LISA

Rakvere linnavalitsuse ....................

korralduse nr ... juurde

**Projekteerimistingimused**

Määratud Rakvere linnavalitsuse .................. korraldusega nr ... projekteerimistingimused aadressil Rakvere linn, Kulli tn 15 püstitatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks 18.09.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/07502 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn, Kulli tn 15;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:001:0543;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 %;

1.4 Kinnistu pindala: 1727 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu ja abihoonete püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 18.09.2023 nr 2311002/07502 .ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“.

Kulli tn 15 maaüksusel ja selle lähipiirkonnas ei ole kehtestatud detailplaneeringuid;

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Kasutamise otstarve: üksikelamu;

3.2 Maksimaalne hoonete arv krundil: 1, välja arvatud abihooned;

3.3 Lubatud maksimaalne kõrgus: kõrgus kuni 6,5 m maapinnast;

3.4 Lubatud ehitisealune pind: kuni 518,0 m2;

3.5 Maksimaalne hoonestuse %: kuni 30 %, hoonestuse protsent näidata asendiplaanil;

3.6 Asukoht: projekteerimistingimuste taotlusel näidatud ehitise asukohal, lähtuda väljakujunenud Kulli tänava tänavajoonest;

3.7 Arhitektuur: ajalooliselt piirkonnas väljakujunenud, keskkonda sobituv ehitis, katuseaknad ja päikesepaneelid lubatud;

3.8 Maapealsete korruste arv: 1-2, maa-alune keldrikorrus lubatud;

3.9 Katuse tüüp: lamekatus või kahepoolse kaldega viilkatus;

3.10 Katusekalle ja selle suund: 0-36 kraadi, katusekalle paralleelselt Kulli tänavaga (täpsustada eskiislahendusega);

3.11 Katusekate: SBS, PVC, katusekivi ja valtsplekk või klassik-tüüpi katuseplekk;

3.12 Vihmaveesüsteemid ja lumetõke: lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.13 Aknad ja uksed: PVC, puit, puit-alumiinium, metall-klaas - täpsemalt lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.14 Välisviimistlus: puitlaudis, looduskivi, põletatud savitellis või krohv - täpsemalt lahendada ehitusprojekti koosseisus (vältida imiteerivaid materjale, näiteks plastik);

3.15 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine/ liiklusskeem, sealhulgas vertikaalplaneering: lahendada ehitusprojekti koosseisus. Juurdepääs lahendada Kulli tänavalt ning parkimine oma kinnistul. Ehitusprojektis määrata kinnistu kõvakattega alad ja nende suurus, esitada katendiga alade profiil-lõiked, vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale;

3.16 Piire: lahendada ehitusprojekti koosseisus lubatud lahendada hekina või puitlipp piirdena (kõrgus – kuni 1,2 m);

3.17 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sealhulgas jäätmekäitlus: lahendada ehitusprojekti koosseisus. Asendiplaanil näidata ehitise paiknemine krundil, ehitisealune pind, jäätmete konteinerite paiknemine, krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse lahendus/osakaal ja paiknemine (sealhulgas puuvõra kontuurjoon), sademevee käitlemine. Sademevesi tuleb immutada oma krundi pinnasesse. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga, lahendada ehitusprojekti koosseisus;

Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal;

3.18 Eriosad (vesivarustus/kanalisatsioon/küte/ventilatsioon/elekter/nõrkvool): lahendada ehitusprojekti koosseisus, vastavalt eriosade tehnilistele tingimustele;

3.19 Tuleohutus: tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele;

3.20 Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust;

3.21 Muud nimetamata nõuded: projekteerija teeb või tellib kõik vajalikud uuringud (sealhulgas radooniuuring). Arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega. Maapinna tõstmine kinnistul ei ole lubatud. Eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga Angeelika Pärna.

4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

4.1 Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, projekteerimisnormidest, standarditest, majandus- ja taristuministri 17. 07 2015.a määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja heast projekteerimise tavast;

4.2 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada topo-geodeetilise uuringu pädeva tegija poolt koostatud nõuetele vastavat topograafilist plaani mõõtkavas 1:500 või 1:1000, plaan kooskõlastada Rakvere Linnavalitusega (kontaktisik planeerimisspetsialist);

4.3 Ehitusprojekti lisada projekteerimistingimused ja tehnovõrkude omanike projekteerimiseks väljastatud tehnilised tingimused;

4.4 Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel juhinduda majandus- ja kommunikatsiooni- ministeeriumi veebilehel avaldatud juhendist.

5. Ehitusprojekti esitamine:

5.1 Ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Rakvere Linnavalitsusele ehitusregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks.