

KOHTLA-JÄRVE LINNA JÄRVE LINNAOSAS AADRESSIL JÄRVEKÜLA TEE 1d ALAJAAMA HOONE EHITAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ADDRESS: Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Järveküla tee 1d.

TAOTLEJA: Volitatud isik Sergei Lukjanov.

1. ALGMATERJALID

- 1.1. Volitatud isiku Sergei Lukjanovi poolt esitatud 31. augustil 2023. a projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/07208 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 1. septembril 2023. a numbri 6-6/11 all).
- 1.2. Kohtla-Järve Linnavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni 12. septembri 2023. a koosoleku protokoll nr 16.
- 1.3. Riigilõivu 31. augusti 2023. a maksekorraldus nr 296823.
- 1.4. Planeeritava hoone lammutamise ja ümberehitamise plaan ja eskiis.

2. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED JA MUUD MATERJALID

- 2.1. Aktuaalsed geodeetilised alusplaanid projekteeritava maa-ala kohta Kohtla-Järve Linnavalitsuse arhiivis puuduvad.
- 2.2. Krundi pindala 708 m², katastritunnus 32210:001:0011.
- 2.3. Krundil Järveküla tee 1d asub: jaotusseadme 35/6 kV hoone - ehitisregistri kood 102032080, ehitis asub mitmel katastriüksusel, ehitusalune pindala – 580,1 m², suletud netopind – 910,6 m², maht – 4445 m³.

3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 3.1. Projekti koostamise eesmärk on krundil asuva olemasoleva LVT 110/35/6 kV alajaama asemele ehitada uus hoone, kuhu paigaldatakse 6 kV jaotusseade ja abiseadmed ning olemasolev 35 kV jaotusseadme hoone eelnevalt lammutatakse.
- 3.2. Projektis esitada situatsiooniplaan M 1:2000 Maa-ameti kaardiserveri väljavõttena.
- 3.3. Projektis lahendada kokku ehitatud alajaama aadressil Järveküla tee 1d ja aadressil Järveküla tee 1 tootmishoonete eraldiseisvaks planeerimisel üheaegselt ehitisregistris tehniliste andmete korrastamist, milleks esitada iga hoone kohta tehnilised andmed eraldi enne alajaama hoone lammutamist ning projekteerimise tulemusena uue alajaama hoone andmed ja Järveküla tee 1 krundil säilitatava hoone tehnilised andmed..
- 3.4. Ehitise laiendamise ja rekonstrueerimise projekti koosseisus esitada geodeetiline mõõdistus uue kõrgussüsteemi järgi Amsterdami süsteemi koordinaatides, mida on võimalik kasutada geodeetilise alusplaanina asendiplaani koostamisel ning millel oleks näha kommunikatsioonide paiknemine. Geodeetilise mõõdistamise koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõudeid. Geodeetilise mõõdistamise aruande esitatakse ehitisregistrisse ja Kohtla-Järve linnavalitsusele.
- 3.5. Alajaama uus hoone peab jääma naaberkinnistu piirist/hoonest vähemalt 4 meetri kaugusele.
- 3.6. Projektis esitada projektiga hõlmatud ehitiste/rajatiste tehnilised näitajad.
- 3.7. Hoone paigutusel krundil arvestada tuleohutuse normidega krundipiirist ja naaberehitistest, näidates asendiplaanil ära kujad.
- 3.8. Projekteerida krundi heakorrastus arvestades olemasoleva haljastusega ja asfalteeritud teekatete vajadusega.
- 3.9. Asendiplaanil näidata ära krundisisene liikluskorraldus ja heakorra lahendus ning hoone teenindamiseks olemasolevad, likvideeritavad ja rajatavad tehnovõrgud.
- 3.10. Hoone paiknemisel arvestada krundi suurusega ning olemasolevate tehniliste kommunikatsioonide kulgemisega ja krundi piiridega.

- 3.11. Projektis lahendada krundile juurdesõit arvestades Järveküla tee 1 maa-ala kasutamise vajadust ning selle kasutamisel vajadusel juurdepääsu servituudi ulatuse määramise ära näitamist.
- 3.12. Projektis lahendada alajaama hoone lammutamise meetmed, tagades sellega kokku ehitatud Järveküla tee 1 krundil oleva tootmishoone konstruktsioonide kandevõime ja ohutus. Lahendada alles jääva tootmishoone välisseina ja katuse katted ja välisviimistlus.
- 3.13. Projekti seletuskirjas esitada eraldi tehnilised näitajad Järveküla tee 1d alajaama hoone ja vana alajaamaga kokku ehitatud ning säilitatava Järveküla tee 1 tootmishoone.
- 3.14. Projekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiivdokumentidele ja seadusandlusele vastavas projekteerimise valdkonnas.
- 3.15. Projekti seletuskirjas esitada viited ehituse ja ehitamiskäigu dokumenteerimise vajadusest.
- 3.16. Ruumide ümberplaneerimine teostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele ehitus- ja tuletõrjenõuetele ja normidele.
- 3.17. Viimistlusmaterjalidena kasutada arhitektuurselt sobivaid ja keskkonnasõbralikke materjale.
- 3.18. Projekti koosseisus lahendada hoone teenindamiseks vajalike tehniliste välisvõrkude liitumine olemasolevatega tehnovõrkudega. Tehnovõrkude projektid esitada koos hoone rekonstrueerimise ja laiendamise projektiga.
- 3.19. Ehitusmaterjalide valikul tuleb arvestada tulepüsivusnormide- ja eeskirjadega.
- 3.20. Ehitise kasutusotstarve määrata majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
- 3.21. Projekt koostada mõõtkavas 1:100 ja 1:200, asendiplaan mõõtkavas 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile ja arvestades Eesti Vabariigi Standardis "Hoone ehitusprojekt" ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud projekti koosseisu nõudeid.

4. VAJALIKUD KOOSKÖLASTUSED

Projekt kooskõlastada:

- 4.1. Päästeameti Ida päästekeskusega;
- 4.2. Elektrilevi OÜ-ga;
- 4.3. VKG Plastic OÜ-ga;
- 4.4. kõikide tehnovõrkude omanikega.

5. ÜLDNÕUDED

- 5.1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
- 5.2. Ehitusseadustiku § 34 punkti 1 kohaselt võib Kohtla-Järve Linnavalitsus projekteerimistingimuste nõuete mittetäitmisel väljastatud projekteerimistingimused tunnistada kehtetuks.
- 5.3. Projekti võib koostada vastavat tegevuslitsentsi omav füüsiline või juriidiline isik.
- 5.4. Ehitusprojekt, s.h eraldi failina salvestatud kooskõlastatud geodeetiline alusplaan (koos geoaruandega) ja projekti asendiplaan .dwg formaadis esitada EHR süsteemi kaudu ja/või paber kandjal ja CD-l (vormistatud vastava Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded elektroonilisel taotlemisel <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>) Kohtla-Järve Linnavalitsusele kooskõlastamiseks.
- 5.5. Projekti tehnilised näitajad esitada vastavalt Ehitisregistri andmestikule.
- 5.6. Ehitusseadustiku § 29 lõike 2 punkti 5 ja riigilõivuseaduse § 331⁵ kohaselt projekteerimistingimuste läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 25 eurot ning ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu vastavalt riigilõivuseadusele § 331¹ Kohtla-Järve Linnavalitsuse arvelduskontole: EE441010552010016001 - SEB, EE402200001120012980 - Swedbank.