

Projekteerimistingimused

Määratud Rakvere linnavalitsuse 01.02.2021 korraldusega nr 61 projekteerimistingimused krundil, aadressil Rakvere linn, L. Koidula tn 12 laiendamise üle 33% esialgsest mahust ja ümberehitamise ehitusprojekti koostamiseks 12.01.2021 esitatud taotluse „Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel“ alusel.

1. Üldandmed:

- 1.1 Kinnistu aadress: L. Koidula tn 10 // 12;
- 1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:001:0052;
- 1.3 Maakasutuse sihtotstarve: riigikaitsemaa 100%;
- 1.4 Kinnistu pindala: 3977 m²;
- 1.5 Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva hoone ümberehitamine ja laiendamine üle 33% esialgsest mahust.

2. Lähtematerjal:

- 2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 12.01.2021 nr 2111002/00394 ja lisad;
- 2.2 Kehtiv üldplaneering: „Rakvere linna üldplaneering“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

- 3.1 Kasutamise otstarve: korterelamu;
- 3.2 Maksimaalne hoonete arv krundil(va abihooned): 3;
- 3.3 Lubatud maksimaalne kõrgus: 12 m;
- 3.4 Maksimaalne hoonestuse protsent: kuni 30, hoonestuse protsent näidata asendiplaanil;
- 3.5 Asukoht: olemasolev hoone L. Koidula tänava ääres, projekteerimisel vältida tule levimist naaberkinnistutele (kui hoonete vaheline kuja on väiksem kui 8 m, siis projekteerida tule leviku piiramine ehituslike abinõudega).
- 3.6 Arhitektuur: kõrgetasemeline;
- 3.7 Korruste arv: kuni 3;
- 3.8 Katuse tüüp: määrata projektiga; oluline karniisjoone projekteerimine samale kõrgusele L. Koidula tn 10 hoonega;
- 3.9 Katusekate: valtskatuse (Ruukki classic tüüpi profiil), täpsemalt määrata projektiga;
- 3.10 Aknad ja ukSED: soovitatavalt puit- või puitaluiniiumraamis aknad, puituksed, täpsemalt lahendada projektiga;
- 3.11 Välisviimistlus: krohv, täpsemalt lahendada projektiga (vältida imiteerivaid materjale);
- 3.12 Juurdepääs: Lydia Koidula tänav L1;
- 3.13 Parkimine: planeerida oma kinnistul vähemalt üks koht iga korteri kohta;
- 3.14 Piire: hoonega sobituv piire tänava ääres kõrgusega kuni 1,5 m, täpsemalt lahendada projektiga, esitada joonis. Lisaks piirdele võib kasutada ka hekki;
- 3.15 Haljastus: lahendada projektiga;
- 3.16 Jäätmekäitlus: lahendada projektis;
- 3.17 Tuleohutus: tagada hoone vastavus tuleohutusnõuetele;
- 3.18 Energiatõhusus: vastavalt energiatõhususe miinimumnõuetele;
- 3.19 Muud nimetamata nõuded: lahendada projektiga.

4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

4.1 Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Eesti Vabariigi õigusaktidest, projekteerimisnormidest, standarditest, majandus- ja taristuministri 17. juuli 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 kommunikatsiooniministeriumi veebilehel avaldatud juhendist.

5. Ehitusprojekt esitada ehitusloa taotlemisel riiklikus ehitusregistris elektrooniliseks menetlemiseks.