

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "Zhvillim kompleks për shtesë kati dhe ndryshime të ambjentëve ekzistuesë të hotelierisë, ndërtimin e ambjentëve të reja për shërbime hotelierie (Apartments hotel) Zyra" me vendndodhje në Bashkinë Tiranë, me zhvillues: Kastrati Residences, Kastrati Hotels & Tower dhe Kastrati Construction Shpk.



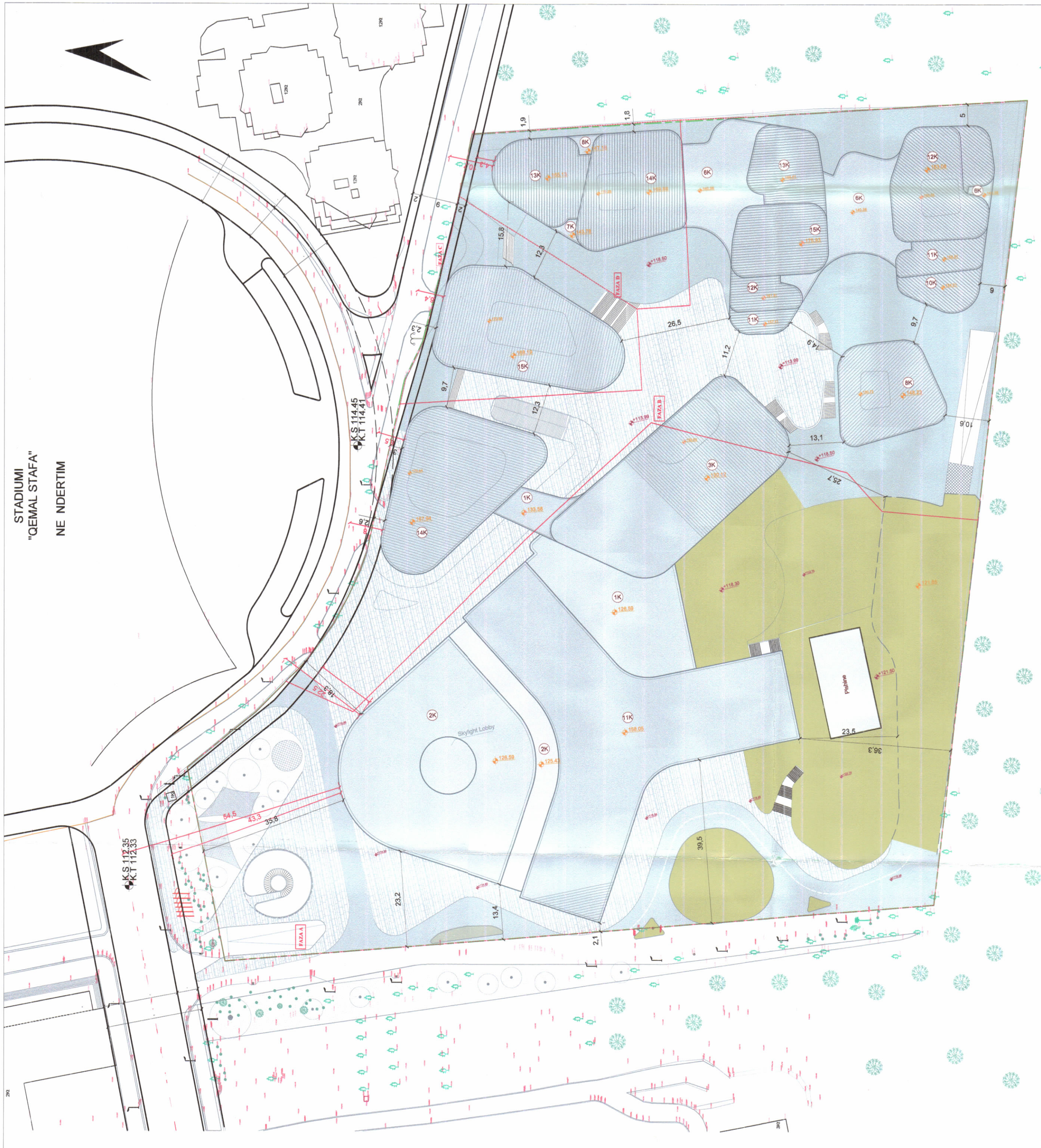
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T



Z. EDIRAMA

Znj. BELINDA BALLUÇU
Ministër i Infrastrukturës dhe Energjitikës



PLANI I VENDOSJES SË STRUKTURËS SHK. 1: 500



HARTA TOPOGRAFIKE SHK. 1:1000



POZICIONI KADASTRAL SHK. 1:1000



PAMJE TREDIMENSIONALE

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

- Sipërfaqe e truallit: 30 000 m²
- Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 30 000 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 13 376 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 108 827 m²
- Sipërfaqe ndërtimi Ekzistuese: 24 295 m²
- Sipërfaqe ndërtimi e Re: 84 532 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 44.5 %
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 55.5 %
- Intensiteti i ndërtimit: 3.6
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kufi të sistemit: 57.4 m
- Niveli i kateve mbi tokë: 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 Kat
- Niveli i kateve nën tokë: 2 - 3 - 4 - 5 Kat

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Nr. pasurie dhe Zona Kadastrale: 7/58; 7/59; 7/60; 7/61; 7/62; 7/63; 7/65
Kufizimet:

- Veri: 7/20
- Jug: 7/38
- Lindje: Lindje
- Përfundim: 7/15

Distanca nga kufiri i pronës: 0-43.3m

Distanca nga aksit e rrugës:

- 6.4 m nga objekti 15k
- 6.5 m nga objekti 14k
- 10.7 m nga objekti 13-14k
- 22.5 m nga objekti 3k i ish-Sheratonit
- 54.5 m nga objekti 3k i ish-Sheratonit

LEGJENDE

- Kufi i pronës
- Fazat e zhvillimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT ZONA "A" (HOTELIERI)
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 10,277 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 6,855 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 37,142 m²
Sipërfaqe ndërtimi Ekzistuese: 42 %
Sipërfaqe ndërtimi e Re: 58 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 58 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për objektive: 43.20 m
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kufi të sistemit: 43.20 m
Niveli i kateve mbi tokë: 1-2-3-11 kat
Niveli i kateve nën tokë: 1-2-4 kat

Shtesa mbi dhe bashkëligjet objekti ekzistues hotel ish "Sheraton"
Sipërfaqe e ndërtimit nën tokë: 12,931 m²
Sipërfaqe e ndërtimit mbi tokë: 18,619 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 41 kat
Niveli i kateve mbi tokë: 4 kat
Niveli i kateve nën tokë: 4 kat
Intensiteti i ndërtimit: 3.6

TREGUESIT E ZHVILLIMIT ZONA "B" (HOTELIERI)
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 10,141 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 4,695 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 43,818 m²
Sipërfaqe ndërtimi Ekzistuese: 56 %
Sipërfaqe ndërtimi e Re: 43 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 43 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për objektive: 57.4 %
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kufi të sistemit: 64.8 m
Niveli i kateve mbi tokë: 6-8-10-11-12-13-14-15 kat
Niveli i kateve nën tokë: 3-5 kat

TREGUESIT E ZHVILLIMIT ZONA "C" (HOTELIERI) (Aparna Hotel), ZYRA)
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 1752 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1586 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 14,100 m²
Sipërfaqe ndërtimi Ekzistuese: 43 %
Sipërfaqe ndërtimi e Re: 43 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 43 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për objektive: 64.8 m
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kufi të sistemit: 64.8 m
Niveli i kateve mbi tokë: 15 kat
Niveli i kateve nën tokë: 3 kat

TREGUESIT E ZHVILLIMIT ZONA "D" (HOTELIERI) (Aparna Hotel)
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 1,608 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1,048 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 13,683 m²
Sipërfaqe ndërtimi Ekzistuese: 44 %
Sipërfaqe ndërtimi e Re: 44 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 44 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për objektive: 51.74 %
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kufi të sistemit: 74.8 m
Niveli i kateve mbi tokë: 7-8-13-14 kat
Niveli i kateve nën tokë: 3 kat

PRONAT PËR ZHVILLIM

758	8315 m ² truall / 3152.7 m ² ndërtues
759	765 m ² truall / 45 m ² ndërtues
760	14 228 m ² truall / 2561 m ² ndërtues
761	828 m ² truall / 4 m ² ndërtues
762	1980 m ² truall / 720 m ² ndërtues
763	3119 m ² truall / 454 m ² ndërtues
765	765 m ² truall / 454 m ² ndërtues

Miratuar me Vendim të KKT Nr.31, Datë 10/06/2021

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "Zhvillim kompleks për shtesë kati dhe ndryshime të ambjentëve ekzistuesë të hotelierisë, ndërtimin e ambjentëve të reja për shërbime hotelierie (Apartments Hotel), Zyra" me vendndodhje në Bashkinë Tiranë, me zhvillues: Kastrati Residences, Kastrati Hotels & Tower dhe Kastrati Construction Shpk.

Plani i vendosjes së strukturës së "Zhvillim kompleks për shtesë kati dhe ndryshime të ambjentëve ekzistuesë të hotelierisë, ndërtimin e ambjentëve të reja për shërbime hotelierie" me vendndodhje në bashkinë Tiranë, me zhvillues: Kastrati Residences, Kastrati Hotels & Tower dhe Kastrati Construction Shpk.

EMËRTIMI I FLETËS:	KASTRATI RESIDENCES dhe KASTRATI CONSTRUCTION SHPK
POROSITËS:	ARCHEA STUDIO & ZXP AN STUDIO SHPK
PROJEKTUES:	ARCHEA ALBANIA dhe ZXP AN STUDIO SHPK
ZHVILLUES:	KASTRATI RESIDENCES dhe KASTRATI CONSTRUCTION SHPK
FAZA E PROJEKTI:	PROJEKTI ZBATIMI
SHKALLA 1: 10 000	NR. I FLETËS A-01
	NR. I KOPJEVE 06/06 - 06/06