



BASHKIA  
TIRANË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PROJEKTEVE STRATEGJIKE

**SHTOJCA 1**

## DETYRË PROJEKTIMI

**PROPOZIM PËR HARTIMIN E PDV-VE  
PËR REALIZIMIN E METROBOSCO-S / PYLLIT ORBITAL**

1.



Tiranë 2018

## 2. Tabela e Përmbajtjes

1. Qëllimi i projektit.....	4
2. Metrobosco / Pylli Orbital TR030.....	5
3. Projekti strategjik 01 - Metrobosco.....	6
4. Direktiva ligjore nga Rregullorja e PPV TR030.....	6
5. Metodologjia për realizimin e Pyllit Orbital.....	8
5.1 Analizimi i situatës ekzistuese.....	8
5.1.1 Përdorimi i tokës.....	8
5.1.2 Analizimi i rasteve tip në secilën prej zonave ku shtrihet MB si p.sh:.....	9
5.1.3 Njësitë Strukturore të Pyllit Orbital.....	9
5.2. Strategjia e zhvillimit dhe realizimit të Pyllit Orbital.....	10
5.2.1 Përcaktimi i mënyrave të ndërhyrjes në territor për realizimin e Pyllit Orbital.....	10
5.2.2 Përcaktimi i njësive strukturore subjekt PDV për ndryshimin e përdorimit të tokës... ..	11
5.2.3 Përcaktimi i tipologjive hapësinore të Pyllit Orbital (llojet e bimësisë).....	11
5.2.4 Përcaktimi i rregullave dhe instrumentave për realizimin e Pyllit Orbital.....	11
6. Kostoja paraprake e projektit.....	11
Shtojcë 1: Struktura dhe përmbajtja e PDV.....	12
Shtojcë 2: Struktura dhe përmbajtja e PDV.....	15

## Lista e Figurave

Figure 1 Gjurma e pyllit Orbital.....	4
Figure 2 Përdorimi propozuar i tokës sipas PPV-së.....	8
Figure 3 Kategoritë e përdorimit të tokës.....	8
Figure 4 Njësitë subjekt PDV të përcaktuara nga PPV TR030.....	9
Figure 5 Mënyrat e ndërhyrjes në territor.....	10
Figure 6 Njësitë strukturore subjekt PDV.....	11



## 1. Qëllimi i projektit

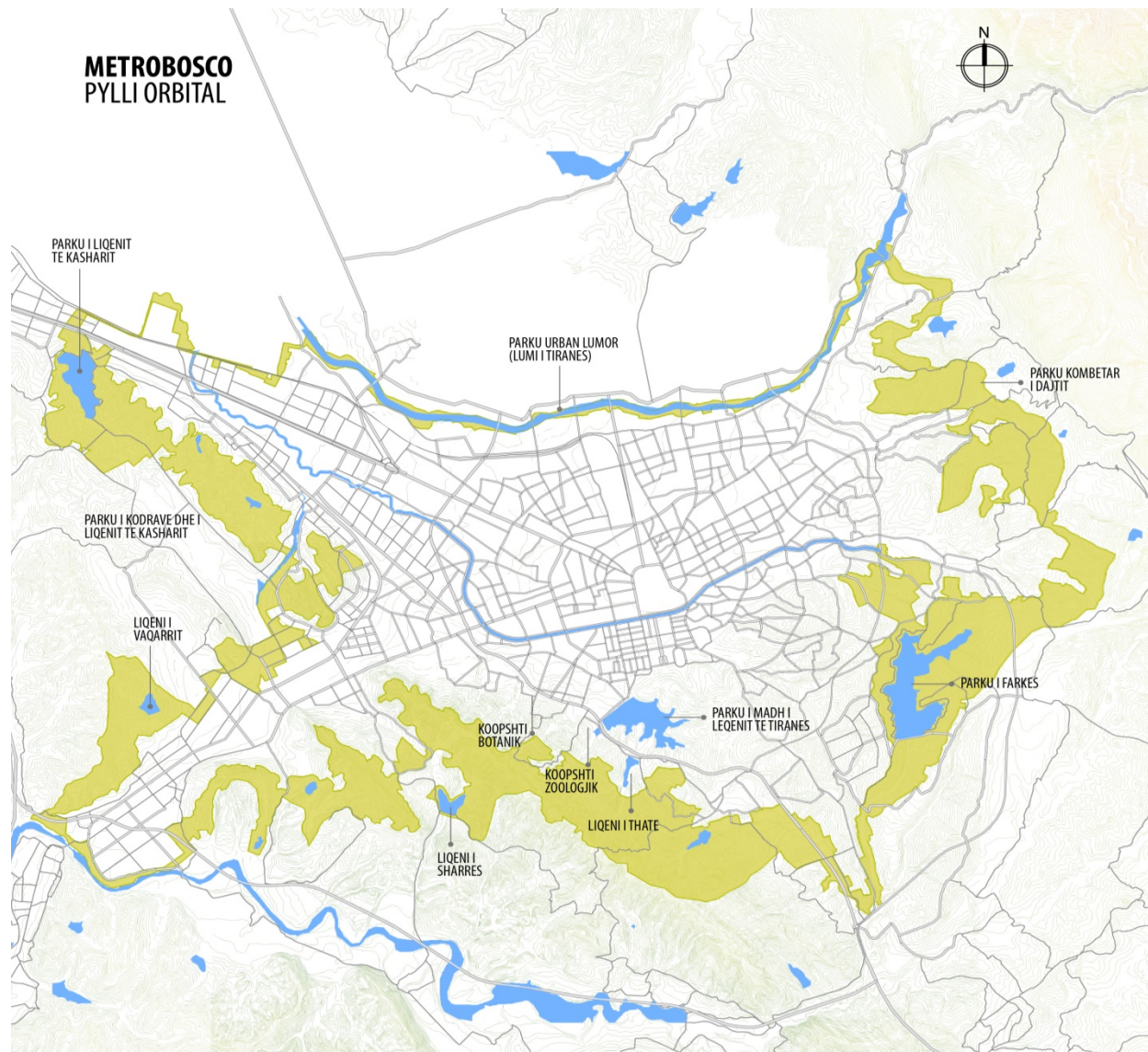
Në zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor TR-030, Bashkia Tiranë ka ndërmarrë projektin strategjik të Tiranës të krijimit të pyllit orbital “Metrobosco”. Ky projekt përfshin një sipërfaqe totale prej 2565 ha dhe prek 23 PDV të përcaktuara nga PPV-2017.

Për koordinimin dhe realizimin e këtij projekti është ngarkuar Drejtoria e Përgjithshme e Projekteve Strategjike, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në bashkëpunim me Agjensinë e Parqeve Rekreative. Qëllimi kryesor i këtij projekti është identifikimi i instrumentave dhe përcaktimi i rregullave për hartimin e PDV-ve që preken nga projekti i pyllit orbital të cilat të mund të zbatohen nga sektori publik dhe privat.

Në vijim të këtij relacioni përshkruhet metodologjia që duhet ndjekur për hartimin e PDV-ve të Metroboscos në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor të Tiranës TR030 si dhe ligjet shqiptare në fuqi.







*Figure 1 Gjurma e pyllit Orbital*

## 2. Metrobosco / Pylli Orbital TR030

Plani i Përgjithshëm Vendor TR030 sugjeron zhvillimin e planeve specifike për realizimin e vizionit për 15 vitet e ardhshme nëpërmjet 13 projekteve strategjike, njëri prej të cilëve është edhe Metrobosco / Pylli Orbital.

Pylli Orbital, përcaktohet si një instrument për frenimin e konsumit të tokës (bujqësore dhe urbane) / shprëhapjes urbane (kufi fizik i zhvillimit dhe zgjerimit, kufi natyral ndaj rritjes urbane) që do realizohet si një brez me funksion natyralizimin duke qenë kështu një nga hapësirat e reja të gjelbërta të Tiranës. Me një sipërfaqe prej 2563.8 ha ky pyll shihet si një zonë që do të lidhi parqet ekzistuese periurbane, zonat bujqësore, zonat pyjore dhe zonat përreth liqeneve dhe do të ketë mundësi të bllokojë konsumin e tokës duke krijuar një unazë me pemë frutore, parqe, pyje me natyralizim nëpërmjet një brezi prej 2 milionë pemësh.

Metrobosco do të lidhë 5 mjedise të ndryshme:

### ***Parkun Kombëtar të Dajtit***

Parku Kombëtar i Dajtit konsiderohet një zonë e mbrojtur dhe është e përbërë kryesisht nga pyje me disa zona ku ndodhen rezervuare me ujë të cilat shërbejnë kryesisht për aktivitete bujqësore familjare. Ai përbën habitatin e përkryer për aktivitete që lidhen me turizmin e qëndrueshëm si ecjet dhe ngjitjet në mal.

### ***Oaza Natyrore – park rekreativ (Parku i Farkës)***

Zona që rrethon Liqenin e Farkës është pika ku brezi i gjelbër hynë më së shumti në qytet duke e lidhur atë me unazën e katërt.

Për karakterin e tij natyror, afërsinë me Parkun Kombëtar të Dajtit dhe për shkak të mungesës së problemeve të mëdha të ndotjes apo pikave të përqendrimit, kjo zonë mund të konsiderohet si një rezervë natyrore, një zonë e mbrojtur për specie të egra dhe aktivitete rekreative.

### ***Pyjet frutore***

Zona ndërmjet ish komunës së Vaqarrit dhe Farkës përbën lidhjen natyrore ndërmjet Parkut të Lumit Erzen dhe Parkut të Liqenit dhe qendrës së qytetit. Karakterizohet nga fusha kodrinore të cilat në të kaluarën janë përdorur për shfrytëzimin e aktiviteteve bujqësore dhe është gjerësisht e influencuar nga prania e landfillit të Sharrës që kërkon vepra të mitigimit mjedisor të rëndësishme.

### ***Zonat bujqësore***

Kjo zonë, e kufizuar nga aksi Tiranë-Durrë SH2/SH56, është pjesë e një territori të madh bujqësor i cili përfshin gjithashtu bashkinë e Kavajës.

Një element tjetër i rëndësishëm që duhet konsideruar është projekti që po zbatohet për Liqenin e Farkës dhe impiantin e trajtimit të ujit. Sa i takon këtij të fundit, si dhe për Lumin e Lanës është e nevojshme të parashikohen vepra mitigimi mjedisore dhe natyralizimi.

### ***Parku urban lumor përgjatë Lumit Tirana***

Gjatë kufirit verior të komunës së Paskuqanit, kjo zonë e gjelbër duhet të merret në konsideratë në projektet e ardhshme me qëllim natyralizimin dhe zbatimin e veprave të sigurisë për lumin Tirana.

Metrobosco / Pylli orbital është një ndër 13 projektet strategjike të cilat sugjeron Plani i Përgjithshëm Vendor për përmbushjen e objektivave të tij.

### **3. Projekti strategjik 01 - Metrobosco**

Realizimi i një brezi prej 2 milionë pemësh rreth qytetit, i cili do të ketë mundësi të bllokojë konsumin e tokës dhe të krijojë një unazë me pemë frutore, parqe me pemë dhe pyje për natyralizimin.

Në 15 vitet e fundit, qyteti i Tiranës ka pësuar një rritje të fortë demografike. Për të përballuar një kërkesë të lartë për banesa, qyteti i ndërtuar është zgjeruar në këtë mënyrë në drejtim të pakontrolluar jo vetëm në zonat e qytetëruara por edhe në zonat ish bujqësore dhe natyrore.

Plani i Përgjithshëm Vendor ka për qëllim të luftojë këtë fenomen, të kufizojë konsumin e tokës,

të ruajë zonat bujqësore dhe natyrore duke parashikuar ku të jetë e nevojshme rinatyrizimin e tyre.

Plani i përgjithshëm vendor TR030 propozon krijimin e metroboscos si një kufi hije-bërës të zonës urbane, si një kufi natyral ndaj rritjes urbane. Është një pyll orbital që lidh parqet ekzistuese periurbane, zonat bujqësore, zonat pyjore, zonat rreth liqeneve.

Kufijtë e tij prekin zonën në perëndim të aksit tregtar Tiranë Durrës dhe zonën me densitet të lartë, Kasharin, në jug të Selitës, dhe Sauk 1, në lindje të Parkut të Liqenit të Farkës dhe të Parkut Kombëtar të Dajtit si dhe në veri të Lumit Tirana.

PPV TR030 propozon një sërë projektesh të cilët impaktojnë pjesërisht zonat ku kalon pylli orbital dhe që mund të merren në konsideratë për kontributin që mund të japin në realizimin e njëri – tjetrit. Këtu mund të përmendim:

Projekti Strategjik 02 – Oazët Natyrore

Projekti Strategjik 03 – Unaza e dytë dhe e katërt, të gjelbërta

Projekti Strategjik 04 – Parku i ri Botëror

Projekti Strategjik 06 – Epiqëndrat e reja dinamike. Një identitet i ri për vendbanimet rurale

Projekti Strategjik 11 – Rrjeti i korsive dhe mobiliteti

#### **4. Direktiva ligjore nga Rregullorja e PPV TR030**

***Ref.: VKM nr.1 dt.14.04.2017 Rregullore e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Tirane  
neni 79 – parqet periferike***

1. Ndërtimi parqeve periferike ka për qëllim të ridimensjonojë identitetin e territorit, duke ruajtur zonat ekologjike me vlerë të lartë, rivlerësuar zonat kulturore dhe propovuar turizmin, rekreacionin dhe ekonominë lokale.

Parqet duhet të krijohet në respektim të rregullave si vijon:

a. Identifikimi i sipërfaqes territoriale që do të përbëjë përkufizimin e parkut periferik, ku rregulla specifike duhet të aplikohen në lidhje me: ndërtimet, bujqësinë, ruajtjen ekologjike, aksesibilitetit dhe përdorimeve rekreative, kulturore dhe turistike.

b. Në parqe, ekonomia lokale, turistike dhe ekologjike duhet të rivlerësohet, mbrohet, ndërlihet dhe promovohet në mënyrë që të përforcojnë identitetin e parkut.

c. Aksesibiliteti në park dhe rrjeti i brëndshëm ndërlihet duhet të trajtohet nëpërmjet konsolidimit, rehabilitimit dhe mirmbajtjes të rrugëve apo rrugicave ekzistuese, shoqëruar me korsitë e biçikletave dhe me kontrollin e kalimit të mjeteve (shpejtësi të limituar, etc).

d. Parku duhet të pajiset me infrastrukturë të lehtë mobilimi (si p.sh. stola, tavolinë, bisedka, vënde pushimi, çlodhje, etj) dhe sinjalistikë (informacion, hartë) të cilat garantojnë një përdorim të lehtë dhe jopushtues të territorit. Infrastruktura e lehtë duhet të vendoset në pika strategjike

pranë rezervuareve, në pika panoramike (majë kodrash, anë pllajash) ose pranë vendqëndrimeve apo kryqëzimeve të udhëkalimeve.

e. Aksesibiliteti në park duhet të garantohet nëpërmjet hyrjeve të parkut:

duke parashikuar vend-parkime, ndërlidhje me transportin public, pranë fshatrave apo zonave urbane për të garantuar ndërlidhje të lehtë me shërbimet.

f. Strukturat e qëndrimit në park rekomandohet të ndërtohen në respektim tipologjisë të traditës-historisë (rurale) të ndërtesave të fshatrave në mënyrë që të përforcohet identiteti i territorit dhe të ruhen fshatrat historik.

2. Në respektim të këtij neni dhe strategjisë të këtij Plani të Përgjithshëm Vendor, pas miratimit të tij, autoritetet e planifikimit do të identifikojnë zonat dhe njësitë në të cilat zhvillimi i parqeve periferike do të kryhet nëpërmjet investimeve publike apo nëpërmjet strategjive ekonomike të dakorduara nëpërmjet partneritetit publik – privat.

3. Territoret natyrore të cilat konsiderohen të trajtohen si parqe periferike të qytetit të Tiranës nga ky plan dhe kjo rregullore janë:

a. Liqeni artificial i Tiranës, Parku i Madh

b. Kodrat e ullishteve të Saukut

c. Liqeni i Kasharit dhe parku perimetral

d. Liqeni i Farkës dhe parku perimetral

e. Metrobosco ose parku perimetral kufizues i qytetit urban dhe suburban.

### **Neni 11 – kategoritë e kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të**

4. Lejohet rishikim i përdorimit të lejuar të tokës sipas përcaktimeve të bëra nga ky plan dhe kjo rregullore, në masë 2% të territorit administrativ, për të gjitha përdorimet bazë përveç atij banim A. Autoritetet vendore të planifikimit do të përditësojnë ndryshimet nëpërmjet hartimit të një PDV, pavarësisht parashikimeve të këtij plani për njësinë strukturore subjekt ndryshimi të përdorimit të propozuar të tokës për të.

## **5. Metodologjia për realizimin e Pyllit Orbital**

### **5.1 Analizimi i situatës ekzistuese**

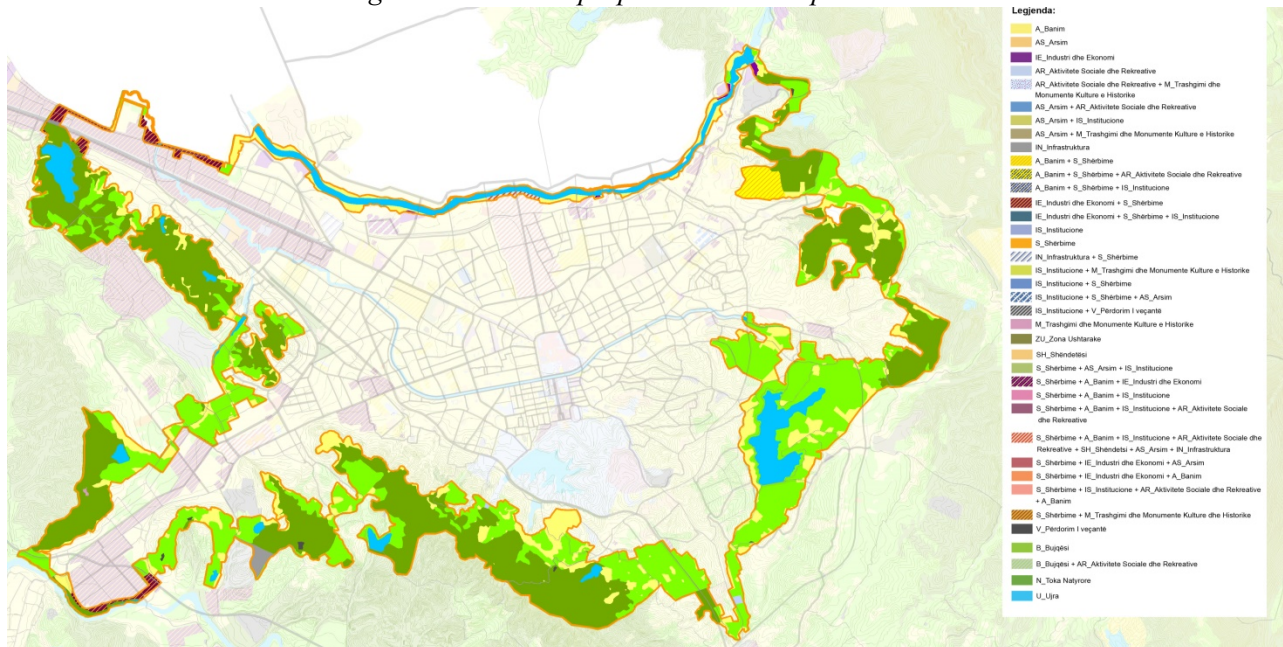
#### **5.1.1 Përdorimi i tokës**

Përdorimi i tokës mbizotërues në këtë njësi është kategoria N – Toka Natyrore (1058.96 ha) i ndjekur nga kategoria B – Bujqësi (940.7 ha); sistemi ujqor 220.04 ha, sistemi urban 304.5 ha, sistemi infrastrukturor 39.61 ha.





*Figure 2 Përdorimi propozuar i tokës sipas PPV-së*



*Figure 3 Kategoritë e përdorimit të tokës*

### 5.1.2 Analizimi i rasteve tip në secilën prej zonave ku shtrihet MB si p.sh:

Pylli Orbital prek të pesta sistemet territoriale si urbane, infrastrukturore, natyrore, bujqësore dhe ujore. Për realizimin e tij do të studiohen raste tip për secilin prej ktyre sistemeve për të parë tipologjinë karakterizuese të secilit dhe përcaktuar mënyrën e ndërhyrjes së nevojshme përsa i përket llojit të bimësisë / gjelbërimit që do të aplikohet.

- Pylli Orbital në sistemin urban (analizimi i situatave urbane me karakter të ndryshëm nga një-tjetër, përcaktimi i tipologjive të përshtatshme të gjelbërimit)

- Pylli Orbital në sistemin infrastrukturor (mbivendosja e MB në sistemin e rrugëve të kategorive të ndryshme automobilistike, për biçikleta dhe këmbësorë)
- Pylli Orbital në sistemin natyror (mbivendosja e MB në zonat park, në zonat me gjelbërim spontan, etj)
- Pylli Orbital në sistemin bujqësor (mbivendosja e MB në tokat bujqësore, mënyra e vendosjes së gjelbërimit apo sistemimit të tokës / parcelës; lloji i bimësisë)
- Pylli Orbital në sistemin ujor

### 5.1.3 Njësitë Strukturore të Pyllit Orbital

Metrobosco / Pylli Orbital përbëhet prej 269 njësi strukturore prej të cilave 23 janë përcaktuar si njësi subjekt PDV, me një sipërfaqe totale prej 454.7 ha.

Njësitë subjekt PDV (TR/143, TR/144, TR/148, TR/149, TR/209, TR/253, TR/256, TR/264, TR/452, TR/456, TR/521, TR/566, FA/6, FA/24, KA/54, FA/76, FA/114, DA/52, DA/74, DA/75, DA/76, DA/77, FA/144).

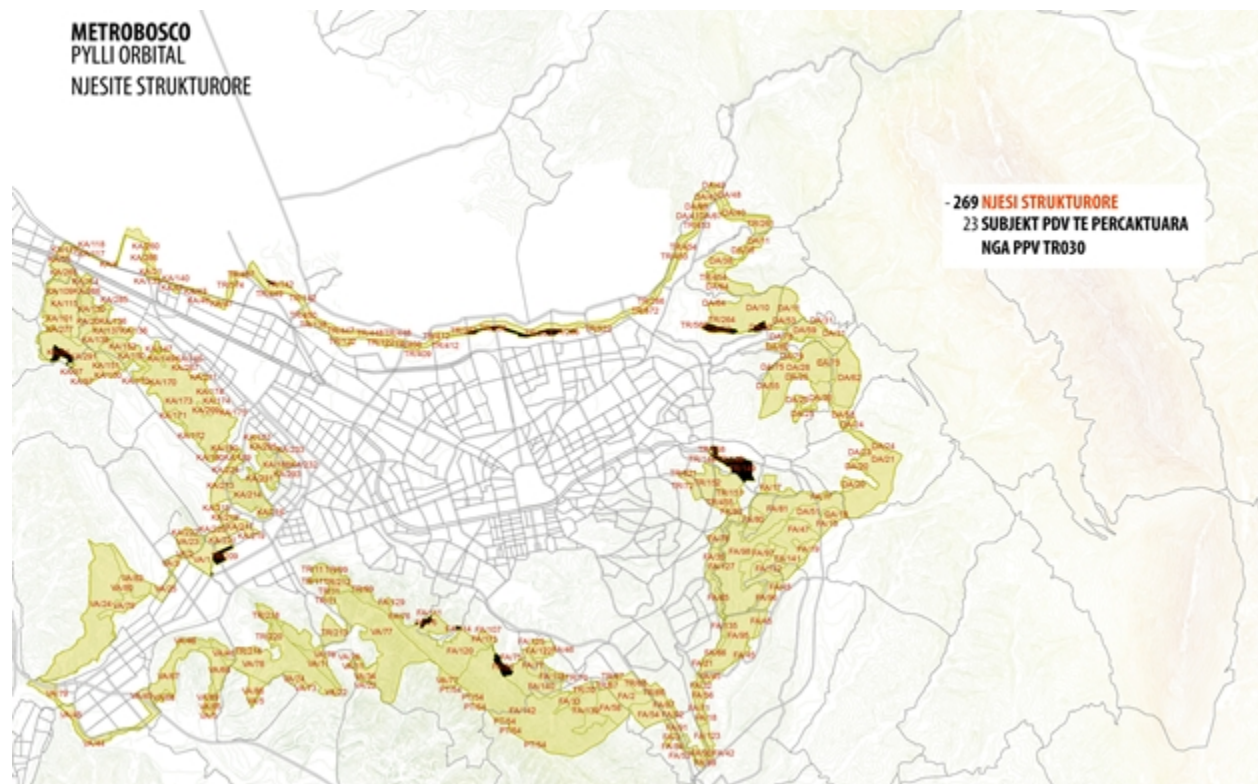


Figure 4 Njësitë subjekt PDV të përcaktuara nga PPV TR030

## 5.2. Strategjia e zhvillimit dhe realizimit të Pyllit Orbital

### 5.2.1 Përcaktimi i mënyrave të ndërhyrjes në territor për realizimin e Pyllit Orbital

Mënyrat e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në territor për realizimin e Metrobosco-s / Pyllit Orbital të cilat do të impaktojnë njësitë ku kalon ky pyll janë përcaktuar në bazë të studimit të përdorimit të tokës dhe tipologjive të njësive strukturore që ndodhen në kufirin e MB:



**Rizhvillim** - Ndërhyrje në territor për realizimin e pyllit orbital nëpërmjet instrumentave të zhvillimit të cilët synojnë balancimin e zhvillimit urban dhe atij natyror / bujqësor sipas përcaktimeve teknike të kësaj rregulloreje.

Rizhvillimi do të aplikohet në njësitë strukturore përdorimi i të cilave përbëhet nga sistemi urban (zona banimi, banim + aktivitete sociale dhe rekreative, shërbime, infrastrukturë, etj)

**Konservim** - Masa për parandalimin e degradimit të territorit natyror apo bujqësor nëpërmjet ndërhyrjeve të strukturimit për rigjenerimin e këtyre tokave.

Konservimi do të aplikohet në njësitë me përdorim bujqësi dhe bujqësi + aktivitete sociale dhe rekreative.

**Ristrukturim** - Ndërhyrje në territor për realizimin e pyllit orbital me qëllim rivlerësimin dhe ripërtëritjen e strukturës ekzistuese të sipërfaqeve natyrore.

Aplikim në njësitë me përdorim toke natyrë.

**Ruajtje** - Marrja e masave për ruajtjen e karakterit ekzistues të përdorimit të caktuar të tokës (sistemi ujqor).

Aplikim në njësitë me përdorim ujra.

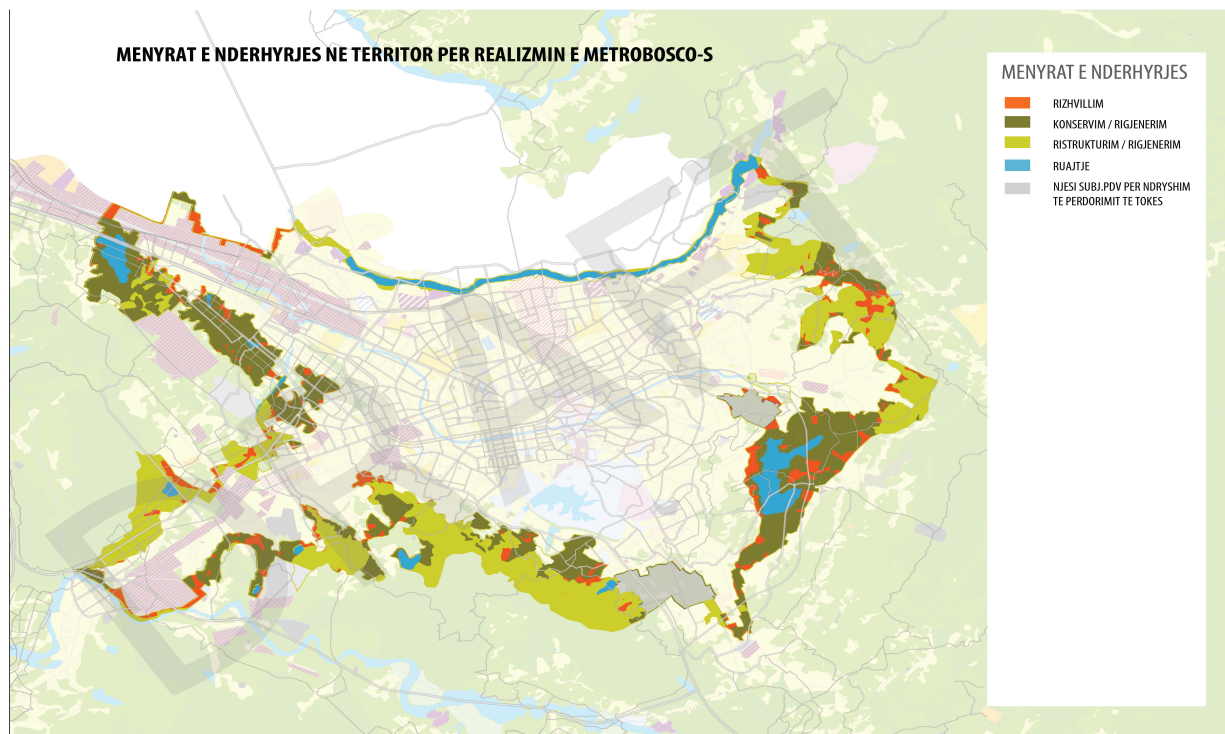


Figure 5 Mënyrat e ndërhyrjes në territor

**Shënim:** Përkufizimet e mësipërme janë subjekt rishikimi dhe do të përcaktohen saktë në momentin e hartimit të rregullores për Pyllit Orbital.

### 5.2.2 Përcaktimi i njësive strukturore subjekt PDV për ndryshimin e përdorimit të tokës

Janë përcaktuar edhe dy zona që do të nënshtrohen konvertimit të përdorimit të tokës nga bujqësore në urbane.

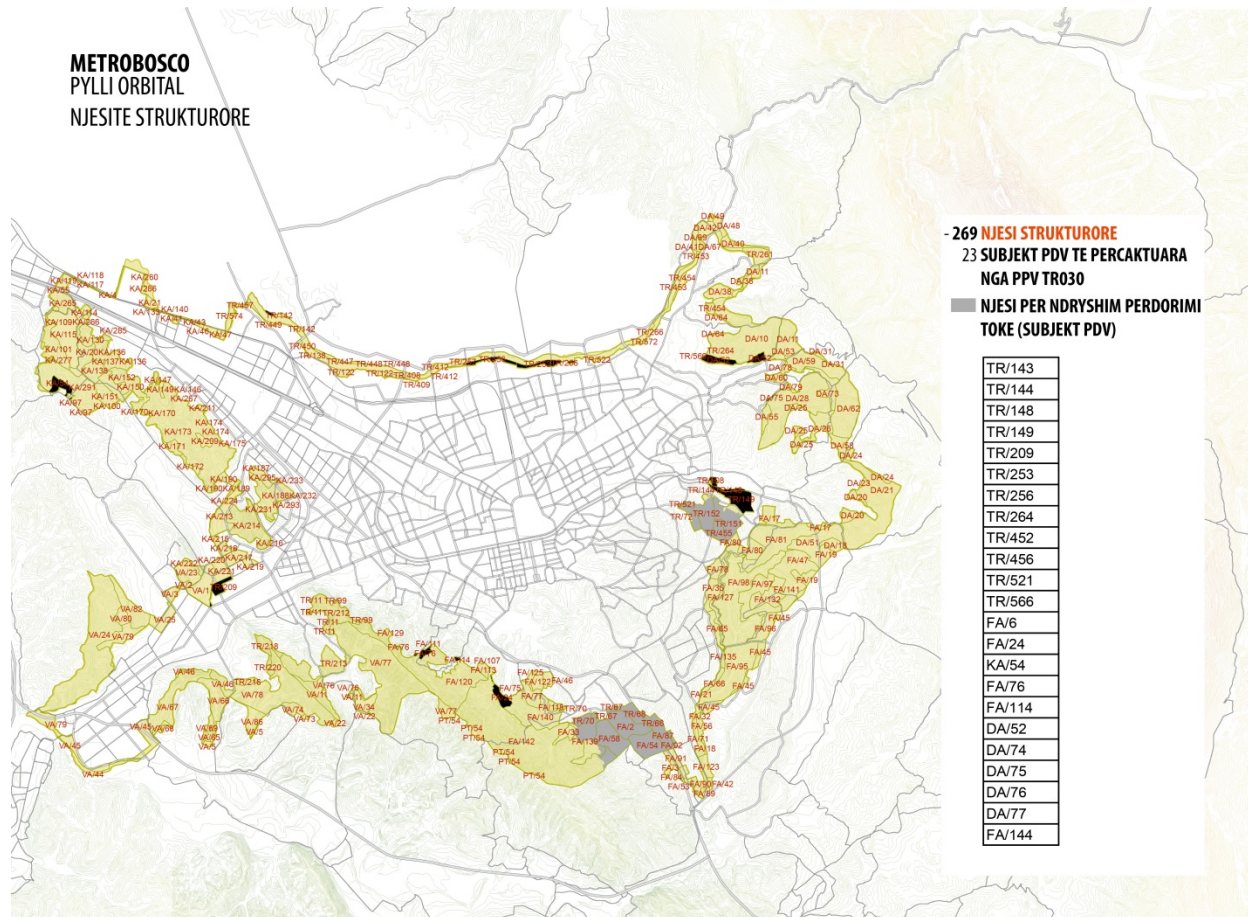


Figure 6 Njësitë strukturore subjekt PDV

### 5.2.3 Përcaktimi i tipologjive hapësinore të Pyllit Orbital (llojet e bimësisë)

Gjatë hartimit të PDV-ve duhet të përcaktohen qartë skemat e vendosjes së bimësisë, lloji i drureve dhe bimëve sipas vendndodhjes së PDV-së, moshja e pemëve, distancat dhe përqëndrimi në raport me sipërfaqen dhe llojin e parcelës.

### 5.2.4 Përcaktimi i rregullave dhe instrumentave për realizimin e Pyllit Orbital

Për të përcaktuar se si do të realizohet Pylli Orbital do të vendosen rregulla dhe instrumenta përsa i përket intensitetit, nr.kateve, parcelës minimale, ksht, sasisë së bimëve, llojit të bimëve, etj.të zbatueshme nga sektori publik dhe privat nëpërmjet investimeve publike, private apo PPP.

## 6. Kostoja paraprake e projektit

Kostoja për hartimin e PDV-ve është llogaritur për njësi PDV. Për hartimin e një PDV-je llogaritet një kosto prej 5000EUR. Në total janë 23 njësi strukturore për PDV. Pra kostoja totale për realizimin e projektit përlllogaritet të jetë në total 115.000 EUR.

### Shtojcë 1: Struktura dhe përmbajtja e PDV

Shtojcë për strukturën dhe përmbajtjen e PDV bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, të ndryshuar dhe VKM nr.671, dt. 29.07.2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit.”



STRUKTURA PER HARTIMIN E PDV-së (Faza I)

(neni 64, VKM 671, dt. 29.07.2015)

<b>DOKUMENTI I NISMËS PËR HARTIMIN E PDV-SË</b> (neni 65/4, VKM 671, dt. 29.07.2015)	
<b>1</b>	<p><b>a</b> Analizën, e cila përcakton qëllimin dhe nevojën për hartim ose rishqyrtim të planit të detajuar</p> <p><b>b</b> Kufijtë e zonën/njesisë, sipas dokumenteve të planifikimit vendor; Kodin e njesisë/ve sipas PPV-së</p> <p><b>c</b> Planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PDV-së</p> <p><b>d</b> Listën e parcelave dhe pronarëve të zonës</p> <p><b>dh</b> Listën e dokumenteve përbërëse të PDV-së;</p> <p><b>e</b> Ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PDV-në;</p> <p><b>ë</b> Përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike dhe afatet përkatëse;</p> <p><b>f</b> Deklaratën e dakordësisë jo më pak se 51% të sipërfaqes së zonës/njesisë për hartimin e PDV-së, në rastin e nismës me iniciativë private, në përputhje me pikën 5, të nenit 22 të ligjit.</p>
<p><b>Përmbajtja e dokumentit të PDV-së</b> (neni 64, VKM 671, dt. 29.07.2015)</p> <p>Hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej ketyre pikave, në shkallën që varion nga 1:500 në 1:2,000, në përputhje me madhësinë e zonës;</p>	
<b>2</b>	<p><b>a</b> Dokumentin e analizës për zonën/njesisë;</p> <p>Ky dokument paraprin përcaktimet e planit dhe bazohet në analizën e thelluar që ofrohet nga PPV-ja apo PVS-ja. Në çdo rast, analiza e zonës/njesisë përmban:</p> <p><b>i)</b> hartat në shkallë 1:500 ose 1:2,000 në varësi të sipërfaqes së zonës/njesisë përkatëse, që prezantojnë rilevimin teknik të topografisë, hapësirave, përdorimeve, parcelave, objekteve dhe infrastrukturave në zonë, emërtimet, dimensionet, si dhe kufirin e saj;</p> <p><b>ii)</b> dokumentim të detajuar fotografik të zonës/njesisë;</p> <p><b>iii)</b> hartën shoqëruar me listën e pronarëve të parcelave dhe objekteve dhe të gjitha të dhënat për çdo pronë sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme;</p> <p><b>iv)</b> relacionin me rregullat dhe hartat që tregojnë zonat dhe strukturat e mbrojtura, nëse ka të tilla, në përputhje me legjislacionin në fuqi për mjedisin dhe për trashëgiminë kulturore;</p> <p><b>v)</b> analizën e detajuar të problemeve mjedisore, të peizazhit dhe të infrastrukturave, në përputhje me përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor apo planeve vendore</p>

	<p>sektoriale;</p> <p><b>vi)</b> analizën e cilësisë së objekteve ekzistuese dhe të nevojave për rigjenerim, konservim apo mirëmbajtje.</p>
<b>b</b>	<p>Strategjinë e zhvillimit të zonës/njësisë, bazuar në përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor;</p>
<b>c</b>	<p>Propozimin me përcaktime territoriale me komponentët, disa prej të cilëve janë listuar më poshtë:</p> <p><b>i)</b> Relacionin dhe hartat për planin e propozuar të përdorimit të tokës pas riorganizimit të parcelave përmes ndarjes dhe/ose bashkimit. Përdorimi i tokës paraqitet për kategoritë bazë, nënkategoritë dhe për funksionet apo aktivitetet sipas shpërndarjes së tyre në parcela dhe në çdo objekt;</p> <p><b>ii)</b> Relacionin dhe hartat për planin e propozuar të të gjitha infrastrukturave të nevojshme kryesore dhe dytësore në zonë, përfshirë parkimin;</p> <p><b>iii)</b> Paraqitjen grafike të propozimeve për të garantuar akses dhe përdorim të barabartë dhe të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat (Faza I ose Faza II);</p> <p><b>iv)</b> Përcaktimin në hartë dhe argumentimin në relacion të objekteve që do të shemben dhe atyre që do të rigjenerohen dhe/ose do të restaurohen;</p> <p><b>v)</b> Paraqitjen volumetrike dhe gjurmën e objekteve/strukturave të parashikuara (Faza I ose Faza II);</p> <p><b>vi)</b> Paraqitjen e detajuar në relacion dhe në hartë të shpërndarjes së intensitetit të ndërtimit dhe të koeficientit të shfrytëzimit të tokës për çdo parcelë, si dhe të distancave dhe lartësive të objekteve në përputhje me rregulloren e zhvillimit;</p> <p><b>vii)</b> Mënyrën e zbatimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit në përputhje me ligjin dhe me rregulloret përkatëse.</p>
<b>ç</b>	<p>Rregulloren e PDV-së e cila përmban, të paktën:</p> <p><b>i)</b> përkufizimet e termave të përdorur;</p> <p><b>ii)</b> shpjegimin e kodeve të përdorura për:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;</li> <li>- sistemet/zonat/njësitë;</li> <li>- kode të tjera sipas rastit.</li> </ul> <p><b>iii)</b> normat, treguesit dhe standardet e zbatueshme të planifikimit, sipas kësaj rregulloreje;</p> <p><b>iv)</b> rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore, që përfshijnë, të paktën:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;</li> <li>- normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore, nëse ka elemente të tilla në zonë;</li> </ul> <p><b>v)</b> përcaktimin e vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu), nëse ka elemente të tilla në zonë.</p> <p><b>vi)</b> rregullat për zhvillimin e njësisë/zonës që përmbajnë, të paktën:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kushtet e zhvillimit;</li> <li>- kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;</li> <li>- aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës;</li> <li>- përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.</li> </ul>

	<p><b>vii)</b> të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;</p> <p><b>viii)</b> rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo njësi;</p> <p><b>ix)</b> rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përmbajnë, të paktën:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- përcaktimin dhe përshkrimin e kategorive të rrjetit rrugor në përputhje me legjislacionin e posaçëm;</li> <li>- kushte teknike dhe përmasat;</li> <li>- parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit, sipas legjislacionit të posaçëm;</li> <li>- përcaktimin e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë anëve të trupit të rrugës;</li> </ul> <p><b>x)</b> rregulla arkitektonike, sipas rastit;</p> <p><b>xi)</b> rregullat për përdorimin e hapësirave nga “Personat me aftësi të kufizuara”.</p>
<b>d</b>	Vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PDV-së (studimin e fizibilitetit); Ku llogariten përqindjet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kostot dhe kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.
<b>dh</b>	Relacionin e propozimeve të planit
<b>e</b>	Studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis;
<b>ë</b>	Planin e veprimeve dhe investimeve për zbatimin e PDV-së;
<b>f</b>	Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PDV-së;
<b>g</b>	Në rastet e PDV-së me nismë private, dokumenti i PDV-së përmban edhe kontratën e bashkëpunimit mes palës private të interesuar për hartimin e PDV-së dhe autoritetit përgjegjës për hartimin e PDV-së.

Shënim: Të gjitha hartat e analizës dhe propozimit të PDV-së duhet të Vendosen mbi relievin e azhurnuar topografik, shkalla 1:500 në 1:2,000

## Shtojcë 2: Struktura dhe përmbajtja e PDV

### STRUKTURA PËR HARTIMIN E PDV-së (Faza II)

1	Evidentimi i pozicionit të zonës së studiuar në lidhje me nën-njësine strukturore, së bashku me kondicionet dhe parametrat urbanistike, të përcaktuara në PDV.
2	Planimetria e gjendjes ekzistuese të ndërtimeve ku do të identifikohen objektet, rrjeti rrugor ekzistues i vendosur mbi relievin e azhurnuar topografik të zonës së studiuar dhe foto të zonës (shkalla 1:1000-1:2000);
3	Hartë e pronësisë bazuar në vertetime të hipotekës/certifikata të pronësisë, ku evidentohen të gjitha parcelat private dhe shtetërore (minimalisht për zonat e përcaktuara si zona të mundshme për zhvillim);
4	Plani i përdorimit të tokës, i detajuar (shkalla 1:1000-1:2000), dhe kriteret përkatëse të zhvillimit;
5	Planimetria e përgjithshme e studimit, ku evidentohen rrjeti rrugor i propozuar, gjurmët e objekteve të propozuara, hapsirat për vepra me interes publik, hapsirat e terreneve të gjelbra, të pushimit, terreneve sportive e të lojrave për fëmijë, vendparkimet e automjeteve, hyrjet për parkimet nëntokësore. (shkalla 1:1000-1:2000) Për zonat me terren të thyer të paraqiten prerjet e terrenit (shkalla 1:500), shoqëruar me pamje panoramike;
6	Përditësimi i zonës së studiuar me rrjetin e infrastrukturës mbi dhe nën-tokësore nga organet përkatëse;
7	Perspektiva/aksonometri ajrore/maket i zonës;
8	Relacion teknik;



<b>UDHEZU ES PER HARTIMI N E PDV - FAZA I</b>	<b>DOKUMENTI I NISMES</b>	1	Relacion/Analize	<p>Analizën, e cila përcakton qëllimin dhe nevojën për hartim ose rishqyrtim të planit të detajuar</p> <p>Kufijtë e zonën/njesisë, sipas dokumenteve të planifikimit vendor; Kodin e njesisë/ve sipas PPV-së</p> <p>Planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PDV-së</p> <p>Listën e dokumenteve përbërëse të PDV-së;</p> <p>Kalendar/Grafik për hartimin e të PDV-së me përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike dhe afatet përkatëse;</p> <p>Ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PDV-në;</p>
		2	Statusi juridik i pasurive	Listën e parcelave dhe pronarëve të zonës të marre nga ZRPP-ja
		3	Deklarata e dakordësisë	Deklaratën e dakordësisë jo më pak se 51% të sipërfaqes së zonës/njesisë për hartimin e PDV-së, në rastin e nismës me iniciativë private, në përputhje me pikën 5, të nenit 22 të ligjit.
	<b>ALBUMI I PDV</b>	1	Gjendja ekzistuese	Gjendja ekzistuese mbi rilevimin teknik të topografisë ku prezantohen objektet e banimit, institucionet me parcelat përkatëse, objektet arsimore, shëndetësore, etj; objektet monument kulture, emërtimet, rrjeti rrugor ekzistues, hyrjet në ndërtesa,



			akseset, hapësirat publike, të hapura si dhe kufiri i njësise strukturore	
		2	Analiza e pronësisë mbi truallin dhe parcelave të zhvilluara	Gjendja Ekzistuese e Pronësisë mbi Truallin sipas statusit të pronësisë të marre nga ZRPP-ja, ku evidentohen pronat shtet / privat dhe kufiri i njësise strukturore Parcela të Zhvilluara dhe Parcela të Mundshme për Zhvillim
		3	Zonimi ekzistues i territorit sipas kategorive e nënkategorive të përdorimit të tokës	Përdorimi Ekzistues i Truallit dhe Strukturave; tabela e bilancit të territorit për secilin përdorim Plani i Përdorimeve të Propozuara të Tokës dhe Mënyrat e Ndërhyrjes në Territor si ekstrakt nga PPV-ja
		4	Skema e rrjetit rrugor të propozuar	Skema e Propozuar e Rrjetit Rrugor, me vijat e ndërtimit dhe hapësirat e hapura/publike, sheshet, brezat e gjelbër përgjatë rrugëve
<b>UDHEZUESI PER HARTIMIN E PDV - FAZA I</b>	<b>ALBUMI I PDV</b>	5	Ekstrakt nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë	Skema Ekzistuese dhe e Propozuar e Rrjetit të Kanalizimeve Skema Ekzistuese dhe e Propozuar e Rrjetit të Ujesjellesit Skema Ekzistuese dhe e Propozuar e Rrjetit Elektrik Skema Ekzistuese dhe e Propozuar e Rrjetit të Telefonisë
		6		Pozicioni në lidhje me qytetin Skema e propozuar e rrjetit



		Zbardhja	rrugor dhe perdorimet e propozuara te tokes Seksionet terthore te rrugeve Menyrat e nderhyrjes ne territor Bilanci i territorit Treguesit per zhvillim	
	<b>STUDIME /ANALIZA /RELACIONE/KONTRATA</b>	1	Relacion teknik	Relacion teknik Planin e veprimeve dhe investimeve për zbatimin e PDV-së Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PDV-së;
		2	Rregullorja e PDV-së	
		3	Studimi i fizibilitetit : Vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PDV-së	
		4	Vlerësim i Ndikimit në Mjedis (VNM)	
		5	Në rastet e PDV-së me nismë private, dokumenti i PDV-së përmban edhe kontratën e bashkëpunimit mes palës private të interesuar për hartimin e PDV-së dhe autoritetit përgjegjës për hartimin e PDV-së.	

<p><b>UDHEZUES PER HARTIMIN E PDV - FAZA II</b></p>	<p><b>ALBUMI I PDV DHE RELACION</b></p>	1	Gjendja ekzistuese	Gjendja ekzistuese mbi rilevimin teknik të topografisë (genplani i azhornuar); me kufirin e zonës së zhvillimit dhe kufirin e njësisë strukturore ku prezantohen objektet, rrjeti rrugor ekzistues dhe foto të zonës
		2	Analiza e pronësisë mbi truallin dhe parcelave të zhvilluara	Gjendja Ekzistuese e Pronësisë mbi Truallin sipas statusit të pronësisë të marre nga ZRPP-ja, ku evidentohen pronat shtet / privat me kufirin e zonës së zhvillimit dhe kufirin i njësisë strukturore Evidentohen edhe Parcelat e Zhvilluara dhe Parcelat e Mundshme për Zhvillim
		3	Zbardhja	Planimetria e përgjithshme e studimit mbi rilevimin teknik të topografisë (genplani i azhornuar), ku evidentohen rrjeti rrugor i propozuar me vijat e ndërtimit, gjurmët e objekteve të propozuara, hapsirat për vepra me interes publik, hapsirat e terreneve të gjelbra, të pushimit, terreneve sportive e të lojrave për fëmijë, vendparkimet e automjeteve, hyrjet për parkimet nëntokësore; Plani i përdorimit të tokës dhe Perspektiva/aksonometri ajrore të zonës; Kriteret dhe rregullat përkatëse të zhvillimit; Treguesit për zhvillim (intensitetin e ndërtimit, koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim, lartësinë maksimale në metra, distancat) Pozicioni në lidhje me njësinë strukturore
		4	Përditësimi i zonës së studiuar me rrjetin e infrastrukturës mbi dhe nën-tokësore nga organet përkatëse;	
		5	Relacioni teknik	