

LISA
Kohtla-Järve Linnavalitsuse
30. novembri 2021. a
korralduse nr 671 juurde

KOHTLA-JÄRVE LINNA JÄRVE LINNOSAS AADRESSIL UUS-TEHASE TN 17a ja UUS-TEHASE TN 17b POLÜESTERVAIKUDE TOOTMISHOONE JA TEENINDAVATE RAJATISTE EHITAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ADDRESS: Kohtla-Järve, Järve linnaosa, Uus-Tehase tn 17a (katastritunnus 32101:001:0071), Uus-Tehase tn 17b (katastritunnus 32101:001:0075).

TAOTLEJA: Volitatud isik AS RTG PROJEKTBÜROO projektijuht Sander Sauk.

1. ALGMATERJALID

- 1.1. Volitatud isik AS RTG PROJEKTBÜROO (registrikood 10385231) projektijuht Sander Sauk esitas 8. novembril 2021. a projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul nr 2111002/13313 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 9. novembril 2021. a numbri 6-1.5/36 all).
- 1.2. Kohtla-Järve Linnavalitsuse Ehituskomisjoni 9. novembri 2021. a koosoleku protokoll nr 34 .
- 1.3. Krundi Uus-Tehase 17a pindala ca 29936 m², katastritunnus 32101:001:0071, 90% tootmismaa ja 10% ärimaa.
- 1.4. Krundi Uus-Tehase 17b pindala ca 30 797 m², katastritunnus 32101:001:0075, 90% tootmismaa ja 10% ärimaa.
- 1.5. Polüestervaiikude tehase rajamine Kohtla-Järve tööstusparki eelhinnangu sisendandmed (töö nr 20003802-1), koostatud 28. oktoobril 2021. a OÜ Hendrikson & Ko poolt.

2. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED JA MUUD MATERJALID

- 2.1. Aktuaalsed geodeetilised alusplaanid projekteeritava maa-ala kohta Kohtla-Järve Linnavalitsuse arhiivis puuduvad.
- 2.2. Arvestada Järve linnaosas Kohtla-Järve tööstuspargi rajamise detailplaneeringulahendusega (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavalikogu 2. novembri 2011. a otsusega nr 197 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Kohtla-Järve Tööstuspargi rajamise detailplaneeringu kehtestamine”).

3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 3.1. Projekti koosseisus koostada geodeetiline mõõdistus L-Est süsteemi koordinaatides, mida on võimalik kasutada geodeetilise alusplaanina projekti asendiplaani koostamisel, 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.
- 3.2. Projekti koosseisus koostada ehitusgeoloogilised uuringud, mis on konstruktsioonide projekteerimise aluseks. Uuringud teostada vastavalt majandus- ja taristuministri 24. aprilli 2015. a määrusele nr 32 “Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded“
- 3.3. Projekti koosseisus esitada Kohtla-Järve Tööstuspargi rajamise detailplaneeringu lahenduse põhijoonise väljavõttele kruntidele nr 12 ja 13 lubatud hoonestusalale projekteeritud hoonestus.
- 3.4. Projekti eesmärk on ehitada polüestervaiikude tootmishooned ja teenindavad rajatised.
- 3.5. Projekti koosseisus esitada hoone või hoonete ja teenindavate rajatiste asukoha situatsiooniplaan M 1:2000 väljavõttena Maa-ameti kaardiserverist ja väljavõtte detailplaneeringust koos piirnevate kruntide aladega ja juurdepääsuteega.

- 3.6. Projekteerida krundi heakorrastus ja parkimislahendus, võttes arvesse detailplaneeringulahenduse ja asjaolu, et personali ja teenindava transpordi ning klientide parkimine on lubatud ainult krundi piirides. Parkimiskohtade arv projekteerida vastavalt detailplaneeringu lahendusele.
- 3.7. Projektiga on lubatud hoonestuse kõrguse suurendamine 10 % ulatuses kuni 22 meetrini ja katusele kavandatud kuni 6 meetri kõrgusele katusepinnast ulatuvaid tehnoloogilisi seadmeid.
- 3.8. Projekteerida hooned ja rajatised Uus-Tehase 17a ja Uus-Tehase 17b kruntidele vastavalt Kohtla-Järve Tööstuspargi rajamise detailplaneeringu lahenduse kohaselt näidatud kruntide pos 12 ja 13 hoonestusalale, arvestades lubatud hoonestusala suuruse- ja kõrgusega.
- 3.9. Projektis esitada hoone fassaadi välisilme lahendused koos viimistlusmaterjalide ära näitamisega (kataloogi järgi ning vajadusel ka näidiste lisamisega).
- 3.10. Hoonete välisviimistluses kasutada fassaadipaneele, klaasi, metalli, betooni või kivimaterjali. Fassaadikatted võivad olla kombineeritud.
- 3.11. Hoonete katusekalle on lubatud 0 - 45°, materjalide valikuks on metall, fassaadipaneelid ja muu tööstuspiirkonnale sobiv materjal.
- 3.12. Kruntidel Uus-Tehase 17a ja Uus-Tehase 17b on lubatud maksimaalne ehitusala pindala vastavalt 15 500 m² ja 20 000 m². Projekti asendiplaanil näidata kruntide detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala sisse mahutatud projekteeritud hoonestus. Suurim lubatud hoonete arv krundil on kuni 3 hoonet.
- 3.13. Planeeritud hoone katuseharja suurim lubatud kõrgus maapinnast on kuni 20 m, arvestatuna detailplaneeringuga määratud maapinna kõrgusest. Hoonete maksimaalne korruselisus on 4 korrust.
- 3.14. Tehnoloogilised seadmed (ventilatsiooniseadmed, antennid, piksevarras jne) on lubatud hoonete kõrgusest suuremad, mis täpsustada ja põhjendada projekteerimise käigus.
- 3.15. Hoone/te paigutamisel krundile arvestada tuleohutuse normidega, mida on käsitletud tuleohutuse seaduses.
- 3.16. Tehnovõrkudega liitumiseks liitumispunktide projekteerimisel tugineda detailplaneeringu tehnovõrkude joonisele ja lahendusele. Projekteerija kooskõlastab vastava võrguettevõttega projekteeritud taristu lahendused. Asendiplaanil näidata kõik tehnovõrgud alates liitumispunktist kuni hooneni. Tehnovõrkude projektid esitatakse koos hoone projektiga.
- 3.17. Projekteerimisel on lubatud detailplaneeringu järgselt hoonestusalade liitmine, juhul kui on omandatud kaks krunti.
- 3.18. Projekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiivdokumentidele ja seadusandlusele vastavas projekteerimise valdkonnas.
- 3.19. Rajatiste paigutusel krundil arvestada tuleohutuse normidega krundipiirist ja naaberehitistest, näidates asendiplaanil ära kujad.
- 3.20. Arvestades, et projekteerimisala ulatub Nitrofert AS A-kategooria suurõnnetuse ohuga ohualale, ohuks on mürgine kemikaal – ammoniaak, seletuskirjale info ammoniaagi ohtlikkuse kohta.
- 3.21. Ehitusmaterjalide valikul arvestada tulepüsivusnormide- ja eeskirjadega.
- 3.22. Projekti koostamisel arvestada Eesti Vabariigi Standardis EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud projekti koosseisu nõudeid.
- 3.23. Eraldi projektiosadena näha ette ehitise toimimiseks väliste ja sisemiste vajalike tehnosüsteemide ja seadmete paigalduse projekteerimine ja ehitamine. Iga hoone ja teenindava rajatise kohta esitada seletuskirjas eraldi tehnilised näitajad.
- 3.24. Ehitise kasutusotstarve määrata vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.25. Projekt koostada mõõtkavas 1:100 ja 1:200, asendiplaan mõõtkavas 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile, mis ei ole vanem kui 2 aastat.
- 3.26. Projektile on kohustuslik ehitusprojekti ekspertiisi tegemine vastavalt majandus- ja taristuministri 8. juuni 2015. a määrusele nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“.

4. VAJALIKUD KOOSKÖLASTUSED

4.1. Projekt kooskõlastada:

4.1.1. kõikide tehnovõrkude omanikega või valdajatega;

4.1.2. Päästeameti Ida päästkeskusega.

4.2. Täiendavate kooskõlastuste, keskkonnamõju hindamise või uuringute vajadus selgub projekti läbivaatamisel.

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 (sealhulgas eraldi failina salvestatud kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ja 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. Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu vastavalt riigilõivuseadusele § 331¹ Kohtla-Järve Linnavalitsuse arvelduskontole: EE441010552010016001 - SEB, EE402200001120012980 – Swedbank.