



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I MANUALIT

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR  
ZONËN E BULEVARDIT, PARKUT QENDROR DHE LUMIT TË TIRANËS,  
BASHKIA TIRANË”

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Z. DAMIAN GJIKNURI

KRYETAR I BASHKISË TIRANË

Z. ERJON VELIAJ

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.5, Datë 26.07.2018

Projektues:

GRIMSHAW ARCHITECTS LLP



*[Faint, illegible vertical text or markings on the left margin]*

GRIMSHAW



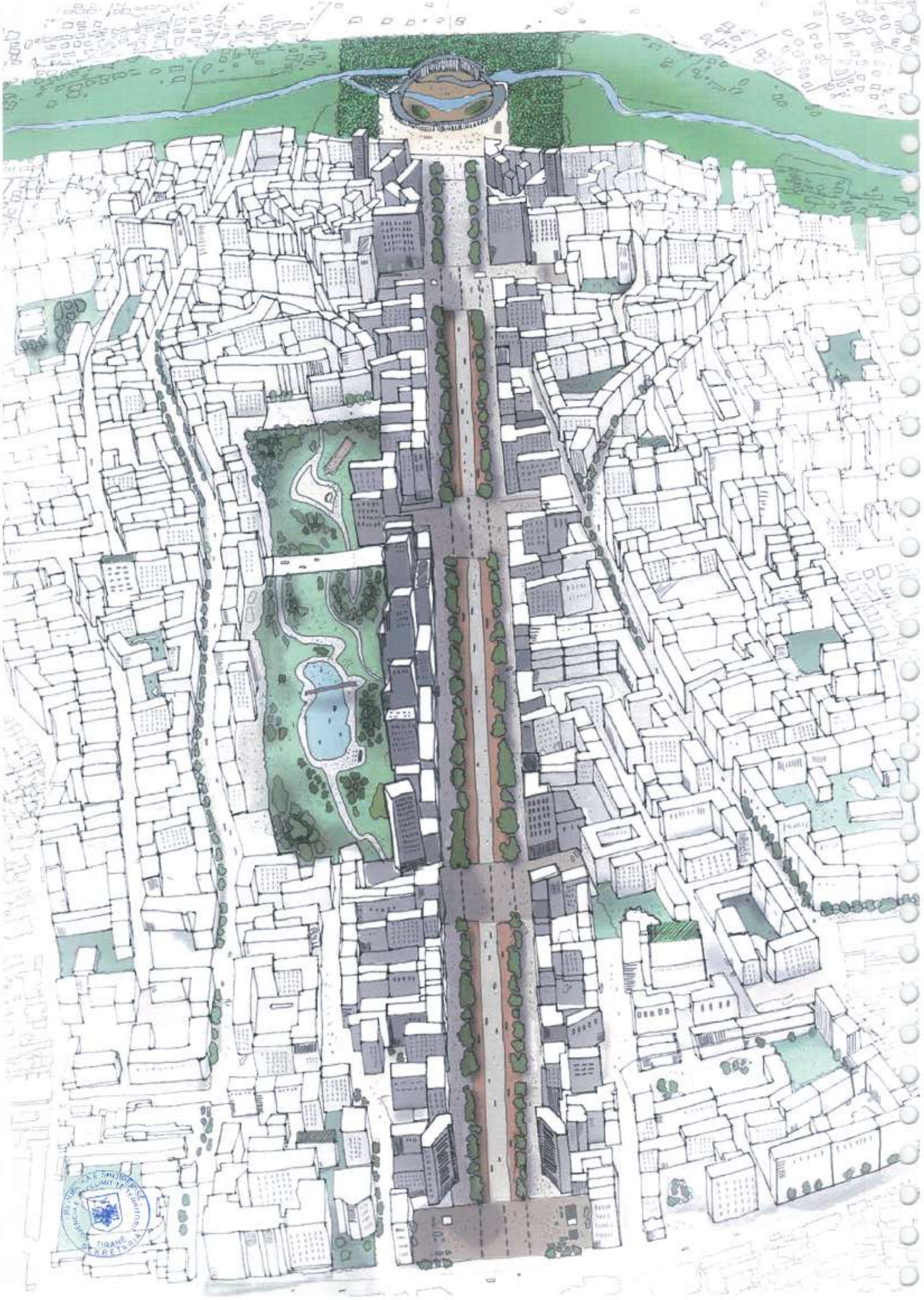
# Tirana Boulevard Central Park and River Project

MASTERPLAN MANUAL  
REV. 01  
26.07.2018

## Projekti për Bulevardin, Parkun Qendror dhe Lumin e Tiranës

MANUAL PËR MASTERPLANIN  
RISHIKUAR 01  
26.07.2018





# Introduction

## Hyrje

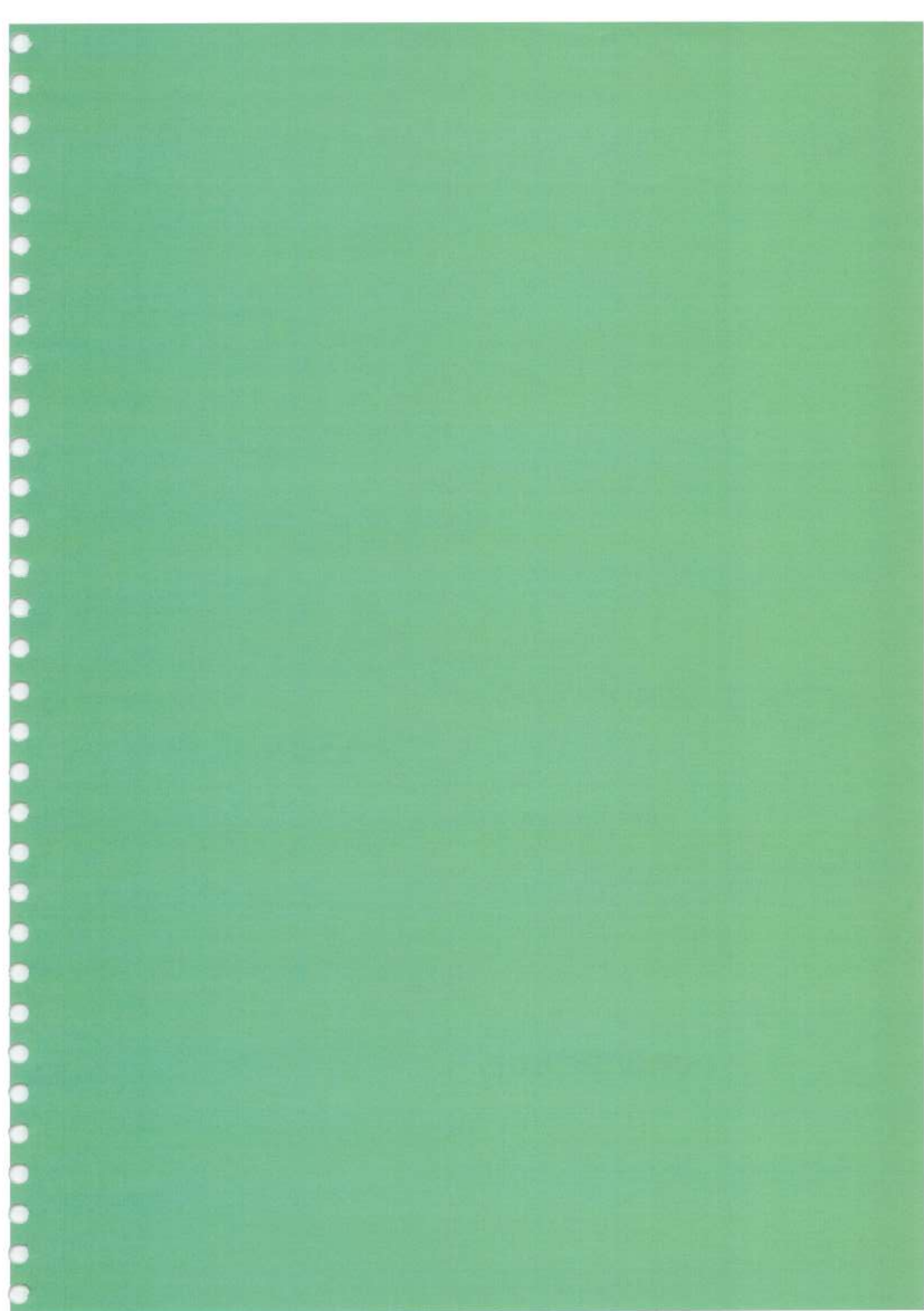
This illustrated document outlines the general design principles, design guidelines and regulatory context for the Tirana Northern Boulevard, Central Park and River Project. This document is intended to guide future potential detailed work and also to assist the Municipality of Tirana to evaluate future proposed developments in the Tirana Northern Boulevard area.

Ky dokument përshkruan parimet e përgjithshme, udhëzimet për projektimin dhe kontekstin e rregullores për Projektin për Bulevardin Verior, Parkun Qendror dhe Lumin e Tiranës. Qëllimi i këtij dokumenti është të udhëheqi procesin e planifikimit të detajuar në zonën e masterplanit dhe të asistoj Bashkinë e Tiranës në vlerësimin e zhvillimeve të ardhshme të propozuara në këtë zonë.

Left:  
Masterplan Aerial Sketch  
Tirana

Not to scale  
Scale: 1:10000  
Tirana





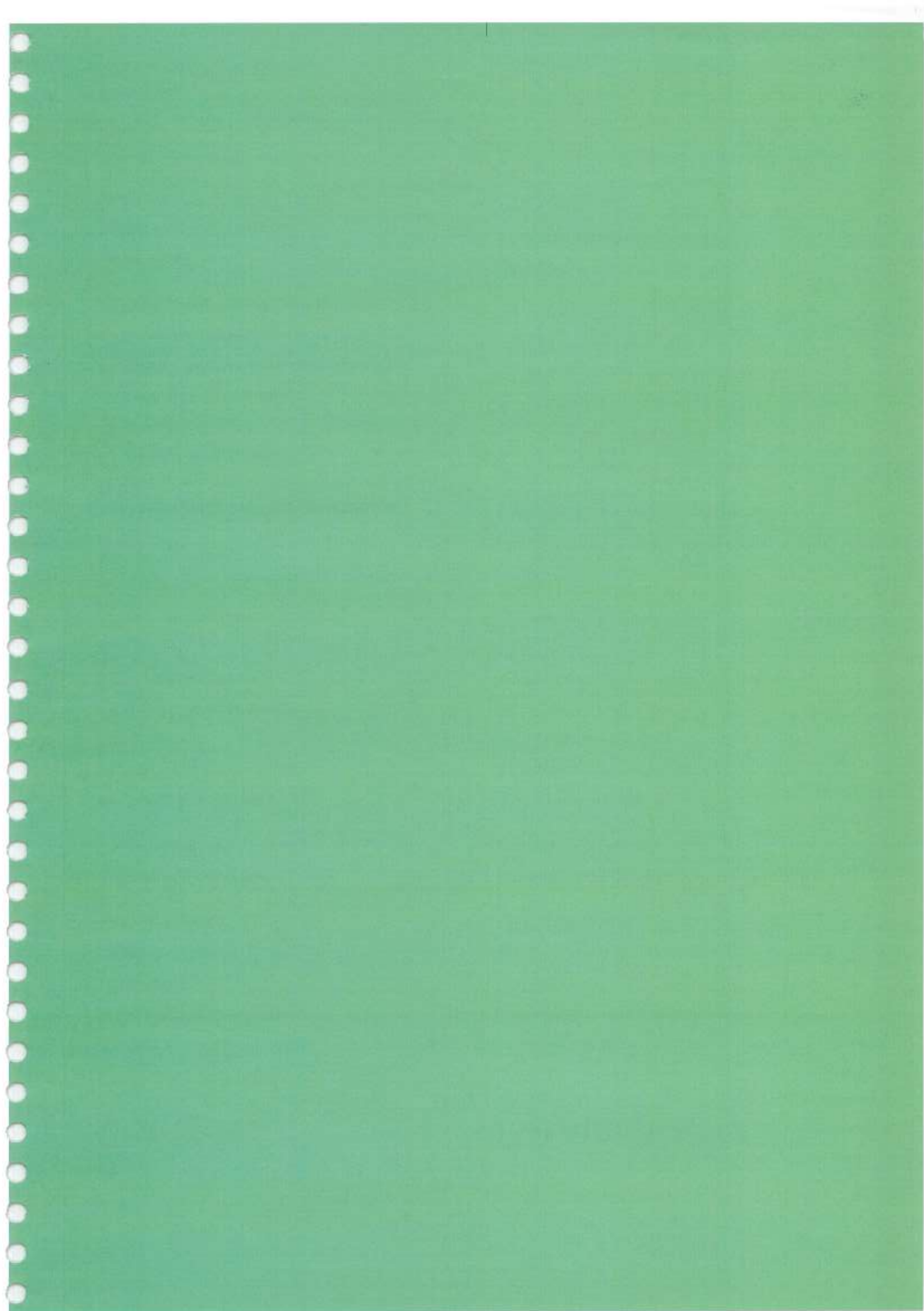
# Contents

<b>1. Context and Vision</b>	
1.1 Tirana 030	
1.2 Tirana Masterplan Vision	
1.3 Key Principles	
<b>2. Manual Overview</b>	
2.1 Manual structure	
<b>3. Urban principles</b>	
3.1 Terminology and Regulations	
3.2 Derogations	
3.3 Property Management	
3.4 Development Matrix	
3.5 PDV1 set	
3.6 Subunits Rule Book	
3.7 Competition Areas Rule Book	
3.8 Road Types Rules	
<b>4. Masterplanning implementation rules</b>	
4.1 Boulevard Design Rules	
4.2 Urban Form Rules	
4.3 Buildings Distances Rules	
4.4 Distribution of potential additional storeys	
4.5 Material Palette Rules	
4.6 Public Realm Design Guidelines	
<b>Appendix</b>	
<b>Major Public Projects</b>	
River Park	
River Lido	
Central Park	
<b>Grimshaw</b>	

# Përmbajtja

07	<b>1. Konteksti dhe Vizioni</b>	07
	1.1 Tiranë, 030	
	1.2 Vizioni i Masterplanit të Tiranës	
	1.3 Principet Kryesore	
13	<b>2. Vështrim i përgjithshëm i Manualit</b>	13
	2.1 Struktura e Manualit	
17	<b>3. Parimet urbane</b>	17
	3.1 Terminologjia dhe Rregulloret	
	3.2 Rregulla perjashtuese	
	3.3 Menaxhimi i pronave	
	3.4 Matrica e zhvillimit	
	3.5 Seti PDV1	
	3.6 Rregullorja e zonave	
	3.7 Rregullorja per zonat e konkurseve	
	3.8 Llojet e rrugëve	
169	<b>4. Rregulla per implementimin e masterplanit</b>	169
	4.1 Rregullat e projektimit të bulevardit	
	4.2 Rregullorja e formes urbane	
	4.3 Rregullorja per distancat ndërmjet ndërtesave	
	4.4 Shpërndarje e kateve shtesë të mundshme	
	4.5 Rregullorja per Materialet	
	4.6 Parimet e projektimit të hapësirave publike	
	<b>Shtojcë</b>	
223	<b>Projekte madhore publike</b>	223
	Parku i lumit	
	Lido	
	Parku qendror	
257	<b>Grimshaw</b>	257









# 1. Context and Vision

## 1. Konteksti dhe Vizioni

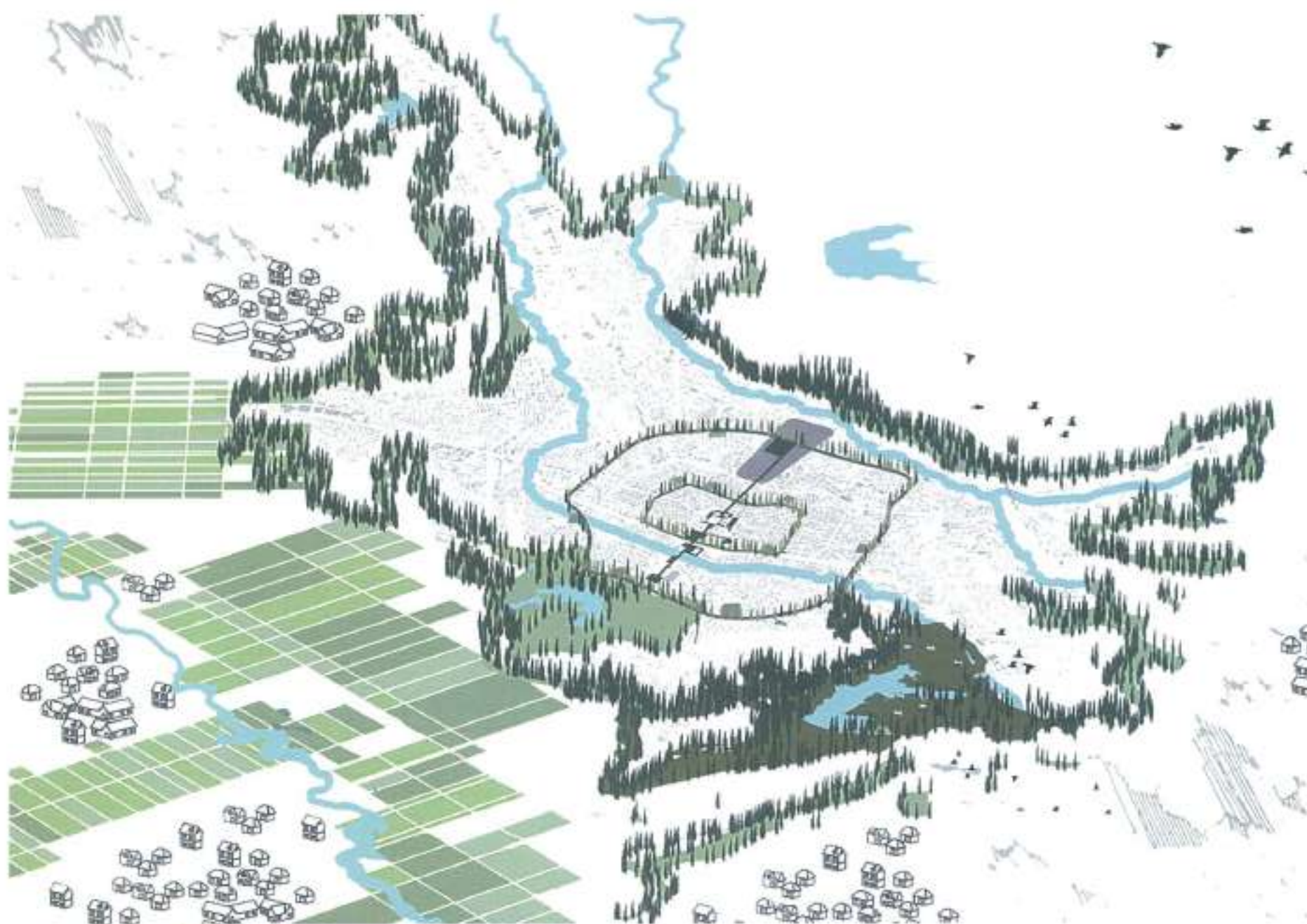


# 1.1 Tirana 2030

## 1.1 Tirana 030

This masterplan integrates and contributes to the Urban Regulatory Plan by translating the vision for Tirana 2030 into a clear and robust plan for future development in the north of Tirana. The masterplan is a framework for creating a high quality urban neighbourhood which can establish a new identity for Tirana and set a new standard of design, urbanism and construction for the city as a whole.

Ky masterplan integron dhe kontribuon te Plani i Përgjithshëm Vendor duke e përkthyer vizionin për Tiranën e 2030-s në një plan të qartë dhe të shëndoshë për zhvillimin e ardhshëm të pjesës veriore të Tiranës. Masterplani shërban si një kuadër për krijimin e një lagjeje urbane me cilësi të lartë, e cila do t'i lërë vend formimit të një identiteti të ri për Tiranën dhe vendosjen e një standardi të ri projektimi, urbanizimi dhe ndërtimi për qytetin.



Tirana 2030 Vision  
Vizioni i Tiranës në 2030



# 1.2 Tirana Masterplan Vision

## 1.2 Vizioni i Masterplanit të Tiranës

The initiative of creating a new masterplan for the city of Tirana will make it easier for its citizens to live, work, and enjoy the city and it is a true vision for sensible and sustainable growth. This plan will release congestion from the centre of the city, revitalize the neighbourhoods and the Tirana riverfront and it has the opportunity to transform the city forever. This project transforms an underutilized resource for the city by connecting the boulevard with the Tirana River. This project will also create an avenue to a new large park, doubling its citizens access to green space in the city. The urban area impacted by this project produces a massive potential for urban restructuring, new urban developments, and new recreational space for its citizens.

The purpose is to obtain an integrated detailed urban Master Plan, infrastructure and development strategies for the extension of the Northern Boulevard, Tirana River and Central Park respecting the urban impact from the strategic zones.

Nisim për krijimin e një masterplani të ri për qytetin e Tiranës do të lehtësojë jetesën, punën dhe do të lejojë qytetarët të gëzojnë qytetin e tyre duke krijuar një vizion që zhvillohet drejt një rritje të qëndrueshme dhe të ndjeshme. Ky plan i vjen në ndihmë qytetit me strategjitë e veta të transportit dhe lëvizshmërisë, do të gjallërojë lagjet e reja dhe zonat përgjatë lumit të Tiranës dhe do mundësojë transformimin e qëndrueshëm të përhershëm të kryeqytetit. Projekti transformon një burim të nënpërdorur duke e lidhur bulevardin me lumën e Tiranës. Gjithashtu, ky projekt krijon hapësirë për një park të ri të madh, duke dyfishuar aksesin e qytetarëve në hapësirat e gjelbra të qytetit. Zona urbane e prekur nga ky projekt gjeneron një potencial të madh për rizhvillim urban, zhvillimet e reja urbane, dhe hapësira të reja rekreative.

Objekti është të ndërtohet një masterplan i detajuar, me një strategji të infrastrukturës dhe strategji zhvillimi të integruara për shtrirjen e bulevardit verior, lumit të Tiranës dhe parkut qendror, në koherencë me ndikimin urban të zonave strategjike.



Context Plan: Tirana Northern Boulevard Area Masterplan  
Plani i kontekstit: Masterplani i zonës së Bulevardit Verior të Tiranës



## 1.3 Key Principles

### 1.3 Principet Kryesore



#### A SPIRIT OF ENQUIRY

A city is more than just buildings. It is the interaction of people, places, infrastructure, commerce, and culture within the built environment that makes urban life so complex and chaotic – and, at its best, so wonderfully stimulating and diverse.

A spirit of enquiry, challenging preconceptions and testing conventions in pursuit of the best possible schemes, has always marked Grimshaw's work. We continue that tradition in urban design. Our process of innovation builds on and itself builds up our understanding of how complex urban environments work – and how they can be designed to work better.



#### CRAFTING VIBRANT COMMUNITIES

Public space provides centre stage for the theatre of city life to unfold. Encompassing the entire sphere of institutions available to all, public spaces range from grand public plazas and promenades to local community playgrounds, arcades, and gardens.

We approach public space as an integral part of the surrounding urban fabric. Its scale and proportion must be appropriate to the way it will be used. Location, landscaping and features must contribute to its inclusiveness and intended programme, while also allowing for flexibility to accommodate uses that haven't been imagined yet.



#### INTELLIGENCE IN MOTION

Accessibility, permeability and connectivity not only depend on how routes and destinations connect, but frame wider design choices - which in turn enable access to economic opportunities, a cohesive social fabric, lively streets and the sustainable use of natural resources. A holistic response to context demands consideration of a range of scales, from pedestrian movements and vehicular accessibility to infrastructural interventions. Through intelligent land-use planning we can influence how much people need to travel and the types of journeys they make. An environment that invites people to walk and cycle, or provides convenient public transport will be not only more enjoyable, but less resource-dependent.

#### NJE FRYME KERKIMI

Nje qytet është më shumë se thjeshtë një tërësi godina. Ai përfshin ndërveprimin e njerëzve, vendeve, infrastrukturës, tregtisë dhe kulturës brenda ambientit të krijuar që e bën jetën urbane komplekse dhe kaotike, në potencial të plotë, në formë të mrekullueshme, stimuluese dhe të larmshme.

Puna e Grimshaw-t është karakterizuar gjithnjë nga një shpirt kërkues, sfida ndaj mendimeve parapara dhe vënie në provë e konventave në ndjekje të skemave më të mira të mundshme. Në vazhdimë këto traditë në projektimin urban. Procesi që ndjekim për inovacioni vetëforcohet dhe përbën të kuptuarit tonë rreth kompleksitetit të punës së ambienteve urbane dhe mënyrës si mund të dizajnohen për të qenë më të mira.

#### FORMOJMË KOMUNITETE KUMBUESE

Hapësira publike ofron skenë qendrore për shpeshjen e jetës teatrore të qytetit. Në përfashe të gjithë sferës së institucioneve publike të disponueshme për të gjithë, hapësirat publike variojnë nga sheshet e mëdha publike dhe ahëtitoret në kënde lojërash, harkada dhe kopshte për komunitetin lokal.

Në qazën tonë ne e vlerësojmë hapësirën publike si një pjesë thelbësore e strukturës urbane përqark. Shkala dhe raporti i tij duhet të përshtaten me mënyrën se si do të përdoren. Vëndndodhja, peizazhi dhe karakteristikat duhet të kontribuojnë në përfshirjen e tij dhe programin e synuar, por duke lejuar gjithashtu fleksibilitat në lejmën e përdorimeve që nuk janë imagjinuar ende.

#### INTELIGJENCË NË LËVIZJE

Aksesueshmëria, përshkueshmëria dhe ndërlidhja nuk varen vetëm nga forma se si lidhen rrugët dhe destinacionet, por krijojnë zgjedhje më të gjera projektimi, të cilat nga ana tjetër mundësojnë akses në mundësitë ekonomike, një strukturë sociale kohezive, rrugë me gjallëri dhe përdorim të qëndrueshëm të burimeve njerëzore. Një përgjigje gjithëpërfshirëse ndaj kontekstit kërkon të merren në konsideratë disa lloje shkallësh, nga ato për lëvizjen e këmbësorëve dhe aksesueshmërinë e automjetëve deri te ndërhyrjet infrastrukturore. Përmes planifikimit të zgjuar të përdorimit të tokës mund të ndikohet te shpeshësia e lëvizjes së njerëzve dhe llojeve të rrugëtimit që ata ndërmarrin. Një mjedis që i fton njerëzit të ecin, të përdorin biçikletat ose ofrojnë transport publik të levedishëm nuk do të jetë vetëm më i kënaqshëm, por do t'i bëjë ata më pak të pavarur nga burimet.



## PUTTING PEOPLE FIRST



Cities exist for people. Human activity is the key function of the built environment. Individual experiences of place, collective patterns of behavior, and cultural attitudes express themselves in how a city is lived. Understanding the social life of the urban environment throws into relief issues of livability, social sustainability, wellbeing, community, and the sense of place at various scales. We constantly remind ourselves that our designs must be motivated by the experience of people on the ground. By designing for people and understanding their dynamics, we create designs that bring the city to life.

## RESPONSIVE TO CONTEXT



Cities never start with a blank sheet of paper. They emerge from a context that is spatial, but also historical, cultural, social, economic and environmental. Learning from context means respecting history, and paying attention to environmental conditions as much as spatial or cultural ones. It means responding intelligently to the constraints and opportunities of the site in order to create something new. Every project we develop begins with a structured assessment of the site and its context. Each of our designs draws on our experience as a global practice, but is rooted, in the end, firmly in the specificities of its own situation and brief.

## RESILIENCE IN OPERATION



Cities are ecosystems with a complex in and out flows. As such they need a steady supply of resources, such as goods, water and energy. The way that supply infrastructure is planned into a development will impact very directly on how efficiently and sustainably it operates. Often there are complex issues to be resolved around local versus off-site systems, or adaptability for future needs.

Our experience has shown that intelligent design considers and integrates infrastructure provision at an early stage. We address energy production and distribution and the flows of information, water, goods and materials to empower truly smart cities

## CREATING A DISTINCT IDENTITY



As a design practice, we have deep expertise in the design of built spaces. We conduct extensive research into scale, proportion, character and all of the many factors that contribute to creating unique places. We also constantly question how decisions over form will affect the function of the urban environment. Patterns of public space and road networks determine circulation and movement. Land use and density drive economic performance and potential. Building form contributes to energy efficiency and long term resilience. As an urban design practice, we seek to continually push forward the understanding of these relationships.

## QYTETARËT TË PARËT

Qytetet ekzistojnë për njerëzit. Aktiviteti njerëzor është funksioni kryesor i mjedisit të ndërtuar. Përvojat individuale të vendeve, tipareve kolektive të sjelljes dhe qëndrimit kulturor shprehin mënyrën se si jetohej në një qytet. Të kuptuarit e jetës sociale të mjedisit urban identifikon çështjet e jetueshmërisë, qëndrueshmërisë sociale, mirëqenies, komunitetit dhe ndjenjës së vendit në nivele të ndryshme. Vazhdimisht i kujtojmë vetes se dizajnet tonë duhet të motivohen nga përvoja e njerëzve në terren. Duke projektuar për njerëzit dhe duke i kuptuar dinamikat e tyre, krijojmë projekte që i japin jetë qytetit.

## PËRGJIGJE NDAJ KONTEKSTIT

Qytetet nuk fillojnë kurrë me një fletë të bardhë boshë. Ato krijohen nga një kontekst që është hapësinor, por edhe historik, kulturor, social, ekonomik dhe mjedisor. Të mësuarit nga konteksti nënkupton respektimin e historisë, t'i kushtohet vëmendje kushteve mjedisore, por aq sa atyre hapësinore dhe kulturore. Kjo do të thotë t'i përgjigjesh me zgjuars mundësive dhe kufizimeve të vendit me qëllim që të krijosh diçka të re. Çdo projekt që zhvillojmë fillon me një vlerësim të strukturuar të vendit dhe kontekstit të tij. Çdo dizajn i yni formohet mbi përvojën tonë si një praktikë botërore, por e rrënjësuar në kushtet specifike të vetë situatës dhe të dhënave mreth saj.

## RIPËRTËRITJE FUNKSIONALE

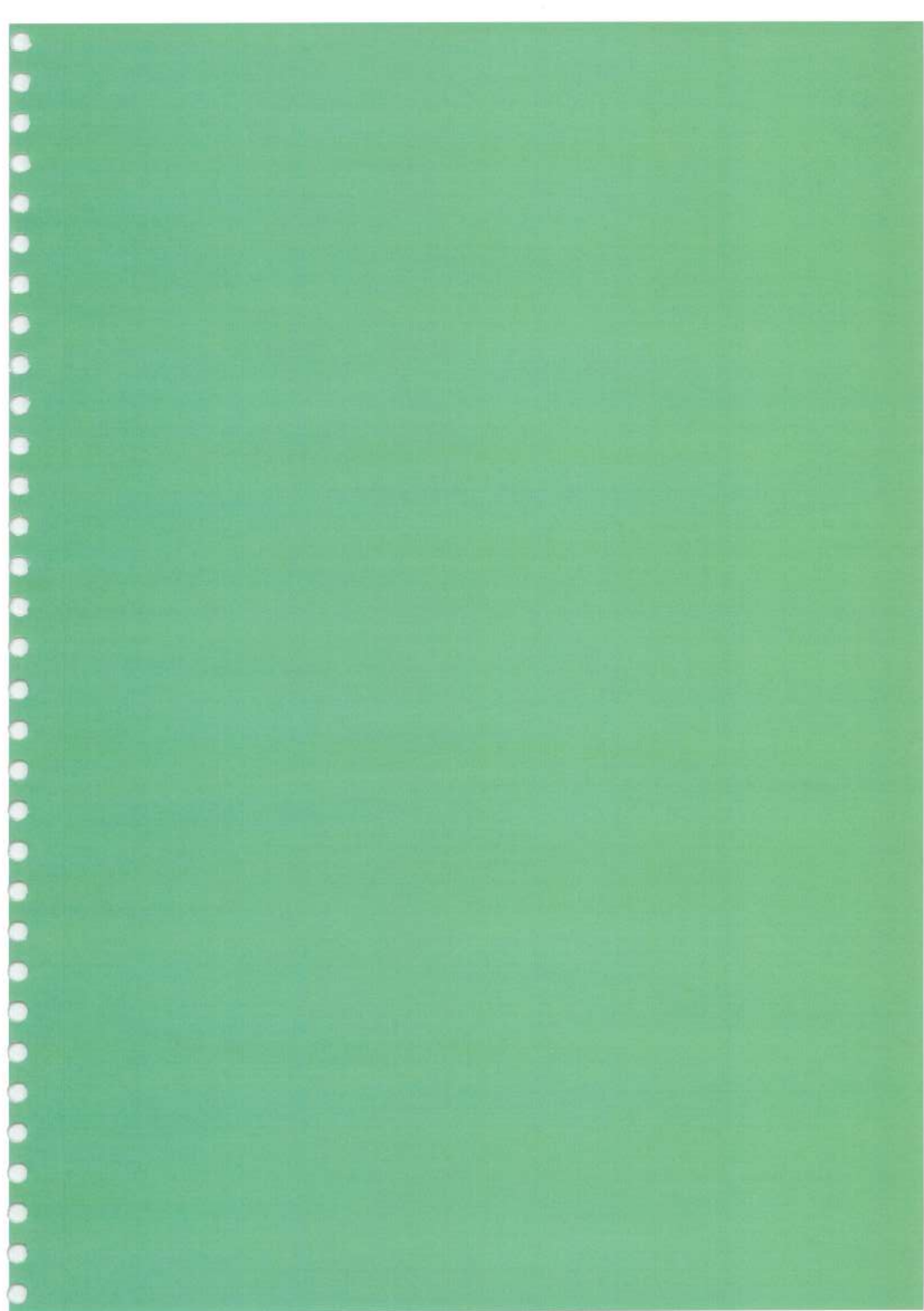
Qytetet janë ekosisteme me një qarkullim kompleks hyrës dhe dalës. Si të tilla, ato kanë nevojë për një furnizim të qëndrueshëm me burime si të mira, ujë dhe energji. Mënyra se si infrastruktura furnizuese parashikohet brenda zhvillimit ndikon drejtpërdrejtë në mënyrën se sa efikas dhe i qëndrueshëm është funksionimi i saj. Shpeshherë ka çështje komplekse që duhen zgjidhur sa i takon sistemeve lokale kundrejt atyre në distancë, ose përshatja për nevojat e ardhshme.

Përvoja jonë ka vërtetuar se projektimi inteligjent merr në konsideratë dhe integron dispozitat e infrastrukturës në fazë të hershme. Ne adresojmë prodhimin dhe shpërndarjen e energjisë dhe rrjedhën e informacionit, ujit, të mirave dhe materialeve për të fuqizuar qytete vërtetë inteligjente

## KRIJOJMË NJË IDENTITET UNIK

Si praktikë projektimi, ne kemi përvojë të shumtë në dizajnimin e hapësirave të ndërtuara. Ne kryejmë kërkime të vazhdueshme sipas shkallës, proporcionit, natyrës së shumë prej faktorëve që kontribuojnë në krijimin e vendeve unike. Gjithashtu, ne shpesh diskutojmë se si vendimet për formën mund të ndikojnë në funksionin e mjedisit urban. Veçoritë e hapësirës publike dhe rrjeteve rrugore përcaktojnë qarkullimin dhe lëvizjen. Përdorimi i tokës dhe densiteti nxisin performancën dhe potencialin ekonomik. Forma e ndërtesës kontribuon në efikasitetin e energjisë dhe ripërtëritjen afatgjatë. Si praktikë të projektimit urban, ne përpiqemi t'i nxijmë akoma më shumë të kuptuarin e këtyre marrëdhënieve.







## 2. Manual Overview

2. Vështrim i përgjithshëm i  
Manualit



# 2.1 Manual Structure

## 2.1 Struktura e manualit

The manual aims to be a simple and accessible document that clarifies in detail the design intentions and prescriptions illustrated in the PDV 1 and PDV 2 drawings, explaining the vision for the project and it's methodology.

The main chapters of the manual are dedicated to the Urban Principles and the Spatial principles which define the key parameters that are and have been essential to guarantee the urban quality of the Masterplan area by following the TR030 regulations and by giving particular attention to specific areas that have required special rules.

Below is general overview of the contents of this document:

Manuali synon të jetë një dokument i thjeshtë dhe i aksesueshëm që sqaron në detaje qëllimet dhe rekomandimet e projektimit të ilustruara në vizatimet të PDV 1 dhe të PDV 2, të cilat shpjegojnë vizionin për projektin dhe metodologjinë e tij.

Kapitujt kryesorë të manualit i kushtohen Parimeve urbane dhe Parimeve hapësinore, të cilat përcaktojnë dhe parametrat kyçë që kanë qenë dhe vazhdojnë të jenë thelbësore për të garantuar cilësinë urbane të zonës së masterplanit duke zbatuar rregulloret të planit TR030 dhe duke i kushtuar vëmendje të veçantë zonave më specifike me rregulla të posaçme.

Më poshtë gjeni një panoramë të përgjithshme të përmbajtjes së dokumentit:

### 1. Context & Vision

1. Konteksti dhe vizioni



### 2. Manual Overview

2. Vështrim i përgjithshëm i manualit



### 3. Urban Principles

3. Parimet urbane





## 4. Masterplanning Impelementaton Rules

4. Parimet hapësinore



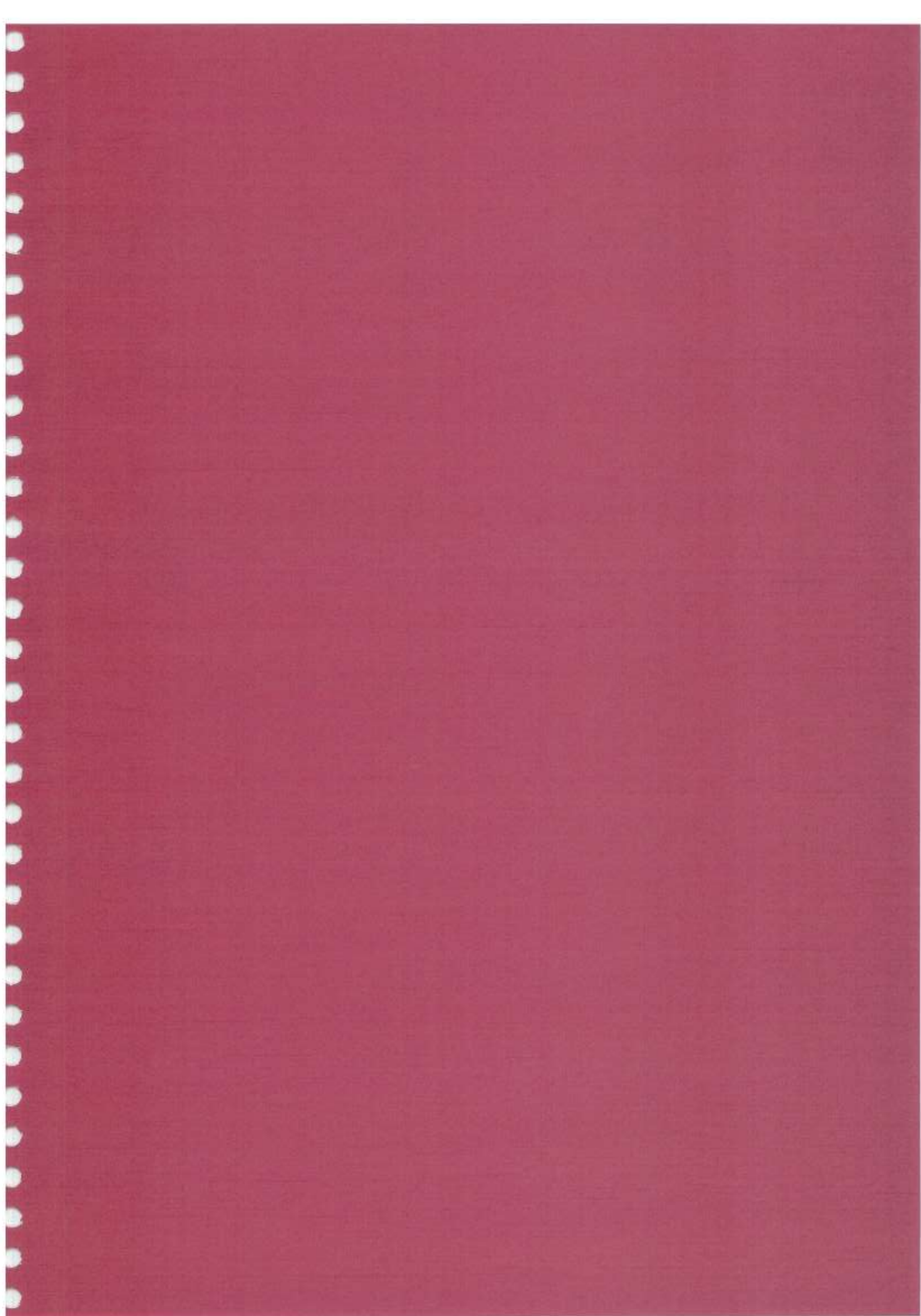
## Appendix

Annex



## Grimshaw



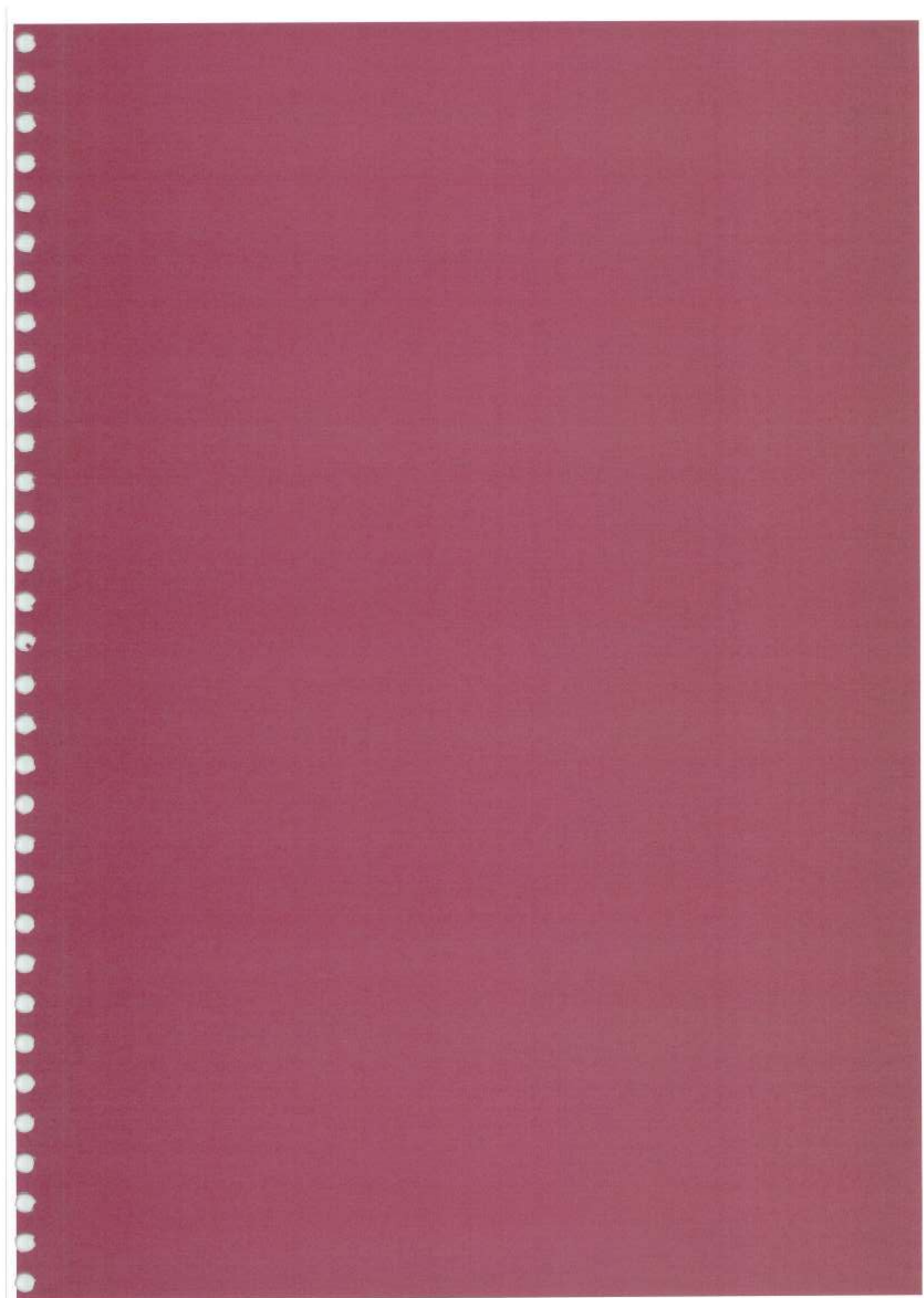




# 3. Urban Principles

3. Parimet Urbane





# 3.1 Terminology and Regulations

3.1 Terminologjia dhe rregulloret



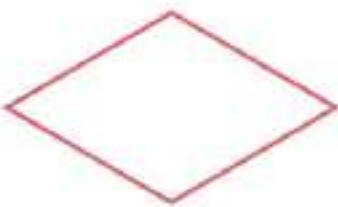

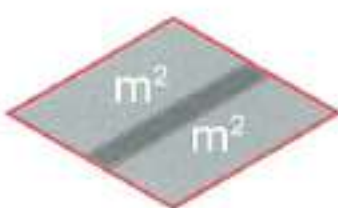
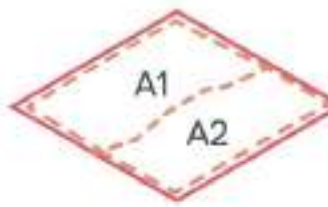
# 3.1 Terminology and Regulations

## 3.1 Terminologjia dhe rregulloret

This chapter outlines the terminology adopted in this document and regulations largely derived from the Local General Plan as well as a description of any other relevant regulations. This chapter is intended to assist with understanding the content of this document.

Ky kapitull parashtron terminologjinë e miratuar në këtë dokument dhe rregulloret që rrjedhin nga Plani i Përgjithshëm Vendor, si dhe një përshkrim të çdo rregulloreje tjetër përkatëse. Kapitulli synon të ndihmojë me të kuptuarin e përmbajtjes së dokumentit.




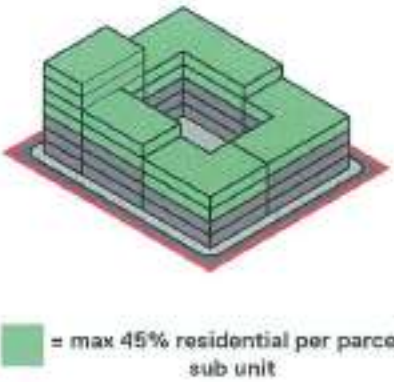
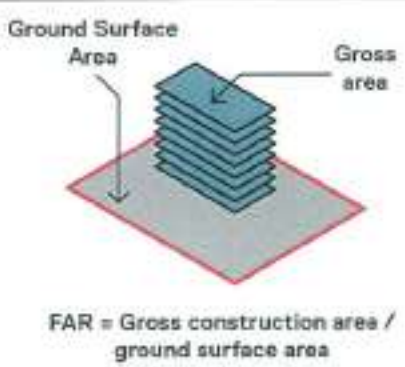

No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
1	<p><b>"STRUCTURAL SUB-UNIT"</b></p> <p>Is the smallest area of territory defined by the General Local Plan, identified and planned under uniform conditions of development as defined in this regulation. Also referred to as "Sub-Unit"</p>	<p><b>"NJESI STRUKTURE"</b></p> <p>Eshte sipërfaqja me e vogël e territorit e përcaktuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor, e identifikuar dhe planifikuar me kushte të njëtrajtshme zhvillimi sipas përcaktimeve të kësaj rregullore.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item a</p>	
2	<p><b>"GROSS AREA OF THE STRUCTURAL SUB-UNIT"</b></p> <p>Is the total surface of the structural sub-unit or within the boundary defined according to the respective map designed by this plan.</p>	<p><b>"SIPERFAQE BRUTO E NJESISE STRUKTURE"</b></p> <p>Eshte sipërfaqja totale e njësise strukturore, brenda aksit të rrugëve që e kufizojnë njësine, apo brenda kufirit të përcaktuar sipas hartës përkatëse, të përcaktuar nga ky plan.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item c</p>	
3	<p><b>"NET AREA OF THE STRUCTURAL SUB-UNIT"</b></p> <p>Is the surface of parcels involved in the development of the structural sub-unit, excluding roads and squares, or natural elements that do not enjoy development rights.</p>	<p><b>"SIPERFAQE NETO E NJESISE STRUKTURE"</b></p> <p>Eshte sipërfaqja e parcelave të përfshira në të drejtë zhvillimi në njësine strukturore, përjashtuar rrugët dhe sheshet, apo elementet natyrorë të cilat nuk gëzojnë të drejtë zhvillimi.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item d</p>	
4	<p><b>"STRUCTURAL SUB-UNIT MANAGEMENT AREA"</b></p> <p>In terms of PDV design, the territory under study, consisting of one or more structural units, will be subdivided for the purpose of detailing the subunits according to this hierarchical order: Management Areas, which will be formed by urban design and the property management plan in its function</p> <p>Urban design for each management area, part of a development area, must enable the realization of proportional equal development opportunities in observance to the article 39 of the local regulations. Proportionally equal realization means a difference not less than 0.5 for the intensity of each part of the management area of a development zone.</p> <p>Where in a development zone, as a result of a situation created in the territory, or of a special form of one or more management areas, is not achieved by urban design realization of proportional equal development opportunities for each management area, then the designer it must technically argue the impossibility by presenting to local planning authorities more than two options of urban design solutions in order to approximate the difference between the management areas.</p>	<p><b>"ZONA E MENAXHIMIT/ NENNJESIA STRUKTURE"</b></p> <p>Në kushtet e hartimit të PDV-se, territori në studim, i përbërë nga një apo disa njësi strukturore, do të nën-ndahet për efekt detajimi në nënzona sipas këtij rendi hierarkik: Zonat e menaxhimit, të cilat do të formohen sipas projektimit urban dhe planit të menaxhimit të pronave në funksion të tij</p> <p>Projektimi urban për secilën zonë menaxhimi, pjesë të një zone zhvillimi, duhet të mundësojë realizimin e mundësive proporcionalisht të barabarta të zhvillimit, në respektim të nenit 39 të rregullores vendore. Realizim proporcionalisht i barabarta do të thotë një diferencë jo më e madhe se 0.5 për intensitetin e secilës zone menaxhimi pjesë të një zone zhvillimi.</p> <p>Në rastet kur në një zonë zhvillimi, si pasojë e situatës së formuar në territor, apo e formës së vecantë të një apo më shumë zonash menaxhimi, nuk arrihet nga projektimi urban realizimi i mundësive të zhvillimit proporcionalisht të barabarta për secilën zonë menaxhimi, atëherë projektuesi duhet të argumentojë teknikisht pamundësinë duke paraqitur pranë autoriteteve vendore të planifikimit më shumë se dy variante zgjidhje të projektimit urban në funksion të përafërimit të diferencës mes zonave të menaxhimit.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 39; Item 2-b Item 11 Item 12</p>	

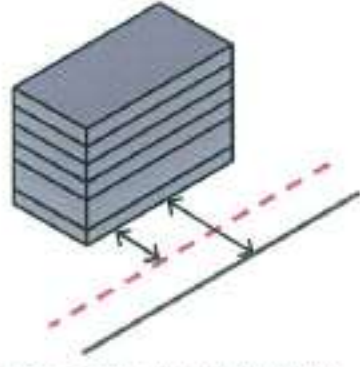

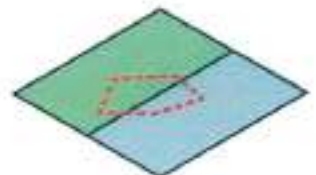

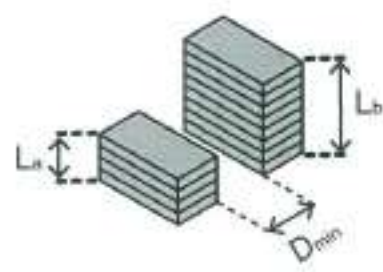
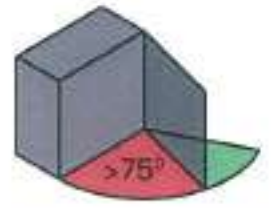
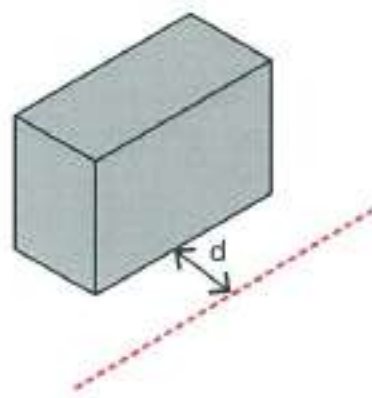


No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
5	<p><b>"PARCEL"</b></p> <p>Is the term used in this development regulation that implies the legal and technical definitions of the property concept, identified by the parcel number and registered in the immovable properties register.</p>	<p><b>"PARCEL"</b></p> <p>Eshte termi i perdorur ne kete rregullore PDV-je qe nenkupton te gjitha perkufizimet ligjore dhe teknike te konceptit prone, e identifikuar me numer te parceles dhe e regjistruar ne regjistrin e pasurive te paluajtshme.</p>	Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item o	
6	<p><b>"DETAILED LOCAL PLAN"</b></p> <p>Is the instrument that determines the development conditions through detailed analysis of the territory and the definition of the rules defined by the General Local Plan for one or more structural units. Also described as PDV.</p>	<p><b>"PLAN I DETAJUAR VENDOR (PDV)"</b></p> <p>Instrumenti qe percakton kushtet e zhvillimit permes analizes se detajuar te territorit dhe zberthimit te rregullave te percaktuara nga plani i pergjithshem vendor per nje apo me shume njesi strukturore.</p>	Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item t	
7	<p><b>"LAND USE COEFFICIENT FOR CONSTRUCTION"</b></p> <p>Is the ratio between the area occupied by roads and open spaces (structural sub-unit or priority development area) and the gross surface of the area. The coefficient is expressed as a percentage.</p>	<p><b>"KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT (KSHT) PËR NDËRTIM"</b></p> <p>është raporti i sipërfaqes së gjurmës së ndërtimit me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së ndërtueshme. Ksht-ja për ndërtim matet në përqindje (%).</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates): For Approval of Regulation for Territory Development (TDR) ; Article 39: Land Use Coefficient for Construction Item 1, Item 2</p> <p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 5; Item i</p>	
8	<p><b>THE LAND USE COEFFICIENT FOR ROADS AND PUBLIC SPACES</b></p> <p>Is the ratio between the area occupied by roads and open spaces in an area (structural subunit or priority development area) and the gross surface of the area.</p>	<p><b>KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR HAPËSIRA PUBLIKE (KSHP)</b></p> <p>është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, për njësi/ zonë me sipërfaqen bruto të njësisë/zonës.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 40: Land Use Coefficient for Roads and Public Spaces. Item 3</p>	
8.1	<p><b>THE LAND USE COEFFICIENT FOR ROADS</b></p> <p>For each structural sub-unit comprises a minimum of 10% of the area.</p>	<p><b>KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT PËR RRUGË (KSHR)</b></p> <p>Brënda njësisë strukturore është minimalisht 10%</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 53; Item 3 Article 54; Item 2</p>	
8.2	<p><b>THE LAND USE COEFFICIENT FOR PUBLIC SPACES</b></p> <p>For each structural sub-unit comprises a minimum of 30% of the area of the sub-unit.</p>	<p><b>KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT HAPËSIRA PUBLIKE (Kshp)</b></p> <p>brënda njësisë strukturore duhet të jetë 30%</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 53; Item 3 Article 54; Item 2</p>	
9	<p><b>THE LAND USE COEFFICIENT FOR PUBLIC SPACES</b></p> <p>In case of infrastructures for public services, the land use coefficient for construction is determined independently from other constructions and according to the special function and legislation.</p>	<p><b>KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT HAPËSIRA PUBLIKE (Kshp)</b></p> <p>Në rastin e infrastrukturave për shërbime publike, Ksht-ja për ndërtim përcaktohet e pavarur nga ndërtimet e tjera dhe sipas nevojave të funksionit dhe legjislacionit të posaçëm.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 39: Land Use Coefficient for Construction; Item 4</p>	

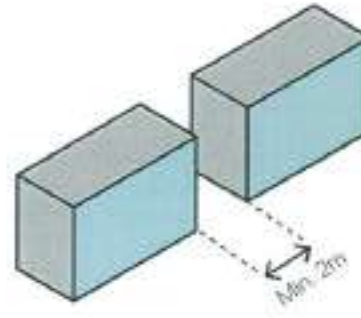
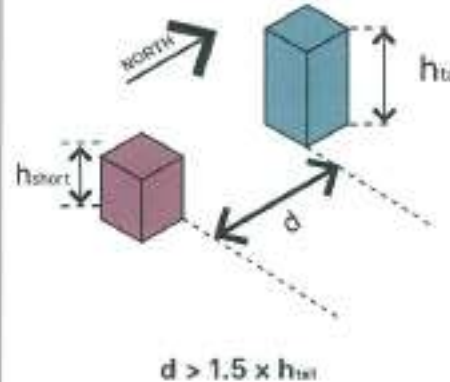
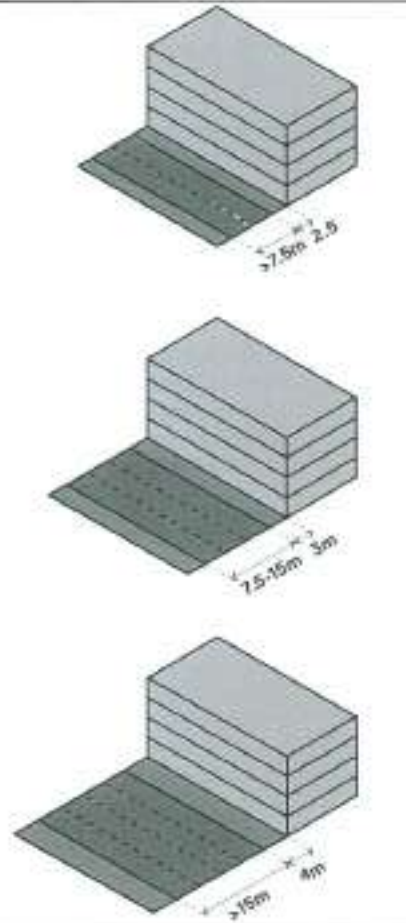
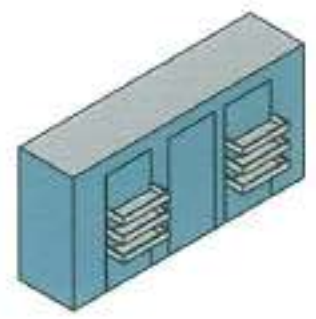





No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
10	<p><b>SUMMARY OF THE LAND USE COEFFICIENTS</b></p> <p>The sum of the percentages of the construction area with the coefficient of land use for roads and public spaces is equal to one.</p>	<p>SHUMA E KOEFICIENTEVE TE SHFRYTEZIMIT TE TOKES</p> <p>Shuma e PËRGINDJES që zënë PARCELAT E NDËRTUESHME në një zonë me Kshr dhe Kshp, është e barabartë me 1 (një).</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 40: Land Use Coefficient for Roads and Public Spaces; Item 5</p>	
11	<p><b>HOUSING COEFFICIENT</b></p> <p>for each construction parcel and for each structural sub-unit, is up to 45%. When a developer contributes land for the development of public spaces, he/she will benefit from the maximum land use coefficient for construction which is up to 55%, in a proportion correlated to the area of the land that he/she contributes. The benefitted ratio will be defined in the LDP.</p>	<p>KSHT</p> <p>Ja për kategoritë banim për njësitë strukturore pjesë të zonave urbane lejohet deri në masën 45%. Kur zhvilluesi vë në dispozicion pjesë nga sipërfaqja e pronës për zhvillimin e hapësirave publike, do të përfitojë nga koeficienti maksimal i shfrytëzimit të tokës për ndërtime deri në 55%, në raport me sipërfaqen e pronës që ai vë në dispozicion. Raporti i përfitimit nga ky koeficient, përcaktohet në PDV.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 48; Item 4</p>	 <p>= max 45% residential per parcel/ sub unit</p>
12	<p><b>PUBLIC INFRASTRUCTURE + LAND USE</b></p> <p>In case of infrastructures for public services, the land use coefficient for construction is determined independently from other constructions and according to the special function and legislation.</p>	<p>INFRASTRUKTURA PUBLIKE + KOEFICIENT SHFRYTEZIMI</p> <p>Në rastin e infrastrukturave për shërbime publike, Ksht-ja për ndërtim përcaktohet e pavarur nga ndërtimet e tjera dhe sipas nevojave të funksionit dhe legjislacionit të posaçëm.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 39: Land Use Coefficient for Construction; Item 4</p>	
13	<p><b>CONSTRUCTION INTENSITY</b></p> <p>is the ratio of the total construction area above the ground by the total surface of the parcels that can be developed. Also described as Floor Area Ratio (FAR).</p>	<p>INTENSITETI (I)</p> <p>ekzistues në nivel njësie strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë njësinë me shumën e sipërfaqeve të parcelave të ndërtueshme në të.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 38: Construction Intensity; Item 2</p>	 <p>FAR = Gross construction area / ground surface area</p>
14	<p><b>CONSTRUCTION INTENSITY (FAR) IN THE LDP</b></p> <p>is given in a gross level and is equal to the ratio of the total expected residential construction area with the total surface of the sub-unit, calculated until the proposed road axis or the sub-unit's border defined in the PPV.</p>	<p>INTENSITETI</p> <p>i ndërtimit (I) në PDV, jepet në nivel bruto dhe është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të pritshme të ndërtimit / sipërfaqen totale të njësisë, të llogaritur deri në akse të rrugëve të propozuara apo kufirit njësisë strukturore të përcaktuar nga PPV</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030) Article 55: defines what must be the intensity of construction; Item 2</p>	
15	<p><b>REGULATION OF THE INTENSITY RATIO</b></p> <p>The regulation of the intensity ratio from Gross to Net, will be made through the territory analysis from the LDP, which will express the difference between the total predicted for development for the whole sub-unit and built.</p>	<p>RAPORTI I INTENSITETIT NGA BRUTO NE NETO</p> <p>Rregullimi i raportit të intensitetit (I) nga Bruto në Neto, do të bëhet nëpërmjet analizës së territorit nga PDV, të cilat do të shprehin diferencën mes sasisë totale së parashikuar për zhvillim për të gjithë njësinë strukturore dhe asaj të ndërtuar.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 55: defines what must be the intensity of construction; Item 3</p>	

No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
16	<p><b>DISTANCES</b></p> <p>The distances defined in this regulation are the Distances between the Buildings; the distances between Building and the Property Boundary; the distance between the Building and the road boundary.</p>	<p><b>DISTANCAT</b></p> <p>Distancat e percaktuara ne kete rregullore jane: distancat midis ndertimeve; distancat midis ndertimit dhe kufirit te parceles/ prones; distancat midis ndertimit dhe kufirit te trupit te rruges.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 52; Item 1</p>	 <p>distance to road + property boundary</p>
17	<p><b>CONSTRUCTION INTENSITY INTO PARCELS SPLIT ACROSS MULTIPLE LAND USE AREAS</b></p> <p>Parcels that extend into two or more areas with different land uses according to the provisions of the General Local Plan of Tirana and items 6 and 7 of its article regulation, areas are allowed to include the entire surface of the parcel to calculate construction intensity into the zone with higher possibility of development only if:</p> <p>a. Such a possibility is required by the Municipality of Tirana according to a policy set by the planning authorities.</p> <p>b. The parcel has over 50% of its surface within the use of the ground with higher development hierarchy or the required typology of use.</p> <p>c. When the developer requests this right in order to manage the entire parcel to enable higher development rights that generate expansion of public interest spaces or development in function of adding missing services to the area.</p>	<p><b>INTENSITETI I NDERTIMIT PER PARCELA TE NDARA NE DISA PERDORIME TE NDRYSHME TE TOKES</b></p> <p>Per parcelat te cilat shtrihen ne dy apo me shume perdorime te tokes sipas parashikimeve te ketij plani dhe pikave 6 dhe 7 te ketij neni, lejohen perfshirje te te gjitha siperfaqes se parceles ne perlogaritjen e intensitetit te ndertimit ne territorin me perdorimin e tokes me mundesi me te madhe zhvillimi vetem nese:</p> <p>a. Nje mundesi e tille kerkohet nga Bashkia e Tiranes sipas nje politike te caktuara nga autoritetet e planifikimit.</p> <p>b. Parcela ka mbi 50% e siperfaqes se saj brenda perdorimit te tokes me hierarki me te larte zhvillimi apo tipologjise te kerkuar te perdorimit.</p> <p>c. Kur zhvilluesi e kerkon kete te drejte me qellim menaxhimin e te gjitha parceles per te mundesuar te drejta me te larta zhvillimi te cilat gjenerojne zgjerim hapësirash me interes publik apo zhvillim ne funksion te shtimit te sherbimeve te munguara ne zone.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 51</p>	<p>1. Two areas with different FAR</p>  <p>2. Land parcel split across two areas</p>  <p>3. Entire parcel can have higher FAR if over 50% of parcel is in higher area.</p>  <p>■ High FAR    ■ Low FAR</p>
18	<p><b>MINIMUM DISTANCE BETWEEN BUILDING FACADES</b></p> <p>Minimum allowed distance between to facing construction faces will be measured by the sum of the number of floors of each of the construction +2 m and will be calculated according the below formula  <math>d = No. FL \text{ obj A} + No. FL \text{ obj B} + 2 \text{ m}</math>  D- min distance  No. FL_ Number of floors</p>	<p><b>DISTANCA MINIMALE E LEJUAR MIDIS DY NDERTIMEVE</b></p> <p>Distanca minimale e lejuar midis dy ndertimeve do te matet me shumen e numrit te kateve mbi toke te ndertimeve qe perballen + 2 m sipas formule me poshte <math>d = nr.k \text{ obj A} + nr. k \text{ obj B} + 2 \text{ m}</math>, ku D- Distanca minimale midis dy ndertimeve  Nr. K - Nr i kateve.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 34; Item 2</p>	 <p><math>d_{min} \geq L_1 + L_2 + 2</math></p>
19	<p><b>FACING FACADES DEFINITION</b></p> <p>Will be considered facing construction faces and will be measured the distance between them when the faces of the buildings lie in an angle less than 75 ° between them</p>	<p><b>PERKUFIZIMI I FAGEVE QE PERBALLEN</b></p> <p>Do te konsiderohen faqe qe perballen dhe do te maten distancat ndermjet tyre, kur faqet qendrojne ne kend me te vogel se 75° mes tyre.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 52; Item 11</p>	 <p>&gt;75° = facing facades</p>
20	<p><b>MINIMUM DISTANCE BETWEEN BUILDINGS AND PROPERTY BOUNDARY</b></p> <p>Unless otherwise specified in the PPV , minimal distance between buildings and property boundary is specified as the distance of the perpendicular to the building facade from property boundary and must be Nr. of the floors above ground of the building +1 m  <math>d = No. FL \text{ obj A} + 1 \text{ m}</math></p>	<p><b>DISTANCA E LEJUAR MIDIS KUFIRIT DHE NDERTIMIT TE PRONES</b></p> <p>Me perjashtem te rastit kur parashikohet ndryshe ne PPV, Distanca minimale e lejuar e ndertimit nga kufiri i prones, percaktohet si gjatesia e vijes pingule nga faqa e struktures se ndertimit me kufirin e prones dhe eshte e barabarte me numrin e kateve ne toke te ndertimit +1 m. (<math>d = nr.k \text{ obj A} + 1 \text{ m}</math>)</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 35; Item 1</p>	



No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
21	<p><b>MINIMUM DISTANCE BETWEEN FACADES WITHOUT WINDOWS</b></p> <p>The minimum distance for facades without windows or any other type of opening, which are facing each other and can not be provided a declaration for a blind facades from both parties, on the condition of not violate the security of each of the buildings, the distance between them must be not less 2 (two) meters, where each building respects the distance not less than 1 (one) meter from the property boundary</p>	<p><b>DISTANCA MINIMALE PER FAQET PA DRITARE</b></p> <p>Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklarata e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës.</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 34; Item 4</p> <p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 52; Item 3</p>	
22	<p><b>DISTANCES BETWEEN DIFFERENT USES</b></p> <p>Distances from different constructions such as: kindergartens, schools and health facilities (excluding health centres) must be in the south direction, not less than 1.5 times the overall height of the highest construction expressed in meters. In other directions of the horizon the distances will be applied according to the regulations in force.</p>	<p><b>DISTANCA MISID NDERTIMEVE TE NDRYSHME</b></p> <p>Distanca e ndertimeve te ndryshme nga cerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shendetsore (duke perjashtuar qendrat shendetsore), duhet te jene ne drejtimin jugut, jo me pak se 1.5 here e lartesisë te pergjithshme te ndertimit me te larte te shprehur ne metra. Ne drejtimet e tjera te horizontit do te zbatohen distancat sipas rregulloreve ne fuqi.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 52; Item 12</p>	
23	<p><b>DISTANCE FROM BUILDING TO ROAD</b></p> <p>Minimum distance from road boundary is measured from the nearest facade plane to the border of the road. Unless otherwise specified in the PDV, the minimum distances between the sides of the structure from the roadside or land plot boundary with the body of the road, within the existing urban system areas or those that are urbanized, are determined based on the factual condition of the road body. But in any case not less than the legal definition in the immovable property register for the street body and, unless otherwise provided in Law no. 8378, dated 22.7.1998 (Road Code of the Republic of Albania), are:</p> <p>A) For road width with or without a sidewalk &lt; 7 m minimum distance is 2.5 m B) For road widths from 7.5 to 15 m including sidewalks the minimum distance is 3m C) For road width &gt; 15 m minimum distance is 4m</p>	<p><b>DISTANCA E NDERTIMIT NGA TRUPI I RRUGES</b></p> <p>Distanca minimale e nje ndertimi nga trupi i rruges matet nga plani me i afert i faqes se ndertimit me kufirin e rruges. Nese nuk percaktohet ndryshe ne PDV distancat minimale te faqeve te strukturave nga kufiri i trupit te rruges apo prones parcele me trupin e rruges, brenda zonave te sistemit urban ekzistues ose ato qe urbanizohen, percaktohen ne baze te gjendjes faktike te trupit te rruges, por ne çdo rast jo me pak se percaktimi ligjor ne regjistrin e pasurive te paluajtshme per trupin e rruges dhe, nese nuk percaktohet ndryshe ne ligjin Nr. 8378, date 22.7.1998 (Kodi rrugor i Rep. se Shqiperise), jane:</p> <p>a) per gjeresi rruge me ose trotuar &lt; 7 m distanca minimale eshte 2.5 m b) per gjeresi rruge nga 7.5-15 m perfshire trotualet distanca minimale eshte 3m c) per gjeresi rruge &gt; se 15 m distanca minimale eshte 4m</p>	<p>Extract from the DCM 480 (with Updates) TDR; Article 36; Item 1 Item 3</p>	
24	<p><b>"FACADE" DEFINITION &amp; RESTRICTION</b></p> <p>Facade of the structure means the general structure body and not the partial volumetric elements such as balconies, etc..., provided that these ones do not exceed 50% of the total surface of that side of the facade.</p> <p>It is not permitted for the consoles to cross the construction line to a height less than 5 meters from the sidewalk quota and 1.4 meters from the structure face.</p> <p>In cases where the ground floor plan foresees the need for staircases and access ramps, their positioning must not exceed the construction line.</p>	<p><b>PERKUFIZIMI I FAQES SE STRUKTURES DHE KUFIZIMET</b></p> <p>Faqe e struktures nenkupton trupin e pergjithshem te struktures dhe jo elementet pjesor volumetrik si konsolat e ballkoneve, etj, me kushtin qe keto te fundit te mos te tejkalojne 50% te siperfaqes totale te nje faqe fasade.</p> <p>Nuk lejohet qe konsolat te tejkalojne vijen e ndertimit ne lartesi me te ulet se 5 metra nga kuota e trotuarit dhe 1.4 metra nga faqja e struktures.</p> <p>Ne rastet kur planet e sistemimit dhe te vendosjes te katit per dhe parashikojne nevojën e vendosjes se shkalleve dhe rampave per akses, nuk lejohet qe pozicionimi i tyre te tejkalojne vijen e ndertimit.</p>	<p>Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 53; Item 3 Item 4 Item 5</p>	 

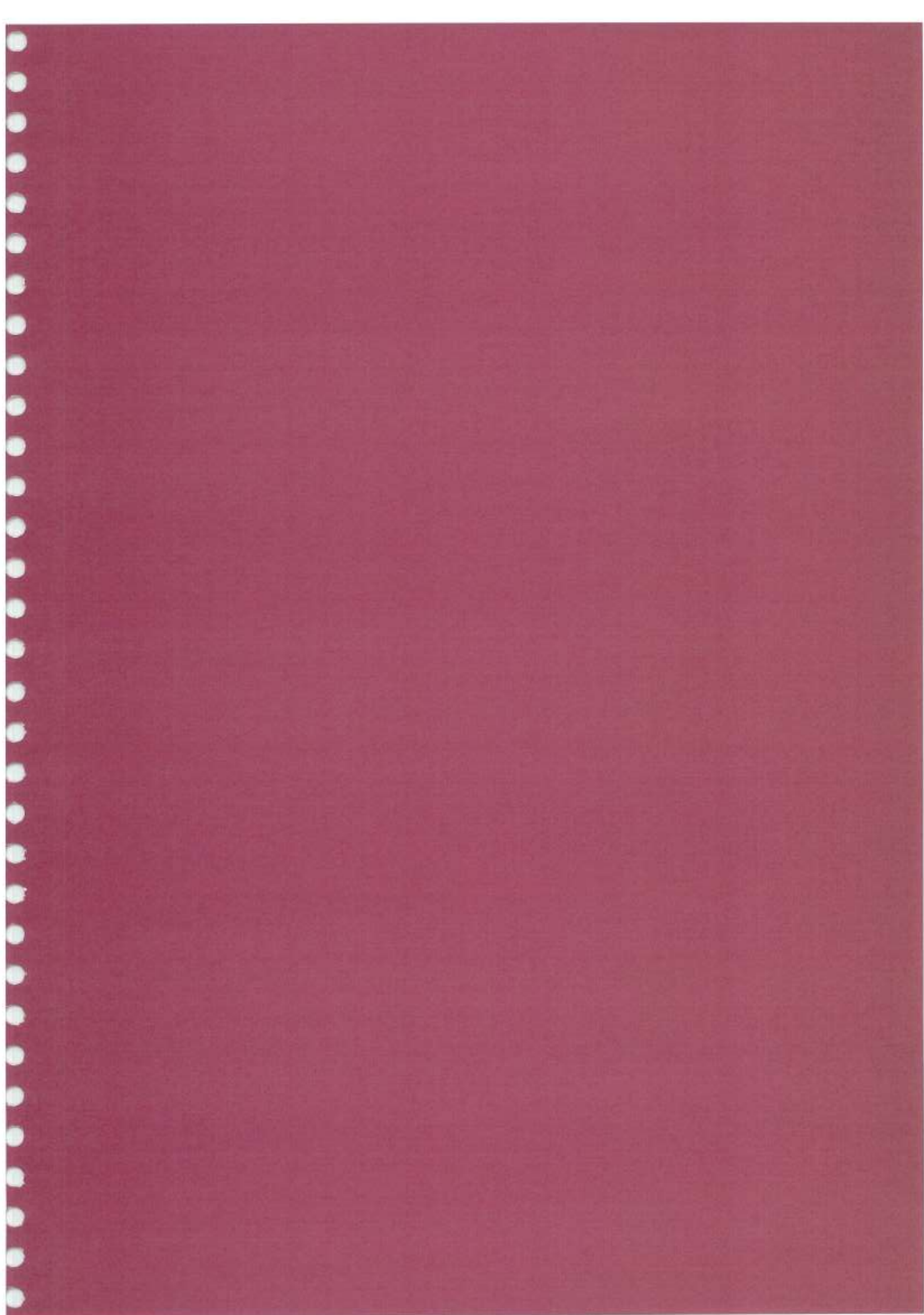
No.	ALBANIAN REGULATION (ENGLISH)	ALBANIAN REGULATION (ORIGINAL)	REGULATORY REFERENCE ARTICLE	DIAGRAM
25	<p><b>COMPULSORY LAND DEVELOPMENT</b></p> <p>1. In cases when as a result of a Detailed Local Plan Designing process, one or several owners disagree with its content, the local planning authority negotiates with them for the purpose of reaching an agreement.</p> <p>2. If the agreement, according to point 1 of this article, is not reached, then the local planning authority acts in the following cases:</p> <p>a) redistributes the development right set out in the overall local plan in the parcels of these landowners in neighboring parcels and / or other structural units;</p> <p>b) does not redistribute the development right, but imposes a non-development tax, which applies until the owners enter into a development agreement, as defined by the general local plan;</p> <p>c) expropriate these owners if the detailed domestic plan is a public initiative and / or the refusal of the owners to reach an agreement violates the public interest.</p> <p>c) for Detailed Local Plans with private initiative, the definitions under letters "a" and "b" of this point apply only if the landowners who do not agree with the plan own up to 1/3 of the total area subject of the detailed local plan.</p> <p>3. The methodology for defining the value of the non-development tax and redistribution of development rights is regulated in the development regulation.</p>	<p><b>ZHVILLIMI I DETYRUESHËM I TOKËS</b></p> <p>1. Në rastet kur si rezultat i procesit të hartimit të planit të detajuar vendor një ose disa pronarë nuk bien dakord me përmbajtjen e tij, autoriteti vendor i planifikimit negocion me ta për arritjen e një marrëveshjeje.</p> <p>2. Në rast se marrëveshja, sipas pikës 1 të këtij neni, nuk arrihet, atëherë autoriteti vendor i planifikimit vepron sipas rasteve të mëposhtme:</p> <p>a) rishpërndan të drejtën e zhvillimit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor në parcelat e këtyre pronarëve të parcelat fqinje dhe/ose njësi strukturore të tjera;</p> <p>b) nuk rishpërndan të drejtën e zhvillimit, por vendos një taksë të moszhvillimit, e cila zbatohet deri në momentin që këta pronarë hyjnë në një marrëveshje zhvillimi, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor;</p> <p>c) shpronëson këta pronarë, nëse plani i detajuar vendor është nismë publike dhe/ose refuzimi i pronarëve për të arritur një marrëveshje cenon interesin publik.</p> <p>c) për planet e detajuara vendore me nismë private, përcaktimet sipas shkronjave "a" dhe "b", të kësaj pike, zbatohen nëse pronarët që nuk bien dakord me planin kanë në pronësi deri në 1/3 e sipërfaqes së zonës që është objekt i planit të detajuar vendor.</p> <p>3. Metodologjia e përcaktimit të vlerës së taksës së moszhvillimit dhe e rishpërndarjes së të drejtave të zhvillimit rregullohet në rregulloren e zhvillimit.</p>	Tirana Local General Plan (LGP - TR030); Article 32;	
26	<p><b>TR030</b></p> <p>It is the General Local Plan (designed by the MoT with the collaboration of SBA, UNLAB and IND) that includes the entire metropolitan area of Tirana and also takes into consideration rail links with the airport and the port of Durazzo, green areas and green corridors, public transportation, new areas of controlled development and the enhancement of the architectural heritage of the city.</p>	<p><b>TR030</b></p> <p>Eshtë Plani i Përgjithshëm Vendor ( Hartuar nga Bashkia e Tiranës, në bashkëpunim me SBA, UNLAB dhe IND) që përfshin të gjithë zonën metropolitane të Tiranës dhe gjithashtu merr parashikim lidhje të saj me sistemin hekurudhor të Tiranës me Aeroportin dhe Portin e Durrësit, përcakton hapësirat dhe korridorët e gjelberta, ndarjen e zonave për zhvillimin e planeve të detajuara vendore, përmirson trashëgiminë kulturore të qytetit.</p>		



## REGULATORY REFERENCE SUMMARY

<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 5 Pika / Item a Pika / Item c Pika / Item d Pika / Item i Pika / Item o Pika / Item t</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 32</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 39 Pika / Item 2-b Pika / Item 11 Pika / Item 12</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 48 Pika / Item 4 Pika / Item 14</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 51</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 52 Pika / Item 1 Pika / Item 3 Pika / Item 11 Pika / Item 12</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 53 Pika / Item 3 Pika / Item 4 Pika / Item 5</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 54 Pika / Item 2</p>
<p><b>Tirana Local General Plan (LGP - TR030)</b> Plani i përgjithshëm Vendor</p>	<p>Artikulli / Article 55 Pika / Item 2 Pika / Item 3</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 34 Pika / Item 2 Pika / Item 4</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 35 Pika / Item 1</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 36 Pika / Item 1 Pika / Item 3</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 38 Pika / Item 2</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 39 Pika / Item 4</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 39 Pika / Item 1 Pika / Item 2 Pika / Item 4</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 40 Pika / Item 3</p>
<p><b>Extract from the DCM 480, date 13.05.2015 (with Updates; Last update DCM Nr.355 date 19.04.2017)</b> "For Approval of Territorial Development Regulation" Ekstrakt nga VKM 480, datë 13.05.2015 (me përditësime; Përditësimi i fundit i VKM Nr.355, datë 19.04.2017)"Për miratimin e Rregullores për Zhvillimin e Territorit"</p>	<p>Artikulli / Article 40 Pika / Item 5</p>





## 3.2 Derogations

### 3.2 Rregulla përjashtuese



# 3.2 Derogations

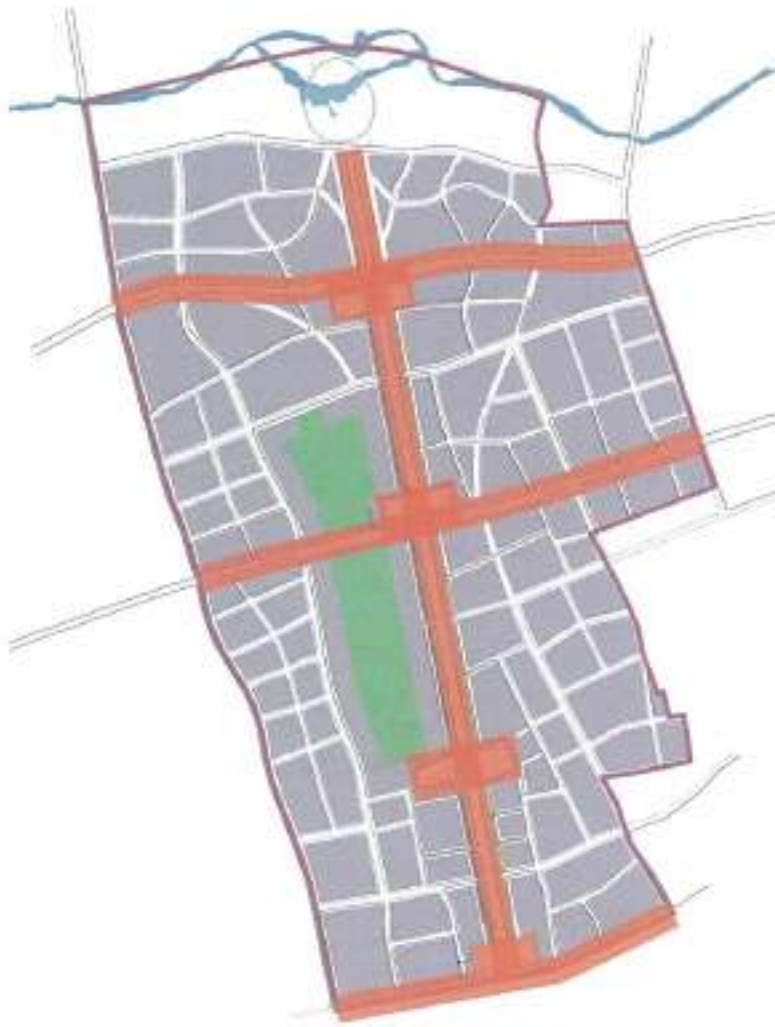
## 3.2 Rregulla përjashtuese

This chapter outlines derogations from the National and local regulations, specific to the masterplan area of the Tirana Northern Boulevard and River Project, to permit development with particular conditions that would otherwise not be permitted. These purpose of these derogations is to enable a better quality of urban and architectural design under specific conditions.

Ky kapitull përcakton "rregullat përjashtimore" të cilat tejkalojnë parashikimet ligjore të rregulloreve kombtare dhe lokale, specifiku për zonën e Bulevardit Verior të Tiranës dhe të Lumit të Tiranës, të cilat lejojnë zhvillime nën kushte të veçanta, që në raste të ngjashme nuk do të lejoheshin. Qëllimi i këtyre rregullave përjashtimore është mundësimi i një cilësie urbane dhe projektimi urban dhe arkitektonik më të mirë me kushte specifike.







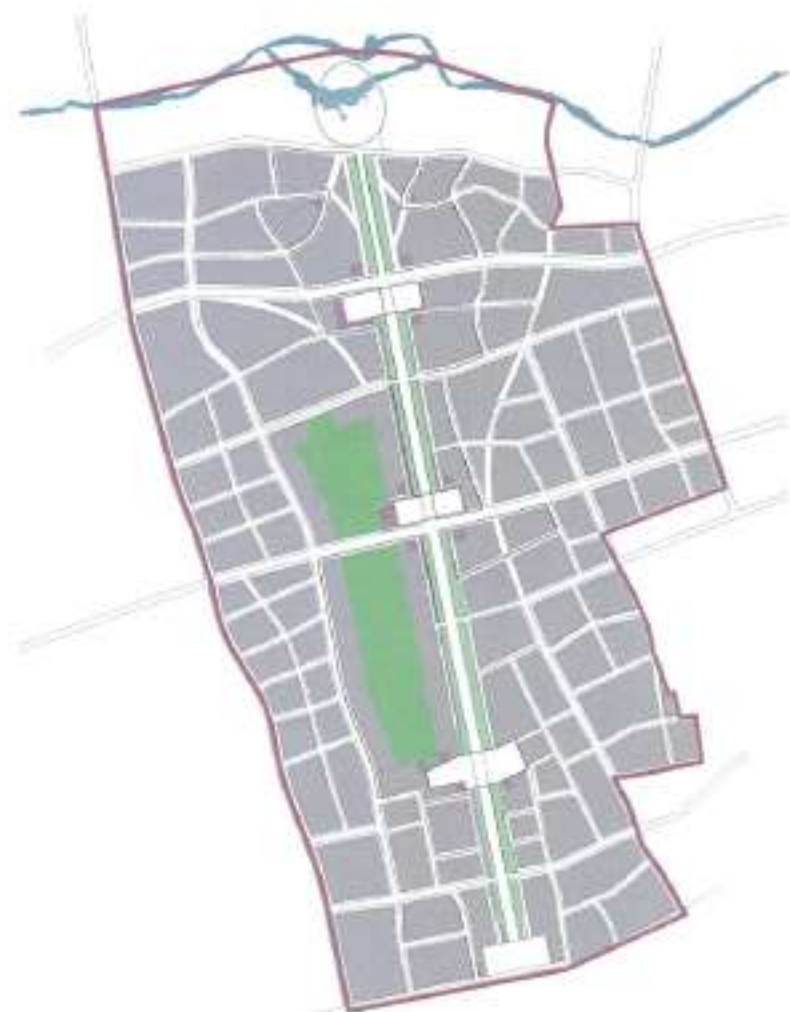
Derogation n.1  
Rregulli përjashtimor nr.1



Derogation n.2  
Rregulli përjashtimor nr.2



Derogation n.3  
Rregulli përjashtimor nr.3



Derogation n.4  
Rregulli përjashtimor nr.4



## 3.2.1 Derogation n.1

### 3.2.1 Rregulli përjashtimor nr.1

- a. This derogation overrides the local regulations in power for the Minimal Distances between Buildings, Article 33; DCM No. 408, datë 13.5.2015, "For approval of the Territorial development Regulation" ( Changed DCM.672, date 29.7.2015; No.1043, date 16.12.2015; No.271, date 6.4.2016; No.231, date 21.3.2017; No.355, date 19.4.2017).
- b. The purpose of this derogation is to determine the detailed conditions of development for the buildings developed in specific crossings, crossing of a main road with a secondary road.
- c. In the Detailed Local Plan for TR/456 Buildings heights and distances between the buildings flanking facades along the roads, where at least one of the facades has openings, are defined by the category and specific road sections. This derogation allows the buildings along the higher hierarchy roads to keep the same building height; as defined by the road, in the corners sections where they turn into a lower category road and keeping the minimum distances as defined by the respective lower category road.
- d. This applies for all the crossing between a main category roads with a secondary category road.

Main Category Roads are considered:

- Boulevard
- Forth Ring Road
- Road Category D

Secondary Category Roads are considered:

- Road Type F
- Road Type E

- e. The same building height which is applied for the higher category road can be continued around the corner up to a maximum length equal to the buildings' depth. The building depth is considered to be minimum 12 meters and maximum 18 meters measured from the building block corner. Within this zone facade openings and balconies are permitted over the full building height.
- f. This derogation rule ensures a good urban design standard.
- g. The minimal distances allowed between the flanking facades for the buildings are as follows:  
Minimum 12 meters for Buildings along F2 category roads.  
Minimum 16 meters for Buildings along F1 category roads.  
Minimum 22 meters for Buildings along E category roads.

- a. Keto "Rregulla përjashtuese" tejkalojne parashikimet per distancat minimale sipas percaktimeve te neneve 33 deri 36; VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit" (I Ndryshuar VKM Nr. 672, datë 29.7.2015; VKM Nr. 1043, datë 16.12.2015; VKM Nr. 271, datë 6.4.2016; VKM Nr.231, datë 21.3.2017; VKM Nr. 355, datë 19.4.2017.)
- b. Qellimi i rregullave përjashtimore eshte percaktimi i kushteve te detajuara te zhvillimit per krijimin e siluetave te caktuara urbane per strukturat buze kryqezimeve specifike si dhe kryqezimet mes rrugëve kryesore dhe dytesore.
- c. Në Planin e Detajuar Vendor për TR / 456, lartësitë dhe distancat midis ndërtesave përgjatë rrugëve, ku të paktën njëra nga fasadat ka hapje, përcaktohen nga kategoria/tipi dhe seksionet specifike të rrugëve. Ky rregull përjashtues lejon që ndërtesat përgjatë rrugëve kryesore të ruajnë të njëjten lartësi; siç përcaktohet dhe lejohet nga tipologjia e rrugës me hierarki me të lartë, përgjatë së cilës zhvillohen, edhe në seksionet e cepave të bllokut, ku ato kthehen në një rrugë të një kategorie më të ulët, duke ruajtur distancën minimale midis ndërtesave sipas përcaktimeve të rrugës dytësore përkatëse.
- d. Kjo vlen për të gjithë kryqezimet midis një rruge të kategorisë kryesore me një rrugë të kategorisë dytësore.

Rrugë të kategorisë kryesore konsiderohen:

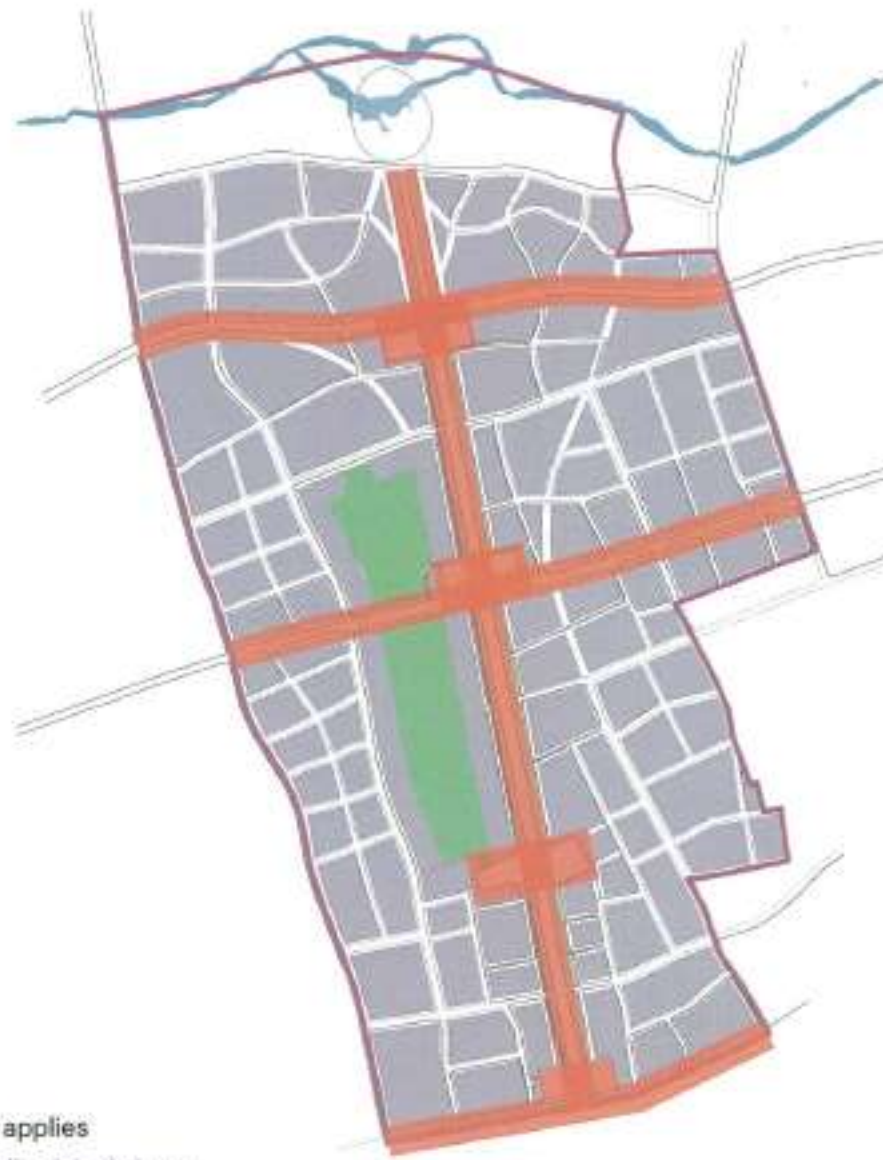
- Bulevardi
- Unaza
- Kategoria e rrugëve D

Rrugë të kategorisë dytësore konsiderohen:

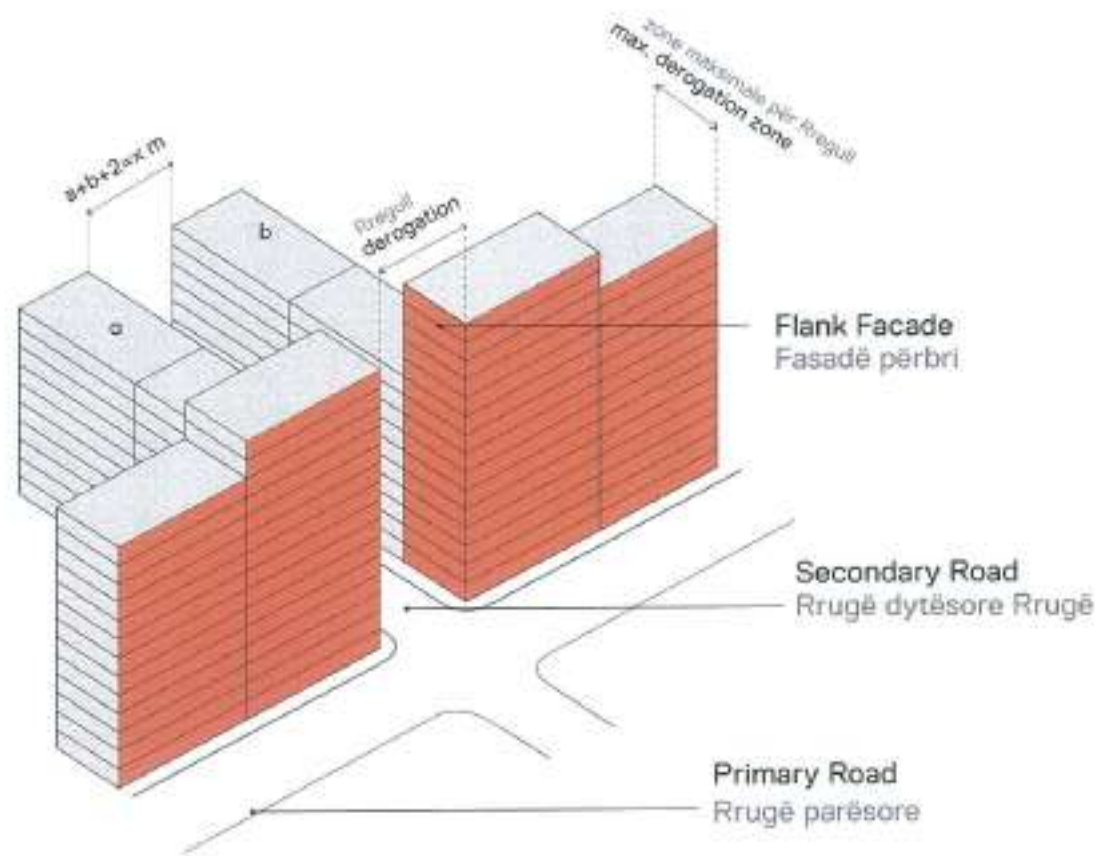
- Kategoria e rrugës F
- Kategoria e rruges E

- e. Lartësia e njëjtë e ndërtesës e cila aplikohet për rrugën e një kategorie më të lartë mund të vazhdohet rreth këndit të ndërtesës deri në një gjatësi maksimale të barabartë me thellësinë e ndërtesës. Gjeresia e strukturave konsiderohet të jetë minimalisht 12 metra dhe maksimalisht 18 metra i matur nga këndi i bllokut të ndërtesës duke filluar nga kryqezimi. Brenda kësaj zone hapjet e dritës në fasadë dhe ballkonet janë të lejuara në lartësinë e plotë të ndërtesës.
- f. Ky rregull përjashtimi siguron një standard të mirë të projektimit urban.
- g. Distancat minimale pavarësisht lartësisë, të lejuara midis dy ndërtimeve janë si më poshtë:  
Minimumi 12 metra për Ndërtesat përgjatë rrugëve të kategorisë F2.  
Minimumi 16 metra për Ndërtesat përgjatë rrugëve të kategorisë F1.  
Minimumi 22 metra për Ndërtesat përgjatë rrugëve të kategorisë E.





- = Zone where derogation applies
- = Zona ku zbatohet Rregulli përjashtimor



- Facades following height rules for primary road
- Fasadat që zbatojnë "Rregullat përjashtimore të lartësisë, përgjate rrugëve parësore.

## 3.2.2 Derogation n.2

### 3.2.2 Rregulli përjashtimor nr.2

1. The purpose of this derogation is to create and enable the opening of the Central Park Area by the development of the zones around it within the PDV -TR/456, thus to avoid expropriation. In this regards Derogation No. 2 permits the buildings along the perimeter of the park to have special building extensions, so called "Backpack Buildings", which are allowed to be developed under specific development conditions that are applying only to the identified zones as follows:

- Entirely to Sub-units G11, G16, G 23, G24 and G 30
- Partially, referring only to the surfaces facing the park for Sub-units G10, G15, G22 and G29.

2. These Backpack Buildings are allowed to:

- Exceed the building heights prescribed by the PDV 1 of zone "TR/456" in order to achieve the allowed FAR,
- Protrude from the main building block into the park with a maximum protrusion length of 26 meter starting from the Park Side Façade of the buildings along the perimeter of the Central Park,
- The maximum depth of the front building + backpack building is 40m.
- Have a minimum distance allowed of 25 meters between the flanking facades for the backpack buildings, regardless of their height and facade openings.
- Maximal allowed height of the backpack buildings expressed in floor numbers and meters is 1.6 times related to the height of the perimeter buildings along the Central Park from which they are extending.
- All the additional number of floors that can be generated by the appliance of the Article 54.4 for the increase of number of floors/building height, can be developed only in the area where back pack buildings are allowed. To achieve this without loss of benefit the process should be as follows:
  - Calculating the surface area of the generated additional floors
  - Redistribute it fully on the back pack footprint
  - This is not limited in height.
- This article cannot be applied for the perimetral buildings along the main roads (e.g. reduction of building footprint resulting in increased number of floors).
- Backpack buildings can only exist when building frontage is guaranteed

1. Qëllimi i këtij Rregulli përjashtimor është krijimi dhe mundësimi i hapjes së Zonës së Parkut Qendror përmes zhvillimit të zonave përreth tij në kuadër të PDV -TR / 456, duke shmangur kështu shpronësimin. Në këtë rast, Rregulli përjashtimor Nr. 2 lejon që ndërtesat përgjatë perimetrit të parkut të kenë shtime të veçanta në volum, të ashtuquajtura "Ndërtesat Backpack (në shpinë)", të cilat lejohen të zhvillohen sipas kushteve specifike të zhvillimit që zbatohen vetëm për zonat e identifikuara si më poshtë:

- Për gjithë sipërfaqen e Zonave G11, G16, G 23, G24 dhe G 30
- Pjesërisht, duke iu referuar vetëm sipërfaqeve pranë parkut për Zonat G10, G15, G22 dhe G29.

2. Këto ndërtesa "Backpack" lejohen të:

- Tejkalojnë lartësitë e ndërtimit të përcaktuara nga PDV 1 i zonës "TR / 456" për të arritur intesitetin e lejuar,
- Të shtrihen në pjesën e pasme nga blloku kryesor i ndërtesës drejt parkut me një gjatësi maksimale prej 26 metrash duke filluar nga fasada me pamje në Park e ndërtesave përgjatë perimetrit të Parkut Qendror,
- Thellësia maksimale e ndërtesës perimetrale (përgjatë rrugës) + ndërtesën Backpack është 40m.
- Lejohet një distancë minimale prej 25 metrash ndërmjet ndërtesave "Backpack", pavarësisht nga lartësia e tyre, pavarësisht hapjeve në fasadë.
- Lartësia maksimale e lejuar e ndërtesave të shpinës të shprehur në numër katësh dhe metra është 1.6 herë e lartësisë të ndërtesave perimetrale të parkut, që shtrihen përgjate rrugëve kryesore.
- Te gjitha volumet/shtesat e kateve që mund të gjenerohen nga përdorimi i rregullit të rritjes në lartësi sipas Nenit 54.4 të rregullores vendore në zbatim të PPV, lejohet të zhvillohen vetëm në zonën e ndërtesave "Backpack".

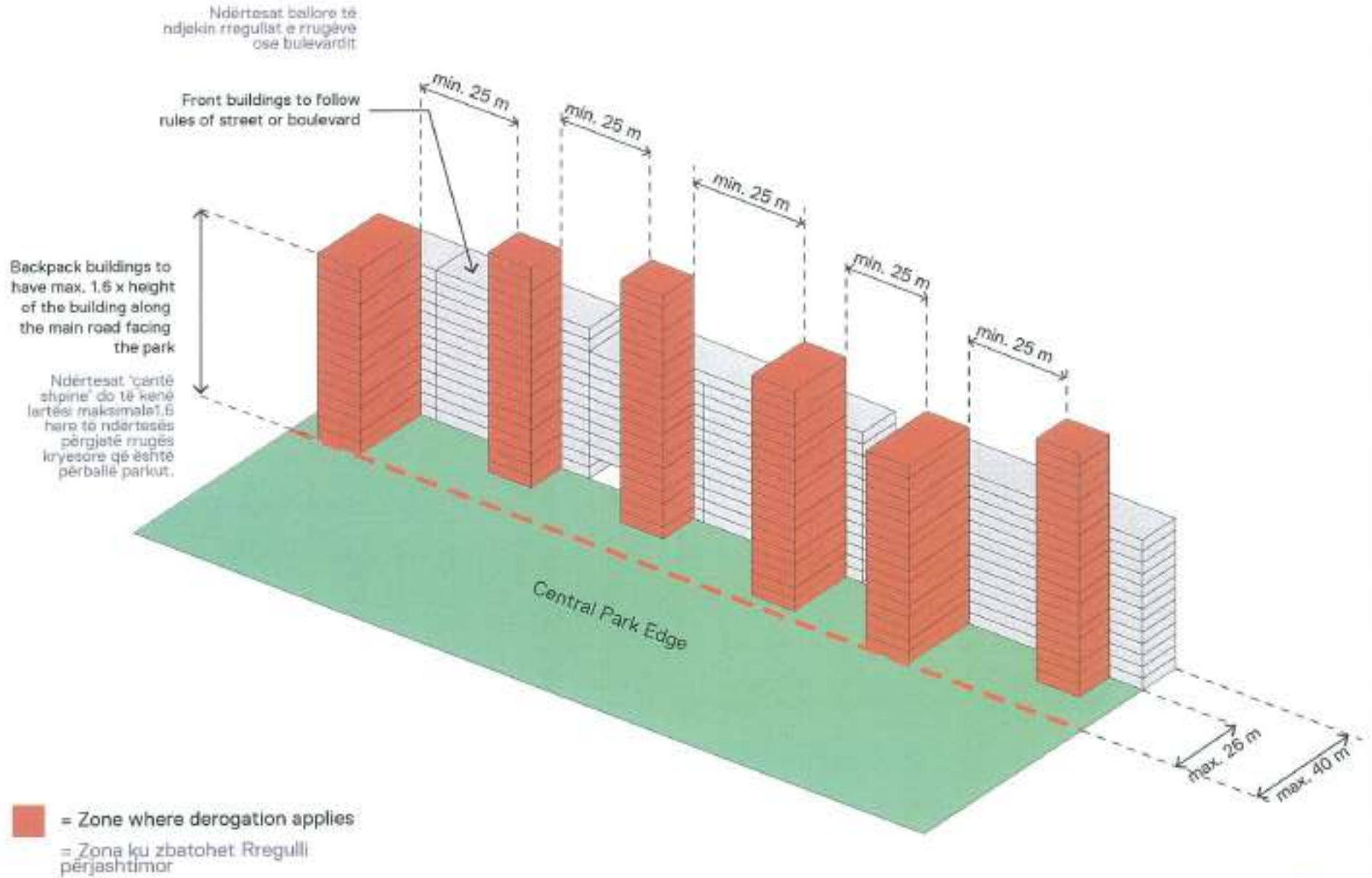
Për të arritur këtë pa humbje të përfitimit, procesi duhet të jetë si vijon:

  - Llogaritja e sipërfaqes së kateve shtesë të gjeneruara
  - Te shpërndahet plotësisht në gjurmën e "back pack "
  - Kjo nuk është e kufizuar në lartësi.
- Ky nenë nuk lejohet të aplikohet në ndërtesat perimetrale përgjate rrugëve kryesore. (p.sh. reduktimi i gjurmës së ndërtesës që rezulton me rritjen e numrit të kateve).
- Ndërtesat "backpack" mund të ekzistojnë vetëm kur është e garantuar ndërtimi i strukturave frontale.





■ = Zone where derogation applies  
 = Zona ku zbatohet Rregulli përjashtimor



■ = Zone where derogation applies  
 = Zona ku zbatohet Rregulli përjashtimor



## 3.2.3 Derogation n.3

### 3.2.3 Rregulli përjashtimor nr.3

- a. 12 special zones have been identified as Competition Areas within the "TR/456" project development area. For each one of these Competition Areas a specific Competition Brief must be developed and agreed between the Private/Public Promoter, the MoT and any other key Stakeholder invested in the area. These competitions shall be promoted jointly by the MoT and the respective Promoter(s) and they must follow the Best Practice of International Competition Standards to ensure that projects of the highest quality are developed for these selected areas.
- b. For each Competition Area a higher construction intensity target will be allowed which can exceed the FAR of specified subunit in PDV 1 (Gx) where the Competition Area is located by 3.5 times. The exact FAR of the building for each Competition must be agreed in negotiation between the Promoter(s) and the MoT and shall be ratified and clearly stated within the respective Competition Brief.
- c. In reference to the Article 79, Point 12 of the Regulations of the General Local Plan of Tirana, the defined Competition Areas will be exempted from local regulations and development conditions such as maximum building heights, footprint ratio and distance rules
- d. The derogation in reference to point 2 of this article will not apply in the areas of the sub-units not part of the competition areas.
- e. Specific urban conditions and other allowances or special building regulations will be further specified in the Competition Brief of each Competition Area.

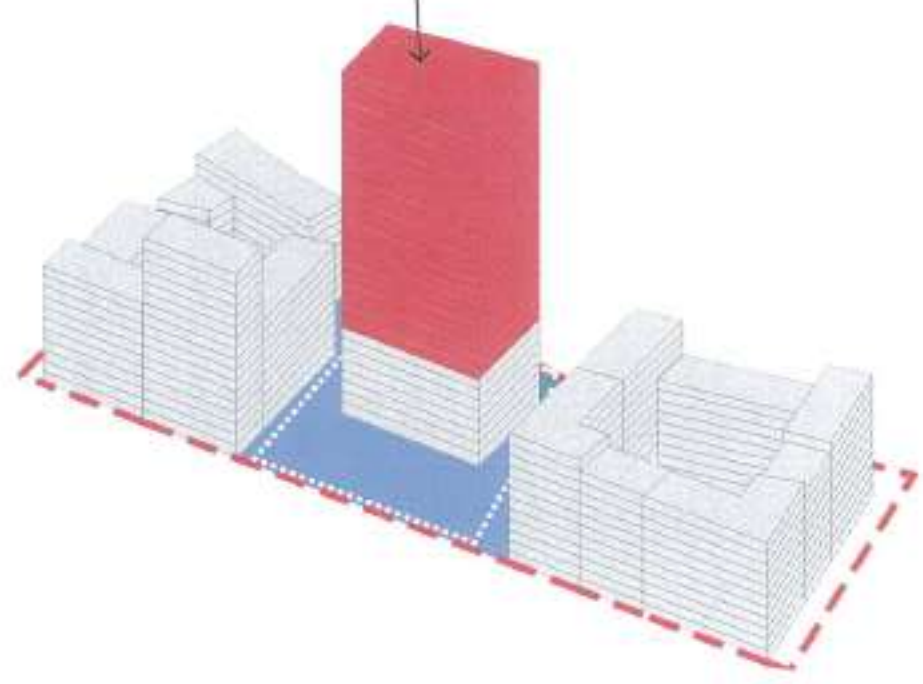
- a. Janë identifikuar 12 zona të veçanta si Zona për Konkurs brenda territorit të PDV-së për njesinë strukturore "TR / 456". Për secilën prej këtyre Zonave për Konkurs duhet të hartohet një detyrë projektimi që të zhvillohet dhe në dakordësi midis Promovuesit Privat / Publik, Bashkisë së Tiranës dhe çdo pale tjetër të investuar në këtë zonë. Këto konkurse duhet të stimulohen në koherencë mes Bashkisë të Tiranës dhe interesit për zhvillim dhe duhet të ndjekin Praktikat më të Mira të Standardeve Ndërkombëtare të Konkurseve për të siguruar që do të zhvillohen projekte të një cilësie të lartë në këto zona të zgjedhura.
- b. Për secilën Zonë Konkursesh do të lejohet një intensitet më i lartë i ndërtimit, i cili mund të tejkalojë Intensitetin e nennjesise të përcaktuar në PDV 1 (Gx) ku Zona e Konkursit është e vendosur deri në 3.5 herë intensitetin e parashikuar. Intensiteti i saktë i ndërtimit për çdo Konkurs duhet të rregullohet në negociata midis Promovuesit dhe Bashkisë së Tiranës dhe do të ratifikohet dhe të shpjegohet qartë në Detyrën e Projektimit të Konkursit.
- c. Në respektim edhe të nenit 79/12 të rregullores vendore në zbatim të PPV për Bashkinë Tiranë, këto zona dhe propozimet përkatëse për zhvillim përjashtohen nga treguesit e zhvillimit për shfrytëzimin e tokës për ndërtim, lartësitë dhe treguesit e distancave.
- d. Përjashtimi nga rregullat sipas pikës 2 të këtij neni, nuk zbatohen për zonat jashtë "zonës për konkurs".
- e. Detyra e Projektimit mbart detyrimin e përcaktimit të kushteve specifike urbane dhe shtesat/ rregullat e tjera të veçanta që duhet të aplikohen në projekt.





Strukturat brenda "zones se konkurimit" lejohen te tejkalojne intensitetin e percaktuar per zonën e zhvillimit subjekt PDV faze e dyte, deri ne 3.5 here mbi intensitetin e percaktuar per nennjesine strukturore perkatese ne ta cilen ndodhen.

Buildings within a competition area are permitted to increase the overall FAR of the PDV subunit in which it is situated by up to 3.5 x the FAR for that subunit.



- = Additional area added to make max 3.5 Subunit FAR  
= Fashë shtesë e shtuar për të maksimizuar 3.5 x Intensitetin e Nennjesisë
- = Competition Area  
= Sipërfaqe për konkurse

C1	Private Development - Mixed use Zhvillues Privat - Përdorim i Përzier (Miks)
C2	Private Development - Mixed use Zhvillues Privat - Përdorim i Përzier (Miks)
C3	Public development - Municipality Zhvillues Privat - Ndertesa Publike: Bashkia
C4	Public/private development - Mixed use masterplan Zhvillues Publik/Privat - Zone me Zhvillim Miks
C5	Private Development - Commercial Zhvillues Privat - Ndertesa tregtare
C6	Public development - Library Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Bibliotekë
C7	Public development - Opera house Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Teatri i Operas
C8	Public/private development - Mixed use masterplan Zhvillues Publik/Privat - Zone me Zhvillim Miks
C9	Public development - Art gallery Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Galeri Arti
C10	Public development - Cultural centre Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Qendër Kulturor
C11	Public development - River activities Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Aktivitete Publike përgjatë Lumit
C12	Public development - River activities Zhvillues Publik - Ndertesa Publike: Aktivitete Publike përgjatë Lumit



## 3.2.4 Derogation n.4

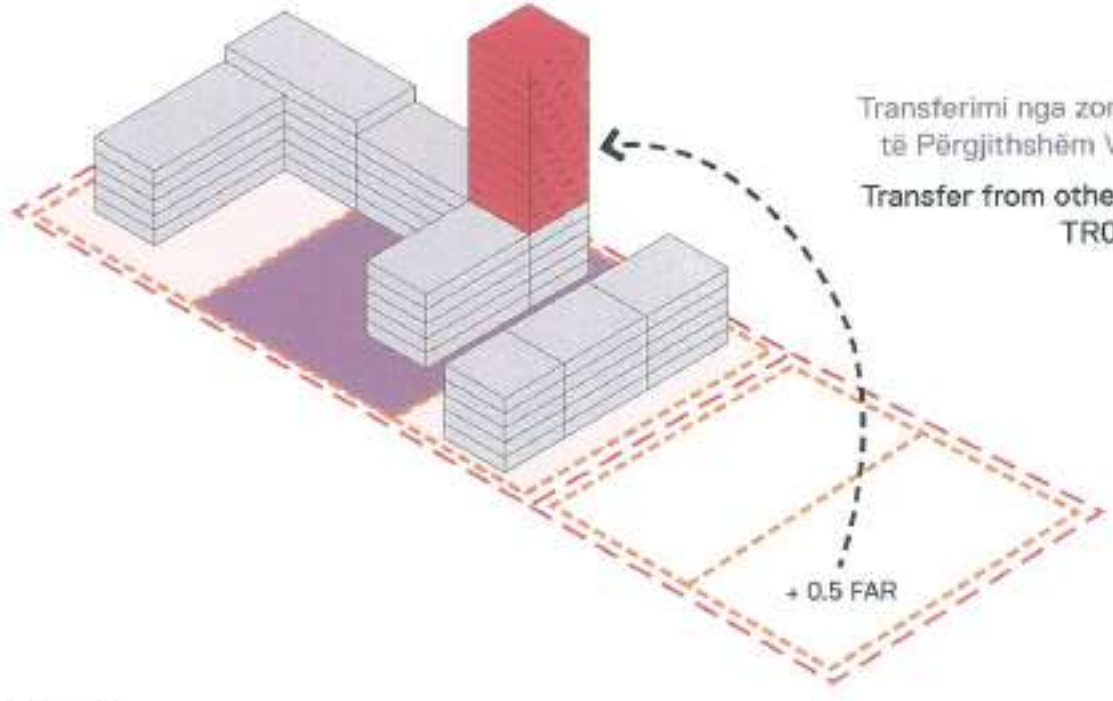
### 3.2.4 Rregulli përjashtimor nr.4

1. 14 key locations have been identified as Competition Areas within the "TR/456" project development area. For each one of these Competition Areas a specific Competition Brief that will define the development conditions required by the competition area, deriving from the agreed scope between the MoT and any other public stakeholder invested in the area.
  2. These competitions shall be promoted by the respective Promoter(s) and they must follow the Best Practice of International Competition Standards to ensure that projects of the highest quality are developed for these selected areas.
    - a) For each Competition Area a higher construction intensity target will be allowed which can exceed the FAR of the (PDV II) subunit (Gx) where the Competition Area is located by 1.5 times the proposed intensities.
    - b) It is also possible to add an additional FAR up to a maximum of 0.5 by transferring management rights from others PDV2 within the TR030 area onto the competition areas.
    - c) In reference to the Article 79, Point 12 of the Regulations of the General Local Plan of Tirana, the defined Competition Areas will be exempted from local regulations and development conditions such as maximum building heights, footprint ratio and distance rules
    - d) The derogation in reference to point 2/c of this article will not apply in the areas of the sub-units which are not competition areas.
    - e) Specific urban conditions and other allowances or special building regulations will be further specified in the Competition Brief of each Competition Area.
    - f) The land use of the area subject to competition shall be determined by the brief. Commercial (Hotel, etc..) use is allowed and encouraged.
    - g) The exact perimetre of the competition area will be proposed by the promoter and approved by MoT.
1. Janë identifikuar 14 pika kyçe si Zona për Konkurs brenda zonës së zhvillimit të projektit "TR / 456". Për secilën prej këtyre Zonave për Konkurs duhet të hartohet një detyrë projektimi e cila do të përcaktojë kushtet specifike të zhvillimit të kërkuar për zonën subjekt konkursi, sipas kërkesave të koordinuara dhe dakordsuara mes sektorit publik dhe privat.
  2. Këto konkurse duhet të promovohen së bashku nga Bashkia e Tiranës dhe Promovuesit përkatës dhe duhet të ndjekin Praktikat më të Mira të Standardeve Ndërkombëtare të Konkurseve për të siguruar që do të zhvillohen projekte të një cilësie të lartë në këto zona të zgjedhura.
    - a) Për secilën Zonë Konkursesh do të lejohet një intensitet më i lartë i ndërtimit, i cili mund të kalojë Intensitetin e njësisë (PDV II) (Gx) ku Zona e Konkursit është e vendosur deri në 1.5 herë intensitetin e parashikuar.
    - b) Lejohet shtim i intensitetit (I) mbi shtimin e lejuar sipas pikës a) të këtij neni, deri në 0.5 mbi intensitetin e lejuar, për të realizuar transferim të të drejtave për zhvillim nga zona të tjera subjekt PDV Faza 2, pjesë të territorit të planifikuar nga PPV TR030, në zonat e konkurseve.
    - c) Në respektim edhe të nenit 79/12 të rregullores vendore në zbatim të PPV për Bashkinë Tiranë, këto zona dhe propozimet përkatëse për zhvillim përjashtohen nga treguesit e zhvillimit për shfrytëzimin e tokës për ndërtim, lartësitë dhe treguesit e distancave.
    - d) Përjashtimi nga rregullat sipas pikës 2/b) të këtij neni, nuk zbatohen për zonat jashtë "zonës për konkurs".
    - e) Kushtet specifike urbane, shtesat e tjera ose dhe rregullat specifike të ndërtimit do të specifikohen më tej në Detyrën e Projektimit të secilës Zonë për Konkurs.
    - f) Përdorimi i lejuar i tokës për zonat e konkurseve do të përcaktohen nga detyra e projektimit për secilën zonë përkatëse. Përdorimi komercial (Hoteleri, etj.) është i lejuar dhe inkurajohet.
    - g) Perimetri i sakte i zonës për konkurs do të propozohet nga promotori dhe do të miratohet nga Bashkia e Tiranës.





= zone where derogation applies  
 = zona ku zbatohen Rregullat përjashtimore



Transferimi nga zona të tjera të Planit të Përgjithshëm Vendor të Tiranës  
 Transfer from other areas within the TR030

= Potential Higher Building  
 = International Competition Area (Private)

**FAR:**  
 Competition area = FAR x 1.5  
 + potential addition of 0.5 FAR from other PDV2 areas within the masterplan.

**Intensiteti:**  
 Intensiteti i Hapesires se percaktuar si "zone konkursi" mund te rritet deri ne 1.5 here me shume se Intensiteti nennesise strukturene ne te cilen ndodhen.  
 Gjithashtu lejohet edhe nje l=0.5 shtese tjeter per programet e TDZH, nga zonat e tjera.



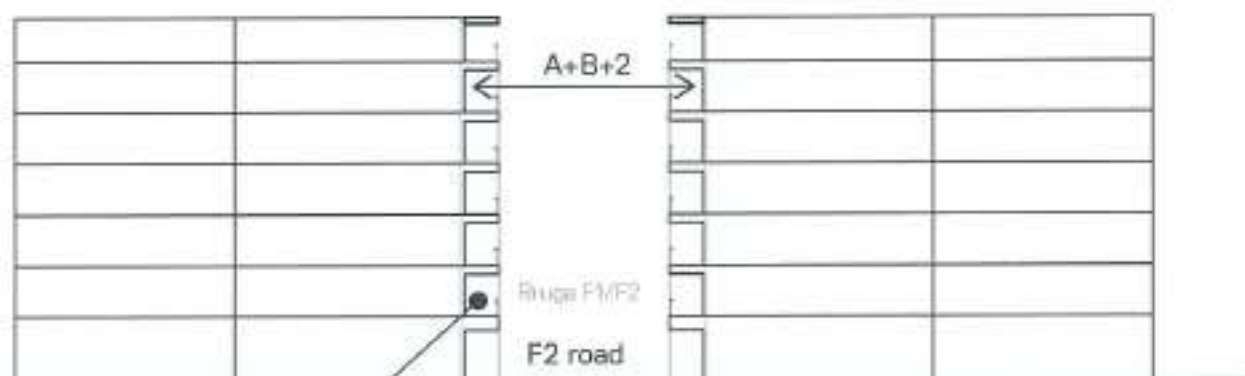
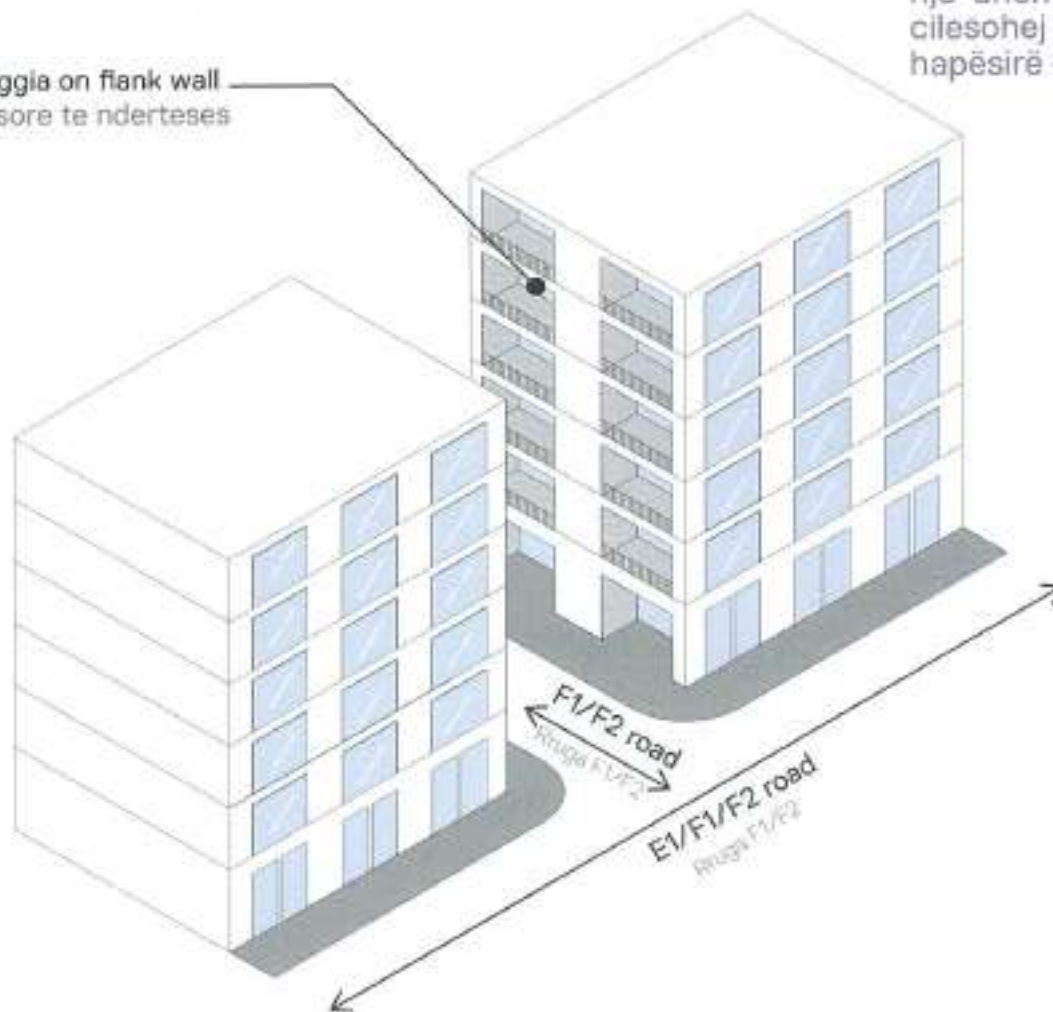
## 3.2.5 Derogation n.5

### 3.2.5 Rregulli përjashtimor nr.5

1. This derogation overrides the local regulations in power for the Minimal Distances between Buildings, Article 33; DCM No. 408, datë 13.5.2015, "For approval of the Territorial development Regulation" ( Changed DCM.672, date 29.7.2015; No.1043, date 16.12.2015; No.271, date 6.4.2016; No.231, date 21.3.2017; No.355, date 19.4.2017).
2. The purpose of this derogation is to determine specific conditions to regulate the distance of flank buildings.
3. This derogation allows the distance between flank buildings to be measured from the external wall within a loggia to allow additional distance.
4. The distance between flank buildings can be measured from the external wall within a winter garden.
5. For the purposes of this derogation, a 'winter garden' refers to an enclosed exterior terrace area which can be understood as a loggia with an openable glazed façade. The external glazed façade of the loggia is not permitted to be weathertight as this would create an additional habitable room rather than a winter garden conceived as an exterior space.

1. Keto "Rregulla përjashtuese" tejkalojne parashikimet per distancat minimale sipas percaktimeve te neneve 33 deri 36; VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit" (I Ndryshuar VKM Nr. 672, datë 29.7.2015; VKM Nr. 1043, datë 16.12.2015; VKM Nr. 271, datë 6.4.2016; VKM Nr.231, datë 21.3.2017; VKM Nr. 355, datë 19.4.2017.)
2. Qëllimi i rregullave përjashtimore është përcaktimi i kushteve specifike për të drejtuar distancat midis faqeve anesore të ndërtesave.
3. Ky rregull përjashtues lejon që distanca midis faqeve anesore të ndërtesave të matet nga muret e jashtëme të godines brenda lozhave për të lejuar distancë shtesë.
4. Distanca ndërmjet faqeve anesore të ndërtesave mund të matet nga muri i jashtëm brenda një kopeshti të mbyllur.
5. Për qëllimet e këtij rregulli përjashtues, një 'kopsht dimëror' i referohet një tarrace të mbyllur të jashtme e cila mund të kuptohet si një lozhë e cila slejohet të mbyllet me xham. Fasada e jashtme e lozhës nuk lejohet të jetë e mbrojtur dhe e mbyllur kunder erës dhe shiut, sepse kjo do të krijonte një dhomë shtesë të banueshme e cila nuk do cilesohej si një kopsht dimëror i konceptuar si një hapësirë e jashtme.

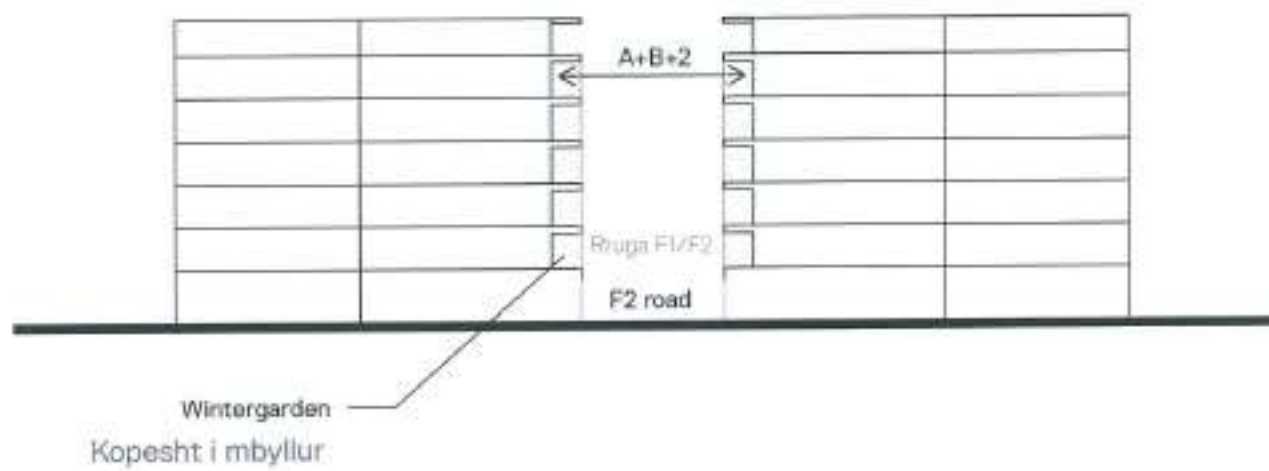
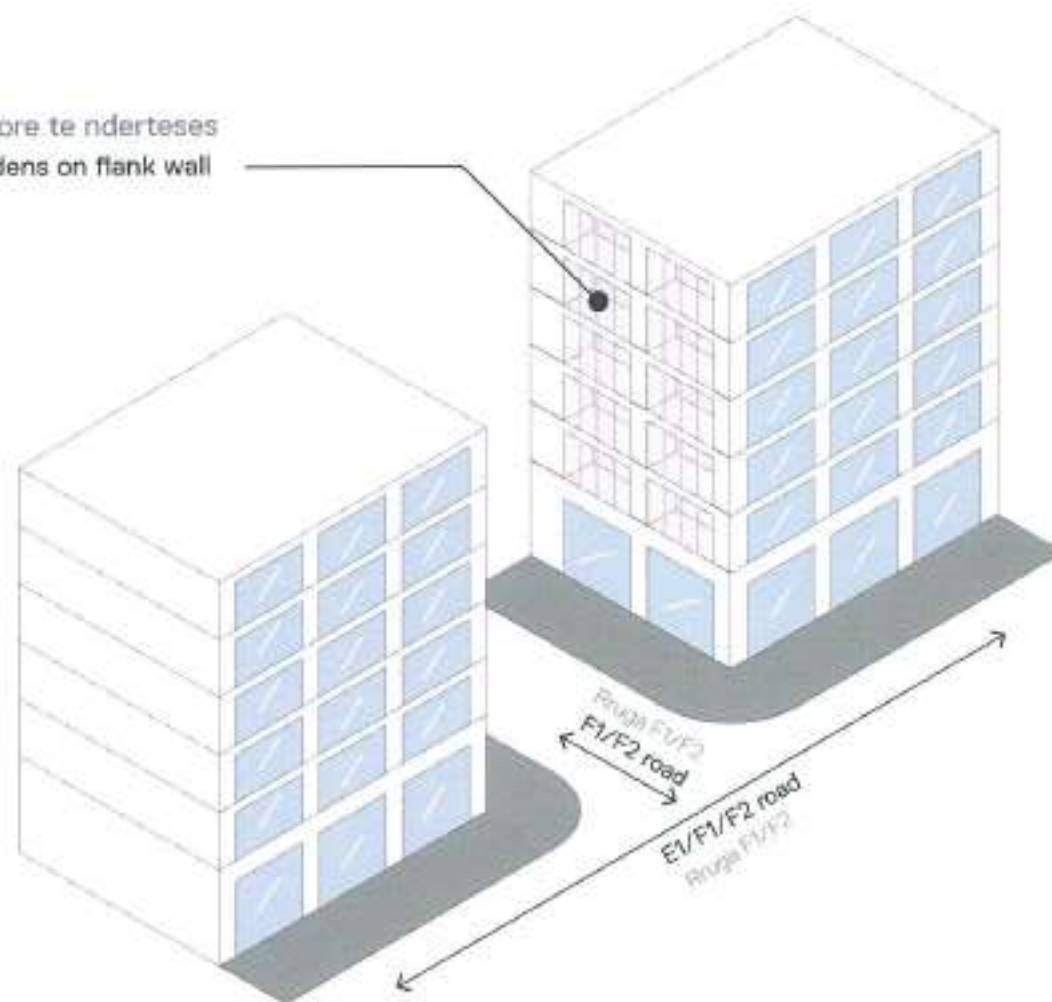
Loggia on flank wall  
Lozha ne faqet anesore te ndertesese

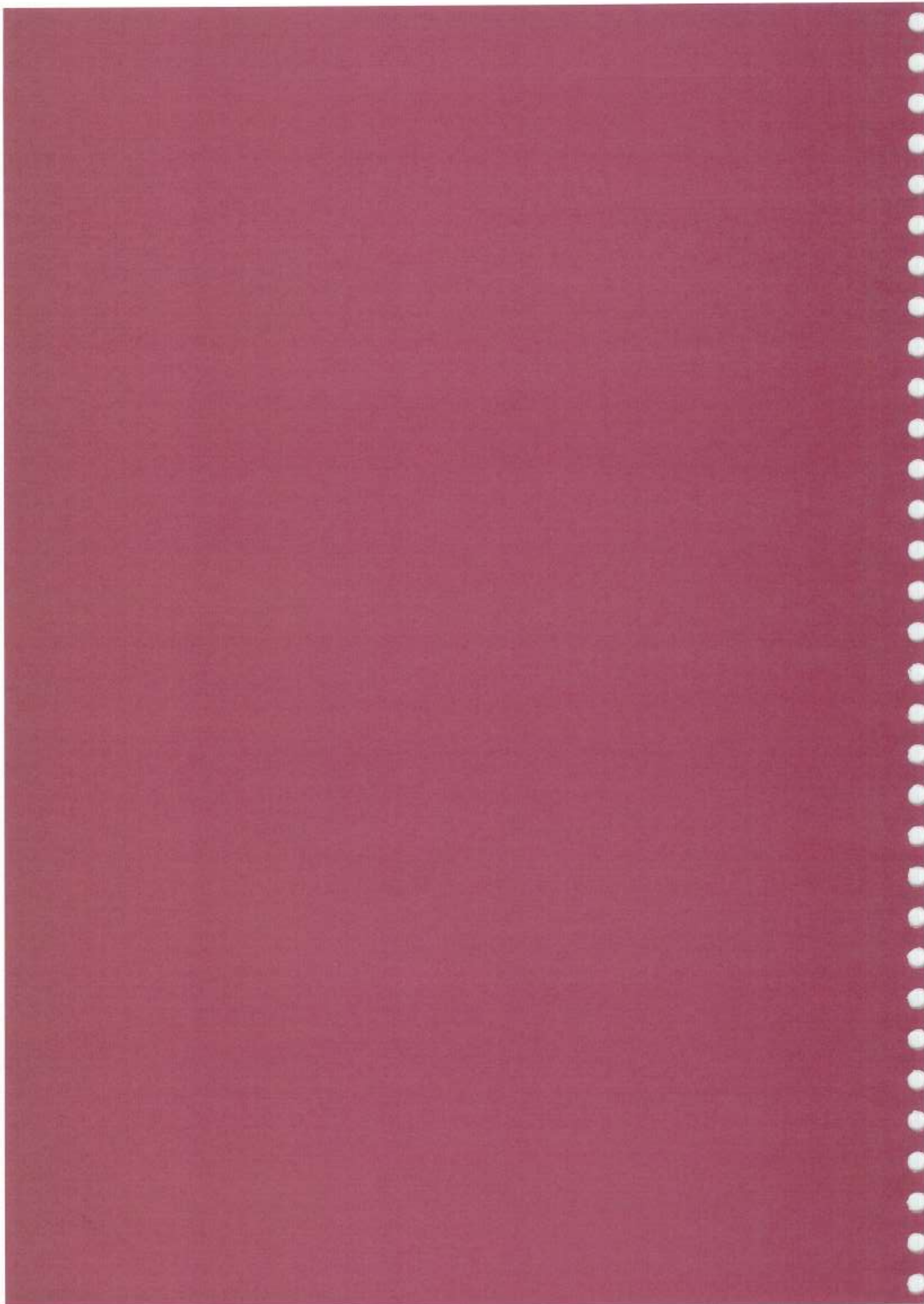


Lozha ne faqet anesore te ndertesese  
Loggia on flank wall



Kopesht i mbyllur ne faqet anesore te ndertesese  
Wintergardens on flank wall





# 3.3 Property Management

## 3.3 Menaxhimi i pronave



## 3.3.1 Land Management

### 3.3.1 Menaxhimi i tokës

The area of the masterplan of Tirana presents itself as a complex grid of public or private properties, overlaid by an informal grid of roads and buildings. The existing environment has been analysed in all its complexity and all main issues have been identified and addressed by creating a series of flexible instruments to guarantee a sustainable future implementation of the overall project.

The close collaboration with the Municipality of Tirana during the design process of the project has made possible the drafting of a simple usable set of tools and guidelines that can be embedded into the general planning process defined by the current General Local Plan and can serve as a good example for the City's good future development.

This methodology has been defined by:

- The formalisation of the informal layout of the existing city.
- The insertion of order and hierarchy into the area of study
- A contextual, iterative approach to manage the rapidly changing conditions
- A series of rules to guarantee sufficient flexibility to address and manage the future development by taking into account the existing properties and landownership conditions.

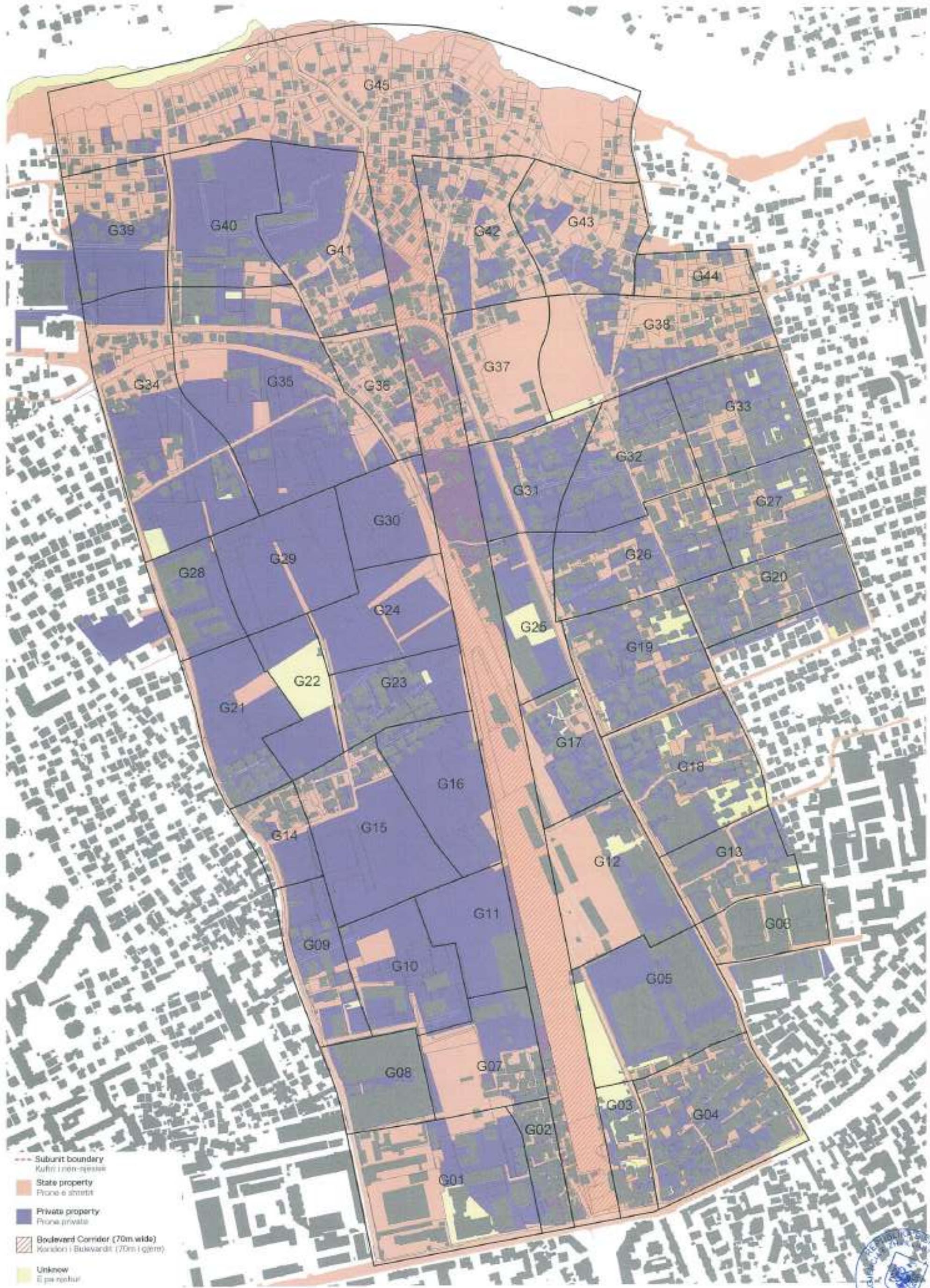
Zona e masterplanit të Tiranës paraqet një rrjet shumë kompleks hartezimi parcelash publike dhe private, të nderthurura me një rrjet informal rrugesh dhe ndërtesash. Ky mjedis ekzistues është analizuar në të gjithë kompleksitetin e tij dhe janë identifikuar dhe adresuar të gjitha problematikat kryesore duke krijuar një sërë veprimesh fleksibël për të garantuar një zbatim të qëndrueshëm të projektit në të ardhmen.

Një bashkëveprim i ngushtë me Bashkinë e Tiranës gjatë gjithë procesit të projektimit, ka bërë të mundur hartimin e një sërë mjedesh dhe udhëzimesh praktike që mund të përfshihen në procesin e planifikimit, të percaktuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor në fuqi dhe që do të shërbejnë si një shembull i mirë drejtimi për Qytetin në vendimmarrjet e tij në të ardhmen.

Kjo qasje përcaktohet nga:

- Formalizimi i shtrirjes informale të qyteti ekzistues. Vendosja e rendit dhe hierarkisë në zonën e studimit
- Një qasje kontekstuale e lidhur ngushtë me kontekstin, përsëritëse, për të menaxhuar kushtet që ndryshojnë me shpejtësi.
- Një seri rregullash për të garantuar një gamë fleksibiliteti për të trajtuar dhe menaxhuar në mënyrë të thjeshtë, të drejta dhe proporcionale të zhvillimit të ardhshëm duke marrë parasysh pronat ekzistuese dhe pronësinë e tokës.





## 3.3.2 Land management boundary location principles:

### 3.3.2 Parimet e vendndodhjes së kufirit të menaxhimit të tokës

The location of land management boundaries should avoid subdividing properties where this will reduce the ability of land to be developed. Therefore the following guiding principle for locating land management boundaries are as follows:

1. All land management boundaries along proposed road axes should follow the existing property lines (where possible) so as to avoid subdividing development areas during PDV Phase 2.
2. Properties which lie between 2 sub-units or land management areas, which refer to point 4.a. of this chapter will be subject to the development conditions of the respective PDV2 sub-units they are a part of.
3. Land management boundaries if not located along a road centreline, are ideally parallel or perpendicular to roads in order to maximise developable area.
4. During PDV Phase 2 it is permitted to adjust land management boundaries, to diminish the fragmentation of properties by following the rules below:
  - a. Properties larger than 2500 m<sup>2</sup> that lie along the division of two development areas are required to be divided on the proposed road axes or on the current borders specified by PDV Phase 1, with the condition that the minimum plot is not less than 1200 m<sup>2</sup>. with the condition that the minimum plot is not less than 1200 m<sup>2</sup>.
  - b. Properties smaller than 2500 m<sup>2</sup> that lie between 2 development areas are required to be managed on one side (development area) except cases when management affects the construction line and urban design of the block. Only in those cases property will be divided on the proposed road axis.
  - c. Properties that are less than 1200 m<sup>2</sup> are not permitted to be sub-divided and will consequently managed according to point 1 of this chapter.
5. The minimum parcel for development is 1200 m<sup>2</sup>, exceptions from this rule are only properties that face blind walls and allow the finalisation of the urban design proposal.
6. In the sub-units that include the park area the minimum parcel size will be 5000 m<sup>2</sup>

Vendndodhja e kufijve të menaxhimit të tokës duhet të shmang ndarjen e pronave pasi kjo do të zvogëlonte aftësinë e tokës për t'u zhvilluar. Prandaj, për vendosjen e kufirit të menaxhimit të tokës, sygjerohet ndjekja e udhëzimeve të mëposhtme:

1. Kufijtë e menaxhimit të tokës përgjatë akset rrugore të propozuara duhet të ndjekin aty ku është e mundur linjat e pronës në mënyrë që të shmangin ndarjen e zonave për zhvillim të pronës gjatë hartimit të PDV Faza të Dytë.
2. Prona që shtrihen në mes të dy zonave/nën-njësive, të cilat i referohen pikën 4.a. të këtij neni, do të mbajnë kushtet e zhvillimit të njësive përkatëse në të cilat ato bëjnë pjesë.
3. Kufijtë e menaxhimit të tokës nëse nuk ndodhen përgjatë vijës së aksit rrugor, janë idealisht paralele ose pingul me rrugët në mënyrë që të maksimizohet sipërfaqja e zhvillimit.
4. Gjatë PDV Faza 2 është e mundur të pershtaten kufijtë e menaxhimit të pronës, për të zvogëluar fragmentimin e pronave si kusht për zhvillim duke ndjekur rregullat e mëposhtme:
  - a. Pronat më të mëdha se 2500 m<sup>2</sup> që shtrihen përgjatë ndarjes së dy zonave të zhvillimit duhet të ndahen në akset e propozuara të rrugëve me kusht që parcela minimale të jetë jo më pak se 1200 m<sup>2</sup>.
  - b. Pronat më të vogla se 2500 m<sup>2</sup> që shtrihen në mes të dy zonave të zhvillimit duhet të menaxhohen nga njëra anë (zona e zhvillimit) përveç rasteve kur menaxhimi ndikon në vijën e ndërtimit dhe në hartimin urban të bllokut. Vetëm në ato raste prona do të ndahet në akset rrugore të propozuara.
  - c. Prona që janë më pak se 1200 m<sup>2</sup> nuk lejohen të ndahen dhe do të menaxhohen sipas percaktimeve të pikës 1 të këtij kapitulli.
5. Parcela minimale për zhvillim është 1200 m<sup>2</sup>, përjashtime nga ky rregull janë vetëm pronat që përballen me mure kallkan dhe lejojnë finalizimin e propozimit të dizajnit urban.
6. Në nën-njësitë që përfshijnë zonën e parkut, parcela minus do të jetë 5000 m<sup>2</sup>





# Rules defining the location of land management boundaries

## Rregullat për percaktimin e kufive të menaxhimit të tokës

### Land Management Rule 1: Rregulli 1 për Manaxhimin e tokës:

All land management boundaries along proposed road axes should follow the existing property lines (where possible) so as to avoid subdividing development areas during PDV Phase 2.

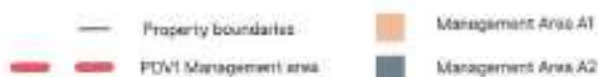
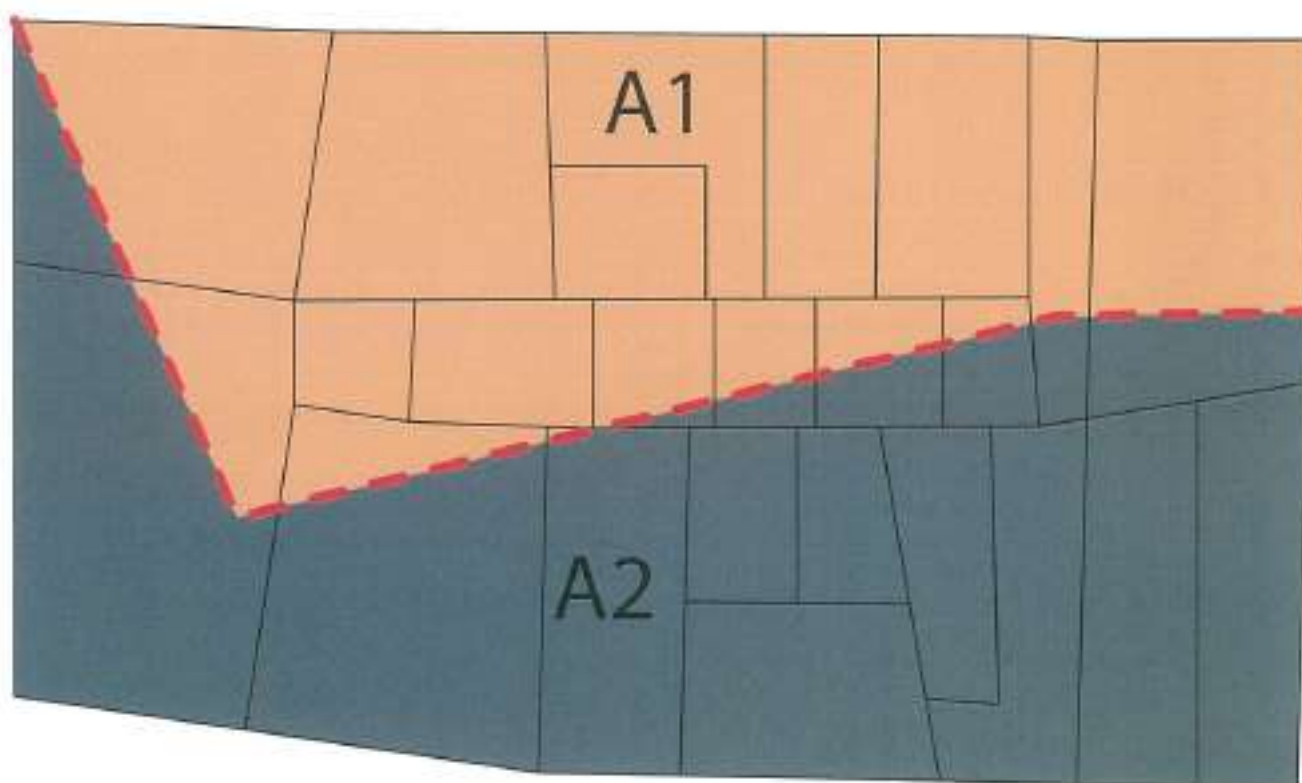
Kufijtë e menaxhimit të tokës përgjatë aksit rrugor të propozuara duhet të ndjekin aty ku është e mundur linjat e pronës në mënyrë që të shmangin ndarjen e zonave për zhvillim të pronës gjatë hartimit të PDV Faza të Dytë.

### Land Management Rule 2: Rregulli 2 për Manaxhimin e tokës:

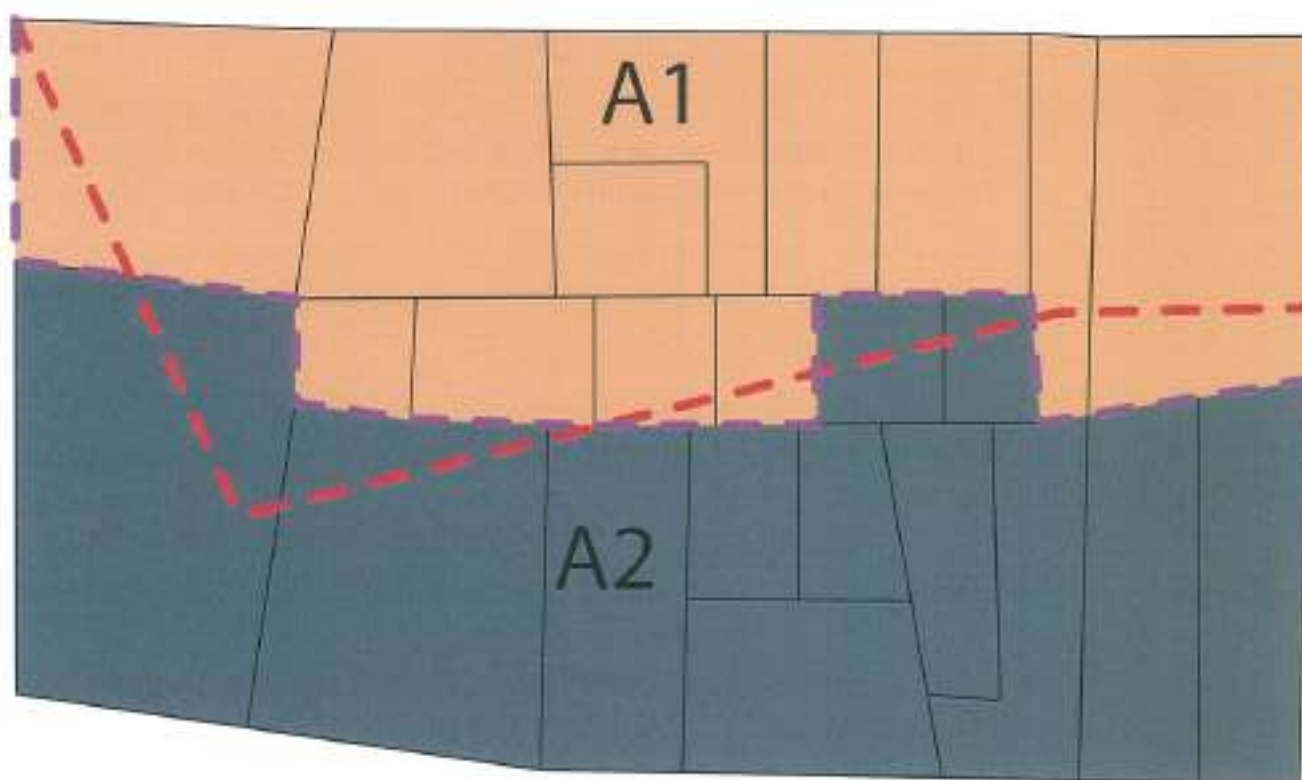
Properties which lie between 2 sub-units or land management areas, which refer to point 4.a. of this chapter will be subject to the development conditions of the respective PDV2 sub-units they are part of.

Prona që shtrihen në mes të dy zonave/nën-njësive, të cilat i referohen pikën 4.a. të këtij neni, do të mbajnë kushtet e zhvillimit të njësive përkatëse në të cilat ato bëjnë pjesë.

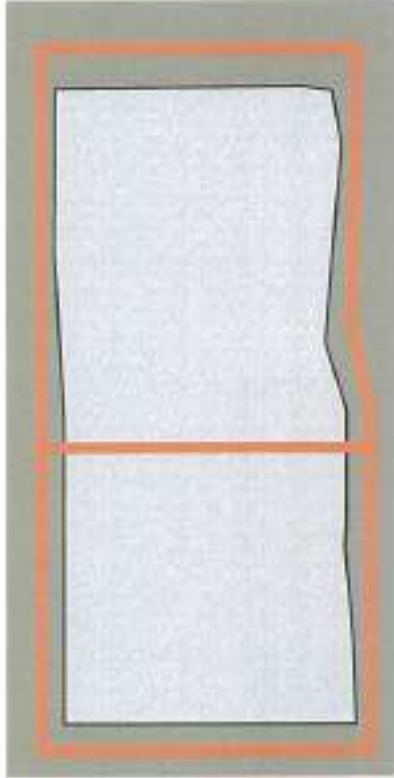
#### PDV 1 Conditon:



#### PDV 2 Conditon:



**Land Management Rule 3.**  
Rregulli 3 per Menaxhimin e tokes



- Land management boundaries if not located along a road centreline, are ideally parallel or perpendicular to roads in order to maximise developable area.

- Property boundaries
- Land management area boundaries
- Private land

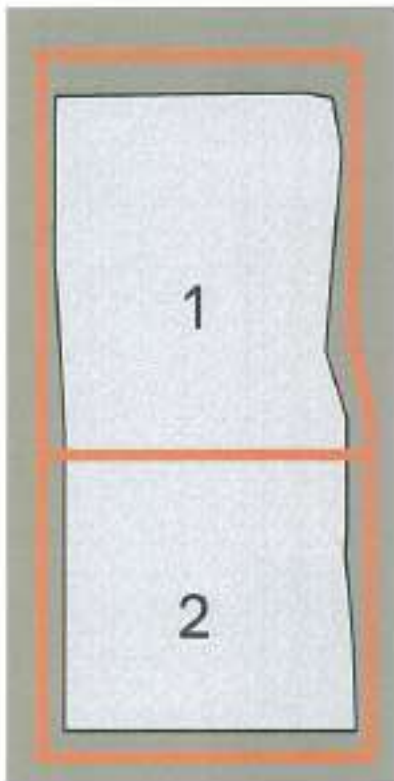
Sipërfaqja e pronës > 2500m<sup>2</sup>

- Pronat me sipërfaqe mbi 2500 m<sup>2</sup> lejohen të ndahen në zona dhe nën-njësi të veçanta të menaxhimit.

- Kufijtë e menaxhimit të tokës mund të vendosen edhe në tokën publike të caktuar për rrugë.

- Kufiri i pronës
- Kufiri i menaxhimit të pronës
- Tokë Private

**Land Management Rule 4a.**  
Rregulli 4a per Menaxhimin e tokes



Property area > 2500m<sup>2</sup>

- Properties with an area bigger than 2500m<sup>2</sup> are permitted to be divided into separate land management areas and subunits.

- Land management boundaries can also be located on public land allocated for roads.

- Property boundaries
- Land management area boundaries
- Private land

Sipërfaqja e pronës > 2500m<sup>2</sup>

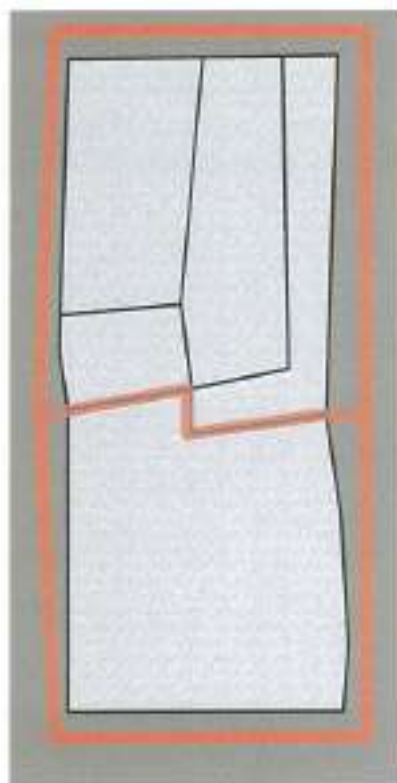
- Pronat me sipërfaqe mbi 2500 m<sup>2</sup> lejohen të ndahen në zona dhe nën-njësi të veçanta të menaxhimit.

- Kufijtë e menaxhimit të tokës mund të vendosen edhe në tokën publike të caktuar për rrugë.

- Kufiri i pronës
- Kufiri i menaxhimit të pronës
- Tokë Private



### Land Management Rule 4b Rregulli 4b per Manaxhimin e tokes



#### Property area [1200m<sup>2</sup>, 2500m<sup>2</sup>]

- Properties with an area between 1200m<sup>2</sup> and 2500m<sup>2</sup> are not permitted to be divided into separate land management areas.
- Land management boundaries can also be located along property boundaries.
- Land management boundaries can be located on public land allocated for roads.

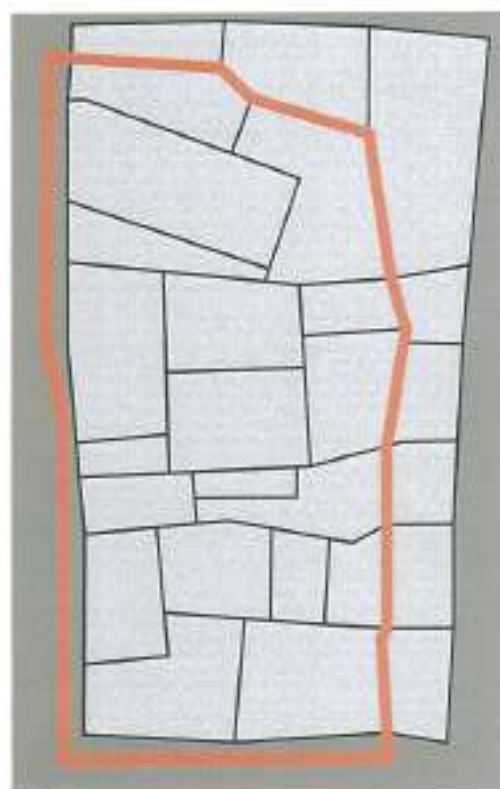
- Property boundaries
- Land management area boundaries
- Private land

#### Sipërfaqja e pronës [1200m<sup>2</sup>, 2500m<sup>2</sup>]

- Prona të paluajtshme me sipërfaqe ndërmjet 1200m<sup>2</sup> dhe 2500m<sup>2</sup> nuk lejohen të ndahen në zona të veçanta të menaxhimit të tokës.
- Kufijtë e menaxhimit të tokës mund të vendosen edhe përgjatë kufirit të pronës.
- Kufijtë e menaxhimit të tokës mund të vendosen edhe në tokën publike të caktuar për rrugë,

- Kufiri i pronës
- Kufiri i menaxhimit të pronës
- Tokë Private

### Land Management Rule 4c Rregulli 4c per Manaxhimin e tokes



#### Property area < 1200m<sup>2</sup>

- Properties with an area less than 1200m<sup>2</sup> are not permitted to be divided into separate land management areas. Instead multiple properties can be grouped together into a single land management area with the land management boundary located along property boundaries.

- Property boundaries
- Land management area boundaries
- Private land

#### Sipërfaqja e pronës <1200m<sup>2</sup>

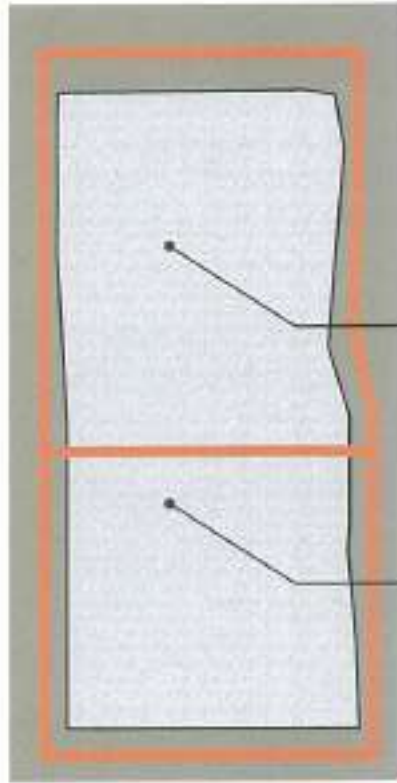
- Pronat me një sipërfaqe më të vogël se 1200m<sup>2</sup> nuk lejohen të ndahen në zona të veçanta të menaxhimit të tokës. Në vend të kësaj pronat e shumta mund të grupohen së bashku në një zonë të vetme të menaxhimit të tokës me kufirin e menaxhimit të tokës që ndodhet përgjatë kufijve të pronës.

- Kufiri i pronës
- Kufiri i menaxhimit të pronës
- Tokë Private



- Property boundaries  
Kufiri i Pronës
- Land management area boundaries  
Kufiri i zonës së menaxhimit
- Subunit boundary  
Kufiri i nën-njësitë
- Public owned land  
Pronë publike
- Private land  
Pronë Private

### Land Management Rule 5. Rregulli 5 për Manaxhimin e tokës.



- The minimum parcel for development is 1200 m<sup>2</sup>, exceptions from this rule are only properties that face blind walls and allow the finalisation of the urban design proposal.

Parcela 1 ≥ 1200m<sup>2</sup>  
Parcel 1 ≥ 1200m<sup>2</sup>

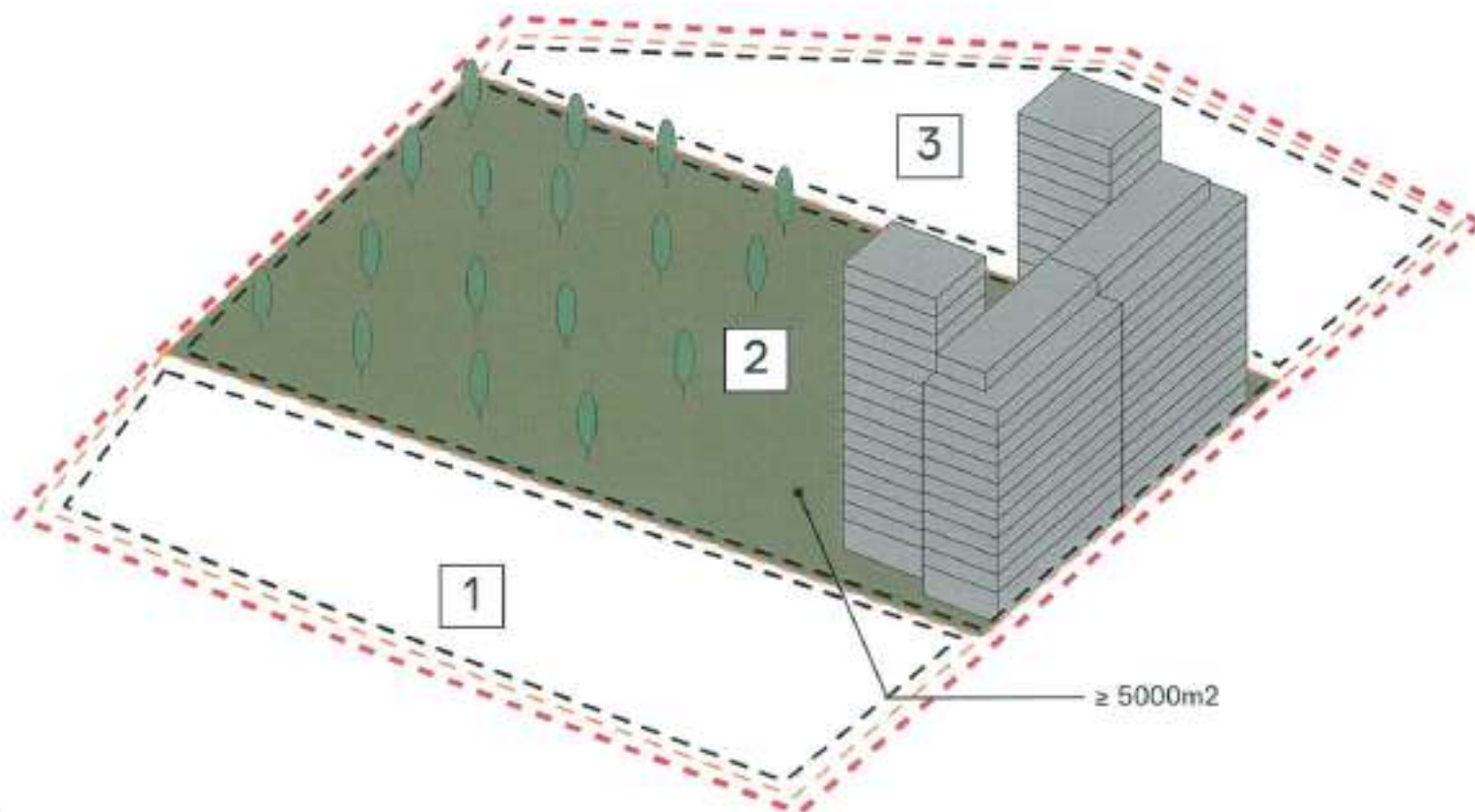
Parcela 2 ≥ 1200m<sup>2</sup>  
Parcel 2 ≥ 1200m<sup>2</sup>

- Property boundaries
- Land management area boundaries
- Private land

- Parcela minimale për zhvillim është 1200 m<sup>2</sup>, përjashtime nga ky rregull janë vetëm pronat që përballen me mure kallkan dhe lejojnë finalizimin e propozimit të dizajnit urban.

- Kufiri i pronës
- Kufiri i menaxhimit të pronës
- Tokë Private

### Land Management Rule 6. Rregulli 6 për Manaxhimin e tokës.



- In the sub-units that include the park area the minimum parcel size will be 5000 m<sup>2</sup>

- Në nën-njësitë që përfshijnë zonën e parkut, parcela minus do të jetë 5000 m<sup>2</sup>

- Property boundaries  
Kufiri i Pronës
- Land management area boundaries  
Kufiri i zonës së menaxhimit
- Subunit boundary  
Kufiri i nën-njësitë
- Central park  
Parku qendror
- Private land  
Pronë Private

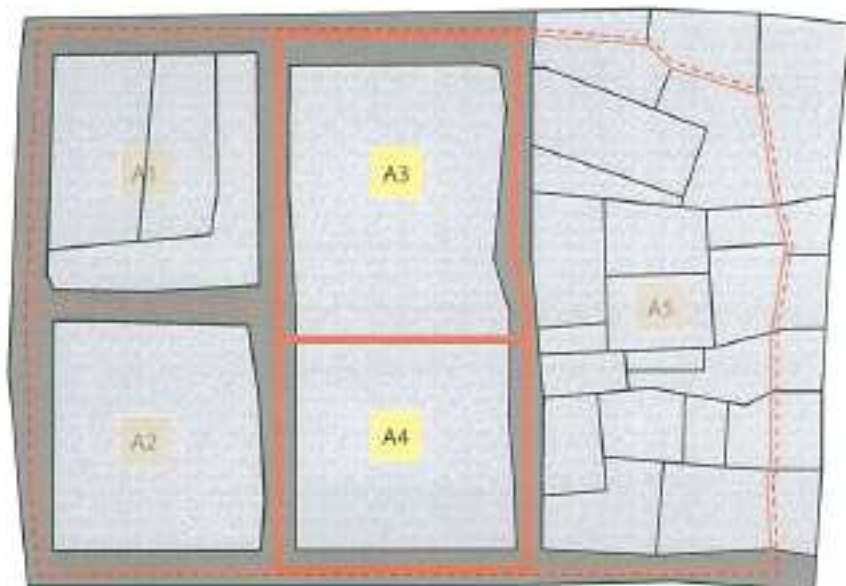


# Land management boundary examples

## Shembuj për kufirin e menaxhimit të tokës

### Example: Rule 1 / Property Area > 2500m<sup>2</sup>

Sipërfaqja e pronës > 2500m<sup>2</sup>



#### Example 1:

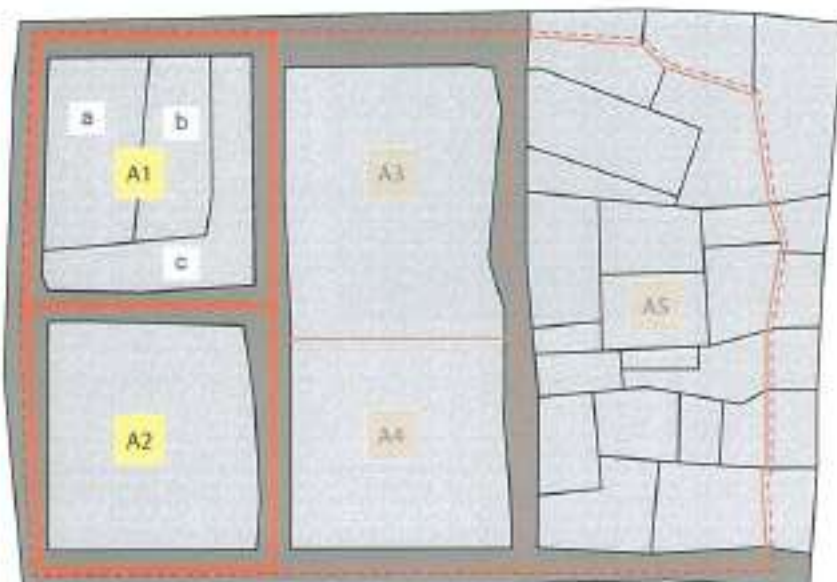
- A property with an area above 2500m<sup>2</sup> is permitted to be divided into 2 subunits A3 and A4.

#### Shembulli 1:

- Një pronë me një sipërfaqe mbi 2500 m<sup>2</sup> lejohet të ndahet në dy nën-njësitë A3 dhe A4.

### Example: Rule 2 + 3 / Property Area [1200m<sup>2</sup>, 2500m<sup>2</sup>] and Property Area [(a+b+c=1200m<sup>2</sup>).

Sipërfaqja e Pronës [1200m<sup>2</sup>, 2500m<sup>2</sup>] dhe Sipërfaqja e Pronës [(a + b + c = 1200m<sup>2</sup>), 2500m<sup>2</sup>]



#### Example 2:

- A1 is a land management area comprised of multiple property areas (a,b,c).
- A2 is a single property between 1200m<sup>2</sup> and 2500m<sup>2</sup>.
- The land management boundary is located on public land which is to be used to a road and is therefore permitted to be divided.

#### Shembull 2

- A1 është një zonë e menaxhimit të tokës që përbëhet nga grumbullimi disa pronave (a nga grumbullimi disa pronave (a, b, c).
- A2 është një pronë e vetme ndërmjet 1200m<sup>2</sup> dhe 2500m<sup>2</sup> dhe lejohet të jetë një nën-njësi më vete.
- Kufiri i menaxhimit të tokës gjendet në tokën publike që do të përdoret për një rrugë dhe për këtë arsye lejohet të ndahet.

### Example: Rule 3 / Property Area < 1200m<sup>2</sup>

Sipërfaqja e Pronës < 1200m<sup>2</sup>



#### Example 3:

- A5 is a subunit comprised of multiple properties with areas below 1200m<sup>2</sup>.
- The land management boundary line is not permitted to cross through a property below 1200m<sup>2</sup> and therefore follows the property boundary lines where it is not situated along the public land allocated for a road.

#### Shembull 3:

- A5 është nën-njësi e përbërë nga prona të shumta me sipërfaqe më të vogël se 1200m<sup>2</sup>.
- Linja e kufirit të menaxhimit të tokës nuk lejohet të kalojë nëpër një pronë nën 1200m<sup>2</sup> dhe prandaj ndjek linjat e kufirit të pronës, kur nuk është vendosur përgjatë tokës publike të alokuar për një rrugë.

# Subunit boundary division

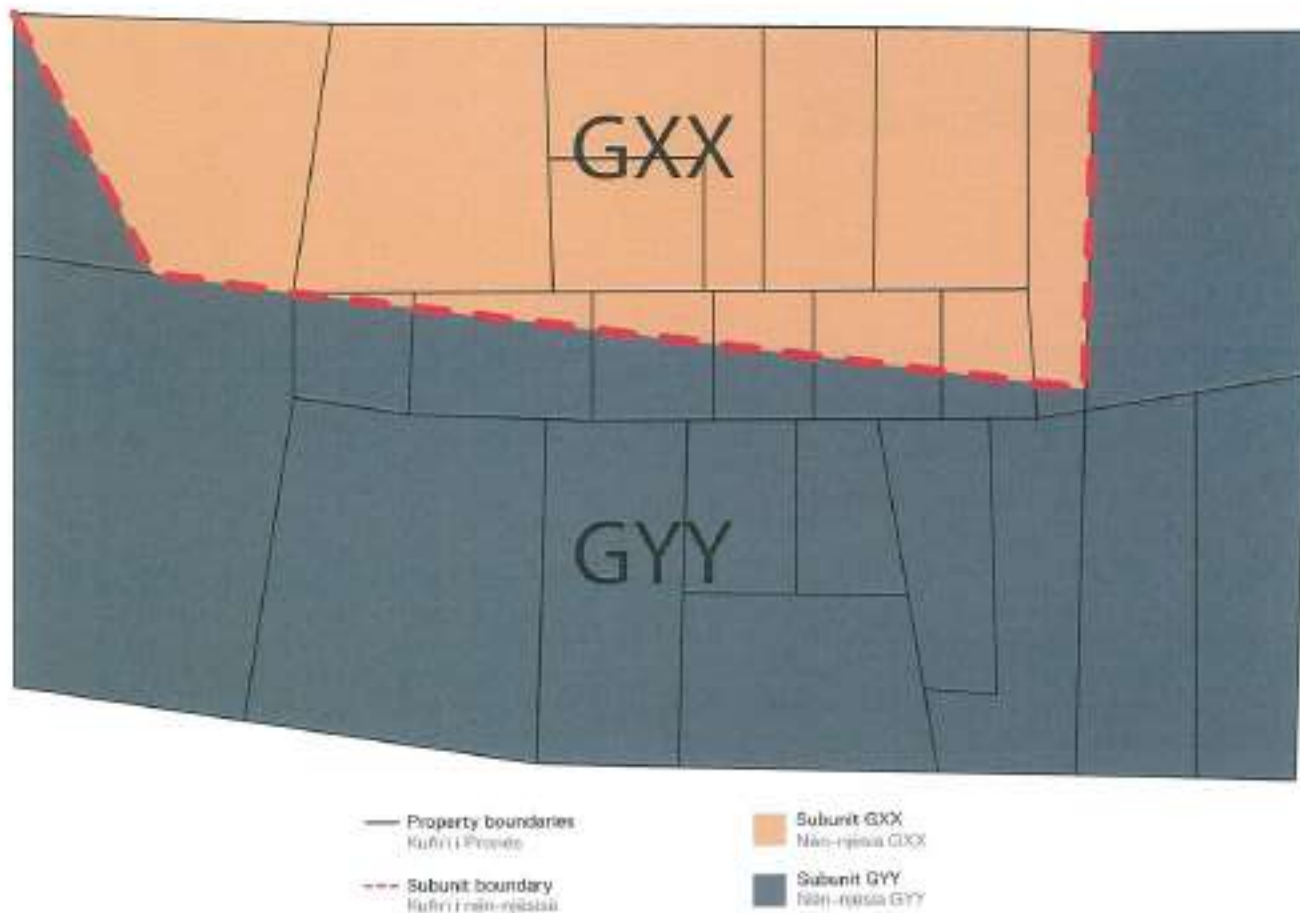
## Ndarja e kufirit të nën-njesisë

Where a PDV1 subunit boundary is found to pass through a property of less than 2500m<sup>2</sup>, the property will be included with the subunit where most of its area is found. As a general principle it is preferable for subunit and land management boundaries to follow property lines, even in properties over 2500m<sup>2</sup>.

Kur një kufi nën-zone nga PDV1 kalon nëpër një pronë prej më pak se 2500 m<sup>2</sup>, prona do të përfshihet në nën-njesisë ku gjendet shumica e zonës së saj. Si parim i përgjithshëm është e preferueshme që kufijtë e nën-njesisë dhe të menaxhimit të tokës të ndjekin linjat e pronës, madje edhe në pronat mbi 2500m<sup>2</sup>.

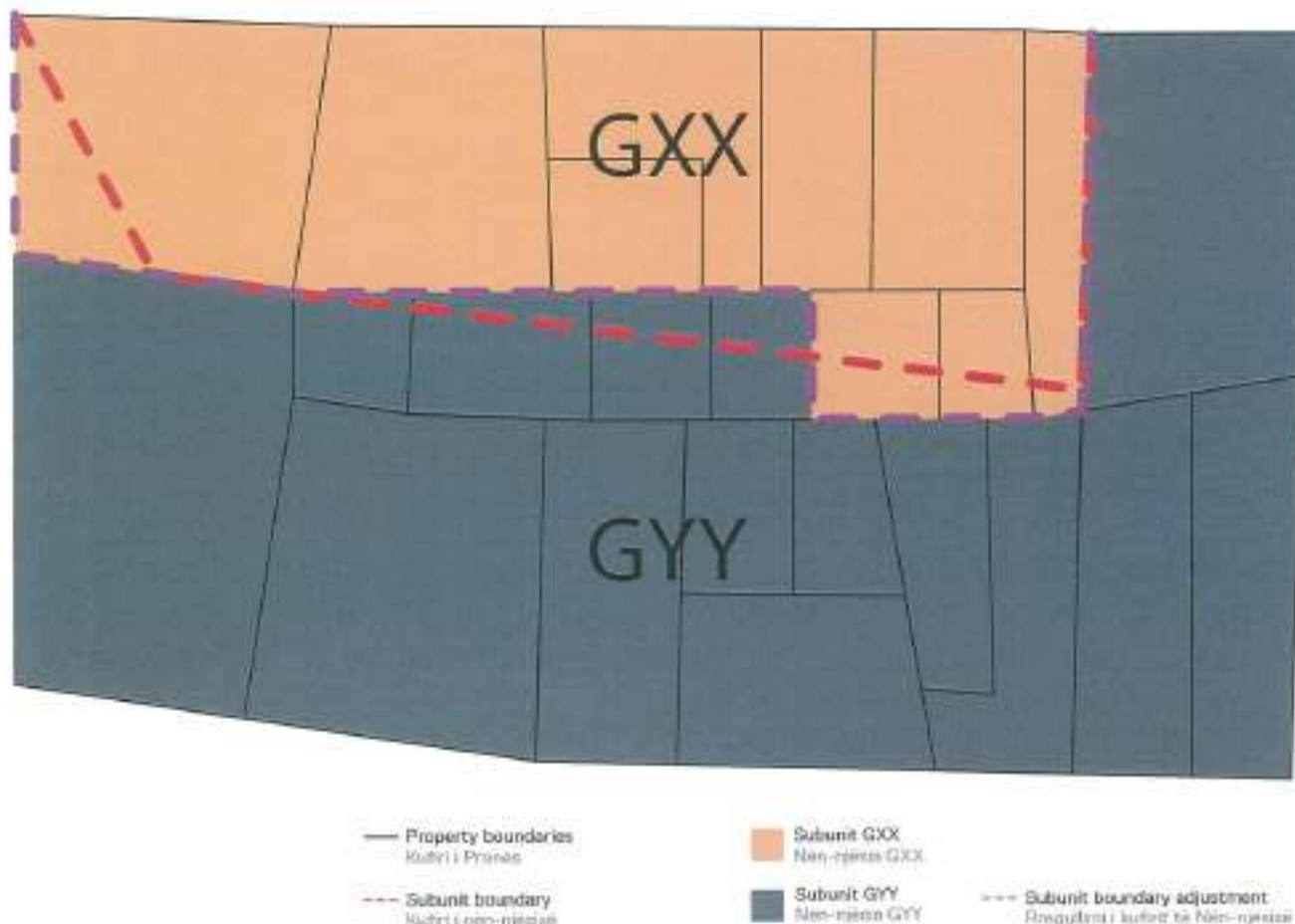
### Example: Initial PDV1 condition: Subunit boundary passes through properties of less than 2500m<sup>2</sup>.

Shembull: Kushtet fillestare të PDV1: Kufiri i nën-njesisë kalon nëpër pronat me më pak se 2500m<sup>2</sup>.



### Example: PDV2 changed subunit boundary: Subunit boundary is moved and properties belong to the subunit where most of its area was found in the PDV1 drawings.

Shembull: PDV2 ndryshoi kufirin e nën-njesisë: kufiri i nën-njesisë është zhvendosur dhe pronat i përkasin nën-njesisë ku ndodhet pjesa më e madhe e zonës në vizatimet e PDV



### 3.3.3 Flexibility within the blocks

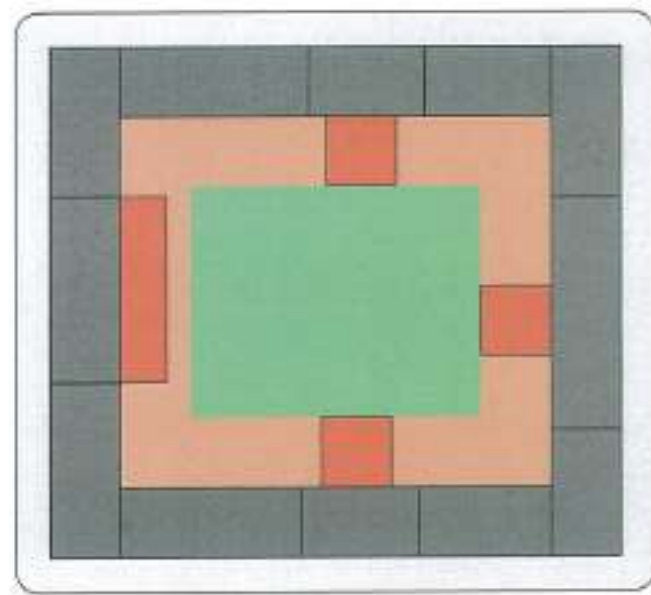
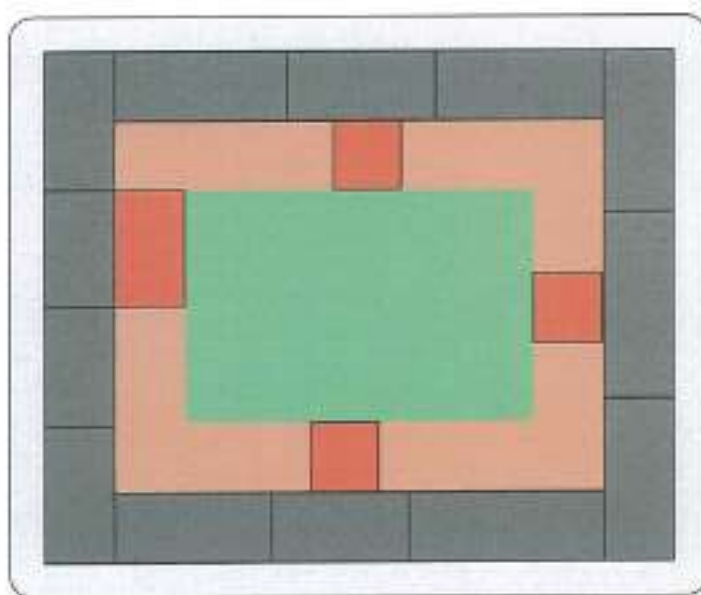
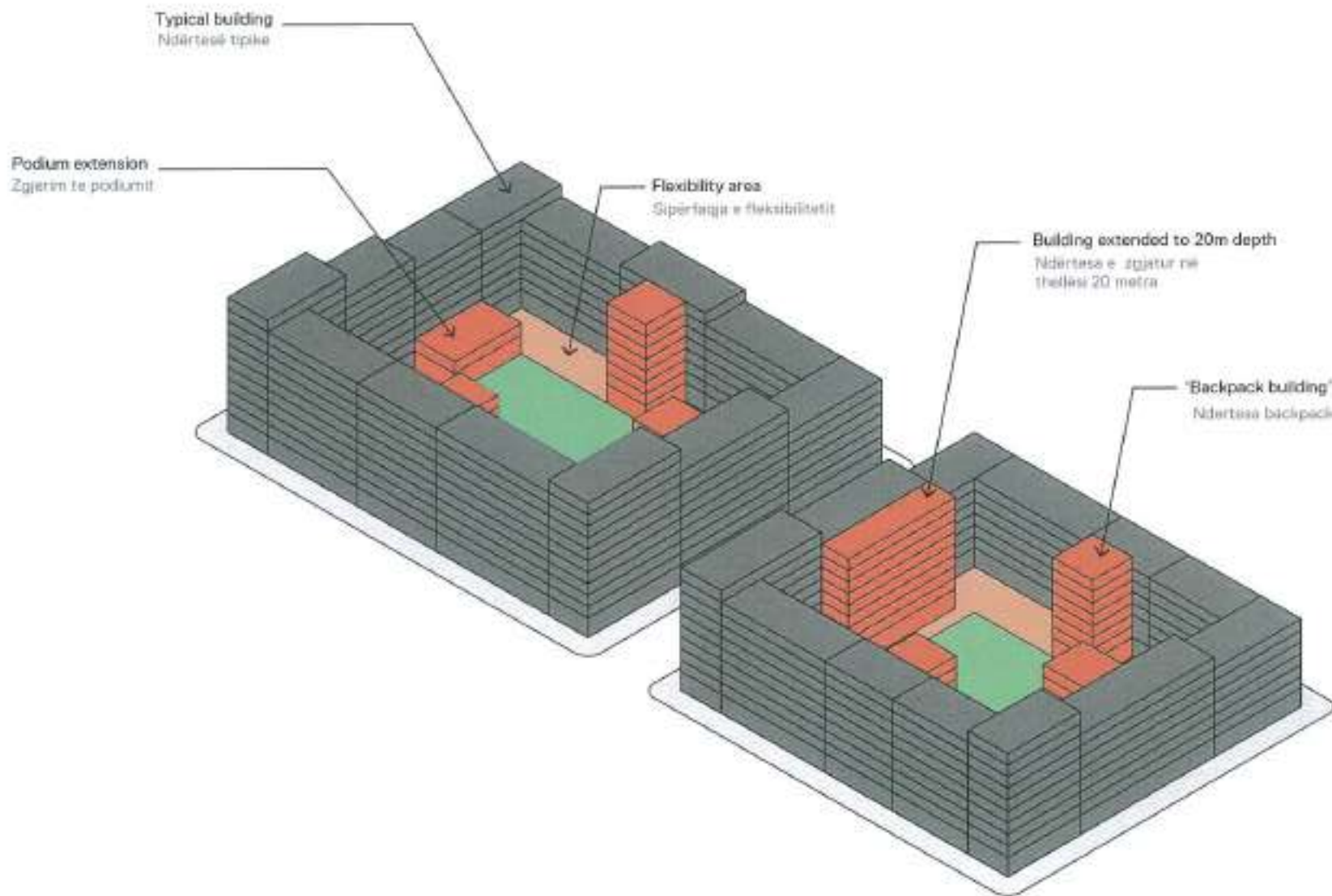
#### 3.3.3 Fleksibiliteti brenda blloqeve

#### Land management boundary examples

#### Shembuj për kufirin e menaxhimit të tokës

A level of flexibility expressed as a beige area within the inner part of the block areas of the masterplan has been defined in order to allow some degree of flexibility in the urban design to respond to the needs of the property map scheme. This will allow to develop in accordance to the local parameters of the PDV 1.

Është përcaktuar një nivel fleksibiliteti, i shprehur si një zonë bezhë brenda pjesës së brendshme të zonave bllok perimetrale të masterplanit, në mënyrë që të lejojë një farë fleksibiliteti në projektimin urban për t'iu përgjigjur nevojave të skemës së menaxhimit të pronave. Kjo do të lejojë zhvillimin në përputhje me parametrat lokal të PDV 1.



Typical building  
Ndërtesa tipike

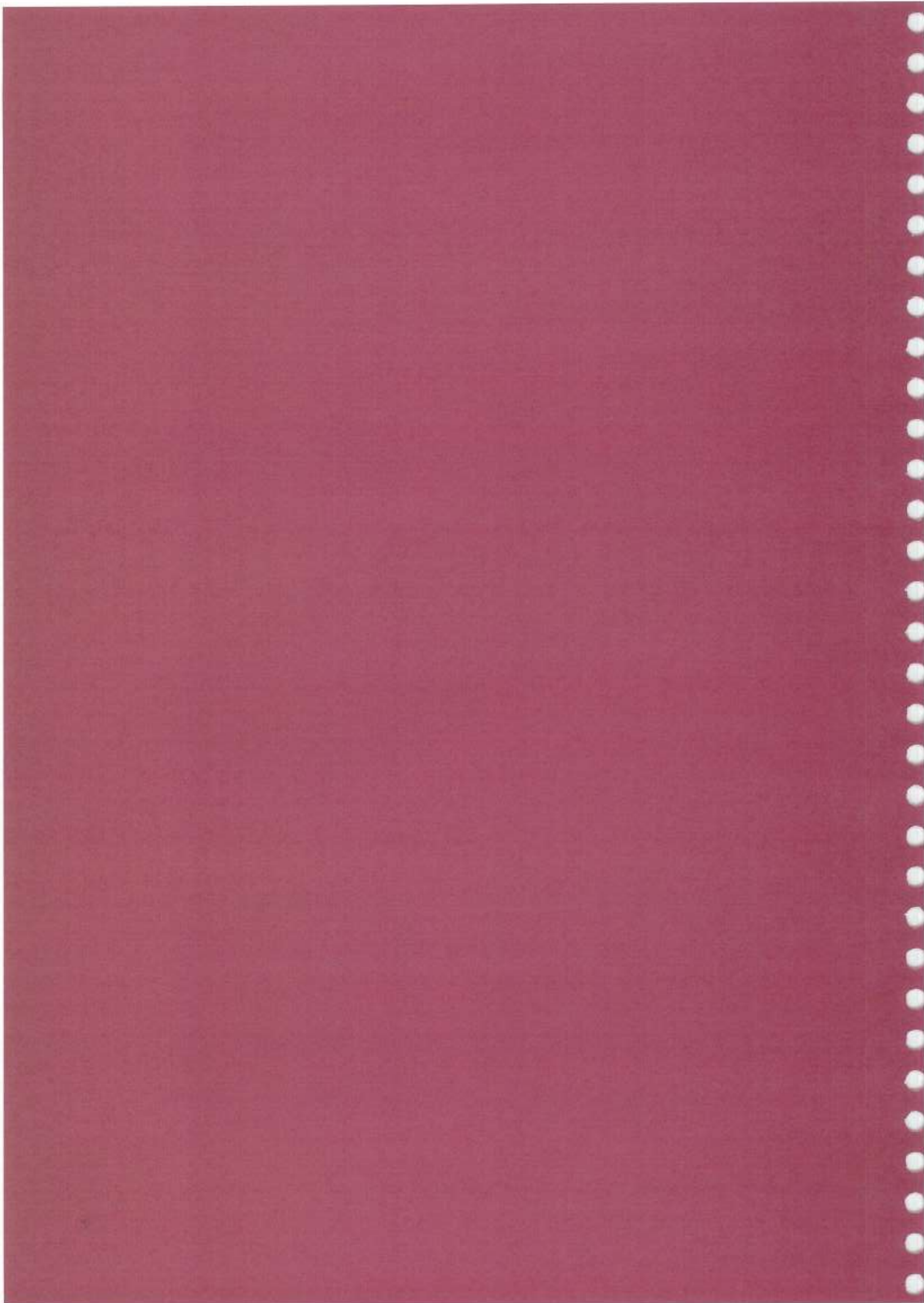
Extension to typical building using flexibility area  
Zgjerimi i ndërtesave tipike duke përdorur zonën e fleksibilitetit

Flexibility area  
Zonë e fleksibilitetit

Sidewalk  
Trotuar

Open space within block  
Hapësirë brenda bllokut







# 3.4 Development Matrix

## 3.4 Matrica e zhvillimit



# 3.4 Development Matrix

## 3.4 Matrica e zhvillimit

The Development Matrix described in the following pages is a site-wide tool that has established the quantum of development during the design work progress.

It is a flexible tool interlinked to the parametric design software that will ensure the achievement of a balanced approach to the development of the masterplan area. The Development Matrix ensures a proportional distribution in the territory ensuring the provision of needed homes as well as other facilities such as open spaces and schools.

This tool allows to verify step by step that the design making decision corresponds to the real needs, opportunity and priorities for the City of Tirana. The identification of opportunities and the definition of rules to provide schools and other public services for this area of the City as well as for the neighbouring areas is very important in our vision.

We have worked together with the MoT's Team to exploit all opportunities within our remit to enable sustainable development of city assets as much as possible.

Matrica e zhvillimit e përshkruar në faqet në vijim është një instrument i përdorur gjerësisht, i cili përcakton sasinë e zhvillimit gjatë ecurisë së punës së projektimit.

Ky është një instrument fleksibël i ndërlidhur me programin e projektimit parametrik, i cili do të garantojë përmbushjen e një qasjeje të ekuilibruar të zhvillimit të zonës së masterplanit. Matrica e zhvillimit siguron shpërndarje proporcionale në territor për të siguruar hapësirat e banimit si dhe shërbimet apo infrastrukturën në funksion të tyre dhe të vet qytetit, si p.sh. ambientet e hapura dhe shkolla.

Ky instrument lejon verifikimin hap pas hapi që vendimet për projektimin të korrespondojnë me nevojat reale, mundësitë dhe përparësitë për qytetin e Tiranës. Në vizionin tonë është shumë e rëndësishme identifikimi i mundësive dhe përkufizimi i rregullave në ofrimin e shkollave dhe shërbimeve të tjera publike për këtë zonë të qytetit, si dhe për zonat përreth.

Ne kemi bashkëpunuar me ekipin e Bashkisë për të shfrytëzuar të gjitha mundësitë brenda fushëveprimit tonë për të lejuar një zhvillim të qëndrueshëm të pasurive të qytetit sa më shumë të ishte e mundur.



### 3.4.1 Development Matrix Key Information

#### 3.4.1 Matrica e zhvillimit Informacione kyç

Total masterplan area Sipërfaqja totale e masterplanit	147ha	Land coverage of subunit area Koefficienti i Shfrytëzimit të Tokës për ndertim	0.28%
Subunit/buildable area Sipërfaqja e zonës/e ndërtueshme	122.6ha	Residential gross area Sipërfaqe bruto e zonës Banim	277ha
Average subunit FAR Intensiteti mesatar i zonës	2.9	Commercial gross area Sipërfaqe bruto e zonës tregtare	52.78ha
Gross building area Sipërfaqe bruto e ndërtesës	558,500m <sup>2</sup>	Total private open space area Sipërfaqe e hapur private totale	42ha
Expected total population Popullsia totale e pritshme	50,000 approx.	Total public open space area Sipërfaqe e hapur publike totale	38ha
Amount of public green per person Gjelbërimi publik për person	8m <sup>2</sup>	Total Public Space Hapësirë publike totale	400,000m <sup>2</sup>

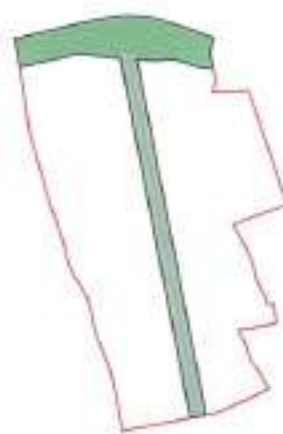
Development Matrix

### 3.4.2 Masterplan Key Components

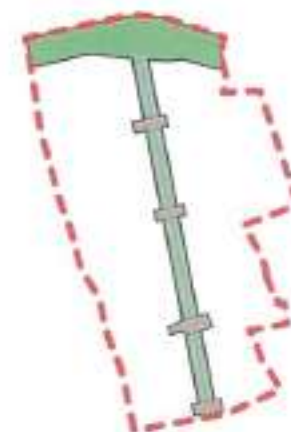
#### 3.4.1 Përbërësit kryesorë të masterplanit



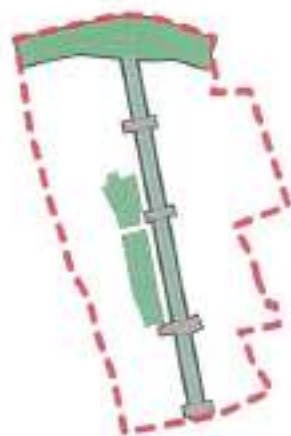
1. Masterplan  
Total Area = 147.5ha  
1. Masterplani  
Sipërfaqe e përgjithshme = 147,5 ha



2. Boulevard + River Park (G45)  
Total Area = 24.8ha  
River Park = 13.4Ha  
Boulevard = 11.4Ha  
2. Bulevardi + Parku i lumit (G45)  
Sipërfaqe e përgjithshme = 24,8 ha  
Parku i lumit = 13,4 Ha  
Bulevardi = 11,4 ha



3. Public Squares  
Total Area = 3.1ha  
3. Sheshet publike  
Sipërfaqe e përgjithshme = 3,1 ha



4. Central Park  
Total Area = 7.0ha  
4. Parku qendror  
Sipërfaqe e përgjithshme = 7 ha

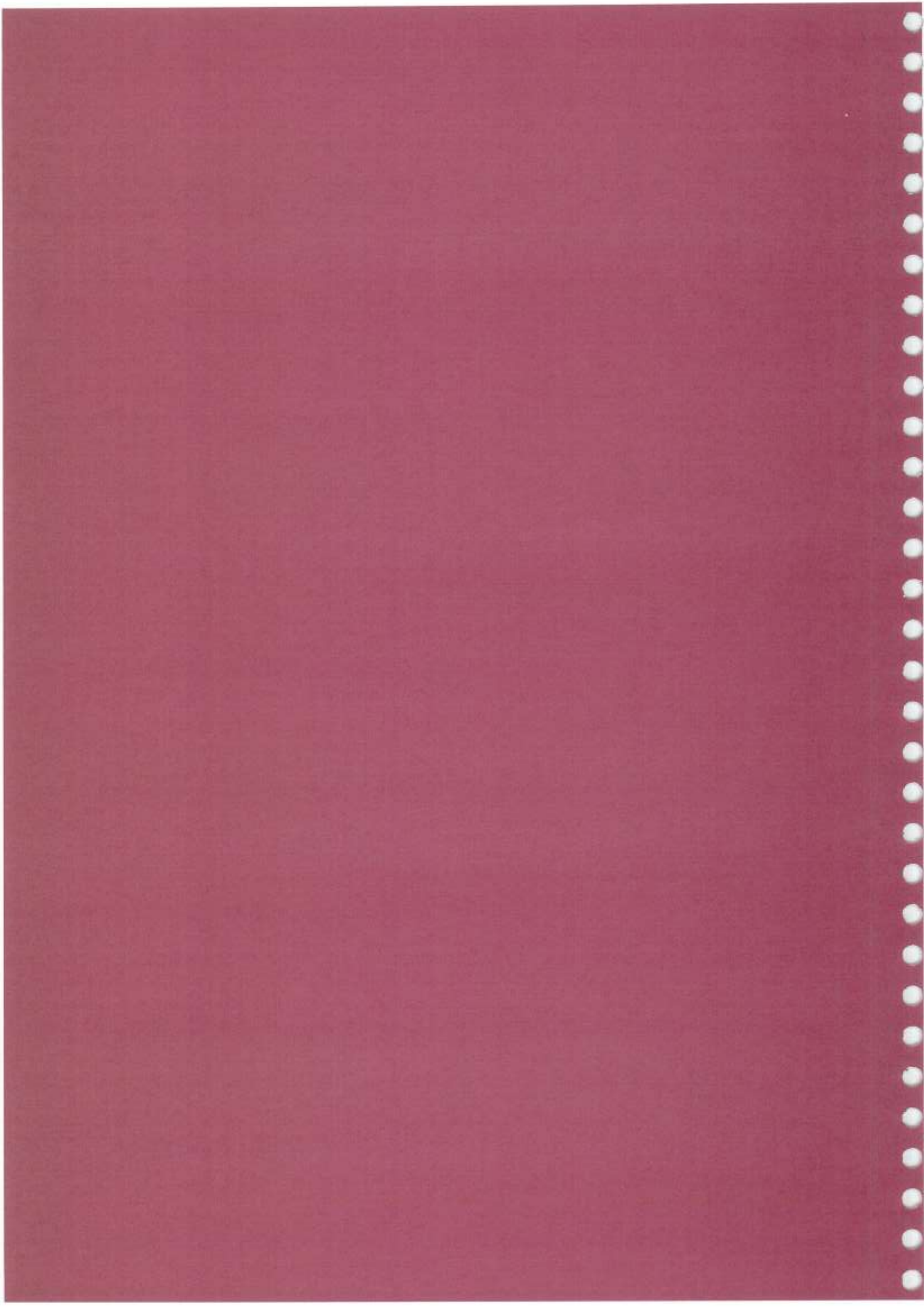


5. Subunits  
Total Area = 122. ha  
5. Zona  
Sipërfaqe e përgjithshme = 122 ha



6. Urban Blocks  
Total Area 76.8ha  
6. Bliqje urbane  
Sipërfaqe e përgjithshme = 76,8 ha





3.5 PDV1 Set

3.5 Seti PDV1



# 3.5 PDV1 Set

## 3.5 Seti PDV1

The Masterplan aims to integrate and contribute to TIRANA 030 by translating the vision for Tirana into a robust plan for future development of the zone TR/456 as defined in the General Local Plan.

The Detailed Local Plan TR 456 - Tirana Northern Boulevard and River Project, has the main objective to enable an integrated and balanced urban development of the 147,2 ha zone, through definition of the permitted land use distribution, Movement, Identification of basic condition and ways of interventions in the zone, identification of the development territorial instruments and the way how to implement them, definition of the permitted construction intensities, character of place & landscape; building mass

The Detailed Local Plan provides a set of documents and guidelines which inform in more detail the next phase of development. These documents include the U plans/ drawings presented in this chapter complementing the TR030 as well as the Masterplan Manual and its annexes.

This set of Maps has for object the definition of the development of the Detailed Local Plan (herein after referred to as PDV) of the Strategic Zone TR 456 (as identified in the Tirana 030 General Local Plan) etc..

Development Conditions defined by this set of Documents are:

- Category and / or subcategory allowed for land use;
- Type of intervention in the territory (according to the planning regulation definitions);
- Allowed construction intensity;
- Territorial utilization coefficient;
- Number of floors; The height of the structures;
- Distance Regulations;
- Typology of construction;
- Red line / construction;
- The minimum coefficient of land use for public space per unit;
- Minimum number of public parking spaces in accordance with the planning regulation;
- The minimum coefficient of land use per road per unit;
- Infrastructure conditions;
- Other conditions, as appropriate, special regulations, set out in the Manual of the Detailed Local Plan.

Total Zone to be developed is 147, 2 ha. The public spaces within the zone are:

- The Main Boulevard Corridor with an extensive greenery zone has a surface of 11.3 ha. The boulevard area does not generate development rights as it has been expropriated by the GoA.
- The two proposed main parks for the zone the "Central Park" 6,77 ha and the "River Park" 13,4 ha.

Masterplani synon të integrojë dhe të kontribuojë në TIRANA 030 duke përkthyer vizionin për Tiranën në një plan të fuqishëm për zhvillimin e ardhshëm të zonës TR / 456 siç përcaktohet në Planin e Përgjithshëm Vendor.

Plani i Detajuar Vendor TR 456 - Bulevardi Verior i Tiranës dhe Projekti i Lumit ka si objekt kryesor të mundësojë një zhvillim të integruar dhe të balancuar urban të zonës prej 147.2 ha, përmes përkufizimit të përdorimit të lejuar të tokës, Lëvizjes, identifikimit të gjendjes ekzistuese dhe mënyrat e ndërhyrjeve në zonë, identifikimi i instrumenteve të zhvillimit territorial dhe mënyra se si do të zbatohen ato, përkufizimi i intensiteteve të lejuara të ndërtimit, karakteri i vendit dhe peizazhit; masën e ndërtimit.

Plani i detajuar Vendor ofron një sërë dokumentesh dhe udhëzuesish që informojnë më hollësisht fazën e ardhshme të zhvillimit. Këto dokumente përfshijnë planet / vizatimet e paraqitura në këtë kapitull duke plotësuar TR030 si dhe Manualin e Masterplanit dhe anekset e tij.

Ky grup i Hartave ka për objekt përcaktimin e zhvillimit të Planit të Detajuar Vendor (këtu pas referuar si PDV) e Zonës Strategjike TR 456 (siç është identifikuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Tiranës 030) etj.

Kushtet e Zhvillimit të përcaktuara nga ky grup i Dokumenteve janë:

- Kategoria dhe / ose nënkategoria e lejuar për përdorimin e tokës;
- Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planit);
- Intensiteti i lejuar i ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të territorit;
- Numri i kateve; Lartësia e strukturave;
- Rregulloret për distancat;
- Tipologjia e ndërtimit;
- Vija e kuqe / ndërtimi;
- Koeficienti minimal i përdorimit të tokës për hapësirën publike për njësi;
- Numri minimal i hapësirës publike të parkimit në përputhje me rregulloren e planifikimit;
- Koeficienti minimal i përdorimit të tokës në rrugë për njësi;
- Kushtet e infrastrukturës;
- Kushtet e tjera, sipas rastit, rregullore të veçanta, të përcaktuara në Manualin e Planit të Detajuar Vendor.

Zona e përgjithshme që do të zhvillohet është 147, 2 ha. Hapësirat publike brenda zonës janë:

- Korridori kryesor i Bulevardit me një zonë të gjerë gjelbërimi ka një sipërfaqe prej 11.3 ha. Zona e bulevardit nuk gjeneron të drejtat e zhvillimit siç është shpronësuar nga Geveria e Shqipërisë.
- Dy parqet kryesore të propozuara për zonën "Parku



The Detailed Local Plan has been drafted in compliance with the legal conditions defined by the Law on Territorial Planning and Development no. 107/2014, with Updates and the Territorial Planning and Development Regulations in its function:

- Decision of Ministerial Council No. 686 date 22.11.2017, Territorial Planning Regulation
- Decision of Ministerial Council No. 408 date 13.05.2015 with Updates, Control Development Regulation

The following documentation have been analyzed before the elaboration of the Tirana Northern Boulevard and River Project – PDV TR 456:

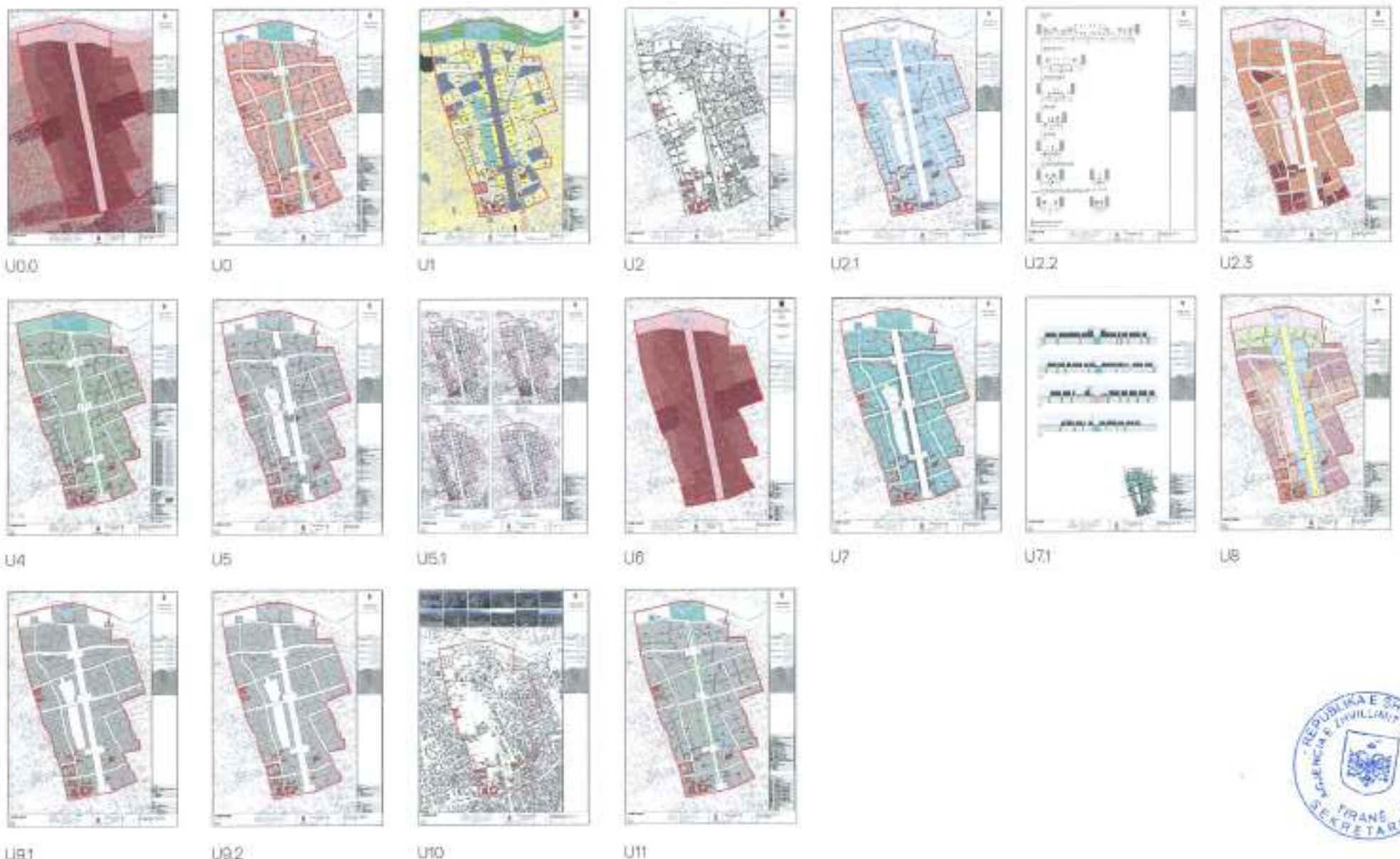
- Tirana 030- General Local Plan (2017- Stefano Boeri, UNLab, MoT)
- Cross-sectoral Integrated Plan for the Tirana-Durres area (2016, National Agency of Territorial Planning & Ministry of Urban Development)
- General Plan of Tirana Municipality (2016, Municipality of Tirana)
- Urban Thematic Plan of Greater Tirana (2012, JICA)
- Tirana Urban Plan (2008, URBANPLAN)
- City center Plan, French Masterplan (2004, Architecture Studio)
- Strategic Plan for Greater Tirana (2002, PADCO)
- Development Study of the City of Tirana (1995, Austrian Company Regional Consulting & MoT)
- Regulatory Plan (1990)
- Italian Masterplan
  - Brasini (1926)
  - Gherardo Bosio and Fernando Poggi (1940-1943)

Gendror" 6, 77 ha dhe "Parku i Lumit" 13, 4 ha.  
 Plani i Detajuar Vendor është hartuar në përputhje me kushtet ligjore të përcaktuara me Ligjin për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit nr. 107/2014, me Ndryshimet e Territorit dhe Rregulloren e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në funksionin e tij:

- Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 686, datë 22.11.2017, Rregullorja e Planifikimit të Territorit
- Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.05.2015 me përditësime, Rregullorja e Zhvillimit të Territorit

Dokumentacioni i mëposhtëm është analizuar para përfundimit të Projektit të Bulevardit Verior dhe Projektit të Lumit - PDV TR 456:

- Tirana 030- General Local Plan (2017- Stefano Boeri, UNLab, MoT)
- Cross-sectoral Integrated Plan for the Tirana-Durres area (2016, National Agency of Territorial Planning & Ministry of Urban Development)
- General Plan of Tirana Municipality (2016, Municipality of Tirana)
- Urban Thematic Plan of Greater Tirana (2012, JICA)
- Tirana Urban Plan (2008, URBANPLAN)
- City center Plan, French Masterplan (2004, Architecture Studio)
- Strategic Plan for Greater Tirana (2002, PADCO)
- Development Study of the City of Tirana (1995, Austrian Company Regional Consulting & MoT)
- Regulatory Plan (1990)
- Italian Masterplan
  - Brasini (1926)
  - Gherardo Bosio and Fernando Poggi (1940-1943)



## U0.0 Proposed Intensities Context

## U0.0 Konteksti i intensiteteve të propozuara

The Map on this page illustrates the FAR strategy proposed by the Masterplan which intensifies the Boulevard Corridor while interfacing coherently with the existing TR030 provision to the East and the West.

LEGEND	
Proposed Intensities (FAR) Context	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subunit Boundary
	Existing Buildings to be retained
Qs	Subunit number
	Continued buildable area in the River Park for facilities and public amenities
	Area with FAR 0.00 - 0.15
	Area with FAR 0.16 - 0.40
	Area with FAR 0.41 - 1.00
	Area with FAR 1.01 - 1.70
	Area with FAR 1.71 - 2.30
	Area with FAR 2.31 - 2.60
	Area with FAR 2.61 - 3.30
	Area with FAR 3.31 - 4.30

LEGJENDA	
Intensiteti i propozuar i ndertimit (I)	
	Kufiri i zonës - sipërfaqja e zonës së studimit/Sipërfaqja e Masterplanit
	Kufiri i zonës ekzistuese
	Ndërtuesit ekzistues që ruhen
Qs	Numri i nën_ryshies
	Sipërfaqja e zonës së ndërtueshme në Parkun e Lumit për shërbime publike
	Zona me intensitet (I) 0.00 - 0.15
	Zona me intensitet (I) 0.16 - 0.40
	Zona me intensitet (I) 0.41 - 1.00
	Zona me intensitet (I) 1.01 - 1.70
	Zona me intensitet (I) 1.71 - 2.30
	Zona me intensitet (I) 2.31 - 2.60
	Zona me intensitet (I) 2.61 - 3.30
	Zona me intensitet (I) 3.31 - 4.30

Harta në këtë faqe pasqyron strategjinë e intensitetit të propozuar nga masterplani, i cili intensifikon korridorin e bulevardit ndërkohë që përballë njëherazi dhe me dispozitën ekzistuese të planit TR030 në Lindje dhe Perëndim.





# U1 Proposed Strategic Framework

## U1 Kuadri strategjik i propozuar

The Boulevard creates a key strategic north-south connection within Tirana and as such it is expected to attract a variety of key uses. This will be further supported by key landmarks along the boulevard and other institutional uses expected to be located in close proximity to complement its functions.

The rest of the boulevard is an ideal location for key retail and office facilities such as the primary road network of the masterplan. It is expected that these retail facilities could occupy a double height ground floor to allow for bigger department stores which may not be able to find suitable locations within the existing tight urban fabric of the city and have therefore located within shopping malls outside of the city.

Other secondary retail uses are located along key streets to benefit from the traffic.

Public Facilities are conversely located in areas dedicated to the residential use where retail values are lower and these kind of services are essential.

Bulevardi krijon një lidhje kryesore strategjike ndërmjet veriut dhe jugut brenda Tiranës, dhe si i tillë pritet të tërheqë një shumëllojshmeri përdorimesh pergjate tij. Ky aks do perforcohet nga disa ndërtesa ikonike dhe përdorime të tjera institucionale që pritet të jenë të pozicionuara në afërsi të tij për të përplotësuar funksionet e dëshiruara të bulevardit.

Bulevardi shërben si një vendndodhje ideale për përdorim zyresh dhe për shërbime komerciale, ashtu si dhe rrjeti rrugor kryesor i masterplanit. Parashikohet që ambientet e shërbimeve të jenë të vendosura në katin e parë me lartësi të dyfishtë për të lejuar dyqane me ambiente më të mëdha që aktualisht nuk kanë mundësi të gjejnë vendndodhje të përshtatshme brenda strukturës urbane ekzistuese të ngushtë të qytetit dhe për këtë arsye janë vendosur në qendra tregtare jashtë qytetit.

Përdorime të tjera dytësore të shërbimeve komerciale janë të pozicionuara përgjatë rrugëve kryesore në mënyrë që të përfitojnë nga trafiku.

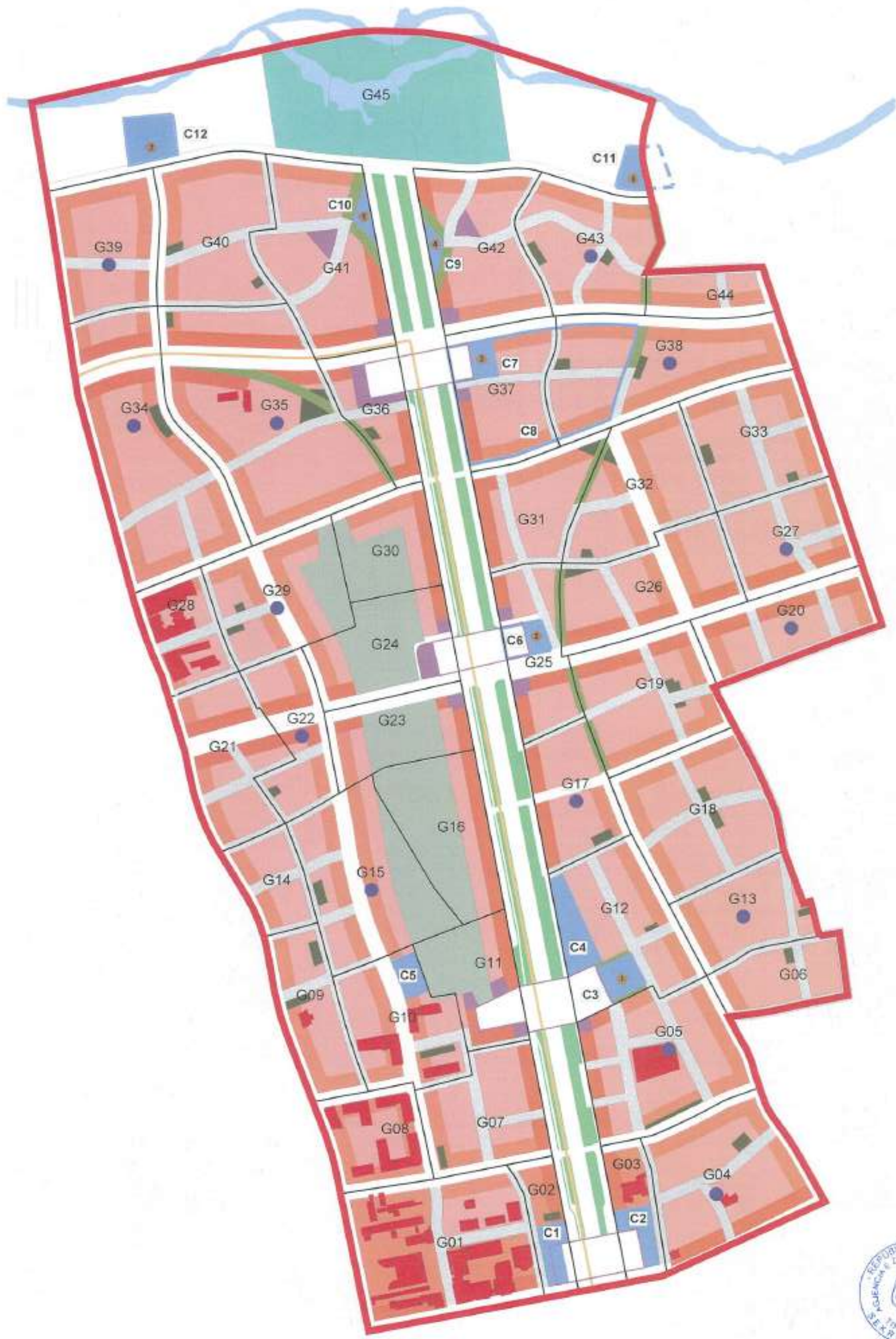
Objektet publike janë të vendosura në zonat e dedikuara për përdorim rezidencial/banim, ku vlerat e shërbimeve komerciale janë më të ulëta dhe këto lloj shërbimesh janë thelbësore.

PDVH Set

LEGEND	
Proposed strategic framework	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Suburb Boundary
	Existing Buildings to be retained
	Tram
	Potential Primary mixed use area
	Potential Secondary mixed use area
	Potential Residential (20% commercial)
	Public facilities to be included in sub-unit
	International Competition Area (Private) Subject to Derogation Rule n.4
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3 - Key public space and buildings
	Municipality
	Library
	Opera House
	Art Gallery
	Cultural Center
	River Public Activities
	River Public Activities
	Public Squares
	Other Public Open Spaces
	Linear Public Open Space along Boulevard
	Pedestrian Road
	River Lido
	Central Park

LEGJENDA	
Plani Strategjik i Zhvillimit	
	Kufiri i zones - Shprehja e zones ne studim/Sipërfaqja e Masterplanit
	Kufiri i ri rrugor
	Ndërtuesia eksistuese që ruhen
	Linja e Tramit
	Zona potenciale primare përdorimi mixe
	Zona potenciale sekundare përdorimi mixe
	Zona potenciale Rezidenca (20% shërbime)
	Shërbime Publike për tu përfshirë në zonat urbane
	Zona të Përkrahura për Konkursin Internacional (Private), Subjekt të rregullit përjashtues nr.4
	Zona Konkursimi Internacional (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.3
	Zona Konkursimi Internacional (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.3 - Hapësira dhe Shërbime Publike kyçe
	Bashkia
	Biblioteka
	Teatri i Operas
	Galeri Artesh
	Qendër Kulturor
	Aktivitate Publike përgjatë Luleve
	Aktivitate Publike përgjatë Luleve
	Shërbime Publike
	Hapësira të tjera publike
	Hapësira lineare publike përgjatë Bulevardit
	Rruga pedonale
	Shërbime Publike
	Parku Qendror





PDVI Set



## U1 Proposed Land Use

## U1 Përdorimi i propozuar i tokës

By assigning the land uses to each sub-unit we have ensured that the masterplan is integrated to the TR030 vision and principles.

Land uses need to be allocated to ensure synergy between the existing and proposed urban fabric

The Boulevard, being the main corridor of the city, is expected to attract a variety of key uses in the masterplan area. This will be further supported by the key buildings proposed along the boulevard squares which further increase the attractiveness of it.

Key landmarks within the boulevard and other institutional uses are expected to be located in close proximity to complement its functions.

LEGEND	
Proposed Land Use	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subunit Boundary
	Existing Buildings to be retained
	Public Squares
	AA - Existing Residential
	A - Residential
	A+S - Residential and Services (commercial)
	A+AS - Residential and Social service/activities
	A+S+IS - Residential, Services (commercial) and Institutions
	A+SH - Residential and Health care
	A+AS - Residential and Education
	AS + N - Social Service/Activities and Natural Land
	S+IS - Services (commercial) and Institutions
	N - Natural Land
	IS - Infrastructure
	International Competition Area (Private) Subject to Derogation Rule n.4
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3
Gn	Subunit number

Masterplani ka siguruar integrimin ne planin TR030 duke përcaktuar përdorimin e tokës për çdo zonë, ashtu si në vizion dhe në parimet e tij.

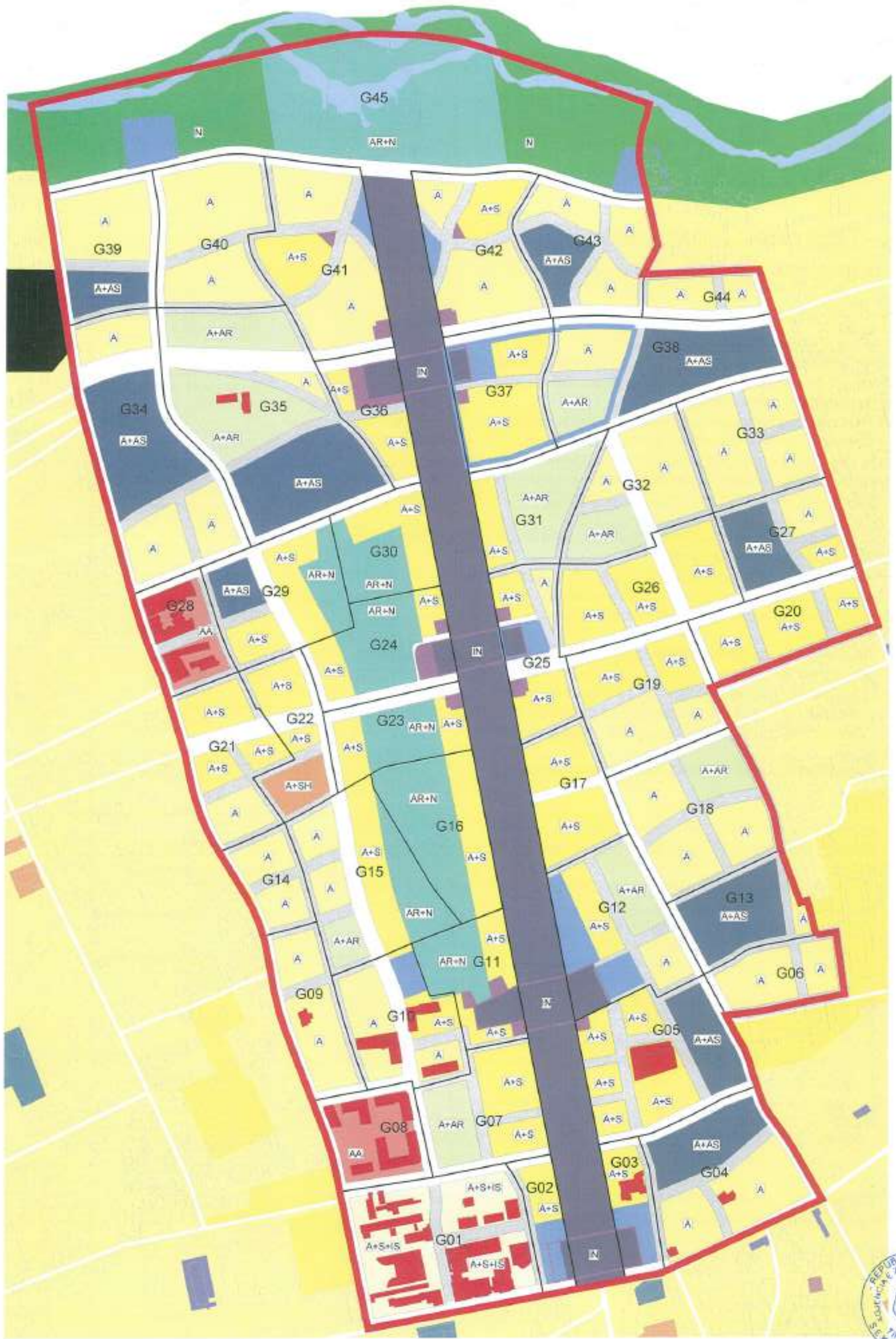
Përdorimet e tokës duhet të alokohen në mënyrë që të sigurohet sinergjia midis ndërtesave ekzistuese dhe ndërtesave të propozuara.

Parashikohet që Bulevardi i ri të tërheqë përdorimet kryesore të zonës të masterplanit duke konsideruar rëndësinë e tij si aks kryesor i qytetit. Ky fakt do të mbështetet më tutje dhe nga ndërtesat kryesore të propozuara në sheshet përgjatë bulevardit, të cilat do të rrisin atraktivitetin ndaj tij.

Për të plotësuar funksionet e zonës përgjatë bulevardit pritet që ndërtesa ikonike- pika kryesore referimi në masterplan -dhe përdorime të tjera institucionale, të pozicionohen në afërsi.

LEGJENDA	
Përdorimi i tokës i propozuar	
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në studimin/propozimin e Masterplanit
	Kufiri i nën njësisë
	Ndërtesa ekzistuese që ruhen
	Sheshet Publike
	AA - Botime ekzistuese
	A - Botime
	A+S - Botime dhe Shërbime (tregtare)
	A+AS - Botime dhe Aktivitet Social dhe Rekreativ
	A+S+IS - Botime, Shërbime (tregtare) dhe Institucione
	A+SH - Botime dhe Mëndohësi
	A+AS - Botime dhe Arsim
	AS + N - Shërbime Sociale, Rekreative dhe Toka Natyrore
	S+IS - Shërbime (tregtare) dhe Institucione
	N - Toka Natyrore
	IS - Infrastruktura
	Zona të Përcaktuara për Konkurrencë Ndërkombëtare (Private) Shtypësi të rregullit përjashtues n.4
	Zona Konkurrencë Ndërkombëtare (Private/Public) Shtypësi të rregullit përjashtues n.3
Gn	Numri i nën njësisë





P011 Set



## U2 Proposed Road Network

### U2 Rrjeti rrugor i propozuar

The Urban Grid within the site has been carefully designed to incorporate the strategic linkages envisaged within the LGP as well as new linkages promoted across Tirana.

The Masterplan seeks to connect the existing and proposed street network by formalising the existing street pattern and taking into account existing property boundaries and physical constraints within the area.

The area is characterised by some informal housing developments with a loose grid of narrow streets which lack a clear hierarchy and legibility.

The new proposed street hierarchy is structured by primary urban roads, secondary urban roads, local roads.

The new roads will provide good linkages, using appropriate curvatures to enable traffic flow and direct links to the existing road network.

The principles adopted to define the urban grid are:

- Maximising the permeability to the Boulevard to support its uses and open spaces;
- Optimising the amount of Infrastructure;
- Optimising the environmental performance of streets to provide environmental comfort for pedestrians and cyclists

All road axes are to be defined at PDV phase 2 stage.

Rrjeti urban është hartuar me kujdes që të përfshijë të gjitha lidhjet strategjike të parashikuara brenda PDV-së, si dhe lidhje të reja të promovuara në Tiranë.

Masterplani synon të lidhë rrjetin rrugor ekzistues dhe atë të propozuar duke formalizuar rrjetin e rrugëve ekzistuese dhe duke marrë parasysh kufijtë ekzistues të pronave dhe kufizimet fizike brenda zonës.

Zona karakterizohet nga disa ndërtesa informale me një rrjet rrugor kaotik dhe të ngushtë, i cili nuk ka hierarki dhe lexueshmëri të qartë.

Hierarkia e re e propozuar e rrugëve përbëhet nga rrugë kryesore, rrugë dytësore urbane, rrugë lokale.

Sistemi i ri rrugor do të ofrojë lidhje efektive që do lehtësojnë qarkullimin e trafikut nëpërmjet kthesave me rreze të përshtatshme, dhe do të lejojë lidhje direkte me rrjetin rrugor ekzistues.

Parimet e konsideruara për të përcaktuar rrjetin rrugor janë:

- Maksimizim i përshkueshmërisë në Bulevardin e ri për të mundësuar përdorimet përgjate tij dhe hapësirat publike;
- Optimizim i infrastrukturës;
- Optimizim i performancës mjedisore të rrugëve për të ofruar rehati mjedisore për këmbësorët dhe çiklistët.

Të gjitha aksat e rrugëve do definohen në fazën PDV 2.

LEGEND	
Proposed Road Network	
	Bulevardi i ri
D	Primary urban road
	D1
E	Secondary urban road
	E1
F	Local road (Indicative only)
	F1
	F2
	For pedestrian heavy street access
	For pedestrian heavy street access for delivery only
	Kerb line
	Public Square
	Not proposed road network - primary urban road
	Not proposed road network - secondary urban road
	Not proposed road network - local road
	Existing secondary urban road
	Existing local road
	Existing service road
CL 103.40	Existing kerb
CL 105.40	Boulevard level
NOTE: Roads axis to be finalised in PDV Phase 2.	

LEGJENDA	
Rrjeti Rrugor i Propozuar	
	Bulevardi i ri
D	Rruge Urbane Kryesore
	D1
E	Rruge Urbane Dytësore
	E1
F	Rruge Lokale (Indikative)
	F1
	F2
	FZA Hapësira të përshkueshme pedonale
	FZP Viteza për këmbësorë
	Kerbi i trotuarit
	Sheshi Publik
	Rrjeti Rrugor i Propozuar ST- Rruge Urbane Kryesore
	Rrjeti Rrugor i Propozuar ST- Rruge Urbane Dytësore
	Rrjeti Rrugor i Propozuar ST- Rruge Lokale
	Rruge Urbane Dytësore Ekzistuese
	Rruge Lokale Ekzistuese
	Rruge Shërbimi Ekzistuese
CL 103.40	Kurbat Ekzistues
CL 105.40	Kurbat e Bulevardit
NOTE: Aksat rrugore do të finalizohen në fazën PDV2.	





P01 Set



## U2.1 Proposed Parking Strategy

### U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

Parking will be delivered throughout the masterplan area in accordance with Article 57 of the PPV regulations from the MoT.







Underground public parking will be provided under the public squares.

Underground parking under building blocks is private / resident permit.

LEGEND	
Proposed Parking Strategy	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subunit Boundary
	Public squares
	Existing buildings to be retained
	Private Underground Parking Facility (Potentially publicly accessible)
	Public Underground Parking Facility

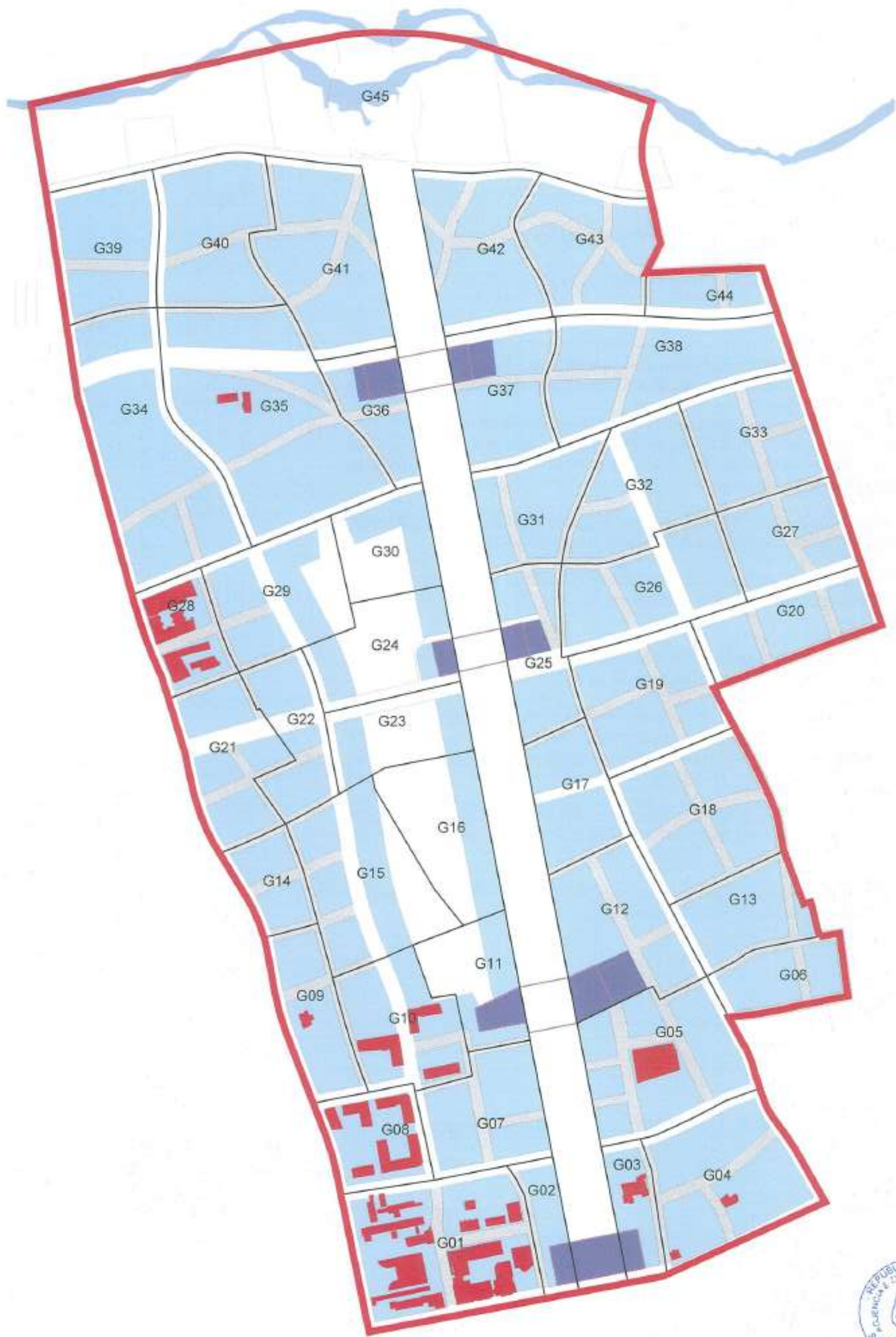
Parkimi do të ofrohet në të gjithë zonën e masterplanit në përputhje me nenin 57 të Rregullores Vendore në zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor për Bashkinë Tiranë

Parkimi publik nëntokë do të ofrohet nën sheshet publike. Parkimi nëntokë nën bloqet e ndërtesave është privat/leje për banor.

LEGJENDA	
Strategjia e Parkimit e Propozuar	
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në studimin/Sipërfaqja e Masterplanit
	Kufiri i nën njësisë
	Sheshet Publike
	Ndërtesa ekzistuese që ruhen
	Parkim Privat / nëntokësor (Potencialisht me akses publik)
	Parkim publik / nëntokësor







## U2.2 Proposed Road Sections

### U2.2 Prerjet rrugore te propozuara

The street type classification has been carried in conjunction with MoT to ensure the plan is integrated within the overall vision for the city of Tirana as set out in TR030.

The street sections are designed to provide a flexible street pattern that can accommodate all types of transport (vehicular, public transport, cycling and pedestrian) and that will promote sustainable movement patterns across this part of the city.

The street types reflect the masterplan design principles to create a varied hierarchy of streets which are legible and easy to navigate.

The urban design strategy creates a limited number of standardised street types, classified into different categories.

Klasifikimi i tipologjive të rrugëve është bërë me bashkëpunimin e Bashkisë të Tiranës për të garantuar integrimin e planit në vizionin e planit TR030 për qytetin të Tiranës.

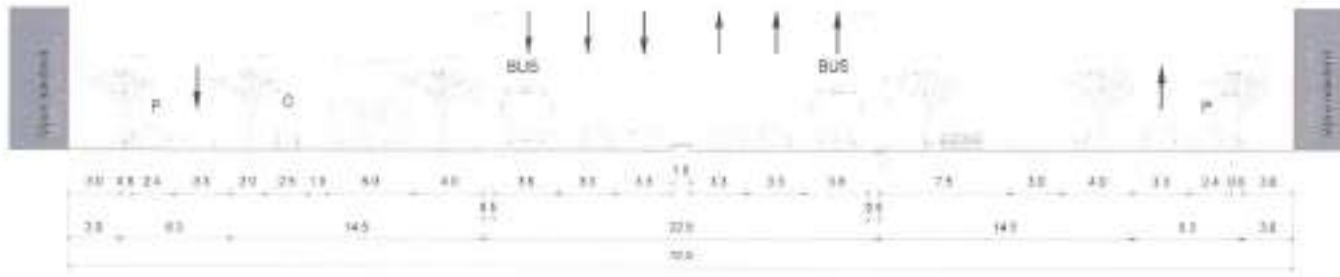
Prerjet rrugore janë të projektuara për të ofruar një strukturë fleksibël që lejon të gjitha llojet e transportit (automjete, transport publik, çiklistë dhe këmbësorë). Ky aspekt do të promovojë forma të lëvizjes së qëndrueshme në këtë pjesë të qytetit.

Tipologjitë e rrugëve pasqyrojnë parimet e projektimit të masterplanit për të krijuar një hierarki rrugësh të ndryshme të lehta dhe të lexueshme për lëvizjen.

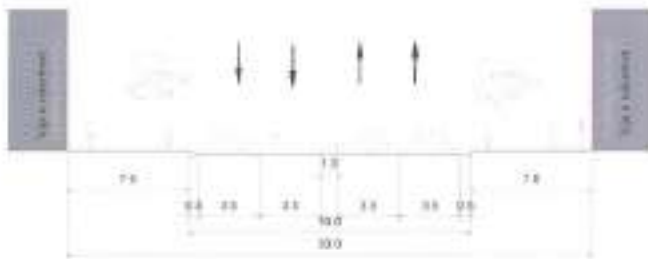
Strategjia e projektimit urban krijon disa lloje rrugësh të standardizuara në një numër të kufizuar, dhe të klasifikuara në kategori të ndryshme.



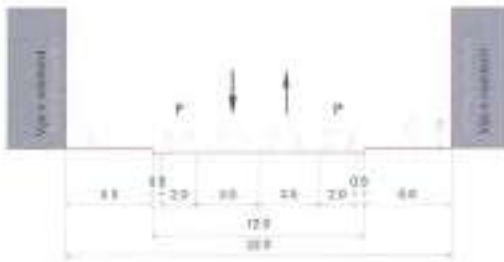
**Bulevardi i ri**  
**Bulevardi i Ri**  
**70.0m**



**D1 - Rruge Urbane Kryesore**  
**D1 - Primary Urban Road**  
**30.0m**



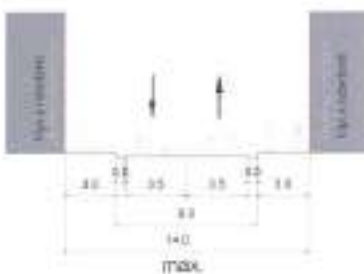
**E1 - Rruge Urbane Dytesore**  
**E1 - Secondary Urban Road**  
**22m**



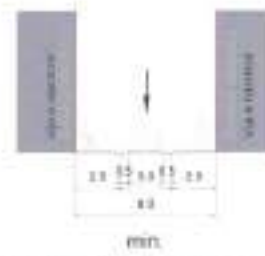
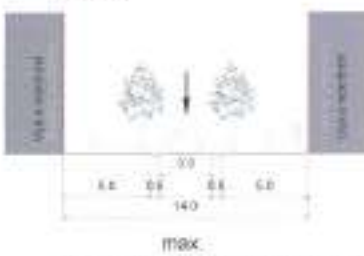
**F1 - Rruge Lokale**  
**F1 - Rruge Lokale**  
**16m**



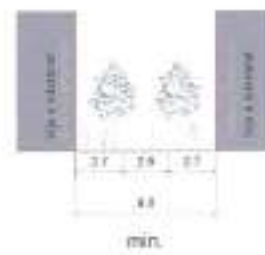
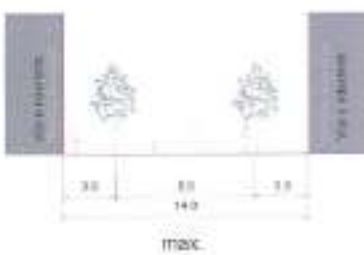
**F2 - Rruge Lokale**  
**F2 - Rruge Lokale**  
**8-14m**



**F2A Hapesira te perbashketa pedonale**  
**F2A - Pedestrian Priority Shared Surface**  
**8-14m**



**F2P Vetem per kembesore - Kalimi i automjeteve i limituar vetem per furnizim**  
**F2P - Pedestrian Only (Vehicular access for delivery only)**  
**8-14m**



## U3 Proposed Types of Intervention









### U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara









The majority of the existing buildings within the masterplan's boundary are informal settlements.

The masterplan intervention considers the redevelopment of the whole site with blocks including retained buildings considered for regeneration and redevelopment.

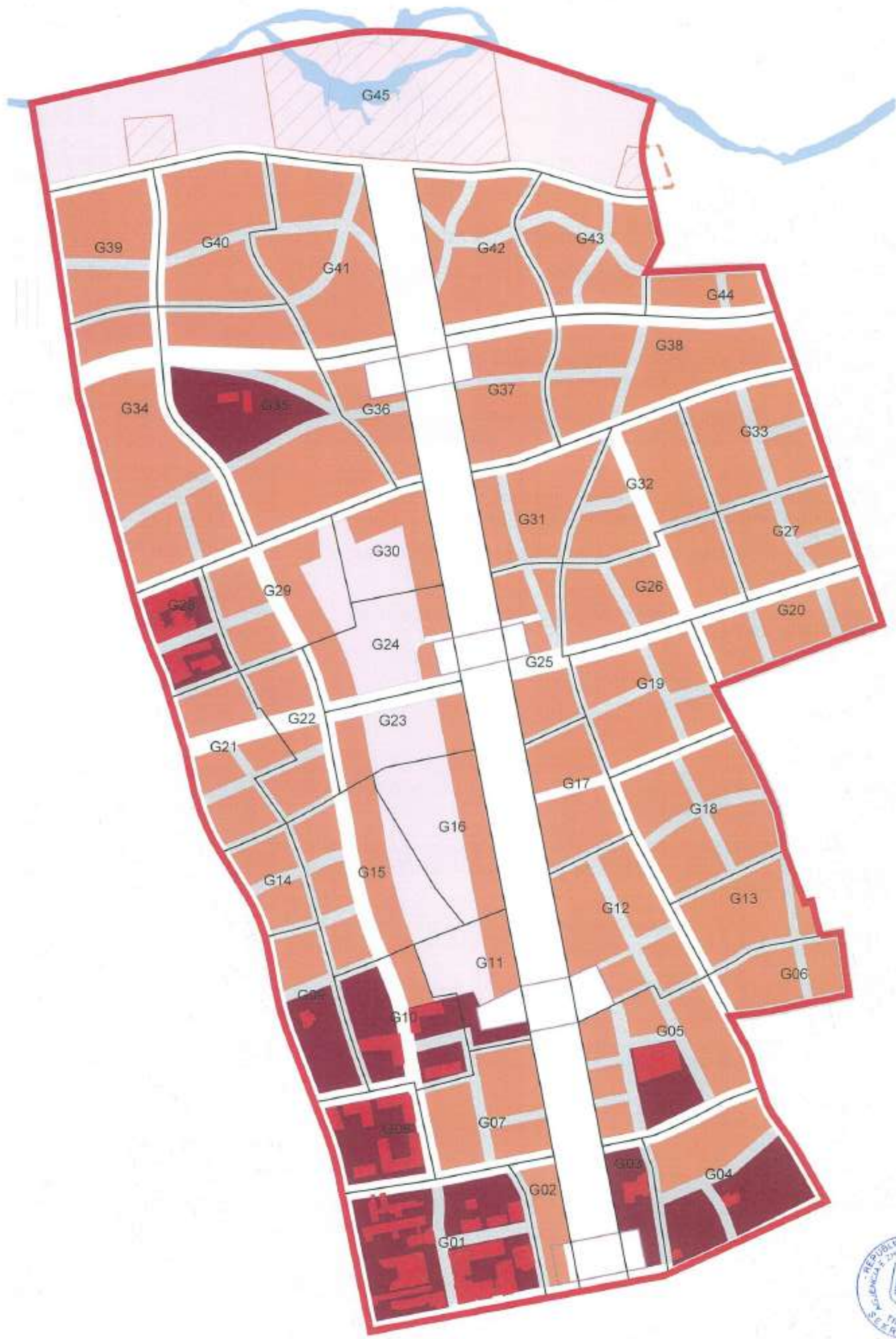
Pjesa më e madhe e ndërtesave ekzistuese brenda kufijve të masterplanit janë godina informale.

Ndërhyrja e masterplanit merr në konsideratë rihvillimin e të gjithë hapësirës me parcela që përfshin ndërtesat e ruajtura që konsiderohen për rigjenerim dhe rihvillim.

LEGEND	
Proposed types of intervention	
	Site boundary - Masterplan Area
	Subsite boundary
	Existing buildings to be retained
	Public Squares
	Redevelopment
	Regeneration and Redevelopment
	Redevelopment within River Park area
	Riverside Park and Central Park

LEGJENDA	
Tipologjite e propozuara te Ndertimeve	
	Kufiri i zotes - Shprehja e zones ne studim/Shprehja e Masterplanit
	Kufiri i njes rigjese
	Ndertesat ekzistuese qe ruhen
	Shashte Publike
	Rihvillim
	Rigjenerim dhe Rihvillim
	Rihvillim brenda Parkut te Lurrit
	Parku i Lurrit dhe Parku Qendror





PPV1 Set



# U4 Proposed Parks and Recreation Area

## U4 Parqet dhe hapësirat rekreative të propozuara

The Masterplan provides a series of grand open spaces which respond to the high public demand for open space in Tirana.

The Central Park on the west side of the boulevard is the most significant public space project in the masterplan and will provide much needed green space to the city.

The boulevard linear park creates a strategic green link to the city centre and potentially to Paskuqan beyond the municipality borders.

A series of new public squares, understood as 'urban living rooms' are built along the new boulevard.

In addition to these, many small green and hardscape public spaces are designed throughout the masterplan area.

Masterplani ofron një sërë hapësirash që u përgjigjen kërkesave të larta të qytetarëve të Tiranës për ambiente të tilla.

Parku qendror në pjesën perëndimore të bulevardit është hapësira publike më e rëndësishme e masterplanit dhe do të ofrojë hapësira të gjelbra të nevojshme për qytetin.

Parku linear i bulevardit krijon një lidhje strategjike të gjelbër me qendrën e qytetit dhe me gjasa deri në Paskuqan, përtej kufijve të bashkisë.

Disa sheshe të reja publike, të cilat perceptohen si 'dhoma ndenje urbane', ndërtohen përgjatë bulevardit të ri.

Përveç këtyre, shumë hapësira publike të gjelbra të vogla dhe hapësira publike janë të percaktuara për të gjithë zonën e masterplanit.

LEGEND	
Proposed Parks and Public Recreation Areas	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subarea Boundary
	Existing buildings to be retained
	Blocks
	Public Squares
	Connection Square Total area: 7150 m <sup>2</sup> Green Area: 320 m <sup>2</sup> (3.2%)
	Square 1 Total area: 13552 m <sup>2</sup> Green Area: min 425
	Square 2 Total area: 5193 m <sup>2</sup> Green Area: min 425
	Square 3 Total area: 7543 m <sup>2</sup> Green Area: min 425
	Public Squares Total area: 31390 m <sup>2</sup>
	Proposed Pedestrian Street - F2P
	Indicative River Protective Line
	Sub - Unit number
	Riverside Park Total area: 46,425 m <sup>2</sup> Green Area: min 80%
	River Side Total area: 54,376 m <sup>2</sup> Green Area: min 25%
	Linear Public Open Spaces along Boulevard Total area east side: 20,780 m <sup>2</sup> Total area west side: 17,440 m <sup>2</sup> (25% from line)
	Park Total area: 71,530 m <sup>2</sup>
	Other Public Open Spaces (Public square excluded) Total area: 12,000 m <sup>2</sup>
	Recreation area within the block Total area: 66,300 m <sup>2</sup>

LEGJENDA	
Hapësirat e Propozuara të Parqeve dhe Rekreacionit	
	Kufiri i planit - kufiri i planit dhe zona e studimit/Spërfaqja e Masterplanit
	Kufiri i zonës hapësirë
	Ndërtimet ekzistuese që ruhen
	Hapësira Publike
	Sheshi Lidhës Spërfaqja totale: 7150 m <sup>2</sup> Spërfaqja e gjelbra: 320 m <sup>2</sup> (3.2%)
	Sheshi 1 Spërfaqja totale: 13552 m <sup>2</sup> Spërfaqja e gjelbra: min 425
	Sheshi 2 Spërfaqja totale: 5193 m <sup>2</sup> Spërfaqja e gjelbra: min 425
	Sheshi 3 Spërfaqja totale: 7543 m <sup>2</sup> Spërfaqja e gjelbra: min 425
	Hapësira Publike Spërfaqja totale: 31390 m <sup>2</sup>
	Rruga Këmbësorë e Propozuar - F2P
	Kufiri i ndërtimit / Mbrojtja / Lirësi
	Ge - Numri i zonës hapësirë / Subunit number
	Parku i Lirësi
	Strana i Lirësi
	Hapësira Lineare Publike përgjatë Bulevardit Spërfaqja totale Lirësi: 20,780 m <sup>2</sup> Spërfaqja totale Perëndimor: 17,440 m <sup>2</sup> (25% nga linja)
	Park Spërfaqja totale: 71,530 m <sup>2</sup>
	Hapësira të tjera Publike (Sheshe Publike të projektuar) Spërfaqja totale: 12,000 m <sup>2</sup>
	Zona rekreacioni brenda blloqit Spërfaqja totale: 66,300 m <sup>2</sup>

1	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
2	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
3	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
4	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
5	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
6	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
7	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
8	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
9	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
10	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
11	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
12	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
13	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
14	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
15	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
16	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
17	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
18	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
19	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
20	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
21	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
22	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
23	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
24	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
25	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
26	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
27	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
28	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
29	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
30	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
31	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
32	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
33	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
34	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
35	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
36	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
37	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
38	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
39	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
40	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
41	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
42	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
43	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
44	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
45	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
46	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
47	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
48	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
49	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>
50	Hapësira të tjera Publike	Spërfaqja totale: 12000 m <sup>2</sup>





POVI Set



# U5 Proposed Facilities

## U5 Strukturat e propozuara

This map shows the Location of the public infrastructure of services required to be provided for the Detailed Local Plan Zone according the Standards prescribed in in the Laws and General Local Plan and also the predictions and analysis of the population.

Facilities Identified and positioned in the belonging sub-units in order to define their position in the territory in the PDV 2 phase:

- 1- Health Care Facilities
- 2- Institution and religious facilities
- 3- Educational facilities

LEGEND	
Indicative facilities location and catchments areas	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subunit Boundary
	Existing Buildings to be retained
	Blocks
	Health Care Facility
	Institution Religious Facility and other public use
	Nursery Facility
	Nursery Catchments Area Radius 300m
	Kindergarten Facility
	Kindergarten Catchments Area Radius 400m
	1 Year Old School Facility
	1 Year Old School Catchments Area Radius 500m
	Secondary School Facility
	Secondary School Catchments Area Radius 1200m

LEGJENDA										
Vendodhja Indicative e Shërbimeve										
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në studimin Sipërfaqja e Masterplanit									
	Kufiri i nën njësisë									
	Ndërtimet ekzistuese që ruhen									
	Blloqe									
	Shërbime Shëndetësore									
	Veprimtari fetare dhe shërbime të tjera publike									
	Qendra									
	Rreza e mbulimit të qendrës 300m									
		Rreza e mbulimit të kopshteve 400m		Shkollë 1-vjeçare		Rreza e mbulimit të shkollës 1-vjeçare 500m		Shkollë e Mesme		Rreza e mbulimit të shkollës së mesme 1200m
	Rreza e mbulimit të kopshteve 400m									
	Shkollë 1-vjeçare									
	Rreza e mbulimit të shkollës 1-vjeçare 500m									
	Shkollë e Mesme									
	Rreza e mbulimit të shkollës së mesme 1200m									

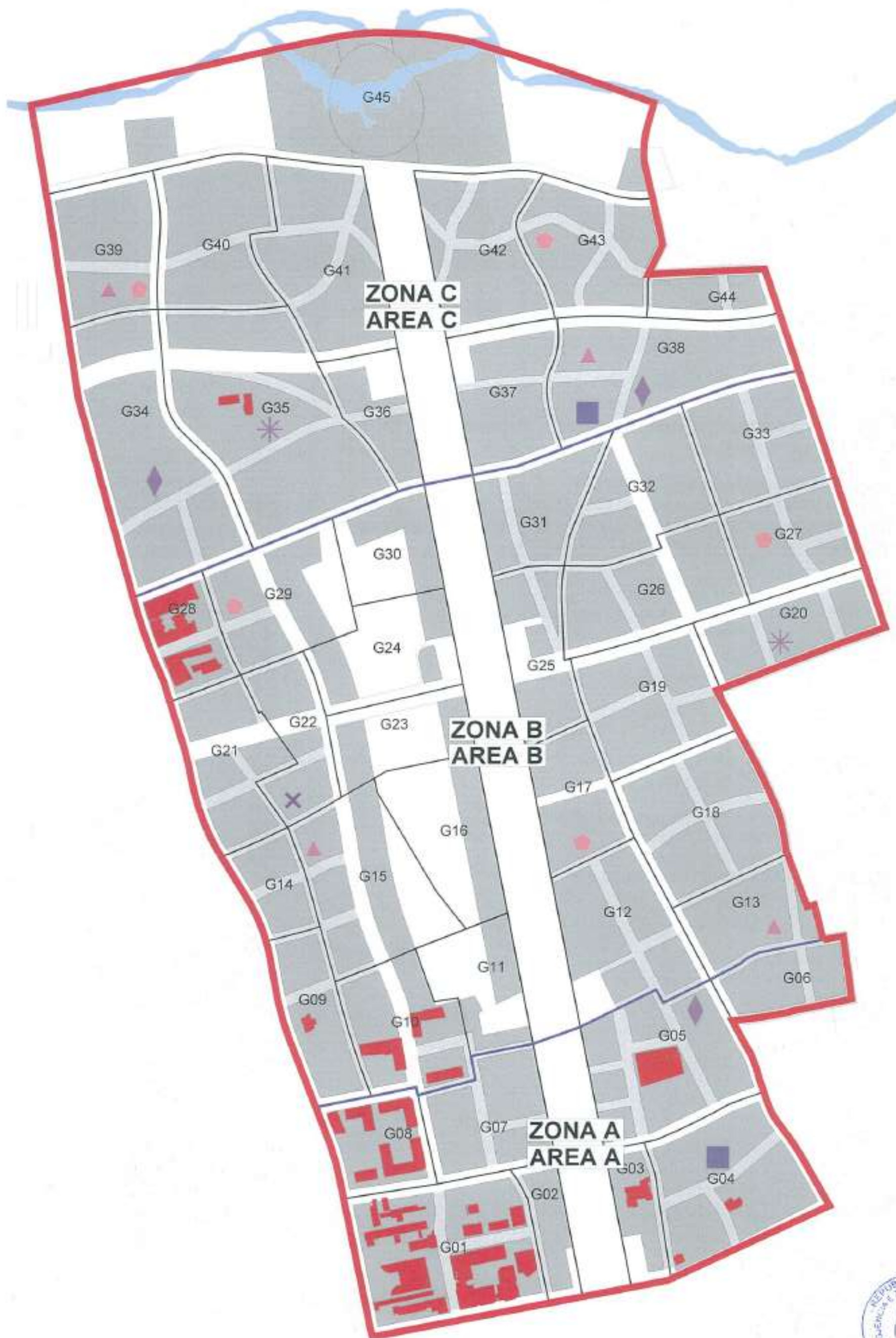
Kjo hartë tregon vendndodhjen e infrastrukturës të shërbimeve publike të kërkuara për Zonën e Planit të Detajuar Vendor sipas standardeve të parashikuara në ligjet dhe në Planin e Përgjithshëm Vendor, si dhe parashikimet dhe analizat e popullsisë.

Strukturat e identifikuar dhe të pozicionuara në nënjesisë të përkatese, për të saktësuar pozicionimin e tyre në territor në PDV fazën e dytë:

- 1- Godinat shëndetësore
- 2- Godinat e institucioneve dhe ato fetare
- 3-Strukturat arsimore







PDVI Set



## U5.1 Indicative Facilities Location and Catchments Areas

### U5.1 Vendndodhja treguese e strukturave dhe Zonat e mbulimit me shërbime për popullsinë

These maps represent the indicative location and catchment areas for the proposed educational facilities:

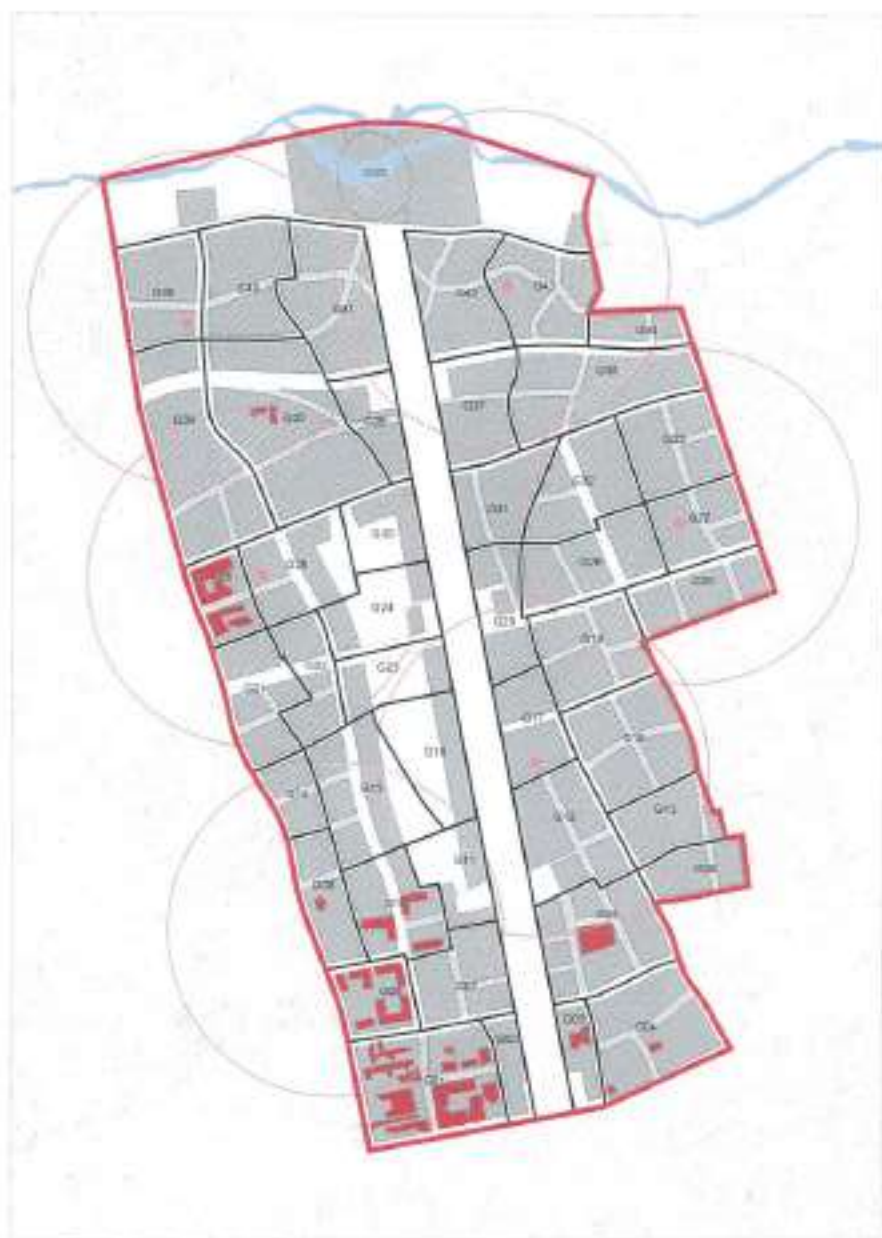
- Nursery ray of Catchment Area 200-300m
- Kindergarten Ray of catchment areas 250-350m
- School Ray of catchment areas 500-600m
- High Schools Ray of catchment area 1000-1500m

LEGEND	
indicative facilities location and catchments areas	
	Site Boundary - Workplan Area
	Suburb Boundary
	Existing Buildings to be retained
	Blocks
	Health Care Facility
	Institution Religious Facility and other public use
	Nursery Facility
	Nursery Catchments Area Radius 300m
	Kindergarten Facility
	Kindergarten Catchments Area Radius 400m
	1 Year Old School Facility
	1 Year Old School Catchments Area Radius 600m
	Secondary School Facility
	Secondary School Catchments Area Radius 1300m

Këto harta përfaqësojnë vendndodhjen treguese dhe zonat e mbulimit për strukturat e propozuara arsimore:

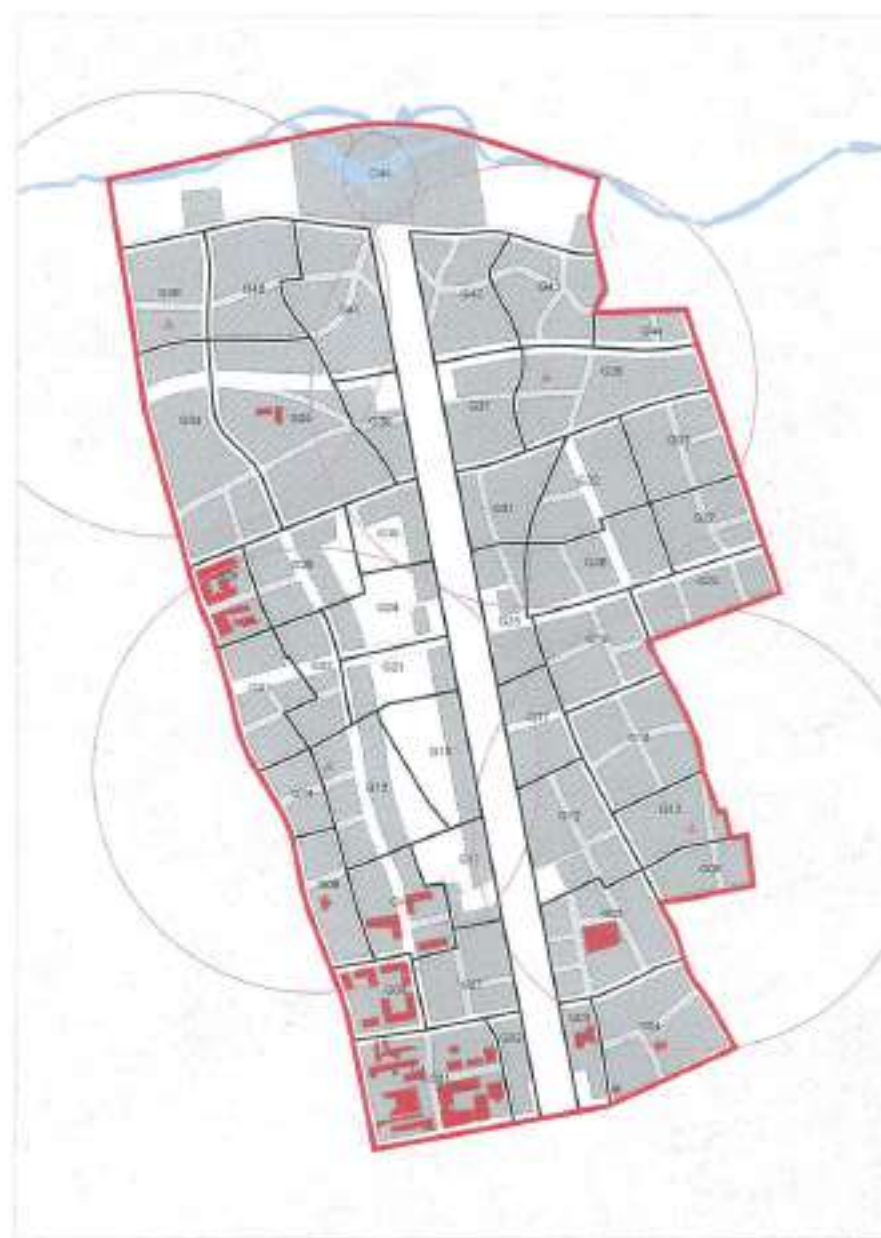
- Rrezja e zonës së mbulimit për çerdhe 200-300 m
- Rrezja e zonës së mbulimit për kopsht 250-350 m
- Rrezja e zonës së mbulimit për shkollë 500-600 m
- Rrezja e zonës së mbulimit për gjimnaz 1000-1500 m

LEGJENDA	
Vendodhja indicative e Shërbimeve	
	Kufiri i zonës - Shërbimeve e zonës në studimin përfaqë të Masterplanit
	Kufiri i zonës ekzistues
	Ndërtesa ekzistues që ruhen
	Shërbime Shëndetësore
	Institucione fetare dhe shërbime të tjera publike
	Çerdhe
	Rrezja e mbulimit të çerdes 300m
	Kopshti
	Rrezja e mbulimit të kopshtit 400m
	Shkollë 1-vjeçare
	Rrezja e mbulimit të shkollës 1-vjeçare 600m
	Shkollë e Mesme
	Rrezja e mbulimit të shkollës së mesme 1300m



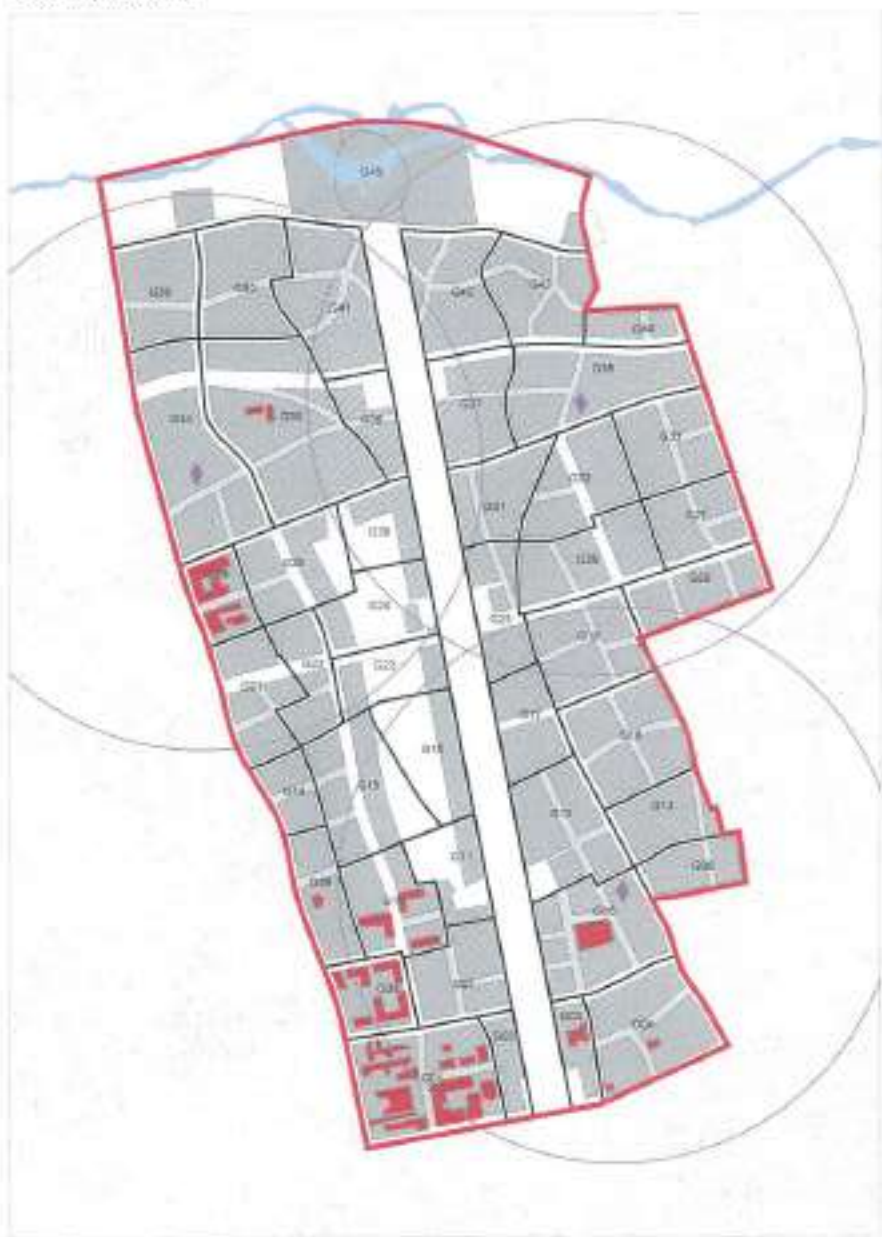
**Nursery Facility**  
 8.23 m<sup>2</sup>/Child  
 524 n. Children / Nursery  
 9 n. Nursery  
 25889 m<sup>2</sup> Total Gross Area

**Çerdhe**  
 8.23 m<sup>2</sup> / Nivones  
 524 n. Nivones / Çerdhe  
 9 n. Çerdhe  
 25889 m<sup>2</sup> / Sipërfaqe totale bruto



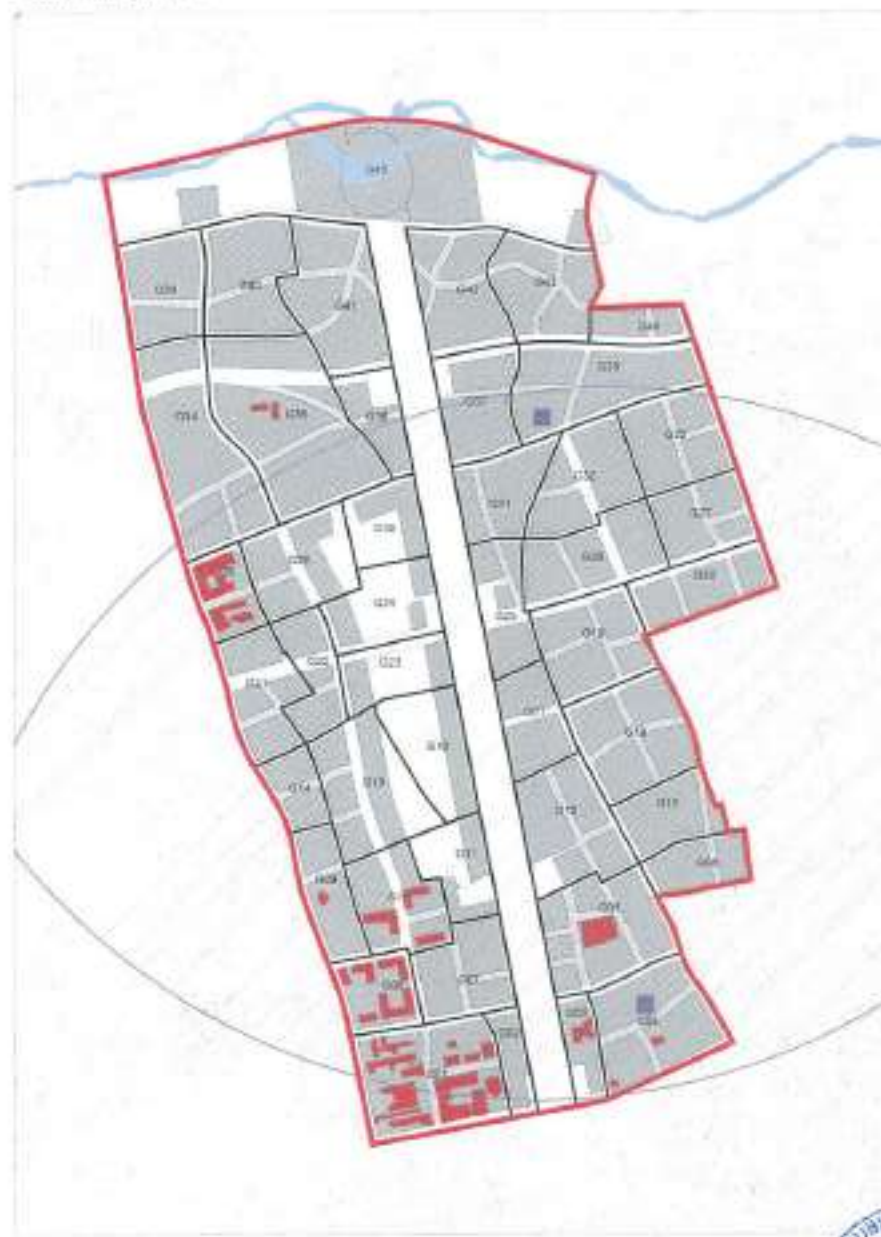
**Kindergarten Facility**  
 8.23 m<sup>2</sup>/Child  
 796 n. Children / Nursery  
 4 n. Kindergarten  
 25889 m<sup>2</sup> Total Gross Area

**Kopëstë**  
 8.23 m<sup>2</sup> / Nivones  
 796 n. Nivones / Kopëstë  
 4 n. Kopëstë  
 25889 m<sup>2</sup> / Sipërfaqe totale bruto



**9 Year Old School Facility**  
 8.23 m<sup>2</sup>/Child  
 1049 n. Children / 9 Year Old School  
 1 n. 9 Year Old School  
 25889 m<sup>2</sup> Total Gross Area

**Shkollë 9-vjeçare**  
 8.23 m<sup>2</sup> / Nivones  
 1049 n. Nivones / Shkollë 9-vjeçare  
 1 n. Shkollë 9-vjeçare  
 25889 m<sup>2</sup> / Sipërfaqe totale bruto



**Secondary School Facility**  
 8.23 m<sup>2</sup>/Child  
 1573 n. Children / Secondary School facility  
 2 n. Secondary School facility  
 25889 m<sup>2</sup> Total Gross Area

**Shkollë të mesme**  
 8.23 m<sup>2</sup> / Nivones  
 1573 n. Nivones / Shkollë të mesme  
 2 n. Shkollë të mesme  
 25889 m<sup>2</sup> / Sipërfaqe totale bruto



# U6 Proposed Construction Intensities

## U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

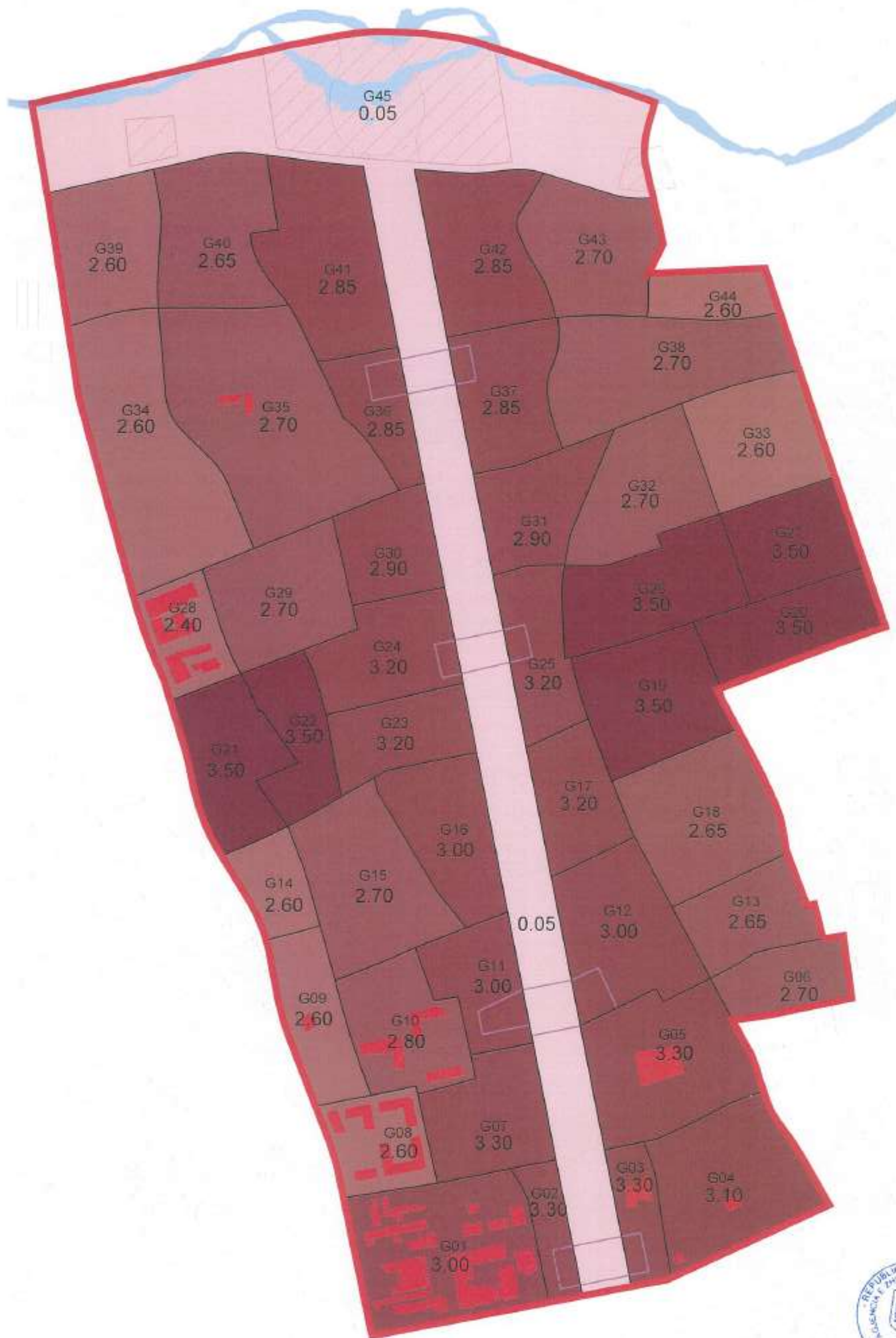
The sub-units CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR) is designed to fit within the TR030- General Local Plan of Tirana Proposed Intensity Map. Total average sub-units FAR= 2.9

LEGEND	
Proposed Building Intensities (FAR)	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Subunit Boundary
	Existing buildings to be retained
	Public Squares
	Area with FAR 0.00 - 0.15
	Controlled buildable area in the River Park for facilities and public amenities
	Area with FAR 2.21 - 2.60
	Area with FAR 2.61 - 2.80
	Area with FAR 2.81 - 3.30
	Area with FAR 3.31 - 4.20
Gr	Subunit number

Intensiteti i propozuar (I) i përshtatet Hartës së Propozuar të Intensitetit për Tiranën të Planit të Përgjithshëm Vendor TR030. Intensiteti mesatar i zonave: FAR = 2,9.

LEGJENDA	
Intensiteti i ndertimit i propozuar (I)	
	Kufiri i zonës - sipërfaqja e zonës në studim/Sipërfaqja e Masterplanit
	Kufiri i zonës rrethore
	Ndërtuesit ekzistues që ruhen
	Sheshet Publike
	Zona me intensitet (I) 0.00 - 0.15
	Sipërfaqja e zonës së ndërtueshme në Parkun e Lirisë për shërbime publike
	Zona me intensitet (I) 2.21 - 2.60
	Zona me intensitet (I) 2.61 - 2.80
	Zona me intensitet (I) 2.81 - 3.30
	Zona me intensitet (I) 3.31 - 4.20
Gr	Waziri i zonës rrethore





P001 Sat



## U7 Proposed Building Heights

### U7 Lartësitë e propozuara të ndërtesave

In the map on the right we present the proposed distribution of building heights in the masterplan area. To emphasise the importance of the two main items that define the character of the masterplan, the boulevard and the Central Park, the highest buildings are placed along their perimeter offering a variety of activities in the lower floors, giving vitality and attraction to these main elements.

The buildings height drops gradually towards the other open spaces and along the tertiary roads creating a more enclosed environment within the residential areas.

Key building frontages are located in proximity to Key Urban Nodes, terminating views and vistas and overlooking key public spaces. The arrangement of the Urban Grid can create opportunities for long views to landmarks which in turn can accommodate key uses which can benefit from increased visibility within the urban network.

Në hartën në të djathtë prezantojmë shpërndarjen e propozuar të lartësive të ndërtesave në zonën e masterplanit /PDV-se.

Ndërtesat më të larta do të vendosen përgjatë perimetrit të bulevardit dhe të parkut qendror për të theksuar rëndësinë e këtyre elementeve kryesore që përcaktojnë karakterin e masterplanit, duke ofruar një larmi aktivitete në katet e para, gjallëri dhe tërheqje ndaj këtyre elementeve kryesore.

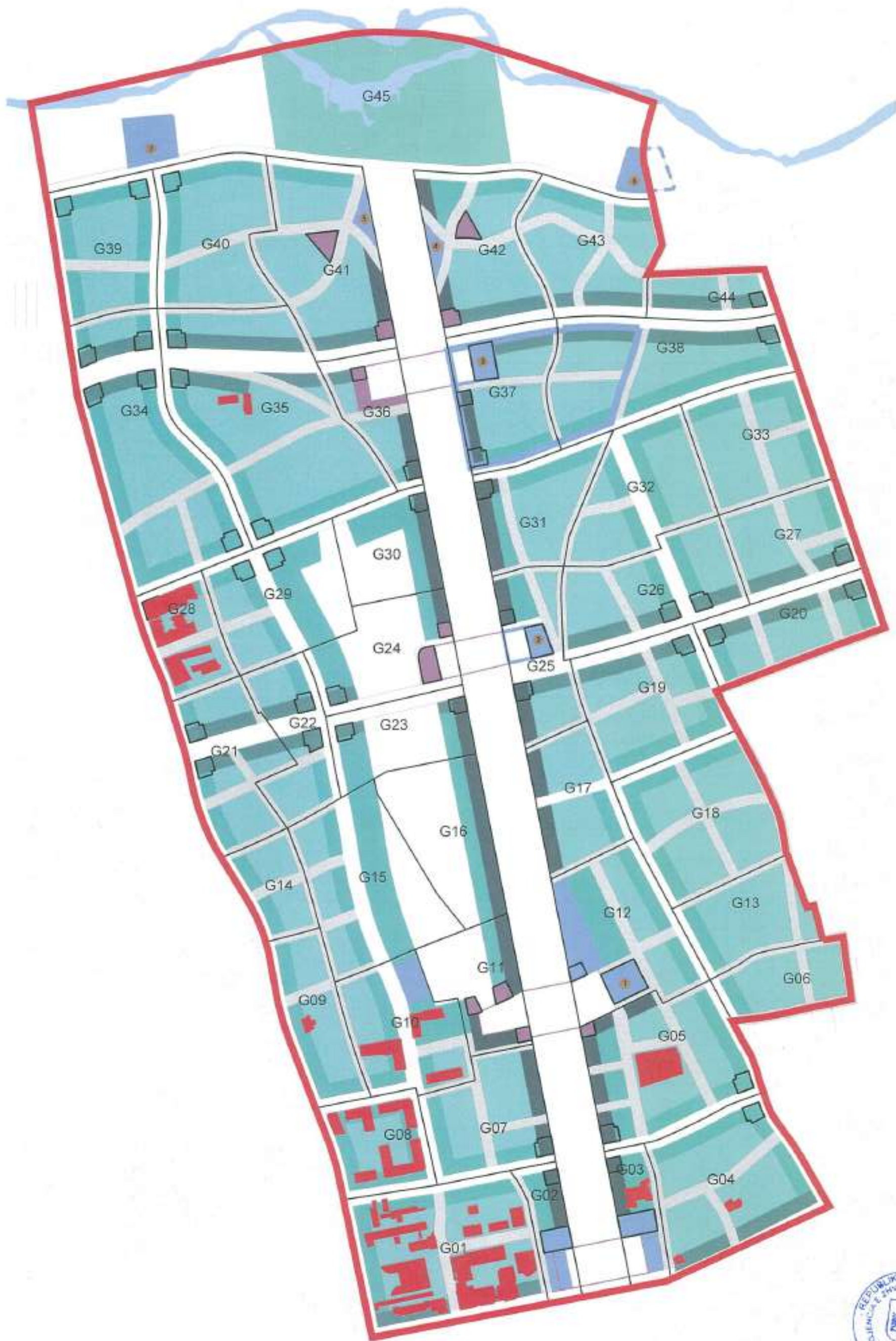
Lartësia e ndërtesave bie gradualisht drejt hapësirave të tjera të jashtme dhe përgjatë rrugëve tretësore duke krijuar një mjedis më të mbledhur brenda zonave Banim.

Fasadat kryesore të ndërtesave pozicionohen në afërsi të nyjeve kryesore urbane, duke përcaktuar pamjet dhe perspektivën mbi hapësirave publike kryesore. Organizimi i rrjetit urban mund të krijojë mundësinë për fushëpamje drejt ndërtesave landmark, të cilat duke ofruar përdorime kryesore mund të përfitojnë nga vizibiliteti i rritur brenda rrjetit urban.

LEGEND	
Proposed Building Heights	
	Site boundary - Masterplan Area
	Subunit boundary
	Existing buildings to be retained
	Public Squares
	9-12 Storeys max. (Boulevard)
	11-14 Storeys max. (D1 Road)
	8-11 Storeys max. (E1 Road)
	2-8 Storeys max. (F1-F2 Road)
	Key Building Frontages
	International Competition Area (Private) Subject to Derogation Rule n.4
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.1 - Key public space and buildings
	Municipality
	Library
	Opera House
	Art Gallery
	Cultural Center
	Other Public Activities
	Other Public Activities

LEGJENDA	
Lartësitë e ndërtimeve të propozuara	
	Kufiri i zonës - Shpërfaqja e zonës në studimin/planin e Masterplanit
	Kufiri i nën njësisë
	Ndërtesat ekzistuese që ruhen
	Struktura me lartësi maksimale 9-12 (Përgjatë Bulevardit)
	Struktura me lartësi maksimale 11-14 (Përgjatë D1)
	Struktura me lartësi maksimale 8-11 (Përgjatë E1)
	Struktura me lartësi maksimale 2-8 (Përgjatë F1-F2)
	Fasadat e Ndërtesave Krye
	Zona të Përkrahura për Konkursin Ndërkombëtar (Private), Subjekt të rregullit përjashtues nr.4
	Zona Konkursimi Ndërkombëtar (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.3
	Zona Konkursimi Ndërkombëtar (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.1 - Hapësira dhe Ndërtesa Publike krye.
	Qyteti
	Biblioteka
	Teatri / Operat
	Galeri Artesh
	Qendër Kulturor
	Aktivitetë Publike përgjatë Lurës
	Aktivitetë Publike përgjatë Lurës





PDV1 Set



## U7.1 Proposed Building Heights Sections

### U7.1 Prerja për lartësitë e propozuara të ndërtesave

The sections shown in the next page are taken through the main roads of the masterplan crossing it from east to west. Considering the importance of these principle axes of the masterplan, the building heights also create variation in the urban grid hierarchy and urban morphology.

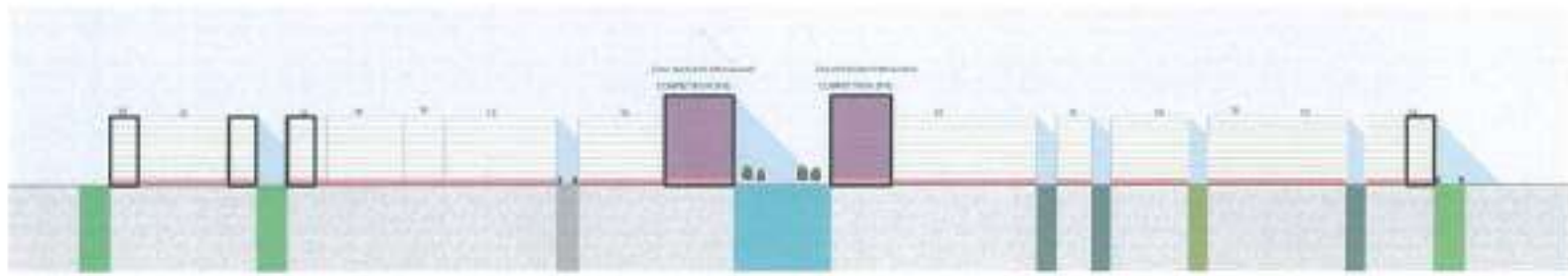
LEGEND	
Proposed Building Heights Sections	
	Bulevardi R
	D1 - Primary urban road
	E1 - Primary urban road
	F1 - Local road
	F2 - Local road
	F2A - Pedestrian Priority Shared Surface
	F2P - Pedestrian Only (Vehicular access for delivery only)
	Ground Floor Level
	Existing buildings to be retained
	Public Squares
	Key Building Frontages
	International Competition Area (Private) Subject to Derogation Rule n.4

Prerjet e paraqitura në faqen e ardhshme janë marrë përgjatë rrugës kryesore të masterplanit, duke përkthyer nga lindja në perëndim. Duke marrë parasysh rëndësinë e këtyre akseve kryesore të masterplanit, lartësitë e ndërtesave krijojnë gjithashtu variacion si në hierarkinë e rrjetit urban dhe në morfologjinë urbane.

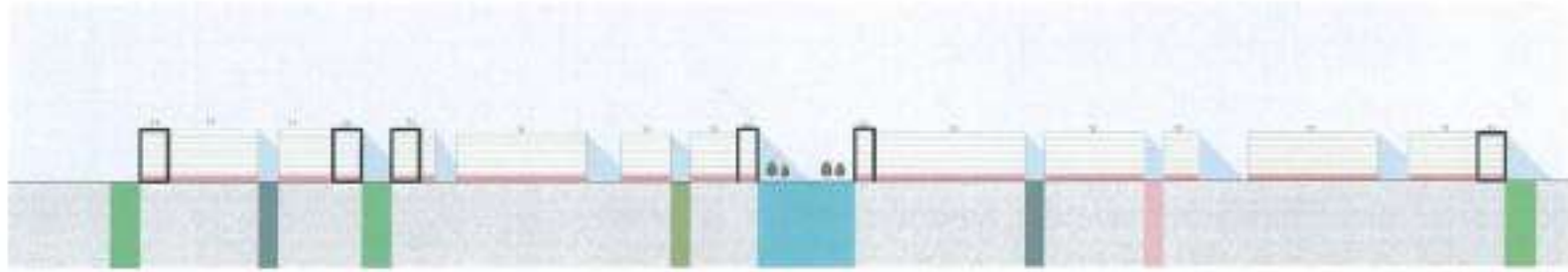
LEGJENDA	
Prerja të lartësive të ndërtimit të propozuara	
	Bulevardi R
	D1 - Rruga Urbane Kryesore
	E1 - Rruga Urbane Dytësore
	F1 - Rruga Lokale
	F2 - Rruga Lokale
	F2A - Hapësira të përhapshme për këmbësorët
	F2P - Vetëm për këmbësorët (aksesi i veturave është i kufizuar)
	Ndërtimet ekzistuese që ruhen
	Sheshë Publike
	Fasadat e Ndërtimit Kryesor
	Zona të Përcaktuara për Konkursin Ndërkombëtar (Private), Subjekt të rregullit përjashtues nr. 4



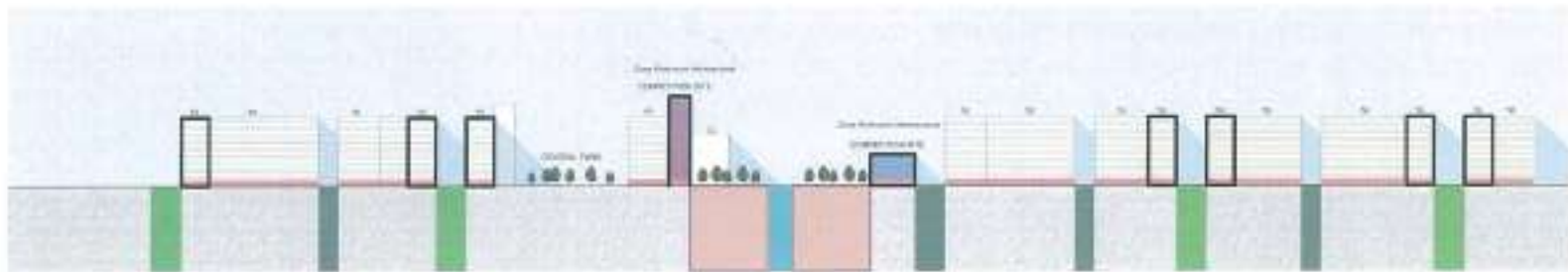




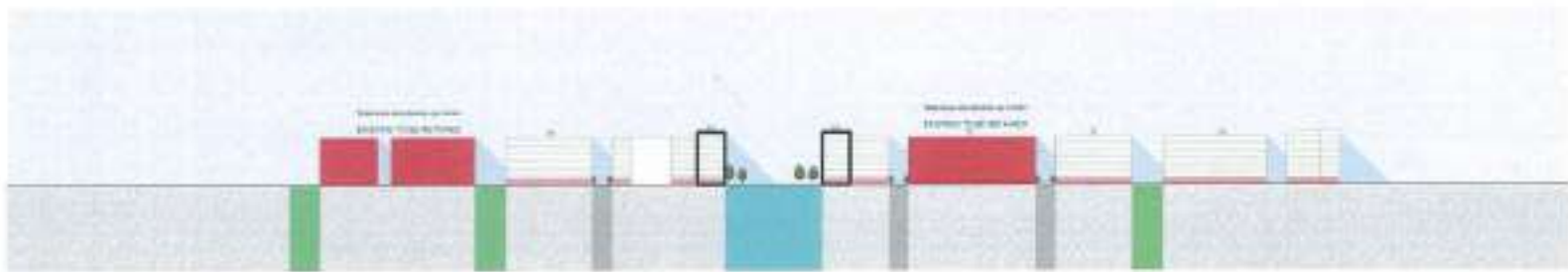
Prerje AA'  
Section AA'



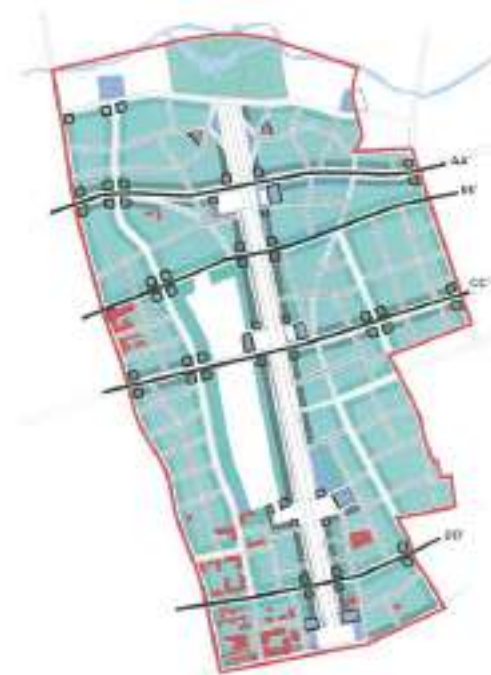
Prerje BB'  
Section BB'



Prerje CC'  
Section CC'



Prerje DD'  
Section DD'



## U8 Proposed Character Areas

### U8 Fushat e natyrave të propozuara

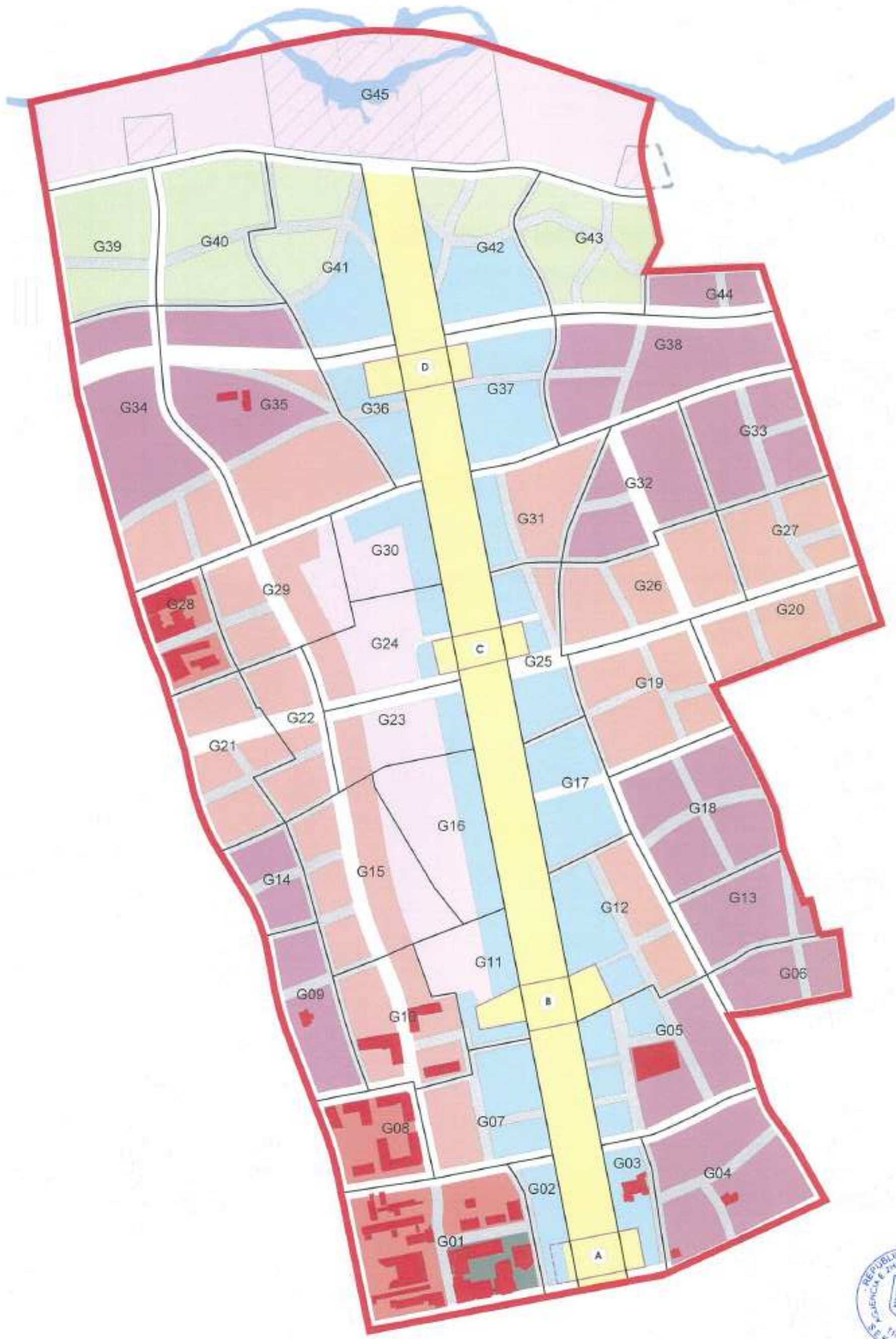
In towns and cities, the identity of existing neighbourhoods is often based on a particular activity or mix, (a market place or college campus for example) which defines the character of the area. Such 'character areas' can reinforce local identity and serve as a marketing tool to raise the profile of a particular place. These may relate to predominant uses, key streets, focal buildings, historic associations or ethnic composition. Within the Masterplan, nine zones or quarters have been identified as potential character areas in order to create a diverse and rich local identity.

LEGEND	
Proposed Character Areas	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Urban Boundary
	Existing Buildings to be retained
	Public Squares
	Character Area A - Existing Residential
	Character Area B - Typical residential
	Character Area C - Park Proximity
	Character Area D - Boulevard
	Character Area E - Mixed Use
	Character Area F - Institutional/Public
	Character Area G - River Park and Central Park
	Character Area H - Public Use
	Character Area I - Public Activities and River Use
Gn	Segment number
A	Connection Square
B	Square 1
C	Square 2

Në qytete dhe qyteza, identiteti i lagjeve ekzistuese shpesh mbështetet në një aktivitet të caktuar apo kombinim aktivitetesh (për shembull, një treg apo një kompleks konviktesh) që përcaktojnë dhe natyrën dhe karakterin e zonës. Këto 'zona karakteristike' mund të përforcojnë identitetin vendor dhe të shërbejnë si një mjet marketingu për të ngritur profilin e një vendi të caktuar. Këto mund të lidhen me përdorimet mbizotëruese, rrugët kryesore, ndërtesat kryesore, shoqëritë historike ose përbërjen etnike. Brenda Masterplanit nëntë zona apo lagje janë identifikuar si zona me karakter potencial për të krijuar një identitet vendor të larmishëm dhe të pasur.

LEGJENDA	
Tipologjitë e Përdorimeve të Propozuara të Zonave	
	Kufiri i zonës - Rrethofaza e zonës në studimin/operatagje e Masterplanit
	Kufiri i zonës qytetare
	Ndërtesa ekzistuese që ruhen
	Zona Tip A - Berrin ekzistues
	Zona Tip B - Berrin
	Zona Tip C - Rrethofaza të Parkut
	Zona Tip D - Boulevard
	Zona Tip E - Përdorim i përbërjes (MIX)
	Zona Tip F - Institucione Publike
	Zona Tip G - Parku i Lirisë dhe Parku Qendror
	Zona Tip H - Përdorim Publik
	Zona Tip I - Aktivitete Publike dhe Shtrati i Lirisë
Gn	Numri i zonës pjesë
A	Dheshë Lidhës
B	Dheshë 1
C	Dheshë 2











PDVI Sat









## U9.1 Proposed Electrical System Network

### U9.1 Rrjeti i propozuar i sistemit elektrik

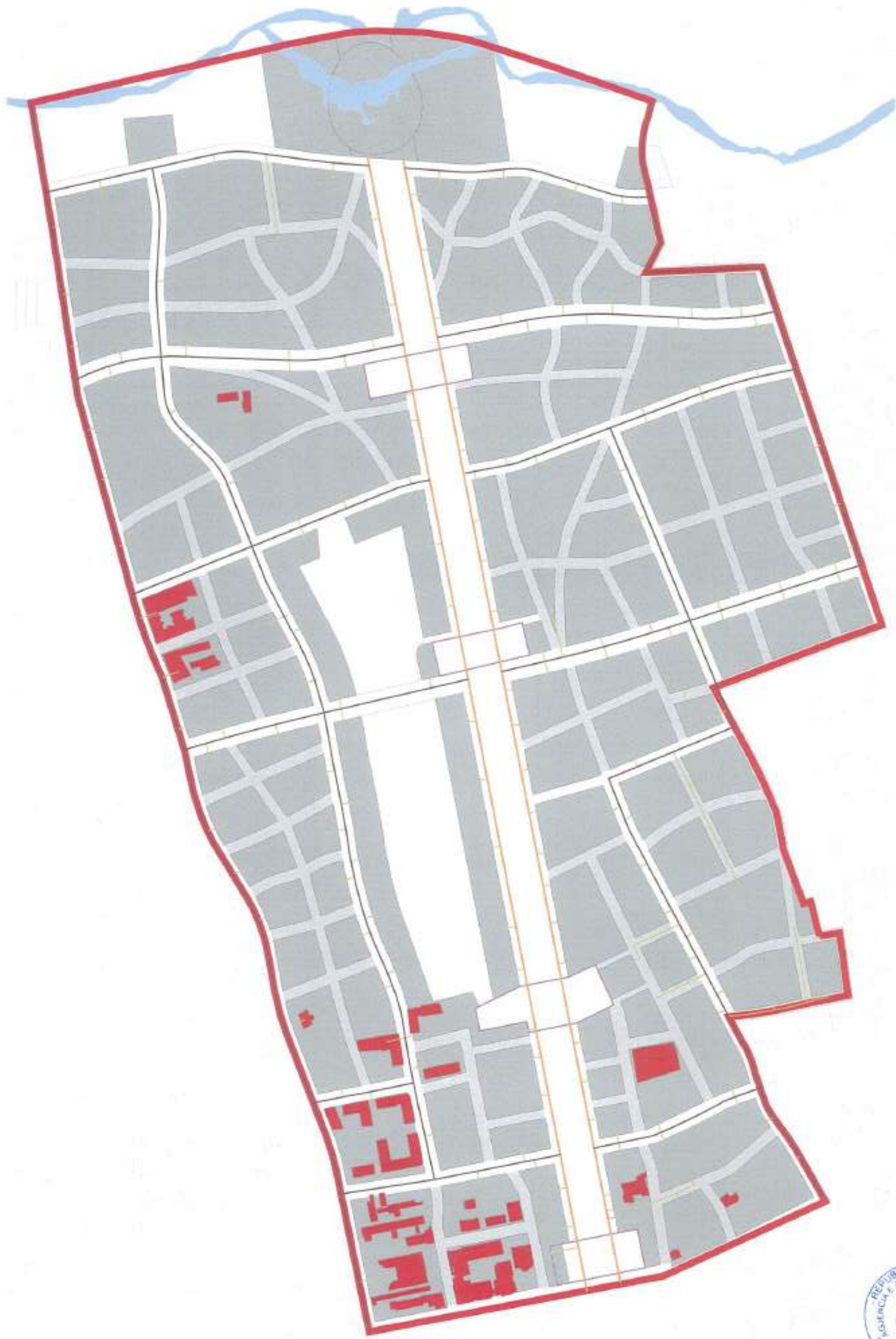
This map describes an indicative proposed Electrical System Network that will serve the area, showing the primary, secondary, local layout and medium voltage electrical loop.

LEGEND	
Proposed Electrical System Network	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Existing buildings to be retained
	Blocks
	Public Squares
	Primary Electrical System Network
	Secondary Electrical System Network

Kjo hartë përshkruan një rrjet indikativ të propozuar të Sistemit Elektrik që do t'i shërbejë zonës, duke treguar rrejtin e voltazhit të mesëm, atë parësor, sekondar dhe lokal.

LEGJENDA	
Rrjeti Elektrik i Propozuar	
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në shkallë/operfaqja e Masterplanit
	Ndërtimet ekzistuese që ruhen
	Blloqe
	Shpata Publike
	Rrjeti Elektrik Kryesor
	Rrjeti Elektrik Dykësor












## U9.2 Proposed Sewage System Network

### U9.2 Rrjeti i propozuar i kanalizimeve

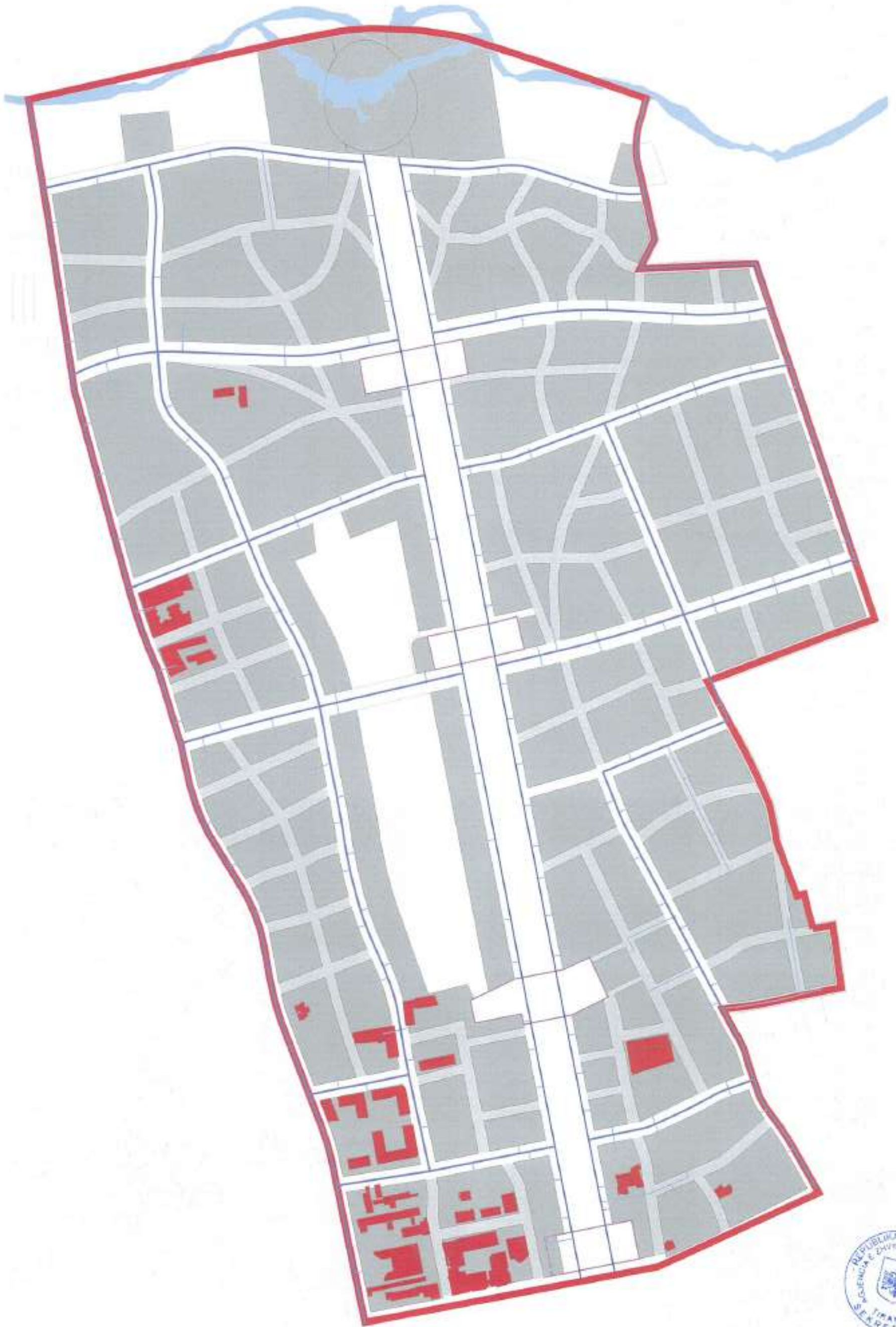
This map shows an indicative proposed Sewage System Network that will serve the area, showing the primary, secondary, local layout of the ducts.

LEGEND	
Proposed Sewage System Network	
	Site Boundary - Masterplan Area
	Building footprints to be retained
	Blocks
	Public Squares
	Proposed Primary Sewage Network
	Proposed Secondary Sewage Network

Kjo hartë paraqet një rrjet të propozuar të kanalizimeve që do të mbulojnë gjithë zonën, duke treguar planin parësor, sekondar dhe vendor të gjithë tubacioneve.

LEGJENDA	
Rrjeti i Propozuar i Kanalizimeve	
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në studimet e sipërfaqes dhe planifikimit
	Ndërtimet ekzistuese që ruhen
	Blloqe
	Sheshet Publike
	Rrjeti i Propozuar i Kanalizimeve Kryesore
	Rrjeti i Propozuar i Kanalizimeve Dytësore





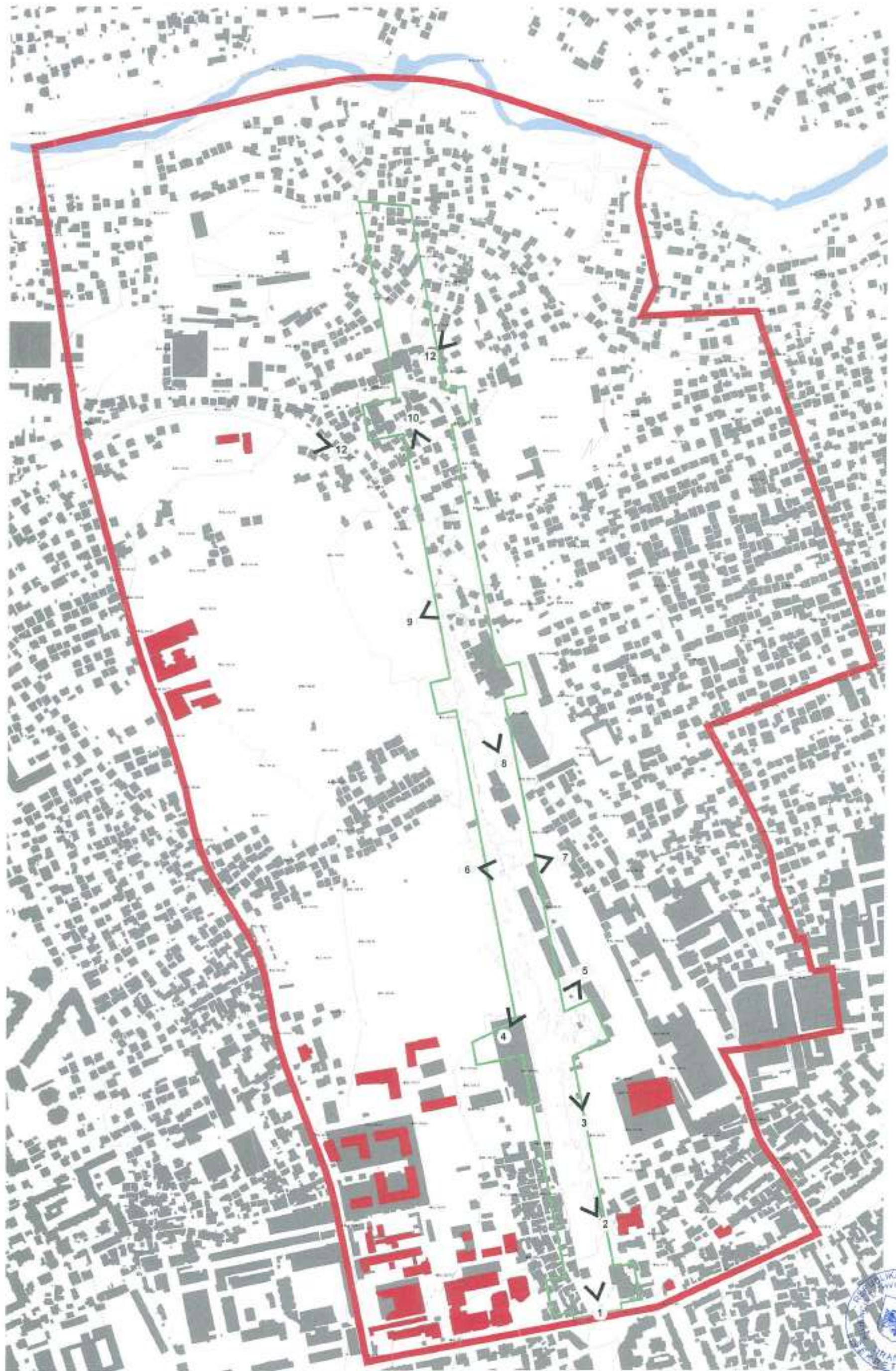
## U10 Detailed Photographic Documentation U10 Dokumentacion i detajuar fotografik

This chapter presents aerial photographs of the current existing condition at Unit TR 456\_ Tirana River and the Northern Boulevard Zone, highlighting the scale of the masterplan area and its proximity to the centre of the city. The map on the opposite page shows the location from which the photographs were taken.

Ky kapitull paraqet fotot ajrore të gjendjes aktuale ekzistuese në Zonën TR 456 përgjatë lumit të Tiranës dhe të bulevardit verior, duke vënë në dukje shkallën e zonës së masterplanit dhe afërsinë e tij me qendrën e qytetit. Harta në faqen në krah tregon vendndodhjen nga janë realizuar fotografitë.







# U11 Proposed Competition Areas

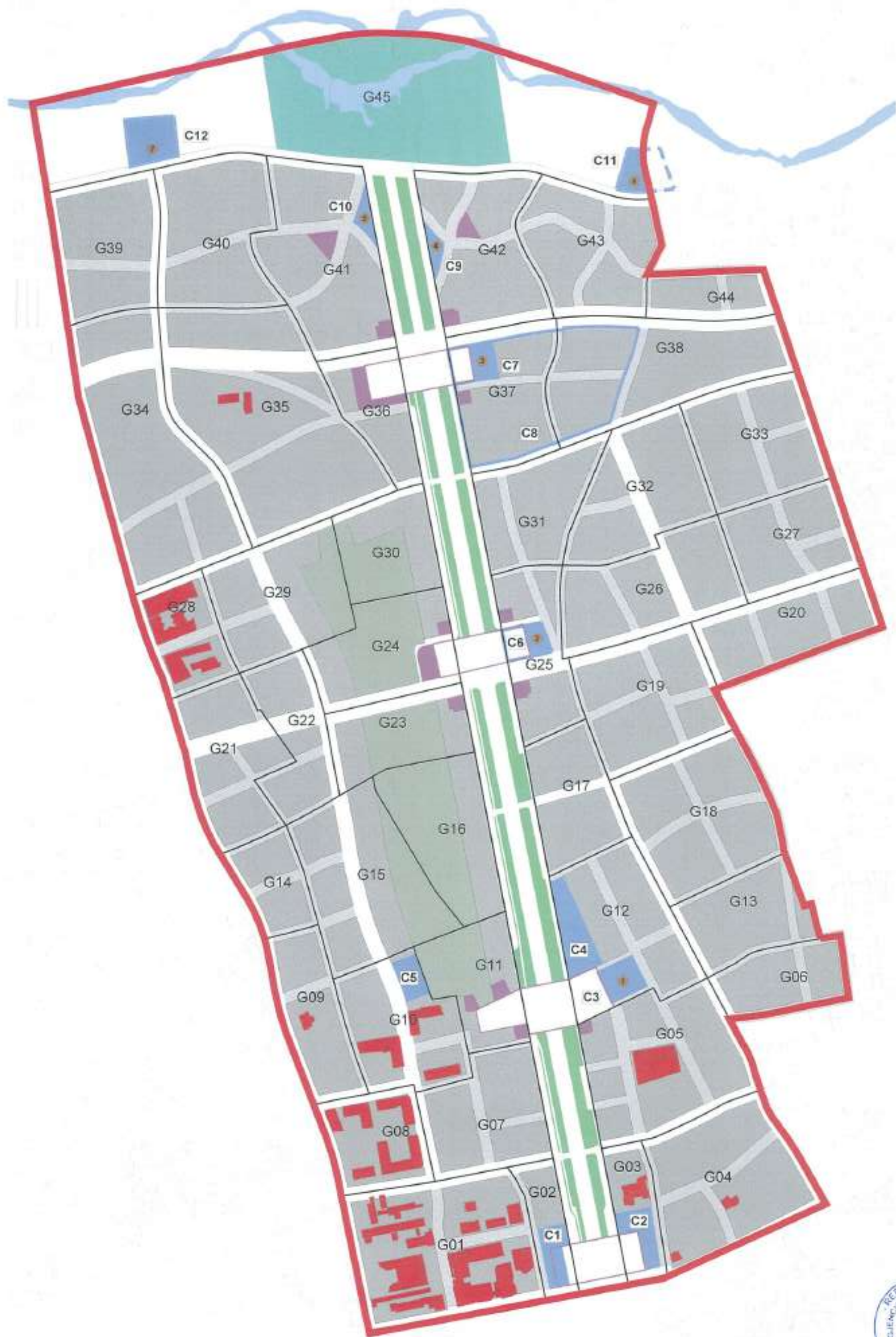
## U11 Zonat e propozuara per Konkurse

The map on the opposite page describes areas within the masterplan which will be open for international architectural competitions. These will contain significant projects that will define the character of the masterplan area.

LEGEND	
Proposed Competition Areas	
	Site boundary - Masterplan Area
	Subsidi boundary
	Existing buildings to be retained
	International Competition Area (Private) Subject to Derogation Rule n.4
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3
	International Competition Area (Private/Public) Subject to Derogation Rule n.3 - Key public space and buildings
	Mixed Development - Mixed Use Development
	Mixed Development - Mixed Use Development
	Public Development - Public Building: Municipality
	Public / Private Development - Mixed Use Masterplan
	Mixed Development - Commercial Development
	Public Development - Public Building: Library
	Public Development - Public Building: Opera House
	Public / Private Development - Mixed Use Masterplan
	Public Development - Public Building: Art Gallery
	Public Development - Public Building: Cultural Centre
	Public Development - Public Building: River Public Activities
	Public Development - Public Building: River Public Activities
	Public Squares
	Other Public Open Spaces
	Linear Public Open Space along Boulevard
	Pedestrian Road
	River Uda
	Central Park

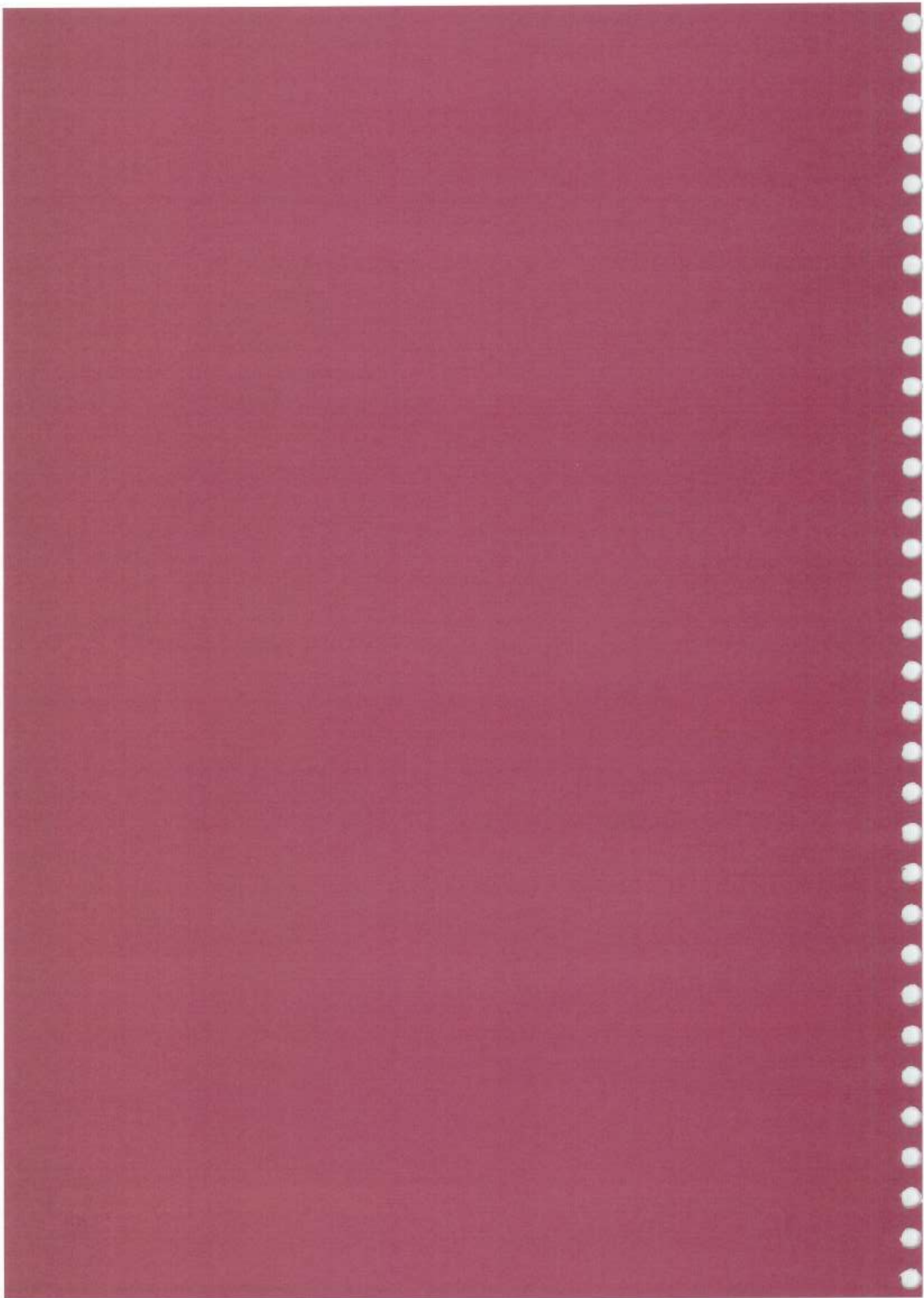
Harta në faqen në vazhdimësi përshkruan zonat brenda masterplanit që do të jenë të hapura për konkurse ndërkombëtare arkitekturore. Këtu përfshihen disa projekte me rëndësi të cilat do të përcaktojnë karakterin e gjithë zonës së masterplanit në fjalë.

LEGJENDA	
Zonat e konkurimit te Propozuara	
	Kufiri i zonës - Sipërfaqja e zonës në studim/Sipërfaqja e Masterplanit
	Kufiri nën rreze
	Ndërtesa ekzistuese që ruhen
	Zona të Propozuara për Konkursin International (Private), Subjekt të rregullit përjashtues nr.4
	Zona Konkursit International (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.3
	Zona Konkursit International (Private/Public), Subjekt të rregullit përjashtues nr.3 - Hapësira dhe Ndërtesa Publike kyçe.
	Zhvillues Privat - Parcela (Perzier) (Bika)
	Zhvillues Privat - Parcela (Perzier) (Bika)
	Zhvillues Privat - Ndërtesa Publike: Bishëria
	Zhvillues PublikPrivat - Zona me Zhvillim Më të
	Zhvillues Privat - Ndërtesa Ingjere
	Zhvillues Publik- Ndërtesa Publike: Biblioteka
	Zhvillues Publik - Ndërtesa Publike: Teatri / Opera
	Zhvillues PublikPrivat - Zona me Zhvillim Më të
	Zhvillues Publik- Ndërtesa Publike: Galeri Art
	Zhvillues Publik - Ndërtesa Publike: Qendra Kulturale
	Zhvillues Publik - Ndërtesa Publike: Aktivitate Publike përgjatë Lumit
	Zhvillues Publik - Ndërtesa Publike: Aktivitate Publike përgjatë Lumit
	Sheshte Publike
	Hapësira të tjera publike
	Hapësira lineare Publike përgjatë Bulevardit
	Rruge pedestre
	Skemë e Lumit
	Parku Qendror



PDU1 Set





# 3.6 Subunits Rule Book

## 3.6 Rregullorja e zonave



# 3.6 Subunits Rule Book

## 3.6 Rregullorja e zonave

1. This chapter outline the specific rules for each subunit. The design intentions described in this document are compulsory and must be followed by property developers and designers within any new developments in the area described within this document. In addition to the sub-unit specific rules, it is important to note that:

a. The proposed building heights are determined according to their corresponding street typology.

b. The rules governing building heights are explained in further detail within the "Masterplanning implementation rules" chapter of this document, which also describes the relationship between road intersections and building heights. The general design principle is that where there is a road intersection, there will be a stepped gradient in building heights at each of the junctions. However this can be judged during the design of the PDV 2 phase for each zone.

c. The proposed character area and structure typology set out in the rule book constitute a part of the overall design intent and therefore must be followed by developers within any new development situated within the scope of the masterplan.

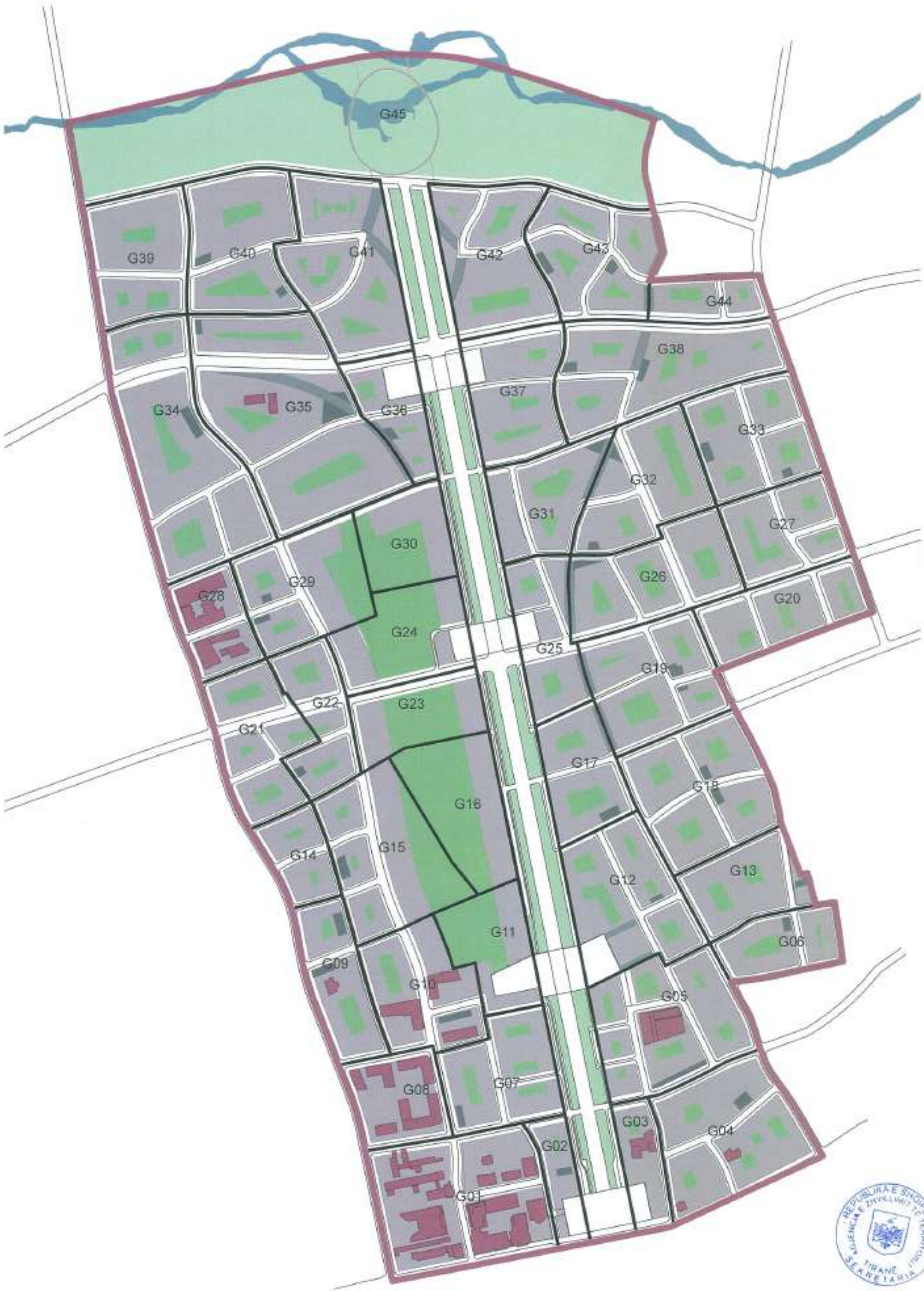
1. Ky kapitull përcakton rregullat specifike për secilën zonë. Përcaktimet, standartet dhe elementet e projektimit të përshkruar në këtë dokument duhet të ndiqen nga zhvilluesit dhe projektuesit e ndërtesave të reja për zonën për të cilën flitet në këtë dokument dhe janë detyruese. Përveç rregullave specifike për secilën zonë, është e rëndësishme të theksohet se:

a. Lartësitë e propozuara të ndërtesave përcaktohen sipas tipologjisë perkatese të rrugëve.

b. Rregullat që përcaktojnë lartësitë e ndërtesave shpjegohen më në detaje në brendësi në kapitullin "Rregulla për implementimin e Masterplanit" të këtij dokumenti, të cilat shpjegojnë edhe marrëdhënien ndërmjet kryqëzimeve të rrugëve dhe lartësive të ndërtesave. Parimi i përgjithshëm është që në çdo kryqëzim rruge do të ketë një gradient shkallezimesh të lartësive të ndërtesave. Megjithatë, kjo do të gjykohet gjatë hartimit të PDV-ve Faza të Dytë për secilën nënjësi strukturore.

c. Natyra e propozuar e zonës dhe tipologjia e strukturave të paraqitura në rregullore përfaqësojnë një pjesë të qëllimit të përgjithshëm të projektimit dhe si të tilla, duhet të ndiqen nga zhvilluesit për çdo zhvillim të ri të propozuar brenda masterplanit.





Rule Book





## 1. SUB-UNIT G1

### 1.1 LAND USE

Land use type: A+S+IS - Residential, Services, Institutions  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 1.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.00  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 1.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

A/F - Existing residential / Institution  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	10%

Reference: U1 Proposed Land Uses and U8 Proposed Character Areas

### 1.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 1.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 1.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 1.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 1.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 1.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 1 ZONA E ZHVILLIMIT / NENJESIA STRUKTUREORE G1

### 1.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+IS - Banim, Shërbimi, Institucione  
Reference: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 1.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.00  
Reference: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 1.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

A/F - Ekzistuese Banim/Institucione  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	10%

Reference: U1 Përdorimi i propozuar i tokës U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 1.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimit të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregulorës vendore në zbatim të PPV.

### 1.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Reference: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 1.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigenerim dhe rrizhvim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Reference: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 1.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutem referojuni nenit 48/4 të Rregulorës së Planit të Përgjithshëm Vëndor.

### 1.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemaja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës  
Reference: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 1.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka sipërfaqe për konkurse brenda zonës.





## 2. SUB-UNIT G2

### 2.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 2.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.30  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 2.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/H - Boulevard/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 2.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 2.5 PARKING STRATEGY

Private and public underground parking facilities.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 2.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 2.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 2.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 2.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C1 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 2 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G2

### 2.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 2.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.30  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 2.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/H - Boulevard/ Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të propozuara

### 2.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimit të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 2.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit dhe publik privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 2.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimin e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 2.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH-T) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 2.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e mugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuuni paragrafit "Tabela përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda kësaj zone.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 2.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C1 SIPËRFAQE PËR KONKURSE subjekt i rregullores të Rregullit përjashtimor, referojuuni Rregullores për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).





### 3. SUB-UNIT G3

#### 3.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 3.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.30  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 3.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/H - Boulevard/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 3.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

#### 3.5 PARKING STRATEGY

Private and public underground parking facilities.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 3.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

#### 3.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 3.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table"). The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 3.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C2 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).



### 3. ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G3

#### 3.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 3.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.30  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 3.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/H - Boulevard/ Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtari	30%
Aromi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të propozuara

#### 3.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimave të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

#### 3.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit dhe publik privat nëtokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 3.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rrizhvim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

#### 3.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutem referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 3.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugëve sipë është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

#### 3.9 SIPËRFQAGE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C2 Zonë për konkurse subjekt i rregulave të Rregullit përparimor, referojuni Rregullores për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).



#### 4. SUB-UNIT G4

##### 4.1 LAND USE

Land use type: A+AS - Residential, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

##### 4.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3,10  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

##### 4.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

##### 4.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

##### 4.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

##### 4.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

##### 4.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

##### 4.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

##### 4.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

#### 4 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G4

##### 4.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

##### 4.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3,10  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

##### 4.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	0%
Arsimi	20%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të propozuara

##### 4.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndriyshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

##### 4.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

##### 4.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rishvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastruktures publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

##### 4.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtëse është maksimumi 45%, lutemi referojuni neni 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

##### 4.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtësive të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

##### 4.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë për konkurs brenda zonës.





## 5. SUB-UNIT G5

### 5.1 LAND USE

Land use type: A+S+AS - Residential, Services, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 5.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.30  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 5.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B/D - Typical residential/Boulevard  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	20%
Education	10%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 5.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 5.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 5.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 5.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 5.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 5.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief.



## 5 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G5

### 5.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lëguar i tokës: A+S+AS - Banim, Shërbimi, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 5.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.30  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 5.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B/D - Tipike Banim/Bulevard  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	20%
Arsimi	10%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të propozuara

### 5.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lëguar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 5.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 5.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rishvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 5.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 5.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga flojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Lartësia e ndërtësive të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 5.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrim.



## 6. SUB-UNIT G6

### 6.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 6.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 6.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 6.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 6.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 6.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 6.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 6.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 6.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 6 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G6

### 6.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 6.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.70  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 6.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 6.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndërshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 6.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 6.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rëzhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 6.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH-T) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni neni 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 6.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbljedhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dysheheja në tavën, lartësia maksimale është 5 m. Atyje struktura shtetërisht të përcaktuara nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 6.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës



## 7. SUB-UNIT G7

### 7.1 LAND USE

Land use type: A+AR - Residential, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 7.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.30  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 7.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E - Boulevard/Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 7.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Commercial percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 7.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 7.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 7.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 7.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 7.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 7 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G7

### 7.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+AR - Banim, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 7.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.30  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 7.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E - Boulevard/Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nenkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 7.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen tregtare të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 7.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 7.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 7.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 7.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga flijet e mëgje siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dytëhemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 7.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 8. SUB-UNIT G8

### 8.1 LAND USE

Land use type: AA - Existing residential  
Reference: U1 a) Proposed Land Use

### 8.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 8.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

A - Existing Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 8.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 8.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility and existing parking spaces.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 8.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 8.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 8.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 8.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 8. ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G8

### 8.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: AA - Ekzistuese Banim  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 8.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 8.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

A- Ekzistuese Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Anëmi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 8.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndërshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të rritet jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 8.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokës dhe hapësirat ekzistuese të parkimit. Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 8.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigenerim dhe rishëllim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Fazë e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 8.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHIT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 8.8 LARTËSITË E NDËRTESEVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 8.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.



## 9. SUB-UNIT G9

### 9.1 LAND USE

Land use type: A - Residential,  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 9.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 9.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas (Masterplan Drawing Set)

### 9.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 9.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy (Masterplan Drawing Set)

### 9.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 9.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 9.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 9.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 9 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G9

### 9.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lëqur i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 9.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 9.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsim	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Natyra e zonave të propozuara (Skica e masterplanit)

### 9.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshim i lëqur i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësive brenda zonës.

### 9.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësire e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit (Skica e masterplanit)

### 9.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rregullim dhe rrizhfillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 9.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtësi është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vëndor.

### 9.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktim i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual) i masterplanit

### 9.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.







## 10. SUB-UNIT G10

### 10.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services,  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 10.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.80  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 10.3 CHARACTER AREA

E - Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 10.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 10.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 10.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 10.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 10.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 10.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C5 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 10 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G10

### 10.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Bënim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 10.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.80  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 10.3 NATYRA E ZONËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Bënim	80%
Tregtaro	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 10.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 10.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 10.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rindërtim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 10.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtëse është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 10.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabelë përmblidhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar PDV 1 US parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 10.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C5 SIPËRFQJE PËR KONKURSE subjekt i rregullores të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullores për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).





## 11. SUB-UNIT G11

### 11.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Natural Land, Social activities  
Reference: U1 Proposed Land Uses

### 11.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.00  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 11.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/G/H - Boulevard/Central Park/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 11.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 11.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy.

### 11.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 11.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 11.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 11.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief.



## 11 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G11

### 11.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Tokë natyrore, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

### 11.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.00  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 11.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/G/H - Boulevard/Park qendror/Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsim	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zoneve të propozuara

### 11.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregulorës vendore në zbatim të PPV.

### 11.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit dhe publik privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 11.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmbledhimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 11.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutem referojuni nenit 48/4 të Rregulorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 11.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1.U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 11.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurremi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrim.



## 12. SUB-UNIT G12

### 12.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR - Residential, Services, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 12.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.00  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 12.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E/F/H - Boulevard/Mixed Use/Institutions/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 12.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Commercial percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 12.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 12.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 12.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 12.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.8m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 12.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C3 and C4 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 12 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G12

### 12.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 12.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.00  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 12.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E/F/H - Boulevard/Përdorim i kombinuar/Institucione/Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 12.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen tregtare të natyrës në zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 12.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit dhe publik privat në tokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 12.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 12.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHIT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 12.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.8 m dhe maksimale 8.6 m.  
Açnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 12.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C3 dhe C4 Fusha konkurrenca subjekt të rregullores të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullores për Zonat e Konkursive (Manual i Masterplanit).





### 13. SUB-UNIT G13

#### 13.1 LAND USE

Land use type: A+AS - Residential, Education  
Reference: U1 Proposed Land Uses

#### 13.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.65  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 13.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 13.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 13.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 13.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

#### 13.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 13.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 13.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 13 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G13

#### 13.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+AS - Banim, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

#### 13.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.65  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 13.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	0%
Arsimi	20%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

#### 13.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

#### 13.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 13.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Ritërvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

#### 13.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 13.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan. Lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

#### 13.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 14. SUB-UNIT G14

### 14.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Uses

### 14.2 LAND USE

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 14.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 14.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 14.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 14.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 14.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 14.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 14.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 14 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G14

### 14.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

### 14.2 PËRDORIMI I TOKËS

FAR 2.60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 14.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arms	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 14.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

### 14.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit.

### 14.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtësat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 14.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH) për çdo ndërtëse është maksimumi 45%, lutemi referojuuni nenit 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 14.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtetësi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashkohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manueli i masterplanit)

### 14.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 15. SUB-UNIT G15

### 15.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Social Activities, Natural Land  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 15.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 15.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E/G - Mixed Use/Central Park  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 15.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Commercial percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 15.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 15.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 15.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 15.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 15.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 15 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G15

### 15.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Tokë natyrore  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 15.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.70  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 15.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E/G - Zhvillim me karakter multifunksional/Park qendror  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 15.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen tregtare të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë me shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 15.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 15.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 15.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 15.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përfaqësimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 15.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 16. SUB-UNIT G16

### 16.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Social Activities, Natural Land  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 16.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.00  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 16.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/G - Boulevard/Central Park  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 16.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the FPV regulations.

### 16.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 16.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 16.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 16.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 16.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 16. ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G16

### 16.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Tokë natyrore  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 16.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.00  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 16.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/G - Boulevard/Park qendror  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrëve të zonave të propozuara

### 16.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të paracaktimit të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullorës vendore në zbatim të FPV.

### 16.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokës.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 16.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rëzdhëllim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 16.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 16.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës sic është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 16.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 17. SUB-UNIT G17

### 17.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 17.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.20  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 17.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D - Boulevard  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 17.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 17.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 17.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 17.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 17.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 17.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 17 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G17

### 17.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 17.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti: 3.20  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 17.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D - Boulevard  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zoneve të propozuara

### 17.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 17.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 17.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 17.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, luteri referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 17.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 17.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 18. SUB-UNIT G18

### 18.1 LAND USE

Land use type: A+AR - Residential, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 18.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.65  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 18.3 CHARACTER AREA

B - Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 18.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Residential percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 18.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 18.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 18.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 18.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 18.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 18 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G18

### 18.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+AR - Banim, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 18.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.65  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 18.3 NATYRA E ZONËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fajhzat e natyrave të zonave të propozuara

### 18.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen Banim të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 18.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 18.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2. (PDV Faza e Dv) cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 18.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 18.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan. Lartësia maksimale është 5 m. A një strukturë shërbimi të paracaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 18.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 19. SUB-UNIT G19

### 19.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 19.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3,50  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 19.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 19.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 19.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 19.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 19.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 19.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")

The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 19.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Areas within the Subunit.

## 19 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G19

### 19.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 19.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3,50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 19.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 19.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategoritë të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 19.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 19.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 19.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 19.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavën, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga hartë PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 19.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDË ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.



## 20. SUB-UNIT G20

### 20.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 20.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.50  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 20.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Area

### 20.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 20.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 20.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 20.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 20.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")

The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 20.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 20 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G20

### 20.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 20.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 20.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 20.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 20.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 20.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 20.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 20.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani. Lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manuali i masterplanit)

### 20.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDË ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 21. SUB-UNIT G21

### 21.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 21.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.50  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 21.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 21.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 21.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 21.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 21.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 21.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 21.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 21 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G21

### 21.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 21.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 21.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arami	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 21.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 21.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 21.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 21.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtësi është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 21.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtetërore të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 21.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.



## 22. SUB-UNIT G22

### 22.1 LAND USE

Land use type: A+S+SH - Residential, Services, Health  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 22.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.50  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 22.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	20%
Education	10%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 22.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 22.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 22.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 22.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 22.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 22.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 22 ZONA E ZHVILLIMIT / NENJESIA STRUKTUREORE G22

### 22.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+SH - Banim, Shërbimi, Shëndetësi  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 22.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti: 3.50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 22.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E -Zhvillim me karakter multifunksional

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtari	20%
Arsimi	10%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 22.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 22.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 22.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phasi 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 22.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 22.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 22.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 23. SUB-UNIT G23

### 23.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Social Activities, Natural Land  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 23.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.20  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 23.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E/G - Boulevard/Mixed use/Central Park  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 23.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 23.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 23.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 23.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 23.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 23.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief.

## 23 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G23

### 23.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Tokë natyrore  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 23.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.20  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 23.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E/G - Bulevard/Përdorim i kombinuar/Park qendror  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrale të zonave të propozuara

### 23.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 23.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 23.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 23.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%. lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 23.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplant)

### 23.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrim.



## 24. SUB-UNIT G24

### 24.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Social Activities, Natural Land  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 24.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.20  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 24.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E/G/H - Boulevard/Mixed use/Central Park/Public Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 24.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 24.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 24.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 24.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 24.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table"). The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.

None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 24.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief.

## 24 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE

### 24.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Tokë natyrore  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 24.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.20  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 24.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E/G/H - Boulevard/Përdorim i kombinuar/Park qendror/Përdorim publik

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtars	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrës të zonave të propozuara

### 24.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 24.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit dhe publik privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 24.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rëzhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Fazis e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 24.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregulores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 24.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabelë përmblodhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.

Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 përshkohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 24.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrim.





## 25. SUB-UNIT G25

### 25.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 25.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.20  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 25.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E/H- Boulevard/Mixed Use/Public Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 25.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 25.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 25.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 25.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 25.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.

None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 25.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the S.C.A., subject to Official Competition Brief, C6 Competition Area subject to delegational rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual)

## 25 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G25

### 25.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 25.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.20  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 25.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E/H - Boulevard/Përdorim i kombinuar/Përdorim publik

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 25.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimit të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullorës vendore në zbatim të PPV.

### 25.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit dhe publik privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 25.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 25.7 HAPËSIRIA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 25.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugëve siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë pëmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.

Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 25.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrim, C6 SIPËRFQJE PËR KONKURSE subjekt i rregullave të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullorës për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).







## 26. SUB-UNIT G26

### 26.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 26.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3.50  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 26.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 26.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 26.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 26.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 26.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 26.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")

The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 26.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 26 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G26

### 26.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 26.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3.50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 26.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 26.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nënt 10 të rregulores vendore në zbatim të PPV.

### 26.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 26.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 26.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lëmi referojani nënt 48/4 të Rregulores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 26.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësi të propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manuali i masterplanit)

### 26.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 27. SUB-UNIT G27

### 27.1 LAND USE

Land use type: A+S+AS - Residential, Services, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 27.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 3,50  
Reference: U6 Proposed Building Intensity

### 27.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E - Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	10%
Education	10%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 27.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 27.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 27.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 27.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 27.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 27.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.



## 27 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G27

### 27.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S + AS - Banim, Shërbimi, Arami  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 27.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 3,50  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 27.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E - Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	10%
Arami	10%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 27.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 27.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 27.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 27.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, luteri referojni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 27.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmblidhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan. Lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 27.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.



## 28. SUB-UNIT G28

### 28.1 LAND USE

Land use type: AA - Existing Residential  
Reference: U1 Proposed Land Uses

### 28.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.40  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 28.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

A - Existing Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 28.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 28.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 28.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 28.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 28.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 28.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 28 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G28

### 28.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: AA - Ekzistuese Banim  
Referencat: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

### 28.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.40  
Referencat: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 28.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

A- Ekzistuese Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucionale	0%

Referencat: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 28.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndriyshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësive brenda zonës.

### 28.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencat: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 28.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rizhvillim  
Ndërtësit do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencat: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 28.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtësi është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgatishëm Vendor.

### 28.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan; lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencat: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 28.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 29. SUB-UNIT G29

### 29.1 LAND USE

Land use type: A+S+AS+AR+N - Residential, Services, Education, Social Activities, Natural Land

Reference: U1 Proposed Land Use

### 29.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70

Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 29.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E/G - Mixed Use/Central Park

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	20%
Education	10%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 29.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 29.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.

Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 29.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 29.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 29.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")

The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 29.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.



## 29 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G29

### 29.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AS+AR+N - Banim, Shërbimi, Arsimi, Aktivitete sociale, Tokë natyrore

Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 29.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,70

Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 29.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E/G - Zhvillim me karakter multifunksional/Park qendror

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	20%
Arsimi	10%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrore të zonave të propozuara

### 29.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 29.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.

Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 29.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 29.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 29.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës sipas është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 29.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.



## 30. SUB-UNIT G30

### 30.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+N - Residential, Services, Social Activities, Natural Land  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 30.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.90  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 30.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/G - Boulevard/Central Park  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	30%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 30.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 30.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 30.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment.  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 30.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 30.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 30.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 30 ZONA E ZHVILLIMIT / NENJESIA STRUKTUREORE G30

### 30.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+N - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Tokë natyrale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 30.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.90  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 30.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/G - Boulevard/Park qendror  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	30%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 30.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 30.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 30.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 30.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 30.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabelë përmblidhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 30.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





### 31. SUB-UNIT G31

#### 31.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR - Residential, Services, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 31.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.90  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 31.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/E - Boulevard/Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 31.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Commercial percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 31.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 31.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

#### 31.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 31.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 31.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 31 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G31

#### 31.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR - Banim, Shërbime, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 31.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.90  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 31.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/E - Boulevard/Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtars	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

#### 31.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen tregtare të natyrës së zonës. Ndërrimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

#### 31.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 31.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

#### 31.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 31.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë zherbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

#### 31.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 32. SUB-UNIT G32

### 32.1 LAND USE

Land use type: A+AR - Residential, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 32.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 32.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 32.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Residential percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 32.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 32.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 32.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 32.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table"). The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 32.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 32 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G32

### 32.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+AR - Banim, Aktivitete sociale  
Referencat: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 32.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.70  
Referencat: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 32.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencat: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 32.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen Banim të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësive brenda zonës.

### 32.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencat: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 32.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rindërtimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencat: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 32.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH-T) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referouni nën 48/4 të Rregulorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 32.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e mugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referouni paragrafi "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencat: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 32.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





### 33. SUB-UNIT G33

#### 33.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 33.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 33.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Area

#### 33.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 33.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 33.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

#### 33.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 33.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 33.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 33 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G33

#### 33.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 33.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

#### 33.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fusha e natyrave të zonave të propozuara

#### 33.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

#### 33.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 33.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

#### 33.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHIT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, kutom referojmë nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 33.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësisë maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojmë paragrafit "Tabele përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 paraqitet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

#### 33.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.







## 34. SUB-UNIT G34

### 34.1 LAND USE

Land use type: A+AS - Residential, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 34.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 34.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B/E - Typical Residential/Mixed Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 34.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 34.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 34.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 34.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 34.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table").  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 34.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 34 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G34

### 34.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 34.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 34.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B/E - Tipike Banim/Zhvillim me karakter multifunksional  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	0%
Arsimi	20%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 34.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndërrimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 34.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 34.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 34.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i ahfrytëzimit të tokës (KSH) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nënt. 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 34.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi "Tabelë pëmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kati me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavon, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 34.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





### 35. SUB-UNIT G35

#### 35.1 LAND USE

Land use type: A+AS+AR - Residential, Education, Social Activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 35.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 35.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

E/B - Mixed Use / Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas (Masterplan Drawing Set)

#### 35.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the Subunit are included within the Residential percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 35.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 35.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Regeneration and Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

#### 35.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 35.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 35.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 35 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G35

#### 35.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+AS+AR - Banim, Arsish, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 35.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,70  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 35.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

E/B - Zhvillim me karakter multit funksional / Tipika Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	0%
Arsim	20%
Institucione	0%

Referencë: U8 Natyra e zonave të propozuara (Skica e masterplanit)

#### 35.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen Banim të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë me shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësive brenda zonës.

#### 35.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 35.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rigjenerim dhe rishvillim  
Ndërtësat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

#### 35.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtësi është maksimumi 45%. lutem referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 35.8 LARTËSITË E NDËRTËSAVE

Përçaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës sëq është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmblidhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për afërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

#### 35.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 36. SUB-UNIT G36

### 36.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential, Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 36.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.85  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 36.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/H - Boulevard/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 36.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 36.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 36.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

### 36.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 36.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 36.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief.

## 36 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G36

### 36.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 36.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,85  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 36.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/H - Boulevard/ Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Azami	0%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 36.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenet 10 të rregulloreve vendore në zbatim të PPV.

### 36.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit dhe publik privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 36.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

### 36.7 HAPËSIRA E ZENËS E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenet 48/4 të Rregulloreve të Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 36.8 LARTËSITË E NDËRTESEVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e mundësia është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4,6 m dhe maksimale 8,6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 36.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrenca brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrencë.





### 37. SUB-UNIT G37

#### 37.1 LAND USE

Land use type: A+S - Residential Services  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 37.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.85  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 37.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

D/H - Boulevard/Public Use  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 37.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

#### 37.5 PARKING STRATEGY

Private and Public underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 37.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

#### 37.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 37.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 37.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief, C7 and C8 Competition Areas subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

### 37 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G37

#### 37.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Shërbime  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 37.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.85  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 37.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

D/H - Boulevard/ Përdorim publik  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

#### 37.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktuar të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

#### 37.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit dhe publik privat në tokë. Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 37.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

#### 37.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 37.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës sëc është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafit "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 paraqitet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

#### 37.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

SIPËRFAQE PËR KONKURSE ndërkombëtare brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurrencë. Zonat e Konkurseve C7 dhe C8 subjekt ndaj rregullave të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullores së tushave të konkurrencës.





## 38. SUB-UNIT G38

### 38.1 LAND USE

Land use type: A+S+AR+AS - Residential, Services, Social Activities, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 38.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 38.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	70%
Commercial	20%
Education	10%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 38.4 RESTRICTED LAND USE

Social activities in the sub-unit are included within the Commercial percentage of the character area. Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 38.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 38.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

### 38.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 38.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 38.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C8 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 38 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G38

### 38.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S+AR+AS – Banim, Shërbime, Aktivitete sociale, Arsni  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 38.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.70  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 38.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	70%
Tregtare	20%
Arsni	10%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 38.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Aktivitetet sociale brenda zonës përfshihen në përqindjen tregtare të natyrës së zonës. Ndryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

### 38.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 38.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rëzvilimi  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

### 38.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, këtu referohet nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 38.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuni paragrafi "Tabelë pëmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtësive të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër katëve.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 38.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C8 SIPËRFAQE PËR KONKURSE subjekt i rregullave të Rregullit përgjithshëm, referojuni Rregullores për Zonat e Konkursave (Manual i Masterplanit)





### 39. SUB-UNIT G39

#### 39.1 LAND USE

Land use type: A+AS - Residential, Education  
Reference: U1 Proposed Land Uses

#### 39.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 39.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

C - Park Frontage

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 39.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 39.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 39.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

#### 39.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 39.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 39.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 39 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G39

#### 39.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

#### 39.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.60  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 39.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

C - Fasada e parkut

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	0%
Arsimi	20%
Institucionale	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

#### 39.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndërrimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

#### 39.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hopësire e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 39.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

#### 39.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 39.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Percaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga linjat e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela pëmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtesave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

#### 39.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurse brenda zonës.





## 40. SUB-UNIT G40

### 40.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 40.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2,65  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 40.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

C - Park Frontage  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 40.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 40.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 40.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention (Masterplan Drawing Set)

### 40.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 40.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 40.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

## 40 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G40

### 40.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 40.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,65  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### 40.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

C - Fasada e parkut  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të maposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtari	0%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 40.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

### 40.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokës.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 40.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi  
Ndërtësat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara (Skica e masterplanit)

### 40.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtëse është maksimumi 45%, lutemi referouni nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 40.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësive është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësive" (referojuani paragrafi "Tabelë përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtësive për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtesë bimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 planifikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësive dhe distancat ndërmjet ndërtësive (Manual i masterplanit)

### 40.9 SIPËRFAQË PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 41. SUB-UNIT G41

### 41.1 LAND USE

Land use type: A- Residential  
Reference: U1 Proposed Land Uses

### 41.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.85  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 41.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

C/D - Park Frontage/Boulevard  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 41.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 41.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 41.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 41.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 41.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 41.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

Internal Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief. C10 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 41 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G41

### 41.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorim i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

### 41.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.85  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 41.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

C/D- Fasada e parkut/Bulevardi  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arami	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 41.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndërrimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 41.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 41.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërrimet do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmbledhimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 41.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%. lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 41.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafit "Tabela përmbledhëse"). Përgjatë bulevardit lartësia minimale është 9 dhe ajo maksimale 12. Lejohet një rritje në lartësi për ndërtesat e reja deri në 2 kate më shumë. Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 41.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurim: C10 SIPËRFQJE PËR KONKURSE subjekt i rregullave të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullores për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).







## 42. SUB-UNIT G42

### 42.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Uses

### 42.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.85  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### 42.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

C/D - Park Frontage/Boulevard  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	20%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 42.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

### 42.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 42.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 42.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 42.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table") The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling, apart from along the Boulevard where the minimum is 4.6m and the maximum is 8.6m.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 42.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

International Competition Area within the Subunit, subject to Official Competition Brief. C9 Competition Area subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 42 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G42

### 42.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Referencë: U1 Përdorimet e propozuara të tokës

### 42.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.85  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 42.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

C/D - Fasada e parkut/Bulevardi  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtare	20%
Arsimi	0%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyreve të zonave të propozuara

### 42.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

### 42.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 42.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 42.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%. lutemi referojuni rreth 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 42.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës që është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi 1 "Tabelë përmbledhëse"). Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m, me përjashtim të atyre përgjatë bulevardit, ku lartësia minimale është 4.6 m, dhe maksimale 8.6 m.  
Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 42.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Fushë ndërkombëtare konkurrimi brenda zonës, subjekt ndaj dokumentacionit zyrtar për konkurim. C9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE subjekt i rregullave të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullorës për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).





### 43. SUB-UNIT G43

#### 43.1 LAND USE

Land use type: A+AS - Residential, Education  
Reference: U1 Proposed Land Use

#### 43.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.70  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### 43.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

C - Park Frontage

Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	80%
Commercial	0%
Education	20%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas

#### 43.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

#### 43.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

#### 43.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment

Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.

Reference: U3 Proposed Types of Intervention

#### 43.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

#### 43.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table"). The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.

The height of proposed facilities is between 2- 4 floors.

Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

#### 43.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

### 43 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G43

#### 43.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A+S - Banim, Arsimi  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

#### 43.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2,70  
Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

#### 43.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

C- Fasada e parkut

Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	80%
Tregtars	0%
Arsimi	20%
Institucione	0%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zoneve të propozuara

#### 43.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndëryshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtësës brenda zonës.

#### 43.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësirë e parkimit privat nëntokë.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

#### 43.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillimi

Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.

Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

#### 43.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHIT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nën 48/4 të Rregullorës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

#### 43.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtësave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullorja për distancat ndërmjet ndërtësave" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse").

Lartësia minimale e ndërtësave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavan, lartësia maksimale është 5 m. Lartësia e ndërtësave të propozuara për shërbime është ndërmjet dy dhe katër kateve.

Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtësave dhe distancat ndërmjet ndërtësave (Manual i masterplanit)

#### 43.9 SIPËRFQJE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





#### 44. SUB-UNIT G44

##### 44.1 LAND USE

Land use type: A - Residential  
Reference: U1 Proposed Land Use

##### 44.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 2.60  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

##### 44.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

B - Typical Residential  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	100%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%

Reference: U8 Proposed Character Areas (Masterplan Drawing Set)

##### 44.4 RESTRICTED LAND USE

Permitted change of use from Residential to Commercial to be no more than 20% of the total Gross Building Area within the Subunit.

##### 44.5 PARKING STRATEGY

Private underground parking facility.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

##### 44.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

Redevelopment  
Buildings will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

##### 44.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

##### 44.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
The minimum building height for a commercial floor is 4m floor to ceiling, the maximum is 5m floor to ceiling.  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

##### 44.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

No proposed Competition Area within the Subunit.

#### 44 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTURORE G44

##### 44.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: A - Banim  
Reference: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

##### 44.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 2.60  
Reference: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

##### 44.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

B - Tipike Banim  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	100%
Tregtare	0%
Arsimi	20%
Institucionale	0%

Reference: U8 Natyra e zonave të propozuara (Skicë e masterplanit)

##### 44.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Ndriyshimi i lejuar i përdorimit nga Banim në tregtare të mos jetë më shumë se 20% e totalit të sipërfaqes bruto të ndërtesës brenda zonës.

##### 44.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Hapësira e parkimit privat nëntokë.  
Reference: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

##### 44.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Rizhvillim  
Ndërtesat do të pozicionohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Reference: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

##### 44.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i zhyrtazimit të tokës (KSHT) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, litem referojuni nënë 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

##### 44.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Përcaktimi i lartësive maksimale dhe minimale të ndërtesave është dhënë nga llojet e rrugës siç është specifikuar në kapitullin "Rregullora për distancat ndërmjet ndërtesave" (referojuni paragrafi "Tabela përmbledhëse").  
Lartësia minimale e ndërtesave për një kat me përdorim komercial është 4 m nga dyshemeja në tavani, lartësia maksimale është 5 m. Asnjë strukturë shtesë të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Reference: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

##### 44.9 SIPËRFAQE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

Nuk ka zonë të propozuar për konkurs brenda zonës.





## 45. SUB-UNIT G45 (RIVER PARK, RIVER LIDO AND BOULEVARD)

### 45.1 LAND USE

Land use type: AR+N+IN - Natural Land, Infrastructure, Social activities  
Reference: U1 Proposed Land Use

### 45.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

FAR 0,05  
Reference: U8 Proposed Construction Intensities

### 45.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

G/1 - RiverPark/Facilities and public amenities  
Developments are permitted within the following land use subcategories only:

Residential	0%
Commercial	0%
Education	0%
Institution	0%
Natural park + Boulevard + Social activities	100%

Reference: U8 Proposed Character Areas

### 45.4 RESTRICTED LAND USE

Other land-use sub-categories are permitted as part of the land-use category proposed, with observance to point 5 and 6 of the article n. 10 of the PPV regulations.

### 45.5 PARKING STRATEGY

No parking facilities.  
Reference: U2.1 Proposed Parking Strategy

### 45.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

River Park  
The public realm and River Lido will be laid out according to PDV Phase 2 proposals, which will take in consideration the improvement of public infrastructure for the sub-unit.  
Reference: U3 Proposed Types of Intervention

### 45.7 LAND OCCUPATION

The Coefficient of Land Use (CLU) for each building is maximum 45% please refer to article 48/4 of the Local General Plan Regulations.

### 45.8 BUILDING HEIGHTS

The maximum and minimum buildings heights definition is given by the road types as specified in the "Building Distances Rules" chapter (refer to "Summary table")  
None proposed facilities of the U5 PDV 1 map within the Subunit.  
Reference: U7 Proposed Building Heights and Building Distances Chapter (Masterplan Manual)

### 45.9 COMPETITION AREA WITHIN THE SUBUNIT

C11 and C12 Competition Areas subject to derogation rules, refer to Competition Areas Rulebook (Masterplan Manual).

## 45 ZONA E ZHVILLIMIT / NENNJESIA STRUKTUREORE G45 (PARKU I LUMIT, LIDO I LUMIT DHE BULEVARDI)

### 45.1 PËRDORIMI I TOKËS

Përdorimi i lejuar i tokës: AR+N+IN - Peizazh natyror, Infrastrukturë, Aktivitete sociale  
Referencë: U1 Përdorimi i propozuar i tokës

### 45.2 (I) INTENSITETI I NDERTIMIT

Intensiteti 0,05  
Referencë: U8 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### 45.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

G/1 - Parku i lumit / Struktura dhe lehtësia publike  
Zhvillimet lejohen brenda nënkategorive të mëposhtme të përdorimit të tokës, vetëm:

Banim	0%
Tregtare	0%
Arsimi	0%
Institucione	0%
Parku natyral + Bulevardi + Aktivitete sociale	100%

Referencë: U8 Fushat e natyrave të zonave të propozuara

### 45.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Lejohen përdorime të tjera si nënkategori të përdorimit të lejuar të tokës, me kushtin e respektimit të përcaktimeve të pikave 5 dhe 6 të nenit 10 të rregullores vendore në zbatim të PPV.

### 45.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Nuk ka parkim.  
Referencë: U2.1 Strategjia e propozuar e parkimit

### 45.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Parku e lumit  
Hapësira publike dhe Lido i lumit do të organizohen sipas propozimeve të PDV Phase 2 (PDV Faza e Dytë), të cilat do të marrin në konsideratë përmirësimet e infrastrukturës publike për zonën.  
Referencë: U3 Llojet e ndërhyrjeve të propozuara

### 45.7 HAPËSIRA E ZËNË E TOKËS

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSH) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%, lutemi referojuni nenit 48/4 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor.

### 45.8 LARTËSITË E NDËRTESAVE

Lartësia maksimale e ndërtesave të propozuara është ndërmjet 8 dhe 12 kateve. Përgjatë bulevardit lartësia minimale është 9 dhe ajo maksimale 12. Lejohet një rritje në lartësi për ndërtesat e reja deri në 2 kate më shumë.  
Arsje strukturore shërbimi të përcaktuar nga harta PDV 1 U5 parashikohet brenda zonës.  
Referencë: U7 Kapitulli për lartësitë e propozuara të ndërtesave dhe distancat ndërmjet ndërtesave (Manual i masterplanit)

### 45.9 SIPËRFAGE PËR KONKURSE BRENDA ZONËS

C11 dhe C12 Fusha konkurrenca subjekt të rregullores të Rregullit përjashtimor, referojuni Rregullores për Zonat e Konkurseve (Manual i Masterplanit).





# 3.7 Competition Areas Rule Book

Rregullorja per Zonat e Konkurseve



# 3.7 Competition Areas Rule Book

## 3.7 Rregullorja per Zonat e Konkurseve

12 Zones have been defined to be developed through International Competitions. Developments in these special zones will follow up specific regulations that differ from the rest of the masterplan area.

1) This chapter outlines the specific compulsory rules for each Competition Area (Cn). The design intentions described in this document must be followed by property developers and designers within any new developments in the area described within this document.

2) The competition organisation must be in line with international best practice and at least observe the following items:

- a. Brief preparation by international consultant
- b. Jury composition includes minimum 1 international component
- c. Time scale organised as follows: publication + minimum 3 weeks start + minimum 5 weeks for submission
- d. By invitation, no less than 3 studios
- e. Minimum compensation to be guaranteed to all participants

Jane perzgjedhur 12 zona per tu zhvilluar permes konkurseve nderkombetare arkitekture. Zhvillimi i ketyre zonave me interes te vecante do zbatohet ne perputhje me rregullore specifike qe ndryshon nga ajo e pjeses tjeter te zones.

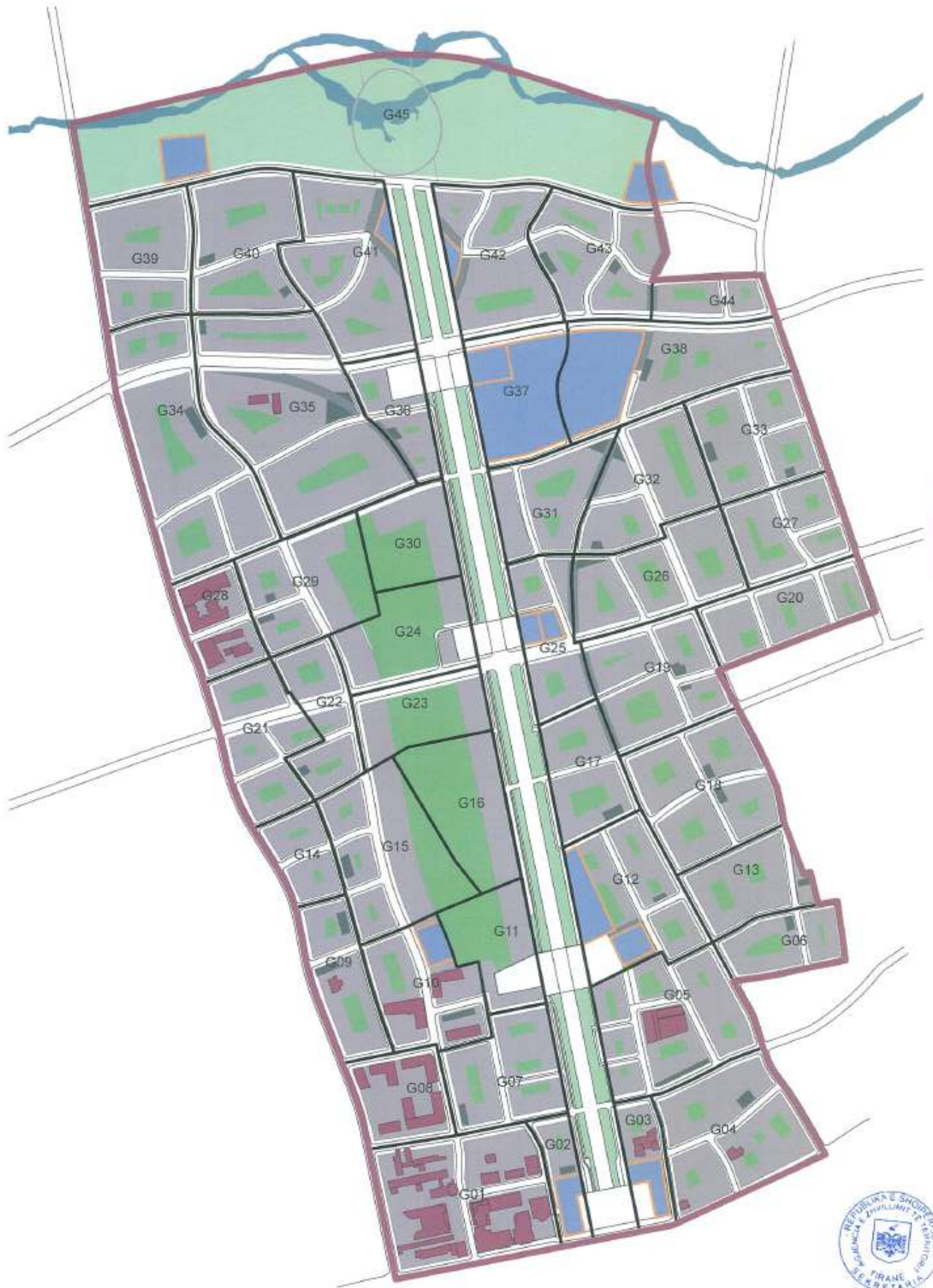
1) Ky kapitull parashton rregullat specifike per çdo siperfaqe per konkurse (Cn). Standardet dhe rregullat e projektimit te pershkruara ne kete dokument jane detyruese dhe do respektohen nga projektuesit gjate zhvillimit te propozimeve perkatese per secilen nga zonat e trajtuara ne kete dokument.

2) Organizimi i konkurseve nderkombetare duhet te jetë në përputhje me praktikat më të mira ndërkombëtare dhe së paku të ndjekë percaktimet e mëposhtme:

- a. Përgatitja e detyres te projektimit nga konsulenti ndërkombëtar
- b. Përbërja e jurisë duhet te përfshi minimumi 1 komponent ndërkombëtar
- c. Shkalla e kohës është e organizuar si më poshtë: publikim + minimalisht 3 javë të fillojë + minimalisht 5 javë për dorëzim
- d. Me ftesë, jo më pak se 3 studio
- e. Kompensimi minimal do të garantohet për të gjithë pjesëmarrësit







Rule Book





□ = Sub-unit boundary  
 ■ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 ■ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C1 COMPETITION AREA

### C1.1 LAND USE

Private Development - Mixed Use Development  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C1.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

3.30 x 3.50 = 11.55. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C1.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C1.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C1.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C1.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C1.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C1 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C1.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim privat - Zhvillim me karakter multifunksional Referencë: Zhvillim  
 Reference: U11 Zonat e konkurseve te propozuara

### C1.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

3.30 x 3.50 = 11.55. Shënimi: Referohuni rregullit te veçante 3 në Manualin e  
 Masterplanit.  
 Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### C1.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C1.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C1.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C1.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C1.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit





□ = Sub-unit boundary  
 □ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 □ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C2 COMPETITION AREA

### C2.1 LAND USE

Private Development - Mixed Use Development  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C2.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

3.30 x 3.50 = 11.55. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C2.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C2.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C2.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C2.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C2.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C2 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C2.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim privat - Zhvillim me karakter multifunksional Referencë Zhvillim:  
 Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C2.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

3.30 x 3.50 = 11.55. Shënim: Referohuni rregullit të veçanta 3 në Manualin e  
 Masterplanit:  
 Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### C2.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C2.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C2.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C2.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C2.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit





- = Sub-unit boundary
- = Kufiri zonët
- = Competition area (Cn)
- = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

### C3 COMPETITION AREA

#### C3.1 LAND USE

Public Development - Public Building: Municipality  
Reference: U11 Proposed Competition Areas

#### C3.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

3.00 x 3.50 = 10.5. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

#### C3.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

#### C3.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

#### C3.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

#### C3.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

#### C3.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

### C3 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

#### C3.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik - Ndërtesë publike: Referencë: Bashkia;  
Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

#### C3.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

3.00 x 3.50 = 10.5. Shënim: Referohuni rregullit të veçantë 3 në Manualin e Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

#### C3.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

#### C3.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

#### C3.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

#### C3.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

#### C3.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit





□ = Sub-unit boundary  
 □ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 □ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C4 COMPETITION AREA

### C4.1 LAND USE

Private Development - Mixed Use Development  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C4.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

3.00 x 3.50 = 10.50. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C4.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C4.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C4.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C4.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C4.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C4 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C4.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim privat - Zhvillim me karakter multifunksional Referencë Zhvillim:  
 Referencë: U11 Zonat e konkurseve te propozuara

### C4.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

3.00 x 3.50 = 10.50. Shënimi: Referohuni rregullit te veçorste 3 në Manualin e  
 Masterplanit Referencë: U6 intensiteti i propozuar i ndertimit

### C4.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C4.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C4.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C4.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit

### C4.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do te detajohet ne Detyren e Projektimit Zyrtare te Konkursit



- = Sub-unit boundary
- = Kufiri zonët.
- = Competition area (Cn)
- = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C5 COMPETITION AREA

### C5.1 LAND USE

Private Development - Commercial Development  
Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C5.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

2.8 x 3.50 = 9.8. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C5.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C5.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C5.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C5.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C5.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C5 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C5.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim privat - Përdorim tregtar Referencë Zhvillim:  
Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C5.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

2.8 x 3.50 = 9.8. Shënim: Referohuni megjithatë të veçante 3 në Manualin e Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndertimit

### C5.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C5.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C5.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C5.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C5.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit





- |   |   |
|---|---|
|  = Sub-unit boundary     |  = Kufiri zonët                |
|  = Competition area (Cn) |  = Sipërfaqe për konkurse (Cn) |

## C6 COMPETITION AREA

### C6.1 LAND USE

Public Development - Public Building: Library  
Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C6.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

3.2 x 3.50 = 11.20. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C6.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C6.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C6.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C6.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C6.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C6 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C6.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik - Ndërtesë publike: Referencë bibliotekë;  
Reference: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C6.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

3.2 x 3.50 = 11.20. Shënim: Referohuni rregullit të veçantë 3 në Manualin e Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C6.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C6.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C6.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C6.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C6.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATË)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit





□ = Sub-unit boundary  
 ■ = Competition area (Cr)

□ = Kufiri zonët  
 ■ = Sipërfaqe për konkurse (Cr)

## C7 COMPETITION AREA

### C7.1 LAND USE

Public Development - Public Building Opera House  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C7.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

2.85 x 3.50 = 9.97. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C7.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C7.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C7.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C7.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C7.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C7 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C7.1 Përdorimi i tokës

Zhvillim publik - Ndërtuesi publik; Referencë Opera;  
 Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C7.2 INTENSITETET E Ndërtimit (i)

2.85 x 3.50 = 9.97. Shënim: Referohuni rregullit të veçanta 3 në Manualin e Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C7.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C7.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C7.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C7.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C7.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit







□ = Sub-unit boundary  
 □ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 □ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C8 COMPETITION AREA

### C8.1 LAND USE

Public/Private Development - Mixed Use Masterplan  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C8.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

2.85 x 3.50 = 9.97. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C8.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C8.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C8.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C8.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C8.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C8 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C8.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik/privat - Zhvillim me karakter multifunksional Referencë Masterplan:  
 U11 Zonat e propozuara të konkurimit

### C8.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

2.85 x 3.50 = 9.97. Shënim: Referohuni rregullit të veçantit 3 në Manualin e  
 Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C8.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C8.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C8.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C8.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C8.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit






 = Sub-unit boundary

 = Competition area (Cn)

 = Kufiri zonët

 = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C9 COMPETITION AREA

### C9.1 LAND USE

Public Development - Public Building: Art Gallery  
Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C9.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

2.85 x 3.50 = 9.97. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
Reference: U6 Proposed Construction intensities

### C9.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C9.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C9.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C9.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C9.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C9 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C9.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik - Ndërtesë publike: Referencë Galeria e Arteve  
Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C9.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

2.85 x 3.50 = 9.97. Shënim: Referohuni rregullit të veçante 3 në Manualin e Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C9.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C9.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C9.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C9.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C9.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit





□ = Sub-unit boundary  
 □ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 □ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C10 COMPETITION AREA

### C10.1 LAND USE

Public Development - Public Building: Cultural Centre.  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C10.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

2.85 x 3.50 = 9.97. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C10.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C10.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C10.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C10.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C10.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C10 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C10.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik - Ndërtesë publike: Referencë Gendra kulturore:  
 Reference: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C10.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

2.85 x 3.50 = 9.97. Shënimi: Referohuni rregullit të veçantë 3 në Manualin e  
 Masterplanit Reference: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C10.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C10.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C10.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C10.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit

### C10.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtarë të Konkursit





□ = Sub-unit boundary  
 □ = Competition area (Cn)

□ = Kufiri zonët  
 □ = Sipërfaqe për konkurse (Cn)

## C11 COMPETITION AREA

### C11.1 LAND USE

Public Development - Public Building; River Public Activities  
 Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C11.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

1.50 x 3.50 = 5.25 Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
 Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C11.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C11.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C11.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C11.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C11.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C11 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C11.1 PËRDORIMI I TOKËS

Zhvillim publik - Ndërtuesi publik; Referencë Aktivitetet publike pranë kullit;  
 Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C11.2 INTENSITETET E NDERTIMIT (I)

1.50 x 3.50 = 5.25 Shënim: Referohuni rregullit të veçante 3 në Manualin e  
 Masterplanit Referencë: U6 Intensiteti i propozuar i ndërtimit

### C11.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C11.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C11.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C11.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C11.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit





- |   |   |
|---|---|
|  = Sub-unit boundary     |  = Kufiri zonët                |
|  = Competition area (Cn) |  = Sipërfaqe për konkurse (Cn) |

## C12 COMPETITION AREA

### C8.1 LAND USE

Public development - River Public Activities  
Reference: U11 Proposed Competition Areas

### C8.2 CONSTRUCTION INTENSITIES (FAR)

1.5 x 3.50 = 5.25. Note: refer Derogation 3 Masterplan Manual  
Reference: U6 Proposed Construction Intensities

### C8.3 CHARACTER AREA AND LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C8.4 RESTRICTED LAND USE

To be detailed in the official competition brief

### C8.5 PARKING STRATEGY

To be detailed in the official competition brief

### C8.6 LAND USE INTERVENTIONS TYPES

To be detailed in the official competition brief

### C8.8 BUILDING HEIGHTS

To be detailed in the official competition brief

## C12 ZONE KONKURSI ARKITEKTURE

### C8.1 PËRDORIMI I TOKËS

Referencë Zhvillim publik-Aktivitetet publike pranë lumit!  
Referencë: U11 Zonat e konkurseve të propozuara

### C8.2 INTENSITETET E Ndërtimit (i)

1.5 x 3.50 = 5.25. Shënim: Referohuni rregullit të veçante 3 në Manualin e Masterplanit. Referencë: U6 Intensiiteti i propozuar i ndërtimit

### C8.3 NATYRA E ZONËS DHE PËRDORIMI I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C8.4 PËRDORIM I KUFIZUAR I TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C8.5 STRATEGJIA E PARKIMIT

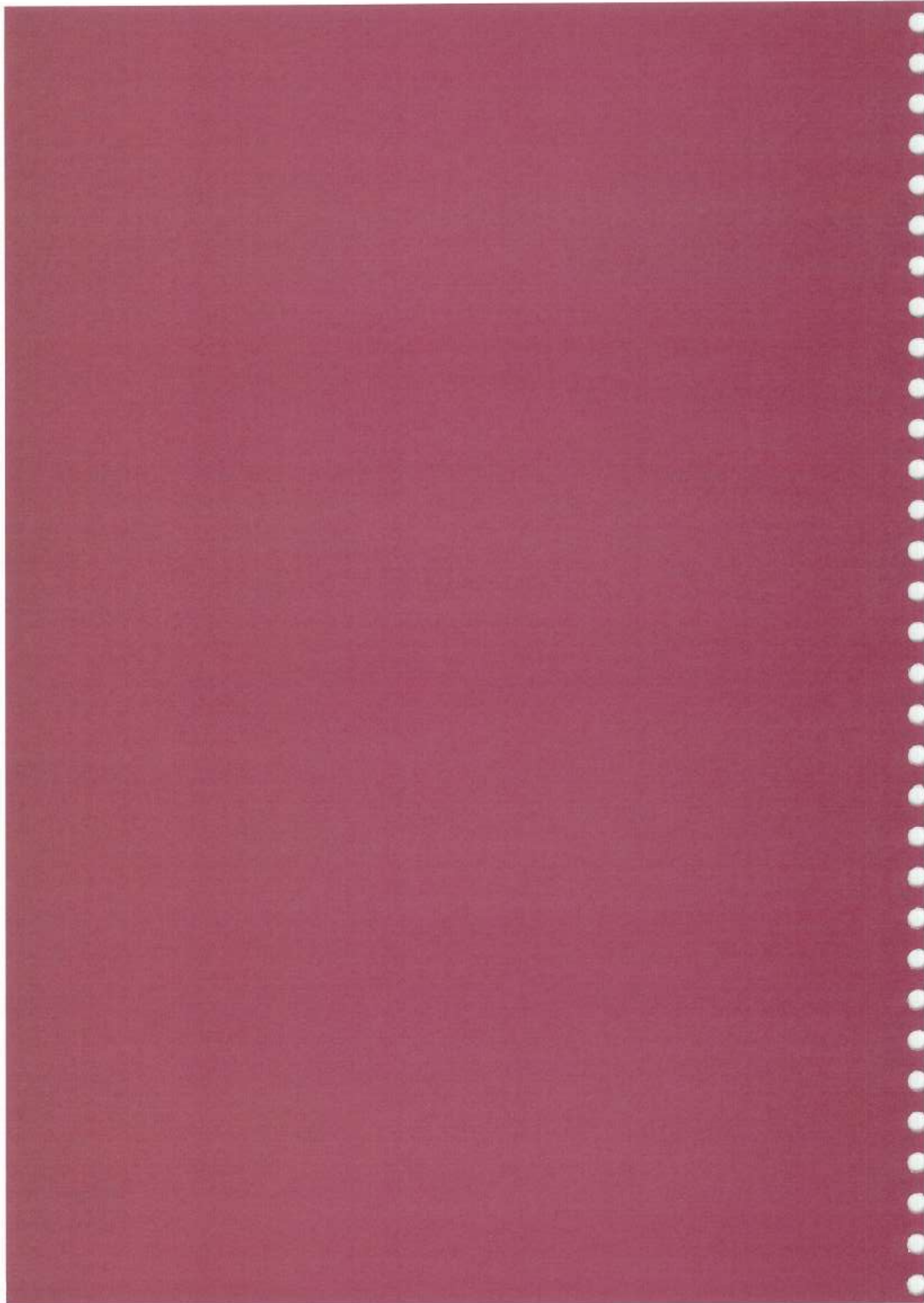
Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C8.6 LLOJET E NDËRHYRJEVE NË PËRDORIMIN E TOKËS

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit

### C8.8 LARTËSITË E PROPOZUARA TË NDËRTESAVE (SHPREHUR NË KATE)

Informacioni do të detajohet në Detyrën e Projektimit Zyrtar të Konkursit



# 3.8 Road Types Rules

3.8 Rregullorja për llojet  
e rrugëve



# 3.8 Road Types Rules

## 3.8 Rregullorja për llojet e rrugëve

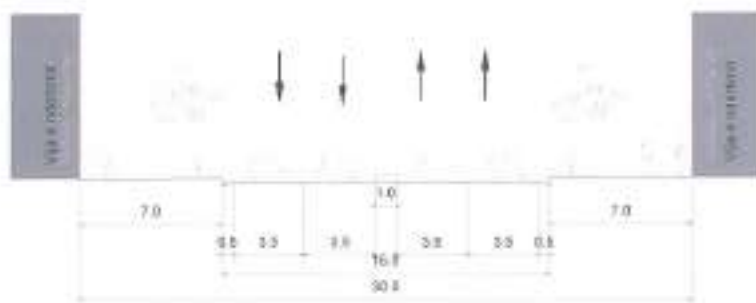
The street type classification developed in conjunction with MoT defines the street hierarchy within the city with a focus on volumes of traffic. In this section we introduce a series of street types which are categorised by their urban function and activities. E1, F1 and F2 have many possible variations in order to provide more design flexibility to future proposed developments.

Klasifikimi i kategorive të rrugëve i përgatitur në bashkëpunim me Bashkinë e Tiranës përcakton hierarkinë e rrugëve në qytet me një vëmendje të veçantë në vëllimin e trafikut. Në këtë seksion apo kapitull propozohen një seri tipologjish rrugësh të cilat kategorizohen sipas funksionit të tyre urban dhe aktiviteteve që ndodhin përgjatë tyre. Për tipet e rrugëve E1, F1 dhe F2 janë dhënë profile të ndryshme të lejuara. Në mënyrë që të mundësohet fleksibilitet gjatë projektimit të mëtejshëm për zhvillimin e zonave.

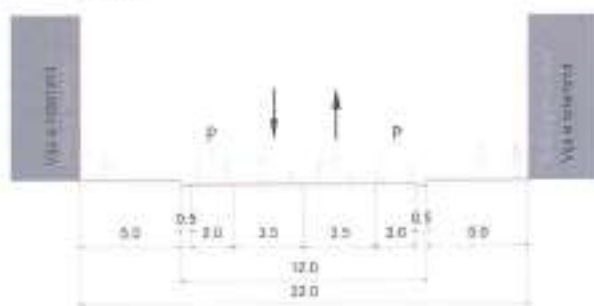




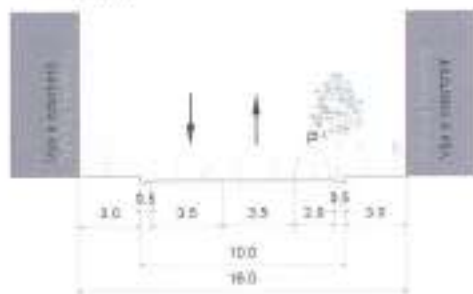
**D1 - Rruge Urbane Kryesore**  
**D1 - Primary Urban Road**  
**30.0m**



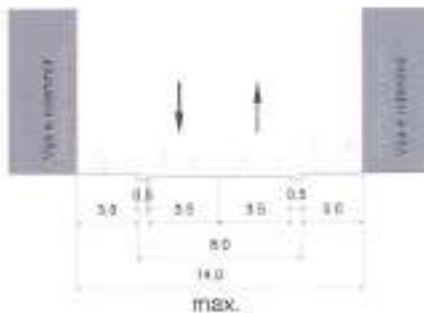
**E1 - Rruge Urbane Dytesore**  
**E1 - Secondary Urban Road**  
**22m**



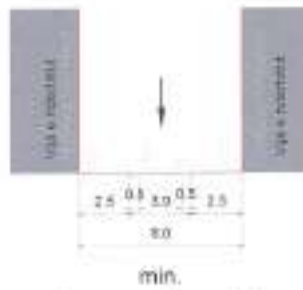
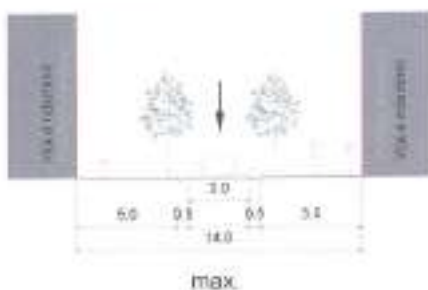
**F1 - Rruge Lokale**  
**F1 - Rruge Lokale**  
**16m**



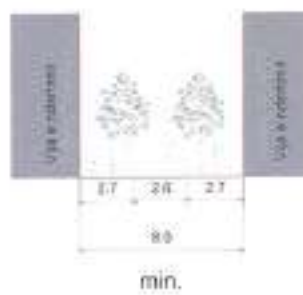
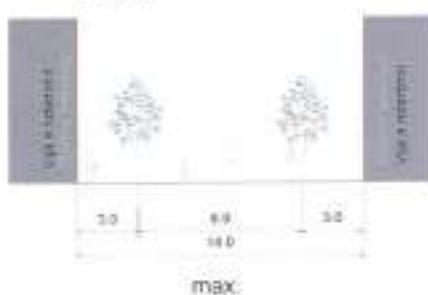
**F2 - Rruge Lokale**  
**F2 - Rruge Lokale**  
**8-14m**



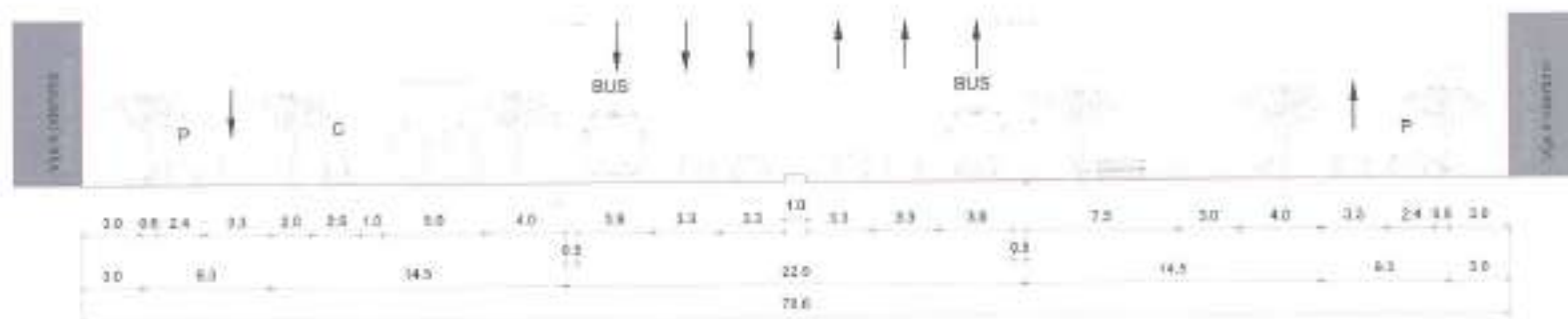
**F2A Hapesira te perbashketa pedonale**  
**F2A - Pedestrian Priority Shared Surface**  
**8-14m**



**F2P Vetem per kembesore - Kalimi i automjeteve i limituar vetem per furnizim**  
**F2P - Pedestrian Only (Vehicular access for delivery only)**  
**8-14m**



**Bulevardi i ri**  
**Bulevardi i Ri**  
**70.0m**

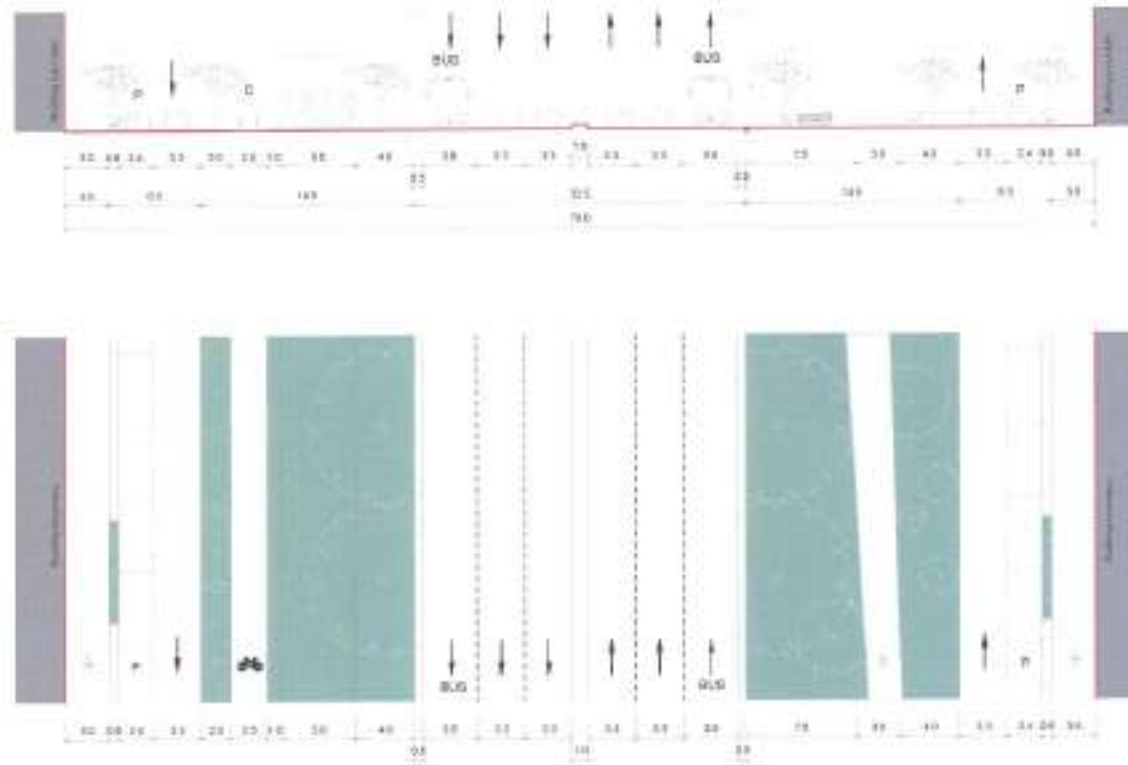


Road Types



# B1 Boulevard Profile 70m

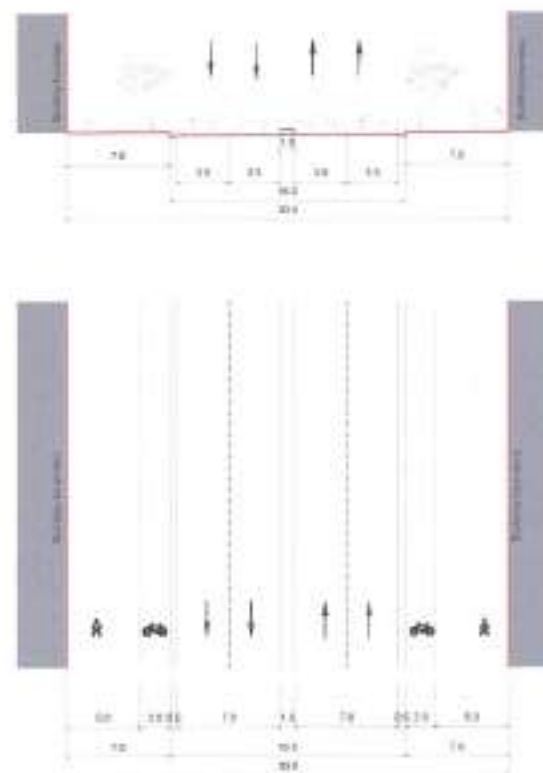
## B1 Profili i bulevardit 70 m



Road Types

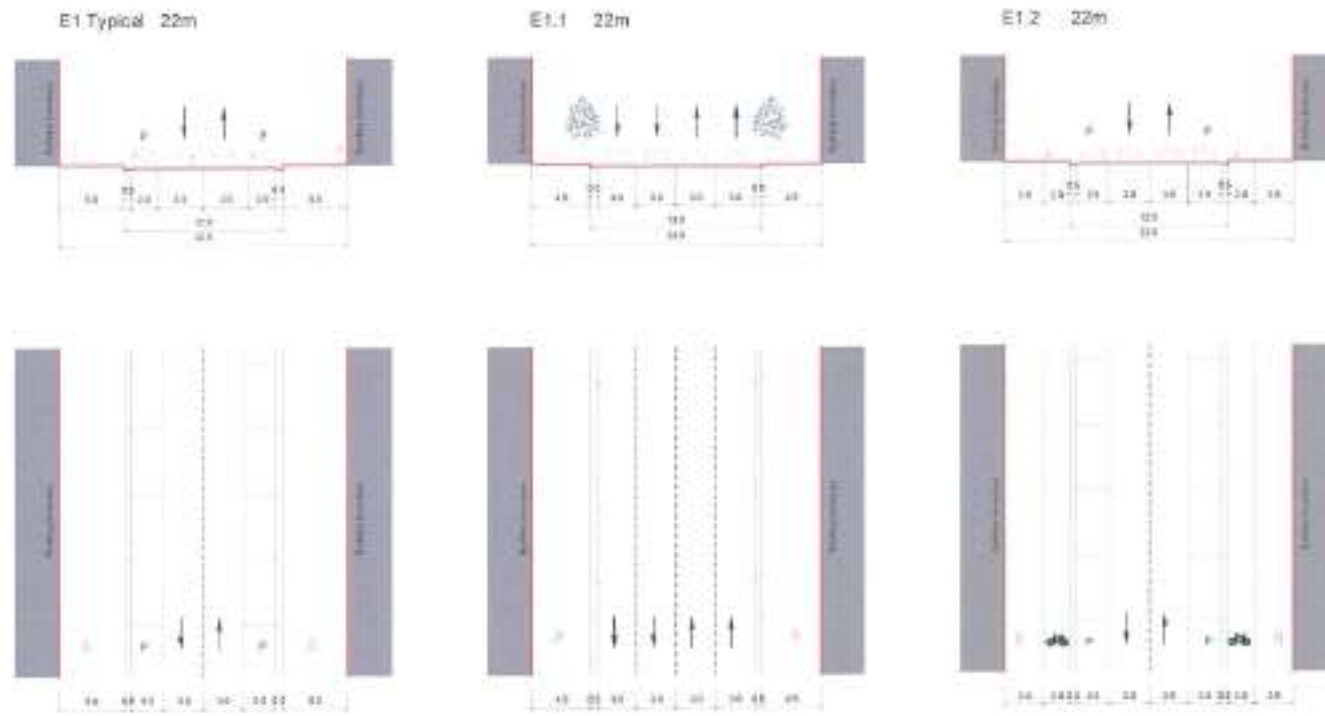
# D1 Road Profile 30m

## D1 Profili i rrugës 30 m



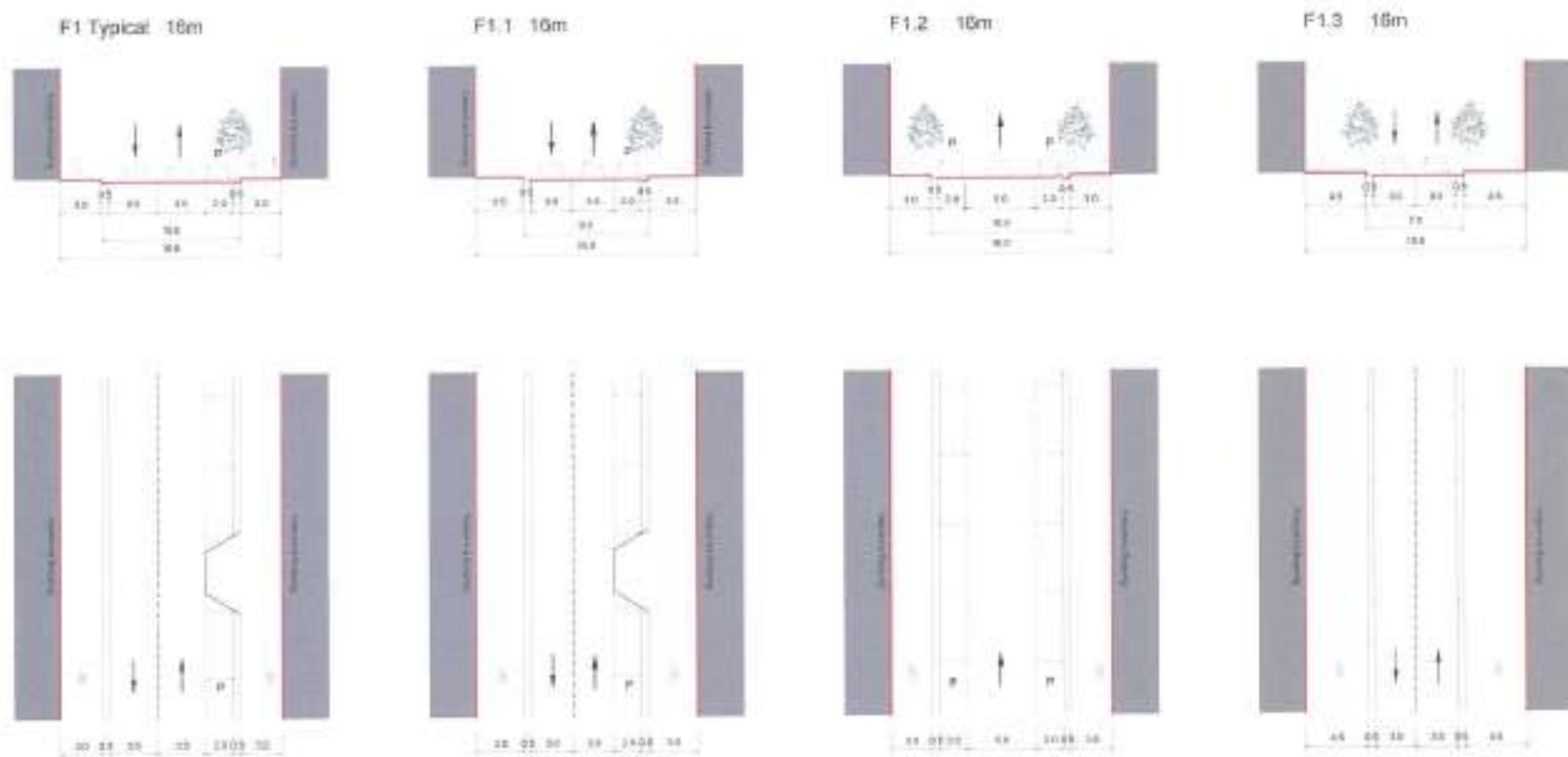
# E1 Road Profile 22m

## E1 Profili i rrugës 22 m



# F1 Road Profile (Service Road) 16m

## F1 Profili i rrugës (Rrugë shërbimi) 16 m

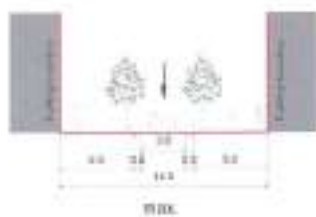


# F2 Road Profile 8-14m

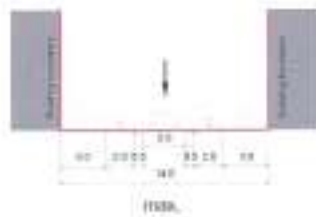
F2 Profili i rrugës 8-14 m



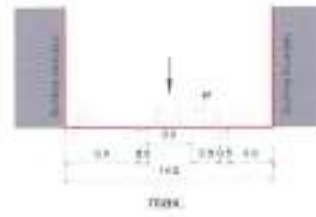
F2A Typical 14m max.



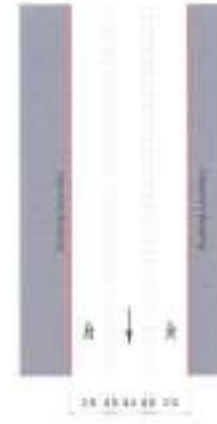
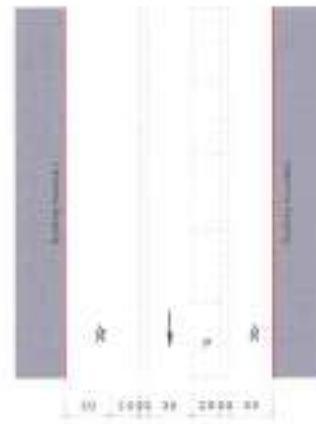
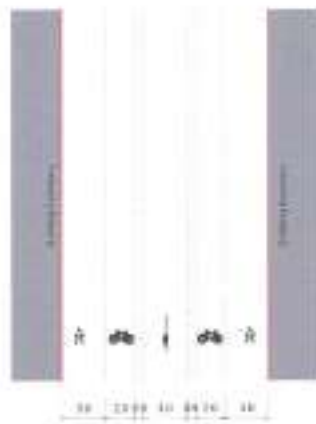
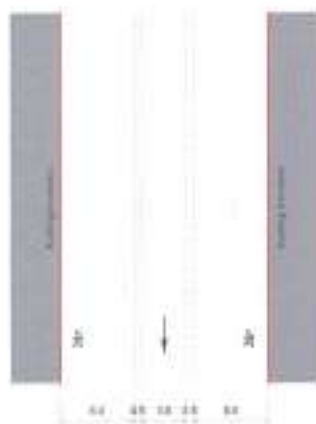
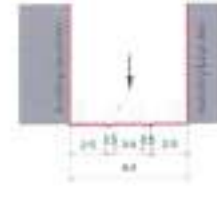
F2A.1 14m max.



F2A.1 14m max.



F2A Typical 8m



Road Types



# F2A Road Profile 8-14m

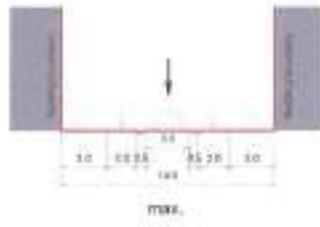
## F2A Profili i rrugës



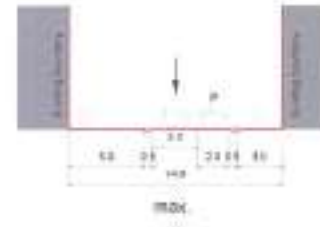
F2A Typical 14m max.



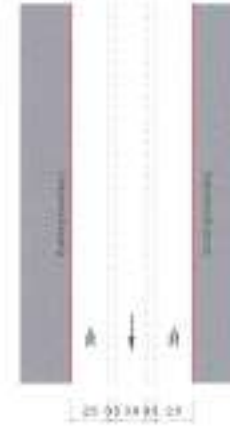
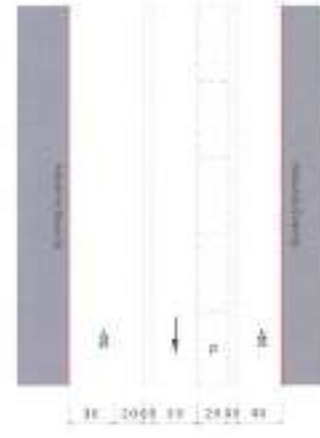
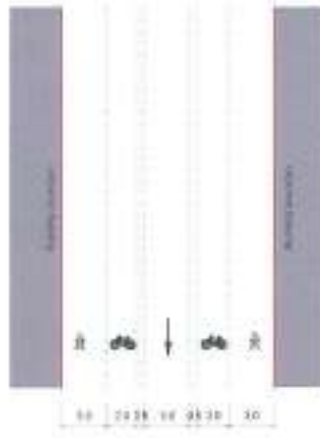
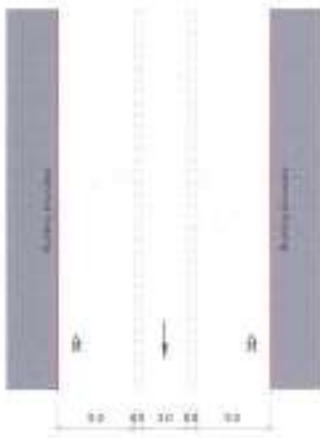
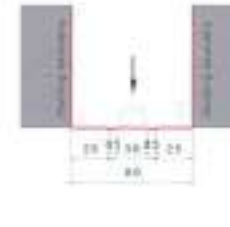
F2A 1 14m max.



F2A 1 14m max.

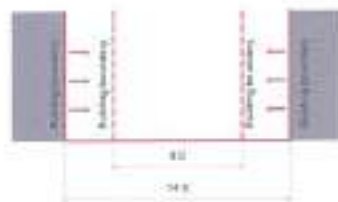


F2A Typical 8m min.

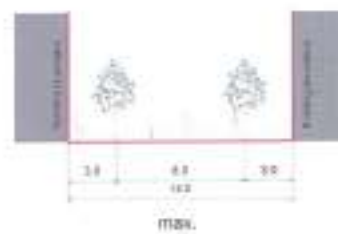


# F2P Road Profile 8-14m

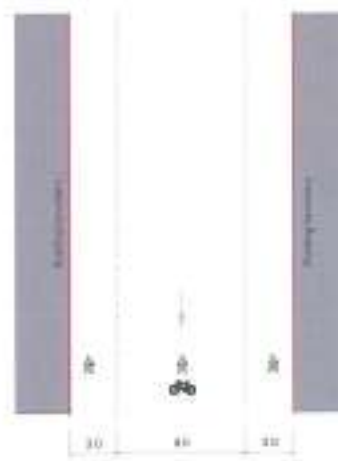
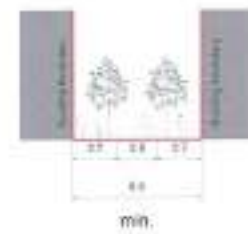
## F2P Profili i rrugës 8-14 m



F2P Typical 14m max.

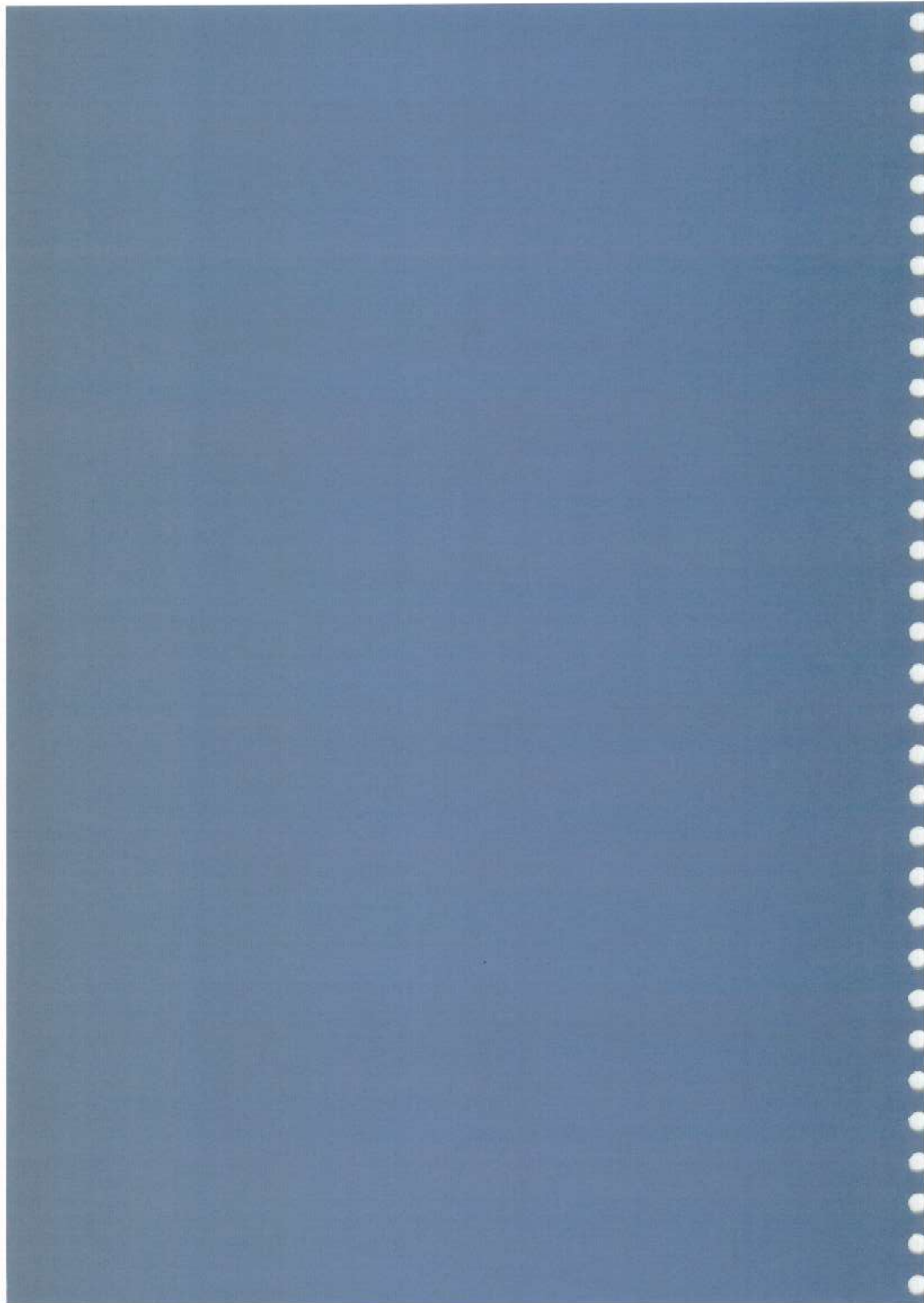


F2P Typical 8m min.



Road Types



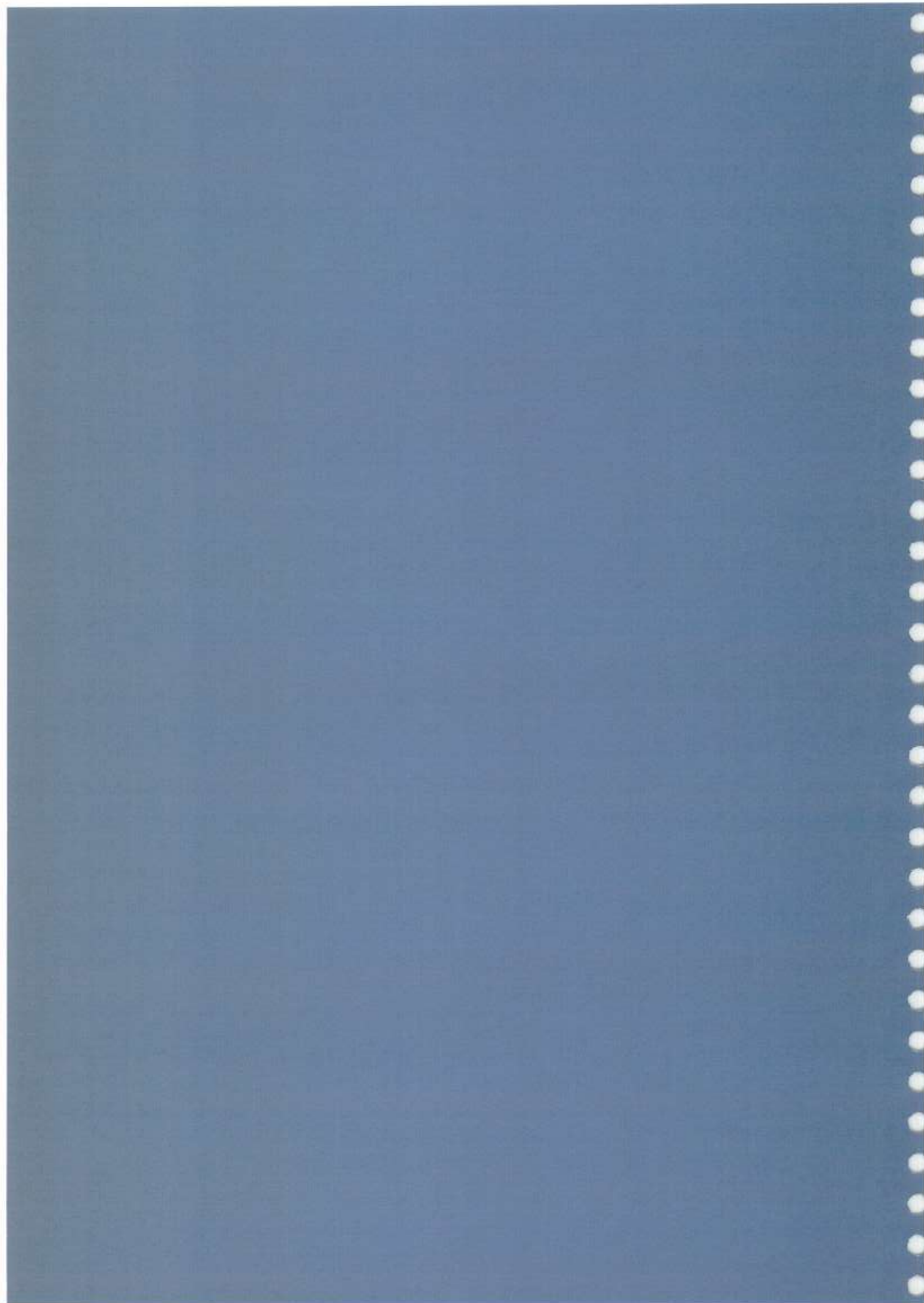




# 4. Masterplanning implementation rules

4. Rregulla per implementimin e  
Masterplanit







# 4.1 Boulevard Design Rules

4.1 Regullat e projektimit të  
bulevardit



# 4.1 Boulevard design rules

## 4.2 Rregullat e projektimit të bulevardit

This chapter provides indications for the architectural and urban design required for developments along the boulevard including areas which are also situated along the Central Park. The boulevard is the most important element within the masterplan and could play a wider role in raising design and construction standards across Tirana as a whole.

- 1) The Boulevard design rules are flexible guidelines intended to inspire and provide guidance to architects and designers and promote a common language throughout the development.
- 2) It is compulsory that along the boulevard, ground floor arcades are provided to create shading and comfort for pedestrians walking and shopping in this area.
- 3) Fragmentation of the frontage is not allowed and movement of the buildings alignment is not allowed

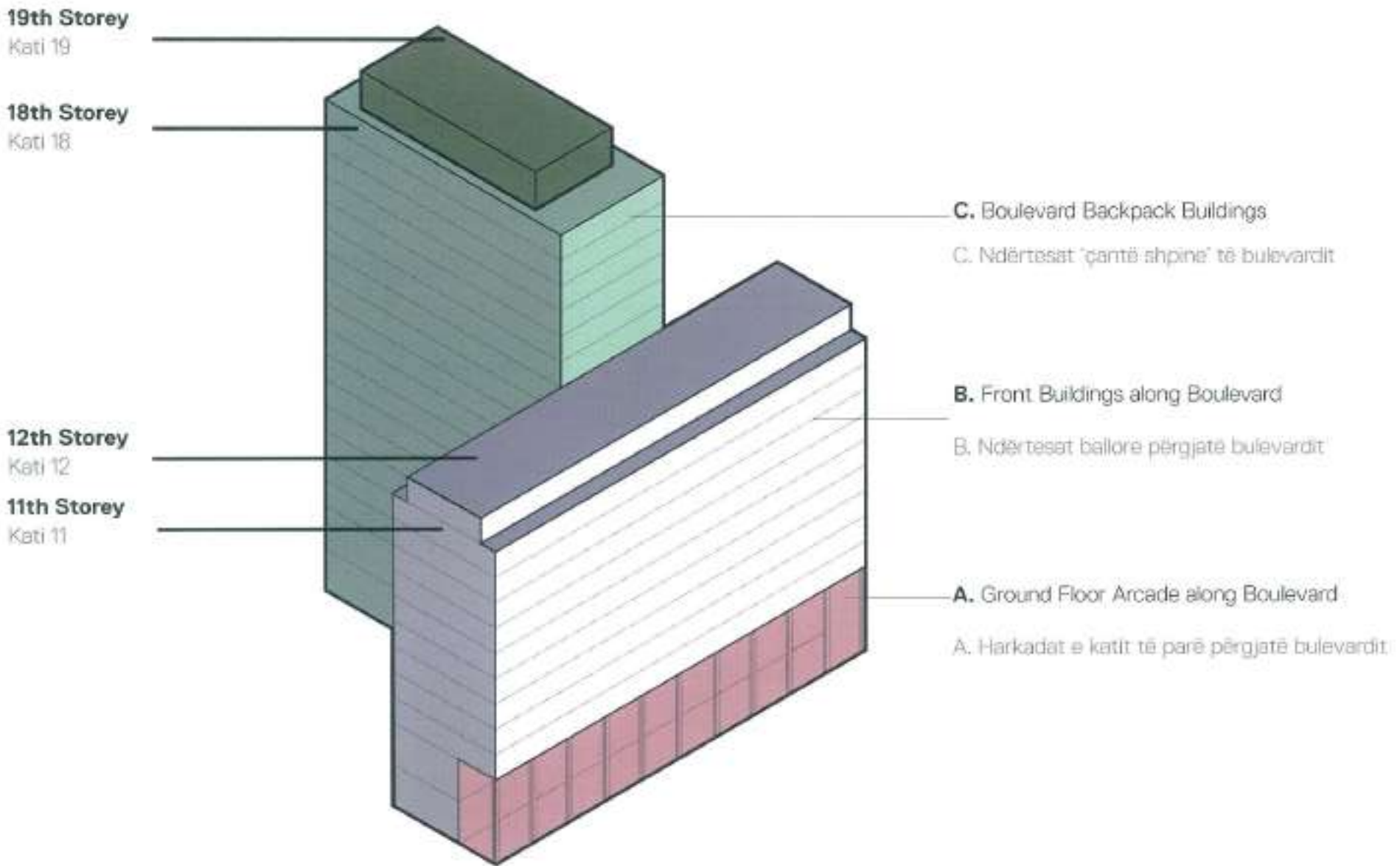
Ky kapitull paraqet tregues dhe udhezime per projektimin arkitekturor dhe urban të nevojshëm për zhvillime përgjatë bulevardit, përfshirë këtu zona që ndodhen përgjatë Parkut Qendror. Bulevardi është elementi më i rëndësishëm i masterplanit dhe mund të luajë një rol të rëndësishëm edhe me gjërë duke ndikuar në rritjen e standardeve të projektimit dhe ndërtimit në të gjithë Tiranën.

- 1) Standardet e projektimit ne strukturat pergjate bulevardit jane udhezime orientuese brenda percaktimeve te bera ne kete rregullore, e cila percakton elementet baze te cilat arkitektet dhe zhvilluesit do te respektojne gjate zhvillimit te projekteve, ne menyre qe te promovohet nje gjuhe e njejte zhvillimi ne te gjithe zonen.
- 2) Realizimi i arkadave ne katet perdhe pergjate bulevardit, per te krijuar zona te hijezuara dhe te pershtatshme per kembesoret ne çdo klime, eshte detyrues.
- 3) Fragmentimi i ndertesave frontale nuk lejohet dhe lëvizja e shtrirjes ne linje së ndertesave nuk lejohet



## 4.1.1 Boulevard Building Overview - Massing and Components

### 4.1.1 Paraqitja e ndërtesave në bulevard- Madhesia dhe Komponentet



Precedent image: Stadthaus Bahnhof Strasse, Bremen  
Imazhi i referencës: Stadthaus Bahnhof Strasse, Bremen



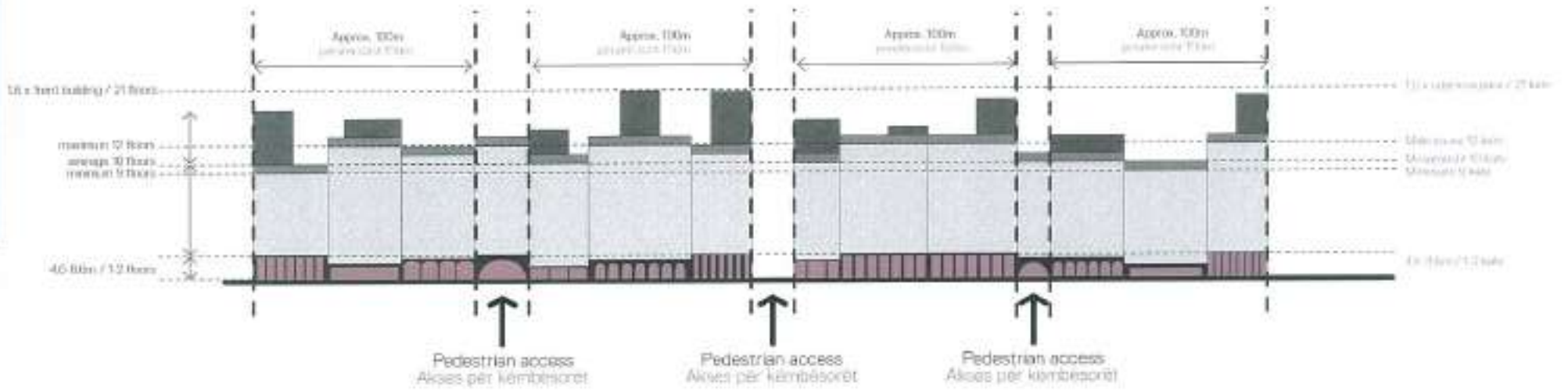
Precedent image: Walter Benjamin Platz, Berlin  
Imazhi i referencës: Walter Benjamin Platz, Berlin



# A. Ground Floor Arcade along Boulevard

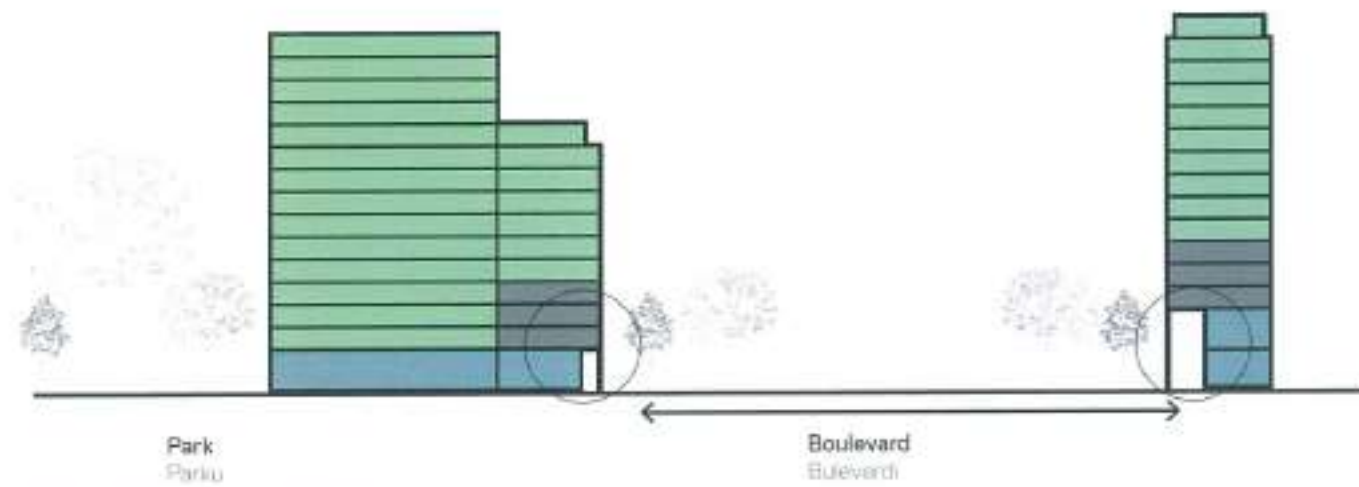
## A. Harkadat e katit përdhe përgjatë bulevardit

Boulevard Design Rules

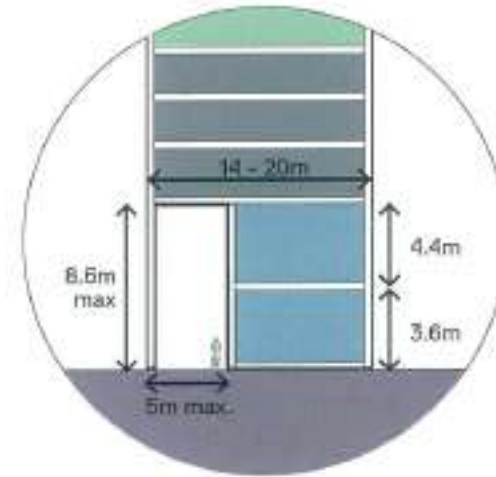
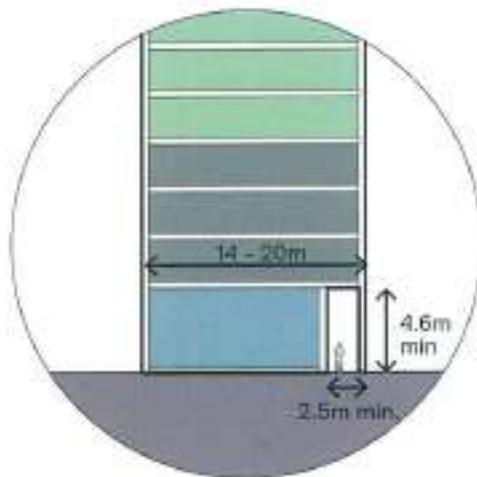


### GF Facade

Fasada e katit të parë



Typical Building along Boulevard  
Ndërtesë tipike përgjatë bulevardit



### Design Parameters for Typical Ground Floor Arcade

Parametrat e projektimit për harkatë tipike të katit të parë



Precedent image: Friedrichstrasse Upper Eastside, Berlin  
Imazhi imëparshëm: Friedrichstrasse Upper Eastside, Berlin

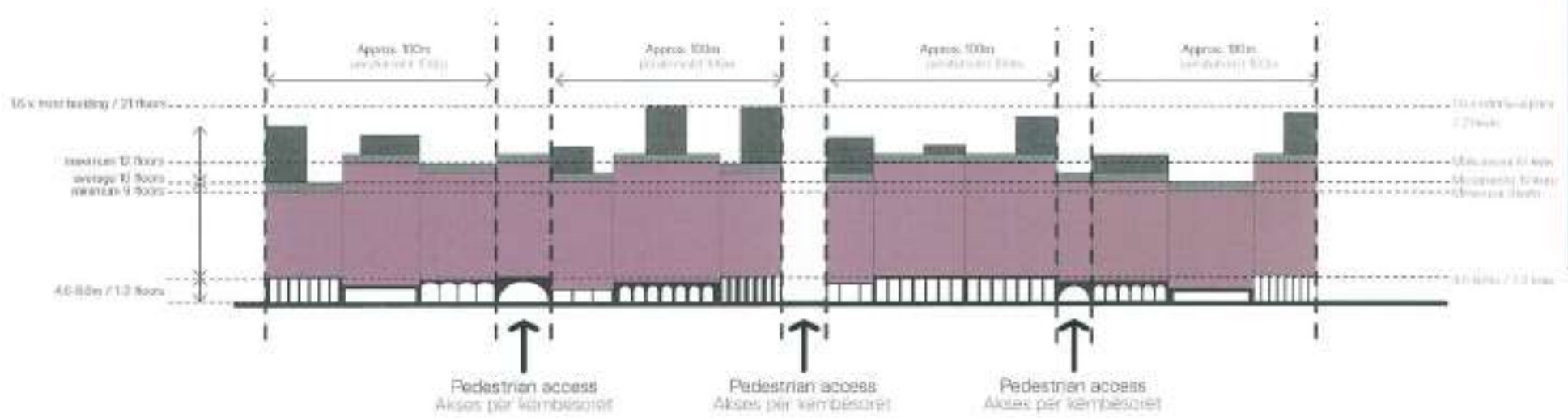


Precedent image: Via Po, Torino  
Imazhi imëparshëm: Via Po, Torino



## B. Front Buildings along Boulevard

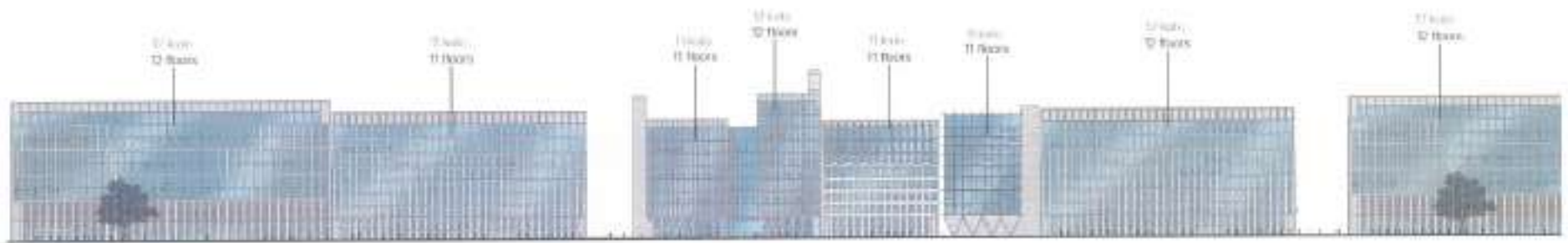
### B. Ndërtesat përgjatë bulevardit



Front Building Height Range 9-12 Storeys  
Lartësia e ndërtesave ballore 9-12 kate



Typical Elevation  
Pamje tipike



Typical Elevation  
Pamje ballore tipike

Section of Front Buildings along Boulevard  
Përfaqje e ndërtesave ballore përgjatë bulevardit

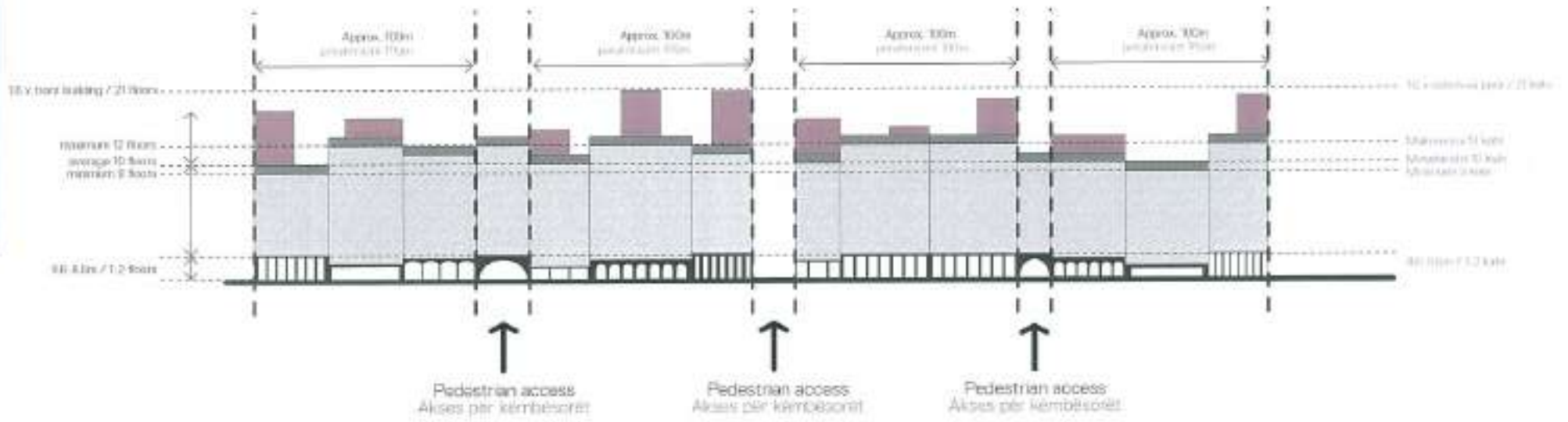


Precedent images, left to right: Quartier am Auswärtigen Amt, Berlin / Jacob und Wilhelm Grimm Centre, Berlin / Savoy Court and Roseberry Mansions, London / Potsdamer Platz, Berlin



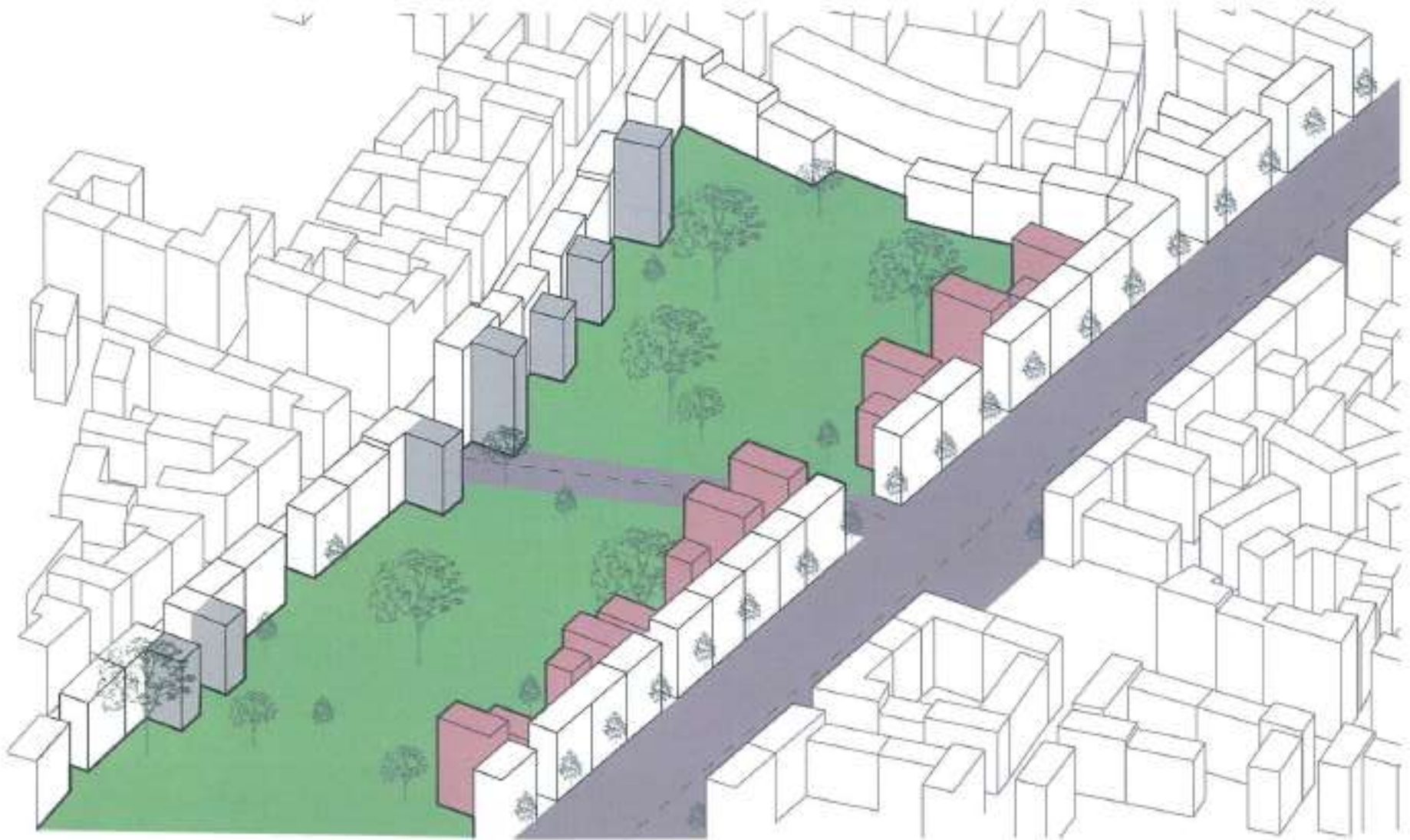
# C. Boulevard Backpack Buildings

## C. Ndërtesat 'backpack' të bulevardit

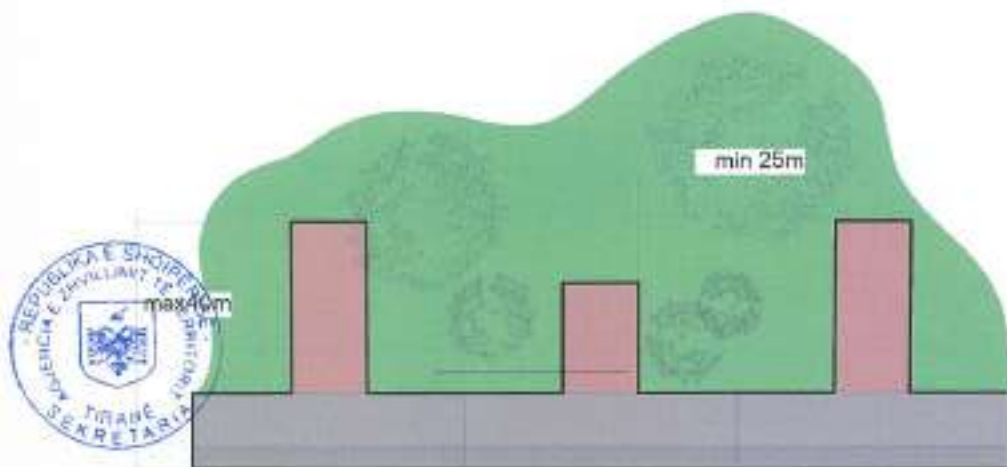


**Backpack Buildings Visible from Boulevard**  
Ndërtesat 'backpack' të dukshme nga bulevardi

- Boulevard Backpack Buildings  
Ndërtesat "backpack" në bulevardit
- Other Backpack Buildings in Park  
Ndërtesa të tjera "backpack" në park



**Aerial View of Typical Boulevard Backpack Buildings**  
Pamje nga ajri e ndërtesave backpack të bulevardit



**Plan of Typical Boulevard Backpack Buildings**  
Plan i ndërtesave tipike backpack të bulevardit



**Aerial View of Central London**  
Pamje nga ajri i Londrës qendrore

## 4.1.2 Boulevard Design Examples: Arcades and Continuous Frontage

### 4.1.2 Shembuj të projektimit të bulevardit: Harkada dhe fasada e vazhdueshme



Precedent image: Deventer City Hall, Netherlands  
Imazhi i mëparshëm: Bashkia Deventer, Holandë



Precedent image: Hochhausensemble Hagenholzstrasse, Zürich  
Imazhi i mëparshëm: Hochhausensemble Hagenholzstrasse, Zyrih



Precedent image: Corner House, London  
Imazhi i mëparshëm: Corner House, Londër



Precedent image: Lübecker Backsteingitter, Luebeck  
Imazhi i mëparshëm: Lübecker Backsteingitter, Luebeck



Precedent image: Upper Eastside, Berlin  
Imazhi i mëparshëm: Upper Eastside, Berlin



Precedent image: Arcade Turin  
Imazhi i mëparshëm: Harkatë Torino



Precedent image: Arcade Turin  
Imazhi i mëparshëm: Harkatë Torino

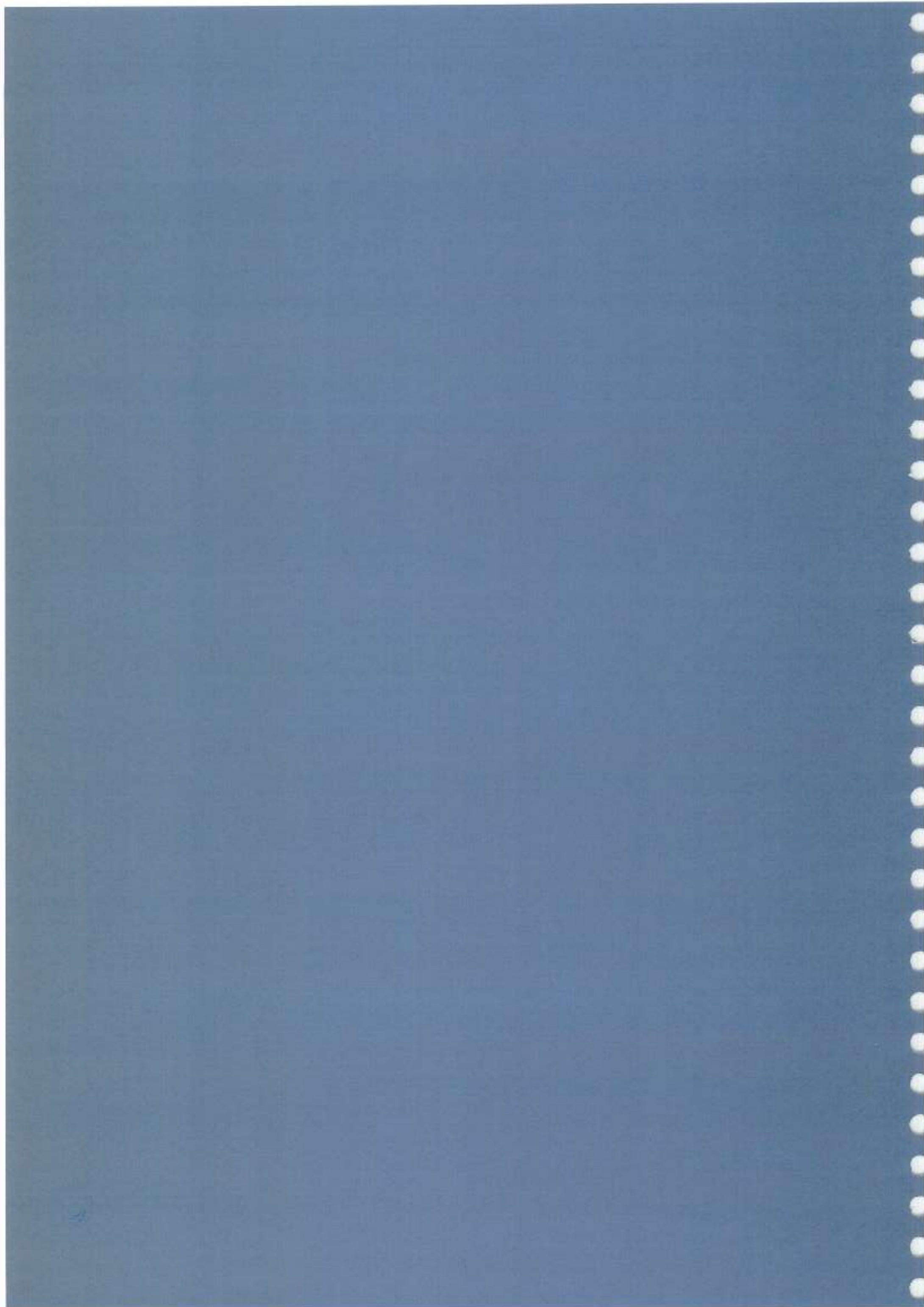


Precedent image: Contemporary Arcade  
Imazhi i mëparshëm: Harkatë Torino



Precedent image: Via Po, Torino  
Imazhi i mëparshëm: Via Po, Torino







## 4.2 Urban Form Rules

4.2 Rregullorja e formes urbane



# 4.2 Urban Form Rules

## 4.2 Rregullorja e formes urbane

This chapter describes the design parameters governing the urban form of the masterplan. Guidelines and rules regarding building frontage continuity, setbacks and building heights are determined by road type. Private parking is foreseen underground and the various mixed uses across the masterplan also impact the urban form.

Ky kapitull përshkruan parametrat e projektimit që udheheqin formën urbane të masterplanit. Udhëzime dhe rregulla lidhur me vazhdimësinë e fasadave të ndërtesave, terheqjen nga linja kryesore dhe lartësitë e ndërtesave përcaktohen sipas llojit të rrugës. Parkimi privat parashikuar nëntokë dhe përdorimet e ndryshme të kombinuara përgjatë masterplanit gjithashtu kanë impakt në formën urbane.



## 4.2.1 Frontage Continuity Rule along the Boulevard and other road types

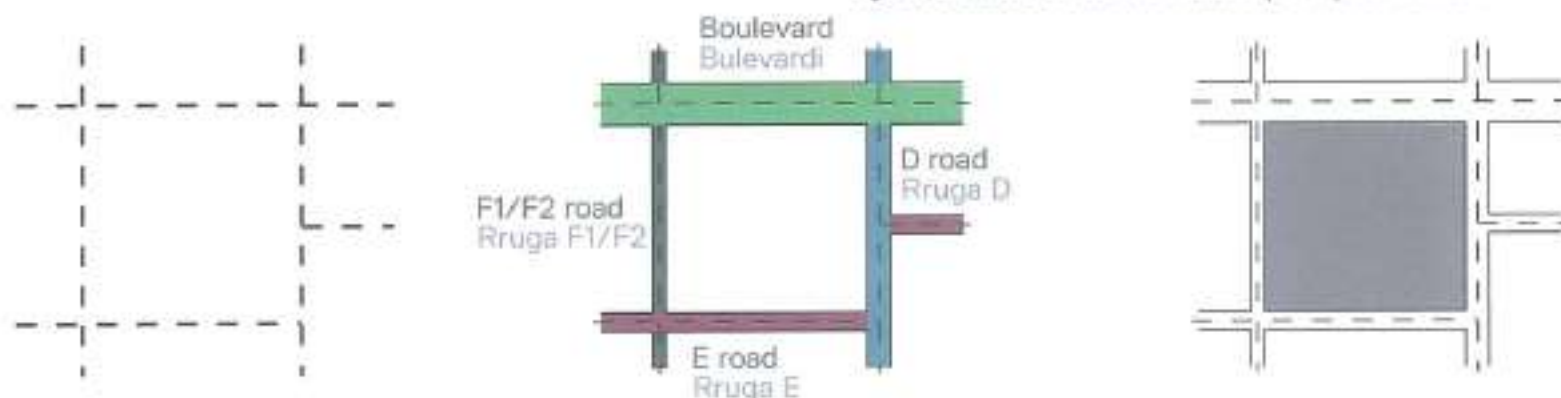
### 4.2.1 Rregullorja mbi Vazhdimin i fasadave përgjate Bulevardit dhe tipologji rrugëve të tjera

1. Continuity of building frontages must generally be maximised to create perimeter blocks. This type of block can create high quality active building frontages which provide overlooking to streets and open spaces and therefore a safe and attractive environment. Also, a clear distinction between public and private or semi/private open space can be achieved easily promoting perimeter blocks.

2. A continuous frontage is required to overlook the boulevard and provide a high level of activity to this key link within the city. Fragmentation of the frontage is not allowed and movement of the buildings alignment is not allowed. Other major roads are permitted to have a slightly more broken up building frontage, whilst minor roads can have up to 50% of the frontage occupied by building to allow more flexibility of design. Additionally, a higher frontage continuity can generate a higher FAR for each subunit.

1. Përgjithësisht, vazhdimësia e fasadave të ndërtesave duhet të maksimalizohet për të krijuar blloqe perimetrale. Ky lloj blloku mund të gjenerojë ballina/fasada ndërtesash me cilësi të lartë dhe aktive të cilat sigurojnë pamje në rrugë dhe zona të hapura, për një mjedis të sigurtë dhe tërheqës. Për më tepër, përmes përdorimit të blloqeve perimetrale mund të diferencohen lehtësisht hapësirat publike nga ato private dhe gjysëm private.

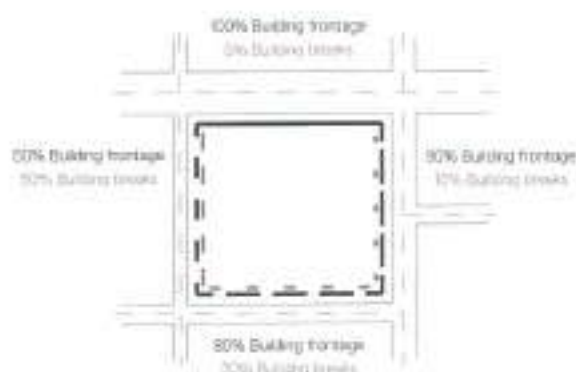
2. Një fasadë e vazhdueshme kërkohej të qendrojë përgjate bulevardit për të ofruar një nivel të lartë aktivitetesh në këtë aks lidhës kryesor për qytetin. Fragmentimi i ndërtesave frontale nuk lejohet dhe lëvizja e shtrirjes në linjë së ndërtesave nuk lejohet. Rrugë të tjera kryesore lejohen të kenë një fasadë ndërtesash me më shumë ndërprerje, ndërsa rrugët më pak të rëndësishme mund të kenë deri në 50% të fasadave të zëna nga ndërtesat për të lejuar më shumë fleksibilitet në projektim. Krahas kësaj, një vazhdimësi më e madhe e fasadave mund të gjenerojë një intensitet më të madh për çdo zonë.



**Step 1**  
Centreline of roads  
Hapi 1  
Aksi i rrugëve

**Step 2**  
Different road types generate different street sections  
Hapi 2  
Lloje të ndryshme rrugësh gjenerojnë seksione të ndryshme rrugore

**Step 3**  
Different road types generate different sized blocks  
Hapi 3  
Lloje të ndryshme rrugësh gjenerojnë blloqe të përmasave të ndryshme



**Step 4**  
Some road types have a less continuous building line than others. The boulevard must have a 100% continuous frontage.

Hapi 4  
Disa lloje rrugësh kanë një linjë ndërtesash më pak të vazhdueshme se të tjerat. Bulevardi duhet të ketë një fasadë 100% të vazhdueshme



**Step 5**  
This creates variety and flexibility within blocks. It's important that corners are always expressed with continuous building frontage as these are more visible and aid navigation within neighbourhoods. The boulevard must have 100% continuous frontage.

Hapi 5  
Kjo krijon larmi dhe fleksibilitet brenda blloqeve. Është e rëndësishme që qoshet e rrugëve të definojnë gjithmone përmes fasadave të vazhdueshme të ndërtesave, pasi kështu janë më të dukshme dhe gjithashtu ndihmojnë lëvizshmërinë përmes lagjes. Bulevardi duhet të ketë një fasadë 100% të vazhdueshme

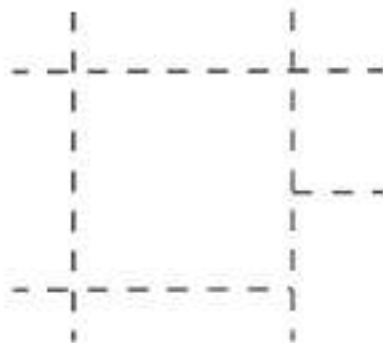


## 4.2.2 Building Line Setback Rules

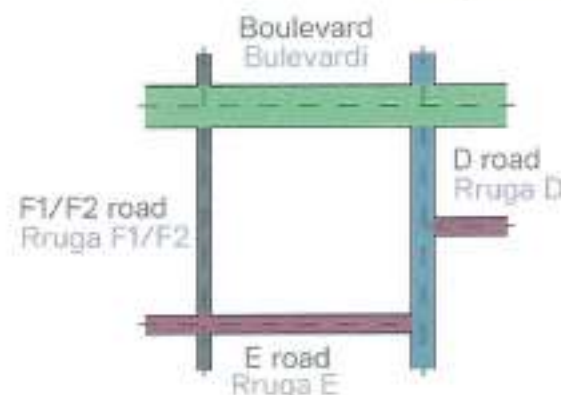
### 4.2.2 Rregullat mbi distancat/thyerjet (setbacks) e linjës së ndërtesës

1. The extent of building setbacks are defined by the road type which sets out the minimum distance between the vehicular section of the road and the building line. For the F1 and F2 roads the building setback can vary in width and this can incentivise developers to provide smaller open spaces within the development.

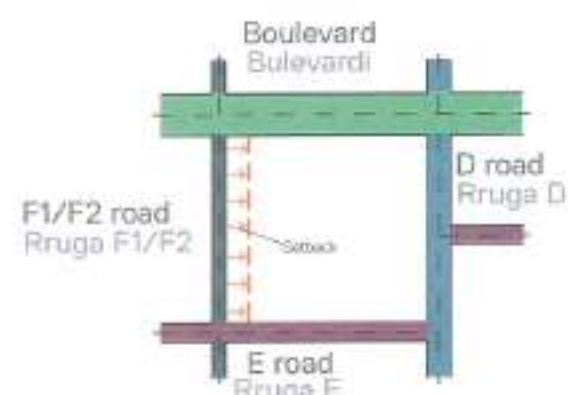
1. Tërheqjet e ndërtesës përcaktohen nga tipologjia e rrugës që përcakton distancën midis vijës së ndërtimit dhe trupit të rrugës (trupit rruges konsiderohet zona e levizshmerisë me automjete). Për rrugët F2, distancat e ndërtesave mund të kenë variacion, lejohej një diapazon distancash nga trupi i rrugës, dhe kjo mund të nxisë zhvilluesit të propozojnë hapësira publike të vogla brenda zhvillimit të tyre.



**Step 1**  
Centreline of roads  
Hapi 1  
Vija qendror e rrugëve

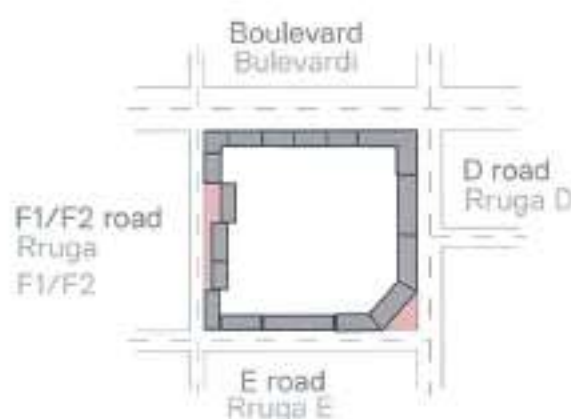


**Step 2**  
Different road types generate different street sections  
Hapi 2  
Lloje të ndryshme rrugësh gjenerojnë seksione të ndryshme rrugore

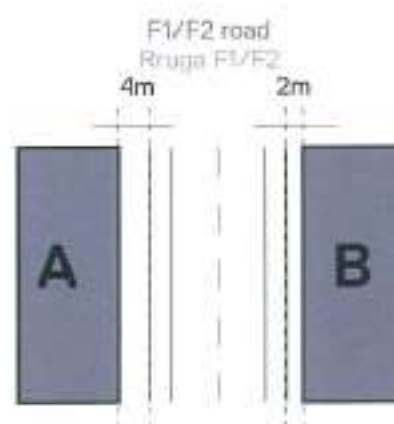


**Step 3**  
Setbacks from the building line are only permitted along F1 and F2 roads. Along D1 and E1, setbacks are also permitted, but only to allow for an Open Public Space. The direction of the setback is always away from the line of the road axis. The D1 and E1 road have a fixed building lines as per the 3.8 Road Sections Chapter. The Boulevard has a covered arcade at the ground floor as per 4.1 Boulevard Design Rules.

**Hapi 3**  
Tërheqjet nga vija e ndërtesës lejohen vetëm përgjatë rrugëve F1 dhe F2. Përgjatë rrugëve D1 dhe E1, lejohen tërheqjet, por vetëm kur parashikohet projektimi e një hapësire publike. Drejtimi i tërheqjes është gjithmonë duke u larguar nga linja e aksit rrugor. Rrugët D1 dhe E1 kanë një vijë ndërtimi fikse sipas kapitullit 3.8 të Prerjeve Rrugore. Boulevardi ka një arkadë të mbuluar në katin përdheshë sipas kapitullit 4.1 Rregullat e Projektimit të Boulevardit.

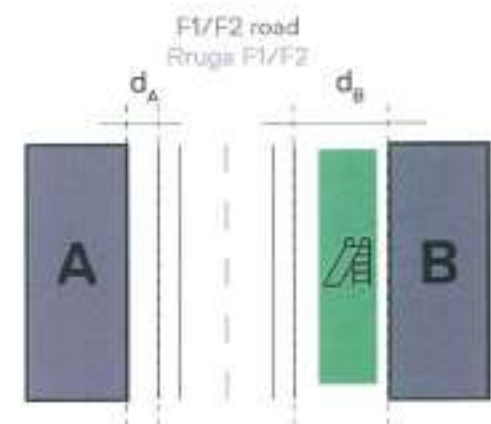


**Step 4a**  
F1 and F2 road types have a flexible setback area with a maximum of 3m. This can produce a varied building line and promote smaller open spaces within the development.  
Hapi 4a  
Llojet e rrugëve F1 dhe F2 kanë një hapësirë të tërheqjes fleksibël deri në 3 metra. Kjo mund të prodhojë një vijë ndërtimi të ndryshme dhe të promovojë hapësirat më të vogla të hapura brenda zhvillimit.



**Step 4b**  
Where a single development occurs on both sides of an F1 or F2 road, a building is permitted to be set back up to 6m, provided that the combined setback distance for both buildings is not greater than 6m. Here, the rule is:  
 $(\text{Setback on side A}) + (\text{Setback side B}) \leq 6\text{m}$   
Hapi 4b

Kur një zhvillim i vetëm ndodh në të dy anët e një rrugë F1 ose F2, tërheqja e një ndërtesë lejohet deri në 6 metra, me kusht që distanca e kombinuar e tërheqjeve për të dy ndërtesat të mos jetë më e madhe se 6 metra. Në këtë rast, rregulli është:  
 $(\text{tërheqja në anën A}) + (\text{tërheqja në anën B}) \leq 6\text{m}$



**Step 5**  
Where there is a reason for providing a setback that exceeds the maximum distances in Step 4a and 4b because this will be of public benefit (e.g. providing a playground or small park), this will be negotiated case by case by the Tirana Municipality within the building permit process.  
Hapi 5

Kur ekziston një arsye për të pasur një tërheqje që tejkalon distancat maksimale në Hapat 4a dhe 4b, pasi kjo do të jetë me përfitim publik (p.sh. ofrimi i një shesh lojrash ose parku të vogël), kjo do të negociohet rast pas rasti nga Bashkia e Tiranës brenda procesit e lejeve të ndërtimit.



## 4.2.3 Landmark and Key Frontage Rules

### 4.2.3 Rregullat mbi pikat e referimit dhe fasadat kryesore

1. Landmarks and key frontages can contribute to the identity and character of a place or neighbourhood. These are normally located at key nodes, junctions, corners or as important frontages to open spaces and the social activities within it.

2. Landmarks are sometimes expressed as taller elements within the urban fabric. However this is not always the case and there are great examples of landmarks that are not necessarily higher than their surrounding buildings. Whether they are taller or not, landmarks are to be delivered with a higher design quality, durable materials and construction techniques, and attention to detail.

3. Open spaces add value to buildings and likewise high quality buildings create a better environment for public realm.

High quality open spaces are generally defined by buildings which create a sense of enclosure with building frontages that are active, i.e. the ground floor mixed uses and / or large windows overlooking the open space to provide a safe environment. Therefore, it is a requirement that building frontages overlooking open space must be 100% continuous.

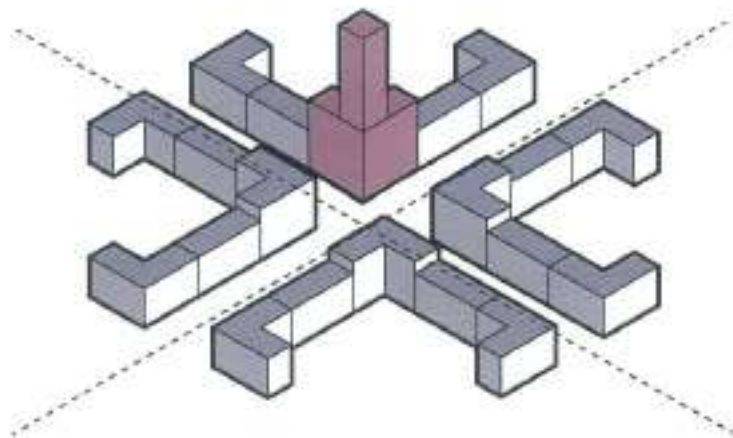
1. "Ndertesat ikonike" (pika referimi) dhe fasadat kryesore mund të kontribuojnë në identitetin dhe natyrën e një vendi apo lagjeje. Keto zakonisht përcihen në pika kyce, kryqezime, qoshe rrugësh apo janë fasada kryesore e hapësirave publike dhe aktivitetet sociale në to.

2. Ndertesat ikonike shpeshherë njihen si elementë më të gjatë brenda strukturës urbane. Megjithatë ky nuk është një rregull i përgjithshëm, pasi ka dhe shembuj shumë të mirë të disa pikave të referimit që jo detyrimisht janë më të larta se ndërtesat që i rrethojnë ato.

Qofshin me të lartat apo jo, ndërtesat ikonike duhet të realizohen me cilësi projektimi me të lartë, materiale rezistente, teknika ndërtimi të avancuara, dhe me një vëmendje të vecantë për detaje.

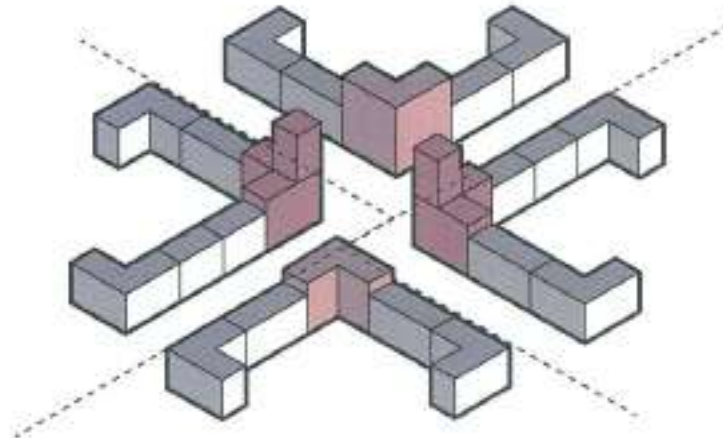
3. Hapësirat e jashtme rrisin vlerën e një ndërtese, dhe po njësoj ndërtesat me cilësi të lartë krijojnë një mjedis me të mirë për hapësirën publike.

Në përgjithësi, hapësira të jashtme me cilësi të lartë definojnë nga ndërtesa që krijojnë një ndjesi rrethimi me fasada që janë aktive, p.sh. katet përde me përdorim miks dhe/ose ndërtesa të mëdha që shohin në hapësirat e jashtme krijojnë një mjedis të sigurtë. Ndaj është kërkuar që fasadat që shohin hapësirat publike duhet të jenë të vazhduara 100%.



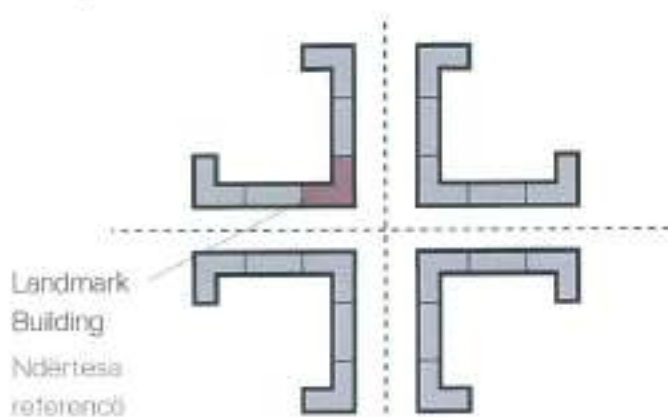
#### Landmark Buildings

Corner buildings on major crossings serve as landmarks to help navigate in the city  
Ndertesa ikonike  
Ndertesat e cepave, në kryqezime rrugësh kryesore shërbejnë si Landmark, pika referimi për të levizur në qytet.

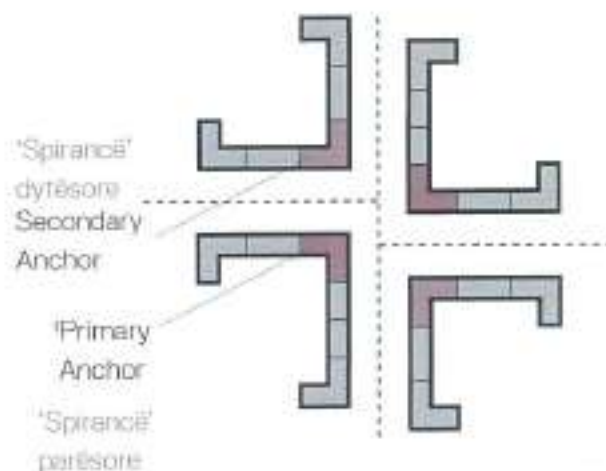


#### Anchor Buildings

Help to "break" long views on especially long roads  
Ndertesat "spirancë"  
Keto "ndihmojnë" në thyerjen e fasadave të vazhduara, vecanerisht në rrugat e gjata



Landmark Building  
Ndertesa referenci



"Spirancë" dytësore  
Secondary Anchor  
"Primary Anchor"  
"Spirancë" parësore



## 4.2.4 Parking Strategy

### 4.2.4 Strategjia e parkimit

1. Parking will be delivered throughout the masterplan area in accordance with Article 57 of the DCM.

1. Parkimi do të ofrohet në të gjithë zonën e masterplanit në përputhje me nenin 57 të VKM-së.

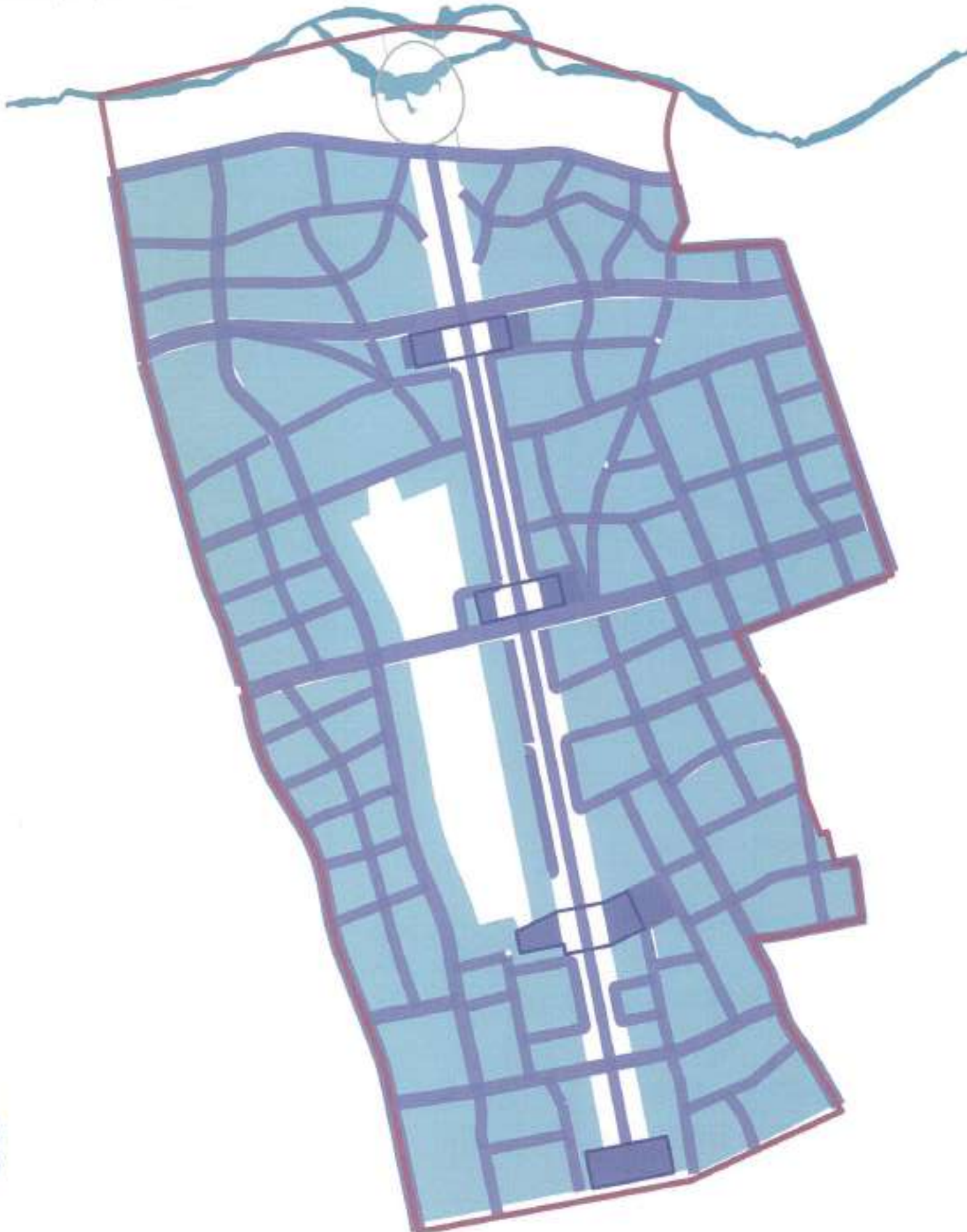
Underground public parking will be provided under the public squares.

Parkimi publik nëntokë do të ofrohet nën sheshet publike.

Underground parking under building blocks is private / resident permit.

Parkimi nëntokë nën blloqet e ndërtesave është privat/leje për banor.

-  = Area for potential underground parking
- = Zonë me potencial për parkim nëntokë



## 4.2.5 Building Arrangements Guidelines

### 4.2.5 Udhëzime për rregullimet e ndërtesës

1. In addition to distance regulations, three categories of block types have been used to illustrate the varied scales, massing and land uses within the site.

a. The blocks along the boulevard provide a denser built form with a vertical mix of uses that can attract a variety of users (employers, retailers, institutional uses, banks, etc.) to the area. By providing varied uses within buildings, a sustainable neighbourhood combining various activities (live, work, entertainment, shopping, etc..) can be created which will encourage residents to walk and cycle rather than use car travel for most daily activities.

b. Blocks along other key roads will also include mixed use ground floor activities which can benefit from the visibility and accessibility of through-traffic. However, these uses will be smaller in both footprint and height to allow for smaller units. The residential component in these mixed use blocks will also be smaller in scale with a maximum of 10 storeys.

c. Blocks within the recreational quarter will be lower density and with a lower building coverage which will enable a greater degree of green space within the internal courtyards and on the streets so as to provide a green transition to the riverside park.

1. Përveç rregulloreve për distancën, tre kategori tipesh të blloqeve janë përdorur për të ilustruar variacionet e shakalleve, volumnit e ndërtimit dhe përdorimet e tokës brenda terrenit të planit.

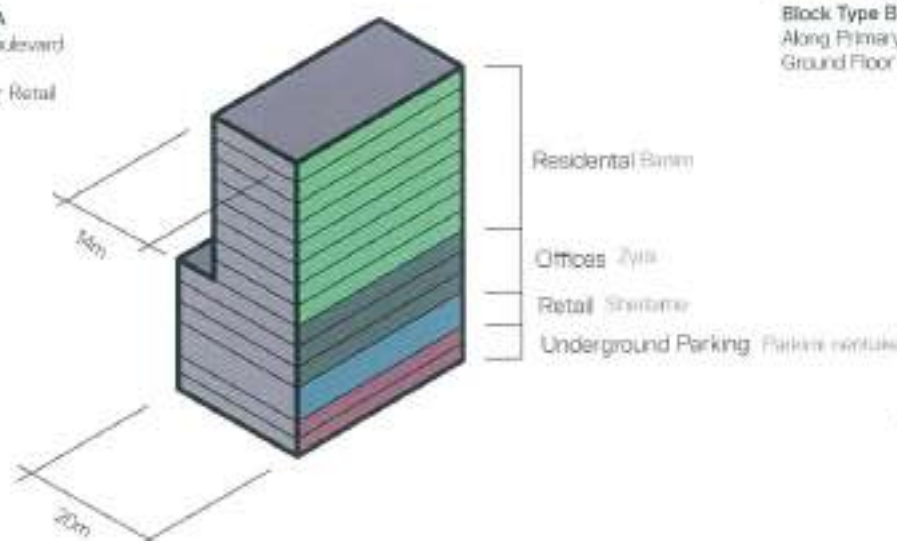
a. Blloqet përgjatë bulevardit ofrojnë një formë më të dendur ndërtimi me një varietet funksionesh të kombinuara në vertikalisht që mund të tërheqë një larmi përdoruesish (punëmarrës, shërbime, përdorime institucionale, banka etj) në zonë. Duke ofruar përdorime të ndryshme brenda ndërtesave mund të krijohet një lagje e qëndrueshme që kombinon disa aktivitete (jetesë, punë, argëtim, blerje etj), e cila do t'i nxisë banorët të ecin dhe të përdorin biçikleta në vend të makinave për pjesën më të madhe të aktiviteteve ditore.

b. Gjithashtu, blloqet përgjatë rrugëve të tjera kryesore do të kenë kate perdue me karakter përdorimesh miks duke përfituar kështu nganga shikueshmëria dhe aksesueshmëria e unazave. Megjithatë, këto përdorime do të jenë më të vogla, si në gjurmë ashtu dhe në lartësi për të lejuar njësi më të vogla. Komponenti Banim në këto blloqe me përdorime të kombinuara do të jetë më i vogël si raport me një maksimum prej 10 katesh.

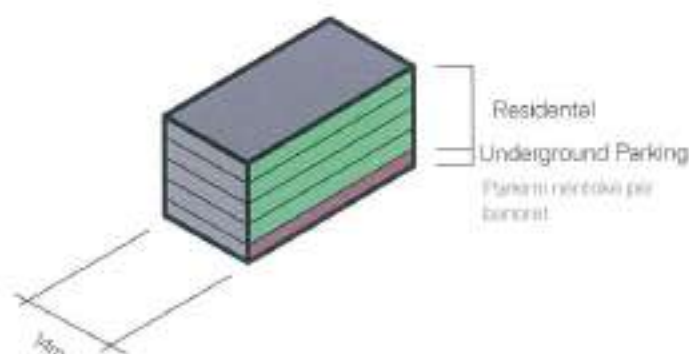
c. Blloqet brenda zonës rekreacionale do të kenë densitet më të ulët dhe një mbulim më të vogël me ndërtesa, që do të lejojë mundësinë e më shumë hapësirave të gjelbra brenda oborreve të brendshme dhe rrugëve, për të ofruar kështu një kalim të gjelbër në parkun e lumit.

Blloku Tipi A  
Përgjatë bulevardit  
20-25m  
Shikueshmëri në katin  
e parë

Block Type A  
Along the Boulevard  
20-25m  
Ground Floor Retail

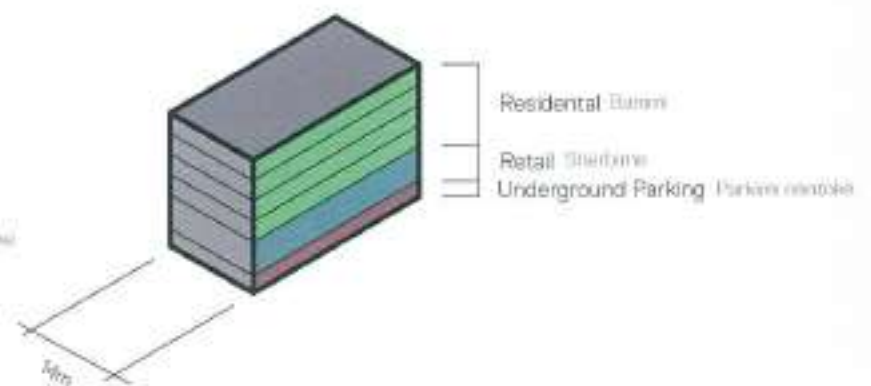


Blloku Tipi A  
Përgjatë rrugëve  
dytësore Banim  
Block Type C  
Along Secondary Roads  
Residential



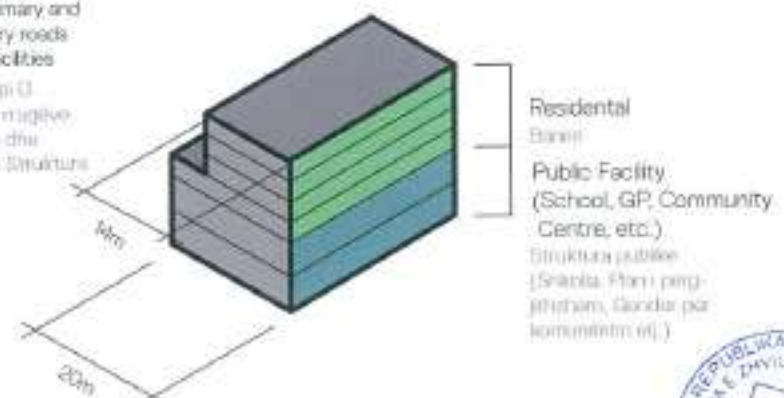
Block Type B  
Along Primary Roads  
Ground Floor Retail

Blloku Tipi B  
Shikueshmëri e kate të para  
përgjatë rrugëve kryesore



Block Type D  
Along Primary and  
Secondary roads  
Public Facilities

Blloku Tipi D  
Përgjatë rrugëve  
primare dhe  
dytësore Struktura  
publike



## 4.2.6 Rooftop extensions

### 4.2.6 Katet shtese

1. Rooftop extensions should have a different visual expression to the building below. This can be through material changes, facade rhythm etc.
2. Height and set-back distance of rooftop extensions is determined by the visibility angle from the road (refer to road type rules).
3. The Rooftop extension is 1.5 times maximum x the typical floor height (floor to floor).

1. Katet shtese duhet të kenë një shprehje të ndryshme vizuale në krahasim me ndërtesën më poshtë. Kjo mund të ndodhë përmes ndryshimeve të materialeve, ritmit të fasadës etj

2. Lartësia dhe distanca e shtrirjes të kateve shtese përcaktohet nga këndi i shikimit nga rruga (reference: rregullave të tipit të rrugës)

3. Katet shtese janë 1.5 here maksimumi x lartësia katit tipik (dysHEME- dysHEME).

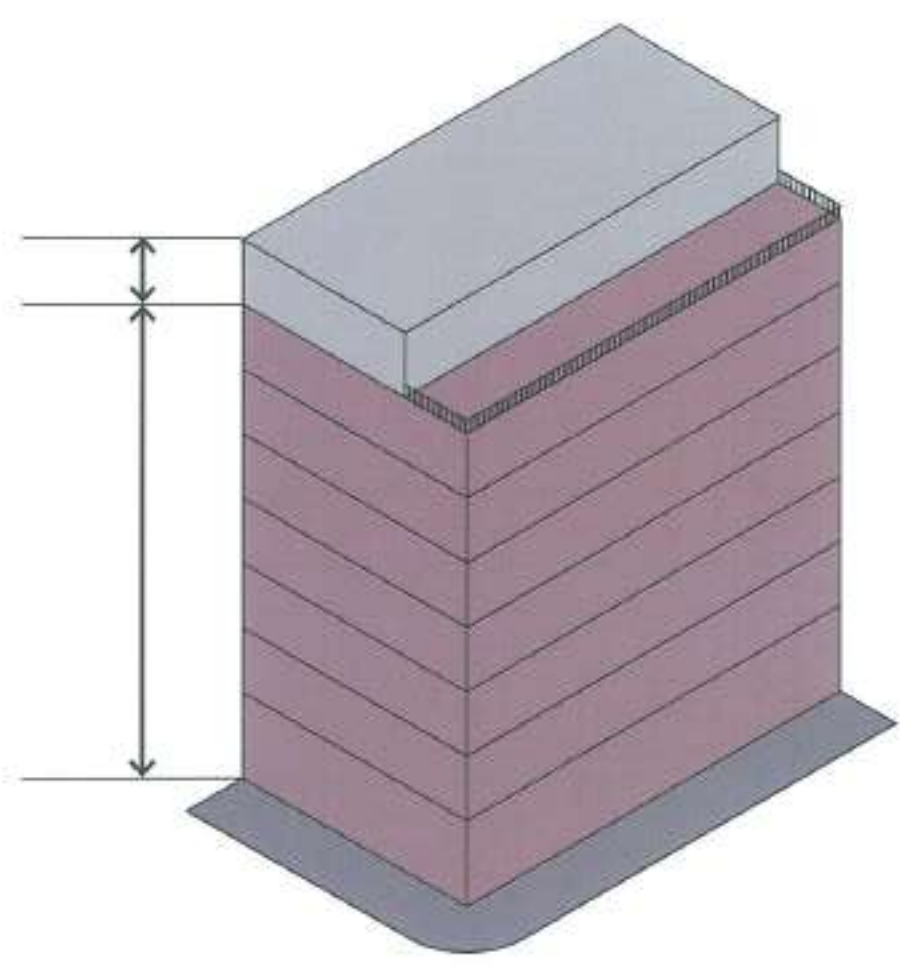




Katet shtese  
1.5 here maksimumi artësia katit tipik

Rooftop extension  
1.5 times maximum typical floor height

Ndertesa e parashikuar  
Building proper



**Rooftop extensions appearance**

Corner buildings on major crossings serve as landmarks to help navigate in the city

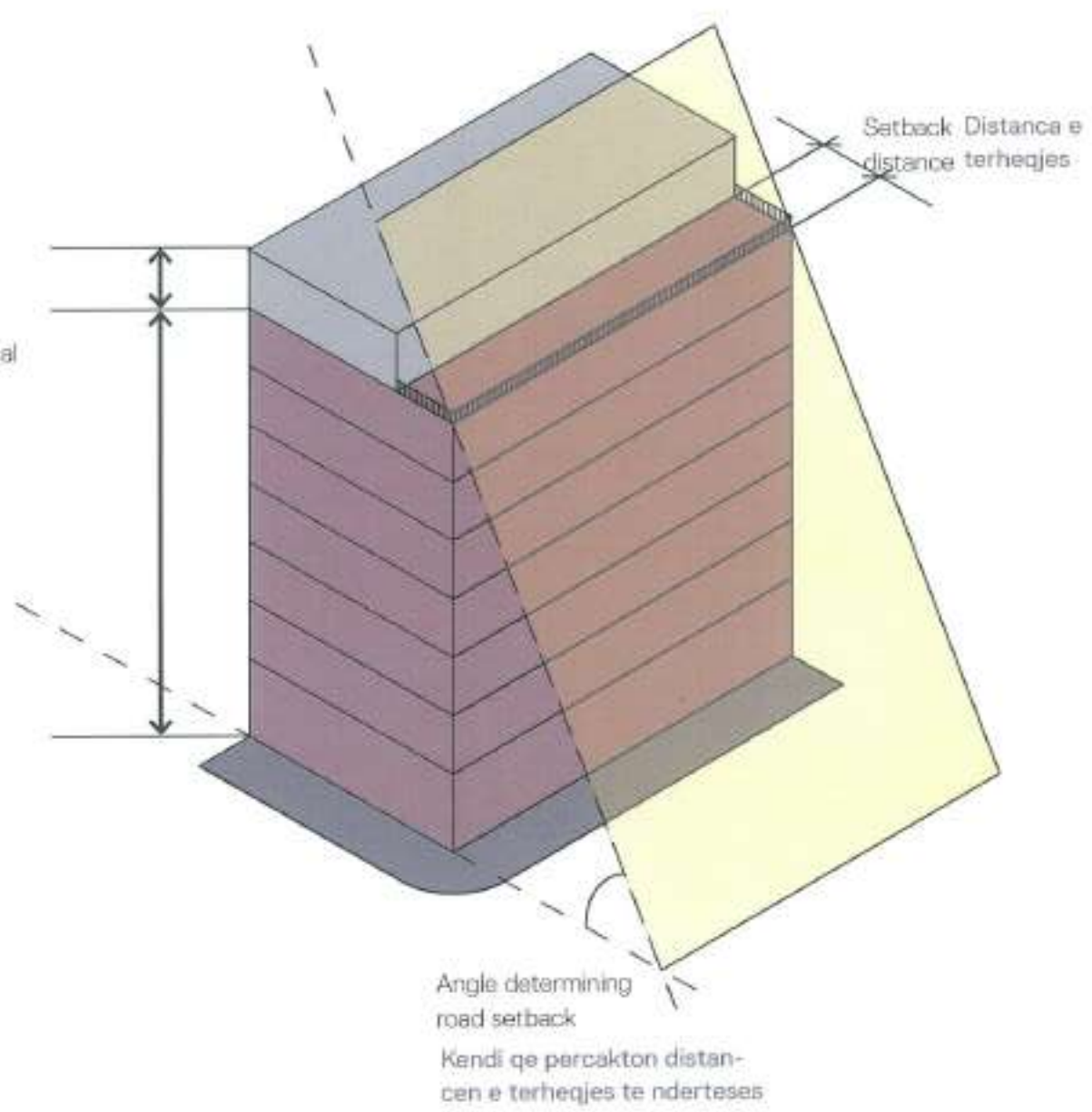
Pamja e kateve shtese

Ndërtesat në qoshe në kryqezimet me të mëdha shërbejnë si pikë referimi për të ndihmuar në lundrimin në qytet

Katet shtese  
1.5 here maksimumi artësia katit tipik

Rooftop extension  
1.5 times maximum typical floor height

Ndertesa e parashikuar  
Building proper



**Rooftop extension setback distance**

Maximum height and the setback distances for rooftop extensions are determined by the visibility angle to the road. This varies according to road type (refer to road type rules).

Terheqja e kateve shtese

Lartësia maksimale dhe distancat e terheqjes për katet shtese përcaktohen nga këndi i shikimit në lidhje me rrugën. Kjo ndryshon sipas llojit të rrugës (referojuni rregullave të tipit të rrugës).



## 4.2.7 Ground floor arrangement

### 4.2.7 Dispozita për katin perdhës

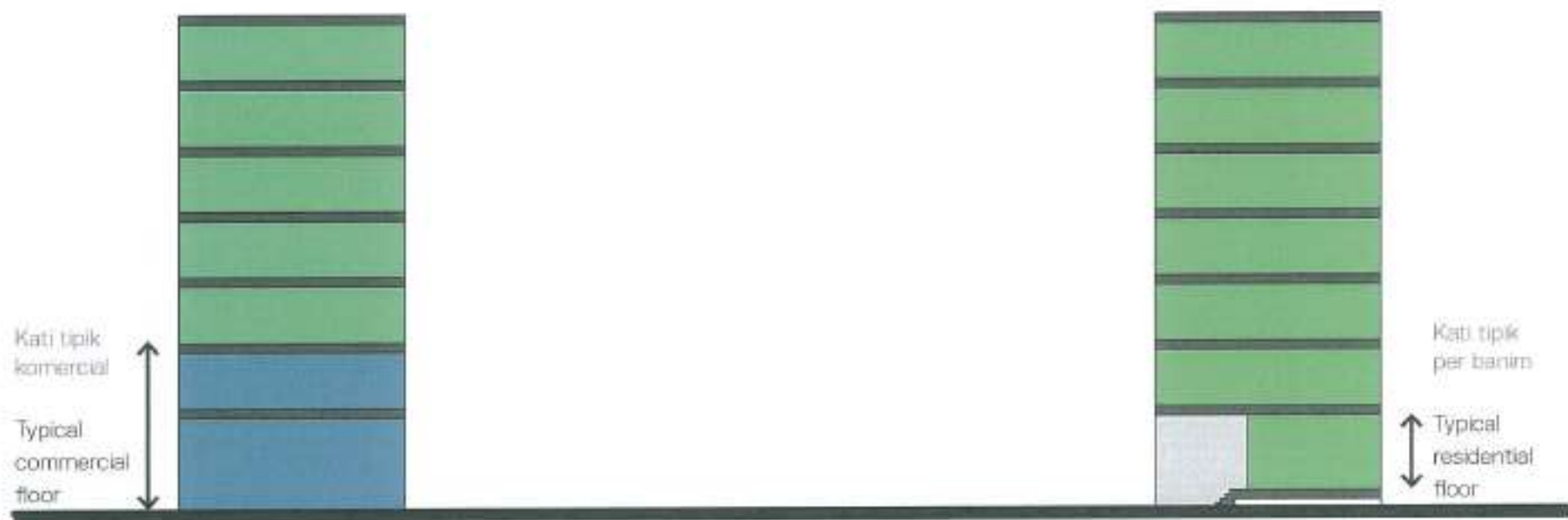
The ground floor level for commercial and residential have different respective height requirements throughout the masterplan. For commercial, the ground floor should typically be located at grade. Where a building is located on a slope, where to locate the ground floor is to be determined by the individual project design. For residential buildings, if there are residences located at the ground floor, the finished floor level must be always 1 m above grade. Whether the stairs/ramp to access the ground floor residential are located within a lobby at grade or external to the building envelope is to be determined by the individual project design.

Niveli i katin përdhës për përdorim komercial dhe për përdorim banimi ka specifikime të ndryshme të lartësisë përkatëse në të gjithë masterplanin.

Për sa i përket përdorit komercial, zakonisht duhet të vendoset në nivelin 0, në katin përdhës. Kur një ndërtesë ndodhet në terren të pjerrët, vendosja dhe pozicionimi i katin përdhës duhet të përcaktohet nga dizajni individual i projektit të godinave.

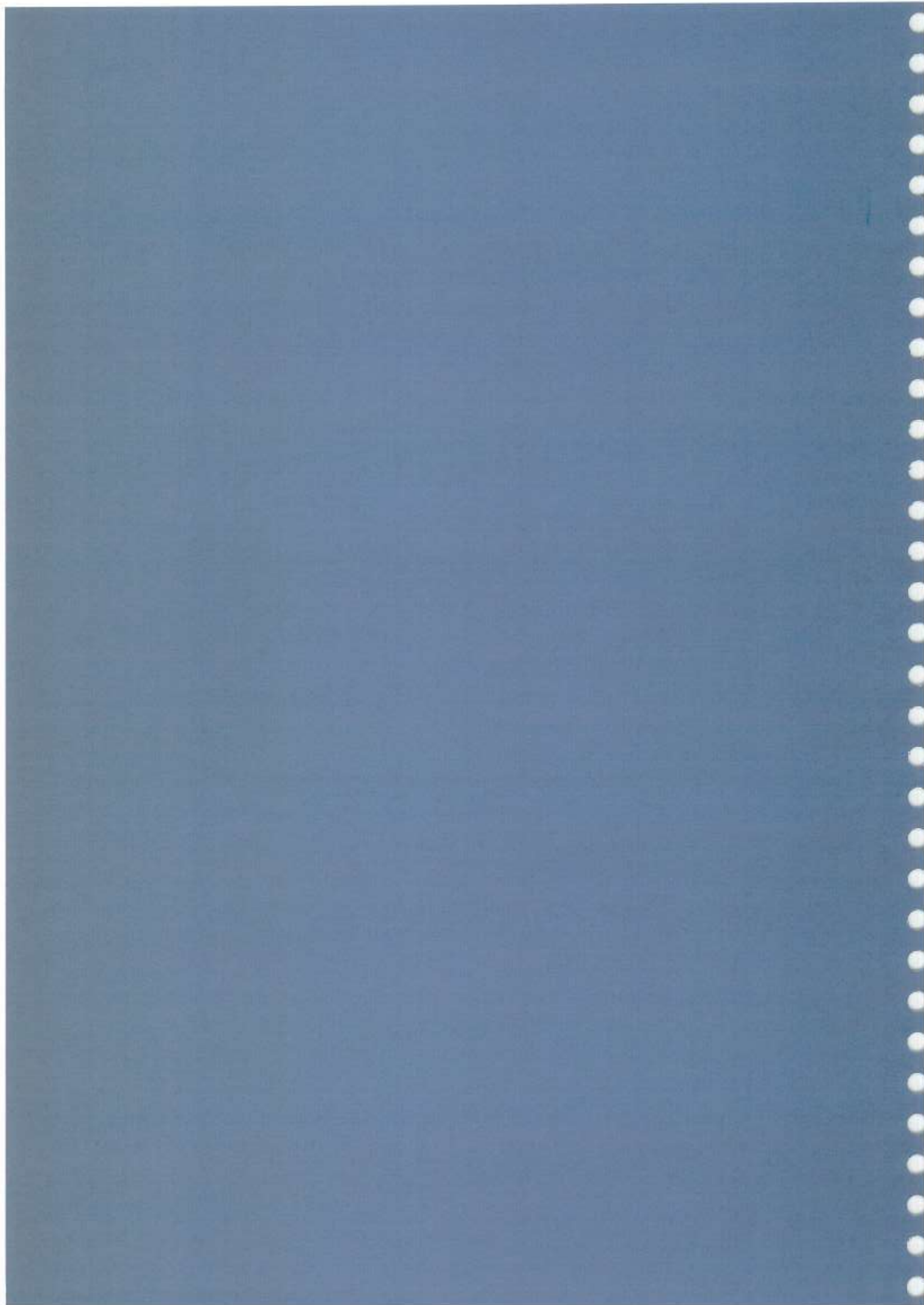
Për ndërtesat me përdorim banimi, nëse ka banesa të pozicionuara në katin përdhës, kuota 0.0 e katin përdhës duhet të gjithmone 1 meter mbi kuotën e sistemit. Detajet përcaktohen nga projekti individual i strukturës si dhe vija e ndertimit, nëse shkallët / rampa për të hyrë në katin përdhës të banimit janë të vendosura brenda një holli në nivelin 0 ose janë të jashtme nga volumi i ndërtesës.





-  Commercial Floor  
Kati komercial
-  Residential Floor  
Kati per banim





## 4.3 Building Distances Rules

4.3 Rregullorja për distancat  
ndërmjet ndërtesave



# 4.3 Building Distances Rules

## 4.3 Rregullorja per distancat ndërmjet ndërtesave

1. The distances between buildings across roads are governed by road type. The purpose of regulating the distances between buildings is to ensure that adequate light is received by all buildings within the masterplan area. This chapter describes the building distances for the various road types and the resulting shadows across the street.

2. Note that the building distance must be not less than rule  $a+b+2$ , where a and b is the respective number of floors of the buildings, according to the regulation in power this rule will always apply except where a derogation and competition site overrides this rule.

1. Distancat ndërmjet ndërtesave përgjatë rrugëve përcaktohen sipas llojit të rrugës.

Qellimi i rregullave mbi distancat ndërmjet fasadave të ndërtesave është të garantohet dritë e mjaftueshme për të gjitha ndërtesat brenda zonës së masterplanit.

Ky kapitull përshkruan distancat ndërmjet ndërtesave për rrugë të ndryshme dhe hijet që ato bëjnë në rrugë.

2. Vini re se rregulli mbi distancën midis fasadave me hapje të dy ndërtesave duhet të jetë jo më i vogël se  $a+b+2$ , ku a dhe b janë numri i kateve respektiv i ndërtesave, sipas legjislacionit në fuqi, do të zbatohet gjithnjë, përveç rasteve përjashtimore ku kemi të bëjmë me një zonë konkursi apo lejohen Rregullat përjashtimore.



## 4.3.1 Road Type, Building Distances and Overshadowing

### 4.3.1 Lloji i rrugës, distancat ndërmjet ndërtesave dhe hijezimi i tyre

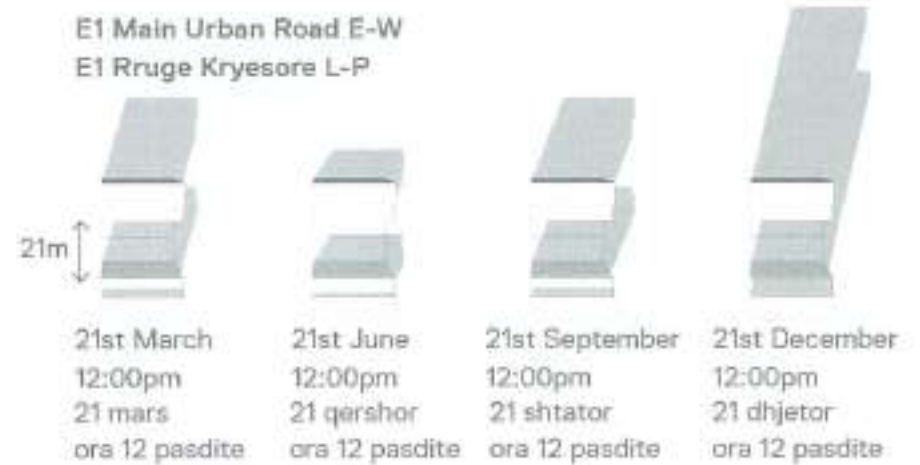
D1 Main Urban Road E-W



E1 Main Urban Road N-S  
E1 Rruge Kryesore V-J



E1 Main Urban Road E-W  
E1 Rruge Kryesore L-P

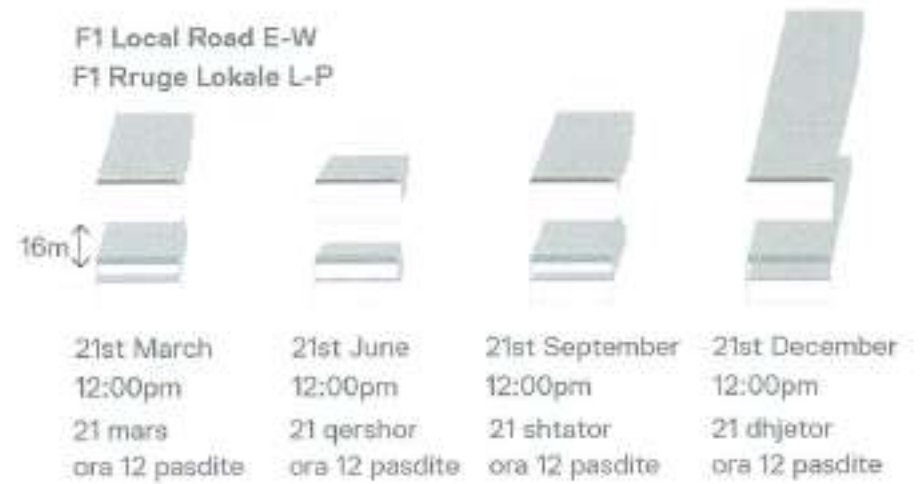


Building Distances

F1 Local Road N-S  
F1 Rruge Lokale V-J



F1 Local Road E-W  
F1 Rruge Lokale L-P



F2 Service Road 14M Max, N-S  
F2 Rruge Sherbimi 14m, V-J



F2 Service Road 14M Max, E-W  
F2 Rruge Sherbimi 14m, L-P



F2 Service Road 8M Max, N-S  
F2 Rruge Sherbimi 8m max, V-J

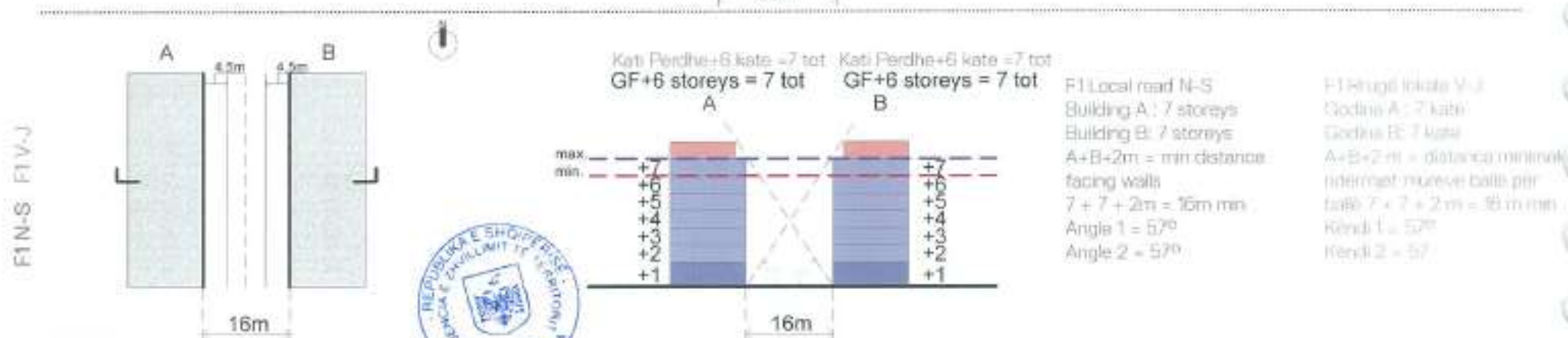
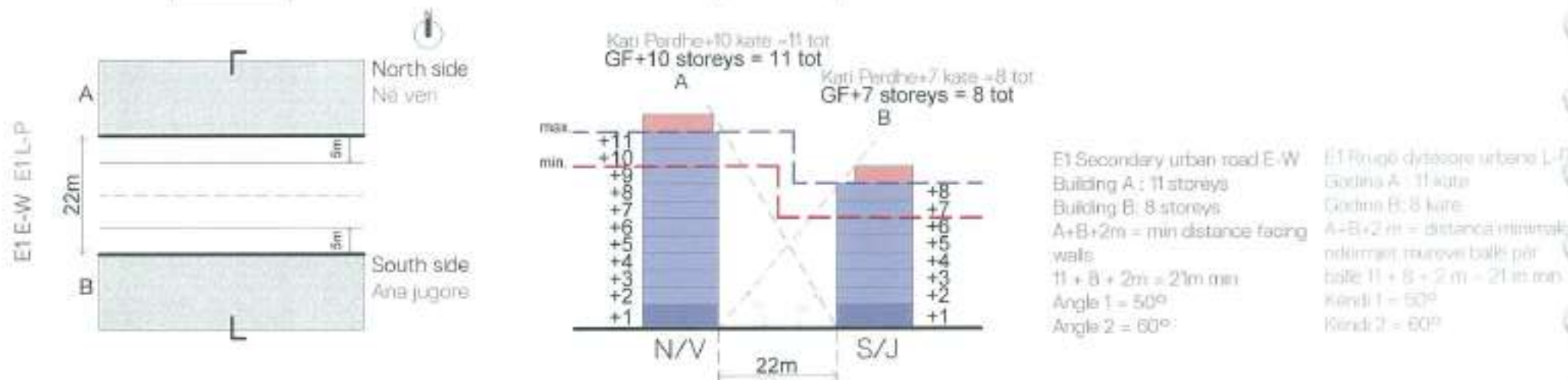
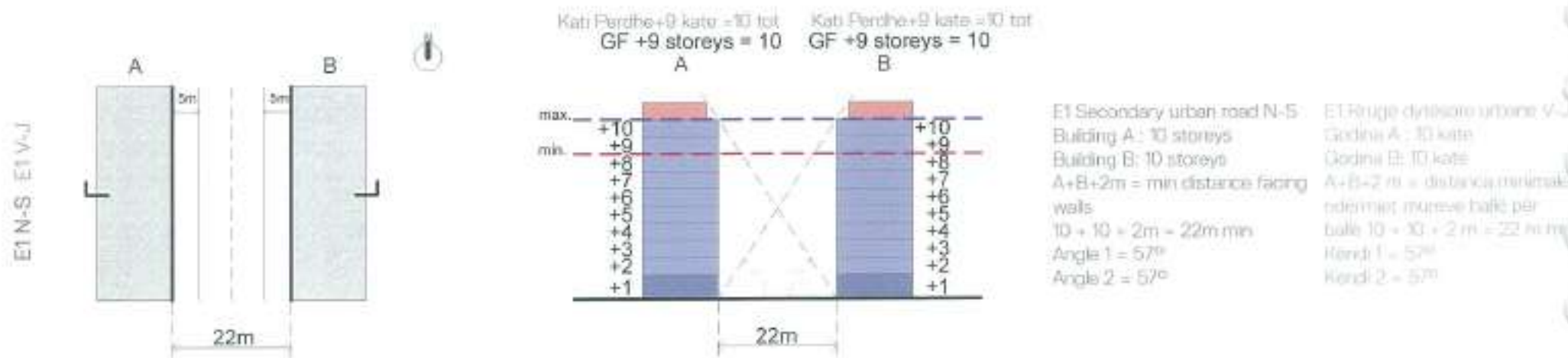
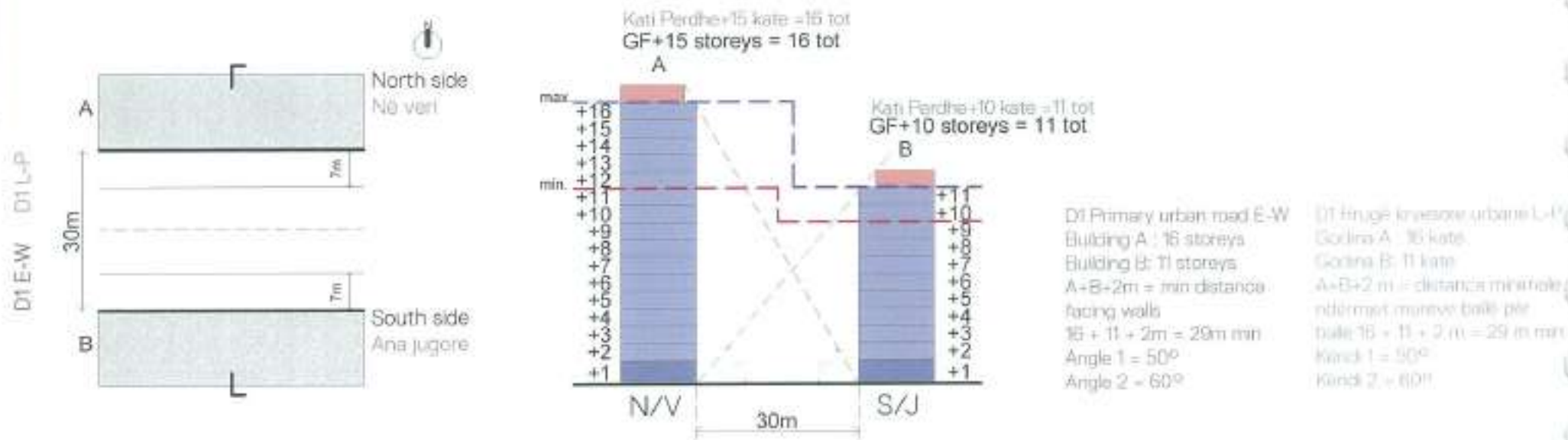
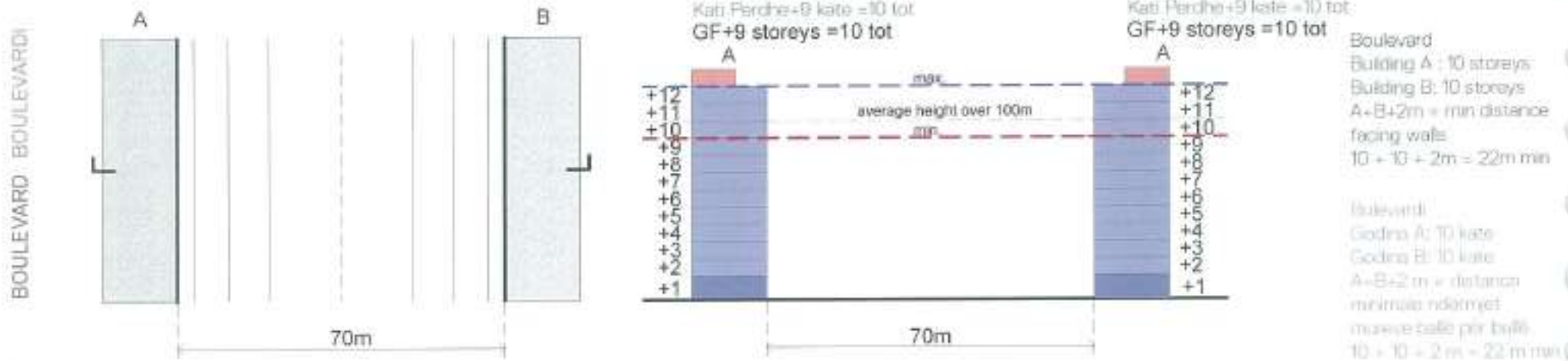


F2 Service Road 8M Max, E-W  
F2 Rruge Sherbimi 8m max, L-P



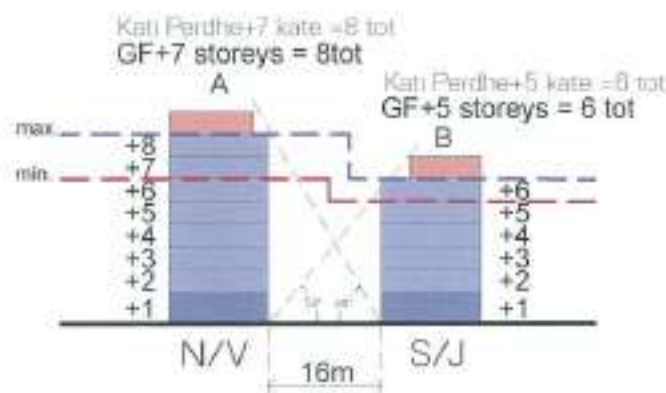
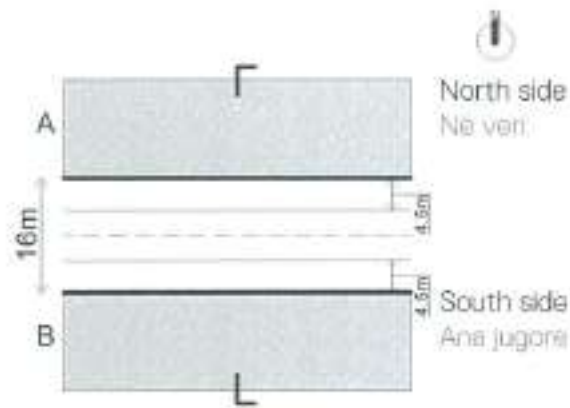
# Summary Table

## Tabelë përmbledhëse





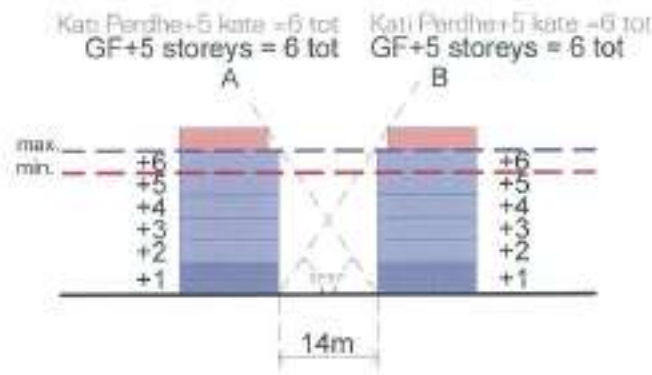
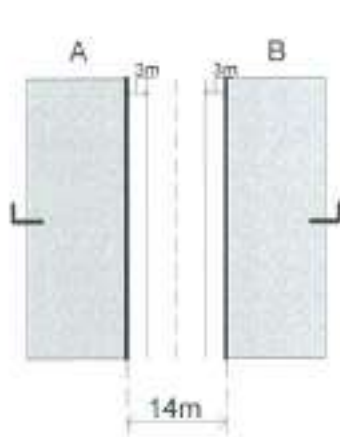
F1 E-W F1 L-P



F1 Local road E-W  
 Building A: 8 storeys  
 Building B: 6 storeys  
 $A+B+2m = \text{min distance facing walls}$   
 $8+6+2m = 16m \text{ min}$   
 Angle 1 =  $50^\circ$   
 Angle 2 =  $60^\circ$

F1 Rrugë lokale L-P  
 Godina A: 8 kate  
 Godina B: 6 kate  
 $A+B+2m = \text{distanca minimale ndërmjet murëve ballë për ballë}$   
 $8+6+2m = 16m \text{ min}$   
 Këndi 1 =  $50^\circ$   
 Këndi 2 =  $60^\circ$

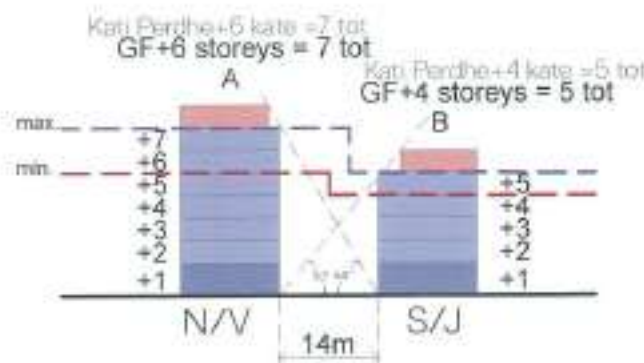
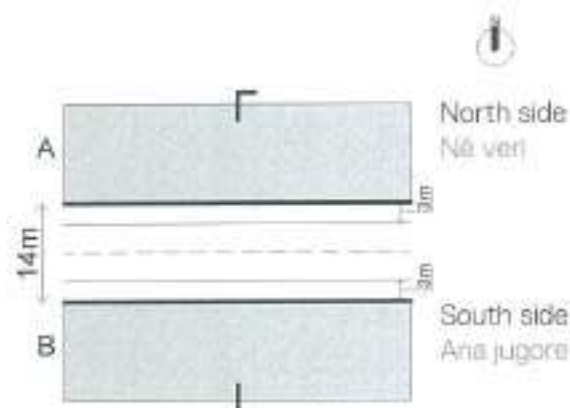
F2 N-S F2 V-J



F2 Shared space street N-S  
 Building A: 6 storeys  
 Building B: 6 storeys  
 $A+B+2m = \text{min distance facing walls}$   
 $6+6+2m = 14m \text{ min}$   
 Angle 1 =  $57^\circ$   
 Angle 2 =  $57^\circ$

F2 Hapësirë për trafiket N-S  
 Building A: 6 kate  
 Building B: 6 kate  
 $A+B+2m = \text{distanca minimale ndërmjet murëve ballë për ballë}$   
 $6+6+2m = 14m \text{ min}$   
 Këndi 1 =  $57^\circ$   
 Këndi 2 =  $57^\circ$

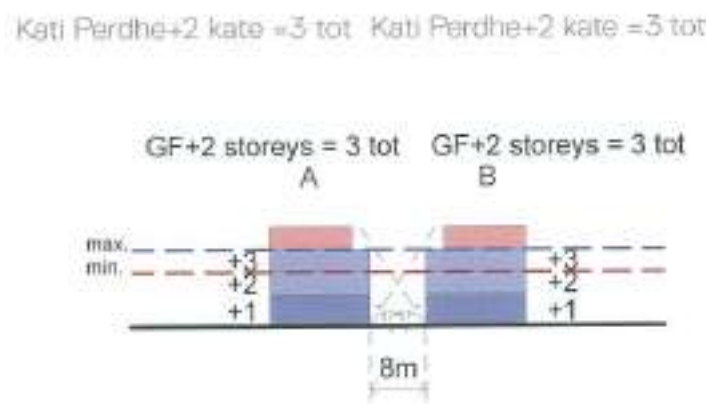
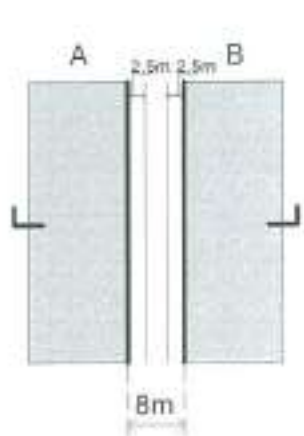
F2 E-W F2 L-P



F2 Shared space street E-W  
 Building A: 7 storeys  
 Building B: 5 storeys  
 $A+B+2m = \text{min distance facing walls}$   
 $7+5+2m = 14m \text{ min}$   
 Angle 1 =  $60^\circ$   
 Angle 2 =  $60^\circ$

F2 Rrugë me hapësirë të për trafiket L-P  
 Godina A: 7 kate  
 Godina B: 5 kate  
 $A+B+2m = \text{distanca minimale ndërmjet murëve ballë për ballë}$   
 $7+5+2m = 14m \text{ min}$   
 Këndi 1 =  $60^\circ$   
 Këndi 2 =  $60^\circ$

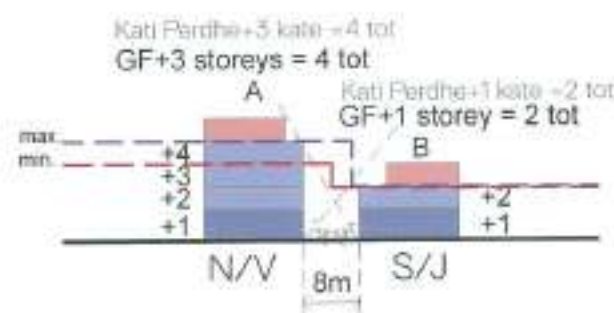
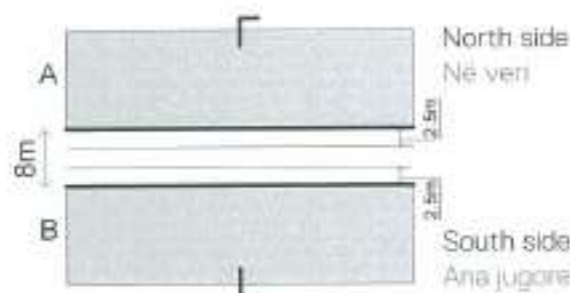
F2 N-S F2 V-J



F2 Pedestrian street N-S  
 Building A: 3 storeys  
 Building B: 3 storeys  
 $A+B+2m = \text{min distance facing walls}$   
 $3+3+2m = 8m \text{ min}$   
 Angle 1 =  $57^\circ$   
 Angle 2 =  $57^\circ$

F2 Rrugë për këmbësorët V-J  
 Godina A: 3 kate  
 Godina B: 3 kate  
 $A+B+2m = \text{distanca minimale ndërmjet murëve ballë për ballë}$   
 $3+3+2m = 8m \text{ min}$   
 Këndi 1 =  $57^\circ$   
 Këndi 2 =  $57^\circ$

F2 E-W F2 L-P

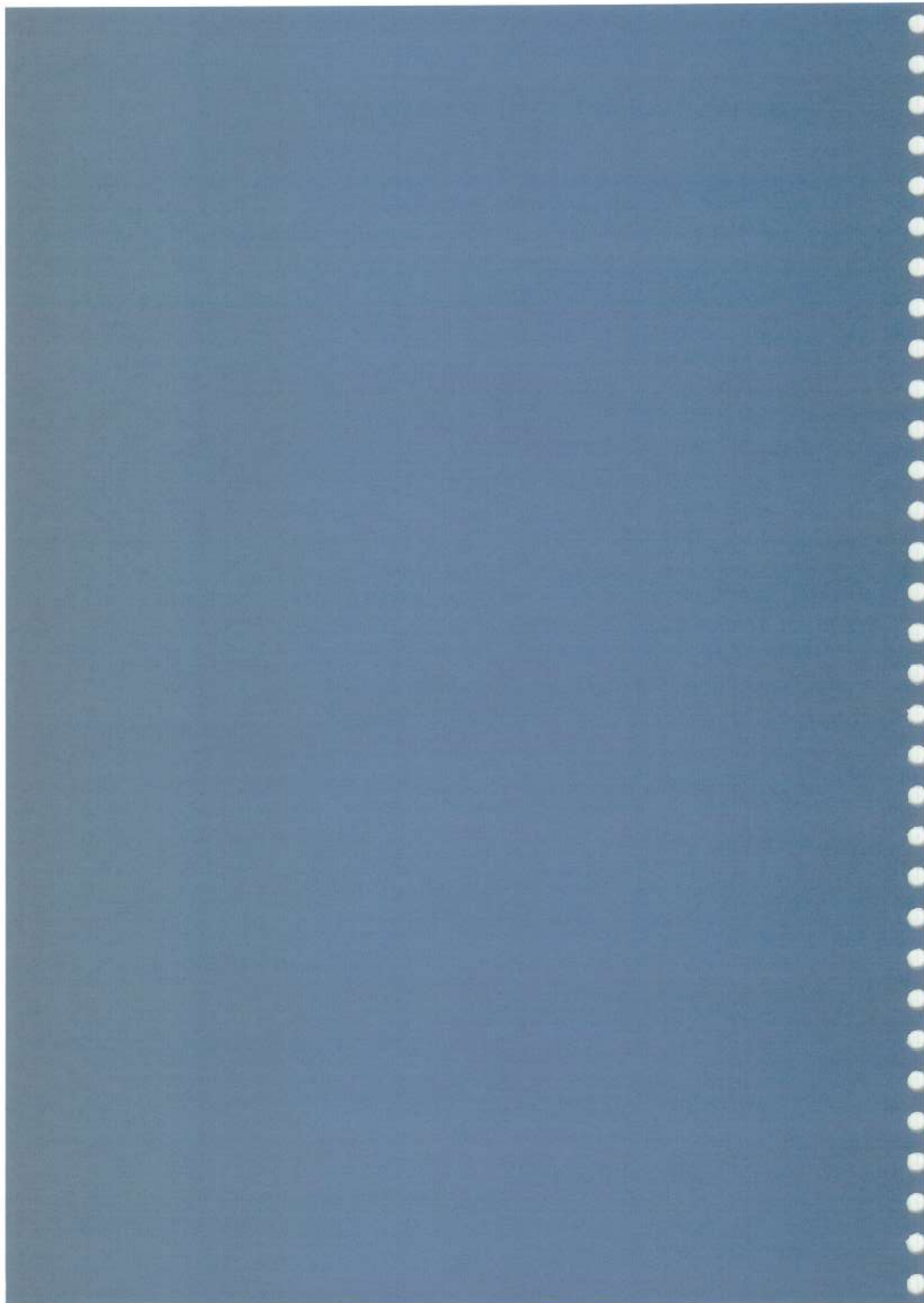


F2 Pedestrian street E-W  
 Building A: 4 storeys  
 Building B: 2 storeys  
 $A+B+2m = \text{min distance facing walls}$   
 $4+2+2m = 8m \text{ min}$   
 Angle 1 =  $60^\circ$   
 Angle 2 =  $60^\circ$

F2 Rrugë për këmbësorët L-P  
 Godina A: 4 kate  
 Godina B: 2 kate  
 $A+B+2m = \text{distanca minimale ndërmjet murëve ballë për ballë}$   
 $4+2+2m = 8m \text{ min}$   
 Këndi 1 =  $60^\circ$   
 Këndi 2 =  $60^\circ$

- Ground Floor
- Typical Floor
- Top Floor
- Maximum number of Floors
- Minimum number of Floors
- Kati përdhës
- Kati tipik
- Kati i fundit
- Numri maksimal i kateve
- Numri minimal i kateve





# 4.4 Distribution of Potential Additional Storeys

4.4 Shpërndarja e kateve të  
mundshme shtesë



# 4.4 Distribution of Potential Additional Storeys

## 4.4 Shpërndarja e kateve të mundshme shtesë

1. When a development reduces its footprint in accordance with Article 54/4 of Local Regulations, it will accordingly receive an additional permitted floor exceeding the specifications of the regulations for the building heights for each zone, as well as the regulations in reference to distances (including  $a + b + 2$  rule).

2. The diagram on the next page describes the percentages of site area that a building footprint can occupy to in order to qualify for an extra 1, 2 or 3 additional floors. Note that the additional floors are not outside the limit for the subunit or management area FAR.

3. Where additional floors can be added, it is preferable to add these to buildings on the corner of intersections involving a major road and to create a stepping shape down from the corner.

4. Where there is an intersection of two minor roads, the extra floors should be added to create an urban form that steps down to a lower height at the road intersection.

5. Where there are additional floors that can be added, another option is to build 'backpack' buildings which sit behind the buildings along the road. Note that these buildings are still required to follow the  $a+b+2$  rule unlike the backpack buildings facing onto the central park.

1. Në rastet kur një zhvillim zvogelon gjurmen (KSHT) , atij i lejohet përkatësish një kat shtesë jashtë rregullores së zakonshme mbi lartësitë e ndërtesave, përfshirë këtu rregullin  $a+b+2$  në përputhje me nenin 54/4 të rregullores lokale.

2. Diagrami në faqen tjetër përshkruan përqindjet e zonës që gjurma e një ndërtese mund të zërë për t'u kualifikuar për 1, 2 apo 3 kate të tjera shtesë. Vini re se katet shtesë nuk tejkalojnë limitin e intensitetit të ndërtimit të njësisë apo zonës së menaxhimit.

3. Aty ku mund të shtohen kate, preferohet që ato t'i shtohen ndërtesave në cepat e kryqëzimeve të rrugëve kryesore dhe të krijojnë një formë e shkallëzuar që zbret nga cepi.

4. Në rastet kur kemi një kryqëzim të dy rrugëve të kategorise se ulet, katet duhet të shtohen që të krijohet një formë urbane që zbret në një lartësi më të ulët në kryqëzimin e rrugëve.

5. Në rastet kur mund të kemi kate shtesë, një mundësi tjetër është të ndërtohen 'backpack' së ndërtesave, të cilat pozicionohen prapa ndërtesës përgjatë rrugës. Kini parasysh se këto ndërtesa duhet të zbatojnë rregullin  $a+b+2$ , ndryshe nga 'backpack' së ndërtesave që janë përballë me parkun qendror.



# 4.4.1 Reduction of Footprint and Additional Storeys Matrix

## 4.4.1 Pakësimi i gjurmës dhe matrica e kateve shtesë

This matrix describes how additional floors can be added outside of regulations if the building footprint is reduced.

Kjo matricë përshkruan se si mund të shtohen katet shtesë jashtë rregullores nëse gjurma e ndërtimit zvogëlohet.

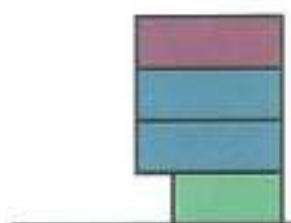
No additional storeys  
Asnjë kat shtesë



Overall number of floors

Numri total i kateve

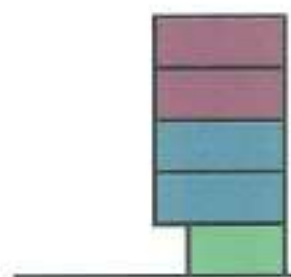
x1 additional storey  
x1 kat shtesë



One extra floor allowed out of regulations

Një kat shtesë lejohet sipas rregullores.

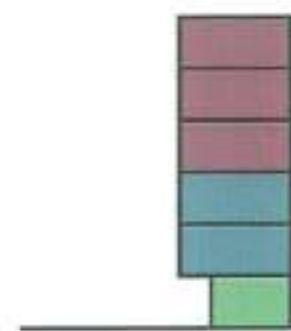
x2 additional storeys  
x2 kate shtesë



Two extra floors allowed out of regulations

Dy kate shtesë lejohen sipas rregullores.

x3 additional storeys  
x3 kate shtesë



Three extra floors allowed out of regulations

Tre kate shtesë lejohen sipas rregullores.

Distribution of Potential Additional Storeys



First Floor + Above:  
55% Coverage  
Kati i parë + Katet sipër  
55% Mbulim



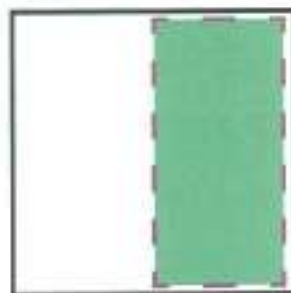
First Floor + Above  
52% Coverage  
Kati i parë + Katet sipër  
52% Mbulim



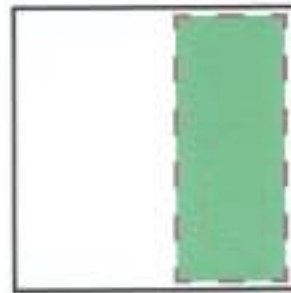
First Floor + Above  
49% Coverage  
Kati i parë + Katet sipër  
49% Mbulim



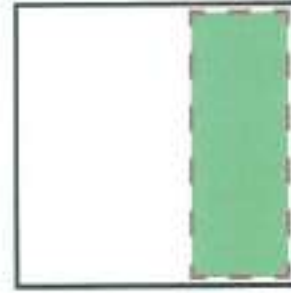
First Floor + Above  
46% Coverage  
Kati i parë + Katet sipër  
46% Mbulim



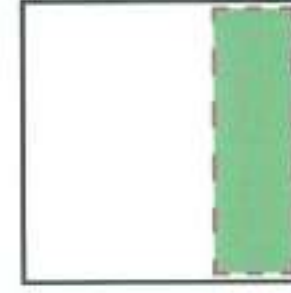
Ground Floor:  
45% Coverage  
Kati përdhës 45% mbulim



Ground Floor:  
39% Coverage  
Kati përdhës 39% mbulim



Ground Floor:  
33% Coverage  
Kati përdhës 33% mbulim

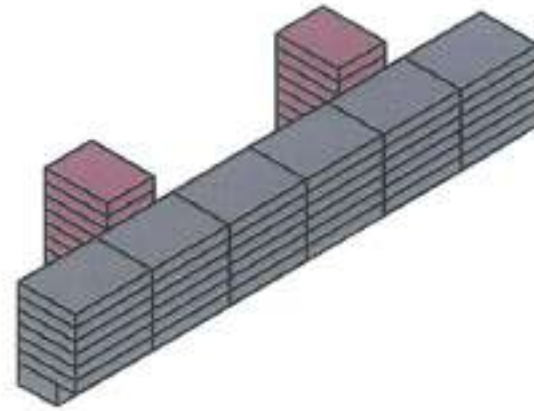


Ground Floor:  
27% Coverage  
Kati përdhës 27% mbulim



## 4.4.2 Types of Additional Floor Massing

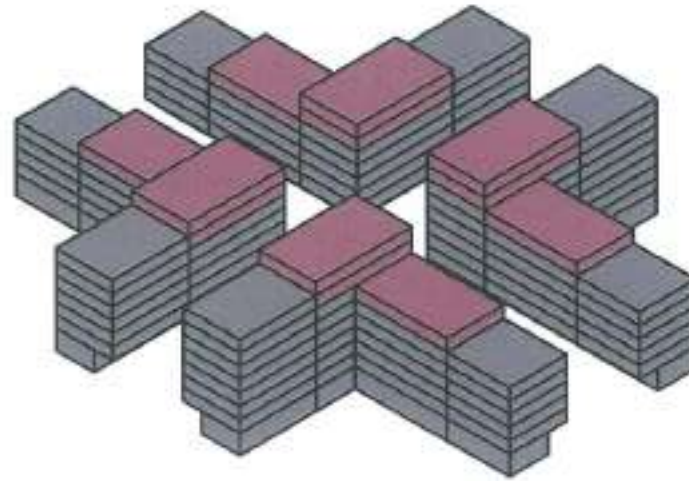
### 4.4.2 Format e shkallëzimit të kateve shtesë



#### Additional floors without road intersection corners:

Where additional floors can be added and there are no street corners, it is recommended that these be added as 'backpack' buildings. These will still be subject to the  $a+b+2$  rule.

Kate shtesë pa qoshet e kryqëzimeve të rrugëve: Në rastet kur mund të shtohen kate dhe nuk ka qoshe të rrugëve, rekomandohet që këto të fundit të shtohen në formën e ndërtesave 'çantë-shpine'. Pavarësisht kësaj, kjo do t'i nënshtrohet rregullit  $a+b+2$ .

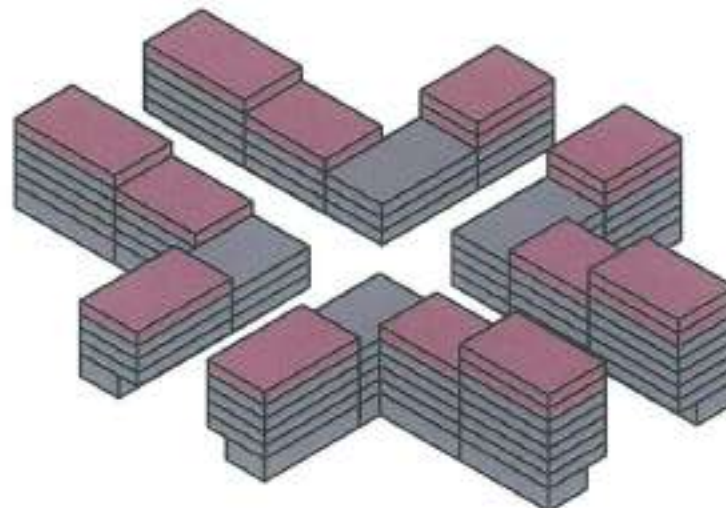


#### Intersections with a primary road:

Where there is a primary road intersection, it is recommended that additional floors are added to make the corner buildings taller with a gradual stepping up towards them.

#### Kryqëzim me një rrugë kryesore:

Në rastet kur kemi një kryqëzim me rrugën kryesore rekomandohet që katet shtesë të shtohen për të bërë ndërtesat në qoshe më të larta me një përshkallëzim gradual që ngjitet drejt tyre.



#### Intersections between secondary roads:

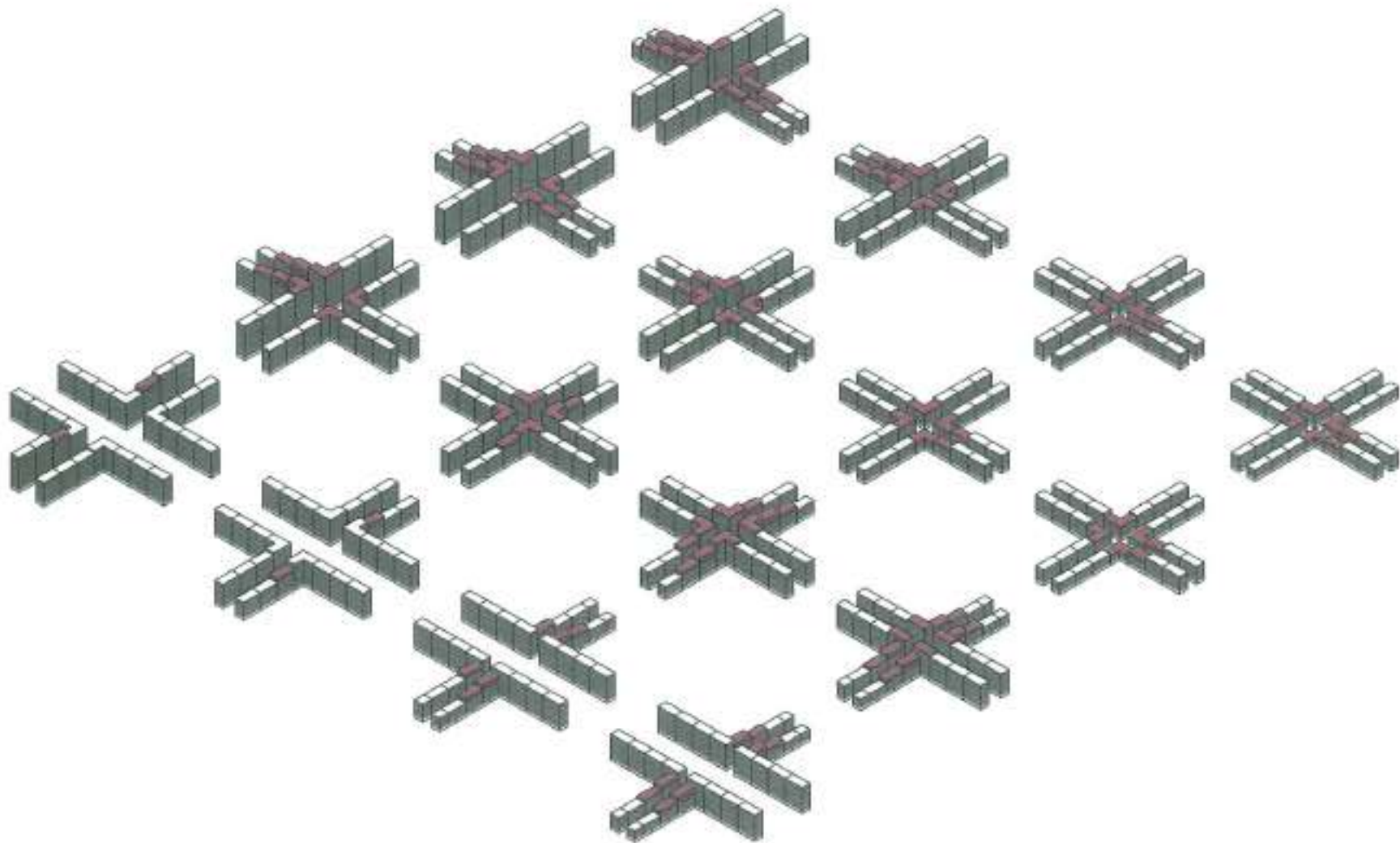
Where there is a secondary road intersection, it is recommended that additional floors are added to make the corner buildings shorter with a gradual stepping down towards them.

Në rastet kur kemi një kryqëzim me rrugën dytësore rekomandohet që katet shtesë të shtohen për të bërë ndërtesat në qoshe më të ulta me një përshkallëzim gradual që zbritet drejt tyre.



### 4.4.3 Matrix of Corner Variations - Stepping examples

#### 4.4.3 Matrica e variacioneve të qosheve - Shembuj të shkallëzimit

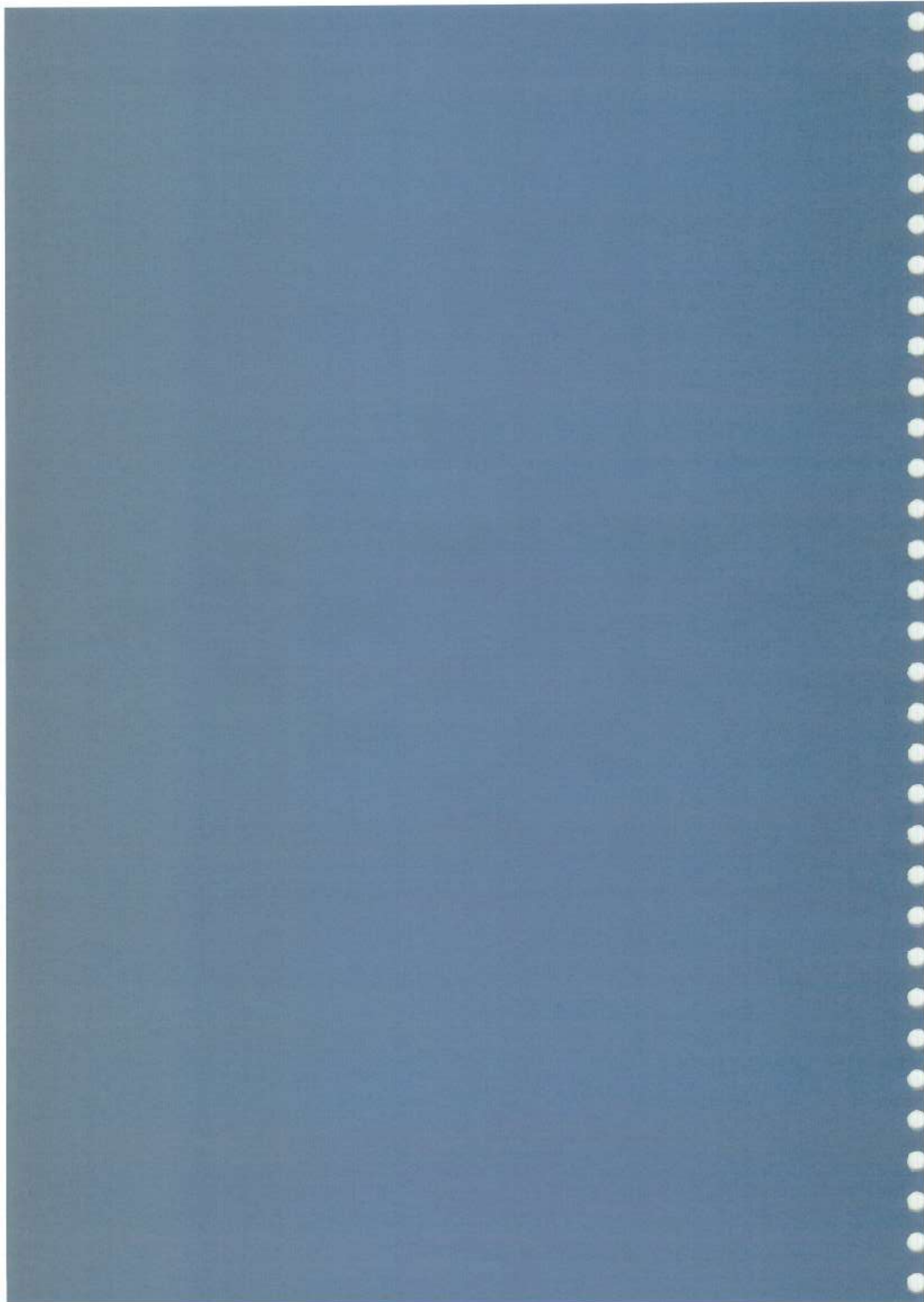


Road intersections/corners and addition of potential additional storeys:

There is a wide variation in massing possibilities for both stepping and up and down towards corner buildings.

Kryqëzimet/qoshet e rrugëve dhe katet e mundshme shtesë:

Ekziston një larmi e madhe e mundësive të përshkallëzimit, si në drejtim për sipër ashtu edhe për poshtë, për ndërtesat në qoshet e rrugëve.





# 4.5 Material Palette Rules

## 4.5 Rregullorja per materialet



# 4.5 Material Palette Rules

## 4.5 Rregullorja per materialet

1. This chapter describes material for building exteriors across the masterplan. These materials are intended to promote a consistent aesthetic across the masterplan area but this is by no means an exhaustive list.

2. Generally it is encouraged that solid massive materials are used for facades such as stone, reconstituted stone and concrete are used. For south facing facades it is suggested that shading elements such as vertical louvres are employed, these could be constructed from timber or steel. As a principle, vertically ordered facades are a suitable design for the masterplan area.

1. Ky kapitull përshkruan materialet për ndërtimin e elementëve të jashtëm në të gjithë masterplanin. Këto materiale synojnë nxiten e një estetike të qëndrueshme në të gjithë zonën e masterplanit, por pavarësisht kësaj, kjo listë nuk është gjithëpërfshirëse.

2. Përgjithësisht, nxitet përdorimi i materialeve të forta masive për fasadat, si guri, guri i ripërpunuar (gur artificial) dhe betoni. Për fasadat me pamje nga jugu sugjerohet përdorimi i elementeve hijëzues, si p.sh. përdorimi i dritareve me grila, të cilat mund të bëhen me material çeliku ose druri. Si parim, fasadat e orientuara vertikalisht janë një dizajn i përshtatshëm për zonën e masterplanit.



## 4.5.1 Material Palette Examples

### 4.5.1 Shembuj të materialeve



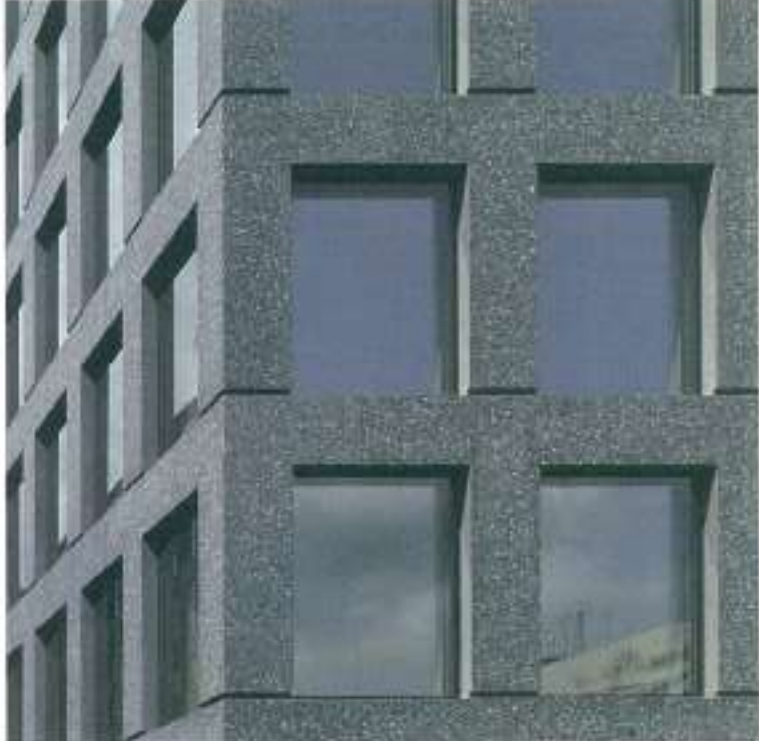
Expressed concrete floors and timber facade  
Dyshemis betoni dhe fasada druri



Reconstituted stone panel facade  
Fasadë me panel të ripërpunuar guri



Vertically arranged timber facade with timber louvres  
Fasadë druri të pozicionuar vertikalisht me dritare druri me grila



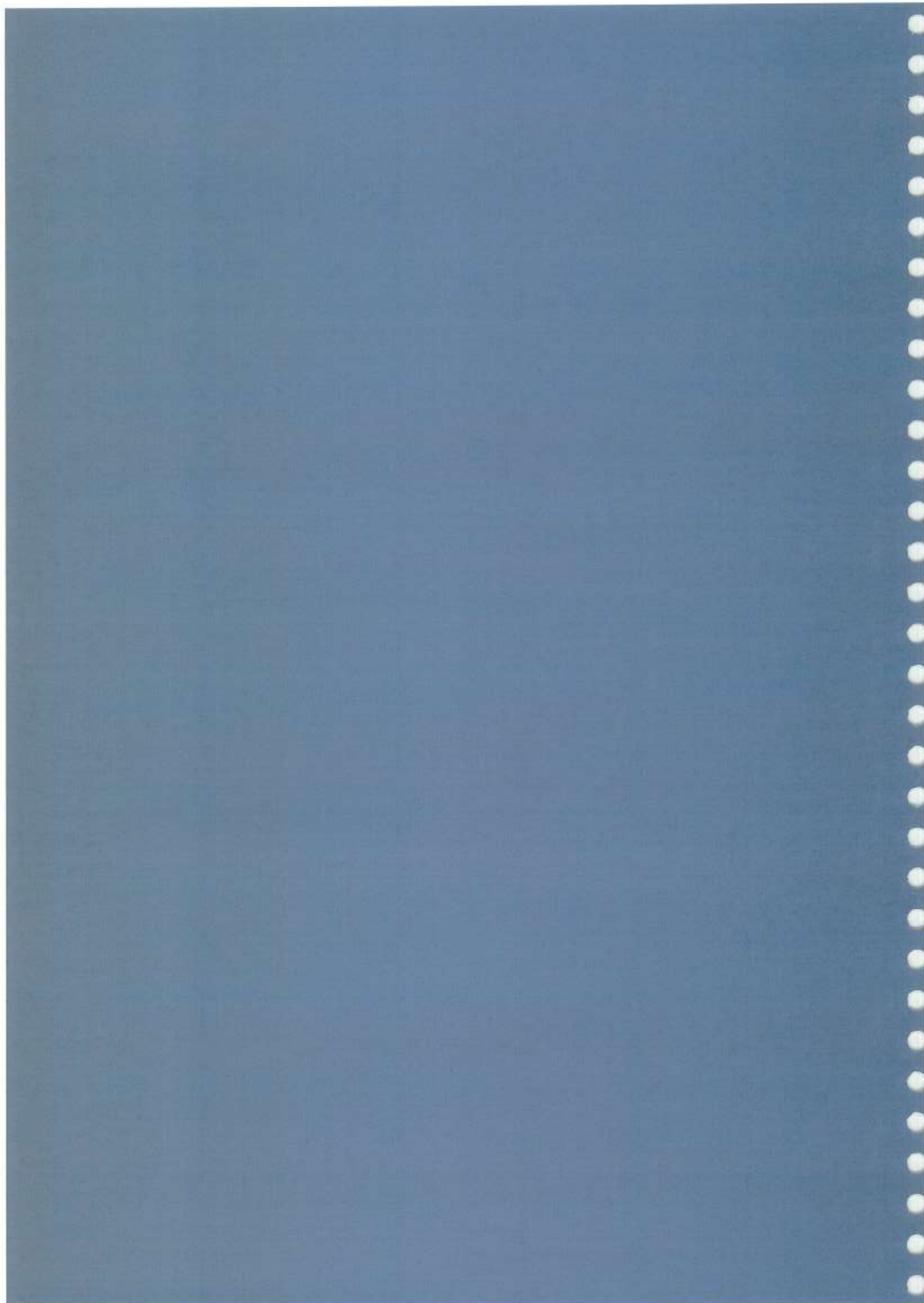
Natural stone cladding facade  
Fasadë me veshje me gur natyror



Metal facade with timber exterior roller shading  
Fasadë metalike me strehë të jashtme druri me rotullim



Concrete and reconstituted stone facade  
Fasadë me beton dhe gur të ripërpunuar



# 4.6 Public Realm Guidelines

## 4.6 Udhëzime për Hapësirat publike



# 4.6 Public Realm Guidelines

## 4.6 Udhëzime për hapësirat publike

1. The landscape and public realm strategy for the masterplan area is a balance between grand civic spaces representing Tirana as a capital city and also smaller scale spaces for communities to meet, eat, drink and play. The masterplan provides a wide variety of public spaces in terms of type, size, shape and activity. There must only ever be a maximum radius distance of 200m to a public space from any position within the masterplan. The public spaces are fully integrated into a structure of walkable neighbourhoods.

2. There are six main types of public space in employed in the masterplan:

- The Central Park which is a major green space with many leisure activities and different types of planted area.
- The boulevard linear park which creates a green space the entire length of the boulevard.
- The city squares which each have a different character based on the public uses they contain.
- Local squares and pocket spaces which are small pedestrian rest areas with shade.
- Shared pedestrian/vehicle roads and lanes which are linear pedestrian-only spaces during regular hours.
- Courtyards within blocks which are enclosed or semi-enclosed garden-like spaces. These can be public or private spaces.

Creating such a variety of open spaces will significantly add to the character and vibrancy of the city.

1. Peizazhi dhe strategjia e hapësirës publike për zonën e masterplanit tregojnë një ekuilibër ndërmjet hapësirave të mëdha qytetare që përfaqësojnë Tiranën si një kryeqytet, dhe hapësirave më të vogla publike për komunitetet me vende ku ata mund të takohen, hanë, pinë dhe luajnë. Masterplani ofron një larmi të gjerë hapësirash publike sipas llojeve, përmasave, formës dhe aktivitetit. Sipas masterplanit, duhet të ketë një distancë me rreze maksimale prej 200 m të një hapësire publike nga çdo pikë tjetër. Hapësirat publike janë tërësisht të integruara në një strukturë me lagje të përshkueshme në këmbë.

2. Gjashtë tipa kryesore hapësirash publike përdoren në masterplan:

- Parku qendror, i cili është një hapësirë e madhe e gjelbër me shumë aktivitete të kohës së lirë dhe lloje të ndryshme të zonave të mbjella.
- Parku linear i bulevardit, i cili krijon një hapësirë të gjelbër në të gjithë gjatësinë e bulevardit.
- Sheshet e qytetit, secili me një natyrë ndryshe sipas përdorimit publik që ato kanë.
- Sheshet publike dhe hapësirat 'xhep' që janë hapësira të vogla pushimi për këmbësorët me hije.
- Rrugë dhe korsi të përbashkëta këmbësorësh/automjetesh, të cilat janë hapësira lineare vetëm për këmbësorë gjatë orëve të lejuara.
- Oborret brenda blloqeve që janë hapësira të mbyllura ose gjysmë të mbyllura të ngjashme me kopshtet. Këto mund të jenë hapësira private ose publike.

Krijimi i kaq shumë ambienteve të hapura do t'ia rrisë vlerat natyrës dhe gjallërisë të qytetit.



## 4.6.1 Open Spaces and Parks

### 4.6.1 Hapësirat dhe parqet

1. In addition to distance regulations, three categories of block types have been used to illustrate different scales, massing and land uses within the site.

a. The blocks along the boulevard will provide a denser built form with a vertical mix of uses which can attract a variety of users (employers, retailers, institutional uses, banks, etc.) to the area. By providing different uses within buildings a sustainable neighbourhood combining various activities (live, work, entertainment, shopping, etc..) can be created which will encourage residents to walk and cycle rather than use the car for every activity they need to perform.

b. Blocks along other key roads will also include mixed use ground floor activities which can benefit from the visibility and accessibility of through traffic. However these uses will be smaller in both footprint and height to allow for smaller units. The residential component in these mixed use blocks will also be smaller in scale with a maximum of 10 storeys.

c. Blocks within the recreational quarter will be lower density with a lower building coverage which will enable a greater degree of green space within the internal courts and on the streets to provide a transition to the riverside park.

1. Përveç rregulloreve për distancën, janë përdorur tre kategori blloqesh ndërtimi për të ilustruar shkallë të ndryshme, volume dhe përdorimet e tokës brenda zonës.

a. Blloqet përgjatë bulevardit ofrojnë një formë më të dendur ndërtimi me një përdorim të kombinuar vertikal që mund të tërheqë një larmi përdoruesish (punëmarrës, shërbime, përdorime institucionale, banka etj) në zonë. Duke ofruar përdorime të ndryshme brenda një ndërtese mund të krijohet një lagje e qëndrueshme që kombinon disa aktivitete (jetesë, punë, argëtim, blerje etj.), e cila do t'i nxisë banorët të ecin dhe të përdorin biçikletat në vend të makinës për çdo aktivitet që do të duan të bëjnë.

b. Gjithashtu, blloqet përgjatë rrugëve të tjera kryesore do të kenë përdorime të kombinuara të aktiviteteve në katin përdhe, të cilat mund të përfitojnë nga shikueshmëria dhe aksesueshmëria e trafikut. Megjithatë, këto përdorime do të jenë më të vogla, si në gjurmë ashtu dhe në lartësi për të lejuar njësi më të vogla. Banimi në këto blloqe me përdorime të kombinuara do të jetë në një shkallë më të vogël me një maksimum prej 10 katesh.

c. Blloqet brenda lagjeve rekreacionale do të kenë dendësi më të vogël me pak ndërtesa, që do të lejojë më shumë hapësira të gjelbra brenda kopshteve të brendshme dhe në rrugë, për të garantuar një kalim në parkun përkrah lumit.

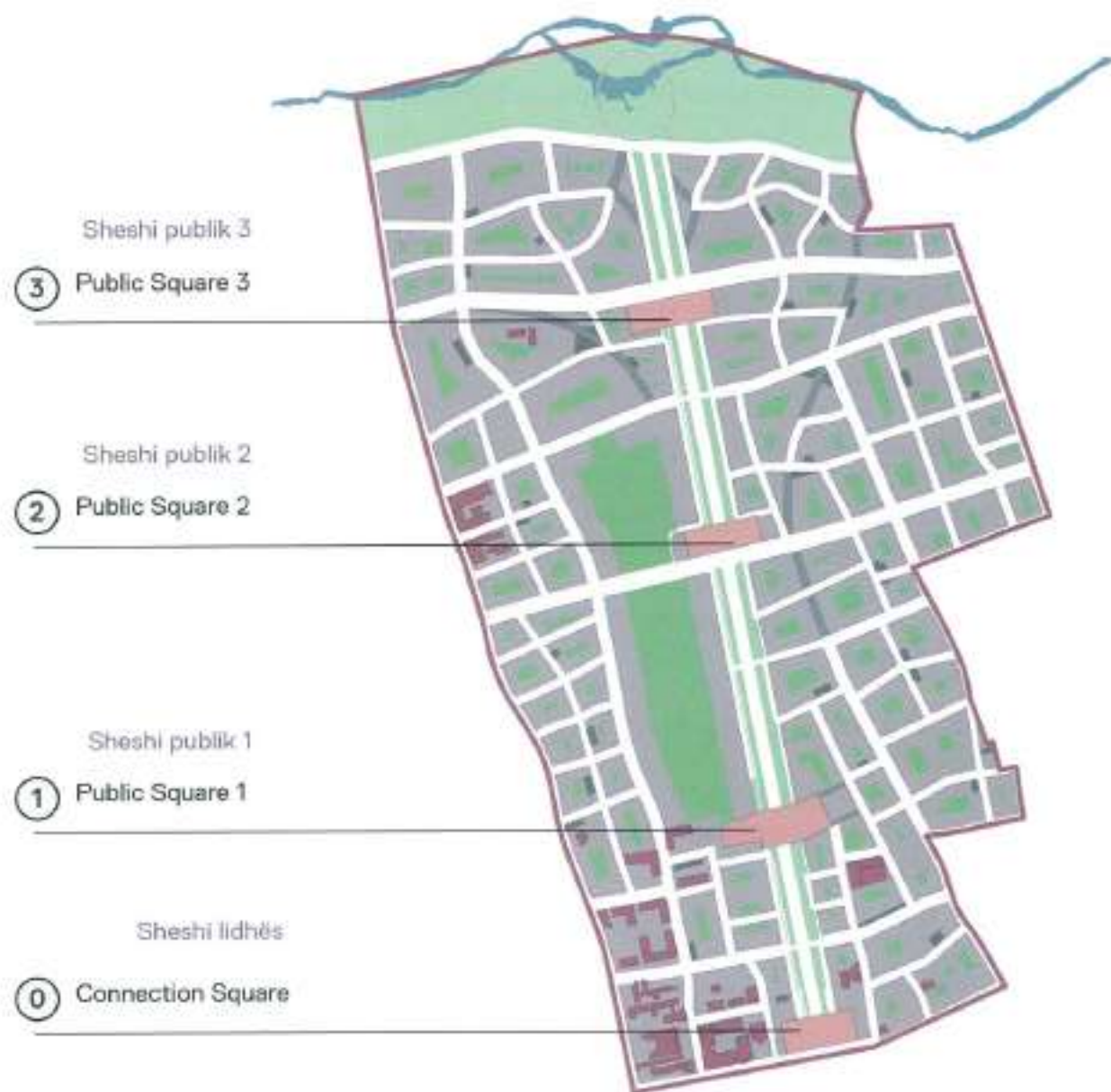


## 4.6.2 Public Squares

### 4.6.2 Sheshet publike

Four squares are located along the boulevard which are considered as 'urban rooms.'

Katër sheshe pozicionohen përgjatë bulevardit, të cilat njihen si 'dhoma urbane'.



Gymnasium Trudering - Munich, Germany  
Gymnasium Trudering - Munich, Germany



Fasanhof - Stuttgart, Germany  
Fasanhof - Stuttgart, Germany



Town hall square - Göttingen, Germany  
Town hall square - Göttingen, Germany



Area's square - Copenhagen, Denmark  
Sheshi i riad - Copenhagen, Denmark

Sheshi lidhës  
Connection Square





Sheshi publik 1

Public Square 1



Freie-waal university square - Kempten, Germany  
Freie-waal university square - Kempten, Germany



Ben-Gurion square - Beer Sheva, Israel  
Ben-Gurion square - Beer Sheva, Israel



The Square of Jan Stenback - Stockholm, Sweden  
The Square of Jan Stenback - Stockholm, Sweden

Sheshi publik 2

Public Square 2



Piccadilly Gardens - Manchester, England



St. Patrick's Square - Auckland, New Zealand  
St. Patrick's Square - Auckland, New Zealand



Smith Cardiovascular Research Building - San Francisco, USA  
Smith Cardiovascular Research Building - San Francisco, USA

Sheshi publik 3

Public Square 3



Sundance square - Texas, USA  
Sundance square - Texas, USA



Sundance square - Texas, USA  
Sundance square - Texas, USA



Union square - New York, USA  
Union square - New York, USA



Castle Square - Warsaw, Poland  
Castle Square - Warsaw, Poland

## 4.6.3 Boulevard Construction

### 4.6.3 Ndërtimi i Bulevardit

Progresi i ndërtimit  
vjeshtë-dimër 2016

Construction progress  
Autumn - Winter 2016



Progresi i ndërtimit verë  
2017  
Construction progress  
Summer 2017



Progresi i ndërtimit  
vjeshtë-dimër 2017

Construction progress  
Autumn 2017



Progresi i ndërtimit  
verë 2018

Construction progress  
Spring 2018



# 4.6.4 Public Secondary Spaces

## 4.6.4 Hapësirat dytësore publike

### The Boulevard + Urban Living Rooms

- Open Spaces along the boulevard served by tram stops/ interchange
- Open Spaces along the boulevard served by tertiary streets
- No tertiary streets serving the square to produce a traffic free secure environment
- Other smaller and more informal open spaces to cater for the predominantly residential areas to the east and west of the boulevard

### Bulevardi + Dhomat e ndenjës urbane

- Hapësirat e jashtme përgjatë bulevardit me platformë trami/ndërrim trenash
- Hapësirat e jashtme përgjatë bulevardit me rrugë tretësore
- Nuk ka rrugë tretësore që të lidh me sheshin në mënyrë që të afrohet një mjedis i sigurt pa trafik
- Hapësira të tjera të jashtme më të vogla dhe më informale do të mbulojnë kryesisht zonat Banim në lindje dhe perëndim të bulevardit



**Corner Park**  
When the corner of a block is not developed to allow adjacent buildings to increase in mass and/or height along a main road.

**Park në qoshe**  
Kur këndi i bllokut nuk është zhvilluar në mënyrë që të lejojë ndërtimin më të lartë dhe/ose më të dendur të ndërtesave përgjatë rrugës kryesore.



**'Piazzetta'**  
Similar to 'Corner Park' but when the space is created in between buildings rather than on a road alignment.

**'Piazzetta'**  
E ngjashme me 'Parkun në qoshe', por kurr hapësira krihet ndërmjet ndërtesave dhe grupit banorësh të rrugës.



**Inner Block Courtyard**  
Inner plot courtyard could be open to public or have semi-public access for the benefit of the rest of the neighbourhood.

**Qilim i brendshëm**  
Qilim i brendshëm i bllokut mund të jetë i hapur për publikun ose të ofrojë akses gjysmë publik që nga tërësia e qendrës.



**Square Gardens**  
When a whole or half block is not developed to allow adjacent buildings to increase in mass.

**Hapësirat e sheshit**  
Kur një bllok i tërë ose gjysmë bllok është zhvilluar për të lejuar ndërtimin më të lartë dhe më të dendur.



**'Largo'**  
When a difference of building alignment creates increased space of pavements or in between buildings.

**'Largo'**  
Kur një ndryshim në bashkërendimin e ndërtesave krijon hapësira të rritura të trotuarit ose ndërmjet ndërtesave.



**Public Square with Shared Crossing**  
When a 'Largo' occurs on a main road in order to enhance the public or commercial presence of a building.

**Sheshi publik me kalim të bashkuar**  
Kur 'Largo-ja' ndodh në rrugën kryesore për të rritur praninë publike ose komerciale të një ndërtese.



**Corner Garden**  
When two roads cross not at a right angle the acute angle space created is not suitable for building. It must be developed into small public gardens that could benefit from the shading.

**Kujtim i këndit**  
Kur dy rrugë kryesore jo në kënd të drejtë duken krijuar një hapësirë me kënd të shtrembër, e cila nuk është e përshtatshme për ndërtim. Kjo hapësirë duhet të përdoret për kujtime të vogla publike që mund të shfrytëzojnë ndryshimin e temperaturës.



**Pedestrian Priority**  
Linear gardens that enable pedestrian districts and exploit existing spaces such as the railroad track alignments.

**Prioriteti për këmbësorët**  
Kujtime lineare që ofrojnë zona për këmbësorët dhe shfrytëzojnë hapësirat ekzistuese si bashkërendimin e zhyrës hekurudhore.



**Linear Square**  
A simple linear alignment between buildings to increase sun incidence on facades. It creates useful public spaces in between buildings or along roads.

**Sheshi linear**  
Një bashkërendim i thjeshtë linear që rrit incidencën e diellit në fasadë. Ky lloj hapësirash të reja publike ndërmjet ndërtesave dhe përgjatë rrugës.



### CORNER GARDEN

Location: corner block

Function: dining, seating, pedestrian shortcut

Elements: feature planting and paving, seating



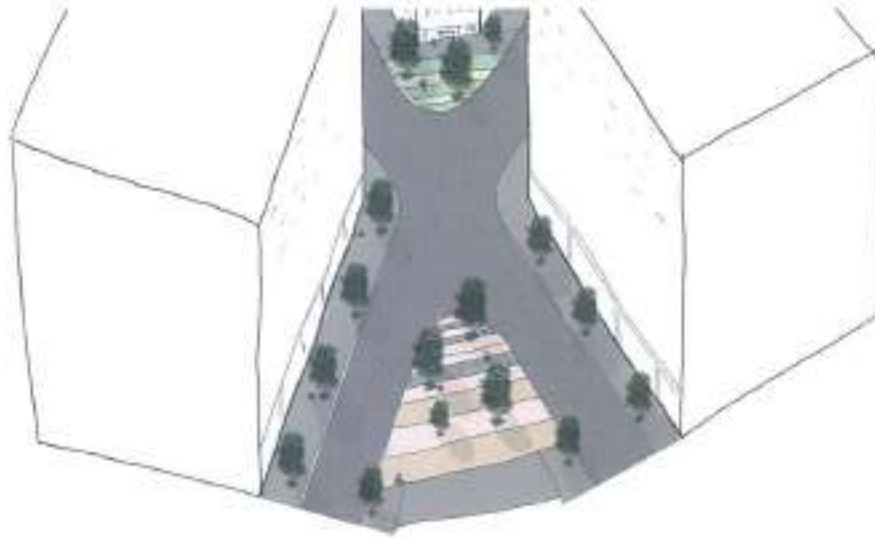
Glorieta Piramides, Madrid, Spain  
Glorieta Piramides, Madrid, Spain

### KOPSHTI I CEPIT

Vendndodhja: blloku në cep

Funksioni: ngrënie, ndalase, shkurtim rruge për këmbësorët

Elementë: lule të mbjella dhe shtrim rruge, stola



New York, USA  
New York, USA



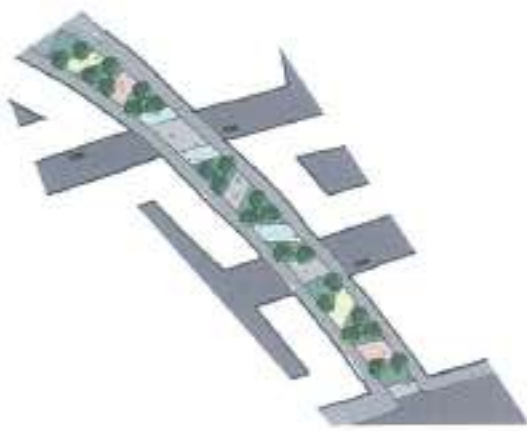
Southwark Street, London, UK  
Southwark Street, London, UK

### LINEAR PARK

Location: wide linear street for pedestrian only

Function: play, sports, seating, walking, picnic

Elements: play equipment, sport equipment, seating, feature paving and planting, tree groups



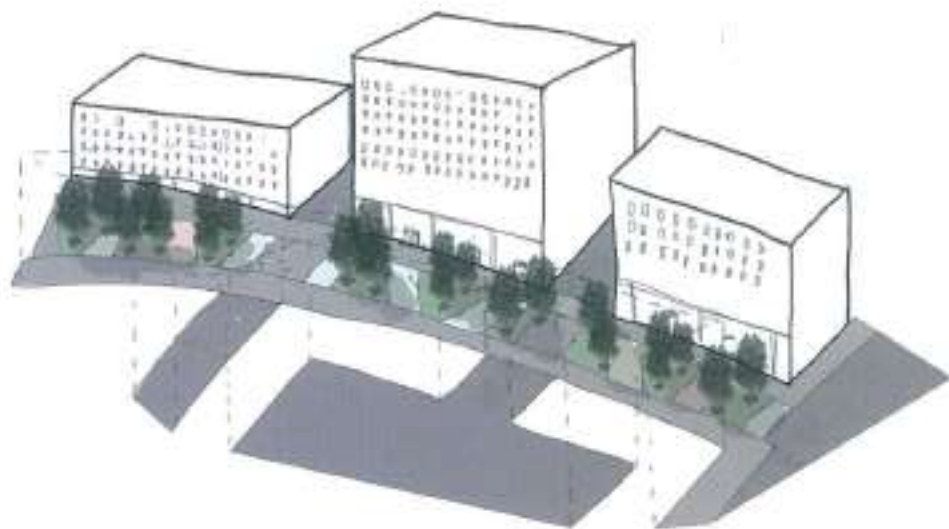
Esplanade du Gros Caillou, Lyon, France  
Esplanade du Gros Caillou, Lyon, France

### PARK LINEAR

Vendndodhja: rrugë e gjërë lineare vetëm për këmbësorët

Funksioni: lojë, sporte, ndalase, ecje, piknik

Elementët: kënde lojërash, pajisje sportive, stola, gjelbërim dhe shtrim rrugësh, penë



North Terrace, Adelaide, Australia  
North Terrace, Adelaide, Australia



Place D'Youville, Montreal, Canada  
Place D'Youville, Montreal, Canada



## 4.6.4 Public Secondary Spaces

### 4.6.4 Hapësirat dytësore publike

#### 'PIAZZETTA'

Location: intersection of four blocks

Function: play, dining, seating, sheltering

Elements: water feature or feature trees, seating

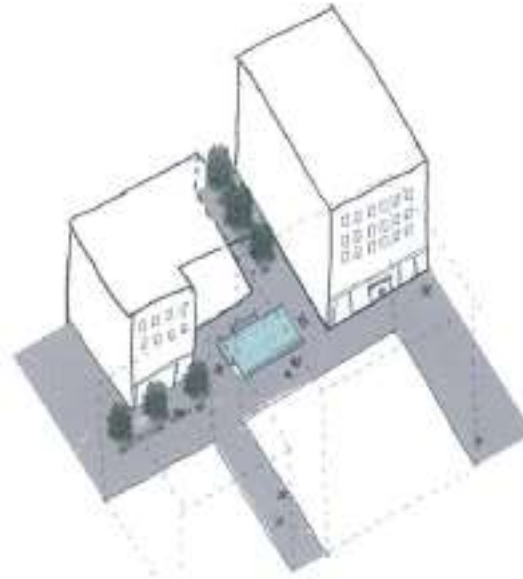


#### 'PIAZZETTA'

Vendndodhja: kryqëzimi i katër blloqeve

Funksioni: lojë, ngrënie, ndalesë, strohë

Elementë: element ujor ose pemë, stola



Banyoles, Girona, Spain  
Banyoles, Girona, Spain



Loyaine Square, Bordeaux, France  
Loyaine Square, Bordeaux, France



Finsbury Avenue Square, London, UK  
Finsbury Avenue Square, London, UK

#### PUBLIC SQUARE WITH SHARED CROSSING

Location: front and corner of building

Function: seating, walk, meet

Elements: featured paving shade trees, seating, shared road crossing

#### SHESH PUBLIK ME KALIM TË PËRBASHKËT

Vendndodhja: në pjesën e përparme dhe në qoshe të ndërtesës

Funksioni: ndenjëse, ecje, takim

Elementë: pjesë e shtruar, pemë për hije, ulëse kryqëzim i përbashkët rrugë



Piazza Marconi, Moglia, Italy  
Piazza Marconi, Moglia, Italy



Lyric Square, London, UK  
Lyric Square, London, UK



Market Square, Enschede, The Netherlands  
Market Square, Enschede, The Netherlands

### SQUARE GARDENS

**Location:** whole or half block

**Function:** play, picnic, seating, sports, small events

**Elements:** play equipment, lawn, shade trees, feature planting and paving



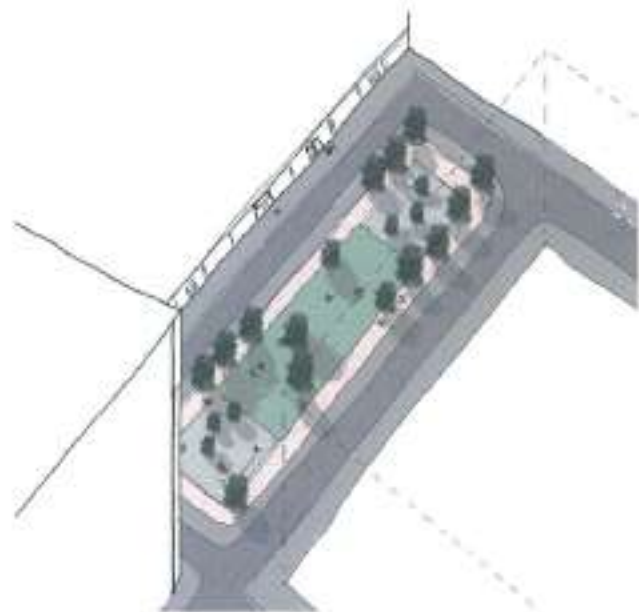
Pz. Piovesino, Santa Maria Capua Vetere, Italy

### KOPSHTET E SHESHIT

Vendndodhja: në gjysmën apo në të gjithë bllokun

Funksioni: lojë, piknik, ndenjëse, sport, evente të vogla

Elementë: mjete lojërash, lëndinë, pjesë e shtruar



Warner Square Gardens, Schaffhausen, Switzerland



Quartier des Etats-Unis, Lyon, France

### LINEAR SQUARE

**Location:** recessed block

**Function:** play, dining, seating, sheltering

**Elements:** featured linear paving, tree line and seating/play modules.



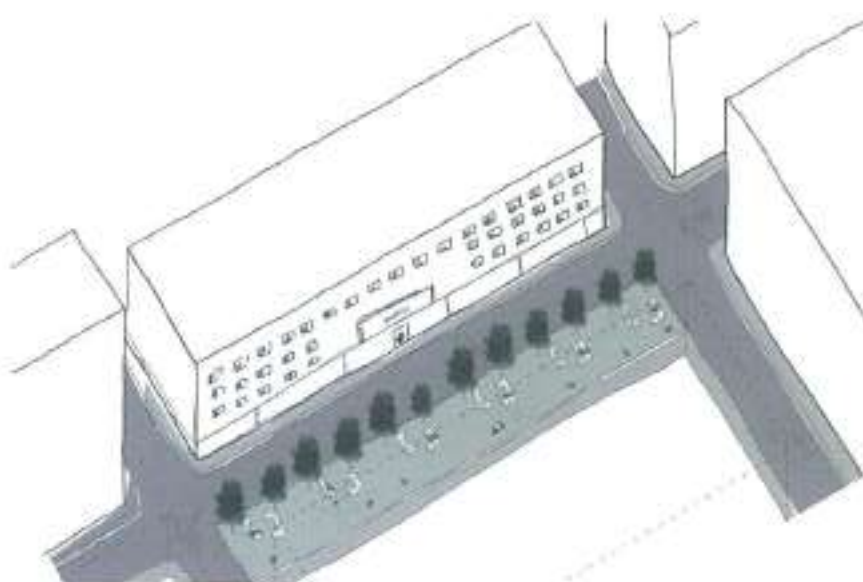
Plaza Comercial, Barcelona, Spain

### SHESH LINEAR

Vendndodhja: blloku në thellësi

Funksioni: lojë, ngrënie, ndenjëse, strehë

Elementë: Shtrim linear, linjë pemësh dhe ndenjëse/module lojërash.



Montserrat Square, Manresa, Spain



Town Hall Square Solingen, Düsseldorf, Germany



## 4.6.4 Public Secondary Spaces

### 4.6.4 Hapësirat dytësore publike

#### 'LARGO'

**Location:** intersection of three blocks

**Function:** dining, walking, events, seating, markets

**Elements:** bands of paving, seating, focal trees

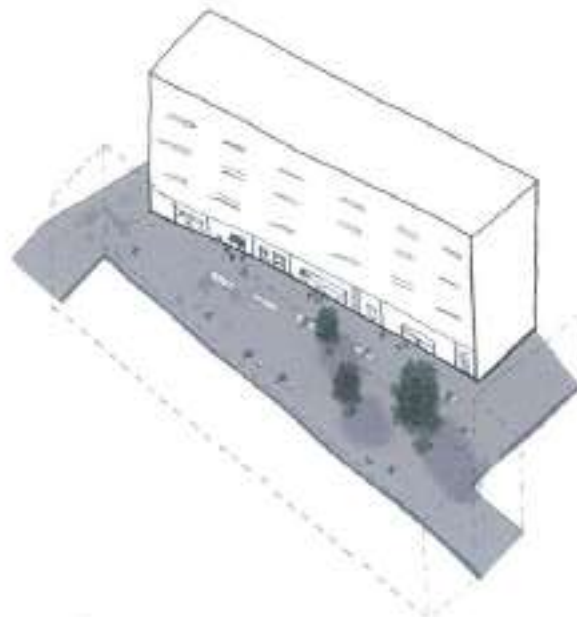


#### 'LARGO'

Vendndodhja: kryqëzimi i tre blloqeve

Funksioni: ngrënie, ecje, evente, ndenjëse, tregje

Elementë: breza të shtruar, ndenjëse, pemë të mëdha



Mint Plaza, San Francisco, USA

Mint Plaza, San Francisco, USA



Plaza Del Torico, Teruel, Spain

Plaza Del Torico, Teruel, Spain



Piazza San Lorenzo, Rome, Italy

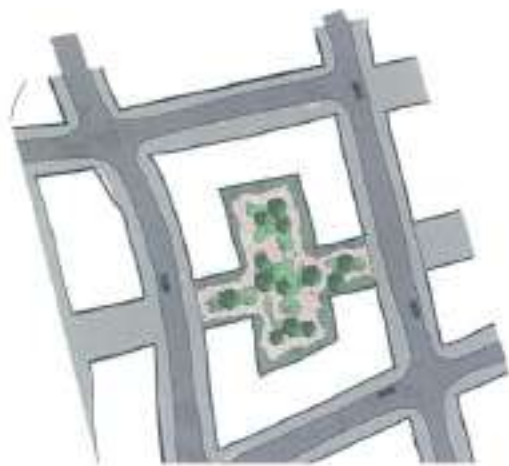
Piazza San Lorenzo, Rome, Italy

#### COURTYARD

**Location:** courtyard

**Function:** play, seating, walking, picnic

**Elements:** play equipment, feature planting beds, tables, seating, trees and planting

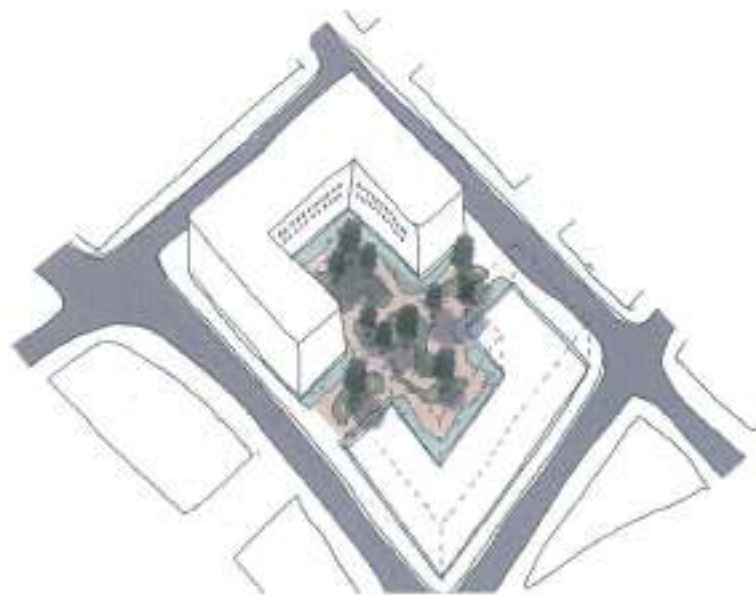


#### OBORRI

Vendndodhja: oborri

Funksioni: lojë, ndenjëse, ecje, piknik

Elementë: lojëra, shtrëtarë të pemëve të mbjella, tavolina, ndenjëse, pemë dhe lule



London, UK

London, UK



Geelhandplaats 1-35, Antwerp, Belgium

Geelhandplaats 1-35, Antwerp, Belgium



Christianshavn, Copenhagen, Denmark

Christianshavn, Copenhagen, Denmark





### CORNER PARK

**Location:** quarter of block

**Function:** play, dining, seating, sports

**Elements:** featured planting, play equipment, lawn, shade trees

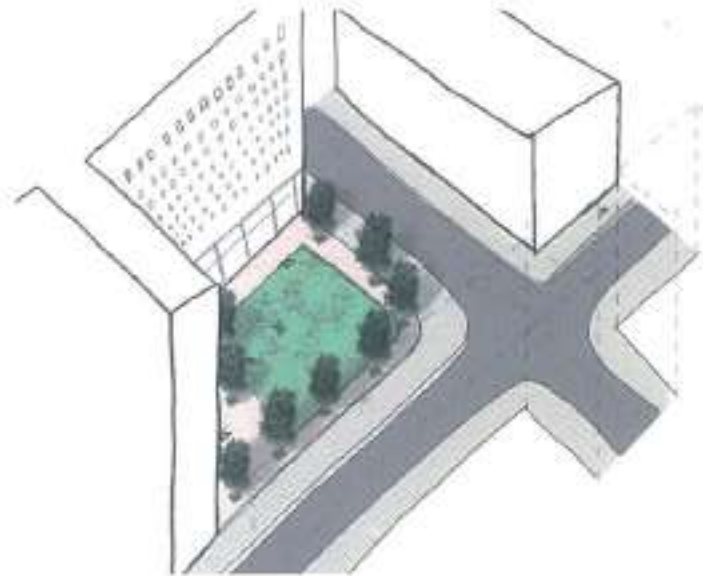


### PARKU NË CEP

**Vendndodhja:** lagje e bllokut

**Funksioni:** lojë, ngrënie, ndenjëse, sporte

**Elementë:** bimësi e mbjellë, lojëra, lëndinë, pemë që ofrojnë strehë



Market Square, Meraki, New Zealand  
Market Square, Meraki, Zimbabve



Warner Square Gardens, Southend-on-Sea, UK  
Warner Square Gardens, Southend-on-Sea, UK



Kaskelitz, Germany  
Kaskelitz, Germany

# 4.6.5 Public Realm Material Palette - Floor Finish Materials

## 4.6.5 Materialet për hapësirat publike - Materialet e rifiniturës së dyshemesë

The exterior material palette outlined in this chapter is a combination of materials used in the boulevard design and materials which are complimentary. This list of materials is by no means exhaustive and is only intended as a guideline towards producing a common material language throughout the masterplan area. For reference, the specifications below refer to the Boulevard Specification and Bill of Quantities.

Llojet e materialeve që prezantohen në këtë kapitull, janë një kombinim i materialeve të përdorura në projektimin e bulevardit me materiale të tjera plotësuese. Kjo listë nuk është gjithëpërfshirëse dhe shërben vetëm si një udhëzues për të krijuar një gjuhë të përbashkët për materialet e përdorura në të gjithë zonën e masterplanit.

Për referencë, specifikimet e mëposhtme i referohen Specifikimeve të bulevardit dhe Preventivit.



**Natural Stone flag paving - FF1**  
 Colour: silver grey  
 Finish: flamed  
 Nominal Size: 450 x 450 x 50 mm  
 Joint width: 10mm nominal

Shiritës bërturës me gur natyral me përfundim të përfunduar - FF1  
 Ngjyra: gri e argjenditë. Rifinitja: e flaktë.  
 Përmasat nominale: 450 x 450 x 50 mm gjatësi e përhapësit: 10mm nominal



**Tarmacadam - FF6**  
 Colour: black

Tarmacadami - FF6  
 Ngjyra: e zezë



**Granite Stone Setts - FF2**  
 Colour: silver grey, material and colour to match adjacent pavers.  
 Finish: flamed  
 Nominal Size: 100 x 100 x 100 mm  
 Joint width: 6mm nominal

Setlet me gur granit - FF2  
 Ngjyra: gri e argjenditë, materiali dhe ngjyra duhet të përputhet me materialin për përfundim të rrethorës.  
 Rifinitja: e flaktë.  
 Përmasat nominale: 100 x 100 x 100 mm gjatësi e përhapësit: 6mm nominal



**Natural stone paving with voids filled with topsoil and grass sow - FF7**  
 Colour: Silver grey  
 Finish: sandblasted  
 Nominal Size: 450 x 150 x 150 mm Gap: 120mm

Shiritës me gur natyral ku boshllëqet mbushen me tokë dhe si mënyra bërë - FF7  
 Ngjyra: Argjenditë gri. Rifinitja: frytje me çarë të rrehtë.  
 Përmasat nominale: 450 x 150 x 150 mm Boshllëq: 120 mm



**Natural Stone Paving - FF3**  
 Colour: silver grey  
 Finish: coarse texture  
 Nominal Size: 450 x 450 x 80mm  
 Joint width: 10mm nominal

Shiritës bërturës me gur natyral - FF3  
 Ngjyra: gri e argjenditë. Rifinitja: strukturë e rrehtë.  
 Përmasat nominale: 450 x 450 x 80mm gjatësi e përhapësit: 10mm nominal



**Self Binding Gravel - FF8**  
 Colour: white  
 Finish: Gravel D/5 or D/6 with B

Zhavorrë vetëmbidhëse - FF8  
 Ngjyra: e bardhë  
 Rifinitja: Zhavorrë D/5 ose D/6 me B



**Tarmacadam with coloured additive - FF4/FF5**  
 Colour: rust red

Tarmacadami (përzierje e gurit mekadami, rreth dhe zift) me shtesë me ngjyrë - (FF4/FF5)  
 Ngjyra: e kuqe rëndshkëlqyesh



**Natural Stone Paving - FF9**  
 Colour: Silver grey  
 Finish: sandblasted  
 Nominal Size: 900 x 300 x 80 mm  
 Joint width: 5mm nominal

Shiritës bërturës me gur natyral - FF9  
 Ngjyra: Argjenditë gri. Rifinitja: frytje me çarë të rrehtë.  
 Përmasat nominale: 900 x 300 x 80mm gjatësi e përhapësit: 5mm nominal

Public Realm



Example from the boulevard: FF8 Self-binding gravel  
 Shiritës vetëmbidhëse - FF8 dhe setlet - FF2



Example from the constructed boulevard: FF7 paving  
 Shiritës me gur natyral - FF7



## 4.6.6 Public Real Material Palette - Urban Furniture and Lighting

### 4.6.6 Materialet për hapësirat publike - Mobilimi dhe ndriçimi urban

The urban furniture and lighting in this chapter is a combination of those used in the boulevard design and others which are complimentary. This list is by no means exhaustive and is only intended as a guideline towards producing a common material language throughout the masterplan area.

Ndriçimi dhe mobilimi urban që prezantohen në këtë kapitull, janë një kombinim i atyre të përdorura në projektimin e bulevardit me produkte të tjera plotësuese. Kjo listë nuk është gjithpërfshirëse dhe shërben vetëm si një udhëzues për të krijuar një gjuhë të përbashkët për materialet e përdorura në të gjithë zonën e masterplanit.



**Pre-cast Concrete bench with back rest**  
Material: concrete (Cast in situ / Precast TBC)  
Colour: granite grey  
Finish: acid etched and waterproofed include polished and special finish to selected benches  
Backrest material: timber lroko

Stoli me beton të parapregatitur me mbështetëse Materiali beton (dardhur në vend / parapregatitur TBC) Ngjyra: gri granit Përfundimi: gërbëtur me acid dhe mbështetëse ndaj ujë Përfundimi i veçantë dhe të përzgjedhur për stolin e përzgjedhur Material për mbështetëse: Dru prej lroko



**Steel bollard with integrated foundation**  
Refer G50 Specification  
Material: Steel  
Colour: black vitreous Enamel  
Dimension above ground: height 450mm, width 250mm Light type: led inset

Turr çeliku me themel të integruar Referenca Speshifikim G50 Materiali Çelik Ngjyra: Enameli i zi i pastër/mbështetëse beton Përmasat mbi sipërfaqen: lartësia 450 mm, gjatësia 250 mm Ujë i dritës: dritë led fjyresë



**Connection Square Planter Bench**  
Horizontal: Beton Material: timber  
Vertical Frame Material: timber  
Planter/Seating Wall: in-situ concrete  
Colour: as the material

Sheshi i shtrirë me vazo Material i vazo: horizontale dhe Material i strukturës vertikale dhe vazo/mbështetëse beton i dardhur në vend Ngjyra: e njëjta me materialin



**Uplighter**  
Installation: recessed  
Material: glass, aluminum alloy, stainless steel

Shtryllat e dritave instaluar në thellësi Materiali: xhami, aluminiumi çeliku i paoksiduar



Lighting Ufo Ndriçimi Ufo



Lighting Colonna Ndriçimi Colonna



Lighting Wingo Ndriçimi Wingo



Example from the boulevard FF7 paving, Typical bench, Greenway Plaza (Bulevardi) Greenway Plaza FF7, 5th floor



UFO lighting pole, Greenway Plaza



## 4.6.7 Public Realm Material Palette - Tree Types

### 4.6.7 Materialet për hapësirat publike - Llojet e pemëve

The tree palette outlined in this chapter is a combination of those used in the boulevard design and others which are complimentary. This list is by no means exhaustive and is only intended as a guideline towards producing a common material language throughout the masterplan area.

Llojet e pemëve që prezantohen në këtë kapitull, janë një kombinim i atyre të përdorura në projektimin e bulevardit dhe pemëve të tjera plotësuese. Kjo listë nuk është gjithpërfshirëse dhe shërben vetëm si një udhëzues për të krijuar një gjuhë të përbashkët për materialet e përdorura në të gjithë zonën e masterplanit.



#### **Cercis siliquastrum (Judas Tree)**

Form: Advanced heavy standard  
Girth: 10-18cm  
Height: 3.5-4.0m

Cercis siliquastrum (Psholla e Judës) Formë: Standardë, e rëndë dhe e zhvilluar. Perimetri: 10 - 18cm. Lartësia: 3.5-4.0m.



#### **Prunus Avium**

Form: Heavy standard  
Girth: 12-16cm  
Height: 3.5-4.25m

Prunus Avium Formë: Standardë, e rëndë Perimetri: 12 - 16cm. Lartësia: 3.5-4.25 m.



#### **Pyrus Communis**

Form: Heavy standard  
Girth: 12-14cm  
Height: 3.5-4.25

Formë e Pyrus Communis: Standardë, e rëndë. Perimetri: 12-14 cm. Lartësia: 3.5-4.25



#### **Carpinus betulus 'Streetwise' (fastigiata)**

Form: Advanced heavy standard  
Girth: 16-18cm  
Height: 4.5-5.0m

Carpinus betulus 'Streetwise' (fastigiata) Formë: Standardë, e rëndë dhe e zhvilluar. Perimetri: 16-18cm. Lartësia: 4.5-5.0m.



#### **Tilia x Euclyora**

Form: canopy box shape  
Girth: 45-50cm  
Height: 7.0m

Tilia x Euclyora Formë: Tenda kub Perimetri: 45-50 cm. Lartësia: 7 m.



#### **Acer platanoides 'Emerald Queen'**

Form: Extra heavy standard  
Girth: 14-16cm  
Height: 4.0-4.5m

Acer platanoides 'Emerald Queen' Formë: Standardë, shumë e rëndë. Perimetri: 14-16 cm. Lartësia: 4.0-4.5m.



#### **Pinus Pinea**

Form: Semi mature  
Girth: 35-40cm  
Height: 4.5-5.0m

Pinus Pinea Formë: Gjysmë e pjekur Perimetri: 35 cm. Lartësia: 4.5-5.0m.



#### **Sorbus aucuparia**

Form: Extra heavy standard  
Girth: 14-16cm  
Height: 4.0-4.5m

Sorbus aucuparia Formë: Standardë, shumë e rëndë. Perimetri: 14-16 cm. Lartësia: 4.0-4.5m.



#### **Betula pendula**

Form: Heavy standard  
Girth: 12-14cm  
Height: 3.5-4.25m

Formë Betula pendula Formë: Standardë, e rëndë. Perimetri: 12-14 cm. Lartësia: 3.5-4.25 m.



#### **Magnolia Grandiflora**

Form: Heavy standard  
Girth: 12-14cm  
Height: 3.5-4.25m

Magnolia Grandiflora Formë: Standardë, e rëndë. Perimetri: 12 - 14 cm. Lartësia: 3.5-4.25m.



#### **Cercis siliquastrum 'Alba'**

Form: Advanced Heavy Standard  
Girth: 16-18cm  
Height: 3.5-4.0m

Cercis siliquastrum 'Alba' Formë: Standardë, e rëndë dhe e zhvilluar. Perimetri: 16 - 18 cm. Lartësia: 3.5-4 m.



#### **Corylus colurna**

Form: Extra Heavy standard  
Girth: 14-16cm  
Height: 4.0-4.5m

Corylus colurna Formë: Standardë, shumë e rëndë. Perimetri: 14-16 cm. Lartësia: 4-4.5 m.



#### **Ligustrum Lucidum**

Form: Heavy standard  
Girth: 12-14cm  
Height: 3.5-4.25m

Ligustrum Lucidum Formë: Standardë, e rëndë. Perimetri: 12 - 14 cm. Lartësia: 3.5-4.25m.



## 4.6.8 Public Realm Material Palette - Other Plants

### 4.6.8 Materialet për hapësirat publike - Bimë të tjera

The plant palette outlined in this chapter is a combination of those used in the boulevard design and others which are complimentary. This list is by no means exhaustive and is only intended as a guideline towards producing a common material language throughout the masterplan area.

Llojet e bimëve që prezantohen në këtë kapitull, janë një kombinim i atyre të përdorura në projektimin e bulevardit dhe bimëve të tjera plotësuese. Kjo listë nuk është gjithpërfshirëse dhe shërben vetëm si një udhëzues për të krijuar një gjuhë të përbashkët për materialet e përdorura në të gjithë zonën e masterplanit.



**Ground covers**  
Lonicera pileata, Hedera helix 'Hibernica'

Mixtura bimëve -  
Lonicera pileata, Hedera  
helix 'Hibernica'



**Side road planting mix**  
Vitumnun davidii, Prunus  
Laurocerasus

Kombinimi i bimëve të mëdha në  
afërsi të rrugës Vitumnun davidii,  
Prunus Laurocerasus



**Wildflower meadow**

Livadh me bimë të vogla



**Colourful planting**  
Mixed perennials and shrubs

Bimë me ngjyrë  
Kombinim i bimëve shumëvjeçare  
dhe shkurreve



**Seasonal Planting**  
Mixed annual/biennial flowers

Bimë sezonale  
Kombinim i lulesh vjetore/  
gjatëvjeçare



**Mediterranean shrub mix**

Kombinim i shkurreve mediterrane



**Aromatic planting mix**  
Lavendula officinalis, Salvia officinalis,  
Rosmarinus officinalis

Paletë e bimëve aromatike  
Lavendula officinalis, Salvia  
officinalis, Rosmarinus officinalis



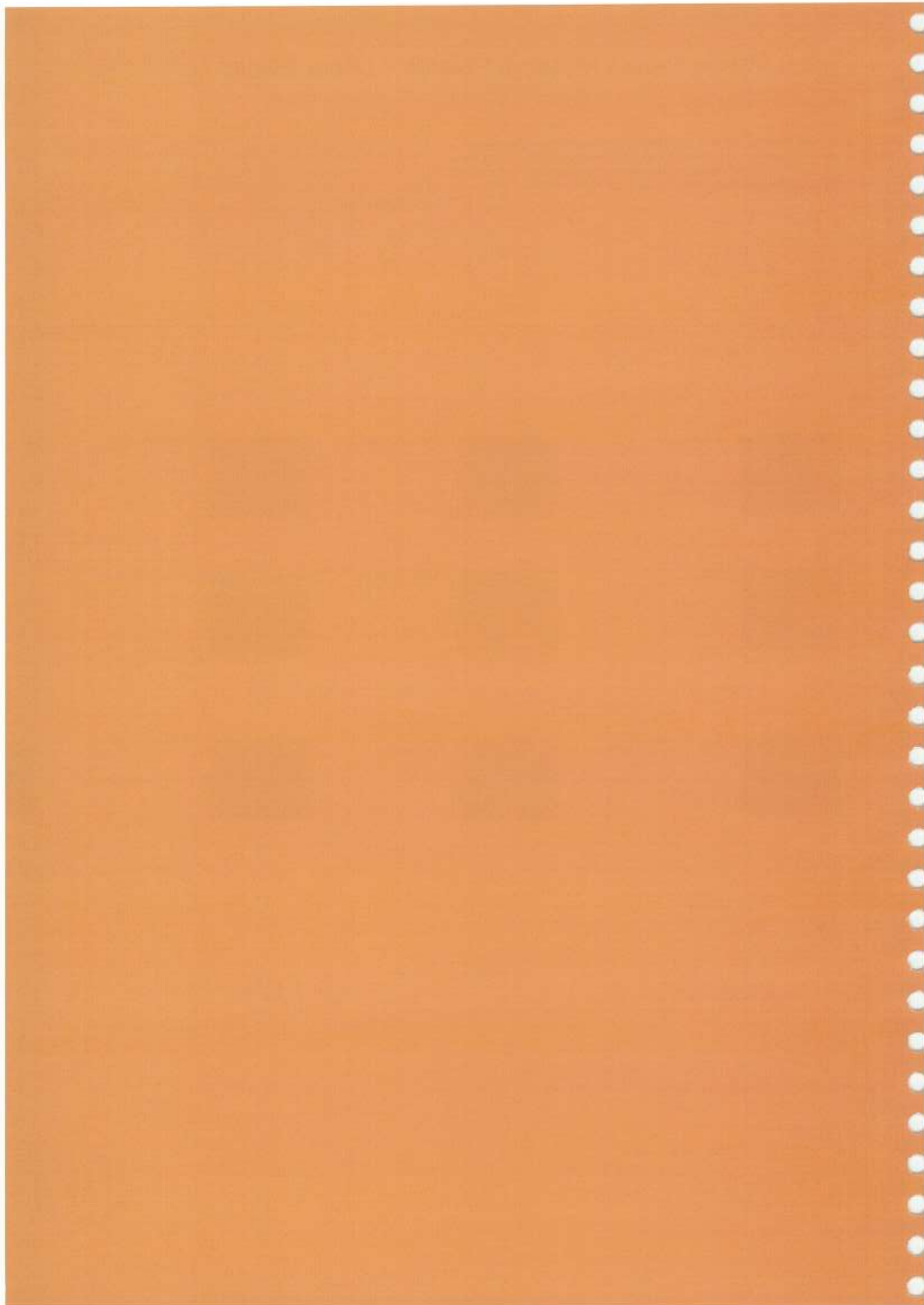
**Grass bed**  
Hand sowing

Tupet bari  
Mbjetur me dorë



**Ornamental grasses mix**

Kombinim i barozh të bukurore

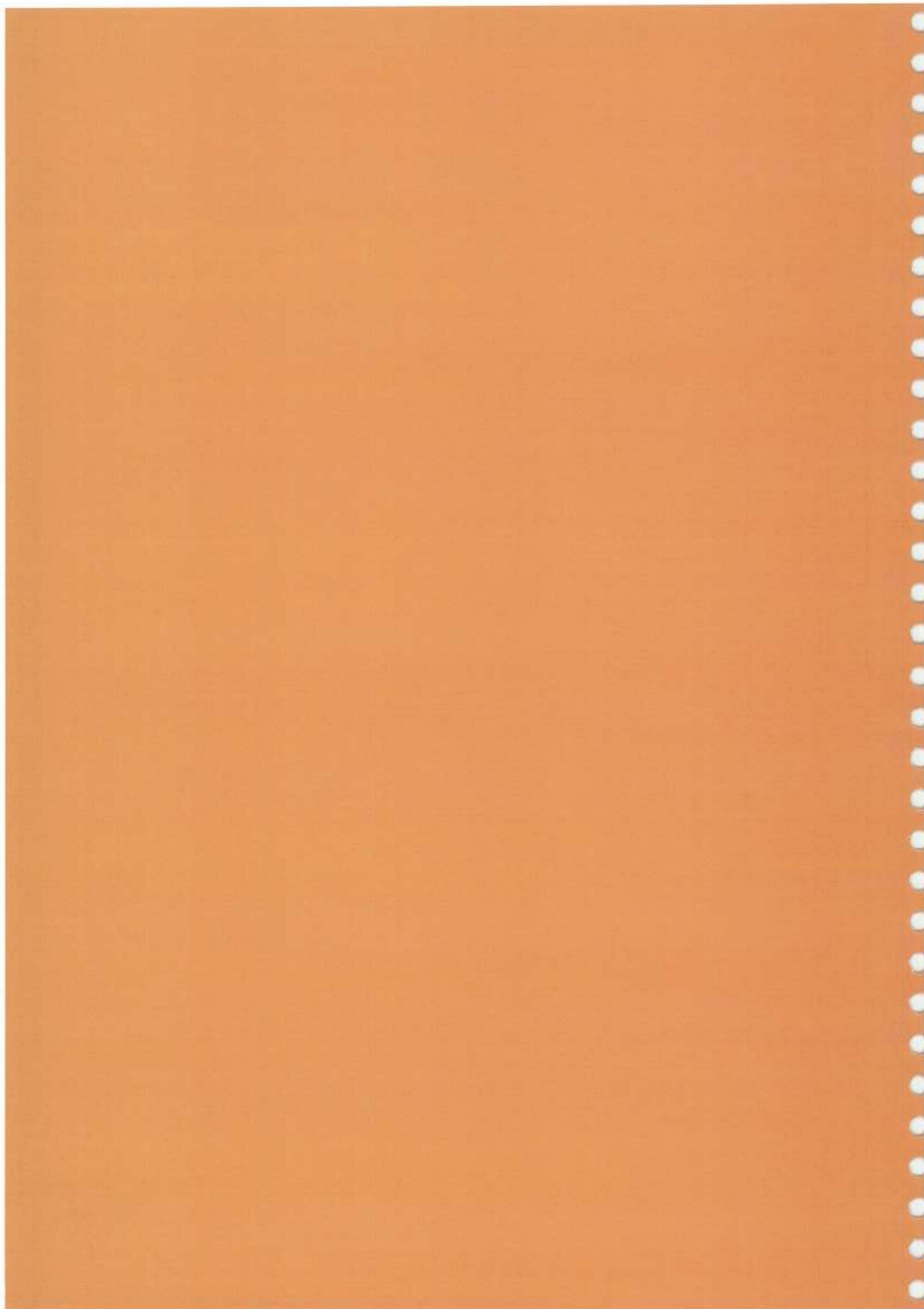




# Appendix

Shtojcë



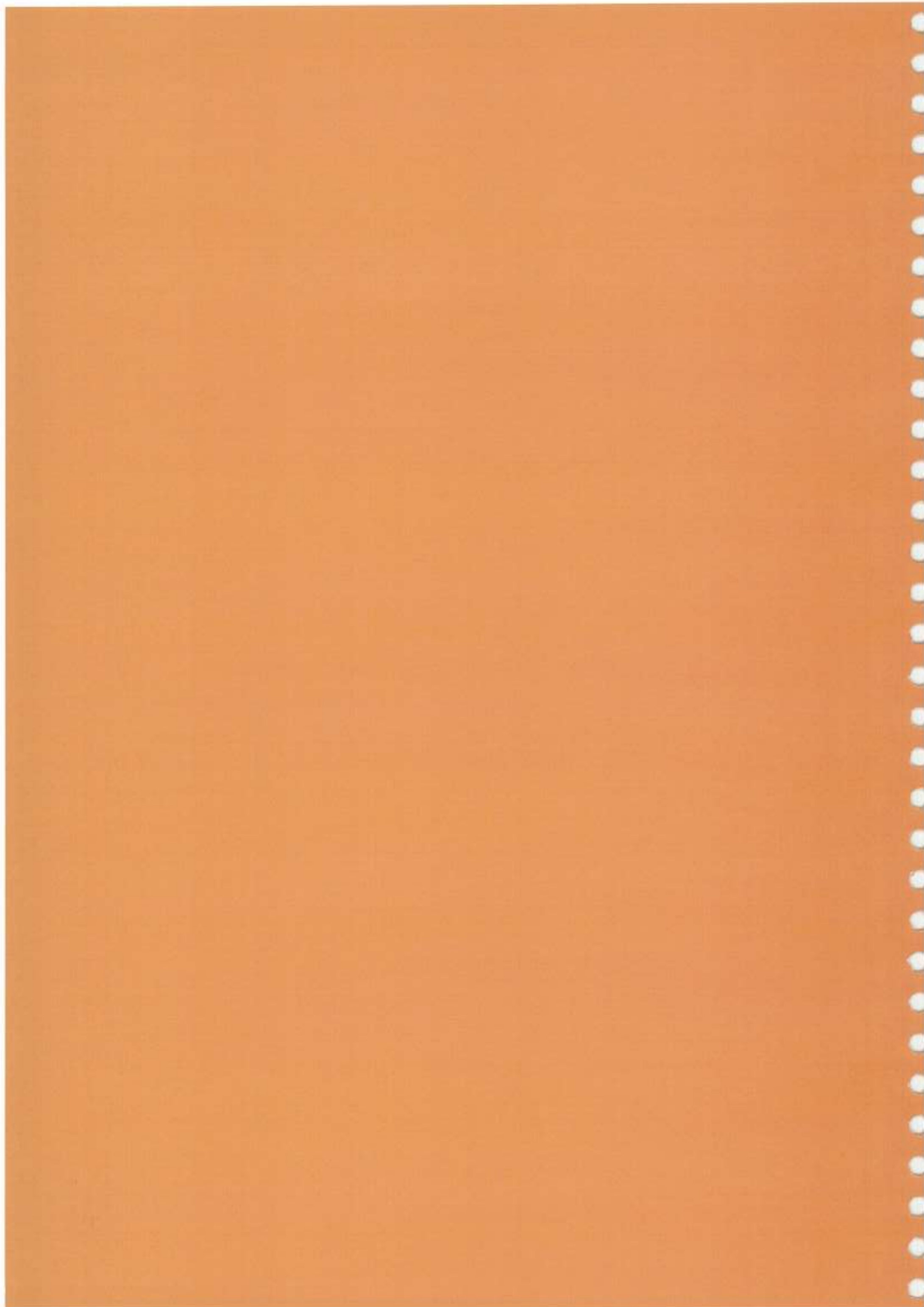




# Major Public Projects

## Projekte Madhore Publike





# River Park

## Parku i lumit



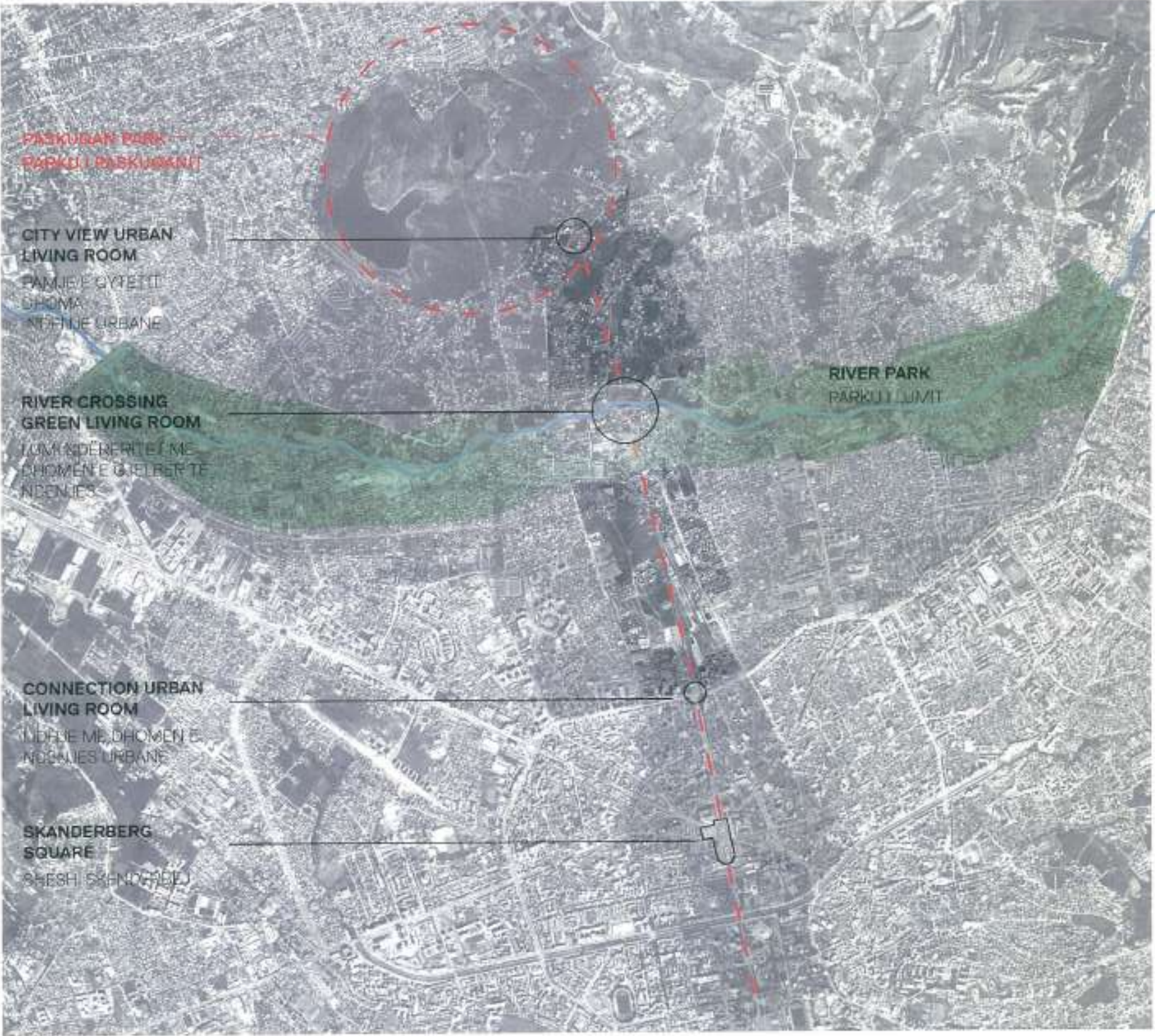
# River Park

## Parku i lumit

At its northern end, the boulevard intersects the Lumi i Tiranës. This junction is a very important part of the masterplan design. The Lumi i Tiranës has been successfully restored through a delicate geo-engineering process, providing protection from floods, a well-designed embankment system and flow management structures. This project has enabled the city to foresee a new park that will follow both the north and south banks of the river over the coming years as more land becomes available.

Në fundin e tij verior, bulevardi ndërpritet me lumin e Tiranës. Kjo pikë takimi është një pjesë e rëndësishme e projektimit të masterplanit. Lumi i Tiranës është rehabilituar me sukses përmes një procesi të kujdesshëm gjeo-inxhinierik, duke garantuar mbrojtje nga përmbytjet, një sistem të mirëdizenjuar argjinaturash dhe struktura për menaxhimin e rrjedhës. Ky projekt ka mundësuar që qyteti të parashikojë një park të ri i cili do të ndjekë si bankinën veriore dhe atë jugore të lumit gjatë viteve në vijim, teksa më shumë tokë do të vihet në dispozicion.





# Original River Condition - Hydrology

## Kushtet fillestare të lumit - Hidrologji

The river runs through the capital city of Tirana from East to West for approximately 7Km. Over the last 25 years, the urban development has reduced the area of the river corridor by about 50% from 2Km<sup>2</sup> a little less than 1Km<sup>2</sup>. The hydraulic and ecological rehabilitation is thus of strategic importance for the sustainability of urban and territorial context.

Recent urbanisation has been narrowing the watercourses to the minimum space possible. Due to urbanisation pressure and narrowing of watercourses within a very limited space, safety fencing and supporting walls have been built, as well as other buildings that strongly reduce the hydro-morphological state and influence the physical and biological condition of the river.

The river rehabilitation shall include measures to create basic conditions for widening of the stream and management of river banks.

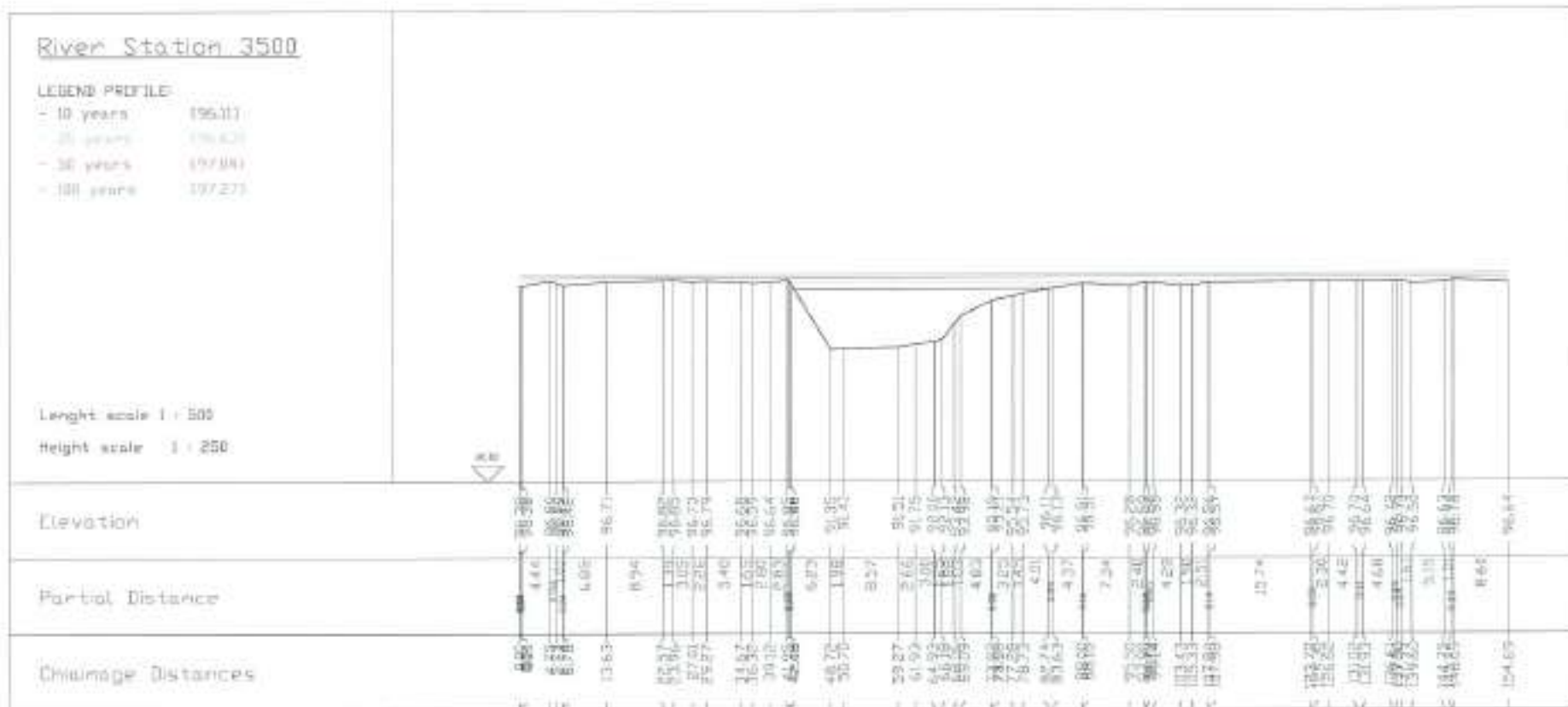
Please see the Hydrological Engineer Specification for more details.

Lumi përshkon kryeqytetin, Tiranën, nga Lindja në Perëndim për rreth 7 km. Gjatë 25 viteve të fundit, zhvillimi urban e ka pakësuar korridorin e lumit me rreth 50% nga 2 km<sup>2</sup> në më pak se 1 km<sup>2</sup>. Për këtë arsye, rehabilitimi hidraulik dhe ekologjik ka një rëndësi të veçantë për qëndrueshmërinë e kontekstit urban dhe territorial.

Urbanizimi i kohëve të fundit ka ngushtuar rrjedhat ujore në hapësirat më minimale të mundshme. Për shkak të presionit të urbanizimit dhe ngushtimit të rrjedhave ujore brenda një hapësire shumë të kufizuar janë ndërtuar muret mbajtëse dhe rrethimet me gardh, si dhe ndërtesa të tjera që ulin ndjeshëm gjendjen hidro-morfologjike dhe ndikojnë në kushtet fizike dhe biologjike të lumit.

Rehabilitimi i lumit do të përfshijë masa për të krijuar kushtet bazë për zgjerimin e rrjedhës dhe menaxhimin e bankinave të lumit.

Shihni Specifikimet Inzhinierike Hidrologjike për më shumë detaje.





# River's Rehabilitation - Hydrology

## Rehabilitimi i lumit - Hidrologjia

One of the specific objectives of the project is to develop innovative urban watercourse rehabilitation of the Tirana River through the realization of the embankments of the principal water body, the defense of urban areas from the risk of flooding, the preparation of two sewer lines along the right and left side aimed to collect the runoff of urban waste water, removing fills and waste dumps.

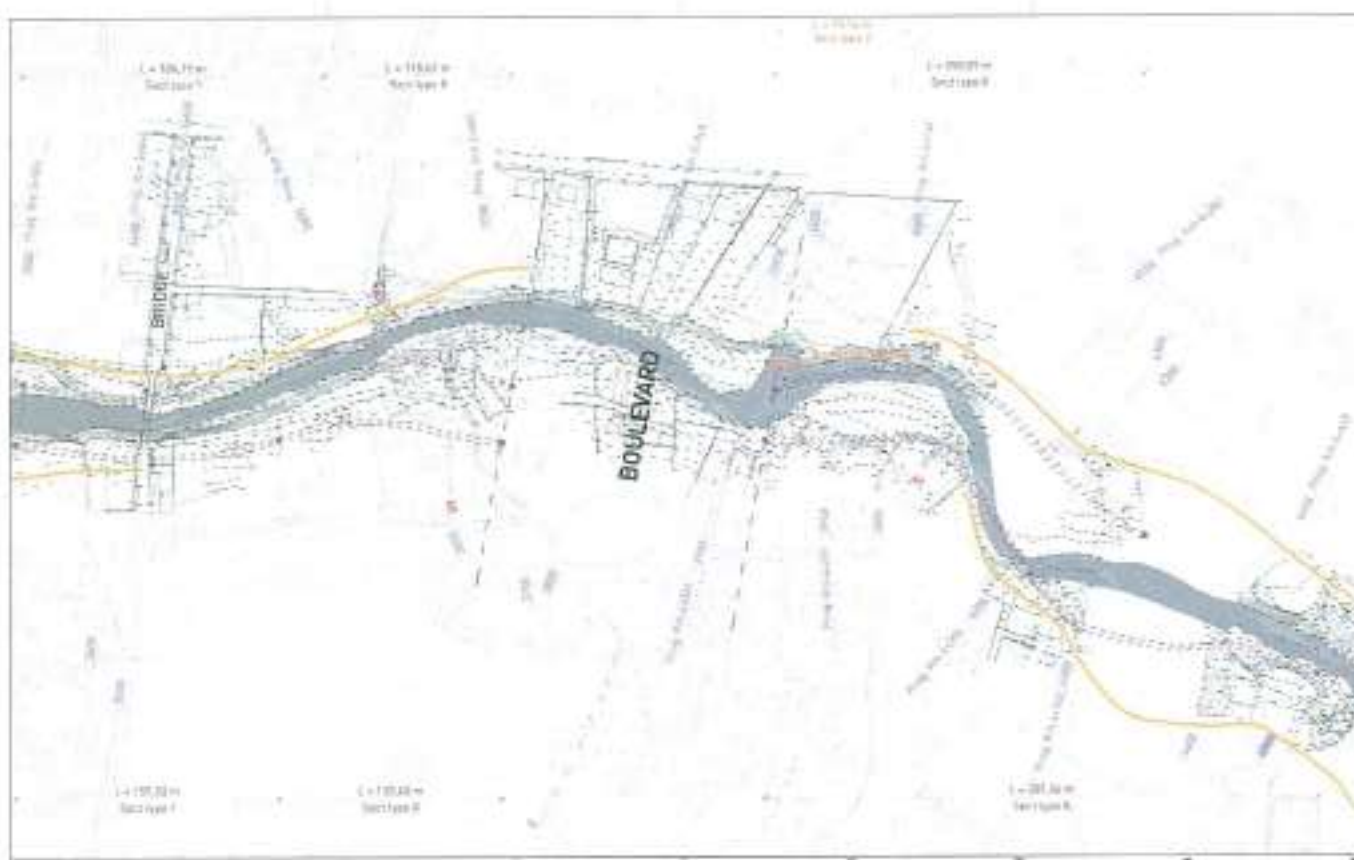
This objective is related to the main project of urban renovation of the central boulevard. The procedures for re-naturalising flow regimes in urban rivers may be divided in two main groups:

Actions to be practiced in the drainage basin (controlling the hydrological processes) and actions to protect, maintain and improve the hydro-morphological conditions in stream channels (controlling the hydraulic processes in bed and banks). The two groups are divided in different types of measures.

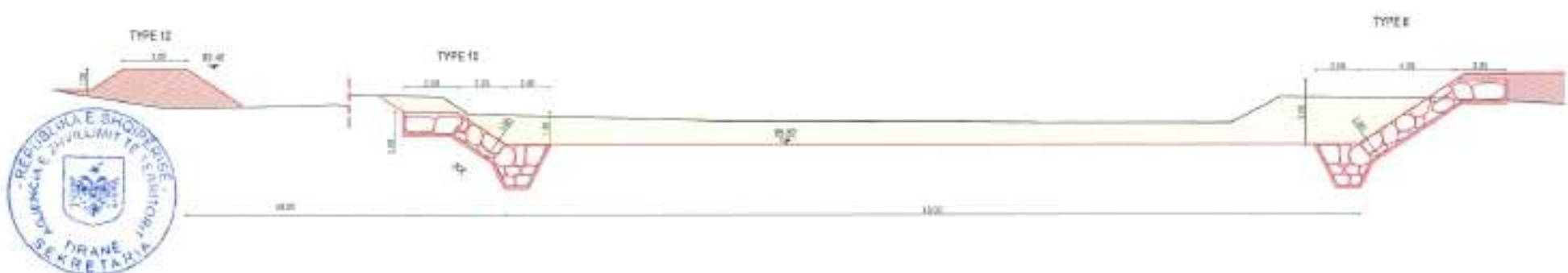
Një prej objektivave specifike të projektit është të kryejë rehabilitim novator të rrjedhave urbane të lumit të Tiranës duke realizuar argjinaturat e trupit kryesor ujqor, duke mbrojtur zonat urbane nga rreziku i përrnbytyjes, duke përgatitur dy linja kanalizimesh në krahun e majtë dhe të djathtë me qëllim grumbullimin e ujqin e mbetjeve urbane, duke eliminuar papastërtitë dhe mbeturinat.

Ky objektivi lidhet me projektin kryesor të rinovimit urban të bulevardit qendror. Procedurat për rinatyralizimin e regjimeve ujqore në lumenjtë urbanë mund të ndahet në dy grupe kryesore:

Veprimet që duhen kryer në basenin e kullimit (kontrollimi i proceseve hidrologjike) dhe veprimet për të mbrojtur, ruajtur dhe përmirësuar kushtet hidro-morfologjike në kanalet e rrjedhës (kontrollimi i proceseve hidraulike në shtratin dhe bankinat). Dy grupet ndahen në lloje të ndryshme masash.

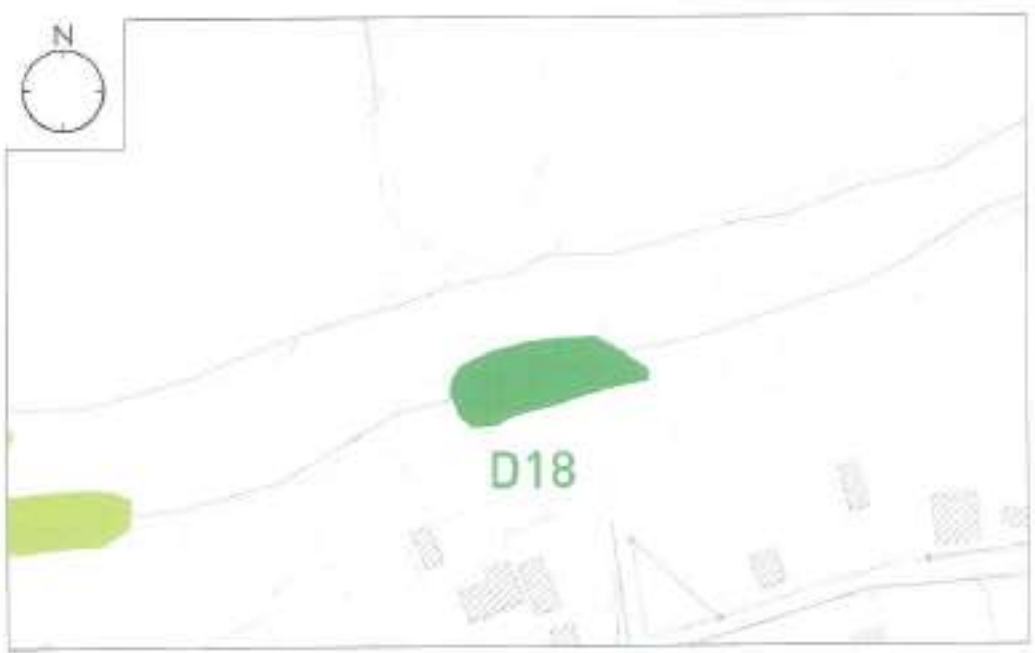
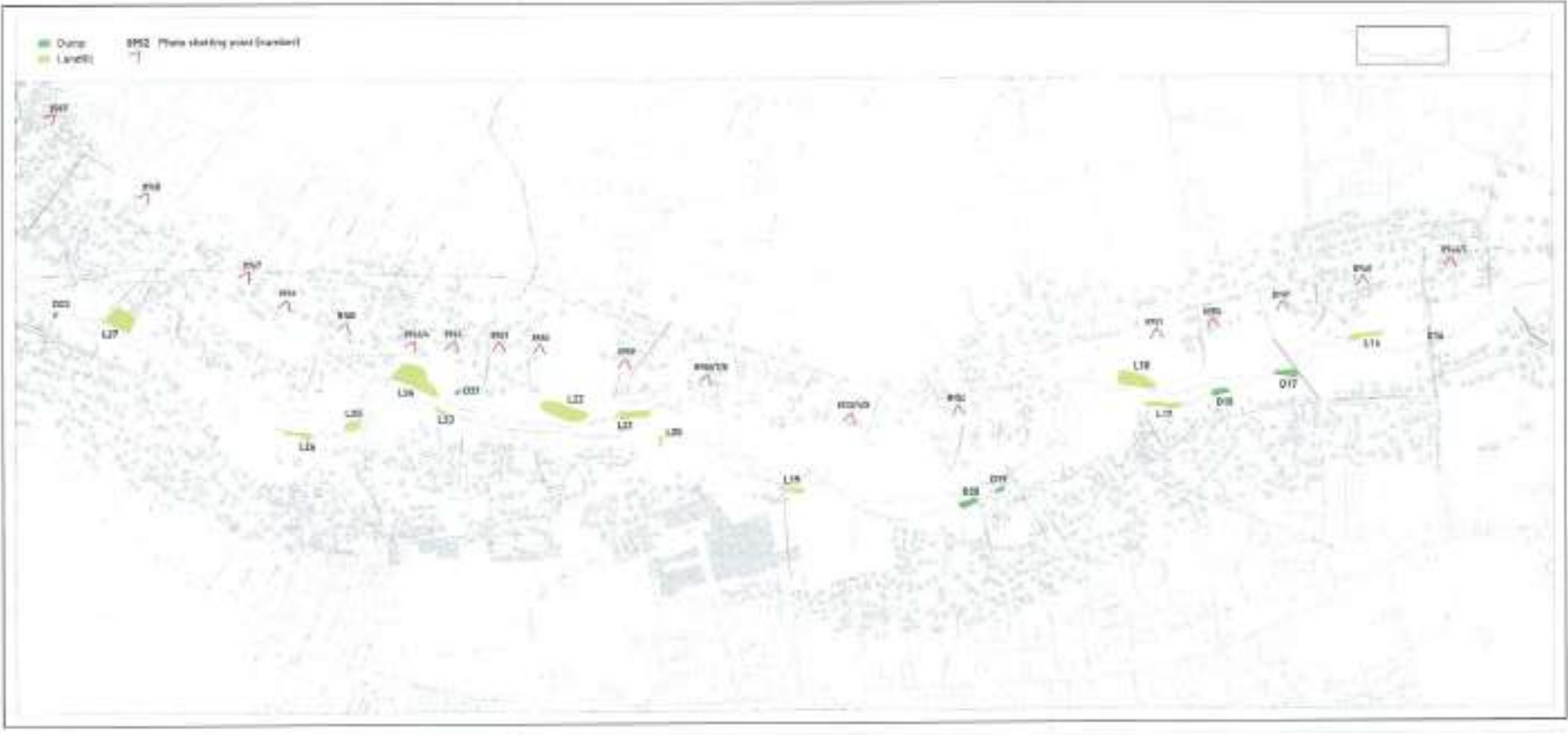


Profile\_2600



Proposed River Rehabilitation: Plan and Section  
Rehabilitimi i propozuar i lumit: Plani dhe prerja





PLANIMETRIC view of the intervention area 1:1000

### LANDFILL and DUMP REMOVAL

Object: Dump n° 18      Sheet n° 18/49  
 Prog. Dist. Km.3-231

**Geometric Data:**  
 - Area ..... 395 mq  
 - Height ..... 4 m

**Estimated Volume:**  
 - Volume ..... 1580 mc



**Landfill and Dump Removal Strategy**  
 Vend-depozitimet dhe strategjia për heqjen e mbeturinave

# Proposed Project

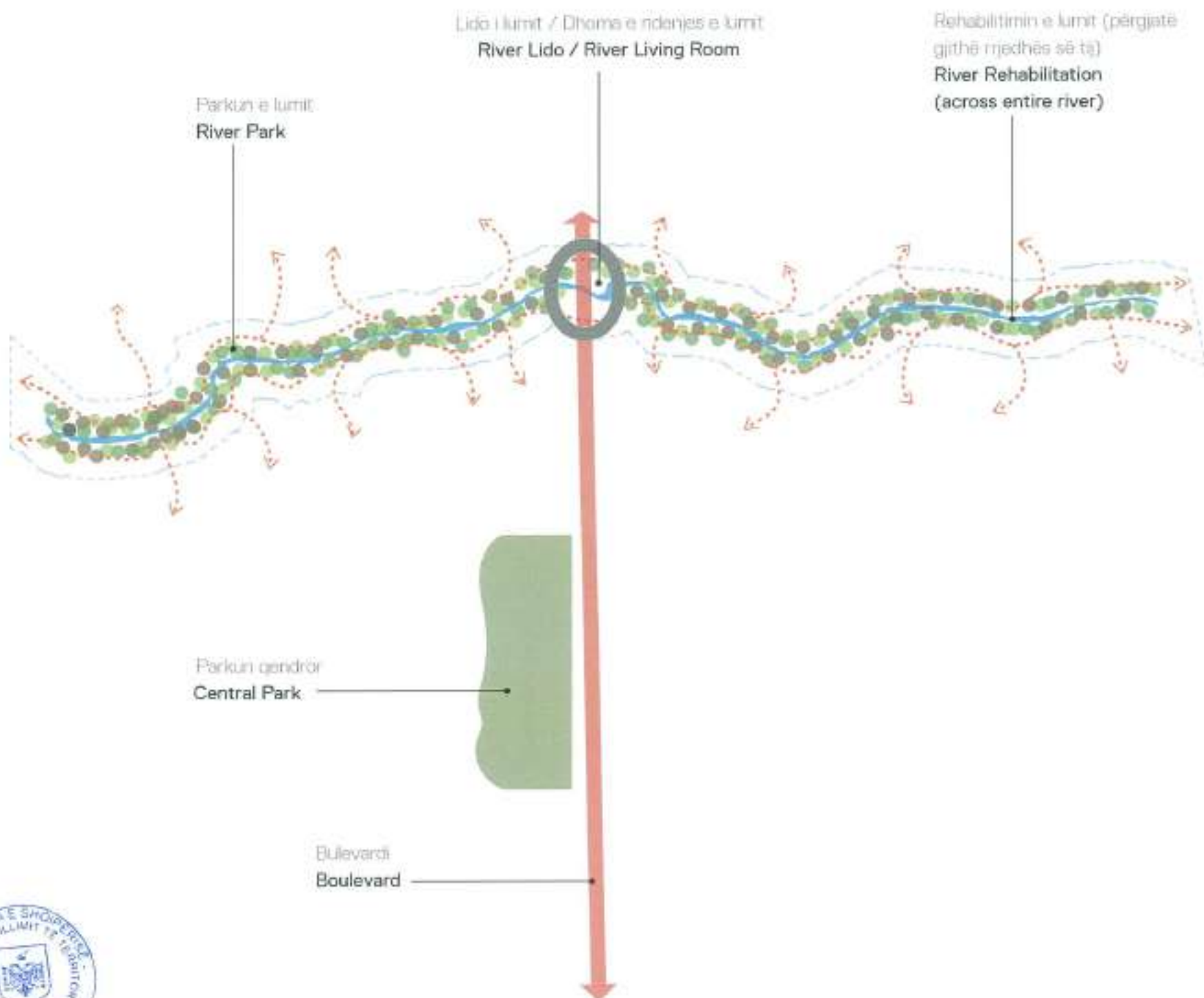
## Projekti i propozuar

The proposed river park project consists of three parts:

- The River Rehabilitation - The restoration of the river pluvial profile and its embankments
- The River Park - The West and East side of the park implementation
- The River Lido / River Living Room - The central section of the park closely related with the city masterplan. This also include the 'River Crossing Project' the formal end of the boulevard development

Projekti i propozuar lumor përmban tre pjesë kryesore:

- Rehabilitimi i lumit - Restaurimi i shtratit të lumit dhe argjineturat e tij
- Parku i lumit - Zbatim në pjesën lindore dhe perëndimore të parkut
- Lido i Lumit - Prerja qendror e parkut i lidhur ngushtë me masterplanin e qytetit. Këtu përfshihet edhe "Projekti për kalimin e lumit", fundi zyrtar i zhvillimit të bulevardit

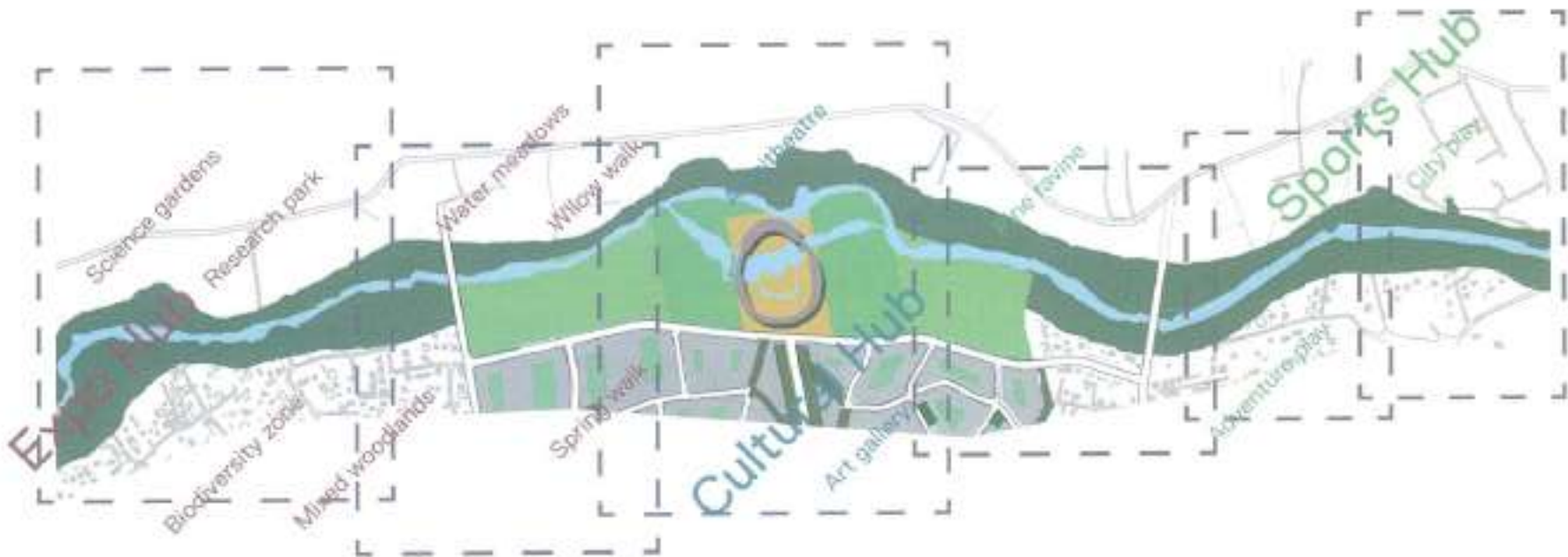


# Proposed River Park

## Parku i lumit i propozuar

The foundations of the design approach were established at the competition stage. These have been developed in light of the developing masterplan. The changing character of the river from East to West is expressed and enhanced by topography and different planting types. Different levels of passive and active recreation will help define the various zones of activity along its length and give specific identity to certain sections of the park. There is the potential to integrate buildings into the park such as the sports hub, residential plots and the transport interchange. This will help to activate the park at key points and introduce new edge treatments that help to tie the park back into the city. The River Lido is at the centre of the River Park.

Themelet e qasjes së projektimit janë përcaktuar në fazën e konkurrimit. Këto janë hartuar sipas zhvillimit të masterplanit. Natyra e ndryshueshme e lumit nga Lindja në Perëndim shprehet dhe përforcohet nga tipografitë dhe llojet e ndryshme të bimësisë. Nivelet e ndryshme të rekreacionit pasiv dhe aktiv do të ndihmojnë në përcaktimin e zonave të ndryshme të aktivitetit përgjatë gjatësisë së tij dhe do të japin një identitet të veçantë për disa nga pjesët e parkut. Ekziston mundësia për të integruar ndërtesat në park, si p.sh. qendra sportive, hapësirat Banim dhe shkëmbimi i transportit. Kjo do të ndihmojë në aktivizimin e parkut në pikën kryesore dhe në prezantimin e metodave të reja të lehta që ndihmojnë për ta rilidhur parkun me qytetin. Lido i lumit ndodhet në qendër të parkut të lumit.



### Proposed River Park Activation Strategy

Strategjia e aktivizimit të parkut të propozuar lumit



# Design Intention

Qëllimi i projektimit



River Park Development  
Zhvillimi i parkut të lumit



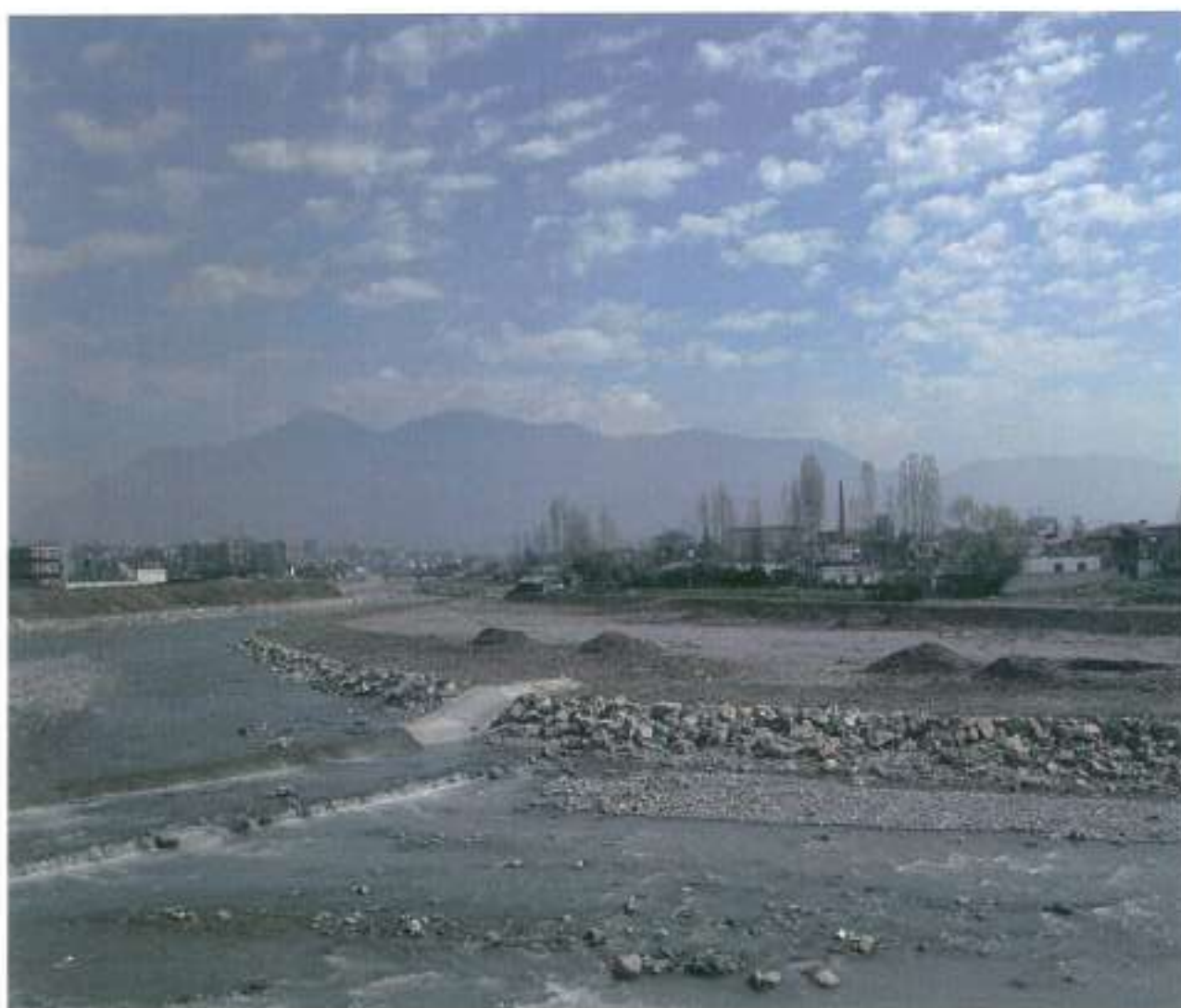
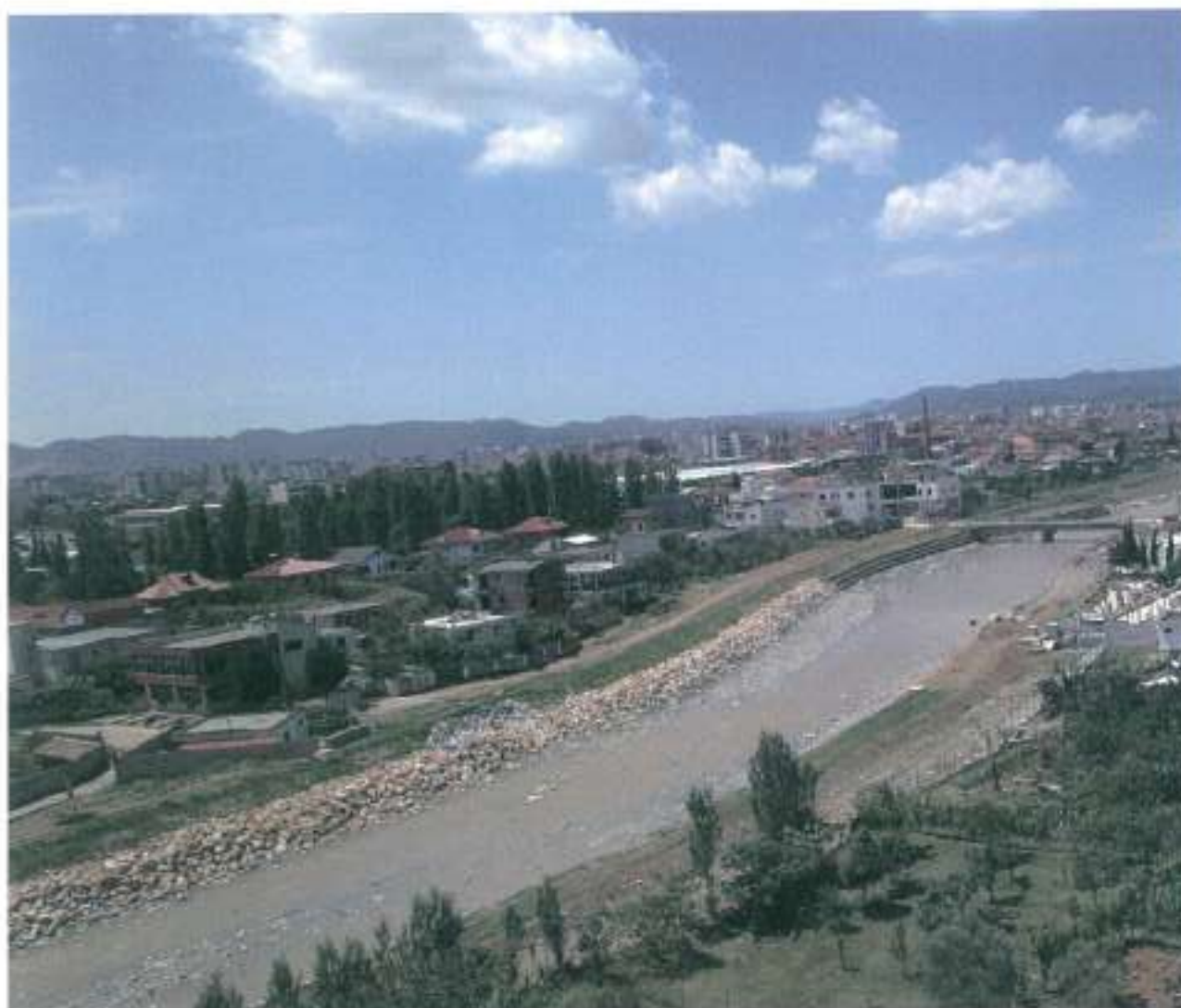
River Park Development  
Zhvillimi i parkut të lumit



# Site Photographs Following Hydrological Works

Fotografitë e vendit pas punimeve hidrologjike

River Park





# Design Intent

## Objektivi i projektimit

River Park



Forest path  
biblegu pyllor



Waterfront path and seating  
Shtrigë sipër dhe rreth ujërave





# Planting Strategy

## Strategjia e mbjelljes së pemëve

### River Crossing Park - Structural Trees

Trees included in all areas in between 20% to 50%

Parku që ndërpritet me lumin - pemë strukturore

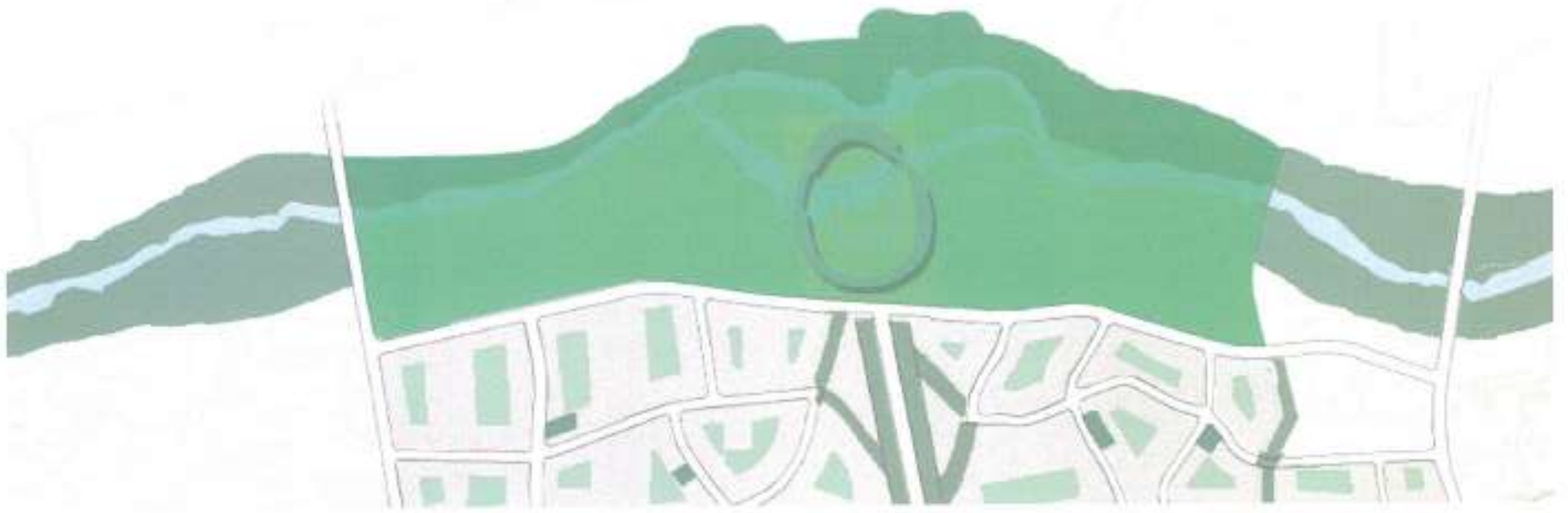
Pemët e përfshira në të gjitha zonat ndërmjet 20% deri në 50%



Fraxinus ornus



Quercus pubescens



### River Crossing Park - Secondary Trees

From mountain conifers to plane deciduous trees

Parku që ndërpritet me lumin - pemë dytësore

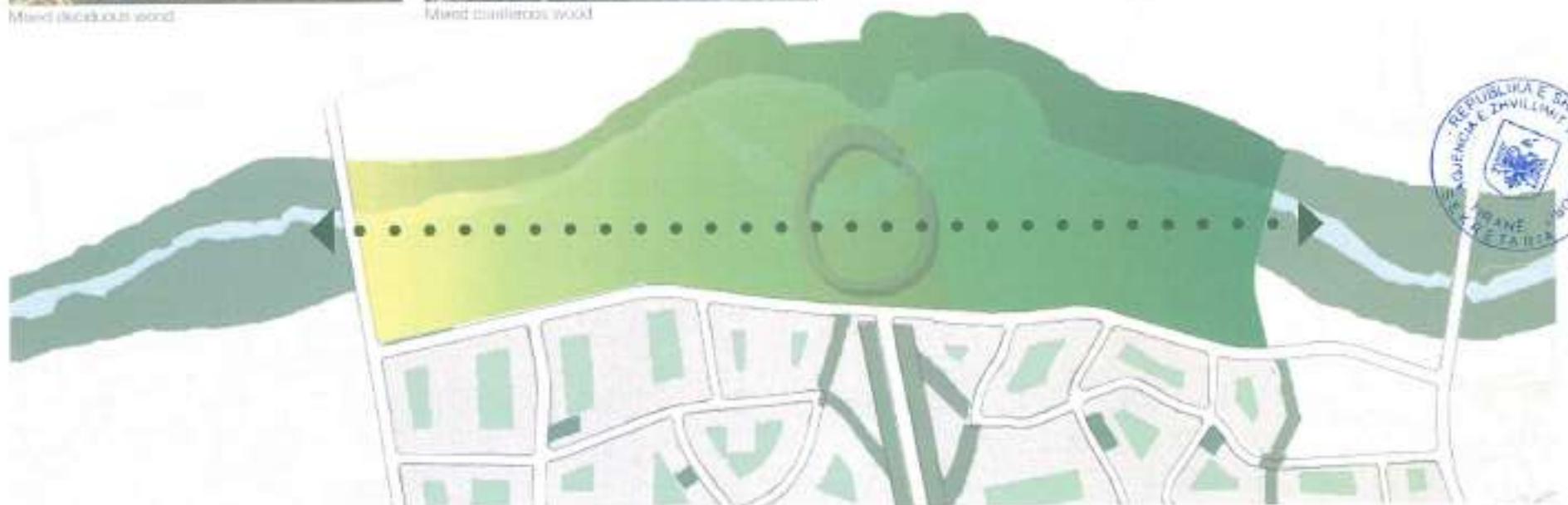
Nga haloret e maleve në pemët gjethore të planit

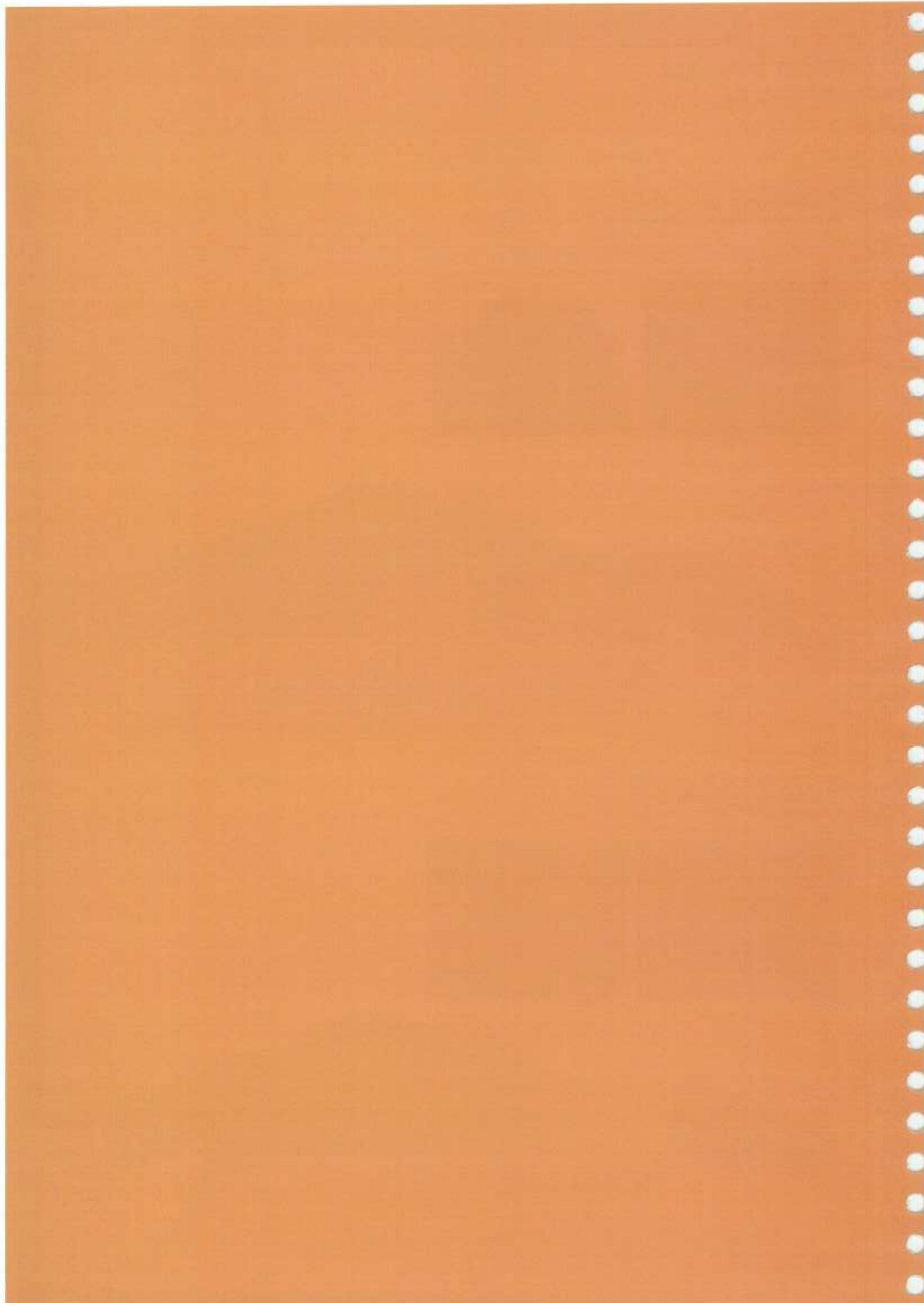


Mixed deciduous wood



Mixed coniferous wood





# River Lido

Lido i lumit



# River Lido

## Lido i lumit

The River Lido is a new public space that completes the northern end of the boulevard. The project consists of a circular steel bridge suspended from a simple concrete column and roof structure that provides shading and space for events, retail and restaurants. In the centre of the circular structure is a new public space with planting, an amphitheatre for events, informal seating and a beach-like landscape that flows gently into the river. Accompanying this project is a hydrological project to split the river so that the new branch can be purified via new wetland planting and made available for swimming.

Lido i lumit është një hapësirë e re publike që plotëson fundin verior të bulevardit. Projekti përbëhet nga një urë çeliku rrethore, e varur me kolona të thjeshta betoni dhe me një strukturë mbuluese që siguron hijëzim dhe hapësirë për evente, shërbime dhe restorante. Në qendër të strukturës qarkore ndodhet një hapësirë e re publike me bimësi, një amfiteatër për evente, ndenjësë joformale dhe një peizazh të ngjashëm me detin që rrjedh lehtësisht mbi lum. Ky projekt shoqërohet nga një projekt hidrologjik për ndarjen e lumit në mënyrë që dega e re të purifikohet përmes bimësisë së re ujore dhe të jetë i notueshëm.





Sketch of proposed River Lido  
Skica e Lido-she propozuar te kurrë



# Render View - Plan

## Pamje - Plan

River Lido



CGI Aerial of Proposed River Lido  
Imazhi i gjeneruarë kompjuterik nga afër i Lido-s në propozim të kimit



CGI Plan View of Proposed River Lido  
Imazhi i gjeneruarë kompjuterik i detajuar i Lido-s në plan të kimit të propozuar të kimit



# Render View - Arcades

Pamje - Arkadat

RIVER LIDO



CGI River View of Proposed River Lido  
Imazh i gjenëralet kompjuterik i pamjes së lido-të së propozuar në lirinë

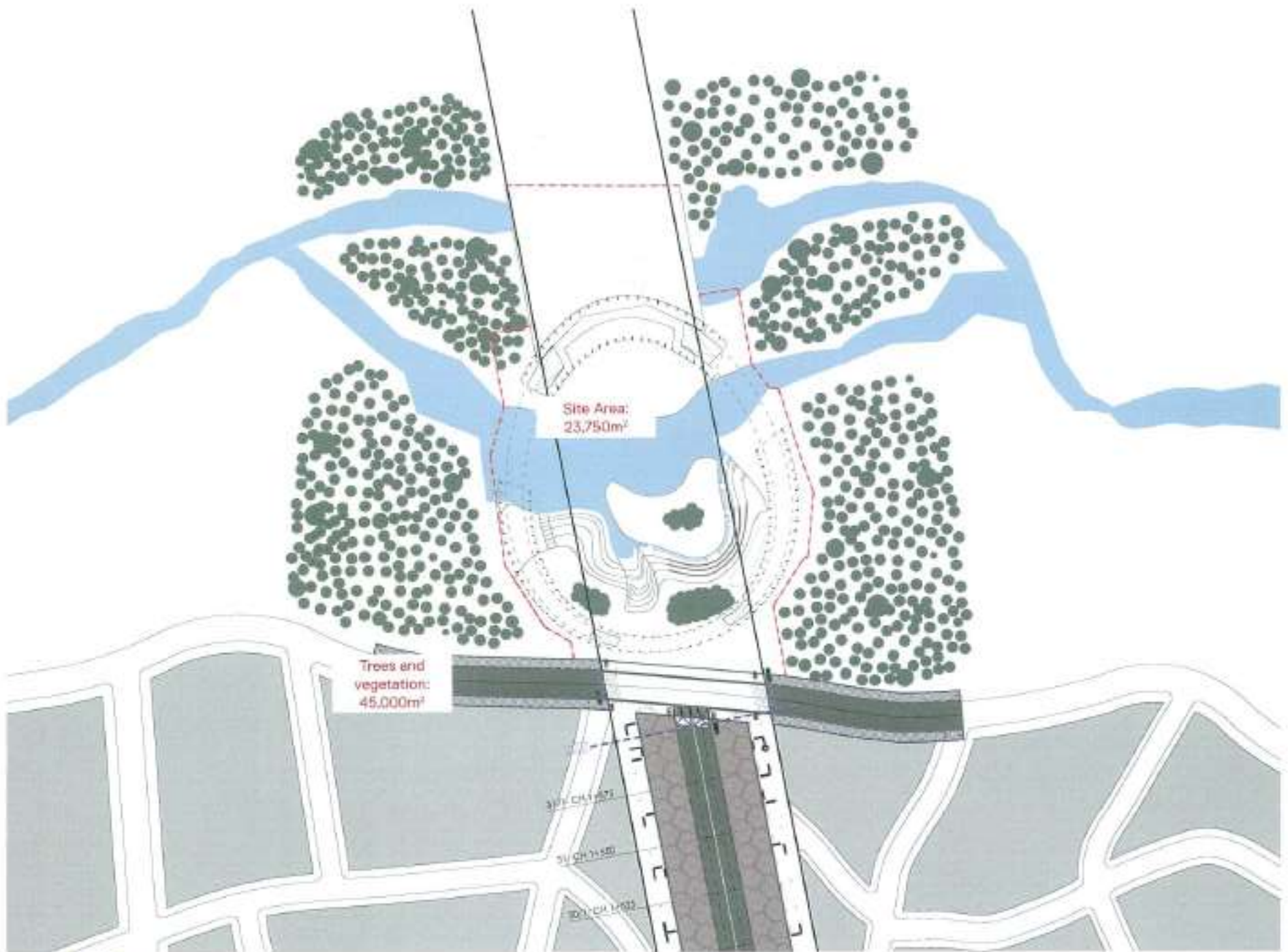
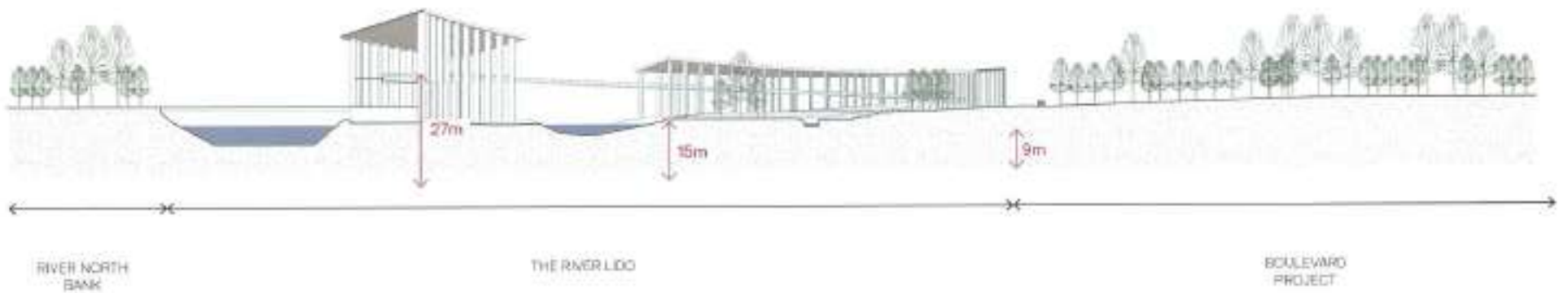


CGI Park View of Proposed River Lido  
Imazh i gjenëralet kompjuterik i pamjes së parkut në lido-të së propozuar në lirinë

# River Living Room - Section and Key Dimensions

Dhoma e ndenjes së lumit - Prerja dhe dimensionet kryesore

River Lido

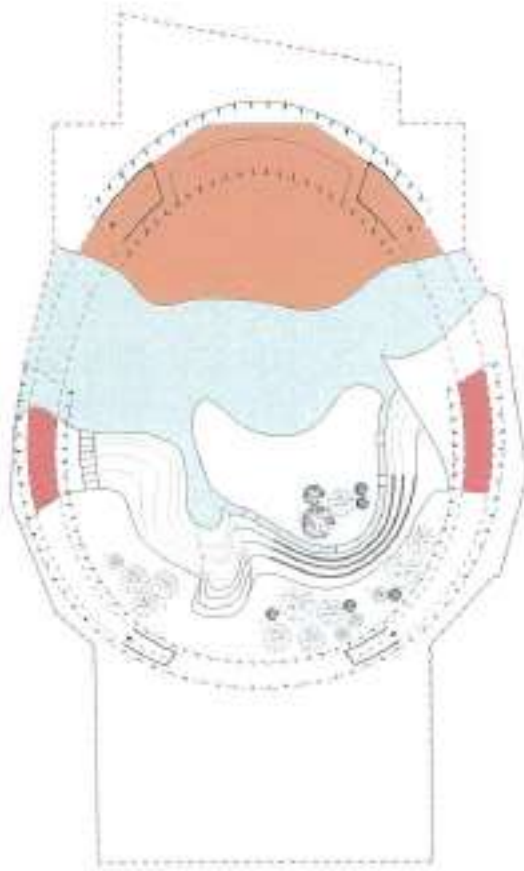




# River Living Room - Schematic Plan and Land Use

Dhoma e ndenjes së lumit - Plani skematik dhe përdorimi i tokës

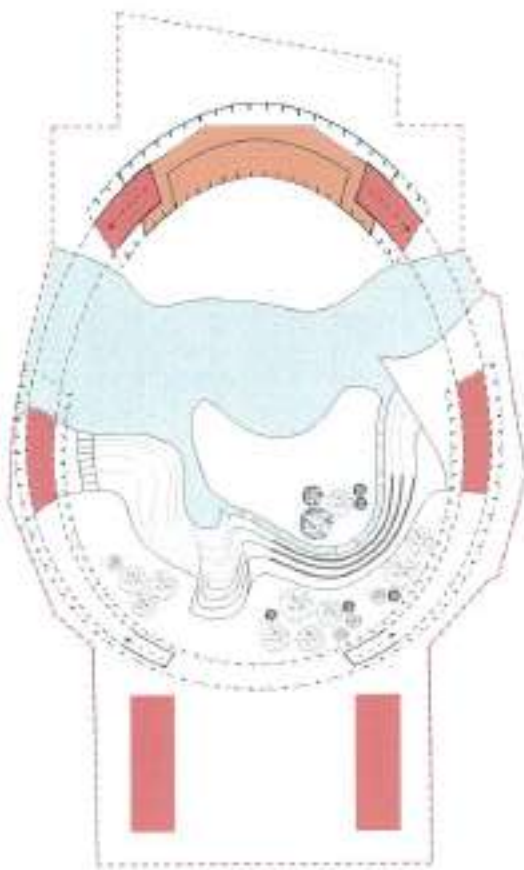
- Events and Ceremony  
Evente dhe ceremoni
- Potential Retail  
Shërbime të mundshme



OPTION 1  
MUNDËSIA 1



EVENT SCENARIO  
SKENAR NGJARJEJE

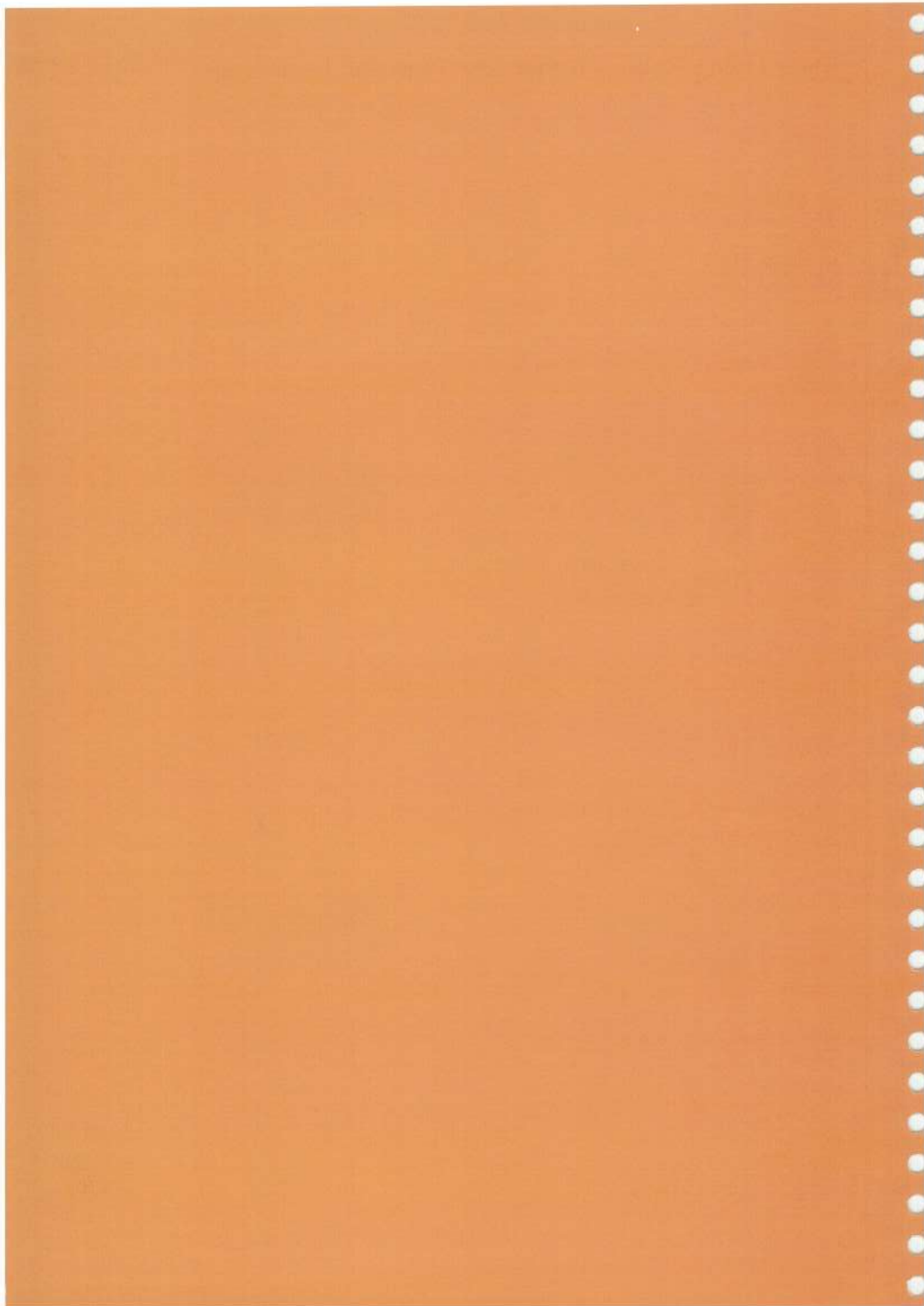


OPTION 2  
MUNDËSIA 2



DAILY SCENARIO  
SKENAR DITOR





Central Park

Parku qendror



# Central Park

## Parku Qendror

This chapter describes the Central Park as outlined in the Tirana 2030 plan. Currently Tirana has only 2m<sup>2</sup> of open space per inhabitant compared to the European average of 7m<sup>2</sup> and the new Central Park will make a significant impact on improving this. The Central Park will be enclosed by buildings on the boulevard along one side and by residential and mixed use buildings along the other edges. Buildings located beside the park are likely to receive an improved value due to their privileged position. The park is intended to contain many different areas and pavilions for different activities such as water-play, sports, picnicking, dog walking and musical performances etc..

Ky kapitull përshkruan Parkun Qendror, siç parashtrohet në planin e Tirana 2030. Aktualisht Tirana ka vetëm 2m<sup>2</sup> hapësirë të lire për çdo banorë, krahasuar me mesataren evropiane prej 7m<sup>2</sup> për banorë, Parku Qendror i ri do të ketë një ndikim të konsiderueshëm në përmirësimin e kësaj shifre. Parku qendror do të rrethohet nga ndërtesat në bulevard nga njëri krah, dhe nga ndërtesa banimi dhe me përdorim miks në anët e tjera. Ndërtesave të vendosura në krah të parkut ka të ngjarë t'iu rritet vlera për shkak të vendodhjes së tyre të privilegjuar. Parku ka për qëllim të përmbajë shumë hapësira të ndryshme dhe pavione për aktivitete të ndryshme si: lojë me ujë, sport, piknik, shëtitje me qen, shfaqje muzikore etj.





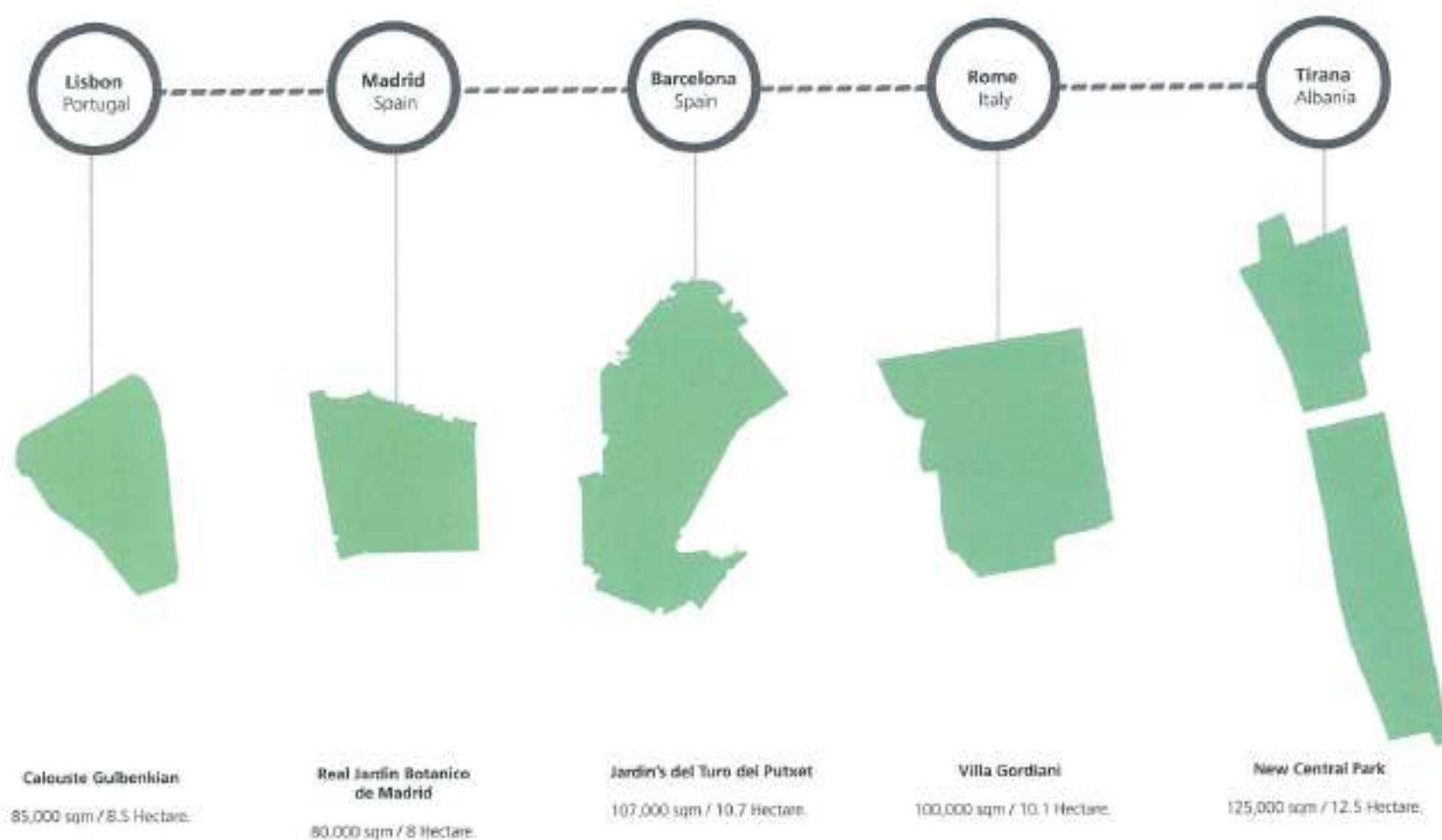
# Central Park Scale

## Shkalla e parkut qendror

Central Park

The image below compares the new Central Park to other European parks of a similar size.

Imazhi i mëposhtëm krahason parkun e ri qendror me parqet e tjera në Evropë të përmasave të ngjashme.





# Activities in the Central Park

## Aktivitetet në parkun qendror

Central Park

Large area of open space that provide a landscape setting with a variety of natural features providing a wide range of activities, including outdoor sports facilities and playing fields, children's play for different age groups and informal recreation pursuits.

Sipërfaqe të mëdha hapësirash publike që ofrojnë peizazhe me një larmi të karakteristikave natyrore duke dhënë mundësinë e shumë aktiviteteve, përfshirë këtu strukturat për sportet në natyrë dhe fushat e lojërave, këndet e lojërave për fëmijët e grupmoshave të ndryshme dhe aktivitete joformale rekreative.

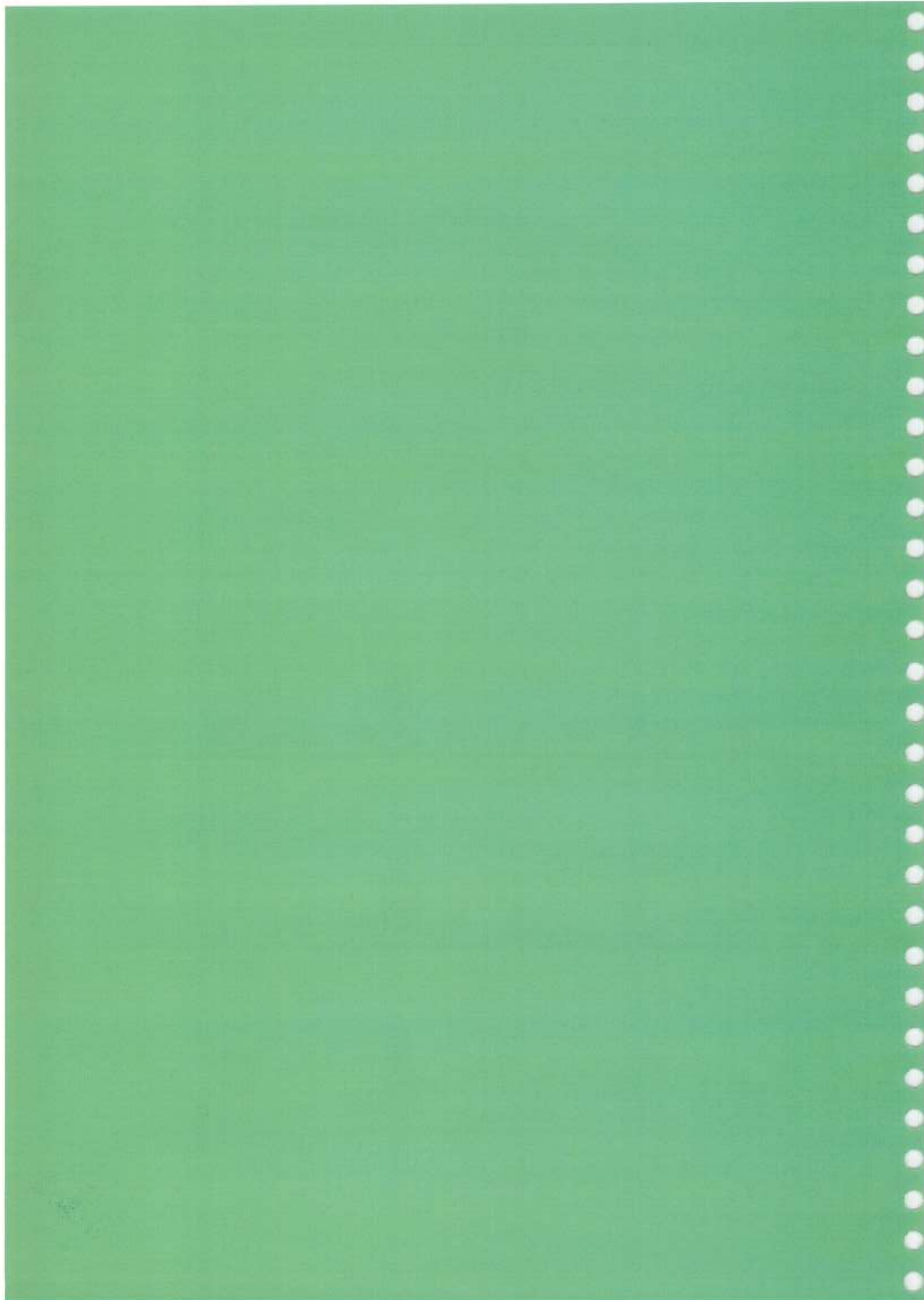






Sections through park  
Prerjet e parkut







Grimshaw



# Grimshaw

## Profile and Philosophy

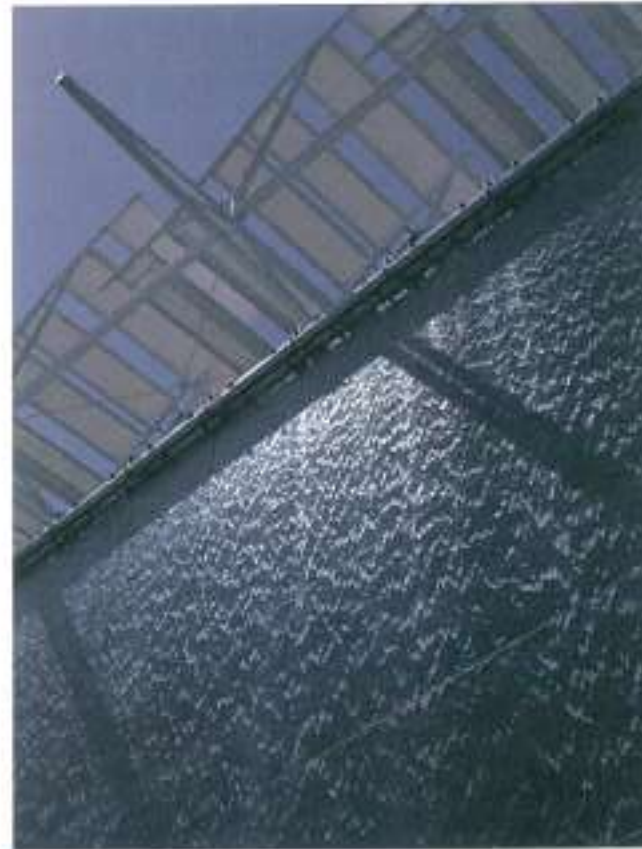
At Grimshaw we are proud of our diversity both in terms of work as well as workforce.

Our talented staff comes from all over the world and shares the same energy and passion for high quality architecture. Our international portfolio covers various sectors, with substantial experience in aviation projects of all scales, leisure schemes, transport, offices, education, sports, the industrial sector and master planning.

The practice believes in its responsibility for its work to contribute to worldwide environmental improvement and sustainability. In 2000, Grimshaw became the first major architectural practice to meet the ISO14001 environmental management system standard.

We are experienced collaborators, adept at organising multi-disciplinary teams and have a wide knowledge base of specialist functions that allows us to effectively challenge ideas and preconceptions, creating a coherent, high-quality design that satisfies the parameters set by the client's vision.

Grimshaw's dedication to high quality design is paramount, whether working on low budget structures or high cost buildings with complex technical specification. Our designs are characterised by structural legibility, innovation and a rigorous approach to detailing. They are designed to have spatial and organisational clarity, to reflect the activities within them, yet to be flexible enough to respond to changing needs. This level of design excellence has won over 150 awards.



Total Client Trust  
536

Awards for our work  
207

37

42

Meeting industry targets  
11%

5

Active projects  
77

46





Grimshaw has an international reputation for the high quality of our work, and for the resolution of complex problems. We are experienced collaborators, adept at organising multidisciplinary teams and have a wide knowledge base of specialist functions that allows us to effectively challenge ideas and preconceptions, creating a coherent, high-quality design that satisfies the parameters set by the client's vision. We are committed to completing high quality projects to schedule and within budget.

What we strive for – and what is conspicuous in our best work – is the moment a brilliant idea emerges that will drive the identity of a good project to somewhere extraordinary, challenging, and completely unique.



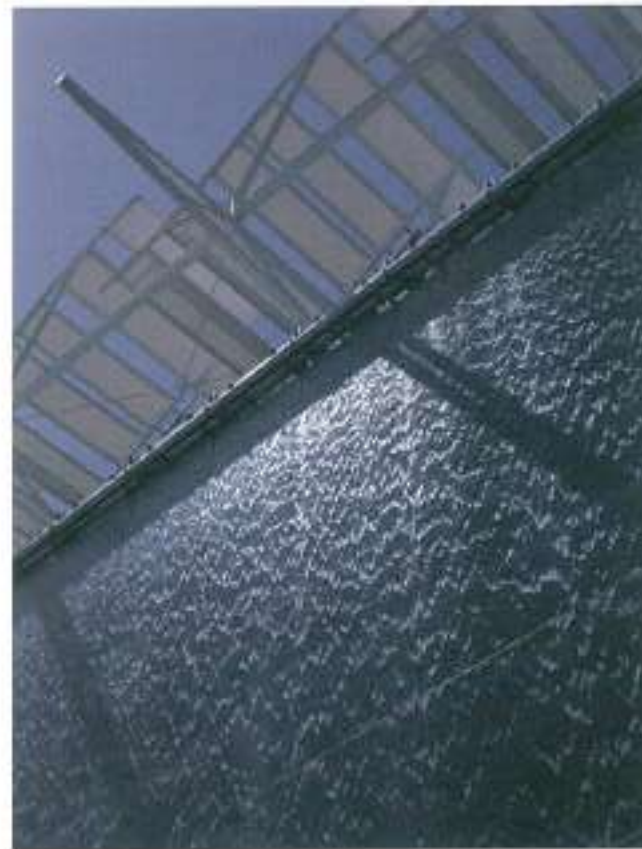
# Grimshaw

## Profili dhe filozofia

Në Grimshaw ndihemi krenar për diversitetin tonë, si për punën ashtu edhe për fuqinë tonë punëtore. Stafi ynë i talentuar vjen nga të gjitha anët e botës dhe ndan të njëjtën energji dhe pasion për projektim me cilësi të lartë. Portofoli ynë ndërkombëtar mbulon sektorë të ndryshëm, me përvojë në projekte në aviacion të të gjitha niveleve, skema argëtimi, transporti, zyra, arsimi, sporte, sektorin industrial dhe planifikimit urban.

Studio jonë beson në përgjegjësinë e saj në punën që kryen për të kontribuar në qëndrueshmërinë dhe përmirësimin e mjedisit mbarëbotëror. Në vitin 2000, Grimshaw u bë studio e parë madhore e arkitekturës që përmbushi standardin ISO14001 të sistemit të menaxhimit mjedisor.

Ne jemi bashkëpunëtorë me përvojë, të aftë në organizimin e punës së ekipeve shumëdisiplinore dhe kemi një bazë të gjerë njohurish të funksioneve të specializuara që na lejon të sfidojmë me efikasitet ide dhe paragjykime, përmes krijimit të një projektimi koherent me një cilësi të lartë që përmbush parametrat e përcaktuar nga vizioni i klientit tonë. Përkushtimi i Grimshaw-t ndaj projektimit të cilësisë së lartë është tejet i rëndësishëm, qoftë për punën që kryen për strukturat me buxhet të ulët, ashtu edhe për ndërtesat me kosto të lartë që kanë specifikime komplekse teknike. Dizajnet tona karakterizohen nga një lexueshmëri strukturore risi dhe një qasje rigorozë ndaj detajeve. Ato janë të dizajnuara që të kenë qartësi hapësinore dhe organizative, për të reflektuar aktivitetet brenda tyre, por që të jenë mjaft fleksibile për t'iu përgjigjur nevojave në ndryshim. Ky nivel i përsosmërisë së projektimit ka fituar mbi 150 çmime.

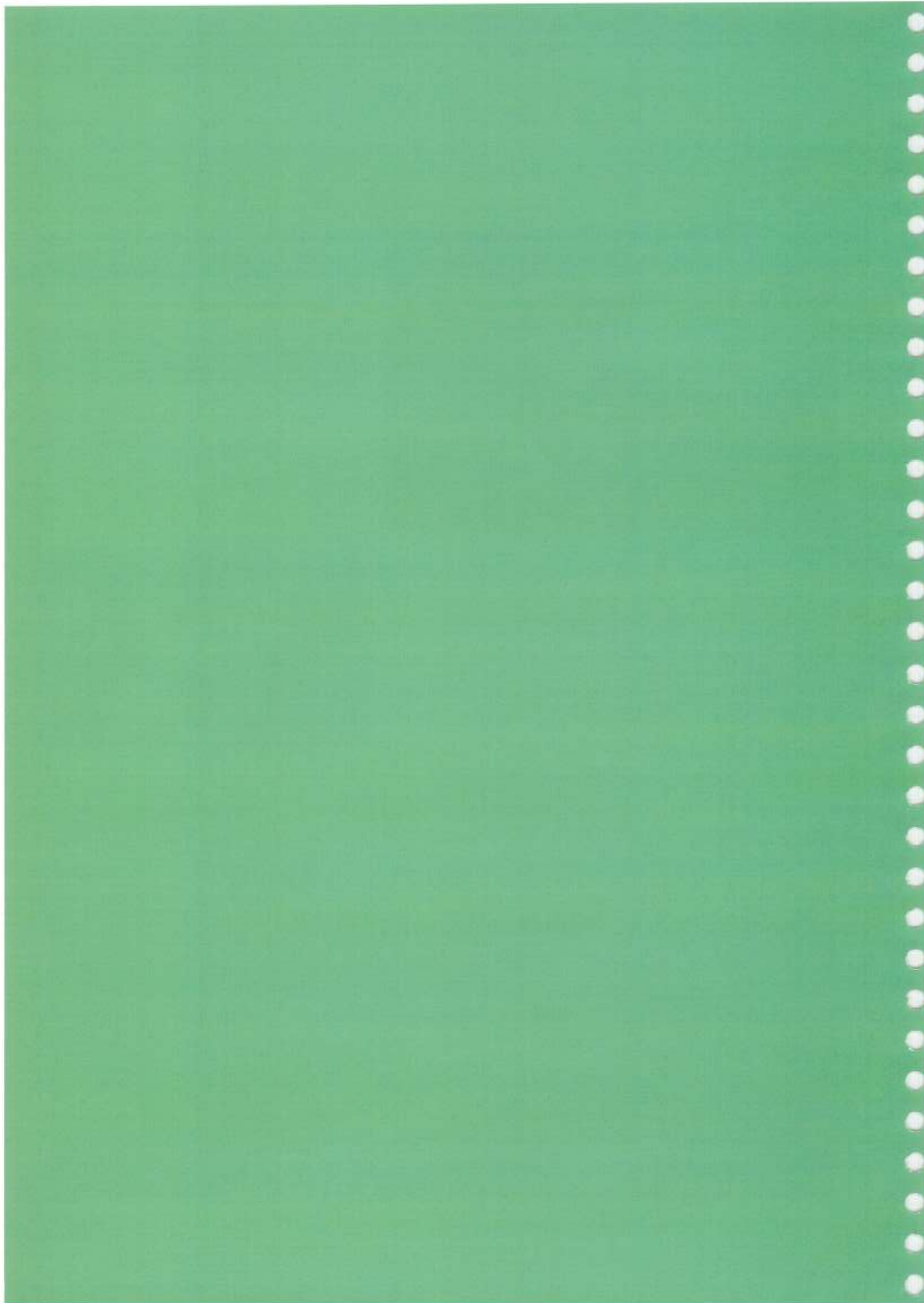




Grimshaw ka një emër ndërkombëtar për cilësinë e lartë të punës që ofron dhe për zgjidhjen e problemeve komplekse. Ne jemi bashkëpunëtorë me përvojë, të aftë në organizimin e punës së ekipeve shumëdisiplinore dhe kemi një bazë të gjerë njohurish të funksioneve të specializuara që na lejon të sfidojmë me efikasitet ide dhe paragjykime, përmes krijimit të një projektimi koherent me një cilësi të lartë që përmbush parametrat e përcaktuar nga vizioni i klientit tonë. Ne jemi të përkushtuar për të realizuar projekte me cilësi të lartë brenda afatit dhe buxhetit.

Ajo për të cilën luftojmë, dhe spikat në punën tonë më të mirë, është momenti kur lind një ide e shkëlqyer që do ta çojë identitetin e një projekti të mirë në një nivel të jashtëzakonshëm, sfidues dhe tërësisht unik.







# GRIMSHAW

London  
57 Clerkenwell Road  
London  
EC1M 5NG  
UK  
T +44 (0) 207 291 4141

New York  
637 West 27th Street  
New York  
NY10001  
USA  
T +1 646 293 3600

Los Angeles  
1308 Factory Place, #201  
Los Angeles  
CA 90013  
United States  
T +1 310-499-7140

Melbourne  
21 Bouverie Street  
Melbourne  
VIC3053  
Australia  
T +61 (03) 9321 2600

Sydney  
Level 2, 333 George Street  
Sydney  
NSW 2000  
Australia  
T +61 (02) 9253 0200

Dubai  
Building 7, 5th Floor,  
Unit A501, Dubai Design  
District, PO Box 333242  
Dubai, UAE  
T +971 4244 1255

Doha  
Office 1420, 14th Floor  
Al Fardan Office Tower  
West Bay, PO Box 31316  
Qatar  
T +974 4433 7359

Kuala Lumpur  
Level 9, Menara RKT  
No. 36 Jalan Raja Abdullah  
50300 Kuala Lumpur  
Malaysia  
T +60 (0) 3 2612 6909



