



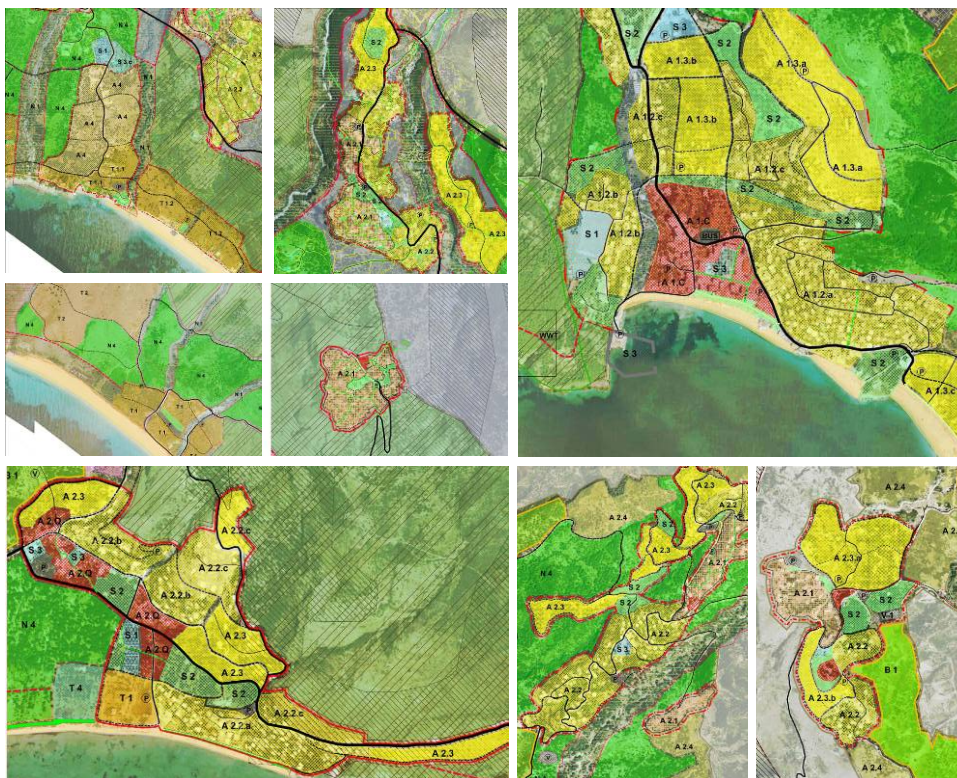
Republika e Shqiperise

BASHKIA HIMARE

RREGULLORET VENDORE TE PLANIFIKIMIT

Sherbim Konsulence per:

“STUDIM PROJEKTIM I ZONES SE HIMARES ME PERPARESI ZHVILLIMIN E TURIZMIT”



Himare, Nentor 2011



THYMIO PAPAYANNIS AND ASSOCIATES INC.
spatial planning and design



QENDRA PER KERKIM DHE ZHVILLIM

TABELA E PERMBAJTJES

	f.
A. REGULLORET E PLANIFIKIMIT LOKAL TE BASHKISE SE HIMARES	1
1. Identifikimi i Dokumentave te Planifikimit	1
1.1 Pershkrim i pergjitheshem	1
1.2 Te Dhena te Pergjitheshme te Bashkise	1
1.3 Bashkveprimi i Planit me instrumentet e tjere te planifikimit	2
1.4 Lidhja e Rregulloreve me kuadrin ligjor ne fuqi	3
1.5 Permbajtja e Rregulloreve	5
1.6 Zgjidhja e Konflikteve dhe Mospërputhjeve	7
1.7 Zgjidhja e paqartësive bazuar ne saktësinë e informacionit hapësinor	7
1.8 Vlefshmeria e Rregullores	7
2. Parimet e Planit Rregullues	8
3. Te Dhena Kryesore Zyrtare	9
4. Perkufizimet e Despozitave Rregullatore	10
4.1 Perkufizime te Pergjitheshme	10
4.2 Kategorit e Perdorimit te Tokes	16
4.3 Kategorit e Zonimit te Detajuar	17
4.4 Hierarkia e Sistemit Rrugore	18
4.5 Treguesit e Planifikimit dhe Zhvillimit	20
4.6 Statusi i Zhvillimit	24
5. Implementimi i Mekanizmave	31
5.1 Përshkrim i Përgjithshëm	31
5.2 Përkuftizimet - Zona referencës	31
6. Udhezuesit Morfologjik per Vendbanimet Tradicionale	34
7. Dispozitat e pergjithshme	36
B. KODI ZONIMI	38
I.1 Zonimi i detajuar: PALASA	39
I.2 Zonimi i detajuar: DHERMI	40
I.3 Zonimi i detajuar: GJILEK	41
I.4 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DHERMIUT	42
I.5 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRYMADES	43
I.6 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRALLEOS	44
II.1 Zonimi i detajuar: ILIAS	45
II.2 Zonimi i detajuar: VUNO	46
II.3 Zonimi i detajuar: PLAZHI I JALES	47
III.1 Zonimi i detajuar: LIVADHI	48
III.2 Zonimi i detajuar: HIMARA FSHAT	49
III.3 Zonimi i detajuar: QYTETI HIMARES	50
III.4 Zonimi i detajuar: PILUR	52
IV.1 Zonimi i detajuar: PORTO PALERMO	53
IV.2 Zonimi i detajuar: QEPARO I RI	54
IV.3 Zonimi i detajuar: QEPARO I RI (Periferi)	55
IV.4 Zonimi i detajuar: QEPARO FSHAT	56
IV.5 Zonimi i detajuar: KUDHES	57
C. SHTOJCAT	58
Veshtrim i Pergjitheshem i Projektit – Produkti i Pritshem	58

TABELA E HARTAVE

I.1	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PALASA
I.2	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: DHERMI
I.3	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: GJILEK
I.4	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PLAZHI I DHERMIUT
I.5	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRYMADES
I.6	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRALLEOS
II.1	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: ILIAS
II.2	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: VUNO
II.3	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PLAZHI I JALES
III.1	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: LIVADHI
III.2	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: HIMARA FSHAT
III.3	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: QYTETI HIMARES
III.4	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PILUR
IV.1	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: PORTO PALERMO
IV.2	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: QEPARO I RI
IV.3	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: QEPARO I RI (Periferi)
IV.4	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: QEPARO FSHAT
IV.5	Plan i Përgjithshëm Vendor: Zonimi i detajuar: KUDHES

SHPJEGUESIT E TERMAVE

CRD	Qendra per Kerkim dhe Zhvillim (Tirane, Shqiperi)
CTA	Keshilli i Rregullimit te Territorit
CTARA	Keshilli i Rregullimit te Territorit te Republikes se Shqiperise
BE	Bashkimi European
DPP	Densiteti i pergjithshem i popullsise
GiLK	Grupet e Interesit, Komiteti Lokal
GIS	Sistemi Gjeografik i Informacionit
GoA	Qeveria e Shqiperise
INSTAT	Instituti i Statistikes- Republika e Shqiperise
IPA	Instrument for Pre-Accession Assistance
LZHIZ	Leja e Zhvillimit te Integruar te Zones
MPWTT	Ministria e Puneve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit
NATP	Agjensia Kombetare e Planifikimit te Territorit
NGO	Organizata Jo-Qeveritare
NGPTP	Plani i Pergjithshem Kombetar i Planifikimit te Territorit
OLQ	Organizata per Udheheqje dhe Cilesi
OSCE	Organizata per Siguri dhe Bashkepunim ne Europe
PZHB	Plani i zhvillimit te bregdetit jugor
PSRA	Republika Popullore Socialiste e Shqiperise
RBJ	Rajoni i Bregdetit te Jugut
SKZHT	Strategjia Kombetare per Zhvillimin e Turizmit
SWOT	Pikat e Forta, Pikat e Dobeta, Mundesite dhe Rreziqet
ToR	Termet e References
TPA	Thymio Papayannis & Associates (Athens, Greece)
USAID	Ndihma e Shteteve te Bashkuara

FALENDERIM

Konsulenti / Kompania TPA falenderon Bashkinë e Himarës, Kryetarin dhe stafin bashkiak për bashkëpunimin e tyre dhe për sigurimin e të dhënave dhe të dokumenteve të dobishme të projektit. Të dhënat dhe njohuritë e zgjeruara të tyre kanë kontribuar në mënyrë të konsiderueshme në zhvillimin e këtij dokumenti.

A. RREGULLORET E PLANIFIKIMIT LOKAL TE BASHKISE SE HIMARES

Prefektura:	VLORE
Rrethi:	VLORE
Bashkia:	HIMARE
Tipi i Planit:	RREGULLORET E PLANIFIKIMIT

1. IDENTIFIKIMI I DOKUMENTAVE TE PLANIFIKIMIT

1.1 Pershkrim i Pergjitheshem

1.1.1	Emri i planit	Plan i Përgjithshëm Vendor
1.1.2	Numri i planit	0000000
1.1.3	Tipi i planit	Rregullore e Planifikimit Lokal
1.1.4	Autoriteti qe aprovone dhe dorezone Planin ne AKPT	Keshilli Bashkiak i HIMARES

1.2 Te Dhena te Pergjitheshme te Bashkise

	Pershkrimi	Njesia	Specifikime
1.2.1	Madhesia e njesise se qeverisjes lokale	13200 Ha	Siperfaqet Natyrore, Tokat Bujqesore, Tokat Urbane
1.2.2	Numeri i popullsesise ekzistuese	4500	Popullesia rezidencialesipas te Dhenave Bashkiake
1.2.3	Zonat me interes kombetar, natyror dhe kulturore, zonat e mbrojtura	-	Kanioni i Gjipes Aluvionet e Palases Kanionet e Dhermis dhe Livadhut Ansambli Arkitektural i Kalase se Himares, Fshati Qeparo dhe berthama e vjeter e Vunoit Kalaja e Ali Pashes ne Porto Palermo Monumentet individuale te deklaruar
1.2.4	Siperfaqet e miratuara te zonave informale	-	Zonat e aprovuara nga ALUIZNI
1.2.5	Problematikat mjedisore	-	Vend grumbullimi i mbetjeve neVishe.

1.3 Bashkveprimi i Planit me Instrumentet e Tjere te Planifikimit

1.3.1 Instrumentet Kombetare te planifikimit

Emeri i planit	Raporti	Komentet
Instrumentat Kombetar te Planifikimit	Me i rendesishem	Zona të caktuara dhe vlera me interes kombëtar që ndodhen brenda kufijve të bashkise do të rregullohen me instrumentet kombëtar te planifikimit
Plan i Zhvillimit te Bregdetit te Jugut (PZHBJ)	Me i rendesishem	Aprovuar me Vendim No. 1 17.07.2008 e mbetur ne fuqi me perjashtim te pjeseve qe jane ne kontradikt me Ligjin 10119/2009

1.3.2 Instrumentet lokal te planifikimit

Emeri i planit	Raporti	Komentet
Studimet Parciale Urbane dhe draft Planet Lokale adaptuar perpara Shtatorit 2011	Shfuqizohen	Ne perputhje me Nenin 40 te Rregullores se Kontrollit te Zhvillimit Uniform
Planet e Detajuar per tu pregatitur ne te ardhmen	Detajim	Në përputhje me dispozitat e Rregullores së Planifikimit Lokale

1.4 Lidhja e Rregulloreve me kuadrin ligjore ne fuqi

Ligjet / Vendimet e Keshillit te Ministrave / Direktivat Ministerore	Titulli
Ligji 7501 i vitit 1991 ¹	“Per token”
Ligji 7623 i vitit 1992 ²	“Per Pyjet dhe Politikat e Sherbimit Pyjor”
Ligji 7796 i 1994 ³	“Ligji Mineral i Shqiperise”
Ligji 7850 i 1994	“Kodi Civil Shqiptar”
Ligji 7980 i 1995	“ Për Shitblerjen e Trojeve”
Ligji 8093 i 1996 ⁴	“Për Rezervat Ujore”
Ligji 7665 i 1993	“Per Zhvillimin e Zonave me Prioritet Turizmin”
Ligji 7917 i 1995	“Per Kullotat dhe Livadhet”
Ligji 8093 i 1996	“Per Rezervat Ujore”
Ligji 8378 i 1998	“Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”
Ligji 8561 i 1999	“Për Shpronësimet dhe Marrjen në Përdorim të Përkohshëm të Pasurisë Pronë Private për Interes Publik”
Ligji 8652 i 2000	“Për Organizimin dhe Funkcionimin e Qeverisjes Vendore”
Ligji 8653 i 2000	“Për Ndarjen Administrativo-Territoriale të Njësisve të Qeverisjes Vendore në Republikën e Shqipërisë”
Ligji 8897 i 2002 ⁵	“Per te mbrojtur te Ajrit”
Ligji 8906 i 2002 ⁶	“Per zonat e Mbrojtura”
Ligji 8905 i 2002	“Per Mbrojtjen e Mjedist Bregdetar nga Ndotja dhe Dentimi”
Ligji 8934 i 2002	“Per Mbrojtjen e Mjedisit”
Ligji 8990 i 2003	“Per Vleresimin e Ndikimit ne Mjedis”
Ligji 9010 i 2003	“Për Administrimin Mjedisor të Mbetjeve të Ngurta”
Ligji 9115 i 2003	“Per Trajtimin Mjedisor te Ujerave te Ndotura”
Ligji 9048 i 2003 ⁷	“Per Trashegimin Kulturore”
Ligji 9235 i 2004 ⁸	“Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”
Ligji 9244 i 2004	“Per Mbrojtjen e Tokes Bujqesore”
Ligji 9385 i 2005 ⁹	“Per Pyjet dhe Sherbimin Pyjor”
Ligji 9482 i 2006 ¹⁰	“Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”

¹ I ndryshuar me Ligjin 7715 te 1993, 7763 te 1993, 7855 te 1994 dhe 8752 te 2001.

² I ndryshuar me ligjin 7838 te 1994 dhe 8906 te 2002.

³ I ndryshuar nga Ligji 9261 i 2004.

⁴ I ndryshuar nga Ligji 8375 i 1998, 8605 i 2000 dhe 8736 i 2001.

⁵ I ndryshuar nga Ligji 10226 i 2010.

⁶ I ndryshuar nga Ligji 9868 i 2008.

⁷ I ndryshuar nga Ligji 9882 i 2008.

⁸ I ndryshuar nga Ligjet 9388 i 2005 dhe 9583 i 2006.

⁹ I ndryshuar nga Ligjet 9533 i 2006 dhe 9791 i 2007.

¹⁰ I ndryshuar nga Ligjet 9786 i 2007 dhe 9895 i 2008.

1.4 Lidhja e Rregulloreve me kuadrin ligjore ne fuqi

Ligjet / Vendimet e Keshillit te Ministrave / Direktivat Ministerore	Titulli
Ligji 9632 i 2006	“Për Sistemin e Taksave Vendore”
Ligji 9780 i 2007	“Për Inspektimin e Ndërtimit”
Ligji 9734 i 2007	“Per Turizmin”
Ligji 10119 i 2009¹¹	“Për Planifikimin e Territorit”
Ligji 10186 i 2009	“Per Rregullat e Pronesise ne Tokat Shteterore te Zonave me Prioritet Turizmin”
Vendimi 655 i 2010	“Per Rregullat dhe Procedurat per ndryshimin e Kategorise se Pasurise Tokesore”
Vendimi 459 i 2010	“Per aprovimin e structures dhe standarteve te pergjitheshme te gjeodezis dhe GIS ”
Vendimi 460 i 2010	“Per organizimin dhe funksionimin e Rregjistrit te Planifikimit Territorial”
Vendimi 108 i 2011	“Per adaptimin e Rregullores se Planifikimit Uniform”
Vendimi 104 i 2011	“Per adaptimin e Rregullores Model se Planifikimit”
Vendimi 118 i 2011	“Per adaptimin e Rregullores se Kontrollit te Zhvillimit Uniform”
Vendimi 289 i 2006¹²	“Për Organizimin dhe Funksionimin e Agjencisë për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave / Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)”
Vendimi 438 i 2006	“Për Përcaktimin e Kritereve, të Procedurave dhe Dokumentacionit të Zbatueshëm, për të Kualifikuar Objektet në Ndërtim, që Legalizohen ose jo”
Vendimi 259 i 2007	“Për Miratimin e Rregullores për Normat dhe Standardet Minimale Urbanistike, për Urbanizimin e Zonave Informale”
Vendimi 426 i 2007	“Per Miratimin e Kartes Shqiptare te Restaurimeve”
Vendimi 1227 i 2008	“Rregullore per adaptimin e kritereve dhe procedurave per zhvillimin e aktiviteteve ne sektorin ujqor te turizmit”
Udhezimi 6 i 2003¹³	“Për Taksën mbi Ndërtesat”
Udhezimi 4 i 2004	“Për Mënyrën e Ushtrimit të Kompetencës për Planifikimin e Territorit nga Njësitë e Qeverisjes Vendore”
Normat Udhezuese te Ministrise se Turizmit	“Kerkesat per Projektimin dhe Miratimin e Njesive Akomoduese Turistike dhe Restoranteve”

¹¹ I ndryshuar nga Ligji 10258 i 2010

¹² I ndryshuar nga Vendimis 678 i 2006 dhe 1147 i 2008 I Keshillit te Ministerave.

¹³ I ndryshuar nga Vendimi 1 i 2005.

1.5 Permbajtja e Rregulloreve			
Section	Titulli	Pershkrimi	Statusi
2	Parimet e Planit Rregullator	Objektivat e Planit dhe parimet e zhvillimit që merren parasysh për përgatitjen e këtyre rregulloreve	Të panegocijueshme
3	Të dhëna sasiore kryesore	Tabela përmbledhëse e të dhënave bazë sasiore të Planit	Informative
4.1	Perkufizime te Pergjitheshme	Permbajtja e termave te perdorura ne rregulloret referuar kornizes ligjore ne fuqi	Detyruese
4.2	Kategorit e Perdorimit te Tokes	Kategorite e Zonimit, te Perdorimit te Pergjithshem te Tokes Lista e punimeve te lejuara dhe te ndaluara ne cdo kategori te perdorimit te tokes	Detyruese
4.3	Kategorit e Zonimit te Detajuar	Referuar vetem zonave te zhvillimit (Harta e Detajuar e Zonimit)	Detyruese
4.4	Hierarkia e Sistermit Rrugor	<ul style="list-style-type: none"> - Rrjeti rrugor nder Urban - Rrjeti Rrugor Urban - Standartet Rrugore 	Pjeserisht Detyruese
4.5	Indikatorët e Zhvillimit	Percaktimi i Indikatoreve te Planifikimit dhe Zhvillimit per cdo zone zhvillimi	Detyruese
4.6	Statusi I Zhvillimit	Dispozitat per Detajimin e Planeve dhe Lejeve per Zhvillim	Detyruese
5	Mekanizmat Zbatues	<ul style="list-style-type: none"> - Rregulla dhe Kushte per bashkimin e parcelave dhe nendarjet - Metoda per shperndarjen dhe percaktimin e kostove apo ndarjen e perfitimit - Percaktimi i kosos se infrastruktures 	Detyruese
6.	Udhezuesit/Kriteret e Projektimit	Udhezuesit Morfologjik per ndertimet ne vendbanimet tradicionale	Detyruese
7	Dispozita te Pergjitheshme	Rregulla te cilat sherbejne per te gjitha Zonat. Rregullat dhe vleresimet mbi te gjitha dispozitat e tjera te Planit	Detyruese

8	Kodi i Zonimit	Te gjitha dispozitat rregullatore kodifikohen per cdo Zone - Vendbanimet dhe zonat e Zhvillimit;	Detyruese
9	Harta e Njesisve Strukturore	Ndarja e Siperfaqes se Planit ne Njesi Strukturore ne shkalle 1:25.000	Detyruese
10	Hartat e Pergjitheshme te Perdorimit te Tokes	<ul style="list-style-type: none"> - Struktura e perdorimit te tokes dhe percaktimi i Rrjetit Rajonal Rrugor - Konvertimi i te gjithe territorit Bashkiak ne shkalle 1:10.000 	Detyruese
11	Hartat e Zonimit te Detajuar	<ul style="list-style-type: none"> - Struktura Urbane dhe Rrjeti Rrugor - Referuar vendbanesave dhe zonave te zhvillimit ne shkalle 1:5000 - Percaktimi i kufijve te Planeve te Detajuara per cdo zone zhvillimi. 	Detyruese

Tabelat dhe hartat e këtij dokumenti janë të gjitha pjesë integrale e Planit dhe duhet të konsiderohen plotësuese

1.6 Zgjidhja e Konflikteve dhe Mospërputhjeve

1.6.1	Në rast mospërputhjes midis elementëve të këtij dokumenti, dispozitave në tekst dhe formatet tabelore kanë prioritet mbi elementet grafike
1.6.2	Në rast mospërputhjeve të normave dhe rregulloreve të këtij dokumenti, dispozitat më kufizuese sundojnë mbi ato më pak kufizuese
1.6.3	Në rastin e mospërputhjeve midis rregulloreve të këtij dokumenti dhe legjislacionit tjetër kombëtar, rregulloret kombëtare kanë prioritet

1.7 Zgjidhja e paqartësive bazuar në saktësinë e informacionit hapësinor

1.7.1	Atje ku kufijtë e zonës ndjekin përafërsisht kufijtë e truallit ose vijat e rrugës, kufiri me i afert i truallit ose qendres së rrugës do të konsiderohet si kufi.
1.7.2	Në rastin kur sipërfaqja e një parcele shtrihet në dy apo më shumë Zona Rregullatore, dispozitat e veçanta të këtij Kodi Zonimi zbatohen për pjesën e parcelës që përfshihen në çdo zonë. Kjo vlen edhe për parcela të cilat janë përfshira pjesërisht në zonat e kufizimit të zhvillimit, në këto raste, kufizimi i zhvillimit (dhe ndonjë detyrim tjetër / ose e drejtë që buron nga ky kufizim) ka të bëjë vetëm me sipërfaqen e parcelës që është përfshirë në zonen me kufizime.
1.7.3	Kur vijat kufizuese janë sipas rrjedhës ujore, ajo do të konsiderohet si vija qendrore e rrjedhës së ujit.
1.7.4	Atje ku ka paqartësi, autoritetet përkatëse të planifikimit, në bazë të një kërkesë me shkrim ose me iniciativën e vet, do të përcaktojnë vendndodhjen e kufirit në fjalë, duke marrë vendndodhjen e treguar në Hartën e Zonimit dhe qëllimet e zonës siç përcaktohet në këto rregullore.

1.8 Vlefshmeria e Rregullores

1.8.1	Plani Rregullator është i vlefshëm për një periudhë dhjetë vjeçare deri në vitin 2020; pas kësaj date, Plani i nënshtrohet rishikimit në përputhje me legjislacionin kombëtar në fuqi në atë kohë
1.8.2	Nëse ndonjë nen, paragraf, fjali ose fraze e këtyre rregullave për ndonjë arsye konsiderohet e pavlefshme ose e paligjshme, pavlefshmeria apo paligjeshmeria nuk do të ndikojë në vlefshmërinë ose ligjeshmerinë e pjesëve të mbetura të këtyre rregulloreve. Kjo deklaron shprehimisht se kjo rregullore (e përberë nga çdo nen, klauzolë, apo fraze), do të ishte miratuar pavarësisht nga fakti se çdo një ose më shumë komponentë të nenit më pas mund të shpallen të pavlefshme.

2. PARIMET E PLANIT RREGULLUES

Objektivat & Drejtimet e Planit Rregullues

Konceptimi i Rregulloreve te Planifikimit Lokal ka ndjekur drejtime te qarta, te cilat mund te klasifikohen ne kategorite e meposhtme:

- A. Parimet e Planifikimit te Territorit, pershtatur ne legjislacionin kombetar (neni 4, I Ligjit Nr. 10119), i cili pasqyron parimet baze te planifikimit urban te EU,
- B. Parimet e miratuara te planit te Zhvillimit te Bregdetit te Jugut (Vendim Nr.1, 17.07.2008) dhe Strategjia Kombetare e Zhvillimit te Turizmit
- C. Parimet qe dalin nga shprehja e Vizionit per zhvillimin e ardhshem te Bashkise Himare
- D. Parimet e pjesemarrjes, konsultimit dhe metoda te tjera, lehtesojne zbatimin e nje procesi demokratik te ndjekjes dhe zbatimit te planit

A	Parrimet e Planifikimit te Territorit & Udhezuesit e EU
A.1	Zhvillim ekonomik dhe social i qendrueshem
A.2	Transparence, pjesmarrje dhe konsultim me publikun
B	Parimet per Planifikimin e Bregdetit Jugore
B.1	Promovimi i nje forme te qendrueshme te Zhvillimit te Turizmit
B.2	Ruajtja e siperfaqeve Pasuri Natyrore dhe Kulturore
B.3	Vlersimi dhe perfshirja e komunitetit lokal ne zhvillimet ekonomike
C	Parimet qe dalin nga Vizioni i Bashkise se Himares
C.1	Ruajtja e identitetit te vecante kulturor te zones
C.2	Ruajtja e dallimit midis bregdetit dhe pjeses malore te territorit
	Percaktimi i vendeve terheqese dhe te pershtateshme per planifikimin e investimeve cilesore per zhvillimin e turizmit
C.3	Promovimi i eksperiencave te ndryshme ne perputhje me vecantite e seciles zone te territorit
C.4	Ruajtjen e balanceve ndermjet natyres, zonave te zhvillimit, dhe kapaciteteve panoramike te tyre
C.5	Frenimin e zhvillimeve te crregullta dhe sporadike
C.6	Mbeshtetjen e ekonomise lokale dhe aktiviteteve tradicionale bujqesore
C.7	Forcimin e rolit te Himares si pol zhvillimi

3. TE DHENA KRYESORE ZYRTARE

Propozime per Planin e Pergjitheshem Lokal (PPV)			
	Pershkrimi	Njesia	Specifikime
3.1	Tipi i zhvillimit te pritshem per 10 vjetet e ardheshme	-	Form e mesme e turizmit masive (Hotele dhe Resorte) Zhvillime Rezidenciale Aktivitete me Interes te Vecante Turistik
3.2	Propozimi kryesor i perdorimit te tokes	-	Rezidenciale, Turizem, Bujqesi, Gjendje Natyrale
3.3	Numri i popullesise shtese te pritshme per 10 vitet e ardheshme	5.500 banore	Vleresimi sipas studimeve ekonomike dhe demografike
3.4	Numri total i turistevet te pritshem per 10 vitet e ardheshme	40.000 banore	Duke përfshirë edhe emigrantë që kthehen, punësimet sezonale dhe banorët e shtëpive të dytë.
3.5	Siperfaqja totale ekzistuese e urbanizuar	180 Ha	Sipas hartes orthophoto te vitit 2007
3.6	Siperfaqja totale e ndertimit e shtuar per banesa	130 Ha	Shtepite Kryesore dhe te dyta ne zonat e zgjerimeve te vend banimeve dhe zonat e reja
3.7	Siperfaqja totale e ndertimit e shtuar per zhvillimin e turizmit	225 Ha	Zonat e Projektimit Turistik perfshire kampingjet dhe aktivitet ekologjike
3.8	Siperfaqja totale e ndertimit e shtuar jo per ndertime	50 Ha	Sherbimet dhe Zonat e Aktiviteteve
3.9	Siperfaqja totale e zonave te mbrojtura	4.300 Ha	Monumentet Natyrore dhe Zonat e Trashegimise Natyrore Pejsazhet e Mbrojtura (pejsazhet detare dhe kreshtat malore), dhe Peizazhe bujqësore-kulturore të mbrojtura
3.10	Siperfaqe e gjelber shtese	440 Ha	Strukturat e Hapesirave te Gjelbera dhe Hapesirat e Hapura Urbane
3.11	Numri i njesive strukture	18	Planit ne Njesi Strukture 1:25.000
3.12	Numri i strukturave te nen njesive	72	Zonimi i Detajuar (1:5000)

4. PERKUFIZIMET E DESPOZITAVE RREGULLATORE

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme		
4.1.1	Zhvillimi	Kryerja e çdo punimi mbi ose nën tokë, ose kryerja e çdo veprimi ndarje apo bashkim parcele, modifikimi ne përdorimin e tokës, si dhe ndërtimet në të.
4.1.2	Aplikim per Zhvillim	Aplikimi, që i dorëzohet autoritetit përgjegjës te planifikimit për të lejuar ndertimin në përputhje me procedurat e legjislacionit kombëtar në fuqi.
4.1.3	Leja e zhvillimit	Akti i miratimit të aplikimit dhe ndertimit me një vendim formal apo miratim në heshtje nga autoriteti përgjegjës i planifikimit në përputhje me procedurat e legjislacionit të aplikueshëm kombëtar.
4.1.4	Zhvillimet ekzistuese	Çdo lloj ndertimi (duke përfshirë lejet e ndertimit të lëshuara ligjërisht) që ekzistojnë kur hyjnë në fuqi këto rregullore; këto rregullore nuk kanë efekt mbi zhvillimet ekzistuese, me përjashtim kur keto zhvillime jane ndertime te paligjshme (shih “7. 6 Dispozitat e përgjithshme”).
4.1.5	Zhvillimi / Ndertim i paautorizuar	Çdo lloj zhvillimi / ndertimi që kryhet pa autorizimin në përputhje me dispozitat e këtyre rregulloreve dhe të legjislacionit të aplikueshëm kombëtar.
4.1.6	Kontrolli i Zhvillimit	Procesi i rishikimit në bazë të të cilit autoriteti përgjegjës kryen një vlerësim dhe merr një vendim në se një aplikim ndertimi ose një zhvillim është në përputhje me dispozitat e këtyre rregulloreve dhe me legjislacionin kombëtar të aplikueshëm.
4.1.7	Ndërtim	Çdo objekt, që është realizuar ose instaluar brenda ose nën sipërfaqen e tokës.

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme		
4.1.8	Ndertim i Lehte i Perkohshem	Çdo lloj ndërtimi që është i çmontueshem (që mund të paketohet pa dëmtuar materialet përbërëse) dhe e perjashtuar ndërtimi në themele me bazamente betoni të përhershme ose të ngjashme
4.1.9	Parcela	Pasuri e paluajtshme, e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.
4.1.10	Parcela Ndertimore (Plot)	Parcelë apo një teresi parcelash e regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, e paraqitur me një plan real ndërtimesh, në të cilën zhvillimi është kryer, dhe që është krijuar pas heqjes së të gjithave hapësirave të nevojshme për rrugët dhe hapësirat publike në shërbim të zonës.
4.1.11	Nënndarje parcele	Akti i ndarjes ligjore të një parcele në dy ose më shumë parcele më të vogla në përputhje me rregulloren, që po prezantohet.
4.1.12	Bashkim parcele	Akti i bashkimit ligjor të dy ose më shumë parcelave në një të vetme në përputhje me këto rregullore.
4.1.13	Rregullore Parcele	Operacioni, përmes të cilit parcelat e një zone të caktuar do të rishpërndahen ish pronarëve përkatës duke ndjekur marrëveshjet dhe të gjitha ndryshimet e parcelave në atë zonë, në përputhje me kërkesat e këtyre rregulloreve dhe në përputhje me procedurat e legjislacionit kombëtar në fuqi.
4.1.14	Zonimi i përdorimit të tokës	Ndarje e përgjithshme e territorit në zonë, në përputhje me llojet dominuese të përdorimit të tokës (shih. “Kategoritë 4.2 të përdorimit të tokës”).

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme		
4.1.15	Zonimi i detajuar (Zonat Rregullatore)	Ndarja e detajuar e territorit në zona që përcakton përdorimin e autorizuar, kufizuar ose të ndaluar të tokës, standartet dhe procedurat e aplikueshme për zhvillimin në to. Produkt i procesit të detajuar të zonimit janë Zonat Rregullatore (shih “Kategorite e Zonimit të Detajuar”).
4.1.16	Përdorimi i papërshtatshëm i tokës	Çdo ndertim që ekziston ligjërisht kur këto rregullore hyjnë në fuqi (duke përfshirë lejet e ndertimit të lëshuara ligjërisht), dhe që nuk përputhen me dispozitat e përdorimit të tokës të Kodit të Zonimit.
4.1.17	Përdorim publik	Sipërfaqe totale e tokës e zonave në zhvillim e cila është planifikuar për: <ul style="list-style-type: none"> - Rruge publike dhe parkim. sheshe, hapësira të gjelbra; - Parcel për infrastrukture sociale.
4.1.18	Infrastruktura sociale	Sherbime publike për arsim, kujdesin shëndetësor, kulturë dhe administratën; klasifikuar sipas kategorise së qytetit dhe shërbimit vendor: <ul style="list-style-type: none"> - Sherbimet sipas kategorise së qytetit formojnë zonimin e vecante të përdorimit të tokës në Kategorine e Sherbimit të Përdorimit të Tokës, përcaktohet si “Sherbim Publik”. - Sherbimet lokale janë konsideruar si pjesë integrale e zones residenciale.
4.1.19	Instrumentat e Menazhimit të Tokës	Te gjithë instrumentat dhe mekanizmat e përshtatshëm në vend për të siguruar vendin në dispozicion të tokës për përdorim publik nëpërmjet procesit të kontrollit të zhvillimit të territorit imponuar nga kjo rregullore.
4.1.20	Linjat rrugore	Kufiri midis rrugëve dhe parces.
4.1.21	Vija e ndërtimit	Kjo është vija e cila përcaktohet si linjë e objektit pas së cilës lejohen të gjitha zhvillimet e tjera.

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme		
4.1.22	Korniza rrugore	Hapësira publike e lejuar dhe e detyrueshme nga një instrument i planifikimit, e perdoreshme për kalimin e këmbësorëve, bicikletave, mjeteve motorike dhe sipas rastit, edhe kafshët, në përputhje me kushtet teknike të përcaktuara në dispozitat ligjore në fuqi.
4.1.23	Linja e Batices me te Larte (HTL)	Vija e arritur nga valëzimi më i lartë (Batica ekuinoksale). Sqarim: pozicioni i kësaj vije përgjithësisht përvijohet duke përdorur gjurmën e kulmit të baticës përgjatë plazhit.
4.1.24	Planimetri te shkeputura	Tipe ndertesash ku ndertimet kane mure te jashtme rrethuese te lira.
4.1.25	Planimetri gjysem te shkeputura	Tipe ndertesash ku ndertimet ndajne nje mur te perbashket me ndertim ne njerin krah te tij.
4.1.26	Fasad e vazhduar (planimetri me ndertime te vazhduara)	Tipe ndertesash qe ndajne mure te perbashketa me ndertimet ngjitur ne te dyja krahet.
4.1.27	Blok ndertimi	Një zonë që rrethohet nga rrugë ose hapësira të tjera të hapura publike; ajo mund të përmbajë një ose më shumë parcela.
4.1.28	Siperfaqe kati	Sipërfaqja totale e kateve të një ndërtimi të matura ne sipërfaqen e jashtme të çdo kati (duke përfshirë muret e jashtme); Siperfaqe kati nuk përfshin sipërfaqet e: <ul style="list-style-type: none"> - ballkoneve, - tarrace gjysem e mbuluar deri ne 20% te siperfaqes se katit papafingo - katet përdhes (bodrumet) të cilat nuk përdoren për banim (p.sh. hapësirat për parkim nëntokësor), - ndërtimet e përkohshme

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme

4.1.29	Papafingo	Papafingo, e cila është një strukturë e krijuar me materiale të lehta dhe te cmontueshme, krijuar mbi pjesen e sipërme të një strukture, duke zënë jo më shumë se 40% të sipërfaqes së ndërtimit të strukturës së mbulesës së banesës, me një lartësi maksimale të brendshme të jo më pak se 1,8 m dhe jo më shumë se 2,2 metra.
4.1.30	Godine ne bashkepronesi	Ky është një apartament apo grup apartamentesh, grup vilash brenda një kompleksi me të drejtë pronësie të ndarë dhe me komponent të përbashkët dhe me ambiente të përbashkëta sportive dhe argëtuese.
4.1.31	Zone e nje Zhvilluesi te Vetem	Një zonë e përcaktuar nëpërmjet Planit të Përgjithshëm Lokal që do të zhvillohet si një kompleks i integruar nga një zhvillues i vetëm. Koncepti i përgjithshëm i zhvillimit pasqyrohet në një master plan.
4.1.32	Zona te vecanta zhvillimi	Një zonë e përcaktuar nëpërmjet Planit të Përgjithshëm Lokal i ndarë në troje të veçanta, zhvillimi me akses rrugor dhe shërbimet kryesore infrastrukturore të siguruar pranë kufirit të secilit vend.
4.1.33	Plan i Pergjitheshem Ndertimore	Një parçele apo teresi parcelash të cilat sic skicohet në hartë, tregojnë se si struktura është projektuar në lidhje me kufijtë e objekteve të strukturave ekzistuese, me sistemin e infrastrukturës rrugore dhe të tjerave në zonë, me servitutet publike, nëse ato ekzistojnë në zonë apo në parcelë.
4.1.34	Master-Plan	Një Studim i cili paraqet në shkallën e duhur strukturën e propozuar të përdorimit të tokës, planimetrinë, gjelberimin, levizjen e brendshme dhe rrjetin e shërbimeve të një zone ndërtimore të shoqëruar me specifikimet teknike dhe vlerësimin e kostos.

4.1 Perkufizime te Pergjitheshme

4.1.35	Plani i Detajuar Lokal	Instrumentet e kontrollit te zhvillimi te territorit, te hartuara ne mbështetje dhe sipas specifikimeve të planit të përgjithshëm lokal apo ndër-vendor, në nivele të njësive të vogla te planifikimit territorial, e cila në të njëjtën kohë është njesia më e madhe e kontrollit të zhvillimit. Ky plan përmban detaje të mjaftueshme për të mundësuar punën dhe kontrollin e zhvillimit territorial.
4.1.36	Vleresimi i Ndikimit ne Mjedis (VNM)	VNM siguron një proces sistematik për identifikimin, përshkrimin dhe vlerësimin e ndikimit të zhvillimit në sistemet mjedisore dhe burimet natyrore, me qëllim për të ndikuar pozitivisht ne vendimet për menaxhimin e tyre. Në Republikën e Shqipërisë, rregulloret e aplikueshme kane dale ne zbatim të Ligjit 8990, datë 23.1.2003. <i>Sqarim: i) vlerësimi i ndikimit ne mjedis nuk nënkupton se të gjitha burimet e identifikuar duhet të ruhet apo të mbrohet, por ii) kjo do të thotë se vendim marrësit dhe komuniteti duhet të kenë njohuri në lidhje me vlerat e saj, në mënyrë që vendimet per zhvillim të pasqyrojnë te gjithe gamën e vlerave te komunitetit dhe jo vetëm ato ekonomike.</i>
4.1.37	Vleresimi Strategjik Mjedisore (VSM)	Procesi i vlerësimit të ndikimeve të mundshme në mjedis, të një politike, plani ose programi.

4.2 Kategorit e Perdorimit te Tokes

KategoritE e Perdorimit te Tokes		Pershkrimi
Zone Rezidenciale	A	Predominim i përdorimeve rezidenciale, të densitetit të ulët ose të mesëm, duke përjashtuar aktivitete te papershtateshme.
Zone Aktivitetesh	I	Aktivitete ekonomike me ndikim të ulët (të përpunimit, mangazinit, shitjes me shumice), përjashtohen përdorimet rezidenciale dhe aktivitetet turistike.
Zone Bujqesore	B	Ringjallerimin e kultivimeve tradicionale në bashkëpunim me aktivitetet agro-turistike.
Zone Sherbimesh	S	Infrastrukturë per përdorim tregtar dhe social ne nivel qyteti (kujdes shëndetësore, arsim, kulturë, administratë, gjelberim, sportive dhe hapësirave të hapura të llojeve të ndryshme).
Turizem & Rekreacion/shlodhje	T	Aktivitete turizmi dhe rekreacioni (te gjera dhe intensive) dhe shërbime perkatese, me përjashtim të veprimtarive ekonomike dhe të përdorimit per banimit që nuk janë pjesë e objekteve turistike.
Qender qyteti	Q	Zona banimi komplekse me perqendrim të përdorimit tregtar, shërbimesh turistike, të densitetit të mesem deri të lartë.
Perdorim i Vecante	V	Infrastrukture publike (sherbime, transport, varreza, etj)
Siperfaqe Natyrale	N	Pyjet dhe tokat pyjore, rezervat ujore, kullotat dhe livadhet, zonat e mbrojtura natyrore dhe monumentet e natyrës, tokat e pashfrytezuara.
Monumente Kulturore dhe Historike	M	Të gjitha zonat historike dhe arkeologjike, monumentet e kulturës, vendbanimet tradicionale dhe ansamblet. Mund të jenë gjithashtu të përfshira në kategorinë A

4.3 Kategorite e Zonimit te Detajuar

Kategorite e Perdorimit te Tokes		Kategoria e Zonimit RP	
A	Zone Urbane	A.1.Q	Qender qyteti
		A.1.2	Siperfaqe Rezidenciale Ekzistuese
		A.1.3	Zonat e Zgjerimit Urban
		A.1.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale
	Zone Rurale	A.2.Q	Qender fshati
		A.2.1	Zona Historike
		A.2.2	Siperfaqe Ekzistuese Rezidenciale
		A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati
	Zona te reja	A.2.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale
		A.3	Zona Rezidenciale me kufizime te Vecanta
	A.4	Zona te shtepive te dyta	
I	Zone Aktivitetesh	I.1	Zona Ekonomike me Impakt te Ulet
B	Zone Bujqesore	B.1	Pejsazh Bujqesor / Agro-turizem
S	Sherbimet	S.1	Sherbime Sportive
		S.2	Hapesira te Gjellbera dhe te Hapura
		S.3	Sherbimet Publike (Shendetesi, Arsim, Administrate)
		S.4	Dyqane te vogla
T	Turizem & Rekreacion/Pushimi	T.1	Zona Hoteliere dhe Rekreacioni
		T.2	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)
		T.3	Kamping dhe Aktivitete Eko-Turistike
V	Perdorim i Vecante	S.1	Varreza
		S.2	Transport, Rruge dhe Parkim
		S.3	Infrastruktura Urbane (mbetje, sherbime, energji)
		S.4	Infrastruktura Rajonale Korridore Rezerve
		S.5	Infrastruktura Detare (porte, marine, dok portual)
		S.6	Gurore, Germime dhe Shpate te Shkatruara
N	Zone Natyrore	N.1	Rezervat Ujore (Perrenjte dhe Lumenjte)
		N.2	Rrafshnaltat Strategjike dhe luginat e Thella
		N.3	Rrafshnaltat (Pyjet dhe Kullotat, tokat jo pjellore)
		N.4	Hapesirat e Gjellbera te Strukuruar
		N.5	Plazhet
		N.6	Monumentet Natyrore
M	Zone te Trashegimise Kulturore	M.1	Monumentet e Kultures / Vendet Arkeologjike
		M.2	Zonat Tampon

4.4 Hierarkia e Sistemit Rrugore

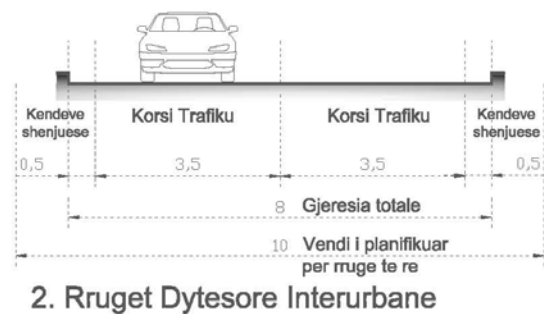
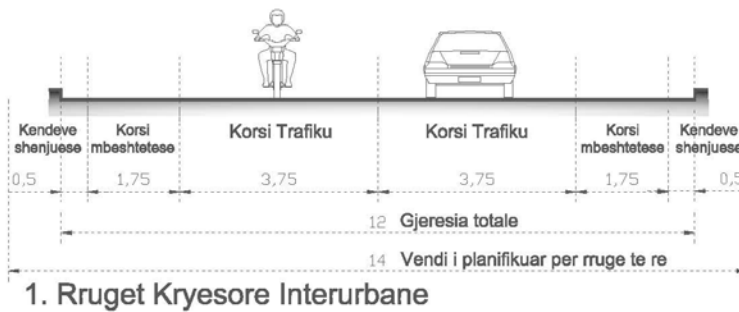
4.4.1

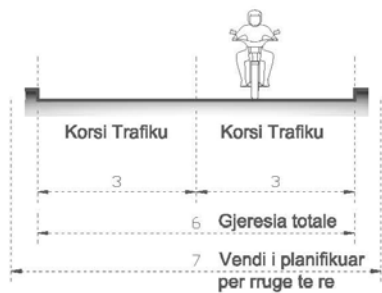
Kategorit e Rrugeve

Rrjeti Interurban	Pershkrimi
Rrugët Kryesore Interurbane	Segmenti ekzistues i Rrugës Bregdetare që lidh të gjithë vendbanimet kryesore të Bashkisë nga Llogoraja në Qeparo
Rrugët Dytësore Interurbane	Lidhjet kryesore nga Rruga Kombëtare për në vendbanime të vecanta ose plazhe.
Rrugët Terciale Interurbane	Lidhjet ndërmjet vendbanimeve të vecanta dhe / ose zonave në zhvillim si dhe plazheve.
Rruge Lokale	Të gjitha rrugët e tjera jashtë kufijve të vendbanimeve (të asfaltuara ose jo).
Rrjeti Urban	Pershkrimi
Rrugët Kryesore Urbane	Rrugët Kryesore që sigurojnë hyrje dhe mbajnë trafik për në zonat urbane.
Rrugët Dytësore Urbane	Orjentimin e trafikut automobilistik për në rrugët kryesore urbane, organizimin e strukturës së qarkullimit të lagjeve të vecanta.
Rrugët Lokale Urbane	Rrjeti i mbetur rrugore që shërben për hytjen e mjeteve në blloqet individuale të banimit.
Rrjeti i rrugëve kembësore	Rrjeti i rrugëve kembësore dhe hapësirave të hapura përcaktojnë qarkullimin e kembësoreve Brenda zonës së vendbanimit.

4.4.2

Standartet Rrugore

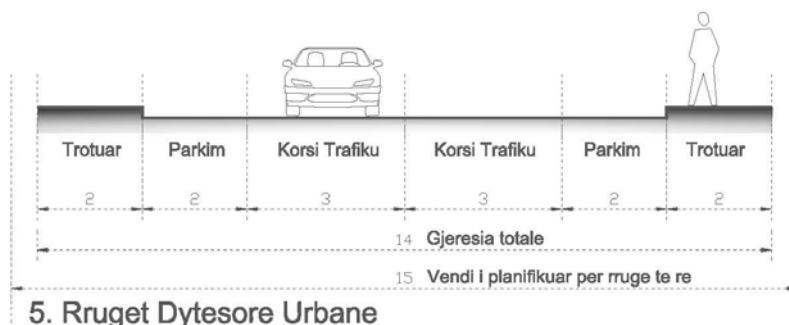




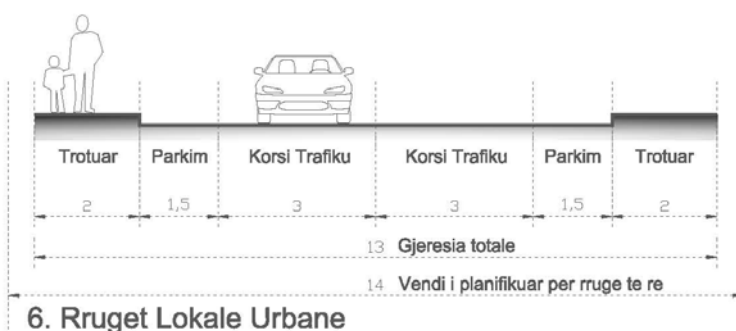
3. Rruget Terciale Interurbane



4. Rruget Kryesore Urbane



5. Rruget Dytesore Urbane



6. Rruget Lokale Urbane

4.5 Treguesit e Planifikimit dhe Zhvillimit		
4.5.1	Madhësia e parceles	Përcakton sipërfaqen minimale (dhe maksimale) të një parcele ndertimi brenda një zone të zhvillimit. "Madhësia minimale e parceles" përcakton standartet të nënndarjeve të parcelës dhe "Madhësia maksimale e parceles" përcakton standartet për bashkimin e parcelës.
4.5.2	Fasada e parceles	Percakton gjatesine minimale te anes se parceles perball rruges kryesore hyrese, te kerkuar per dhenien e lejes se ndertimit ne zonen perkatese te zhvillimit.
4.5.3	Siperfaqia Minimale per Zhvillimin e zones	Përcakton sipërfaqen minimale të tokës për të cilën mund të jepet leja e zhvillimit brenda një Enklave të Vetme Zhvillimi apo një Enklave Zhvillimi të plote.
4.5.4	Intensiteti i Mundshëm i Ndertimit (i) (Raporti i Siperfaqes së Katit me atë të parceles)	Raporti i Siperfaqes maksimale të lejuar të katit (e shprehur në m ²), me sipërfaqen e parcelës (e shprehur në m ²), regjistruar si një pasuri në Rregjistrin e Pronave të Paluajtshme.
4.5.5	Shfrytëzimit të tokës për ndërtim (Ksht) (Raporti i Shfrytëzimit të parceles)	Siperfaqe e shprehur në m ² që një strukturë ze në një parcelë ndertimi. <ul style="list-style-type: none"> - Hapesira gjysem të mbuluara që janë përfshirë në elementet e strukturës së ndertesës (siç janë taracat e mbuluara) të përfshira brenda sipërfaqes së zënë të parceles. - Pjesë të ballkoneve dhe elementeve arkitektonike që dalin jashtë volumit të ndertimit dhe konstruksione të lehta (tenda të ndryshme) nuk janë matur brenda sipërfaqes së zënë të parceles.

4.5 Treguesit e Planifikimit dhe Zhvillimit

<p>4.5.6</p>	<p>Lartësia Maksimale e Ndertimit (ne metea dhe numer katesh)</p>	<p>Lartësia maksimale e ndërtimit e shprehur në kate, është numri maksimal i lejuar i kateve mbi sipërfaqen e tokës, madje edhe pjesërisht mbi tokë, duke përfshirë edhe katin nën çati, ose gjysmë-katin. Shprehur në metra, ajo do të jete ne harmoni me dispozitat e pikës 4 të nenit 35 dhe Aneksi 3 të Vendimit 118 të vitit 2011. Lartësia maksimale e ndërtimit përfshin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lartësine tip te katit = 3m - Lartësine e katit perdhës = 3m deri ne 5m (ne vartesi te perdorimit te tokes, sic specifikohet ne “kodin e zonimit - papafingo (kur eshte e lejueshme) = 1.8m <p>Lartësia minimale e katit, e matur në brendësi të ndërtesës (distanca vertikale në mes të nivelit të dyshemesë dhe tavanit), nuk mund të jetë më pak se 2.7 meter.</p> <p>Papafingo do të konsiderohet si një kat i plotë, në qoftë se sipërfaqja e tij e ndërtimit është e barabartë ose më e mëdhe se 20 m² dhe / ose është e rrethuar me mur në të gjitha drejtimet. Përndryshe, nuk do të konsiderohet një kat, por do të përfshihen në llogaritjen e lartësive maksimale metrike të strukturës.</p>
<p>4.5.7</p>	<p>Treguesit e distancave (D) (ne meter)</p>	<p>Treguesit e distancave (D) janë distancat minimale te kerkuara të ndërtesave nga vijat kufizuese dhe ndërtesat e tjera. Distancat janë të matura në përputhje me specifikat e Aneksit 3 të Vendimit 118 të 22/08/2011</p>
	<p>Distanca nga rruga (Dr)</p>	<p>Dr është distanca minimale ndërmjet Vijes se Ndërtimit dhe Linjës se rruges. Në zonat e reja të zhvillimit distanca minimale ndërmjet fasadave të dy strukturave përballe njëra-tjetrës nuk duhet të jetë me pak se 10 metra</p>

4.5 Treguesit e Planifikimit dhe Zhvillimit

	Distanca e parcelës (Dp)	<p>Dp është distanca minimale ndërmjet Vijes së ndërtimit dhe kufirit të truallit.</p> <p>Përveç rasteve kur theksohet ndryshe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dp = ½ e lartësisë së godinës me të lartë dhe $\geq 3m$ - Nëse Dp në parcelën ngjitur është 0, atëherë Sp në parcele duhet gjithashtu të jetë 0 (planimetri godinash gjysem të ngjitura).
	Distanca nga ndërtimet e tjera (Db)	<p>Db është distanca minimale ndërmjet dy ndërtësive;</p> <p>Përdoret në rastin kur dy ose më shumë godina janë ndërtuar në të njëjtën parcelë;</p> <p>Kur nuk përcaktohet ndryshe, $Db = 2 \times Dp$</p>
	Papafingo (Da)	<p>Da është distanca e terheqjes së katit të sipërm nga vija e ndërtimit.</p>
4.5.8	Servitut	<p>Ky është një korridor, i cili krijon të drejtën e kalimit për këmbësorët, për biçikletat ose për kalorësit. <i>Sqarim: i) mjetet motorike nuk mund të ruajne asnjë të drejtë përdorimi tek servitutet; dhe ii) 'kalorës' përfshin kuajt, gomarët dhe mushkat.</i></p>
4.5.9	Kërkesat e Parkimit	<p>Kërkesat për parashikim parkimi në ndërtimet e reja, përveç rasteve kur shënohet ndryshe, kërkesat e parkimit janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Për përdoruesit rezidencial: Hapesira parkimi për 100-250m² të sipërfaqes së katit - Për restorante /bare dhe përdoruesit shlodhës : 1 hapësirë parkimi për 40-80m² të sipërfaqes së ndërtuar të katit - Për shërbimet kulturore dhe tregtare 1 hapësirë parkimi për 50-100m² të sipërfaqes së ndërtuar të katit - Për Hotelet dhe resorti: 1 hapësirë parkimi për 10-15 dhoma.

4.5 Treguesit e Planifikimit dhe Zhvillimit

4.5.10	Standartet Sizmike	<p>Përcakton standardet për ndërtim që duhet të respektohen në pajtim me rregulloret kombëtare sizmike.</p> <p>Ndertimet ne zonen e Himares duhet te respektojne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nivelin e Riskut 8 Nga 12-nivelet MDV-64 shkallësh te rezikut sizmik per njesit hapsinore te Vunoit-Iliasit dhe Himares - Nivelin e Riskut 9 Nga 12-nivelet MDV-64 shkallësh te rrezikut sizmik per njesite hapsinore te Dhermis-Palases dhe Qeparo-Porto Palermo
4.5.11	Kushte te Vecanta	Rregullore te vecanta te cilat zbatohen ne zona te vecanta.

4.6 Statusi i Zhvillimit

4.6.1 Procesi i Planifikimit & Zhvillimit të Kontrollit të Territorit		
	Statusi i zhvillimit	Përshkrimi
4.6.1.1	Statusi i zhvillimit të kufizuar	<p>Janë zona ku ndërtimi është i ndaluar apo i kufizuar për arsye që lidhen me mbrojtjen e burimeve natyrore dhe kulturore si dhe me interesin publik. Ato klasifikohen në dy kategoritë e mëposhtme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona ku përjashtohet zhvillimi ▪ Zona me zhvillim të kufizuar për arsye të disa kushteve të veçanta.
4.6.1.2	Statusi i lejeve të zhvillimit (LZ)	<p>Janë zona ku lejet e zhvillimit mund të lëshohen në përputhje me kërkesat e ligjit kombëtar dhe kushtet e vendosura nga Kodi i Zonimit; Dallojmë tre (3) tipe Lejesh, bazuar në tipin e zhvillimit si dhe në procesin e aplikimit për aprovim (shiko “4.6.3 Lejet e Zhvillimit”) dhe (Hartat e Zonimit te Detajuar).</p>
4.6.1.3	Statusi i Planit Lokal te Detajuar (PDL)	<p>Janë zona ku lejet e zhvillimit nuk mund të lëshohen përpara përgatitjes dhe aprovimit të Planit Lokal te Detajuar në përputhje me kërkesat e Ligjit baze dhe këtyre rregullave. Zona e studjuar ne Planin Lokal te Detajuar eshte e ngjashme me strukturen e nennjesive ose ne vartesi te rastit me shumen e disa nennjesive ose me zonat prioritare te zhvillimit te njesise se qeverisjes vendore ne perputhje me instrumentat e pergjitheshem te planifikimit lokal te percaktuar ne Hartat e Zonimit te Detajuar.</p>

4.6.2 Zonat me Zhvillim të Kufizuar

	Statusi zhvillimit	Përshkrimi
4.6.2.1	Zonat e përjashtuara nga zhvillimi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rezervat ujore të mbrojtura dhe lumenjtë: Jane te percaktuara në largësi 50m nga secili breg i lumit, siç tregohet edhe në hartat e zonimit të përgjithshëm të Përdorimit të Tokës, në shkallën 1:10.000. ▪ Rezervat e tokave në lartësi: Ndalimi i zhvillimit është vendosur në të gjitha tokat mbi një lartësi të caktuar nga niveli i detit, siç paraqitet në hartat e zonimit të përgjithshëm të Përdorimit të Tokës¹⁴. ▪ Rezervat e mbrojtura të shpateve të pjerrëta: Ndalimi i zhvillimit është zbatuar në të gjitha tokat me një pjerrësi me më shumë se 30%. ▪ Rezerva e bregdetit: Një zonë e mbrojtur nga ndërtimet e përhershme dhe të reja në largësi 100m nga bregdeti është vendosur, në rast se nuk vendoset ndonjë rregull tjetër nga Plani i Përgjithshëm Lokal i Detajuar. ▪ Ballët e kepit dhe shtrirjet strategjike në brendësi të tokës të kreshtave të ballëve të kepave: Duke u nisur nga zonimi këto formacione janë zona të mbrojtura nga zhvillimi në përgjithësi. Sqarim: i) zonat rezidenciale te urbanizuara në kohët e fundit të përcaktuar nga zonimi përjashtohen nga ky status mbi bazën e disa kushteve të veçanta. ii) dispozita të veçanta zbatohen për zhvillimet ekzistuese të cilat kanë marrë një aprovim më përpara.

¹⁴Duhet të aplikohet mbrojtja e nivelit të katërt në përputhje me Ligjin 8906/2002, i cili ndalon aktivitetet e mëposhtme: Mbjelljen/krijimin e pyjeve unike; Shkarkimin dhe djegien e mbetjeve pranë zonave publike; Shtimin dhe shpërndarjen e kafshëve dhe bimëve të panjohura; Përdorimin e ushqimeve të skaduara për gjueti; Ndërtimin e autostradave, kanaleve vozitëse dhe zhvillimin urban të zonës; Transportin jashtë rrugëve të përcaktuara dhe vendeve të shënuara. Ky rregull nuk zbatohet për automjetet e shtetit dhe makineritë bujqësore ose pyjore, zjarrëfikset, makinat veterinare dhe atyre të menaxhimit të ujit; garat me makina, motor apo biçikleta. Veprimtaritë që ndryshojnë përdorimin e territorit, përdoruesit kimike dhe ato të pesticideve, trajtimin e ujërave të zeza në ferma, për zonat më të mëdha se 2 ha, aktivitetet të cilat nuk janë të ndaluara në mënyrë të qartë si në pikën 2 të këtij neni, mund të ushtrohen vetëm pasi ata të marrin leje mjedisore dhe të jenë miratuar nga Këshilli Kombëtar i Rregullimit të Territorit.

4.6.2 Zonat me Zhvillim të Kufizuar

	Statusi zhvillimit	Përshkrimi
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="603 331 1366 443">▪ Zonat buferike dhe Monumentet e Natyrës: Zonat që janë objekt i mbrojtjes së nivelit të parë në përputhje me specifikimet e ligjit numër 8906 te vitit 2002¹⁵. <li data-bbox="603 479 1366 694">▪ Zonat e Trashëgimisë Kulturore dhe Zonat buferike: Zona ku ndalohet zhvillimi për ndërtimet të reja brenda largësisë prej 500m nga kufiri i përcaktuar i fshatit apo 250m nga monumentet individuale të regjistruara sipas ligjit 9048/2003, të përcaktuar nga zonimi në Hartat e Përdorimit të Tokës. <li data-bbox="603 730 1366 913">▪ Rezervat e Infrastrukturës: Zonat e rezervuara për shërbimet publike si dhe për infrastruktura të tjera publike, të përcaktuar nga zonimi në përputhje me Përdorimin e Përgjithshëm të Tokës dhe Hartat e Hollësishme të Zonimit.

¹⁵Ndalohen veprimtaritë e mëposhtme: Prerja e pemëve edhe shkurreve; ndërtimet e çdo lloj; ndezja e zjarreve; peshkimi dhe gjuetia; ndryshimi i gjendjes natyrore te rezervave ujore, burimeve, liqeneve dhe sistemeve te zonave te lagura; depozitimi i kimikateve;lëvizja dhe parkimi i automjeteve jashtë rrugëve publike dhe vendeve te caktuara;impiante peshkimi, peshkim, si përdorim për qëllime portale; mbledhja e bimëve, mineraleve, gjetjeve poleontologjike dhe e gurëve; ngritja dhe funksionimi i objekteve për qëllime ushtarake dhe mbrojtjeje;vendosja e standave, tabelave me të dhëna, reklamave, shenjave dhe posterave, me përjashtim të atyre që japin të dhëna për objektivat e mbrojtjes se rezervatit; ngjitjet alpine, skitë, kampingjet dhe ndezja e zjarreve jashtë pikave te caktuara; ngritja e komplekseve për sport dhe argëtim; qarkullim i mjeteve me përjashtim të atyre të administratës së mbrojtjes së rezervatit.Veprimtaritë e parashikuara ne piken 2 te nenit 5 te këtij ligji dhe çdo veprimtari tjetër, që nuk ndalohet nga ky nen, mund të ushtrohen, pasi të pajisen me leje mjedisi.

4.6.2 Zonat me Zhvillim të Kufizuar		
	Statusi zhvillimit	Përshkrimi
4.6.2.2	Zonat me zhvillim të kufizuar objekt i kushteve të veçanta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peizazhet e Tokës Bujqësore (B.1): Zonat të cilat kanë një në proporcione të konsiderueshme një mbulesë me vegjetacion dhe që historikisht kanë qenë toka bujqësore tradicionale në krahinë dhe që janë përcaktuar nga zonimi si kategoria bazë (B) e përdorimit të tokës. Përdorimi i strukturave dhe i tokës mund të përfshijë: <ul style="list-style-type: none"> - Toka bujqësore të kultivuara ose djerrë - Njësi agroturizmi me një kapacitet jo më shumë se 50 dhoma sejcila dhe njësi me funksione mbështetjeje me një Raport të Shfrytëzimit të Sipërfaqes 0.05, duke siguruar që ngastra nuk është më e vogël se 10,000 m² dhe që totali i intensitetit të zhvillimit i gjithë zonës nuk e kalon 0.02. - Ndërtimi i banesave individuale nuk lejohet me përjashtim të pronarit të njësisë së agroturizmit në të njëjtën ngastër dhe pa kaluar nivelin e intensitetit zhvillimit të lejuar. - Strukturat e përkohshme ose ato të lehta përhershme që shërbejnë për ruajtjen dhe përpunimin e të lashtave, strehimin e kafshëve, etj, për aq kohë sa këto janë në përputhje me dispozitat ligjore sektoriale në fuqi; - Infrastruktura e ujitjes dhe e drenimit e tokës së punueshme - Infrastruktura publike ▪ Hapësira Strukturore Jeshile (N.4): Zonat me bimësi (rezervat rurale) që krijojnë një korridor të dukshëm si dhe brezat e gjelbër që shtrihen midis zonave të zhvilluara të përcaktuara në zonim si kategoria bazë (N) e përdorimit të tokës. Përdorimi i tokës dhe i strukturës mund të përfshijë: <ul style="list-style-type: none"> - Tokën e kultivuar dhe atë djerrë bujqësore - Aktivitetet e argëtimit dhe aktivitetet ekoturistike si alpinizëm çiklizëm malor. - Ndërtimin e ambjentëve për përdorim argetimi, tregëtie dhe kulturore me FAR 0.05 si një struktur permanente ose të përkohshme sygjeron që i) parcela nuk ndodhet në një sipërfaqe më të madhe se 30%, ii) parcela nuk është më e vogël se 4 000 m² dhe iii) intensiteti i përgjithshëm i zhvillimit në të gjithë zonën nuk e kalon 0.02. Maksimumi i lartësisë së strukturës nuk duhet të kalojë (8m). - Infrastruktura publike

4.6.3 Zhvillimi i Lejeve¹⁶

	Tipi i lejes	Përshkrimi - Zona e referimit
4.6.3.1	Zhvillimi i Lejeve Standarte (LZ 1)	<p>Proces standard që i referohet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tokës së kembyeshme, që është e lokalizuar në zonat tashmë të urbanizuara (A.1.2, A.1.2, A.2.1, A.2.2, A.3) ose zonave të reja të zhvillimit që vijojnë me përgatitjen e DPL (A.1.3, A.2.3, A.4, T1) - Pronave të lokalizuara në zonat rezidenciale (A.1.4, A.2.4) ose zonave ku zhvillimi lejohet sipas disa konditave të veçanta (B.1, N.4); <p>Zhvillimi i Lejeve është një subjekt në përputhje me ligjshmërinë dhe Rregulloren e Planifikimit & Kushteve të Veçanta të përcaktuara nga Plani i Përgjithshëm Lokal.</p>

¹⁶ Për sa i përket kërkesave për tipe të tjera Lejesh, te quajtura: a) Leje ndërtimit, b) Leje për Infrastrukturë dhe c) Leja e Përdorimit sikurse edhe për tipe punimesh që kërkojnë një Deklaratë Paraprake duhen aplikuar kushtet e vendosura nga Legjislacioni kombëtar.

4.6.3 Zhvillimi i Lejeve¹⁶		
	Tipi i lejes	Përshkrimi - Zona e referimit
4.6.3.2	Zhvillimi i Lejeve në zonat e integruara (LZ 2)	<p>Leje e Zhvillimit/Ndertimit ne Zonen e Integruar i referohet zonave te pa planifikuar qofte si nje enklave zhvillimi te vecante, ose si zone e vecuar zhvillimi qe ploteson kushtet e meposhtme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min 1.2 ha per zhvillim rezidencial ne zonat e zgjerimit urbane apo rurale (vetem kategorit A.1.3, A.2.3). Percaktimi i kufijve te zonave te zhvillimit duhet te ndjek ndarjen sipas structures se rrugeve dytesore te paraqitura ne hartat e zonimit te detajuar te PPV. - min 2ha per zonat e zhvillimit turistik (resorte dhe vila) vetem ato te kategorise T2. <p>Mund t’i referohet po ashtu edhe pronave te vetme apo disa pronave të grupuara së bashku mbi një marrëveshje midis pronarëve me qëllim që të përputhet me zonën minimale të përcaktuar nga kërkesat e zonimit të Planit të Përgjithshëm Lokal.</p> <p>Zhvillimi i Lejeve është subjekt i aprovimit nga Studimi për Masterplanin i cili shoqërohet nga plani për ndërtimin e infrastrukturës publike që paraqet se si zhvilluesi do të ndërtojë rrugët dhe shërbimet publike të zonës në zhvillim e sipër e që pasohet nga marrëveshja e pronarëve se si do të ndajnë kostot dhe fitimet që vijnë nga zhvillimi. Përdorimi i Lejes bëhet vetëm pasi të jetë certifikuar kompletimi i punëve për infrastrukturën si dhe të jenë plotësuar kërkesat e legjislacionit kombëtar.</p> <p>Për zhvillime me sipërfaqe më të madhe se 10ha Studimi i Masterplanit nuk duhet të kundërshtohet nga AKPT dhe të marri aprovimin e në nivel lokal.</p>
4.6.3.3	Lejet e Vecanta (LZ 3)	Një “Leje e Veçantë” duhet të sigurohet për të gjitha zhvillimet ekzistuese, siç kërkohet nga rregulloret, të cilat janë ndërtuar përpara kësaj rregulloreje.

4.6.4 Rregullorja për Infrastrukturën e Përkohshme në Bregdet

- Qëllimi i tyre është të ofrojnë shërbime turistike si restorante dhe bare në natyrë si dhe pajisje për sporte ujore, biçikleta me qera dhe aktivitete të tjera të ngjashme të cilat duhet të lokalizohen në breg të detit në hapësirat e përcaktuara nga zonimi.
- Ato duhet të jenë: i) të çmontueshme (të jetë e mundshme që të zërthehen dhe të mblidhen pa u dëmtuar); ii) të ndërtohen mbi platforma të ngritura; dhe iii) nuk duhet të ndërtohen mbi themele betoni apo të ngjashme me to.
- Nuk duhet të kalojnë një(1) kat lartësi.
- Ato mund t'i referohen vetëm për qëllime argëtimi. Asnjë formë akomodimi turistik apo rezidencial nuk lejohet.
- Duhet të vendost një minimum prej (16) metrash larg nivelit më të lartë të zbaticës.
- Minimumi i distancës horizontale midis strukturave të përkohshme është 80m për kioska deri 25m² dhe 150m për tipe më të mëdha (maksimumi 200m²).
- Bare, restorante dhe aktivitete të tjera të cilat kërkojnë kuzhinë dhe instalime higjienike-sanitare lejohen vetëm kur jepen në funksion të strukturave si hotele dhe biznese për turizëm, që janë prona dhe të licencuara.
- Strukturat e përkohshme janë subjekt i një procesi të veçantë për leje nga ana e Bashkisë e cila rishikohet dhe rinovohet , në raste të përshtatshme, njëherë në dy (2) vjet.

5. ZBATIMI I MEKANIZMAVE (INSTRUMENTET E MENAXHIMIT TË TOKËS)

5.1 Përshkrim i Përgjithshëm

Plani paraqet një tërësi Instrumentesh të Menaxhimit të Tokës për të përcaktuar kushtet e bashkimit apo të nënndarjes së parcelave, mbështetjen dhe interesimin për parcelat me qëllim që të ndihmojë sigurimin e shërbimeve publike dhe rrugët, qasje në vlerë dhe në natyrë, për infrastrukturën e nevojshme, impaktin e kostos së alokimit të infrastrukturës publike për secilën zonë si dhe tipin e zhvillimit. Këto instrumente mund të shoqërohen me procesin e kontrollit të zhvillimit të territorit siç shpjegohet më poshtë. Fusha e tyre e aplikimit është përfshirë në Kodin e Zonimit dhe është ilustruar grafikisht në “Hartat e Statusit të Zhvillimit”.

5.2 Përkufizimet - Zona e referencës

	Emri	Përshkrimi
5.2.1	Kontributi i Tokës	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duke pranuar një përqindje të parcelës për sigurimin e rrugëve dhe hapësirave të kërkuara dhe për infrastrukturën e nevojshme sociale; ▪ Duke e zhvilluar si pjesë e procesit të "rregullores për parcelën" në kontekstin e përgatitjes së planeve të detajuara ose dhënies së lejes për zhvillimin për zonat e përcaktuara me status të Zhvillimit të Lejeve-së; ▪ Një kontribut në përqindje i llogaritur në mënyrë proporcionale me sipërfaqen origjinale të parcelës; kjo shkallë proporcionaliteti me raportin e tokës me përdorimet publike që kërkohen në zona të ndryshme(rezidenciale, shërbimi, turistike); ▪ Përqindja e kontributit të tokës për të gjitha zonat është caktuar në pjesën e miratimit ligjor të Planit të Përgjithshëm Lokal. ▪ Zonat tashmë të ndërtuara pa rrugë dhe infrastrukturë, të cilat janë përshkruar në Statusin e Zhvillimit të Lejeve (A.2.2, A.3) duhet të pranohet një shkallë më e ulët e kontributit të tokës, duke synuar mbulimin e kërkesës së parashikuar për rrjetin e rrugëve (një koncesion për një pjesë toke me të drejtën e kalimit në rrugë). Një minimum kontributi prej 10% i parcelave deri në 2000m² dhe 15% per pjes te parceles se mesiperme2000m².

5.2 Përkufizimet - Zona e referencës		
	Emri	Përshkrimi
5.2.2	Kontributi monetar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pagesa në këmbim të dhënies së të drejtave të ndërtimit në zonat e zhvillimit të ri apo të zonave informale për zhvillimin e rrjeteve të shërbimeve të kërkuara; ▪ Përqindja e kontributit llogaritet në përputhje me sipërfaqen origjinale të parcelës. Pagesa llogaritet si një përqindje e vlerës së parcelës siç është përcaktuar në kriteret e veçanta publikuar nga Bashkia ne Rregjistrin e Planifikimit Territorial ; shkalla e përqindjes do të përcaktohet në përputhje me vendndodhjen e tokës për m² në përputhje me rregullat e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> - 2% e vlerës së parcelës për zonat e reja të përcaktuara rezidenciale të zgjeruara të qytetit apo fshatit (A.1.3, A.2.3) - 4% e vlerës së parcelës për zonat e reja të shtëpive të dyta (A.4) dhe për ato të zhvillimit të turizmit (T.1). - 6% të vlerës së parcelës për zonat e reja rezidenciale me kufizime të veçanta të ndodhura në zona të mbrojtura (A.3). ▪ Përqindja e kontributit monetar për të gjitha zonat është përcaktuar në miratimin ligjor të Planit të Përgjithshëm Lokal. ▪ Pagesat e detyrimeve për Bashkinë do të bëhen si një parakusht për marrjen e Statusit të Lejes për Zhvillim ose gjatë marrjes së lejes së zhvillimit për pronarët e zonave me një Status të përcaktuar “ Leje Zhvillimi ”. ▪ Në lidhje me zonat informale, ndërtimet që janë legalizuar sipas ligjeve në fuqi duhet të përfitojnë një pagesë të reduktuar (zbritje të pagesave të kryera për “taksën e infrastrukturës” gjatë procesit të legalizimit). ▪ Zonat e reja të zhvillimit të turizmit, kategoria T2, nuk janë subjekt i Kontributit Monetar. ▪ 35% e fondit mare nga kontributi monetar ne zonat T.1 dhe A.3 duhet te perdoren per financimin e projekteve te rehabilitimit te infrastruktures ne pjeset tradicionale te fshatrave te ndodhura ne te njejten njesi hapsinore.
5.2.3	Kontributi për zhvillimin	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Të gjitha format dhe burimet që zhvilluesi apo pronari do përdorë, do përcaktohen mbi bazën e një marrëveshje midis tyre dhe njësisë së pushtetit lokal, për të financuar dhe realizuar shërbimet dhe infrastrukturën që lidhen direkt me veprimet për zhvillimin e caktuar. ▪ Aplikohet në zonat e përcaktuara për zhvillimin e turizmit(Rezorte dhe Vila) të kategorisë T2.

5.2 Përkufizimet - Zona e referencës

	Emri	Përshkrimi
5.2.4	Bashkimi i Tokave (Instrumenti i Bashkimit të parcelave) IBP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsolidimi i parcelave përmes transferimit të pronësisë tek një agjent i vetëm që ka marrë përsipër rihvillimin dhe rihartimin e saj; pronarët kompensohen me transferim të pjesëve në tokat e rindara; ▪ Instrument që përdoret vetëm në zonat e përcaktuara nga Plani i Përgjithshëm Lokal. ▪ Zonat e zhvilluar përmes instrumentit të SDI nuk japin kontribut monetar.

6. UDHEZUESIT MORFOLOGJIK PER VENDBANIMET TRADICIONALE

6.1 Udhezuesit Morfologjik per Vendbanimet Tradicionale		Palasa	Dhermi	Ilias	Vuno	Himara e Vjeter	Pilur	Kudhes	Qeparo i Vjeter
Te Pergjitheshme	Ndertimet e reja ose zgjerimet nuk duhet te kalojne 20% te volumit te ndertimit ekzistues	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Per ndertime te reja ne zonat ne zgjerim, kerkohet thyerje e volumit ne 2.5m per cdo 300m2 te siperfaqes se katit.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Tubacionet dhe kabllot duhet te instalohen ne ndertes ne se jo ato duhet te kene drejtim vertical mbrojtur nga struktur metalike dhe bryla plastic, lyer me ngjyren e ndertesese.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Tubat e furnizimit me uje,, kabllot TV, sateliti, panelet diellor, elementet e airit te kondicionuar duhet te vendosen ne hapsiren poshte catise ose ne nje zone te vecante me mundesi te vogla parjeje.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mbjedhja e pemeve tradicionale locale, vreshta dhe bime zbukuruese ne kopeshtet/oboret private.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Minimizimin e germimeve ne ate cfare eshte strukturisht e nevojshme.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Nevojat per parkim duhet te mbuloohen se pari ne vendet e parkimeve publike.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fasadat	Mure ballore me gure natyrore			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mure guri te patinuara	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Perdorim i i ngjyres oker ne grit e hapur qe perafrohet me guret ekzistues.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Element te jashtem druri te lyer:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- kafe	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
- e Kuqe e eretBlu e hapur				✓	✓	✓		✓	
- Gri				✓			✓		
Hapsirat (dyer\$dritare)	Hapsirat nuk duhet te kalojne 30% te siperfaqes totale tefasades	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Lartesia e hapjes 2 here me e madhe se gjeresia	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Per hapje te gjera (fasad guri, restaurante,etj.) stylla e gurit duhet per ten dare hapsiren e hapjes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

6.1 Udhezuesit Morfologjik per Vendbanimet Tradicionale

		Palasa	Dhermi	Ilias	Vuno	Himara e Vjeter	Pilur	Kudhes	Qeparo i Vjeter
	Kanatet duhet te vendosen ne fasaden e jashteme dhe te lyhen me te njejten ngjyr si dhe dritaret	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Dyer te vecanta me hapsire te thjesht drejtkendore	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Dyer te rrethimit te jashtem me dopjo harke	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Tarracat	Struktura te lehta / pergola (druri ose struktur metalike	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mbulim tarace / Pilotis								
	Ballkone me permasa 1m X 2m	✓	✓	✓		✓	✓		✓
	Parapetet mund te behen me dru dhe hekur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Catite	Cati me kater pjeresi (me kende tradicionale rreth 23°)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cati me dy pjeresi (njesoj si me larte).			✓	✓	✓		✓	
	Cati e sheshte ose cati me nje pjeresi.								
	Mbulim catie me tjegulla argjili forme Bizantine	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

7. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

7.1	Kufijtë e saktë Bashkiakë do të përcaktohen nga Ministria e Brendshme në përputhje me Kadastrën Bujqësore Kombëtare.
7.2	Dokumenti i VSM duhet të përcaktojë nëse VNM shtesë duhet të kryhen për aktivitete të tjera. SEA gjithashtu duhet të përcaktojë kerkesat e zonës tampon midis zhvillimit industrial dhe rezidencial.
7.3	Çdo zhvillim në Zonen e Planifikimit duhet të shoqërohet me leje zhvillimi në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe dispozitat e Planit.
7.4	Të gjitha lejet e zhvillimit që janë lëshuar ligjërisht në përputhje me legjislacionin në fuqi përpara miratimit të planit, konsiderohen të vlefshme dhe punimet mund të vazhdojnë në përputhje me termat e parashikuara në lejen e zhvillimit.
7.5	Në rastin e përdorimeve të papërrputshme të tokës, plani parashikon afate specifike për heqjen e tyre. Po qe se nuk shënohet ndryshe në Kodin e Zonimit, afati kohor nuk duhet të kalojë një periudhë prej 10 vitesh nga miratimi i Planit.
7.6	Ndërtesat e pa ligjshme që janë ndërtuar para miratimit të Planit i nënshtrohen kritereve të procedurave të përcaktuara në legjislacionin kombëtar për legalizimin e ndërtimeve të paautorizuara. Planet Urbane të Detajuara në lidhje me ndërtesat e paautorizuara dhe/ose zonat informale duhet të zhvillohen në bashkërendim me ALUIZNIN.
7.7	Lidhja me rrjetet e infrastrukturës bazë (furnizimi me ujë, kanalizimet e ujërave të zeza dhe elektriciteti), shërbimi për mbledhjen e mbetjeve të ngurta, në përputhje me specifikimet ligjore dhe teknike kombëtare, është një kusht i domosdoshëm për lëshimin e lejes së zhvillimit, pavarësisht nga dispozita të tjera të përgjithshme ose të parashikuara nga Plani.
7.8	Aksesi i sigurt dhe adekuat rrugor në një parcelë është një kusht i nevojshëm për lëshimin e lejes së zhvillimit, pavarësisht nga dispozita të tjera të përgjithshme ose specifike të përcaktuara nga Plani. Aksesi i sigurt dhe adekuat rrugor do të thotë që një kalim i pa ndërprerë i të paktën 3.5 m gjerësi që lejon kalimin e mjeteve të emergjencës (si dhe kamionët gjatë fazës së ndertimit), duhet siguruar si pjese e procesit të aplikimit për zhvillim.
7.9	Ndertimi në Zonat e Pershtateshme Rezidenciale (A.2.4), Pejshazhet Bujqësore (B.1) dhe hapësirat e Gjëlbera të Strukturuara (N.4) kërkon që parcela të jete perballë rruges publike bazuar dhe në skemen e aprovuar nga Bashkia.
7.10	Të gjithë ndërtimet e reja në Zonën e Planifikimit duhet të respektojnë të drejtën e kalimit rrugor sipas hartave të Përdorimit të Përgjithshëm të Tokës dhe asaj të Zonimit të Detajuar. Standartet rrugore janë përcaktuar në këto rregullore.

7.11	Simboli i parkimit në Hartat e Detajuara te Zonimit, do të thotë që plani i detajuar duhet të përcaktoje të paktën 10 hapësira parkimi për përdorim publik.
7.12	Në kryqëzimin e shënuar për zhvillimin e rrethrotullimit, një rreze prej të paktën: - 30m nga pika e qendrës së kryqëzimit midis rrugëve të kategorisë së parë, - 20m nga pika e qendrës së kryqëzimeve ku një nga rrugët është e kategorisë së parë, duhet të ruhet.
7.13	<ul style="list-style-type: none"> - Ndertimi pergjate rrjetit rrugor kombetar eshte e ndaluar jashte kufijve te zonave te zhvillimit projektuar nga Plan i Pergjitheshem Lokal - Ne rastin e zonave te reja te zhvillimit qe jane ne kufi me rrjetin rrugor kombetar, duhet te parashikohet hyrje/aksesueshmeri per ne parcelar e vecanta ne nje rruge tjeter dhe jo direkt nga rruga kombetare.
7.14	Sigurimi i aksesit/hyrjes: Në zonat ballore te plazheve te pa nderprera ne zhvillim, aksesi rrugor (6) meter me një pjese prej (10) metra (karexhat), duhet të ofrohen në pesëqind (500) metra ne qendra dhe aksesi perkëmbësor minimumi per dy metra e gjysem (2.5) metra shtete me katër (4) metra rezerve, në dyqind e pesëdhjetë (250) metra nga qendra.
7.15	Në zonat e përcaktuara për Autobuzët e Plazheve, një rrip 6 m i gjerë dhe 100 m i gjatë duhet të përcaktohet për autobusët në mënyrë që te mos shqetësojë trafikun.

B. KODE ZONIMI

- **I.1 Zonimi i detajuar: PALASA**
- **I.2 Zonimi i detajuar: DHERMI**
- **I.3 Zonimi i detajuar: GJILEK**
- **I.4 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DHERMIUT**
- **I.5 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRYMADES**
- **I.6 Zonimi i detajuar: PLAZHI I DRALLEOS**
- **II.1 Zonimi i detajuar: ILIAS**
- **II.2 Zonimi i detajuar: VUNO**
- **II.3 Zonimi i detajuar: PLAZHI I JALES**
- **III.1 Zonimi i detajuar: LIVADHE**
- **III.2 Zonimi i detajuar: HIMARA FSHAT**
- **III.3 Zonimi i detajuar: QYTETI HIMARES**
- **III.4 Zonimi i detajuar: PILUR**
- **IV.1 Zonimi i detajuar: PORTO PALERMO**
- **IV.2 Zonimi i detajuar: QEPARO I RI**
- **IV.3 Zonimi i detajuar: QEPARO I RI (Periferi)**
- **IV.4 Zonimi i detajuar: QEPARO FSHAT**
- **IV.5 Zonimi i detajuar: KUDHES**

I.1 PALASA

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdoritimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [I]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambel Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotele B&B deri 20 shtreter Sherbime	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Sic ekzistone	-	YO	LZ 1	-	-
A.2.2	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese)	20%	500m ²	0.4	-	7.50m	Dr= 3.00m Dp= 3.00m	15m	YO	LZ 1	10%	-
		Residenciale (nendarje te reja)		2.000m ²	250m ²		2 kate+ papafingo	Dr= 5.00m Dp= 5.00m	25m				
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime Hotele deri ne 50 shtreter	25%	1.000m ²	0.25	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
A.2.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale	Rezidenciale 1 vile per parcele	-	4.000m ²	250m ²	-	7.50m	Dr= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
		Hotele deri 50 shtreter			0.15		2 kate+ papafingo	Dp= 10m					
KUSHTET E VEÇANTA													

I.2 DHERMI

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambl Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotele B&B deri 20 shtreter Sherbime	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	-	10.50m 3 kate+ papafingo	Sic ekzistone	-	YO	LZ 1	-	-
A.2.2	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Residenciale (nendarje te reja)	20%	500m ² 1.000m ²	0.4	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 3m Dp= 3m Dr= 5m Dp= 5m	15m 20m	PO	LZ 1	10%	-
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime	25%	2.000m ²	0.25	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
KUSHTE E VEÇANTA													

I.3 GJILEK

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti i shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.2.a	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Rezidenciale (nendarje te reja)	20%	500m ²	0.8	40%	10.00m 3 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.2.b	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese)	25%	-	0.4	40%	7.00m	Dr= 3m Dp= 3m	15m	PO	LZ 1	10%	-
		Rezidenciale (nendarje te reja) Hotele deri 20 shtreter		1.000m ²			2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m				
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime Hotele deri 50 shtreter	25%	1.000m ²	0.25	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
S.4	Dyqane te vogla	Tregtare, Sherbime Parkime	-	500m ²	0.6	-	7.00m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	PO	LZ 1	10%	2%
I.1	Zona Ekonomike me Impakt te Ulet	Materiale Ndertimi Panaire Mangazina	-	1.000m ²	-	-	-	-	20m	YO	LZ 1	-	-
KUSHTE E VEÇANTA													

I.4 PLAZHI I DHERMIUT

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti i shfrytezimit te tokes [K _{chf}]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.4	Zona e Re e Shtepive te Dyta	Residenciale Hotele deri 50 shtreter	20%	2.000m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
T.1.1	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 100 shtreter (Sherbime Tregti Turizem)	25%	1.000m ²	0.6	30%	11.00m 3 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL	10%	4%
T.1.1a	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 120 shtreter (Sherbime Tregti Turizem)	20%	2.000m ²	0.6	30%	17.00m 5 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	LZ 1	10%	4%
T.1.2	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 200 shtreter (Sherbime Tregti Turizem) Rezident (vetem ekzistuesit)	25%	2.000m ²	0.6	30%	14.00m 4 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	15%	4%
T.1.3	Zona Hoteliere dhe Shplodhese (Vila Pushimi)	Hotele deri 100 shtreter (Sherbime Tregti Turizem)	20%	4.000m ²	0.4	30%	8.00m 2 kate	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
T.2	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)	Nje Resort me Vila	-	2.5ha	0.2	15%	11.00m 3 kate	-	-	PO	LZ 2	-	-
S.1	Zone	Sherbime Sportive	-	-	0.1	10%	2 kate	Dr= 0.00m Dp= 0.00m	0.00m	PO	LZ 1	-	-
S.3	Sherbimesh	Objekte Tregtare	-	-	0.4	40%							
KUSHTE E VEÇANTA				- Kerkesa specifike per VNM per fasiletete te turizmit te percaktohen ne VSM -									

I.5 PLAZHI I DRYMADES

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
T.1	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 200 shtreter Sherbime (turizem tregti) Rezident (vetem ekzistuesit)	25%	4.000m ²	0.4	25%	8.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
T.2	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)	Resort deri 300 shtreter dhe vila (si pjese e resortit)	-	3ha	0.2	20%	11.00m 3 kate	-	0.00m	PO	LZ 2	-	-
KUSHTE E VEÇANTA				- Kerkesa specifike per VNM per fasilite te turizmit te percaktohen ne VSM									

I.6 PLAZHI I DRALLEOS

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti i shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
T.2.1.a	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)	Hotele deri 300 shtreter dhe vila (si pjese e zhvillimit te resortit) deri ne madhesine 10 ha te zones.	-	5ha	0.15	15%	8.00m 2 kate	-	0.00m	PO	LZ 2	-	-
T.2.1.b	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)	Hotele deri 300 shtreter dhe vila (si pjese e zhvillimit te resortit) deri ne madhesine 10 ha te zones.	-	5ha	0.15	15%	8.00m 2 kate	-	0.00m	PO	LZ 2	-	-
T.2.2	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi)	Hotele deri 200 shtreter dhe vila (si pjese e zhvillimit te resortit)deri ne madhesine 2ha te zones.	-	2ha	0.15	15%	8.00m 2 kate	-	0.00m	PO	LZ 2	-	-
KUSHTE E VEÇANTA			- Kerkesa specifike per VNM per fasilite te turizmit te percaktohen ne VSM - Kontributet e vecanata per tu negociuar me Bashkine										

II.1 ILIAS

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti i shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambel Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotele B&B deri 20 shtreter Sherbime	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	-	-	YO	LZ 1	-	-
A.2.2.b	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Rezidenciale (nendarje te reja)	20%	- 500m ²	0.4	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Origjinaliteti Tradicional	25%	2.000m ²	0.25	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	LZ 1	10%	2%
A.2.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale	Rezidenciale 1 vile per parcele Agro-Turizem (deri ne 20 shtreter)	-	4.000m ²	250m ² 0.15	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
KUSHTET E VEÇANTA			<ul style="list-style-type: none"> - Plan i trajtimit te kanalizimeve te fshatit - Cdo shtepi duhet te kete vendin per bagetite - Papafingo eshte e detyrueshme ne zone zgjerimi fshati 										

II.2 VUNO

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdoritimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambl Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotele B&B deri 20 shtreter Sherbime	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	Sic ekzistone	10.50m 3 kate+ papafingo	Sic ekzistone	-	YO	LZ 1	-	-
A.2.2	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Residenciale (nendarje te reja)	20%	- 500m ²	0.6	40%	7.50m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime	25%	1.000m ²	0.25	40%	7.50m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
S.2	Zone Sherbimesh	Hapesira te Gjelbera dhe te hapura	-	-	0.02	5%	2 kate	-	-	PO	LZ 1	-	-
S.3		Sherbime Publike	-	-	0.8	Sic ekzistone	-	-	-	-	-	-	-

KUSHTE E VEÇANTA

- Komplet pjesa ekzistuese ne zonen tradicionale duhet te ruhet.Udhezuesit morfologjike te perdoren ne menyre strikte.

II.3 JAL

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.3	Zona Rezidenciale me Kufizime te Vecanta	Rezidenca Vila	20%	1.000m ²	0.25	40%	6.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	LZ 1	10%	6%
A.4	Zona e Re e Shtepive te Dyta	Rezidenca	20%	2.000m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
A.2.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale	Rezidenca (1 vile per parcele)	-	4.000m ²	250m ²	-	7.00m 2 kate	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
T.1.1	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 100 shtreter Sherbime (turizem tregti)	25%	1.000m ²	0.6	30%	11.00m 3 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
T.1.2	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Vila Pushimi deri ne 100 shtreter Sherbime (turizem tregti)	20%	2.000m ²	0.6	30%	11.00m 3 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
KUSHTE E VEÇANTA			- Kerkesa specifike per VNM per fasilite te turizmit te percaktohen ne VSM										

III.1 LIVADH

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.4	Zona e Re e Shtepive te Dyta	Rezidenciale	20%	2.000m ²	0.25	30%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
A.2.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale	Rezidenciale (1 vile per parcele)	-	4.000m ²	250m ²	-	7.00m 2 kate	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
T.1.1	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 100 shtreter Sherbime (turizem tregti) Rezident (vetem ekzistuesit)	25%	1.000m ²	0.4	25%	11.00m 3 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	LZ 1	10%	4%
T.1.2	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 100 shtreter Sherbime (turizem tregti) Rezident (vetem ekzistuesit)	25%	2.000m ²	0.25	20%	11.00m 3 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
KUSHTE E VEÇANTA				- Kerkesa specifike per VNM per fasilitete te turizmit te percaktohen ne VSM									

III.2 HIMARA FSHAT

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambel Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotel B&B deri 20 shtreter Sherbim	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	-	7.50m 2 kate+ papafingo	-	0.00m	YO	LZ 1	-	-
A.2.2.a	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Rezidenciale nendarje te reja) Hotele deri 20 shtreter	20%	500m ²	0.4	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.2.b	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Rezidenciale nendarje te reja) Hotele deri 20 shtreter	20%	- 1.000m ²	0.4	40%	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 3m Dp= 3m Dr= 5m Dp= 5m	15m 20m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime Hotele deri 50 shtreter	25%	1.000m ²	0.25	25%	10.50m 3 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
S.2	Zone Sherbimesh	Hapesira te Gjelbera dhe te hapura	-	-	0.02	5%	2 kate	-	0.00m	PO	PDL	-	-
S.3		Sherbime Publike	-	-	0.8	Sic ekzistone	-	-	-	-	-	-	-
KUSHTE E VEÇANTA				- Komplet pjesa ekzistuese ne zonen tradicionale duhet te ruhet.Udhezuesit morfologjike te perdoren ne menyre strikte.									

III.3 QYTETI HIMARES

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.1.Q	Qendra e qytetit	Rezidenciale Sherbime, Tregtare Hotele deri 50 shtreter	40%	500m ²	1.2	60%	17.00m 5 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.1.2.a	Zona Ekzistuese Rezidenciale (Stefanel)	Rezidenciale	20%	300m ²	0.6	50%	7.00m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	12m	YO	LZ 1	10%	-
A.1.2.b	Zona Ekzistuese Rezidenciale (Stadiuml)	Rezidenciale Sherbime	20%	500m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.1.2.c	Zona Ekzistuese Rezidenciale (zona periferike)	Rezidenciale Sherbime	20%	500m ²	0.4	40%	7.5m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.1.2.d	Zona Ekzistuese Rezidenciale (Mihajli)	Rezidenciale Sherbime	Sic ekzistone	500m ²	0.6	50%	7.5m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.1.3.a	Zona e Zgjerimit Urban (Kodrat)	Rezidenciale Sherbime	25%	1000m ²	0.25	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL	10%	2%
A.1.3.b	Zona e Zgjerimit Urban (Spille)	Rezidenciale Sherbime	40%	1000m ²	0.8	40%	14.00m 4 kate	Dr= 5m Dp= 4m	20m	PO	PDL	10%	2%
A.1.3.c	Zona e Zgjerimit Urban (Potam)	Rezidenciale, Sherbime Hotele deri 50 shtreter	30%	800m ²	0.8	50%	14.00m 4 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL	10%	2%
A.1.3.d	Zona e Zgjerimit Vendbanimi (Michaili)	Rezidenciale Sherbime	30%	1000m ²	0.25	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	LZ 2 PDL	10%	2%

RREGULLORET VENDORE TE PLANIFIKIMIT | BASHKIA HIMARË

A.1.4	Zona te Pershtateshme Rezidenciale	Rezidenciale	-	4000m ²	250m ²	-	7.00m 2 kate	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
A.3	Zona Rezidenciale me Kufizime te Vecanta	Rezidenciale Vila	20%	1000m ²	0.25	-	6.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	LZ 1	10%	6%
T.1.a	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele Bare & Restorante Sherbim Turistik	25%	1000m ²	0.6	25%	14.00m 4 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
T.1.b	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele Bare & Restorante Sherbim Turistik	25%	2000m ²	0.8	30%	17.00m 5kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
S.1	Zone Sherbimesh	Objekte Sportive	-	-	0.1	10%	2 kate	-	-	PO	LZ 1	-	-
S.2		Hapsira te hapura dhe te Gjelbera			0.02	5%		-					
S.3		Objekte Komunale			0.4	40%		-					
I.1	Zona Ekonomike me Impakt te Ulet	Materiale Ndertimi Infrastrukture Panairesh, Mangazinash, etj.	-	1000m ²	-	-	-	-	20m	YO	LZ 1	-	-

KUSHTE E VEÇANTA

- Kerkesa specifike per VNM per fasilitete te turizmit te percaktohen ne VSM

III.4 PILUR

PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM														RREGULLORE PLANIFIKIMIT						STATUS I ZHVILLIMIT	
Kodi i Zonimit	Pershkrimi	Specifikime te Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumente te Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar								
A.2.1	Zona Ekzistuese Residenciale	Rezidenciale Sherbime, Tregtare Hotele deri 20 shtreter	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	Sic ekzistone	7.50m 2 kate+ papafingo	-	-	YO	LZ 1	-	-								
A.2.2	Zona Ekzistuese Residenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese)	20%	-	0.4	40%	7.50m	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-								
		Rezidenciale (nendarje te reja) Hotele deri 20 shtreter		1.000m ²			2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m						20m							
A.2.3.a	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Origjinaliteti familjar	20%	2.000m ²	0.2	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	LZ 1	10%	2%								
A.2.3.b	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale	25%	1000m ²	0.4	40%	7.5m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	10%								
A.2.4	Zona te Pershtateshme Residenciale	Rezidenciale Prezantimi i Origjinalitetit	-	4000m ²	250m ²	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-								
S.2	Zone Sherbimesh	Hapsira te Hapura te Gjelbera	-	-	0.02	5%	2 kate	-	-	PO	PDL	-	-								
T.3	Aktivite te Eko-Turistike dhe Kamping	Sistemim Eko-ambjenteve Aktivite te Mbeshtetese Stalla Kuajsh	-	2ha	0.08	-	5.00m 1 kate	-	40m	PO	LZ 2	-	-								
KUSHTE E VEÇANTA			- Kerkesa specifike per VNM per fasilitete te turizmit te percaktohen ne VSM																		

IV.1 PORTO PALERMO

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
T.2	Resorte dhe Vila (enklava zhvillimi) Zhvillim i Brendeshem Zonat e Pershtateshme jane te Specifikuara ne Harten e Zonimit te Detajuar	Resort deri 600 shtreter dhe Vila (sipjese e zhvilluar e resortit) Aktivitet Tregtar (bare Restorante Dyqane) Sporte Ujore dhe kazino Marine dhe park jahtesh me Sherbimet Perkatese	-	35 ha	0.1	10%	11.00m 3 kate	-	-	PO	LZ 2	-	-
KUSHTE E VEÇANTA				- Kerkesa specifike per VNM per fasilitete te turizmit te percaktohen ne VSM - Kontributet e vecanata per tu negociuar me Bashkine									

IV.2 QEPARO I RI

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perqendrimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parces	Intensiteti i Ndertimit (m ² /ha)	Kohesi e shfrytezimit te tokes (vite)	Maksimali i Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Rasada e parces	Kerkesa per parkime	Entiteti Menaxhues i Tokes	Kontributi me token	Kontributi monetar
A.2.Q	Qendra e Fshatit	Rezidenciale Sherbime, Tregtare	30%	500m ²	0.8	40%	11.00m 3 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.2.a	Zona Ekzistuese Rezidenciale (perball plazhit)	Rezidenciale	20%	500 m ²	0.6	40%	7.00m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
		Hotele deri 20 shtreter		1.000 m ²				Dr= 5m Dp= 5m	20m				
A.2.2.b	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese)	20%	Sic ekzistone	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
		Rezidenciale (nendarje te reja)		500m ²									
A.2.2.c	Zona Ekzistuese Rezidenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese) Rezidenciale (nendarje te reja)	20%	1.000m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	YO	LZ 1	10%	-
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Sherbime	25%	1.000m ²	0.25	-	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
T.1	Zona Hoteliere dhe Shplodhese	Hotele deri 100 shtreter Sherbime (tregtare)	25%	2.000m ²	0.4	30%	8.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	LZ 2	10%	4%
T.3	Aktivite Eko-Turistike dhe Kamping	Kamping Objekte Komunale Akomodime Eko-familjare	-	2ha	0.08	-	5.00m 1 kate	-	40m	PO	LZ 2	-	4%
S.1	Zone Sherbimesh	Objekte Sportive	-	-	0.1	10%	2 kate	-	-	PO	LZ 1	-	-
S.2		Hapsira te hapura dhe te Gjelbera			0.02	5%		-					
S.3		Objekte Komunale			0.4	40%		-					
I.1	Zona Ekonomike me Impakt te Ulet	Materiale Ndertimi Infrastruktura Panairesh, Mangazinash, etj.	-	1.000m ²	-	-	2 kate	-	20m	YO	LZ 1	-	-
KUSHTE E VEÇANTA				- Kerkesa specifike per VNM per fasilite te turizmit te percaktohen ne VSM									

IV.3 QEPARO I RI (PERIFERI)

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.3	Zona Rezidenciale me Kufizime te Vecanta	Rezidenca Vila	20%	2.000m ²	0.25	-	6.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	LZ 1	10%	6%
A.4.1	Zona e Re e Shtepive te Dyta	Rezidenciale (parcela ekzistuese) Rezidenciale (nen ndarje te reja)	25%	1.000m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	20m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
A.4.2	Zona e Re e Shtepive te Dyta	Rezidenciale (parcela ekzistuese) Rezidenciale (nen ndarje te reja)	25%	2.000m ²	0.4	40%	7.00m 2 kate	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	4%
KUSHTE E VEÇANTA													

IV.4 QEPARO FSHAT

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti I shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Ansambl Tradicional – Berthama e Zones Historike	Rezidenciale Hotel B&B deri 20 shtreter Sherbim	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	-	7.50m 2 kate+ papafingo	-	-	YO	LZ 1	-	-
KUSHTE E VEÇANTA				- Komplet pjesa ekzistuese ne zonen tradicionale duhet te ruhet.Udhezuesit morfologjike te perdoren ne menyre strikte.									

IV.5 KUDHES

Kodi i Zonimit	PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM			RREGULLORE PLANIFIKIMIT							STATUS I ZHVILLIMIT		
	Pershkrimi	Specifikimet e Perdorimit te Tokes	Perdorimi Publik (%)	Madhesia Minimale e Parceles	Intensiteti i ndertimit [i]	Koeficienti i shfrytezimit te tokes [Ksht]	Lartesia Maksimale e Ndertimit	Treguesit e Distancave [D]	Fasada e parceles	Kerkesa per parkime	Instrumentet e Menaxhimit te tokes	Kontribut me toke	Kontribut monetar
A.2.1	Zona Ekzistuese Residenciale	Rezidenciale Sherbime, Tregtare Hotele deri 20 shtreter	Sic ekzistone	Struktura Ekzistuese e Parceles	0.8	Sic ekzistone	7.50m 2 kate+ papafingo	Sic ekzistone	-	YO	LZ 1	-	-
A.2.2	Zona Ekzistuese Residenciale	Rezidenciale (parcel ekzistuese)	20%	-	0.4	40%	7.50m	Dr= 3m Dp= 3m	15m	YO	LZ 1	10%	-
		Rezidenciale (nendarje te reja) Hotele deri 20 shtreter		1.000m ²			2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	20m				
A.2.3	Zona Zgjerimi Fshati	Rezidenciale Origjinaliteti familjar	20%	2.000m ²	0.2	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 5m Dp= 5m	25m	PO	PDL LZ 2	10%	2%
A.2.4	Zona te Pershtateshme Residenciale	Rezidenciale Prezantimi i Origjinalitetit	-	4000m ²	250m ²	-	7.50m 2 kate+ papafingo	Dr= 10m Dp= 10m	40m	PO	LZ 1	-	-
S.2	Zone Sherbimesh	Hapsira te Hapura te Gjelbera	-	-	0.02	5%	2 kate	-	-	PO	LZ 1	-	-
S.3		Objekte Komunale	-	-	0.4	40%		-					
KUSHTE E VEÇANTA													

C. SHTOJCAT

SHTOJCA A – VESHTRIM I PERGJITHESHEM I PROJEKTIT – PRODUKTI I PRITSHEM

<p>Panorama e Projektit, materialet e Priteshme</p> <p>Nje numer dokumentash, sic percaktohet ne <i>Termt e References</i> parashikohet te dorezohen gjate kohes se projektit, si me poshte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Raporti Paraparak 2. Analizimi & Vleresimi i Qytetit 3. Vizioni i Qytetit & Strategjia e Zhvillimit te Turizmit 4. Plani Struktural i Bashkise 5. Plani Rregullues 6. Plani Territorial i Zhvillimit te Konsoliduar te Bashkise
<p>1. Raporti paraparak</p> <p>Nje raport fillestar do te pregatite:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grumbullimin dhe vleresimin e te dhenave baze te siguruar qe i referohet situates aktuale te zones; ▪ Pregatitjen e nje plani me te detajuar pune; ▪ Perfshirjen e nje strategjie per konsultimin publik me ekspertet lokal si dhe perfshirjen e grupeve te interesit. <p>Raporti Paraparak pritet te dorezohet ne bashki me 28 Mars 2011.</p>
<p>2. Analizimi & Vleresimi i Qytetit</p> <p>Raporti do te realizoje analizen socio-ekonomike, analizen hapesine dhe vleresimin e nevojave te infrastruktures se Bashkise se Himares. Ai do te perfshije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizimin e te dhenave; ▪ Analizimin e te dhenave te eksperteve gjate vizites ne terren; ▪ Materialin hartografik per te identifikuar trendin ekzistues, problemet kyce dhe mundesite per zhvillimin e ardheshem te turizmit; ▪ Dokumentimin e takimeve dhe rezultateve gjate procesit te konsultimit. <p>Analizimi dhe Vleresimi i Qytetit do te kontribuojne ne formulimin e vizionit te qytetit dhe strategjine e zhvillimit te turizmit. Analiza & Vleresimi i Qytetit pritet te dorezohet ne Bashki me 16 Maj 2011.</p>
<p>3. Vizioni & Strategjia e Zhvillimit Territorial</p> <p>Vizioni i qytetit do te realizohet nga kuadri gjithepershires, siç percaktohet nga Plani i Zhvillimit te Bregdetit Jugor dhe rezultatet e fazave te meparshme dhe do te marre ne konsiderate te vecante te dhena nga konsultimet publike. Vizioni do te zbatohet permes Strategjise se Zhvillimit te Territorit e cila do te percaktojte rrugen per te arritur vizionin dhe do te permbaje mirekuptimin e planeve per Qellimet dhe Objektivat e vendosura. Raporti do te dokumentojte skenaret alternative dhe procesin e vleresimit. Vizioni i Qytetit dhe Strategjia e Zhvillimit te Turizmit pritet te dorezohet ne Bashki me 15 Korrik 2011.</p>
<p>4. Plani i Pergjithshem Vendor</p> <p>Plani i Pergjithshem i Perdorimit te Tokes do te mbeshtete nje baze te dhenash te azhornuara dhe mbeshtetet ne parashikimet ekonomike dhe demografike, planifikimin fizike makro dhe perdorimin e tokes, si dhe vleresimin e infrastruktures baze (shtylle kurrizore) dhe te objekteve te medha. Hartat e perdorimit te tokes do te mbulojne te gjithe territorin e bashkise. Plani do te respektojte detyrimet dhe kufizimet e vendosura nga Plani i Zhvillimit te Bregdetit Jugor dhe hartat shoqeruese e zonimit te saj. Ai do te perdore te njeten fjalor te perdorur ne kategorizimin e tokes dhe ne specifikimin e zonave dhe do te:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Specifikojte vendndodhjen dhe madhesine e 'zonave te zhvillimit potencial (banimi, turizem, etj) bazuar ne Strategjine e Zhvillimit te Territorit dhe ▪ Tregon pozicionin e investimeve ne infrastrukturen baze te identifikuar. <p>Planifikimi i perdorimit te tokes dhe prioritizimi i projekteve strategjike do te udhëhiqet nga Bashkia, ndihmuar dhe udhëzuar nga eksperienca e Konsulentit ne nje proces te bashkepunimit me departamentin bashkiak te planifikimit. Plani Struktural Bashkiak (Draft) mendohet te dorezohet ne Bashki me 7 Tetor, 2011.</p>
<p>5. Plani Rregullues</p> <p>Plani Rregullues do te permbaje zonimin, kontrollin e dendesise dhe rregulloret e nenndarjeve te cila do i referohen qytetit te Himares dhe t'i mundesoje bashkise qe te leshoje lejet e ndertimit ne baze te rregullave transparente dhe te qarta te ndertimit dhe zonimit te perdorimit te tokes Keto dispozita do te jene pjese perberese te kodifikuara si nje grup dokumentesh te thjeshta me harta qe mund te jene gjeresisht te disponuesheme, te kuptueshme dhe lehtesisht te zbatueshme. Zhvillimi i Planit Rregullues do te ndertohet mbi analizen e struktures urbane dhe prirjeve te zhvillimit te Qytetit te Himares (perdorimit te tokes, tipologjise dhe densitetit), shqyrtimit dhe pikepamjeve te aktoreve lokale, te shprehura nepermjet konsultimit te vazhdueshem. Planin Rregullues (Draft) pritet te dorezohet ne Bashki me daten 28 Tetor 2011.</p>
<p>6. Plan Bashkiak i Konsoliduar per Zhvillimin e Territorit</p> <p>Plani Bashkiak i Konsoliduar i Territorit do te funksionojte si nje raport i integruar qe do te permbaje te gjitha rezultatet nga fazat e meparshme.</p>