

**K O R R A L D U S**

**K O R R A L D U S**

*EELNÕU*

Rakvere, ------. märts 2024 nr

**Projekteerimistingimuste määramine**

**aadressil Vee tn 11**

Rakvere Linnavalitsusele esitati 27.02.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/01722 aadressil Rakvere linn, Vee tn 11 ehitise ehitusprojekti koostamiseks.

Vee tn 11 katastriüksus (katastritunnus 66301:020:0630, elamumaa 100 %) külgneb - lõunast Vee tänav L2 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0246, transpordimaa 100 %); läänest L.Koidula tn 33 katastriüksusega (katastritunnus 66301:020:0470, elamumaa 100% ja L.Koidula tn 31 katastriüksusega (katastritunnus 66301:020:0610, elamumaa 100 %); loodest L.Koidula tn 29 katastriüksus (katastritunnus 66301:020:0007, elamumaa 100 %); kirdest Viru tn 20a katastriüksusega (katastritunnus 66301:020:0180 elamumaa 100 %) ja idast Viru tn 22 katastriüksusega (katastritunnus 66301:020:0380 elamumaa 100 %) ning Viru tn 22a katastriüksusega (katastritunnus 66301:020:0160 elamumaa 100 %).

Vee tn 11 maaüksusel puudub detailplaneering.

Vee tn 11 lähipiirkonnas on osaliselt kehtetuks tunnistatud (kehtestatud) detailplaneering „Kastani, Silla, L. Koidula, Väike-Karja, Allika ja Vee tänavatega piirneva maaala detailplaneering“.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detail- planeeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Arvestades piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadi ja üldplaneeringus määratud vastava ala üldisi kasutus- ja ehitustingimusi, sobitub abihoone piirkonna hoonestuslaadiga ning vastab üldplaneeringule. Võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26, Rakvere linnavolikogu 17.02.2010 määrusega nr 6 kehtestatud „Rakvere linna üldplaneeringu“ ja Rakvere linnavolikogu 21.06.2017 määruse nr 9 „Ehitustegevuse ja planeerimisalase tegevuse korraldamine“ § 7 lg 1, annab Rakvere linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. **M**äärata projekteerimistingimused, aadressil Rakvere linn, Vee tn 11 abihoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest projekteerimistingimuste taotlejale.
3. Isikul, kelle õigusi korraldusega või haldusmenetluse käigus rikuti, on õigus esitada vaie haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere Linnavalitsusele asukohaga Rakvere, Lai tn 20 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tingimustel.

LISA

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

korralduse nr ... juurde

**Projekteerimistingimused**

Määratud Rakvere linnavalitsuse .................. korraldusega nr ... projekteerimistingimused aadressil Rakvere linn, Vee tn 11 ehitise ehitusprojekti koostamiseks 27.02.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/01722 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn Vee tn 11;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:020:0630**;**

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa;

1.4 Kinnistu pindala: 1329 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 27.02.2024 nr 2411002/01722 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“;

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Asukoht: olemasoleva lammutatava abihoone asukohale, vastavalt taotluse lisadokumentides elamu asendiplaani eskiisil näidatud asukohale;

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

3.3 Kasutamise otstarve: üksikelamu;

3.4 Lubatud ehitisealune pind: kuni 400,0 m2 tingimusel, et olemasolev majandushoone lammutatakse;

3.5 Lubatud maksimaalne kõrgus: hoone kõrgus (kuni 6,5 m maapinnast);

3.6 Arhitektuur: keskkonda sobituv ehitis., ehitise arhitektuurne lahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;

3.7 Korruste arv: **1**;

3.8 Katuse tüüp: lähtuda esitatud eskiislahendusest;

3.9 Katusekalle ja selle suund: 2-16 kraadi, lähtuda esitatud eskiislahendusest;

3.10 Lumetõke, vihmaveesüsteemid ja sademevee käitlemine: lahendada ehitusprojekti koosseisus, sademevesi immutada oma krundil pinnasesse;

3.11 Aknad, uksed, väravad: plastik, puit, metall jms lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.12 Välisviimistlus: lähtuda esitatud eskiislahendusest;

3.13 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine/ liiklusskeem, sealhulgas vertikaalplaneering lahendada ehitusprojekti koosseisus; juurdepääs tagadaVeetänavalt; parkimine lahendada oma kinnistul. Ehitusprojektis määrata kõvakattega alad ja nende suurus, esitada katendiga alade profiil-lõiked. Sademeveed immutada Vee tn 11 katastriüksusel. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale;

3.14 Piire: lahendada ehitusprojekti koosseisus, lähtuda naabermaaüksustel olemasolevatest piiretest, lahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;

3.15 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sealhulgas jäätmekäitlus lahendada ehitusprojekti koosseisus. Asendiplaanil näidata ehitise ehitisealune pind - paiknemine maaüksusel (sealhulgas jäätmete konteinerite paiknemine), heakord, tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, haljastuse osakaal ja paiknemine (sealhulgas puuvõra kontuurjoon), Katastriüksusel - roheala suuruseks vähemalt 1/3 maaüksuse pindalast. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud ehitusprojekti alusel ja hoone ehitustegevust hõlmaval alal – istutada 4-5 keskmisekasvulist lehtpuud. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud tasapinnaliselt ja kõrguslikult ning seotult geodeetilise süsteemiga.

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

3.17 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

3.18 Muud nimetamata nõuded: ehitusuuringu tegemise vajadus, projekteerija teeb või tellib kõik uuringud (sealhulgas radoon). Tuleb arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega. Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust.

Enne ehitusloa väljastamist olemasolev majandushoone (ehitisregistri kood 108008064) ja kaev (ehitisregistri kood 220510155) peab olema lammutatud. Ehitiste lammutamiseks esitada Rakvere Linnavalitsusele ehitisregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks ehitusteatis ja ehitusprojekt.

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 ehitisregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks.