LISA

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

korralduse nr ... juurde

**Projekteerimistingimused**

Määratud Rakvere linnavalitsuse .................. korraldusega nr ... projekteerimistingimused aadressil Rakvere linn, Kauri tn 7 püstitatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks 12.05.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/04383 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn, Kauri tn 7;

1.2 Katastriüksus: katastritunnusega 66301:015:0022;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 %;

1.4 Kinnistu pindala: 925 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: poolelioleva hoone osaline lammutamine ja olemasolevale vundamendile uue elamu püstitamine.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 12.05.2023 nr 2311002/04383;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Kasutamise otstarve: üksikelamu;

3.2 Maksimaalne hoonete arv krundil 1 (väljaarvatud abihoone);

3.3 Lubatud maksimaalne kõrgus: kõrgus kuni 7,0 m maapinnast;

3.4 Lubatud ehitisealune pind: olemasoleva poolelioleva elamu ehitisealune pind, kuni 200 m2;

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

3.6 Asukoht: projekteerimistingimuste taotlusel toodud olemasoleva ehitise asukohale;

3.7 Arhitektuur: ajalooliselt piirkonnas väljakujunenud, keskkonda sobituv, liigendatud ehitis;

3.8 Korruste arv: 2;

3.9 Katuse tüüp: lame-, viil- või kelpkatus

3.10 Katusekalle: 0-30 kraadi;

3.11 Katusekate: SBS, PVC, klassikprofiil või valtsplekk, kivi;

3.12 Vihmaveesüsteemid ja lumetõkked: lahendada projekti koosseisus;

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

3.14 Välisviimistlus: heledates toonides, puitlaudis, krohv, keraamiline fassaaditellis, täpsemalt lahendada projektiga (vältida imiteerivaid materjale, näiteks plastik);

3.15 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine: lahendada projekti koosseisus; säilitada olemasolev juurdepääs Pääsukese tänavalt; parkimine lahendada oma kinnistul; Ehitusprojektiga määrata kinnistu kõvakattega ala, anda nende profiil-lõiked. Asendiplaanil näidata kinnistu kõvakattega alade suurus, ehitistealune pind, haljastuse osakaal ning kinnistu täisehitusprotsent;

3.16 Piire: puidust kõrgusega 1,2 m , lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.17 Haljastuse ja heakorra põhimõtted sealhulgas vertikaalplaneering: lahendada projekti koosseisus. Asendiplaanil näidata ehitise paiknemine krundil, olmejäätmete konteineri paiknemine, krundi heakord, liiklusskeem, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse paiknemine (sealhulgas puuvõra kontuurjoon), vertikaalplaneering, sademevee käitlemine. Jäätmekäitlus: lahendada ehitusprojekti koosseisus. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale. Sademevesi tuleb immutada oma krundi murualadel/pinnasesse. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga, lahendada ehitusprojekti koosseisus; Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal;

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

3.19 Ehitise osaline lammutamine lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.20 Tuleohutus: tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele;

3.21 Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust;

3.22 Muud nimetamata nõuded: arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega; projekteerija tellib ja/või teeb radooniuuringu, muude ehitusuuringute tegemise vajadus määratakse ehitusprojekti koostamise 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 ehitusregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks.