

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

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

 ***EELNÕU***

Rakvere, . september 2024 nr

**Projekteerimistingimuste määramine**

**aadressil Lääne tn 14**

Rakvere Linnavalitsusele esitati 10.09.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06954 aadressil Rakvere linn, Lääne tn 14 ehitise ehitusprojekti koostamiseks.

Lääne tn 14 katastriüksus (katastritunnus 66301:028:0490 elamumaa 100 %) külgneb – põhjast Kesk tn 27 katastriüksusega (katastritunnus 66301:028:0410 elamumaa 100 %); idast Kesk tn 25 katastriüksusega (katastritunnus 66301:028:0390 elamumaa 100 %);lõunast Lääne tn 12 katastriüksusega (katastritunnus 66301:028:0620 elamumaa 100 %) ja läänest Lääne tänav L1 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0499 transpordimaa 100 %).

Lääne tn 14 maaüksusel ja selle lähipiirkonnas detailplaneering puudub.

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. Määrata projekteerimistingimused, aadressil Rakvere linn, Lääne tn 14, ehitise (majandushoone, ehitisregistri kood 108011036) laiendamiseks üle 33 % esialgsest mahust - 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, Lääne tn 14,ehitise ehitusprojekti koostamiseks10.09.2024 esitatudprojekteerimistingimuste taotluse nr2411002/06954 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn Lääne tn 14;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:028:0490;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 %;

1.4 Kinnistu pindala**:** 600,0 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: majandushoone laiendamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 10.09.2024 nr 2411002/06954;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“,

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Asukoht: taotlusel näidatud ehitise asukohal, arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega;

3.2 Maksimaalne hoonestuse %: kuni 30 %, nõue hõlmab ka väikeehitisi, hoonestuse protsent näidata asendiplaanil;

3.3 Kasutamise otstarve: elamu, kooli vms abihoone;

3.4 Maksimaalne hoonete arv kinnistul: kuni 3;

3.6 Lubatud maksimaalne kõrgus: hoone kõrgus (kuni 6,0 m maapinnast);

3.7 Arhitektuur: keskkonda sobituv ehitis. Ehitise arhitektuurne lahendus ja asukoht kooskõlastada/täpsustada linnaarhitektiga;

3.8 Korruste arv: 1;

3.9 Katuse tüüp: kahepoolse kaldega viilkatus (sadulkatus);

3.10 Katuse kaldenurk: lähtuda üksikelamust (40-45 kraadi);

3.11 Katusekate: lähtuda üksikelamust;

3.12 Lumetõke, vihmaveesüsteemid ja sademevee käitlemine: lahendada ehitusprojekti koosseisus, Sademeveed immutada Lääne tn 14katastriüksusel pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistutele või tänavamaale;

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

3.14 Välisviimistlus: metall, puitlaudis, looduskivi, tellis või krohv - täpsemalt lahendada ehitusprojektiga (vältida imiteerivaid materjale, näiteks plastik, tsementkiudplaat jms);

3.15 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine/ liiklusskeem, sealhulgas vertikaalplaneering lahendada ehitusprojekti koosseisus; juurdepääs tagada Lääne tänavalt; parkimine lahendada oma kinnistul. Ehitusprojektis määrata kõvakattega alad ja nende suurus, esitada katendiga alade profiil-lõiked.;

3.16 Piire: eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga, lahendada ehitusprojekti koosseisus);

3.17 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 planeerida roheala suuruseks vähemalt 1/3 maaüksuse pindalast. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud ehitusprojekti alusel ja hoone ehitustegevusest puudutatud alal. Kõrghaljastuse eemaldaminesel tuleb teostada puude asendusistutus. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud tasapinnaliselt ja kõrguslikult ning seotult geodeetilise süsteemiga;

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

3.19 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele (naabermaaüksustel paiknevate hoonetega peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8,0 m, väiksema kuja puhul tagada tulepüsivus ehituslike abinõudega);

3.20 Muud nimetamata nõuded: ehitusuuringu tegemise vajadus, projekteerija teeb või tellib kõik uuringud. Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust.

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.