



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES
LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE PËR NDËRTIMIN E RRUGËS HYRËSE-DALËSE NGA HIDROVORI
NË RESORT DHE NDËRTIMIN E INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE BRENDA RESORTIT NË
GJIRIN E LALZIT, HAMALLË, BASHKIA SUKTH, QARKU DURRËS

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T

Z. EDI RAMA



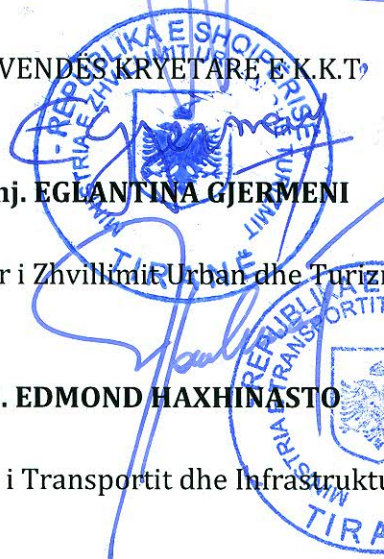
ZËVENDËS KRYETARË E K.K.T

Znj. EGLANTINA GJERMENI

Ministër i Zhvillimit Urban dhe Turizmit

Z. EDMOND HAXHINASTO

Ministër i Transportit dhe Infrastrukturës



Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 6, Datë 07.03.2014

Projektues:

Për rrugën hyrëse-dalëse: "Trema Engineering 2" shpk

Për infrastrukturën inxhinierike brenda resortit: "IVR" shpk

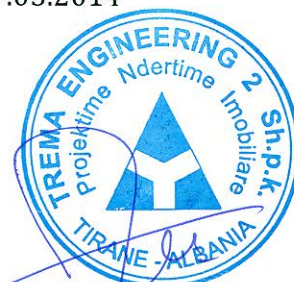


TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
- 1.3 Përkufizimi i termave të përdorur

2. Ekstrakte të Instrumentit të Përgjithshëm Vendor (nëse zona ku parashikohet zhvillimi ka një IPV të miratuar në K.K.T)

- 2.1 Orientimet dhe detyrimet që rrjedhin nga IPV
- 2.2 Rregullat, normat dhe standartet e zhvillimit

3. Analiza e elementeve ekzistuese të territorit

- 3.1 Informacion për topografinë e zonës
- 3.2 Informacion për burimet natyrore dhe mjediset pyjore (nëse IPV ka parashikuar zona të tilla).
- 3.3 Informacion mbi zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike.
- 3.4 Informacion mbi infrastrukturen ekzistuese të zonës për zhvillim dhe zonave përreth saj.
- 3.5 Përmbledhje dhe gjetjet kryesore të Analizës të Gjendjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave dhe/ose parcelave
- 4.2 Hapësira e zënë me ndërtesa
- 4.3 Pamja e Jashtme e Godinave/Trajtimi i fasadave/Trajtimi i Mbulesave
- 4.4 Përcaktimin e treguesve për zhvillim për secilën parcelë
- 4.5 Rregullat e zhvillimit
- 4.6 Vendqëndrimi për automjetet

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave
 - 5.1.1 Rrjeti Rrugor
 - 5.1.2 Rrjeti i furnizimit me energji elektrike
 - 5.1.3 Impianti i mbrojtjes kundra zjarrit
 - 5.1.4 Impianti i shkarkimit të ujërave të zeza
 - 5.1.5 Impianti i furnizimit me ujë
 - 5.1.6 Impianti i shkarkimit të ujërave të shiut
- 5.2 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

6. Relacioni i menaxhimit të inerteve të dala si rezultat i punimeve që do të kryhen për realizimin e projektit.

7. Anekse (Harta në format A3)

1. Dispozita të Përgjithshme

1.1. Baza Ligjore

Kjo rregullore teknike është hartuar në mbështetje të Ligjit Nr. 10119, dt. 23.04.2006 "Për Planifikimin e Territorit" i ndryshuar, si dhe:

- Rregulloren Uniformë të instrumentave të planifikimit miratuar me VKM Nr. 481, dt. 22.6.2011
- Rregulloren Uniformë të kontrollit të zhvillimit të territorit miratuar me VKM Nr. 502, dt. 13.07.2011

1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Zonat që përfshin kjo "Leje zhvillimore komplekse për ndërtimin e rrugës hyrëse - dalje në resort dhe ndërtimin e Infrastrukturës së brendshme brenda resortit", janë në proces zhvillimi me faza sipas Vendimit të K.K.T nr. 6, datë 18.01.2013, për **Rivlerësimin e zonës Jugore me sipërfaqe 30 Ha**, pjesë e "Studimit urbanistik pjesor me sipërfaqe 43.69 Ha në fshatin Hamallë, Bashkia Sukth" miratuar me Vendimin e K.RR.T.R.SH-së, nr. 15, datë 14.07.2009. I gjithë territori 30 Ha ndahet në disa zona, të cilat konfigurohen sipas disa ndarjeve kryesisht gjatësore dhe strukturohen në mënyrë të ngjashme për të patur kohezion dhe vazhdimësi organike në gjithë resortin.

ZONA - 1 HOTEL & REZIDENCIALE ME SIP. 29,450 M²

Ndodhet në perëndim të zonës në studim dhe është njësi e rëndësishme territoriale sepse ndikon në kompozimin e pjesës komunitare të resortit. Në këtë zonë përfshihen edhe shërbimet kryesore rekreative të resortit.

Karakterit i zonës 1: Hotel + Rezidenciale.

Tipologjia e ndërtimeve: Hotel 8 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 30 %

Lartësia: H = 28 m.

ZONA - 2 REZIDENCIALE ME SIP. 31,220M²

Ndodhet në perëndim të zonës pranë brezit të rërës përballë detit.

Karakterit i zonës 2: Banime shërbime plazhi.

Tipologjia e ndërtimeve: vila buzë detit, vila plazhi dhe vila me kopësht 2 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 25% .

Lartësia: H = 7.15 m.

ZONA - 3 REZIDENCIALE ME SIP. 30,900M²

Zona-3 ka ngjashmëri funksionale dhe tipologjike dhe përbën brezin e dytë, pas Zonës-1.

Është zonë e strukturuar gjithashtu me vila, me kopësht, të cilat janë pothuaj të bashkërenditura duke siguruar edhe kopështe ndërmjet radhëve, si dhe godina apartamentesh.

Karakterit i zonës 3: Zonë rezidenciale vilash banimi.

Tipologjia e ndërtimeve: Vila me kopësht 2-3 kat dhe godina apartamentesh 3 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 25 %

Lartësia: H = 7.15m dhe 10.05m

