

LISA
Kohtla-Järve Linnavalitsuse
2. märtsi 2021. a
korralduse nr 71 juurde

KOHTLA-JÄRVE LINNA JÄRVE LINNAOSAS KRUNDILE AADRESSIL UUS-TEHASE 8 AURUKATLAMAJA KOOS VAJALIKE KOMMUNIKATSIOONIDEGA EHITAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ADDRESS: Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Uus-Tehase 8 (katastritunnus 32210:001:0005).

TAOTLEJA: Eastman Specialties OÜ volitatud isik Adven Eesti AS (registrikood 10066299) projektijuht Raimo Rebo.

1. ALGMATERJALID

- 1.1. Eastman Specialties OÜ volitatud isiku Adven Eesti AS projektijuht Raimo Rebo (edaspidi taotleja) esitas 4. veebruaril 2021. a ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/01057 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 4. veebruaril 2021. a numbri 6-1.5/5 all).
- 1.2. Kohtla-Järve Linnavalitsuse Ehituskomisjoni 16. veebruari 2021. a koosoleku protokoll nr 7.
- 1.3. Riigilõivu 3. veebruari 2021. a maksekorraldus nr 2021030.
- 1.4. Planeeritava hoonestuse asukoha plaan.

2. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED JA MUUD MATERJALID

- 2.1. Aktuaalsed geodeetilised alusplaanid projekteeritava maa-ala kohta Kohtla-Järve Linnavalitsuse arhiivis puuduvad.
- 2.2. Krundi pindala 258 104 m², katastritunnus 32210:001:0005, 100% tootmismaa.
- 2.3. Krundil Uus-Tehase 8 asuvad tootmishooned, laohooned ja abihooned ning rajatised: lammutamisele kuuluv tootmishoone - ehisregistri kood nr 102029337.

3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 3.1. Projekti koostamise eesmärk on ehitada olemasoleva tootmishoone asukohale aurukatlamaja hoone koos vajalike kommunikatsioonidega. Üheaegselt projekteeritava katlamaja hoonega lahendada eraldi projektiosana lammutusprojekt tootmishoone (ehisregistrikoodiga nr 102029337) lammutamiseks.
- 3.2. Projekti eesmärk on ehitada katlamaja hoone orienteeruvate mõõtudega 20 x 15 m ja kõrgusega 10 m. Katlamaja korstna eeldatav kõrgus on 35 m. Katlamaja kütusena kasutatakse Eastman Specialties OÜ tootmise jääkprodukti kuubijääki ja abikütusena – maagaasi.
- 3.3. Projektis esitada situatsiooniplaan M 1:2000 Maa-ameti kaardiserveri väljavõttena.
- 3.4. Ehitise laiendamise ja rekonstrueerimise projekti koosseisus esitada geodeetiline mõõdistus uue kõrgussüsteemi järgi Amsterdami süsteemi koordinaatides (keskkonnaministri 26. oktoobri 2011. a määruse nr 64 „Geodeetiline süsteem“ muudatused jõustusid 1. jaanuaril 2018. a), 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.
- 3.5. Projektis esitada projektiga hõlmatud ehitiste/rajatiste tehnilised näitajad.
- 3.6. Rajatiste paigutusel krundil arvestada tuleohutuse normidega krundipiirist ja naaberehitistest, näidates asendiplaanil ära kujad.

- 3.7. Projekti koostamisel teostada vajadusel tootmishoone olemasolevate konstruktsioonide seisundi tehniline ekspertiis, mille tulemustele tugineda konstruktsioonide lammutamiseks vajalike meetmete väljatöötamisel. Lammutusprojekt on katlamaja projekti lahutamatu osa.
- 3.8. Asendiplaanil näidata ära krundisise liiukorraldus ja heakorra lahendus ning hoone teenindamiseks olemasolevad, likvideeritavad ja rajatavad tehnovõrgud.
- 3.9. Liikluse lahenduses arvestada kinnistu juurdepääsude ja liikluse vajadusega, sealhulgas katlamaja kuubijäägi juurde toova transpordi liiklemist.
- 3.10. Hoone paigutamisel arvestada krundi suurusega ning olemasolevate tehnokommunikatsioonide kulgemisega, tuleohutuse nõuetega ja krundi piiridega.
- 3.11. Projekti seletuskirjas esitada eraldi tehnilised näitajad.
- 3.12. Projekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiivdokumentidele ja seadusandlusele vastavas projekteerimise valdkonnas.
- 3.13. Projekti seletuskirjas esitada viited ehituse ja ehitamiskäigu dokumenteerimise vajadusest.
- 3.14. Ruumide ümberplaneerimine teostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele ehitus- ja tuletõrjenõuetele ja normidele.
- 3.15. Viimistlusmaterjalidena kasutada arhitektuurselt sobivaid ja keskkonnasõbralikke materjale vältides hoone tervikuna plekk-kattega katmist.
- 3.16. Projekti koosseisus lahendada hoone teenindamiseks vajalike tehniliste välisvõrkude liitumine olemasolevatega tehnovõrkudega ning lammutatava hoone lahti ühendamisele ette nähtud võrkude asukohad. Tehnovõrkude projektid esitada koos hoone ehitamise ja lammutamise projektiga.
- 3.17. Ehitusmaterjalide valikul tuleb arvestada tulepüsivusnormide- ja eeskirjadega.
- 3.18. Ehitise kasutusotstarve määrata majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
- 3.19. 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 määruuses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud projekti koosseisu nõudeid.

4. VAJALIKUD KOOSKÖLASTUSED

Projekt kooskõlastada:

- 4.1. Päästeameti Ida päästkeskusega;
- 4.2. Lennuametiga;
- 4.3. 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-I (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.