

RREGULLORE E URBANISTIKES

I-LLOJET E STUDIMEVE URBANISTIKE TE PARASHIKUARA DHE APROVUARA NE LIGJIN " PER URBANISTIKEN "

A. Emertimi dhe territori qe perfshin studimi urbanistik:

1. Master plani. Studim urbanistik me nje teme te caktuar qe perfshin tere territorin nacional ose qe shtrihet ne nje siperfaqe te madhe te territorit nacional.

2. Studimi rajonal dhe nderrajonal.

a. Studimi urbanistik rajonal perfshin territorin e nje ndarjeje administrative. (Rreth ose Komune).

b. Studimi urbanistik nderrajonal perfshin territorin e me shume se dy ndarjeje administrative.

3. Plani rregullues i pergjithshem perfshin siperfaqen e nje qyteti, fshati apo qendre te banuar, se bashku me zonen periferike te shtrirjes perspektive (zonen suburbane) perkatese.

4. Studimi urbanistik pjesor. Hartohet per nje zone funksionale te qytetit, nje pjese te saj, e deri per nje shesh ndertimi.

5. Planimetria e sheshit te ndertimit, me kondicionet urbanistike eshte material grafiki qe i bashkangjitet vendimit per dhenie shesh ndertimi.

B. Permbajtja dhe menyra e hartimit te tyre.

6. Master plani ka per qellim krijimin e bazave per zhvillimin ne fushen per te cilen hartohet (p.sh. krijimin e bazave per zhvillimin e turizmit, industrise etj.).

7. Master plani hartohet nga organet e specializuara per kete qellim.

8. Master plani qe hartohet per gjithe territorin nacional porositet nga Keshilli i Ministrave.

9. Ne rastet kur master plani hartohet per nje pjese te territorit nacional qe mund te jete:

-me shume se nje ndarje administrative (disa rrethe, disa komuna) porositet nga Keshilli i Ministrave me propozim te Keshillave te Rretheve qe merren ne studim;

-nje ndarje administrative (rreth) porositet nga Keshilli i Rrethit qe studiohet.

10. Master plani kryhet mbi bazen e detyres se projektimit.

11. Detyra e projektimit hartohet nga investitori (porositesi), ne bashkepunim me institucionet e specializuara.

12. Detyra e projektimit duhet te permbaje :

- te dhena mbi poziten gjeografike dhe kufijte e shtrirjes se territorit nacional qe merret ne studim me harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- te dhena gjeografike dhe sizmike me pershkrim dhe me planimetri ne harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- te dhena klimatike dhe hidrولوجjike me pershkrim dhe me vizatime ne forme grafikesh te elementeve klimatike dhe skema te hartave ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- te dhena hidro gjeologjike me pershkrim dhe planimetri ne harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- te dhena hidroteknike me pershkrim dhe me planimetri ne harte ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- te dhena morfologjike dhe gjeomorfologjike me planimetri dhe harta ne shkallen 1:25000 - 1:5000,
- te dhena pedologjike me planimetri dhe harta,
- te dhena ekologjike dhe studime mbi mbrojtjen e ambientit,
- te dhena mbi floren dhe faunen (botanike dhe zoologjike),
- te dhena mbi shfrytezimin e tokes me pershkrim dhe harta,
- te dhena arkeologjike dhe historike, zonat muze ne mbrojtje dhe zonat nen mbikqyrje,
- te dhena mbi infrastrukturen e rrjeteve inxhinierike te rrugeve, ujesjellsave, elektrikut, kanalizimet dhe telefonise me planimetri ne harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,
- studime urbanistike mbi qendrat e banuara me pershkrim,
- te dhena demografike mbi qendrat e banuara,
- studime ekonomike,
- te dhena qe lidhen direkt me temen e caktuar te studimit.

13. Detyra e projektimit miratohet nga KRT e Shqiperise.

14. Masterplani hartohet per nje periudhe te pacaktuar kohe.

15. Master plani miratohet nga Keshilli i Ministrave pasi merret aprovimi i organeve te pushtetit lokal, territoret administrative te te cilave preken nga keto studime. Materialet paraqiten per miratim nga KRT e Shqiperise.

16. Studimi urbanistik rajonal eshte studim kompleks qe vlereson vlerat natyrale e ambjentale dhe siguron nje shperndarje racionale te qyteteve, fshatrave, qendrave te banuara dhe qendrave te prodhimit industrial, bujqesor, etj ne territoret e esive

rracionale te qyteteve, fshatrave, gendrave te banuara dhe gendrave te prodhimit industrial, bujgesor, etj ne territoret e njesive administrative per te cilat hartohet.

17. Studimi urbanistik rajonal pasqyron tere zhvillimin e ardhshem te ndertimeve, te gjitha degëve te ekonomise: te industrise, te bujgesise, te energjitikes, te komunikacionit, te shendetesise, te kultures te qyteteve, fshatrave dhe gendrave te banuara per nje periudhe kohe 25-50 vjecare dhe per nje shfrytezim e perdorim sa me racional te vlerave natyrale e ambjentale. Studimi urbanistik rajonal i paraprin planeve rregulluese te pergjithshme te qyteteve, fshatrave e gendrave te banuara.

18. Studimi urbanistik rajonal hartohet nga ISPU ose me autorizim te Ministrise se Ndertimit, Strehimit dhe Rregullimit te Territorit, nga ISPU ne bashkepunim me institucione a organe studimore vendase ose te huaja.

19. Porositesi eshte Keshilli i Ministrave per rastin kur studimi prek disa ndarje administrative dhe Keshilli i Rrethit per rastin kur perfshin nje ndarje administrative.

20. Studimi urbanistik rajonal hartohet mbi bazen e detyres se projektimit. Detyra e projektimit hartohet nga porositesi (investitori) ne bashkepunim me institucionet e specializuara. Detyra e projektimit duhet te permbaje :

-te dhena mbi poziten gjeografike dhe kufijte e shtrirjes te rajonit qe merret ne studim ne harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,

-te dhena inxhiniero gjeologjike, topografike dhe sizmike te hedhura ne harte ne shkallen 1:25000 - 1:5000,

-te dhena klimatike per rajonin dhe rrjeti i stacioneve nga merren keto te dhena (temperatura, ererat, reshjet, lageshtia etj.),

-te dhena hidrogjeologjike me pershkrim dhe planimetri ne harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,

-te dhena hidroteknike me pershkrim dhe me planimetri ne harte ne shkalle 1:25000 - 1:5000,

-te dhena morfologjike dhe gjeomorfologjike me planimetri dhe harta ne shkalle 1:25000 - 1:5000,

-te dhena pedologjike me planimetri dhe harta,

-te dhena ekologjike dhe studime mbi mbrojtjen e ambientit,

-te dhena mbi floren dhe faunen (botanike dhe zoologjike),

-te dhena mbi shfrytezimin e tokes me pershkrim dhe harta,

-te dhena mbi historine e zhvillimit ekonomik shoqeror te rajonit mbi zonat muze ne mbrojtje dhe zonat nen mbikqyrje,

-te dhena mbi ekonomine pyjore, parqet kombetare, parqet periferike te qyteteve dhe zonat e pushimit te perbashketa te banoreve te qyteteve e te fshatrave,

-te dhena mbi zhvillimin demografik,

-te dhena per zhvillimin faktik dhe ne perspektive te qyteteve, fshatrave dhe gendrave te banuara te rajonit,

-te dhena mbi vellimin e investimeve dhe ndertimeve faktike e ne perspektive per cdo qytet, fshat apo qender te banuar brenda territorit te rajonit,

-te dhena mbi zhvillimin faktik e ne perspektive te industrise,

-te dhena mbi zhvillimin faktik e ne perspektive te bujgesise e blegtorise,

-te dhena mbi infrastrukturen e rrjeteve inxhinierike, te

rrugeve, ujesjellsave, elektrikut, kanalizimet e telefonise me planimetri ne harta ne shkalle,
-te dhena mbi vellimin faktik te transportit dhe perspektiven.

21. Detyra e projektimit miratohet nga KRTSH pasi eshte dhene miratimi nga Keshilli i Rrethit.

22. Studimi urbanistik rajonal per karakterin kompleks qe ka perbehet nga :

- detyra e projektimit,
- relacioni i pergjithshem,
- harta e gjendjes ekzistuese te rajonit ne shkallen:
1:25000 - 1:5000,

- plani rajonal i qendrave dhe zonave te prodhimit industrial, ku percaktohen: vendndertimet dhe territoret e qendrave dhe zonave ekzistuese dhe te reja industriale, territoret mineralmbajtese ose naftembajtese ekzistuese ose te reja, ndertimet e ndryshme qe sherbejne per ruajtjen e ambjentit nga demtuesit industriale qe veprojne ne ajer, toke dhe uje,

- plani rajonal i zonave te prodhimit bujqesor. Ne kete plan percaktohen: territoret e kulturave bujqesore si arat, pemishtet, vreshtat, ullishtet, pyjet, kullotat, parqet kombetare etj; vendndertimet e rezervuareve dhe ligeneve qe do te sherbejne per ujitjen; territoret e ndertimeve bujqesore,

- plani rajonal i qyteteve, fshatrave e qendrave te banuara. Ne kete plan percaktohen: territoret e zhvillimit te qyteteve, fshatrave dhe qendrave te banuara ekzistuese; territoret e qyteteve, fshatrave e qendrave te banuara te reja; territoret e qendrave te pushimit, te plazheve, te qendrave turistike dhe qendrave shendetesore,

- plani rajonal i sistemit te komunikacionit dhe te rrjetit rrugor. Ne kete plan percaktohen: rruget automobilistike, hekurudhore, ajrore dhe ujore qe lidhin, qytetet, fshatrat, qendrat e banuara me qendrat e prodhimit industrial e bujqesor. Ne kete plan mund te perfshihet edhe rrjeti i kolektoreve kryesore i furnizimit me uje i kanalizimit, i largimit te ujrave te industrise, i linjave te tensionit te larte, te telefonise etj.

23. Miratimi i studimit urbanistik rajonal behet nga KRTSH.

24. Studimi urbanistik nderrajonal. Kur per vecorite e zhvillimit e qendrave te banuara ose infrastruktures te dy ose me shume ndarjeve administrative duhet bere kordinimi i studimeve urbanistike te ketyre ndarjeve administrative duhet bere koordinimi i studimeve urbanistike te ketyre ndarjeve administrative, hartohet studimi urbanistik nderrajonal.

Pra, studimi urbanistik nderrajonal trajton problemet ndermjet me shume se nje ndarjeve administrative, per interesa te perbashketa por duke respektuar autonome e tyre administrative.

25. Studimi urbanistik nderrajonal hartohet nga ISPU ose me autorizim te Ministrise se Ndertimit, Strhimit dhe Rrgullimit te Territorit hartohet nga ISPU ne bashkepunim me institucione e organe te specializuzra vendase ose te huaja. Menyra, forma dhe kushtet e bashkepunimit do te percaktohen nga KRTSH.

26. Studimin urbanistik nderrajonal e porosit Keshilli i Ministrave ose keshillat e rretheve te ndarjeve administrative per te cilat hartohet studimi.

27. Studimi urbanistik nderrajonal hartohet mbi bazen e

detyres se projektimit. Detyra e projektimit hartohet nga investitori (porositesi) ne bashkepunim me institucionet e specializuara. Detyra e projektimit te studimit nderrajonal permban po ato te dhena si dhe detyra e projektimit per studimin urbanistik rajonal.

28. Studimi urbanistik nderrajonal ka po ate permbajtje si dhe studimi urbanistik rajonal (vetem se me permasa me te medha).

29. Studimi urbanistik nderrajonal miratohet nga Keshilli i Ministrave pasi eshte miratuar paraprakisht ne mbledhjen e perbashket te keshillave te rretheve te ndarjeve administrative qe perfshihen ne kete studim urbanistik nderrajonal.

30. Plani rregullues i pergjithshem si rregull hartohet mbas hartimit te studimit urbanistik rajonal. Ai zgjidh ne teresi problemet ndertimore, ekonomike, higjens - sanitare, inzhinieria teknike te nje qyteti, fshati apo qendre te banuar; parashikon zhvillimin urbanistik te qytetit, fshatit apo qendres se banuar per nje periudhe 20 deri 50 vjecare; percakton kufijte gjeografike te zhvillimit territorial te qytetit, fshatit a qendres se banuar si dhe periferise se tyre.

31. Per te kursyer fondin e tokes e per te disiplinuar ndertimet ne planin rregullues te pergjithshem paraqitet vija kufizuese e ndertimeve me fazat e saj per zhvillimin 20 vjecar te qytetit, fshatit apo qendres se banuar.

Kufiri gjeografik i shtrirjes territoriale per periudhen 20 vjecare quhet vije kufizuese e ndertimeve.

32. Per te shfrytezuar sa me drejt dhe me mire territorin jashte vijes kufizuese te ndertimeve te qytetit per te ruajtur dhe parapergatitur territorin e zhvillimit perspektiv te tij, percaktohet zona suburbane me kufirin e saj, vijen suburbane. Zona suburbane perfshin nje territor te caktuar gjate perimetrit te qytetit ku ndodhen fshatra dhe qendra te banuara te tjera, te destinuar per zhvillimin e metejshem te qytetit per nje perspektive 50 e me shume vjecare. Madhesia dhe gjeresia e kesaj zone percaktohet ne vartesi te kushteve te reliefit, te mjedisit natyror e panoramik, te dheneve gjeologjike inzhinierike e sizmike, te faktoreve e kerkesave te tjera te vecanta.

Kufiri gjeografik i shtrirjes territoriale te periferise te qytetit per periudhen 50 e me tej vjecare quhet vije suburbane.

33. Vendimet ne fushen e urbanistikes qe marrin komuna ose komunat fqinje, ne territorin e zones suburbane, duhet te respektojne rigorozisht studimin urbanistik qe behet per kete zone ne kuadrin e planit rregullues te pergjithshem.

34. Zona suburbane eshte territor nen kompetencat e komunes dhe ku ne te ardhmen do te shtrihen kompetencat e bashkise prandaj organet e pushtetit lokal duhet te harmonizojne vendimet e tyre per perdorimin e tokes duke respektuar reciprokisht autonomine e tyre. (Neni 2 i ligjit "Per Urbanistiken").

35. Plani rregullues i pergjithshem hartohet i plote ose rishikohet.

36. Plani rregullues i pergjithshem hartohet i plote ne rastet kur:

a) Eshte marre vendim nga Keshilli i Ministrave per te ngritur nje qytet, fshat apo qender te banuar te ri.

b) Lindin kushte te reja ekonomiko-shoqerore qe kerkojne

territore, hapësira dhe infrastrukturen baze primare të qyteteve, fshatrave apo qendrave të banuara ekzistuese dhe kur paraprakisht këto territore e hapësira janë, në masën mbi 25% të sipërfaqes ekzistuese të qytetit, fshatit apo qendres së banuar.

c) kërkohej a lindin probleme të rëndësishme dhe transformime teknike në sistemin e infrastruktures së domos të rrjetit rrugor.

d) ezaurohen parashikimet e planit rregullues të përgjithshëm (ekzistues) për afatit të parashikuar për të qenë operativ ky plan rregullues i përgjithshëm.

37. Plani rregullues i përgjithshëm rishikohet në rastet kur:

a- shumica e të gjithë shtesave është me pak se 25% e sipërfaqes brenda vijës kufizuese të ndertimeve ekzistuese.

b- krijohen kushte të reja ekonomike e sociale që kërkojnë territore e hapësira për një nga zonat e funksionale të qytetit, fshatit.

c- për efekt të interesit shoqëror kërkohej shprehime të tokave prone e personave fizike e juridike dhe për pasoje duhet ndryshimi i vijës kufizuese të ndertimeve.

38. Porositësi i planeve rregullues të përgjithshëm është: keshilli i bashkisë ose komunes.

39. Plani rregullues i përgjithshëm hartohet për:

- qytetet qendra rrethi dhe qytete me mbi 10000 banorë nga ISPU dhe me autorizim të Ministrisë së Ndertimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit dhe nga institucione e organe studimore e projektuese vendase dhe të huaja. Menyra, forma e kushtet e këtij studimi, përcaktohen nga Ministria e Ndertimit, Strehimit e Rregullimit të Territorit; për rastet e tjera zbatohet nëni 13 i ligjit "Për Urbanistikën".

40. Plani rregullues i përgjithshëm hartohet mbi bazën e detyres së projektimit. Detyra e projektimit hartohet për:

- qytetet bashki, nga zyra e urbanistikës në bashki,
- qytetin e Tiranës nga drejtoria e urbanistikës në bashki,
- qytetet e tjera, fshatin ose qendrën e banuar nga seksioni i urbanistikës në rreth.

41. Detyra e projektimit duhet të përmbajë:

- të dhëna për pozicionin gjeografik dhe kufijtë e shtrirjes të territorit të qytetit, fshatit a qendres së banuar me hartë në shkallë 1:5000 - 1:2000,

- të dhëna gjeologjike dhe sizmike me përshkrim dhe me planimetri në hartë në shkallë 1:5000 - 1:2000,

- të dhëna klimatike dhe hidrologjike me përshkrim dhe me vizatime në formë grafikësh të elementeve klimatike dhe skema të hartave në shkallë 1:5000 - 1:2000,

- të dhëna hidrogeologjike me përshkrim dhe me planimetri në hartë në shkallë 1:5000 - 1:2000,

- të dhëna ekologjike dhe studime mbi mbrojtjen e ambientit,
- të dhëna arkeologjike dhe historike, zonat muze në mbrojtje dhe zonat në mbikqyrje,

- të dhëna mbi infrastrukturen e rrjeteve inxhinierike të rrugëve, ujësjetësive, elektrikut, kanalizimeve dhe telefonisë me planimetri në hartë në shkallë 1:5000 - 1:2000,

- të dhëna demografike,

- të dhëna mbi aktivitetin ekonomik faktik dhe në perspektivë,

- të dhëna për zonën e banimit për gjendjen faktike dhe në

perspektive,

-si dhe te dhena te tjera qe lidhen direkt me studimin(p.sh. kur studiohet plani rregullues i pergjithshem i nje qyteti turistik duhen te dhena per zonat e pushimit etj.).

42.Detyra e projektimit miratohet per:

- qytetet bashki nga Keshilli i Bashkise,
- qytetet e tjera, fshatin ose qendren e banuar nga keshilli i rrethit.

43.Projektimi i planit rregullues te pergjithshem

44.Fazat e projektimit

Plani rregullues i pergjithshem i qytetit, fshatit apo qendres se banuar, ekzistues hartohet me dy faza :

a.projekt ideja,

b.projekti teknik i rrjetit rrugor.

45.Projekti i fazes se dyte behet mbasi te jete miratuar projekt ideja nga organi sipas kompetences dhe kur kerkohet nga porositësi.

46.Plani rregullues i pergjithshem i qytetit, fshatit apo qendres se banuar te re ,hartohet ne tre faza:

a.studimi i pergjithshem urbanistik per vendin e vendosjes se qytetit, fshatit apo qendres se banuar te re,

b.projekt ideja,

c.projekti teknik i rrjetit rrugor.

47.Projektimi ne fazen e dyte behet vetem mbasi studimi i pergjithshem urbanistik shqyrtohet e miratohet ne KRT e rrethit e KRTSH.

48.Kalimi ne fazen e trete behet mbasi projekt ideja eshte miratuar nga organi sipas kopetences dhe me kerkese te porositesit.

49.Projekt ideja e planeve rregulluese te pergjithshme per qytetin duhet te permbaje:

a.per qytetet ekzistuese:

-detyren e projektimit,

-relacionin e pergjithshem,

-harten e rajonit ne shkallen 1:5000 - 1:2000 ku te jene evidentuar qendra e rrethit, qytetet e tjera fshatrat dhe qendrat e banuara te rrethit, infrastrukturen inxhinierike dhe zonat e objekteve te vecanta,

-planimetrine e gjendjes ekzistuese te ndertimeve mbi e nen toke, ne momentin qe hartohet plani rregullues i pergjithshem.

-vijen kufizuese te ndertimeve dhe vijen suburbane,

-skemen e rrjetit rrugor te qytetit,

-skemen e zonimit funksional te qytetit,

-skemen e fazave te rikonstruksionit te qytetit,

-skemen e infrastruktures te qytetit, (ujesjellesit,

kanalizimet, elektrikut, telefonise.),

-planimetrine e terreneve te gjelberta, te pushimeve, terreneve sportive e te lojrave per femije, parqeve periferike te qytetit, vendeve te pushimeve turistike etj,

-planimetri me fazat e zhvillimit te ndertimeve te qytetit per te gjitha zonat,

-harten gjeologo-inxhinierike dhe mikrozonimit sizmik te territorit ku shtrihet studimi i planit rregullues te pergjithshem,

-planimetrine e zhpërndarjes të objekteve social-kulturore,
 -studimi i qendrës së qytetit, zhvillimi panoramik i qytetit
 apo rrugëve kryesore të tij,

-sipas karakterit të qytetit e vecorive dalluese të tij
 mundet të paraqiten edhe materiale të tjera studimore, me
 paraqitjet grafike perkatëse.

b. për qytetet e reja:

-detyrën e projektimit,
 -relacionin e përgjithshëm,
 -studimin rajonal me pozicionin e qytetit,
 -planin e rajonit me rrjetin rrugor, qendrat e banuara dhe
 qytetet me të afërt,

-hartën e studimit pedologjik e të shfrytëzimit bujqësor
 për çdo vend vendosje,

-hartën gjeologjiko-inxhinierike dhe mikrozonimin sizmik për
 çdo vendvendosje.

50. Plani rregullues i përgjithshëm i qytetit të ri për dy
 fazat e tjera në përmbajtje është i njëjti me ato të qytetit
 ekzistues.

51. Sipas karakterit të problemit urbanistik, faktoreve e
 kërkesave qytet formuese, vecorive dalluese të relievit, klimes
 etj, mund të paraqiten edhe materiale të tjera studimore të
 shoqëruara me paraqitjet grafike perkatëse.

52. Për fshatin dhe për qendrën e banuar:

-detyrën e projektimit,
 -relacionin e përgjithshëm,
 -planimetrine e komunes në shkallën 1:5000 - 1:2000 ku të
 jenë evidentuar qendra e komunes, fshatrat dhe qendrat e banuara
 të tjera së bashku me infrastrukturën inxhinierike,

-planimetrine e gjendjes ekzistuese të ndërtimeve mbi dhe
 nën tokë,

-planin rregullues të përgjithshëm të fshatit, vijën
 kufizuese të ndërtimeve,

-skemën e rrjetit rrugor të fshatit,
 -skemën e zonimit funksional të fshatit,
 -skemën e rrjetit të ujësjellesit, kanalizimit, të
 elektrikut, telefonisë,

-planimetrine me fazat e zhvillimit të ndërtimeve të fshatit
 për të gjitha zonat,

-sipas karakterit të fshatit e vecorive dalluese të tij mund
 të paraqiten edhe materiale të tjera studimore me paraqitjet
 grafike perkatëse.

53. Aprovimi i projekt idese të planit rregullues të
 përgjithshëm bëhet :

-për qytetet nën 10000 banorë, për fshatin dhe qendrën e
 banuar nga KRT në rreth,

-për qytetet mbi 10000 banorë dhe qytetet qendra rrethi,
 KRT e Shqipërisë.

54. Projekti teknik i rrjetit rrugor, hartohet mbi bazën e
 projektidese të rrjetit rrugor të planit rregullues të
 përgjithshëm. Projekti teknik i rrugëve hartohet në relievet 1:500
 dhe 1:200 për qytetet me reliev të aksidentuar.

55. Projekti teknik duhet të përmbajë:

Planimetrine e rruges gjatë gjithë gjatësisë së kërkuar,
 ku të jepen keto të dhëna teknike:

a-kordinatat nga poligonet ose grafikisht nga objektet per akset dhe vertekset e rrugeve,

b-kuotat e rrugeve,

c-pjerresite dhe distancat e rrugeve,

d-elementet kryesore te kthesave,

e-prerjen terthore te rruges,

f-vijat e ndertimit.

56. Projekti teknik i rrjetit rrugor eshte i njejte per te gjithë planet rregulluese.

57. Projekt zbatimi i planit rregullues te pergjithshem hartohet i pjeseshem mbi bazen e kerkesave qe ka qyteti apo fshati dhe mbi bazen e investimeve te planifikuara per kete qellim. Projekt zbatimi i rrugeve hartohet mbi bazen e projektit teknik te rrugeve sipas kerkeses se investitorit.

Projekt zbatimi i rrugeve hartohet nga relievi 1:500 dhe 1:200 per qytetet me relief te aksidentuar.

58. Projekti i zbatimit te rrugeve duhet te permbaje:

-Planimetrine e rruges gjate gjithë gjatesise se kerkuar, ku jepen keto te dhena teknike:

a-koordinatat nga poligonet ose grafikisht nga objektet per akset dhe vertekset e rrugeve,

b-kuotat e rrugeve,

c-pjerresite dhe distancat e rrugeve,

d-elementet kryesore te kthesave dhe elementet e hollesishem te kthesave,

e-prerjet terthore te rruges,

f-vijat e ndertimit, (e kuge)

g-hollesite teknike te rrugeve,

h-piketate e rrugeve,

i- pusetat e cfardo lloji inxhinierik,

j-izoipset e projektit te rruges,

-Planin e prerjes gjatesore te rruges i cili permban:

a-kuotat e tokes,

b-kuotat e rruges,

e-pjerresite e rruges,

d-distancat pjesore dhe progresive te piketave,

e-elementet e hollesishem te kurbave vertikale,

f-elementet kryesore te kthesave,

1:100

Shkalla me e pershtatshme eshte -----

1:1000

-Planet e prerjeve terthore te rruges qe permbajne:

a-profilin e tokes,

b-profilin e rruges,

c-siperfaqet germim mbushje,

d-tabelat e volumeve,

1:100

1:100

Shkalla me e pershtatshme eshte ----- ose -----

1:100

1:200

-Preventivin e rruges

59. Projekt zbatimi i rrugeve, eshte i njejte per te gjithë planet rregulluese.

60. Studimi urbanistik pjesor, zberthen me tej planin

P.D.V
H

rregullues te pergjithshem. Ai hartohet: per nje zone funksionale te qytetit, nje pjese te saj, e deri per nje shesh ndertimi.

61.Studimi urbanistik pjesor percakton qarte kondicionet urbanistike dhe kriterete e zgjidhjeve volumore arkitektonike te ndertimeve, duke respektuar treguesit kryesore qe jep Plani Rregullues i Pergjithshem.

62.Nepermjet studimit pjesor behet zbatimi i planit rregullues te pergjithshem.

63.Studimi urbanistik pjesor hartohet nga seksioni i urbanistikes ne rreth, zyra e urbanistikes ne bashki ose ne raste te rralla me autorizim te KRT te rrethit nga organizma projektuese shteterore apo private te licensuar vendas ose te huaj.

64.Studimi urbanistik pjesor hatohet mbi bazen e detyres se projektimit.

65.Detyra e projektimit, per studimin urbanistik pjesor duhet te permbaje:

-planin rregullues te pergjithshem (kur do te hartohet studimi urbanistik pjesor per nje zone funksionale te qytetit), ne shkallen 1:5000 ose 1:1000,

-planimetrine e zones funksionale per te cilen hartohet studimi urbanistik pjesor ne shkallen 1:2000 - 1:500,

-planimetrine e zones funksionale te qytetit (kur studimi urbanistik pjesor hartohet per nje pjese te saj)ne shkallen 1:2000 - 1:500,

-siperfaqja e pjeses se zones funksionale qe studiohet, rruget qe e kufizojne dhe kategorite e tyre ne shkallen 1:2000, 1:1000, 1:500,

-te dhena inxhiniero-gjeologjike, topografike,dhe sizmike,

-te dhena demografike,

-azhornimi i rrjetit inxhinierik nentokesor dhe ajror (ujesjelles, kanalizim, elektrik, telefonik etj.),

-te dhena per monumentet me vlere historike,arkeologjike dhe ndertimet e tjera karakteristike qe ndodhen brenda studimit urbanistik pjesor,

-si dhe te dhena te tjera te hollesishme sipas zones funksionale qe do te studiohet.

66.Detyra e projektimit per studimin urbanistik pjesor miratohet nga KRT e rrethit.

67.Studimi urbanistik pjesor hartohet ne dy faza:

a)projekt ideja,

b)projekti i zbatimit,

a)projekt ideja e studimit urbanistik pjesor duhet te permbaje :

-detyren e projektimit te hartuar e miratuar nga organi sipas kompetences,

-relacionin e pergjithshem se bashku me kondicionet urbanistike,

-planimetrine e planit rregullues te pergjithshem ku te percaktohet zona funksionale qe do te kryhet studimi urbanistik pjesor.ose

-planimetrine e zones funksionale ku te percaktohet pjesa e saj ku do te kryhet studimi urbanistik pjesor ne shkallen: 1:2000 - 1:500,

-planin e zonimit funksional,

-skemen e rrjetit rrugor,

- projekt idene e infrastruktures,
- planimetrine me fazat e ndertimit,
- fazat e rikonstruksionit,
- planin e zonimit vertikal sipas lartesisë te kateve,
- pamjet arkitektonike dhe panoramike te ndertimeve gjate rrugeve kryesore,
- maketin, perspektiven ose aksonometrine ajrore te zones ku shtrihet studimi urbanistik pjesor,
- projektin teknik te rrjetit rrugor,
- pasqyren e treguesve tekniko-ekonomike,
- Xprojektin i zbatimit te studimit urbanistik pjesor permban:
 - planin e zonimit funksional ne shkallen 1:1000,
 - planin e piketimit dhe te kuotimit te objekteve ne shkallen 1:500 dhe per zonen me relief te aksidentuar ne shkallen 1:200,
 - rrjeti rrugor ne shkalle 1:500 ose 1:200,
 - planin e sistemimeve ne shkallen 1:500 ose 1:200,
 - projektin teknik te rrjetit inxhinierik,
 - planimetrite e kateve perdhe te te gjitha ndertimeve(per zonen e banimit, planimetrite e katit tip te banesave te fazes se pare)ne shkallen 1:200,
 - pamjet arkitektonike e panoramike te ndertesave gjate rrugeve ne shkalle 1:200.

68. Miratimi i studimit urbanistik pjesor behet ne KRT e rrethit.

69. Planimetrite e shesheve te ndertimit bashke me kondicionet urbanistike. Planimetria e sheshit te ndertimit bashke me kondicionet urbanistike eshte pjese e "Vendimit per dhenie shesh ndertimi" dokument ky qe i jepet kerkuesit, person fizik a juridik, vendas a i huaj qe do te ndertoje nje objekt te percaktuar qarte, nga KRT e rrethit, Keshilli i Bashkise ose Keshilli i Komunes, sipas kompetences.

70. Kur personi fizik a juridik, vendas a i huaj qe do te ndertoje ka nje propozim konkret per vendin, se bashku me kerkesen per shesh ndertimi qe i drejtohet zyres se urbanistikes ne bashki ose zyres se urbanistikes ne komune, sipas kompetences do te paraqese edhe planimetrine e sheshit te ndertimit bashke me kondicionet urbanistike, qe me porosine e tij ja harton nje organ projektues i licensuar. Zyra e urbanistikes ne bashki ose zyra e urbanistikes ne komune, sipas kompetences, ruan te drejten qe mbi kete propozim te paraqese mendimin e vet ne KRT e rrethit, Keshillit te Bashkise ose Keshillit te Komunes, sipas kompetences.

71. Kur personi fizik a juridik vendas a i huaj qe do te ndertoje nuk ka propozim konkret per vendin, paraqet vetem kerkesen per shesh ndertimi ne zyren e urbanistikes ne bashki ose zyren e urbanistikes ne Komune sipas kompetences. Seksioni i urbanistikes ne rreth, zyra e urbanistikes ne bashki ose zyra e urbanistikes ne komune, sipas kompetences, harton vete ose porosit ne ndonje organ projektues te licensuar shteteror ose privat planimetrine e sheshit te ndertimit bashke me kondicionet urbanistike qe mendon ti jape kerkuesit dhe e paraqit per miratim ne KRT e rrethit, Keshillin e Bashkise ose keshillin e Komunes sipas kompetences.

72. Ne planimetrine e sheshit te ndertimit do te jepen qarte te gjitha kondicionet urbanistike te percaktuara nga studimi

urbanistik si madhësia e sheshit të ndertimit, vija kufizuese e ndertimit, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, funksioni i objektit, lartësia e objektit (mbi e nën toke) pozicioni kadastral, distancat kundrejt fqinjëve, hyrjet, daljet, lidhja me rruget, kondicione të vecanta (për objekte ose pozicione të vecanta) etj.

Skica e perafert e objektit dhe të dhënat e tjera grafike do të punohen mbi gjendjen ekzistuese të situatës urbanistike.

73. Në planimetrinë e sheshit të ndertimit duhet të përcaktohen qarte të gjitha rrjetat inxhinierike që furnizojnë objektin që do të ndertohej (kanalizim, ujësjellës, elektrik, telefoni, m.k.z etj) dhe aprovimin për to nga ndermarrjet përkatëse.

74. Planimetria e sheshit të ndertimit bashkë me kondicionet urbanistike hartohet sipas modelit bashkëngjitur me poshtë në formatin A4.

74/a. Për rastet urgjente të eliminimit të avarive të rrjetit inxhinierik nëntokësorë (në trotuare e rrugë) punimet kryhen me autorizim të leshuar nga seksioni i urbanistikës sipas kompetencave në mbështetje të planimetrisë përkatëse. Në autorizim shënohet koha e kryerjes së riparimit dhe detyrimet e ndermarrjes që kryen punime në rrugë apo trotuare dhe kthimin e tyre në gjendjen e mëparshme. Në rast shkelje të këtyre përcaktimeve vlejnë sanksionet e parashikuara në ligjin e urbanistikës.

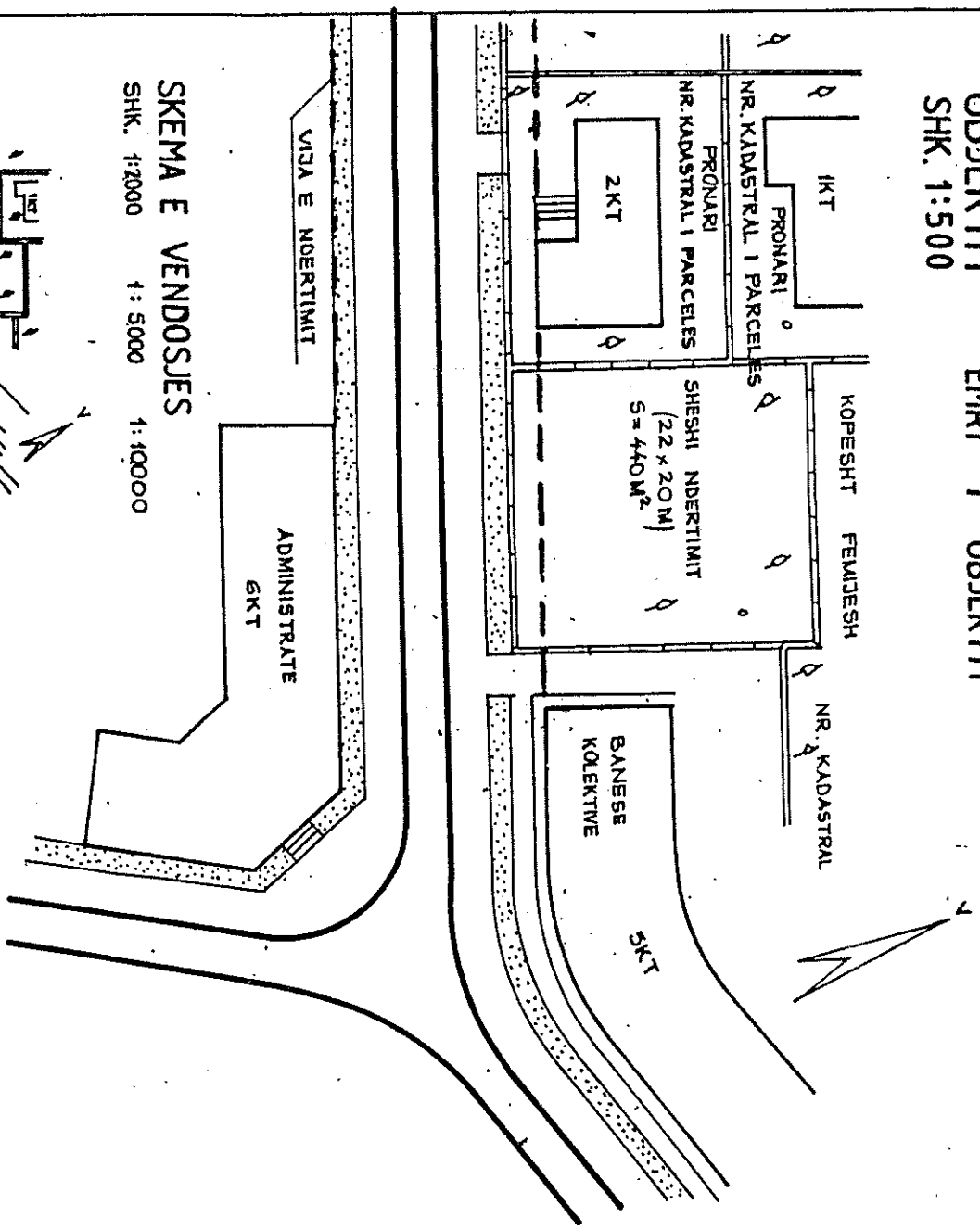
PLANIMETRIA E SHESHIT TE NDERTIMIT TE
OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT
SHK. 1:500

MIRATOHET

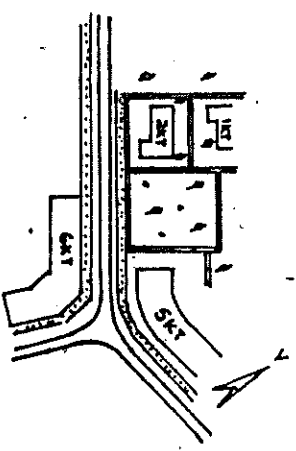
PER K.R.T. E SHQIPERISE
KRYETARI

PER K.R.T. E RRETHIT
KRYETARI

PER INVESTITORIN
PERFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULA



SKEMA E VENDOSJES
SHK. 1:2000 1:5000 1:10000



SHENIME TEKNIKE OSE
KONDISIONE URBANISTIKE

VULA E PLOTE E ORGANIT PROJEKTUES
TE LICENCUAR SHETEROR OSE PRIVAT
OE KA BERE STUDIUM DHE PERGATITUR
KETE DOKUMENT.

2 PER SHESHE MBI 0.5 HA JASHTE VIJES KUFIZUESE TE NDERTIMIT.

PLANIME IRIA E SHESHIT TE NDERTIMIT TE
OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT
SHK. 1:500

MIRATOHET

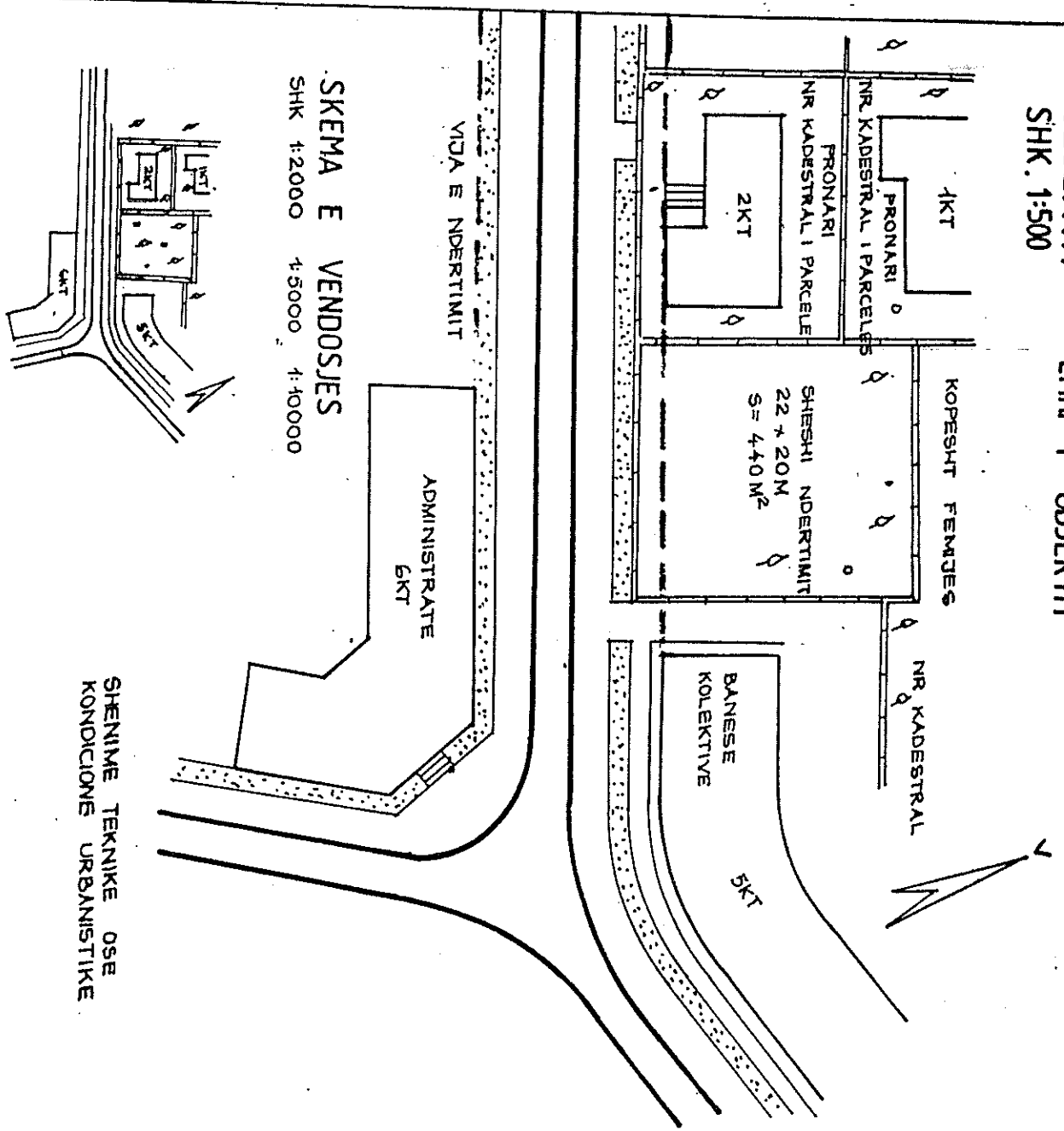
PER K.R.T. E SHQPERISE
KRYETARI

PER MINISTRINE E BUJQESISE
DHE USHQIMIT
TITULLARI

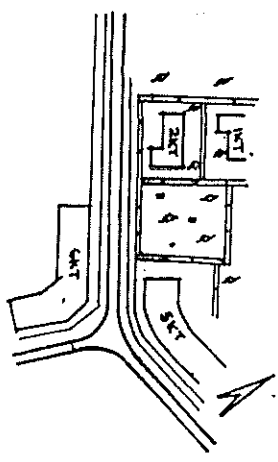
PER K.R.T. E RREHIT
KRYETARI

PER INVESTITORIN
PERFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULLA

VULLA E PLOTE E ORGANIT PROJEKTUES
TE LICENSUAR SHITEROR OSE PRIVAT
QE KA BERE STUDIMIN DHE PERGATITUR
KETE DOKUMENT.



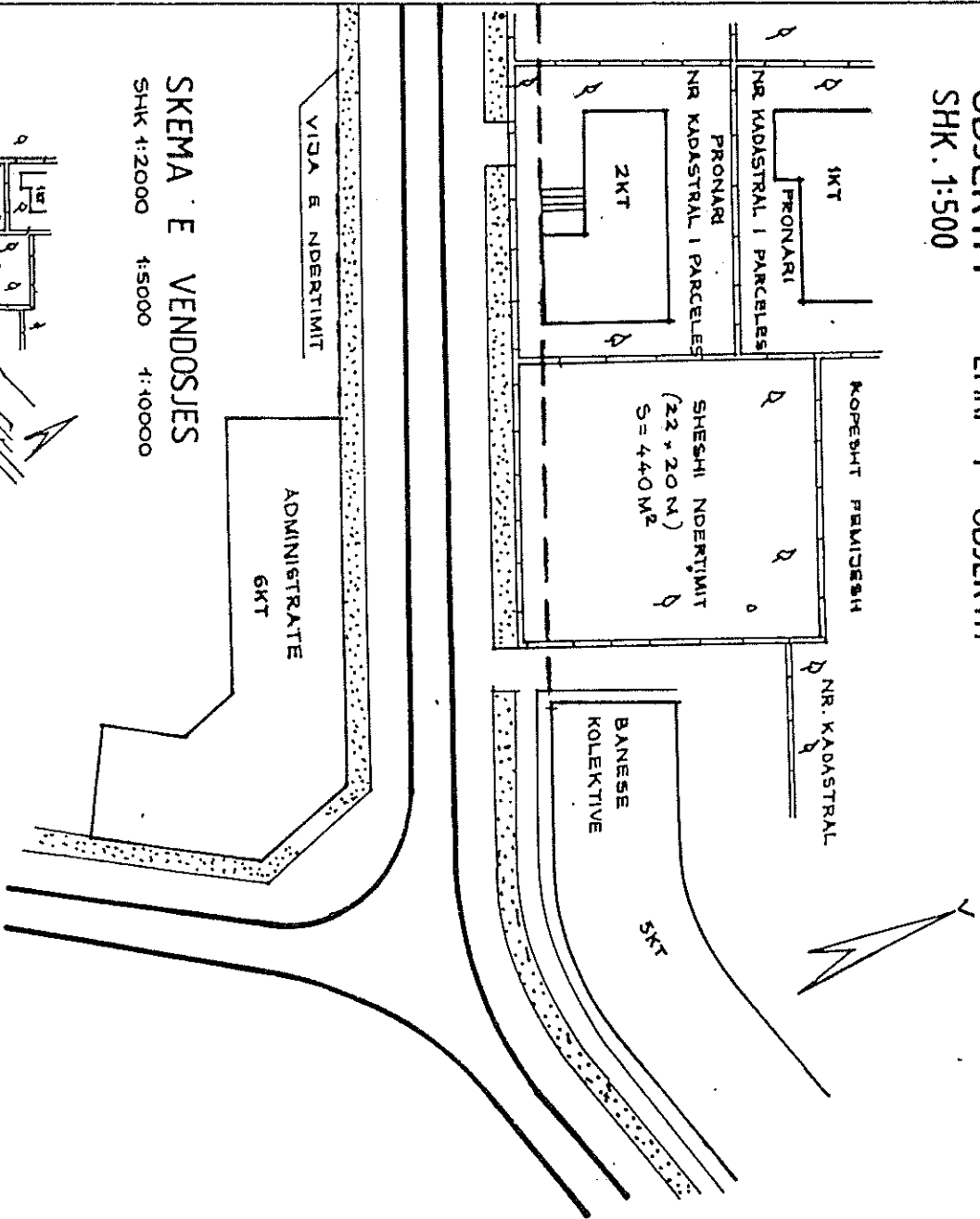
SKEMA E VENDOSJES
SHK 1:2000 1:5000 1:10000



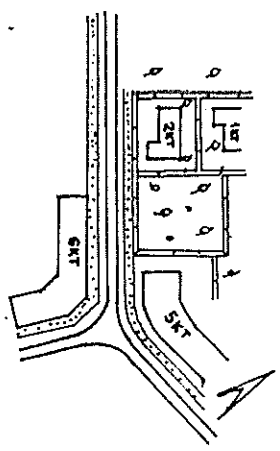
SHENIME TEKNIKE OSE
KONDIIONE URBANISTIKE

3 PER SHESHE NEN 0.6HA BRENDA
VIJES KUFITARE TE NDERTIMEVE

PLANIMETRIA E SHESHIT TE NDERTIMIT TE
OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT
SHK. 1:500



SKEMA E VENDOSJES
SHK 1:2000 1:5000 1:10000



SHENIME TEKNIKE OSE
KONDIIONE URBANISTIKE

MIRATOHET

PER K.R.T. E RRETHIT
KRYETARI.

PER INVESTITORIN
PERFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULÁ

VULA E PLOTE E ORGANIT PROJEKTUES
TE LICENSGUAR SHETEROR OSE PRRVAT
QE KA BERE STUDIMIN DHE PERGATITUR
KETE DOKUMENT.

PLANIMETRIA E SHESHIT 'NDERTIMIT TE

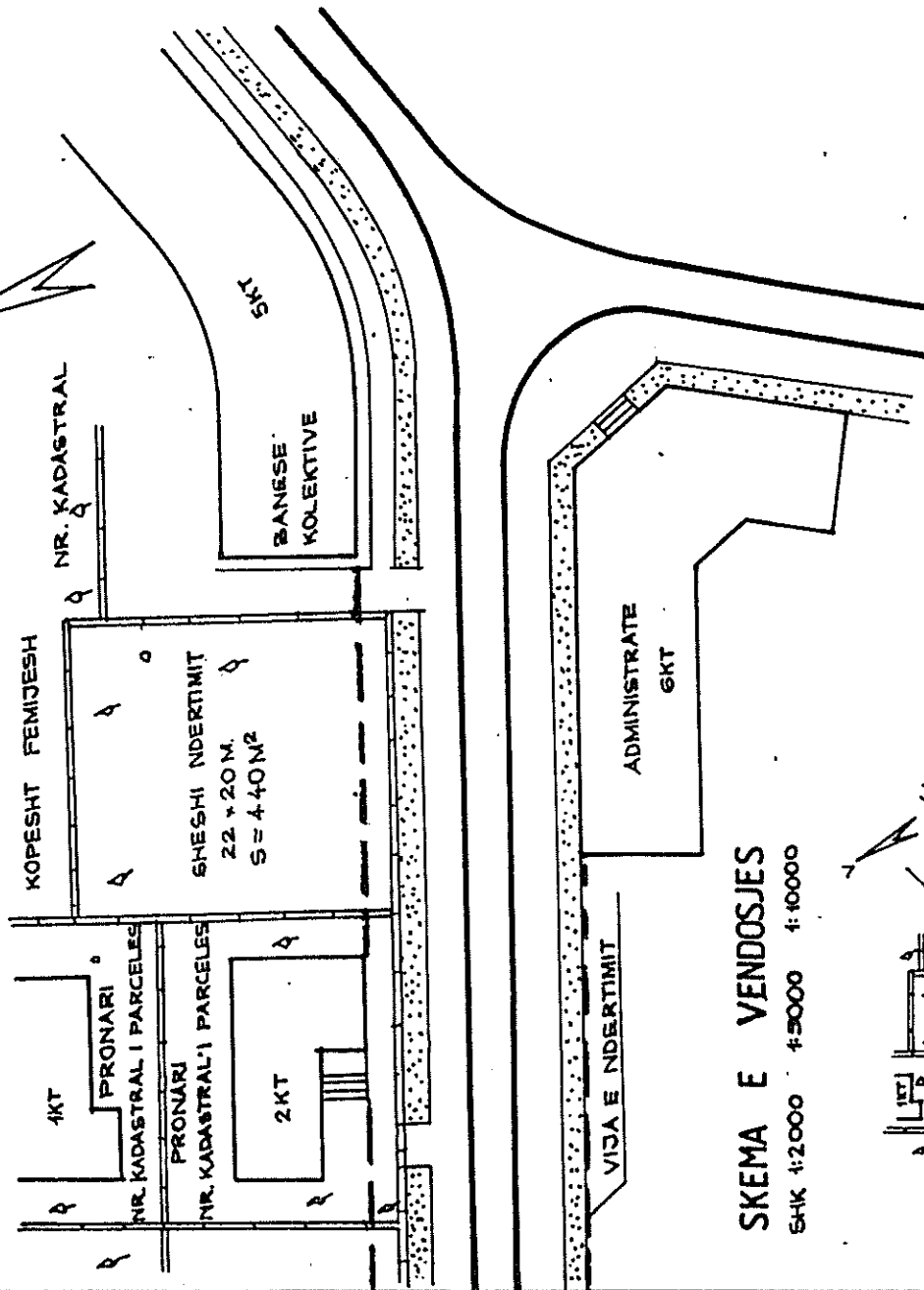
OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT

SHK. 1:500

MIRATOHET
PER MINISTRINE. E BUJQESISE
DHE USHQIMIT
TITULLARI

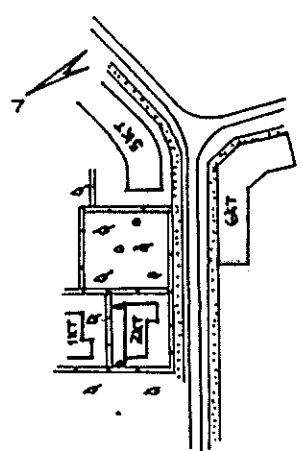
PER K.R.T. E RRETHIT
KRYETARI

PER INVESTITORIN
PERFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULA



SKEMA E VENDOSJES

SHK 1:2000 1:5000 1:10000



SHENIME TEKNIKE OSE
KONDIÇIONE URBANISTIKE

VULA E PLOTE E ORGANIT PROJEKT ES
TE LIÇENCUAR SHKETEROR OSE F/AT
QE KA BERE STUDIMIN DHE PERGATUR
KETE DOKUMENT.

PER SHKESHE NEN OSHA JASHTE
VJES KUFITARE TE 'NDERTIMEVE.

4

PER TIRANEN

Formulari 1 zevendesohet me formularin 5, formulari 3 si formulari 6, kurse formularet 2 dhe 4 behen si per gjithe republiken.

PLANI I LIRIA L SITESITIT TE NDERTIMIT I C

OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT
SHK 1:500

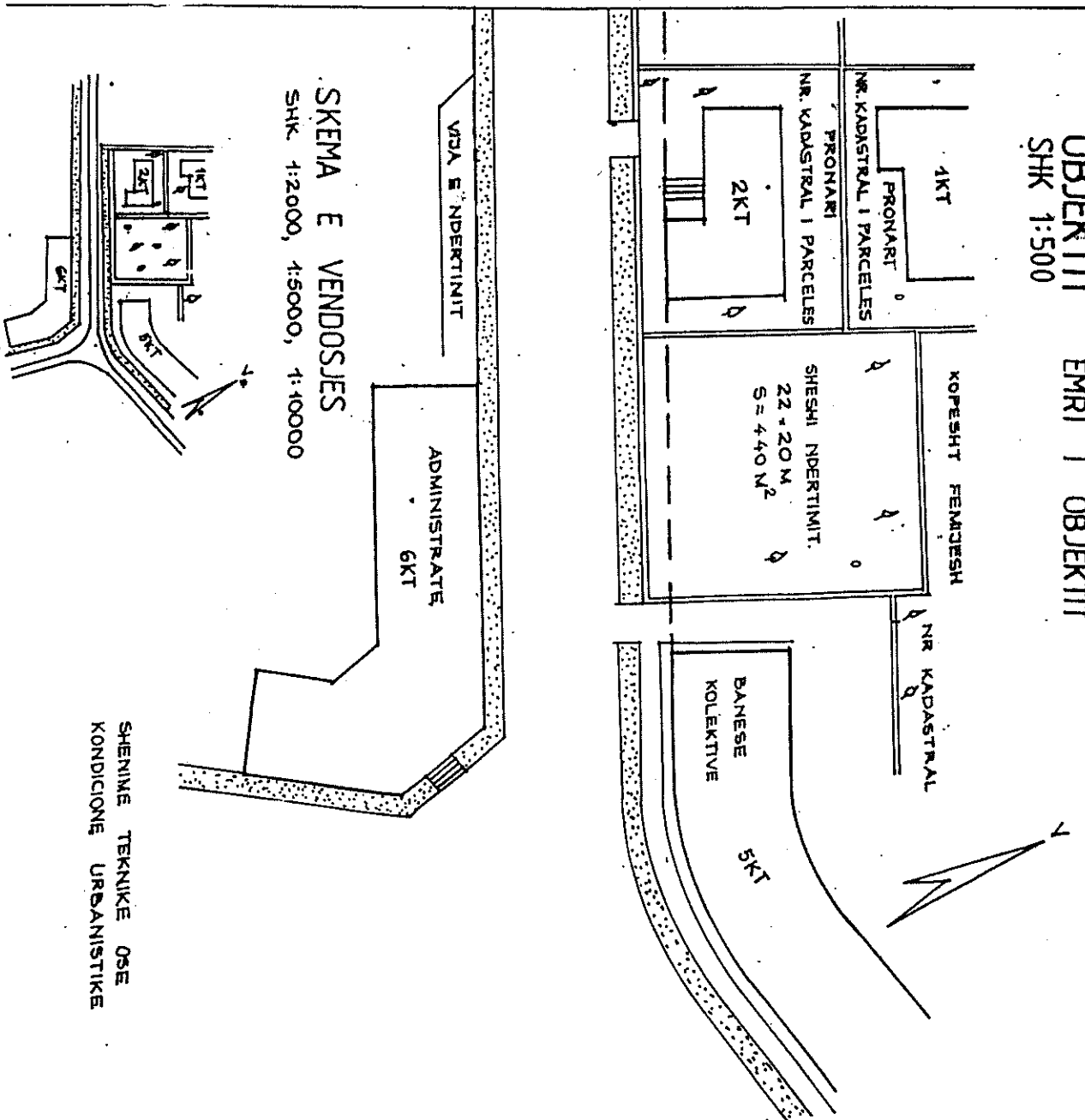
MIRATOHET

PER K.R.T. E SHOPIPERISE
KRYETARI

PER K.R.T. E BASHKISE
KRYETARI

PER INVESTITORIN
PEFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULA

VULA E PLOTE E ORGANT PROJEKTIT
TE LIQENSUAR SHETEROR OSE PRIVAT
QE KA BERE STUDIMIN DHE PERGATITUR
KETE DOKUMENT.



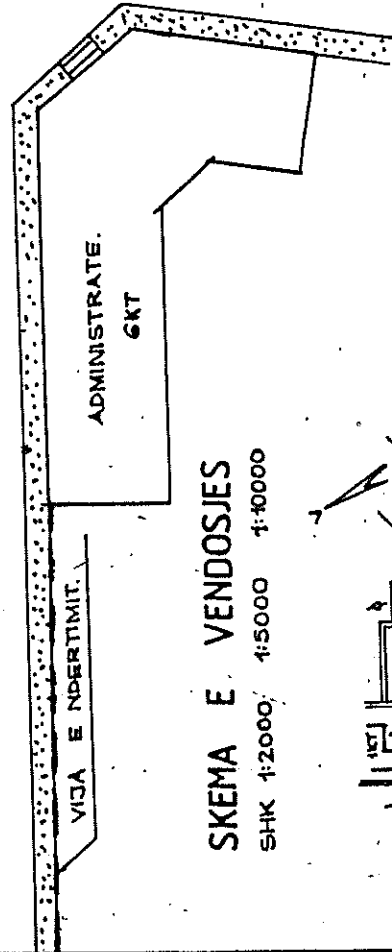
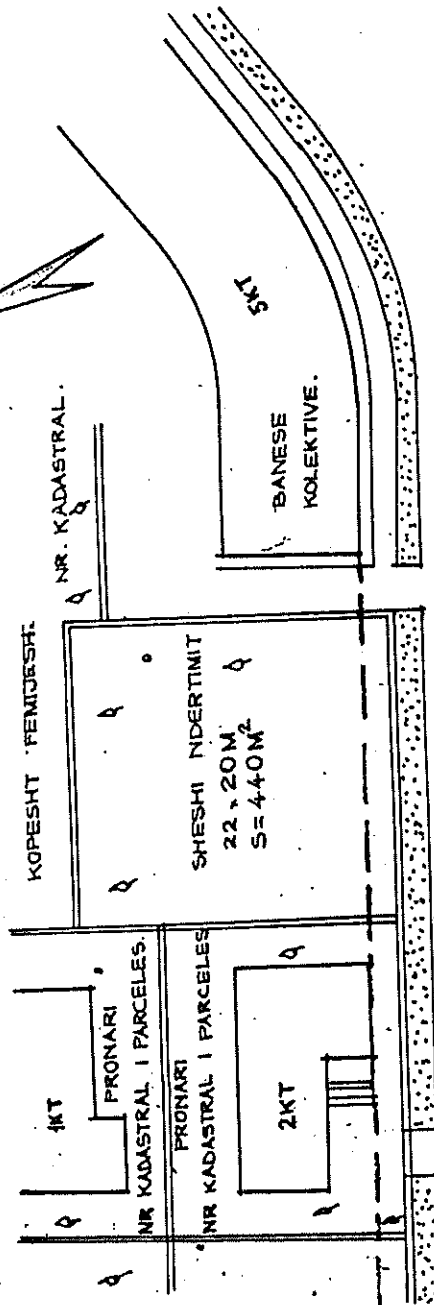
PLANIMETRIA E SHESHIT NDERTIMIT TE

OBJEKTIT EMRI I OBJEKTIT
SHK. 1:500

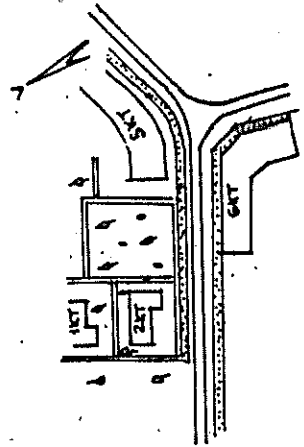
MIRATOHET

PER K.R.T. E BASHKISE
KRYETARI

PER INVESTITORIN
PERFAQESUESI LEGAL
FIRMA VULA



SKEMA E VENDOSJES
SHK 1:2000 / 1:5000 1:10000



SHENIME TEKNIKE OSE
KONDIKSIONE URBANISTIKE.

VULA E FLOTE E ORGANIT PROJEKTUES
TE LICENCUAR SHITETEROR OSE PRIVAT
QE KA BERE STUDIMIN DHE PERGATITUR
KETE DOKUMENT.

Simbolet urbanistike

Për të lehtësuar leximin dhe kuptimin e studimeve urbanistike përdoren:

- 1- Simbolet
- 2- kompleksi i shenjave me të cilat paraqiten rrugët, autostradat, metrotë, tunelet, kufijtë shtetërorë, limitet e pramara për ndarjet administrative, etj.
- 3- Kuotat
- 4- legjenda
- 5- Zonifikimi

1- Simbolet

Simbolet e futura në sërth tregojnë pronë private:

○ = pronë private

Simbolet e futura në katror tregojnë pronë publike:

□ = pronë publike

Simbolet e futura në trekëndësh tregojnë pronë ushtarake:

△ = pronë ushtarake

Objektet arsimi kulturës

kopësht		
shkollë e fjetore		
shkollë e mesme		
shkollë e mesme profesionale		
universitet		
bibliotekë		
muze		
arkeologji		
teatar		
kinema		

Objektet shëndetësore

urgjencë		
ambulancë		
spital		
senatorium		
shërbim pushtimi		
farmaci		

Shërbime publike

bar		
birrari		
restorant		
penzion		
hotel		

Objektet e kultit

kishë		
shami		
institucion fetar		
manastir		

Objekte tregëtare

dyqan		
merkat		
magazinë		

Varrësat

varrëse		
---------	--	--

Objektet e shplocdhjes

lodra fëmijësh		
parqe argëtimi		
pika shplocdhjeje		
kopësht Zoologjik		

Objekte publike

postë telegraf		
telefon		
bankë		
Zyra administrative		
bashki		
radio televizion		

Objekte sportive

palësteri



qëndër sportive



ballat sporti



stadium



hipodrom



fusha patinazhi



fusha tenisi



fusha golfi



poligon qitjeje



fusha për ski



peshinë



sporte ujore



gjueti



gjueti e ndaluar



peshkim



peshkim i ndaluar



Transporti

pikë karburanti



taksi



binde qendrim mak.



parkim



stacion autobusi



stacion hekurudhor



teleferik



aerport civil



fushë elikopter



port detar



port mallrash



Tregëti, artizanat, industri

tregëti



artizanat



industri



ind. veshmbathjeje



ind. ushqimore



ind. letëres



ind. kimike



ind. qeramike



ind. lëkurës



ind. ndërtimi



ind. elektronike



ind. qome



ind. druri



ind. mermere



ind. metalmeکانike



ind. mineralësh



santjerë amjesh



ind. peshumini



ind. plastike



ind. tekstile



ind. qelqi



kantina		
ind. e vogël		
ind. e mesme		
ind. e madhe		

Në studimet urbanistike pjesore dhe planimetritë e shesheve të ndërtimit përdoren simbolet e rrepshtime

burgjet		
bug		

ndërtesë e projektuar	
ndërtesë ekzistuese	
ndërtesë që rindërtohet	
ndërtim në perspektivë	
kufizimi i sheshit kolonadë	
shesh i hapur depozitimi	
ndërtim që prishet	
ndërtim nën tokë	
kalimi nën ndërtesë	

Shërbime shtetërore ushtarake		
rendi publik		
policia rrugore		
policia financiare		
pikë kalimi kufitare		
roje pyjesh		
dogana		
zjarrfikësit		
karcermat		
aeroport ushtarak		
port ushtarak		

2. - Shënjat e tjera

Kufinjte

limitet e pranuara për prefekturën	+...+
limitet e pranuara për rrethin	—.....
limitet e pranuara për komunën
limitet e pranuara për bashkinë
kufinjte shtetërore	++++
kufinjte e zonave nën ruajtje (zona priorit turistike, etj.)
pemë të mbjella në rresht	○-○-○-○

ujësjellës në viadukt	■-■-■
gazsjellës	○-○-○-○
ujra të bardha	~~~~~
ujra të zeza	~~~~~
imp. pastrimi të ujrave të zeza	▭

qendra të banuara

deri 10000 banor	○ ○ ○
nga 10000 ÷ 20000 ban.	● ● ●
nga 20000 ÷ 50000 ban.	● ● ●
nga 50000 ÷ 100000 ban.	● ● ●
nga 100000 ÷ 200000 ban.	◎ ◎
mbi 200000 ban.	◎ ◎
qendra të reja	■ ■

Kanalizime

ujësjellës i mëndheshëm	■-■-■-■
-------------------------	---------

rrugë, hekurudha

autostradë	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
myje autostradash	○
tunele autostradash	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
ura autostradash	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
rrugë kat. I	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
tunele për rrugë kat. I	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
ura për rrugë kat. I	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
rrugë kat. II	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
tunele për rrugë kat. II	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
ura për rrugë kat. II	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
rrugë kat. III-IV	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
tunele për rrugë kat. III-IV	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
ura për rrugë kat. III-IV	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
hekurudha	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
myje hekurudhore	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
tunele hekurudhore	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
ura hekurudhore	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
hekurudha në transhe	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬
hekurudha në origjinativë	▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬

teleferik	— · — · —
metro
metro në tranche	====
metro në viadukt	— · — · — · — · —

3.- kuotat

kuota altimetrike ▼ (0.00) ·

▼ (5.00)

kuota topografike 0.0

0.2

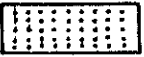
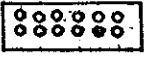



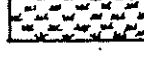
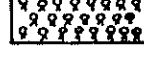

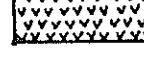
0.4








kuota sisteminu $\frac{\pm 1.23}{\downarrow +2.02}$


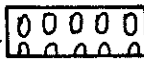
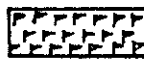





4.- legjenda, përbëhet nga emërtime, simbole etj nga urbanistike dhe kompletën fletët e projektuar të shprehur urbanistike

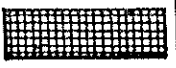





5.- Zonifikimi (për Zonat kryesore)




ngjyret : ngjyrë jeshile e errët..... për zonat e gjelbra
ngjyrë e kuqe për zonat e banimit
ngjyrë blu e errët..... për objektet shqiptare
ngjyrë lejte ose okër e errët sepse.... për zonat industriale

Zona të gjelbërta	
zona të gjelbërta	
gjelbërim publik	
gjelbërim privat	
gjelbërim nën ruajtje	
parqe	
gjelbërim në mitje	
zona agrikulture	
pyje	
zonë gjahu	

dëndësi mesatare	
njësi të reja banimi	
me dëndësi të naltë	
zonë rinovimi	
zonë mikste banimi dhe artizanat	
zonë banimi mure	
zonë banimi nën ruajtje	
prishje totale	

Objekte shogërore	
objektet shogërore	
zona sportive	
zona turistike hoteliere	
zona spitalesh	
zona transporti	
zona hekurudhore	
zona portesh	
zona ushtarake	

Zonat industriale	
zona industriale	
zona artizanati dhe industri e imet	
zona të ind. së lehtë	
zona të ind. së rëndë	
ndotje e lehtë	
ndotje e rëndë	

Zona banimi	
zona banimi	
bërthamë e re urbane	
njësi të reja banimi me dëndësi të ulët	
njësi të reja banimi me	

III-NORMAT, RREGULLAT DHE KUSHTET E PROJEKTIMIT URBANISTIK

75. Normat, rregullat dhe kushtet e projektimit urbanistik janë plotesimi teknik dhe praktik i domosdoshem i studimeve urbanistike. Keto janë të detyrueshme për të gjithë organizmat projektuese në fushën e projekteve urbanistike shtetërore ose private, vendase ose të huaja të pajisura me license. Mbi bazën e tyre do të vlerësohen e miratohen projektet urbanistike nga organet përkatëse sipas kompetencës që jep ligji për urbanistikën.

76. Master planet, studimet urbanistike rajonale dhe ato nderrajonale të behen duke u mbështetur në eksperiencën botërore si dhe kërkesat e porositësit duke ju nënshtuar diskutimit dhe gjykimit të organeve që janë të interesuara për to.

77. Plani rregullues i përgjithshëm. Normat rregullat dhe kushtet e projektimit urbanistik ndryshojnë sipas llojit të qytetit, fshatit apo qendres së banuar (p.sh. industrial, muze, malor, bregdetar etj.) Prandaj për qytetet, fshatrat e qendrat e banuara ka një sërë klasifikimesh:

- sipas lartësisë mbi nivelin e detit,
- sipas zonave klimaterike,
- sipas numrit të banorëve,
- sipas funksionit administrativ (i ri, i vjetër, muze etj.)

A. Plani rregullues i përgjithshëm për qytetet

78. Normat urbanistike janë në vartësi të madhësisë të qyteteve. Qytetet klasifikohen sipas numrit të banorëve si më poshtë:

Grupi I	Grupi II	Grupi III	Grupi IV	Grupi V	Grupi VI
deri 10000	10000- 20000	20000- 50000	50000- 100000	100000- 200000	mbi 200000

Ne grupin e parë për ato qytete që janë qendra rrethi, normativat urbanistike për objektet social-kulturore, arsimore, shëndetsore, terrene sportive etj. do të llogariten në shkallë rrethi.

79. Në hartimin e planit rregullues të përgjithshëm duhet të parashikohet një shpërndarje e drejtë e zonave funksionale të qytetit si:

- zona e banimit,
- zona e qendres së qytetit,
- zona e spitaleve (qytetet e grupit III dhe IV),
- zona e gjelbert e qytetit,
- zona e terreneve sportive,
- zona universitare ose e institucioneve shkencore (qytetet e grupit IV, V, VI),
- zona e varrezave publike,
- zona industriale,
- zona e bazave grosiste tregëtare,
- zona mbrojtëse sanitare dhe zona e fidanishteve,
- zona e transportit të jashtëm të qytetit (stacionet hekurudhore, ujore e ajrore.),
- zona e parkut zoologjik dhe botanik (për qytetet e grupit IV-VI.),
- zona e pushimit,

-zona e plazhit (per qytetet prane detit, ligenit dhe lumenjve,

-zona turistike,

-zona te vecanta (p.sh.ne.qytete te ndryshme mund te kete zone muze, zone ambasadash etj.),

-ndertime te perkoheshme (pjesë perberese e zonave te ndryshme te qytetit).

80.Zonat funksionale te qytetit lidhen ndermjet tyre nga rrjeti rrugor.

81.Rruget ne qytete ndahen ne pese kategori:

-rruget e kategorise se pare me 6 kalime, jane shetoret dhe rruget kryesore te trafikut te sherbimit urban per qytete te medha,

-rruget e kategorise se dyte me 4 kalime jane rruget me trafik te rende(unazat)te qyteteve te medha dhe rruget kryesore te sherbimit urban,

-rruget e kategorise se trete me 3 kalime e te kategorise se katert me dy kalime, jane rruget qe ndajne lagjet e banimit nga njera tjetra,

-rruget e kategorise se peste me 1 kalim, jane rruget e brendeshme te blloqeve te banimit.

82.Gjeresia e trotuareve ne rruget apo ne shetoret e qyteteve qe jane qendra rrethi jepet me projekte te vecanta.

83.Distanca minimale e banesave ose objekteve nga bordura e rruges:

jo me pak se 5m per rruge me gjeresi deri 7m,

jo me pak se 7,5m per rruge me gjeresi 7-15m,

jo me pak se 10m per rruge me gjeresi mbi 15m.

84.Zona e banimit,qe te siguroje kushte jetese te shendetshme per popullsinë,duhet te vendoset ne territorin me kilme me te mire te qytetit.Ne zgjedhjen e saj duhet te kihet parasysh :

-diellezimi,

-temperatura e ajrit,

-drejtimi dhe shpejtesia e eres,

-lageshtia e ajrit,

-rreshjet atmosferike.

Ne keto treguesat duhet te merren mesataret mujore,stinore dhe ato vjetore.

85.Elementet perberes te zones se banimit jane:

a-terrene banimi,

b-terrene shogerore,

c-terrene te gjelberta,

d-terrene sportive,

e-rruge,sheshe,vendqendrim.

86.Ne terrenet e banimit perfshihen njesite urbanistike te banimit dhe rruget me brendshne midis tyre.Pjesë perberese e tyre jane parcelat e cerdheve,kopshtave,shkollave,shkollave 8 vjecare dhe sherbimeve te perditshme tregetare e komunale.

Terrenet e banimit ndahen ne njesi stukturore urbanistike. Mbeshtetur ne pervijen e ndertimit te qyteteve tona dhe ne madhesite territoriale dhe te popullsisë se tyre njesite stukturore te terreneve te banimit jane:

- grup banimi,
- bllok banimi,
- kompleks banimi,
- lagje banimi.

87. Grupi i banimit, është njësia më e vogël me popullsi deri në 1000 banorë dhe me sipërfaqe deri në 1.5 ha për ndertime shumëfamiljare dhe deri në 5 ha për ndertime njëfamiljare. (Për qytete të kategorisë III-IV dhe rikonstruksionet e qyteteve). Grupi i banimit për ndërtesat shumëfamiljare përëhet:

-sipërfaqe ndertimi	4.5 m ² /banorë
-sipërfaqe e lire	10 m ² /banorë

-territor banimi neto	14.5 m ² /banorë
-shesh lojtrash për fëmijë 0-6 vjeç	1.3 m ² /banorë

	15.8 m ² /banorë

88. Njësia tregëtare ose të shërbimit parashikohen në katë të përdhë të banesave. Në treguesin 9.7 m²/banorë sipërfaqe e lire përfshihet norma 4 m²/banorë gjelberim. Pjesa tjetër është sipërfaqe e pandertuar dhe rrugë deri në hyrjet e banesave.

89. Blloku i banimit, është njësia urbanistike që përëhet nga 3-4 grupe banimi me popullsi 3000-4000 banorë dhe sipërfaqe 6-8 ha për ndertime shumë familjare dhe deri 30 ha për ndertime njëfamiljare. Baza e organizimit të bllokut të banimit janë objektet shoqërore të kopeshtit, çerdhës, njësia e shërbimit tregëtar e komunal si dhe terrene sportive për fëmijë mbi 6 vjeç. Blloku i banimit për ndërtesat shumë familjare përëhet nga:

-territori i banimit neto	14.5 m ² /banorë
-shesh lojtrash për fëmijë	1.5 m ² /banorë
-sipërfaqe objekte shoqërore	2.0 m ² /banorë
-terrene sportive	0.5 m ² /banorë
-rrugë sheshe midis grupëve	1.5 m ² /banorë
Totali	20.0 m ² /banorë

90. Kur shërbimet tregëtare dhe komunale janë zgjidhur të vecanta parcela e tyre llogaritet me treguesin 0.5 m²/banorë dhe i shtohet normativës totale të bllokut (20 m²/banorë).

91. Në ndertimet një familjare për sipërfaqet e objekteve shoqërore dhe të terreneve sportive përdoret e njëjta normative. Treguesit e tjere ndryshojnë në funksion të zgjidhjes së madhësisë së parcelave.

92. Kompleksi i banimit, është njësia urbanistike që përëhet nga disa blloqe banimi me popullsi 6000-8000 banorë me sipërfaqe nga 16-20 ha për ndertime shumëfamiljare. Në përërie merr pjesë shkollë 8 vjeçare. Kompleksi i banimit përëhet:

-territor banimi neto	14.5 m ² /banorë
-shesh lojtrash për fëmijë	1.5 m ² /banorë
-sipërfaqe objekte shoqërore	2.0 m ² /banorë
-sipërfaqe terrene sportive	1.5 m ² /banorë
-gjelberim i organizuar (lulishte)	1.5 m ² /banorë
-sipërfaqe rrugë sheshe midis blloqeve	3.0 m ² /banorë

	24.0 m ² /banorë

93. Për shërbimet tregëtare e komunale të zgjidhura t

vecanta normativë per territorin e tyre eshte 1 m²/banore dhe kjo i shtohet normativeve totale te kompleksit te banimit (24.0 m²/banore),

94. Ne trguesin normativ per objektet shoqerore jane llogaritur siperfaqet e nevojshme per parcelat e cerdheve e kopshteve qe variojne nga 0.3-0.4 ha per nje cerdhe ose nje kopsht (norme kjo e mbeshtetur ne numurin e grupeve dhe numrin e femijeve per grup dhe sipas studimit te Ministrise se Shendetesisë dhe Arsimit dhe per parcelen e shkolles 8 vjecare 0.6-1 ha (norme kjo e bazuar ne numrin e klasave dhe numrin e nxenesve ne klase sipas studimit te Ministrise se Arsimit).

95. Te gjitha keto norma jane mbeshtetur ne studimin demografik, i cili ka percaktuar grupmoshat perkatese qe kane nevojë funksionale kopshtin, cerdhen apo shkollen. Nga kjo rezulton qe bllokut te banimit per popullsine e tij i duhet nje cerdhe dhe nje kopsht dhe kompleksit te banimit dy cerdhe, dy kopshte dhe nje shkolle 8 vjecare. Per keto objekte shoqerore eshte dhene treguesi m²/banore ne grupimet e mesiperm te terreneve te banimit.

96. Lagje banimi, eshte njesia urbanistike me e madhe qe perbehet nga dy komplekse banimi me popullsi 12-16 mije banore dhe siperfaqe 32-40 ha. Ka ne perberje te saj sherbime te perqendruara tregtare komunale, te ushqimit social, kopsht, cerdhe, dy shkola 8 vjecare nje te mesme, parkun e lagjes, terrene sportive te te gjithë grup moshave, sherbimin shendetesor, administrativ, salle koncertesh, biblioteke etj.

97. Kjo njesi urbanistike vlen per qytetet e kategorise se IV-V-VI. Per kete kategori qytetesh ne cdo 2-3 lagje duhet te kete dhe objekte te shkalles se qytetit. Duke ditur se shumica e qyteteve tona jane te grupit I, II, III, IV treguesit urbanistike te lagjes se banimit se bashku me ato te kompleksit te banimit, jepen ne tabelen nr. 4 bashkangjitur rregullores.

98. Per qytetet e kategeorise I, II, III ndarja eshte me komplekse ose blloqe banimi. Objektet shoqerore respektive te bllokut, kompleksit apo lagjes (edhe kur keto njesi urbanistike nuk perbejne terrenet e banimit ne funksion te madhesise se qytetit) duhet te parashikohen per vete funksionet e tyre te domosdoshme per jeten e banoreve (p.sh. shkolle e mesme, kinema teater etj.)

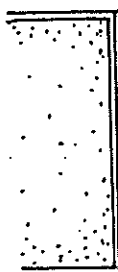
99. Rruget e kategorise I, II, III, IV nuk duhet te pershkojne grupin, bllokun dhe as kompleksin e banimit.

100. Per vendqendrimet e makinave, parkime te hapura dhe garazhe, rekomandohet nje vend qendrimi ne cdo 10 apartamente.

101. Terrenet e banimit realizohen me ndertesa shume familjare ose me ndertesa nje familjare. Ato vendosen ne zona te lira ndermjet ndertesave ekzistuese ose ne terriore te lira gjithmone mbi bazen e nje studimi urbanistik.

102. Per rastet e ndertimeve nje familjare, ne zona me ndertime ekzistuese ose ne terriore te lira do te respektohen kriteret teknike te meposhtme :

SHENJA SQARUESE PER SKEMAT QE VIJOJNE



Mur rrethues për parcelë të pa ndërtuar, me lartësi që shkon deri në lartësinë e anekseve $1k, \leq 2,2m$



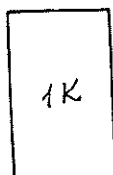
Mur pa dritare (kallkan)



Mur rrethues për parcelë me ndërtim ekzistues



Mur me dritare



Aneks (nje kat) me lartësi $\leq 2.2m$



ndërtim në perspektivë

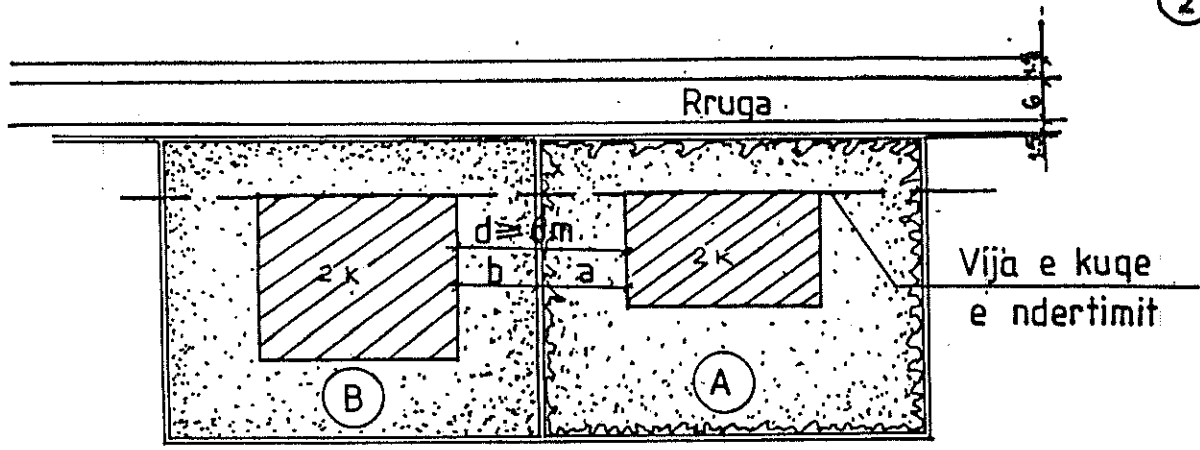
(A) Parcelë e ndërtuar

a - Distanca e ndërtesës ekzistuese nga muri rrethues

(B) Parcelë e pandërtuar

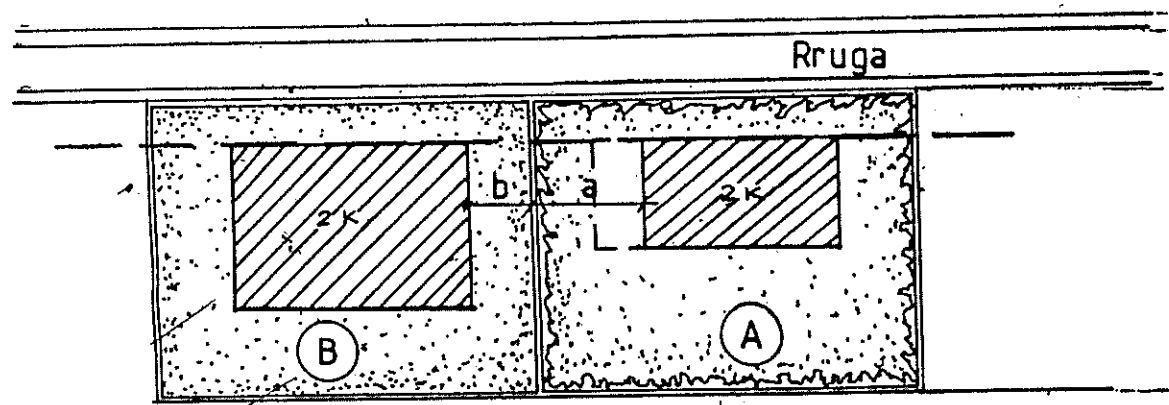
b - Distanca e ndërtesës së re nga muri

d = a + b - Distanca midis dy ndërtimeve (ekzistues, i ri)



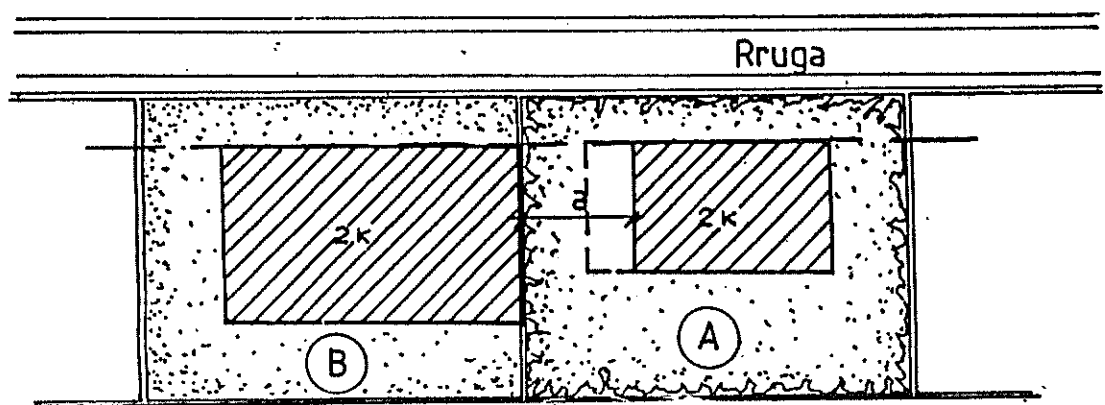
$a + b = d \geq 6m$

kur $a < 3$ për ndërtim me dritare $b = 6 - a$ pra $b \geq 3m$
 për ndërtim me kallkan b shkon deri në $b = 0$



$b \geq 3$

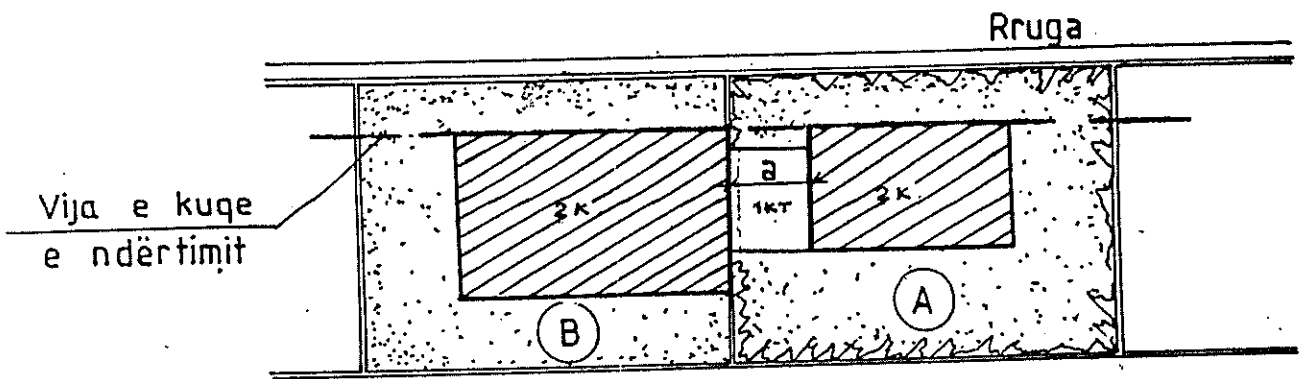
kur $a > 3$ ndërtimi në parcelen (A) mund të zgjerohet deri sa $a = 3m$, prandaj në parcelen (B) ndërtimi i ri do vendoset në distancën $b \geq 3m$ me dritate ose me kallkan deri te muri rrethues



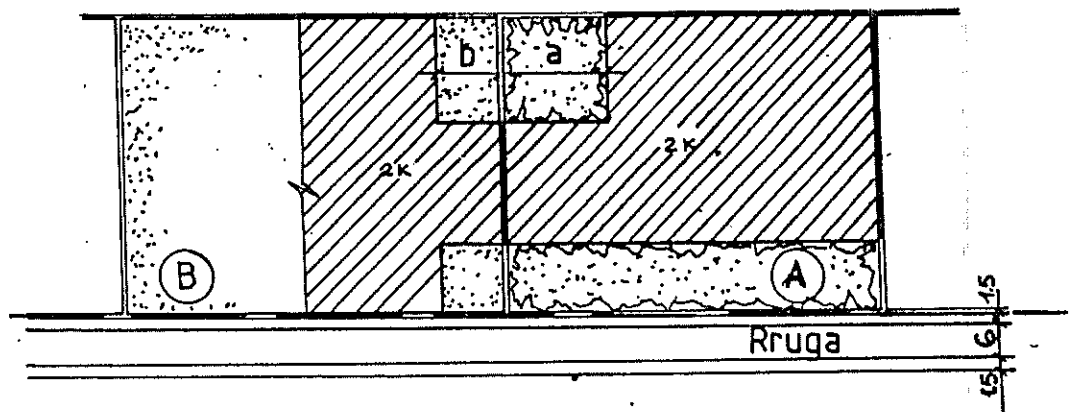
$b = 0$

NE CDO RAST NE GJATESINE E MURIT NE KUFI ME
KALLKAN NUK HAPEN DRITARE.

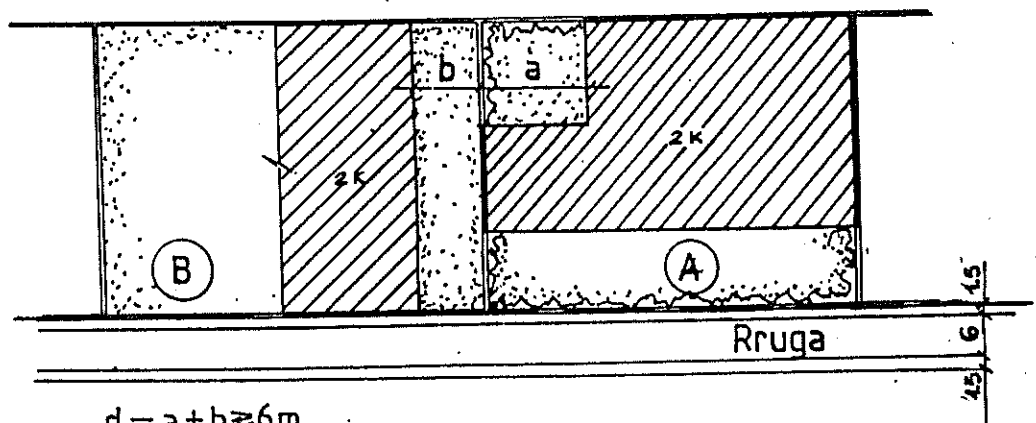
3



Për $a+b < 6$ deri $b=0$ ndërtimi në parcelen (B) bëhet vetëm me kallkan sepse respektohet perspektiva e ndërtimit ekzistues në parcelën (A) në murin me kallkan të parces A mund te hapet dritare.
Për $a+b \geq 6$ ndërtimi në parcelen (B) bëhet me dritare

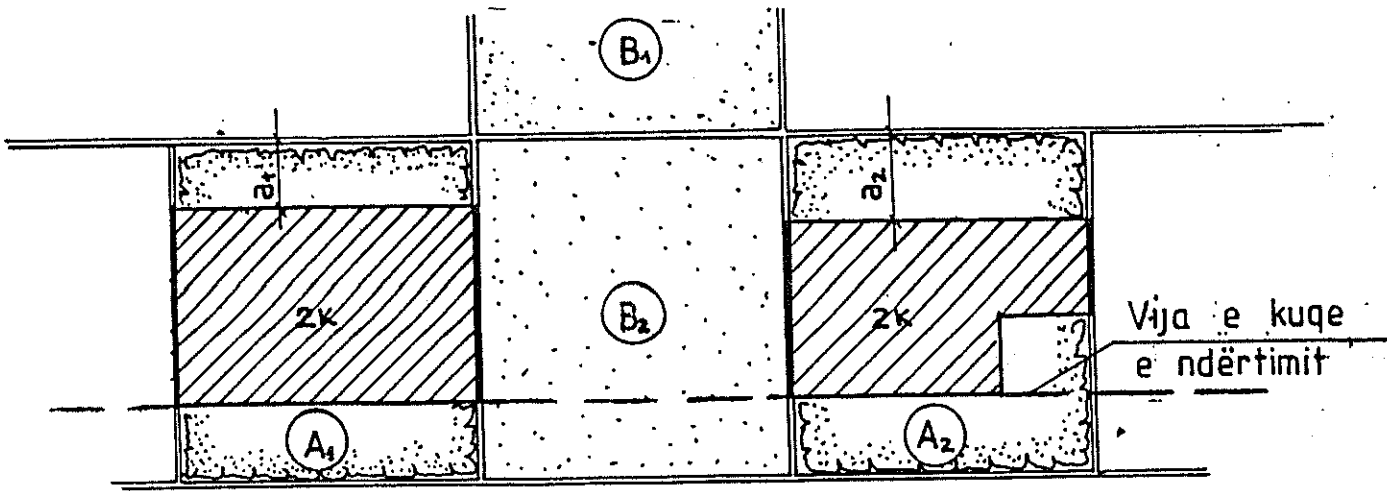


$$d = a + b \geq 6m \quad b \geq 6 - a$$



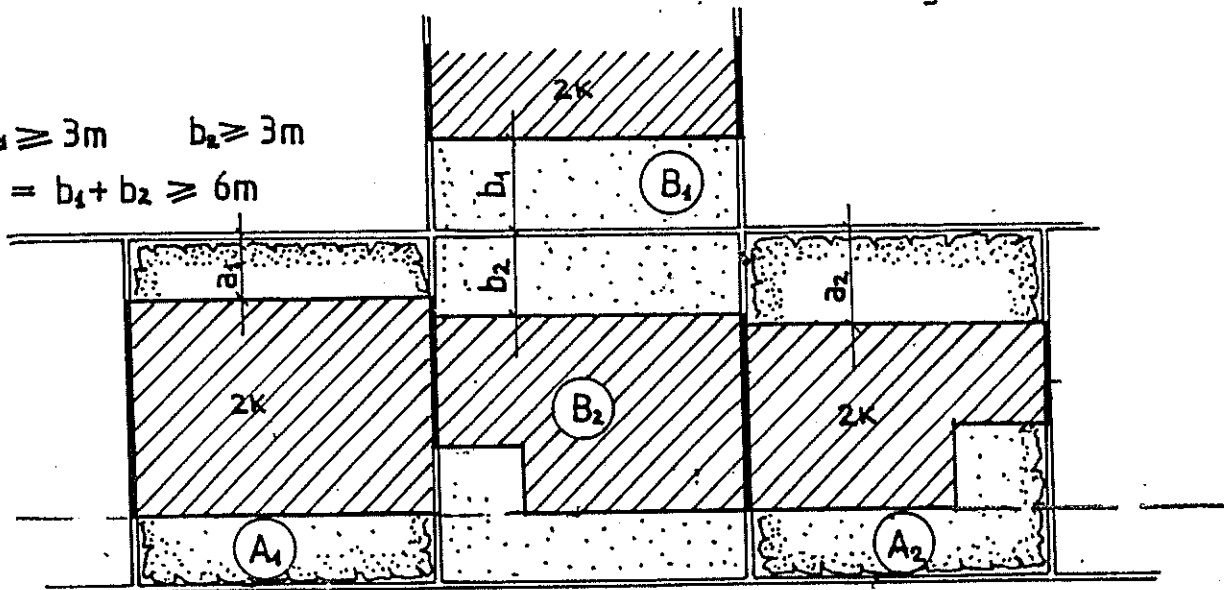
$$d = a + b \geq 6m$$

Ndërtimi i ri mund të bëhet gjatë gjithë gjatësisë (nga parcela (A)) me dritare edhe kur $a > 3$ pra $b < 3$ (mbasi ndërtimi në (A) s'ka të drejtë të hapë dritare në gjatësinë e murit me kallkan në kufi)



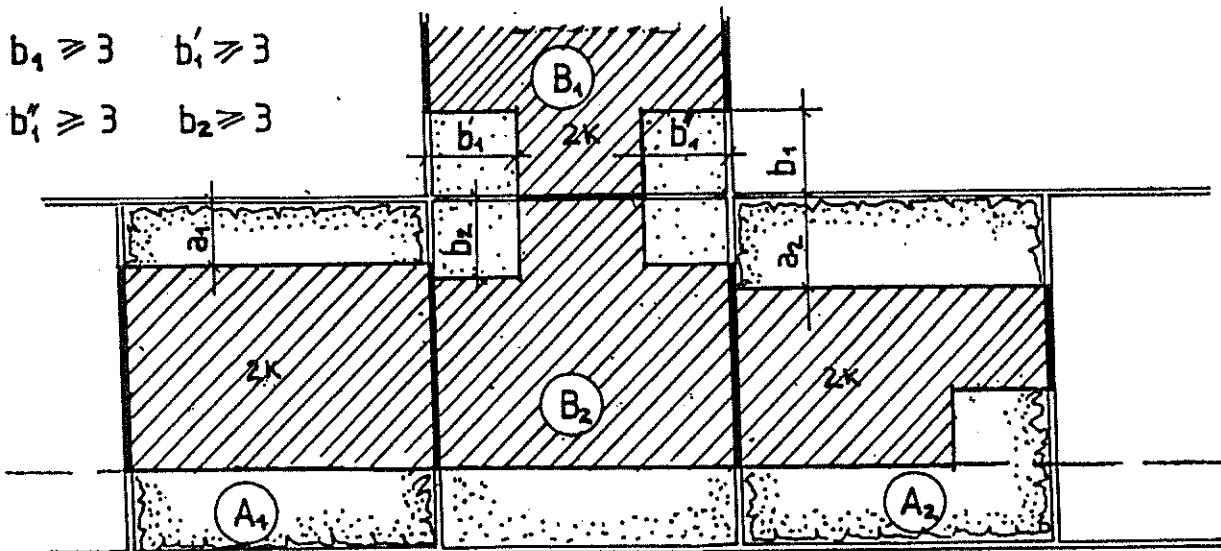
Rruga

$b_1 \geq 3m$ $b_2 \geq 3m$
 $d = b_1 + b_2 \geq 6m$



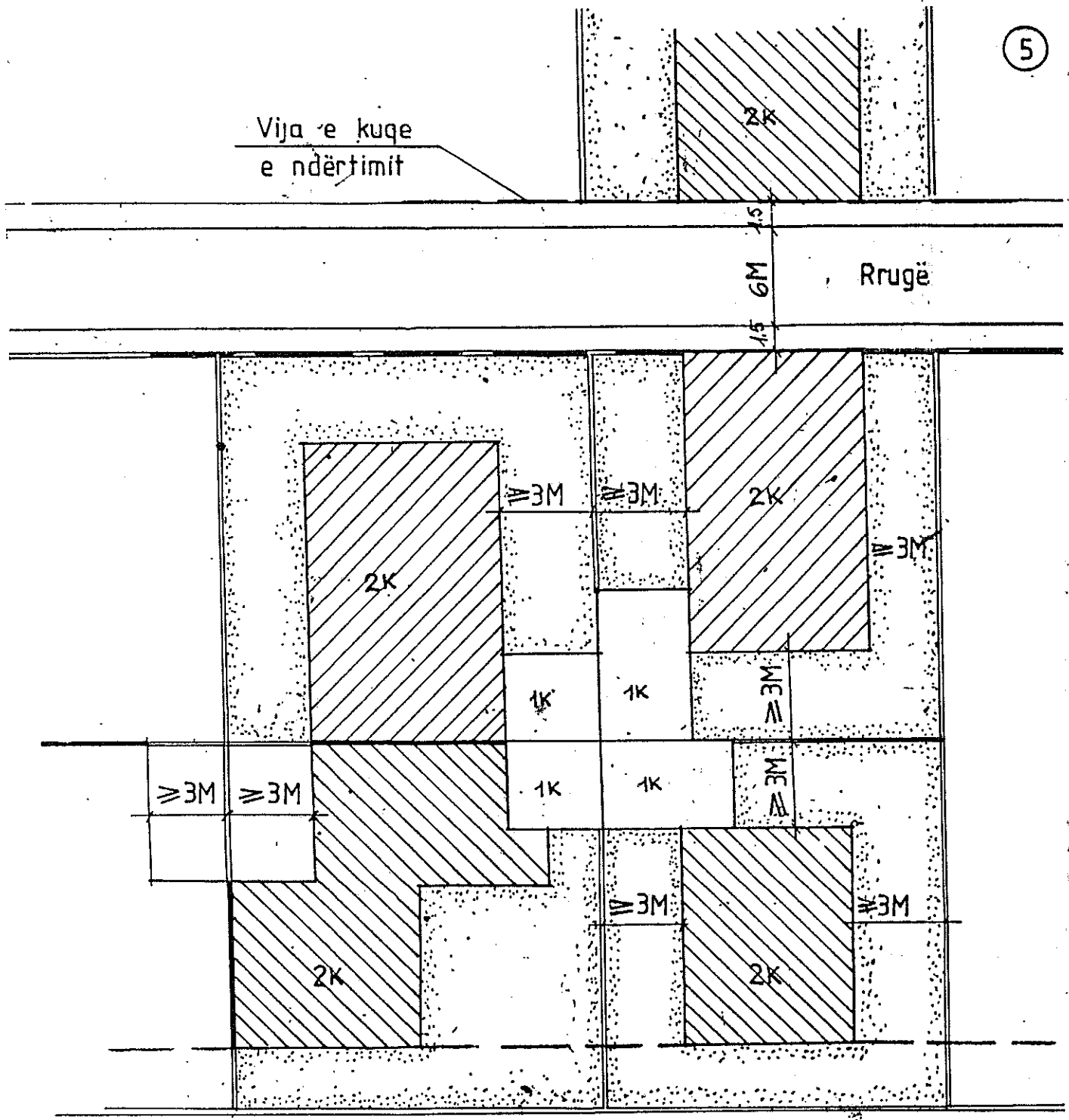
Rruga

$b_1 \geq 3$ $b'_1 \geq 3$
 $b'_1 \geq 3$ $b_2 \geq 3$



Rruga

Vija e kuqe e ndërtimit

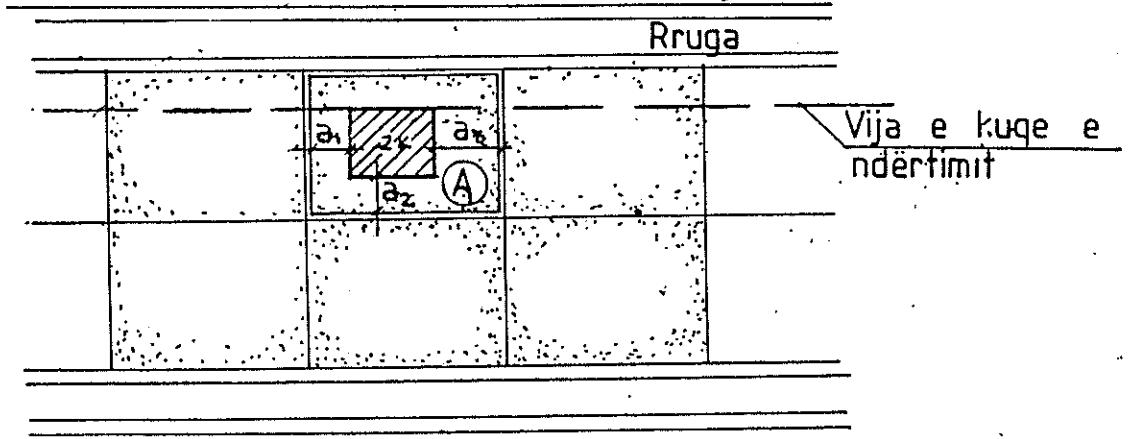


Rrugë me perspektive zgjerimi ose me kategori që kërkon vijë të kuqe ndërtimi më të tërhequr.

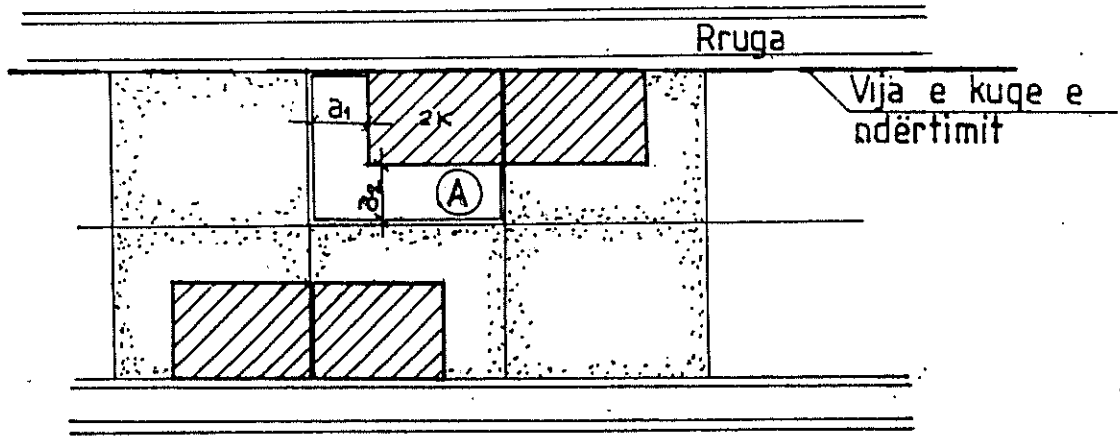
- ANEKSET 1K — Duhet të mbulohen me solete të rafshët.
- Nuk duhet të kenë dalje tymi (oxhak).
 - Lartësia nga toka natyrore jo më lart se 220 M.
 - Të ndërtohen me materiale të padjeshme.

MURI RRETHUES — Do të realizohet sipas projektit të lëshuar nga organi projektues, e miratuar nga organi kompetent.

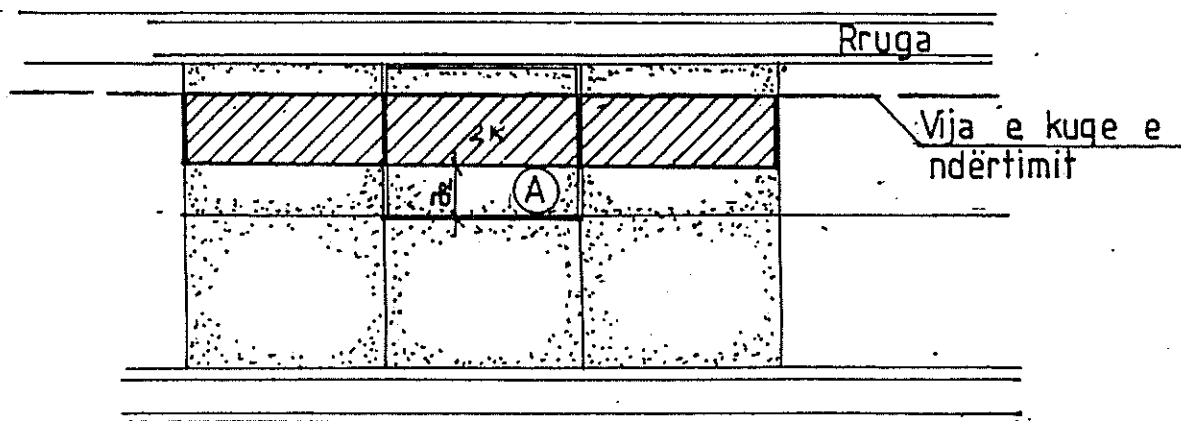
NDERTIME NJEFAMILJARE DY KATSHE QE VENDOSEN NE PARCELA TE NJE STUDIMI TE RI



Banesa te veçuara $a_1 \geq 3m$ $a_2 \geq 3m$ $a_3 \geq 3m$

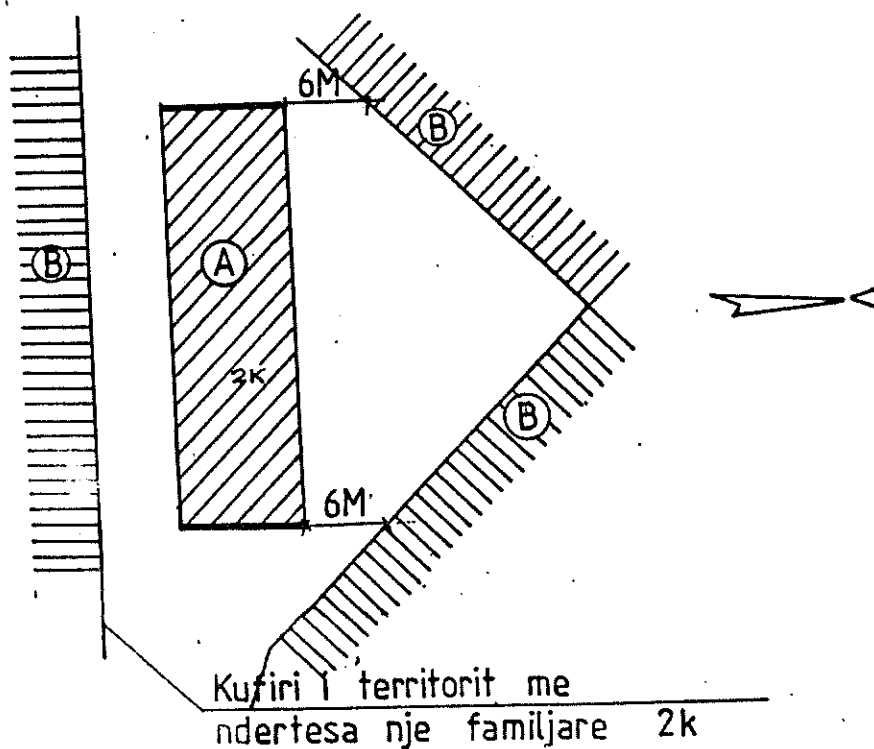
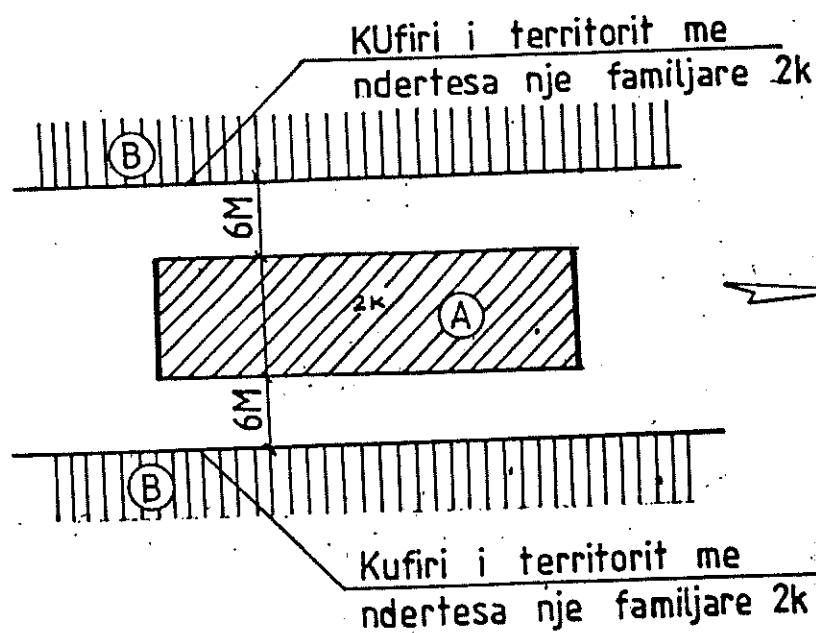


Banesa te vendosura dy e nga dy $a_1 \geq 3$ $a_2 \geq 3$ $a_3 = 0$

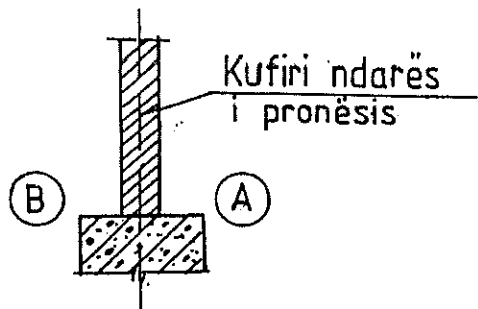


Banesa ne rresht $a_1 = 0$ $a_2 \geq 3$ $a_3 = 0$

BANESA EKZISTUESE A ESHTË SHUMË-FAMILJARE
ME ME SHUMË SE 2 KATE LARTESI

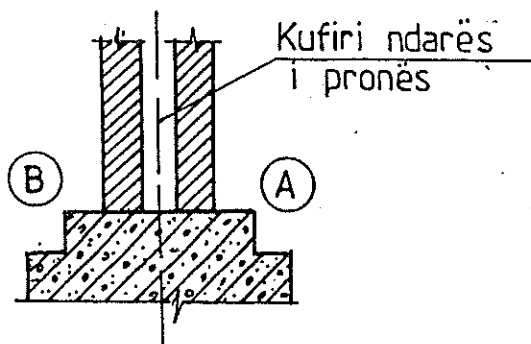


NDERTIME TE NJEKOHSHME ME MUR TE PERBASHKET



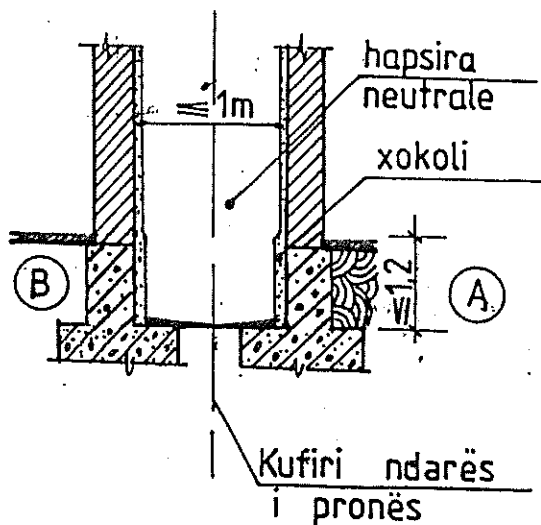
- Në murin e përbashket:
- nuk lejohen ndërhyrje me punime që dëmtojnë konstruksionin
 - nuk kryen punime për instalime elektrike, sanitare, ngrohjeje, etj.

NDERTIME TE NJEKOHSHME ME MURE TE, VECANTA



Numri i kateve për të dy krahët përcaktohet që në fillim që të llogaritet themeli i përbashkët ose me fugë për diferencë katesh

NDERTIME ME HAPSIRE NEUTRALE (ULICE)



- Hapsira neutrale (ulica):
- ndan pronësitëdhe në të nuk ushtrohet asnjë funksion utilitar
 - të dy pronarët fqinjë, me shpenzimet e tyre janë të detyruar të hidroizolojnë xokolet e mureve, sipërfaqen neutrale si dhe mirëmbajtjen e saj.
- Në këtë hapsirë nuk lejohet:
- nxjerja e oxhakeve
 - hapja e dritarëve
 - derdhja e hapur e ujrave

103. Terrene shoqerore, perfshihen parcelat e :
 -ndertesave administrative te lagjeve te qytetit,
 -ndertesave kulturore te lagjeve te qytetit,
 -shkollave te mesme,
 -ndertesave shendetesore,
 -ndertesave te sherbimit tregetar te lagjeve te qytetit,
 -ndertesave te sherbimit komunal te lagjeve te qytetit,
 -monumenteve te kultures.

104. Terrene te gjelbra, perfshihen siperfaqet e :
 -parqeve apo lulishteve te kompleksit te banimit 1-2
 m2/banore,
 -parqeve e lulishteve te qytetit 2 m2/banore,
 -gjelberimit rrugor e brigjeve ujore 1 m2/banore,
 -gjelberim ne objektet shoqerore 2 m2/banore.

105. Terrene sportive, perfshihen siperfaqet e :
 -terrene sportive te lagjeve per grup moshat III dhe IV 1.6
 m2/banore,
 -objekteve te aktivitetit cilesor e spektakel (stadiume,
 pallate sporti, palestra, pishina etj.).

106. rruge, sheshe, vendqendrim, perfshihen sip.e:
 -rrugeve kryesore te qytetit se bashku me trotuaret,
 -rrugeve midis komplekseve,
 -shesheve si hapësira te lira,
 -vend qendrim te mjeteve.

107. Normativat e projektimit urbanistik te zones se banimit
 jane permbledhur ne tabelat bashkangjitur.
 Ne tabela jepen edhe dendesia bruto e netto e banimit.
 Gjithashtu jepet edhe koeficienti i intensitetit i ndertimit
 neto "i."

-dendesia bruto e banimit eshte raporti midis numurit te
 banoreve me siperfaqen e territorit bruto te njesise urbanistike.
 -dendesi netto e banimit eshte raporti midis numrit te
 banoreve me siperfaqen e territorit te banimit netto.
 -intensiteti i ndertimit netto "i" eshte koeficienti qe
 tregon, shfrytezimin intensiv te territorit te banimit. Ai shpreh
 raportin ndermjet shumes se siperfaqeve te kateve te banimit mbi
 territorin e banimit.

Tab. 2

DENDESIA E POPULLSISE PËR BLOQË E KOMPLEKSE BANIMI

Numri i katëve te banesave	Dendësi e banimit bruto e neto b/hà sipas sipërfaqes së lire 12 M2/banor		
2	Bruto	100-170	Neto
3	Bruto	280-300	Neto
4	Bruto	300-350	Neto
5	Bruto	360-380	Neto
6	Bruto	380-400	Neto
8	Bruto	420-440	Neto
9	Bruto	440-460	Neto
			140-220
			500-530
			540-600
			650-750
			750-780
			780-820
			850-900

Ne sipërfaqen e lire prej 12 M2/banore hyn sipërfaqja e territorit të pëndertuar ndërmjet banesave, ne të cilën hyjnë dhe rrugët e shërbimit, si dhe madhësia 4 M2/banore gjelberim në mes banesave.

Ne këto sipërfaqe të lire nuk përfshihen sipërfaqet e shesheve sportive të kompleksit të banimit, rrugëve të kompleksit, lulishteve të sistemuara dhe të parcelave të objekteve shoqërore e të shërbimit.

Tab. 3

Tabela e te dhenave per ndertime individuale me lartesi kati 2-3

Emertimi	Banesa ne rresht	Banesa te vendosura dy e nga dy	Banesa te vecanta
1. Siperfaqja e parceles ne M2	150-190	200-300	300-500
2. Dendesi bruto banore/per ha	170	130	100
3. Dendesi netto banore/ha	220	170	140
4. Intensiteti i ndertimit e sip. te kateve sip. pergj. e parc	1.3-0.8	0.085-0.5	0.8-0.3

Ne nje ha. territor banimi sipas kompozimit dhe menyres se lidhjes se baneses mund te vendosim 20-40 parcela qe varrojne nga 150-500 m².

ELEMENTET PERBERES TE KOMPLEKSIT TE BANIMIT DHE LAGJES

	Terr. banimi	Terr. shodoretore	Terr te gjelbra	Terr. sportive	Rruge sheshe	Gjithsej
	Hai %i M2/b	Hai %i M2/b	Hai %i M2/b	Hai %i M2/b	Hai %i M2/b	Hai %i M2/b
Kompleksi						
6000-8000 b	7.2	1.5	3	1	2.1	16
	8.4	1.5	3	1	2.4	16.8
Lagje	14.4	3.6	6	2	5	32.4
12000-16000b	15.8				7.2	38.4

DENDESIA POPULLSISE B/HA DHE INTENSITETI I NDERTIMIT NETO
SIPAS LARTESISE SE KATEVE (KOMPLEKS BANIMI)

Trequesiti	Numri i kateve								
tekniko-ekonomik	2 kate	3 kate	4 kate	5 kate	6 kate	8 kate	9 kate		
Dendesia popullore	140-220	500-530	540-600	650-720	730-760	780-820	850-900		
Intensiteti i ndertimit	0.3-0.8	0.5-0.7	0.7-0.9	1-1.3	1.2-1.4	1.3-1.6	1.6-1.8		

108. Zona e qendres te qytetit, perbehet nga teresia e objekteve shoqerore te karakterit te qytetit si p.sh. bashki, teater, banke, hotel qender tergetare, qender administrative etj. se bashku me territoret e domosdoshme te tyre (vend-qendrime, sheshe, gjelberim funksional etj.) Sipas madhesisë dhe karakterit te qytetit kjo zone ka karakteristika dhe madhesi te ndryshme. Normativat per kete zone, jane nje shumatore e normave te objekteve shoqerore dhe shesheve te tyre. Zona e qendres se qytetit per vete funksionin e saj, duhet te jete lehtesisht e arritshme si nga kembesoret dhe nga automjetet. Ne terrenin brenda saj, ajo duhet te funksionoje vetem per kembesoret.

109. Zona e spitaleve, perbehet nga teresia e objekteve shendetesore me shtreter si spital patologjik, pediatri, kirurgji, maternitet, etj. Prandaj normativat per kete zone jane nje shumatore e normativave te objekteve shendetesore perberese te saj. Madhesia e zones se spitaleve eshte ne funksion te madhesisë se qytetit. Ne qytetet e kategorise I, II, III kjo zone duhet te jete nje e vetme, ndersa ne qytetet e kategorise IV, V, VI mund te kete dy e me shume zona spitalesh. Territori i zones se spitaleve zihet me ndertime ne masen 15% te tij, pjesa tjeter sherben per gjelberim, rruge dhe sherbime ekonomike.

110. Zona e spitaleve duhet te kete lidhje te mire me qendren dhe rruget kryesore te qytetit. Vendoset prane zonave te gjelberta (jo te pushimit, masiv), larg varrezave, pularive, kryqezimit te rrugeve te trafikut te rende, ne vende te mbrojtura nga ererat e forta, zhurmat, tymrat, pluhurat dhe ndotesit industriale. Territori i zones se spitaleve duhet te kete jo me pak se dy hyrje. Morgu duhet te kete hyrje dhe dalje te vecante.

111. Zona e gjelbert e qytetit, perbehet nga:

-Gjelberimi i pergjithshem shoqeror ku hyn (sipas kategorise se qytetit:

- a-gjelberimi i zones se banimit,
- b-gjelberimi i zones se pushimit,

-Gjelberimi shoqeror i kufizuar (siperfaqet e gjelberuara te objektëve me funksion te ndryshem p.sh. cerdhe, shkolla, konvikte, spitale dhe gjelberimi rreth ndertimeve nje familjare).

-Gjelberimi i vecante (kopshti botanik, zoologjik, gjelberimi ne rezidenca, fidanishte, breza sanitare). Sipas karakteristikave te vecanta te qyteteve te ndryshme keto grupime te gjelberimit here futen ne zonen e gjelbert te qytetit, here krijojne zona te vecanta si zone pushimi, zone brezi sanitar dhe fidanishte, zone parku zoologjik e botanik etj.

112. Gjelberimi i pergjithshem shoqeror:

a. gjelberimi i zones se banimit

-gjelberimi ne komplekse banimi..... 1.5 m²/banore

-gjelberim ne parqe e lulishte qyteti 1.5-3.5 m²/banore

-gjelberim ne rruge, shetitore, brigje ujore 2 m²/banore

5-7 m²/banore

Per parqet, lulishtet prone e personave fizike e juridike private nuk jepet normative urbanistike.

b. gjelberim i zones se pushimit..... 8-14 m²/banore

-park periferik.

113. Gjelberim shoqëror i kufizuar 1-2 m²/banore përbehet nga:

a-gjelberim në objekte me përdorim të kufizuar (gjelberimi i zonës së spitaleve përdoret vetëm nga të semuret, gjelberim i zonës universitare nga studentët etj),

b-gjelberim në shtëpitë njëfamiljare

114. Gjelberim i vecantë

a-kopesht botanik 0.3-0.5 m²/banore

b-kopesht zoologjik 0.6-1 m²/banore

c-fidanishte, drunj dekorative 0.8-2 m²/banore

115. Zona e terrëneve sportive, përbehet nga terrenet sportive që klasifikohen në:

a-terrene sportive të aktivitetit masiv,

b-terrene sportive të aktivitetit spektakel.

a-në terrëne sportive të aktivitetit masiv hyjnë terrenet sportive dhe sheshet lojtrave për fëmijë të grupuar në katër grup moshë:

-grupi i parë 0-3 vjeç,

-grupi i dytë 3-6 vjeç,

-grupi i tretë 6-16 vjeç,

-grupi i katërt 16 vjeç e lart.

116. Treguesi urbanistik për grupin e parë dhe të dytë është dhënë në normativen e grupit, bllokut dhe kompleksit të banimit 1.25 m²/banore.

117. Treguesi urbanistik për grupin e tretë dhe të katërt është dhënë në normativen 1.6 m²/banore për kompleksin dhe lagjen e banimit. Kjo normative shërben për qytetin për aktivitetet masive sportive.

b-Treguesi urbanistik i terrëneve sportive të aktivitetit spektakel është 1 m²/banore për qytetet e kategorisë III, IV, V. Për qytetet e kategorisë I, II, III, përdoren normat e objekteve të karakterit spektakel (stadium, pallat sporti, pishinë, fusha sportive, etj) mbasi norma e mesipërme nuk i përshkruhet madhësi të tyre.

118. Terrenet sportive vendosen në toka të papershtatshme për ndërtim me reliev të rrafshët, ose me pak pjerrësi. Duhet të jenë, të mbrojtura nga era, pranë burimeve dhe pasqyrave ujore dhe të diellezuara.

119. Zona universitare ose e institucioneve shkencore, përbehet nga objektet arsimore profesionale dhe të arsimit të lartë (që nuk bëjnë pjesë ndër objektet e zonës së banimit) si dhe institucionet kërkimore shkencore të fushave të ndryshme. Me përjashtim të qyteteve të kategorisë IV, V, VI ku këto formojnë zone, në të tjerët janë pjesë përberëse e objekteve shoqërore të karakterit të qytetit, që bëjnë zonën e qendrës së qytetit. Madhësia e kësaj zone është në funksion të numrit të këtyre objekteve dhe treguesve urbanistike të vecantë për secilin prej tyre. Zona universitare, për fluksin e madh të levizjes që ka duhet të lidhet mirë me rrjetin rrugor të trafikut urban dhe të trafikut të jashtëm.

120. Zona e varrezave publike, është territori i varrezave, madhësia e të cilit është në varesi të madhësisë së qytetit. Sipërfaqja e territorit të varrezave llogaritet me treguesin 1.5

m²/banore te gjalle. Ne kete tregues eshte perfshire edhe siperfaqja e gjelberimit dhe rrugeve te brendshme te varrezes. Territori i zones se varrezave duhet te jete jashte zones se banimit dhe jo me afer se 300 m nga shtepia e fundit e qytetit, fshatit apo qendres se banuar.

121. Zona industriale, perbehet nga territoret e objekteve industriale (ne qytete te kategorise I, II, III hyjne dhe territoret e bazave grosiste tregetare) Madhesia e saj varet nga lloji i qytetit (industrial, bujgesor-industrial etj). Llogaritja e siperfaqes se zones industriale qe ne menyre orientuese duhet te zere 20-30% te siperfaqes se gjithë qytetit, behet me treguesin orientues 20-40 m²/banore.

Zona industriale duhet te lidhet me te gjitha rruget e trafikut te rende dhe trafikut te jashtem. Pozicioni i saj kundrejt zones banimit percaktohet duke pasur parasysh trendafilin e ererave per qytetin distancat dhe brezat mbrojtës sanitarë per te evituar demshmerine nga ndotjet, zhurmat, derdhjet etj. Rrjeti i infra-struktures se zones industriale te jete i pavarur nga ai i zonave te tjera te qytetit.

122. Zona e bazave grosiste tregetare, perbehet nga territoret e depove te te gjitha kategorive, si zone e vecante gjendet ne qytetet e medhenj te kategorise IV, V, VI. Siperfaqja e kesaj zone si norme orientuese duhet te jete 2-5% e siperfaqes se pergjithshme te qytetit. Kjo zone duhet te lidhet me rrjetin e trafikut te rende dhe transportin e jashtem te qytetit.

123. Zona mbrojtëse sanitare dhe zona e fidanishtes, llogariten si zone e vecante kur nuk eshte futur ne grupin e III te zones se gjelberte qytetit. Per zoneën e fidanishtes norma e dhene tek zona e gjelberimit nga 0.8-2 m²/banore ndahet ne:

a-siperfaqe per fidane drure dhe shkurre dekorative 1.5 m²/banore,

b-siperfaqe per sera dhe lule dekorative 0.5 m²/banore.

124. Brezat mbrojtës sanitare kane madhesi qe eshte ne vartesi te zonave te objekteve industriale sipas kategorise te shkalles se ndotjes, duke u mbeshtetur tek trendafilin e ererave dhe relievi.

125. Sipas klasifikimit te mesiperme, Ministria e Shendetesise dhe Komiteti i Mbrojtjes dhe Ruajtjes se Mjedisit duhet te percaktojne objektet qe ne baze te shkalles se ndotjes se mjedisit kerkojne breza mbrojtës sanitarë sipas grupeve te meposhtme:

grupi i pare, me gjerësi te zones mbrojtëse sanitare jo me pak se 700 m,

grupi i dyte, me gjerësi te zones mbrojtëse sanitare jo me pak se 500 m,

grupi i trete, me gjerësi te zones mbrojtëse sanitare jo pak se 300 m,

grupi i katert, me gjerësi te zones mbrojtëse sanitare jo me pak se 100 m,

grupi i peste, me gjerësi te zones mbrojtëse sanitare jo me pak se 50 m.

126. Zona e transportit te jashtem te qytetit, perfshin stacionet hekurudhore te pasagjereve dhe te mallrave, agjensite e autobuzave inter-urbane, portet ujore, aeroportet, rruget nacionale (autostradat). Si norme orientuese kjo zone ze nje siperfaqe qe leviz nga 3-11% te territorit te pergjithshem te qytetit. Treguesit urbanistike te kesaj zone, i takojne nje faze te metejshme te studimit qe duhet te kryhet ne bashkepunim me Ministrine e Transporteve. Pjeset perberese te kesaj zone (per ato qytete qe i kane duhet te lidhen ne menyre te shpejte dhe komode me zonat funksionale te qytetit si banim, pushim, industri etj, me ane te rrjetit te tyre rrugor.

127. Zona e parkut zoologjik dhe botanik, eshte pjese perberese e gjelberimit te vecante te qyteteve. Treguesit urbanistike per kete zone jane dhene me siper ne zonen e gjelberimit. Ne qytetet e kategorise V dhe VI mund te perbejne dhe zone te vecante. Duhet te vendoset ne zona me gjelberim natyror te pasur ne terrene me kushte te favorshme higjieno-sanitare, me vlera panoramike dhe prane siperfaqeve ujore (natyrore ose artificiale), sipas studimeve perkatese per kete problem. Duhet te lidhen ne menyre komode dhe te shpejte me zonen e banimit nepermjet rrugeve te trafikut te lehte. Kjo zone nuk duhet te pershkohet nga rruget e trafikut. Ne kufi te saj, sipas studimit urbanistik zgjidhen vendqendrimet e automjeteve te trafikut te lehte dhe urban.

128. Zona e pushimit, perbehet nga territoret e pushimit masiv te banoreve. Ne qytete te ndryshme ka karakteristika te ndryshme qe lidhen me pozicionin gjeografik, me klimen, natyren, etj. Mund te jete pjese e zones se gjelbert te qytetit (dhene me siper edhe si tregues urbanistik), si parqe periferike, vende te ndryshme panoramike, pyje etj. Duhet te lidhet sa me mire me zonen e banimit dhe te pajiset me objekte te ndryshme te sherbimit publik si objekte argetuese, kulturore, sportive te sheshe te ndryshme lojrash per femije e te rritur, objekte sherbimi tregtare, rruge kembesore, shkallare etj.

129. Zona e plazhit, eshte pjese perberese e qyteteve prane detit, ligeneve dhe lumenjve dhe shfrytezohet nga banoret e qytetit (ne kete zone nuk hyjne plazhet kombetare). Kjo zone duhet te jete larg vendeve te derdhjes se ujrave te zeza, te burimeve te ndotjes, plehrave, etj, me distance mbi 1500 m. Siperfaqja e nevojshme e plazhit llogaritet me 10% te numrit te banoreve te qytetit me treguesin 100 vende per 1000 banore me madhesine 3 m²/banore. Gjatesia e rripit te bregut ka treguesin 0.5 ml per vend. Siperfaqja e ujit llogaritet me treguesin 8-10 m²/vend.

130. Territori i zones se plazhit duhet te pajiset me nje rrjet te fugishem infrastrukturash dhe sherbimesh publike si sherbime tregtare komunale etj, si dhe objekte ne sherbim te pushuesve (bar, restorant, pasticeri, disko, kinema, sheshe lojrash per femije, fusha tenisi, ping pongu, pishina etj), te gjitha te shoqeruara me sistemin gjelberimit dhe te sistemimit sipas studimit urbanistik.

131. Zona turistike, perbehet nga zona me vlera te medha natyrore, peisazhistike, kulturore dhe te trashigimise kombetare qe trajtohen me ligj te vecante.

132. Zona te vecanta, nuk jane karakteristike per te gjitha qytetet. Si te tille emertohen territoret te karakterit unikal kombetar dhe nderkombetar ku kryhet nje veprimtari e nje grupi te vecante njerezish, banore apo jo te qytetit p.sh zone ambasadash, zone reparti ushtarak, zone panairesh, ose territore qe kane rregullore te vecante te trajtimit te tyre si p.sh zone muze, zone arkeologjike, zone religjioze etj. Per karakterin e tyre specifik treguesi urbanistik i tyre nuk jepet ne kete rregullore.

133. Ndertime te perkoheshme, quhen objektet qe kane vlera te perkoheshme. Ne ndertime te perkoheshme perfshihen:

a- Ndertime me vlera dekorative (muret ndares dekorativ, muret me kangjella dhe reklammat statike),

b- Objekte me funksion te perkoheshem 1-5 vjet. Ne keto te fundit perfshihen:

-Kioska (baraka) me dimensione 3*6 m², me siperfaqe deri 18 m² dhe 1 kat lartesi, funksioni i se ciles lejohet vetem brenda saj. Vendosen me studime te vecanta urbanistike. Kane karakter te zmontueshem, jane te lehta. Nuk duhet te prishin anen estetike te rruges, trotuarit ku vendosen dhe te harmonizohen me ndertimet fqinje. Nuk duhet te pengojne kend-shikimet per qarkullimin rrugor te mjeteve levizese si dhe levizjen e kembesoreve. Nuk duhet te vendosen prane udhezuesve me drita (semafore) per rregullimin e qarkullimit rrugor.

-Ngritje kantjeri, perfshin objekte qe sherbejne per fjetje zyra, qender shendetesore, tetoja, magazina. Ngritje kantjeri behet per zbatimin e objekteve te ndryshme dhe ne rastet e formimit te nje qendre banimi provizor ose ne rastet e nje fatkeqesie natyrore (termet, rreshqitje, permbytje). Keto ndertime nuk duhet te vendosen prane rrugeve kryesore dhe duhet te futen brenda mureve rrethues.

134. Per te gjitha llojet e ndertimeve te perkoheshme hartohet projekti dhe merret miratimi dhe leja e ndertimit nga organet e percaktuara ne ligjin e urbanistikes. Ne leje, duhet te caktohet afati i perdorimit deri ne 5 vjet si dhe koha per te ndyshuar ose per te rimarre lejen e ndertimit.

135. Objekt, ose ndertim do te quhet cdo mase qe formon volum ose siperfaqe ndertimore e cila krijon hije dhe ngrihet ne lartesi, pervec pemeve ose gjelberimeve te larta.

136. Ne objekte perfshihen ndertesat, muret, muret rrethues, ndertimet e perkoheshme, ndertime transparente, reklammat, dhe qe qendrojne ne lartesi deri 1.8m. Per percaktimin e distancave ndermjet objekteve ose ndertimeve merren ne konsiderate tre faktore kryesore:

-orientimi i objektit,

-gjendja e fqinjesise,

-kerkesat higjieno-sanitare.

137. Ne orientimin e vendosjes merret kusht baze orientimi drejt jugut ne kufinjte deri 40 grade te tij, si dhe 3 ore diell ne periudhan 22 mars - 22 shtator.

138. Koha e ndertimit percakton drejt marredheniet ndermjet objekteve per distancat per ruajtjen nga zjarri.

139. Ne kerkesat higjeno-sanitare perfshihen kerkesat per ndricim, diellezim, ajrim.

140. Ne mbeshtetje te treguesve te mesiperm distancat ndermjet objekteve duhet te jene:

a- Kur ndertesat ose objektet vendosen karshi njera-tjetres dhe kane gjatesi deri 20 m dhe njeri nga objektet ze orientimin jug distancat duhet te jene:

Per ndertesa 1 kat jo me pak se 4 metra.

Per ndertesa 1 kat dhe 2 kat nga jugu jo me pak se 6 metra.

"	"	2	"	1	"	"	"	4	"
"	"	2	"	3	"	"	"	8	"
"	"	3	"	2	"	"	"	6	"
"	"	3	"	4	"	"	"	10	"
"	"	4	"	3	"	"	"	8	"
"	"	4	"	5	"	"	"	12	"
"	"	5	"	4	"	"	"	10	"
"	"	1	"	5	"	"	"	10	"
"	"	1	"	4	"	"	"	10	"
"	"	1	"	3	"	"	"	8	"
"	"	2	"	5	"	"	"	10	"
"	"	2	"	4	"	"	"	9	"
"	"	2	"	3	"	"	"	8	"
"	"	2	"	2	"	"	"	6	"
"	"	3	"	5	"	"	"	11	"
"	"	3	"	3	"	"	"	9	"
"	"	3	"	1	"	"	"	7	"
Per ndertesa 4 kat dhe 4 kat nga jugu jo me pak se 11 metra									
"	"	4	"	2	"	"	"	9	"
"	"	4	"	1	"	"	"	8	"
"	"	5	"	5	"	"	"	12	"
"	"	5	"	3	"	"	"	8	"
"	"	5	"	2	"	"	"	6	"
"	"	5	"	1	"	"	"	4	"

b. Per rastet ne funksion te kohes se ndertimit pavaresisht nga orientimi, me gjatesi godine deri 20 meter distancat duhet te jene:

Ndertohet banesa	1 kat mbas baneses ekz.	5 kat jo me pak se	5 m
"	"	"	6 m
"	"	"	8 m
"	"	"	10 m
Ndertohet banesa	4 kat mbas baneses ekz.	5 kat jo me pak se	10 m
"	"	"	12 m
"	"	"	5 m
"	"	"	6 m
"	"	"	8 m
"	"	"	10 m
"	"	"	11 m
"	"	"	12 m
"	"	"	4 m
"	"	"	6 m
"	"	"	8 m
"	"	"	10 m
Ndertohet banesa	4 kat mbas baneses ekz.	3 kat jo me pak se	9 m
"	"	"	10 m
"	"	"	11 m
"	"	"	4 m

"	"	2	"	"	"	"	2	"	"	6 m
"	"	3	"	"	"	"	2	"	"	6 m
"	"	4	"	"	"	"	2	"	"	7 m
"	"	5	"	"	"	"	2	"	"	8 m
"	"	1	"	"	"	"	1	"	"	4 m
"	2 dhe	3	"	"	"	"	1	"	"	5 m
"	3 dhe	4	"	"	"	"	1	"	"	7 m
"	4 dhe	5	"	"	"	"	1	"	"	8 m

c) Ne rastet kur kryhen studime të mirefillta urbanistike në troje ose zona të reja ndertimi, të zbatohen këto distanca të pëndikuara nga koha apo orientimi.

Per ndertesa	1	kat	jo me pak se	4 m
"	2	"	"	6 m
"	3	"	"	8 m
"	4	"	"	10 m
"	5	"	"	12 m

Kur ndertesat vendosen karshi njera tjetres kanë dritare në gjatësi mbi 20 m.

Per ndertesa	1	kateshe	jo me pak se	6 m
"	2	"	"	9 m
"	3	"	"	13.5 m
"	4	"	"	18 m
"	5	"	"	20 m

Kur banesat shumëfamiljare vendosen përbri njera tjetres dhe faqet karshi nuk kanë dritare, ato mund të jenë të ngjitura ndërsa për ndertesat njëfamiljare të larguara deri në 1 m me kusht që të merren masat e caktuara për mbrojtjen nga zjarri.

141. Gjatë përcaktimit të lartësisë së ndertesës dhe të largësisë elementet e veçante që ngrihen ose dalin jashtë ndertesës nuk merren parasysh.

142. Largësitë e ndertesave të banimit nga cerdhet, kopshtet dhe shkollat, objektet shëndetsore duhet të jenë jo më pak se 1.5 here e lartësisë së ndertesës që qëndron nga jugu, ndërsa në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen distancat e caktuara në pikat a dhe b.

143. Largësitë ndërmjet ndertesave të banimit me të larta se 5 kate përcaktohen sipas studimeve urbanistike dhe projekteve të tyre.

144. Për saktësimin e mëtejshëm të këtyre distancave ngarkohet Ministria e Shëndetsisë dhe Mbrojtjes së Mjedisit në bashkëpunim me ministrinë e tjera. Ato do të kryejnë dhe studimin e plote të kushteve higjieno-sanitare për banesat dhe mjediset ndërmjet tyre.

145. Vleftat e koeficientit të shfrytëzimit të territorit "k" për objektet në:

-zonen e qendres së qytetit	0.7 - 0.85
-zonen e spitaleve	0.6 - 0.75
-zonen industriale	0.5 - 0.7
-zonen e bazave grosiste tregtare	0.7 - 0.85

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit është raporti midis sipërfaqes së ndertimit dhe sipërfaqes së parcesës së objektit.

B-Planet regulluese te pergjithshme te fshatrave dhe qendrave te banuara

147. Per planet rregullues te pergjithshem te fshatrave dhe qendrave te banuara kriteret dhe normativat urbanistike per zonat e ndryshme te tyre do te merren ne analogji me zonat e qytetit duke reflektuar karakteristikat e vecanta te tyre.

148. Per zonen e banimit perdoren treguesit urbanistik te zones se banimit te qytetit me ndertime njefamiljare.

149. Rruget ne fshatra ndahen ne tre kategori:

- Rruge kryesore me gjeresi te pjeses se shtruar 7.5m
- Rruge te dyta me gjeresi te pjeses se shtruar 5m
- Rrugica per kalimin e kembesqreve me gjeresi te pjeses se shtruar 3m.

150. Per qendrat e banuara, ne vartesi te madhesis se tyre te perdoren normativat e qyteteve te kategorise I dhe II.

IV - PER NDERTIMET NE DY ANET E AUTOSTRADAVE, RRUGEVE DHE HEKURUDHAVE

151. Per ndertimet ne dy anet e rruges nacionale: Rruget nacionale jane arteriet kryesore te rrjetit tone rrugor. Me qellim qe te mbrohen rruget nacionale nga ndotja, nderprerjet dhe kryqezimet jo te rregullta, nga vendosja jo e drejte e qyteteve, fshatrave e qendrave te banuara apo objekteve ekonomike si dhe te permiresohet fushe pamja nga to, pranohen dy breza imagjinare paralel me aksin e rruges.

A. Brezi i pare, perfageson nje zone me gjeresi 500 m, paralel me aksin e rruges nacionale dhe qe shkon gjate gjithe gjatesise se saj. Brenda kufirit te brezit te pare nuk lejohet ndertimi i objekteve me karakter ndotes te tokes, ujit dhe ajrit, si gropa te kompostimit te plehut, depo helmesh, gurore, gropa te shkrirjes te gelqeres, furra te gelqeres, tullave e tjegullave, poligone te parafabrikateve, nyje fraksionimi, nyje asfaltimi, stalla ose komplekse blegtorale si dhe ndonje objekt tjeter qe nuk lejohet nga organet e inspektoriatit sanitar dhe inspektoriatit rrugor.

152. Ndertimet ne kete brez lejohet te behen vetem mbi baze studimesh urbanistike dhe te jene jo me afer se 150 m nga aksi i rruges (Perjashtohen distributoret e karburantit, serviset, agjensite pikat e kontrollit rrugor e hekurudhor).

B. Brezi i dyte, vjen pas brezit te pare dhe ka gjeresi deri 500 m.

153. Objektet ekonomike dhe industriale te mesme dhe te medha, qe lind nevoja te ndertohen ne brezin e dyte, te vendosen me studim urbanistik pjesor te miratuar.

154. Kur terreni eshte i thyer ne zonen ku kalon rruga nacionale ideja e brezave imagjinare pershtatet sipas relievit duke respektuar kerkesat per sejcilin brez.

155. Qytetet, fshatrat e qendrat e banuara ekzistuese qe ndodhen ne buze te rruges nacionale duhet:

- te kufizojne shtrirjen e tyre gjate rruges nacionale,
- ne perspektive te perqendrojme shtrirjen e tyre vetem ne njerren ane te rruges nacionale dhe normal me te,
- qe te ruhet trupi i rruges nacionale dhe perspektiva e zgjerimit te saj, te respektojne rigorozisht vijen e kuqe te

ndertimeve,

- te ndertojne rruge paralel me rrugen nationale per te evituar levizjët e mjeteve te transportit te brendshem te tyre,
- te permiresojne vazhdimisht trajtimin arkitektonik dhe sistemimin e objekteve gjate rruges nationale,
- te mirembajne dhe permiresojne gjelberimin gjate rruges nationale.

156.KONDISIONE URBANISTIKE PER TRASIMIN E AUTOSTRADAVE, RRUGEVE NACIONALE DHE HEKURUDHAVE

-Autostradat, rruget nationale dhe hekurudhat, te distancohen nga zonat prioritare turistike, arkeologjike, muze dhe ambjentaliste.

-Distanca nga vija ujore e detit, liqenit, rezervuarit te jete jo me pak se 1 km.

-Autostrada, rruga nationale ose hekurudha, te kalojne tangencialisht me zonat prioritare turistike, arkeologjike, muze dhe ambjentaliste kontinentale.

-Autostradat, rruget nationale apo hekurudhat e reja te lidhin te gjitha qendrat e rretheve ne te cilat ato kalojne.

-Autostradat, rruget nationale ose hekurudhat te kalojne tangencialisht me qytetet, fshatrat apo qendrat e banuara.

-Pika me e afert e autostrades, rruges nationale ose hekurudhes me qytetin, fshatin apo qendren e banuar te kaloje ne kufirin e zones suburbane (ne vijen suburbane), te percaktuar nga plani i zhvillimit urbanistik e territorial 50 vjecar.

-Territori i qyteteve, fshatrave e qendrave te banuara per asnje rast nuk ndahet nga traseja e autostrades, rruges nationale ose hekurudhes.

-Ndalohet shfrytezimi i brigjeve natyrore te lumenjve, perrenjeve e elementeve te tjere natyrore ujore per trasimin e autostradave, rrugeve nationale e hekurudhave. Ne cdo rast traseja duhet te kaloje jo me afer se 150 m nga bregu uxor.

-Lejohet transversimi per lumenjte e perrenjte.

-Nuk lejohet transversimi i liqenjeve e rezervuareve.

-Traseja e autostrades, rruges nationale apo hekurudhes nuk duhet te preke rruget e sotme nationale.

-Ne rastet kur teknikisht eshte e detyrueshme te preken, te sigurohet qarkullimi i panderprere ne rrugen ekzistuese.

-Kryqezimi i autostradave, rrugeve nationale, rrugeve lokale, dhe hekurudhave ndermjet tyre te realizohet me mbikalim.

Drejtimi kryesor i levizjes ne keto kryqezime percaktohet nga fluksi i levizjes sipas perspektives 20 vjecare dhe kategoria e rrugeve.

-Trasimi i rrjetit rrugor te siguroje kalimin e mjeteve nga njera rruge te tjetra ne vartesi te kategorive te tyre.

157. Per rruget urbane (brenda qytetit, fshatit apo qendres se banuar). Ndertimet ne rruget urbane te respektojne vijen e kuqe te ndertimeve.