



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN "NDËRHYRJE PËR PËRMIRËSIMIN E HAPËSIRAVE
PUBLIKE TË DESTINUARA PËR AKTIVITETE REKREATIVE" DUA TË LUAJ TIRANË"
BASHKIA TIRANË" ME SUBJEKT ZHVILLUES FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Z. ENEA KARAKACI



Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 68, Datë 25.09.2024

Projektues
ARKON STUDIO



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 Gjendjes Ekzistuese
4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit
 - 4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara
 - 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
 - 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
 - 4.4 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 për Leje Zhvillimi për objektin: "Ndërhyrje për përmirësimin e hapësirave publike të destinuara për aktivitete recreative, Dua të luaj Tiranë, Bashkia Tiranë" me subjekt zhvillues Fondin Shqiptar të Zhvillimit, bazuar në:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar nenit 7 dhe neni 28.
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar.
- Plani i Përgjithshëm Vendor Tiranë, Bashkia Tiranë, të Miratuar në datën 14.04.2017, hyrë në fuqi në datën 31.05.2017.

1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Zona për të cilën paraqitet ky studim pozicionohet në Tiranë, përkatësisht në zonën kadastrale nr. 2529. Kjo hapësirë ndodhet në jug të qytetit, në fshatin Lundër, në një terren të gjelbër me fare pak zhvillime të karakterit rural. Zona aksesohet lehtësisht nga rruga automobilistike dhe ndodhet në një terren piktoresk. Në brendësi të sheshit ka ish-magazina të Arkivit Shtetëror i Sistemit Gjyqësor, struktura 1 katëshe. Pozicioni i objekteve ekzistuese dhe i atyre të propozuara, në periferi të qytetit të Tiranës, ofron një ekuilibër të përsosur midis lidhjes urbane dhe qetësisë periferike. Sheshi i ndërtimit ka një sipërfaqe prej 94240 m².



Fig. 1 Vëndndodhja e pronës



2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Zona bën pjesë në dokumentin e Planit të përgjithshëm vendor të Bashkisë Tiranë. Studimi është komform rregullores dhe kritereve të Planit të Përgjithshëm Vendor, Nr.1 datë 14.04.2017.



Fig. 2 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës

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

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë, 2030, në të cilat mendohet se propozimi i projektit: "Ndërhyrje për përmirësimin e hapësirave publike të destinuara për aktivitete recreative, Dua të luaj Tiranë, Bashkia Tiranë" me subjekt zhvillues Fondin Shqiptar të Zhvillimit, prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen. Sheshi në studim i përket njësisë strukturore FA/61, FA/63.





Fig. 3 Harta e njësive strukturore, ekstrakt i PPV Bashkia Tiranë



Fig. 4 Harta e nënkategorive të përdorimit të tokës të propozuara, ekstrakt i PPV Bashkia Tiranë



Koncepti urban synon krijimin e një eksperience dinamike për vizitorët, ku çdo nënzonë paraqet një tematikë dhe funksion specifik, duke rritur interesin dhe vazhdimësinë e lëvizjes në të gjithë kompleksin.



Fig. 6. Ndarja e sheshit në 8 zona

ZONA 1

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 11,570.53 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1,162.67 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 1,162.67 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë: 6,106.82 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 10%
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 90%
- Intensiteti i ndërtimit: 0.1
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 5.8 m
- Numri i kateve mbi tokë: 1 kat
- Numri i kateve nën tokë: 1 kat

PËRSHKRIMI I ZONËS 1

Zona 1 është konceptuar si zona hyrëse dhe organizuese e kompleksit, duke përfshirë funksione pritëse, orientuese dhe rekreative për vizitorët.





Fig. 7. Zona I e sheshit të nërtimit

Në këtë zonë janë parashikuar:

- Parkim i jashtëm;
- Objekt shërbimi;
- Biletari;
- Shop;
- Nyje higjieno-sanitare;
- Info point;
- Bar-kafe;
- Struktura akomodimi;
- Parkim nëntokësor për automjete;
- Hapësira rekreative;
- Amfiteatër dhe piazza.

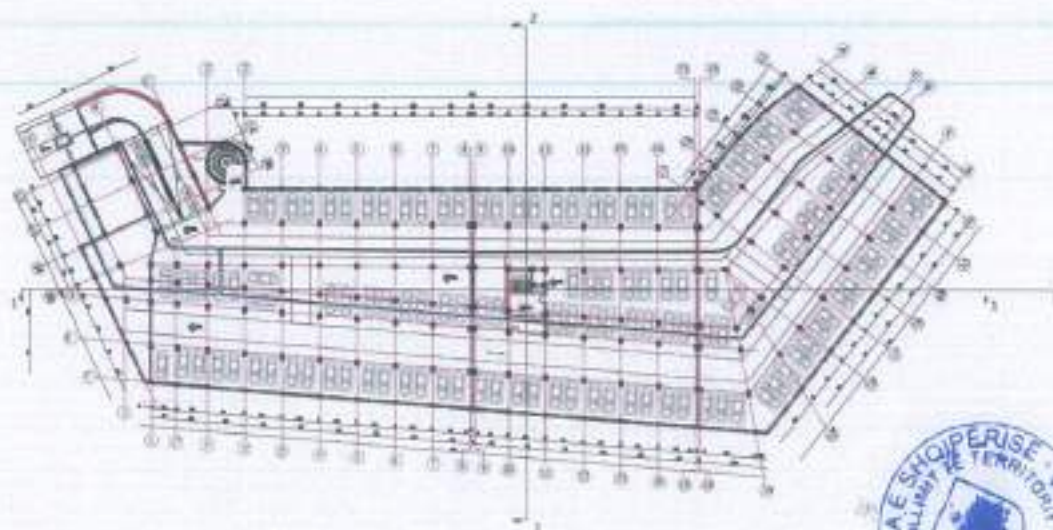


Fig. 8. Planimetria e kati nëntokës



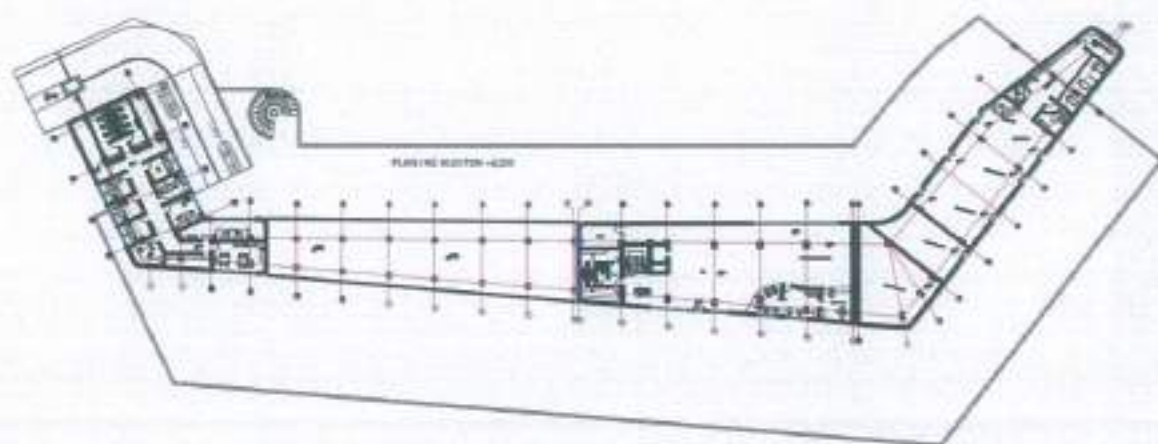


Fig. 9. Planimetria e katit përdhe

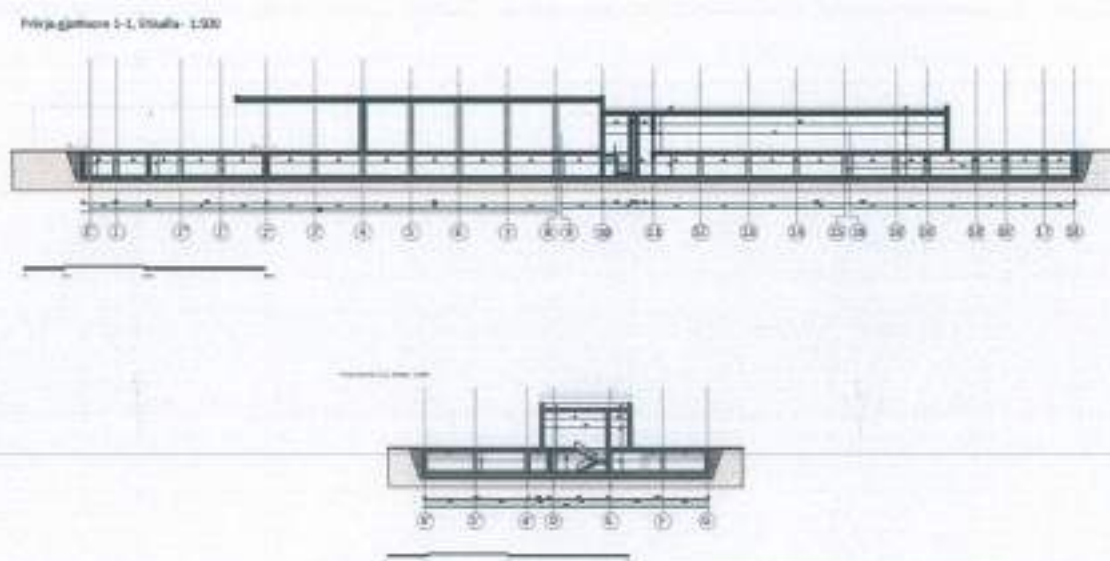


Fig. 10. Prerjet e objektit A-A, B-B



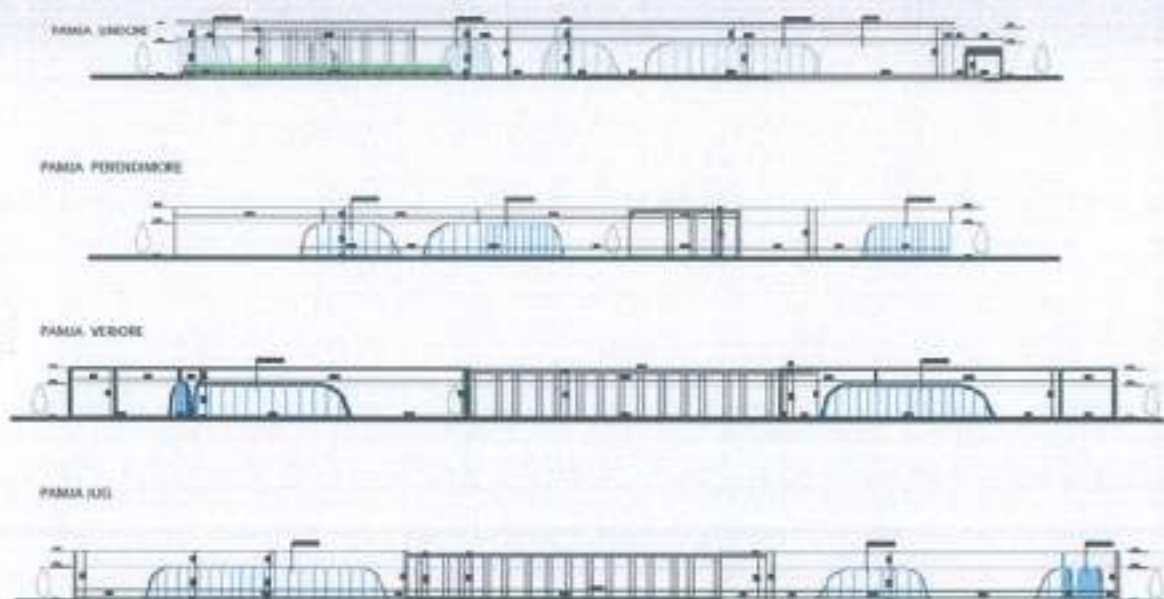


Fig. 11. Pamjet e objektit

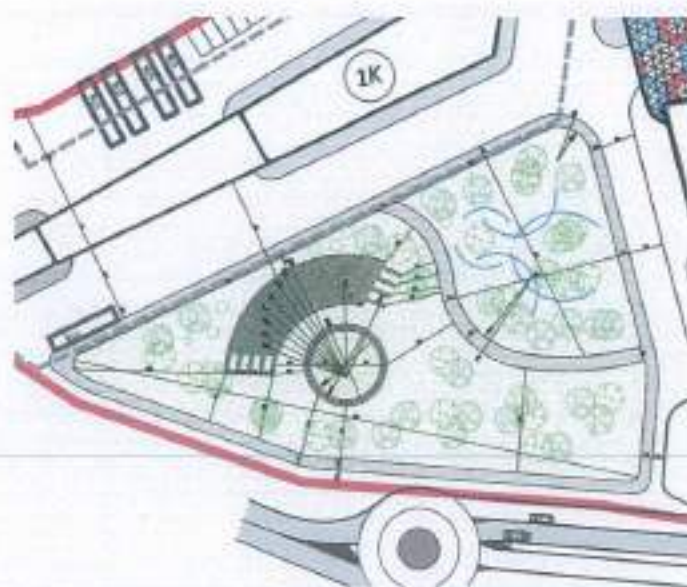


Fig. 12 Amfiteatri



Fig. 13. Imazhe vizuale 3d



Kjo nënzona është konceptuar si një amfiteatër i hapur në terren, i organizuar me shkallare të integruara në reliev, të cilat shërbejnë si vende ulëse për vizitorët. Në pjesën qendrore është parashikuar podiumi funksional për zhvillimin e shfaqjeve, prezantimeve, aktiviteteve kulturore, takimeve dhe eventeve të ndryshme publike. Hapësirat përreth trajtohen me gjelbërim dekorativ dhe elementë natyrorë, duke krijuar një ambient rekreativ dhe të integruar me peizazhin ekzistues.

ZONA 2

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 24,628.10 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 5,206.49 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 10,412.98 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 21.14%
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike: 78.86%
- Intensiteti i ndërtimit: 0.42
- Lartësia maksimale e strukturës: 12 m
- Numri i kateve mbi tokë: 2 kate

PËRSHKRIMI I ZONËS 2

Zona 2 është konceptuar si qendra kryesore sociale dhe rekreative e parkut, duke kombinuar funksione argëtimi, gastronomike dhe përjetuese në një hapësirë dinamike urbane.



Fig. 14. Zona 2 e sheshit të ndërtimit



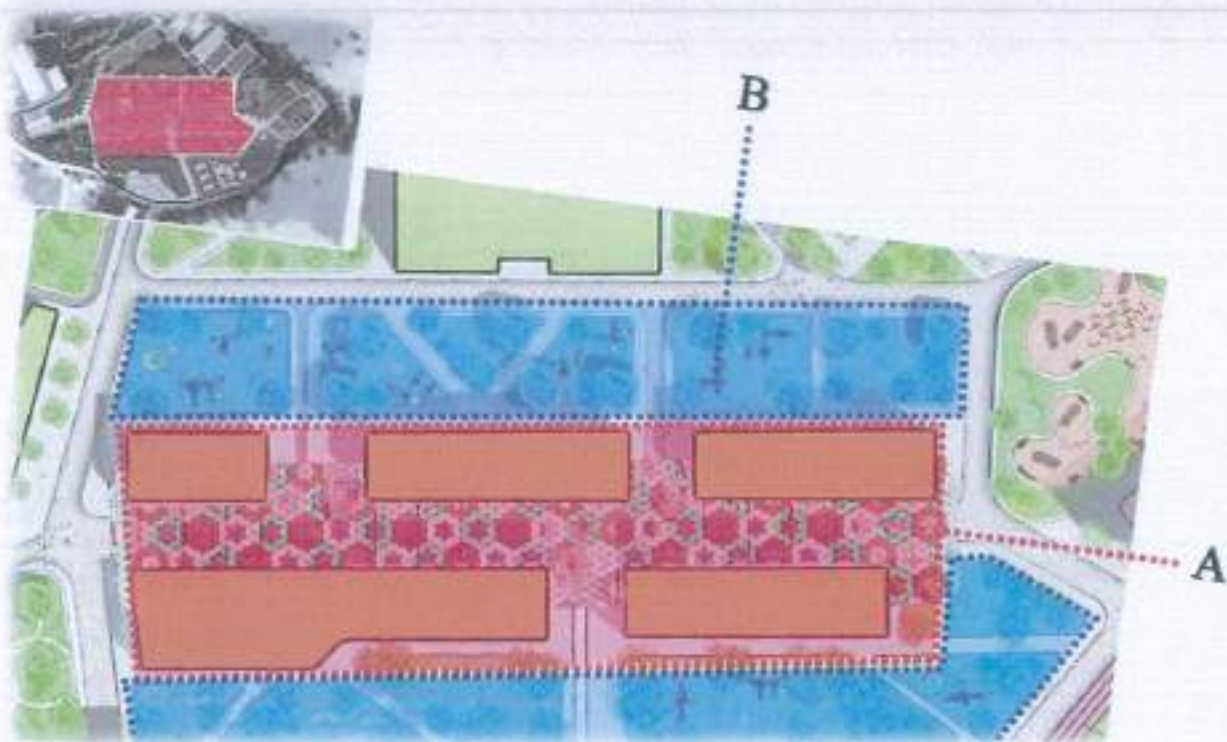
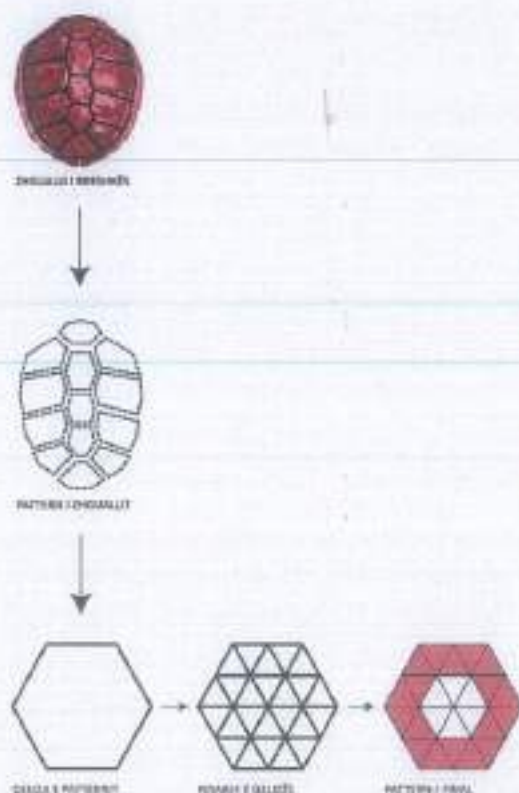


Fig. 15 Objektet e zones 2 dhe sistemit

STREHA E QENDRËS SE PARKUT

TURTLE PATTERN IN PARK



PANJE E RENDERIZUAR E STREHËS _ZONA 2



PANJE E RENDERIZUAR E STREHËS _ZONA 2

Fig. 16. Mbulimi i objektit të qendrës.



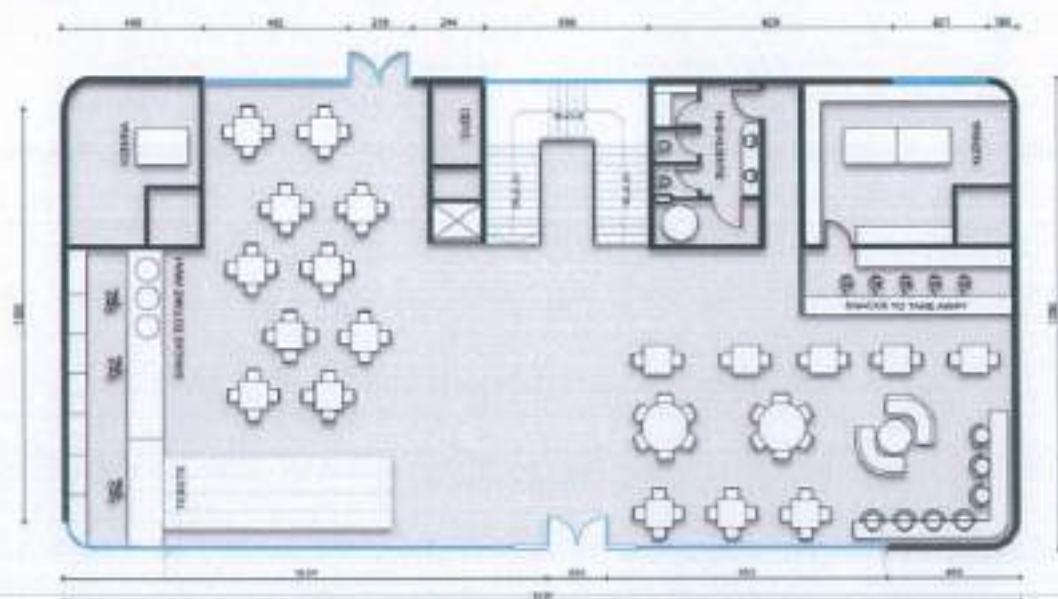
Streha është konceptuar si një element me funksion estetik dhe praktik, duke u integruar në mënyrë organike me hapësirën përreth. Në pika të caktuara ajo trajtohet edhe si element ujëmbledhës, ku nëpërmjet strukturave të posaçme në formë "hinke" realizohet grumbullimi dhe shkarkimi i ujërave të shiut në sistemin përkatës të mbledhjes së ujit.

Këto elemente strukturore ujëmbledhëse, të shpërndara përgjatë strehës, bëjnë të mundur kanalizimin e ujit drejt rezervuarit nëntokësor, i cili do të përdoret për përmbushjen e nevojave funksionale dhe mirëmbajtjen e parkut.

OBJEKTI 1 _ZONA 2

Në tërësi objektet që janë propozuar shkojnë 1-2 kate dhe mbajnë një linjë fasade të pastër të trajtuar.

Objekti 1 shërben si pikë shërbimi për ushqim të shpejtë, depo dhe nhs në katin përdhe dhe në katin e parë si: biletari, dhomë kontrooli dhe 2 salla kinemaje. Objekti vjen 1 kat me lartësi maksimale objekti +4.93 m



Ky objekt ka funksionet përkatëse si: jogurteri, dyqan, nhs, recepsion, zone pritjeje, pistë patinazhi etj.

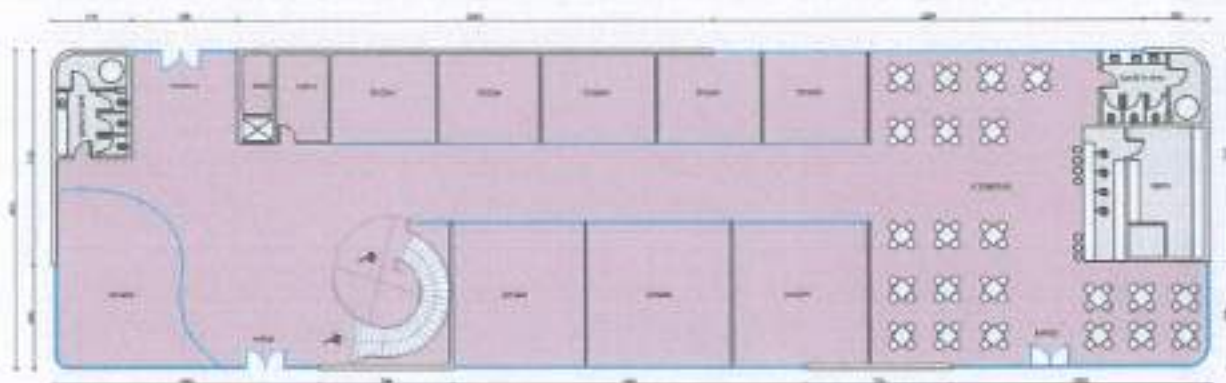


Fig. 20. Objekti 2 katit përdhe mobilim

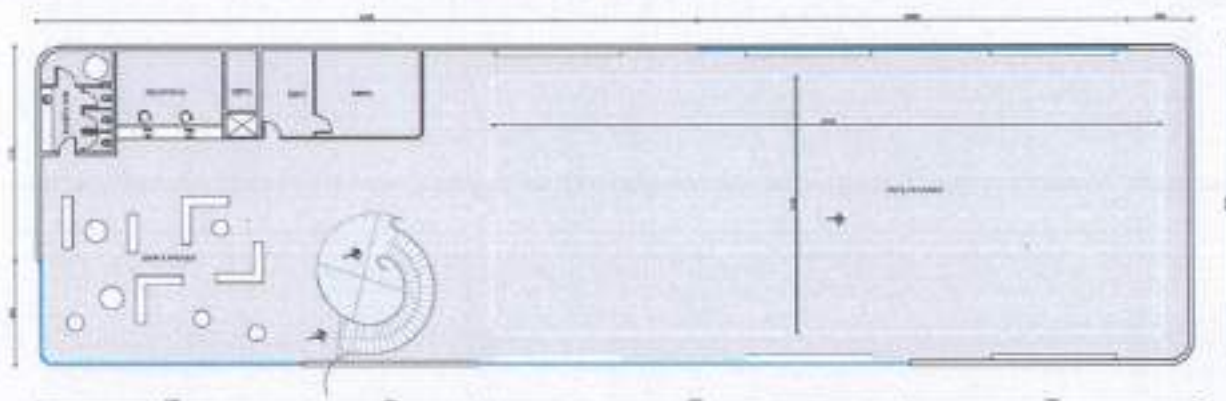


Fig. 21. Objekti 2 katit të parë mobilim

Ky objekt ka si funksione ambiente si: snack bar, restaurant, nhs, recepsion, boëling game, bar etj. Dhe ky si objektet e tjera vjen deri në lartësi maksimale kati +4.93 m dhe katet lidhen me anë të një shkalle spirale.

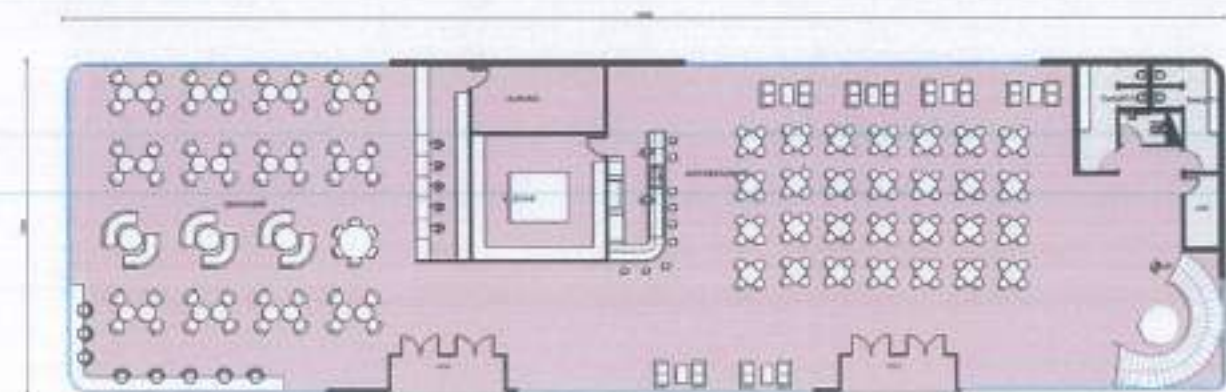


Fig. 22. Objekti 3 katit përdhe mobilim



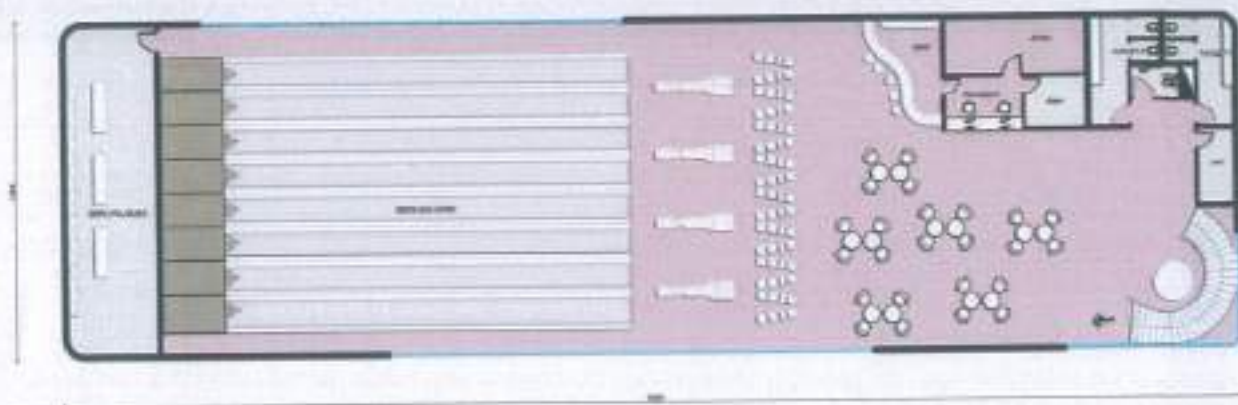


Fig. 23. Objekti 3 kati i parë mobilim

Në këtë nivel trajtohet si një open space për lojera, boëling si edhe qëndrim në bar.

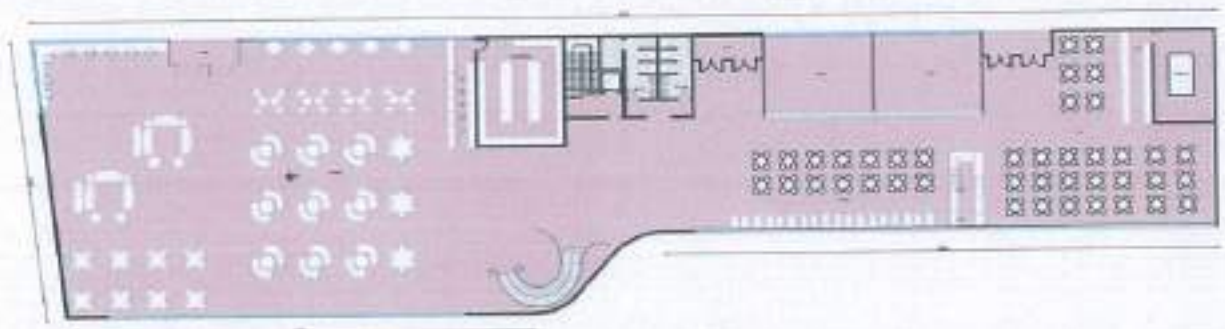


Fig. 24. Objekti 4 kati përdhe mobilim

Ky objekt është konceptuar si një hapësirë dedikuar argëtimit, lojërave dhe aktiviteteve rekreative inovative. Në katin përdhe janë organizuar funksione si: zona diner, nyje higjieno-sanitare, fast food, bar-kafe dhe njësi tregtare. Ndërsa në katin e parë janë parashikuar ambiente rekreative dhe argëtuese si recepsion, zonë trampolinash, escape room, haunted room, climbing ëall, si dhe aktivitete të tjera interaktive dhe sportive për grupmosha të ndryshme.



Fig. 25. Objekti 4 kati parë mobilim



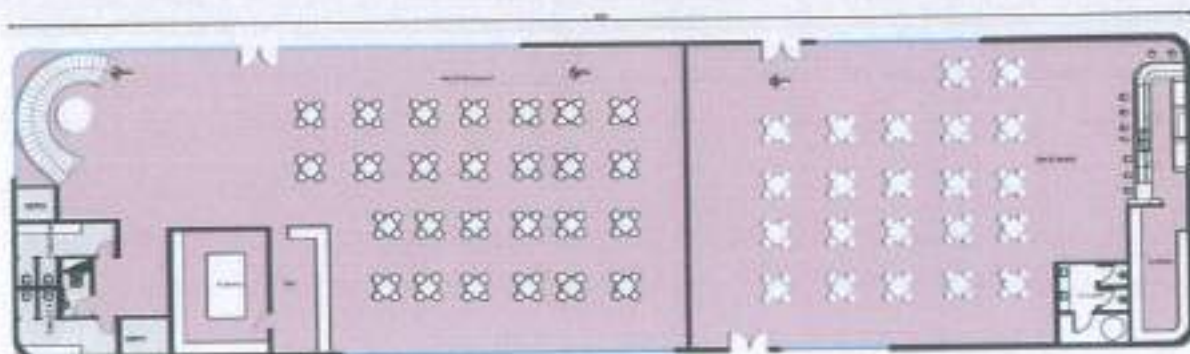


Fig. 26. Objekti 5 kati përdhe mobilim

Ky objekt trajton në vetvete ambiente si: snack, bar dhe resturant, nhs, arcade games, recepsion, bar etj.

ZONA 2-LIDHJA E NIVELEVE NË KATIN E PARË ,KUOTE +4.93

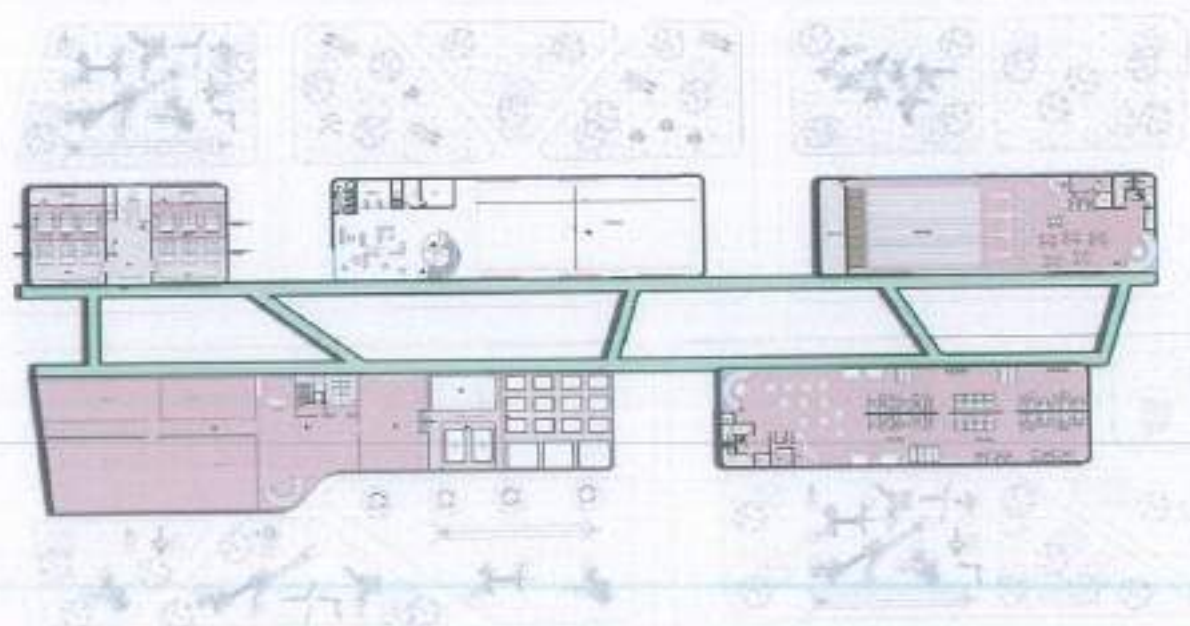


Fig. 27. Objektet e katit përdhe





Fig. 28. Imazhe vizualizimi 3d zona 2



Fig. 29. Imazhe vizualizimi 3d zona 2





Fig. 30. Imazhe vizualizimi 3d zona 2



Fig. 31. Imazhe vizualizimi 3d zona 2

ZONA 3

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 9442 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 2372.51 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 8635.13 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë: 9532.41 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 25.13%
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 74.87%
- Intensiteti i ndërtimit: 0.91
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemit: 18.37 m
- Numri i kateve mbi tokë: 2-3-4 kat
- Numri i kateve nën tokë: 1 kat

PËRSHKRIMI I ZONËS 3

Kjo zonë është zonë shtetërore dhe objekti i propozuar është në shërbim të aktiviteteve shtetërore.



Janë shërbimet si: drejtoria rajonale e rezervave shtetërore, komisioni qendror i zgjedhjeve dhe arkivi shtetëror i sistemit gjyqësor.



Fig. 32. Zona 3 e sheshit të nërtimit

FUNKSIONET E OBJEKTIT

Objekti përmban hapësira shërbimi sic janë : zyra administrative, arkive, muze, sallë konferencash, bar kafe dhe hapësira shërbyese, parking, kuzhine ,depo etj.

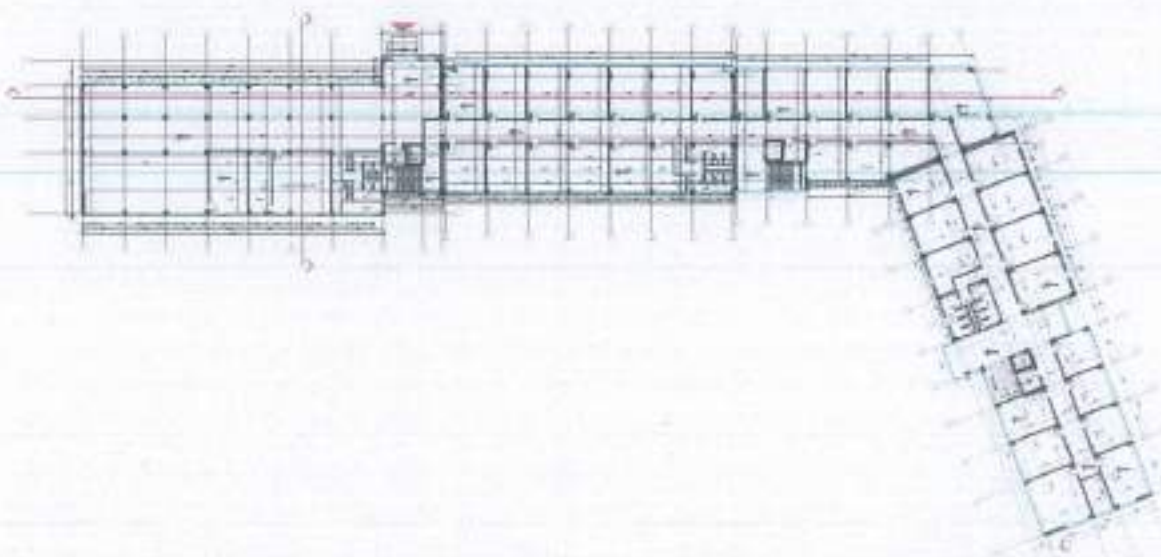


Fig. 33. Planimetri kuota 0.0



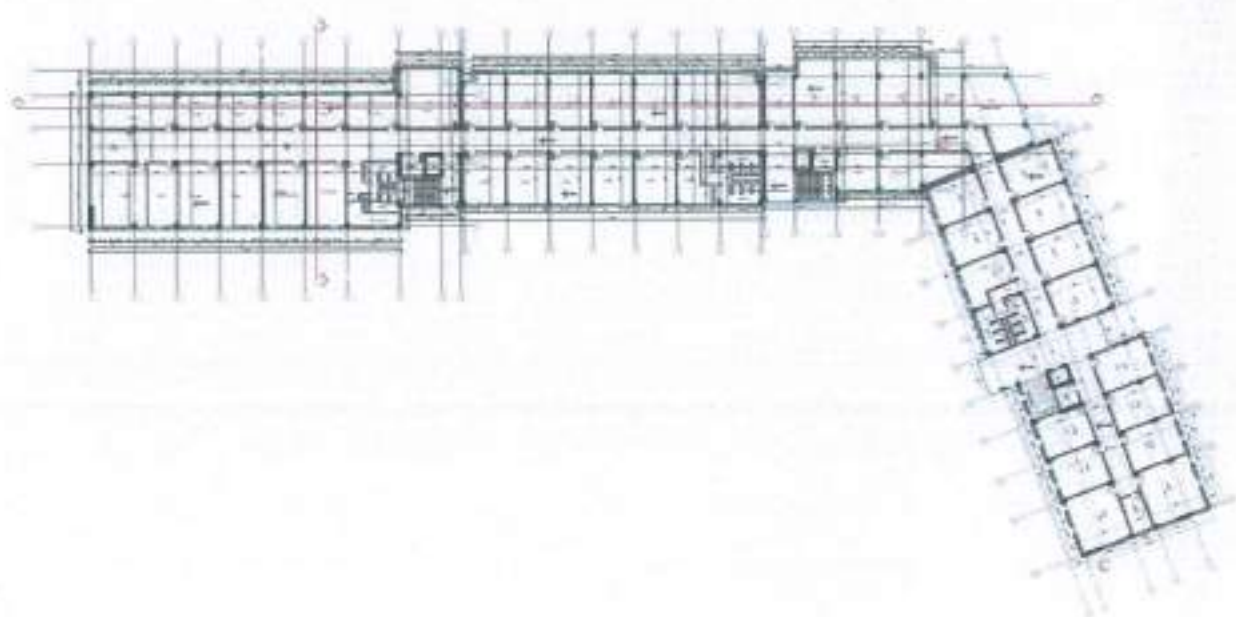


Fig. 34. Planimetri knota +4.08

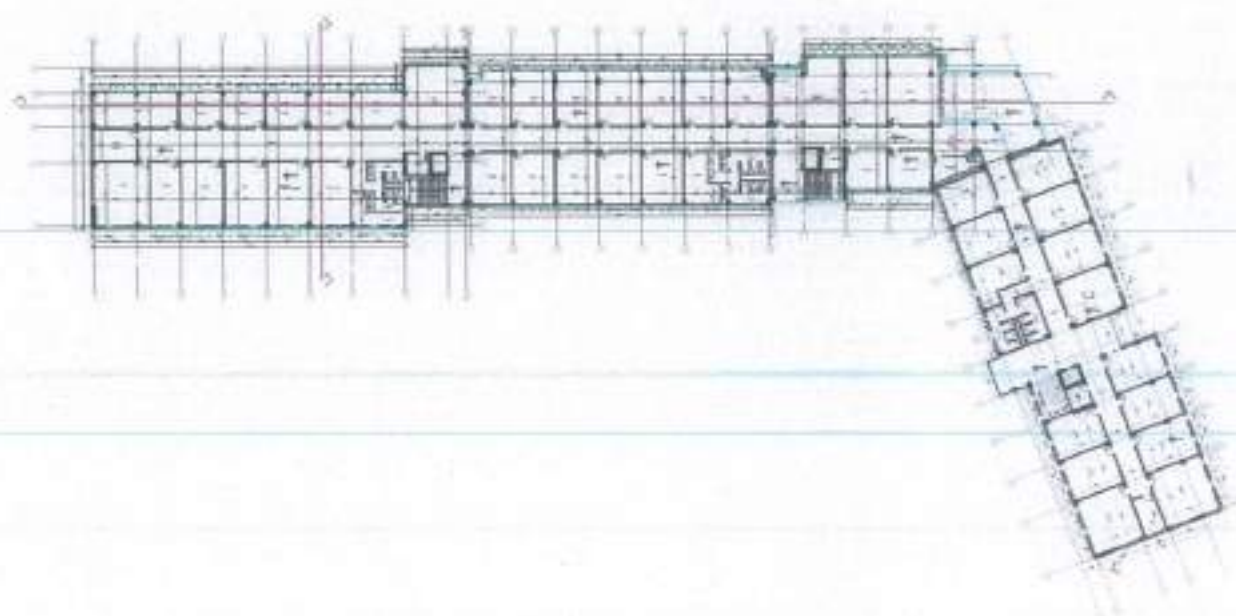


Fig. 35. Planimetri knota +8.16

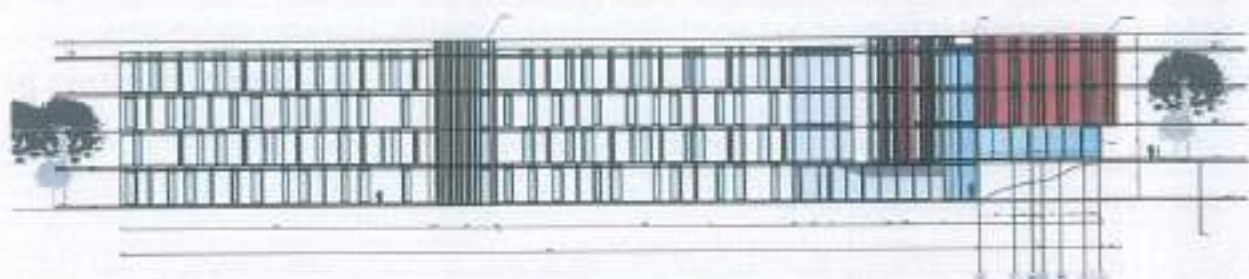


Fig 36. Fasada Jigore

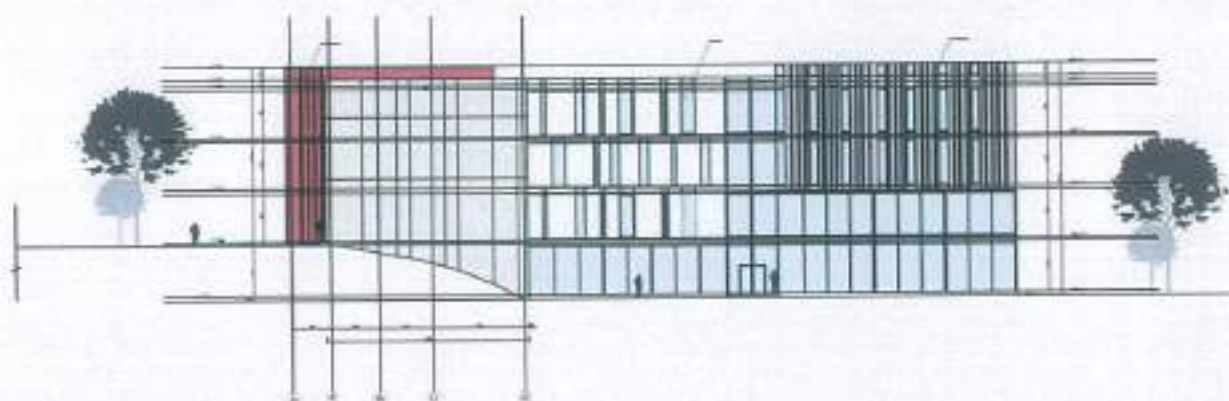




37. Fasada Veriore



38. Fasada Juglindore



39. Fasada perendimore



Fig. 40. Imazhe vizualizimi 3d





Fig. 41. Imazhe vizualizimi 3d



Fig. 42. Imazhe vizualizimi 3d



ZONA 4

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 8803.55m²

PËRSHKRIMI I ZONËS 4

Dua të luaj zona 4- programi:

- Topa djegsi
- Loja me cingla
- Loja me zara
- Loja me litar
- Loja me peta
- Hapa dollapa
- E ka kush e ka
- Loja me stafeta



Fig. Fig. 43, Zona 4 e sheshit të nërtimit

Kjo zonë në vetvete ndahet në 4 zona A, B, C, D, ku zhvillohen aktivitete të ndryshme në këto zona.



ZONA "A"

Në zonën A kemi 3 fusha në të cilat do luhet aktivitet sportiv për fëmijë e të ritur.

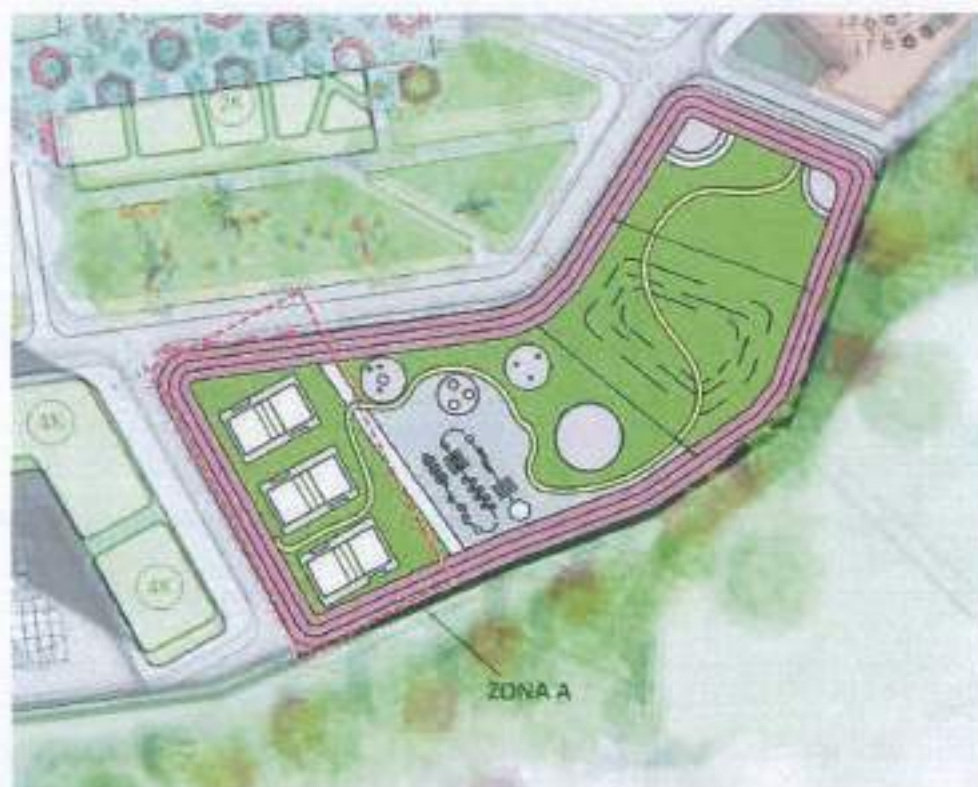


Fig. 44. Zona "A"



Fig. 45. Imazhe vizualizimi 3d



ZONA "B"



DUA TE LUAI SHQIP

- ZONA A: TOPA DJEGE
- ZONA B:
- LOJA ME PETA
- LOJA ME LITAR
- LOJA ME CINGLA
- LOJA ME ZAR
- LOJA ME LLASTIK

Fig. 46. Zona "B"

ZONA "C"



DUA TE LUAI SHQIP

- ZONA A: TOPA DJEGE
- ZONA B: LOJA ME PETA, LOJA ME LITAR, LOJA ME CINGLA, LOJA ME ZAR, LOJA ME LLASTIK
- ZONA C: HAPA DOLLAP

Fig. 47. Zona "C"





Fig. 48. Imazhe vizualizimi 3d

ZONA "D"



DUA TE LUAJ SHQIP

- ZONA A: TOPA DIEGESI
- ZONA B: LOJA ME PETA, LOJA ME LITAR, LOJA ME CINGLI, LOJA ME ZAR, LOJA ME LLASTIK
- ZONA C: HAPA DOLLAPA
- ZONA D:
E KA KUSH E KA
LOJA ME STAFETA

Fig. 49. Zona "D"



ZONA 5

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 11377.49 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1533.21 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 2054.11 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 13.47%
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 86.51%
- Intensiteti i ndërtimit: 0.18
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 11.10 m
- Numri i kateve mbi tokë: 1-2 kat
- Numri i kateve nën tokë: - kat

Përshkrimi i Zonës 5

Zona 5 ndryshe zona tjera ka disa funksione që janë: paintball, arku, lojëra të brendëshme.



Fig. 50. Zona 5 e sheshit të ndërtimit



Zona 5 ndahet në disa nënzona me sporte të ndryshme



Fig. 51. Ndarja e zonimeve brenda Zonës 5



Fig. 52. Imazhe vizualizimi 3d





Fig. 53. Zones 5, ndarja "A".



Fig. 54. Zones 5, ndarja "B".



Fig. 55. Zones 5, ndarja "C".





Fig. 56. Zones 5, nitarja "D"

OBJEKTI 1_ZONA 5

Ky objekt është në funksion të lojërave që realizohen në zonë dhe ka funksion si më poshtë: hyrja, paintball, reception, tualete, dhoma zhveshje, paint ball, harku. Kjo si zonë ka dy objekte 1 dhe 2 kate.

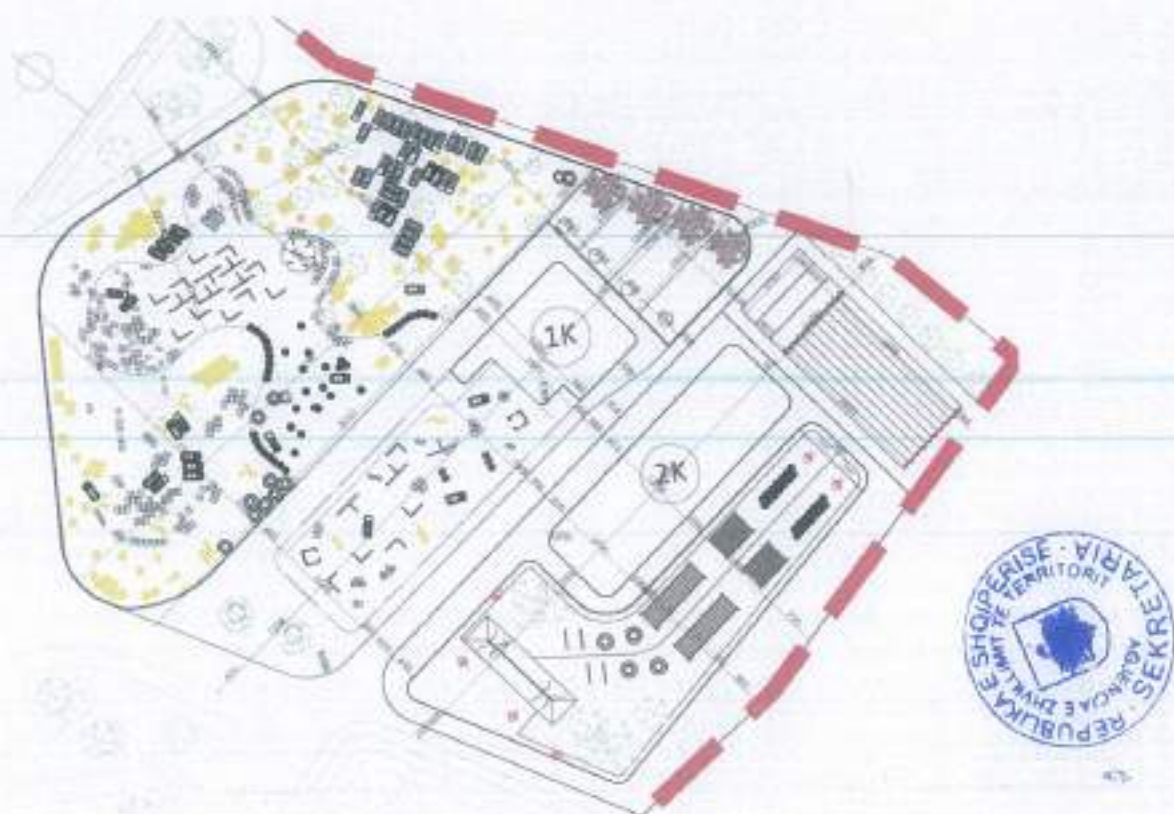


Fig. 57. Zones 5, sistemi i objekteve

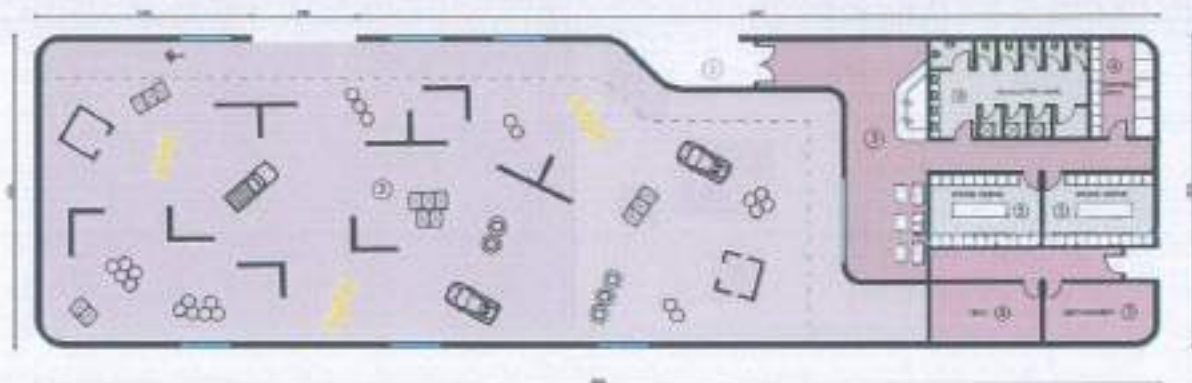


Fig. 58. Objekti 1 kati përdhë

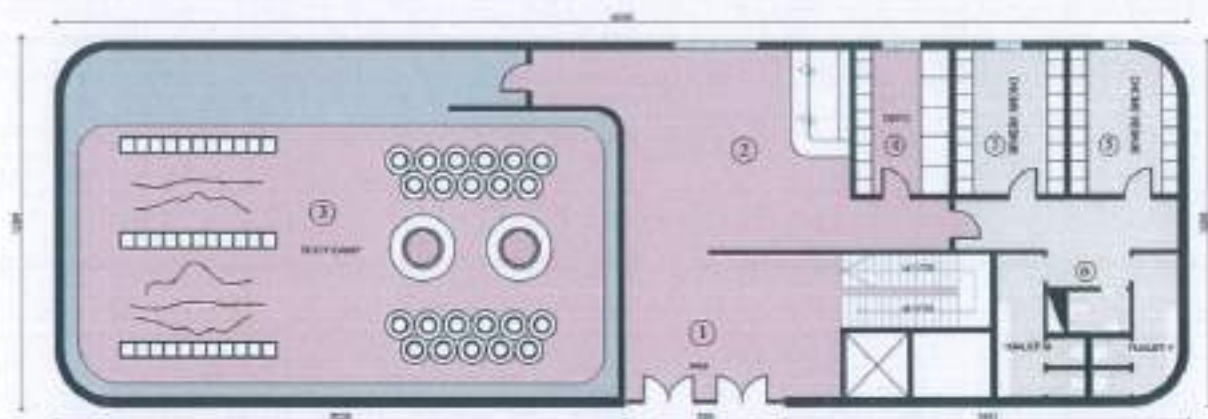


Fig. 59. Objekti 2 kati përdhë

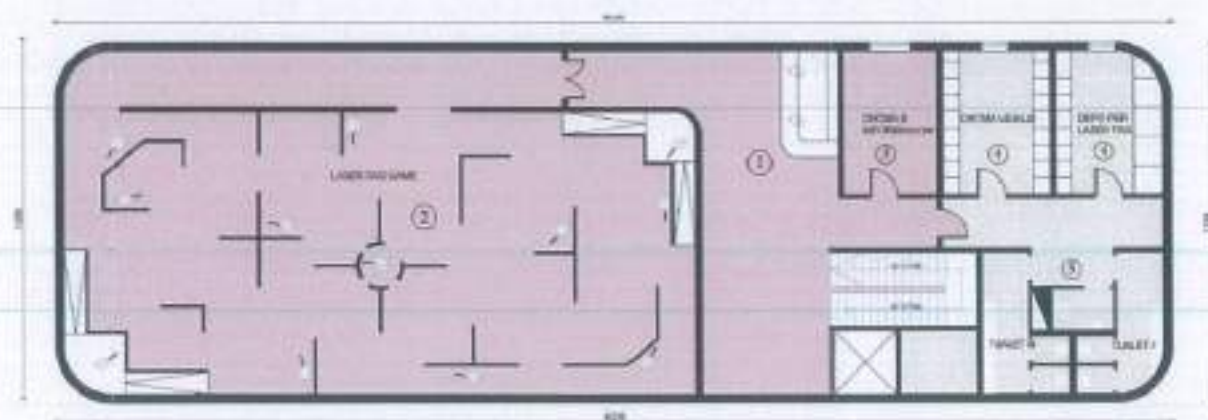


Fig. 60. Objekti 2 kati i parë



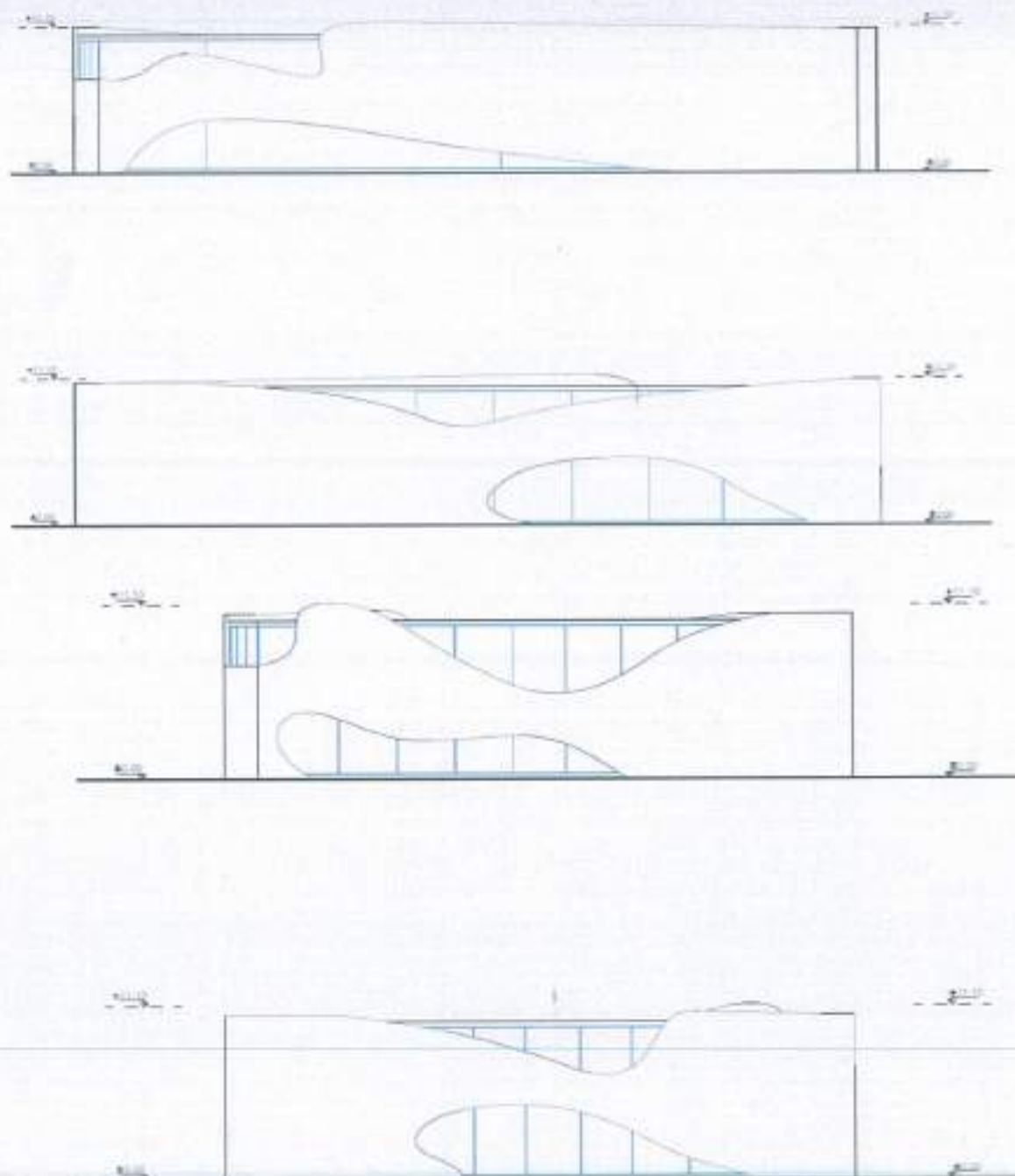


Fig. 61. Pamjet e objektit 1 dhe 2



ZONA 6

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 8419.06 m²

PËRSHKRIMI I ZONËS 6

Kjo zonë shërben si pjesë sportive e parkut me fusha sporti si: Basket Ball, Volley Ball, Tennis.



Fig. 62. Zona 6 e sheshit të nërtimit

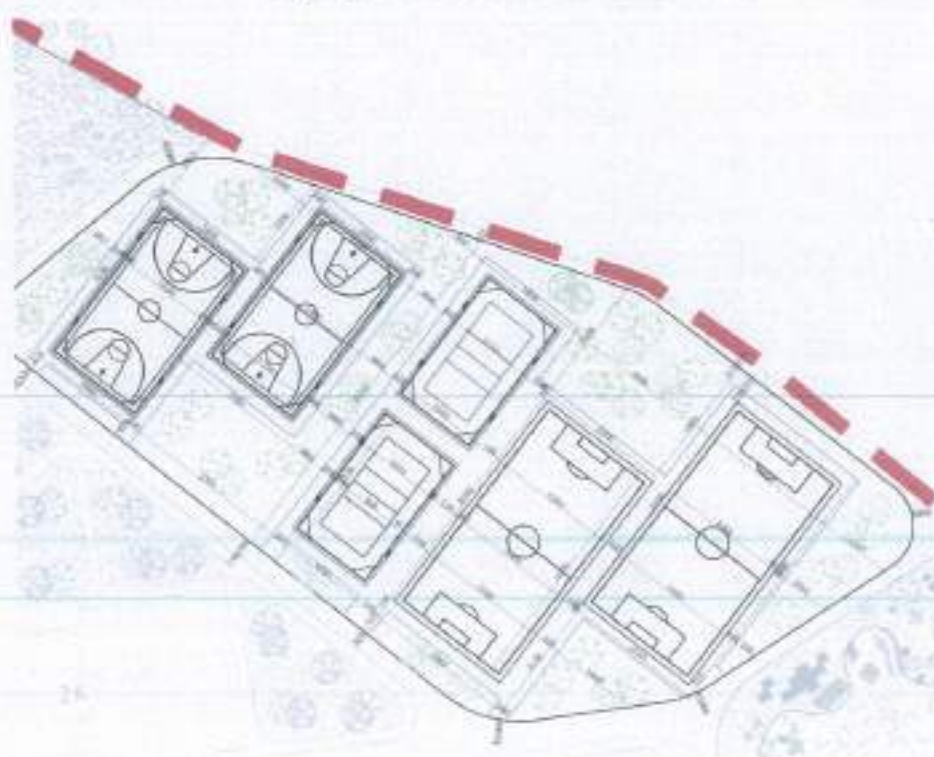


Fig. 62. Sistemit i zonës 6





Fig. 63. Imazhe vizualizimi 3d



Fig. 64. Imazhe vizualizimi 3d

ZONA 7

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 7490.52 m²
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1504.06 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 3008.12 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë: - m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 20.07%
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 79.93%
- Intensiteti i ndërtimit: 0.4
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 12 m
- Numri i kateve mbi tokë: 2 kat
- Numri i kateve nën tokë: - kat



PËRSHKRIMI I ZONËS 7

Kjo zonë është trajtuar si zonë sportive me fusha të jashtme dhe të brendshme sportive. Objekti është 2 kate dhe ka funksione si: fusha padel, ping pong, tualete, dhoma ndërrimi, reception. Katet lidhen me anë të një shkalle qendrore.



Fig. 65. Zona 7 e sheshit të ngrimit

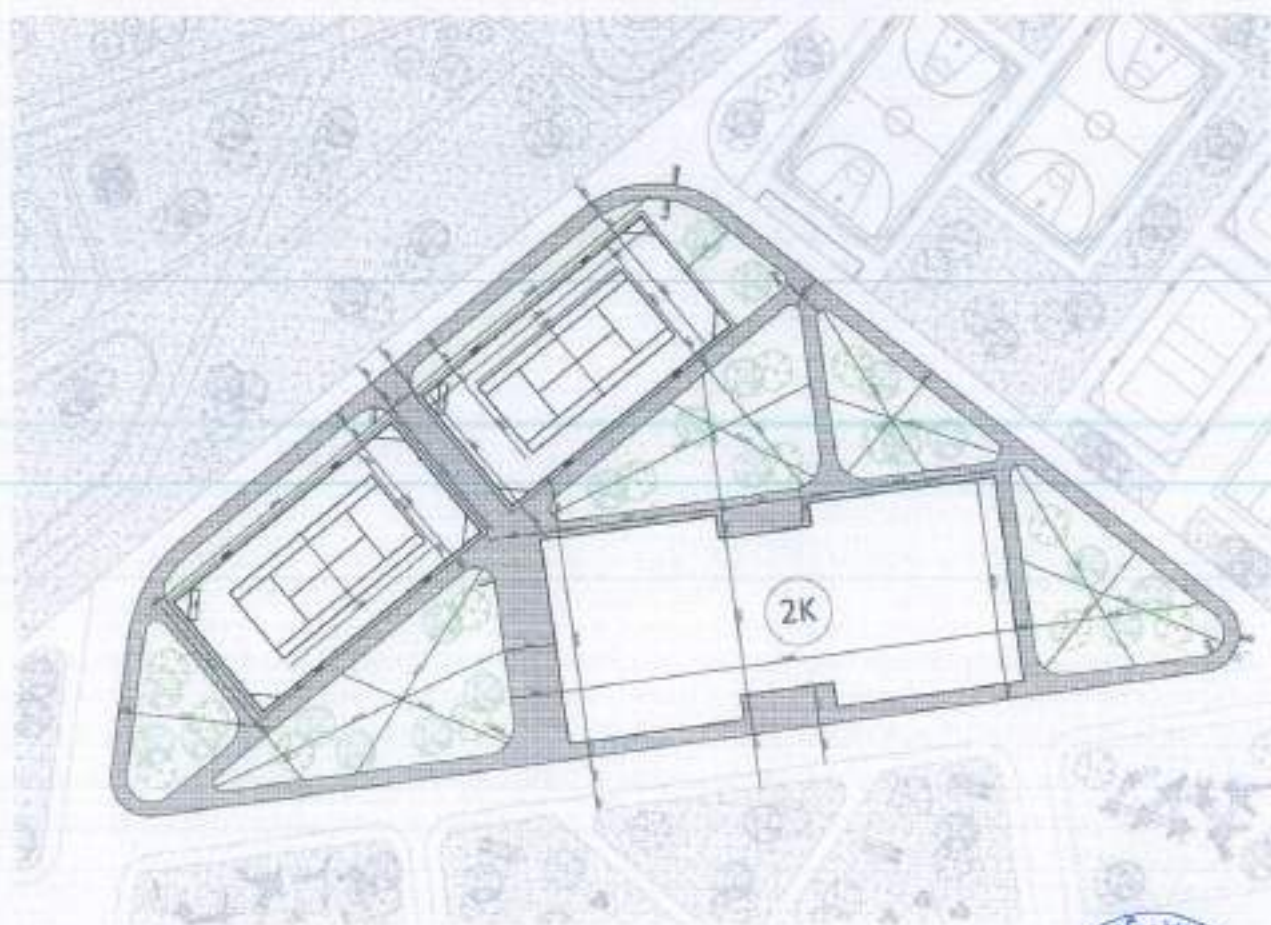


Fig. 66. Sistemit i zones 7





67. Imazhe vizualizimi 3d

Fig.



Fig. 68. Planimetria e objektit Kati përdhe

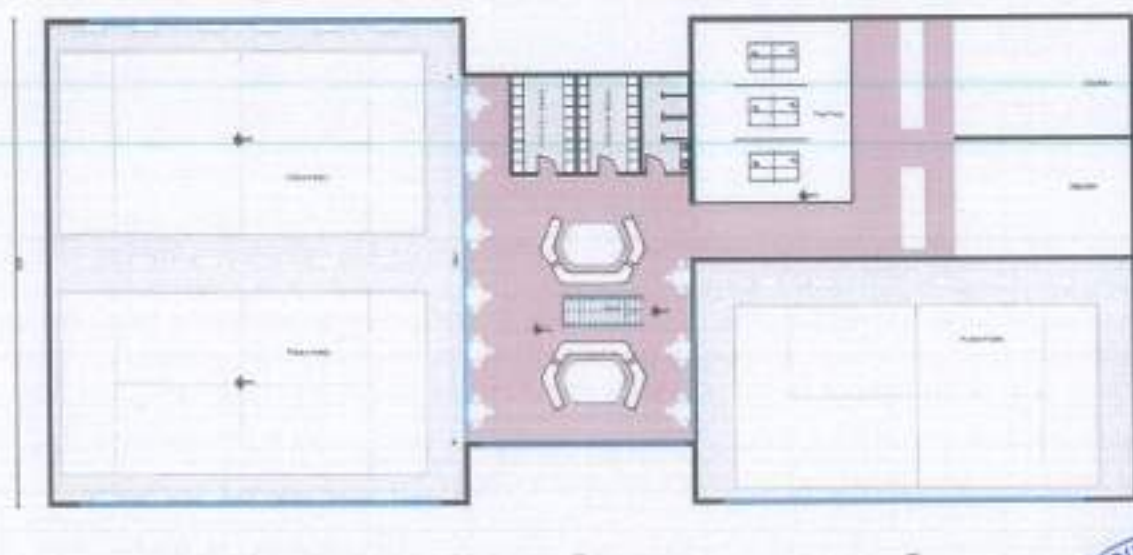


Fig. 69. Planimetria e objektit Kati I parë



ZONA 8

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 16620.75 m²



Fig. 70. Zona 8 e sheshit të nertimit

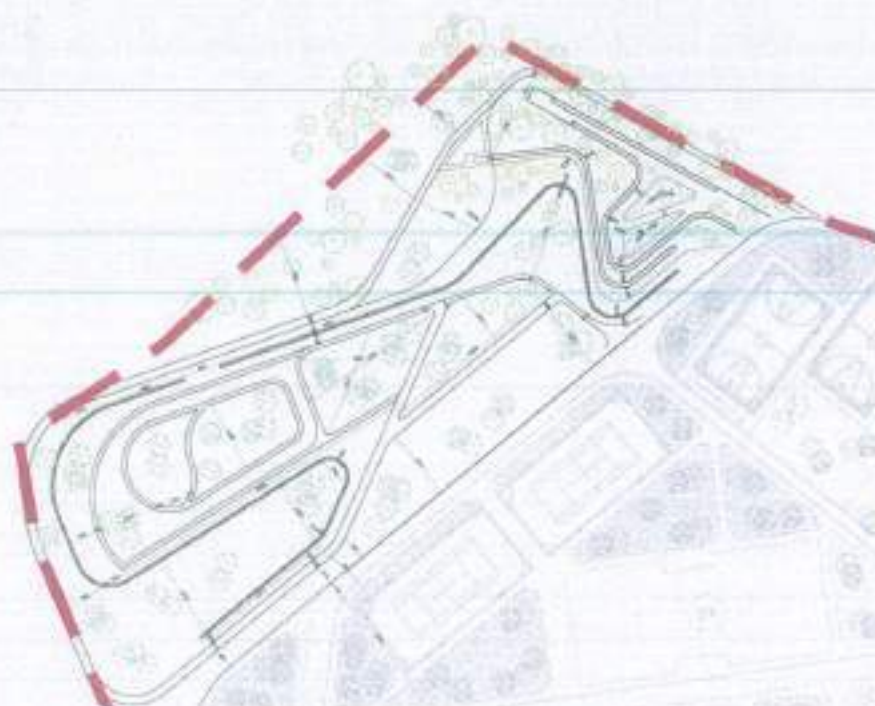


Fig. 71. Sistemitimi i zones 8

4.3. Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Zona 1:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 11570.53 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1162.67 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 1162.67 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë: 6106.82 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 10%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 90%
Intensiteti i ndërtimit: 0.1
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 5.8 m
Numri i kateve mbi tokë: 1 kat
Numri i kateve nën tokë: 1 kat

Zona 2:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 24628.10 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 5206.49 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 10412.98 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 21.14%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 78.86%
Intensiteti i ndërtimit: 0.42
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 12 m
Numri i kateve mbi tokë: 2 kat

Zona 3:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 7266 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 2372.51 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 8635.13 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë: 9532.41 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 32.6%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 67.4%
Intensiteti i ndërtimit: 1.18
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 18.37 m
Numri i kateve mbi tokë: 2-3-4 kat
Numri i kateve nën tokë: 1 kat

Zona 4:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 7827.55 m²

Zona 5:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 10417.49 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1533.21 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 2054.11 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 14.71%



Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 85.29%
Intensiteti i ndërtimit: 1.19
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 11.10 m
Numri i kateve mbi tokë: 1-2 kat

Zona 6:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 8419.06 m²

Zona 7:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 7490.52 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 1504.06 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 3008.12 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 20.07%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 79.93%
Intensiteti i ndërtimit: 0.4
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 12 m
Numri i kateve mbi tokë: 2 kat

Zona 8:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 16620.75 m²

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K. 2529,
Nr. pasurie 867/16, 867/21, 867/28,

4.4. Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Hapësirat rreth e përqark objekteve, janë brenda normave për garantimin e një qarkullimi normal të këmbësorëve dhe për të siguruar akses në raste emergjencash.

Është parashikuar krijimi i një hapësire të gjallë dhe të aksesueshme për komunitetin, duke u fokusuar në zhvillimin e zonave rekreative që nxisin relaksim, argëtimin dhe ndërveprimin social. Zonat e pushimit janë konceptuar si hapësira të qeta dhe të hijëzuara, të rrethuara nga gjelbërimi dhe elemente dekorative natyrore. Këto zona ofrojnë stola dhe mobilje urbane të përshtatshme për qëndrim, duke krijuar një ambient ideal për vizitorët dhe artistët që duan të kalojnë kohë në natyrë, por edhe të socializohen mes tyre.

Ndërhyrje për Përmirësimin e Hapësirave Publike të Destinuara për Aktivitete Rekreative "Dua të Luaj Tiranë", Bashkia Tiranë", është parashikuar sigurimi i kapaciteteve të nevojshme të parkimit për përdoruesit dhe personelin e objektit. Në total janë projektuar 214 poste parkimi, të organizuara si më poshtë:



- 124 poste parkimi nëntokësore;
- 85 poste parkimi mbitokësore;
- 5 poste parkimi të dedikuara për autobusë.

Zgjidhja e propozuar garanton një menaxhim efikas të qarkullimit dhe akomodimin e nevojave për parkim, duke minimizuar ndikimin në hapësirat publike dhe duke siguruar funksionalitet të plotë të kompleksit. Organizimi i posteve të parkimit është realizuar në përputhje me kërkesat urbanistike dhe standardet teknike në fuqi, duke mundësuar akses të përshtatshëm dhe lëvizje të sigurt për të gjithë përdoruesit.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1. Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Aksesueshmëria në pronë me infrastrukturën rrugore do të arrihet nga rruga ekzistuese në anën jugore të tij. Aksesit i objekteve të ndryshme të këtij projekti realizohet nëpërmjet rrugëve të brendshme të propozuara. Respektohet infrastruktura ekzistuese dhe nuk ka ndërhyrje të tjera



Fig. 72: Plani i vendosjes i planuar mbi genplanin e Bashkisë Tirane

