

**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 Näituse tn 20**

Rakvere Linnavalitsusele esitati 14.08.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06337 aadressil Rakvere linn, Näituse tn 20 ehitise ehitusprojekti koostamiseks.

Näituse tn 20 katastriüksus (katastritunnus 66301:001:0483, tootmismaa 100 %) külgneb – põhjast Näituse tn 20a katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0482 tootmismaa 100 %); idast Näituse tn 28 katastriüksusega (katastritunnus 66301:030:0013, üldkasutatav maa 100 %); lõunast Näituse tn 14a katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0107 ärimaa 100 %) ja Näituse tn 18 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0109 elamumaa 100 %)ning läänestNäituse tänav L2 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0316 transpordimaa 100 %).

Näituse tn 20 maaüksusel detailplaneering puudub, selle lähipiirkonnas on kehtestatud detailplaneering: „Näituse tn 14a ja Näituse tn 18 kinnistute osa kohta 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. Määrata projekteerimistingimused, aadressil Rakvere linn, Näituse tn 20, ehitise(laohoone) 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**,** Näituse tn 20, ehitise ehitusprojekti koostamiseks 14.08.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002**/**06337 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn Näituse tn 20;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:001:0483;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100 %);

1.4 Kinnistu pindala: 9268,0 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: laohoone püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 14.08.2024 nr 2411002/06337 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“,

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Asukoht: taotlusel näidatud ehitise asukohal, osaliselt säilinud olemasoleva tootmishoone vare asukohale, arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega;

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

3.3 Kasutamise otstarve: muu laohoone**;**

3.4 Lubatud ehitisealune pind: kuni 150,0 m2 ;

3.5 Lubatud maksimaalne kõrgus: hoone kõrgus (kuni 5,8 m maapinnast);

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

3.7 Korruste arv: 1;

3.8 Katuse tüüp: lamekatus;

3.9 Lumetõke, vihmaveesüsteemid ja sademevee käitlemine: lahendada ehitusprojekti koosseisus, Sademeveed immutada Näituse tn 20katastriüksusel pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistutele või tänavamaale;

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

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

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

3.13 Piire: eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga, lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.14 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 kavandada roheala suuruseks vähemalt 1/3 maaüksuse pindalast. Tähtajaga 01.09.2029 istutada vähemalt 28 keskmisekasvulist lehtpuud. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud ehitusprojekti alusel ja hoone ehitustegevusest puudutatud alal. 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 (naabermaaüksusel paiknevate hoonetega peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8m, 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.