



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN "TURISTIK RESORT RED SOL, DHERMI",
ME HOTEL 1,2,3,4,5 KATE MBI TOKE, ME 2 KATE NËN TOKË, VILA 1,2,3 KATE MBI
TOKË DHE 1 KAT NËNTOKË DHE APARTAMENTE ME 1,3,4,5,6 KATE MBI TOKE
DHE 2 KATE NËN TOKË

MIRATOHET
KRYETARI I K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT, KULTURËS DHE SPORTIT

Z. BLENDI GONXHEJA

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 14 Datë 04.06.2024



Projektues:

BOFILL TALLER DE ARQUITECTURA
NE STUDIO
DALMAT ARCHITECTURE

BOFILL ARQUITECTURA, S.L.
Avenida Industria,
08960 Sant Just Desvern
(Barcelona)
N.I.F. B-39619734

Zhvillues:

DRYMADES GALLERY SHPK



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

4.2 Shperndarja e kateve

4.3 Pamja e Jashtme e Objekteve / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave

4.4 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

4.5 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: **"TURISTIK RESORT RED SOL, DHERMI", ME HOTEL 1,2,3,4,5 KATE MBI TOKE, ME 2 KATE NËN TOKË, VILA 1,2,3 KATE MBI TOKË DHE 1 KAT NËNTOKË DHE APARTAMENTE ME 1.3,4,5,6 KATE MBI TOKE DHE 2 KATE NËN TOKË**, Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 14, Datë 04.06.2024, Bashkia Himarë, me zhvillues Shoqërine "DRYMADES GALLERY" bazuar në:

- Ligji nr.107/2014,dt.31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" i ndryshuar.
- Miratuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak Himarë nr. 26, datë 06.05.2020, dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 10.06.2020.
- Miratuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak Himarë nr. 18, datë 30.03.2021, dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 15.04.2021.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Parcela e propozuar për zhvillim, i përket Bashkisë Himarë dhe ndodhet në gjirin e plazhit të Drimadhës, midis plazhit dhe rrugës nacionale Palasë – Dhërmi.

Sheshi ku do të ndërtohet zhvillimi i sipërcituar ka një pozicion strategjik me potencial të shkëlqyer zhvillimi, duke ofruar pamje panoramike nga horizonti i detit, kodrat e pyllëzuara dhe malet përreth. Sheshi është rreth 2 km larg fshatit historik të Dhërmiut dhe ndodhet vetëm 250m nga bregu i detit. Zona për zhvillim shtrihet në Njësitë Strukturore HI.UB.1198 dhe HI.UB.237, të PPV-së së Agjensisë së Planifikimit të Territorit. Sheshi ndodhet në Bashkinë Himarë, zona kadastrale 1739 dhe ka një sipërfaqe prej 13970 m².

Zona ku ndodhet sheshi karakterizohet nga objekte të ulëta 1,2,3 dhe disa objekte 5 kateshe. Këto objekte janë ndërtuar kryesisht pas viteve 2000. Vitet e fundit zona ka marrë zhvillim me ndërtime të reja bashkëkohore me funksion-hoteleri, rezidenca dhe shërbime, të miratuara sipas PPV-së. Disa objekte në distanë jo të largët tashmë kanë përfunduar si dhe priten në vijim të tjera, duke shfaqur aktivitetin në këtë pjesë të bregdetit.

Sheshi ndodhet në një zonë me infrastrukturë kryesisht të formuar, përsa i përket infrastrukturës së ujësjellës-kanalizime, furnizimit me energji elektrike, gjë që favorizon në furnizimin me ujë dhe me energji elektrike të ndërtimit të propozuar.

Terreni karakterizohet nga një pjerresi e theksuar, e cila orientohet vjen duke e u ulur nga ana e bregdetit, me akses nga një rrugë ekzisuese e cila do të pershtatet për të garantuar akses të thjeshtezuar për gjithë zonën, me gjelberim të eger dhe të dendur, kushte të cilat favorizojnë



zhvillimin per sa i perket orientimit, shikueshmerise, privatesise si dhe integritit te natyres ne hapesirat qe propozohen per t'u zhvilluar.



Fig.01 Pozicioni i sheshit.



Fig.02 Vendndodhja e Sheshit ku propozohen fazat e zhvillimit.

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, të miratuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak Himarë nr. 26, datë 06.05.2020, si dhe me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 10.06.2020, zhvillimi i propozuar shtrihet në hapësirat brenda Njërive Strukturore HI.UB.1198 dhe HI.UB.237. Referuar pasaportës së zhvillimit të miratuar dhe në zbatim nga Bashkia Himarë, përdorimi i tokës sipas kategorisë bazë i lejuara në këto Njësi Strukturore është Sherbime (S) dhe Bujqësi (B).

2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

Më poshte paraqitet fragmenti i hartave të PPV-së bashkia Himarë, ku jepet edhe pozicioni i objektit të propozuar në zonën e interesit HI.UB.1198 dhe HI.UB.237.

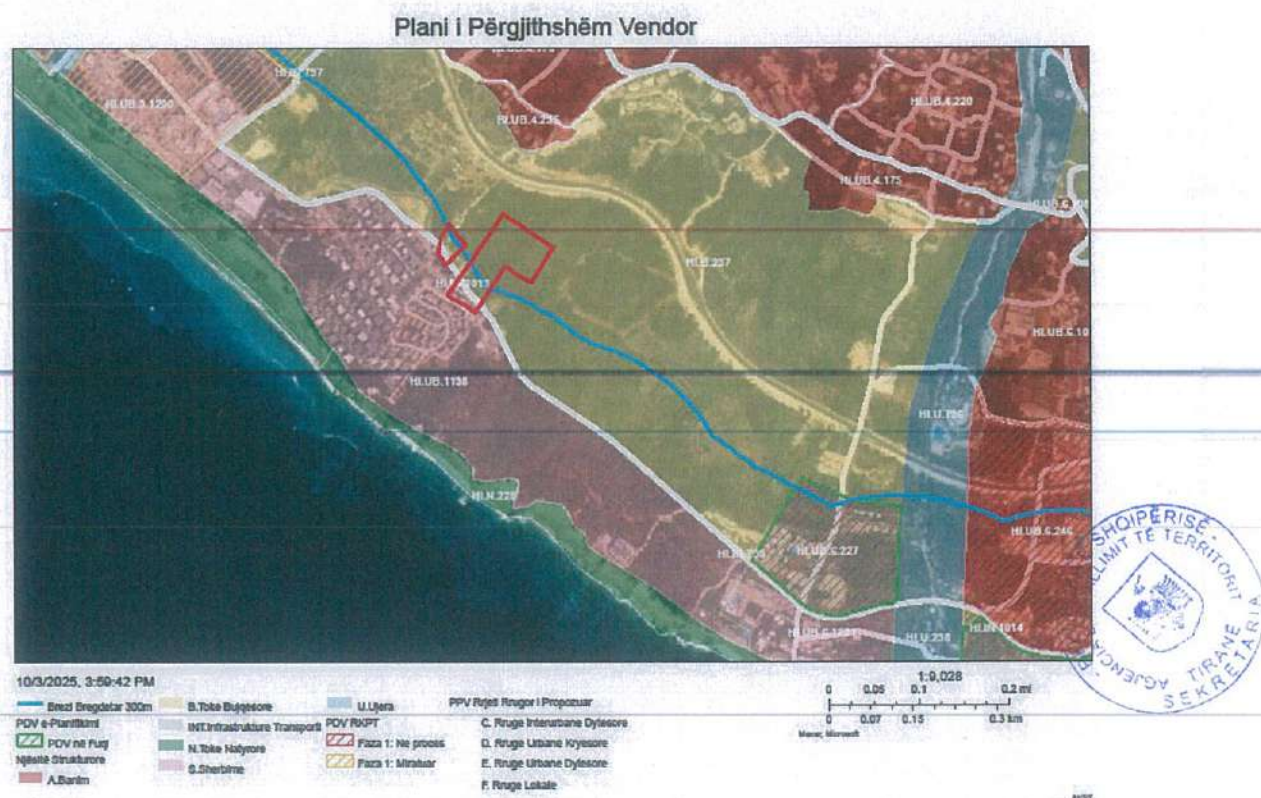


Fig.03 Vendndodhja e pronës në zhvillim në PPV

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Sheshi i vënë në dispozicion nga investitori aksesohet nga një rrugë ekzistuese e miratuar nga ARRSH me Vendim Nr.36 datë 16.12.2024. Ky shesh përbëhet nga disa prona private, me nr pasurie: 2/150; 68/61; 68/232 dhe ka një sipërfaqe totale prej 13970 m². Ai kufizohet në lindje nga prona me nr. Pasurie 2/330, në jug nga pronat me nr. pasurie 68/251; 68/323; 2/412, në veri nga pronat me nr. Pasurie 68/176; 2/148 dhe në perëndim nga pronat me nr. Pasurie 2/489; 2/149. Terreni është i pjerrët, me diferenca të theksuara kuotash.

Trualli shtrihet në pasuritë nr. 68/251; 68/323; 2/412 e z.k 1739.

Trualli ndodhet në një zonë me infrastrukturë relativisht të formuar, gjë që favorizon në furnizimin me ujë dhe me energji elektrike të ndërtimit të propozuar.

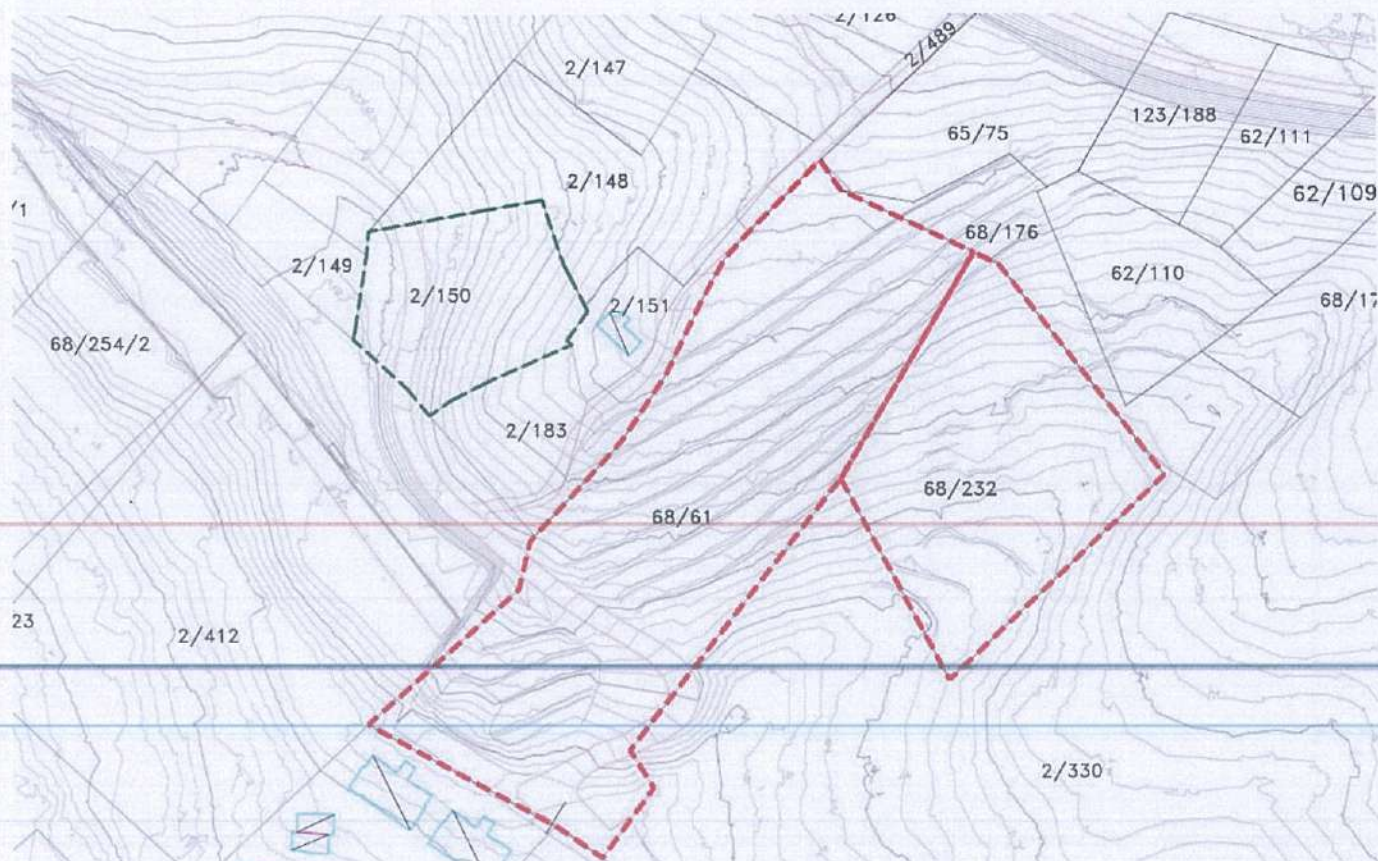


Fig.04 Rilevimi Topografik i gjendjes ekzistuese



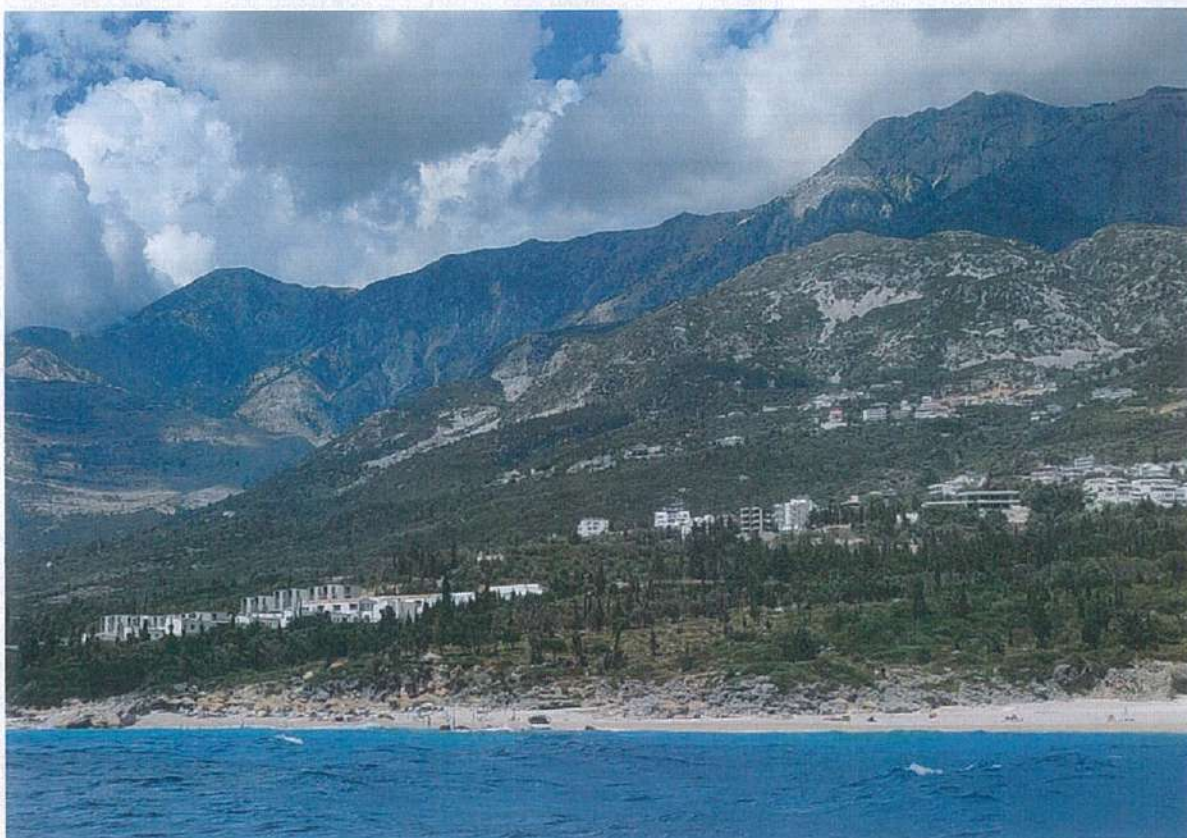


Fig.05 Foto të gjendjes ekzistuese



Fig.06 Foto të gjendjes ekzistuese





Fig.07 Foto të gjendjes ekzistuese

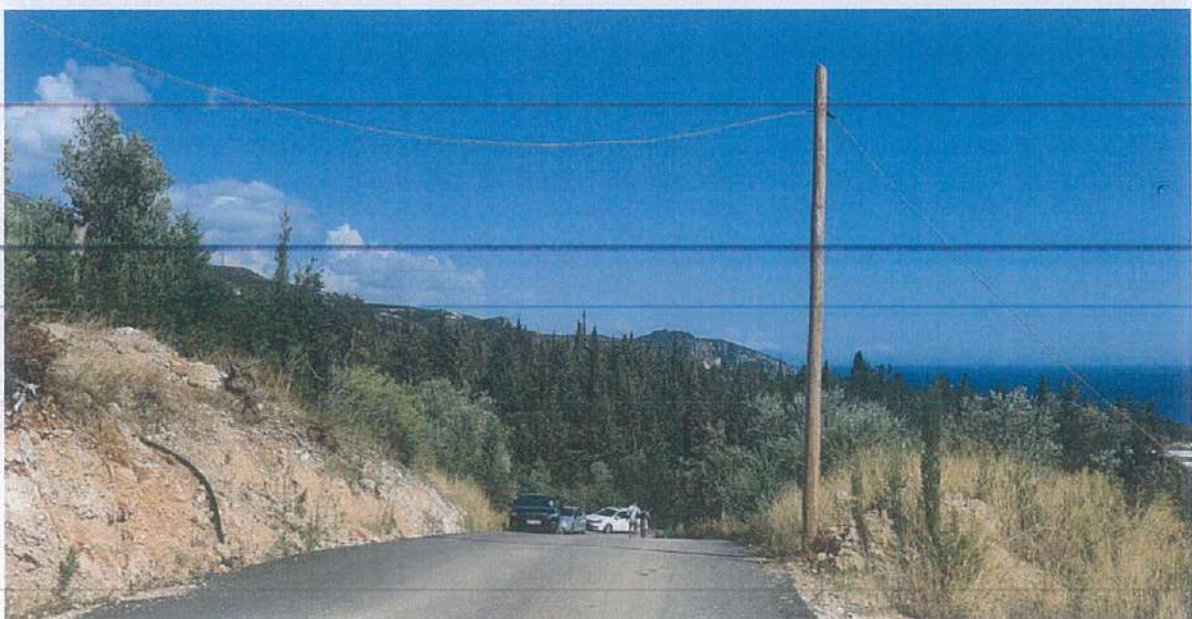


Fig.08 Foto të gjendjes ekzistuese



4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

Objektivi i këtij projekti është ndërtimi i një kompleksi turistik me funksion hotelerie dhe rezidencial, i konceptuar në dy hapesira të ndryshme me volumetri që variojnë 1-6 kate mbi tokë dhe 1-2 kate nëntokë. Ndërtimi i propozuar, është konceptuar që të jetë i aksesueshem përgjatë rrugës së re të miratuar nga Autoriteti Rrugor Shqiptar ARRSH, nga ku aksesohen 2 fazat e ndryshme të zhvillimit.

Zhvillimi do të kryet në 2 faza të cilat përcaktohen në lejen e zhvillimit ku:

- Në fazën e parë do të ndërtohen godinat rezidenciale me tipologji apartamente, në formën e ndërtesave vertikale që do të quhen “kulla” dhe tipologji rezidenciale të tipit vila, me disa module të ndryshme.
- Në fazën e dytë do të ndërtohet godina e hotelit, e cila duke qënë më në hyrje të rrugës, propozohet të kryet më pas, në mënyrë që të mos pengojë aksesimin e mjeteve gjatë ndërtimit.

Ky kompleks hotelier dhe banimi ndodhet në një terren me konture të çrregullta në Dhërm, një qytet piktoresk në Rivierën Shqiptare që shikon nga Deti Jon. Plani i tokës ndjek një rrjet kuadratik për të organizuar ambientet, ndërsa ndryshimi i lartësisë së objekteve gjeneron një lojë përvojash hapësinore. Labirinti i vëllimeve të kuqe paraqet pavione hotelesh, apartamente dhe vila. Duke i ngjarë një vendbanimi të fortifikuar, kompozimi i kreshtëzuar vendos një rrjet shkallësh të jashtme, shtigjesh për këmbësorë dhe urash që ndërthuren me pishina, oborre dhe pika vrojtimi.

FAZA 1

Faza 1 përfshin ndërtimin dhe vënien në funksion të rezidencave të tipit apartotel me dy lloje akomodimi, rezidenca shumëfamiljare të shpërndara në pesë objekte dhe 19 vila njëfamiljare së bashku me recepsionin, palestrën, parkimet e dedikuara, pishinat private dhe komunale, shëtitoret këmbësore dhe hapësirat e gjelbra/pishinat publike të brendshme të kompleksit.

Rezidencat perbehen nga 5 objektet e apartamenteve me bërthama vertikale, recepsion, ku katet ngjiten deri në nivelin e 6-të dhe përfshijnë tarraca me pishina dhe ambiente rekreative në tarraca dhe parkim nëntokësor me dy nivele (42 vende parkimi). Funksionet dhe aktivitetet përfshijnë akomodim nga tipologji studio deri në njësi me 2-3 dhoma gjumi, tarraca private, shërbime lavanderie, pastrimi dhe magazinim në katin -1.

Vilat përbehen nga 19 njësi me modul 11×11 m të integruar në rrjetin 13×13 m të kompleksit, ku përfshihen tipologji A, B1, B2, C1 me kombinime 2 dhoma gjumi dhe, sipas tipit, studio dhe hapësira ndihmëse si dhe parkimi i hapur veçuar. Lartësitë e kateve variojnë nga 1-3 kate ku nivelet e poshtme shërbejnë për funksion banimi dhe taracat si hapësira rekreative me pishina.



Pishinat dhe hapësirat publike shtrihen në pjesën tjetër të sheshit, të cilat janë të aksesueshme nga të gjithë përdoruesit e objektit, nga të cilat janë 7 module të ndryshme pishinash dhe 3 hapësira të gjelbëra të mëdha që do të trajtohen me vegjetacion mesdhetar. Pjesa tjetër e sistemit do të lihet në formë natyrale me relievin dhe gjelbërimin natyral.



Fig.09 Masterplan i Lejes së Zhvillimit



Fig.10 Masterplani i Fazes I (Leja e Ndërtimit)



4.2 Shpërndarja e kateve

Rezidencat

Rezidencat në krahun jugperëndimor përbëhen nga pesë objekte të rreshtuara përgjatë aksit kryesor të qarkullimit, i cili organizon tipologjitë dhe lidhjet midis ndërtesave. Këto kulla lidhen me një strukturë parkimi nëntokësor me dy nivele, me akses nga rruga. Nga parkimi sigurohet komunikim vertikal me secilën kullë përmes bërthamave me shkallë dhe ashensor. Dy ura në nivel mbi terren lidhin objektet, duke optimizuar qarkullimin dhe shërbimet ndërmjet blloqeve.

Çdo “kullë” ka një bërthamë vertikale komunikimi të dedikuar; të cilat ndajnë një bërthamë hyrjeje të përbashkët dhe zgjidhen me nivele të shkallëzuara gjysmë kati, për t’u përshtatur me topografinë dhe për të ruajtur koherencën e shpërndarjes.

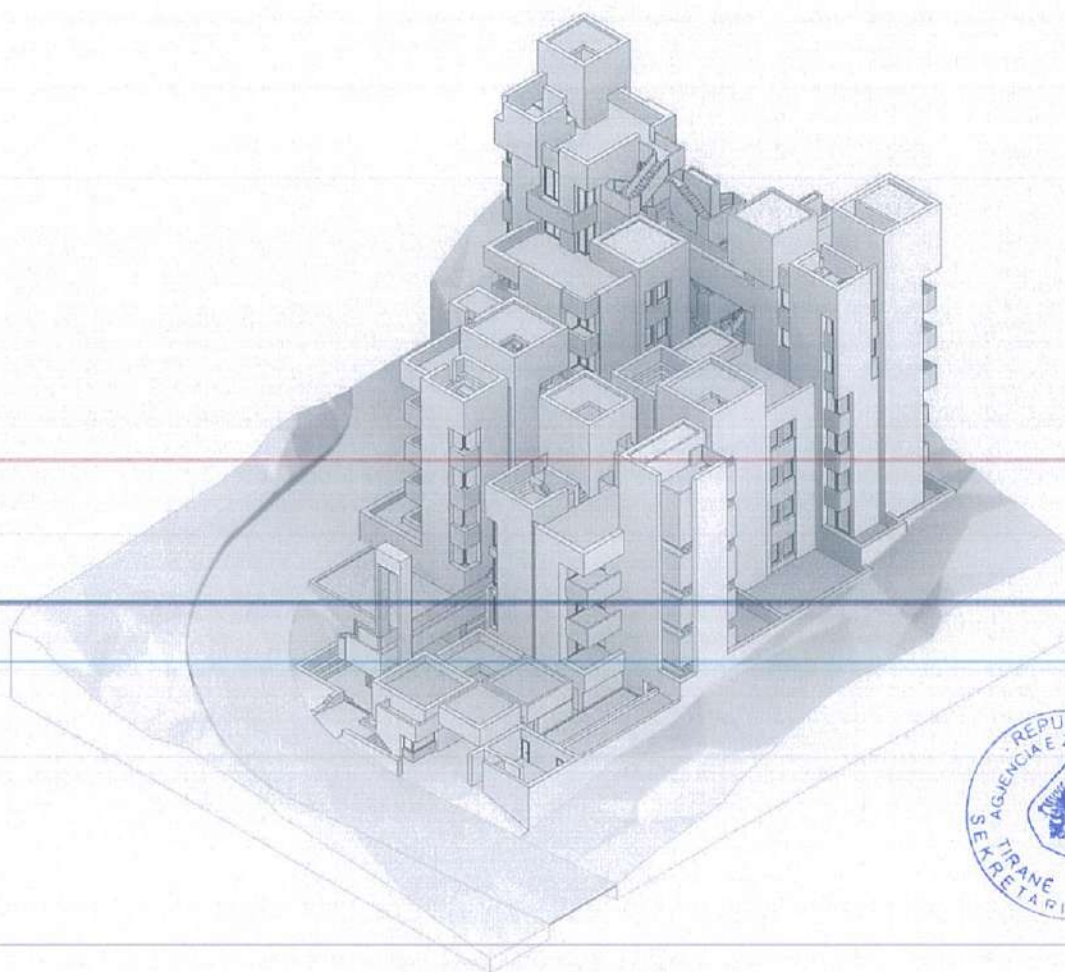


Fig.11 Pamje e Objektivit të Rezidencave

Shpërndarja e kateve organizohet kështu:

Nëntoka, me dy nivele parkimi të përbashkëta për të pesë kullat, ambiente teknike dhe ndihmese.

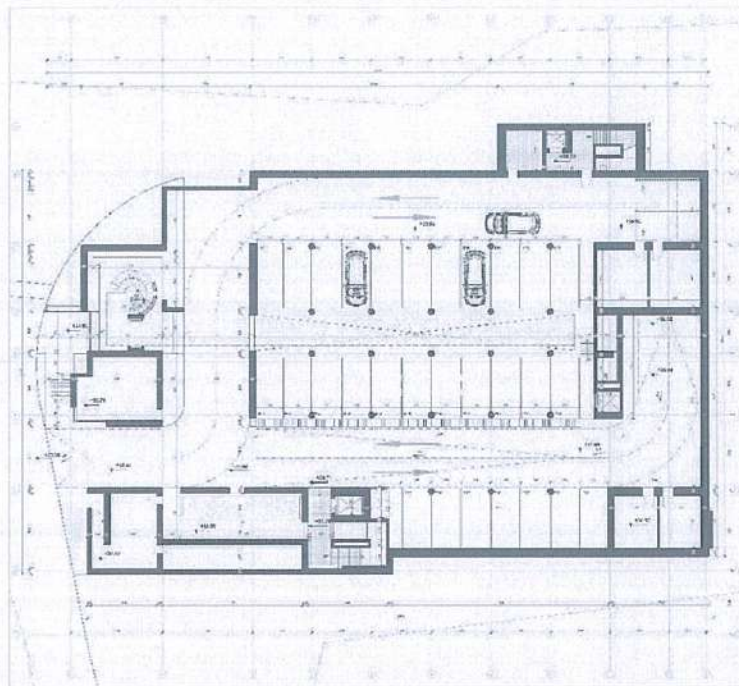


Fig.12 Planet e Rezidencave, Kati -2

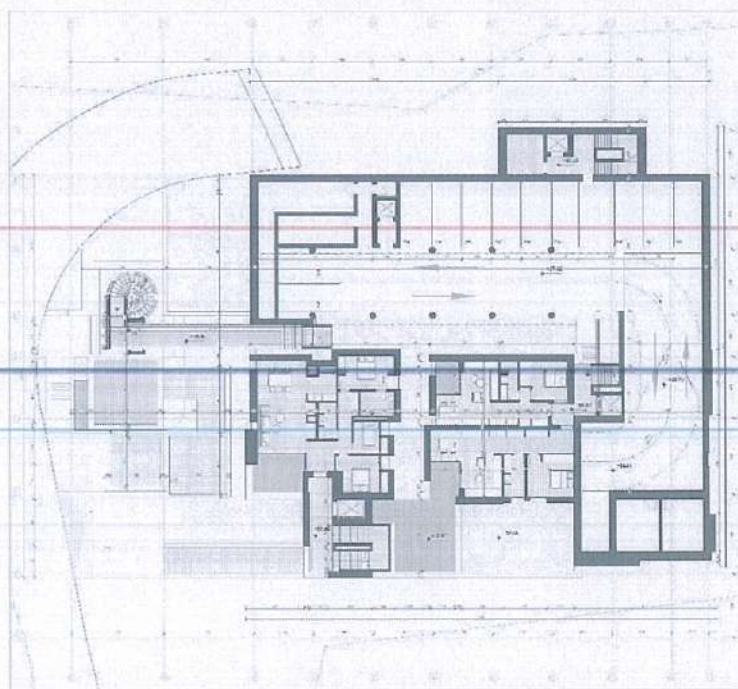


Fig.13 Planet e Rezidencave, Kati -1



Kati përdhe është niveli shpërndarës me hyrje, bërthama vertikale dhe, sipas kullës, njësi banimi dhe ambiente shërbimi. Katet tip organizohen me 1–3 njësi për kat (sipas kullës), me tarraca dhe rekreacion të dedikuara për banorët e kullës përkatëse.

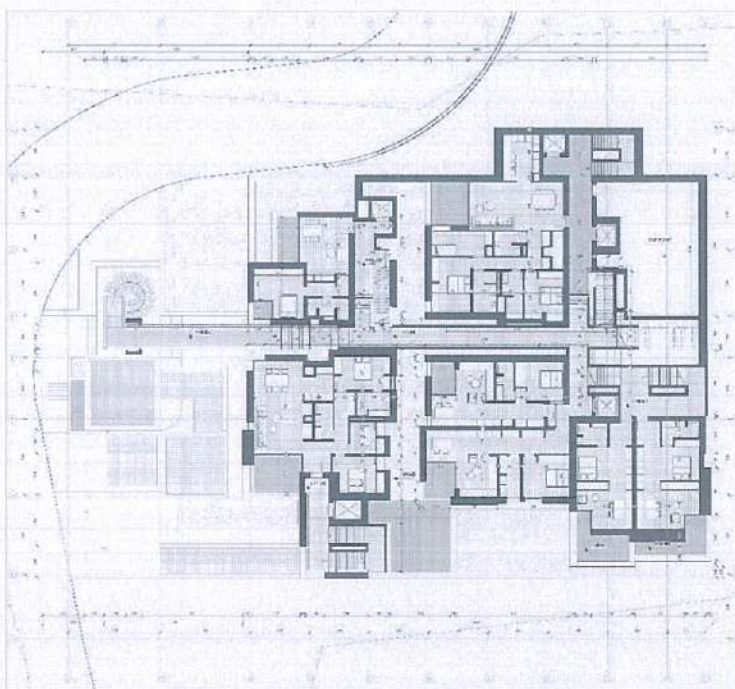


Fig.14 Planet e Rezidencave, Kati Përdhe

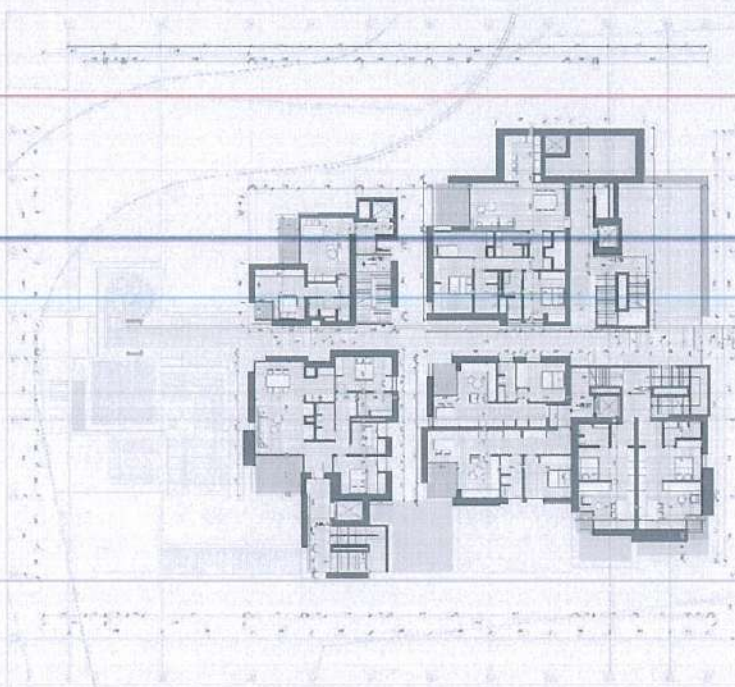


Fig.15 Planet e Rezidencave, Kati +1



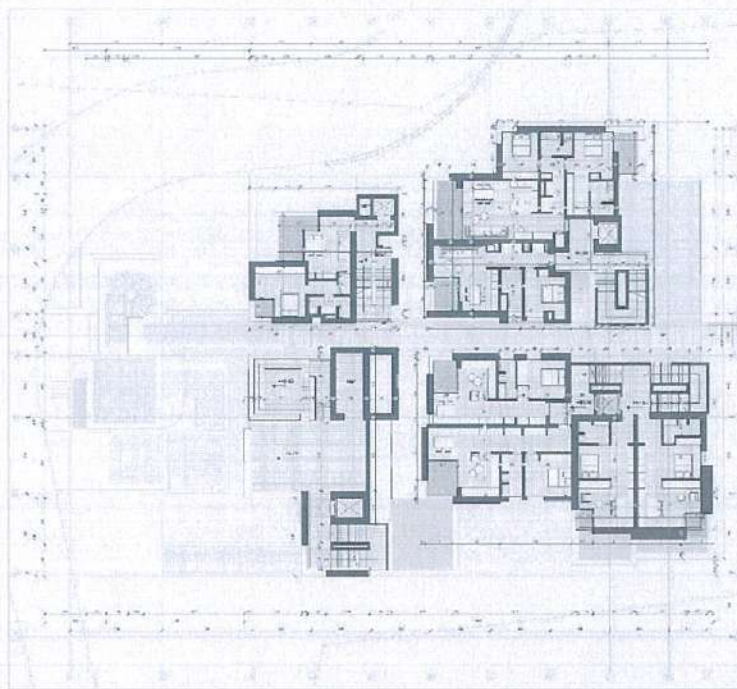


Fig.16 Planet e Rezidencave, Kati +2

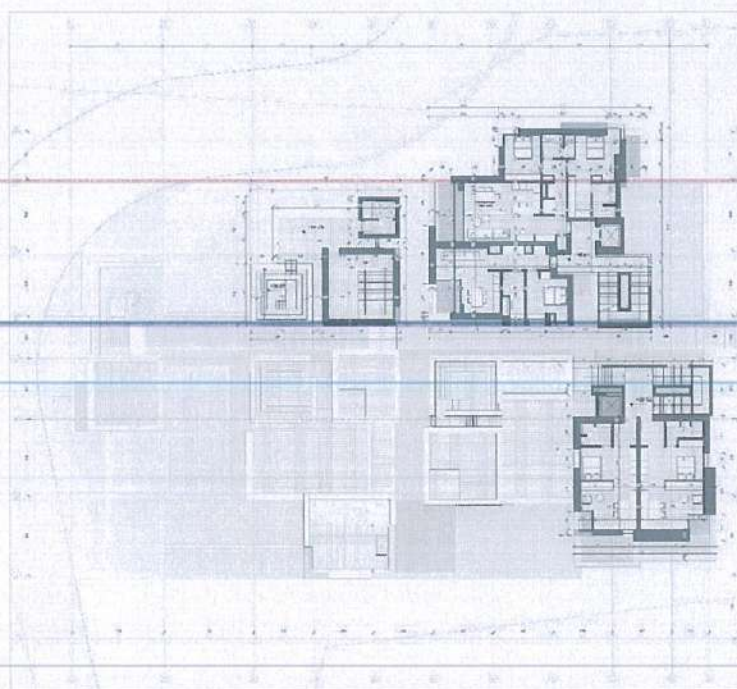


Fig.17 Planet e Rezidencave, Kati +4



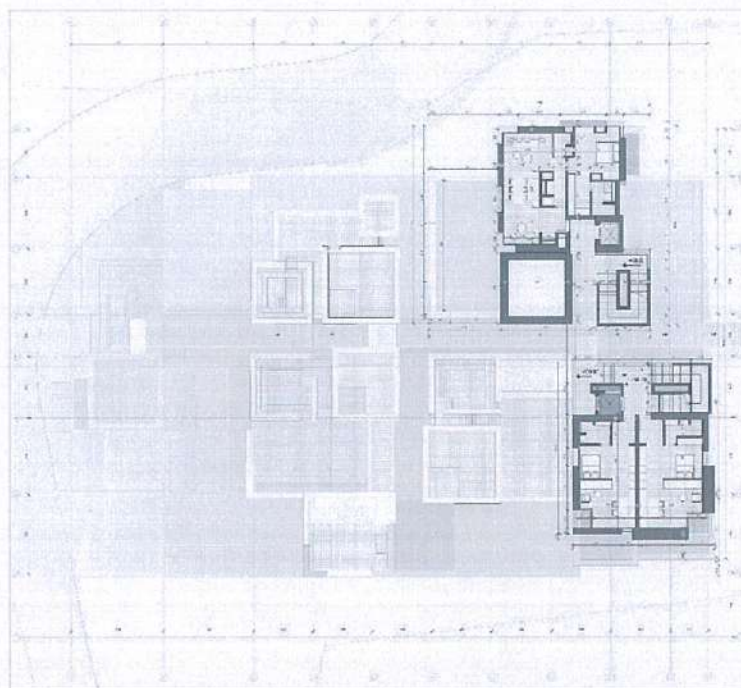


Fig.18 Planet e Rezidenceve, Kati +5

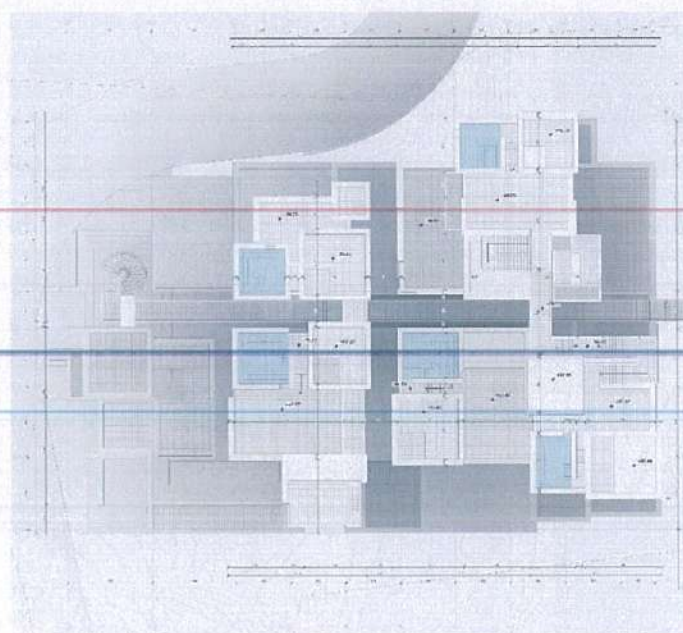


Fig.19 Plani i mbulimit



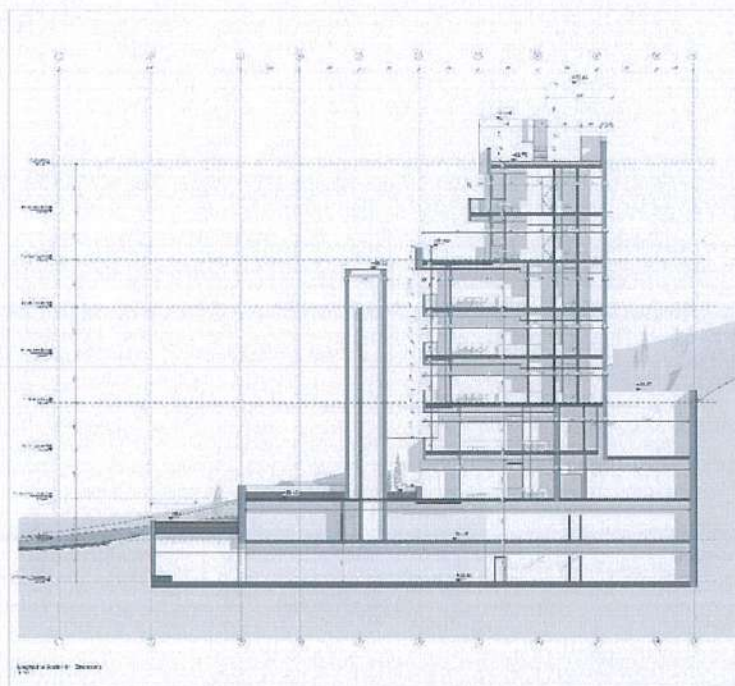


Fig.20 Prerja 1-1

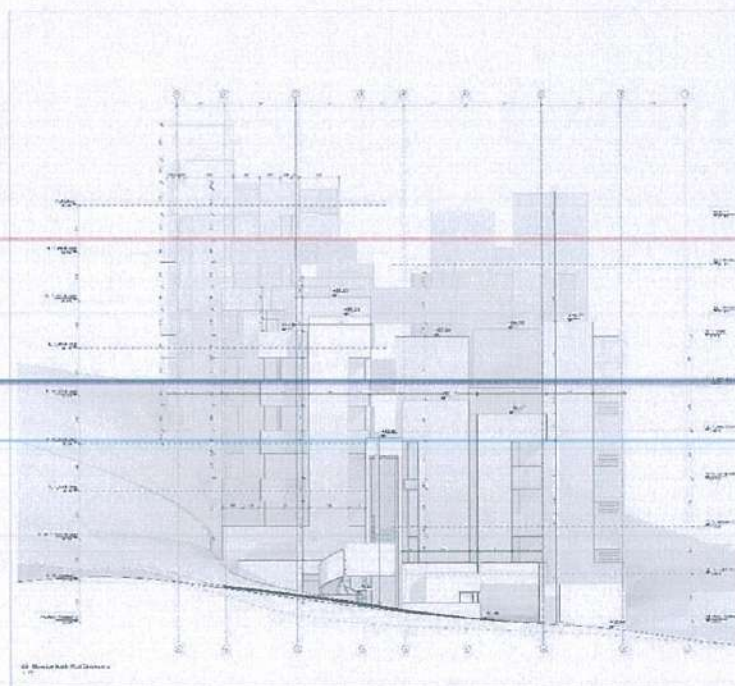


Fig.21 Fasada 1

Në terma lartësie, kullat janë të shkallëzuara (deri në rreth 6 nivele mbi tokë, në varësi të ndertesës), çka reflektohet në numrin e kateve , konfigurimin e tarracave dhe volumetrive të ndryshme, që integrohen përgjatë aksit kryesor.



Vilat:

Vilat bazohen në module të cilat vendosen mbi rrjetin që formohet në pjesën veriore të fazës së parë të projektit. Në varësi të llojit të modulit, ato organizohen në lartësi 1 – 3 kate, me diferenca të vogla në lartësi të ndërmjetme për t'u përshtatur me topografinë, shpërndarjen dhe volumetrinë dinamike që krijohet midis objekteve. Taracat gjithmonë shfrytëzohen si hapësira të jashtme dhe pishina, duke krijuar pamje të bregdetit si dhe të atmosferës përreth.

Tipologjitë përbehen nga:

- Tipi A (5 vila)
- Tipi B1 (6 vila)
- Tipi B2 (4 vila)
- Tipi C (4 vila)

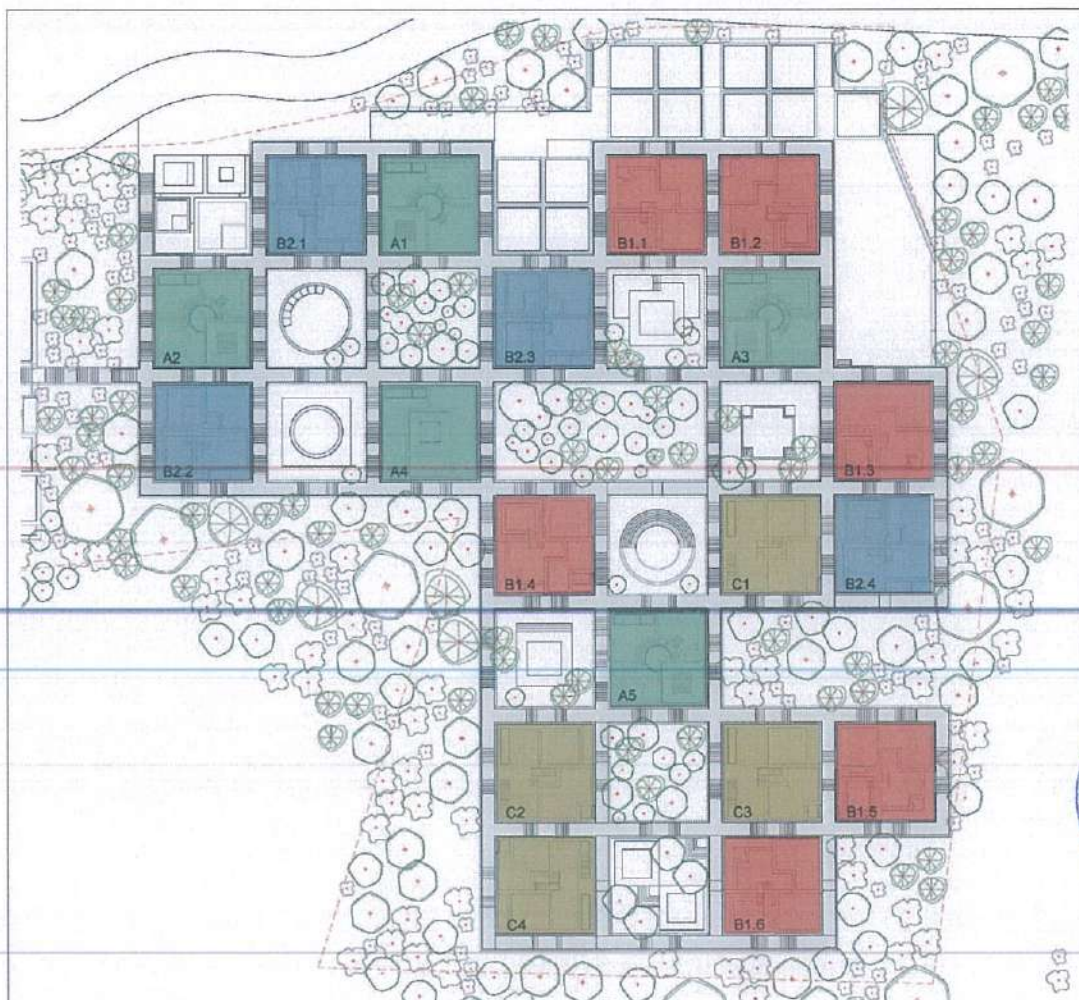


Fig.22 Shpërndarja e Moduleve

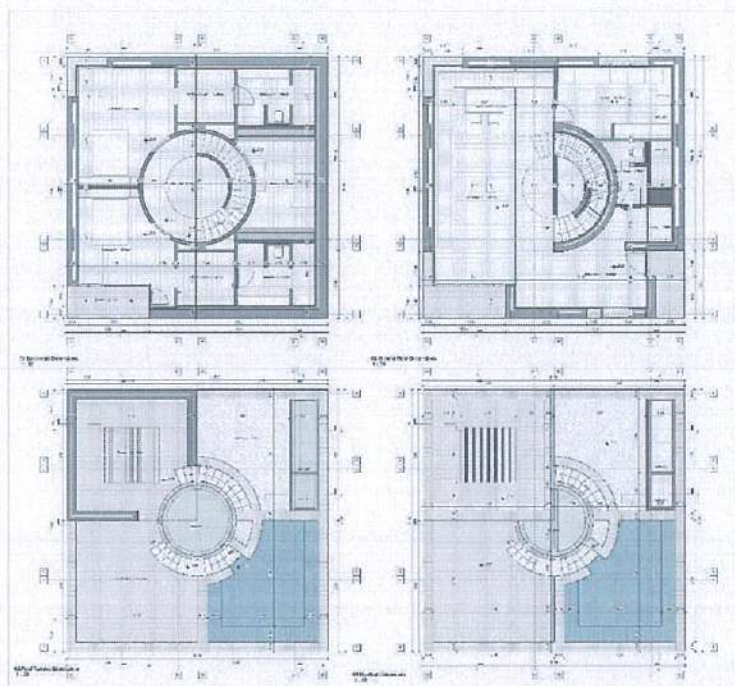


Fig.23 Vila Tipi A, Planet -1, ± 0 , +1 dhe Plani i Tarraces

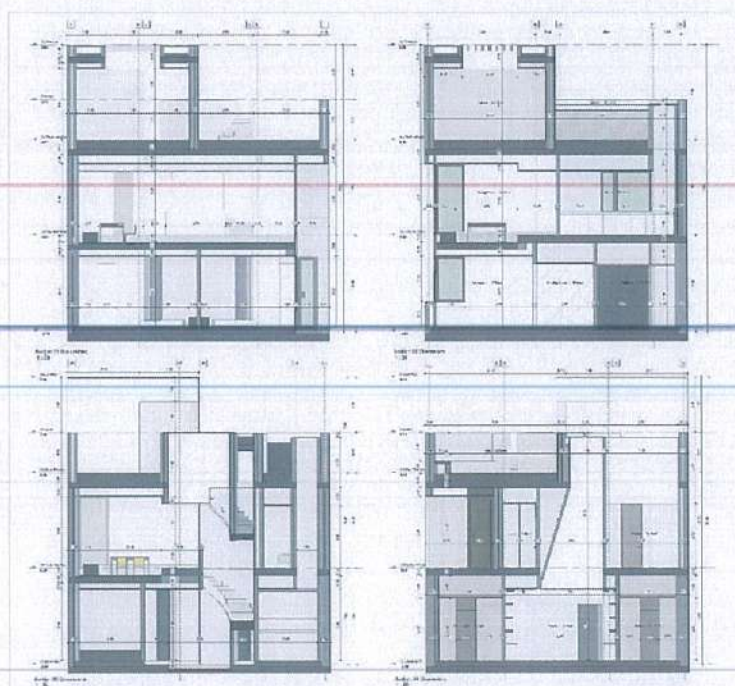


Fig.24 Vila Tipi A, Prerje



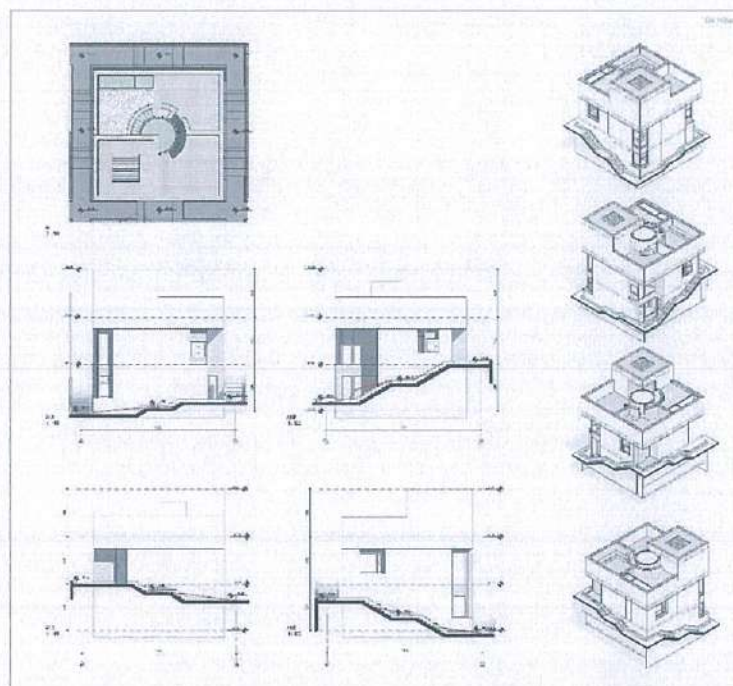


Fig.25 Vila Tipi A, Fasada dhe Aksonometri

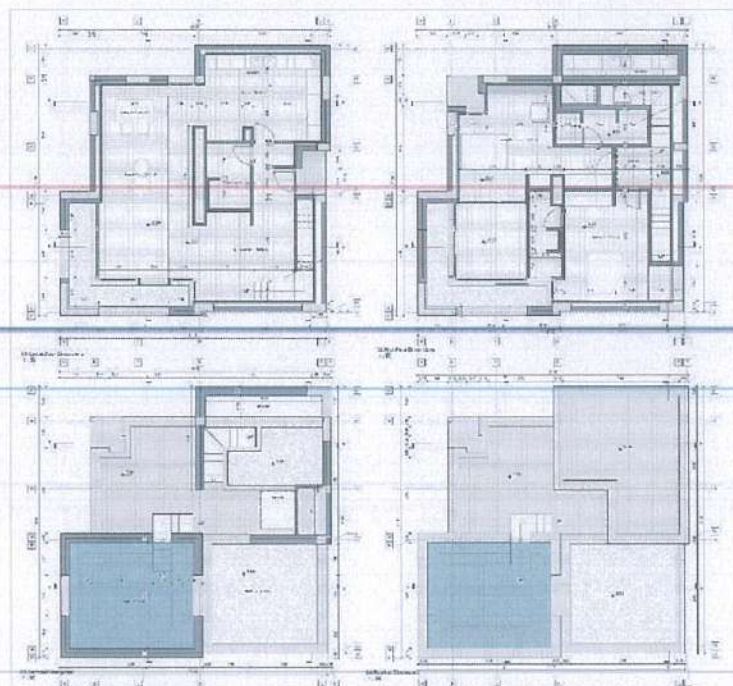


Fig.26 Vila Tipi B1, Planet -1, ± 0 , +1 dhe Plani i Tarraces



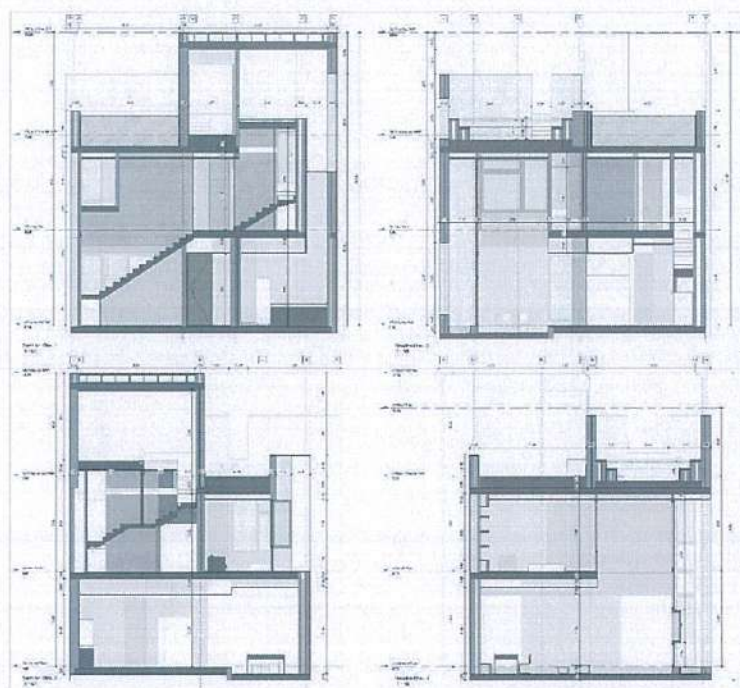


Fig.27 Vila Tipi B1, Prerje

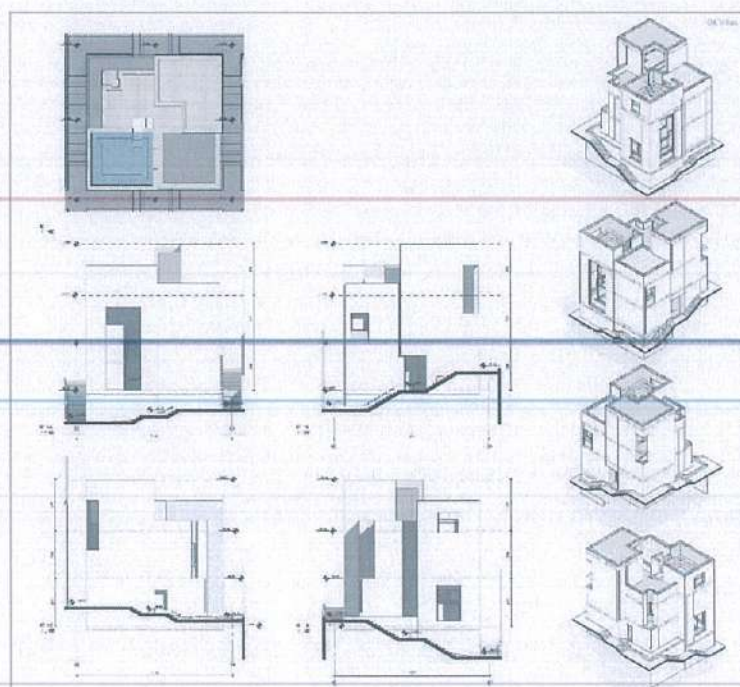


Fig.28 Vila Tipi B1, Fasada dhe Aksonometri



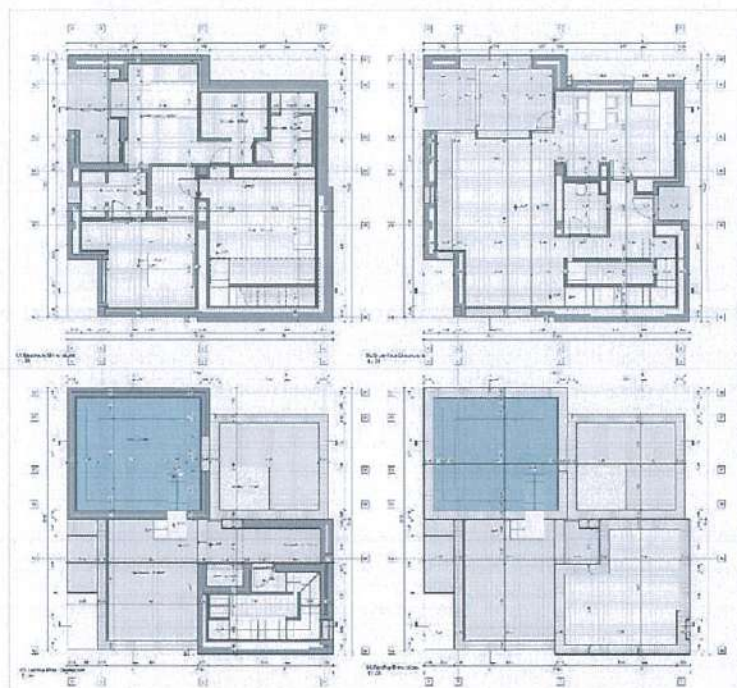


Fig.29 Vila Tipi B2, Planet -1, ± 0 , +1 dhe Plani i Tarraces

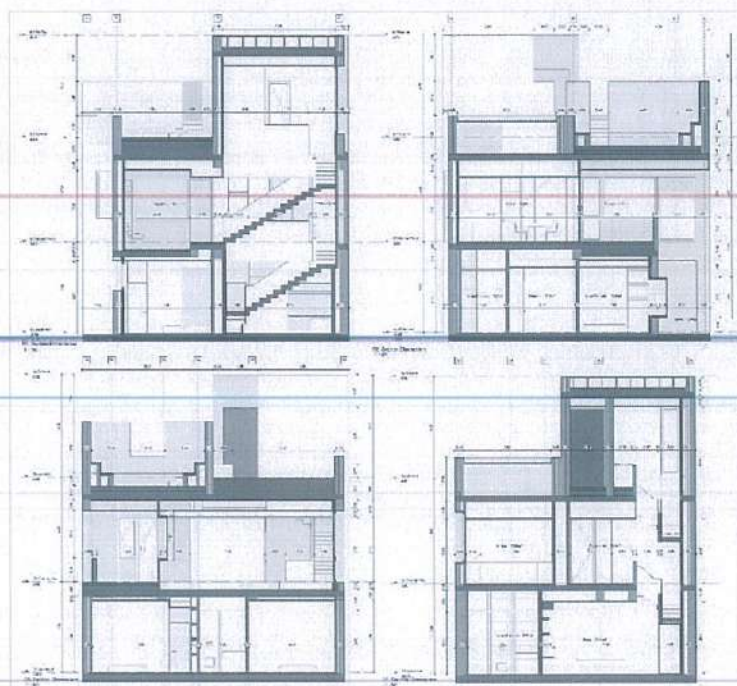


Fig.30 Vila Tipi B2, Prerje



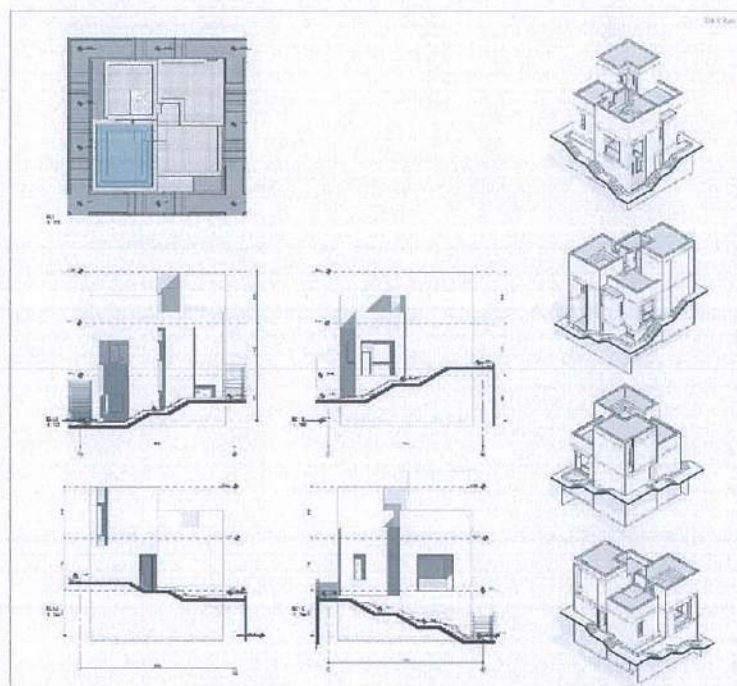


Fig.31 Vila Tipi B2, Fasada dhe Aksonometri

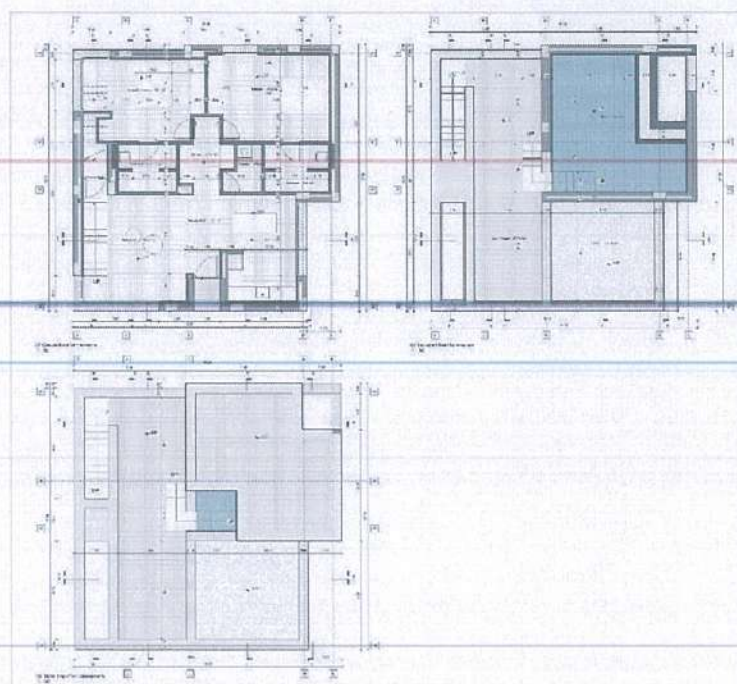


Fig.32 Vila Tipi C, Planet -I, ± 0 , +1 dhe Plani i Tarraces



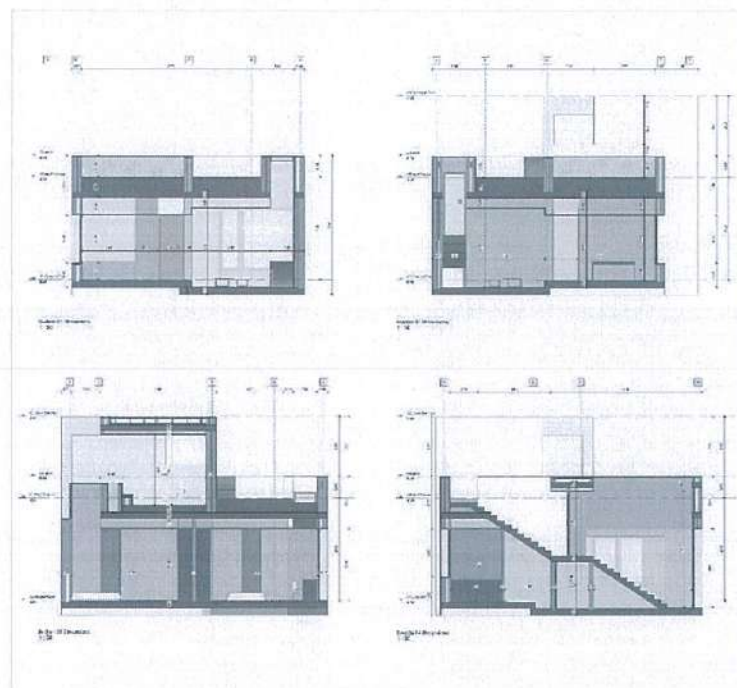


Fig.33 Vila Tipi C, Prerja

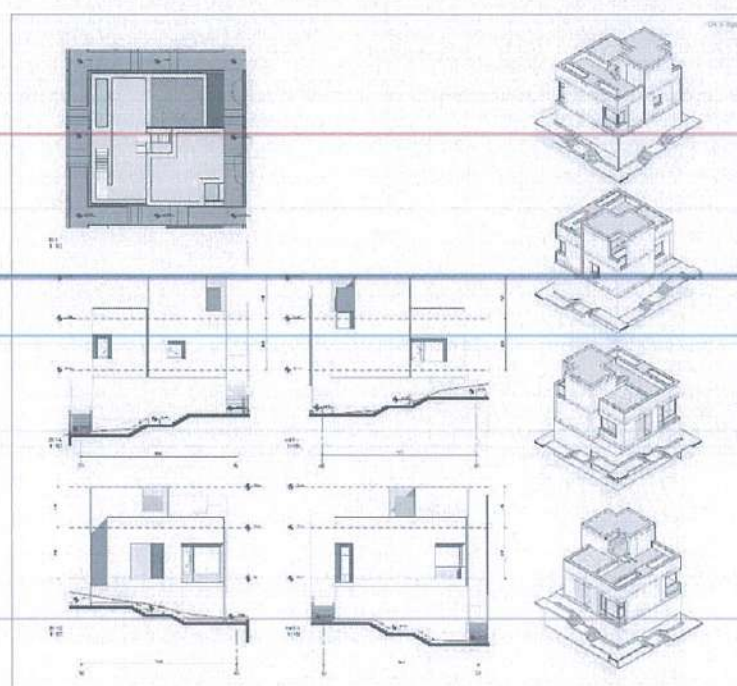


Fig.34 Vila Tipi C, Fasada dhe Aksonometri



FAZA 2

Hoteli

Shpërndarja e kateve të hotelit organizohet në vazhdimësi me gridin 13×13 m të kompleksit. Nëntoka do të përdoret për hapësira teknike dhe parkim me lidhje direkte me bërthamat vertikale dhe akses direkt nga rruga. Kati Perdhe akomodon hyrjen kryesore me holl pritjeje, receptionin dhe korridore shpërndarëse që lidhen me shëtitorët dhe me akset e kompleksit për funksionim dhe evakuim efikas. Mbi të zhvillohen katet tip të akomodimit me dhoma e suite, të organizuara me korridore lineare dhe hyrje në njësi, me ballkone/tarraca sipas tipologjisë së dhomave për ndriçim natyral dhe pamje. Nivelet e sipërme përfshijnë tarraca me pishina të jashtme dhe zona pushimi.



Fig. 35 Pamje e Hotelit



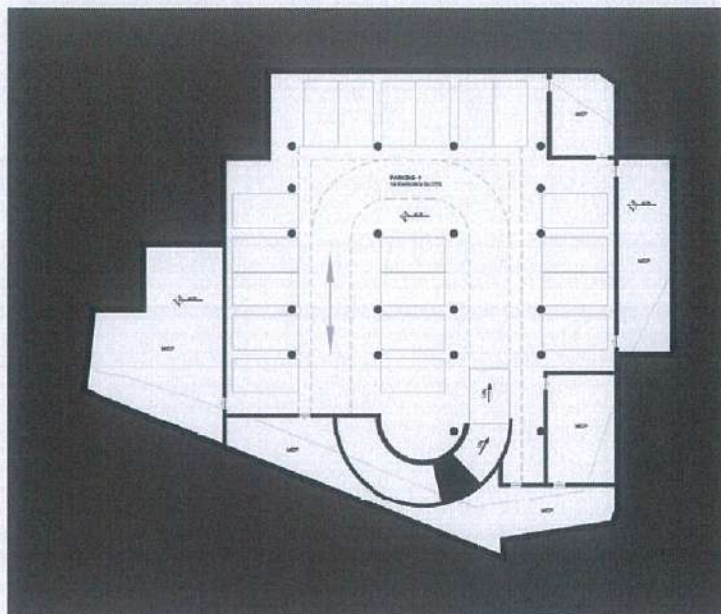


Fig. 36 Hoteli, Pamje e Katit -I

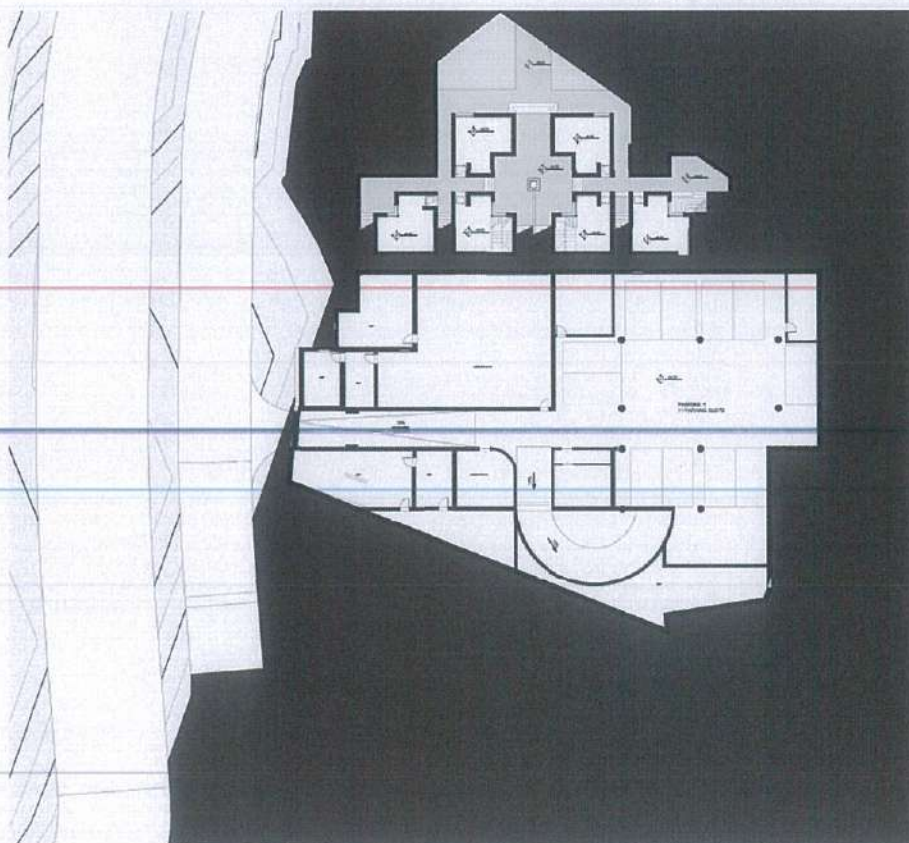


Fig. 37 Hoteli, Pamje e Katit 0



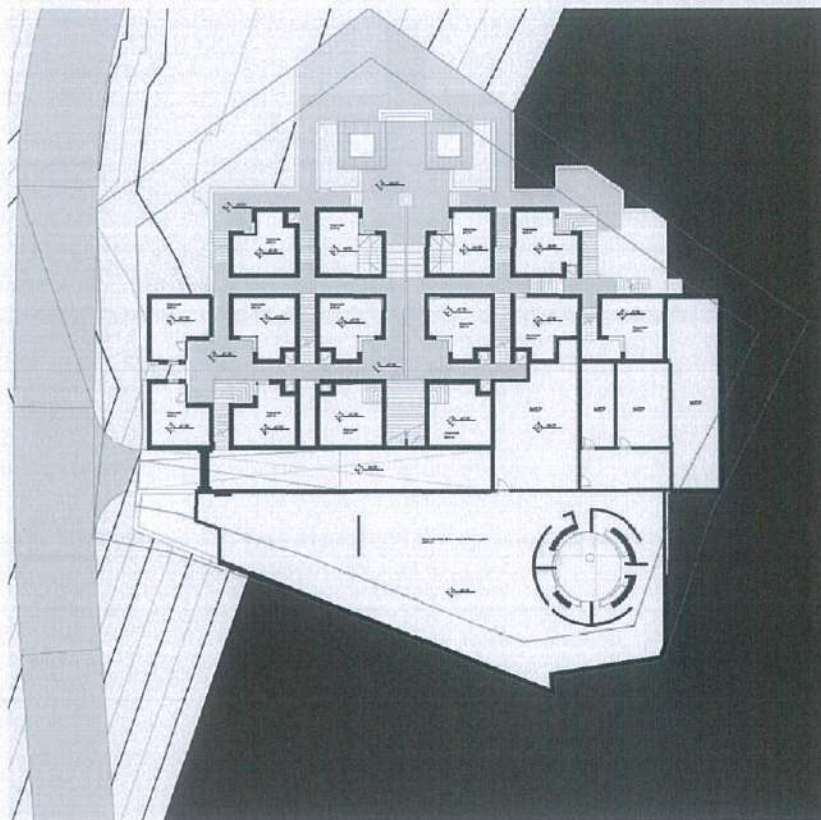


Fig. 38 Hoteli, Pamje e Katit +1

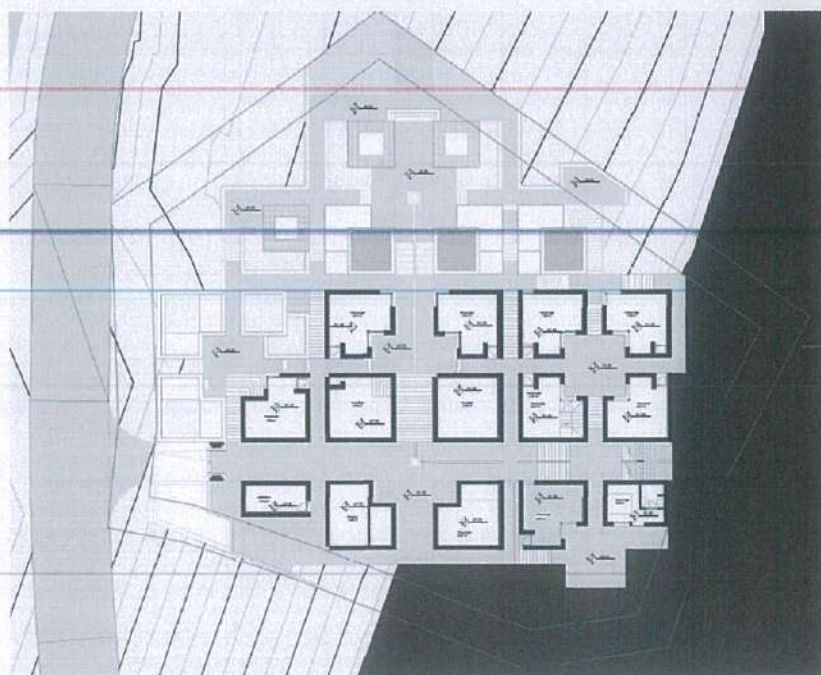


Fig. 39 Hoteli, Pamje e Katit +2



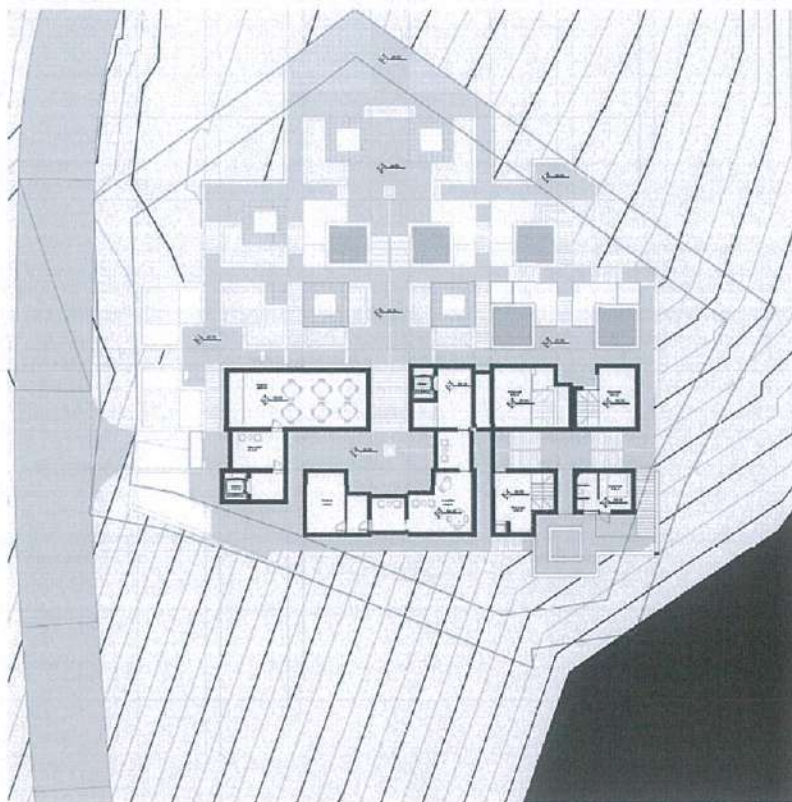


Fig. 40 Hoteli, Pamje e Katit +3

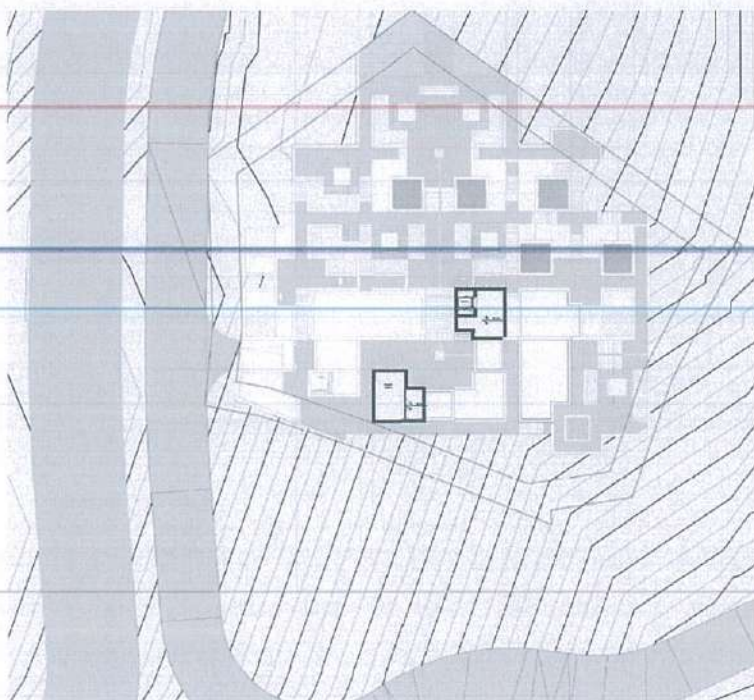


Fig. 41 Hoteli, Pamje e Katit +4



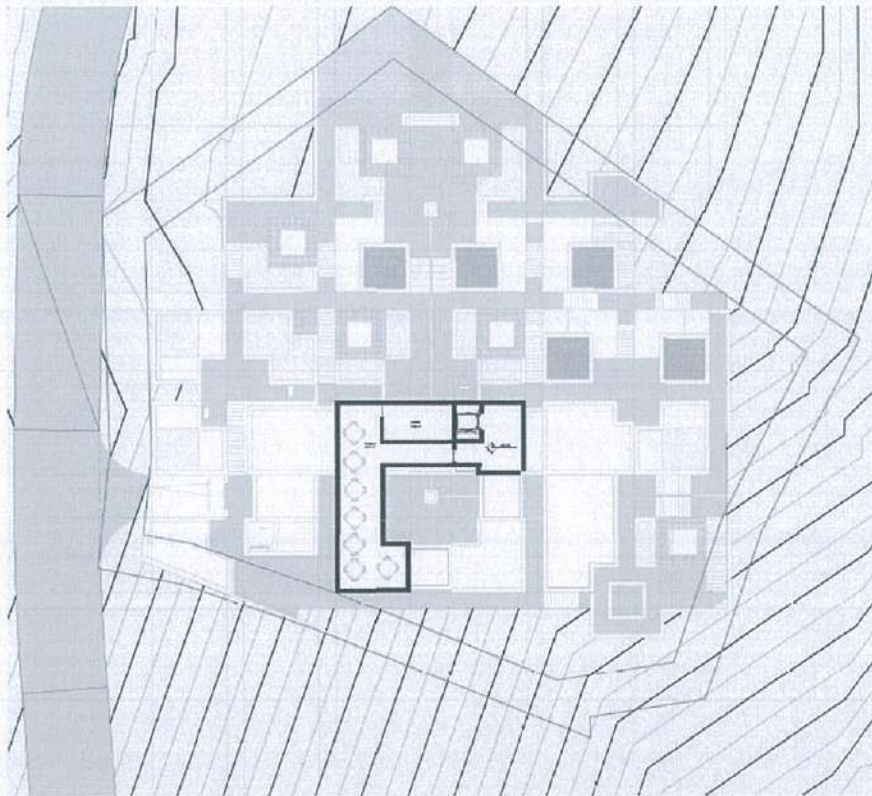


Fig. 42 Hoteli, Pamje e Katit +5



Fig. 43 Pamje e Kompleksit



1.1 Pamja e Jashtme e Objekteve

Pamja e jashtme e godinave përshkruhet me volumetri kubike me plane të thyera dhe ndryshime lartësish e orientimesh, që krijojnë lojë hije-drite, korniza vizuale dhe pamje të kontrolluara drejt detit; ndërtesat lexohen si masa të artikuluar që ndjekin topografinë dhe akset këmbësore, duke krijuar sekuenca rrugicash të ngushta mes “volumesh” që evokojnë një qytet historik mesdhetar.

Materialisht, fasadat parashikohen me suvatim në nuanca të kuqe, me elemente qeramike në të njëjtat tonalitete, parrakë të ulët dhe detaje hijëzuese; çatitë janë të sheshta, me trajtim të teksturuar, me pishina dhe zona të gjelberuara. Shtigjet këmbësore dhe muret perimetrale trajtohen me të njëjtën paletë e teksturë.

Pishinat e jashtme dhe tarracat integrohen si “dhoma të hapura”, me veshje qeramike në ngjyrë të kuqe për vazhdimësi vizuale me fasadat, hapësira me mobilim të lehtë dhe mbjellje mesdhetare.

Brenda këtij rrjeti shtigjesh, pishinat dhe verandat shfaqen si pika qendrore, duke u ofruar mysafirëve momente qetësie. Pikat e shikimit të vendosura me kujdes shtrihen drejt detit, duke zbehur kufijtë midis hapësirës së ndërtuar dhe hapësirës natyrore. Këta elementë nxisin si reflektimin intim ashtu edhe ndërveprimin shoqëror, duke siguruar që resorti të mbetet një entitet i gjallë dhe jo një konstruksion statik.



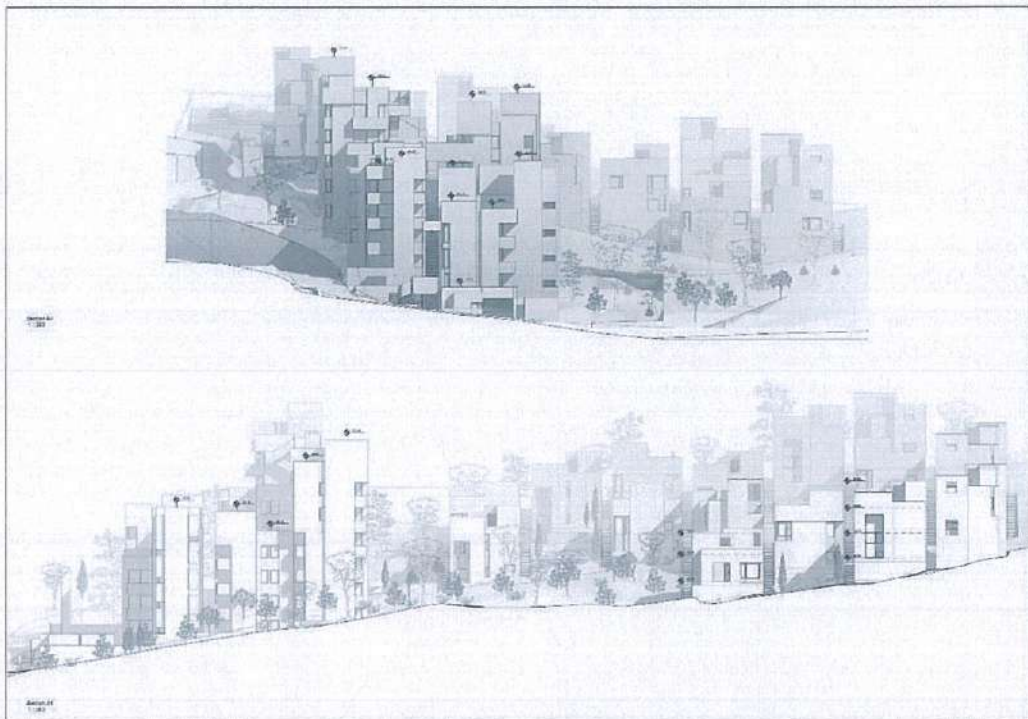


Fig. 44 Fasada 1 dhe 2

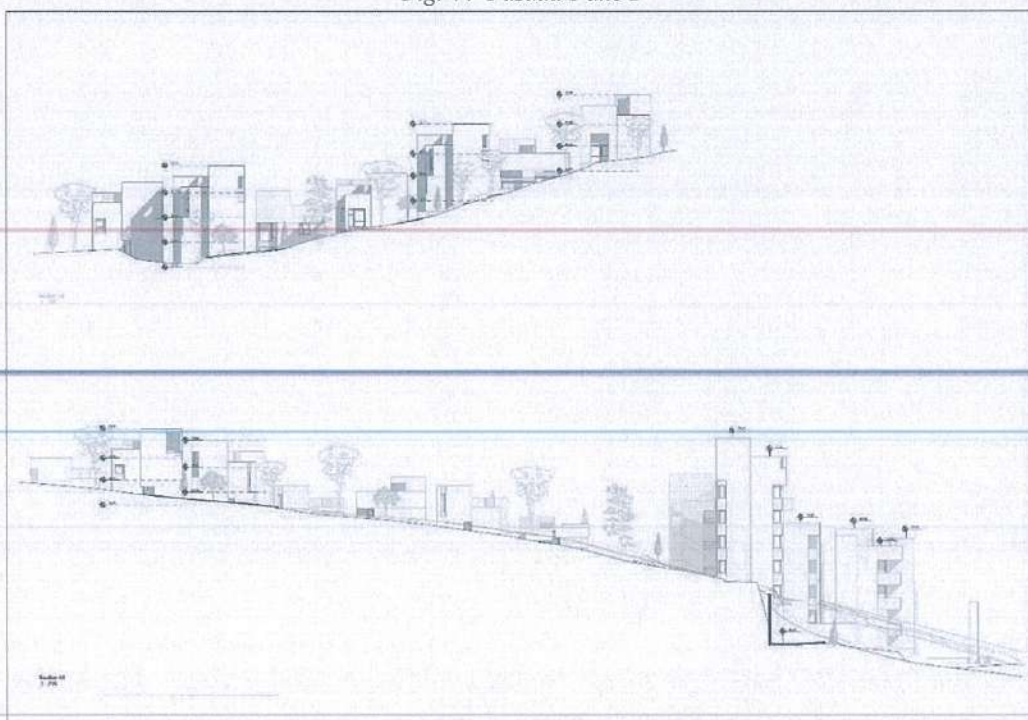


Fig. 45 Fasada 3 dhe 4





Fig.46 Pamje



Fig.47 Pamje





Fig. 48 Pamje e Objektivit te Rezidencave



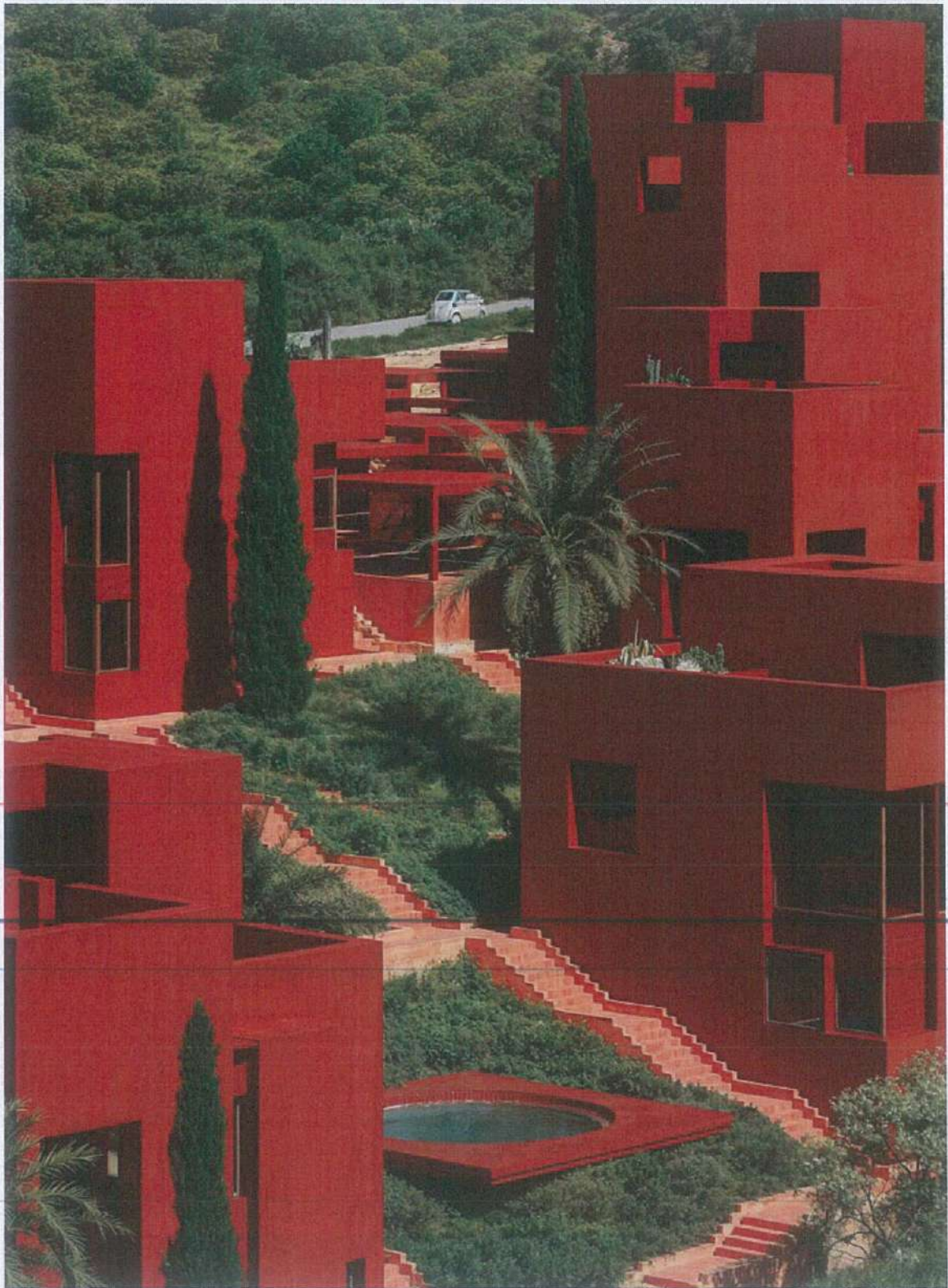


Fig. 49 Pamje e Vilave



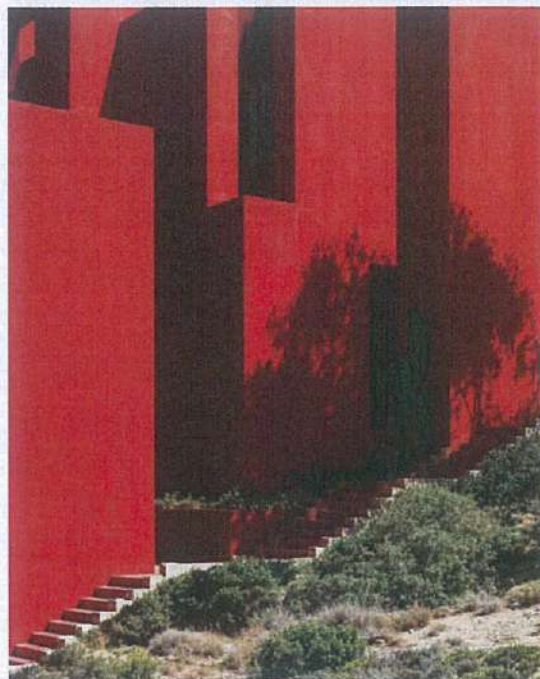
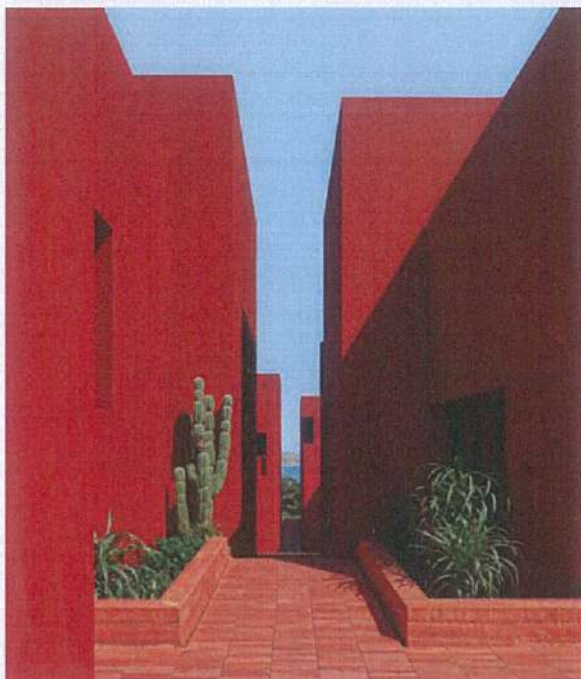


Fig.50 Materialiteti i Fasadave



1.2 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT FAZA I:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	12110m ²
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	12110m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	3354m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (K0):	3198m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	9231m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	4102m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	27.7%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	72.3%
Intensiteti i ndërtimit:	0.76
Sipërfaqe pishine:	216.1m ²
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	26 m
Numri i kateve mbi tokë:	1, 2, 3, 4, 5, 6
Numri i kateve nën tokë:	1,2

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: ZK 1739; Nr. pasurie 68/61, 68/232,



TREGUESIT E ZHVILLIMIT FAZA II:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	1860m ²
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	1860m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	700m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	5339m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	1200m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	37.6%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	62.4%
Intensiteti i ndërtimit:	2.87
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	26 m
Numri i kateve mbi tokë:	1, 2, 3, 4, 5
Numri i kateve nën tokë:	1,2

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: ZK 1739; Nr. pasurie 2/150



TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	13970m ²
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	13970m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	4053.6m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	14570m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	5302.2m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	29%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	71%
Intensiteti i ndërtimit:	1.04
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	26 m
Numri i kateve mbi tokë:	1, 2, 3, 4, 5, 6
Numri i kateve nën tokë:	1,2

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: ZK 1739; Nr. pasurie 68/61, 68/232, 2/150;

Kufizimet nga kufiri i pronës:

Veri:	min 2 m - max 9.3m
Jug:	min 3 m - max 14.2m
Lindje:	min 3 m - max 12.2m
Perëndim:	min 3.5m - max 15m
Distancat nga aksi i rrugës:	
Jug:	min 5.7m - max 6.6m
Perëndim:	min 6.9 m - max 8.4m



1.3 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

Hapësirat e jashtme për përdorim publik dhe përdoruesit e zhvillimit, janë të llojit:

Hapësira të Gjelbër të Përbashkëta

- Janë krijuar tre hapësira të gjelbra të aksesueshme për të gjithë përdoruesit e kompleksit, të cilat i referohen hapësirave publike. Dy prej tyre janë 11m x 11m, duke u përshtatur me topografinë e vendndodhjes së tyre, dhe një e treta më e madhe, e cila ka matje 11m nga njëra anë dhe 24m nga ana tjetër, e vendosur në zonën qendrore të ndërtesave njëfamiljare.

Rrugët këmbësore

- Ka rrugë këmbësore që lidhin të gjithë kompleksin, me gjerësi 2 metra dhe janë të pozicionuara në dy drejtime kryesore: Veriperëndim/Juglindje dhe Veri Lindje/Jug Perëndim. Rrugët këmbësore shërbejnë për të kanalizuar të gjitha instalimet elektrike, ujësjellës dhe telekomunikacion. Pikat e shërbimit janë të disponueshme për të lehtësuar riparimet. Ato gjithashtu përfshijnë mbledhjen e ujit të shiut që dërgohet në puse drenuese nëntokësore.

Pishina të përbashkëta të jashtme

- Këto hapësira të përbashkëta vijnë në shtatë tipologji të ndryshme, duke zënë të gjithë hapësirën ndërmjetëse dhe duke krijuar një lojë hapësirash të jashtme dhe përvoja të ndryshme me ujë. Ato përfshijnë pishina që përdoren ekskluzivisht nga banorët.



2. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

2.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Ky projekt prezanton një ndryshim të ri për infrastrukturën rrugore. Në mënyrë që të respektojë aksesin e thjeshtë për pronat përreth, rruga e re e popozuar nga Autoriteti Rrugor, do të menaxhohet sipas fazave të ndërtimit, në mënyrë që aksesin të jetë gjithmonë i lirë dhe i pakufizuar nga përdoruesit e tjerë të rrugës.

Objekti do të pajiset me të gjithë infrastrukturën inxhinierike të nevojshme, e cila do të jetë e lidhur me infrastrukturën ekzistuese të zonës. Ndërtimi i këtij objekti nuk do të ndikojë në devijimin e infrastrukturës inxhinierike ekzistuese. Objekti do të plotësojë nevojat e tij për ujë higjeno-sanitar dhe energji elektrike nëpërmjet shfrytëzimit të rrjetit ekzistues.

Aksesin sigurohet nga rrugët ekzistuese si dhe rruga e re. Nga rruga do të behet i mundur hyrja në prona me automjete. Gjithashtu në rast emergjence, automjeti zjarrfikës ka akses në shesh për shuarjen e zjadrreve eventuale.

Mbetjet e ngurta do të menaxhohen në bashkëpunim me Bashkinë Himarë dhe do të përcaktohet vendi i depozitimit të tyre, para marrjes së Çertifikates së Përdorimit. Pastrimi i mbetjeve urbane do të kryhet nëpërmjet vendosjes së koshave të jashtëm të mjaftueshëm, ndërkohe që evakuimi i mbetjeve do të kryhet nga firma pastruese e zonës.

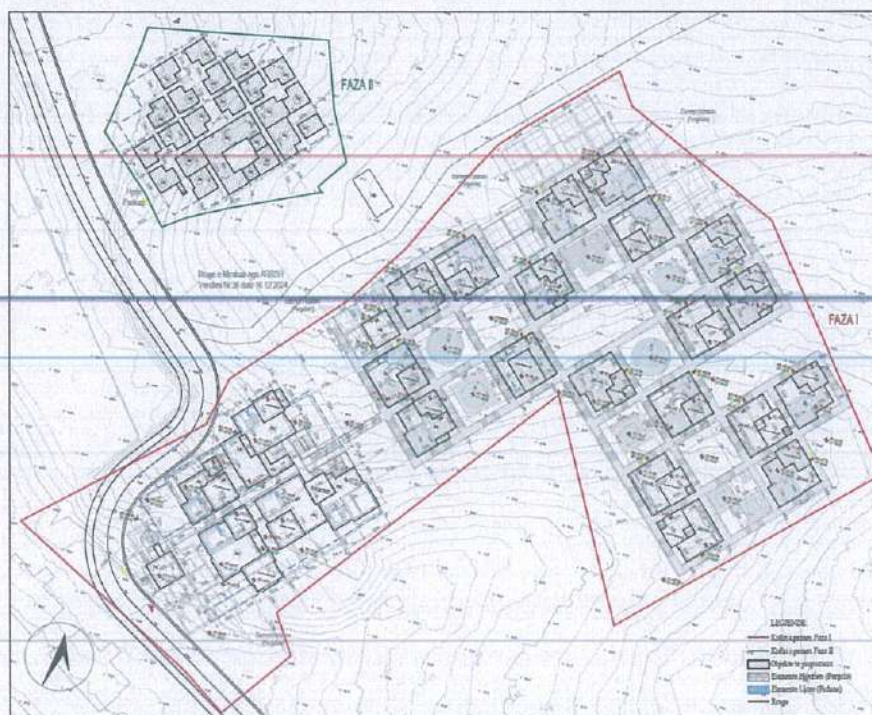


Fig.51 Planvendosje e Përgjithshme