G.I.A

Grupi industrial albanez sh.p.k

RREGULLORE

PER ZBATIMIN E STUDIMIT URBANISTIK PJESOR NE PERENDIM TE QYTETIT TE TIRANES, KOMUNA KASHAR

ZONA E QENDRES TREGETARE

(Me kerkese te Investitorit "GIA" Sh.p.k)

MIRATOHET

KRYETARI I K.RR.T.R.SH-se

Z.SALI BERISHA

KRYETARI I K.RR.T-se QARKUT TE TIRANES

Z.TAHSIM MEMA

KRYETARI I K.RR.T-SE TE KOMUNES KASHAR

Z.BESNIK FUCIA

Miratohet me Vendimin e K.RR.T.R.SH-SE Nr.9, Date 13.01.2009

Regjistruar ne Gjykaten e Tiranes Nr.34203, Date 21.10.2005, NIPT K61320012M
Adresa: Selia Ligjore Albania,Tirane, Autostrada Tirane Durres km 5, Prane FPM, Tel/Fax. 048202937 NIPT K61320012M.
Selia Operative Albania, Tirane, Kthesa e Kamzes, Tel. 048/202914 – 048/202937, Fax 048/202914 e-mail
info.al@euroteorema.com

RREGULLORE
PER
STUDIMIN URBANISTIK PJESOR TE ZONES SE QENDRES TREGETARE ME SIPERFAQE 18.6 Ha PJESE E STUDIMIT URBANISTIK TE ZONES NE PERENDIM TE QYTETIT TE TIRANES (KOMUNA KASHAR)

Ne mbeshtetje te vendimit te K.RR.T. te Republikes se Shqiperise Nr.1 Date 01.06.2006 "Per miratimin e Studimit Urbanistik te zones me siperfaqe 235.5 ha, ne perendim te qytetit te Tiranes (Komuna Kashar)", me qellim qe zhvillimi i kesaj zone te kryet sipas parashikimeve te ketij studimi, te respektohen standartet urbanistike, te disiplinohen ndertimet ekzistuese dhe te behet integrimi I tyre ne ndertimet e reja, mjedisin dhe zhvillimin urban dhe infrastrukturor te zones, Keshilli I Rregullimit te Territorit te Republikes se Shqiperise miraton kete Rregullore:

Kreu I
DISPOZITA TE PERGjITHESHME
Neni 1

Kjo Rregullore eshte pjese e pandare e Studimit Urbanistik pjesor te zones se Qendres Tregtare me siperfaqe 18.6 ha, pjese e studimit urbanistik te zones me siperfaqe 235.5 ha ne perendim te qytetit te Tiranes(Komuna Kashar), te miratuar me Vendim te Keshillit te Rregullimit t Territorit te Republikes se Shqiperise Nr: 1 Date: 01.06.2006.

Te gjitha percaktimet qe jepen ne kete rregullore jane te detyrueshme per tu zbatuar nga te gjitha organet shteterore dhe subjektet fizike dhe/ose juridike vendas dhe/ose te huaj qe kryejne ndertime brenda territorit te zones se studjuar.

Regjistruar ne Gjykaten e Tiranes Nr.34203, Date 21.10.2005, NIPT K61320012M
Adresa: Selia Ligjore Albania,Tirane, Autostrada Tirane Durres km 5, Prane FPM, Tel/Fax. 048202937 NIPT K61320012M.
Selia Operative Albania, Tirane, Kthesa e Kamzes, Tel. 048/202914 – 048/202937, Fax 048/202914 e-mail info.al@euroteorema.com

Dhenia e lejes se sheshit dhe lejes se ndertimit behet ne perputhje me Ligjin Nr. 8405, Date 17.09.1998 "Per Urbanistiken" I ndryshuar dhe te Ligjit Nr. 8652, Date 31.07.2000 "Per Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore" si dhe ndryshimeve perkatese te tyre.

Neni 2

Studimi Urbanistik do te zbatohet duke u zberthyer ne faza te metejshme nepermjet projekteve teknike dhe projekteve te zbatimit.

Gjate zbatimit te studimit urbanistik duhet te zbatohen:

1. Rregullorja e Urbanistikes, e miratuar me Vendim te Keshillit te Ministrave Nr.722, date 19.11.1998.
2. Zonimi funksional, I percaktuar ne Studimin Urbanistik pjesor.
3. Treguesit teknike te perdorimit te territorit.

Kreu II
ZBERTHIMI I RRJETIT RRUGOR
Neni 3

Studimit urbanistik pjesor i zones se Qendres Tregtare respekton Studimin urbanistik te Zones ne perendim te qytetit te Tiranes, te miratuar ne K.RR.T e Republikes se Shqiperise me vendimin nr 1 date 01.06.2006.

Perpara se Studimi te behet i zbatueshem duhet te zberthehet me tej ne fazen e projektit teknik te rrjetit rrugor (sipas pikave 39-40 te rregullores se urbanistikes) dhe ne fazen e projektit te zbatimit te rrjetit rrugor (sipas pikeve 41-42 te Rregullores se Urbanistikes), te cilet duhet te mbeshteten ne koordinatat shteterore.

Regjistruar ne Gjykaten e Tiranes Nr.34203, Date 21.10.2005, NIPT K61320012M
Adresa: Selia Ligjore Albania,Tirane, Autostrada Tirane Durres km 5, Prane FPM, Tel/Fax. 048202937 NIPT K61320012M.
Selia Operative Albania, Tirane, Kthesa e Kamzes, Tel. 048/202914 – 048/202937, Fax 048/202914 e-mail
info.al@euroteorema.com

Neni 4

Profili i rrugeve kryesore shetitore te zones se banimit eshte 36 m dhe ne ekstremet fundore te tyre qarkullimi I mjeteve duhet te behet me veteorganizimin e levizjes me rrethqarkullim.

Qendra tregetare polivalente ka akses ne ne mesin e saj ne rrugen kryesore shetitore.

Profili i rrugeve dytesore qe ndajne blloqet e banimit eshte 25 m. keto rruge kane dalje ne rruget kryesore dhe ne rruget e sherbimit pergjate rrugeve te qytetit.

Profili i rrugeve te brendshme duhet te jete jo me pak se 6m.

Keto rruge duhet te kene dalje ne rruget dytesore dhe duhet te lejojne qarkullimin brenda tyre te automjeteve te tipeve te ndryshme dhe te emergjences (ambulance, zjarrfikes,makina te mbledhjes se mbeturinave jetesore etj).

Lidhja e autostrades apo e rrugeve paralele me zonen ne studim do te behet nepermjet nje ure mbi lumin Lane dhe pastaj nepermjet nje nenkalimi do te behet lidhja me qendren komerciale polivalente.

Projekti I tyre duhet te respektoje normat kundra zjarrit dhe termeteve.

Neni 5

Projekti i rrjeteve rrugore te te gjitha kategorive rrugore duhet te parashikoje vendosjen e te gjithe rrjeteve te infrastruktures inxhinjerike (ujesjelles, kanalizime, elektrik dhe telefoni).

Akset e rrugeve duhet te kalojne ne akset e kanaleve te cilet do te jene te intubuar.

Kanali qendror nen zonen e qendres komerciale polivalente do te spostohet anash duke ridimensionuar kanalet anesore te intubuar.

Neni 6

Numri I pergjithshem I parkimeve duhet te perballoje nevojat ne perspektive te qendres tregtare .

KREU III
ZBERTHIMI I RRJETEVE INXHINJERIKE
Neni 7

Projekt ideja e rrjeteve te infrastruktures inxhinjerike te ujesjellesit, kanalizimeve, elektrikut dhe telefonise duhet te zberthehet ne fazen e projektit teknik dhe te projektit te zbatimit, mbi bazen e zonimit funksional te studimit urbanistik dhe te treguesve teknike.

Projekti teknik te behet ne koordinim me projektin e miratuar nga Komuna Kashar.

KREU IV
Neni 8

Studimi urbanistik pjesor respekton treguesit teknike konform rregullores per urbanistiken si edhe percakton vijen e kuqe te ndertimit, sipas profileve perkatese te rrjeteve rrugore.

Kreu V
ZBERTHIMI I QENDRES TREGTARE
Neni 10

Studimi urbanistik i qendres tregtare percakton kompozimin planimetrik dhe vellimor te objekteve dhe siluetat arkitektonike te tyre. Mbas miratimit te ketij studimi nga organet kompetente behet kalimi ne fazen e projekteve te zbatimit per objekte te vecante. Miratimi i projekteve do te behet nga organi kompetent lokal.

Kreu VI
ZBERTHIMI I ZONES SE GJELBERT
Neni 11

Zona e gjelbert do te permbaje te gjithe elementet e nevojshem per qellime pushimi dhe rekreacioni per klientelen e qendres tregtare dhe banoret e zones.

Neni 12

Projekt zbatimi I zones se gjelbert do te permbaje arkitekturen e vogel te parkut, objektet e sherbimit, rruget dhe urat mbi Lane, llojet e bimesise dekorative etj ne koordinim me Komunen Kashar sipas studimit te miratuar nga KRRTRSH

KREU VII
ZBATIMI I STUDIMIT URBANISTIK

Neni 25

Zbatimi I Studimit Urbanistik duhet te behet vetem mbi bazen e projekteve te zbatimit, te miratuara sipas ligjit Nr. 8405 date 17.09.1998 “Per Urbanistiken”, i ndryshuar.

Neni 26

Per verefikimin e zbatimit te kesaj rregulloreje ngarkohet Qarku I Tiranes dhe Komuna e Kasharit.

GRUPI I PROJEKTIMIT

Ark. Giovanni Pascale

Ark.Jeton Cela

Ing. Erald Qinami