

LISA  
Kohtla-Järve Linnavalitsuse  
2021. a  
korralduse nr juurde

## **KOHTLA-JÄRVE LINNA AHTME LINNAOSAS AADRESSIL TAMMIKU PÕIK 5a VAGONETTIDE REMONDIHOONE LAIENDAMISEKS ÜLE 33% JA GARAAZIKS ÜMBEREHITAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**ADDRESS:** Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Tammiku põik 5a (katastritunnus 32101:001:0035).

**TAOTLEJA:** Osaühing GEMMA-R, registrikood 10091618, projektijuhi Galina Revko isikus, Tammiku põik 5a kinnistu omaniku osaühing PANNJÄRVE 9.juuli 2021 antud volituse alusel.

### **1. ALGMATERJALID**

- 1.1 Osaühing GEMMA-R 2. juulil 2021. a esitatud projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul nr 2011002/10202 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris nr 6-1.5/22 all).
- 1.2 Kohtla-Järve Linnavalitsuse Ehituskomisjoni 6. juuli 2021. a koosoleku protokoll nr 22.
- 1.3 Riigilõivu 12.09.2020. a maksekorralduse koopia.
- 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 896 m<sup>2</sup>, katastritunnus 32101:001:0035, 100% tootmismaa.
- 2.3. Krundil Tammiku põik 5a asub vagonettide remondihoone nr 25- ehitisregistri kood nr 102026901, ehitusalune pindala 229 m<sup>2</sup>, suletud netopind 175 m<sup>2</sup>, maht 1500 m<sup>3</sup>.

### **3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 3.1. Projekti koostamise eesmärk on laiendada olemasolevat hoonet juurdeehituse teel kuni 505 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindala ja kuni 2820 m<sup>3</sup> mahust ning ehitada ümber hoone üle 3,5 tonni autode parkimiseks.
- 3.2. Projektis esitada situatsiooniplaan M 1:2000 Maa-ameti kaardiserveri väljavõttena.
- 3.3. Ehitise 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 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõudeid.
- 3.4. Projektis esitada projektiga hõlmatud ehitiste/rajatiste tehnilised näitajad.
- 3.5. Rajatiste ja parkla paigutusel krundil arvestada tuleohutuse normidega krundipiirist ja naaberehitistest, näidates asendiplaanil ära kujad.
- 3.6. Projekti koostamisel teostada vajadusel tootmishoone olemasolevate konstruktsioonide seisundi tehniline ekspertiis, mille tulemustele tugineda konstruktsioonide tuleohutuse nõuete täitmiseks vajalike meetmete väljatöötamisel.
- 3.7. Asendiplaanil näidata ära krundiväline liikluskorraldus alates Tammiku põik tänavast läbi naaberkinnistute Tammiku põik 1, Tammiku põik 2, Tammiku põik 3, Tammiku põik 4 ja Tammiku põik 5.
- 3.8. Projektis esitada hoone teenindamiseks olemasolevad, likvideeritavad ja rajatavad tehnovõrgud.
- 3.9. Liikluse lahenduses arvestada kinnistu juurdepääsude ja liikluse vajadusega ja teenindustranspordi liiklemist.

- 3.10. Hoone paigutamisel arvestada krundi suurusega ning olemasolevate tehnokommunikatsioonide kulgemisega, tuleohutuse nõuetega ja krundi piiridega ja naaberehitisega Tammiku põik 5 krundil.
- 3.11. Projekti seletuskirjas esitada eraldi hoone kohta tehnilised näitajad ja ruumide kasutusotstarbed.
- 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.
- 3.16. Projekti koosseisus lahendada hoone teenindamiseks vajalike tehniliste välisvõrkude liitumine olemasolevatega Tehnovõrkude projektid esitada koos hoone ümberehitamise projektiga.
- 3.17. Ehitusmaterjalide valikul tuleb arvestada tulepüsivusnormide- ja eeskirjadega.
- 3.18. Ehitise kasutusotstarve määrata majandus- ja taristuministri 02. 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 määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud projekti koosseisu nõudeid.

#### **4. VAJALIKUD KOOSKÖLASTUSED**

- 4.1. Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastus.
- 4.2. Kõikide tehnovõrkude omanike kooskõlastus.
- 4.3. Tammiku põik 5 kinnistu omaniku kooskõlastus.

#### **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 § 331<sup>5</sup> kohaselt projekteerimistingimuste läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 25 eurot ning ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu vastavalt riigilõivuseadusele § 331<sup>1</sup> Kohtla-Järve Linnavalitsuse arvelduskontole: EE441010552010016001 - SEB, EE402200001120012980 - Swedbank.

Koostaja: Rita Burenkova