

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2025 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tehase tn 30 vesinikutoru rajamine).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.11.2024. a taotles (taotlus nr 4.2-4/11458) Peeter Kesner Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tehase tn 30 vesinikutoru rajamiseks. Tehase tn 30 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringut maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava vesinikutoru asukoht ning kinnistule edaspidi kavandatavad teised ehitised. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 08.11.2024.

Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) Tehase tn 30 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on määratud 90% tootmishoone maa ja 10% väikeettevõtluse hoone ja- tootmise hoone maa.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenuid uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenuid uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Tehase tn 30 krundile soovitakse rajada vesinikutoru.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda vesinikutoru ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Käesolevate projekteerimistingimuste väljastamine ei loo õigustatud ootust ehitusloa väljastamisele vesiniku tootmisjaama rajamiseks Tehase tn 30 kinnistule. Vesiniku tootmisjaama püstitamise menetlus toimub iseseisvana lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse

Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplann.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2024 a kuni2024 .a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel (.....).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2024. a kiri nr) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Tehase tn 28 (51101:001:0768) Tehase tn T4 (51101:001:0798)	SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) – naaber20252025
Tehase tn L5 (51101:001:0502) Tehase tn L6 (51101:001:0797)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) - naaber20252025
Taotleja	Eraisik - P. K.20252025
Kinnistu omanik	Elme Messer HYDG OÜ (registrikood 16893721)20252025

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 EhS § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Tehase tn 30 vesinikutoru rajamiseks Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusalal detailplaneeringu alusel vastavalt korralduse lisas 1 ja 2 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär

Narva Linnavalitsuse.....2024 korralduse nr.....lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tehase tn 30 (51101:001:0767) – tootmismaa 90%; ärimaa 10%
LÄHTEMATERJAL	- 11.11.2024. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 4.2-4/11458 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013 a nr 3) - Kulgu tööstusala detailplaneering (kehtestatud 20.11.2014 a nr 134) - taotlusele esitatud asendiskeem (korralduse lisa 2)
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none">Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:<ul style="list-style-type: none">Narva linna heakorra eeskiri;17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid.Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaani esitada ehitusprojekti lisana.Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omaniku kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju

minimiseerimiseks.

PROJEKTI KOOSSEIS

9. Esitada situatsiooniskeem.
10. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, vajalikud tingmärgid, tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Teha rajatise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Määratleda pinnakatted.
11. Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
12. Vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Kui puudub vajadus, siis esitada vastav informatsioon seletuskirjas.

LINNAEHITUSLIKUD
NÕUDED

13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
14. Parkimine: Tehase tn 30 kinnistu piirides.
15. Tehnovõrkude projekteerimisel ette näha katendite taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.
16. Esitada kavandatavate teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
17. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid.
18. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma puhastamisemeetmeteta.
19. Jalgratta- ja tõukerattaparklad, mootorsõidukite parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
20. Vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ parklale ette näha elektriautode, elektrirataste ja elektritõstukite laadimistaristu.
21. Objektid peavad olema pimeajal piisavalt valgustatud.

ARHITEKTUURSED
NÕUDED

22. Ehitatav rajatis: vesinikutoru
 23. Hoonete maksimaalne arv krundil, kõrgus, korruselisus, krundi haljastuse %, hoonestusala asukoht ja pindala jne: vastavalt detailplaneeringule.
 24. Esitada kinnistu heakorrastus. Lahendada kõnniteed, kõrg- ja madalhaljastus. Autoparkla projekteerides tuleb iga 10 parkimiskoha kohta rajada ühe parkimiskoha ulatuses mitmerindelise haljastust. Parkla haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Haljastuse rajamisel
-

	<p>tuleb tagada liiklusohutus ja lumekoristuse võimalus. Haljastus on osaliselt soovitatav ühildada sademevee immutusega nt rajades vihmapeenrad. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb anda dendroloogiline hinnang ning näidata vajalik asendusistutus liigiti, arvult ning asukohtadega.</p> <p>25. Enne hoone / te ehitusprojekti koostamist esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja planeerimise osakonnale kooskõlastamiseks ehitise / te eskiis koos asendiplaaniga.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>26. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>27. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega digitaalsel kujul ehitisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.</p>

PROJEKTEERITAV
VESINIKUTEHASE ALAJAAM
10/6/0,4

PIIRDEAED. JALGVÄRAV.

PIIRDEAED. JALGVÄRAV.
LIUGVÄRAV

AUTO TAGURDAMISE MANÖÖVER

MAA-ALUNE
VESINIKUTRASS

PERSPEKTIIVNE
OLMEHOONE

BETONSEIN

AUTO TAGURDAMISE MANÖÖVER

51101:001:0767
Tehase tn 30

VIRU ELEKTRIVÕRKUDE ALAJAAM
(Ei kuulu käesoleva projekti mahtu)

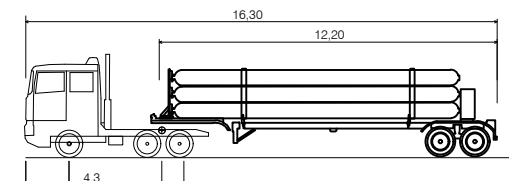
51101:001:0768
Tehase tn 28

NOTES

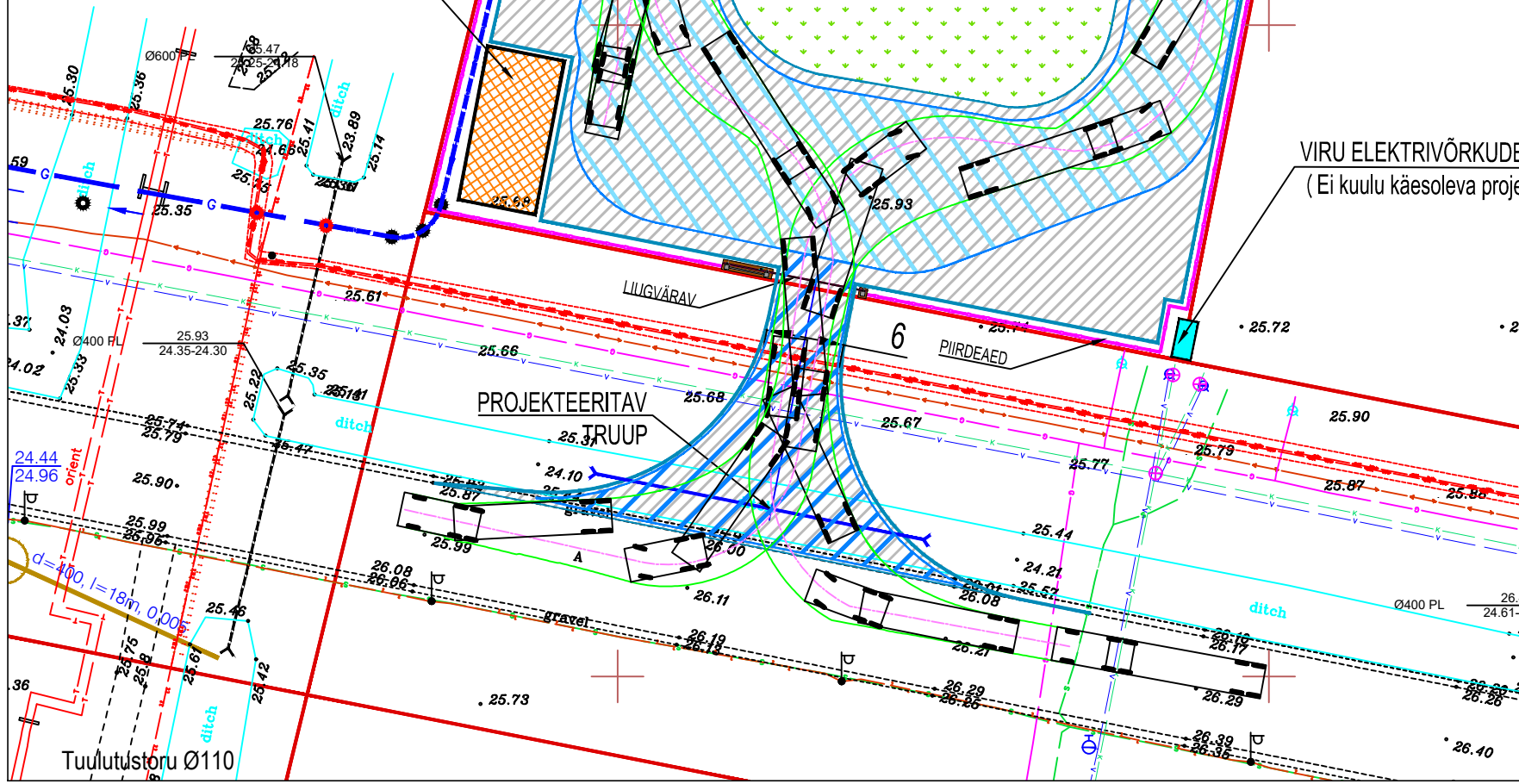
- * PERSPECTIVE EQUIPMENT.
- ALL DIMENSIONS ARE INFORMATIVE.
- WALL HEIGHT: 3 m
- WALL LENGTH: 132 m

POS.	EQUIPMENT LIST	DESCRIPTION	QTY
1	H ₂ substation	10/6/0,4 kV	1
2	H ₂ Generator	30 - 300 bar	1 (2)*
3	H ₂ Compressor	80 Nm ³ /h	1 (2)*
4	H ₂ buffer	20 m ³	2
5	H ₂ Storage	300 bar, 24,10 Nm ³	3 (4)*
6	Filling Unit	-	1
7	Plant Workshop	-	1
8	Plant Control Room	-	1
9	Bundle filling points	8 pcs	1
10	Tube trailer filling point	1 pc	1

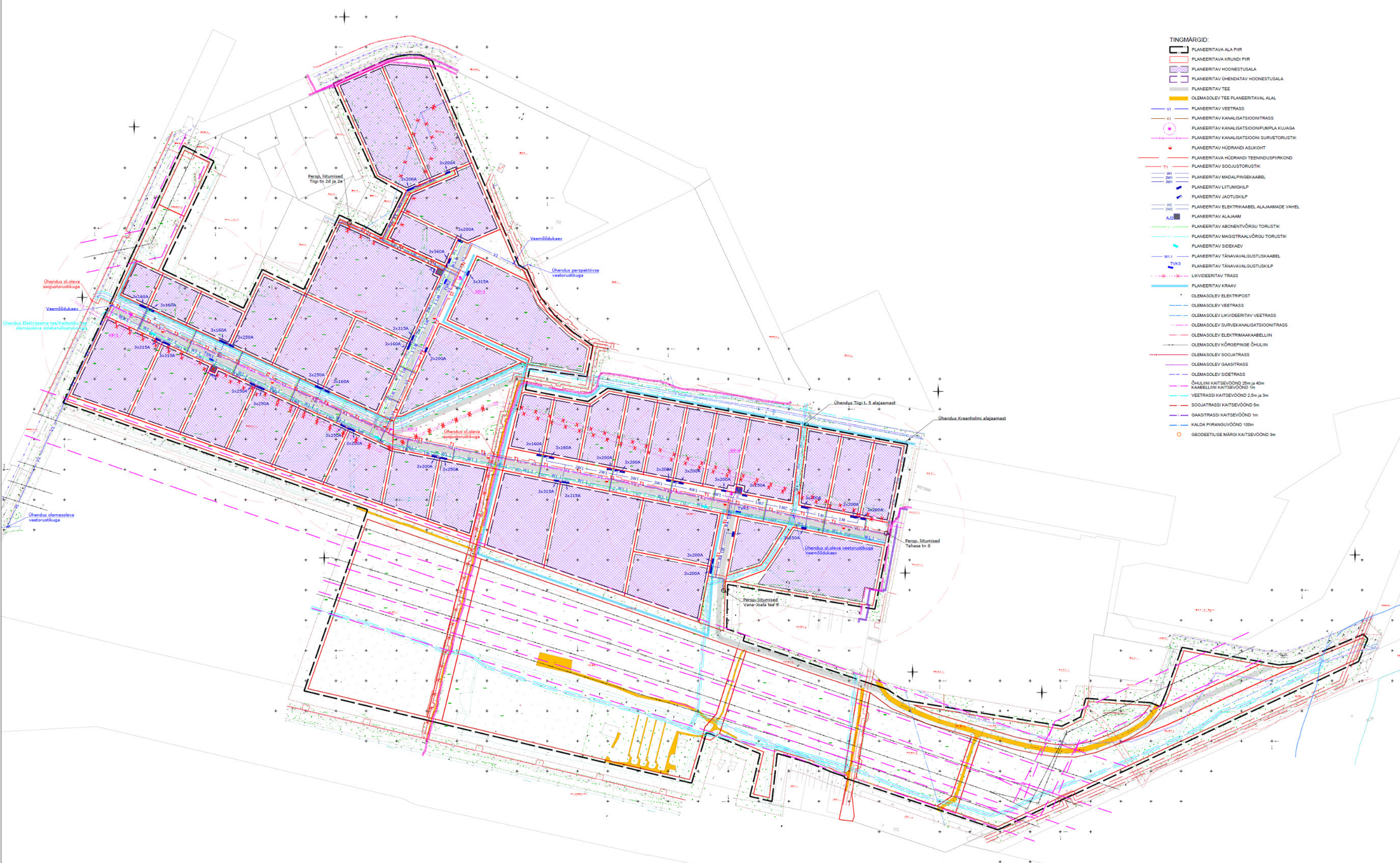
- Katastripiir
- Piirdeaed. Liugvärav
- Liugvärav. Jalgvärav
- Territooriumi katend. Äärekivi. Katendi variandid: asfaltbetoonkate, betoonplaatidest
- Rasketranspordi liikumisala (Autorong: sadulauto+poolhaagis)
- Haljasala (Murukate)
- Betoonsein
- Projekteeritav maa-alune vesinikutrass



Sadulauto + poolhaagis 40 jalga L=12.2m
Kogupikkus 16.30m
Laius 2.55m
Kõrgus 2.74m



TELLIJA	ELME MESSER HYDG OÜ.	TÖÖ NR.	2449	 CONIX PM OÜ Roseni 11, Tallinn 10111 +372 5750 2020	
PROJEKT	ELME MESSER HYDG OÜ. ROHEVESINIKU TEHAS	STADIUM	EP		
OBJEKT		OBJEKT	00		
		JOONIS	AS-3-01		
OBJEKT		VÄLJAANNE	1	PROJEKTI JUHT	P.KESNER
		MÕÕTKAVA	1:500	KONTROLLIJA	
JOONIS	ASENDIPLAAN. TRANSPORDI LIIKUMISE SKEEM	KUUPÄEV	08.11.2024	PROJEKTEERIJAL	P. KANGRO
2449_EP_AS-3-01_v01_AsendiplaanTransport					



- TINGMÄRGID:**
- PLANEERITAVA ALA PIIR
 - PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
 - PLANEERITAV HOONESTUSALA
 - PLANEERITAV ÜHENDATAV HOONESTUSALA
 - PLANEERITAV TEE
 - OLEMASOLEV TEE PLANEERITAV ALAL
 - PLANEERITAV VEETRASS
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONTRASS
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONPUMPLA KUJAGA
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
 - PLANEERITAV HÜDRANDI ASUKOHT
 - PLANEERITAVA HÜDRANDI TEENINDUSPIIRKOND
 - PLANEERITAV SOOJUSTORUSTIK
 - PLANEERITAV MADALPINGEKABEL
 - PLANEERITAV LITUMISKILP
 - PLANEERITAV JAOTUSKILP
 - PLANEERITAV ELEKTRIKAABEL ALAJAAMADE VAHEL
 - PLANEERITAV ALAJAAM
 - PLANEERITAV ABONENTVÕRGU TORUSTIK
 - PLANEERITAV MAGISTRAALVÕRGU TORUSTIK
 - PLANEERITAV SIDEKAEV
 - PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSKAABEL
 - PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSKILP
 - PLANEERITAV TRASS
 - PLANEERITAV KRAAV
 - OLEMASOLEV ELEKTRIPOST
 - OLEMASOLEV VEETRASS
 - OLEMASOLEV LKVIDEERITAV VEETRASS
 - OLEMASOLEV SURVEKANALISATSIOONTRASS
 - OLEMASOLEV ELEKTRIMAAKABELLIIN
 - OLEMASOLEV KÕRGEPIINSE ÕHULIIN
 - OLEMASOLEV SOOJATRASS
 - OLEMASOLEV GAASISTRASS
 - OLEMASOLEV SIDETRASS
 - ÕHULIINI KAITSEVÕÖND 25m ja 40m
 - KABELLIINI KAITSEVÕÖND 1m
 - VEETRASSI KAITSEVÕÖND 2.5m ja 3m
 - SOOJATRASSI KAITSEVÕÖND 5m
 - GAASISTRASSI KAITSEVÕÖND 1m
 - KALDA PIIRANGUVÕÖND 100m
 - GEODEETILISE MÄRGI KAITSEVÕÖND 3m

Maandamine:	Projekt:	Poolikute arv:	1:3000
			Narva Linnavalitsus Tehnoveeskude koordinaator Margus Roomets, Kallu Lõpe 12.06.2014
Projekti nr: 20140001 MTÜ reg. nr: 02000220 Salve 2, Tallinn 11112 Tel: +372 6500 800 Faks: +372 6755 602	Revisor: Reimo Ilp Arhitekt: Margus Roomets, Kallu Lõpe Disainer: Ruth Eggert 12.06.2014	1:3000 DP 12.06.2014	05 / 4