

**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 F.R. Kreutzwaldi tn 5**

Rakvere Linnavalitsusele esitati 26.08.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06479 aadressil Rakvere linn, F.R. Kreutzwaldi tn 5 ehitise ehitusprojekti koostamiseks.

F. R. Kreutzwaldi tn 5 katastriüksus (katastritunnus 66301:031:0028, ühiskondlike ehitiste maa 100 %) külgneb – põhjast Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav L1 katastriüksusega (katastritunnus 66301:026:0028 transpordimaa 100 %); loodest F.R. Kreutzwaldi tn 5a katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0029, riigikaitsemaa 100 %) ja Sireeni tänav L1 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0136 transpordimaa 100 %); läänest Sireeni tn 2 katastriüksusega (katastritunnus 66301:001:0479 sihtotstarbeta maa 100 %); lõunast Linnuse tn 12 katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0018 transpordimaa 100 %), Linnuse tn 10 katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0017 tootmismaa 100 %) ja Linnuse tn 8 katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0016 tootmismaa 100 %) ja idast Linnuse tn 6 katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0015 tootmismaa 100 %) ning F. R. Kreutzwaldi tn 3a katastriüksusega (katastritunnus 66301:031:0001 elamumaa 100 %).

F. R. Kreutzwaldi tn 5 maaüksusel ja selle lähipiirkonnas on kehtestatud järgmised detail- planeeringud:

„Fr. R. Kreutzwaldi tn 5 kinnistu detailplaneering“,

„Vabriku tn 4 kinnistu ning seda ümbritseva ala detailplaneering“

„Fr. R. Kreutzwaldi tn 1“

„Vallikraavi tn 2 kinnistu ning sellega piirneva tänavaala detailplaneering

„Vallikraavi 2,4 ja 6 muutmine“

„Linnuse tn 11 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering“

„Fr. R. Kreutzwaldi tn 6 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. Määrata projekteerimistingimused, aadressil Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5, filmiarhiivi hoidla 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, F. R. Kreutzwaldi tn 5, ehitise ehitusprojekti koostamiseks 26.08.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/06479 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn F. R. Kreutzwaldi tn 5;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:031:0028;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100 %);

1.4 Kinnistu pindala: 15 811,0 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: filmiarhiivi hoidla.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 26.08.2024 nr 2411002/06479 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“,

„Fr. R. Kreutzwaldi tn 5 kinnistu detailplaneering“;

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Asukoht: taotlusel näidatud - Ehitis(ed) - Ehitise asukohal, naabermaaüksustest kuni 4 m kaugusele, 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 Maksimaalne hoonete arv kinnistul (v.a. abihooned): 7;

3.5 Lubatud ehitisealune pind: kuni 300,0 m2 ;

3.6 Lubatud maksimaalne kõrgus: hoone kõrgus (kuni 8,3 m maapinnast);

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

3.8 Korruste arv: 2, maa-aluste korruste arv -1 (ehitise süga vus kuni 3,5 m);

3.9 Katuse tüüp: viilkatus;

3.10 Katusekate: „klassik“ terasprofiil katusekate;

3.11 Katusekalle ja selle suund: 15 – 30 kraadi;

3.12 Lumetõke, vihmaveesüsteemid ja sademevee käitlemine: lahendada ehitusprojekti koosseisus, Sademeveed immutada F. R. Kreutzwaldi tn 5katastriüksusel 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: puitlaudis, looduskivi, tellis või krohv - täpsemalt lahendada ehitusprojektiga (vältida imiteerivaid materjale, näiteks plastik, trapetsprofiilplekk, tsementkiudplaat jms);

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

3.16 Piire: olemasolev (vajadusel piirde ümberehitamiseks/muutmiseks - lahendus 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 ette näha roheala suuruseks vähemalt 1/3 maaüksuse pindalast. 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 TP1 tuleohutusklassi nõuetele (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.