

Narva Linnavalitsuse ...00.2025 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p><u>Krundi aadress: Haigla tn 5</u> Tunnus: 51105:004:0145 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa Krundi pindala: 20006 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: ehitise püstitamine ja territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% üldkasutatavate hoonete maa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Haigla (EHR-i kood 118008679) 2683 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1913); kinnismälestis „Kreenholmi uus haigla“ (mälestise registri number 14046)- Maaalune tunnel (EHR-i kood 220194494) pikkus 101 m, seisund kavandatav- Ajutine parkla (EHR-i kood 291661454) 495 m², seisund püstitamisel- Parkla 7 kohta (EHR-i kood 220604051) 92 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2010)- Generaator koos mahutiga (EHR-i kood 221431436) 20.6 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2024)- Soojustrass 10195 (EHR-i kood 220548797), seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1972)- K1290 kanalisatsioonitorustik, seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2014) <p><u>Krundi aadress: Mihhail Maslovi tänav</u> Tunnus: 51105:004:0175 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% transpordimaa Krundi pindala: 6432 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: territooriumi heakorrastamine, uute sissesõitude ja jalakäijate läbipääsude Haigla tn 5 krundile rajamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% teemaa</p>
LÄHTEMATERJAL	<ul style="list-style-type: none">- 11.02.2025. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002 / 01692- Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013.a nr 3)- Narva uue palatikorpusse B1 asendiplaan ning korruste plaanid- SA Narva Haigla – Uue Narva haigla korpusse rajamine. Kliimakindluse analüüs. OÜ Hendrikson & Ko töö nr 23004821 08.05.2024

ÜLDNÕUDED

1. Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: Ehitusseadustiku alusel ehitusprojektile esitatavad nõuded; Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering; Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid.
2. Haigla hoone, rajatised ja ruumid peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja:
 - sotsiaalministri 19.08.2004 määrusele nr 103 „Haigla liikide nõuded“,
 - sotsiaalministri 15.11.2002 määrusele nr 132 „Haiglate majutuse standardtingimused“,
 - sotsiaalministri 31.12.2001 määrusele nr 166 „Nõuded haigla funktsionaalsele arengukavale ja ehitusprojekti meditsiinitehnoloogia osale ning haigla funktsionaalse arengukava kinnitamise kord“,
 - keskkonnaministri 16.11.2016. a määrusele nr 52 „Kiirgusallika asukohaks olevate ruumide nõuded, ruumide ja kiirgusallika märgistamise nõuded, radioaktiivsete kiirgusallikate kategooriad ning radionukliidide aktiivsustasemed“,
 - ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”.
3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.
4. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
5. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana.
6. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.
7. 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 alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
8. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2).
9. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.
10. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

	<p>11. 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”.</p> <p>12. MTM 08.06.2015. a määruses nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile” sätestatud juhul esitab kinnistu omanik projekti sõltumatu ekspertiisi.</p> <p>13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>14. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>15. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada informatsioon ligipääsetavuse nõuete täitmise kohta.</p> <p>16. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatav kõrghaljastus, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse % jne. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.</p> <p>17. Ehitiste värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, hoone kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.</p> <p>18. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</p> <p>19. Esitada ehitusprojekti koosseisus insolatsioonianalüüs (varju liikumine).</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>20. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Haigla tn 5 üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga hoonestusalal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa.</p> <p>21. Mihhail Maslovi tänav kinnistu asub teemaa juhtfunktsiooniga alal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% transpordimaa.</p> <p>22. Haigla tn 5 krundi maksimaalne täisehitus protsent: kuni 50%.</p> <p>23. Püstitatavad hooned ja rajatised: haigla hoone; uue ja olemasoleva haigla hoone ühendatav maa-alune tunnel; hoonet teenindavad rajatised, sh tehnovõrgud, teed ja parkla.</p> <p>24. Hoonestusala: haigla uue hoone projekteerimisel tuleb lähtuda Kreenholmi tänava poolt Haigla tn 11 ja Kreenholmi tn 45 hoonetest</p>

	<p>tulenevast väljakujunenud ehitusjoonest ning M. Maslovi poolt tuleb juhinduda Haigla tn 5 vana haigla hoone (118008679) ehitusjoonest.</p> <p>25. Ehitiste paiknemine krundil: kõik ehitised projekteerida Haigla tn 5 krundi piirides. Ehitiste paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>26. Püstitav hoone: haigla hoone.</p> <p>27. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii omavahel kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku.</p> <p>28. Kavandatav hoone jääb tervenisti Haigla tn 5 olemasoleva haigla hoone (kinnismälestis „Kreenholmi uus haigla“, mälestise registri number 14046) kaitsevööndisse. Sellest tulenevalt peab uue hoone kavandamisel arvestama kaitsealuse hoone arhitektuuriga, sh mahulise liigendatuse, välisviimistluse, vaadeldavuse jms-ga.</p> <p>29. Uue hoone ühendamisel kaitsealuse hoonega tuleb ühendava hooneosa kavandamisel teha koostööd Muinsuskaitseametiga.</p> <p>30. Hoone kavandamisel lähtuda universaalse disaini põhimõtetest (sh sissepääs tänavalt).</p> <p>31. Maksimaalne korruselisus: maa-pealseid korruseid – 4; maa-aluseid korruseid – 1.</p> <p>32. Hoone suurim lubatud kõrgus: 22 m.</p> <p>33. Hoone ehitisealune pind: mitte rohkem kui 7000 m².</p> <p>34. Hoone katus: lame- või kaldkatus.</p> <p>35. Katusekate: vastavalt katusekaldele ja fassaadide viimistlusmaterjalidele, arhitektuuriga ja keskkonda sobiv.</p> <p>36. Hoone aadress: näha ette silt tänava poolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel) vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ja tehniline lahendus“.</p> <p>37. Projekteerimisel rakendada passiivseid sisekliima tagamise lahendusi (passiivset jahutust ehk ruumi ülekuumenemise vältimist arhitektuurse ja ehitusliku lahendusega, nt päikesekaitse).</p> <p>38. Lahendada hoone fassaadide valgustus terviklikult koos territooriumi valgustusega. Valgustuse projekteerimisel kasutada tänavavalgustuses kehtivaid standardeid ja normdokumente. Valgustid peavad vastama Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korralduse nr 227-k nõuetele. Avalikult kasutatavate tänavate, mängu- ja puhkealade välivalgustus tuleb liita Narva linna tänavavalgustuse võrku.</p> <p>39. Näha ette hoone fassaadivalgustus.</p> <p>40. Projekti koosseisus esitada insenertehnilised lahendused vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.</p> <p>41. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused.</p> <p>42. Projekteerimisel tuleb arvestada radooniriskiga, vajadusel rakendada radoonikaitse meetmed. Vt Narva radoonikaart: https://www.narva.ee/Radoonirisk_topograafilisel_kaardil.pdf</p>

	<p>43. Minimaalne nõutav heakorrastatud haljasala protsent projekteerimisega hõlmatud alal: 25%.</p> <p>44. Kinnistu maastikuarhitektuurne lahendus peab arvestama külgnevate kinnistutega.</p> <p>45. Olemasolevale kõrghaljastusele koostada dendroloogiline hinnang. Puude likvideerimisel näidata asendusistutus arvu ja asukohtadega.</p> <p>46. Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal ja määrata uushaljastuse, sh asendusistutuse, paiknemine ning selle liigiline koosseis.</p> <p>47. Haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid. Teede ja platside katenditena on eelistatud vettlabilaskvad katendid. Sadevee kogumine ja suunamine lahendada looduslike lahendustega sh ka nt sadevee kogunemine ja ringkasutus krundi siseselt.</p> <p>48. Jalakäijate (kergliikluse-) teede ja inva-parkimiskohtade katendid peavad vastama ligipääsetavuse nõuetele (ei sobi nt murukivi jt ebatasased katted).</p> <p>49. Väliala kavandamisel ette näha puhkealad hoone sissepääsude juurde (pingid, prügikastid jne).</p> <p>50. Krundipiirded kõrgusega kuni 1,5 m peavad olema lahendatud koos ning sobivalt hoone ja väliadega ning miljööala ja mälestise kaitsevööndi väljakujunenud keskkonnaga. Piirde lahendus anda hoone projekti koosseisus.</p>
<p>NÕUDED LIIKLUSELE</p>	<p>51. Uus parkla kavanda Haigla tn 5 kinnistu piirides. Üldiselt parkimise korraldamine on lubatud ka teistel AS Narva Haigla omandis olevatel kinnistutel, kuid uute parklate rajamiseks teistel kinnistutel tuleb lähtuda neil kehtivast detailplaneeringust või taotleda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi. Uue haigla juurde näha ette vajalikud invaparkimiskohad ning võimalusel vajalik kogus ehitisi teenindavate sõidukite parkimiskohti. Ehitiste projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et kogu krundi kasutamiseks vajalik parkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või teid ja ei takistata tänavate liiklust.</p> <p>52. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett labilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>53. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademevee-kanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib 20-49 parkimiskohaga parklatele.</p> <p>54. Lubatud sõidukite juurdepääs: Haigla ja M. Maslovi tänavatelt. Kreenholmi tänava poolt uue sissesõidu rajamine ei ole lubatud.</p> <p>55. Sõidukite kinnistusesise liikluse korraldamisel arvestada hooviala reeglitega ning kasutada liiklust rahustavaid meetmeid.</p> <p>56. Jalakäijate ligipääs: jalakäijate pääs krundile maksimaalselt kõigist jalakäigusuundadest, sh bussipeatustest.</p>

	<p>57. Jalakäijate liiklus alal lahendada projekti osana. Tagada ligipääsetavuse nõuded (allalastud äärekivid, sõiduteel tõstetud ülekäigurajad, taktilised vahendid nägemispuudega inimestele jne).</p> <p>58. Avalikult kasutatavate teede projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt, mis on koostatud pädeva spetsialisti poolt.</p> <p>59. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p> <p>60. Kergliiklustee ristlõige minimaalselt vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" standardis toodud mõõtudele.</p> <p>61. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.</p> <p>62. Vastavalt ehitusseadustiku §65 parklale ette näha elektriauto laadimistaristu.</p> <p>63. Tagada jalakäijatele ligipääs parkimiskohtadelt jalakäijate aladele ja hoone sissepääsudeni ka parkla täieliku täitumise korral.</p> <p>64. Paigaldada füüsilised tõkked parkimiskohtadel olevate autode osaliselt kõnniteele, kergliiklusteele või muule jalakäijate alale ulatumise vältimiseks.</p> <p>65. Ette näha võimalikult turvalisi avalikult kasutatavaid ja kergesti ligipääsetavaid kohti jalgrataste lühiajaliseks hoiustamiseks.</p> <p>66. Autoparkla valgustuslahendus lahendada koos hoone terviklahendusega.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>67. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>68. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnivate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ arvamus naaberkinisajade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitised projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p> <p>69. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>