehta 2L/m²
4. Drurët e porsa mbjelle ne tri vitet e para me 6-10 ujitje ne dite, 18-27L/dru

Për shkak të sipërfaqeve të mëdha të gjelbëruara, dhe në anën tjetër duke marrë në konsideratë shpenzimet e mëdha të ujit për pije preferohet që për këto sipërfaqe, auto larje, larjen e rrugëve dhe trotuareve të gjendet mundësia e hulumtimit të ujërave nëntokësore. Këto ujëra të kapen me anën e shpimeve dhe të përdoren për destinim të caktuar.

Ne baze të gjithë kësaj del se sasia e nevojshme për të furnizuar me ujë të pijes është:

$$Q_{mes/ditë}=68.000(l/s)$$

Konkludim:

Në bazë të shënimeve të sipërshënuara konkludojm se : diametri **Ø300mm** i plotëson kushtet e nevojshme për të furnizuar me ujë qytetin.

RRJETI ELEKTROENERGJETIKË

Rekomandimet e master planit për zhvillimin e sistemit distributiv të Kosovës deri më vitin 2015, që përfshinë:

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10 kV në rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4 kV me ato 20/0.4kV
- Zëvendësimi i linjave ajrore 230/400V me kablllo te perdredhur apo edhe kablllo nëntokësore.

Në qoftë se qyteti zgjerohet do të zgjerohej, duhet të parashihet po ashtu zgjerimi i ngarkesave dhe zgjerimi i daljeve 10kV.

Trafostacioni ekzistues është e mbingarkuar dhe në projektet tona të ardhme është paraparë kalimi në nivelin prej 35kV në nivelin 110 /20(10)kV. Për momentin ky trafostacion furnizon Qendrën e qytetit.

Propozimi është që trafot të vendosen ne pjesën e kufizuar me hekurudhën duke i futur ne përdorim trafo prej 600 KVA. Kjo për arsyet te zgjerimit te qytetit ne te ardhmen.

NDRIÇIMI

Në projektimin e rrugëve është përcaktuar edhe mënyra e ndriçimit artificial. Ndriçimi artificial nuk duhet të verbojë e as të pengojë shikimin. Për të pasur një ndriçim sa më të njëtrajtshëm, ndriçuesit duhet të jenë sa më lart sipërfaqes së tokës. Largësia e shtyllave ndryshon varësisht nga gjerësia e rrugëve. Shtyllat të vendosen 1.0 - 1.5 m larg nga bordurat. Vendosja e tyre duhet të shkojë sipas ritmit te drunjve. Mënyra e ndriçimit varet nga gjerësia e rrugëve. Për rrugë me gjerësi deri në 12 m ndriçuesit vendosen vetëm në një anë të rrugës. Për rrugë me gjerësi deri 18 m ndriçuesit varen mbi rrugë dhe për gjerësi mbi 40 m ndriçuesit vendosen në të dy anët e rrugëve. Ndriçimi në kryqëzimin e rrugëve duhet të jetë më i fuqishëm se ndriçimi i rrugës që kryqëzohet. Ndriçimi në këto nyje mund të jetë i ndryshëm nga ai i rrugëve. Ndriçimi i shesheve duhet të jetë 50 % më i fortë se ai i rrugëve që hyjnë në të.

Treguesit e përafërt të ndriçimit të rrugëve janë:

- për rrugë kryesore qytetesh 4-8 luks/m²
- për rrugë banimi 1-2 luks/m².

GJELBËRIMI

Gjelbërimi duhet që ti përgjigjet kushteve konkrete të lagjes, sipas llojit dhe gjerësisë së rrugëve, nga ngarkesa e lëvizjes, nga etazhiteti, lloji dhe karakteri i tyre, nga faktorët e klimës si dhe nga kushtet sanitaro-higjenike.

Si faktor kryesor që ndikon në mënyrën e projektimit të gjelbërimit rrugor kemi marrë orientimin e rrugëve ekzistuese të lagjes “Qendra”.

Gjelbërimi i rrugëve duhet të bëhet në të dy anët e trotuarit për të mbrojtur banorët nga zhurmat e krijuara nga komunikacioni si dhe këmbësorët nga rrezet e diellit në ditët e nxehta.

Brezat e gjelbërimit të vazhdueshëm gjatë gjithë trotuarit duhet të kenë një gjerësi për një rresht me gjerësi prej 2.0 m, ndërsa për shkurret brezi i gjelbër duhet të jetë i gjerë 0.8-1.50 m. Lloji i gjelbërimit duhet të zgjidhet në varësi të arkitekturës dhe lartësive të ndërtesave. Ritmet dhe largësia ndërmjet drunjve duhet të merret e tillë që të mos mbulojë krejtësisht fasadat e objekteve, por duhet që, me formën dhe madhësinë e tyre të theksojnë vlerat arkitektonike. Drunjtë duhet të jenë të tillë që të mirëmbahen lehtë dhe ti përshtaten kushteve klimatike të vendit. Drunjtë duhet të jenë fidane dyvjeçare. Ndër drunjtë që përdoren më së shumti për shëtitore janë: bliri, gështenja e egër, pisha e butë, ahu etj; ndërsa për rrugë banimi janë: pisha e butë, shelgu, robinja etj.

Rekomandohet : mirëmbajtje më e mirë qoftë nga kompania publike, banorët apo pronarët e lokaleve afariste, sensibilizimi i banorëve rreth mbrojtjes së ambientit, inventarizimi i drunjte ekzistues dhe krijimi i një baze të dhënave rreth gjelbërimit të lartë, rritja e sipërfaqeve të gjelbëruara dhe harmonizimi i tyre.

INTERVENIMET DHE RINOVIMET

Objekte ekzistuese publike , nga aspekti socialo-ekonomik të rinovohen në frymë dhe koncepte të reja me standarde teknike dhe fizikë ndërtimore sipas standardeve të reja.

REKOMANDIMET E PËRGJITHSHME

- Gjatë zgjerimeve të rrugëve të rregullohet njëkohësisht e gjithë infrastruktura nëntokësore
- Të riaktivizohet dhe të rivendoset ndriçimi adekuat në hapësirat dhe sipërfaqet publike
- Të largohen të gjitha llojet e përçuesve dhe kablllove ajrorë
- Shtigjet e këmbësorëve të pllakëzohen
- Të vendoset sinjalizimi horizontal dhe vertikal
- Të pastrohen apo montohen ulluqet horizontale dhe vertikale në ndërtesa
- Të largohen panot dhe reklamat pa leje që paraqesin pengesë për banorët dhe konsumatorët
- Të vendosen pllakat me emërtimet e rrugëve
- Të largohen antenat satelitore dhe elementet e tjera që prishin dukjet e ndërtesave.
- Të vendosen pajisjet e lojërave dhe rërës për fëmijë në kuadër të sipërfaqeve gjelbëruese
- Të pastrohen, të ripërtërihen dhe të kultivohen sipërfaqet gjelbëruese para objekteve
- Të mirëmbahet gjelbërimi ekzistues dhe të krijohet tamponi gjelbërues
- Të vendosen bankat për ulje dhe pushim pranë shtigjeve të këmbësorëve në kuadër të sipërfaqeve gjelbëruese
- Të pastrohen mbeturinat – të vendosen kontejnerët e mbeturinave
- Zgjerimet e lokaleve afariste dhe hapësirave publike të rrënohen – të kthehen në gjendjen e projektuar.
- Hapësirat e përmbajtjeve publike – të lirohen dhe të vendosen në funksionin e projektuar

PARCELA NDËRTIMORE DHE RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË PARCELIMIT

Njësia më e vogël ku mund të ndërtohet është parcela ndërtimore. Parcela ndërtimore është njësia më e vogël ku mund të ndërtohet. Parcela minimale për ndërtim duhet të ketë minimumi $200 m^2$. Për arritjen e sipërfaqes minimale të parcelës ndërtimore duhet të bëhet grupimi me parcela fqinje dhe si të tilla duhet të regjistrohen në librat kadastral. Parcelat me formë të çrregullt gjeometrike dhe që nuk e kanë front (daljen në rrugë) më të gjerë se **7.5m** duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Me këtë plan rregullues është përcaktuar me prioritet, parcelimi në interesin e përgjithshëm (parcelat e rrugëve publike, sipërfaqeve të gjelbëruara, parcelat për objekte të interesit publik etj). Sipërfaqja e parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese është bazë për llogaritjen e përqindjes në pjesëmarrjen e ndërtimit të një blloku. Objektet që gjinden në kuadër të parcelës ekzistuese nuk kanë vlerë në përcaktimin e pjesëmarrjes në përqindjen e sipërfaqes së bllokut.

Parcela ndërtimore

Definohet me vijën rregulluese ndaj rrugës publik, kufijve të parcelave ndaj parcelave të fqinjëve dhe të gjitha pikave thyese të nevojshme për shënim në teren.

TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT SIPAS ZONAVE

Zona A

Blloku A1

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, afarizëm, tregti dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugës me karakter kryesor, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		77351
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		66081
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		70%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+5
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		251108
Shputa (m ²)		26432
Bodrumi		46257
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	188331
	Numri i vend parkimeve (1 vendparkim / 1 apartament)	2511
	Numri i banoreve	7533
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	62777
	Numri i vend parkimeve (1 vendparkim / 100m ²)	628
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhesa dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		77351
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		3.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4
Raporti	Banimi	70%
	Afarizmi	30%
Numri i banoreve		7533
Numri i vend parkingjeve		2511
Shputa (m ²)		26432
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		251108
Dendësia e banimit (banore/ha)		974

Zona A

Blloku A2

Hapësira për banim individual dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim individual, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A2
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		14599
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		13065
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+2
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		16985
Shputa (m ²)		5226
Bodrumi		7839
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	12738
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	170
	Numri i banoreve	510
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	4246
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	42
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		14599
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		510
Numri i vend parkingjeve		170
Shputa (m ²)		5226
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		16985
Dendësia e banimit (banore/ha)		349

Zona A
Blloku A3

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		7412
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		4957
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+2
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		6444
Shputa (m ²)		1983
Bodrumi		2974
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	6444
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	86
	Numri i banoreve	258
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		A
Blloku		A3
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		7412
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		258
Numri i vend parkingjeve		86
Shputa (m ²)		1983
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		6444
Dendësia e banimit (banore/ha)		348

Zona A
Blloku A4

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	A	
Blloku	A4	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	39548	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	34363	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	44672	
Shputa (m ²)	13745	
Bodrumi	20618	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	44672
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	596
	Numri i banoreve	1787
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	A	
Blloku	A4	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	39548	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	1787	
Numri i vend parkingjeve	596	
Shputa (m ²)	13745	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	44672	
Dendësia e banimit (banore/ha)	452	

Zona A **Blloku A5**

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

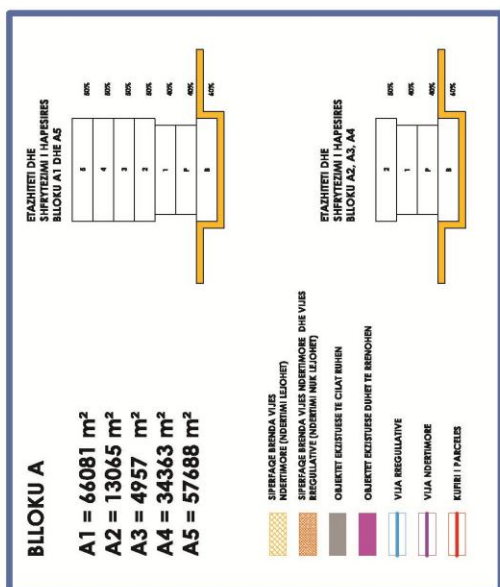
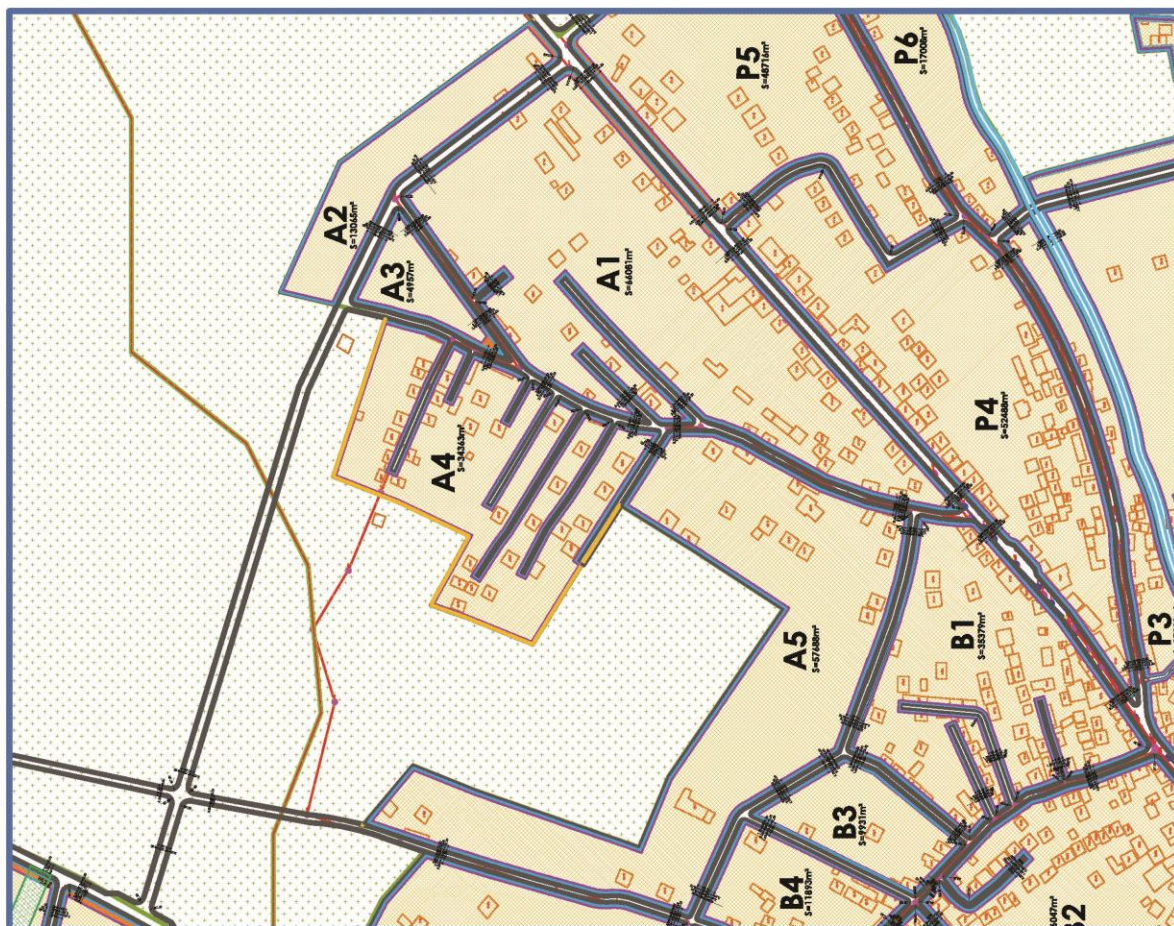
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1max}=40\%$ dhe $ISHP_{2max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kablovik). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	A	
Blloku	A5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	39548	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	34363	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	96216	
Shputa (m ²)	13745	
Bodrumi	20618	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	76973
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1026
	Numri i banoreve	3079
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	19243
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	192
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	A	
Blloku	A5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	39548	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	3079	
Numri i vend parkingjeve	1026	
Shputa (m ²)	13745	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	96216	
Dendësia e banimit (banore/ha)	779	



Zona B

Blloku B1

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, afarizëm, tregti, administratë dhe funksione përcjellëse (parking, garazhi, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënim të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciales shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	39882	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	35379	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	152130	
Shputa (m ²)	14152	
Bodrumi	21227	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	114097
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1521
	Numri i banoreve	4564
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	38032
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	380
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	39882	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	4564	
Numri i vend parkingjeve	1521	
Shputa (m ²)	14152	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	152130	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1144	

Zona B

Blloku B2

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, afarizëm, tregti, administratë dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	50622	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	46047	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	198002	
Shputa (m ²)	18419	
Bodrumi	27628	
Destinimi	Banim	50%
	Afarizëm	50%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	99001
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1320
	Numri i banoreve	3960
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	99001
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	990
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	50622	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	5.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	50%
	Afarizmi	50%
Numri i banoreve	3960	
Numri i vend parkingjeve	1320	
Shputa (m ²)	18419	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	198002	
Dendësia e banimit (banore/ha)	782	

Zona B **Blloku B3**

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientet e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1max}=40\%$ dhe $ISHP_{2max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	12173	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	9931	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	12910	
Shputa (m ²)	3972	
Bodrumi	5959	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	12910
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	172
	Numri i banoreve	516
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	B	
Blloku	B3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	12173	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	516	
Numri i vend parkingjeve	172	
Shputa (m ²)	3972	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	12910	
Dendësia e banimit (banore/ha)	424	

Zona B
Blloku B4

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

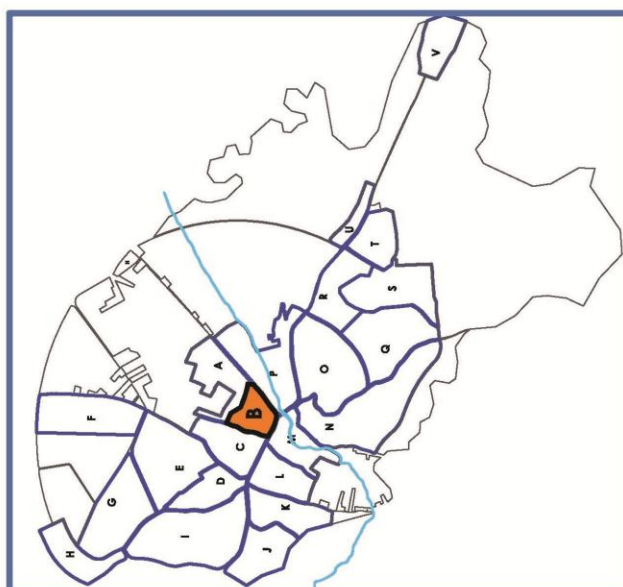
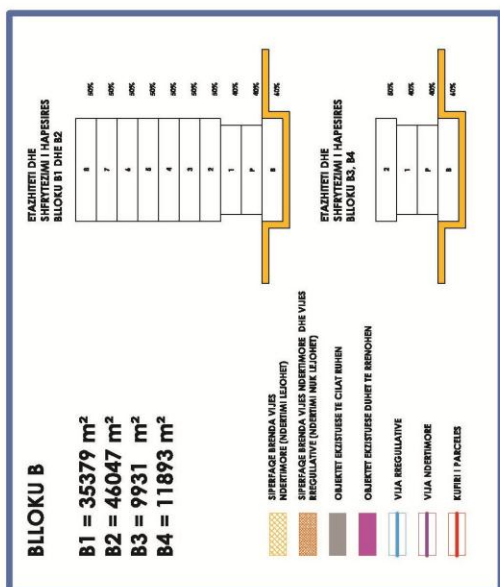
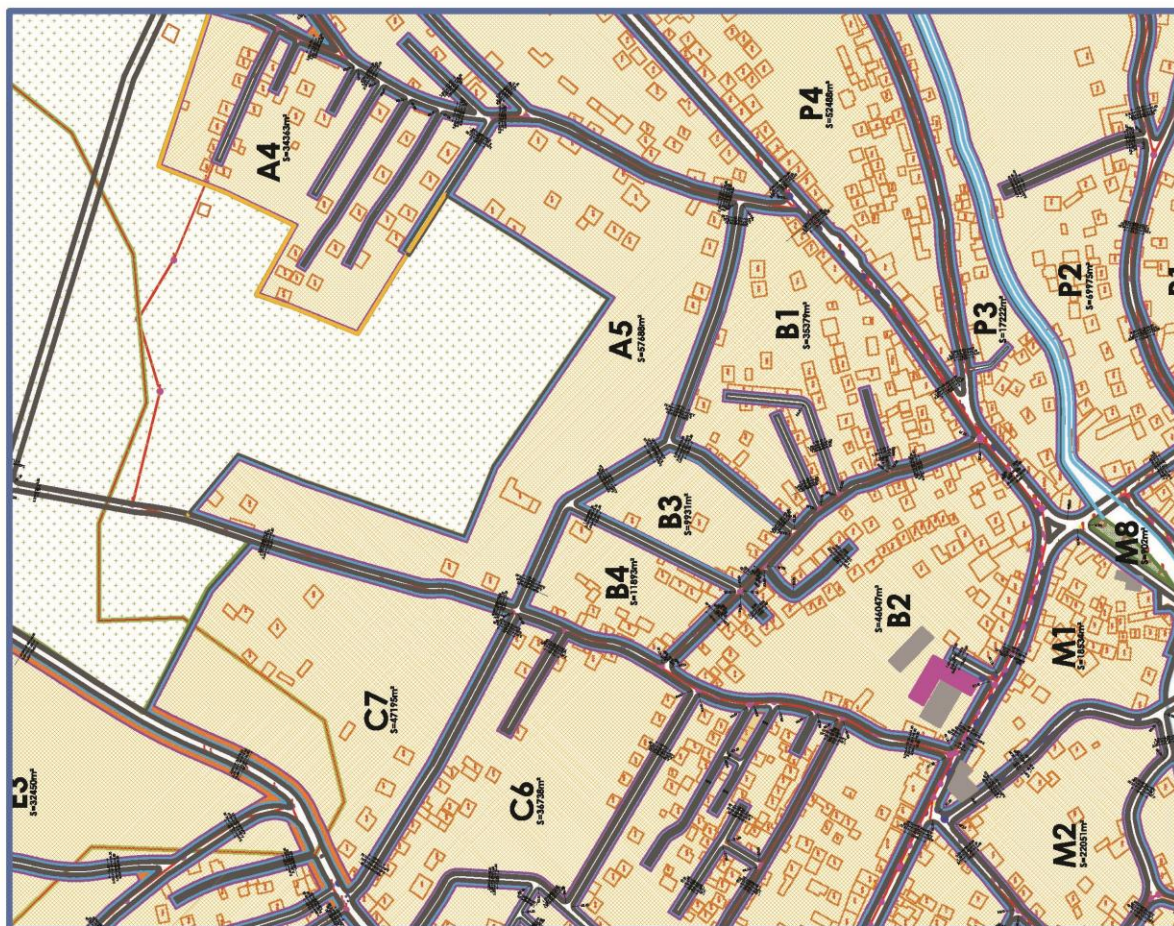
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	B	
Bloku	B4	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	14415	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	11893	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	15461	
Shputa (m ²)	4757	
Bodrumi	7136	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	15461
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	206
	Numri i banoreve	618
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	B	
Bloku	B4	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	14415	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	618	
Numri i vend parkingjeve	206	
Shputa (m ²)	4757	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	15461	
Dendësia e banimit (banore/ha)	429	



Zona C

Blloku C1

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	59919	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	52336	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	225045	
Shputa (m ²)	20934	
Bodrumi	31402	
Destinimi	Banim	50%
	Afarizëm	50%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	112522
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1500
	Numri i banoreve	4501
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	112522
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	1125
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	59919	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	5.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	50%
	Afarizmi	50%
Numri i banoreve	4501	
Numri i vend parkingjeve	1500	
Shputa (m ²)	20934	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	225045	
Dendësia e banimit (banore/ha)	751	

Zona C **Blloku C2**

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënim të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	8765	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	6535	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	28101	
Shputa (m ²)	2614	
Bodrumi	3921	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	21075
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	281
	Numri i banoreve	843
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	7025
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	70
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	8765	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	843	
Numri i vend parkingjeve	281	
Shputa (m ²)	2614	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	28101	
Dendësia e banimit (banore/ha)	962	

Zona C **Blloku C3**

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_{1,max}=40\%$ dhe $ISHP_{2,max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	10034	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	8034	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	34546	
Shputa (m ²)	3214	
Bodrumi	4820	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	25910
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	345
	Numri i banoreve	1036
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	8637
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	86
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	10034	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	1036	
Numri i vend parkingjeve	345	
Shputa (m ²)	3214	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	34546	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1033	

Zona C **Blloku C4**

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C4	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	7561	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	5820	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	25026	
Shputa (m ²)	2328	
Bodrumi	3492	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	18770
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	250
	Numri i banoreve	751
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	6257
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	63
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C4	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	7561	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	751	
Numri i vend parkingjeve	250	
Shputa (m ²)	2328	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	25026	
Dendësia e banimit (banore/ha)	993	

Zona C
Blloku C5

Hapësira për banim individual dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	12835	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	10193	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	13251	
Shputa (m ²)	4077	
Bodrumi	6116	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	10601
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	141
	Numri i banoreve	424
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	2650
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	27
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	12835	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	424	
Numri i vend parkingjeve	141	
Shputa (m ²)	4077	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	13251	
Dendësia e banimit (banore/ha)	330	

Zona C

Blloku C6

Hapësira për banim individual dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	43335	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	36738	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	47759	
Shputa (m ²)	14695	
Bodrumi	22043	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	38208
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	509
	Numri i banoreve	1528
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	9552
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	96
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	43335	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	1528	
Numri i vend parkingjeve	509	
Shputa (m ²)	14695	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	47759	
Dendësia e banimit (banore/ha)	353	

Zona C **Blloku C7**

Hapësira për banim individual dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

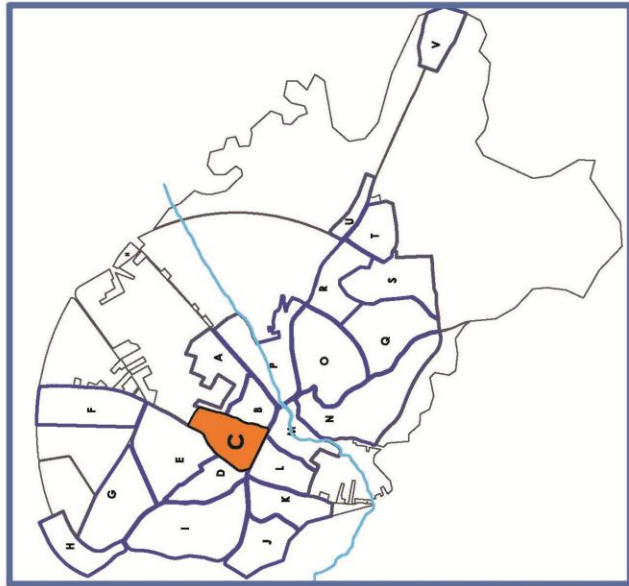
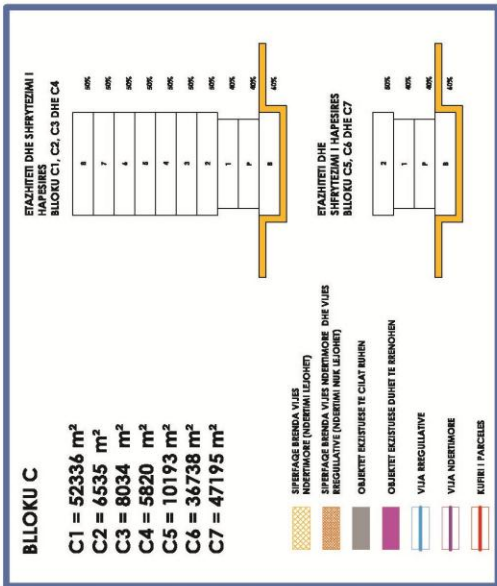
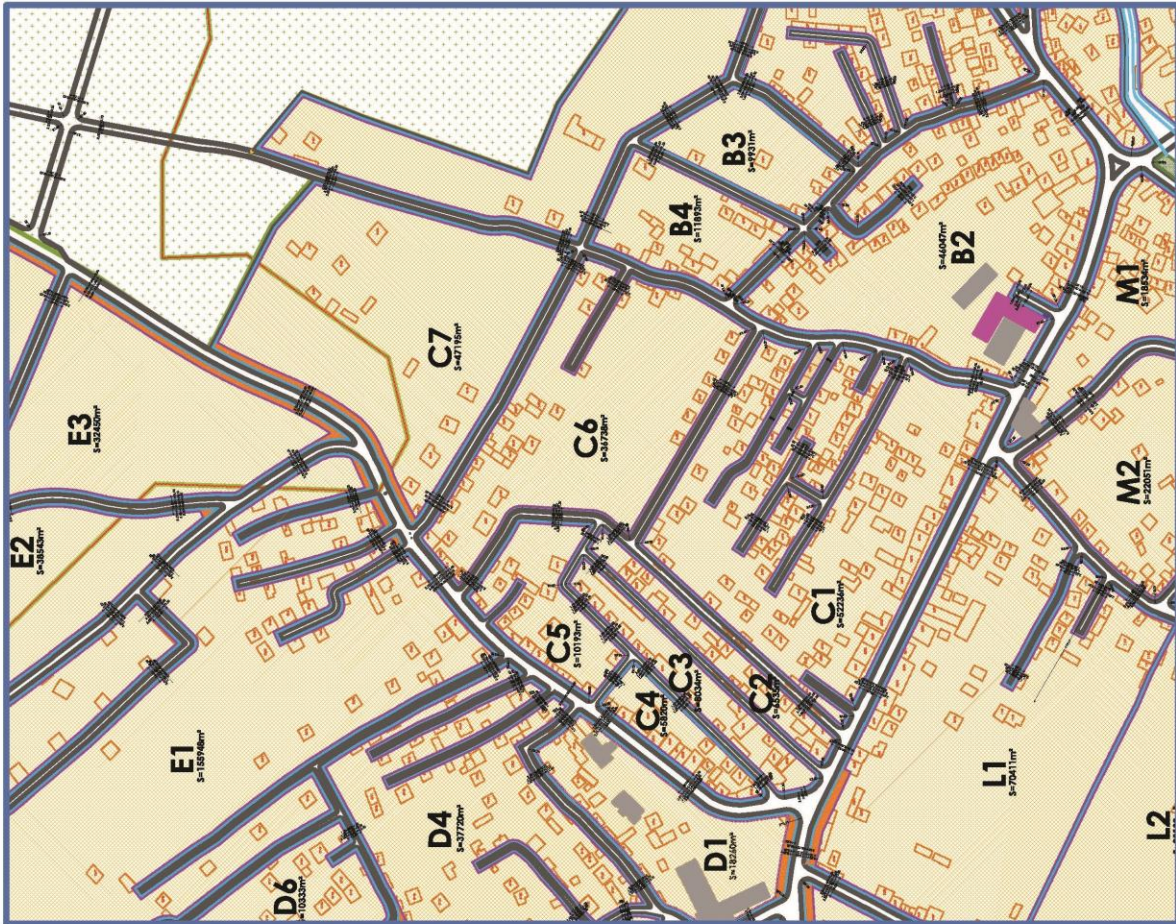
Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C7	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	51977	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	47195	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	61354	
Shputa (m ²)	18878	
Bodrumi	28317	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	49083
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	654
	Numri i banoreve	1963
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	12271
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	123
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	C	
Blloku	C7	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	51977	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	1963	
Numri i vend parkingjeve	654	
Shputa (m ²)	18878	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	6135	

Dendësia e banimit (banore/ha)	378
--------------------------------	------------



Zona D

Blloku D1

Hapësira për banim kolektiv dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	21321	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	18260	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	78518	
Shputa (m ²)	7304	
Bodrumi	10956	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	58889
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	785
	Numri i banoreve	2356
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	19630
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	196
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	21321	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	2356	
Numri i vend parkingjeve	785	
Shputa (m ²)	7304	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	78518	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1105	

Zona D

Blloku D2

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	19600	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	14928	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	19406	
Shputa (m ²)	5971	
Bodrumi	8957	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	19406
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	259
	Numri i banoreve	776
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	19600	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	776	
Numri i vend parkingjeve	259	
Shputa (m ²)	5971	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	19406	
Dendësia e banimit (banore/ha)	396	

Zona D

Blloku D3

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	22646	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	19222	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	24989	
Shputa (m ²)	7689	
Bodrumi	11533	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	24989
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	333
	Numri i banoreve	1000
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	22646	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	1000	
Numri i vend parkingjeve	333	
Shputa (m ²)	7689	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	24989	
Dendësia e banimit (banore/ha)	441	

Zona D
Blloku D4

Hapësira për banim individual dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		D
Blloku		D4
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		46805
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		37720
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+2
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		49036
Shputa (m ²)		15088
Bodrumi		22632
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	36777
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	490
	Numri i banoreve	1471
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	12259
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	123
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		D
Blloku		D4
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		46805
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		1471
Numri i vend parkingjeve		490
Shputa (m ²)		15088
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		49036
Dendësia e banimit (banore/ha)		314

Zona D

Blloku D5

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	3856	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	2518	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	3273	
Shputa (m ²)	1007	
Bodrumi	1511	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	3273
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	44
	Numri i banoreve	131
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	3856	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	131	
Numri i vend parkingjeve	44	
Shputa (m ²)	1007	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	3273	
Dendësia e banimit (banore/ha)	340	

Zona D
Blloku D6

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Bloku	D6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	12590	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	10333	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	13433	
Shputa (m ²)	4133	
Bodrumi	6200	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	13433
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	179
	Numri i banoreve	537
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Bloku	D6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	12590	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	537	
Numri i vend parkingjeve	179	
Shputa (m ²)	4133	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	13433	
Dendësia e banimit (banore/ha)	427	

Zona D
Blloku D7

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D7	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	24062	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	19806	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	25748	
Shputa (m ²)	7922	
Bodrumi	11884	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	25748
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	343
	Numri i banoreve	1030
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D7	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	24062	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	1030	
Numri i vend parkingjeve	343	
Shputa (m ²)	7922	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	25748	
Dendësia e banimit (banore/ha)	428	

Zona D
Blloku D8

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, _garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

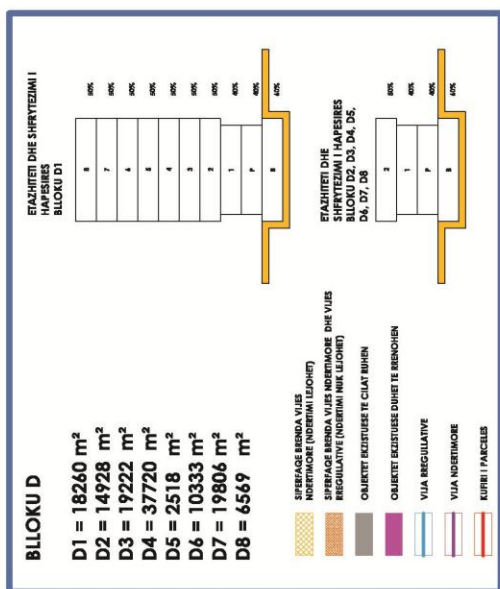
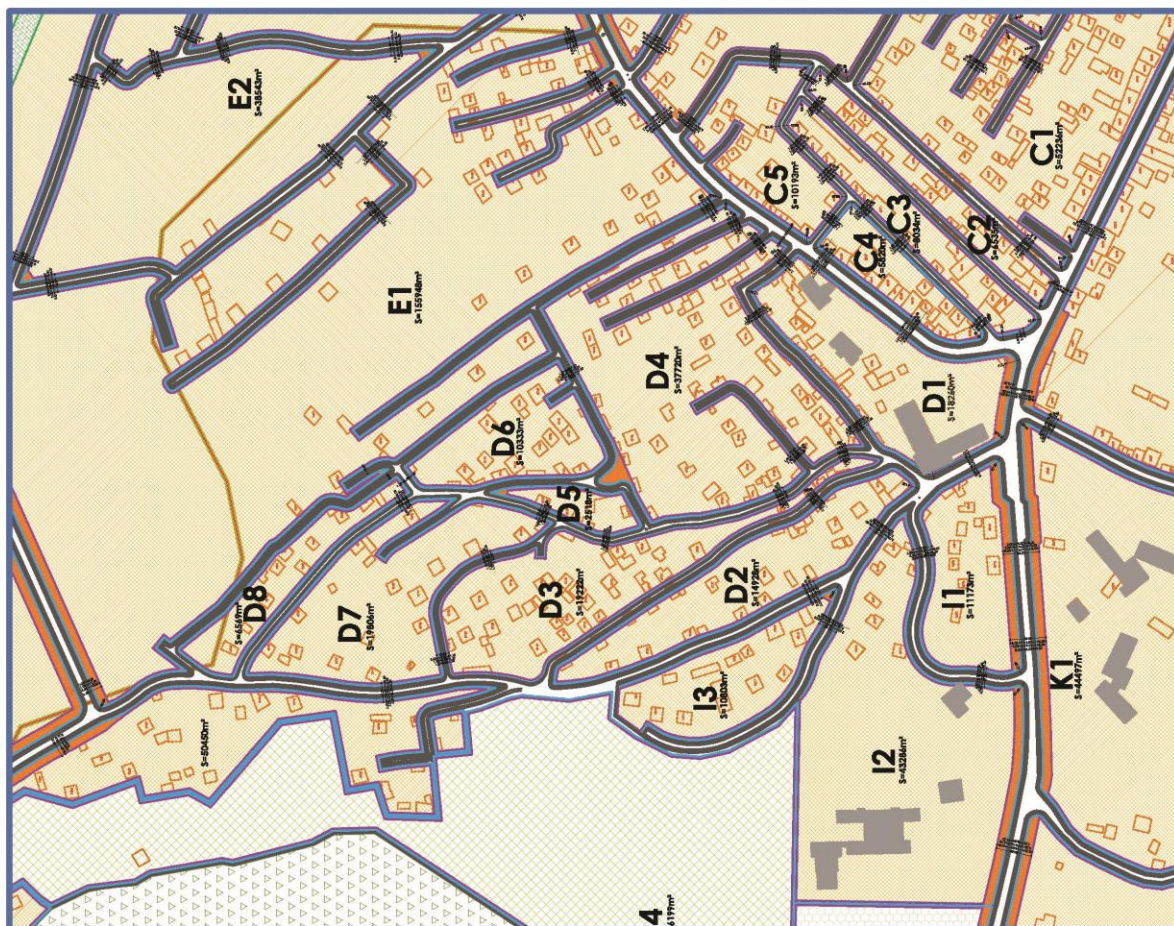
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D8	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	9050	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	6569	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	8540	
Shputa (m ²)	2628	
Bodrumi	3941	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	8540
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	114
	Numri i banoreve	342
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	D	
Blloku	D8	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	9050	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	342	
Numri i vend parkingjeve	114	
Shputa (m ²)	2628	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	8540	
Dendësia e banimit (banore/ha)	377	



Zona E
Blloku E1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Bloku	E1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	183345	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	155948	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	280706	
Shputa (m ²)	62379	
Bodrumi	93569	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	210530
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	2807
	Numri i banoreve	8421
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	70177
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	702
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Bloku	E1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	183345	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	8421	
Numri i vend parkingjeve	2807	
Shputa (m ²)	62379	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	280706	
Dendësia e banimit (banore/ha)	459	

Zona E
Blloku E2

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	44501	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	38543	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	69377	
Shputa (m ²)	15417	
Bodrumi	23126	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	69377
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	925
	Numri i banoreve	2775
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	44501	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	2775	
Numri i vend parkingjeve	925	
Shputa (m ²)	15417	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	69377	
Dendësia e banimit (banore/ha)	624	

Zona E

Blloku E3

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	38861	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	32450	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	58410	
Shputa (m ²)	12980	
Bodrumi	19470	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	43808
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	584
	Numri i banoreve	1752
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	14603
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	146
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	38861	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	1752	
Numri i vend parkingjeve	584	
Shputa (m ²)	12980	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	58410	
Dendësia e banimit (banore/ha)	451	

Zona E
Blloku E4

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E4	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	23394	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	18767	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	33781	
Shputa (m ²)	7507	
Bodrumi	11260	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	25335
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	338
	Numri i banoreve	1013
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	8445
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	84
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E4	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	23394	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	1013	
Numri i vend parkingjeve	338	
Shputa (m ²)	7507	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	33781	
Dendësia e banimit (banore/ha)	433	

Zona E
Blloku E5

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Bloku	E5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	67950	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	59250	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	106650	
Shputa (m ²)	23700	
Bodrumi	35550	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	79988
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1067
	Numri i banoreve	3200
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	26663
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	267
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Bloku	E5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	67950	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	3200	
Numri i vend parkingjeve	1067	
Shputa (m ²)	23700	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	106650	
Dendësia e banimit (banore/ha)	471	

Zona E
Blloku E6

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

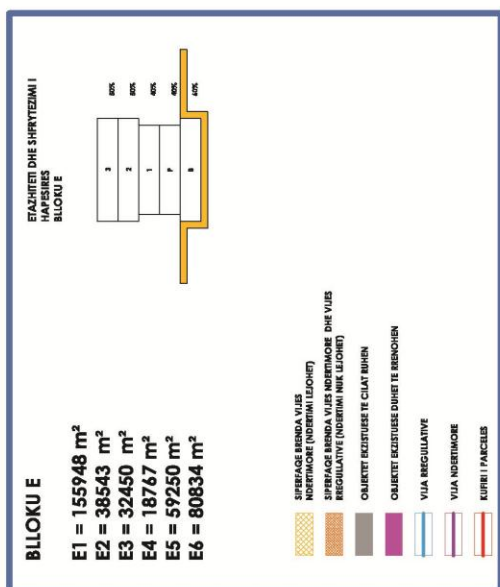
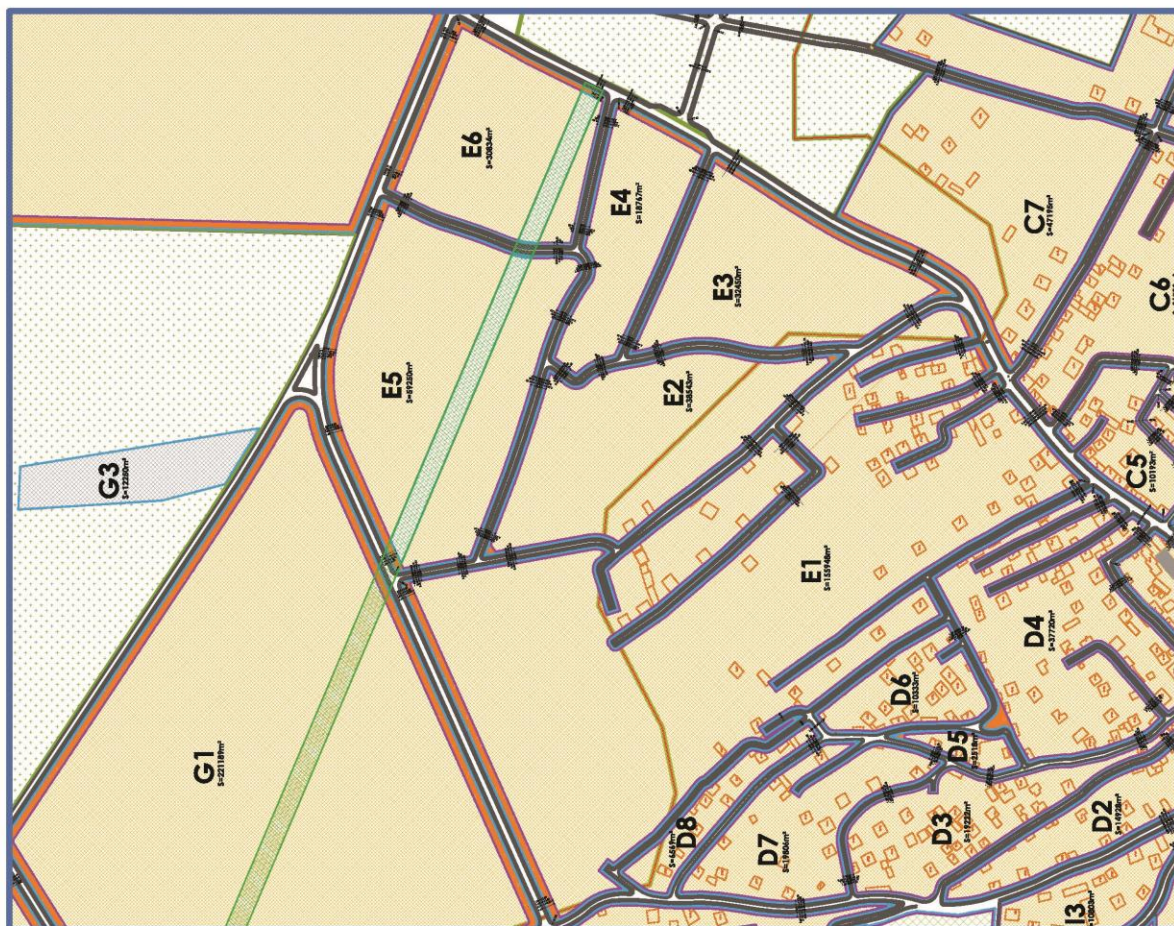
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	36941	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	30834	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	55501	
Shputa (m ²)	12334	
Bodrumi	18500	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	41626
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	555
	Numri i banoreve	1665
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	13875
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	139
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	E	
Blloku	E6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	36941	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	1665	
Numri i vend parkingjeve	555	
Shputa (m ²)	12334	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	55501	
Dendësia e banimit (banore/ha)	451	



Zona F
Blloku F

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

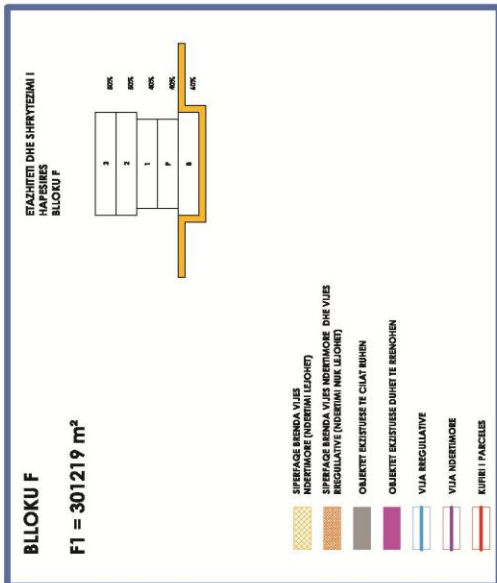
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+3, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=1.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		F
Bloku		F
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		326012
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		301219
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+3
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		542194
Shputa (m ²)		120488
Bodrumi		180731
Destinimi	Banim	90%
	Afarizëm	10%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	487975
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	6506
	Numri i banoreve	19519
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	54219
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	542
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		F
Bloku		F
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		326012
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		1.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	90%
	Afarizmi	10%
Numri i banoreve		19519
Numri i vend parkingjeve		6506
Shputa (m ²)		120488
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		542194
Dendësia e banimit (banore/ha)		599



Zona G

Blloku G1

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	G	
Bloku	G1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	245989	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	221189	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	951113	
Shputa (m ²)	88476	
Bodrumi	132713	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	713335
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	9511
	Numri i banoreve	28533
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	237778
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	2378
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	G	
Bloku	G1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	245989	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	5.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	28533	
Numri i vend parkingjeve	9511	
Shputa (m ²)	88476	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	951113	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1160	

Zona G **Blloku G2**

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhessa shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	G	
Blloku	G2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	108910	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	95617	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	411153	
Shputa (m ²)	38247	
Bodrumi	57370	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	308365
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	4112
	Numri i banoreve	12335
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	102788
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	1028
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	G	
Blloku	G2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	108910	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	5.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	12335	
Numri i vend parkingjeve	4112	
Shputa (m ²)	38247	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	411153	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1133	

Zona G
Blloku G3

Hapësira për varreza

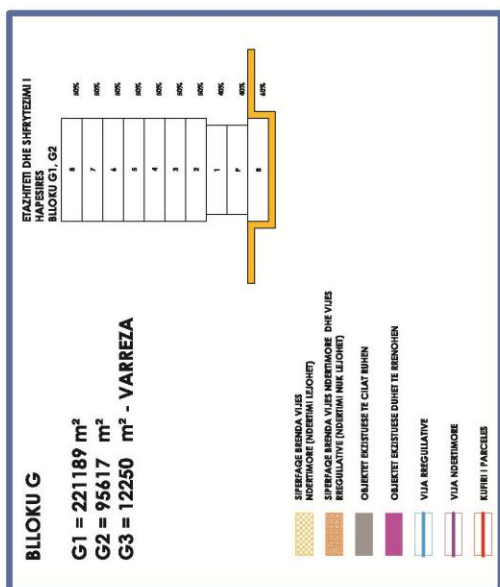
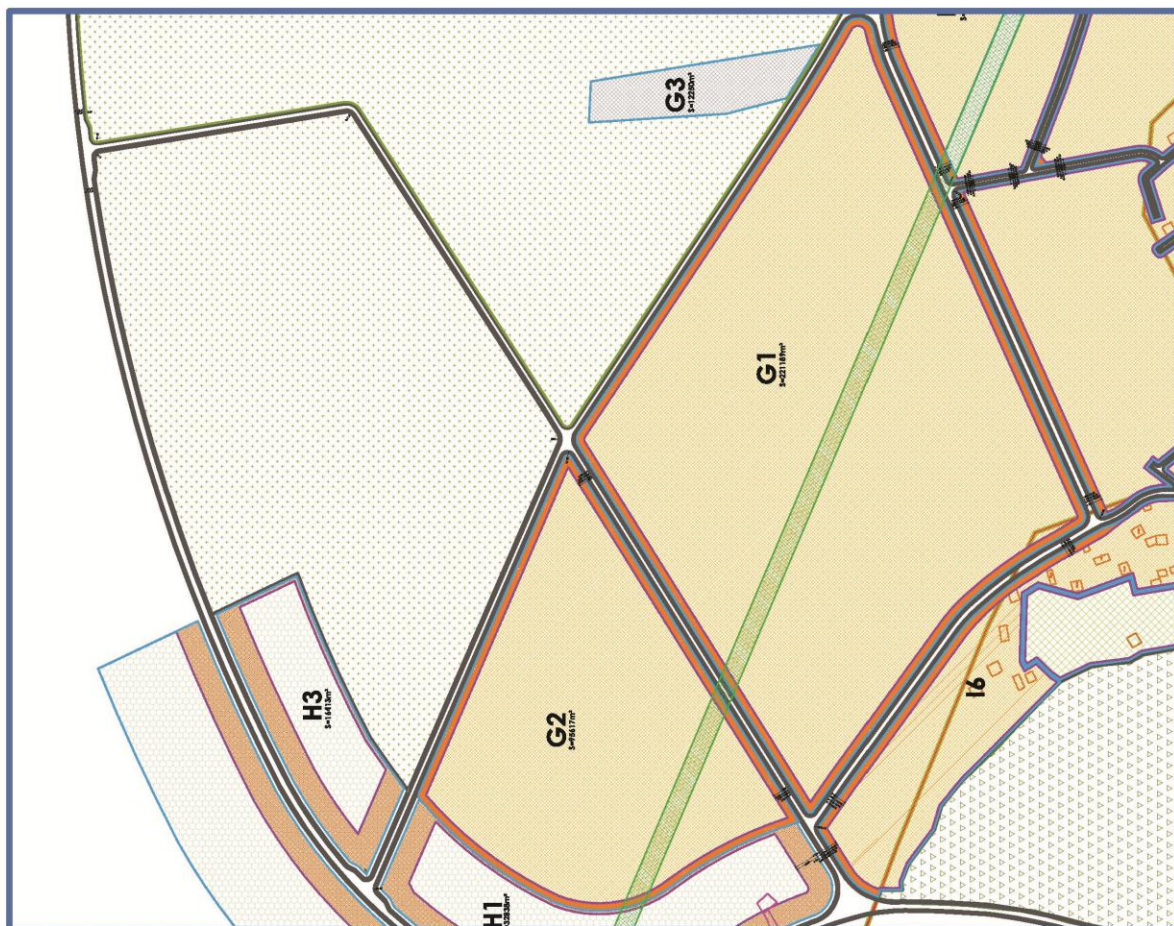
Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Varreza ekzistuese

Ndalohet ndërtimi i të gjitha objekteve përveç objekteve për nevoja të mirëmbajtjes së varrezave dhe hapësirave tjera përcjellëse.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		G
Blloku		G3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		52521
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		52521
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		0%
Etazhiteti max. i lejuar		
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		
Shputa (m ²)		
Bodrumi		
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	
	Numri i banoreve	
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		G
Blloku		G3
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		
Numri i vend parkingjeve		
Shputa (m ²)		
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		
Dendësia e banimit (banore/ha)		



Zona H
Blloku H1

Hapësira për biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone biznesi

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (zone biznesi dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciaishe shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		52784
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		32838
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		75527
Shputa (m ²)		13135
Bodrumi		19703
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	75527
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	755
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		52784
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		13135
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		75527
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona H
Blloku H2

Hapësira për biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone biznesi

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+7, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (zone biznesi dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit që e gjallërojnë këtë ambient.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim . Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H2
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		84231
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		61738
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+7
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		141997
Shputa (m ²)		24695
Bodrumi		37043
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	141997
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	1420
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H2
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		84231
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		5.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		24695
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		141997
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona H
Blloku H3

Hapësira për biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone biznesi

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=5.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (zone biznesi dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit që e gjallërojnë këtë ambient.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		30886
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		16413
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		37750
Shputa (m ²)		6565
Bodrumi		9848
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	37750
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	377
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H3
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		30886
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		5.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		6565
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		37750
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona H
Blloku H4

Hapësira për biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone biznesi

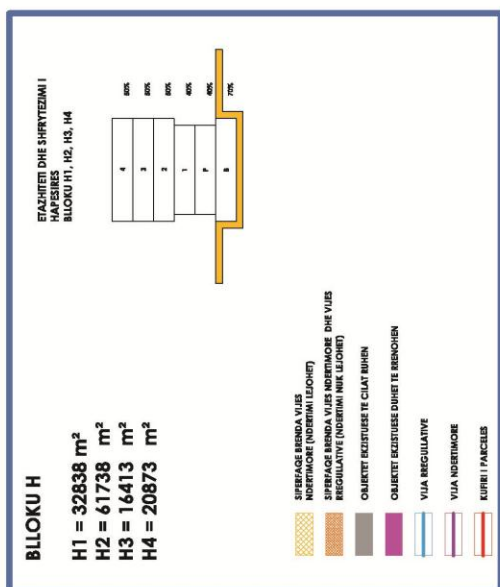
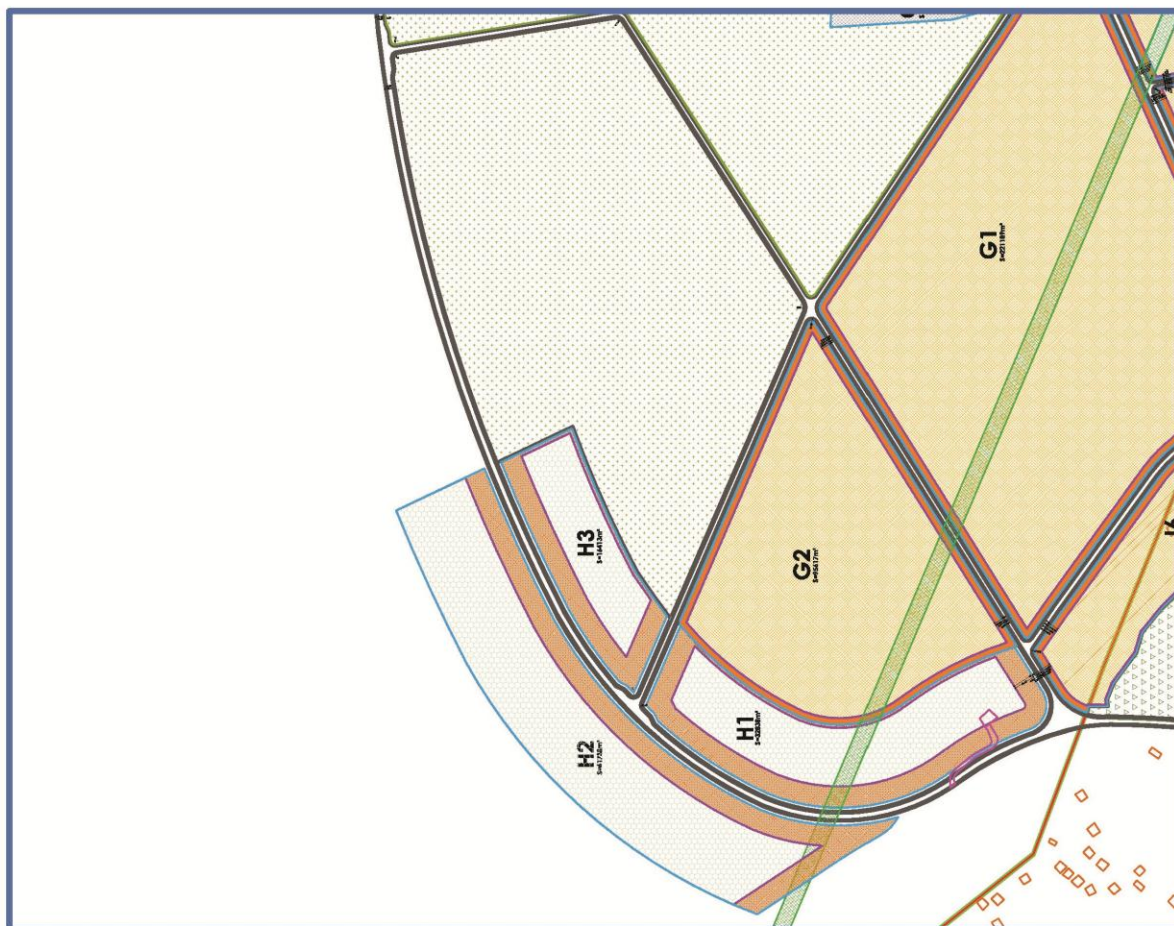
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=3.4$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (zone biznesi dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit që e gjallërojnë këtë ambient.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciaishe shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H4
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		25327
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		20873
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		48008
Shputa (m ²)		8349
Bodrumi		12524
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	48008
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	480
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		H
Blloku		H4
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		25327
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		3.4
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		8349
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		48008
Dendësia e banimit (banore/ha)		0



Zona I **Blloku I1**

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=3.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	25327	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	20873	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	68881	
Shputa (m ²)	8349	
Bodrumi	12524	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	55105
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	735
	Numri i banoreve	2204
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	13776
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	138
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	25327	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	3.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	2204	
Numri i vend parkingjeve	735	
Shputa (m ²)	8349	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	68881	
Dendësia e banimit (banore/ha)	870	

Zona I **Blloku I2**

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=3.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	49016	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	43286	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	142844	
Shputa (m ²)	17314	
Bodrumi	25972	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	114275
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1524
	Numri i banoreve	4571
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	28569
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	286
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	49016	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	3.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	4571	
Numri i vend parkingjeve	1524	
Shputa (m ²)	17314	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	142844	
Dendësia e banimit (banore/ha)	933	

Zona I **Blloku I3**

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Bloku	I3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	13375	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	10803	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	24847	
Shputa (m ²)	4321	
Bodrumi	6482	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	19878
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	265
	Numri i banoreve	795
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	4969
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	50
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Bloku	I3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	13375	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	795	
Numri i vend parkingjeve	265	
Shputa (m ²)	4321	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	24847	
Dendësia e banimit (banore/ha)	594	

Zona I
Blloku I4

Hapësira për sport dhe rekreacion

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sport dhe rekreacion

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+1, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=0.4$, $ISHP_1_{max}=20\%$ dhe $ISHP_2_{max}=20\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Sport, rekreacion, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me destinimin e bllokut dhe zonës në tërësi si dhe nuk duhet te dominoj mbi hapësirën e dedikuar për sport dhe rekreacion.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		I
Bloku		I4
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		169056
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		162109
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		20%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		20%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		20%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+1
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		64844
Shputa (m ²)		32422
Bodrumi		32422
Destinimi	Rekreacion	95%
	Afarizëm	5%
Rekreacion	Sipërfaqja totale (m ²)	61601
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	821
	Numri i banoreve	2464
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	3242
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	32
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		I
Bloku		I4
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		169056
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		0.4
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.2
Raporti	Rekreacion	95%
	Afarizmi	5%
Numri i banoreve		2464
Numri i vend parkingjeve		821
Shputa (m ²)		32422
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		64844
Dendësia e banimit (banore/ha)		146

Zona I
Blloku I5

Hapësira për park

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Parku i qytetit

Ndalohet ndërtimi i objekteve, përveç: shtigjeve te ecjes, vrapimit, vendeve për pushim.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		I
Bloku		I5
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		192374
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		192374
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		0%
Etazhiteti max. i lejuar		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Shputa (m ²)		76950
Bodrumi		115424
Destinimi	Rekreacion	100%
	Afarizëm	0%
Rekreacion	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		I
Bloku		I5
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		192374
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Rekreacion	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		76950
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona I **Blloku I6**

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënim të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	57913	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	50450	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	116035	
Shputa (m ²)	20180	
Bodrumi	30270	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banim	Sipërfaqja totale (m ²)	116035
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1547
	Numri i banoreve	4641
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	57913	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	4641	
Numri i vend parkingjeve	1547	
Shputa (m ²)	20180	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	116035	
Dendësia e banimit (banore/ha)	801	

Zona I
Blloku I7

Hapësira për stacion te autobusëve

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Stacion i autobusëve, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim stacion i autobusëve me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Bloku	I7	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	11383	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	9576	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	12449	
Shputa (m ²)	3830	
Bodrumi	5746	
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banim	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	12449
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	124
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Bloku	I7	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	11383	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	1.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve	0	
Numri i vend parkingjeve	0	
Shputa (m ²)	3830	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	12449	
Dendësia e banimit (banore/ha)	0	

Zona I
Blloku I8

Hapësira multi funksionale

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone multi funksionale

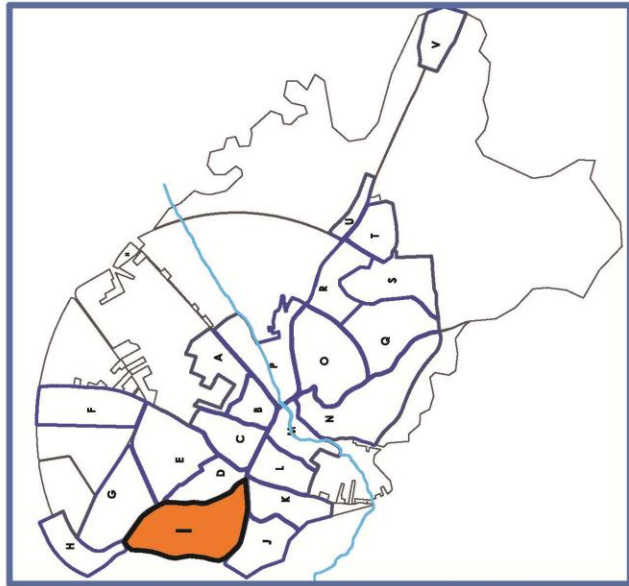
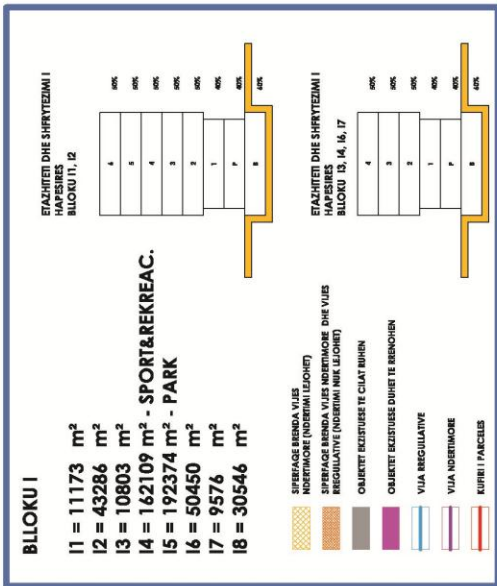
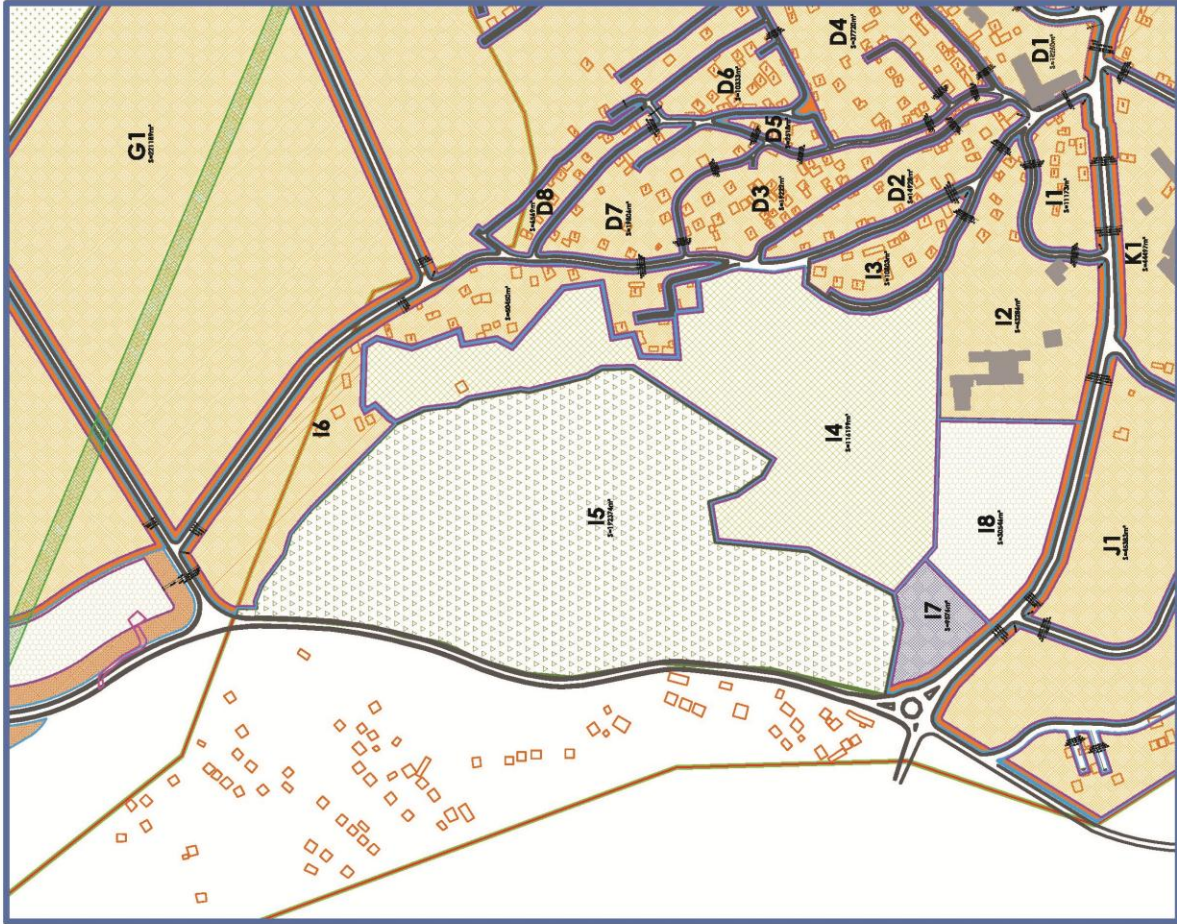
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I8	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	33697	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	30546	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	70256	
Shputa (m ²)	12218	
Bodrumi	18328	
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banim	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	70256
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	703
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	I	
Blloku	I8	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	33697	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banimi	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve	0	
Numri i vend parkingjeve	0	
Shputa (m ²)	12218	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	70256	
Dendësia e banimit (banore/ha)	0	



Zona J
Blloku J1

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientat e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	J	
Blloku	J1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	53694	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	45383	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	127072	
Shputa (m ²)	18153	
Bodrumi	27230	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	95304
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 1 apartament)	1271
	Numri i banoreve	3812
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	31768
	Numri i vend parkimeve (1vendparkim / 100m ²)	318
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	J	
Blloku	J1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	53694	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.8	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	3812	
Numri i vend parkingjeve	1271	
Shputa (m ²)	18153	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	127072	
Dendësia e banimit (banore/ha)	710	

Zona J

Blloku J2

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (banim individual, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	J	
Bloku	J2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	81117	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	68723	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	89340	
Shputa (m ²)	27489	
Bodrumi	41234	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	67005
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	893
	Numri i banoreve	2680
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	22335
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	223
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	J	
Bloku	J2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	81117	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	2680	
Numri i vend parkingjeve	893	
Shputa (m ²)	27489	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	89340	
Dendësia e banimit (banore/ha)	330	

Zona J
Blloku J3

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

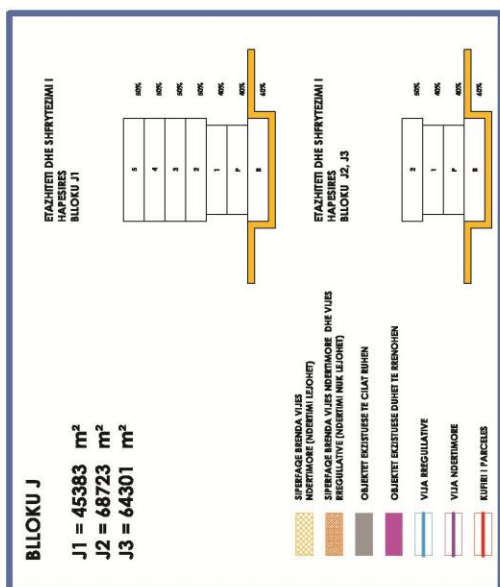
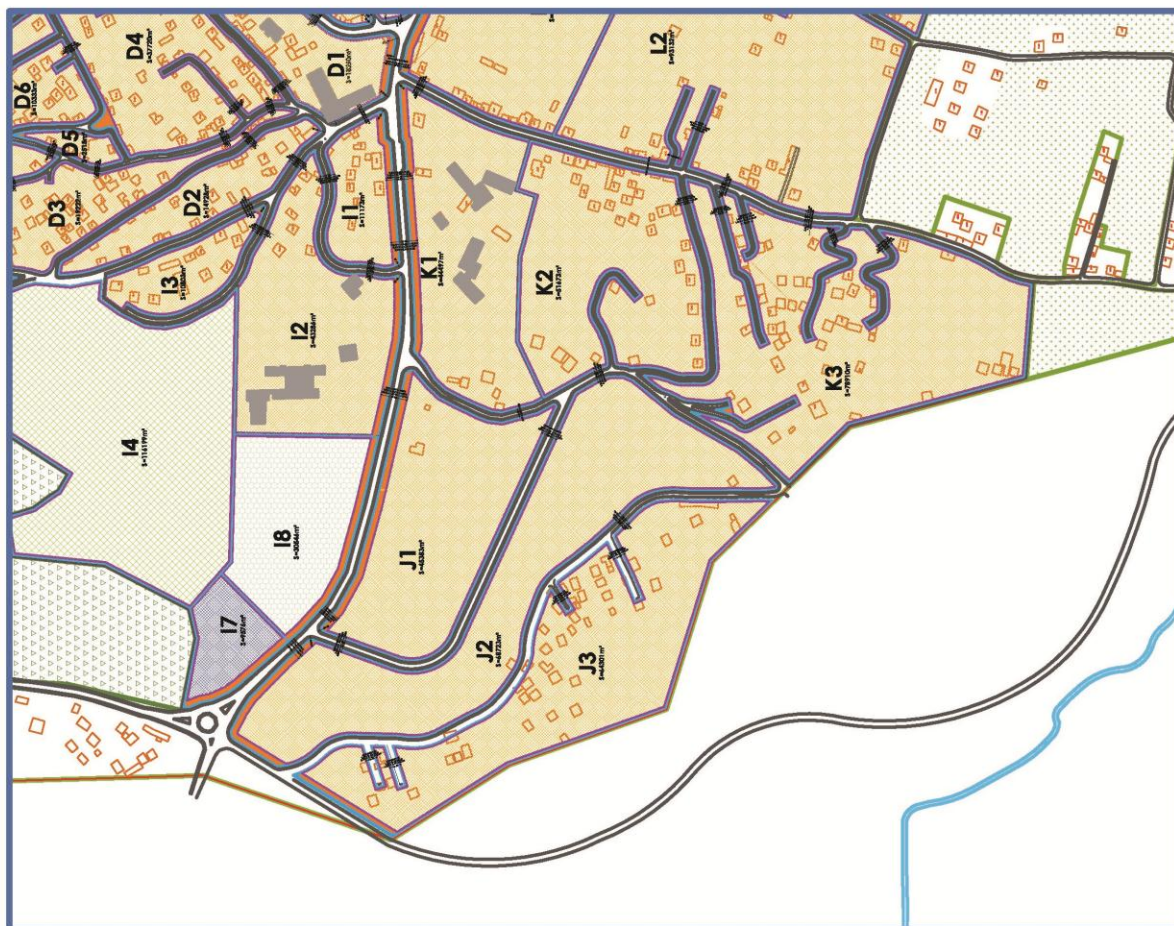
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	J	
Bloku	J3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	69132	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	64301	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	83591	
Shputa (m ²)	25720	
Bodrumi	38581	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	83591
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1115
	Numri i banoreve	3344
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	J	
Bloku	J3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	69132	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	3344	
Numri i vend parkingjeve	1115	
Shputa (m ²)	25720	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	83591	
Dendësia e banimit (banore/ha)	484	



Zona K **Blloku K1**

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		K
Bloku		K1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		49958
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		44497
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+6
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		124592
Shputa (m ²)		17799
Bodrumi		26698
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	93444
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1246
	Numri i banoreve	3738
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	31148
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	311
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		K
Bloku		K1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		49958
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		3738
Numri i vend parkingjeve		1246
Shputa (m ²)		17799
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		124592
Dendësia e banimit (banore/ha)		748

Zona K

Blloku K2

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	K	
Bloku	K2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	56255	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	51673	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	67175	
Shputa (m ²)	20669	
Bodrumi	31004	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	67175
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	896
	Numri i banoreve	2687
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	K	
Bloku	K2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	56255	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	2687	
Numri i vend parkingjeve	896	
Shputa (m ²)	20669	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	67175	
Dendësia e banimit (banore/ha)	478	

Zona K
Blloku K3

Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

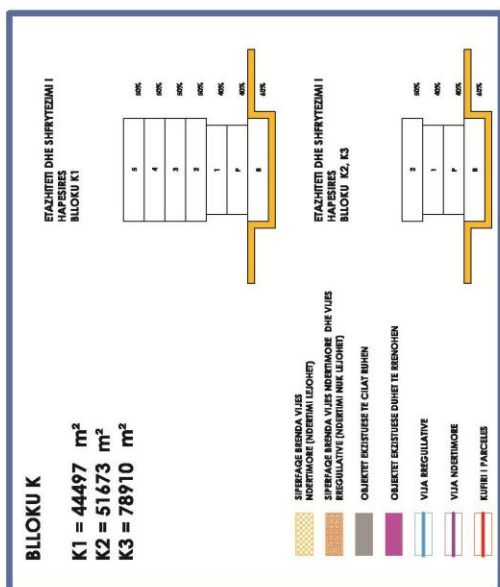
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim banim individual me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhësa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	K	
Bloku	K3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	91208	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	78910	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	102583	
Shputa (m ²)	31564	
Bodrumi	47346	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	102583
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1368
	Numri i banoreve	4103
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	K	
Bloku	K3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	91208	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	4103	
Numri i vend parkingjeve	1368	
Shputa (m ²)	31564	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	102583	
Dendësia e banimit (banore/ha)	450	



Zona L
Blloku L1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=3.4$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënim të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	L	
Bloku	L1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	74103	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	70506	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	197417	
Shputa (m ²)	28202	
Bodrumi	42304	
Destinimi	Banim	50%
	Afarizëm	50%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	98708
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1316
	Numri i banoreve	3948
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	98708
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	987
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	L	
Bloku	L1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	74103	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	3.4	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	50%
	Afarizmi	50%
Numri i banoreve	3948	
Numri i vend parkingjeve	1316	
Shputa (m ²)	28202	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	197417	
Dendësia e banimit (banore/ha)	533	

Zona L
Blloku L2

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

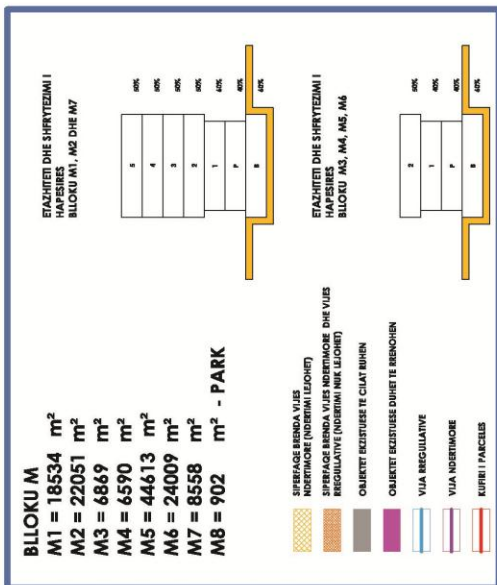
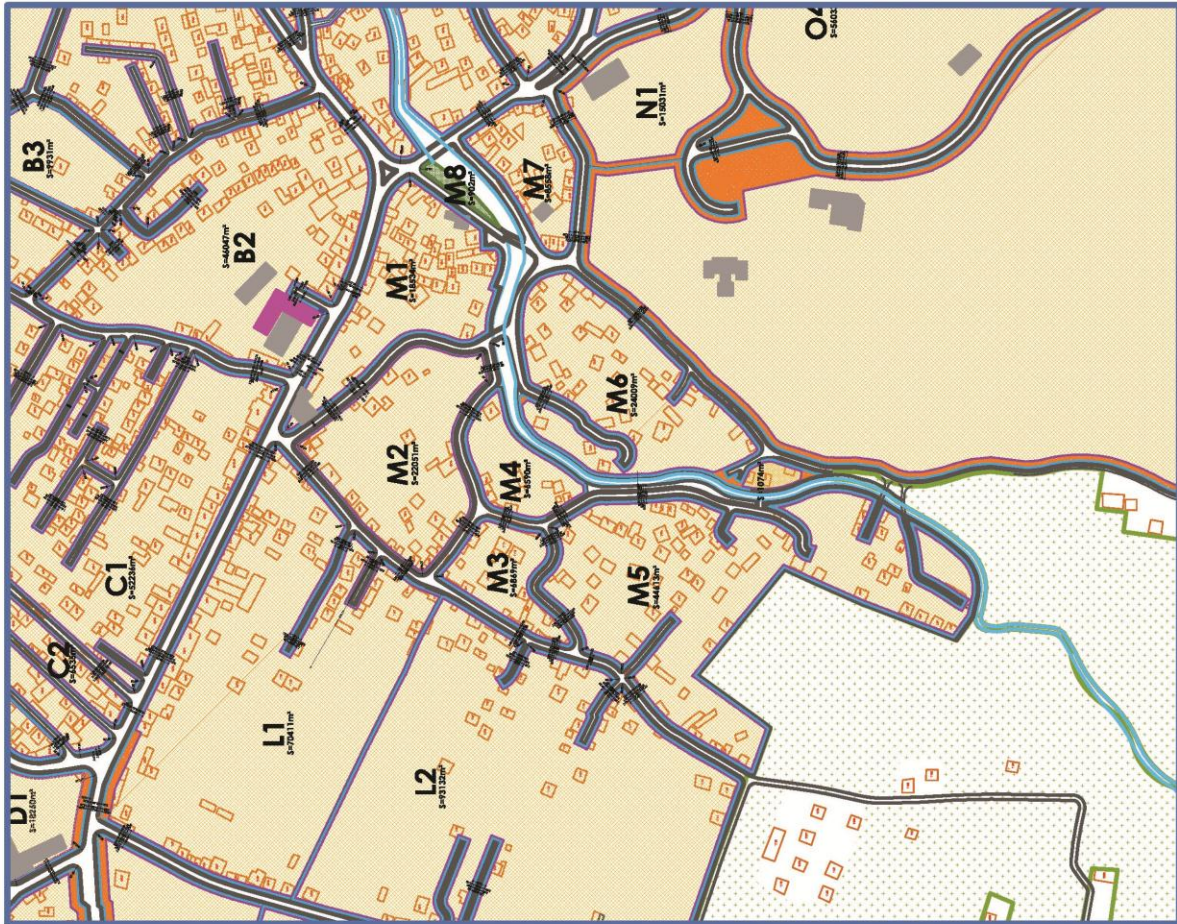
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (banim individual, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	L	
Bloku	L2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	100115	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	93132	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	121072	
Shputa (m ²)	37253	
Bodrumi	55879	
Destinimi	Banim	90%
	Afarizëm	10%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	108964
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1453
	Numri i banoreve	4359
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	12107
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	121
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	L	
Bloku	L2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	100115	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	90%
	Afarizmi	10%
Numri i banoreve	4359	
Numri i vend parkingjeve	1453	
Shputa (m ²)	37253	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	121072	
Dendësia e banimit (banore/ha)	435	



Zona M
Blloku M1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		M
Blloku		M1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		22897
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		18534
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+8
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		51895
Shputa (m ²)		7414
Bodrumi		11120
Destinimi	Banim	50%
	Afarizëm	50%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	25948
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	346
	Numri i banoreve	1038
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	25948
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	259
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		M
Blloku		M1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		22897
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	50%
	Afarizmi	50%
Numri i banoreve		1038
Numri i vend parkingjeve		346
Shputa (m ²)		7414
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		51895
Dendësia e banimit (banore/ha)		453

Zona M
Blloku M2

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	25399	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	22051	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	61743	
Shputa (m ²)	8820	
Bodrumi	13231	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	46307
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	617
	Numri i banoreve	1852
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	15436
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	154
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	25399	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	1852	
Numri i vend parkingjeve	617	
Shputa (m ²)	8820	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	61743	
Dendësia e banimit (banore/ha)	729	

Zona M
Blloku M3

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual, kolektiv, afarizëm dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (banim individual, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M3	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	9019	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	6869	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	8930	
Shputa (m ²)	2748	
Bodrumi	4121	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	7144
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	95
	Numri i banoreve	286
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	1786
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	18
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M3	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	9019	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	286	
Numri i vend parkingjeve	95	
Shputa (m ²)	2748	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	8930	
Dendësia e banimit (banore/ha)	317	

Zona M
Blloku M4

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (banim individual) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		M
Bloku		M4
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		7879
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		6590
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		8567
Shputa (m ²)		2636
Bodrumi		3954
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	8567
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	114
	Numri i banoreve	343
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		M
Bloku		M4
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		7879
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		343
Numri i vend parkingjeve		114
Shputa (m ²)		2636
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		8567
Dendësia e banimit (banore/ha)		435

Zona M
Blloku M5

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (banim individual) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	M	
Bloku	M5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	52377	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	44613	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	57997	
Shputa (m ²)	17845	
Bodrumi	26768	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	57997
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	773
	Numri i banoreve	2320
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	M	
Bloku	M5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	52377	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	2320	
Numri i vend parkingjeve	773	
Shputa (m ²)	17845	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	57997	
Dendësia e banimit (banore/ha)	443	

Zona M

Blloku M6

Hapësira për banim individual

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim individual dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (banim individual) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kablovik). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa shfrytëzohet për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	M	
Bloku	M6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	32455	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	24009	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	31212	
Shputa (m ²)	9604	
Bodrumi	14405	
Destinimi	Banim	100%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	31212
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	416
	Numri i banoreve	1248
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	M	
Bloku	M6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	32455	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	100%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve	1248	
Numri i vend parkingjeve	416	
Shputa (m ²)	9604	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	31212	
Dendësia e banimit (banore/ha)	385	

Zona M
Blloku M7

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Përdhësa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M7	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	10638	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	8558	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	23962	
Shputa (m ²)	3423	
Bodrumi	5135	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	19170
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	256
	Numri i banoreve	767
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	4792
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	48
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	M	
Blloku	M7	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	10638	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	767	
Numri i vend parkingjeve	256	
Shputa (m ²)	3423	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	23962	
Dendësia e banimit (banore/ha)	721	

Zona M
Blloku M8

Zona I
Blloku I5

Hapësira për park

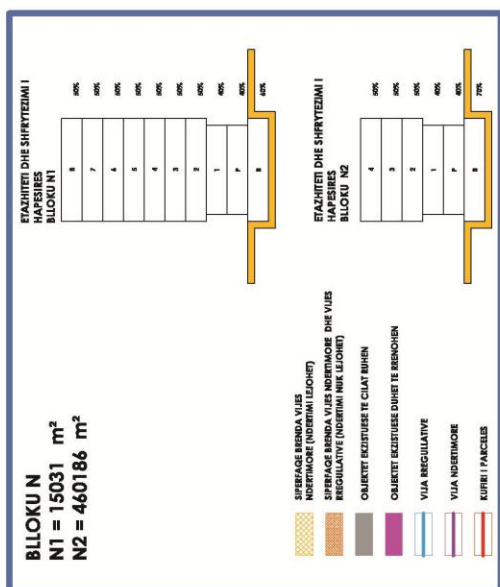
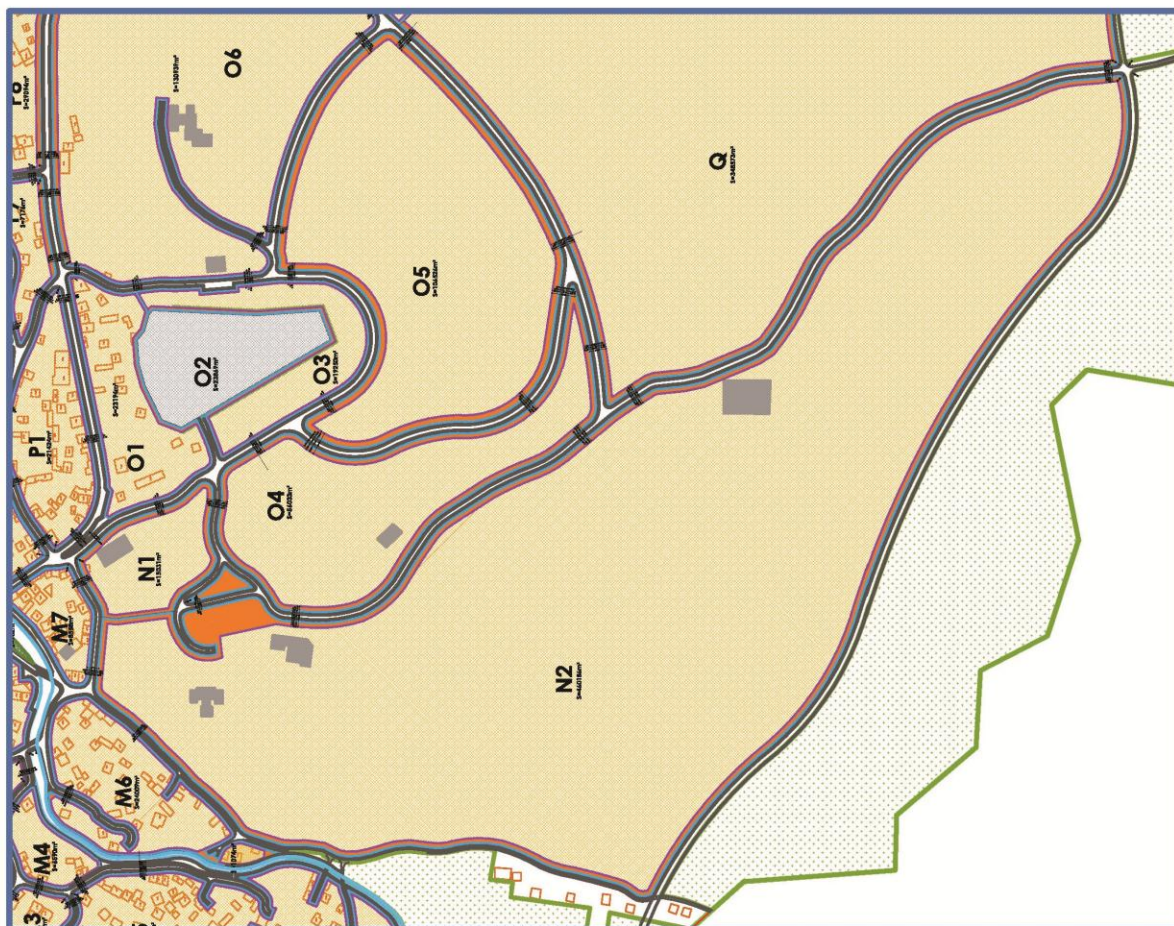
Destinimi: Parku i qytetit

Kushtet e përgjithshme

Ndalohet ndërtimi i objekteve, përveç: shtigjeve te ecjes, vendeve per pushim, ndriçimit.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		M
Bloku		M8
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		902
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		902
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		0%
Etazhiteti max. i lejuar		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Shputa (m ²)		0
Bodrumi		0
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		M
Bloku		M8
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		902
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Dendësia e banimit (banore/ha)		0



Zona N
Blloku N1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		N
Bloku		N1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		19182
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		15031
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+8
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		64633
Shputa (m ²)		6012
Bodrumi		9019
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	48475
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	646
	Numri i banoreve	1939
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	16158
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	162
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		N
Bloku		N1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		19182
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		1939
Numri i vend parkingjeve		646
Shputa (m ²)		6012
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		64633
Dendësia e banimit (banore/ha)		1011

Zona N
Blloku N2

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

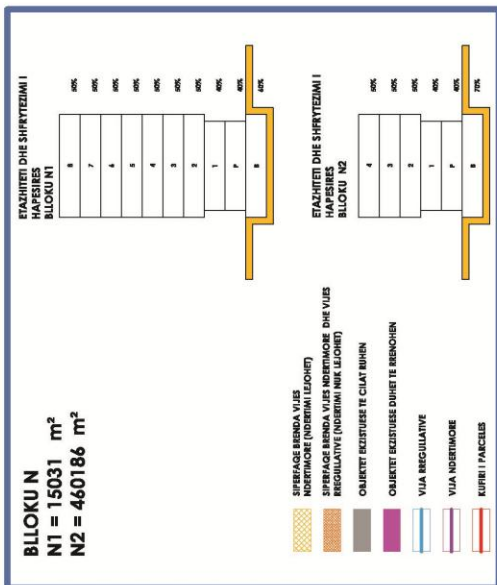
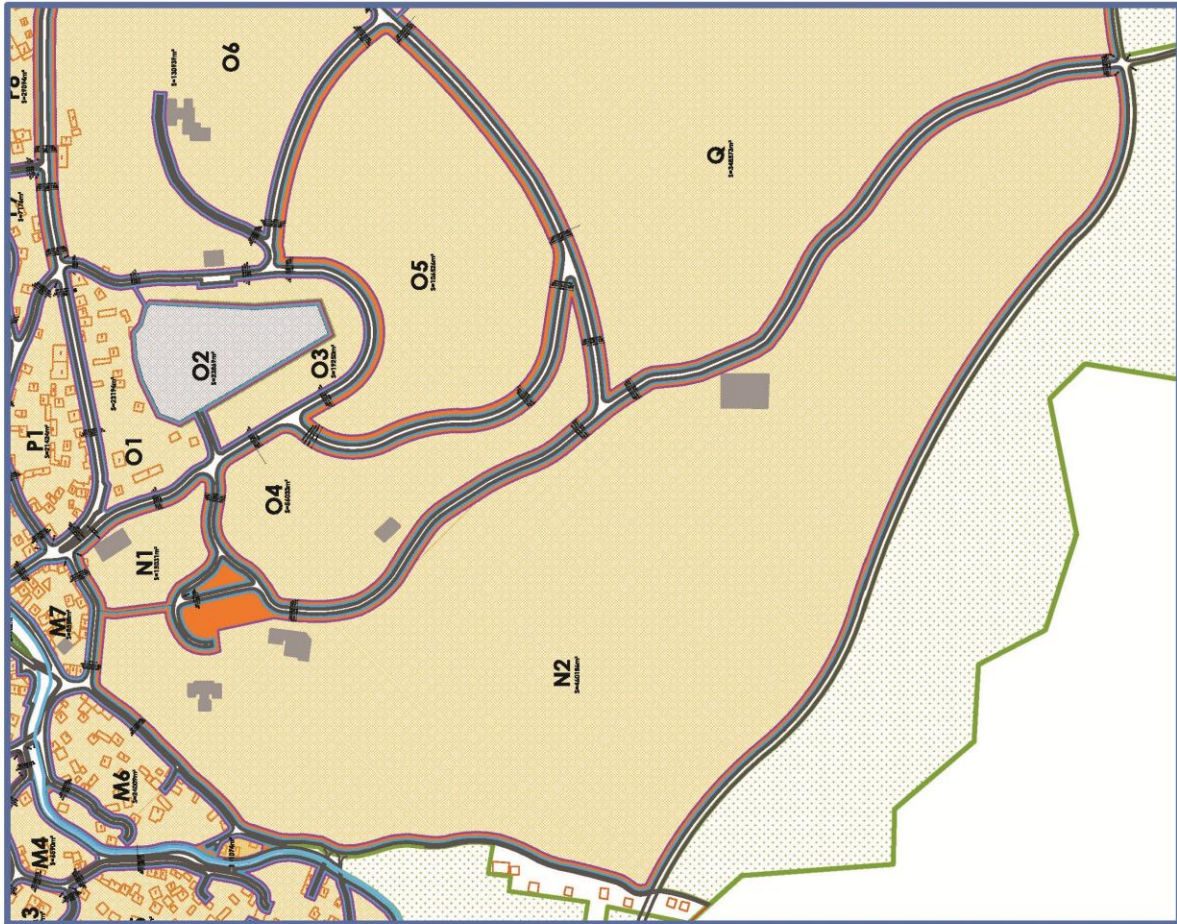
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+2, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore) , me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Përdhësa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimit të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	N	
Blloku	N2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	496295	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	460186	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+2	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	1058428	
Shputa (m ²)	184074	
Bodrumi	276112	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	846742
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	11290
	Numri i banoreve	33870
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	211686
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	2117
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	N	
Blloku	N2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	496295	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.0	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	33870	
Numri i vend parkingjeve	11290	
Shputa (m ²)	184074	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	1058428	
Dendësia e banimit (banore/ha)	682	



Zona O

Blloku O1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	28146	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	23194	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	99734	
Shputa (m ²)	9278	
Bodrumi	13916	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	74801
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	997
	Numri i banoreve	2992
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	24934
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	249
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	28146	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	2992	
Numri i vend parkingjeve	997	
Shputa (m ²)	9278	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	99734	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1063	

Zona O
Blloku O2

Hapësira për varreza te qytetit

Kushtet e përgjithshme: ndalohet ndërtimi i te gjitha objekteve përveç objekteve përcjellëse për nevoja te varrezave

Destinimi: Varrezat e qytetit.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		O
Blloku		O2
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		23869
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		23869
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		0%
Etazhiteti max. i lejuar		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Shputa (m ²)		0
Bodrumi		0
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		O
Blloku		O2
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		0
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona O **Blloku O3**

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		O
Bloku		O3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		24937
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		19250
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		44275
Shputa (m ²)		7700
Bodrumi		11550
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	33206
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	443
	Numri i banoreve	1328
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	11069
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	111
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		O
Bloku		O3
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		24937
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		1328
Numri i vend parkingjeve		443
Shputa (m ²)		7700
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		44275
Dendësia e banimit (banore/ha)		533

Zona O
Blloku O4

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O4	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	70539	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	56033	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	128876	
Shputa (m ²)	22413	
Bodrumi	33620	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	103101
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1375
	Numri i banoreve	4124
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	25775
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	258
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O4	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	70539	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	4124	
Numri i vend parkingjeve	1375	
Shputa (m ²)	22413	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	128876	
Dendësia e banimit (banore/ha)	585	

Zona O
Blloku O5

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O5	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	124720	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	106526	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	245010	
Shputa (m ²)	42610	
Bodrumi	63916	
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	196008
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	2613
	Numri i banoreve	7840
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	49002
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	490
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O5	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	124720	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve	7840	
Numri i vend parkingjeve	2613	
Shputa (m ²)	42610	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	245010	
Dendësia e banimit (banore/ha)	629	

Zona O

Blloku O6

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

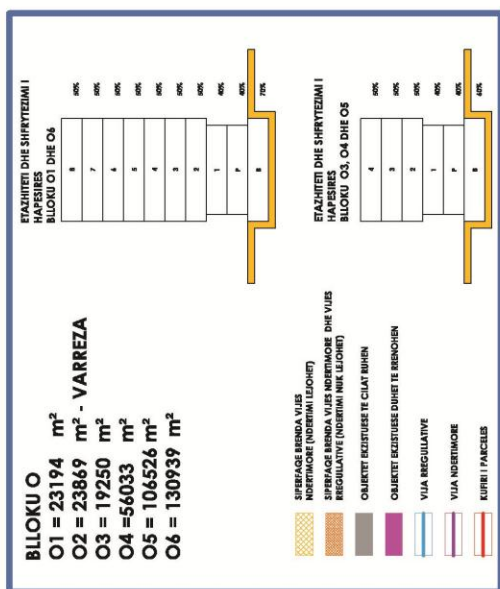
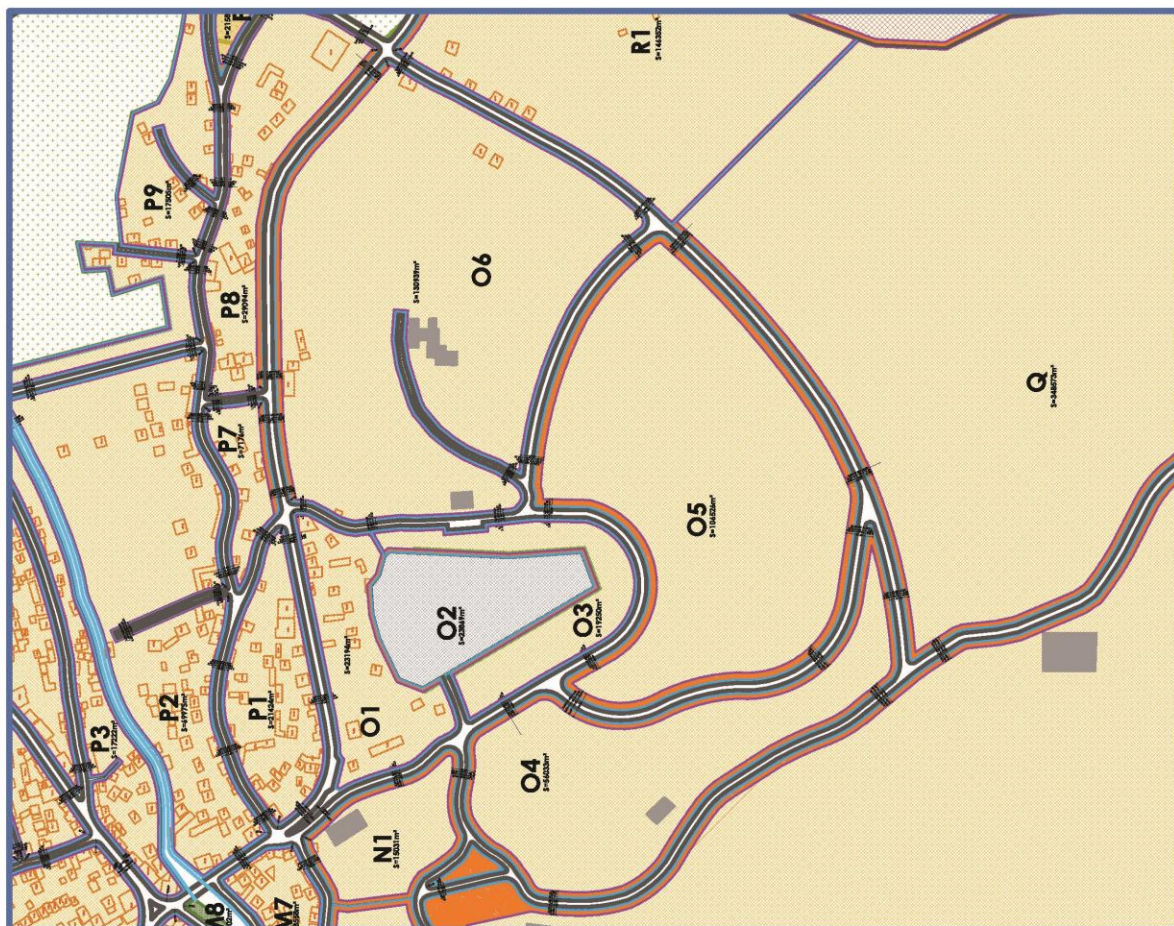
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	141016	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	130939	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+8	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	563038	
Shputa (m ²)	52376	
Bodrumi	78563	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	422278
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	5630
	Numri i banoreve	16891
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	140759
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	1408
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	O	
Blloku	O6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	141016	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	16891	
Numri i vend parkingjeve	5630	
Shputa (m ²)	52376	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	563038	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1198	



Zona P
Blloku P1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	P	
Bloku	P1	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	24272	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	21424	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	92123	
Shputa (m ²)	8570	
Bodrumi	12854	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	69092
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	921
	Numri i banoreve	2764
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	23031
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	230
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	P	
Bloku	P1	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	24272	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	2764	
Numri i vend parkingjeve	921	
Shputa (m ²)	8570	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	92123	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1139	

Zona P
Blloku P2

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	P	
Bloku	P2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	73071	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	69975	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+6	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	300893	
Shputa (m ²)	27990	
Bodrumi	41985	
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	225669
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	3009
	Numri i banoreve	9027
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	75223
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	752
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	P	
Bloku	P2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	73071	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve	9027	
Numri i vend parkingjeve	3009	
Shputa (m ²)	27990	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	300893	
Dendësia e banimit (banore/ha)	1235	

Zona P
Blloku P3

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		22387
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		17222
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+8
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		74055
Shputa (m ²)		6889
Bodrumi		10333
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	55541
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	741
	Numri i banoreve	2222
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	18514
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	185
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P3
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		22387
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		2222
Numri i vend parkingjeve		741
Shputa (m ²)		6889
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		74055
Dendësia e banimit (banore/ha)		992

Zona P
Blloku P4

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+8, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P4
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		60788
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		52488
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+8
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		120722
Shputa (m ²)		20995
Bodrumi		31493
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	90542
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1207
	Numri i banoreve	3622
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	30181
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	302
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P4
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		60788
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		3622
Numri i vend parkingjeve		1207
Shputa (m ²)		20995
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		120722
Dendësia e banimit (banore/ha)		596

Zona P
Blloku P5

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P5
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		53534
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		48716
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+6
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		112047
Shputa (m ²)		19486
Bodrumi		29230
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	84035
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	1120
	Numri i banoreve	3361
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	28012
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	280
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P5
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		53534
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		3361
Numri i vend parkingjeve		1120
Shputa (m ²)		19486
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		112047
Dendësia e banimit (banore/ha)		628

Zona P

Blloku P6

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	P	
Blloku	P6	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	20057	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	17008	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	39118	
Shputa (m ²)	6803	
Bodrumi	10205	
Destinimi	Banim	90%
	Afarizëm	10%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	35207
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	469
	Numri i banoreve	1408
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	3912
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	39
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	P	
Blloku	P6	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	20057	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	2.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	90%
	Afarizmi	10%
Numri i banoreve	1408	
Numri i vend parkingjeve	469	
Shputa (m ²)	6803	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	39118	
Dendësia e banimit (banore/ha)	702	

Zona P
Blloku P7

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P7
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		9686
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		7176
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+6
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		16505
Shputa (m ²)		2870
Bodrumi		4306
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	12379
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	165
	Numri i banoreve	495
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	4126
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	41
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P7
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		9686
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		495
Numri i vend parkingjeve		165
Shputa (m ²)		2870
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		16505
Dendësia e banimit (banore/ha)		511

Zona P
Blloku P8

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P8
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		34696
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		29094
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+6
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		66916
Shputa (m ²)		11638
Bodrumi		17456
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	50187
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	669
	Numri i banoreve	2007
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	16729
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	167
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Blloku		P8
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		34696
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		2007
Numri i vend parkingjeve		669
Shputa (m ²)		11638
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		66916
Dendësia e banimit (banore/ha)		579

Zona P
Blloku P9

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

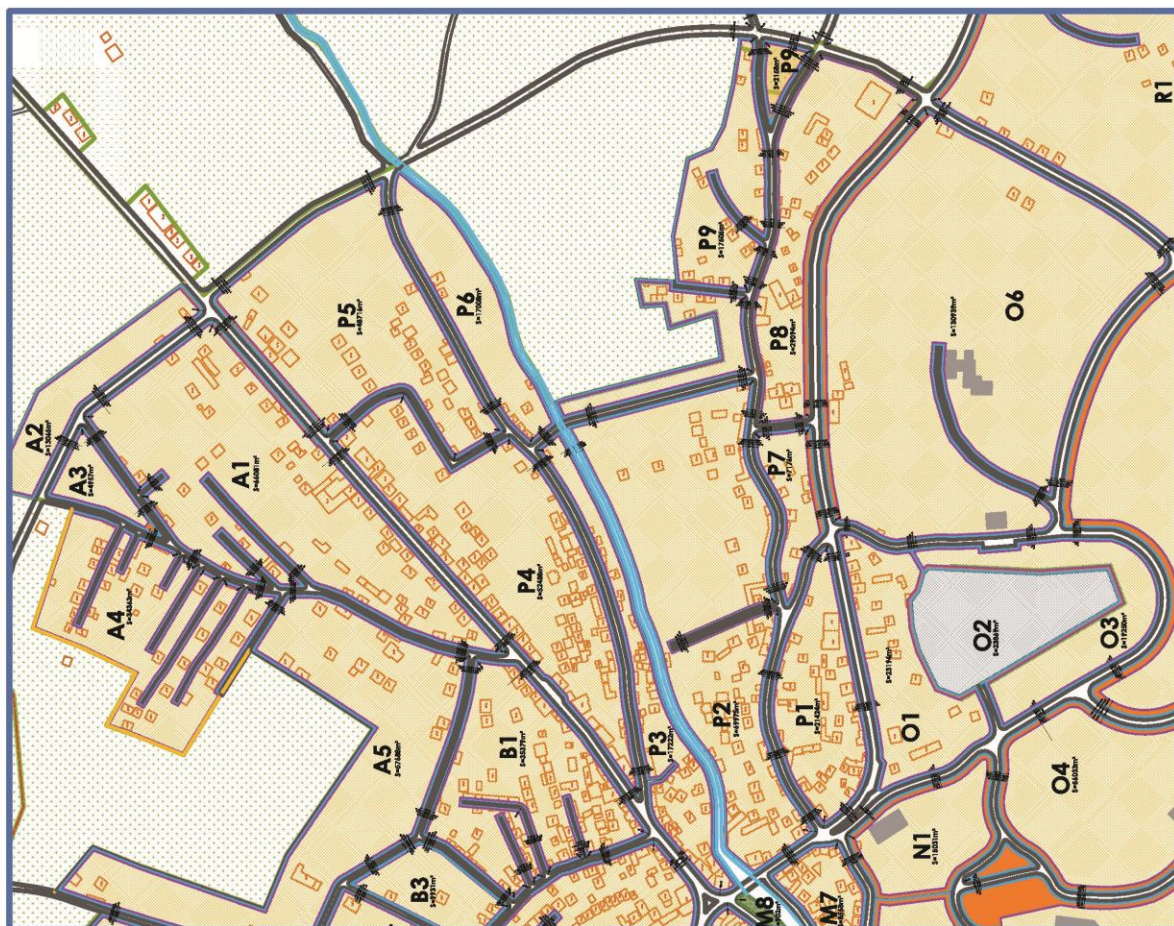
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		P
Bloku		P9
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		24086
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		19663
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		45225
Shputa (m ²)		7865
Bodrumi		11798
Destinimi	Banim	75%
	Afarizëm	25%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	33919
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	452
	Numri i banoreve	1357
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	11306
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	113
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		P
Bloku		P9
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		24086
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	75%
	Afarizmi	25%
Numri i banoreve		1357
Numri i vend parkingjeve		452
Shputa (m ²)		7865
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		45225
Dendësia e banimit (banore/ha)		563



BLLOKU P	
P1 = 21424 m ²	
P2 = 69975 m ²	
P3 = 17222 m ²	
P4 = 52488 m ²	
P5 = 48716 m ²	
P6 = 17008 m ²	
P7 = 7176 m ²	
P8 = 29094 m ²	
P9 = 17505 m ²	

EFASHITETI DHE SHRYTETZIMI I HAPESIRES BLLOKU P1, P2, P3	
1	100%
2	100%
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%
8	100%
9	100%
10	100%
11	100%
12	100%
13	100%
14	100%
15	100%
16	100%
17	100%
18	100%
19	100%
20	100%
21	100%
22	100%
23	100%
24	100%
25	100%
26	100%
27	100%
28	100%
29	100%
30	100%
31	100%
32	100%
33	100%
34	100%
35	100%
36	100%
37	100%
38	100%
39	100%
40	100%
41	100%
42	100%
43	100%
44	100%
45	100%
46	100%
47	100%
48	100%
49	100%
50	100%
51	100%
52	100%
53	100%
54	100%
55	100%
56	100%
57	100%
58	100%
59	100%
60	100%
61	100%
62	100%
63	100%
64	100%
65	100%
66	100%
67	100%
68	100%
69	100%
70	100%
71	100%
72	100%
73	100%
74	100%
75	100%
76	100%
77	100%
78	100%
79	100%
80	100%
81	100%
82	100%
83	100%
84	100%
85	100%
86	100%
87	100%
88	100%
89	100%
90	100%
91	100%
92	100%
93	100%
94	100%
95	100%
96	100%
97	100%
98	100%
99	100%
100	100%

EFASHITETI DHE SHRYTETZIMI I HAPESIRES BLLOKU P4, P5, P6, P7, P8, P9	
1	100%
2	100%
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%
8	100%
9	100%
10	100%
11	100%
12	100%
13	100%
14	100%
15	100%
16	100%
17	100%
18	100%
19	100%
20	100%
21	100%
22	100%
23	100%
24	100%
25	100%
26	100%
27	100%
28	100%
29	100%
30	100%
31	100%
32	100%
33	100%
34	100%
35	100%
36	100%
37	100%
38	100%
39	100%
40	100%
41	100%
42	100%
43	100%
44	100%
45	100%
46	100%
47	100%
48	100%
49	100%
50	100%
51	100%
52	100%
53	100%
54	100%
55	100%
56	100%
57	100%
58	100%
59	100%
60	100%
61	100%
62	100%
63	100%
64	100%
65	100%
66	100%
67	100%
68	100%
69	100%
70	100%
71	100%
72	100%
73	100%
74	100%
75	100%
76	100%
77	100%
78	100%
79	100%
80	100%
81	100%
82	100%
83	100%
84	100%
85	100%
86	100%
87	100%
88	100%
89	100%
90	100%
91	100%
92	100%
93	100%
94	100%
95	100%
96	100%
97	100%
98	100%
99	100%
100	100%



Zona Q
Blloku Q

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

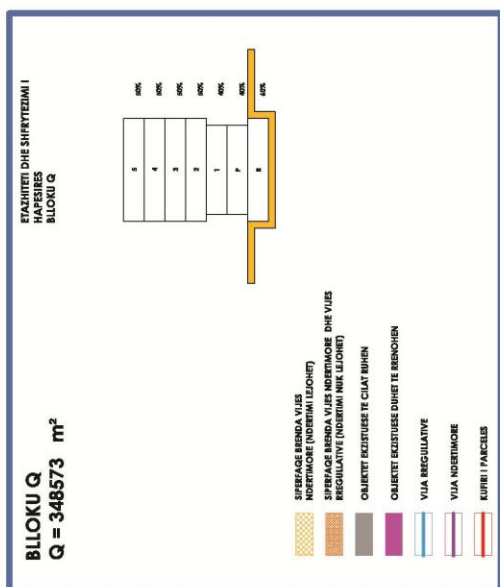
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+5, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		Q
Blloku		Q
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		370404
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		348573
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+5
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		976004
Shputa (m ²)		139429
Bodrumi		209144
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	780804
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	10411
	Numri i banoreve	31232
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	195201
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	1952
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		Q
Blloku		Q
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		370404
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve		31232
Numri i vend parkingjeve		10411
Shputa (m ²)		139429
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		976004
Dendësia e banimit (banore/ha)		843



Zona R

Blloku R1

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+6, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		156198
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		146352
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+6
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		409786
Shputa (m ²)		58541
Bodrumi		87811
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	327828
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	4371
	Numri i banoreve	13113
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	81957
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	820
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		156198
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve		13113
Numri i vend parkingjeve		4371
Shputa (m ²)		58541
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		409786
Dendësia e banimit (banore/ha)		840

Zona R **Blloku R2**

Hapësira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Banim kolektiv, dhe funksione përcjellëse (parking, garazhim, hapësira për lojëra të fëmijëve, sipërfaqe të gjelbëruara).

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.8$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim të përzier (Banim kolektiv, dhe afarizëm) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Planifikohet edhe ndërtimi i garazheve nëntokësore. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapësira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim dhe hapësira për lojë e pushim. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Megjithatë ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, tregti si dhe katet e sipërme për banim. Pasi kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara më parë, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla dhe në rast të rrënimt të tyre duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi ne varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R2
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		8207
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		5627
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti ma. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		15756
Shputa (m ²)		2251
Bodrumi		3376
Destinimi	Banim	80%
	Afarizëm	20%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	12604
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	168
	Numri i banoreve	504
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	3151
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	32
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R2
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		8207
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.8
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	80%
	Afarizmi	20%
Numri i banoreve		504
Numri i vend parkingjeve		168
Shputa (m ²)		2251
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		15756
Dendësia e banimit (banore/ha)		614

Zona R

Blloku R3

Hapësira për afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Afarizëm

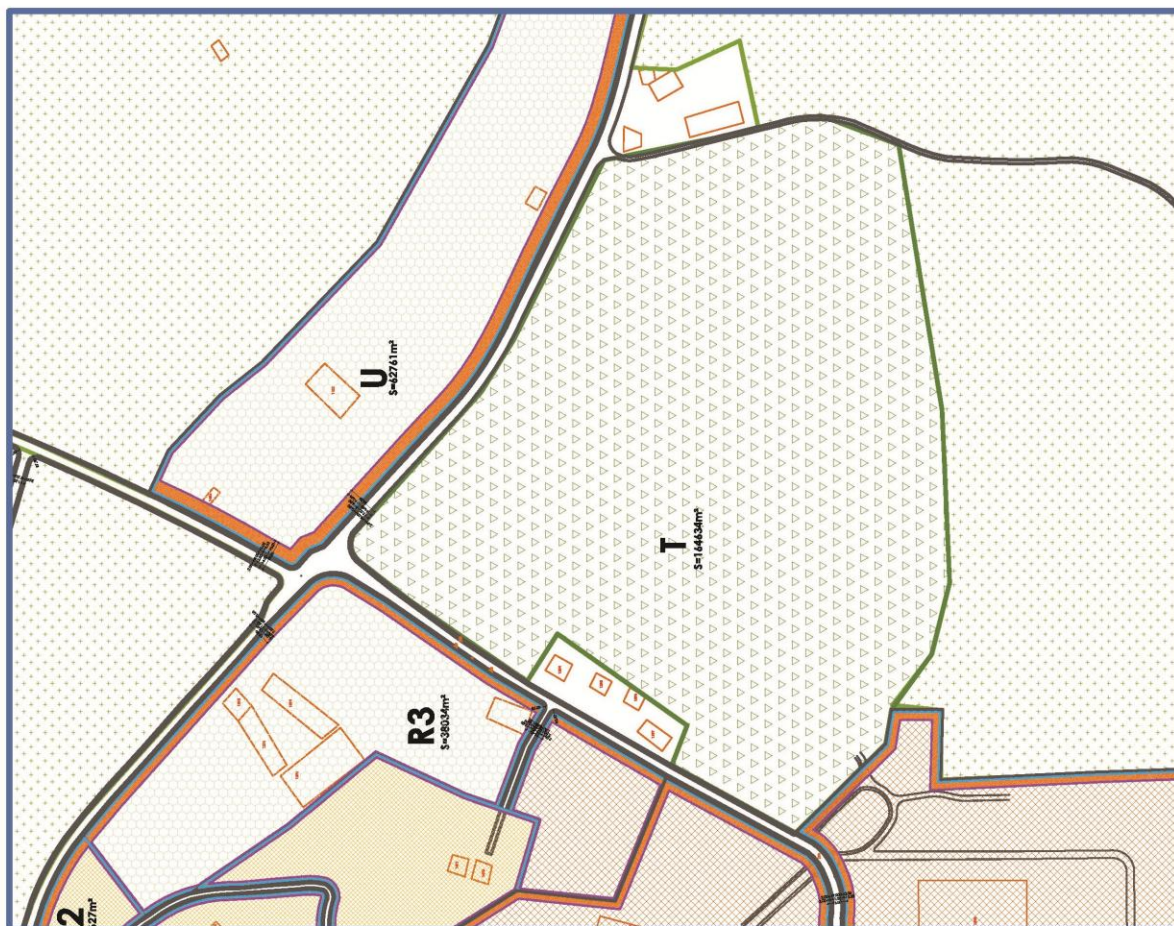
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.0$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim afarizëm me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientat e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

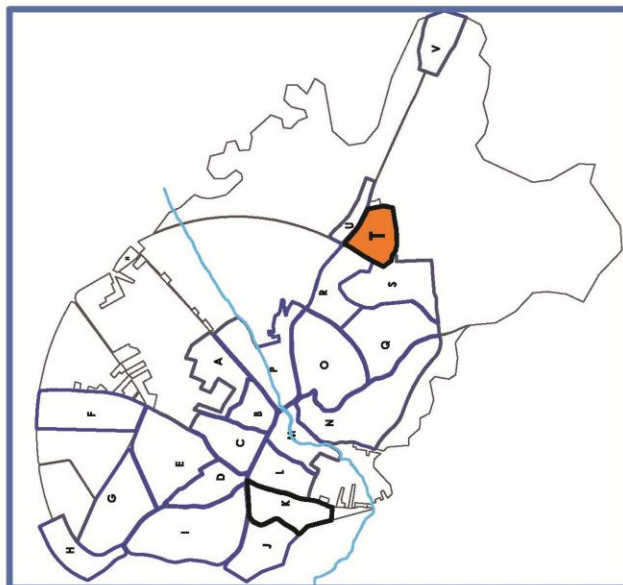
Parcela me sipërfaqe $Sp=400m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi i objektit $ISD_{max}=2$, parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 10m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim, ndërsa për shtëpi në varg parcela me sipërfaqe minimale $Sp=200m^2$ $ISD_{max}=2$. Për parcelat me $Sp=200m^2$ që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 7.5m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R3
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		41815
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		38034
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		49444
Shputa (m ²)		15214
Bodrumi		22820
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	49444
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	494
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		R
Blloku		R2
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		41815
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		2.0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		15214
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		49444
Dendësia e banimit (banore/ha)		0



BLLOKU T - PARKU I QYTETIT
T = 144364 m²



Zona S
Blloku S1

Hapësira për zone industriale

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone industriale e planifikuar

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim zone industriale me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		S
Bloku		S1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		153171
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		140963
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		183252
Shputa (m ²)		56385
Bodrumi		84578
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	183252
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	1833
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		S
Bloku		S1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		153171
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		56385
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		183252
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona S
Blloku S2

Hapësira për zone industriale

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone industriale e planifikuar

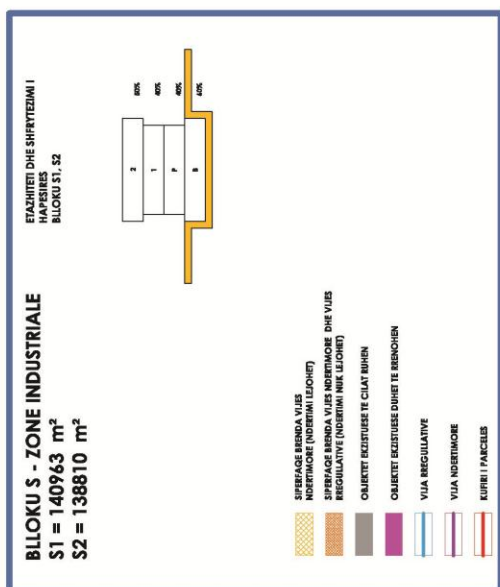
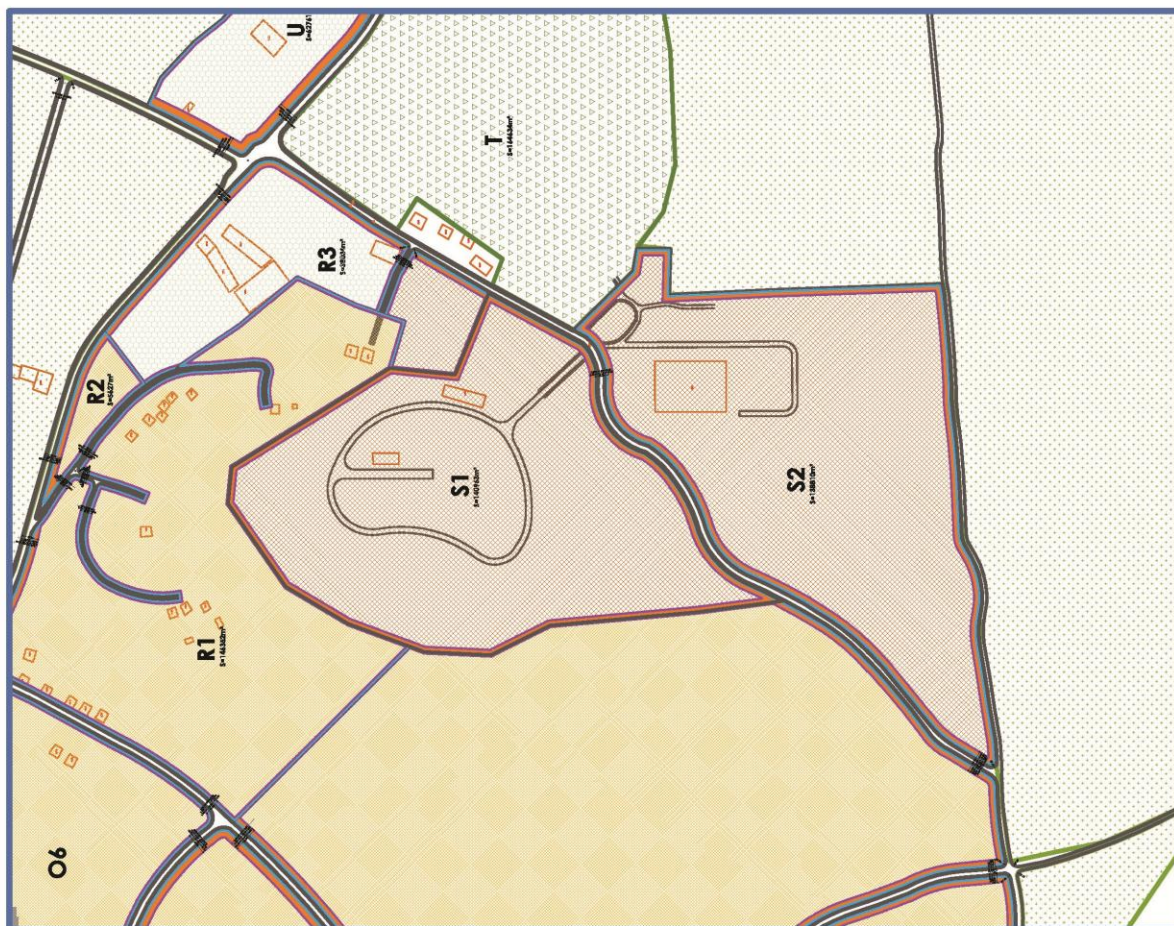
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim zone industriale me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	S	
Bloku	S2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	153518	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	138810	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	180453	
Shputa (m ²)	55524	
Bodrumi	83286	
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	180453
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	1805
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	S	
Bloku	S2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	153518	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve	0	
Numri i vend parkingjeve	0	
Shputa (m ²)	55524	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	180453	
Dendësia e banimit (banore/ha)	0	



Zona T
Blloku T

Hapësira për park

Kushtet e përgjithshme

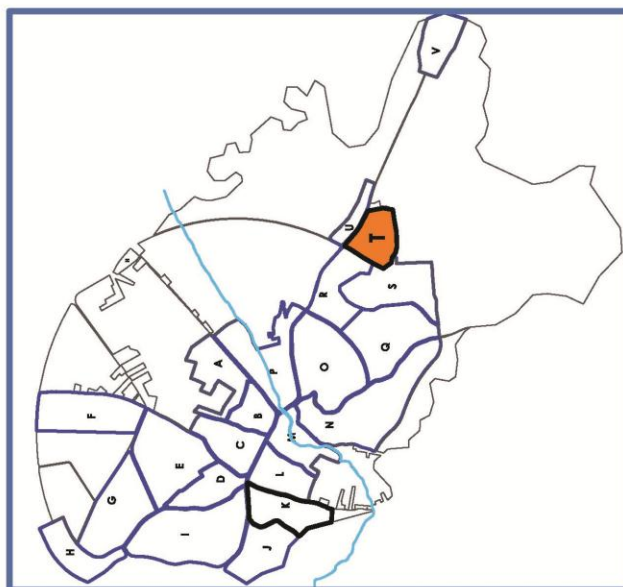
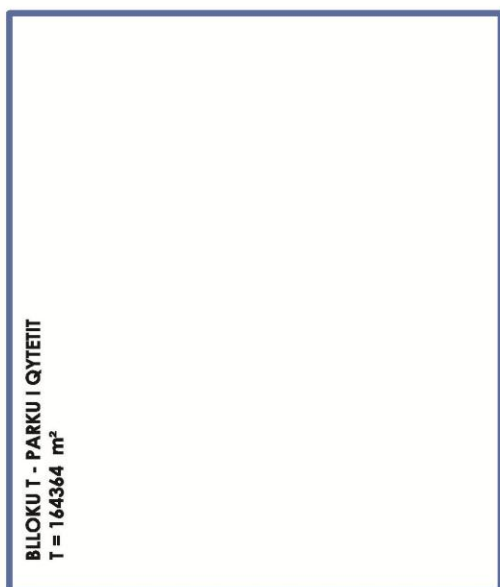
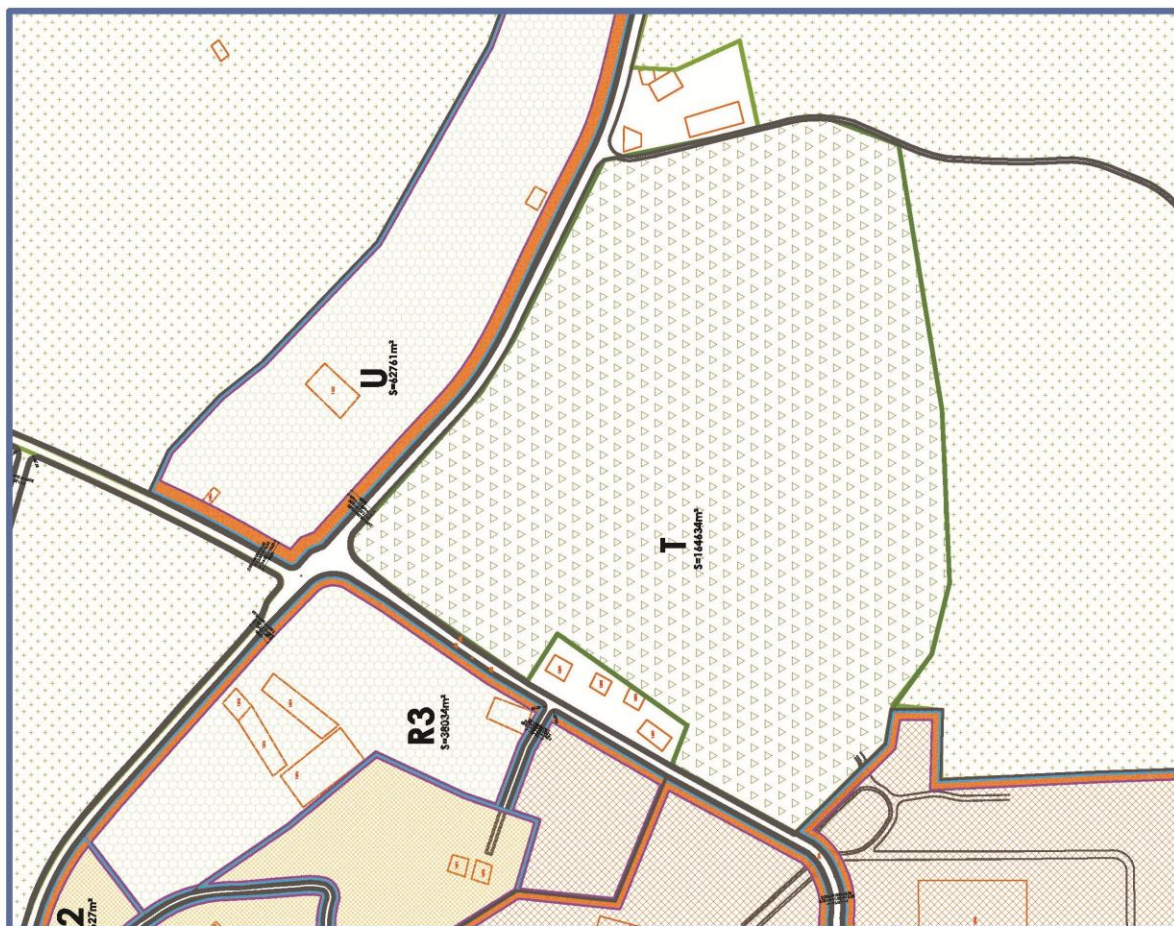
Destinimi: Parku i qytetit

Ndalohet ndërtimi i objekteve, përveç: shtigjeve te ecjes, vrapimit, vendeve për pushim.

.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		T
Bloku		T
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		164364
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		0
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		0%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		0%
Etazhiteti max. i lejuar		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Shputa (m ²)		0
Bodrumi		0
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	0%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	0
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		T
Bloku		T
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		0
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		0
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	0%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		0
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		0
Dendësia e banimit (banore/ha)		0



Zona U
Blloku U

Hapësira për zone industriale

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone industriale e planifikuar

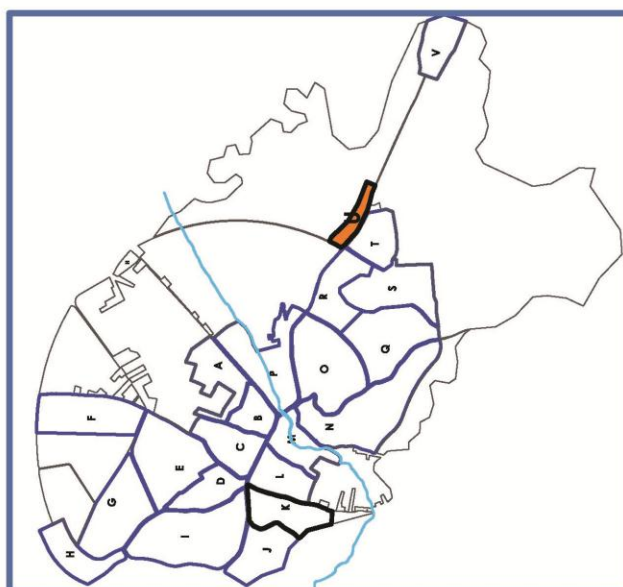
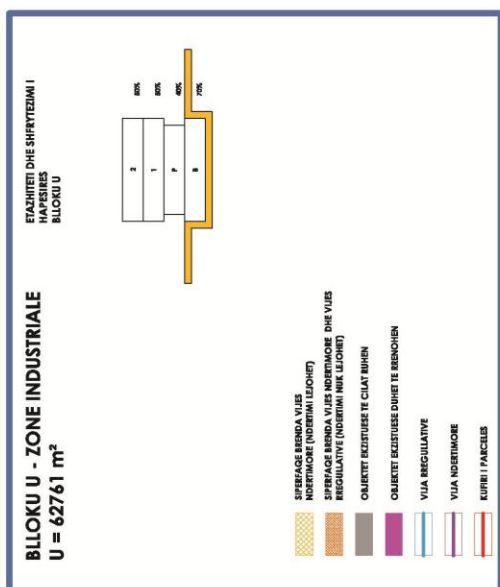
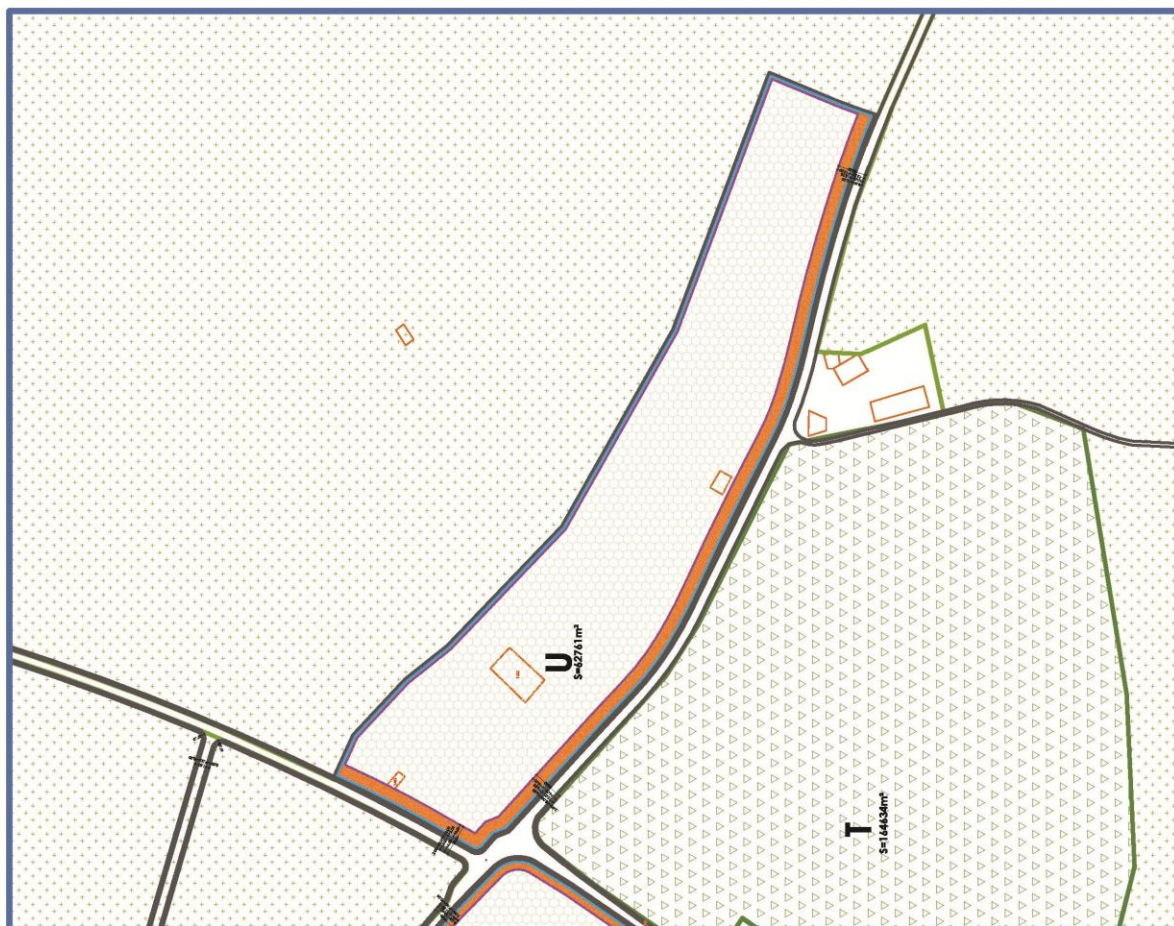
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim zone industriale me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientat e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	U	
Blloku	U	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	76634	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	62761	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	81589	
Shputa (m ²)	25104	
Bodrumi	37657	
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	81589
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	816
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	S	
Blloku	S2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	76634	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve	0	
Numri i vend parkingjeve	0	
Shputa (m ²)	25104	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	81589	
Dendësia e banimit (banore/ha)	0	



Zona V

Blloku V1

Hapësira për zone industriale

Kushtet e përgjithshme

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim zone industriale me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientet e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim . Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciaishe shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona		V
Bloku		V1
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)		74095
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)		59801
Shfrytëzimi i nëntokës (%)		60%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)		40%
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)		50%
Etazhiteti max. i lejuar		B+P+4
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		77741
Shputa (m ²)		23920
Bodrumi		35881
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	77741
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	777
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona		V
Bloku		V1
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)		74095
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)		4.3
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)		0.4/0.5
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve		0
Numri i vend parkingjeve		0
Shputa (m ²)		23920
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)		77741
Dendësia e banimit (banore/ha)		0

Zona V
Blloku V2

Hapësira për zone industriale

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zone industriale e planifikuar

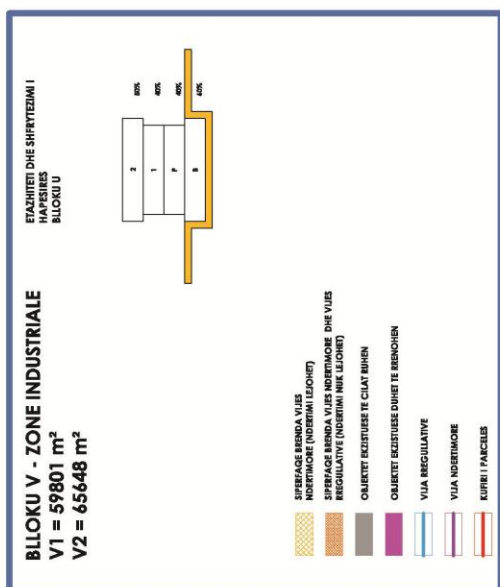
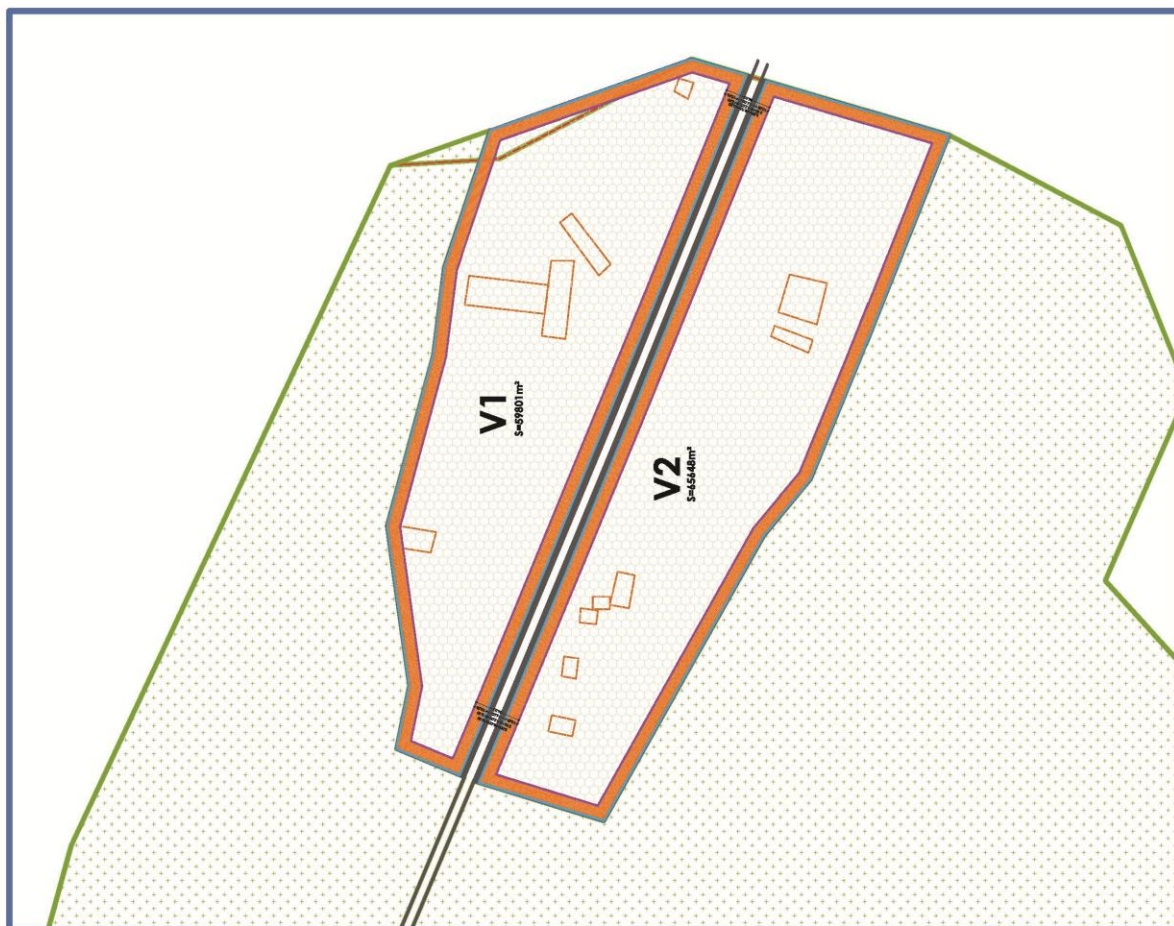
Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet të ndërtimit B+P+4, duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.3$, $ISHP_1_{max}=40\%$ dhe $ISHP_2_{max}=50\%$ (llogaritja e ISHP është bërë duke u bazuar në sipërfaqen e lejuar për ndërtim brenda vijës ndërtimore), me destinim zone industriale me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, rrugëve interne. Hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqenëse ky bllok ka pozitë përballë rrugëve me karakter, duhet të formohen oaza të gjelbërimit dhe sheshe që e gjallërojnë këtë ambient. Duhet respektuar vija ndërtimore dhe koeficientat e përcaktuar në këtë Plan Rregullues.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe $Sp=1000m^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) me të gjerë se 25m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim. Arkitektura e objekteve duhet të jetë në harmoni me objektet ekzistuese të bllokut dhe zonës në tërësi si dhe të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciais shfrytëzohen të njëjtit koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Tabela e llogaritjes se parametrave urban		
Zona	V	
Bloku	V2	
Sipërfaqja e bllokut ndërtimor (m ²)	80905	
Sipërfaqja ku lejohet ndërtimi (m ²)	65648	
Shfrytëzimi i nëntokës (%)	60%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₁ = 0.3)	40%	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP ₂ = 0.4)	50%	
Etazhiteti max. i lejuar	B+P+4	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	85342	
Shputa (m ²)	26259	
Bodrumi	39389	
Destinimi	Banim	0%
	Afarizëm	100%
Banimi	Sipërfaqja totale (m ²)	0
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 1 apartament)	0
	Numri i banoreve	0
Afarizmi	Sipërfaqja totale max. (m ²)	85342
	Numri i vend parkimeve (1vend parkim / 100m ²)	853
Vërejtje	Indeksi ISHP ₁ paraqet indeksin e shputës ne Përdhese dhe ne katin e pare, ndërsa indeksi ISHP ₂ paraqet indeksin për katet tjera, qe nënkupton konzolat	

Totali i parametrave urban		
Zona	V	
Bloku	V2	
Sipërfaqja totale e bllokut (m ²)	80905	
Indeksi i shfrytëzimit te dyshemesë (ISD)	4.3	
Indeksi i shfrytëzimit te parcelës (ISHP)	0.4/0.5	
Raporti	Banim	0%
	Afarizmi	100%
Numri i banoreve	0	
Numri i vend parkingjeve	0	
Shputa (m ²)	26259	
Sipërfaqja totale ndërtimore (m ²)	85342	
Dendësia e banimit (banore/ha)	0	



PLANI RREGULLUES URBAN PER QYTETIN E SHITES

