LISA

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

korralduse nr ... juurde

**Projekteerimistingimused *EELNÕU***

Määratud Rakvere linnavalitsuse .................. korraldusega nr ... projekteerimistingimused aadressil Rakvere linn, Kuldnoka tn 14 laiendatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks 20.11.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09107 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn, Kuldnoka tn 14;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:001:0504;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 %;

1.4 Kinnistu pindala: 1423 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 20.11.2023 nr 2311002/09107 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Kasutamise otstarve: üksikelamu;

3.2 Maksimaalne abihoonete arv krundil: 1, väljaarvatud abihoone;

3.3 Lubatud maksimaalne kõrgus: kõrgus kuni 6,0 m maapinnast;

3.4 Lubatud ehitisealune pind: kuni 330 m2;

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

3.6 Asukoht: projekteerimistingimuste taotlusel näidatud asukohal;

3.7 Arhitektuur: ajalooliselt piirkonnas väljakujunenud, keskkonda sobituv ehitis;

3.8 Korruste arv: 1;

3.9 Katuse tüüp: viilkatus;

3.10 Katusekalle ja selle suund: 0-30 kraadi;

3.11 Katusekate: katusekivi, klassikprofiil või valtsplekk;

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

3.13 Aknad ja uksed: plastik, puit (puit-alumiinium), metall-klaas - täpsemalt lahendada ehitusprojektiga;

3.14 Välisviimistlus: puitlaudis, looduskivi või krohv, täpsemalt lahendada ehitusprojektiga (vältida imiteerivaid materjale, näiteks plastik);

3.15 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine/ liiklusskeem, sealhulgas vertikaalplaneering lahendada ehitusprojekti koosseisus; olemasolev juurdepääs Kuldnoka tänavalt; parkimine lahendada 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 - tänava ääres puitlipp piirdena kõrgusega kuni 1,5 m), lubatud lahendada hekina;

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 osakaal ja paiknemine (sealhulgas puuvõra kontuurjoon). Maaüksusel roheala suuruseks vähemalt 1/3 maaüksuse pindalast. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal - istutada 4 puud, millest 1-2 võivad olla okaspuud. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga, lahendada ehitusprojekti koosseisus;

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 .

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.