

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

**K O R R A L D U S EELNÕU**

Rakvere, ---. jaanuar 2024 nr

**Projekteerimistingimuste määramine**

**aadressil Liiva tn 2**

Rakvere Linnavalitsusele esitati 08.01.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/00132 aadressil Rakvere linn, Liiva tn 2 ehitise ehitusprojekti koostamiseks.

Liiva tn 2 katastriüksus (katastritunnus 66301:012:0100, elamumaa 100 %) külgneb - loodest Tuleviku tänav L2 katastriüksusega (katastritunnus 66301:013:0043, transpordimaa 100 %); kirdest Liiva tn L1 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0388, transpordimaa 100%; kagust Liiva tn 2a katastriüksus (katastritunnus 66301:012:0140, elamumaa 100 %) ja edelast Tuleviku tn 16 katastriüksusega (katastritunnus 66301:012:0150 elamumaa 100 %).

Liiva tn 2 maaüksusel puudub detailplaneering.

Liiva tn 2 külgneval maaüksusel on kehtiv detailplaneering „Võidu tn 67 kinnistu osa ning seda ümbritseva maa-ala detailplaneering“.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja p 2 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu 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 p 1 ja lg 6, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lg 4, ehitusseadustiku § 26 lg 1, lg 2 p 1, lg 3 p 1, p 2, p 3 ja lg 4, 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. Määrata projekteerimistingimused, aadressil Rakvere linn, Liiva tn 2 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, Liiva tn 2 ehitise ehitusprojekti koostamiseks 08.01.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/00132 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn Liiva tn 2;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:012:0100;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa;

1.4 Kinnistu pindala: 541 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 08.01.2024 nr 2411002/00132 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“;

 „Võidu tn 67 kinnistu osa ning seda ümbritseva maa-ala detailplaneering“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Asukoht: taotlusel näidatud kavandatava ehitise asukohale;

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

3.3 Kasutamise otstarve: elamu abihoone;

3.4 Lubatud ehitisealune pind: kuni 120,0 m2 tingimusel, et olemasolev majandushoone (ehitisregistri kood 108009321) lammutatakse;

3.5 Lubatud maksimaalne kõrgus: hoone kõrgus (kuni 7,5 m maapinnast);

3.6 Arhitektuur: keskkonda sobituv ehitis. Tuleviku tänavapoolne välistrepp varjata vertikaalse puidustžalusiiga/ribistikuga või haljastada metsviinapuuga - toestamiseks võib kasutada jäika võrku, ehitise arhitektuurne lahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;

3.7 Korruste arv: 2;

3.8 Katuse tüüp: lähtuda esitatud eskiislahendusest;

3.9 Katusekalle ja selle suund: 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 tagada Liivatänavalt; parkimine lahendada oma kinnistul. Ehitusprojektis määrata kõvakattega alad ja nende suurus, esitada katendiga alade profiil-lõiked, vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale;

3.14 Piire: lahendada ehitusprojekti koosseisus, lähtuda olemasolevast piirdest;

3.15 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sealhulgas jäätmekäitlus lahendada ehitusprojekti koosseisus. Asendiplaanil näidata ehitise ehitisealune pind - paiknemine maaüksusel (sealhulgas jäätmete konteinerite paiknemine), krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne 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 otsest ehitustegevust hõlmaval alal – istutada 1 keskmisekasvuline lehtpuu. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja 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 – tulepüsivus EI 60, tuleohutus naaberkinnistutel Liiva tn 2a ja Tuleviku tn 16 paiknevate hoonetega lahendada tehniliste lahendustega;

3.18 Muud nimetamata nõuded: ehitusuuringu tegemise vajadus, projekteerija teeb või tellib kõik uuringud. Tuleb arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega. Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust. Olemasolev majandushoone peab olema lammutatud hiljemalt 1. veebruariks 2027. Ehitise lammutamiseks esitada Rakvere Linnavalitsusele ehitisregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks ehitusteatis ja ehitusprojekt, mida võib menetleda uue püstitatava ehitise ehitusloa menetluse käigus.

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.