



**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



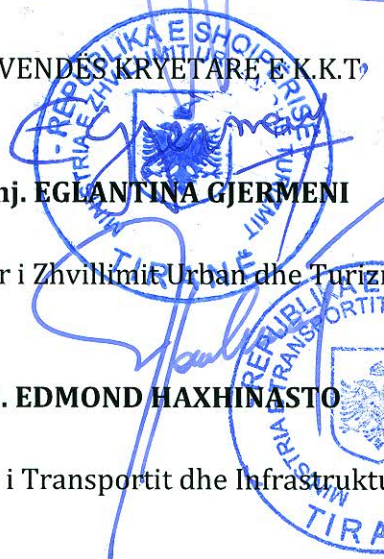
ZËVENDËS KRYETARË E K.K.T

Znj. EGLANTINA GJERMENI

Ministër i Zhvillimit Urban dhe Turizmit

Z. EDMOND HAXHINASTO

Ministër i Transportit dhe Infrastrukturës



Miratuar 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

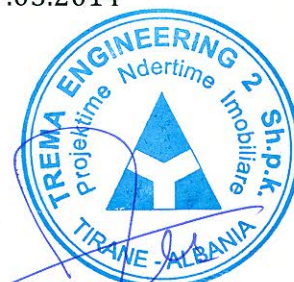


TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES

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 dalta 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

ZONA - 4 REZIDENCIALE ME SIP. 90,300 M²

Zona - 4 përbën brezin e tretë pas Zonës - 3. Është zonë e strukturuar kryesisht me godina apartamentesh.

Karakteret e zonës 4: Zonë rezidenciale.

Tipologjia e ndërtimeve: Godina Apartamentesh 4-5 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 30 %

Lartësia: H = 13.4 m dhe 16.75 m

ZONA - 5 REZIDENCIALE ME SIP. 12,260 M²

Zona - 5 përbën gjithashtu brezin e dytë në Perëndim të zonës 3. Është zonë e strukturuar kryesisht me godina 4 kat. Në këtë zonë përfshihen gjithashtu shërbime kryesore të infrastrukturës së resortit.

Karakteret e zonës 4: Zonë rezidenciale.

Tipologjia e ndërtimeve: Godina rezidenciale 4 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 30 %

Lartësia: H = 13.4 m

ZONA - 6 SHËRBIME

Është zonë në aksin qendror të kompozimit urban në brezin e periferisë lindore të territorit në studim dhe i dedikohet shërbimeve dhe formohet me ndërtesa 3-4 katëshe.

Karakteret: Zonë shërbimesh

Tipologjia e ndërtimeve: Ndërtesa 3-4 kat.

Koeficienti i shfrytëzimit: 20 %

Lartësia: H = 13.4 m.

NËNZONA SHOQËRORE E TREGTARE

Janë nënzona shërbimesh me qëllim shërbimi e shoqërimi. Ndodhen në pjesë të ndryshme të territorit të resortit që rezervojnë shërbime tregtare, restorant, palestër, qendër shëndetësore, farmaci, klub të rezidentëve etj, të cilat do të përcaktohen gjatë zhvillimit të projekteve arkitektonike të objekteve shoqërore.

1.3. Përkufizimi i termave të përdorur

Kur përdoren në këtë Rregullore termat e mëposhtëm kanë kuptimin si më poshtë:

Studim: Është materiali grafik i nënshkruar, ku:

Për efekt të përcaktimit të kondicioneve urbane të ndërtimeve si përmasat në plan të ndërtesës, lartësia, vija e ndërtimit dhe largësitë, referenca i bëhet Planit të Përgjithshëm të Studimit Sh. 1:2000;

Për efekt të zonimit funksional referenca i bëhet Planit të përdorimit të tokës Sh. 1:2000 dhe,

Për efekt të përcaktimit të infrastrukturës rrugore referenca i bëhet Planit të Sistemit Rrugor për zonën e studiuar dhe përcaktimit të lëvizjes së trafikut publik e privat.

Terren: Është tokë me pronësi, një truall ose një grup trojesh ndërtimi me një pronar ose grup pronarësh, ku do të ndërtohen një ose disa ndërtime.

Rrugë: Është rrugë për automjete.

Truall: Është një sipërfaqe toke që ndodhet brënda vijës kufizuese të ndërtimit e përcaktuar në studimin urbanistik për të ndërtuar mbi të.

Hapësirë e lirë: Është një sipërfaqe tokë e pazënë me ndërtime.

Hapësirë private: Është një sipërfaqe toke që është në pronësi ose administrim të një pronari privat.

Vija e ndërtimit: Është vija që kufizon ndërtimet nga rrugët publike, përfshirë trotuarët nga sheshet dhe hapësirat e lira publike.

2. Ekstrakte të Vendimit nr. 6, datë 18.01.2013 të K.K.T

2.1. Orientimet dhe Detyrimet që rrjedhin nga IPV

Në Vendimin e 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, është përfshirë:

- Plani i përdorimit të tokës;
- Infrastruktura rrugore;
- Rregullorja për zbatimin e studimit;
- Vendimi i K.K.T-së nr. 6, datë 18.01.2013

Sa më sipër ndërtimet e reja duhet të konceptohen në përputhje me kriteret dhe orientimet e përcaktuara në këtë Rregullore. Ndërtimet e reja në këtë zonë duhet të respektojnë kriteret e vendosura në këtë Studim.

Ato duhet të respektojnë të gjitha rregullat urbanistike të aplikueshme për zonën në fjalë (lartësinë maksimale të përcaktuar në Studim, hapësirën e ndërtimit, vijën e ndërtimit, etj.)

2.2. Rregullat, normat dhe standartet e zhvillimit

Ky Dokument i Rregullores është pjesë e Vendimit të K.K.T Nr. 8, datë 07.03.2014, për "Leje zhvillimore komplekse për ndërtimin e rrugës hyrëse-dalëse në resort dhe ndërtimin e infrastrukturës së brendshme brenda resortit" në gjirin e Lalzit, Hamallë, Bashkia Sukth, Qarku Durrës dhe është i bazuar në Vendimin e K.K.T nr. 6, datë 18.01.2013 duke përfshirë rregullat, normat dhe standartet e zhvillimit të miratuara, të përshkruara në pikën 1.2.

3. Analiza e elementeve ekzistuese të territorit

3.1. Informacion për topografinë e zonës

Resorti është i pozicionuar në Ultësirën Perëndimore të Shqipërisë i cili zë si regjion rreth 25% të territorit të Shqipërisë. Ultësira Perëndimore përfaqëson krahinën më të madhe fushore dhe është një nga fushat më të mëdha të Gadishullit Ballkanik. Bregdeti është plot me gjire, laguna, kepe, rërë.

3.2. Përmbledhje dhe gjetjet kryesore të Analizës të Gjendjes Ekzistuese

Në këtë zonë ku zhvillohet edhe ky resort ka rezerva të mëdha ujore nga rrjedhat e poshtme të lumit të Erzenit, uji i të cilëve shfrytëzohet për ujitje, furnizimin e popullsisë dhe të industrisë së zonës.

Këtu gjenden shumë objekte hidrografike, si: liqenet artificiale, kanalet ujitëse, kulluese e vepra të tjera hidroteknike. Sikundër edhe shumica e lumenjve të Shqipërisë, edhe në grykëderdhjen e lumit Erzen ka një sërë lagunash, kënetash dhe zona të lagëta, të cilat janë me rëndësi të madhe globale për biodiversitetin.

Sipas informacionit të disponuar ujërat e sipërfaqes janë shumë të ndotur si rezultat i hedhjes/derdhjes së mbeturinave urbane dhe ujërave të ndotura industriale në trupa ujore sipërfaqësor.

Në përgjithësi, burimet nëntokësore janë të një cilësie të mirë në burim. Megjithatë kjo rezervë strategjike ujore aktualisht po has disa probleme serioze në lidhje me cilësinë e ujit: futja e ujërave të kripur në shtresën ujëmbajtëse në rajonet bregdetare, degradimi i cilësisë së ujit si pasojë e neglizhimit të zonave sanitare mbrojtëse për qark puseve të ujit dhe ndjeshmëria ndaj ndotjeve të rrjedhës së sipërme janë disa probleme, pasi shkarkimet e patrajtuara filtrojnë shpejt në tokë dhe arrijnë në shtresën e poshtme, shtresa ujëmbajtëse.

Përdorimi i ujit dhe administrimi i tij sipas sektorëve, mungesa e një sistemi adekuat për monitorimin, ndryshimet e shpejta të aktiviteteve ekonomike dhe lëvizjet e shpeshta të popullsisë e bëjnë të vështirë vlerësimin e burimeve ujore. Të dhënat e disponueshme sugjerojnë se ujitja dhe minierat mbështeten kryesisht në ujin e sipërfaqes, ndërsa familjarët dhe industria tek burimet nëntokësore nga shtresat ujëmbajtëse.

Në rastin e zonave rurale përfshirë fshatin Hamallë ku zhvillohet resorti furnizimi me ujë sigurohet mesatarisht 2-4 orë në ditë. Përveç kësaj, shpesh edhe cilësia e ujit të pijshëm nuk është e mirë dhe niveli i humbjeve në ujë llogariten mesatarisht të jenë mbi 50% .

Me qëllim përballimin e mungesës së furnizimit me ujë nga ujësjellsat, familjet në zonat rurale hapin vetë puse pa asnjë lloj monitorimi të cilësisë së ujit. Mungesa e zonave të mbrojtjes sanitare po shkakton ndotjen e burimeve nëntokësore. Sipas një hulumtimi të kohëve të fundit mbi 70 % e puseve që përdoren për ujë të pijshëm janë të ndotur bakteriologjikisht.

Gjatë dekadave të fundit, investimet për trajtimin/pastrimin e ujërave të zeza dhe kanalizimeve të tyre kanë qenë të pamjaftueshme për t'i bërë ballë rritjes së numrit të popullsisë. Rrjedhimisht, shumica e familjeve në zonat urbane i derdh ujërat e zeza direkt në sistemet qendrore të ujërave të zeza, që mbulojnë afërsisht 40% të popullsisë.

Zona ku zhvillohet resorti nuk ka akses në sistemet e ujërave të zeza dhe familjet e zonës i derdhen ujërat e zeza në gropa septike pa impjante për trajtimin e ujërave të zeza. Ujërat e zeza të patrajtuara derdhen në mënyrë të pakontrolluar. Në zonat rurale të Sukthit përreth resortit, familjarët përdorin në oborrët e tyre gropat septike. Rrjedhjet nga gropat septike direkt në kanalet kryesore, që shkarkojnë në hidrovor po bëhen gjithashtu problematike, po të kemi parasysh mosrehabilitimin e këtyre kanaleve prej vitesh.

Këto ekosisteme natyrore ujore janë tepër të rëndësishme për vlerat e tyre të mëdha për biodiversitetin, por po kërcënohen nga ndotja dhe në shumë raste po përdoren për shkarkimin e ujërave të zeza të patrajtuara, gjë që tregon se kanë nevojë të vazhdueshme për rehabilitim dhe monitorim.

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1. Funksionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave dhe/ose parcelave

Resorti në funksion të lidhjes së tij me një rrugë publike nëpërmjet një marrëveshje servituti me truallin fqinj ka të projektuar rrugën hyrëse - dalje që lidh pikën hyrëse/dalëse të resortit me rrugën rurale të fshatit Hamallë. Kjo rrugë është projektuar konformë seksionit me një standart urban me dy trotuare (2+6+2)m.

Rrugët e brendshme të lidhjeve të ndërtimeve të zonave përkatëse hotelerie dhe rezidence janë projektuar konformë rregullave të K.T.P të kalimit dhe të sigurisë, duke siguruar mundësi kalimi për njerëzit me aftësi të kufizuara. Këto rrugë do të jenë të shoqëruara me trotuare dhe gjelbërim. Të gjitha rrugët brënda kësaj zone, në çdo grupim ndërtesash do të përfundojnë me rreth rrotullime.

Zona ku zhvillohet resorti, duke qenë se nuk ka akses në rrjetet e infrastruktures inxhinierike të zonës, ka të projektuar sistemet përkatëse të rrjeteve inxhinierike të pavarura për furnizimin me ujë, si dhe të disiplinimit dhe trajtimit të ujërave të zeza me dy faza, në gropa septike dhe me impjant për trajtimin e ujërave të zeza.

Gjithashtu ka të projektuar rrjetin elektrik sipas nevojave të kompleksit në funksion të lidhjes së tij me rrjetin 3 Fazor të CEZ në pikën e tyre më të afërt.

4.2. Hapësira e zënë me ndërtesa

Hapësira varion sipas zonave hotelerie dhe rezidenciale në një koeficient shfrytëzimi 20 - 30 %.

Sipërfaqja e rrugës hyrëse-dalëse është 2,650m², si dhe brenda zonave të resortit është projektuar për Faza e parë për një sipërfaqe rrugore 4,437m², sipërfaqe trotuare 2,300m², si dhe sipërfaqe parkimi 4,840m².

4.3. Përcaktimin e treguesve për zhvillim për secilën infrastrukturë

Treguesit e zhvillimit për infrastrukturën inxhinierike që i shërbejnë tërë resortit, janë për rrugën hyrëse-dalëse:

- Gjatësia e rrugës 265m;
- Profili i rrugës (2+6+2)m (trotuare dhe rrugë);
- Sipërfaqja e rrugës 2,650m².

Si dhe për Infrastrukturën Inxhinierike të Fazës së1:Sipërfaqe rrugore 4,437m²;

- Sipërfaqe trotuare 2,300m²;
- Sipërfaqe parkimi 4,840m².

4.4. Rregullat e zhvillimit

Rrugët, ajo hyrëse-dalëse si dhe ato të brendëshme të zonës do të jenë të shoqëruara me trotuare me ndricim dhe gjelbërim, konformë seksionit tip me një standart teknik (2+6+2)m (trotuare dhe rrugën).

Trupi i rrugës në seksionin e tij ka bazamentin të projektuar me gurë të thyer të rular, me shtresat standarte të stabilizantit, binderit dhe asfaltit.

Trotuaret janë konturuar me bordura dhe janë projektuar të shtrohen me blloqe betoni 6cm (8x8x6)cm, me ndricim dhe gjelbërim.

Projekti i rrugëve brenda resortit konformë Master Planit të miratuar garanton një linjë qarkullimi në drejtim të vend parkimeve në zonat hoteliere dhe rezidenciale të distancuara nga objektet individuale. Këto linja zhvillimi të rrjetit rrugor si rrugët motorike dhe këmbësore, të linjës së shërbimit dhe rrugicave të brëndshme janë të projektuara duke u detajuar me materiale tërësisht tradicionale miqësore me mjedisin.

Resorti ka të projektuar sistemet përkatëse të rrjeteve inxhinierike të pavarura për furnizimin me ujë, si dhe të disiplinimit dhe trajtimit të ujërave të zeza me dy faza, në gropa septike dhe me impjant për trajtimin e ujërave të zeza. Gjithashtu ka të projektuar rrjetin elektrik sipas nevojave të kompleksit në funksion të lidhjes së tij me rrjetin 3 Fazor të CEZ në pikën e tyre më të afërt.

4.5. Vendqëndrimi për automjetet

Parkimi në zonat respektive është projektuar duke llogaritur sipërfaqe mëse të mjaftueshme, që për fazën e parë është 4,840m².

Vendqëndrimi për automjetet është projektuar në zonën hyrëse të shërbimit të resortit larg zonave hoteliere.

Parkimet e autoveturave me një standart 12 m² në zonat në brendësi, janë zona me linja të pjerrta të përcaktuara në skaj të rrugëve, me dysheme me materiale të ndërthurura me pllaka dekorative betoni me gjelbërim për të krijuar një qasje miqësore me mjedisin.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1. Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Rrjetet kryesore të infrastrukturës inxhinierike janë pozicionuar duke u projektuar mbi bazën e kushteve teknike të projektimit në fuqi si dhe normave Europiane.

Çdo sistem inxhinierik si ai i drenazhimit, furnizimit me ujë, ujërat e zeza, elektrik dhe mekanik është projektuar si linja kryesisht nëntokësore dhe me pajisje të certifikuara me norma Europiane.

5.1.1. Rrjeti Rrugor

Në funksion të zhvillimit të ndërtimit të këtij kompleksi, resorti në terren duhet të ketë lidhje me një rrugë publike a private, drejtpërdrejt ose nëpërmjet një kalimi të rregulluar në truallin fqinj.

Për këtë arsye është projektuar rruga hyrëse-dalëse që lidh pikën hyrëse/dalëse të resortit me rrugën rurale të fshatit Hamallë. Kjo rrugë do të jetë e shoqëruar me trotuare dhe gjelbërim konformë seksionit me një standart urban (2+6+2)m.

Gjithashtu rrugët e brendshme të lidhjeve të ndërtimeve të reja duhet të plotësojnë rregullat minimale të kalimit dhe të sigurisë, të ofrojnë mbrojtje nga zjarri, të ofrojnë mbrojtje për këmbësorët dhe lehtësi për shkarkimin e mbeturinave shtëpiake.

Kalimet këmbësore nuk duhet të jenë të kalueshme për automjete të motorizuara dhe duhet të sigurojnë mundësi kalimi për njerëzit me aftësi të kufizuara.

Studimi parashikon aplikimin e rrugëve, të cilat do të përkasin vetëm banorëve të zonës në studim. Këto rrugë do të jenë të shoqëruara me trotuare dhe gjelbërim. Të gjitha rrugët brenda kësaj zonë, në çdo grupim ndërtesash do të perfundojnë me rreth rrotullime.

5.1.2. Rrjeti i furnizimit me energji elektrike

Rrjeti i furnizimit me energji elektrike është parashikuar unazor. Rrjeti do të jetë nëntokësor dhe do të kalojë paralel me rrugët e projektuara.

Janë parashikuar të ndërtohen 4 kabina me fuqi 630kVA, vendndodhja e të cilave është parashikuar e tillë në mënyrë që të shkurtohet largësia dhe si rrjedhojë të kemi diametër të vogël të kablove të tensionit të ulët.

5.1.3. Impianti i mbrojtjes kundra zjarrit

Mbrojtja kundër zjarrit do të garantohet me instalimin e hidranteve me linjë nëntokësore duke mbuluar një hapësirë me një rreze operative jo më pak se 25m.

Mbrojtja kundër zjarrit do të garantohet me anë të një rezervuari të pavarur 60m³ të lidhur me sistem unazor. Sistemi unazor i mbrojtjes kundër zjarrit do të jetë i pajisur me pompë në mënyrë që të sigurohet presioni i duhur.

5.1.4. Impianti i shkarkimit të ujërave të zeza

Tubacionet kryesore të ujërave të zeza janë llogaritur të jenë paralel me ujërat e bardha, të cilat do të mbledhin të gjithë ujërat e zeza në zonën e vilave dhe të gjitha derivimet e apartamenteve të banimit.

Tubacionet e ujëra të zeza shkarkojnë në pusetën në të cilin do të instalohet një stacion pompimi në mënyrë që të garantojë një flux konstant të ujërave të zeza drejt impiantit të trajtimit të Ujërave të zeza. Deri në realizimin e këtij impianti tepër të rëndësishëm që do kohën e

nevojshme për tu instalohet, do të aplikohet heqja e ujërave të zeza me autobot në perputhje me normat higjienike në fuqi.

Të gjitha tubacionet do të jenë nëntokësore konform normave Europiane 1401-1.

5.1.5. Impianti i furnizimit me ujë

Furnizimi me ujë është menduar të bëhet unazor me tubacione PP-R PN25 me presion max mbi 25 bar. Përmasa i referohet diametrit të jashtëm të tubit.

Duke marrë në konsideratë se resorti ndodhet në një zonë me pa mjaftueshmeri furnizimi me ujë nga rrjeti ekzistues i ujësjellësit, sasia e nevojshme e furnizimit me ujë të pijshëm do të garantohet në fazën e parë, duke u plotësuar me furnizim me autobote nga investitori.

Sistemi i ujitjes është planifikuar me shtrirjen e linjave të furnizimit nëntokë të lidhura me çezma në mënyrë që të sigurohet ujitja për të gjithë parcelat e gjelbëra të kompleksit në ujitjen në formë shiu, duke shtuar edhe efektin e freskisë në këto zona rekreative.

Me qëllim përballimin e mungesës së furnizimit me ujë nga rrjeti i ujësjellësit veçanërisht për mbrojtjen nga zjarri dhe vaditjen, do të ndërtohen puse uji me monitorim të cilësisë së ujit kimikisht dhe bakteriologjikisht, me zona të mbrojtjes sanitare për të garantuar mosndotjen e burimeve nëntokësore.

5.1.6. Impianti i shkarkimit të ujërave të shiut

Impianti i shkarkimit të ujërave të shiut do të realizohet nëpërmjet tre tubacioneve kryesore që do të shërbejnë për grumbullimin e ujërave të shiut nga rrugët kryesore dhe sekondare, si dhe nga tarracat e godinave.

Tubacionet për drenazhimin do të kenë një strukturë me dendësi të lartë të polietilenit. Tubacionet që do të mbledhin ujërat e terrenit janë parashikuar të përforcuar në pjesën e sipërme.

Tubacionet i shkarkojnë ujërat e shiut tek impianti i trajtimit të ujërave të zeza nëpërmjet një stacioni pompimi ndërmjetës.

5.2. Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

Në bazë të studimit të miratuar, resorti do të ketë një koeficient shfrytëzimi të territorit 20-30 % dhe në brendësi të tij, Master Plani ka parashikuar që të ketë hapësira të lira dhe të gjelbërta me një koeficient shfrytëzimi 25-35%, hapësira rekreative shërbimi përfshirë kënde lodrash dhe pishinë.

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

Zona ku ndërtohet resorti është fushore dhe e lagët me nënzona nën nivelin e detit tërësisht ranore dhe nuk ka inerte që mund të dalin nga gjermimet. Tërë volumet gjermim mbushje do të

sistemohen brënda zonës së resortit duke sistemuar dhe garantuar ekosistemin.

Niveli i kuotës së terrenit natyror është +0.45m nga niveli i detit ndaj për të shmangur lagështirën që mund të vij si rezultat i prezencës së ujit është menduar që terreni të ngrihet me rërë të pastër në nivelin +1.4m nga niveli i detit ndaj është parë mundësia e sistemit në trajtë shtresash e mbetjeve të ngurta në brendësi të volumit të mbushjes.

Për të garantuar një mjedis sa më të bukur dhe të pastër gjithashtu dhe cilësinë e ajrit që do të qarkullojë është menduar që në sipërfaqen e kompleksit të mbillen zona të mëdha me bar dhe pemë.

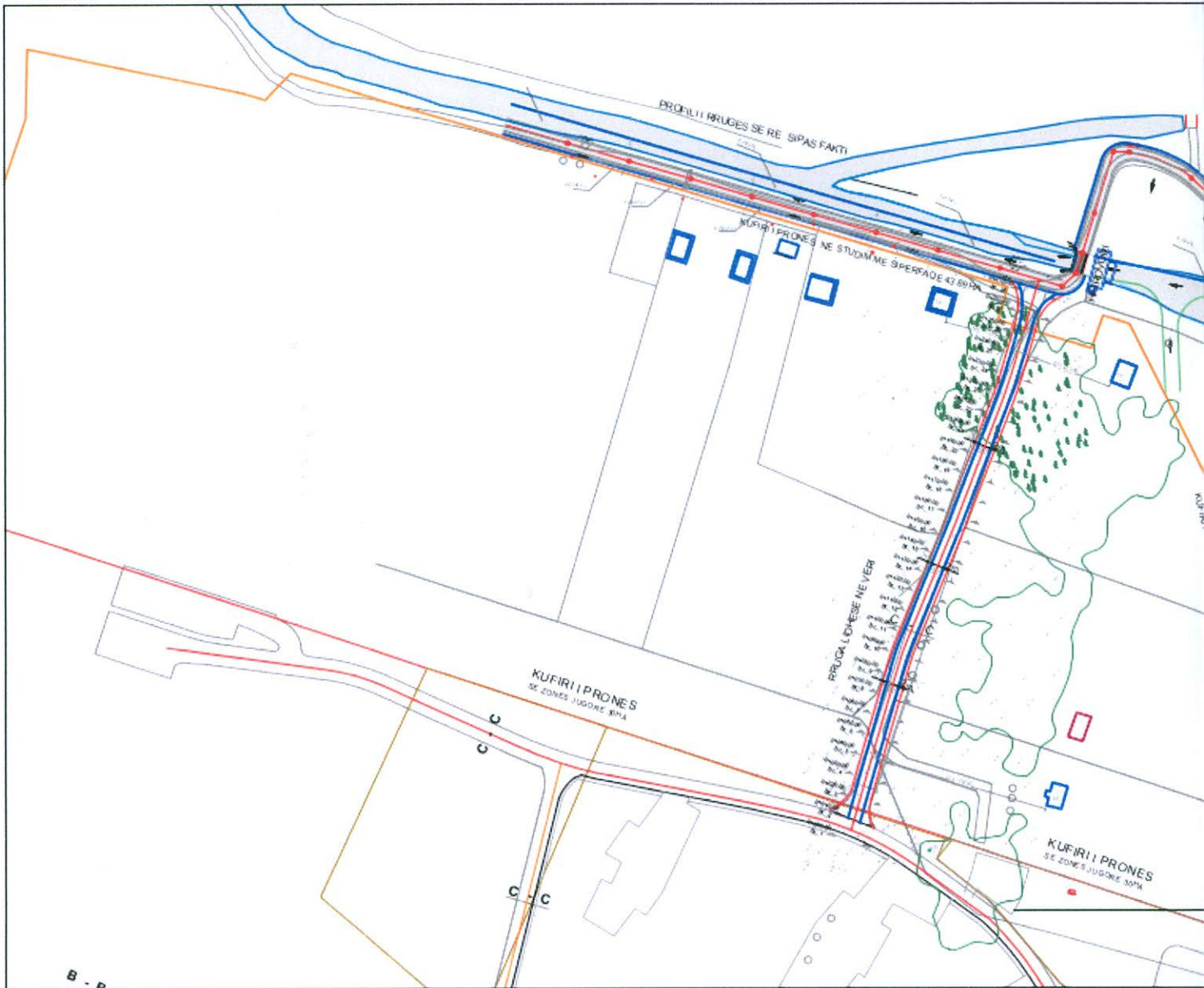
Për garantuar një sipërfaqe të pastër dhe të thatë është projektuar një sistem drenazhimi i zonës me tubacione të nëndheshme duke garantuar dhe vaditjen me nje rrejt nentokesor te programuar.

7. Aneke (2 Harta në format A3)

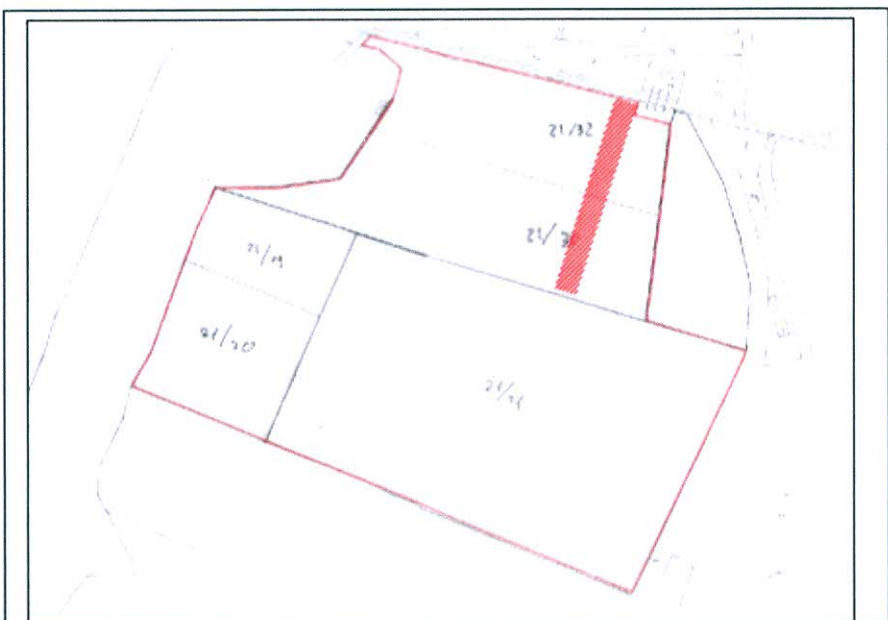
- Harta e Rrugës Hyrëse-Dalëse
- Harta e Infrastrukturë s së brëndshme të resortit

LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE PËR NDËRTIMIN E RRUGËS HYRËSE - DALËSE NGJ INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE BRENDA RESORTIT NË GJIRIN E LALZIT, HAMALLI

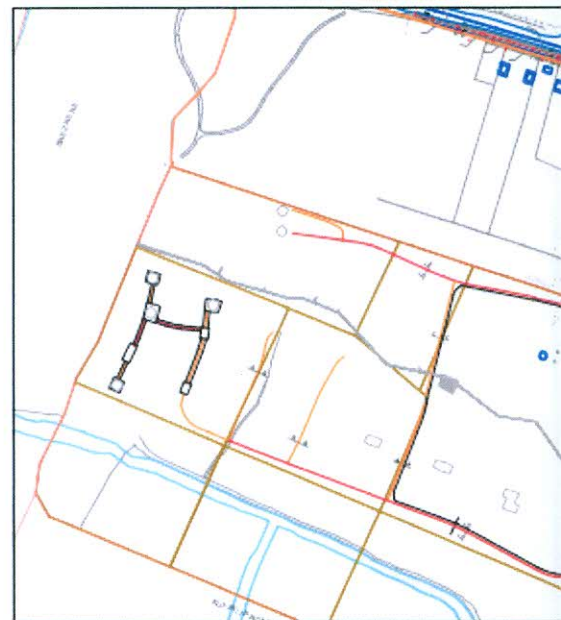
NË PRONË TË ERIKA TOPTANI, REA TOPTANI, SUHEILA TOPTANI, HEKTOR BREGASI, PASURIA NR. 21/19, 21/20, 21/21, 21/30, 21/32



PLANI I VENDOSJES SË RRUGËS HYRËSE - DALËSE SHK. 1:1000



POZICIONI KADASTRAL, ZONA Nr. 1925 SHK. 1:3000
PASURIA NR. 21/19, 21/20, 21/21, 21/30, 21/32



POZICIONI TOPOGRAFIK SHK. 1:3000

A HIDROVORI NË RESORT DHE NDËRTIMIN E Ë, BASHKIA SUKTH, QARKU DURRËS



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

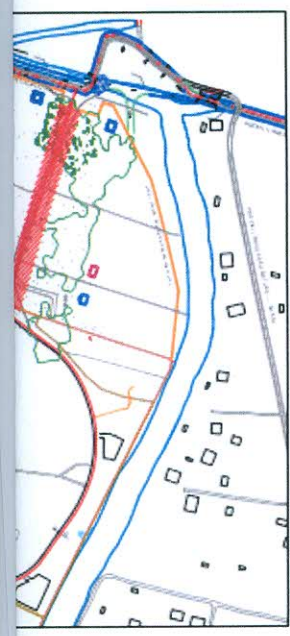
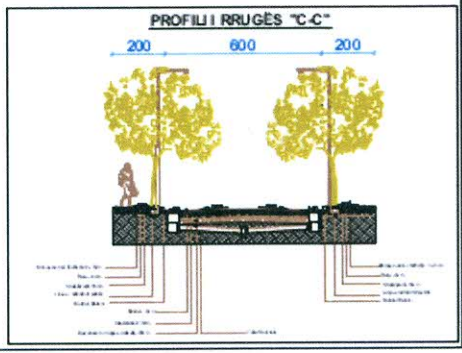
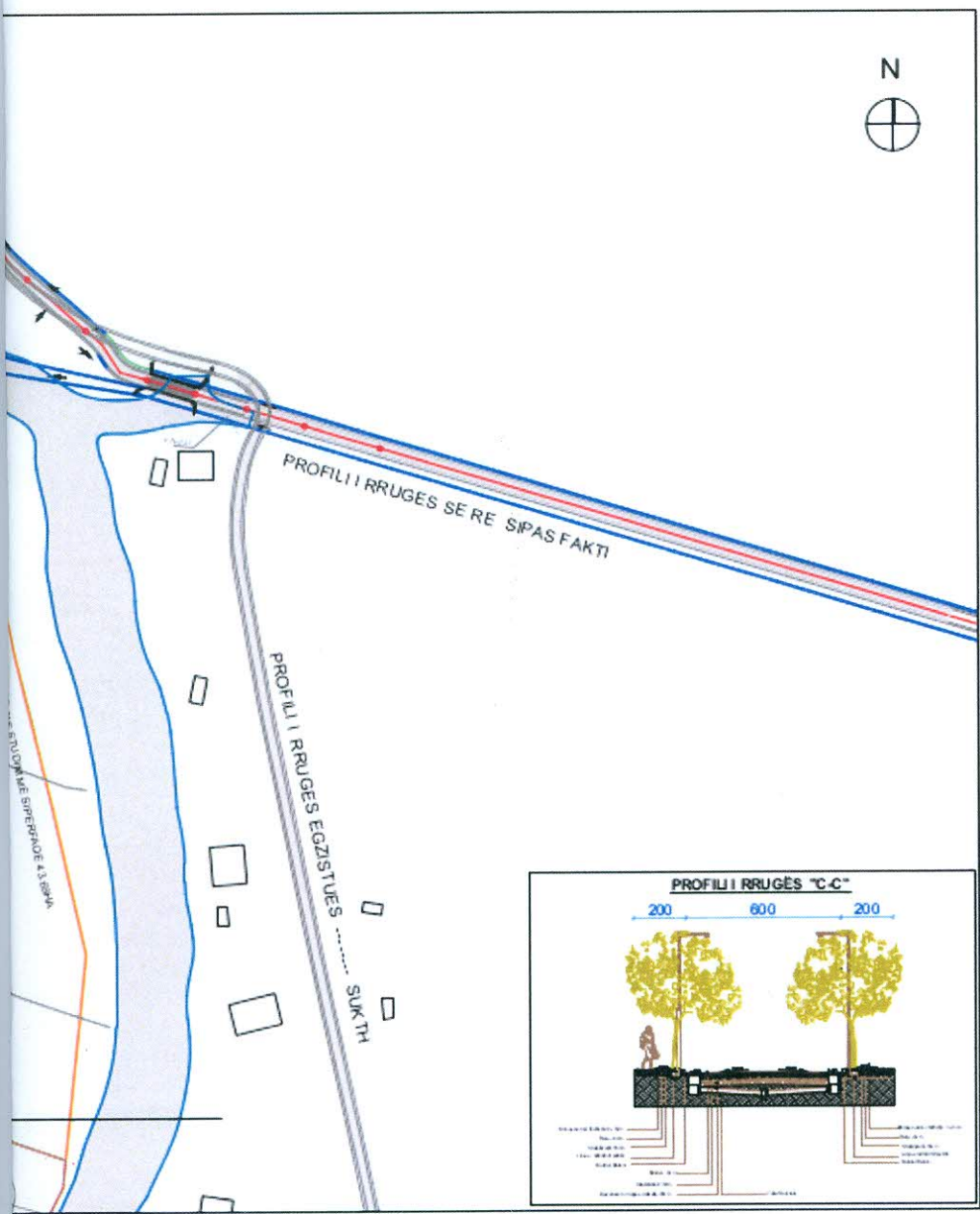
MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T

z. Edi RAMA

z. Edmond HAXHINASTO

MINISTËR I TRANSPORTIT DHE INFRASTRUKTURËS



TREGUESIT E ZHVILLIMIT

— KONTURI I ZONËS KU DO TË NDËRHYET

1. RRUGA HYRËSE - DALËSE:

GJATËSIA E RRUGËS	265 m
PROFILI I RRUGËS	2 + 6 + 2 m
SIPËRFAQJA E RRUGËS	2650 m ²

2. INFRASTRUKTURA INXHINIERIKE (F1):

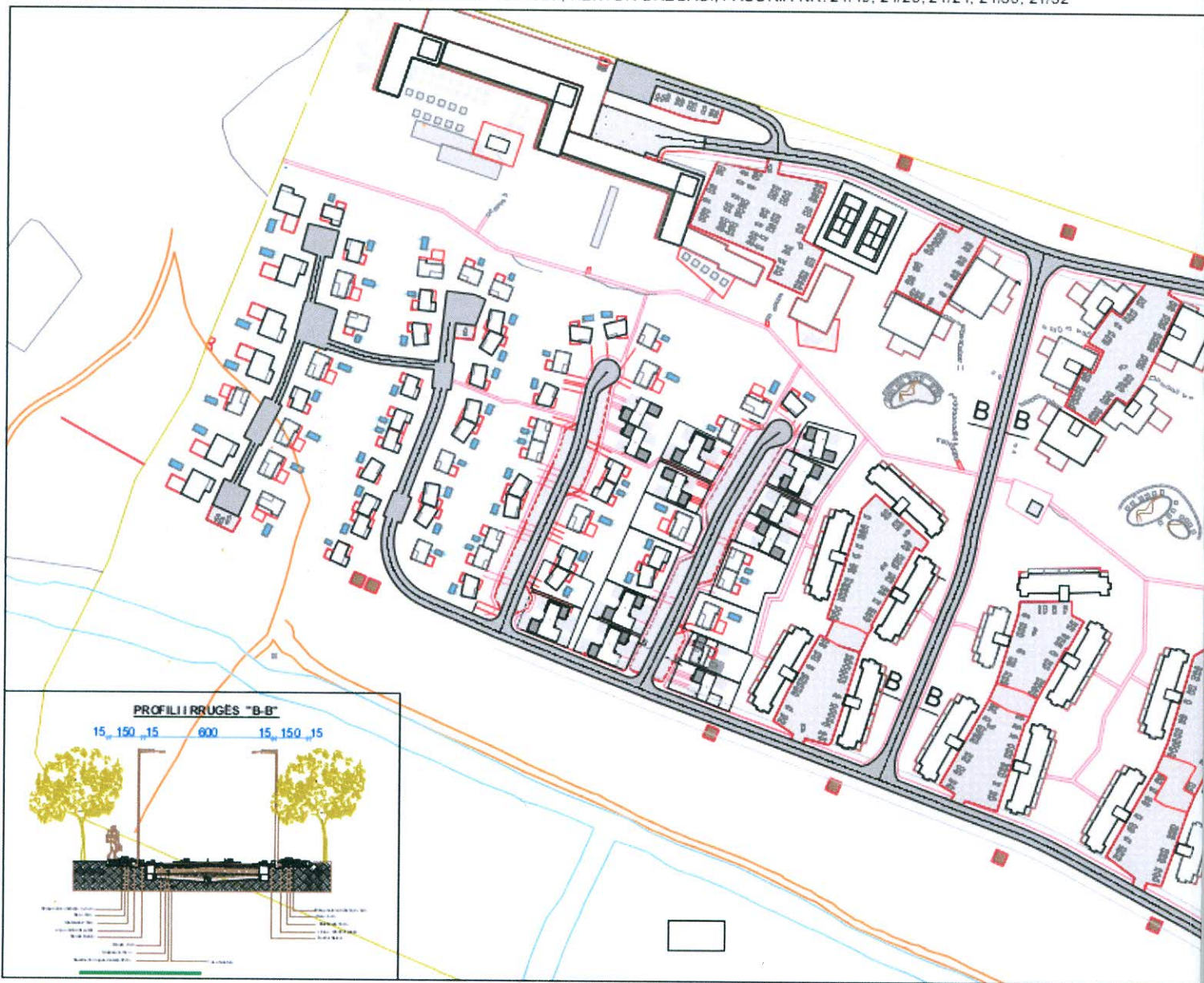
SIPËRFAQE RRUGORE	4437 m ²
SIPËRFAQE TROTUARE	2300 m ²
SIPËRFAQE PARKIMI	4840 m ²

MIRATUAR NË K.K.T. ME VENDIM NR. 6, DATE 07.03.2014

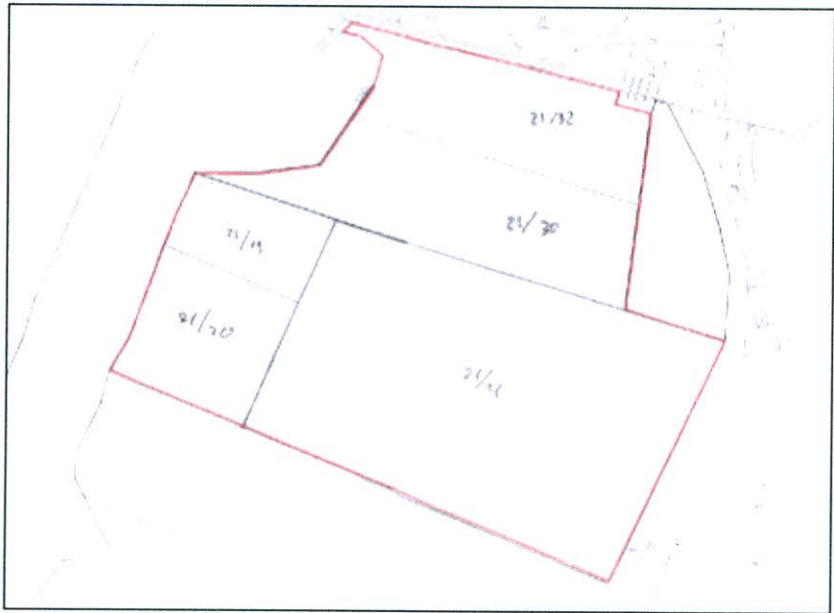
LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE PËR NDËRTIMIN E RRUGËS HYRËSE - DALËSE NGA HIDROVORI NË RESORT DHE NDËRTIMIN E INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE BRENDA RES ORTIT NË GJURIN E LALZIT, HAMALLË, BASHKIA SUKTH, QARKU DURRËS																
SHOQERIA "LALZI VILLAS" SH.P.K.																
PLANI I VENDOSJES SË RRUGËS HYRËSE-DALËSE DHE INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE																
<table border="1"> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>z. MALI WDA BARDH</td> <td>21-108/11</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>z. EDUARDI GJANA</td> <td>2-4763</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>z. ROZETA DURA</td> <td>802-0807</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>z. LEONIDA REBI</td> <td>02-0563</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>z. MALI WDA BARDH</td> <td>21-108/11</td> </tr> </table>	PROJEKTANT	z. MALI WDA BARDH	21-108/11	PROJEKTANT	z. EDUARDI GJANA	2-4763	PROJEKTANT	z. ROZETA DURA	802-0807	PROJEKTANT	z. LEONIDA REBI	02-0563	PROJEKTANT	z. MALI WDA BARDH	21-108/11	
PROJEKTANT	z. MALI WDA BARDH	21-108/11														
PROJEKTANT	z. EDUARDI GJANA	2-4763														
PROJEKTANT	z. ROZETA DURA	802-0807														
PROJEKTANT	z. LEONIDA REBI	02-0563														
PROJEKTANT	z. MALI WDA BARDH	21-108/11														
FAZA E PROJEKTTIT	LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE															

LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE PËR NDËRTIMIN E RRUGËS HYRËSE - DALËSE NGA INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE BRENDA RESORTIT NË GJIRIN E LALZIT, HAMALL

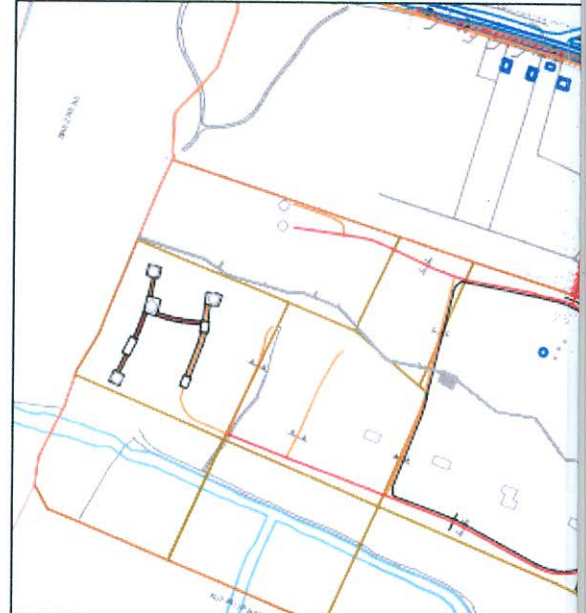
NË PRONË TË ERIKA TOPTANI, REA TOPTANI, SUHEILA TOPTANI, HEKTOR BREGASI, PASURIA NR. 21/19, 21/20, 21/21, 21/30, 21/32



PLANI I VENDOSJES SË INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE SHK. 1:1000



POZICIONI KADASTRAL, ZONA Nr. 1925 SHK. 1:3000
PASURIA NR. 21/19, 21/20, 21/21, 21/30, 21/32



POZICIONI TOPOGRAFIK SHK. 1:3000

HA HIDROVORI NË RESORT DHE NDËRTIMIN E
Ë, BASHKIA SUKTH, QARKU DURRËS



REPUBLICA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

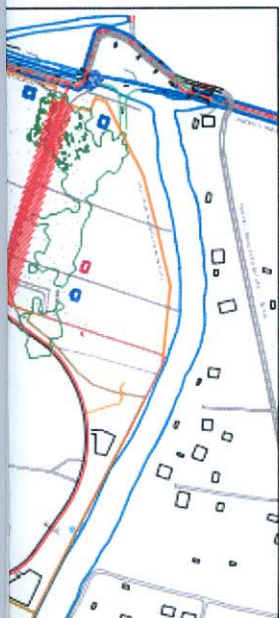
MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T

z. Edi RAMA

z. Edmond HAXHINASTO

MINISTËR I TRANSPORTIT DHE INFRASTRUKTURËS



TREGUESIT E ZHVILLIMIT

— KONTURI I ZONËS KU DO TË NDËRHYET

1. RRUGA HYRËSE - DALËSE:

GJATËSIA E RRUGËS 265 m
PROFILI I RRUGËS 2 + 6 + 2 m
SIPËRFAQJA E RRUGËS 2650m²

2. INFRASTRUKTURA INXHINIERIKE (F1):

SIPËRFAQE RRUGORE 4437 m²
SIPËRFAQE TROTUARE 2300 m²
SIPËRFAQE PARKIMI 4840 m²

MIRATUAR NË K.K.T. ME VENDIM NR. 6, DATË 07.03.2014

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	
SHOQERIA "LALZI VILLAS" SH.P.K.	
PLANI I VENDOSJES SË RRUGËS HYRËSE DALËSE DHE INFRASTRUKTURËS INXHINIERIKE	
PROJEKTANT	Ing. MAJLINDA BARDH 21-108/1
PROJEKTANT	Ing. ROZETA DUNA 82-05/7
PROJEKTANT	Ing. LEONIDEHA REDI 02-05/3
PROJEKTANT	Ing. MAJLINDA BARDH 21-108/1
FAZA E PROJEKTTIT	LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE