

**LEJE NDËRTIMI PËR PROJEKTIN "NDËRTIMI I KOMPLEKSIT TURISTIK SAN PIETRO",
KOMUNA ISHËM, QARKU DURRËS.**



KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 1	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	68.568
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	10.872
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	29.931
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	15.78%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	18.18%
Intensiteti i ndërtimit	0.437
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-11.05
Numri i katëve mbi tokë	1.2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 2	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	59.683
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	11.352
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	31.472
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	19.02%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	25.69%
Intensiteti i ndërtimit	0.527
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-11.05
Numri i katëve mbi tokë	1.2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 3	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	55.083
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	9.256
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	22.430
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	16.80%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	26.71%
Intensiteti i ndërtimit	0.407
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-11.05
Numri i katëve mbi tokë	1.2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 4	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	38.982
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	5.062
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	13.614
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	12.99%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	23.10%
Intensiteti i ndërtimit	0.349
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-11.05
Numri i katëve mbi tokë	1.2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 5	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	29.660
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	4.420
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	15.806
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	14.98%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	18.05%
Intensiteti i ndërtimit	0.533
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-7.90
Numri i katëve mbi tokë	2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

KRITERET E ZHVILLIMIT TE FAZES 6	
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim	82.850
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	10.588
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	26.747
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	12.78%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	8.79%
Intensiteti i ndërtimit	0.323
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	3.15-11.05
Numri i katëve mbi tokë	1.2 dhe 3
Numri i katëve nën tokë	0

SHËNIM
NJOLOTI E OBJEKTEVE MUND TË NDRYSHOHIN VOLUM PA
TERKALUAR LARTËSITË E KATËVE DHE PA NDRYSHUAR
PËR QILËZIMIN E ZHVILLIMIT TË ZONËS. TË MIRATUARA NË KËTË
LEJE NDËRTIMI.

PLANI I VENDOSJES SË STRUKTURËS SHK. 1: 1500



HARTA TOPOGRAFIKE SHK. 1:7500

PLANI I VENDOSJES SË STRUKTURËS SHK. 1: 1500



HARTA TOPOGRAFIKE SHK. 1:7500

LËGJENDË E ZONIMIT FUNKSIONAL TË KOMPLEKSIT

- ZONË KOMPLEKSI TURISTIK
- ZONË ME VILA TË BASHKËNGJITURA, "TIP A" & "TIP F", 3 KATE
- ZONË ME VILA TË BASHKËNGJITURA, "TIP B", 2 KATE
- ZONË ME VILA ELITARE, "TIP C", 2 e 1/2 KATE
- ZONË ME VILA, "TIP D", 2 KATE
- ZONË ME VILA TË BASHKËNGJITURA KATËRSHE, "TIP E", 2 KATE
- HOTEL I SHPËRNDARË, PALESTER, QENDER SPA, PISHINË, DYQANE
- BAR, RESTORANT, MARKET, FARMACI, etj
- ZONA TEKNIKE
- RRUGË AUTOMJETESH
- RRUGË AUTOMJETESH DHE KËMBËSORËSH
- RRUGË KËMBËSORËSH

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË KOMPLEKSIT:

Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	334'827 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	51'500 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit:	140'000 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	15.38 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike:	19.12 %
Intensiteti i ndërtimit:	0.418
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	variabël 3.15 - 11.05 m
Numri i katëve mbi tokë:	1, 2 dhe 3 kate
Numri i katëve nën tokë:	0 kate

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË KOMPLEKSIT:

Zona Kadastrale:	2375
Nr. pasurie:	145/4; 144/4; 144/6; 146/2; 147/1; 147/2; 149/3; 151/1; 151/3;
Kuifuzimet:	
Vendi:	144/12; 145/8
Jug:	150/1; 150/2; 152/2
Lindje:	338; 336;
Perëndim:	145; 146/1; 149/4;
Distanca nga kufiri i pronës:	minimumi 6 m
Distanca nga aksi i rrugës:	minimumi 170 m

**LEJE NDËRTIMI PËR PROJEKTIN
"NDËRTIMI I KOMPLEKSIT TURISTIK SAN PIETRO",
KOMUNA ISHËM, QARKU DURRËS.**

Miruar me Vendim të KKT Nr. 7, Datë 05/05/2015

EMËRTIMI I FLETËS:	Harta e planvendosjes së strukturës dhe fazimit të zhvillimit të Kompleksit Turistik "San Pietro"
FOROSITËS:	"CONCORD INVESTMENT"
PROJEKTUES:	"EDIL AL-JIT" Sh.p.k
ZHVILLUES:	"EDIL AL-JIT" Sh.p.k
FAZA E PROJEKTTIT:	Projekt zbatim
SHKALLA 1: 1500	
NR. I FLETËS A-JI	NR. I KOPEVE 0506

ZV / KRYETARE

Znj. Eglantina Gjermeni



Ministri i Zhvillimit Urban

Z. Arben Ahmetaj



Ministri i Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarqjes