

BASHKIA KRUJË
PLANI I DETYRUAR VENDOR
ZONA E RE PËR ZHVILLIM
KRUJË



Kryetari i Bashkisë

~~Z. Artur Bushi~~

HARTUES

VARKA

KLODIODA
ENGINEERING

ZA
ZUROWESTE ARCHITECTURE



SHTATOR 2020

DORIAN TITIMQE

TABELA E PËRMBAJTJES

KREU 1. ANALIZA TERRITORIALE

HYRJE	7
1. POZICIONIMI I ZONËS SË STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN	8
2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR	10
3. ANALIZA DHE PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE	11
4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE DHE PËRCAKTIMEVE TË PPV	13
4.1 SISTEMET TERRITORIALE SIPAS PPV DHE PROPOZIMI	13
4.2 PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SIPAS PPV DHE PROPOZIMI	14
4.3 STRUKTURAT ARSIMORE, PUBLIKE, INFRASTRUKTURA EKZISTUESE DHE TË PROPOZUARA. NGA PPV	15
4.4. ANALIZA E PRONËSISË MBI TOKËN	21
4.5 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT	22
4.6 RRJETET INXHINIERIKE EKZISTUESE	23
4.7 GJEOLGJIA	27
4.8 SIZMICITETI	28
4.9 ANALIZA E DËMIT TË SHKAKTUAR NGA TËRMETI DHE NEVOJA PËR AKOMODIM	29
4.10 PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR MBI ZONËN NË STUDIM	33



KREU 2. STRATEGJIA TERRITORIALE	36
HYRJE	
2.1. UDHËZIME STATEGJIKE TË PLANEVE	37
2.2. PËRMBLEDHJE E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE DHE IDENTIFIKIMI I ÇËSHTJEVE PËR ZGJIDHJE	41
2.3. VIZIONI I ZHVILLIMIT TË ZONËS DHE OBJEKTIVAT STRATEGJIKË PËR ZHVILLIMIN E ZONËS, PROGRAMET, PROJEKTET	42
2.5. PLANI I VEPRIMEVE	43
KREU 3. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	45
3. PROPOZIMET E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR	46
3.1 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NËNNJËSINË STRUKTURE	46
3.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS	47
3.2.1 KATEGORITE PRIMARE TË PËRDORIMIT TË TOKËS	47
3.2.2 NËNKATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS PËR TERRITORET BANIM	49
3.2.2.1 HAPËSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA	50
3.2.2.2 RRJETI RRUGOR I PROPOZUAR	50
3.3 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE	51
3.4 AKOMODIMI I OBJEKTEVE SI PASOJË E SHEMBJES BRENDA TERRITORIT NË STUDIM	53
3.4.1 PLANI I VEPRIMEVE PËR REALIZIMIN E ZHVILLIMIT	55
3.5 PROJEKTIMI URBAN, QASJA ARKITEKTONIKE DHE SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE KOLEKTIVE	56
3.6 TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE	65
3.7 INFRASTRUKTURAT E TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE	75
3.7.1 RRJETI I KANALIZIMEVE TË UJËRAVE TË BARDHA	75
3.7.2 RRJETI I KANALIZIMEVE TË UJËRAVE TË ZEZA	75
3.7.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT	75
3.7.4 RRJETI I NDRIÇIMIT DHE FURNIZIMIT ME ENERGJI	76
3.7.5 SINJALISTIKA RRUGORE	77



KREU 4. RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK	78
4.1 OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET	79
4.1.1 OBJEKTI	79
4.1.2 QËLLIMI	79
4.1.3 PËRKUFIZIMET	79
4.1 FUSHA E APLIKIMIT	80
4.3 STRUKTURA DHE FORMATI I PLANIT TE DETYRUAR VENDOR	81
4.4 SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR	83
4.4.1 KUSHTET DHE NORMAT PËR ZONIMIN / NËN-NDARJEN E NJËSISË STRUKTURE	
SUBJEKT PDYV-JE	83
4.4.2 LARTËSIA E STRUKTURËS	83
4.5 RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI	84
4.5.1 LARTËSIA E KATIT	84
4.5.3 GJATËSIA MINIMALE E STRUKTURAVE	84
4.5.4 GJERËSIA MAKSIMALE E STRUKTURAVE	84
4.5.5 KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR NDËRTIME	84
4.5.6 KOEFICIENTËT E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR RRUGË	84
4.5.7 KOEFICIENTËT E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR HAPËSIRA PUBLIKE	85
4.5.8 INTENSITETI I NDËRTIMIT	85
4.5.9 VIJA E NDËRTIMIT	85
4.5.10 DISTANCAT MIDIS STRUKTURAVE	86
4.5.11 PARKIMI	86
4.5.12 TRAJTIMI I FASADAVE TË STRUKTURAVE	86
4.5.13 STANDARTE ORIENTUESE PËR TRAJTIMIN E HAPSIRAVE TË LIRA NDËRMJET STRUKTURAVE	86
4.5.14 RREGULLA PËR PËRSHTATJEN E HAPËSIRAVE PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR (PAK)	87
4.5.15 VENDOSJA E TABELAVE PUBLICITARE DHE ANTENAVE	87
4.5.16 MBROJTJA E MJEDISIT DHE PEJSAZHIT	87
4.6 RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO	



NËN-NJËSI STRUKTURE	89
4.6.1 NËNNJËSIA 1	89
4.6.2 NËNNJËSIA 2	90
4.6.3 NËNNJËSIA 3	91
4.6.4 NËNNJËSITË R1-R6	92
4.6.5 PASAPORTAT E SECILËS NËNNJËSI STRUKTURE	94



KREU 1

ANALIZA TERRITORIALE





HYRJE

Në datën 26 nëntor 2019, në orën 03:54 CET (UTC +1), Shqipëria veriperëndimore u godit nga një tërmet i fortë me magnitudë 6.4 me një epiqendër 16 kilometra në perëndim-jugperëndim të Mamurrasit. Ky tërmet u ndje dhe pati dëme në 10 Bashki : Lezhë, Mirditë, Kurbin, Krujë, Kamëz, Tiranë, Vorë, Shijak, Durrës dhe Kavajë. Në secilën nga këto bashki parashikohet të propozohen nga 1-5 Zona të reja për zhvillim, të shpallura me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave, të cilat sipas rastit janë zona të dëmtuara ose territore të lira nga ndërtimet, apo të përshtatshëm për procesin e rindërtimit. Në këto zona parashikohet të hartohet Plani i detyruar Vendor (PDyV) i cili është një dokument i ri planifikimi, i posaçëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore.

Ky instrument është i ngjashëm me Planin e Detuajuar Vendor (PDV), por ka edhe disa vençanti që i përgjigjen specifikave të rastit dhe programin. Programi i propozuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit përmban kapacitetin e familjeve që priten të akomodohen në këto zona, të grupuara sipas tipologjisë së familjes: 1-2 anëtarë; 3-4 anëtarë; 4+ anëtarë dhe shoqërohet edhe me parashikime për objekte/ shërbime publike dhe infrastrukturë publike në respektim të VKM-së 887, datë 24.12.2019. "Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore".

Një nga zonat e përcaktuara për ndërtim edhe Zona 1 në Krujë.

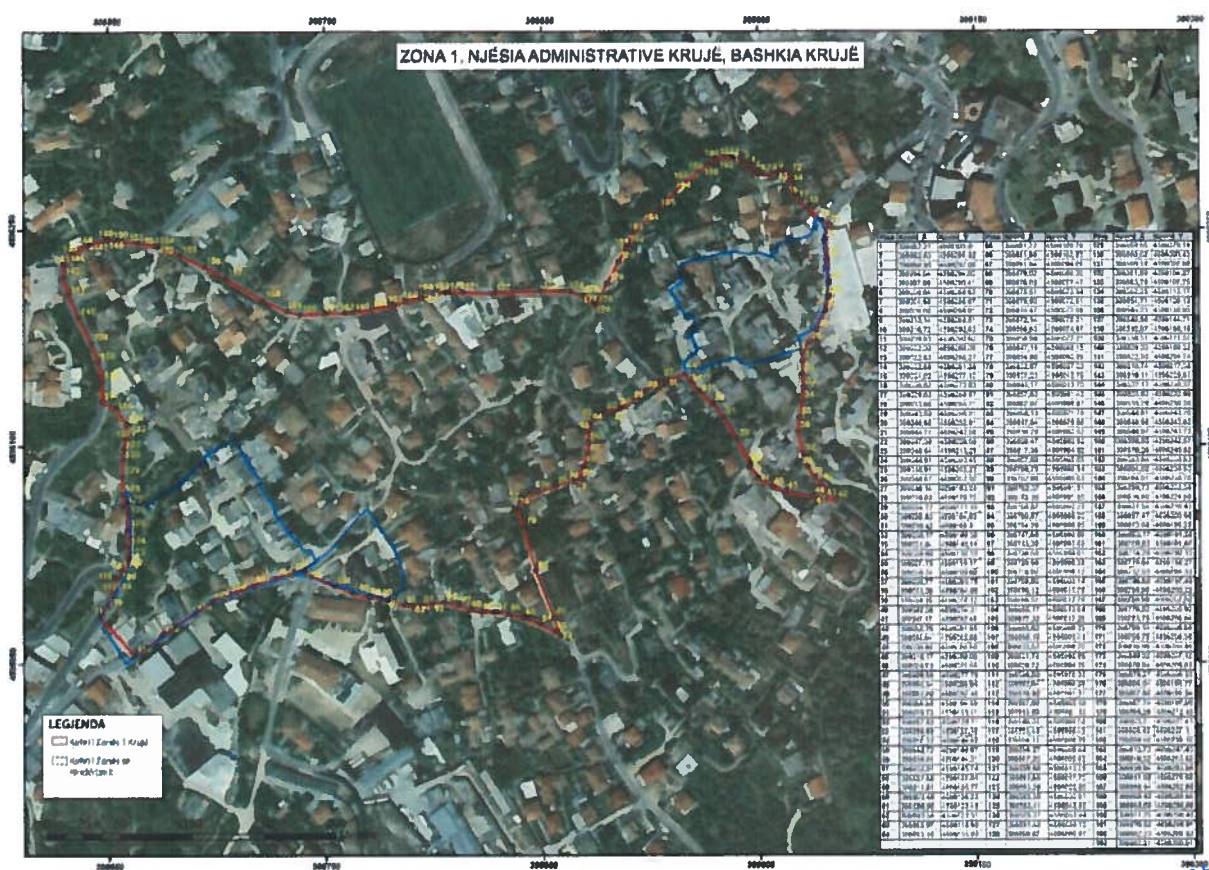
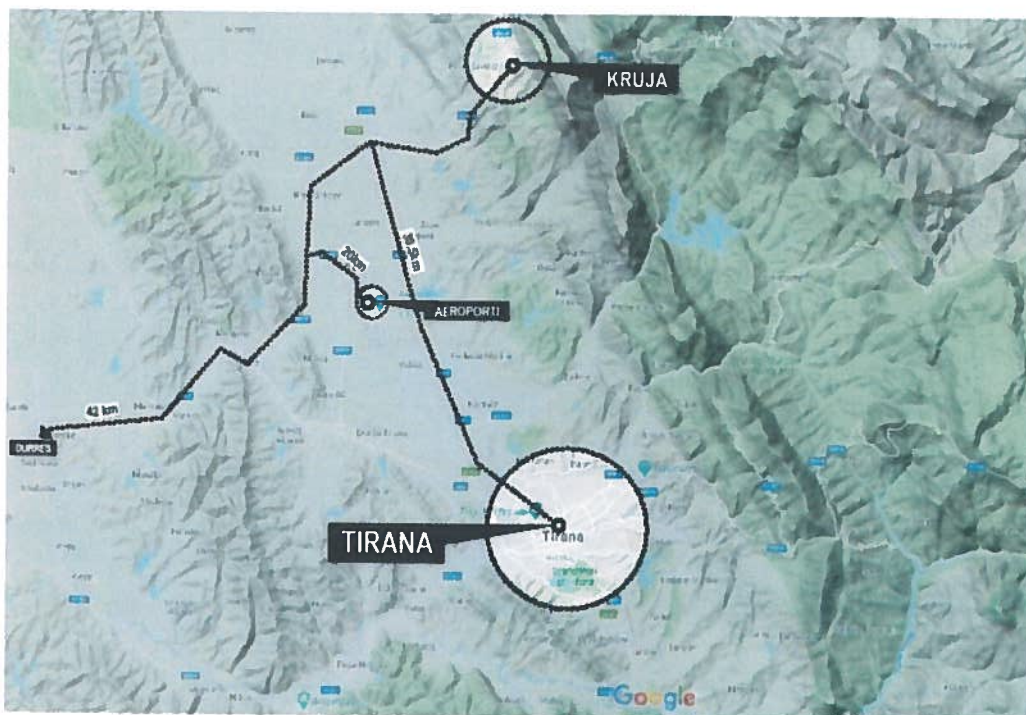


Foto ajrore e zonës për zhvillim

Nga Agjencia e Planifikimit të Territorit, e ngarkuar si njësi zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore ka vënë në dispozicion materialet hartografike dhe analitike për territorin në studim.

1. POZICIONIMI I ZONËS SE STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN

Kruja si njësi administrative me rreth 14115 banorë shtrihet rreth 20 km në veri të kryeqytetit Tiranë dhe rreth 37km në lindje të qytetit të Durrësit



Pozicioni i Krujës



Harta e pozicionimit të zonës në raport me qytetin



Zona e marrë në studim përkon me njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083, ku zona e propozuar për zhvillim përfshin vetëm njësitë KR-UB-083, pjesërisht KR-UB-095 dhe KR-UB-068, ndërsa njësitë e tjera strukturore propozohen si njësi për ristrukturim. Këto njësi strukturore të marra në studim ndodhen në qytetin e Krujës.

Zona vendoset, pranë stadiumit "Kastrioti", rreth 15 km larg pazarit të vjetër të Krujës. Kufizohet në veri me rrugën "Vrana Konti", në perëndim me rrugën "Derede" dhe në jug me rrugët "Karl Gega" dhe "Isake". Në këto njësi ngrihen objekte 1-3 kate dhe objekte 4-6 kate. Sipërfaqja e përgjithshme e njësisë është $S = 9.5$ Ha, ndërsa sipërfaqja e zonës për rihvillim është 2.03 Ha. Relievi në zonë është goxha prezent me alternime dhe disnivele të forta në një gjatësi relativisht të shkurter. Artikulimi i terrenit të sistemuar në këtë lloj topografie realizohet nëpërmjet terracimeve dhe ndërlidhjes me rrugë automobilistike. Disnivelet arrin vlerat e afro 60-70 m nga pika më e lartë deri në më të ultën e zonës së përcaktuar. Objektet prezente në zonë janë ndërtimet të para dhe gjatë viteve '90. Kryesisht mbizoterojnë ndërtimet e ulëta nga 1-3 kate si ndërtesa individuale, gjithashtu vihet re edhe prezenca e banesave multifamiljare të pozicionuara në pjesën veri-perëndimore dhe lindore të zonës.



Foto nga territori për zhvillim





Harta e gjendjes ekzistuese

2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR

Njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 kanë kryesisht funksion banim dhe vendosen brenda zonës së urbanizuar të qytetit. Brenda zonës objektet kanë kryesisht funksion banimi, por ka prezencë dhe të aktiviteteve tregtare si minimarkete, dyqane, bar-kafe etj.

Shumica e objekteve janë të ulëta me përjashtim të dy zonave në skaje të kufirit të përcaktuar ku vihet re prezenca e objekteve multifamiljare që arrijnë deri në 5-6 kate. Kjo tipologji banese nuk ka parkim nëntokësor. Tipologjia tjetër janë vila, të ndërtuara në një shtrirje kohore pas viteve '90 e deri vitet e fundit dhe janë kryesisht banesa individuale, 1 familjare private. Kjo tipologji nuk paraqet shenja amortizimi aq shumë sa banesat multifamiljare për shkak të teknologjise se ndërtimit të përdorur dhe periudhës kur janë ndërtuar.

Në afërsi të zonës janë të pozicionuara objektet arsimore publike si shkolla, kopështet, çerdhet si dhe qendra shëndetësore.



Foto nga territori për zhvillim

3. ANALIZA DHE PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE

Me qëllim krijimin e një bazë të azhornuar hartografike ku të bazoheshin analizat dhe propozimet për Planin e Detyruar Vendor të njësive strukture KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083, u krye një azhornim në terren i të dhënave ekzistuese mbi të gjithë territorin e përfshirë brenda dhe përreth vijës kufizuese të studimit në fjalë.

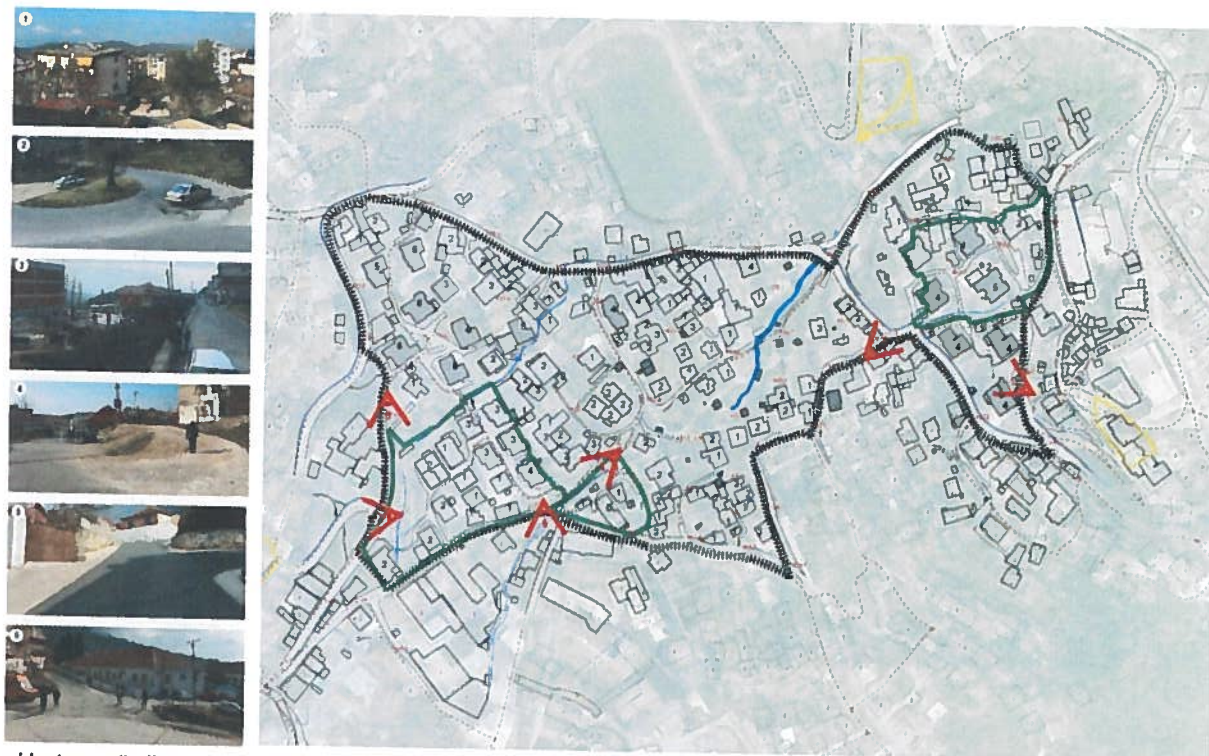
Çdo ndërtesë e ndodhur brenda zonës së studimit u identifikua nëpërmjet një kodi të veçantë.

Me qëllim përditësimin e bazës së të dhënave dhe mbledhjen e informacionit të ri mbi zonën e studiuar, u analizua në terren objektet brenda territorit në studim dhe ato përreth.

Baza hartografike e përdorur gjatë azhornimit konsistoi në materialet e AKPT, hartat me objektet dhe kodet identifikuese të ndërtesave, tabelat përkatëse dhe informacioni i marrë nga Bashkia Krujë.

Për të bërë një paraqitje të saktë të gjendjes ekzistuese çdo azhornim u shoqërua me fotografi.





Harta e përditësuar e gjendjes ekzistuese për njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083

Çdo objekt i identifikuar, u analizua sipas këtyre kriterëve:

- Numri i kateve; ndërtesa 1- 3 kate dhe ndërtesa 3-6 kate
- Aksesibiliteti;
- Funksionet kryesore të objekteve; (duke u bazuar tek përqindja më e madhe e përdorimit)
- Funksione të tjera;

Gjithashtu u analizuan cilësia fizike dhe përshtatshmëria e rrjetit rrugor për zonën e mbuluar si dhe shërbimet publike në zonë bazuar në këto kriterë:

- Prezenca ose mungesa e tyre në zonën e studiuar;
- Përdorimi aktual



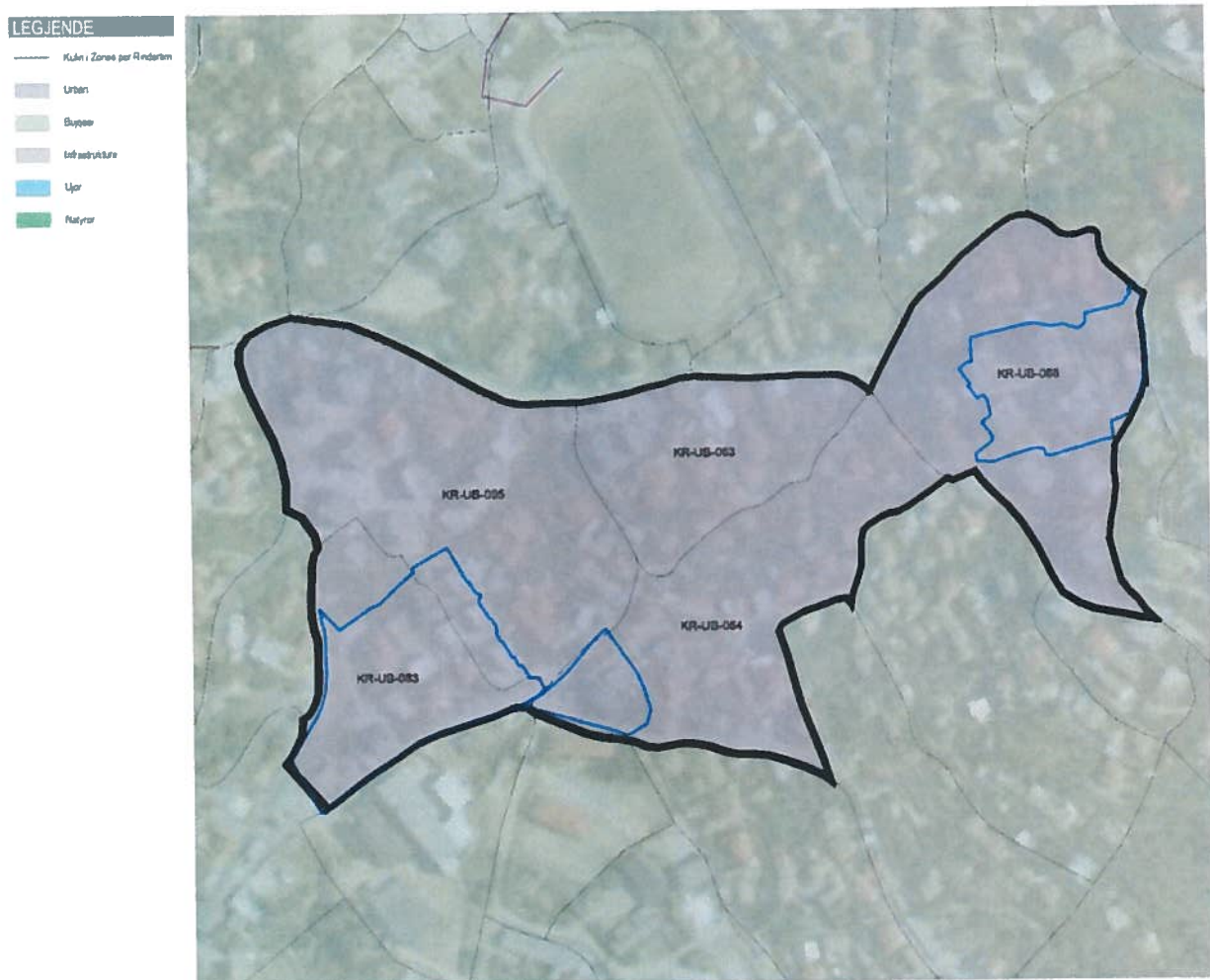
VARKA
a i k u i

4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

4.1 SISTEMET TERRITORIALE SIPAS PPV DHE PROPOZIMI

Referuar Planit të Përgjithshëm vendor është analizuar harta e 5 sistemeve:

- Sistemi urban
- Sistemi bujqësor
- Sistemi ujq
- Sistemi infrastrukturor
- Sistemi natyror



Harta e sistemeve për njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083

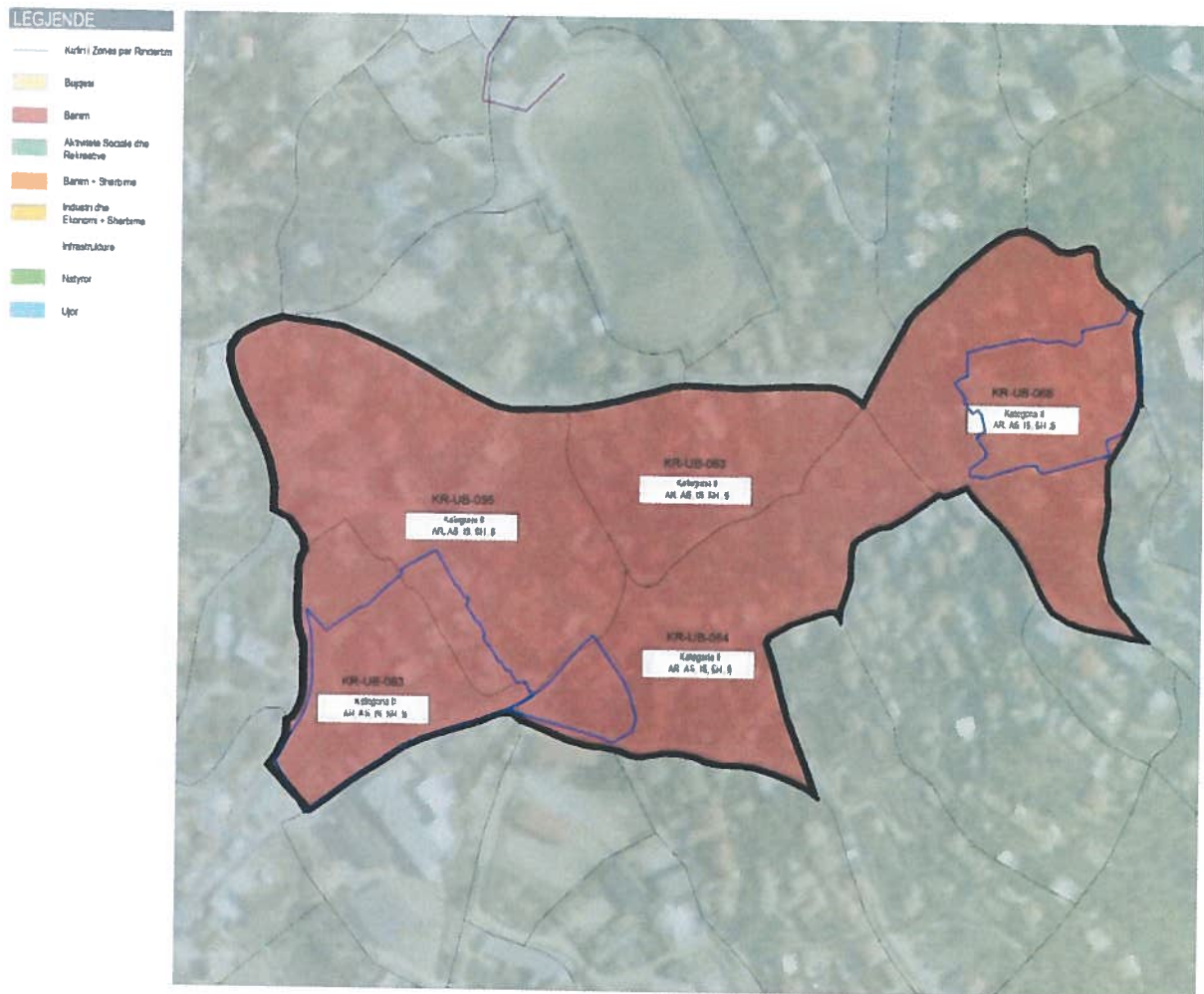
Zona për studim, siç tregohet edhe në hartën e mesipërme, i përket sistemit urban në të gjitha nënjësitë e saj (për rihvillim dhe rishtrukturmim) referuar këtui planit të përgjithshëm vendor.



4.2 PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SIPAS PPV DHE PROPOZIMI

Në njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 hasim këtë përdorim kryesor të tokës të përcaktuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor:

- Banim (A) përfshihen: ndërtesa banimi individuale dhe ato multifunkionale me shërbime tregtare.



Harta e përdorimit të propozuar të tokës sipas PPV-së

Pra nuk nevojitet ndryshim i përdorimit të këtij territori për zbatimin e përcaktimeve ligjore për zonën e rindërtimit.

Ky përdorim tokë Banim do të përmbajë edhe nën kategoritë e kategorisë bazë të përdorimit të tokës si kombinime të kategorisë bazë në territor si

S – Nënkategorinë e kategorisë bazë (S) shërbime,

AR – Nënkategoritë e kategorisë bazë (AR) aktivitete rekreative dhe sociale

AS - Nënkategoritë e kategorisë bazë (AS) arsim

SH - Nënkategoritë e kategorisë bazë (SH) shëndetsi

IN - Nënkategoritë e kategorisë bazë (IN) infrastrukture

IS – Kategorinë bazë (IS) institucione

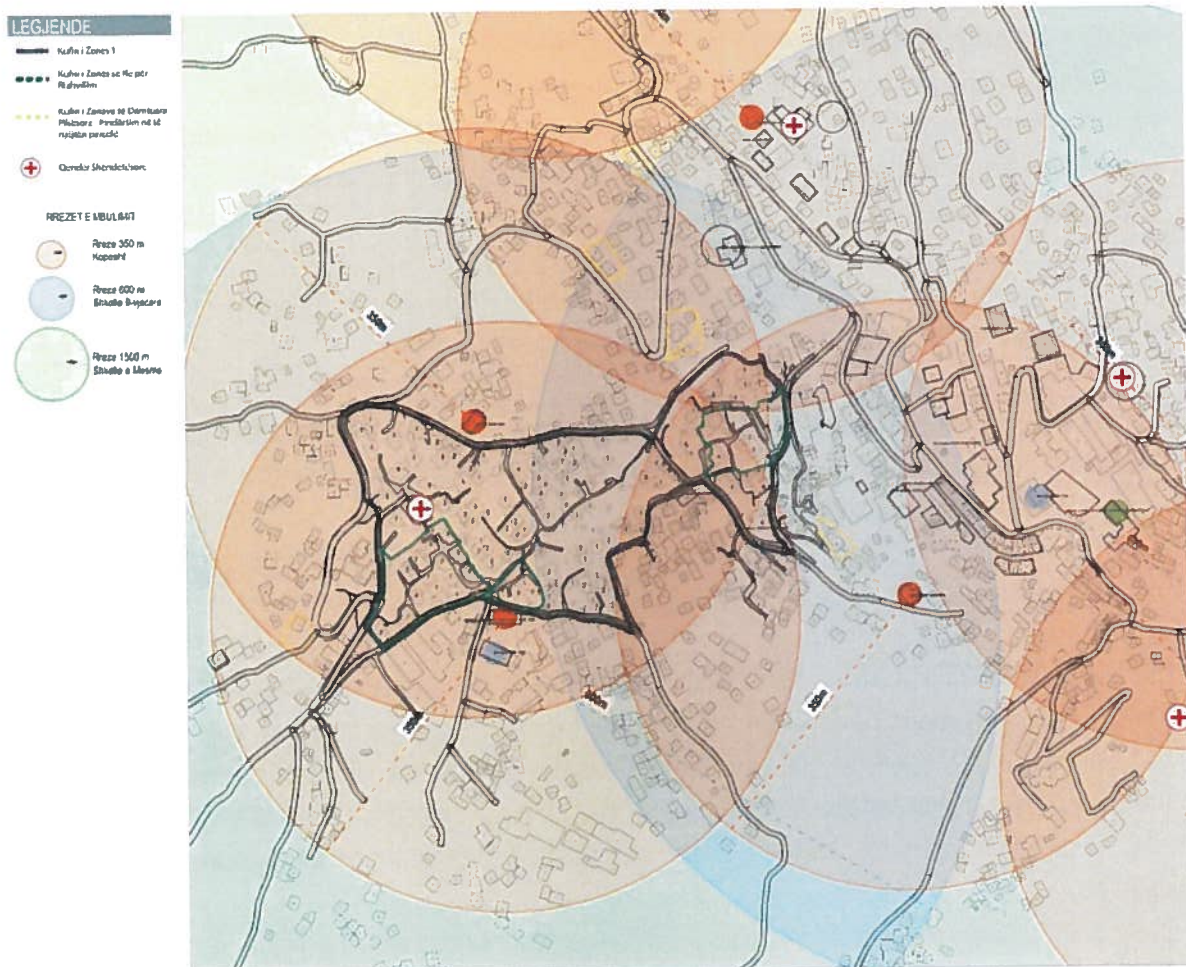
Kombinimet e kategorisë bazë me nënkategoritë nuk kanë fasha të përcaktuara, ato brenda tyre edhe mund të zëvendësojnë njëra-tjetrën.

Zona në fjalë rrethohet nga njësi me përdorime tokë të ndryshme, në pjesën veriore, në afërsi të zonës përdorimi i tokës është kryesisht banim, më tej evidentohet përdorimi i tokës për aktivitete sociale rekreative dhe përdorim për industri dhe ekonomi në pjesën veri perëndimore të zonës. Në jug zona rrethohet nga njësi me funksion Banimi dhe arsimit si dhe industritë dhe ekonomi.

4.3 STRUKTURAT ARSIMORE, PUBLIKE, INFRASTRUKTURA EKZISTUESE DHE TË PROPOZUARA NGA PLANI

Në njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 të marrë në studim dalin konkluzionet e mëposhtme:

1. Zona ndodhet brenda rrezes së përcaktuar të afërsisë të zonave urbane me insitucionet arsimore dhe shëndetësore
2. Mungesa e infrastrukturës rrugore dhe degradimi në vite
3. Mungesa e infrastrukturave nëntokësore.
4. Mungesa e hapësirave publike dhe rekreative të organizuara në territoret përreth ;



Strukturat arsimore ekzistuese dhe të propozuara nga PPV

Në zonë vihet re afërsia e strukturave shkollore dhe para shkollore. Kopështi dhe çerdhja më e afërt në vijë ajrore ndodhet 30 m dhe 50 m nga zona në studim. Shkolla më e afërt 9-vjeçare është 320 m në vijë ajrore.

Duke iu referuar standarteve të miratuara nga Ministria e Arsimit për objektet arsimore rrezja e shërbimit në vijë ajrore duhet të jetë 200-300m për çerdhen, 250-350 m për kopështin, ndërsa për shkollat 9-vjeçare, referuar përseri standarteve standarteve të miratuara nga Ministria e Arsimit për objektet arsimore, rrezja e shërbimit në vijë ajrore duhet të jetë 500-600 m, distance e cila nuk detyron propozimin e një shkolle të re në afërsi me zonën e re të zhvillimit.

Standarte të tjera të cilat duhen patur parasysh në propozimin e objekteve arsimore kopësht-çerdhe janë: Për kopësht:

1. llogaritet një kopësht çdo 1,500 banorë;
2. rrezja e shërbimit të kopështit në vijë ajrore është 250-350 metra në zona urbane dhe 500-600 metra në zona rurale;
3. Sipërfaqja totale e pronës për ndërtimin e kopështit duhet të llogaritet të paktën $18-25 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$ dhe me sipërfaqe që lëviz nga 1000 - 1500 m^2 në total.
4. Koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se 25%.

Për çerdhe:

1. llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 25-30 fëmijë për 1,000 banorë;
2. në zona rurale llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 13-15 fëmijë për 1,000 banorë;
3. rrezja e shërbimit të çerdhes në vijë ajrore është 200-300 metra;
4. në varësi të numrit të grupeve, një çerdhe planifikohet sipas $25 \text{ m}^2-30 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
5. në varësi të numrit të grupeve, parcela e çerdhes është 900 $\text{m}^2-1,500 \text{ m}^2$ dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm.
6. Koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se 35%.

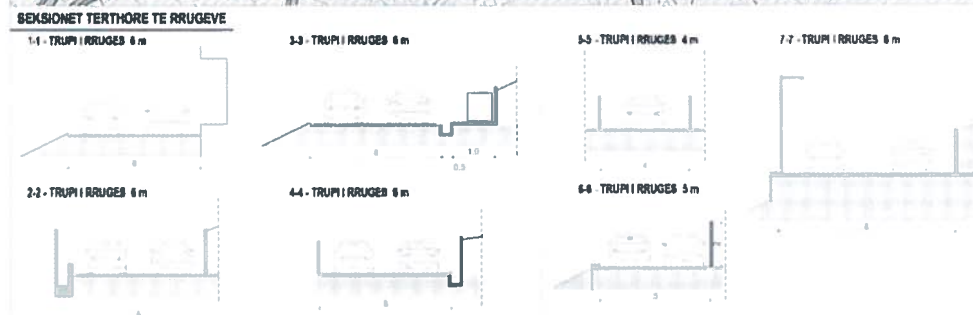
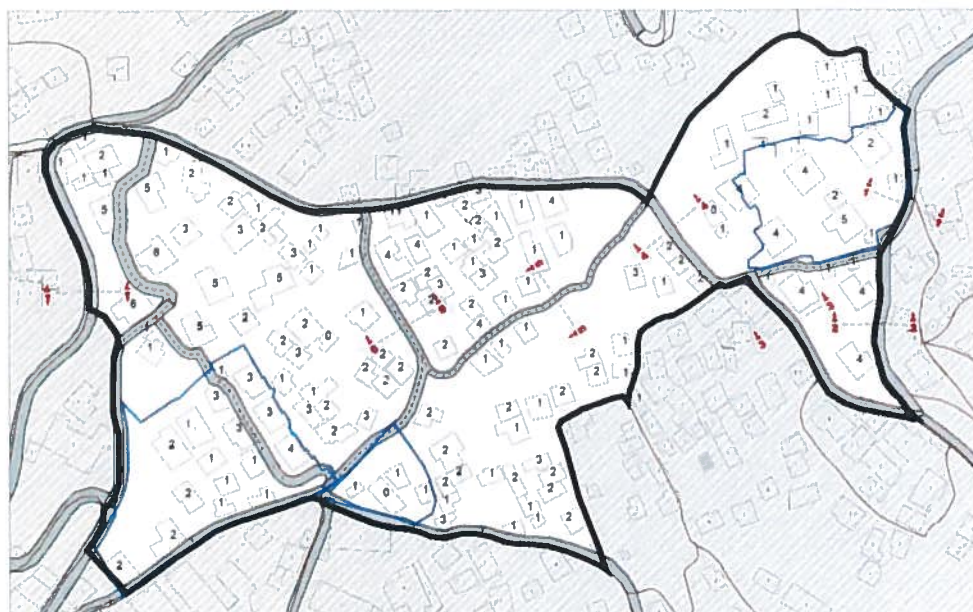
Përsa i përket qendrave shëndetësore në zonë, në njësinë për ristrukturim, ka një qendër shëndetësore ekzistuese e cila pozicionohet në katin përdhe të objektit ekzistues 5kt.

Në zonë vihet re gjithashtu edhe mungesa e infrastrukturës rrugore të mirfilltë, pasi kjo e fundit karakterizohet nga rrugë dhe rrugica informale të pa asfaltuara dhe pa prezencën e trotuareve dhe të seksionit të qartë rrugor që nuk i përmbushin nevojat e zonës, dhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor. Për këtë arsye lind natyrshëm nevoja për projekte rikualifikimi urban, dhe projekte rrugësh të reja të përcaktuara nga ky studim, duke patur parasysh edhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.

Njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 kufizohet në perimetrin Verior me rrugën "Vrana Konti" dhe SH 38, të dyja rrugë me dy sense kalimi ndërsa në jug me rrugën "Karl Gega", rrugë me një sens kalimi. Rrugët e përmendura janë rrugë të rikonstruara se fundmi dhe paraqesin gjendje fizike të mirë por me nevojën e ndërrjes për përmirësimin e infrastrukturës rrugore; sinjalistikës, ndriçimit, barrierave apo krijimin e trotuareve për këmbësorë apo korsitë e biçikletave.

Në brendësi të zonës, infrastruktura rrugore është thuajse inekzistente, me rrugë të paasfaltuara me shtruar me çakëll, vihet re mungesa e theksuar e trotuareve apo hapësirave për parkim të jashtëm, si edhe infrastruktura bazike si ndriçimi apo sinjalistika rrugore.

- LEGJENDE**
- Kufiri i Zonës I
 - Kufiri i Zonës së Re për Rrëzimin
 - Rrugë ekzistuese



Skema e rrjetit rrugor ekzistues



Foto nga rruga në brendësi të territorit





Foto nga rruga në brendësi të territorit



Foto nga rrugica në brendësi të territorit të degraduara





Foto nga rruga në brendësi të territorit

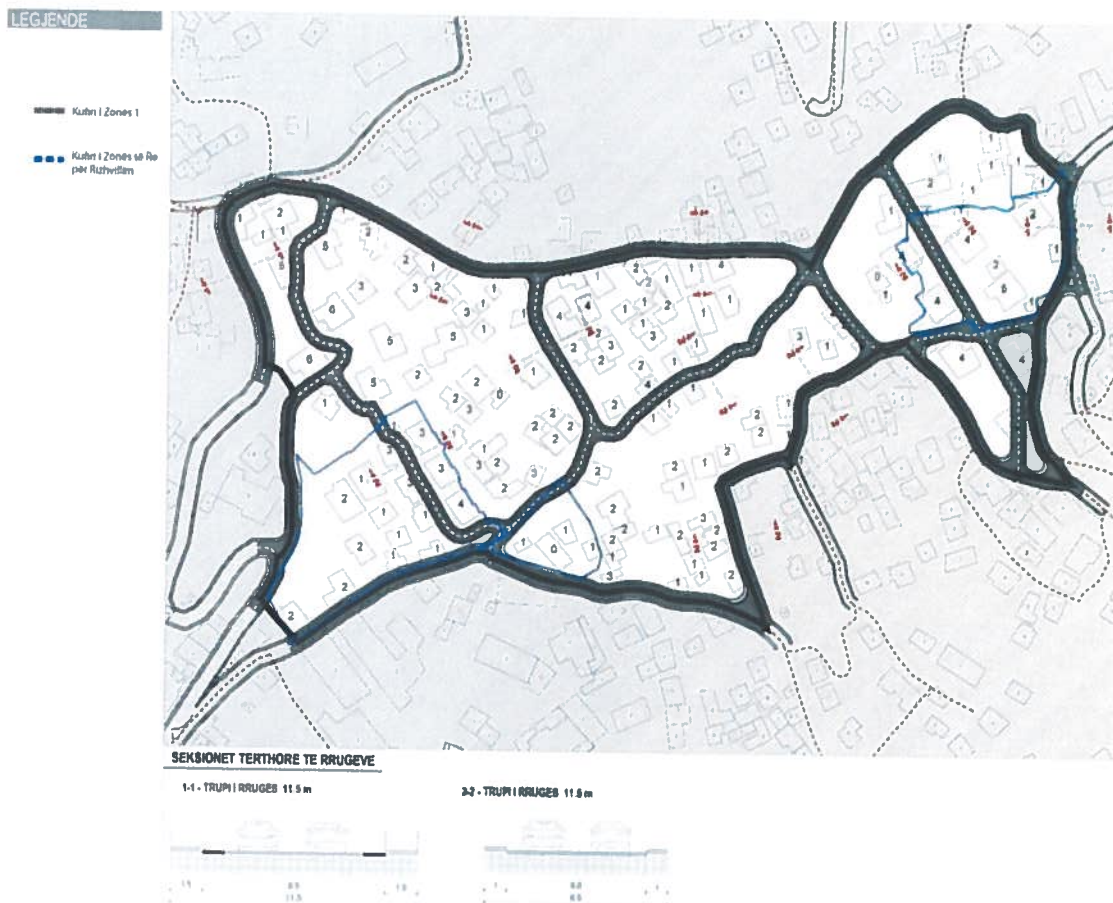
Sipas popozimit të rjetit rrugor nga plani i përgjithshëm vendor i Krujes seksionet e rrugëve duhet të ishin sipas hartës 'Skema e rjetit rrugor të propozuar'. Gjatë matjeve të kryera në terren sa i takon seksionit të rrugëve të realizuara vihet re një mospërputhje nga ai i propozuari në PPV. Konkreisht rasti i rrugës "Vrana Konti" sipas PPV parashikohet të jetë një rrugë me një karrexhatë prej 7 m dhe me trotuare kalimi në dy krahët e saj me një dimension prej 1.5 m secili. Ndërkohë në realitet është një rrugë me dy sense qarkullimi me një karrexhatë prej 8 m dhe pa trotuare kalimi në anë të saj.

Edhe rasti i Rrugës në Jug të zonës së interesit asaj, 'Karl Gega' sipas PPV profili i rrugës duhet të ishte rrugë me dy sense qarkullimi me një karrexhatë 7 m dhe me trotuare nga dy krahët me një gjerësi prej 1.5 m secili. Në realitet, kjo rrugë është realizuar me 1 sens qarkullimi pjesërisht dhe pjesërisht zgjerohet dhe kalon në rrugë me dy sense. As kjo rrugë nuk ka trotuare qarkullimi për këmbësore në asnjë anë të saj.

Gjithashtu, rrugët në brendësi të zonës së interesit paraqesin mungesë të theksuar të infrastruktures edhe në rastet që kemi prezencën e një rrugë të asfaltuar, mungon trotuari i qarkullimit të këmbësoreve, dhe në vend të tij është një brez çakëlli.

Këto rrugë lidhen me qendrën e qytetit dhe pazarin e vjetër të Krujës.





Skema e rrjetit rrugor të propozuar nga PPV

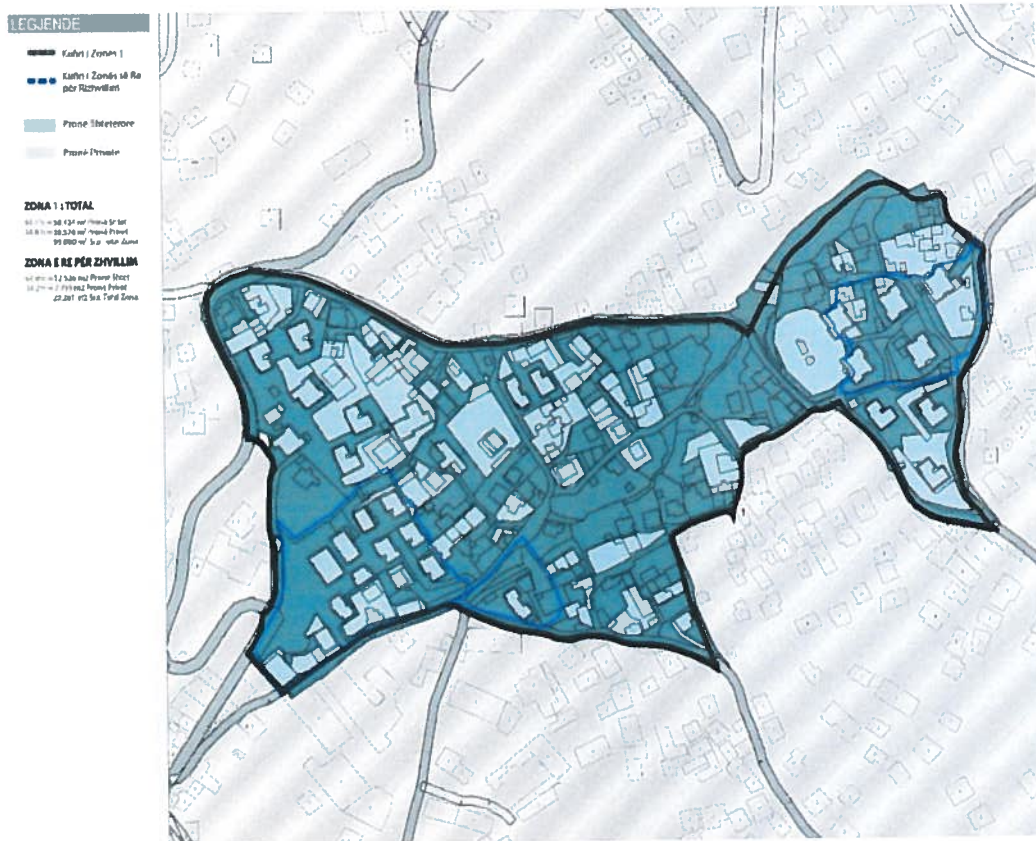
Sipas planit të përgjithshëm vendor rrugët që konturojnë këtë zonë studimore dhe rrugë e brendshme qarkulluese janë të kategorisë E, me kodin RU-5, rrugë urbane qyteti me gjerësi karrexhatë 7m dhe trotuare 1.5m nga secili krah. Këto rrugë lidhen nëpërmjet rrugëve ndërrbane dytësore drejt veriut me korridorin e gjelbër me kod KGJ1-1. Këto "Korridoret e gjelbra" synojnë të nxisin përdorimin e mjetëve alternative të lëvizjes siç është biçikleta duke promovuar lëvizjen e qëndrueshme dhe në harmoni më mjedisin.



Skema e rrjetit rrugor marrë nga PPV



4.4 ANALIZA E PRONËSISE MBI TOKËN



Harta e analizës së pronësisë mbi tokën

Zona 1 e marrë në studim ka në përberjen e saj prona shtetërore dhe private. E përkthyer në përqindje është një vlerë rreth 61.4% pronë shtetërore dhe 38.6% pronë private. Ndërsa Zona e Re për Rihvillim, ka një përbërje prej 61.8% pronë shtetërore, dhe 38.2% pronë private.

Kufiri i zonës për rindërtim u vu re se nuk është hedhur mbi bazën e pronave apo akseve të rrugëve ekzistuese/ propozuara, për rrjedhojë ky kufi ka nevojë të saktësohet në vijim lidhur me relievin topografik, parcelat apo grup parcelat që do të zhvillohen. Për rrjedhojë parametrat e studimit do t'i referohen kufirit të saktësuar si rrjedhojë e rievimit dhe hartës së pronave të mësipërme.



4.5 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjia dhe morfologjia urbane ekzistuese në periferi të territorit janë studiuar analiza e territorit sipas azhurnimit në vend. Ndërtimet e ndodhura në njësitë strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 klasifikohë kryesisht si:

- Objekte banimi të ulta 1-3 kate,
- Objekte banime të mesme 4-6 kate

Më poshtë është paraqitur harta e tipologjive të ndërtimeve në zonë.

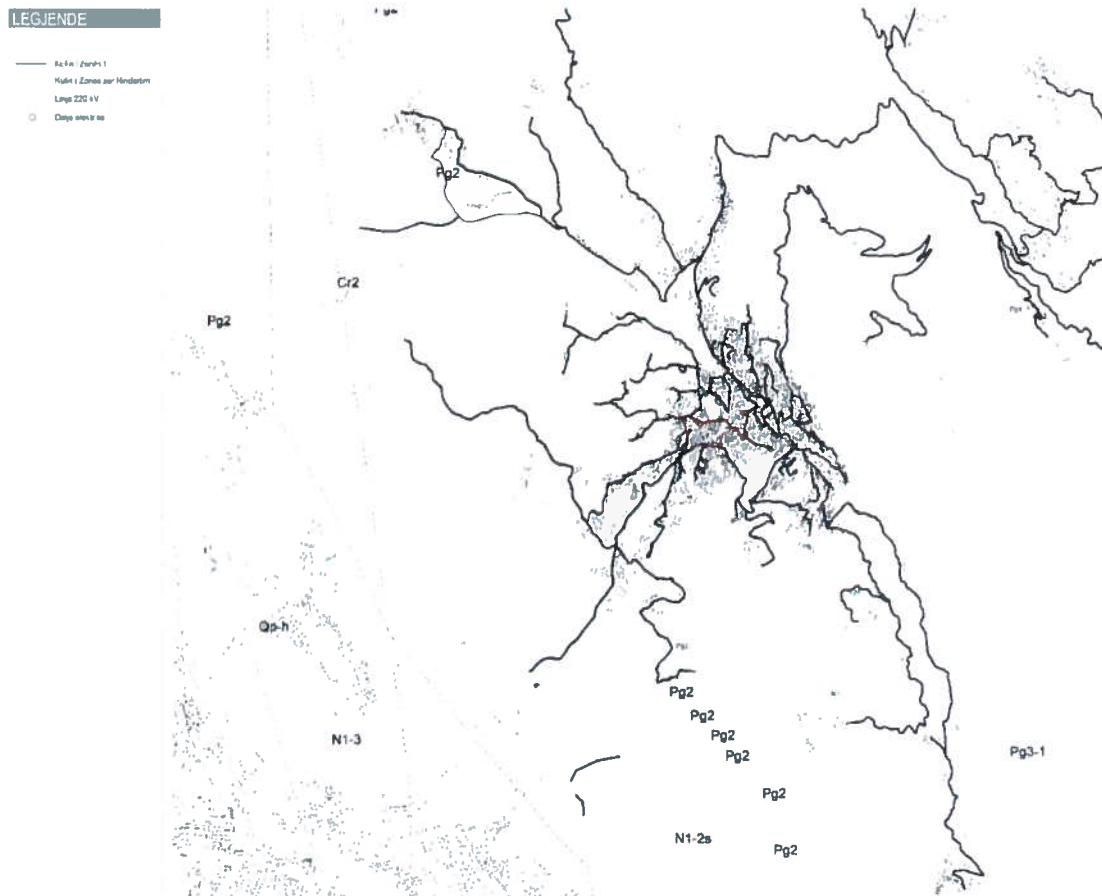


Tipologjia ekzistuese e ndërtimit

Shumica e objekteve janë të ulëta me përjashtim të dy zonave në skaje të kufirit të përcaktuar ku vihet re prezenca e objekteve multifamiljare që arrijnë deri në 5-6 kate. Kjo tipologji banese nuk ka parkim nëntokësor. Tipologjia tjetër janë vila, të ndërtuara në një shtrirje kohore pas viteve '90 e deri vitet e fundit dhe janë kryesisht banesa individuale, 1 familjare private. Kjo tipologji nuk paraqet shenja amortizimi aq shumë sa banesat multifamiljare për shkak të teknologjise së ndërtimit të përdorur dhe periudhës kur janë ndërtuar.



4.6 RRJETET INXHINIERIKE EKZISTUESE



Skema e rrjetit elektrik ekzistues

Furnizimi me rrjetin elektrik në zonë bëhet nëpërmjet linjave elektrike ajrore, të cilat vijnë dhe shtrihen përgjate kodres dhe më pas degëzohen dhe shtrihen në drejtim të qytetit të Krujës.

Linja furnizuese kryesore është ajo prej 220 KV, e shtrirë përgjatë kodrës në perëndim të qytetit të Krujës. Në rrugën veriore kufizuese me zonën e përcaktuar pozicionohet një shtyllë transformatori e jashtme, e cila përcjell linjën elektrike në qytet. Nuk vihet re prezanca e kabinave elektrike në zonë apo jashtë saj, gjë e cila do merret parasysh në projekt propozimin e infrastruktures energjitike për zonën.

Gjithashtu, do të parashikohet edhe ndërtimin e rrjetit të ri të ndriçimit rrugor, përgjate gjithë gjatësive të segmenteve të rrugëve kryesore dhe dytësore brenda lagjeve.

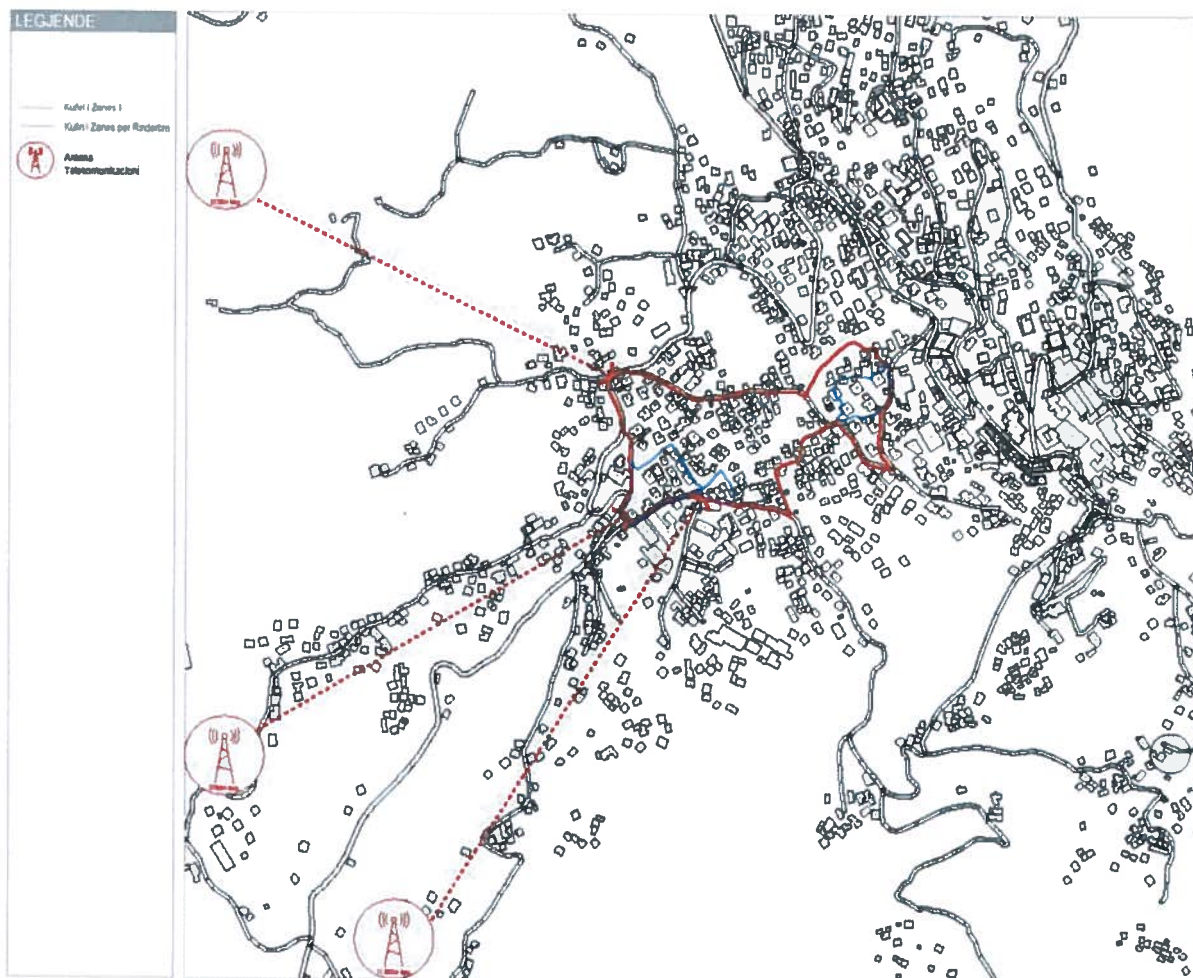
Për rrugët, rekomandohet që fluksi mesatar i ndriçimit të mos i kalojë 20 lx, si dhe të mos jetë më i vogël se 8 lx. Ndricuesit do të jenë LED me fuqi 80-180W, do vendosen në shtylla me lartësi 6.5-10.8m, (0.8m të inkastruara), çdo 20-30m.

Furnizimi me energji i ndriçimit rrugor do të bëhet nga kabina e reja, të cilat do shërbejnë për mbulimin me energji edhe të vetë ndërtesave të bllokut.

Gjithashtu vihet re edhe mungesa në investime përsa i përket rrjeteve të kanalizimeve. Konceptimi i rrjetit të ujërave të bardha do të bëhet duke ruajtur parimin e ndarjes së ujërave të zeza nga ato të bardha. Sistemi i largimit të ujërave të bardha do të konceptohet kryesisht në ndërtimin e kolektorëve, si dhe të pushtave të shiut, me anë të të cilave do të bëhet mbledhja e më pas largimi i ujërave të shiut.



Do të mbahet parasysh lidhja e pushtave ekzistuese, të cilat do të përdoren si pikë lidhje me projektin e propozuar. Gjithashtu do të mbahen parasysh dhe tombinot ekzistuese të cilat kanalizojnë prurjen e përrrenjëve.

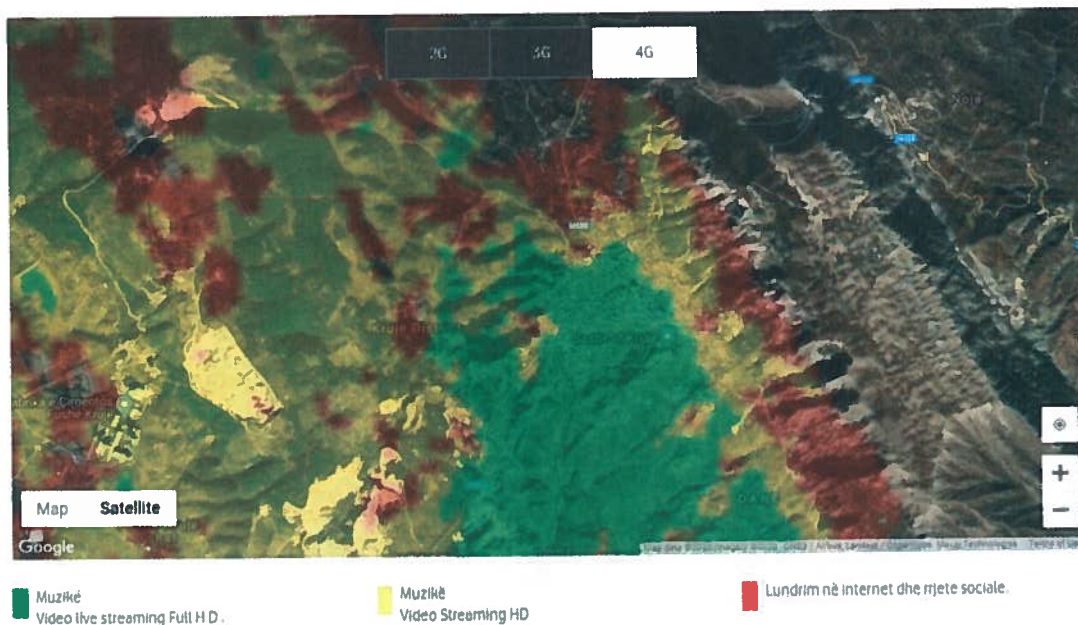


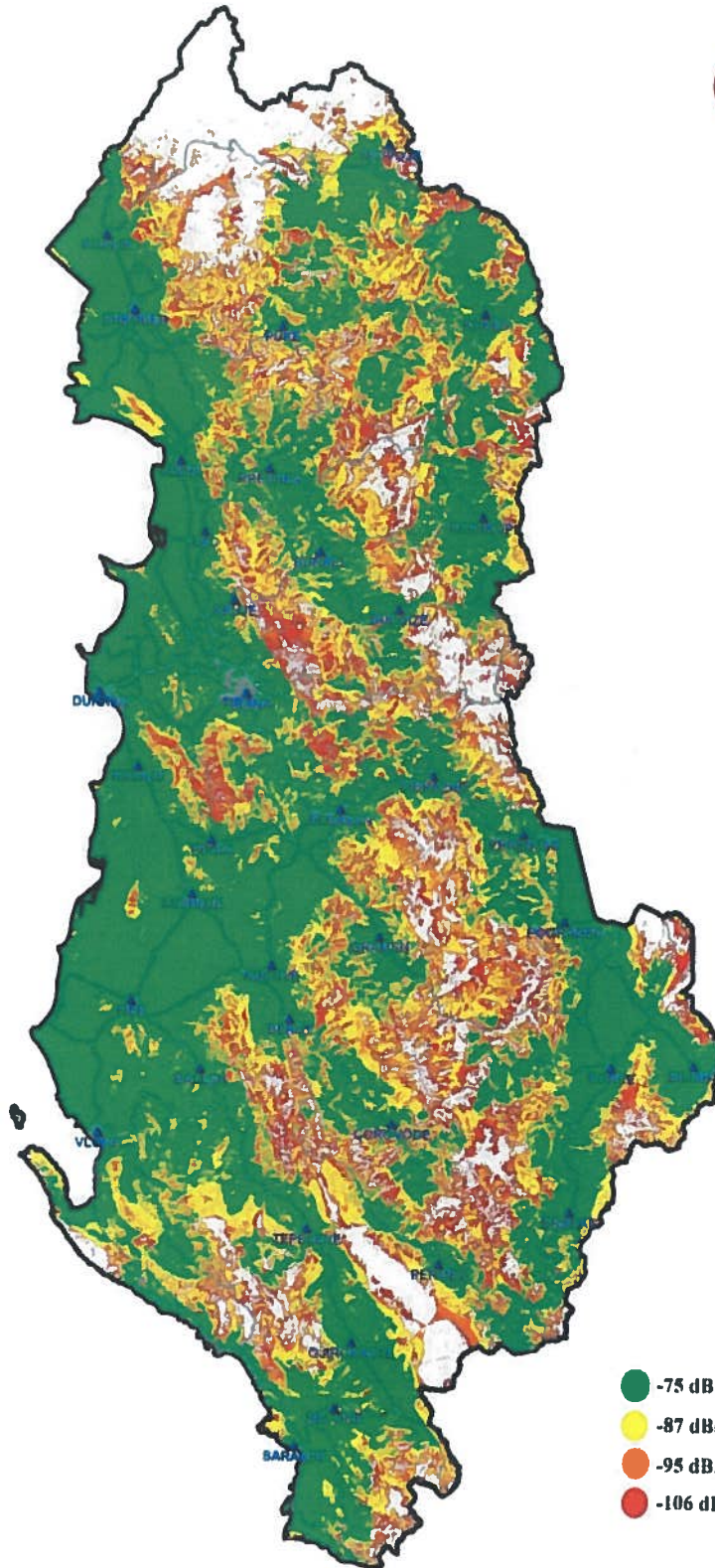
Skema ekzistuese e telekomunikacionit

Zona është nën mbulimin e antenave të telekomunikacionit të kompanive celulare T-Mobile dhe Vodafone AL. Antenat shpërndare kryesore të zonës janë të pozicionuara në kodër dhe bëjnë shpërndarjen e

valëve të komunikimit në të gjithë qytetin e Krujes, përfshire dhe zonën e interesit. Përkatesisht antenat kanë distanca 9720 m – 5760m 11,863m largesi në vijë ajore nga zona e rindërtimit.

Harta e mbulimit rrjeti 4G Vodafone Albania





LEGEND

- -75 dBm (indoor)
- -87 dBm (in car, outdoor urban)
- -95 dBm (outdoor, open rural)
- -106 dBm (available network)

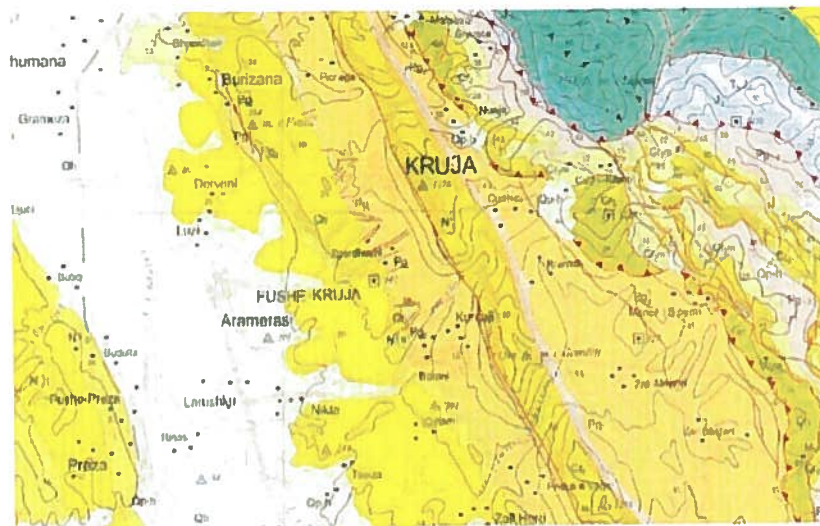
Harta e mbulimit Albtelekom Albania



4.7 GJEOLGJIA

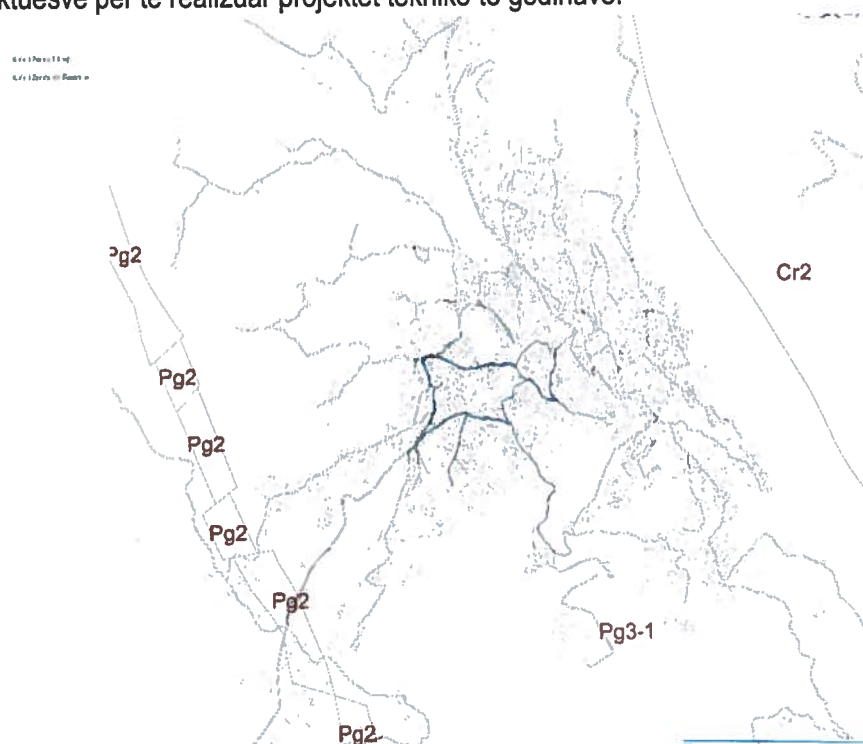
Zona e cila parashikohet për zhvillim, referuar hartes gjeologjike, janë prezente depozitimet e Mاستriktian-Eocenit Cr2m-Pg2. Këto depozitime takohen në një sipërfaqe të konsiderueshme, të cilat përfaqësohen nga flishi alevrolito-ranor dhe mergelor dhe rreshpe me olstolite të gelqeroreve, etj.

Depozitimet flishore të (Cr2m-Pg1-2), janë kryesisht ndërthurje flishore alevrolite-ranore me horizonte vithithëse konglomeratike. Këto të fundit kanë ndërtim të çrregullt ku masa kryesore përbëhet nga alevrolite e ranorë. Nga pikepamja e qëndrueshmërisë së tyre mund të paraqesin probleme, nëse janë të shkatërruar, eroduar, copetuar, rudhosur, etj



Gjeologjia

Në faza të mëvonshme, të realizimit të projekt zbatimit të njësive, parashikohet të realizohen studimet e detajuara gjeologo-inxhinierike mbi përcaktimi i karakteristikave fiziko-mekanike të dherave dhe shkëmbinjve që takohen në zonë. Të dhënat e marra nga punimet fushore dhe ato laboratorike do të shërbejnë projektuesve për të realizuar projektet teknike të godinave.



4.8 SIZMICITETI

4.8.1 Aktiviteti sizmik

Referuar historise se aktivitetit sizmik të zonës, janë veçuar disa nga tërmetet kryesore që kanë goditur zonën. Tërmeti më i fortë që ka goditur zonën është ai i 9.1.1988 me $M_s = 5.4$ (Tiranë) dhe intensitet epiqendror $I_0 = 7-8$ balle MSK-64. Nga shkeputjet sizmoaktive që rrethojnë zonën janë gjeneruar shumë tërmete, më të fuqishmit ndër ta janë: tërmeti i 1617 me $I_0 = 8$ balle MSK-64 në Krujë, 26.8.1852 me $I_0 = 8$ balle në Kepin e Rodonit, 16.5.1860 me $I_0 = 8$ balle në Uren e Beshirit, 4.2.1834 me $M_s = 5.6$ në Ndroq, 19.8.1970 me $M_s = 5.5$ në Vrap, 16.9.1975 me $M_s = 5.3$ në Kepin e Rodonit, 22.11.1985 me $M_s = 5.5$ në Gjirin e Drinit, dhe 9.1.1988 me $M_s = 5.4$ në Tiranë.

Në vijim, disa muaj më parë, kemi edhe dy tërmete të fuqishme, si ai i 21 Shtator 2019, me $M_{max} = 5.4$ dhe 26 Nëntor 2019 me $M_{max} = 6.4$ (solli dhe shkatërrime dhe viktima në Qytezen e Thumanës dhe Qytetin e Durrësit).

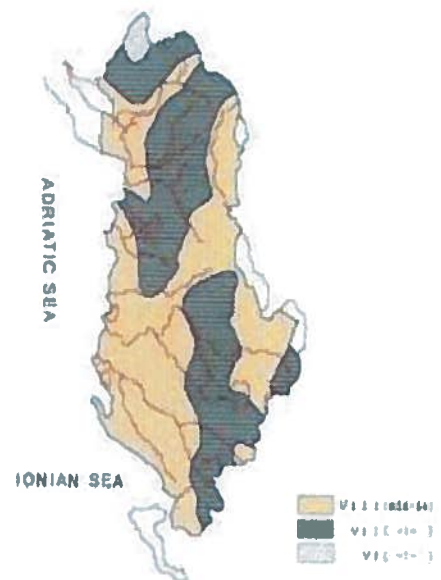
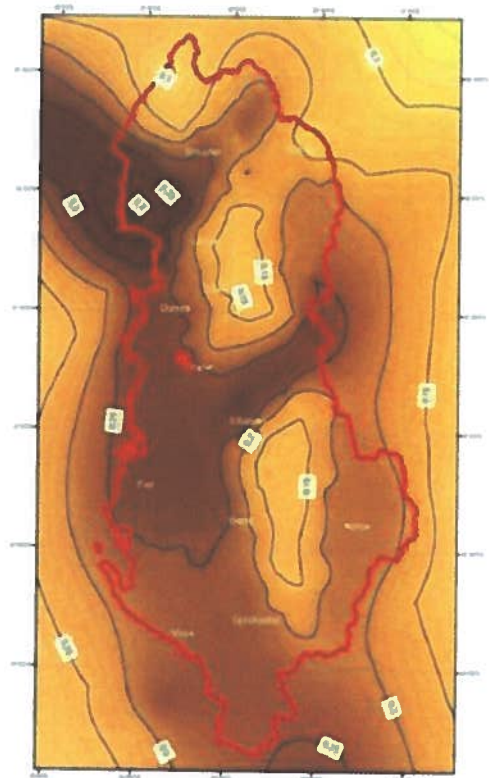
Tërmeti i 26 Nëntorit 2019 me $M_{max} 6.3$ e shkallës Richter, me epiqendër në detin Adriatik, afër Kepit të Rodonit, në thellësinë 20 km, ishte me Intensitet 8-9 balle.

Shkeputja Milot-Krujë-Tiranë dislokon vargun Krujë-Dajt. Historikisht njihet vetëm një tërmet i fuqishëm, ai i vitit 1617, me intensitet VIII balle MSK-64, i cili ka demtuar rreth edhe kalanë e Krujës. Gjatë dy dekadave të fundit, në afërsi të kësaj shkeputje janë vërtetuar mjaft mikrotërmete e tërmete të vegjël, gje që tregon se shkeputja e mësipërme që ndan vargun Krujë-Dajt nga Ulëtësira perëndimore, është aktive edhe sot. Zgjidhja e mekanizmit të vatrave të pak tërmeteve të dobët, tregon se kjo shkeputje sot punon në regjim shtypës, është e tipit lartë -rrëshqitje deri mbihipje, por ka dhe një komponent shtypje të majtë.

Zona është prekur nga tërmete me intensitet 7-8 balle MSK-64 dhe me magnitudë deri $M_s = 5.7$ (Aliaj, 1997). Nga pikepamja sizmotektonike e zonës, mund të preket në të ardhmen nga tërmete me $M_{max} = 5.5$ deri 5.9 (Aliaj, 1997).

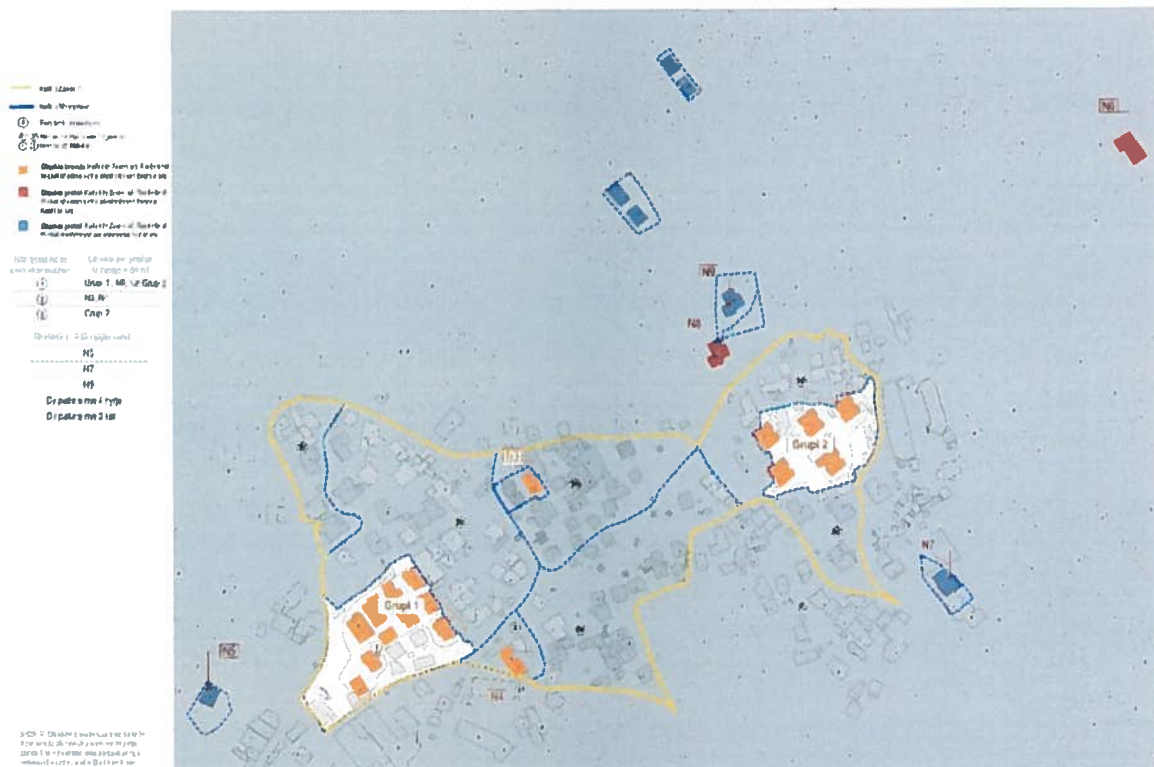
4.8.2 Rreziku sizmik për zonën.

Sipas hartës së rajonizimit sizmik, trualli përfshihet në një zonë me intensitet $I_0 = 7-8$ balle msk-64 për kushte mesatare trualli (Sulstarova et al. 1980). Në "Hartën e ripunuar të nxitimeve maksimale referencë në truall të Tipit A" Tiranë 2010, me autor Aliaj, Sh.; Koçiu, S.; Muço, B.; Sulstarova, E., sheshi i ndërtimit



të përfshihet në zonën me Intensitet Sizmik të shkallës 7.5-8.0 ($a/g = 0.2-0.25$). Gjithsesi në fazë zbatimi do realizohen studimet e mikrozonimit sizmik përkatës, për secilën parcelë që zhvillohet.

4.9 ANALIZA E DEMIT TË SHKAKTUAR NGA TËRMETI DHE NEVOJA PËR AKOMODIM



Harta e dëmeve të shkaktuar nga tërmeti dhe rialokimit të banorëve–niveli i dëmtimit DS3, DS4 DS5

Ndërtimi për llojin / rindërtim	Ndërtuesia	Sipërfaqe (m ²)	Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese për prishje brenda ndërtuesisë	Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmtimit brenda kufirit të ndërtuesisë	Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmtimit për ndërtuesit, për t'u akomoduar në ndërtuesi		Sipërfaqe ndërtimi e nevojshme për akomodim (Ndërtuesit brenda dhe jashtë kufirit)	Sipërfaqe ndërtimi propozuar për ndërtim	Sipërfaqe ndërtimi propozuar Total mbetëse
					Emërtimi i ndërtuesive/ grup ndërtues	Sip. ndërtimi, ndërtuesit jashtë kufirit të ndërtimit			
1	10877	7247	5577		Grupi 1, Grupi 2, N6, N8	3145	10292.3	11988	11988
2	2316.7	1021	840		N3, N4	848	1869	2905.8	2905.8
3	7086	7299	6846		Grupi 2	0	7299	6884	10710.7
TOTALI 1-3	20279.7	15567.3	13263			3993	19560.3	23378.8	23602.5

Tabela e sipërfaqeve për akomodimë Zonën e Rindërtimit



Nr. Rendor	Nr. Pas	Vol	Faq	Pronari	Lloji Pasurise	Pershkrimi prones			Shenim i vecante
						Sip .totale m2	Sip. Trualli m2	Sip. Ndertese m2	
PALLATI N5									
1	4/38			SHTET	PALLAT	175.48			
2	4/37			SHTET	TRUALL	194			
3	4/296			BASHKPRONARE HOXHA	TRUALL	385			
4	4/295			FATIME HOXHA	TRUALL	1695			
				ABDYL ISMAILI					
				KLODIAN ISMAILI					
				DRITAN ISMAILI					
5	4/436			ALFRED MERLIKA	TRUALL	200			
PALLATI N9									
1	3/352			SHTET	PALLAT	340	340	320	
2	3/355			HEKTOR KACANJA	TRUALL + NDERTESE	966	966	305	
3	3/354			BAJRAM KEÇI	TRUALL + NDERTESE	398.7	123		
3	3/351			MEREME RAMAZAN KACANI	NDERTESE	90.3			
4	3/756			SHTET	TRUALL	599			
4	3/655			SHTET	TRUALL	90.3			
5	3/348			SHTET	TRUALL	1242			
PALLATI N7									
1	5/52			SHTET	TRUALL	1893			
2	5/53			MERKAT	TRUALL	787			
3	5/464			BASHKEPRONAR BAJRAKTARI	TRUALL	41.5			
4	5/182			SHTET	PALLAT	254.04			
DY PALLATET 3 KATESHE									
1	3/302			SHTET	TRUALL	1940			
2	3/303			SHTET	PALLAT	173.7			
3	3/304			SHTET	PALLAT	189.81			
PALLAT 2 KATESH ME 4 HYRJE									

Tabela e të dhënave për pallatet të cilët rindërtohen në të njëjtin pozicion

Si pasojë e tërmetit të datës 26 nëntor 2019, një nga bashkitë që pësoi dëmi është edhe Bashkia Krujë. Objektet e evidentuara në hartën e mësipërme janë vlerësuar të shkallës DS3, DS4, DS5 nga akt konstatimet përkatëse, marrë nga bashkia Krujë. Si rrjedhojë familjet e dëmtuara në brendësi të zonës për rindërtim kanë nevojë imediate për strehim. Gjithashtu do merren në konsideratë edhe përreth territorit objektet të cilat do të kenë nevojë për strehim në këtë zonë, sipas udhëzimeve të Bashkisë Krujë. Objektet e tjera do të rindërtohen në pozicionin aktual të tyre.



Banesa të kategorizuara DS4

Banesa kolektive te demtuara DS4 ne Zonen 1

Nr	Rruga	Nr Nderteses	Nr. Pasurise	Nr. Kateve	Nr. Apartamenteve	Nr. i familjeve		
						1-2 anetare	2-4 anetare	4+ anetare
1	BALLI EFENDIU	27	5/17.	6	22	10	11	1
2	BALLI EFENDIU	11	5/16.	5	22	3	15	4
3	BALLI EFENDIU	3	5/13.	6	22	7	9	6
Total					66	20	35	11

Banesa kolektive te demtuara DS4 ne Zonen 2

Nr	Rruga	Nr Nderteses	Nr. Pasurise	Nr. Kateve	Nr. Apartamenteve	Nr. i familjeve		
						1-2 anetare	3-4 anetare	4+ anetare
1	SUBASH	2	4/99.	3-4.	10	6	1	3
2	SUBASH	6	4/98.	3	9	3	2	4
3	SUBASH	10	4/87.	3	9	7	1	1
4	SUBASH	3	4/97.	3	9	4	2	3
5	KARL GEGA	13	4/92.	3	6	3	2	1
6	KARL GEGA	15	4/91.	2	4	3		1
Total					47	26	8	13

***Për një pjese të apartamenteve mungon informacioni i saktë në lidhje me pronësinë e për pasojë edhe me përberjen familjare.

Banesa te kategorizuara DS3

Banesa kolektive te demtuara DS3 ne Zonen 1

Nr	Rruga	Nr Nderteses	Nr. Pasurise	Nr. Kateve	Nr. Apartamenteve	Nr. i familjeve		
						1-2 anetare	2-4 anetare	4+ anetare
4	BALLI EFENDIU	12	5/22.	5	22	5	13	4
5	BALLI EFENDIU	2	5/24.	6	22	9	12	1
Total					44	14	25	5

Banesa kolektive te demtuara DS3 ne Zonen 2

Nr	Rruga	Nr Nderteses	Nr. Pasurise	Nr. Kateve	Nr. Apartamenteve	Nr. i familjeve		
						1-2 anetare	3-4 anetare	4+ anetare
1	SUBASH	5	4/88.	3	6	4	1	1
2	KARL GEGA	11	4/89.	2	9	4	4	1
3	KARL GEGA	19	4/93.	2	1			1
4	KARL GEGA	9	4/90.	3	5	5		
5	KARL GEGA	9/1.	4/90.	2	4	4		
6	KARL GEGA	7	4/102.	2	4	4		
Total					29	21	5	3

***Për një pjese të apartamenteve mungon informacioni i saktë në lidhje me pronësinë e për pasojë edhe me përberjen familjare.

Brenda zonës së rindërtimit sasia e objekteve të kategorizuara me shkallen e dëmtimit DS3 – DS4 – DS5 arrijnë rreth 17 objekte. Ndërtesat janë nga 2 kate e deri në 6 kate lartësi. Të kategorizuara si DS4 totali arrin 113 apartamente ndërsa me shkallen e dëmtimit DS3 73 apartamente.

Zona e propozuar ka një pozicion gjeografik të favorshëm në lidhje me qytetin. Pozicionohet afër institucioneve shtetërore kryesore dhe ato të shërbimeve. Sipas ekspertizës rezultojnë të pabanueshme një numër i madh objektiv kolektive e për pasojë shumë familje janë konsideruar të pastreha dhe trajtohen me programet qeveritare si bonuse qeraje apo janë akomoduar përkohësisht në mënyra të ndryshme. Për këtë arsye nevoja e akomodimit përmanent dhe marrja e masave për ndërtimin e banesave është emergjente. Të dhënat dhe nevojat për akomodim sipas Bashkisë Krujë janë si më poshtë:

Zona I S=11 725 m² (1.17 Ha)

- **110 familje** të pastreha (DS3 dhe DS4)
 - o 1-2 anëtarë me 34 familje,
 - o 3-4 anëtarë 60 familje,
 - o mbi 4 anëtarë 16 familje.

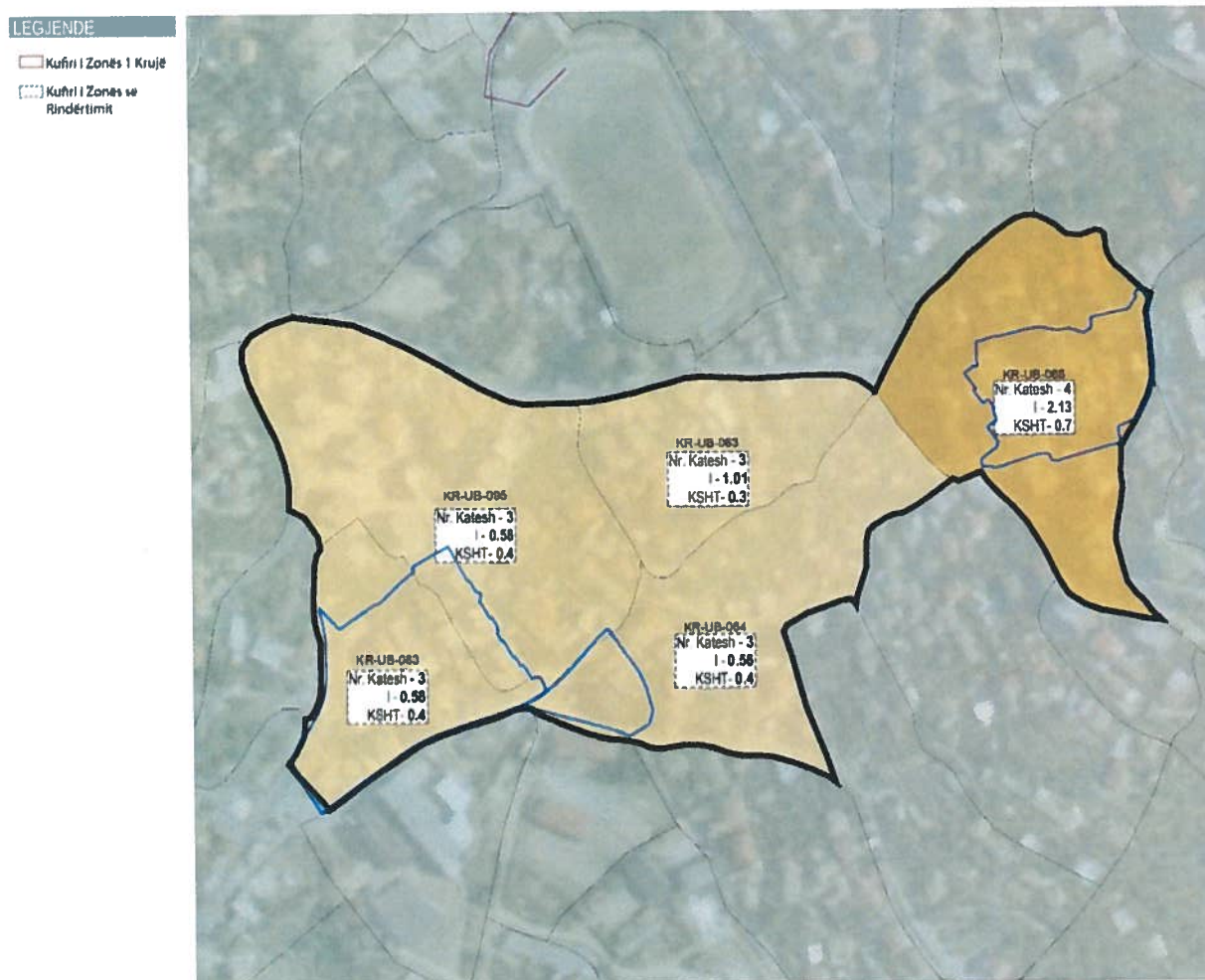
Zona II S=12 600 m² (1.26 ha)

- **76 familje** të pastreha (DS3 dhe DS4)
 - o 1-2 anëtarë me 47 familje,
 - o 3-4 anëtarë 13 familje,
 - o mbi 4 anëtarë 16 familje.



4.10 PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR PËR ZONËN NË STUDIM

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor për këto 5 njësi strukturore të cilat i përkasin sistemit urban janë njësi të destinuara për kategorinë primare të përdorimit të tokës A_Banim. Parametrat e zhvillimit janë treguar në hartën ilustruese të mëposhtme



Harta e treguesve të përcaktuar nga PPV-ja

KR-UB-095	i=0.58	ksht:0.4	3k
KR-UB-083	i=0.58	ksht:0.4	3k
KR-UB-063	i=1.01	ksht:0.3	3k
KR-UB-064	i=0.56	ksht:0.4	3k
KR-UB-068	i=2.13	ksht:0.7	4k



Me poshtë tregohen edhe pasaporta e planit të përgjithshëm të territorit me treguesit përkatës të cilet tashmë do të ndryshojnë me kalimin e këtyre njësjve strukturore si një zonë e re për zhvillim, si pasojë e rindërtimit

1	PËRSHKRIMJE	Prirësi e qytetit - Shkollësi i caktuar me të drejtë të përdorimit të tokës dhe shfrytëzimit (për planin) bazë
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	KR-UB-063
3	SIPËRFAQE	1.23 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 47' 13.832" 41° 30' 38.523"
5	ZONA	ESP 01/6
6	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	109 / 115 / 85.64 banorë për hektar
7	KATEGORIA KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TIJERA PËRDORIMI	AS, AB, IS, SH, S
9	NËNKATEGORI	A.1
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përfshira me sipër
11	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	
12	LLORI I NDËRHYRËS NË TERRITOR	Dendësim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.55
14	INTENSITETI I LEJUAR	1.01
15	KSHIT	20%
16	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE (M ²)	500
17	LARTËSIA E	KATE
18	NDËRTHESAVE	METRA
19	TREGUESIT E	DISTANCAT NDËRTHESAVE
20	DISTANCAVE	DISTANCA NGA BRUGA
21	KSHIT	15%
22	KSHIT	15%
23	PARKUIM	1 vend parkim për çdo 80 meter hapësirë ndërtim
24	QËLËTRIM	Sipas përcaktimit të VKM 67
25	MËNYRA E NDËRHYRËS	Leje zhvillimi
26	SIZMIKITETI	SIPAS MSK 64
27	TIPOLOGJIA	PGA
28	SHPËRTHIM (M ²)	1730
29		
30	SPECIFIKIME	

1	PËRSHKRIMJE	Prirësi e qytetit - Shkollësi i caktuar me të drejtë të përdorimit të tokës dhe shfrytëzimit (për planin) bazë
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	KR-UB-064
3	SIPËRFAQE	1.07 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 47' 14.814" 41° 30' 35.523"
5	ZONA	ESP 01/6
6	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	98 / 106 / 47.44 banorë për hektar
7	KATEGORIA KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TIJERA PËRDORIMI	AS, AR, IS, SH, S
9	NËNKATEGORI	A.1
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përfshira me sipër
11	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	
12	LLORI I NDËRHYRËS NË TERRITOR	Korrigjim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.55
14	INTENSITETI I LEJUAR	0.56
15	KSHIT	40%
16	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE (M ²)	500
17	LARTËSIA E	KATE
18	NDËRTHESAVE	METRA
19	TREGUESIT E	DISTANCAT NDËRTHESAVE
20	DISTANCAVE	DISTANCA NGA BRUGA
21	KSHIT	15%
22	KSHIT	15%
23	PARKUIM	1 vend parkim për çdo 80 meter hapësirë ndërtim
24	QËLËTRIM	Sipas përcaktimit të VKM 67
25	MËNYRA E NDËRHYRËS	Leje zhvillimi
26	SIZMIKITETI	SIPAS MSK 64
27	TIPOLOGJIA	PGA
28	SHPËRTHIM (M ²)	1619
29		
30	SPECIFIKIME	



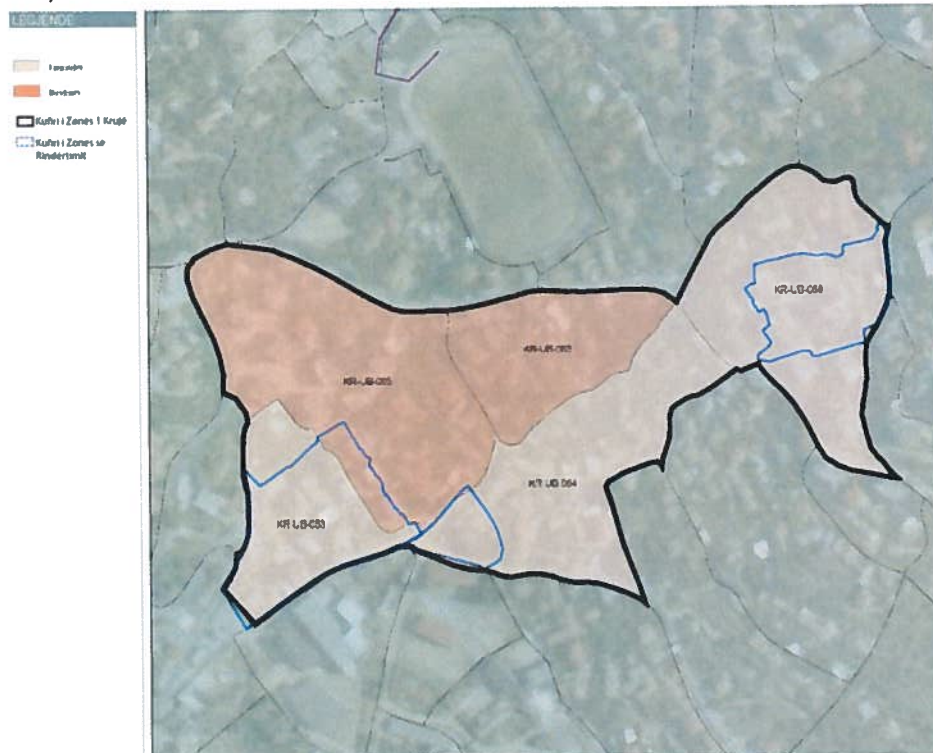
1	PËRSHKRIMJE	Prirësi e qytetit - Dendësim i caktuar me të drejtë të përdorimit të tokës dhe shfrytëzimit (për planin) bazë
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	KR-UB-068
3	SIPËRFAQE	2.24 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 47' 32.032" 41° 30' 39.730"
5	ZONA	URB 02/3
6	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	403 / 443 / 180.28 banorë për hektar
7	KATEGORIA KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TIJERA PËRDORIMI	AS, AR, IS, SH, S
9	NËNKATEGORI	A.1
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përfshira me sipër
11	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	
12	LLORI I NDËRHYRËS NË TERRITOR	Korrigjim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.55
14	INTENSITETI I LEJUAR	2.13
15	KSHIT	20%
16	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE (M ²)	1000
17	LARTËSIA E	KATE
18	NDËRTHESAVE	METRA
19	TREGUESIT E	DISTANCAT NDËRTHESAVE
20	DISTANCAVE	DISTANCA NGA BRUGA
21	KSHIT	15%
22	KSHIT	15%
23	PARKUIM	1 vend parkim për çdo 80 meter hapësirë ndërtim
24	QËLËTRIM	Sipas përcaktimit të VKM 67
25	MËNYRA E NDËRHYRËS	Leje zhvillimi
26	SIZMIKITETI	SIPAS MSK 64
27	TIPOLOGJIA	PGA
28	SHPËRTHIM (M ²)	6607
29		
30	SPECIFIKIME	

1	PËRSHKRIMJE	Zona e rregullimit - Dendësim i caktuar me të drejtë të përdorimit të tokës dhe shfrytëzimit (për planin) bazë
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	KR-UB-083
3	SIPËRFAQE	1.17 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 47' 5.773" 41° 30' 34.181"
5	ZONA	ESP 02/6
6	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	57 / 83 / 48.8 banorë për hektar
7	KATEGORIA KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TIJERA PËRDORIMI	AS, AR, IS, SH, S
9	NËNKATEGORI	A.1
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përfshira me sipër
11	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	
12	LLORI I NDËRHYRËS NË TERRITOR	Korrigjim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.57
14	INTENSITETI I LEJUAR	0.58
15	KSHIT	40%
16	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE (M ²)	500
17	LARTËSIA E	KATE
18	NDËRTHESAVE	METRA
19	TREGUESIT E	DISTANCAT NDËRTHESAVE
20	DISTANCAVE	DISTANCA NGA BRUGA
21	KSHIT	15%
22	KSHIT	15%
23	PARKUIM	1 vend parkim për çdo 80 meter hapësirë ndërtim
24	QËLËTRIM	Sipas përcaktimit të VKM 67
25	MËNYRA E NDËRHYRËS	Leje zhvillimi
26	SIZMIKITETI	SIPAS MSK 64
27	TIPOLOGJIA	PGA
28	SHPËRTHIM (M ²)	948
29		
30	SPECIFIKIME	

Përsa i përket mënyrave të ndërhyrjes për këto njësi strukturore të cilat evidentojnë objektivat që duhet të arrihen në njësinë përkatëse sipas planit të përgjishëm vendor, do të jetë nëpërmjet:

a. Konsolidimit;

b. Dendësimit



Harta e mënyrës së ndërhyrjes në territor sipas PPV-së

Sipas Planit të Zhvillimit Territorial të qytetit të Krujës, zhvillimi ruban në zonën e rindërtimit parashikohet të jetë:

- KR-UB- 095 – Dendësim
- KR-UB-083 - Konsolidim
- KR-UB-064 - Konsolidim
- KR-UB-068 - Konsolidim
- KR-UB-063 – Dendësim

Sipas përcaktimeve të planit rezultojnë në dy njësi nevoja e përgjithshme për konsolidim, si procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara. Ndërtimi intensiv i dekadave të fundit, pa investime proporcionale të shërbimeve dhe infrastrukturave të tjera të përbashkëta, pa një plan të organizuar, solli krijimin e vendbanimeve të keqpajisura, me rrjet rrugor irracional dhe densitet të pabarabartë. Ndërkohë njësitë strukturore KR-UB-095 dhe KR-UB-063 do t'i nënshtrohen procesit të dendësimit/rizhvillimit.

Plani i strehimit do të hartohet mbështetur mbi drejtimet kryesore për zhvillimin urban të vendbanimeve, në përputhje me dispozitat e VKM 671, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit". Zhvillimi urban mund të ketë gjashtë tipe: konsolidim, zhvillim, konservim, rizhvillim, rigjenerim dhe dendësim.



KREU 2

STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT



HYRJE

Dokumenti i Strategjisë Territoriale së Zhvillimit është qasja e parë fiziko-hapësinore me Planin e Përgjithshëm Vendor të kësaj bashkie, si shprehja më e lartë e planifikimit të territorit, që pasqyron përparësi e qëllime strategjike, objektiva, mjete e rezultate të pritshme, për të orientuar, drejtuar dhe nxitur proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit të njësisë.

Strategjia Territoriale është dokumenti strategjik thelbësor që udhëzon zhvillimin fiziko-hapësinor të njësisë së qeverisjes vendore dhe shërben si bazë për zhvillimin e Planit të Përgjithshëm Vendor.

Politika e zhvillimit të territorit është bazuar në fazat e analizës së gjendjes ekzistuese dhe përfshin projeksionet ekonomike dhe demografike për 15-20 vitet e ardhshme. Këto parashikime janë bërë mbi bazën e analizimit të tendencave të zhvillimit në vitet e fundit dhe në të dhënat sociale, ekonomike e demografike të mbledhura në fazat e para. Gjithashtu janë marrë parasysh parashikimet e zhvillimit të ardhshëm të Bashkisë, sipas qëllimit dhe objektivave për vizionin e zhvillimit të këtij territori, që duhet të përfshijë plani i përgjithshëm vendor.

Ky projekt përfshin hartimin e instrumenteve vendore të planifikimit për Bashkinë Krujë, orientuar në zhvillimin e njësisë në aspektin e akomodimit të banorëve të prekur nga pasojat e tërmetit të datës 26 nëntor 2019.

Strategjia Territoriale bazohet në gjetjet e fazës së parë dhe potencialet e zonës duke përcaktuar strukturën e ndërtuar të territorit, vizionin dhe strategjinë zhvillimore specifike për Bashkinë e Krujës. Ky proces do të zhvillohet duke ecur në tre hapa:

- *Identifikimi i nevojave, potencialet dhe kufizimet*
- *Formulimi i një vizion dhe strategjie për zhvillimin lokal e njësisë territoriale*
- *Hartëzimi i Strategjisë së Territorit*

Strategjia do të japë orientimet kryesore të zhvillimit, përcaktimet hapësinore dhe sasiore të nevojave, elementët kryesorë të konservimit, si dhe do të ofrojë rekomandime e programe specifike për problemet kryesore dhe transformimet e parashikuara. Vizioni dhe orientimet kryesore strategjike do të paraqiten në harta, sipas pesë sistemeve territoriale, duke treguar direktivat kryesore, fazat e zbatimit për zhvillime të mëtejshme, si dhe ndryshimet e nevojshme që rrjedhin nga zbatimi i vizionit.

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor Krujë, vizioni mbi territorin bazohet në integrimin funksional mes pesë sistemeve peisazhistike si : integrimin e territorit bregdetar dhe atij malor përmes korridoreve natyrore si akset e lumenjëve, sistemin bujqësor dhe urban, bashkëveprim mes zonave të mborjtura natyrore dhe përdorimi i mundshëm i tyre për qëllime ekonomike nëpërmjet turizmit

2.1 UDHEZIMET STRATEGJIKE TË PLANEVE

2.1.1 Qendrat urbane dhe lokale të zonës

2.2.2 Kruja

Kruja dhe Fushë Kruja hyjnë në grupin e qendrave dytësore urbane. Si i tillë ato karakterizohen nga tipare zhvillimi ekonomik të specializuar. Kruja karakterizohet nga ekonomia e lidhur kryesisht me turizmin historik dhe natyror, ndërsa Fushë Kruja me zhvillimin e logjistikës. Këto qendra, në bashkëpunim me qendrat primare (Metropoli Tiranë dhe Durrësi), ndihmojnë në zhvillimin e zonës ekonomike primare (rajoni ekonomik Tiranë-Durrës).

Objektivat

- Qendër turistike kombëtare.
- Turizëm i alternuar, historik-kulturor, eko, malor, kulinar, etj. për ta zhvilluar gjatë gjithë vitit ekonominë.

- Mbrojtje e mjedisit.
- Qendër logjistike
- Zhvillimi i bujqësisë

Politikat

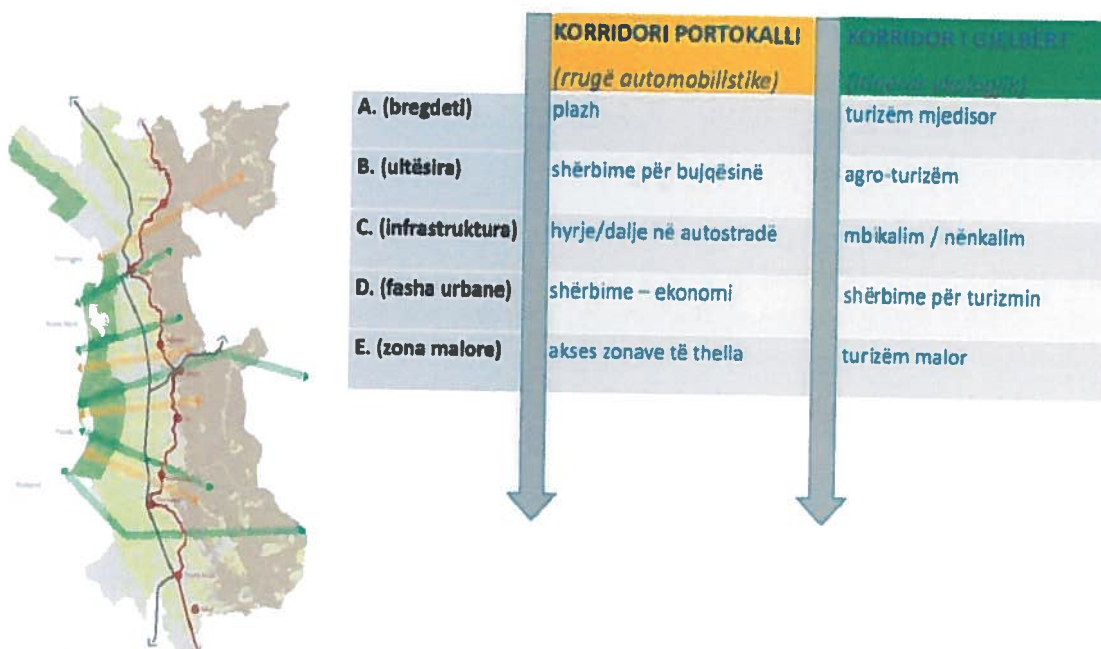
- Forcim i mobilitetit dhe logjistikës.
- Promovim potencialesh turistike.
- Nxitje e vlerave bujqësore.
- Aksesim i vlerave natyrore, kulturore përmes infrastrukturës me impakt të ulët në mjedis.
- Masa konkrete për mbrojtjen nga rreziqet natyrore.
-

Të qenit pjesë e Rajonit ekonomik Motor Qendror e bën këtë bashki të jetë e lidhur me atraktore ekonomike si qendrat e inovacionit, hub-et logjistike, infrastrukturë gazsjellës, apo aeroport kombëtar kryesisht të vendosura në dy qendrat e tjera të rajonit. Duke kaluar në një shkallë më të vogël analize të territorit, në Draft PPK, qendra e dytësore e specializuar e Krujës karakterizohet nga prezenca e Turizmit (Zonë me rëndësi kombëtare) dhe e zonës me aktivitet ekonomik të Fushë Krujës si atraktoret kryesore të zhvillimit ekonomik.

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor Krujë, vizioni mbi territorin bazohet në integrimin funksional mes pesë sistemeve peisazhistike si : integrimin e territorit bregdetar dhe atij malor përmes korridoreve natyrore si akset e lumenjëve, sistemin bujqësor dhe urban, bashkëveprim mes zonave të mbrojtura natyrore dhe përdorimi i mundshëm i tyre për qëllime ekonomike nëpërmjet turizmit.

Kjo lidhje e tërthortë e 5 sistemeve do të konkretizohet nëpërmjet infrastrukturës ku sipas PPV-së janë të dy tipeve:

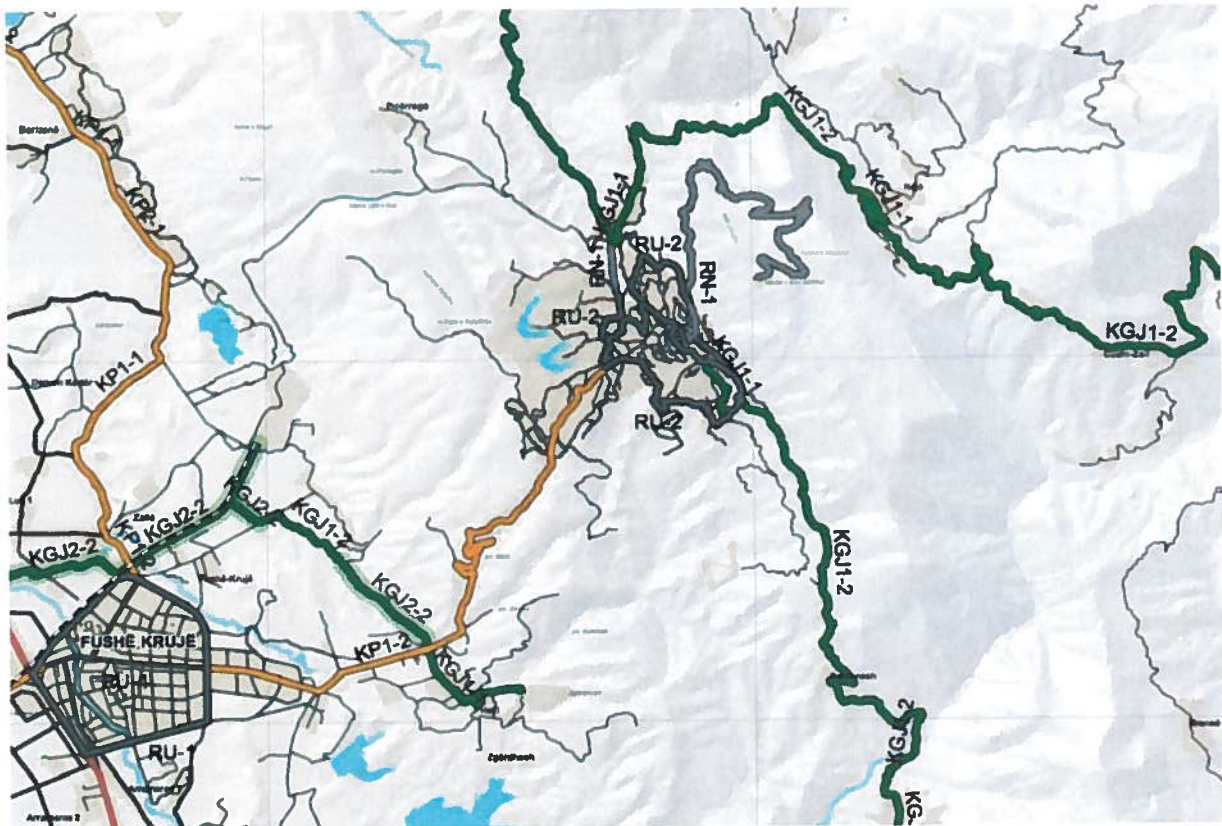
1. Korridori portokalli
2. Korridori i gjelbër (korridoret ekologjike, rrugët për biçikleta dhe këmbësorë, lëvizje e ngadaltë/slow mobility).



Integrimi i territoreve (marrë nga PPV)

Në rastin e Krujës zhvillimi infrastrukturor dhe logjistika e integruar (në mënyrë koherente me udhëzimet e planeve kombëtare, planit të përgjithshëm vendor), është e lidhur edhe me faktin e ekzistencës së modaliteteve më të rëndësishme të transportit (aeroporti, autostrada, hekurudha).

Zona e përcaktuar për zhvillim në Krujë ndodhet afer ndërlidhjes së dy korridoreve të qarkullimit. Konkretisht, korridori portokalli lidh zonat bregdetare me ato të thella malore, ku me qytetin qaset nga ana perëndimore e tij dhe me korridorin e gjelbër, të dyja akse të propozuara sipas PPV.



Harta e sistemit rrugor të propozuar nga PPV-ja

Si përmbledhje në listën e projekteve strategjike që ndikojnë në mënyrë direkte në Zonën 1 në qytetin e Krujës sipas PPV-së janë:

1. Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore, ujësjellës – kanalizime, energjisë elektrike
Zhvillim i rrjeteve të burimeve të ujërave të pijshëm, kanalizimet e ujerave të zeza dhe furnizimi me energji elektrike, si kusht i domosdoshëm për zhvillimin e mëtejshëm. Përmirësimi i rrjeteve teknike nënkupton ndërhyrjet e nevojshme për krijimin ose përmirësimin e infrastrukturave bazë që mbulojnë zonat urbane dhe krijojnë kushtet bazë të jetesës për komunitetet lokale që jetojnë në këto zona. Në diskutime me stafin teknik të bashkisë Krujë, si investime të nevojshme primare që kanë një impakt direkt në përmirësimin e kushteve të jetesës janë: Infrastruktura rrugore, Infrastruktura e ujësjellës – kanalizime, Infrastruktura e energjisë elektrike.

2. Kalaja e Krujës dhe Pazarit i Vjetër
Projekt i integruar për ruajtjen dhe nxjerrjen në pah të vlerave të Kalasë së Krujës, Pazarit të Vjetër dhe Muzeut Etnografik.

3. Pikë me interes religjioz dhe panoramik në Sarisalltik
Projekt i integruar për promovimin për qëllime turistike të shpellës dhe majës Sarisalltik, pikë me interes si fetar, ashtu edhe peizazhistik e mjedisor. Pjesë e programit promovues do të jetë edhe rekuperimi i shtegut që lidh Sarisalltikun me Krujën, duke krijuar një trajektore të sigurtë për pelegrinët dhe të apasionuarit e ecjes në natyrë.

4. Zonë Tregu lokal
Projekti paraqet një rrjet të bashkëpunimit midis kompanive për një qasje rajonale për zbatimin dhe forcimin e zinxhirëve të furnizimit të produkteve lokale brenda një planifikimi më të gjerë ekonomik të zhvillimit, ku përfituesit janë kompani dhe konsorciume të tyre. Realizimi i një tregu lokal, si një vend në të cilin prodhuesit do të kenë një



hapësirë për shitje direkte, informacione për konsumatorët, projekte zhvillimi, në një krahasim të vazhdueshëm dhe konstant me nevojat dhe shijet e tyre. Në detaje, zona e propozuar do të menaxhohet nga një konsorcium i kompanive dhe / ose prodhuesve, përmes zbatimit të një sërë veprave të nevojshme dhe funksionale në aktivitetet e këmbimit.

5. Rruga Krujë – Tiranë

Realizimi i lidhjes rrugore të drejtpërdrejtë mes Krujës dhe Tiranës, nëpërmjet rikuperimit të gjurmës ekzistuese. Kjo rrugë redukton kohën e udhëtimit, mundëson zhvillimin e fshatrave të thella në juglindje të territorit të bashkisë, si dhe ka potencialin e transformimit në një korridor peizazhistik e natyror, që shndërron Qendrën Historike të Krujës në një destinacion turistik të kryeqytetit. Gjithashtu, përmes kësaj rruge mundësohet lidhja me rrugën e Arbrit duke krijuar mundësi për zhvillim të mëtejshëm të turizmit nga Maqedonia dhe duke përmirësuar lidhjen e qytetit me zonën lindore të vendit. Ky projekt, mund të bashkefinancohet nga BE, programi IPA II 'Sustainable Economy'.

6. Rruga lidhëse Krujë – Mamurras

Përf forcim i lidhjes rrugore Krujë-Mamurras nëpërmjet përmirësimit dhe rehabilitimit të rrugës ekzistuese Krujë – Brret – Thumanë - Mamurras. Ky projekt, mund të bashkefinancohet nga BE, programi IPA II 'Sustainable Economy'.

7. Rruga Krujë – Burrel

Vazhdimi i rrugës Krujë-Qafë Shtamë sipas gjurmës ekzistuese do të mundësonte lidhjen e Krujës me Burrelin dhe shfrytëzimin më të mirë të potencialeve turistike të zonës së Qafë Shtamës. Kjo rrugë është pjesë e korridorit tërthor mbështetës Durrës – Krujë – Dibër parashikuar nga PPK.

8. Mbrojtja e Akuifereve

Kontrolli i shfrytëzimit të burimeve ujore nëpërmjet puseve dhe i shkarkimeve nën tokë (në akuifer) i ujërave të zeza, si kusht fillestar për qëndrueshmërinë mjedisore. Zhvillimi informal i 20-25 viteve të fundit, mungesa e rrjeteve të ujësllës kanalizimeve që ka sjellë përdorimin në masë të puseve si mjet furnizimi me ujë dhe gropave septike për largimin e ujërave të zeza, vë në rrezik cilësinë e akuifereve.

9. Pastrimi i lumenjve

Inventarizim dhe kontroll i hedhjeve të lëndëve ndotëse në trupat ujore, si ato me natyrë urbane ashtu edhe industriale, për të penguar ndotjen e mëtejshme të sistemeve ujore sipërfaqësore dhe nëntokësore. Territori i bashkisë Krujë ka një rrjet të pasur ujerash sipërfaqësor që janë një aset mjaft me vlerë për zhvillimin e bujqësisë, turizmit dhe cilësisë së jetës së komunitetit të banorëve që jetojnë në këtë zonë. Këtu përfshihen lumi Ishëm dhe degët e tij, rezervuarët dhe liqenet artificiale dhe gjithë rrjeti i kanaleve vaditës. Sa më sipër projektet e nevojshme për këtë rrjet të pasur ujerash sipërfaqësor janë:

- Projekt për kontrollin, monitorimin e rreptë dhe gradualisht shmangien e shfrytëzimit të pakontrolluar të shtretërve të lumenjve për marrjen e inerteve;
- Projekt për kontrollin dhe ndalimin e rreptë të ndotjeve që vijnë nga bizneset e zhvilluara pranë këtyre asete ujore

10. Planifikim i detajuar vendor

Hartim i planeve të detajuara vendore (PDV) të parashikuara nga Neni 22 i ligjit 107/2014 në të gjitha ato situata urbane ku ekziston nevoja për ndërhyrje. Në zbatim të kuadrit ligjor për planifikimin e territorit, planet e detajuara vendore (PDV) përfshihen në nivelin e dytë të instrumenteve të planifikimit (planifikimi në nivel vendor). Pas miratimit të PPV, është detyrë e bashkisë që të nis procesin e koordinimit ose të hartimit të PDV-ve kryesisht për ato zona ku presioni i zhvillimit është i madh.



11. Plani i emergjencave civile

Përgatitja e një plani për mbrojtjen nga rreziqet e lidhura me emergjencat e mundshme, duke parashikuar strategjitë e ndërhyrjeve dhe përcaktimin e hapësirave për vënien në siguri të popullsisë. Ndër rreziqet kryesore mund të përmendim përmbytjet, rrezikun sizmik dhe zjarret, që janë disa prej rreziqeve kryesore që duhet të ketë në fokus Plani i Emergjencave Civile për territorin e Bashkisë Krujë.

- Hartimi i Planit të Emergjencave Civile të bashkisë Krujë;
- Masa informuese dhe sensibilizuese që bazohen tek konkluzionet e këtij plani me qëllim orientimin e komuniteteve të rrezikuara në raste fatkeqësish.

12. Qendra kulturore në zonat urbane

Realizim i qendrave lokale për aktivitete social-kulturore, edhe nëpërmjet rikuperimit të ndërtesave ekzistuese të cilat nuk përdoren më për këto qëllime. Kruja është një nga qendrat kryesore të trashëgimisë kulturore të mbarë vendit tonë. Kalaja dhe Pazari i Krujës, Kalaja e Zgërdheshit dhe monumentet e shumta e kulturës e kthejnë këtë territor në një nga pikat kryesore të turizmit kulturor dhe aktualisht mjaft e vizituar nga turistë vendas e të huaj. Krijimi i faciliteteve kulturore, rekupeimi i qendrave kulturore të amortizuara si dhe krijimi i infrastrukturës ndihmëse duhet të jenë një prioritet i bashkisë.

- Promovim i turizmit kulturor, përmirësimi i infrastrukturave të aksesit, pika informimi;

13. Mbrojtje ndaj përmbytjeve

Përmbytjet përbëjnë një rrezik tashmë konstant që çënojnë jetën e banorëve dhe ndikojnë negativisht në mjaft sektorë vitalë të Bashkisë Krujë. Pasuria e madhe ujore dhe relievi mjaft i ulët në një pjesë të territorit janë kthyer në një problem konstant për komunitetin e kësaj zonë. Pavarësisht disa iniciativave të marra kohët e fundit, konstatohet që në shumicën e rasteve projektet kanë qenë të një karakteri pjesor pa studiuar në tërësi ekuilibrat delikat të sistemit uhor të kësaj zonë. Sa më sipër propozohet:

- Hartimi i një projekti të karakterit studimor që merr në konsideratë gjithë sistemin uhor të territorit të bashkisë dhe më gjerë si dhe ndikimin e kushteve klimatike të zonës.
- Plan për zhvendosjen graduale të gjithë banorëve që vitet e fundit kanë ndërtuar shtëpi në zona që mund të themi janë "pronë e përmbytjeve" dhe që janë kthyer tashmë në një problem të madh social. Ky plan duhet të ketë dhe programe mbështetje sociale për riakomodim në zona më të sigurta të këtyre banorë.

2.2 PËRMBLEDHJE E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE DHE IDENTIFIKIMI I ÇËSHTJEVE PËR ZGJIDHJE

Plani i Përgjithshëm Vendor hartuar për Bashkinë Krujë parashikon zonimin territorial dhe përdorimin e tokës për akomodimin e banorëve të qytetit të Krujës në bazë të strategjisë së përgjithshme. Zona e caktuar për akomodimin e familjeve të prekura nga pasojat e tërmetit, si pjesë e planit të përgjithshëm vendor, parashikohet të ketë destinacion rekreativ me territore të gjelbra dhe sportive, përdorim toke AR, duke mos lejuar ndërtime të karakterit rezidencial etj. Nevoja e re e strehimit si pjesë e projektit të rindërtimit dhe bazuar në bazën ligjore përkatëse për këtë qëllim sjell tjetërsimin e destinacionit dhe përdorimit të kësaj zonë në Zonë për Ndërtim me kategori primare të përdorimit të tokës Banim (A), dhe nënkategori Shërbime (S), Arsim (AS), Shëndetësi (SH) si dhe Infrastrukturë (IN).

Zona e përcaktuar ndodhet në territor urban kryesisht të formuar dhe karakterizohet nga:

- Afërsia me qendren
- Afërsia me zonat e mbrojtura – turistike – monumente [Pazari i Krujes, Kalaja e Krujes, Qendra e qytetit, etj.]
- Infrastruktura e munguar apo amortizuar
- Afërsia me institucionet arsimore, shëndetësore, sportive
- Afërsia me zonat ekonomike – industriale
- Afërsia me zonat sportive, rekreative

Për hartimin e PDyV për Zonën 1 në Krujë u analizuan disa aspektë lidhur me planifikimin urban në këtë territor si:

- Topografia

Zona ndodhet në hyrje të qytetit të Krujes. Përpos shtrirjes që ka zona ajo karakterizohet nga një disnivel dhe topografi goxha e thyer. Propozimi mer parasysh dhe parashikon ndërhyrje minimale në topografi për akomodimin e objekteve të reja dhe krijimin e zonave për parkim.

- Infrastruktura

Investime të tjera për t'u realizuar në mënyrë imediate është dhe investimi në infrastrukturë, sidomos në atë rrugore. Kjo e fundit, por edhe infrastruktura energjitike, ujësjellës-kanalizime dhe ndriçimi kërkojnë vëmendje dhe investime të mëjteshme për përmirësimin e gjendjes aktuale.

- Rigjenerimi i hapësirave publike dhe parkimi

Për krijimin e një zonë të re zhvillimi dhe ndërlidhëse me pjesën e qendrës së qytetit, lind nevoja edhe e operacioneve rikualifikuese dhe rigjeneruese të hapësirave publike dhe parkimeve në qendër. Pasi lëvizja dhe parkimi i automjeteve rezulton kaotike.

- Elementet Natyrore

Prezenca e elementeve hidrik në zonë pasuron më tej larmishmërinë e zonës. Nevoja për një rikualifikim të përrrenjve ekzistues dhe disiplinimi i ujërave mbi dhe nëntokesore të zonës është një ndër pikat që kërkon ndërhyrje.

2.3 VIZIONI I ZHVILLIMIT TE ZONËS DHE OBJEKTIVAT STRATEGJIKE

Plani i Përgjithshëm Vendor hartuar për Bashkinë Krujë parashikon zonimin territorial dhe përdorimin e tokës për gjithë qytetin e Krujës në bazë të strategjisë së përgjithshme. Zona e caktuar për akomodimin e familjeve të prekura nga pasojat e tërmetit, si pjesë e planit të përgjithshëm vendor, parashikohet të ketë destinacion banimi ku përfshihen ndërtesa banimi multifunksionale me shërbime tregtare.

Me plotësimin e nevojës emergjente të strehimit si dhe me krijimin e premisave të zhvillimit urban të ardhshëm të popullsisë, zona merr karakterin e një zonë me gravitetin e vetë programatik dhe rritjen e potencialit social-kulturor për gjithë qytetin e Krujes në tërësi.

1. Analiza e elementeve të fortë territorial

- a. Infrastruktura
- b. Vija ujore
- c. Afërsia me qendren
- d. Afërsia me zonat e mbrojtura – turistike – monumente
- e. Afërsia me institucionet arsimore, shëndetësore, sportive
- f. Afërsia me zonat ekonomike – industriale
- g. Nevoja imediate për strehim
- h. Krijimi i një qendre banimi, gjithpërfshirëse
- j. Plotësimi i nevojave për shërbime arsimore, institucionale, infrastrukturore

2. Vizioni i zhvillimit të zonës që do të udhëheqë veprimet në të ardhmen për territorin
3. Objektivat për zhvillimin e zonës
4. Programet dhe projektet e zhvillimit
5. Plan i veprimeve

2.5 PLANI I VEPRIMEVE

Plan i veprimeve vjen si një shtjellim i nevojave të menjëhershme të përballimit të pasojave të tërmetit në Krujë lidhur me akomodimin e familjeve të prekura dhe si plan i investimeve mbi të cilat do të zhvillohet kjo zonë. Plan i bazohet kryesisht në investimet në infrastrukturën e nevojshme për transformimin e zonës në dispozicion në rindërtimin e këtij territori rezidencial si dhe për të akomoduar potencialin e rritjes së ardhshme ekonomike e sociale-kulturore. Ky proces nis identifikuar së pari projektet e investimeve të fazës së akomodimit emergjent dhe më tej duke programuar etapat e rradhës të zhvillimit individual apo si përgjigje e ekonomisë së tregut për krijimin e një poli të mirëfilltë rezidencial bashkëkohor me gjithë facilitetet dhe shërbimet e nevojshme për qytetin e Krujës në 5 vjeçar in e ardhshëm. Ky plan do të evidentojë tre tipe projektesh, duke filluar nga shkalla e madhe në projektet e detajuara dhe duke shpjeguar diferencat e rëndësishme të secilit:

- Projekte Akomodimi emergjent
- Projekte Zhvillimi Potencial
- Projekte Pilot Social-Kulturore-Rekreativ

2.5.1 HARTIMI I PLANIT TË DETYRUAR VENDOR :

Për hartimin e Planit të Detajuar Vendor për nën-njësitë KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 është konsideruar një plan i detajuar veprimesh i bashkërenduar me nevojat afatshkurtër e nevojat afatgjatë si dhe aktorët e interesit.

Hapat e ndjekur për këtë plan veprimi konsistojnë si më poshtë:

- Përkthimi i nevojave akomoduese në sipërfaqe ndërtimore konkrete lidhur me nën-njësitë ku do zhvillohen
- Identifikimi i kapacitetit akomodues të zonës për njësi Banesash Kolektive
- Hartimi i planit teknik të nënndarjeve modulare të dy zonave kryesore të ndërhyrjes
- Zgjidhja e skemës së aksesit automobilistik, parkimit dhe qarkullimit
- Prishja e objekteve të demtuara nga tërmeti dhe zhvillimi me faza në territoret e përcaktuara për rihvillim, ku akomodohen edhe këto sipërfaqe ndërtimore
- Njëkohësisht duhet ndërmarrë hapi i prishjes së gjithë objekteve në pronat publike / private brenda nën-njësisë ku do akomodohen sipërfaqet ndërtimore të kërkuara dhe atyre që ndodhen në gjurmët e rrjetit rrugor të propozuar, për t'i lenë vend planit të ri të infrastrukturave.
- Ndërtimi i banesave kolektive për strehimin emergjent të familjeve ku objektet janë konsideruar për prishje.
- Planin e detajuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave konform propozimit.
- Shpërndarjen e treguesve të zhvillimit për çdo ndërtim, tipologji të ndërtimeve dhe vendodhjen e tyre në lidhje me kufijtë e pronave dhe rrugët.
- Balancimin e interesave të palëve dhe përshkrimin e qartë të mënyrës së si do të atakohen dhe shpërndahen kostot dhe përfitimet.



- Menaxhimi i parcelave për ndikimin në infrastrukturë dhe kontribut në zhvillim.
- Planin teknik të infrastrukturave dhe shërbimeve të zonës.
- Përcaktimi objekteve social kulturore të nevojshëm sipas normativave të intensitetit të banimit, kopshte, çerdhe, etj.
- Përcaktimi i hapësirave për strukturat me interes publik të tipit sheshe publike, zona të gjelbra, zona rekreative etj., si edhe orientime volumetrike mbi trajtimin e tyre nga pikëpamja e projektimit urban.
- Vlerësimin strategjik mjedisor apo vlerësimin e ndikimit të mjedisit sipas përcaktimeve në legjistacionin e posaçëm
- Programin e zbatimit të PDV-së me fazat përkatëse të zbatimit për çdo pjesë të zonës.

Nevojat për ndërhyrje:

- Në zonë vihet re edhe mungesa e infrastrukturës rrugore të mirfilltë, pasi kjo e fundit karakterizohet nga rrugë dhe rrugica informale të pa asfalturara dhe pa prezencën e trotuarëve, si dhe nga një seksion i paqartë rrugor, i cili nuk i përmbush nevojat e zonës dhe përcaktimet e Planit të përgjithshëm vendor. Për këtë arsye lind natyrshëm nevoja për projekte rikualifikimi urban, dhe projekte rrugësh të reja të përcaktuara nga Plani.
- Evidentimi i zonave të ndërhyrjes dhe zhvillimi i tyre sipas nevojës së paraqitur të zonës.
- Evidentimi i hapësirave të mundshme për krijimin e zonave të parkimit
- Evidentimi i zonave për hapësira rekreative dhe kulturore
- Evidentimi i zonave për hapësira të gjelberta dhe hapsëira publike
- Akomodimin e familjeve të mbetura të pastreha nga tërmeti i 26 nëntorit në të dy zonat. Realizimin e objekteve për përballimin e kapaciteteve të objekteve të kategorizuara me shkallë dëmtimi DS4 dhe DS5
- Shtimi dhe përmirësimi i infrastrukturesh KUZ dhe KUSH, duke shtuar kapacitetin e tubacioneve dhe infrastruktures.
- Shtimi dhe përmirësimi i infrastruktures Energjitike dhe asaj rrugore duke shtruar rrugë të reja me standarte bashëkohore dhe me hapësira të dedikuara për këmbësorët.



KREU 3

PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT



3. PROPOZIMET E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR

3.1 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË ZONËN 1, NË NJËSITË STRUKTURE

Mënyra e ndërhyrjes në njësive strukturore KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-068, KR-UB-064, KR-UB-083 e cila evidenton objektivat që duhet të arrihen për shtimin e kapaciteteve, në kuadër të rindërtimit në njësinë përkatëse, do të jetë nëpërmjet:

- Rizhvillimit/Rindërtimit;
- Ristrukturimit (Rigjenerim/Rikonstruksion)



Mënyrat e ndërhyrjes në territor

Këto dy mënyra ndërhyrje janë të përcaktuara sipas nënjesive të përcaktuara për të gjithë territorin në studim. Sipas propozimit për nënjesitë 1, 2 dhe 3 ndërhyet nëpërmjet Rizhvillimit/Dendësimit me qëllimin e rindërtimit, ku të përfshihen në këto territore të gjithë objektet e përcaktuara për shembje si pasojë e dëmit në to. Ndërhyrja për rizhvillim ka për qëllim të rivlerësojë treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore.

Ndërsa në nënjesitë R1- R6 ndërhyet nëpërmjet Ristrukturimit apo Rigjenerimit, si një proces për përmisimin kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të këtyre territoreve, pa mënjanuar rikonstruksionet si punime të cilat konservojnë, konsolidojnë, njëkohësisht edhe transformojnë objektet dhe terrenin ekzistues përmes punimeve dhe përmisimeve të infrastrukturave rrugore, inxhinierike dhe përmisimin nëpërmjet projekteve rikualifikuese për hapësirat publike, të domosdoshme në këto territore.



3.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS

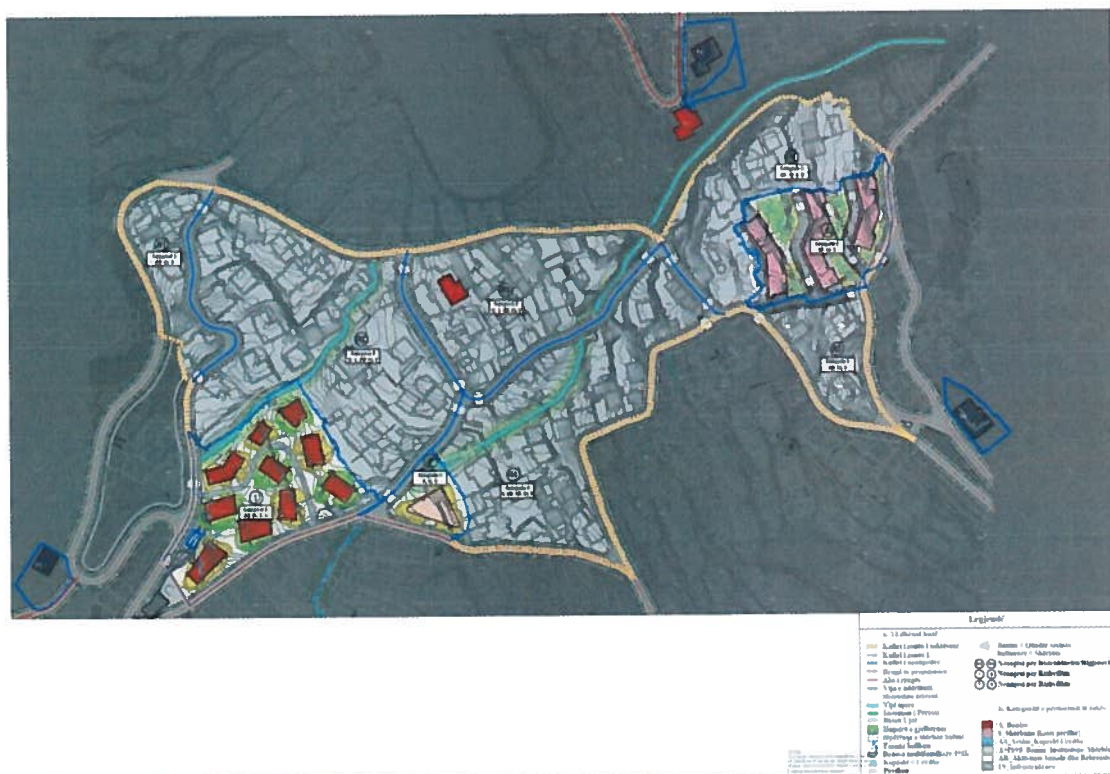
3.2.1 KATEGORITE PRIMARE TË PËRDORIMIT TË TOKËS

Zona e studiuar është klasifikuar tashmë si zonë për rizhvillim dhe ristrukturim. Për të garantuar zhvillimin e barabartë bazuar në respektimin e interesave të të gjithë qytetarëve sipas kapacitetit të paracaktuar, si dhe për të rritur cilësinë e jetës për gjithë banorët e zonës, ky studim vendos kriteret dhe kushtet për menaxhimin e mëtejshëm për zhvillimin e pronave.

Zonimi i propozuar i tokës parashikon kryesisht funksionin banimi për të plotësuar nevojën për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit si dhe të gjitha funksionet dhe infrastrukturën e nevojshme për ta kthyer këtë njësi në një pol të mirëfilltë banimi: arsim; aktivitete sociale kulturore; shërbime; shëndetësi dhe infrastrukturë.

Zona, duke patur nevojë për një program të plotë gjenerues përsa i përket hapësirave publike ekzistuese, është propozuar që këto të shkrihen dhe të integrohen deri në brendësi të zonës, të cilat kanë nevojë për ndërhyrje emegjente rikualifikuese.

Në nënnjësinë 1 propozohen objekte banimi shumëfamiljare, me lartësi deri në 5 kat, ndërsa në zonën 2 propozohet vetëm një objekt shumëfamiljar, me lartësi 6 kat. Në zonën 3 propozohen 3 objekte shumëfamiljare banimi, nga të cilët dy objekte 5 kat dhe një objekt 6 kat, me katet përdhe me funksion shërbimi. Bazuar në kodifikimet e planit, nënnjësia 1 e PdyV korrespondon pjesërisht me njësinë KR-UB-083 dhe pjesërisht me njësinë KR-UB-095 të PPV Bashkia Krujë, nënnjësia 2 korrespondon me një pjesë të njësisë KR-UB-064, dhe nënnjësia 3 me një pjesë të KR-UB-068. Nënnjësitë për rigjenerim korrespondojnë: Nënnjësia R1 me njësinë KR-UB-095, nënnjësia R2 pjesërisht me njësinë KR-UB-083 dhe pjesërisht me KR-UB-095, nënnjësia R3 me njësinë KR-UB-063, nënnjësia R4 me KR-UB-064, kurse nënnjësitë R5 dhe R6 me njësinë KR-UB-068 të PPV Bashkia Krujë. Kjo rindarje në nënnjësi u bë për lehtësi menaxhimi prone, ku në një nënnjësi strukturore kufizohet nëpërmjet aksit të rrugës së propozuar dhe kufirit të pronës.



Harta e zonës për zhvillim dhe plani i Përdorimeve të propozuara të tokës

Në banesat kolektive të propozuara në nënjësitë 1,2 dhe 6 ku përdorimi primar është banimi, lejohet që në katet përdhe të këtë përdorimin shërbim si nënkategori të përdorimit kryesor. Ndërkohë pjesa tjetër e kateve përdhe është me pasazhe dhe kalime për t'u trajtuar kalime nga hapësirat e hapura publike në hapësira publike të mbuluara.



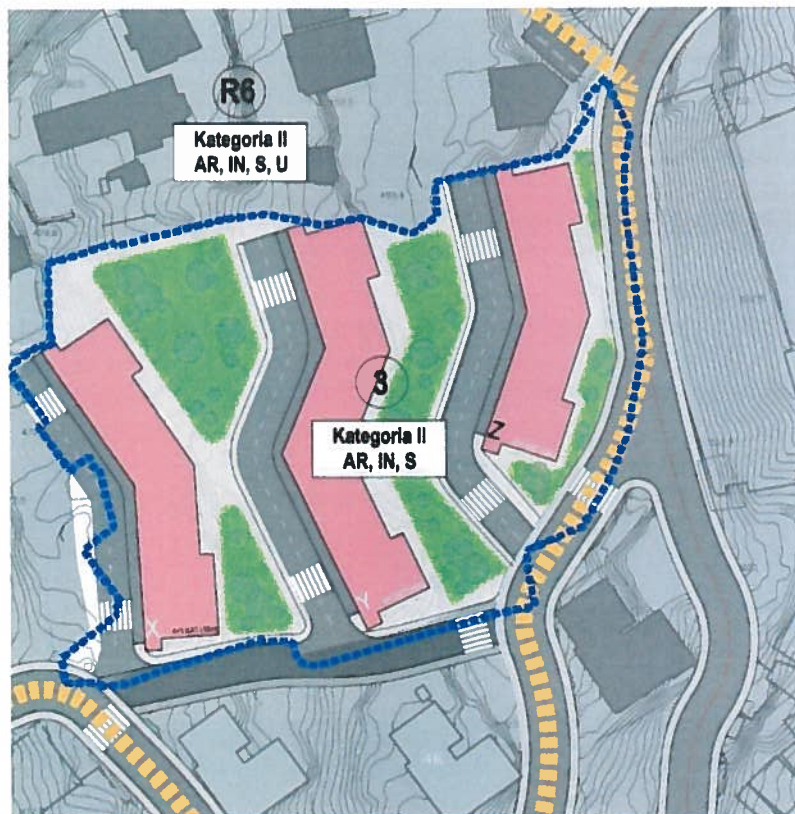
Fragment nga harta e përdorimit të tokës për ndërhyrjet në njësitë 1 dhe 2

Hapësirat publike me përdorim përdorim tokë AR_aktivitete rekreative, do të përfshihen sheshe, hapësira kalimi këmbësore, terrene sportive, kënde lojrash. Ky përdorim sekondar është në të gjitha nënjesitë.

Përdorimi i infrastrukture është nënkategori në këtë nënnyjësi pasi i shërben lëvizjes brenda territorit të banorëve të zonës dhe përdoruesve, kjo konform Planit të Përgjithshëm Vendor.

Nënnëjsia 2 e cila ka pardorimin primar Banim, por si nënkategori ka një objekt kulturor IS si aktivitet ftues për komunitetin, ka si nënkategori edhe shërbime në funksion të zonës.





Fragment nga harta e përdorimit të tokës për ndërrhyjen në njësinë 3

Me poshtë jepen tabelat e përdorimit të tokës për secilën nënjësi dhe për të gjithë zonën e ndërtimit.

	Niveli i ndërtimit / Niveli i ndërtimit	Niveli i ndërtimit	Superfaqja (m ²)	Përdorimi	Superfaqja gjurmë	KSH	Superfaqja Rrugë	KSH	Superfaqja gjurmë dhe veshje	KSH
	R1	4952.3	A. Banim	1543.4	47%	1669.2	34%	1739.7	35%	
	R2	23193.1	A. Banim	6520	32%	2731.9	12%	11941.2	60%	
	R3	12423.2	A. Banim	4008.9	39%	2260.8	18%	6153.5	50%	
	R4	18071	A. Banim	4095.5	28%	3238.4	18%	10737.1	59%	
	R5	4780	A. Banim	711.3	22%	1604.1	34%	2464.6	51%	
	R6	9958.8	A. Banim	1537.2	16%	421.8	4%	7999.8	80%	
	TOTALI R1-R6	73278.2	A. Banim	28418.3	90%	11876.2	16%	43093.3	59%	

Niveli i ndërtimit / Nivelimi	Tabela 1.1: Përdorimi i sipërfaqeve të ndërtimit dhe të përdorimit të përgjithshëm të sipërfaqeve të ndërtimit												
	Niveli	Superfaqja (m ²)	Përdorimi	Superfaqja gjurmë propozuar	KSH	Superfaqja Rrugë	KSH	Superfaqja gjurmë dhe veshje	KSH	Numri i vend parkimeve	Superfaqja parkim nënshkël	Superfaqja imazh ushtr	Superfaqja parkim
	1	10877	A. Banim	2397.2	24%	977	9%	7502.8	69%	232	8280	0	66
	2	2316.7	A. Banim+G+V	484.3	20%	767.1	31%	1125.3	49%	0	0	172	0
	3	7080	A. Banim	2528.7	42%	2367.3	33%	2752	39%	60	871	0	0
TOTALI 1-3		20279.7		4908.2	30%	2991.4	20%	11880.1	58%	292	9151	172	66

TOTALI ZONA 1 - KRUJE	Superfaqja (m ²)	Përdorimi	Superfaqja gjurmë total	KSH	Superfaqja Rrugë	KSH	Superfaqja gjurmë dhe veshje	KSH	Numri i vendparkimeve të propozuara
	94658.1	A. BANIM	23325	25%	15917.4	17%	54416	58%	292

Tabelat e treguesve të përdorimit të tokës për secilën nënjësi

3.2.2 NËNKATEGORITE E PËRDORIMIT TË TOKËS PËR TERRITORET BANIM

Propozimi i nënkategorive të përdorimit të tokës për territoret banim brenda njësise strukturore është bërë referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkise Krujë dhe Rregullores në zbatim të tij. Sipas pikës 13 të Rregullores të



Planit për kategorinë e përdorimit Banim lejohen përdorime të tjera të cilat i klasifikojme si nënkategori të përdorimit Banim dhe i përkasin kategorive të përmendura me poshtë si: AR, IN, S.
Në rastet e përdorimit S_Shërbim, e cila ka një përqindje të vogël në territor, pasi është shpërndarë vetëm në katet përdhe te objekteve 5k dhe 6k të propozuara. Këto shërbime janë konceptuar si shërbime thelbësore si tregtare të cilat i shërbejnë nevojave të përditshme të banoreve.

3.2.2.1 Hapësirat publike të propozuara – Përdorimi AR

Krijimi dhe rikualifikimi hapësirave publike brenda zonës në studim është përdorimi AR të orjentuara si vende me karakter shpłodhës e rekreativ në mbështetje të banimit është qëllim primar në hartimin e këtij studimi.

Funksionet e parkimit do të integrohen në nëntokën e një pjese të nënnjësive 1 dhe 3 në mënyrë që të këtë sa me pak ndotje dhe për të mos shqetësuar aktivitetet e zhvilluara brenda hapësirave publike. Hapësira e parkimit nëntokësor në nënnjësine 1 do të shërbejë dhe për mbulimin e nevojave për parkim të nënnjësise 2, duke marrë në konsideratë afërsinë e dy nënnjësive.

Pasurimi i hapësirave me elementë të dizenjimit urban do krijojë vend për funksionet e parashikuara dhe aktivitetet në zonë. Risistemimi i sipërfaqeve rekreative do të realizohet nëpërmjet:

1. Mobilimit urban:
 - a. Elemente ndriçimi;
 - b. Stola;
 - c. Kënde lojrash;
 - d. Gjellbërim i lartë dhe i ulët;
 - e. Sipërfaqe të gjellbërta;
 - f. Depozitues të mbeturinave;
2. Elementëve ujor : përrjenjtë dhe basene ujore (nënnjësia 5)
3. Pavilioni (nënnjësia 1)
4. Rugica kalimi këmbësore
5. Sheshe
6. Elementëve hijezues;
7. Sinjalistikës.

Plani i propozuar i zhvillimit parashikon krijimin disa e hapësirave publike. Këto hapësira integrohen me funksionin e banimit dhe të shërbimeve, duke krijuar hapësira të brendshme të bllokut që integrohen të njëra – tjetra. Midis objekteve të banimit shumë familjare krijohen hapësira të përbashkëta të cilat përfshijnë sipërfaqe të gjellbërta dhe funksione rikrijuese. Këto hapësira artikuloen bashke me elementin ujë në disa nënnjësi strukturore si nënnjësia 1 për rihvillim dhe nënnjësitë R2, R3 dhe R4.

3.2.2.2 Rrjeti rrugor i propozuar përdorimi IN

Rrjeti rrugor i propozuar nga ky studim bazohet në parashikimet e rrjetit rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe në propozimet për nevoja akses në brendësi të territorit si akses kalimi për hyrjen në parkimin nëntokësor. Ky instrument i planifikimit i hap rrugë zhvillimit të zonës sipas parametrave të përcaktuar. Zhvillimi i pritshëm ndërtimor, i reflektuar edhe në popullimin e zonës e në vëllimin e kërkesave të banorëve të saj, ka qënë faktori bazë në projektimin e Sistemit Rrugor të propozuar.

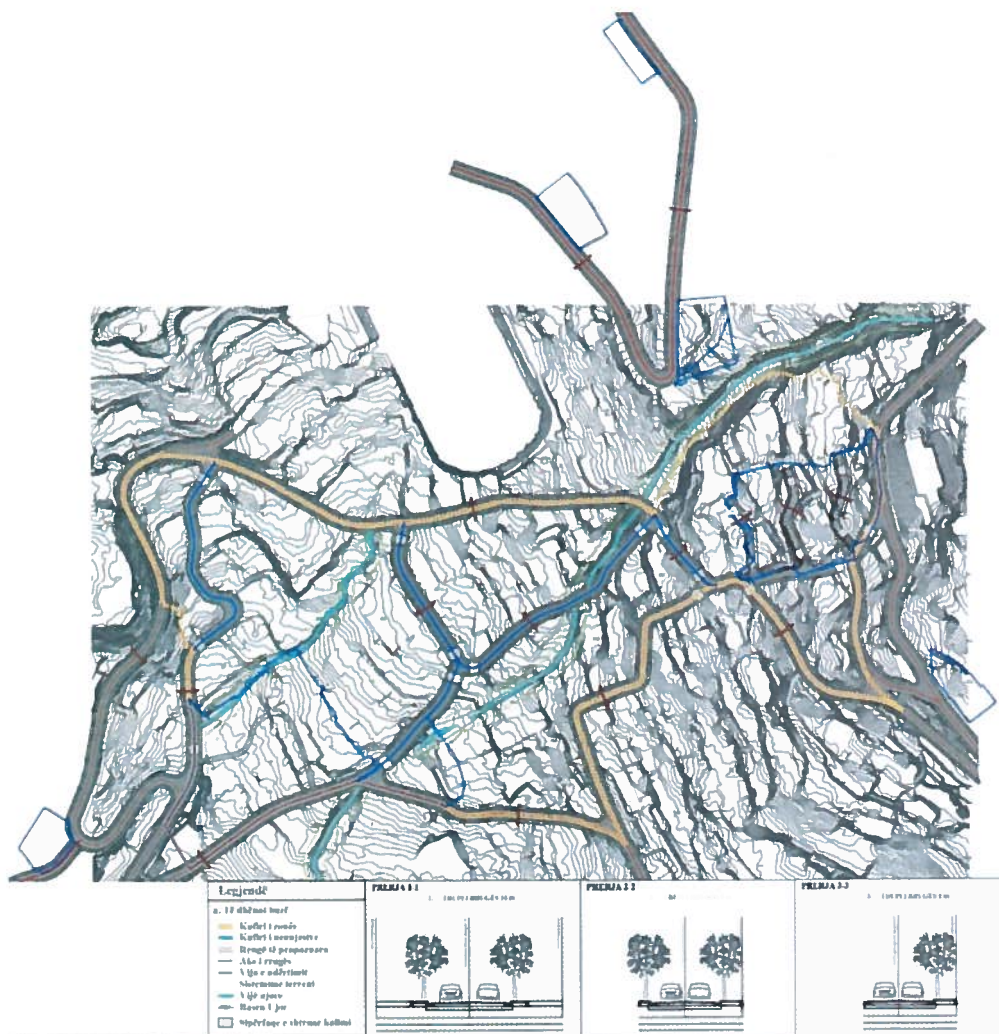
Rrjeti rrugor i propozuar ritrajton profilet e rrugëve nëpërmjet zgjerimit dhe sistemimit të tyre dhe shtimin e akseve të reja në periferi dhe në brendësi të zonës. Në perimetër dhe në brendësi të njësise janë rrugët lidhëse me qendrën e qytetit dhe rrugët lidhëse me rrugët ndërqytetëse. Rrugët kryesore këtu janë me profil 10 m të kategorisë E, rrugë të cilat janë parashikuar edhe në Planin e përgjithshëm Vendor.

Nga rregullorja duhet respektuar edhe vija e ndërtimit, ku në respektim të VKM 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar, është 3 m.

Rrjeti rrugor përbën një kriter të rëndësishëm jo vetëm për ndarjen e tipologjive, por edhe të nënnjësive strukturore. Forma e rrjetit rrugor sigurojnë nivele të ndryshme aksesueshmërie në nënnjësitë përkatëse si rrjedhojë KSHP në

këtë nivel është e ndryshme. Për gjithë zonën KSHT është 17%. Ndërsa vlerat e KSHR sipas çdo nënnjësie janë paraqitur në tabelën e mësipërme.

Rrjeti rrugor është paraqitur i konceptuar si nënkategori e secilës nënnjësi duke qenë se përdoruesit kryesor të këtij territori janë vetë banoret që do akomodohen këtu.



Skema e rrjetit rrugor të propozuar

Rrugët e brendëshme të njësise sipas profilin 1-1 , janë propozuar si rrugë dy sense kalimi dhe pa parkim ku përdoruesit aksesojnë në to.

Brenda profilin kategorizohet si rrugë me sens unik :

- ✓ Gjerësia e përgjithshme e kurores 7 m
- ✓ Trotuari majtas dhe djathtas me gjerësi 1.5 m

Në këtë studim janë parashikuar edhe 3 parkime nëntokësor dhe 1 parkim i jashtëm i mbyllur, të cilët plotësojnë nevojat e këtij komuniteti dhe përdoruesve.

3.3 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

Duke u bazuar në kërkesat e ardhura nga AKPT për akomodimin e familjeve të prekura nga tërmeti, tipologjitë e propozuara për zonën janë strukturat e mesme dhe të ulëta.

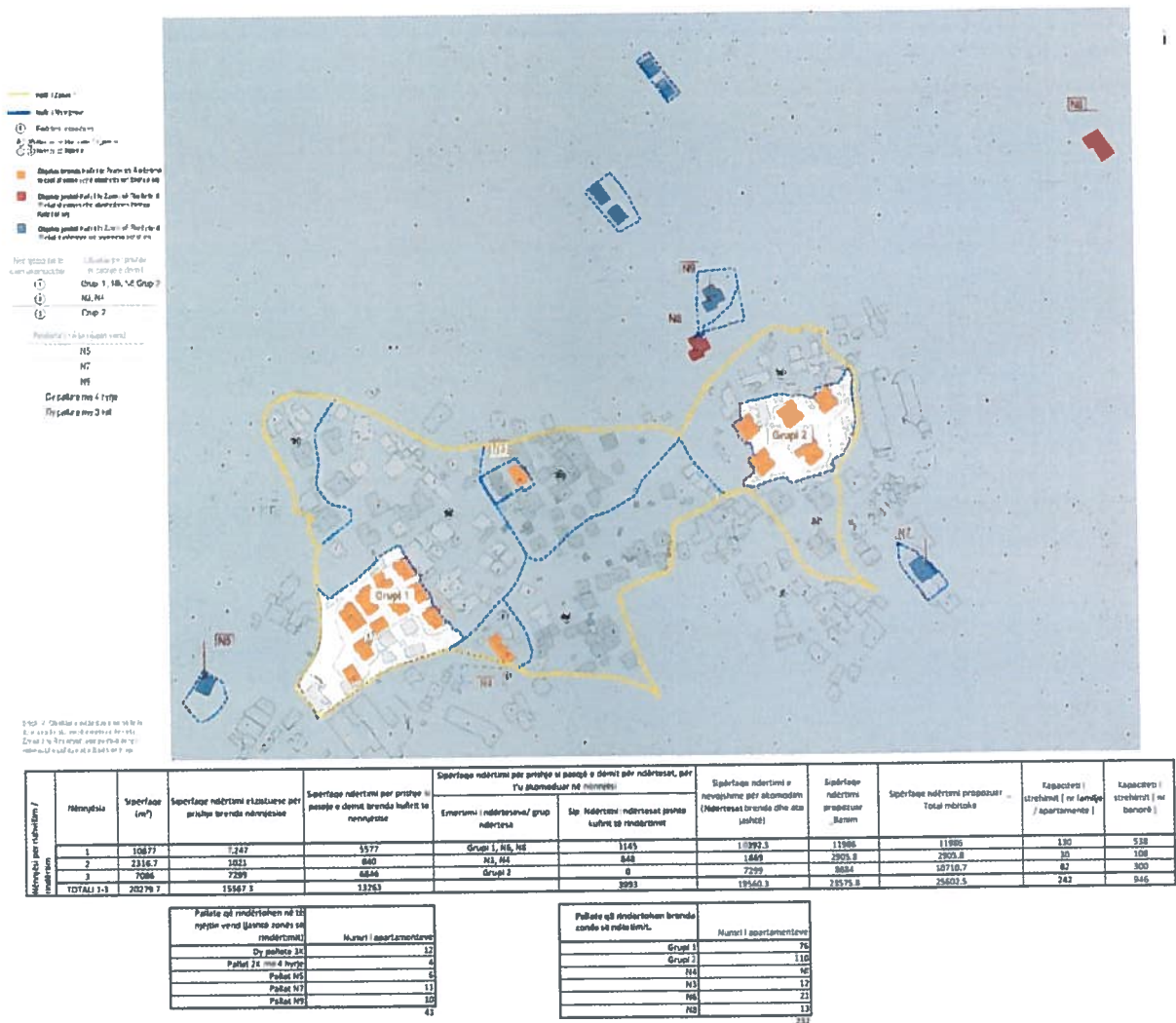
- Lartësità e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
- Normat e lejuara të distancave
- Diellëzimin dhe orientimin
- Respektimin e normave mjedisore

Të gjitha zhvillimet e reja do t'i përmbahen tipologjive ekzistuese të zonës, përkatësisht ndërtesa multifamiljare lineare dhe kullë.



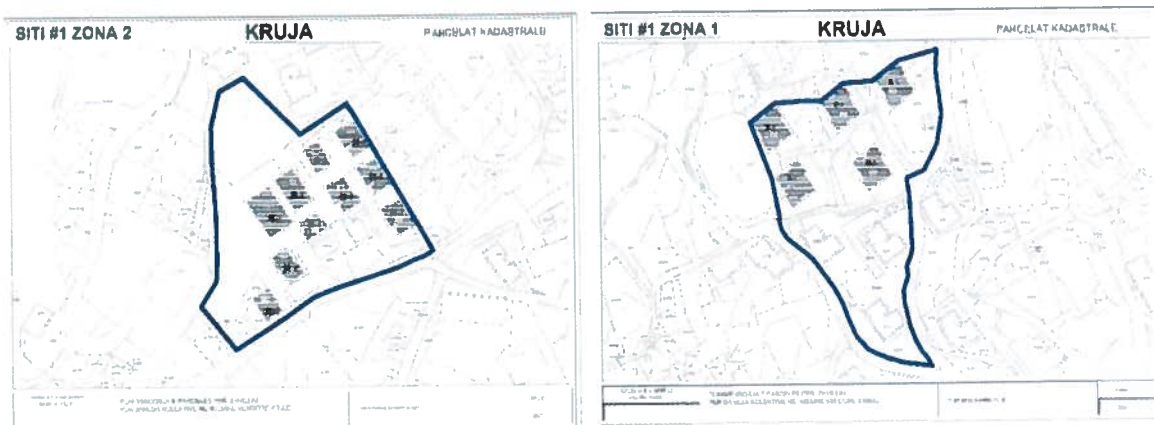
Nomenklatura per rikthelljen	Nivernesia	Sipërfaqe (m ²)	Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese për prishje	Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasqje e demit brenda kufirit të nenvjesës	Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasqje e demit për ndërtuesat, për tu akomoduar në nenvjesë		Sipërfaqe ndërtimi e ndërvjeshe për akomodim	Sipërfaqe ndërtimi propozuar _Baron	Sipërfaqe ndërtimi propozuar _ Totali mbrota	Intensitetu	Sipërfaqe gume propozuar	Kohë	Nutriti i kësaj
					Emertimi ndërtuesave/ Grup ndërtues	Sipërfaqe ndërtimi ndërtuesat jashë kufirit të ndërtuesisë							
1	10877	7247.3	5577	Grupi 1, M6, N8	3145	10392.3	11986	11986	1.10	2397.2	24%		
2	2316.7	1021	840	N3, N4	848	1869	2905.8	2905.8	1.25	484.3	30%		
3	7086	7299	6846	Grupi 2	0	7299	8684	10710.7	1.51	2026.7	42%		5
TOTALI 1-3	20279.7	15567.3	13263		3993	19560.3	23575.8	25602.5	1.16	4908.2	30%		

3.4 AKOMODIMI I OBJEKTEVE SI PASOJE E SHEMBJES BRENDA TERRITORIT NË STUDIM



Harta e evidentimit të objekteve të dëmtuara DS3 dhe DS4 jashtë dhe brenda territorit të cilat do shemben dhe banorët do vendosen në territoret e përcaktuara brenda zonës 1 të rindërtimit.

Fillimisht nga Bashkia Krujë u kërkuar të akomodohej brenda territorit të Zonës 1 për Rindërtim objektet e dëmtuara DS3 dhe DS4 sipas ketyre hartave ndaj edhe sasia ndërtimore e kërkuar lidhej vetëm me to.



Parcelat dhe harta e objekteve të dëmtuara të marra nga Bashkia Krujë

Për rrjedhojë gjatë diskutimeve të njëpasnjëshme, për të realizuar këtë nevojë dhe sasinë ndërtimore të nevojshme për akomodimin e ketyre familjeve të dëmtuara, brenda territorit në studim nevojitet jo vetëm prishja e objekteve të kategorizuara si të pabanueshme, por nevojitet prishja edhe e disa objekteve të ulta që gjenden brenda ketyre nënjesive. Kjo është e vetmja mënyrë për të arritur realizimin e sipërfaqeve ndërtimore për të akomoduar brenda këtij territori si objektet e dëmtuara ashtu dhe objektet ekzistuese brenda tij.

Me lart nëpërmjet hartës dhe tabelës sqarohet ku do të akomodohen sasi të ndërtimore të objekteve që prishen brenda nënhyësive përkatëse që do të zhvillohen dhe në tabelë tregohet edhe kapaciteti strehues sipas numrit të familjeve.

Këtu vlen për t'u përmendur se nëse sipërfaqja ndërtimore banim e propozuar del nga përlogaritja me e lartë, gjatë fazave të zbatimit të pdyv do të mbahet parasysh që këto vlera do përafrohen njëra-tjetrës, me qëllim përmbushjen e plotë të akomodimit dhe strehimit të familjeve që iu prishet banesa si pasoje e rindërtimit. Si rrjedhojë e përlogaritjeve të mësipërme arrihet të përmbushet vetëm sipërfaqja ndërtimore e objekteve që prishen brenda nënnjësive respektive dhe atyre objekteve, jashtë Zonës 1 të rindërtimit, që alokohen brenda nënnjësive përkatëse si pasojë e prishjes, pa realizimin dot të sipërfaqeve shtesë përtej tyre.

Nga sasia e objekteve të evidentuara nga Bashkia Krujë , siç u përmend edhe me lart, u arritën akomodimi brenda këtyre territoreve edhe i 3 godinave të cilat ishin jashtë zonës për rindërtim (N3, N6 dhe N8), ndërsa 5 objekte (2 pallate 3K, pallat 2K, N5, N7, N9), të cilat janë evidentuar edhe në hartë, sipas udhëzimeve të Bashkisë Krujë do të rindërtohen në pozicionin aktual të tyre. Të dhënat mbi këto objekte gjenden në tabelën e mëposhtme:

Nr. Rrëmbur	Nr. Paa	Viti	Faqe	Përshkrimi	Lloji Popullsi	Popullsi (në m ²)			Shprehja e vlerës
						Shp. Jetales në	Shp. Tërës në	Shp. Ndërtues në	
PALLATI N3									
1	4/78			SHITET	PALLAT	179.48			
2	4/77			SHITET	TRUKALL	164			
3	4/226			BASHKËPËRORAR HODONA	TRUKALL	285			
4	4/228			FATUVE HODONA	TRUKALL	1895			
				ALBONI SHKALLI					
				KLEZOMAN SHKALLI					
				SHITAN SHKALLI					
5	4/486			ALFRED HODONA	TRUKALL	282			
PALLATI N5									
1	5/282			SHITET	PALLAT	343	340	332	
2	5/283			HISTOR KACANBA	TRUKALL + HISTORIK	966	966	955	
3	5/284			BAKRAM KACI	TRUKALL + HISTORIK	898.7	898.7	887	
4	5/285			BAKRAM KACANBA	HISTORIK	902.1			
5	5/286			BAKRAM KACANBA	TRUKALL	509			
6	5/287			SHITET	TRUKALL	509			
7	5/288			SHITET	TRUKALL	1343			
PALLATI N7									
1	5/292			SHITET	TRUKALL	1895			
2	5/293			SHITET	TRUKALL	787			
3	5/294			BASHKËPËRORAR BAKRAM KACI	TRUKALL	41.3			
4	5/295			SHITET	PALLAT	254.04			
SHËNËTË 3 KATËSH									
1	5/296			SHITET	TRUKALL	1940			
2	5/297			SHITET	PALLAT	173.7			
3	5/298			SHITET	PALLAT	199.81			
PALLAT 2 KATËSH ME 4 HYRJE									

3.5.1 PLANI I VEPRIMEVE PER REALIZIMIN E ZHVILLIMIT

Ky projekt zhvillimi është afatshkurtër si pasojë e emergjencës për të siguruar banorët të cilët prej tërmetit kanë banesat e tyre aktuale do të prishen. Me nevojën për të realizuar banesat dhe për të akomoduar banorët, lind nevoja edhe e realizimit në faza të zhvillimit. Ndaj ndërhyrjet e para në territor kanë të bëjnë me rehabilitimin e infrastrukturës ekzistuese, përgatitjen e territorit për ndërtim sipas parametrevë të propozuar duke ndjekur hapat e mëposhtëm:

- realizohet prishja e strukturave ekzistuese në territor dhe përgatitja e territorit për ndërtim.
- rievrimi i gjithë territorit pas prishjes së strukturave.
- sistemimi emergjent i aksesit në zonë me ndërtimin e rrjetit rrugor të propozuar dhe rrjeteve të tjera infrastrukturore.
- ndërtimi i objekteve të propozuara referuar nënnyesës ku ndërhyet sipas parametrevë përkatës.
- shpronësimi i pronave private duke akomoduar banorët e zonës në objektet e reja të ndërtuara.

Propozohet dhe rekomandohet që riezvillimi të sipas kësaj radhe në nënnyesë përkatëse:

1. Nënnyesia 3;
2. Nënnyesia 2;
3. Nënnyesia 1;
4. Sistemimi i rrjetit rrugor dhe lumit në nënnyesë e ristrukturimit R2 dhe R4;
5. Sistemimi i hapësirave publike në nënnyesë e ristrukturimit R1, R2, R3, R5 dhe R6.

Duke iu referuar këtij fazimi referuar edhe nënnyesive strukturore realizohet si fillim prej rindërtimit në nënnyesë 3, 2 dhe 1 akomodimi i familjeve të pastreha dhe atyre që i prishet banesa si pasojë e rindërtimit në këto 3 nënnyesi, brenda Zonës për rindërtim ashtu si dhe jashtë saj, referuar hartës së mësipërme të evidentimit të objekteve të dëmtuara të cilat do alokohen brenda territorit, referuar shifrave të tabelës së mësipërme.

Më pas faza tjetër jo më pak e rëndësishme është sistemimi i terrenit dhe vijës ujore të lumit në nënnyesë R2 dhe R4 dhe në fazën finale rehabilitimi dhe realizimi i hapësirave publike në nënnyesë R1, R3, R5 dhe R6. Ndërhyrja në këto nënnyesi duhet të shoqërohet edhe me përmisimin dhe zgjerimin e infrastrukturës rrugore sipas hartave të studimit të propozuar. Përmisimin dhe rehabilitimin e infrastrukturës nëntokësore, gjelbërimin rrugor, ndriçimit dhe realizimin e të gjithë elementëve urban përbërës në këto ndërhyrje. Përmisimi i hapësirave

publike në funksion të banimit si ndërhyrje emergjente të nevojshme për të qenë të ndërlidhura me nënnjësitë fqinjë të rihvillimit.

DNdërhyrja në gjithë sistemimin e përroit është gjithashtu e nevojshme dhe do realizohet nëpërmjet një projekti teknik të detajuar për rehabilitimin total dhe sistemimin e tij, i cili do të krijojë një hapësirë të re të gjelbër si park linear që përshkron të gjithë territorin.

3.5 PROJEKTIMI URBAN, QASJA ARKITEKTONIKE DHE SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE

Masterplani i ri për qytetin e Krujës në kornizën e Projektit të Rindërtimit synon jo vetëm të krijoj kapacitete të mjaftueshme ndërtimore për akomodimin në banesa të reja të komunitetit të dëmtuar nga tërmeti, por edhe të krijoj premisa për një rigjenerim urban të përgjithshëm të zonës nën studim. Mbasi u analizua dhe u kuptua konteksti urban dhe natyral i zonës në fjalë u listuan një numër prioritetesh dhe aspiratash të cilat do duhet të merren në konsideratë gjatë proceseve të projekteve të avancuara arkitektonike për ndërtesat apo ansamblet ndërtimore në vazhdim. Kryesisht këto prioritete dhe aspirata mund të përmbledhen në dy grupime:

- A- Respektimi dhe vlerësimi i cilësive dhe potencialeve natyrore të zonës ku do të ndërtohet. Veçantitë dhe unikja e kontekstit qëndron në relievin ekspresiv të pasuruar nga elementët fizike të pejsazhit si përrenjtë karakteristike të kësaj zonë.

Ndërtesat e reja janë konceptuar si elementë fizikë komplementarë të vlerave të mësipërme. Të konceptuara si një bashkësi banesash brenda "zarfeve" hapësinore të diktura formalisht nga izoipset topografike, këto ndërtesa të cilat janë kryesisht të përqëndruara në pjesën e sipërme të zonës (nënnjësia nr.3), aty ku dhe relievi është më dinamik, i bëjnë homazh peizazhit dhe natyrës malore të qytetit të Krujës.



Pazari i Krujës dhe arkitektura e "rrënjosur" në topografi

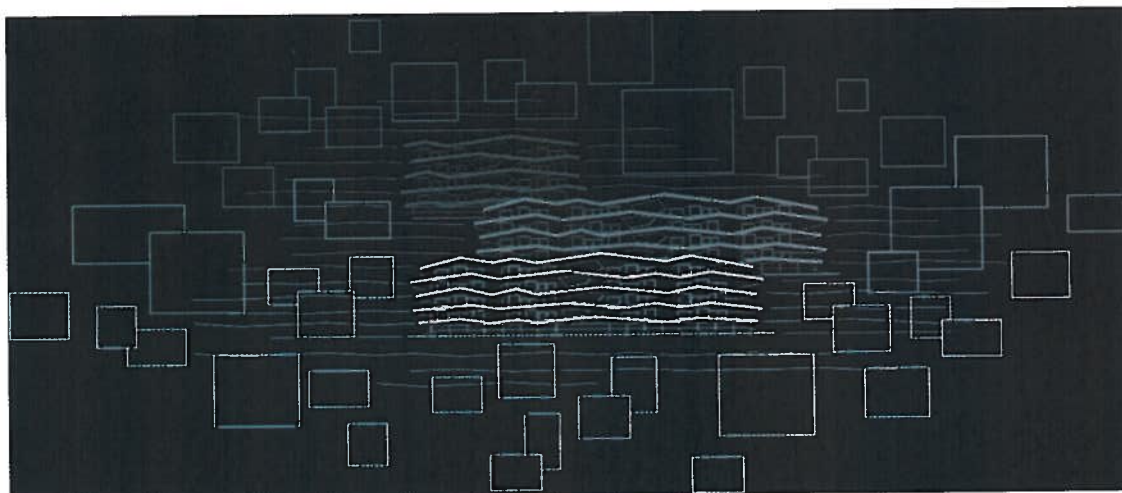
- B- Krijimi i premisave urbane me karakter të fortë komunitar. Në pjesën e poshtme (nëndarja nr.1) të zonës është konceptuar kondensimi më i madh i ndërtesave për shkak të komoditetit topografik që ofron kjo pjesë e zonës. Për pasojë dhe densiteti komunitar në këtë zonë do të jetë më i madh. Për të ofruar një ekuilibër të masës ndërtimore dhe hapësirave publike të hapura propozohet krijimi i një zinxhiri sheshesh të vegjël rreth së cilëve janë kompozuar ndërtimet. Këto sheshe lidhen me njëri-tjetrin sipas logjikës topografike duke krijuar një eksperiencë publike dhe përvojë komunitare të spikatur.





Kondensim urban , premisa për ndërmarëdhënie komunitare

Për të krijuar dy fizionomi urbane në koherencë me aspiratat e listuara në dy grupimet e mësipërme në fazën e avancuar të projektimit duhet të përmbushen sa më poshtë:



KONCEPTI I NJË ARKITEKTURE TË DIKTUAR NGA TOPOGRAFIA

Në lagjen e sipërme (nën njësia nr.3) duhet të ndiqen prioritetet e diktuar nga relievi si më poshtë:

- 1- Aksi gjatësor i ndërtesave duhet të pozicionohet përgjat linjave që diktojnë izoipset topografike. Ky aks paloset në koherencë me linjat e relievit duke krijuar një plasticitet arkitekturor të dirigjuar nga plasticiteti natyral. Është shumë e rëndësishme që të ketë një projekt të ndërmjetëm i cili parashikon linjat e relievit edhe mbasi të ndodhin shembjet e ndërtesave të dëmtuara . Një pjesë e inerteve të post - shembjes mund të përdoren për rigjenerimin e relievit apo për përf forcimin e skarpatave dhe monopateve.



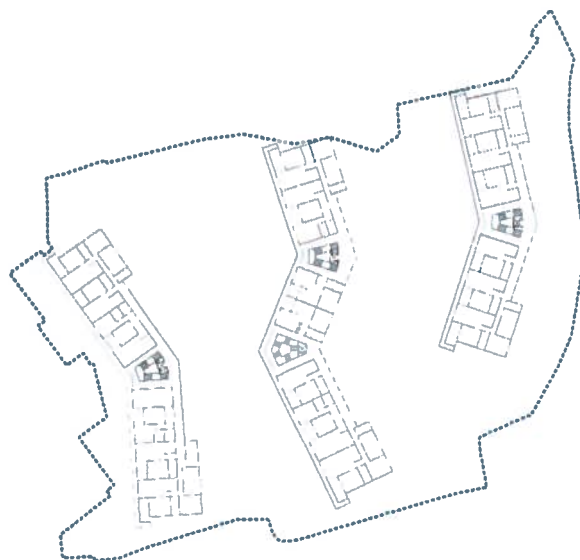


"Zarfe" hapësinorë të diktuar nga plasticiteti i relievit

- 2- Ndërtesat pozicionohen në mënyrë të kithët me aksin e përroit në veri . Ky pozicionim është thelbësor për stabilitetin struktural në të ardhmen edhe pasi shtrati i përroit të përforcohet dhe rehabilitohet. Pikërisht për t'i dhënë mundësi këtij rehabilitimi pjesa fundore e ndërtesave nuk duhet të afrohet me aksin e përroit.

- 3- Në drejtimin jug - perëndimor dhe perëndimor, ndërtesat duhet të kenë një largësi jo më të vogël se 30 m nga njëra tjetra në vijë ajrore që të mundësojnë fushëpamje për të gjithë apartamentet . Këto distanca janë jetike dhe për mundësimin e infrastrukturës dhe aksesit të mjeteve automobilistike , mjeteve të emergjencës nga njëra anë dhe krijimit të hapësirave rekreative të gjelbëruara funksionale nga ana tjetër .



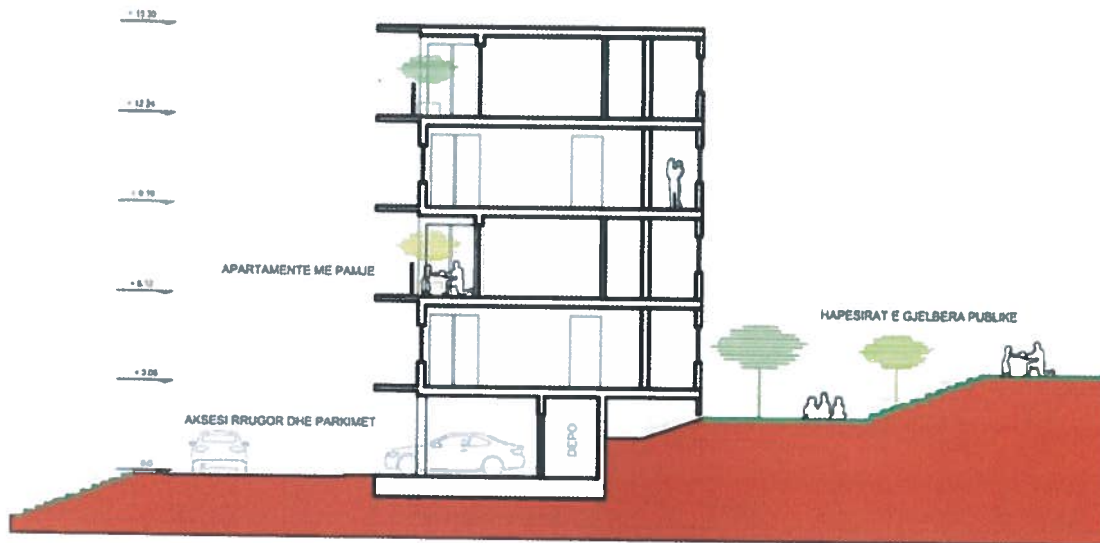


TOPOTEKTURE

- 4- Katet përdhe janë projektuar për të mbartur funksionin e parkimeve të mbuluara por të hapura publike. Kjo seri hapësirash aksesohet direkt nga aksi i rrugës për secilën ndërtesë. Këto hapësira ofrojnë dhe depo të mbyllura për nevojat komunitare si përshebull depozitimi i lëndës drusore për ngrohje duke qënë se pjesa më e madhe e banorëve në këtë zonë ngrohen me soba. Po nga kati përdhe aksesohet shkalla dhe ashensori për lëvizjen vertikale.

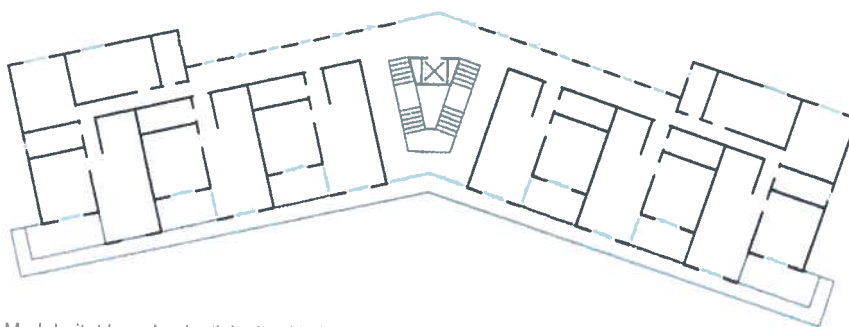
- 5- Dy prej ndërtesave kanë një lartësi prej katër katesh banim plus hapësirën për parkim dhe depozitim, ndërsa ndërtesa e tretë (Z) ka lartësi prej pesë katesh plus katin përdhe. Si pasojë e relievit ndërtesat lexohen pesë kat nga ana jug-perëndimore dhe perëndimore dhe 4 kat nga ana jug-lindore dhe lindore, ndërsa ndërtesa Z me një kat më shumë. Lartësia maksimale është 15.50 m për objektet 4+1 kat dhe 17.50 m për objektin 5+1 kat.





Levizja dhe aksesimi automobilistik nga njëra anë, hapësirat rekreative nga ana tjetër

- 6- Hapësira vertikale ku pozicionohet shkalla dhe ashensori janë konceptuar si hapësira kolektive takimi plot dritë natyrale dhe mundësi ajërosjeje. Kjo hapësirë më pas lidhet me të gjitha galeritë gjatësore që mundësojnë lëvizjen horizontale në çdo kat. Edhe këto hapësira janë të mirë dritëzuara për një eksperiencë të bukur dhe të shëndetëshme për banorët.
- 7- Brenda skeletit "Zarfi" hapësinor i diktuar nga llogjika e terrenit, kompozohen në mënyrë shumë racionale banesat. Racionaliteti kompozicional krijon fleksibilitet për realizim me çdo lloj teknologjie. Cdo apartament ka në qendër prezencën e Llozhes e cila nuk duhet të jetë më pak e thellë se 200 cm. Kjo llozhë është hapësira rekreative



Modularitet brenda plasticitetit arkitekturor

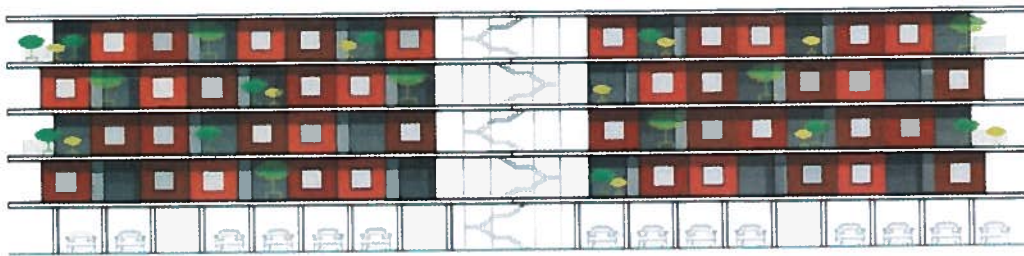
e çdo apartamenti dhe në të njëjtën kohë burimi kryesor i dritës për hapësirat kryesore të banesës. Duke qënë se apartamentet janë të orientuara nga jug-perëndimi dhe perëndimi thellësia e këtyre llozhave krijon mundësinë e marrjes së dritës në mënyrë të kontrolluar.

- 8- Elementët monolit të tipit "brise soleil" horizontale janë elementët kyc të të gjitha fasadave. Këto elementë krahaz kontrollit të diellit në stinët e nxehta intensifikojnë karakterin horizontal



të ndërtimeve duke stimuluar shkallën njerëzore të këtyre ndërtimeve. Thellësia e këtyre elementëve nuk duhet të jetë më pak se 140 cm.

- 9- Për një integrim visual me elementët e natyrës, pjesë thelbësore të kontekstit, trajtimi i jashtëm i fasadave do të bëhet me veshje qeramike/terrakotë me ngjyra të ndryshme të paletës brenda familjes së ngjyrave të tokës. Sigurisht që muret perimetrale duhet të termoizolohen, në rastin konkret sygjerohet mur tulle i dyfishtë me termoizolim në mes. Në këtë mënyrë aplikimi i pllakave të terrakotës në fasada do të jetë lehtësisht i aplikueshem. Për elementët monolite si hijezuesit dhe elementët konstruktiv të dukshëm do të aplikohet beton në dukje i pigmentuar me ngjyrat e tokës.



- 10- Finiturat do të jenë të unifikuara në të gjithë perimetrin e jashtëm përfshirë edhe pjesët e brendshme të llozhave.

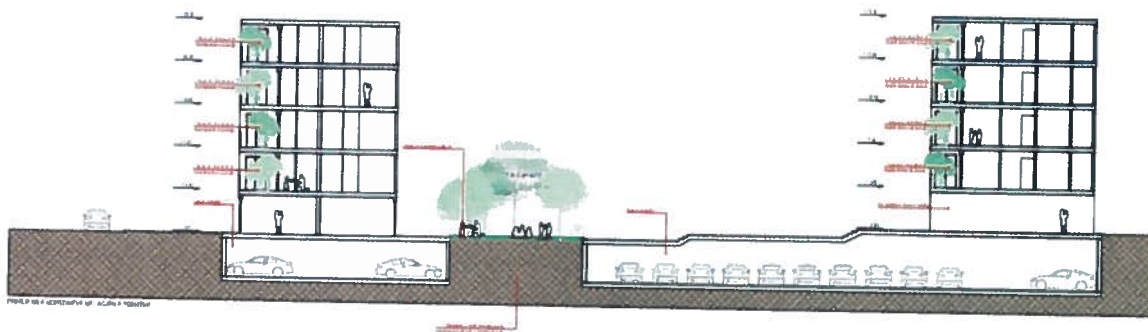
- 11- Në situatat e faqeve pa dritare të evidentuara në hartën e projektimit urban do të mbahet në konsideratë alokimi kryesisht i korpuset e shkallëve dhe korridoret e përbashkta

Në lagjen e poshtme (nën njësia nr.1) duhet të ndiqen prioritetet e diktuar nga nevoja për krijim të ansambleve ndërtimore si më poshtë:



ANSAMBLE NDËRTIMORE

- 1- Ndërtesat e mara veçmas kanë karakter monolit dhe volumetrikisht minimalist, por të para në grupime krijojnë ansamble ndërtimore komplekse. Sygjerohet ndërtimi në të njëjtën kohë i të gjitha ndërtesave që përcaktojnë dhe formojnë një ansambël komunitar.
- 2- Ansamblet ndërtimore janë pozicionuar në hapësira relativisht të sheshta midis rrënieve më të forta të relievit. Piketimi përfundimtar i këtyre ansambleve ndërtimore sygjerohet të bëhet nëpërmjet një projekti të ndërmjetëm i cili planifikon edhe prishjet e ndërtesave të dëmtuara dhe përdorimin e inerteve për ristrukturimin topografik.
- 3- Duke marrë parasysh kompleksitetin volumetrik të ansambleve ndërtimore lëvizja e automjeteve është shumë e limituar dhe parkimi i tyre pozicionohet plotësisht nëntokë. Në këtë mënyrë lëvizshmëria e publikut dhe komunitetit merr përparësi duke lejuar një ekuilibër në funksionalitetin e hapësirave të hapura. Ndërtimi i hapësirës nëntokësore është jetike për cilësinë e jetës rezidenciale, në të njëjtën kohë modernizon stilin e jetesës duke hapur potenciale për një zhvillim të ardhshëm të gjithë zonës nga ana programatike.



- 4- Konfigurimi i perimetrave të jashtëm dhe të brendshëm të kateve nëntokësore do të bëhet në mënyrë të tillë që mos betonizohet gjithë nëntoka. Njolla të konsiderueshme të pabetonizuara do të lihen jo vetëm për një drenazhim të mirë të ujrave sipërfaqësore, lëvizshmërisë së ujrave nëntokësore, por edhe për mundësimin e mbjelljes së pemëve të larta për një atmosferë natyrale në të gjithë zinxhirin e shesheve publike.
- 5- Të gjitha ndërtesat pjesë të ansambleve ndërtimore do të pikëtohen me kujdes në mënyrë që zgjidhjet e brendëshme planimetrike të ofrojnë për të gjithë apartamentet orientim optimal jug-lindje, jug dhe jug-perëndim ashtu si tregohet në zgjidhjet planimetrike tip të ansamblit të marrë shembull.

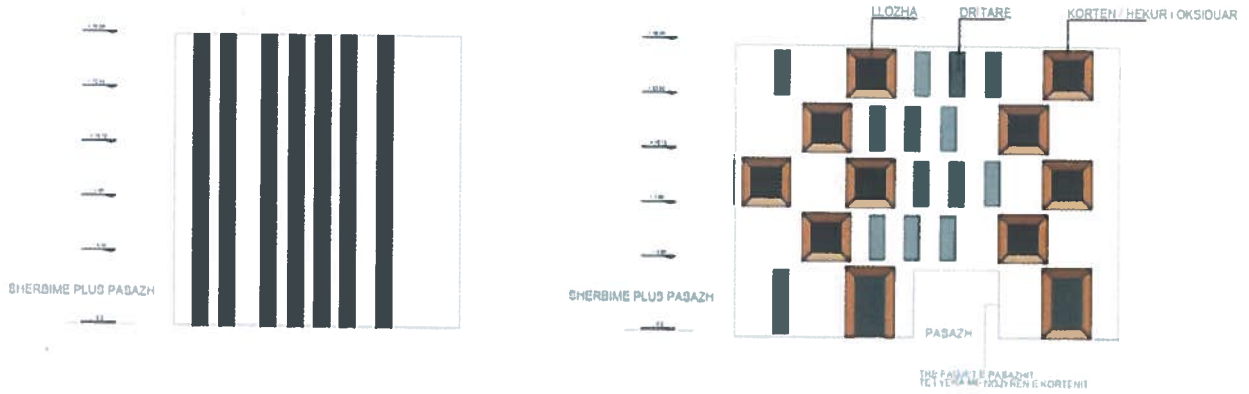




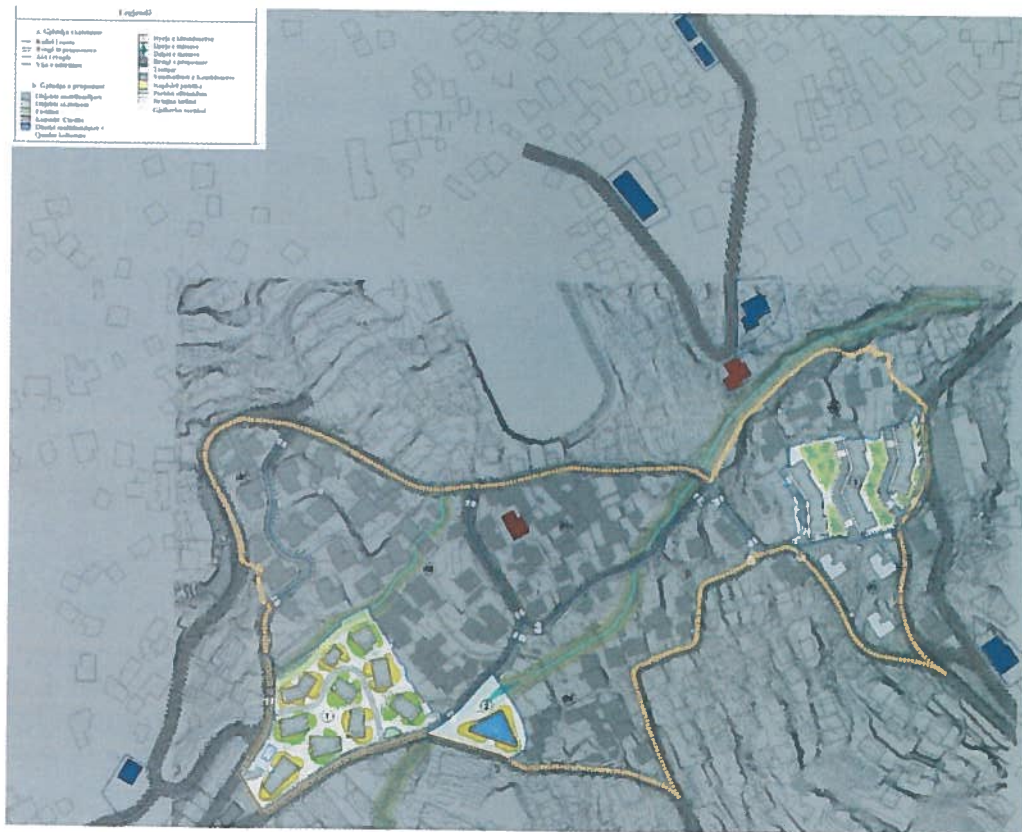
Ansamble ndërtimore

- 6- Qarkullimi vertikal dhe horizontal bëhet në hapësira të mirëdritëzuara dhe mirëventiluara për një eksperiencë komunitare të bukur dhe të shëndoshë.
- 7- Cdo apartament do të ketë pjesë të hapësirave të projektuara një llozhe funksionale e cila do të shërbej si burimi kryesor i dritëzimit të hapësirave. Ky është një element kyç për një arkitekturë mesdhetare. Prezenca e këtyre elementëve do mundësojë një trajtim minimalist të volumeve duke sjellë pastërti volumetrike dhe qartësi vizuale urbane. Dimensionet e këtyre llozhave do të jenë jo më të vogla se 220 cm të thella dhe 250 cm të gjera.
- 8- Fasadat janë kryesisht një kombinim i prezencës së llozhave të kompozuar në një mënyrë ornamentale të kontrolluar. Llozhat kornizohen nga një element metalik i mysët i cili merr edhe rolin e parapetit. Ky lloj kornizimi hekuri të oksiduar bën një homazh modest për artizanatin si një sfond esencial në qytetin e Krujës. Në të njëjtën kohë këto elementë janë edhe një riinterpretim i prezencës së kullave veriore në një kontekst bashkohor arkitekturor.





- 9- Muret perimetrale të jashtme do të jenë muratura të dyfishta me termoizolim në mes. Ato do të vishen me pllaka qeramike ngjyrat e se cilave do të krijojnë dhe një hartë kromatike për ansamblët e ndryshme.



Harta e projektimit urban

SHËNIM: Ky studim përcakton kondicionet urbane të zonës, artikulin volumor të ndërtimit dhe marrëdhënien mes tyre. Pozicionimi i saktë dhe gjurma definitive e objekteve saktësohet pas prishjes së objekteve ekzistuese në territor dhe kryerjes së rievimit të detajuar topografik.

Saktësimi i distancave nga kufijtë e pronave apo nga objektet fqinje i objekteve të rindërtimit jashtë kufirit të zonës do të realizohet gjatë fazës së zbatimit të PDyV.

3.6 APENDIKS

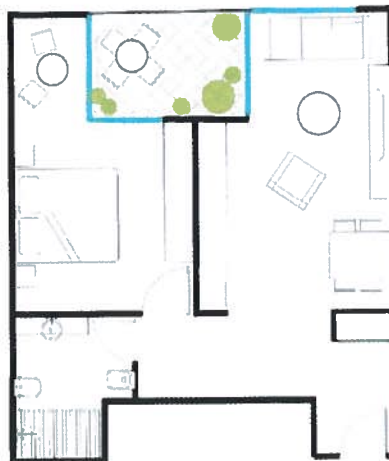
TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE

OBJEKTI A



Apartament 2+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 80.6 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 75.0 m²

OBJEKTI A



Apartament 1+1 (2 ap. x Kat)



Sipërfaqe bruto: 58.6 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 54.8 m²
OBJEKTI B



Apartament 3+1 (2 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 104.5 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 94 m²

OBJEKTI C



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 57.4 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 51.9 m²

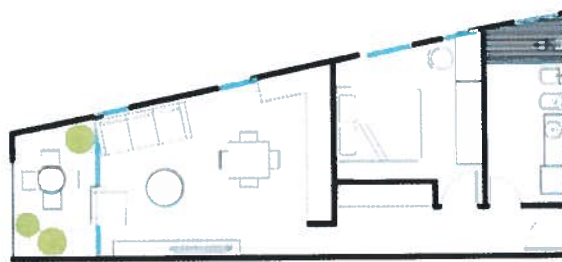


OBJEKTI C



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 54.4 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 48.8 m²

OBJEKTI E



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 58.6 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 53.4 m²

OBJEKTI E



Apartament 2+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 80.1 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 74.8 m²



OBJEKTI E



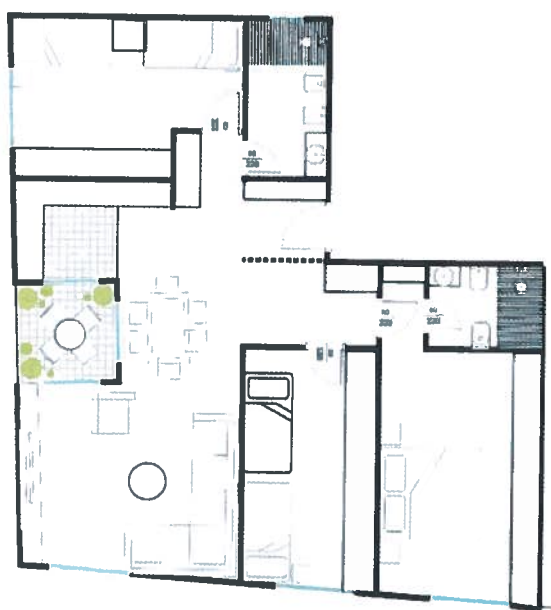
Apartament 3+1 (2 ap. x Kat)

Ap. i dytë 3+1 ka një ndryshim prej 0.5 m² dhe një kënd jo të drejtë

Sipërfaqe bruto: 96.4 m²

Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 90.1 m²

OBJEKTI F



Apartament 3+1 (1 ap. x Kat)

Sipërfaqe bruto: 96.9 m²

Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 90.1 m²



Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 75 m²

OBJEKTI F



Apartament 2+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 80.0 m²

OBJEKTI G



Apartament 3+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 98.2 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 90.7 m²

OBJEKTI G



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 58.0 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 54.1 m²

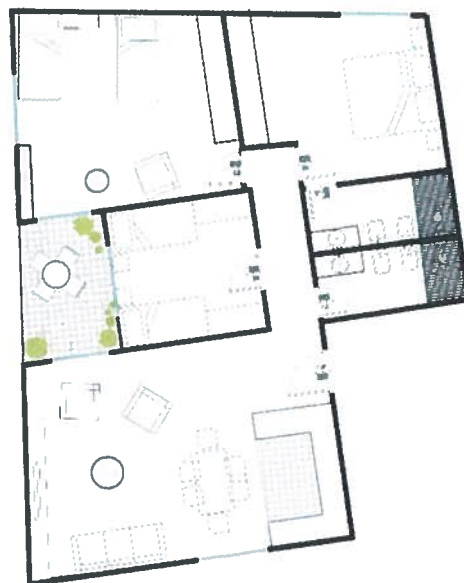


OBJEKTI G



Apartament 2+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 81.0 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 75.4 m²

OBJEKTI H



Apartament 3+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 106.2 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 99.2 m²

OBJEKTI H



Apartament 3+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 99.9 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 93.3 m²



OBJEKTI K



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 59 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 53.6 m²

OBJEKTI K



Apartament 1+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 60.4 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 54.7 m²

OBJEKTI K



Apartament 2+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 77.9 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 71 m²



OBJEKTI I



Apartament 3+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 103.5 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 96.1 m²

OBJEKTI I



Apartament 2+1 (1 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 81.6 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 75.4 m²





OBJEKTI Y

Apartament 3+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 100.2 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
90.7 m²

OBJEKTI Z

Apartament 3+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 100.2 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
90.7 m²

OBJEKTI X

Apartament 3+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 99.9 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
90.7 m²



OBJEKTI Y

Apartament 2+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 83.3 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 74.8 m²

OBJEKTI X

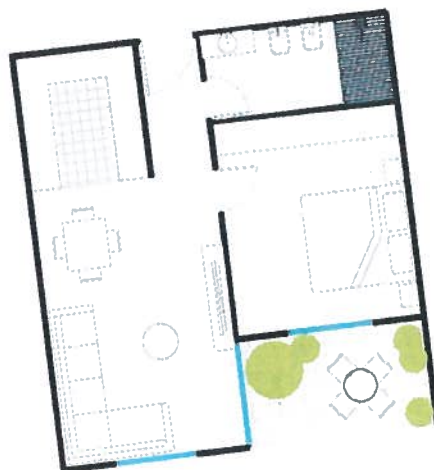
Apartament 2+1 (2 ap. x Kat)
Sipërfaqe bruto: 80.4 m²
Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 75.1 m²





OBJEKTI Y

Apartament 1+1 (2 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 57.2 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme): 52.9 m²



OBJEKTI Y

Apartament 1+1 (2 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 54.1 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
 50.8 m²

OBJEKTI Z

Apartament 1+1 (4 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 54.6 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
 49.9 m²

OBJEKTI X

Apartament 1+1 (2 ap. x Kat)
 Sipërfaqe bruto: 53.4 m²
 Sipërfaqe Neto (e shkelshme):
 50.2 m²



3.7 INFRASTRUKTURAT E TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE

Në rrjetin rrugor të propozuar do të integrohen elemente të infrastruktures si:

- Kanalizimet e ujrave të bardha dhe të zeza
- Rrjeti i ujësjes
- Ndriçimi dhe furnizimi me energji.
- Sinjalistika rrugore

3.7.1 Rrjeti kanalizimeve të ujrave të bardha

Rrjeti kanalizimeve të ujrave të bardha mungon pothuajse në të gjithë zonën në fjalë, pasi kemi të bëjmë me një zhvillim në një zonë të re.

Konceptimi i rrjetit të ujrave të bardha do të bëhet duke ruajtur parimin e ndarjes së ujrave të zeza nga ato të bardha.

Sistemi i largimit të ujrave të bardha do të konceptohet kryesisht në ndërtimin e kolektoreve si dhe të pusetave të shiut me anë të të cilave do të bëhet mbledhja e me pas largimi i ujrave të shiut.

Llogaritjet për dimensionimin e linjave të shkarkimit të ujrave të bardha do të bëjnë duke marrë në konsideratë sipërfaqet përkatëse të pelgjeve (sipërfaqet ujembledhese) për secilën linjë. Prurjet e ujrave të shirave do të llogariten duke pranuar koeficientin e rrjedhës në varesi të llojit të terrenit.

Tubacionet që do të shtrohen janë polietileni të brinjëzuar SN 4. Pusetat e shiut dhe pusetat e shkarkimit do të jenë prej betoni me zgare kompozit.

Sipas parashikimeve, realizimi i rrjetit të ri për KUSH parashikon ndërtimin e pusetave të reja si dhe të kolektoreve të ri. Rrjeti i ri i KUSH parashikon vendosjen e kolektoreve kryesore në njërin apo dy anë të rrugës me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diametër 315-500mm si dhe shkarkimin në të të pusetave ujembledhese (pusetë me zgare kompozit).

Shkarkimi i këtyre kolektoreve do të bëhet në piken e miratuar nga ndërmarrja përkatëse.

3.7.2 Rrjeti i kanalizimeve të ujrave të zeza

Sistemi i kanalizimeve të ujrave të zeza në zonën e re që parashikohet të ndërtohet nuk ekziston. Me qëllimin e zhvillimit urbanistik në perspektivë që zona pritet të marrë, është parashikuar ndërtimi i rrjetit të K.U.Z, me kolektore të rinj.

Projekti parashikon ndërtimi i plotë të një sistemi të ri të shkarkimit të ujrave të zeza duke e pozicionuar kolektorin e rinj në aksin e rrugës të bllokut. Rrjeti i ri do të jetë një rrjet i vecantë që do të shërbejë vetëm marrjen e ujrave të zeza të objekteve të zonës. Në këtë projekt është parashikuar ndërtimi i rrjetit KUZ me tuba polietileni të brinjëzuar të standartit HDPE SN-8 me dimensione nga 250-500mm.

Në godinat që priten të ndërtohen, janë parashikuar të vendosen edhe pusetat që marrin shkarkimet e kolonave. Në llogaritjet hidraulike do të merren në konsideratë normat mbi prurjet/banor. Mbeshtetur në këto llogaritje do të bëhen dhe dimensionimet e tubacioneve. Në këtë sistem të ri do të ndërtohen puseta betoni rrethore me kapake gize. Këto puseta nuk do të jenë me larg 50-55 m në gjatësi të rrugës, dhe patjetër në çdo një rrugë apo aty ku ka thyerje të aksit të rrugës. Tubat do të montohen me fashetat përkatëse dhe do të mbullohen me rere në të gjithë sipërfaqen e tyre. Në këtë sistem të ri do të lidhen të gjitha shkarkimet e godinave familjare, publike dhe jo publike që janë në këtë zonë. Do të merret në konsideratë gjithashtu edhe pika e shkarkimit të këtij rrjeti, referuar edhe rekomandimeve të ndërmarrjes përkatëse.

3.7.3 Rrjeti i ujësjes

Në bazë të informacionit dhe përditësimeve të marra pranë ndërmarrjes së Ujësjes – zona e re e cila parashikohet të zhvillohet, nuk ka rrjet ekzistues ujësjes. Duke marrë perspektivën e zhvillimit të zonës, është parashikuar ndërtimi i një rrjeti të re, e cila do të sigurojë furnizimin me ujë nga rrjeti ekzistues i objekteve ekzistuese si dhe objekteve të reja në perspektivë të zhvillimit urban të kësaj zone. Ndërtimi i rrjetit të ri, do të marrë në konsideratë nevojat për ujë në rritje të cilat lidhen gjithashtu me rritjen e normativave të përdorimit të ujit lidhur kjo edhe me zhvillimin intensiv të zonës.



0171-07-01

WAFKA

arkitektura

SHËNIM: Pozicionimi i saktë i kabinave elektrike dhe azhomimi i infrastrukturës inxhinierike i objektit "K" do të saktësohen gjatë fazës së zbatimit të PdyV.

3.7.5 Sinjalistika rrugore

Eshtë parashikuar realizimi i sinjalistikës horizontale dhe asaj vertikale.

Sinjalistika Horizontale e cila do të përbëhet:

- Nga dy vija të vazhduara me gjerësi 15cm në anë dhe një tjetër në mes me vija të ndërprera nëse ka dy sense levizjeje, ose dy vija të vazhduara në anë nëse rruga është me një sens levizjeje.
- Në kryqëzime dhe vende të caktuara do jenë vijat e lëvizjes së këmbësorëve dhe shigjetat e drejtimit të levizjes.
- Vijeze janë parashikuar gjithashtu edhe në zonën e shesheve për ndarjen e senseve të levizjes së automjeteve, vijeimit të këmbësorëve si dhe kufizimeve të vendparkimeve të automjeteve.

Sinjalistika Vertikale do të përbëhet nga

- Tabelat Detyruese.
- Tabelat Treguese.
- Tabelat Paralajmëruese.

Të gjitha tabelat do vendosen në trotuare, ngjitur me bordure kufizuese të tij .



KREU 4

RREGULLORE



4.1 OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

4.1.1 Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standarteve lidhur me përdorimin e tokës sipas zonimit të përdorimit të tokës të Planit të Detyruar Vendor të njësisë strukturore **KR-UB-083, KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-064, KR-UB-068**, të Bashkisë Krujë, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, sistemin rrugor e transportin, ruajtjen e zonave me vlera kulturore e mjedisore në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Krujë.

4.1.2 Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standarteve të tjera për territorin duke synuar arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Politika Territoriale Vendore, Plani i Përgjithshëm Vendor, Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kruje dhe nga zona e re për rindërtim për akomodimin e familjeve të pastreha si pasoje e tërmetit të datës 26 nëntor 2019.

4.1.3 Përkufizimet

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a. **Rindërtim** - punimet që konsistojnë në prishjen dhe ndërtimin me të njëjtin vëllim dhe formë të objektit të mëparshëm.
- a. **Ristrukturim/Rigjenerim/përtëritje** - është procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi. Gjithashtu përfshin veprimet në procesin e planifikimit, të cilat kanë për qëllim të rivlerësojnë dhe ripërtërijnë strukturën ekzistuese urbane dhe të hapësirave publike, të cilat nuk ndryshojnë kategorinë e përdorimit të tokës/strukturës, karakterin, funksionin si dhe treguesit e planifikimit.
- b. **Rizhvillim** - është procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një zone, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
- c. **Rikonstruksion** - punimet që konservojnë, konsolidojnë apo transformojnë objektin ekzistues përmes punimesh sistematike, ku objekti që i nënshtrohet rikonstruksionit mund të pësojë ndryshime, ku përfshihen zëvendësimi, eliminimi, ndryshimi i pjesëve strukturore të tij dhe elementeve të reja.
- d. **“Trup rruge”** – quhet karrexhata si pjesë e rrugës e destinuar për lëvizjen e mjeteve së bashku me trotuarin si pjesë e rrugës jashtë karrexhatës e destinuar për lëvizjen e këmbësorëve.
- e. **“Brez i rezervuar”** – shirit toke, jashtë kufirit rrugor në të cilën është e ndaluar për pronarin e tokës të kryejë ndërtime, rrethime, të mbjella, depozitime, etj.

- f. **“Vija e ndërtimit / vija e kuqe”** - është kufiri maksimal i lejuar për vendosjen e një strukture në lidhje me trupin e rrugës ose kufirin e zonës zhvillimore apo njësisë që i referohet, referuar kushteve ligjore të përcaktuara në Kodin Rrugor apo vijave të ndërtimit ekzistuese të përcaktuara nga situata e formuar në terren apo analiza mbi terrenin nga studimi i rrjetit rrugor apo planet e Detyruara vendore. Vija e ndërtimit përcakton pozicionimin e faqes të një strukture në raport me kufirin e trupit të rrugës ekzistuese apo të propozuar.
- g. **vijë ndërtimi e formuar** - është vija që krijohet nga kufiri maksimal i vendodhjes të ndërtesave ekzistuese të larta në raport me trupin e rrugës, të cilat nuk mund të rihvillohen (nuk parashikohet ndryshimi i gjendjes ekzistuese të tyre) dhe për rrjedhojë krijojnë situatë të formuar në territor.
- h. **vijë ndërtimi e re** - përcaktohet në bazë të distancës minimale të një ndërtimi nga trupi i rrugës, duke marrë në konsideratë nevojat e zgjerimit të infrastrukturave rrugore, në përpjesëtim me zhvillimet e reja.
- i. **“parkim publik”** – detyrimi i realizimit të parkimeve publike në funksion të zonave për ristrukturim dhe rihvillim sipas standardeve të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- j. **“infrastrukturë e shërbimeve”** – strukturat e shërbimeve të nevojshme publike për t’u realizuar nëpërmjet politikave vendore të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- k. **“infrastrukturë inxhinierike”** – rrjetet rrugore, transporti, rrjetet inxhinierike të furnizimit me energji elektrike, kanalizime të ujrave të bardha (KUB), kanalizime të ujrave të zeza (KUZ) dhe telefoni / internet të nevojshme për t’u realizuar nëpërmjet politikave vendore të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- l. **“gjelbërim i tipit kompakt”** – gjelbërim i vendosur në mënyrë kompakte/jo të shpërndarë në territor.
- m. **“gjatësia minimale e strukturës”** – është dimensionimi gjatësor minimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore.
- n. **“gjerësia maksimale e strukturës”** – është dimensionimi tërthor maksimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore me qëllim garantimin e nivelit minimal të domosdoshëm të ajrimit, diellzimit dhe kushteve të tjera higjeno-sanitare në banesa.

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij si dhe të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kruje.

4.2 Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të njësive strukturore **KR-UB-083, KR-UB-095, KR-UB-063, KR-UB-064, KR-UB-068**, dhe aplikohet vetëm brënda kufirit të miratuar të kësaj zonë, sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kruje dhe sipas përcaktimeve të zonës së rindërtimit



4.3 Struktura dhe formati i Planit të Detyruar Vendor

I. Plani i Detyruar Vendor përmban:

1. Raportin

2. Harta – materiali Hartografik

i. Harta e përdorimit të tokës përmban, të paktën, informacion për:

a. Të dhënat bazë: – Kufiri i zonës; – Ndërtimet ekzistuese;

b. Kufijtë e nën-njësive;

c. Kodet e nën-njësive;

d. Kategoritë e përdorimit të tokës (me ngjyrat e përcaktuara në VKM 686/2017)

e. Tabelën me kushtet e zhvillimit, për zonën dhe çdo nën-njësi:

– Kodin e nën-njesisë – Kategoritë e përdorimit të tokës Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës – Funksionin/et – Sipërfaqet për çdo funksion – Intensitetin e ndërtimit – Koeficientin e shfrytëzimit të territorit (ksht) – Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kshp) – Lartësi (në nr. katesh dhe në metra) – Përdorimet e lejuara/të ndaluara/të kushtëzuara (nëse është rasti) – Numrin e banorëve – Numrin e familjeve f. Përmbledhja/totali i treguesve të gërmës e) për të gjithë zonën.

b. **Harta e projektimit urban** (e gjithë zona) përmban, të paktën, informacion për: a. Të dhënat bazë: – Kufiri i zonës; – Relievi; – Ndërtimet ekzistuese dhe të propozuara, të dallueshëm nga njëri-tjetri; b. Rrjetin e infrastrukturës rrugore të kategorizuar sipas Kodit Rrugor, nëse është rasti, ekzistues dhe të propozuar për zgjerim apo ndërtim të ri, të dallueshëm nga njëri-tjetri; c. Prerjet e rrugëve, sipas kategorive / tipologjive ku të jenë gjithashtu të evidentuara hapësirat/ kanalet ku kalojnë rrjetet e tjera inxhinierike; d. Rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve brenda zonës dhe pikën/at e lidhjes së tij me rrjetin kryesor të vendbanimit; ekzistues dhe të propozuar, të dallueshëm nga njëri-tjetri; e. Rrjetin elektrik dhe të telekomunikacionit brenda zonës dhe pikën/at e lidhjes së tij me rrjetin kryesor; ekzistues dhe të propozuar, të dallueshëm nga njëri-tjetri; f. Pasqyrat e paneleve diellore dhe rrjeti përkatës (nëse janë të aplikueshme); g. Vendndalesat e mjeteve të transportit publik; h. Stacione elektrike, transformatorë, depo uji, etj. (nëse janë të aplikueshme); i. Tabela përmbledhëse me të dhënat si më poshtë: – Rrugët (si gjatësi linje dhe sipërfaqe) – Parkimet mbi tokë dhe nëntokë (për secilën, total dhe nr. parkimi/banorë) – Rrjeti i kanalizimeve

(si gjatësi linje dhe kapacitet shërbimi/banorë) – Rrjeti i ujësjellësit (si gjatësi linje dhe kapacitet furnizimi/banorë) – Rrjeti elektrik (si gjatësi linje dhe kapacitet furnizimi/banorë) – Rrjeti i telekomunikacionit (si gjatësi linje)

c. Harta e infrastruktures se transportit dhe inxhinierike

- d. Skemat e apartamenteve dhe banesave kolektive** përmban informacion, të paktën, për: a. Tipet e ndryshme të banesave kolektive të zonës: – planimetri dhe prerje skematike, ku të dallohen gabaritet e objektit/eve dhe funksionet e ndryshme të tij/tyre. b. Planimetritë skematike të kateve tip për secilin nga tipet e banesave (kolektive), ku të ketë paraqitje skematike të lëvizjes vertikale dhe horizontale; c. Skemat e apartamenteve tip, sipas strukturës hapësinore 1+1, 1+2 dhe 1+3; d. Imazhe, skica, grafika udhërrëfyese për projektimin arkitektonik të objekteve (el-ementë të arkitekturës, materiale të fasadës, etj); e. Tabelë përmbledhëse me të të paktën, të dhënat si më poshtë: – sipërfaqet e apartamenteve për çdo tip: ▪ sipërfaqet (neto) e shfrytëzueshme/ shkelshme; ▪ sipërfaqet (bruto) së bashku me muret e brendshme, të jashtme dhe 1/2 e mureve ndarës (mes apartamenteve, në banesat kolektive); – sipërfaqet e përbashkëta, në banesat kolektive (për çdo tip banese kolektive); – sipërfaqet e mjediseve të shërbimit (në banesat kolektive, nëse janë të integruara në objekt); – sipërfaqet e mjediseve të parkimit të mbyllur, apo pjesërisht të mbyllur (në banesat kolektive, nëse janë të integruara në objekt); – sipërfaqe të tjera në funksion, të banimit, nëse ka;

Plani i propozuar i përdorimit të tokës e strukturave në të , i shoqëruar me tabën e përdorimeve të propozuara në territor dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor;

Harta e rrjetit rrugor të propozuar, përfshirë sheshet publike, brezat e gjelbert përgjatë rrugeve, vijat e propozuara të ndërtimit dhe seksionet rrugore.

Harta e rrjeteve kryesore të infrastrukturave si dhe plani i propozuar i shërbimeve dhe infrastrukturave publike;

Përcaktimi i treguesve për zhvillim për secilën nën-njësi strukturore;



4.4 SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR

4.4.1 Kushtet dhe normat për zonimin / nën-ndarjen e njësisë strukturore subjekt PDYV-je

1. Nënnesitë strukturore për zhvillim përcaktohen :
 - a. Duke u kufizuar nëpërmjet rrugëve dhe si vijë kufizuese shërben aksi i propozuar i rrugës,
 - b. Duke u kufizuar në përdorimin e tokës dhe tipologjinë e ndërtimit

4.4.2 Lartësia e strukturës

1. Përzgjedhja e lartësisë së strukturave në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në kate, është bërë në çdo rast duke respektuar:
 - a. përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Krujë dhe Rregullores së tij;
 - b. lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
 - c. normat e lejuara të distancave;
 - d. vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënjesi;
 - e. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
 - f. diellëzimin dhe orientimin;
 - g. respektimin e normave mjedisore.
 - h. respektimin dhe harmonizimin e siluetës ekzistuese me atë të propozuar;
 - i. ndërthurjen e përdorimeve të ndryshme në strukturë
2. Zhvillimet e strukturave të mesme, 5 deri në 6 kat.
3. Lartësia e strukturave përcaktohet në metra në bazë të lartësisë së propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve.
4. Strukturat mbi tarracë e çati, si: makineritë e ashensorit, panele diellore, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme, nuk llogariten në lartësinë e strukturave.



4.5 RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI

4.5.1 Lartësia e katit

1. Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale për objektet 5k dhe 6k:
 - a. për katet banim është 3 metra (dyshe - dyshe), ndërsa lartësia maksimale 3.5 metra.
 - b. për katet përdhe, në rastet kur shfrytëzohet për përdorim shërbimi, lartësia minimale është 5 metra (dyshe - dyshe), ndërsa lartësia maksimale 5.5 metra.

4.5.3 Gjatësia minimale e strukturave

Gjatësia minimale e propozuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja të mesme lineare do të jetë 20 metra.

4.5.4 Gjerësia maksimale e strukturave

Gjerësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë 12-15 metra (pa përfshirë ballkonet). Vendosja e këtij kriteri detyrues do të ndihmojë realizimin e objekteve ventili natyral.

4.5.5 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (Ksht) për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcelë/grup-parcelash me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup-parcelave në dispozicion për ndërtim. Ku gjurma e strukturës matet nga vendosja e planit të katit përdhe në parcelë/grup parcelash.
2. KSHT-ja matet në përqindje (%).
3. KSHT-ja për kategoritë banim për ndërtimet e ulta lidhur me parcelen lejohet deri në masën 40%.
4. KSHT-ja për kategoritë banim për ndërtimet e mesme lejohet deri në masën 25%.
5. Ksht-ja e lejuar për çdo njësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 - a. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
 - b. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
 - c. diellëzimin dhe orientimin;
 - d. nevojën e krijimit të hapësirave publike.

4.5.6 Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara (KSHR) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale të njësisë strukturore.



2. KSHR-ja paraqitet në % për çdo zonë duke vlerësuar:
 - a. numrin e kërkuar të njërive të banimit, dhe të strukturave sipas përdorimeve të tjera;
 - b. distancat midis strukturave;
 - c. distancat midis rrugëve dhe strukturave;
 - d. nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - e. nevojën për të siguruar hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - f. nevojën për krijimin e lidhjes së çdo strukturë të vetme me rrugë;
 - g. plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
 - h. plotësimin e nevojave të trafikut për njësinë dhe tranzitit në njësi;
 - i. nevojën për ta lidhur njësinë me pjesët e tjera të qytetit;
 - j. nevojën për të krijuar hapësirën e nevojshme dhe të mjaftueshme për transport urban, korsitë e dedikuara, lëvizje të këmbësorëve dhe lëvizje me biçikleta.
 - k. Përqindja e KSHR-së brënda nënnjërive rekomandohet të jetë minimalisht 17-18%.
3. Në çdo rast, KshR-ja e propozuar është në përputhje me përcaktimet e ligjit dhe "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë" (i ndryshuar).
4. Gjatë projektimit dhe ndërtimit të rrugëve keshillohet që ndërhyrja të bëhet me faza duke i paraprirë zhvillimit në mënyrë që mos krijohen pengesa për levizshmërinë në territor. Gjithashtu duhen marrë parasysh të gjithë parametrat teknike për PAK, sipas legjislacionit në fuqi.

4.5.7 Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike (KSHP) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale të njësisë strukturore, pa përfshirë rrugët.
2. KSHP-ja matet në përqindje (%). Përqindja e KSHP-së brënda nënnjërive strukturore duhet të jetë minimalisht 45%.

4.5.8 Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti i ndërtimit për çdo nënnjësi zhvillimi është llogaritur sipas tipologjive të ndërtimit në territor

4.5.9 Vija e ndërtimit

1. Zhvillimi i strukturave të reja duhet të respektojë vijën e ndërtimit të krijuar dhe/ose atë të përcaktuar nga ky Plan i Detyruar Vendor dhe Rregullorja e tij, sipas përcaktimeve të VKM 408 (ndryshuar) dhe "Kodi rrugor i Republikës së



Shqipërisë" (i ndryshuar), gjithashtu edhe konform ligjit 111, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore. Si përcaktim vijes së ndërtimit nga uji .

2. Në çdo rast zhvillimi i ri nuk duhet të prekë kufirin e trupit të rrugës ekzistues apo të propozuar nga Plani i Përgjithshëm dhe nga ky Plan i Detyruar Vendor.

4.5.10 Distancat midis strukturave

Për distancat mes strukturave do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, me përjashtim të rasteve kur ky Plan i Detyruar Vendor propozon distanca të tjera më të mëdha se minimumi i parashikuar. Distancat sipas kësaj pike duhet të jenë të tilla që të krijojnë hapësira publike dhe funksionale të nevojshme për shërbimet ndaj komunitetit dhe të garantojnë siguri individuale dhe shëndetësore.

Distanca objekt objekt llogaritet sipas përcaktimeve ligjore të rregulloreve të zhvillimit në fuqi. Si e tillë do të konsiderohen faqe që përballen dhe do të maten distancat ndërmjet tyre konform legjislacionit në fuqi, kur faqet qëndrojnë në kënd më të vogël se 75° mes tyre.

4.5.11 Parkimi

1. Numri minimal i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt është përcaktuar në këtë PDYV.
2. Parkimet nëntokesore do të zbatohen sipas përcaktimeve në PDYV.

4.5.12 Trajtimi i fasadave të strukturave

1. Fasadat e kateve të para të strukturave të mesme, banesave kolektive, propozohet të unifikohen nëpërmjet:
 - a. Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
 - b. Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
 - c. Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve,
2. Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga ky Plan i Detyruar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDYV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Krujë.

4.5.13 Standarte orientuese për trajtimin e hapsirave të lira ndërmjet strukturave

1. Hapsirat e lira ndërmjet strukturave ekzistuese, të cilat nuk i nënshtrohen rihzhvillimit/rindërtimi, duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e në vijim mirëmbajtjeje.



2. Projektet e rikualifikimit të hapsirave të lira ndërmjet strukturave duhet të parashikojnë:

2.1 Përmisimin e rrugeve dhe infrastrukturave të tjera

2.2 Ndriçimin;

2.3 Panduse për PAK;

2.4 Vendosjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;

2.5 Vendosjen e kontrolluar të tendave;

2.6 Pajisjen me elementë të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj.

2.7 Gjelbërimi i këtyre hapsirave me pemë, shkurre e bimë dekorative.

2.8 Pajisjen me vendqendrim për bicikletat.

4.5.14 Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)

Të gjitha ndërtesat, rrugët, sheshet dhe hapësirat publike duhet të projektohen për të mundësuar aksesimin nga ana e PAK në bazë të përcaktimeve të VKM 1503/2008

4.5.15 Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave

1. Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë bllokun e banimit.
2. Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publiciteti dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.
3. Nuk lejohet vendosja e antenave të telefonisë së lëvizshme në terracat e banesave familjare.

4.5.16 Mbrojtja e mjedisit dhe pejsazhit

Përcaktimet për të kontrolluar impaktin mjedisor me qëllim ruajtjen dhe përmisimin e parametrave mjedisorë duke mundësuar zhvillimin janë



1. Levizja dhe parkimi i automjeteve do të realizohet kryesisht nëpërmjet parkimeve nëntoke për të krijuar hapësira urbane cilesore në fokusin kryesor këmbësorin
2. Shtimi dhe zgjerimi i hapësirave publike i përcaktuar në hartën e PDyV, sipas të cilës jo vetëm krijohen hapësira të reja me sipërfaqe të gjelbra por edhe ndërhyet nëpërmjet rikualifikimit të sipërfaqeve ekzistuese publike në nënnjësitë për ristrukturim
3. Krijimin e një hapësire të re publike në nënnjësinë R3, me realizimin e prishjes së objektit N3 dhe rialokimin e sipërfaqes ndërtimore të tij në nënnjësinë 2.
4. Shtimi dhe krijimi i hapësirave të reja publike përtej territorit të marrë në studim si rrjedhojë e prishjes së objekteve të përcaktuara si pasojë e dëmeve të shkaktuara nga tërmeti, përkatësisht : N3, N6, N8. Ndërsa sipërfaqet ndërtimore të këtyre objekteve do t'i shtohen nënnjësive të përcaktuara në hartën e PDyV.
Me prishjen e këtyre ndërtimeve do ndërhyet nëpërmjet sistemimit dhe mbjelljes në këto hapësira të reja publike për qytetin ku tema kryesore do jetë pema e ullirit si personifikim i një rinisje plot optimizëm.
5. Sistemimi dhe rikualifikimi i shtratit të përroit me qëllim jo vetëm sistemimin e tij por kthimin në një vlerë të shtuar për banorët si një korridor ekologjik. Kanalizimi ujrave të zeza këtu si ndër burimet kryesore të ndotjes së sipërfaqes ujore dhe pastrimi i mbetjeve që banorët depozitojnë përgjatë këtij territori është një plan emergjent për t'u ndërmarrë . Ndaj të merren masa për largimin e dherave të ndotur që hasen gjatë punimeve dhe detyrimi për të depozituar ato në vende të caktuara ku të jenë të izoluar nga ujërat nëntokësorë; Kanalet anësore të realizohen përpara ndërtimit të rrugëve, për të parandaluar derdhjen e rrjedhjeve të rrugës gjatë ndërtimit në afërsi të përroit;
6. Nxitja e mbjelljeve me bimësi dhe pemëve si strategji e rivlerësimit të peizazhit natyror do të ndikojë në uljen e impaktit ndotës. Mbjetlljet të realizohen pas përfundimit të ndërtimeve dhe mbushjeve për të lehtësuar rigjenerimin e një mbulese stabilizuese për tokën.



4.6 RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËN-NJËSI STRUKTURORE

4.6.1 Nënnjësia 1

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnjësi me përdorim Banim (A)

Kategoritë e lejuara: IN, AR, S, U

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme lineare

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim/rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike, shesheve të përfshira në zhvillimet e reja.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

5. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është përcaktuar në cdo nënnjësi në tabelen e treguesve

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 5 kate.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative do realizohet në brendesi të territorit .



Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbërt të propozuar (pemët e larta ekzistuese përgjatë rrugës). Ndërsa përsa i përket hapësirës rekreative të trajtohet kryesisht me pemë të larta, gjithmonë të gjelbërta që ofrojnë hijëzim shumë të mirë gjatë gjithë vitit, si dhe me shkurre e gjelbërim vertikal. Gjithashtu të përmbajë edhe kënde lojrash për fëmijë, sheshe rekreative, territore sportive. Hapësirat ketu janë në funksion të banoreve dhe trajtohen si sheshe të hapura publike.

8. Zgjidhja e parkimeve

Strukturat e reja duhet të përmbajnë 1 kat parkim nëntokë përcaktuar në nënnjesinë 1. Në hapësirën e përcaktuar ka parkim nëntokësor për të realizuar nevojat e komunitetit. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDYV, por sipas hyrjeve të përcaktuara.

9. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve të vendosura përgjatë rrugëve kryesore duhet të trajtohen me ngjashmëri arkitektonike.

4.6.2 Nënjesia 2

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënjesi me përdorim Banim (A)

Kategoritë e lejuara: IS (Institucione); S (Shërbime)

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

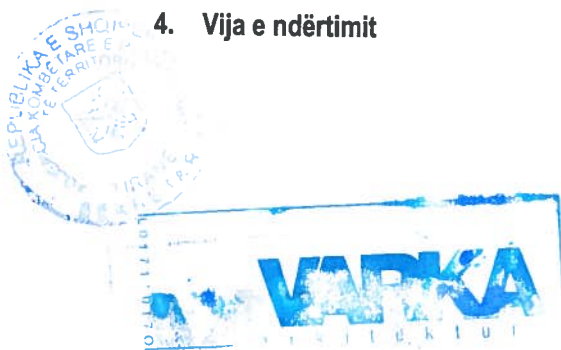
Zhvillime i strukturave 6 kat

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim / Rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike, shesheve të përfshira në zhvillimet e reja.

4. Vija e ndërtimit



Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

5. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës lidhur me parcelën

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është përcaktuar në tabelën e treguesve sipas nënnjësive përkatëse.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është deri në 3 kate.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative do realizohet në brendesi të territorit .

8. Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbër të propozuar (pemët e larta ekzistuese përgjatë rrugës). Ndërsa pjesa i përket hapësirës rekreative të trajtohet kryesisht me pemë të larta, gjithmonë të gjelbërta që ofrojnë hijëzim shumë të mirë gjatë gjithë vitit, si dhe me shkurre e gjelbërime vertikale. Gjithashtu të përmbajë edhe kënde lojrash për fëmijë, sheshe rekreative, territore sportive. Hapesirat ketu janë në funksion të banoreve dhe trajtohen si sheshe të hapura publike. **Zgjidhja e parkimeve**

Nevojat e parkimit për këtë nënnjësi do të mbulohen në parkimin nëntokësor të nënnjesisë 1.

4.6.3 Nënnjësia 3

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnjësi me përdorim A (banim).

Kategoritë e lejuara: AR, IN, S.

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të 5 kat dhe 6 kat

3. Ndërhyrja në territor



Rindërtim / Rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike, shesheve të përfshira në zhvillimet e reja.

9. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

10. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është përcaktuar në tabelën e treguesve sipas nënnjësive përkatëse.

Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 5 – 6 kate.

11. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative do realizohet në brendesi të territorit. Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbërt të propozuar (pemët e larta ekzistuese përgjatë rrugës). Ndërsa përsa i përket hapësirës rekreative të trajtohet kryesisht me pemë të larta, gjithmonë të gjelbërta që ofrojnë hijezim shumë të mirë gjatë gjithë vitit, si dhe me shkurre e gjelbërim vertikal. Gjithashtu të përmbajë edhe kënde lojrash për fëmijë, sheshe rekreative, territore sportive. Hapësirat ketu janë në funksion të banoreve dhe trajtohen si sheshe të hapura publike.

4.6.4 Nënnjësitë R1-R6

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnjësi me përdorim Banim

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave ekzistuese

3. Ndërhyrja në territor



Ristrukturim

Aktualisht në këtë zonë mbizotërojnë zhvillime të strukturave të mesme. Gjëndja aktuale e sistemit të parkimeve është problematike si pasojë e mungesës së hapsirave publike dhe mospajisjes së strukturave ekzistuese të banimit me parkimet e nevojshme për banorët rezidentë në to. Situata është rënduar gjithashtu si pasojë e ndryshimit të përdorimeve në katet përdhe të objekteve ekzistuese nga banim në shërbime.

Ndërhyrja në territor ka synim të përmirësojë infrastrukturën rrugore e inxhinierike në grup banimi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbra e rekreative të munguara në zonë.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike duke përfshirë edhe zhvillime të reja.

12. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

13. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është ekzistues.

14. Lartësia e strukturave

Lartësia e kateve është ekzistuese.

15. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative do të realizohet brenda ketyre territoreve nëpërmjet projekteve të rikualifikimit urban. Këto hapësira do të pajisjen me elementë të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, venddepozitime të mbeturinave, etj. duke ju përshtatur moshave të ndryshme. Parashikohet dhe vendosja e tendave dhe ndriçimit.

16. Trajtimi i fasadave

Fasadat e ndërtimeve ekzistuese (vecanërisht ato para viteve 1990) kanë nevojë për ndërhyrje. Propozohet risuvatim, lyerje etj. Nëse katet e para janë tregëtare propozohet unifikimi i tyre. Për rrjedhojë kanë nevojë për projekte rikonstruksioni fasadash në këto territore.



4.6.5 Pasaportat e secilës nënnjësi strukturore të PDyV-së

Kodi i nënnjesisë		1
Sipërfaqe e nënnjesisë (m2)		10877
Kategoritë e përdorimit të tokës		A
Nënkategoritë e përdorimit të tokës		AR, S, IN, U
Intensiteti		1.1
Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)		24%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP)		69%
Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë (KSHRR)		9%
Lartësi (nr katesh dhe në metra)		5 k, 16 m
Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese për prishje		7247.3
Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmit për ndërtesat për t'u akomoduar në nënnjësi	Emërtimi i ndërtesave/grup ndërtesa	Grupi 1, Grupi 2, N6, N8
	Sipërfaqe ndërtimi ndërtesa jashtë kufirit të rindërtimit	5406.3
Sipërfaqe ndërtimi e nevojshme për akomodim		12653.6
Funksioni		Banim
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar sipas funksionit		11986
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar - Total mbitokë		11986
Sipërfaqe parkimi - Total nëntokë		8280
Sasia e vendparkimeve - Total		232
Kapaciteti i strehimit		130



Kodi i nënnjesisë		2
Sipërfaqe e nënnjesisë (m2)		2316.7
Kategoritë e përdorimit të tokës		A+IS+S
Nënkategoritë e përdorimit të tokës		IS, S, AR, IN, U
Intensiteti		1.3
Koefiçenti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)		30%
Koefiçenti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP)		49%
Koefiçenti i shfrytëzimit për rrugë (KSHRR)		31%
Lartësi (nr katesh dhe në metra)		6k, 18 m
Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese për prishje		849.6
Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmit për ndërtesat për t'u akomoduar në nënnjësi	Emërtimi i ndërtesave/grup ndërtesa	N3, N4
	Sipërfaqe ndërtimi ndërtesa jashtë kufirit të rindërtimit	1057.6
Sipërfaqe ndërtimi e nevojshme për akomodim		1907.2
Funksioni		Banim
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar sipas funksionit		2905.8
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar - Total mbitokë		2905.8
Sipërfaqe parkimi - Total nëntokë		0
Sasia e vendparkimeve - Total		0
Kapaciteti i strehimit		30



Kodi i nënnjesisë		3
Sipërfaqe e nënnjesisë (m2)		10877
Kategoritë e përdorimit të tokës		A
Nënkategoritë e përdorimit të tokës		AR, S, IN, U
Intensiteti		1.1
Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)		24%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP)		69%
Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë (KSHRR)		9%
Lartësi (nr katesh dhe në metra)		5 k, 16 m
Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese për prishje		7247.3
Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmit për ndërtesat për t'u akomoduar në nënnjësi	Emërtimi i ndërtesave/grup ndërtesa	Grupi 1, Grupi 2, N6, N8
	Sipërfaqe ndërtimi ndërtesa jashtë kufirit të rindërtimit	5406.3
Sipërfaqe ndërtimi e nevojshme për akomodim		12653.6
Funksioni		Banim
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar sipas funksionit		11986
Sipërfaqe ndërtimi e propozuar - Total mbitokë		11986
Sipërfaqe parkimi - Total nëntokë		8280
Sasia e vendparkimeve - Total		232
Kapaciteti i strehimit		82



Kodi I nënnjesisë	R1	R2	R3	R4	R5	R6
Sipërfaqe ndërtimi ekzistuese	4542.6	17625.5	7746	6950.1	3930.6	2261.1
Sipërfaqe e nënnjesisë (m ²)	4952.3	23193.1	12423.2	18071	4780	9958.8
Nënkategoritë e përdorimit të tokës	AR, IN, S	IS, S, AR, IN, U	IS, S, AR, IN, U	S, SH, AR, IN, U	AR, IN, S	AR, S, IN, U
Sipërfaqe ndërtimi për prishje si pasojë e dëmit brenda kufirit të nënnjesisë	0	0	849.6	0	0	0
Sipërfaqe ndërtimi Total mbitokë	4498.1	16523.2	6336.7	5352.4	3915.2	2261.1
Intensiteti	0.92	0.71	0.51	0.30	0.82	0.23
Sipërfaqe gjurme	1543.4	6520	4008.9	4095.5	711.3	1537.2
Koeficienti i shfrytëzimit të territorit [ksht]	47%	32%	39%	28%	22%	16%
Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike [kshp]	35%	60%	50%	59%	52%	80%
Koeficientin e shfrytëzimit për rrugë [kshr]	34%	12%	18%	18%	34%	4%
Përdorimi	Banim	Banim	Banim	Banim	Banim	Banim



