

LISA
Kohtla-Järve Linnavalitsuse
. 2026. a
korralduse nr juurde

KOHTLA-JÄRVE LINNA AHTME LINNAOSAS KRUNDILE KILGI VKT 10 ELEKTRI- JA SOOJUSE KOOSTOOTMISJAAMA JATOOTMISRAJATISTE EHITAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ADDRESS: Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Kilgi vkt 10.

TAOTLEJA: Norte OÜ-gu (registrikood 16461341) volitatud isik projektijuht Areenika Lumilaan volituse alusel.

1. ALGMATERJALID

- 1.1. 20. veebruari 2026. a projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/01585 (registreeritud 23. veebruaril 2026. a Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris numbriga 6-6/13).
- 1.2. Kohtla-Järve Linnavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni 3. märtsi 2026. a koosoleku protokoll nr 6.
- 1.3. Riigilõivu maksekorralduse koopia.
- 1.4. Ritsika tn 1 krundi detailplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 26. novembri 2008. a otsusega nr 359 „Ahtme linnaosas Ritsika tn 1 krundi detailplaneeringu kehtestamine”), koostaja AS K & H, t;; nr A-1676, kätte saadav linna veebilehel <https://kohtla-jarve.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=2cd6f03fbd88497f9dad811fad9aaaaa>.
- 1.5. Planeeritava hoonestuse tehniline kirjeldus, asukoha plaan ja hoone eskiis.

2. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED JA MUUD MATERJALID

- 2.1. Aktuaalsed geodeetilised alusplaanid projekteeritava maa-ala kohta Kohtla-Järve Linnavalitsuse arhiivis puuduvad.
- 2.2. Krundi Kilgi vkt 10 pindala on ca 16 ha, katastritunnus 32208:001:0024, 100% tootmismaa.
- 2.3. Krundil asuvad: katlamaja kompleks (ehitisregistrikood 120586267), õilimahuti (ehitisregistrikood 120586241), fekaalpumbamaja (ehitisregistrikood 102036792), valvehoone (ehitisregistrikood 102036791).

3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 3.1. Projekti koostamise eesmärk on ehitada olemasolevale tootmismaa krundile olemasolevast hoonestuses vabale lõunapoolsele alale elektri ja soojuse koostootmisjaama koos seda teenindavate rajatistega.
- 3.2. Projektis esitada situatsiooniplaan M 1:2000 Maa- ja Ruumiameti kaardiserveri väljavõttena.
- 3.3. Ehitise 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 Kilgi vkt 10, Kilgi vkt 17, 18 ja 22 kinnistute tervikuna. 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.
- 3.4. Korstnate konstruktsioonide projekteerimise aluseks teostada geoloogilised uuringud.
- 3.5. Projekti seletuskirjas esitada projektiga hõlmatud ehitiste/rajatiste tehnilised näitajad.
- 3.6. Rajatiste paigutusel krundil arvestada tuleohutuse normidega krundipiirist ja naaberehitistest, näidates asendiplaanil ära kujud.
- 3.7. Projekteerida krundi heakorrastus arvestades kaitsehaljastuse vajadusega krundi piiril. Kasutada projekti elluviimisel detailplaneeringu ptk 2.7. haljastusele esitatavate nõuetega

- vastavuses ning ptk 2.9. ette nähtud kaasneva negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmeid.
- 3.8 Viimistlusmaterjalidena kasutada arhitektuurselt sobivaid ja keskkonnasõbralikke materjale, eelistades kaasaegseid ehitusmaterjale.
 - 3.9 Projekti koosseisus lahendada hoone teenindamiseks vajalike tehniliste välisvõrkude liitumine olemasolevate tehnovõrkudega tuginedes detailplaneeringulahendusele. Uute tehnovõrkude projektid esitada koos hoonestuse projektiga.
 - 3.10 Asendiplaanil näidata ära krundisisene liikluskorraldus, parkimine ja heakorra lahendus ning tootmisrajatiste teenindamiseks olemasolevad, likvideeritavad ja rajatavad tehnovõrgud.
 - 3.11 Projekteerida parkimislahendus, võttes arvesse, et personali ja teenindava transpordi parkimine on lubatud ainult krundi piirides. Parkimisala projekteerimisel vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ näha ette elektriautode laadimistaristu.
 - 3.12 Tootmisrajatiste paiknemisel arvestada krundi suurusega ning olemasolevate tehnokommunikatsioonide kulgemisega, tuleohutuse nõuetega ja krundi piiridega.
 - 3.13 Piirdeaia vajaduse lahendada projektiga.
 - 3.14 Projekti seletuskirjas esitada eraldi iga rajatise tehnilised näitajad.
 - 3.15 Projekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiivdokumentidele ja seadusandlusele vastavas projekteerimise valdkonnas.
 - 3.16 Projekti seletuskirjas esitada viited ehituse ja ehitamiskäigu dokumenteerimise vajadusest.
 - 3.17 Projekt koostada mõõtkavas 1:100 ja 1:200, asendiplaan mõõtkavas 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile ja arvestades Eesti Vabariigi Standardis „Hoone ehitusprojektile” ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” sätestatud projekti koosseisu nõudeid.
 - 3.18 Projektis töötada välja keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutuse meetmed, utiliseerimise meetmed ja näidata lammutusel tekkivate materjalide, ainete ja ohtlike materjalide kogused ning eraldi utiliseerimist vajavad meetmed/prügilad.
 - 3.19 Ehitusmaterjalide valikul tuleb arvestada tulepüsivusnormide- ja eeskirjadega. Ehitise tulepüsivusklass peab vastama Vabariigi Valitsuse siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.
 - 3.20 Ehitise kasutusotstarve määrata majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” täpse liigituse koodi 12500 „Tööstus- ja laohooned” alaliigi alusel.

4 VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED

- 4.1. Projekt kooskõlastada:
 - 4.1.1. Päästemeeti Ida päästekomandoga.
 - 4.1.2. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga.
 - 4.1.3. Kõikide tehnovõrkude omanikega.
- 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, s.h eraldi failina salvestatud kooskõlastatud geodeetiline alusplaan (koos geoaruandega) ja projekti asendiplaan .dwg formaadis esitada EHR süsteemi kaudu ja/või paberikandjal ja elektroonikandjal Kohtla-Järve Linnavalitsusele kooskõlastamiseks arvestades ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõudeid EHRis elektrooniliselt taotlemisel <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>)
- 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.

Koostaja: Rita Burenkova