



# SISUKORD

## SELETUSKIRI

<b>SISUKORD</b> .....	<b>2</b>
<b>EESSÕNA</b> .....	<b>4</b>
<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>5</b>
<b>1 SINDI LINNA RUUMILINE ARENG</b> .....	<b>6</b>
1.1 SINDI LINNA RUUMILINE ARENG 2005 AASTANI .....	6
<b>2 ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2015</b> .....	<b>8</b>
2.1 VISIOON 2013 .....	8
2.2 RUUMILISE ARENGU KOOSTÖÖVÕIMALUSED .....	8
2.3 SINDI RUUMILISE ARENGU TRENDID JA SELLE VÕIMALIKUD MÕJUD KESKKONNALE.....	9
2.3.1 <i>Elamualad</i> .....	9
2.3.2 <i>Tootmisalad</i> .....	9
2.3.3 <i>Liiklus</i> .....	9
2.3.4 <i>Puhkealad</i> .....	10
2.3.5 <i>Kokkuvõte</i> .....	10
2.3.6 <i>Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine</i> .....	11
<b>3 AVALIKULT KASUTATAVAD ALAD</b> .....	<b>13</b>
3.1 VEEKOGUD, KALLASRADA .....	13
3.2 LINNA TÄNAVAD JA PLATSID.....	13
3.3 PARGID JA HALJASALAD.....	13
<b>4 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED</b> .....	<b>14</b>
4.1 MAA-ALADE RESERVEERIMINE .....	14
4.2 MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE .....	14
4.2.1 <i>Elamualade reserveerimine</i> .....	16
4.2.2 <i>Segahoonestusega alade reserveerimine</i> .....	17
4.2.3 <i>Puhkealade reserveerimine</i> .....	17
4.2.4 <i>Üldkasutatavate alade reserveerimine</i> .....	18
4.2.5 <i>Tootmisalade reserveerimine</i> .....	18
4.3 VEEKOGUDE ALAD.....	19
4.4 SÄILITAMISELE KUULUVAD ALAD .....	19
4.4.1 <i>Riikliku kaitse all olevad alad</i> .....	19
4.4.2 <i>Väärtuslikud maastikud</i> .....	19
4.4.3 <i>Roheline võrgustik</i> .....	20
4.4.4 <i>Natura 2000 võrgustiku ala</i> .....	21
4.4.5 <i>Miljööväärtuslikud hoonestusalad</i> .....	21
4.5 MAA TAOTLEMINE MUNITSIPAALOMANDISSE .....	21
<b>5 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR</b> .....	<b>23</b>
5.1.1 <i>Tänavad</i> .....	23
5.1.2 <i>Tehnovõrgud</i> .....	24
5.2 JÄÄTMEMAJANDUS .....	25
<b>6 EHITAMISE PRINTSIIBID SINDI LINNAS</b> .....	<b>26</b>

6.1	ARHITEKTUURIREEGLID JA EHITUSPÕHIMÕTTED SINDI LINNAS.....	26
6.1.1	<i>Nõuded hoonete asukohale krundil.....</i>	27
6.1.2	<i>Hoonete kõrguse üldtingimused.....</i>	27
6.1.3	<i>Piiretele esitatavad nõuded .....</i>	27
6.2	ETTEPANEKUD KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMISEKS PLANEERIMISE KAUDU.....	28
6.2.1	<i>Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks.....</i>	28
<b>7</b>	<b>KEHTIVAD PIIRANGUD.....</b>	<b>30</b>
7.1	RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÕOND.....	30
7.2	RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVATE LOODUSOBJEKTIDE JA <i>NATURA</i> HOIUALADE PIIRANGUD .....	31
7.3	VEEKAITSEVÕOND JA VEEKOGU EHITUSKEELUALA.....	33
7.4	SERVITUUT .....	35
7.5	TEE KAITSEVÕOND.....	36
7.6	ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕOND.....	37
7.7	PUURKAEVU SANITAARKAITSEVÕOND .....	38
7.8	KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD .....	39
7.9	SURVESEADME KAITSEVÕOND .....	39
7.10	LINIRAJATISE KAITSEVÕONDI ULATUS .....	41
7.11	VÄLISÕHU SAASTEKAITSE.....	42
7.12	MÜRANORMID .....	44
7.13	JÄÄTMEKÄITLUS .....	46
7.14	TULEOHUTUSNÕUDED.....	46
<b>8</b>	<b>PLANEERINGUTE VAJADUS .....</b>	<b>49</b>
8.1	KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD SINDI LINNAS .....	49
	<b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>51</b>
	<b>LISAD</b>	
	LISA 1. MUINSUSKAITSEOBJEKTID	
	<b>KAARDID</b>	
	ÜLDPLANEERINGU KAART.....	M 1:5 000

## EESSÕNA

Käesolev Sindi linna üldplaneering algatati Sindi Linnavalitsuse otsusega nr 77 16. detsembril 2004. Planeering koostati 2005. aasta varakevadel eesmärgiga täiendada kehtivat linna üldplaneeringut ning defineerida uued ruumilise arengu suunad säästvaks ja tasakaalustatud arenguks.

Planeering valmis AS Entec'i Pärnu kontori, Sindi Linnavalitsuse ja teiste Sindi linna ametite ning OÜ Geomedia vahelises koostöös.

AS Entec poolt tegeles üldplaneeringu koostamisega töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	projektijuht;
Tuuli Veersalu	maastikuarhitekt;
Raimo Klesment	maastikuarhitekt.

Sindi Linnavalitsuse poolt olid töösse pidevalt kaasatud järgmine töögrupp:

Mati Mettus	linnapea;
Natalia Akerberg	maakorraldaja
Vallo Vaargas	ehitusinsener;
Kalev Kaljuste	geomaatik.

OÜ Geomedia poolt andis oma panuse Rivo Noorkõiv, kelle juhtimisel koostati üldplaneeringuga samal ajal Sindi linna arengukava.

AS Entec tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest ning planeeringualastest nõupidamistest.

## SISSEJUHATUS

Vastavalt *planeerimisseadusele* koostatakse üldplaneering kohaliku omavalitsuse territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määratlemiseks.

Planeering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Planeeringu üheks edukuse kriteeriumiks on võimalikult paljude isikute huvidega arvestamine ja võimaluse andmine eri osapooltele oma seisukohtade motiveerimiseks ja selgitamiseks. Arvestada tuleb nii hetkel valitsevat olukorda kui ka tulevikus tekkida võivaid situatsioone. Vajadusel tuleb omavalitsusel planeeringu koostamise käigus kaalutleda era ja avalike ehk üldiseid huvisid, et tagada omavalitsuse tasakaalustatud areng.

Seega planeeringu koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus võimalikele vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, kohaliku omavalitsuse üldsuse ja omavalitsuses olevate erinevate huvigruppide vahel. Vastuvõetud planeering saab omakorda olema aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehituskorraldusele.

Käesoleva planeeringu eesmärk on kehtiva *Sindi linna üldplaneeringu* (1998) kaasajastamine ning täiendamine. Arvestatud on kuni 2005. aasta märtsini koostatud ja kehtestatud detailplaneeringute lahendustega, koostatud on ruumilise arengu analüüs. Käesolev üldplaneering ei muuda ühtegi kehtestatud detailplaneeringut.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 5 aasta järel) ja vastavalt elu käigule, planeeringukohase arengu tulemustele ning muudele planeeringu elluviimisega seotud küsimustele, läbi uute detailplaneeringute, teemaplaneeringute, osaüldplaneeringute või üldplaneeringu protsessi muutma.

Käesoleva planeeringu juurde kuulub *Sindi linna arengukava 2013*, milles on ära toodud linna iseloomustavad arvnäitajad ning üldosaline kirjeldus.

# 1 SINDI LINNA RUUMILINE ARENG

Sindi linna geograafiline asend on suhteliselt soodne. Sindi linn moodustab tähtsama lüli asulate reas, mis ulatub piki Pärnu jõge maakonna piirini. Linn jääb Tampere-Helsinki-Tallinn-Riia arengutsooni, mida seondatakse Via Baltica trassiga. Lisaks Via Balticale on ettevõtlust soodustavateks teguriteks lähedal asuvad Pärnu raudteejaam, sadam ja lennuväli.

## 1.1 Sindi linna ruumiline areng 2005 aastani

Linna teke on seotud 1832.a. kalevivabriku asutamisega. 1921.a sai Sindi aleviku ja 1938.a. linna õigused.

Sindi linna arengus on olnud domineerivad *vabrikud* ning linna kasvades ei ole arenenud välja üheselt eristuvat keskust.

Sindi on aedlinnaalik asula, mis koosneb 1-2 korruselistest väikeelamutest. Vanimad n.õ *endised meistrite majad* pärinevad Sindi vabriku asutamise ajast. 1930. a liideti Sindi endise raudteejaama ümbrusesse rajatud aedlinnaosadega. Kui rajamise algusest peale pöörati suurt tähelepanu asula planeeringule- hoonete, teede samuti ka parkide ja haljasalade paigutusele siis hiljem, peale teist maailmasõda, toimus areng vaid vabriku huvides. Vajaduse kasvades alustati linna lõunaossa väikeelamute rajamist 1950-nendail. Linna ilmet muutvad ja algset struktuuri lõhkuvad korruselamud rajati linna 1960-te lõpul, eelistades selleks linna keskosa.

Tänaseks on ärid ja teenused koondunud linna tähtsamate objektide (nagu ühiskondlikud hooned) ligidusse või suuremate liiklussõlmede äärde.

Suurimad tänavad on Pärnu jõega paralleelselt linna läbivad Pärnu ja Paide maantee, mis kummalgi pool linna ühinevad. Paide maantee läbib linna ebatraditsioonilise tänavana kuna kuulub riigi tugimaantee, Pärnu-Tori (mnt nr 59), koosseisu.

Need tänavad jagavad linna kolmeks vööndiks. Esimene vöönd on jõe ja Pärnu maantee vaheline ala, kus paiknevad tööstushooned, suuremad pargid ja mõlemad kalmistud. Teise vööndi moodustab Pärnu maantee ja Paide maantee vaheline ala, kus paiknevad peamiselt väikeelamud ja 60-nendail rajatud paneelilamud. Kolmas vöönd on Paide maantee ja raba vaheline ala, kus paiknevad peamiselt väikeelamud, suvilad ja köögiviljamaad.

Omaette piiritletud asumitena saab määratleda Sindiga 1971.a. liidetud Viiraküla, linna kirde serval ja linna edela serval 1984.a. Sindi linnaga liidetud linnaosa, mida tuntakse *Linnuriigi* nime all.

Haljastuse linnas moodustavad pargid, haljasalad, puisteed, parkmetsad, kalmistud ja elamute aiad. Suurem osa parkidest ning haljasaladest ja kalmistud paiknevad jõeäärsel alal.

1998. aastal koostatud üldplaneeringuga järgiti põhimõtet, et vältida looduskeskkonna suhtes kahjulike otsuste vastuvõtmist. Looduskeskkonna säilimine seati heaolu üheks aluseks, sest selle rikkumise puhul osutub võimatuks linna elanikkonna kindlustamine võimalikult heade elu-, teenindus-, töö- ja puhketingimustega.

Järgnevalt on toodud ülevaade kehtiva üldplaneeringu põhilahendust kujundavatest põhimõtetest, millele tuginedes koostati 1998. aastal kehtestatud planeerimisettepanek.

Oluline oli linna maakasutuse ja arengustrateegia harmoneerumine ümbritseva looduskeskkonnaga. Juhul kui linna üldise arengu nimel oli vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga maakasutust (tööstust jms), siis tehti seda seal, kus keskkonnale tekitatud kahju oli kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem. Arvestati, et ka majanduslikult pole mõttekas väiketööstuse paiknemine killustatult üle terve linna. Esmajärjekorras planeeriti taas kasutusse võtta olemasolevad tootmishooned ja rajatised. Tööstusettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute rajamiseks reserveeriti tootmisalad peamiselt Pärnu jõe kaldal vabrikute piirkonnas. Tähtsaks osutus ka alade paiknemine teede, tehnovõrkude ning elamupiirkondade suhtes.

Elamuehituse jaoks maade reservi arvamisel arvestati kehtivat üldplaneeringut koostades olemasolevate elamupiirkondade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, võimaluste piires oli arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jmt) eest. Parim võimalik otsus saadi kaalutledes elamuehituspriirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Leides optimaalsed ja aktsepteeritavad vahekorrad loeti ala kasutatavaks ning arvati elamuehituseks sobilikus.

Sindis on üldplaneeringu lahendusest kasutusele võetud peamiselt elamumaa ressurss. Tööstus toimib, kuid selle tähtsus uute tehnoloogiate väljatöötamisega ja kasutusele võtmisega muutub. Linnas on mitmed planeeritud tööstusalad eeldatavast vähem kasutatud ning räämas.

Lähtudes linna eelistustest kehtestati üldplaneeringuga mõningaid ehitus- ja elutegevust reguleerivaid täiendavaid soovitusi. Piirangute seadmisel lähtuti ala miljöö- ja loodusväärtustest.

## 2 ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2015

Erinevalt paljudest teistest omavalitsustes toimus ka seekord Sindi linnas arengukava ja üldplaneeringu koostamine käsikäes ja samal ajal. Väljatöötatud Sindi linna arengumudel põhineb uuenduslikkusel, säästlikkusel, koostööl, demokraatial, identiteedil ja programmilisusel.

Sindi linna arengustrateegia (2005) on detailsemalt toodud arengukavas, alljärgnevalt on toodud kokkuvõte.

Arengustrateegia põhisuunad on:

- **Kvaliteetne elukeskkond** - heakorrastatud rohke haljastus, määratletud kõrge miljööväärtusega alad linnas, ajaloo- ja kultuuri-väärtuste eksponeerimine, looduskeskkonna jätkusuutlik kasutamine;
- **Atraktiivne ettevõtlus** - kaasaegsete tehnoloogiliste lahenduste rakendamine, ettevõtlikkuse stimuleerimine, kvaliteetne isikuteenindus ja kõrget lisandväärtust loovad töökohad;
- **Sotsiaalne tasakaalustatus** – paindlik isikukeskne avalike teenuste osutamine, suur elanike sotsiaalne sidusus, head tervist väärtustava eluviisi ja eneserealiseerimise võimalused;
- **Piirkondlik keskus** – pakutakse kvaliteetseid avalike teenuseid linlastele ja naaberomavalitsuste elanikele, avatud tööjõuareaal, kiire kättesaadavus, aktiivne koostöö naaberomavalitsustega.

### 2.1 Visioon 2013

**Sindi on Suur-Pärnu linnastus kvaliteetse elukeskkonna ja atraktiivse ettevõtlusega sotsiaalselt tasakaalustatud turvaline piirkondlik keskus.**

Visiooni saavutamine põhineb sihipärasel arendustööl ja arengukavaga loodud arengumudelil.

#### 2.12.2 Ruumilise arengu koostöövõimalused

Pärnu jõe kallastele on tekkinud surve elamute ehitamiseks Sindi linna piiril, nii üles- kui allavoolu, toimuvad arendustegevused ning parim tulemus saavutatakse ühtsete lahenduste propageerimisel. Jõe lähedus, sellelt ja sellele avanevad vaated, lisavad väärtust kõigele.

Sindi linna ruumilise arengu seisukohalt on tähtis koostöö naabervaldadega.



## 2.3 Sindi ruumilise arengu trendid ja selle võimalikud mõjud keskkonnale

*Planeerimisseaduse* järgi on üldplaneeringu üheks eesmärgiks seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavate võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Sellest lähtuvalt analüüsitakse üldplaneeringu elluviimisest tuleneda võivaid otseseid ja kaudseid keskkonnamuudatusi ning pakutakse planeeringu koosseisus vajadusel välja leevendavaid meetmeid.

### 2.3.1 Elamualad

Elamualade planeerimisel on rakendatud meetmeid negatiivsete keskkonnamõjude minimiseerimiseks. Elamualad on reserveeritud valdavalt väärtusliku kõrghaljastuseta aladele. Eelistatakse madaltihedat rohealadega hoonestust. Toodud on tingimused miljööväärtuslikele aladele ehitamiseks.

Elamuehitamise senisest rangem reguleerimine ei tohiks avaldada linnale majanduslikult olulisi tagasilööke, sest sellega tagatakse ühtlasi senise keskkonnakvaliteedi püsimine ja seda hindava elanikkonna linna elama jäämine.

### 2.3.2 Tootmisalad

Tootmisalade planeerimine jätkab Sindis väljakujunenud linnaruumi kasutamise traditsiooni - tootmisalad on reserveeritud olemasolevate tööstushoonete vahele ja laiendusena linna äärealale, kus tootmine paikneb valitsevate tuulte suhtes soodsalt ja jääb kaugemale linna keskusest.

Tootmise koondamine kompaktsesse piirkonda võimaldab minimiseerida teede ja trasside rajamisega ning nende hilisemal kasutamisel kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid (ehitus, remont, liiklus jm). Piisavalt mitmekesiste tootmisettevõtete puhul on võimalik nende vaheline tihe tootmistehnoloogiline ning energia- ja materjalikasutuse alane koostöö, mis vähendab transpordiga, energiatootmisega ning jäätmetekkega kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid.

Positiivseteks aspektideks on kohati kasutamata endiste tootmisobjektide võimalik kasutuselevõtt, mis läbi territooriumid heakorrastatakse ning vähendatakse olemasolevaid räämas alasid.

### 2.3.3 Liiklus

Sindi linna on planeeritud uusi tänavaid. Soodustava tervikliku teedevõrgustiku loomine on väga olulise positiivse keskkonnamõjuga.

Planeeritavate lahendustega tagatakse optimaalsema liiklusskeemi kujunemine, mille tagajärjena võib eeldada lühemat distantsi teekonnal ning sõidu sujuvust, mille tagajärjel vähenevad liikluse negatiivsed mõjud.

Kergtransporditeede võrgustik on tõhus vahend autoliikluse vähendamiseks linnakeskkonnas. Sindi linnas on kavandatud jalgrattateed läbi linna.

#### 2.3.4 Puhkealad

Tähelepanu on pööratud Pärnu jõe kallaste arendamisele, et tagada väärtuslikud alad elanikele ja linna külastajatele avalikuks kasutuseks linna ühtses rohevõrgustikus.

Käesoleva üldplaneeringuga on ette näha olemasolevate rohealade säilimine, nende heakorrastamine ja kergliiklusteedega sidumine. See on positiivse keskkonnamõjuga.

#### 2.3.5 Kokkuvõte

Loodusele avalduvat negatiivset mõju üldplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne. Väärtuslikke taimekooslusi uute alade kasutuselevõtmise ja ehitamise tagajärjel ei hävine, kõik rohealad on ette nähtud säilitada ja heakorrastada, mistõttu võib tasakaalustatult teokstehtav planeering viia üldise keskkonnaseisundi paranemiseni.

Majandusele avalduv mõju on positiivne. Planeeringuga määratletakse tootmise ja teeninduse arenguks ette nähtud alad. Selgepiiriliste arengueelistuste väljatoomine ja infrastruktuuri tugevdamine suurendab linna atraktiivsust võimalikele uutele investoritele ning parandab logistilisi tingimusi. Toimub majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku tööhõive suurenemine. Elamistingimuste paranemisega elukeskkonna kvaliteet tõuseb, mis suurendab teenuste pakkumist ja investeeringute tulekut linna. Samuti paraneb oluliselt senine maakasutus ja suureneb kinnisvara väärtus.

Sotsiaalsed mõjud on positiivsed, sest majanduse elavnemise, uute sotsiaalobjektide rajamise ja kogu elukeskkonna väärtustamisega pidurdub suurim demograafiline probleem - noorte lahkumine paremat elu otsima suurematesse linnadesse. Eri vanuserühmade (pensionärid, noorukid, väikelastega pered) mitmekesiseid välisruumivajadusi ja –kasutust arvestav planeering esindab kindlaid elukohaeelistusi ning parandab kõigi inimeste identifitseerumise võimalusi Sindi kui elamissõbraliku väikelinna täisväärtuslike elanikena.

Kultuuriline mõju on samuti positiivne. Tagatud on haridus-, puhke-, spordi- ja sotsiaalobjektide säilimine avalikus kasutuses, mis võimaldab nende paindliku kasutamise linnaelanike parimates huvides ning aitab kaasa kehalise ja vaimse arengu tasakaalu saavutamisele ning isiksuste harmoonilisele kujunemisele. Inimeste enesehinnangu tõus soodustab

omakorda linna kultuuripärandi ja muinsusväärtuste säilimist väljakujunenud looduslikus linnakeskkonnas.

Kokkuvõtteks võib seega öelda, et antud planeeringulahenduse elluviimisel võib kindlasti täheldada olukorra paranemist võrreldes olemasolevaga. Planeeringulahenduse koostamise käigus on hoolikalt läbi kaalutud ja igati arvestatud kõiki võimalikke mõjusid ning nendest ka lähtunud käesolevate lahenduste eelistuse välja pakkumisel. Planeeringu elluviimisel, kui järgitakse kindlaks määratud tingimusi ning välja pakutud leevendavaid meetmeid ja soovitusi, paraneb oluliselt nii Sindi linna elukvaliteet ja keskkonnaseisund.

Eeldatavalt paraneb linnaelanike ja -valitsuse koostöö ning läbi suhtlemise tõhustub ühistegevuste korraldamine ning linna avaliku ruumi parem areng.

### **2.3.6 Säätva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine**

Üldplaneeringu ellurakendamisel tuleb toetada säästliku arengu põhimõtetele rajatud arengusuundi, nagu elamualade arenduse kvaliteedi suurendamine, terviklahenduste lõpuni viimine, elukeskkonna kvaliteedi tagamine, ajakulu vähendamine transpordis ning ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus.

Elamud reeglina ükshaaval keskkonnaohtlikud ei ole. Probleem tekib pigem paljude elamute koondumisel, millisel juhul võidakse ületada keskkonna taluvuse piir. Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt tuleva liiklusemüra ja õhusaaste eest tuleb rajada uusi rohelisi puhvervööndeid ja väiksemaid haljakuid.

Rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Puhkealad tuleb ühendada roheliste vöönditega, mis pakuvad alternatiivseid liikumisteid jalakäijatele ja jalgratturitele ning samas seovad olemasolevad ja planeeritud haljastud roheliseks võrgustikuks. Puhkealade juurde tuleb ette näha ka turvalised jalgrattaparklad.

Linnakodanike tervise huvides tuleb mitmekesistada puhkamis- ja sportimisvõimalusi ning rajada uusi mängu- ja spordiväljakuid. Ka olemasolevatele puhkealadele tuleb tagada hõlbus kergliikluse juurdepääs

Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehislake elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid).

Uute tänavate/teede ehitamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel ning liikluse seisukohast konfliktsete piirkondade detailplaneeringutes tuleb esitada andmed liiklusemüra taseme kohta ja sellest tulenevalt määrata meetmed müra vähendamiseks.

Uute objektide projekteerimisel tuleb osutada tähelepanu ka liikluse ja parkimise optimaalsele korraldamisele, millega saab oluliselt parandada elukeskkonna välisilmet, õhu puhtust ja vähendada mürataset.

Uute hoonete projekteerimisel tuleb arvestada nende sobivust olemasoleva arhitektuurse ruumi ja Sindis väljakujunenud ehitustraditsioonidega. Kaasaegsed ja arhitektuurset väärtust omavad uusehitised tõstavad linna mainet.

### 3 AVALIKULT KASUTATAVAD ALAD

Avalik ruum on omamoodi linnakeskkonnas realiseeritud ühiskondlik kokkulepe kasutada mõnd ala ühiselt ning kas kirjutatud või kirjutamata reeglite päraselt. Õieti on avalik ruum läbi kogu ajaloo kuulunud linna kui niisuguse juurde ja mida demokraatlikum on ühiskond, seda inimsõbralikum ning intensiivsemalt kasutatav see on.

#### 3.1 Veekogud, kallasrada

Pärnu jõgi avaliku veekoguna on linnamiljöö hinnatud element. Elanikel peab olema vaba ligipääs jõele ja jõe kallastele. Sindi avamine jõele ehk jõeäärsete piirkondade inimesele atraktiivseks tegemine on siiani üks valdkondi, millega Sindi linnavalitsus on aegamööda tegelenud.

Kallasraja laius on **4 m**, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Kallasraja laiust arvestatakse Sindi linnas kaldanõlva ülemisest servast, lugedes kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

#### 3.2 Linna tänavad ja platsid

Jõe kallastele tekkinud linnas on tänavate, hoonete ja väljakute abil muudetud keskkond kergestidefineeritavaks, avalikud ruumid funktsioneerivad avalikena ning selline keskkond soodustab inimtegevusi linnaruumis. Linn peab olema avatud kõigile. Ligipääsevus peab saama põhiprintsiibiks. Linna tänavad mõjutavad linnapilti ning sellega seoses ka linna kujundamise ja arendamise kavatsusi. Linnal lasub seega kohustus seada tingimused nende kasutamise ja piirangute kohta.

Tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist **10 m** kui detailplaneeringuga pole vööndi laiust määratud.

#### 3.3 Pargid ja haljasalad

Linna avaliku ruumi peamiseks komponendiks on haljastus. Haljasalade rajamine Sindi linnas algas samaaegselt kalevivabriku rajamisega. Olemasolevad pargid ja kalmistud paiknevad põhiliselt jõeäärsetel aladel, parkmetsad aga laiali paisatult kogu linna territooriumil kogu pindalaga 22 ha, millest 8,3 ha on rajatud XIX sajandil.

Haljastusest sõltub suuresti linna ilme. On oluline, et pargid oleksid heakorrastatud, liigirikkad ja kõigile avatud kasutamiseks ning vaba aja veetmiseks. Hooldatud ja heakorrastatud asulas tunnevad inimesed end palju turvalisemalt.

## 4 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõisted *maa reserveerimine* ja *põhisihotstarve*.

### 4.1 Maa-alade reserveerimine

Maa reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda võib olla praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamualaks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbel kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamualana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Juhul, kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks on kohalik omavalitsus või riik kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui õigusaktidega pole sätestatud teisiti.

### 4.2 Maakasutuse määramine

Põhisihotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis st kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile, nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jne. Põhisihotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

Kasutusvalade nimestik e põhisihotstarbed on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (tabel 1, lk 15). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Samuti ei

pea planeeringuga määrada kõiki tabelis toodud põhisihtotstarbeid vaid linna seisukohast vajalikke.

**Tabel 1 Kasutusala nimestik**

Tähis	Põhisihtotstarve	Seletus
E	Elamuala	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
T	Tootmisala	Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus jt tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad
P	Puhkeala hoonete ehitamise õiguseta	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala
S	Segahoonestusega ala	Mitmekülgse tegevusega, peamiselt äri- ja väiketootmise ehitiste ja neid teenindava infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
A	Üldkasutatav ala	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala
H	Kaitstav ala	Kaitse alla olev ja kaitse alla võetav maa-ala
M	Maatulundusala	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala
R	Riigikaitseala	Riigikaitse ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhisihtotstarbe juurde (tabel 2, lk 16) ja sätestatakse, et vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40%, välja arvatud segahoonestusega alal, kus seda ei piirata. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam.

Detailplaneeringuga või ehitismäärusega võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides, kuid ei saa määrata maakasutuse sihtotstarbe liiki (alaliiki) või mahtu, mida käesolevas üldplaneeringuga pole ette nähtud.

Linnavolikogu võib ehitismääruses sätestada üldplaneeringus toodud põhisihtotstarbe juurde lubatud ehitiste loendi võttes aluseks majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega kehtestatud *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

Tabel 2 Põhisihotstarbed

Katastri- üksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihotstarvete liigid							
	Elamuala	Tootmisala	Segahoonestusega ala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala	Riigikaitseala
	E	T	S	P	A	H	M	R
Elamumaa	+		+				+	+
Ärimaa	+	+	+				+	
Tootismaa, mäetööstus- maa		+	+					
Sotsiaalmaa	+		+	+	+			
Transpordi- maa	+	+	+	+	+		+	+
Jäätmeoidla maa		+						
Riigikaitse- maa								+
Kaitsealune maa				+	+	+	+	
Maatulundus maa				+			+	

#### 4.2.1 Elamualade reserveerimine

Elamuehituseks reserveerimisel on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, võimaluste piires on arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne) eest. See on oluline kuna seelses keskkonnas tuleb inimestel hiljem veeta mitmeid aastakümneid.

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspriirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobiliku alana reserveeritud.

Et erinevatel aegadel kujunenud linnaosade elamualadel oleks võimalik säilitada olemasolev struktuur ja välistada selle lõhkumist ebasobivate



hoonetega või hoonestuse tihendamiseks on käesolevas üldplaneeringus elamu- ja korruselamualad diferentseeritud (tabel 3) ja määratud lubatud mahud ning täpsemad maakasutuse sihtotstarbed.

**Tabel 3 Elamu- ja korruselamualad**

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihotstarvete liigid					
	Elamu- ala	Elamu- ala	Elamu- ala	Elamu- ala	Elamu- ala	Elamu- ala
	E1	E2	E3	E4	E5	E6
Väikeelamu- maa	+	+	+	+	+	-
Korruselamu- maa	+	-	-	-	-	+
Ärimaa	+	max 20%	max 33%	+	-	+
Sotsiaalmaa			+	+	+	
Üldmaa	min 25%	min 10%	+	+	+	+
Ühiskondlike hoonete maa						+
Transpordi- maa	+	+	+	+	+	+

Reserveeritud alad on kantud üldplaneeringu kaardile kollase värviga ja tähistatud tähega E.

#### 4.2.2 Segahoonestusega alade reserveerimine

Arvestades olemasolevat olukorda, kus maa-ala on kasutusel mitmel otstarbel, mis on üksteisega lahutamatu põimunud on otstarbekas mitte määrata kõrvalotstarvete ranget suhet käesoleva üldplaneeringuga. Reserveeritud segahoonestusega aladel on lubatud nii äritegevus, väiketootmine, elamine jt.

Reserveeritud alad on kantud üldplaneeringu kaardile punase värviga ja tähistatud tähega S.

#### 4.2.3 Puhkealade reserveerimine

Puhkealadeks loetakse käesoleva üldplaneeringuga nii looduslikku kui rajatud haljastust sh. parke, haljasalaid, skvääre, kallasrada, supelrandu.

Puhkealade arendamiseks on reserveeritud maid puhkeala põhisih-  
otstarbega (P), mis ei luba hoonete ehitamist järgmiselt:

- Pärnu jõe kaldad, mida tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks;
- Linna pargid ja haljasalad;
- Linna äärealadel asuvad metsad;
- Linna tänavate äärsed haljasvööndid ja haljasribad.

Reserveeritud maa on kantud roheline värviga üldplaneeringu kaardile.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud puhkealadel ette nähtud  
supelrandade rajamiseks Pärnu jõe kaldal järgmised alad:

- Viira asumis, linna piiril vastu Tori valda;
- Linna ujula juures;
- *Linnuriigi* asumis, linna piiril vastu Paikuse valda.

Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Sindi  
Linnavalitsus kas ehitusmäärusega või detailplaneeringuga.

#### 4.2.4 Üldkasutatavate alade reserveerimine

Linna atraktiivsuse alus on elamute, administratiivhoonete, puhkekeskuste, teeninduse, koolide, kultuuriasutuste optimaalne võrk. Sindi linna eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning tingimuste loomine, kus elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast linna ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt ning kus linnal oleks võimalik arendada kõigile avatud kultuuri- ja puhkealast teenust.

Üldkasutava alana (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud järg-  
mised alad:

- Kalmistute alune ja kalmistu laiendamiseks vajalik ala ning sakraalehitiste alune maa (A1);
- Linna üldkasutatavate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik ala (A2);
- Kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja seda teenindav ala (A3);

Reserveeritud alad on kantud oranži värviga üldplaneeringu kaardile.

#### 4.2.5 Tootmisalade reserveerimine

Esmajärjekorras on vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad tootmishooned ja rajatised. Olemasolevatele tööstusettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute ettevõtete rajamiseks on alade reserveerimisel olulisemaks faktoriks sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikse saastava efekti saavutamine, samuti nende alade sobilik paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes.

Tootmisaladel tuleb lähtuda printsiibist, et uus rajatav tootmine peab reserveeritud alale mahtuma koos kavandatava tegevusega kaasnevate piiranguvõõnditega.

Reserveeritud tootmisalad on kavandatud järgmiste piirangutega:

- Olemasolevad ja kavandatavad tootmisalad (T1);
- Tootmisala, mis on ette nähtud linna tsentraalküttemajanduse arenguks (T2);
- Tootmisalad, kus on lubatud ainult keskkonnasõbralik väiketootmine (T3)

Reserveeritud alad on kantud lilla värviga üldplaneeringu kaardile ja tähistatud tähega T.

### 4.3 Veekogude alad

Kõikide supelrandade juurde Pärnu jõel reserveeritakse veeala supelranna pikkuses kuni Sindi linna piirini ja selle kasutamist reguleerib Sindi Linnavalitsus.

### 4.4 Säilitamisele kuuluvad alad

Linna eesmärk on kasutada linna looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvedele. Mitmed piirkonnad linnas on juba praeguseks väljakujunenud säilitamist vääriatena. Osades neist kehtivad seadustega kehtestatud piirangud, osades mitte.

#### 4.4.1 Riikliku kaitse all olevad alad

Kaitse all on kolm mändi:

- Oru talu mändid 2 tk;
- Kariste talu mänd.

Kaitse all on kaks parki.

- Kiriku park;
- Sõpruse park.

#### 4.4.2 Väärtuslikud maastikud

Vastavalt maakonna teemaplaneeringule (Asustust ja..., 2003) on Sindi linn hõlmatud ühena maakonna 33-st väärtuslikust maastikust.

Väärtusliku maastiku moodustav piirkond haarab kauni looduse Pärnu jõe kallastel, kus jõe paremale kaldale jääb maastik hajali asetsevate taludega ning vasakule kaldale Sindi linnamaastik. Jõemaastiku muudab avaraks Sindi veehoidla, mis esialgselt rajati Sindi kalevivabriku elektriijaama tarbeks. Praegu on veehoidlal ka suur puhkemajanduslik tähtsus. Ilusatele jõevaadetele lisaks annab nauditava elamise vee langemine paisult.

Madalat jõge Sindi paisu all ilmestavad saarekesed ja see on tähtsaim kalakudemisala Pärnumaal. Paisu juures on forellikasvatus, mis on viimastel aastatel kujunenud puhkekohaks. Maastikuliselt on Pärnu jõega seotud looduskaitsealune Sõpruse park ja dendropark. Sindi linnamaastiku kujunemist võib siduda vabriku tekkimisega 19. sajandi esimesel poolel. Arhitektuurse väärtusega ja ajaloomälestisteks tunnistatud hooned paiknevad kesklinnas, mistõttu puudereaga ääristatud tänavatel liikudes on hästi aimatav 20. sajandi alguse miljöö. Sindi linnale on iseloomulik rikkalik rohelus ja rahulik elutempo. Vanast Sindi raudteesillast ülesvoolu Pullioja kaldale jääb Eesti vanim, Pulli asulakoht.

Korrastada ja tähistada kaitseväärtusega üksikobjektid ning nende juurdepääsud. Uute hoonete ehitamisel Pärnu jõe kaldalale on soovitatav detailplaneeringute koostamine. Pärnu jõe kaldal on maalihke oht, mistõttu 50 meetri laiusesse ehituskeeluvööndisse uusi hooned mitte ehitada. Maastiku korrastamiseks tuleb koostada hooldussoovitused. Ala on sobiv looduspuhkuseks, matkaradade ja jalgrattateede arendamiseks.

Nõuded maakonna teemaplaneeringust väärtuslike maastike säilimiseks:

- Igale väärtuslikule maastikule on jätkutegevusena vajalik koostada maastiku-hoolduskava, kus muuhulgas täpsustatakse väärtuslike maastike piirid ja hooldamiseks vajalikud meetmed;
- Pärnu jõe kallastel väärtusliku maastiku ulatuses suurendada ehituskeeluvööndi ulatust 100 meetrini tootmishoonete ehitamisel;
- Säilitada väärtuslike maastike omapära: maasihtotstarbe muutmisel arvestada maastikumustriga, ehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooned ja elemente;
- Säilitada silmapaistvalt ilusad vaatekohad: reserveerida ilusate vaatekohtadega paigad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks, koostada hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine)

Ilusad vaated on kantud üldplaneeringu kaardile.

#### 4.4.3 Roheline võrgustik

Maakonnaplaneeringus (1998) tugineb roheline võrgustiku määratlemine eelkõige looduslikkusele ja bioloogilisele mitmekesisusele ning selle eesmärgiks on tagada ökosüsteemide ja liikide toimimine. Ökosüsteemide väärtuse hindamise põhikriteerium on looduslikkus.

Maakonna tasandil roheline võrgustiku määratlemisel (Asustust ja ...., 2003) on tuginetud järgmistele näitajatele:

- Rohelise võrgustiku tugialade pindala ja koridoride laius;
- Loodus- ja keskkonnakaitsealine väärtus – haruldus, ohustatus, kaitstuse aste, unikaalsus jms. Kaitsealuste ja väärtustatud alade valikukriteeriumid on esitatud vastavates õigusaktides ning erinevates loodusväärtuste inventeerimiste meetodikates;
- Ökoloogilised, keskkonnakaitsealised ja maastikulised iseärasused liikide elupaikade ja rändekoridoride paiknemine.

Sindi linna läbib 0,25 km laiune rohevõrgustiku koridor K9, mis hõlmab Pärnu jõge ja jõekaldaid.

Tingimused maakonna teemaplaneeringust rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks

- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist;
- Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet rohelise võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, keskkonnateenistuse ja maavalitsusega.

#### 4.4.4 Natura 2000 võrgustiku ala

Osaliselt jääb Sindi linna läbiva Pärnu jõe alale Pärnu jõe loodusala (324) loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstav elupaigatüüp: jõed ja ojad (3260). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), merisutt (*Petromyzon marinus*), lõhe (*Salmo salar*); paksukojalise jõekarp (*Unio crassus*).

#### 4.4.5 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtusliku hoonestusala määramisel on arvestatud plaanstruktuuriga, iseloomuliku haljastuse ja väikevormidega. Nende alade eesmärgiks on tagada väärtusliku struktuuri kaitse ka selle ümbruses.

Väärtusliku linnamiljööga aladeks, loetakse käesoleva üldplaneeringuga järgmised alad:

- Wöhrmanni puiestee koos kiriku, raekoja ja Kiriku pargi ning neid ümbritseva haljastusega;
- Raudtee tänav alates Piiri tänavast kuni Jaama tänavani

Alad on kantud üldplaneeringu kaardile sinaka varjutatud joonega.

Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära, nende ehituslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe. Vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

### 3.34.5 Maa taotlemine munitsipaalomandisse

Tulenevalt *looduskaitseaduses* sätestatud kohustusest tagada juurepääsud kaldale, maakonna teemaplaneeringust (Asustust ja..., 2003) sätestatud nõuetest, Sindi linna arengukavas (2005) kavandatud strateegiast on käesoleva planeeringuga kavandatud munitsipaalomandisse taotleda järgnevad maaalad:

- Pärnu jõe kaldal (M2; M3; M4, M8, M24, M26, M27) kallasraja avamiseks ja selle pääsu tagamiseks, üldkasutatavate supluskohtade rajamiseks, mille stiihiline kasutamine või ülekoormamine võivad tuua kaasa tagajärgi, mille tõttu nende alade väärtus mitte üksnes ei vähene, vaid võib pikaks ajaks muutuda kasutuskõlbmatuks;
- Pargid ja haljasalad (M7, M10, M11, M13, M15, M16, M18, M19; M20, M21, M22, M23);
- Linna kultuuri-, puhke- ja spordiehitiste ning mänguväljakute rajamiseks, üldkasutatava ranna ja paadisadama ning puhkealade rajamiseks (M1, M9, M14, M17);
- Kalmistu maaala (M5) ja kalmistu laiendamiseks vajalik maa-ala (M6);
- linnaelanike olemasolevate aiandus- ja köögivilja kasvatuse maa-alade korrastamiseks ning haljastu rajamiseks (M12);
- Endise kalevivabriku kanali teenindamiseks vajalik maa (M25).

Taotletavad alad on kantud üldplaneeringu kaardile sinise joonega ja tähistusega M.

## 5 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

Käesolevas peatükis käsitletakse kahte valdkonda, tänavaid ja tehnovõrke.

### 5.1.1 Tänavad

Linna tänavate struktuur on rahuldav. Olemasolev teede ja tänavatevõrk on linnas piisavalt tihe. Linna tänavate kogupikkus on 35,5 km, sellest kõvakattega on 24,5 km. Kõnniteedega tänavate pikkus on 13 km. Tänavad on valgustatud 31 km ulatuses. Esmatähtis on kohalike tänavate seisukorra ja sõidetavuse parandamine.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse järgmised uued tänavad:

- Lõokese tänava pikendus kuni Pärnu jõe kallasrajani;
- Linnu tee pikendus kuni Paikuse valla piirini;
- Pika tänava pikendus kuni liinikoridorini ja piki selle äärt kuni Paide maanteeni;
- Piiri tänava pikendus kuni liinikoridorini;
- Perspektiivne tänav Rohelise ja kavandatava Piiri tänava pikenduse vahele;
- Aia tänava pikendus kuni Paide maanteeni.

Uute tänavate rajamisel tuleb arvestada perspektiivset laiendamise võimalust ning kõik kommunikatsioonid rajada teede kõrvale.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud avalikuks kasutamiseks Pardi tänav.

Arvestades jalgrataste kasutamise populaarsuse tõusu on kavandatud teed jalgrattaga sõitjatele välistamata võimalust kasutada neid ka kõnniteena. Jalgratta tee on kavandatud:

- intensiivse liiklusega Paide maantee kõrvale kogu linna ulatuses;
- Pärnu maantee kõrvale parkide ja jõe äärt mööda kuni Wöhrmanni puisteeni.

Tulenevalt maakonnaplaneeringust (1998) ja eelmise üldplaneeringu kokkuleppest on jätkuvalt reserveeritud maaala võimaliku Via Baltika maantee rajamiseks.

Tänavate hoolduse seisukohast on vaja koostada *arengukava* kust selguks:

- tänavate omandi küsimused;
- hooldamise viisid, sagedus, vajalikkus jt;
- jalgrattateede ehitamisega kaasnevad maa küsimuse, ehitusmaksumuse ja finantseerimise probleemid.

Hea ühendus Pärnu linnaga on eelduseks igapäevasele pendel-migratsioonile. Vaid hea transpordiühenduse olemasolul saavad linna-elanikud käia tööl Pärnus ja vastupidi (see parandab ja mitmekesistab

olukorda tööturul), mis on oluliseks aspektiks linna elanikkonna püsima-  
jäämisel ja edasisel kasvamisel.

Bussiliikluse osas on linna eesmärgiks vähemalt selle praeguse taseme  
säilitamine. Liikluskorralduslikult omab tähtsust ka korralike autobusside  
ootepaviljonide ja ooteplatvormide väljaehitamine.

### 5.1.2 Tehnovõrgud

Eelkõige tuleb rõhku panna infrastruktuuri kaasajastamisele ja  
rekonstrueerimisele. Hästi välja arendatud ja hooldatud infrastruktuur  
loob soodsad võimalused ettevõtluse arenguks ja elukvaliteedi  
parandamiseks.

**Ühisveevärk ja kanalisatsioon.** Pärnu linna ja Sindi linna vahel on  
2004.a. sõlmitud linnade haldusterritooriume hõlmava ühisveevärgi ja –  
kanalisatsiooniga kaetuse määramise, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni  
arendamise ja kasutamise haldus- ja võlaõigusleping, mille alusel Sindi  
elanikud hakkavad kasutama sama joogivett, mis Pärnu elanikud ja  
heitveed lähevad ühte veepuhastisse.

Tänaseks on Pärnu ja Sindi linna veevarustus ja kanalisatsiooni-süsteemid  
ühendatud ühtseks süsteemiks, edaspidi tehakse ühiselt veevärgi- ja  
kanalisatsiooni arenduseks vajalikke investeeringuid ning hakatakse  
investeeringuteks raha taotlema fondidest.

Pärnu ja Sindi haldusterritooriumi hõlmava ühisveevärgi ja -  
kanalisatsiooniga kaetud ala ulatus on määratud Vaskräama veehaardest  
algavate ja Reiu veetöötlusjaamast jätkuvate veetorustikega ning Pärnu  
linna heitveepuhastisse suunduvate kanalisatsioonitorustikega ühendatud  
tarbijatega asustatud piirkondadega.

Üldplaneeringu kaardil on toodud Reiu-Sindi vee peamagistraalitrassi  
asukoht ja reoveekanaliseerimise trassi asukoht.

**Energeetika.** . Linna soojusvõrgu keskühtsüsteemi kasutavad põhiliselt  
suurpaneelilamud ja lastepäevakodu, koolid, jt linnavalitsuse asutused.

Arvestades rajatava Vändra-Pärnu gaasitrassiga, mis võimaldab gaasi  
kasutamist ka Sindi linnas, on koostamisel Sindi linna energeetika  
arengukava, mis näeb ette linna soojusvõrgu ülemineku gaasiküttele.

Käesoleva planeeringuga on reserveeritud kavandatava gaasitrassi  
asukoht ja rekonstrueeritava katlamaja tarbeks tootmisala (T2).

**Elektrivõrk.** Linnas paikneb elektrivarustuse toitealajaam 35/10kV.  
Linna jaotusvõrgu moodustavad 10kV liinid ja enamuses madalpinge s.o.  
0,4 kV õhuliinid.

Käesoleva üldplaneeringu kaardile on kantud Sindi linna alajaamad ja  
jaotusvõrgu 10kV õhuliini ning kaablite asukohad.



## 5.2 Jäätmemajandus

Pärnu maakonna jäätmekäitluse arengut suunab *Paikuse jäätmekäitluskompleksi teeninduspiirkonna jäätmekava (2002)*.

Lähtutakse põhimõttest, et Pärnu maakonda luuakse tulevikus vaid üks prügila ja maakonnas tekkivad jäätmed tuleb ladustada Paikuse prügilasse. Pärnu ja Sindi linnas ning lähipiirkonnas tekkivate biolagunevate jäätmete kompostimiseks nähakse ette Pärnu suletava Rääma prügila territooriumile rajada kompostimisväljakud samaaegselt Paikuse Jäätmekäitluskompleksi rajamisega.

Sindi linna jäätmekava on koostatud koostöös lähivaldadega (Tori, Tahkuranna..., 2005), mis moodustavad ühisejäätmeveo piirkonna. Jäätmekavas on toodud eesmärgid jäätmemajanduse arendamiseks koostatud tegevuskava ja hinnatud investeeringute vajadus. Jäätmekava näeb ette aastateks 2005 – 2009 järgmised olulisemad tegevussuunad:

- korraldatud jäätmeveo rakendamine;
- prügilasse ladestatavate jäätmekoguste ja nende ohtlikkuse vähendamine;
- sorteeritud jäätmete kogumissüsteemi loomine;
- elanike keskkonnateadlikkuse tõstmine;
- omavalitsuste vaheline koostöö.

Samuti tuleb lähtuda põhimõttest, et jäätmetekoguseid on vaja hakata vähendama jäätmete korduv- või taaskasutamise rakendamisega. Sindi linnas võiks rajada korduvkasutuse kohad, kuhu elanikud saaksid tuua neile mittevajalikke ning kasutuselt kõrvaldatud esemeid ja seadmeid ning teised jälle oma tarbeks neid ära viia. Punktid töötaksid sümboolse raha eest, st. raha võetakse vaid punktide ülalpidamiskulude katmiseks. Ära saaks anda riideid, mööblit, kodumasinaid ja elektroonikat jne.

Sindi linna territooriumil reguleerib jäätmete kogumist, sorteerimist, vedu, töötlemist, ladustamist ja matmist jäätmetekitaja, jäätmevaldaja ning jäätmekäitleja poolt *Sindi linna jäätmemajanduse eeskiri*.

## 6 EHITAMISE PRINTSIIBID SINDI LINNAS

Linnaehituslikku miljööd kujundavad nii arhitektuur, haljastus, kui ka tänavavõrk ja krundijaotus. Sageli tähendab see seda, et väärtuslik pole niivõrd iga maja üksinda, kui neist kujunev ansambel või kooslus.

### 6.1 Arhitektuurireedid ja ehituspõhimõtted Sindi linnas

Ehitamisel tuleb arvestada linna omapäraga, et säiliks Sindlile omane linnaruum. Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine.

Juurdeehitised tuleks rajada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uute hoonete puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleks vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse elamukrundi minimaalseks suuruseks, millele antakse ehitusõigus (tabel 4) järgnevalt elamualade kaupa :

*Tabel 4 Krundi minimaalsed suurused elamualadel*

Elamualal lubatud krundi suurus	Elamuala					
	E1	E2	E3	E4	E5	EK
minimaalne suurus (m <sup>2</sup> )	1000	800	800	900	600	-

Tänavava või avaliku väljaku äärde jäävate hoonete akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga.

Rõdude ja lodžade kinniehitamine on lubatud vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga.

Hoone fassaadist väljaulatuvad sildid, ja muu reklaam peavad olema kõnniteest vähemalt 3 m kõrgusel.

Tootmise arendamisel tuleks esmalt kasutusse võtta endised tootmishooned, alles seejärel võtta kasutusele üldplaneeringuga reserveeritud tootmisalad.

Tootmisaladel on lubatud asutada igasuguseid tootmisettevõtteid kui käesoleva planeeringuga pole määratud teisiti. Tootmisettevõtete laiendamisel ja uute tootmisettevõtete asutamisel tuleb kinni pidada reeglist, et laiendatav/rajatav ettevõtte peab tootmisalasse mahtuma koos alaga, mida põhjustab temaga kaasnev piiranguvöönd.

### 6.1.1 Nõuded hoonete asukohale krundil

Uute elamukruntide puhul ei ole lubatud elamute ehitamine lähemale kui 5 m kinnistu piirist.

Elamu krundi täisehituse protsent ei või olla üle 50% kinnistu pindalast.

Elamukrundile on lubatud rajada kolm hoonet, kui varem kehtestatud detailplaneeringuga ei ole määratud teisiti.

Krundil pinna kõrguse muutmine, juhul kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutumine, võib toimuda valla kirjaliku kooskõlastuse alusel

Krundil pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja üle 0,5 m võrreldes naaberkrundiga tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, mis tuleb piirinaabritega kooskõlastada enne linnalt kirjaliku nõusoleku küsimist.

### 6.1.2 Hoonete kõrguse üldtingimused

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette Sindi linnas üldine kõrguse piirang - Sindi raekoja kellatorni kõrgus, millest kõrgemate hoonete ehitamine pole lubatud.

Üksikelamu maksimumkõrguseks lubatakse 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Korterelamud võivad olla kuni viiekorruselised. Enam kui viiekordsete hoonete rajamine peab olema põhjendatud arhitektuursest ja planeeringulisest aspektist (maamärk vms) ja saab toimuda vaid erandjuhul.

Uute hoonete ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonete kaugvaadete koridoridega (jõevaated, vaated loodusobjektidele või miljöväärtuslikele aladele). Projektis tuleb kajastada, kas projekteeritav hoone võib varjata naaberhoonetes või kaugemal olevatest hoonetest avanevaid vaateid. Vaate varjamisel tuleb skeemil või plaanil kajastada, milliste hoonete vaateid varjatakse ja võimalusel lisada fotod vaadetest, mida naabruses olevate majade omanikud soovivad säilitada.

### 6.1.3 Piiretele esitatavad nõuded

Kinnistu (krundi) tänava-, avaliku väljaku või haljasala äärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m.

Piiret on keelatud rajada väljapoole krundi piiri ja korterelamu ümber, v.a juhul kui see määratakse detailplaneeringuga. Korterelamule piirde rajamisel peab koostatav detailplaneering tooma välja piirde rajamise motivatsiooni ja piirde lahendus tuleb anda korterelamu projekti koosseisus.

Miljööväärtuslikel hoonestusaladel on lubatud rajada ainult puitaedu, mille kõrgus Wöhrmanni pst ei või olla kõrgem kui 1 m

Kui kinnistu (krundi) tänava- avaliku väljaku või haljasala äärse piirde värv või inetu välimus halvendab tänava, avaliku väljaku või haljasala ilmet on Sindi linnavalitsusel õigus nõuda piirde korrastamist linnavalitsuse poolt määratud tähtjaks.

## 6.2 Ettepanekud kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu

Alates 01.01.2003. a kehtiv *Planeerimisseadus* sätestab, et üldplaneeringu juurde on vaja lisada ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu. Eesmärk on turvalise elukeskkonna loomine, kuritegevuse ennetamine rajatud/rajatavas linnakeskkonnas.

Üldplaneeringu koostamisel arvestati Eesti standardiga: *Kuritegevuse ennetamine. - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine* (EVS 809-1:2002) juhiseid.

### 6.2.1 Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks

Oluliseks mõjuks elukeskkonnale hinnangu andmisel on turvalisuse tajumine ja inimeste kartus kuritegevuse ohvriks langeda. Turvalisuse küsimus on komplekselt seotud muude sotsiaalprobleemidega. Üksnes kuritegevusriskidega arvestav planeering üksi ei saa pakkuda lahendusi uute või olemasolevate elamupiirkondade turvalisuse probleemidele. Kuritegevuse põhjused tulenevad sotsiaalsetest ja majanduslikest asjaoludest, mida tuleb lahendada komplekselt.

Kuritegude ennetamist ja avaliku korra tagamist nähakse tavaliselt politsei ülesandena, levinud arusaama kohaselt on peamiseks õigusrikkumiste ärahoidmise vahendiks rikkujate kinnipidamine ja karistamine. Samas on teadusuuringud ja mitmete linnade kogemus näidanud, et korrarikkumiste arvu mõjutavad oluliselt ka muud tegurid, mille seos kuritegevusega ei pruugi esmapilgul üldse ilmne olla.

Üheks selliseks teguriks on linnapilt – kui hoolitsetud näevad välja tänavad, hooned ja haljasalad. Puhtas ja heakorrastatud asulas tunnevad inimesed end palju turvalisemalt ning ka faktiliselt pannakse seal toime vähem avalikke õigusrikkumisi. Kui linna- või vallavalitsus hoiab järjekindlalt korras keskuse, pargid ja avalikud ehitised, võib loota, et sama hakkavad tegema ka elanikud.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- linnakeskkonna arendamine - soodustada töökohtade loomist, ettevõtlust ja vabaaega sisustavate asutuste rajamist elanikele;
- olemasoleva sotsiaalse ja füüsilise struktuuri säilitamine uue hoonestuse rajamisel. Tuleb tagada sotsiaalne võrgustik ja tuttav kesk-

kond, millega vältida anonüümsete kohtade planeerimise ja loome eeldused parema keskkonna kujunemiseks;

- planeeritavates elamukvartalites tagada hea loomulik jälgitavus (nt elumajade fassaadid vastakuti). Sellisel alal äratavad võõrad kohe tähelepanu (naabrivalve);
- vajadustele vastava tänavavalgustuse paigutamine vähevalgustatud kohtadesse, et tagada nähtavus;
- varustada keskkond infoviitadega, et tagada selge arusaamine liikumisteede süsteemist ümbritsevas linnakeskkonnas;
- elamurajooni läbivad teed pakuvad lahendust tingimusel, et kasutusele võetaks niisugused julgestusmeetmed, mis tagaksid kiiruse piiramise ja liikluse intensiivsuse vähendamise. Tuleb kasutada liiklust rahustavaid meetmeid. Mootorsõidukite osakaalu liikluses vähendatakse nii, et nende juhte sunnitakse liiklusvoolu reguleerivate ja sõidumugavust häirivate takistuste abil kiirust vähendada ja rohkem teiste liiklejatega (jalakäijatega, jalgratturitega ja ratastooli kasutajatega) arvestama;
- kõrgema kuritegevusriskiga ja aktiivse liikumisega piirkondades tuleks linna, turvateenust pakujate ja politsei koostöös tagada patrullimine, vastavalt probleemsetele aegadele (nt ala, kus liigub palju turiste, öösel pargid jms kohad).

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada probleemide prioriteetsus ja välja pakkuda lahendused, mis arvestaks üldist sotsiaalset olukorda. Detailplaneeringuid koostades tuleb kuritegevuse ennetamise planeerimiseks läbi viia:

1. kohaliku probleemipildi kaardistamine;
2. kohaliku probleemidepildi analüüs ja diskussioon.

Turvalist keskkonda linnalistes tingimustes iseloomustavad sellised tegurid nagu võimalus lihtsalt orienteeruda (selged liiklusskeemid, tänavanimed, viidad, jalakäijate ülekäigukohad), mõistlikult valgustatud ja piisavalt laiad jalgteedega varustatud tänavad, autode parkimise võimalused, valgustatud ja hea nähtavusega kohtades asuvad bussiootepaviljonid, rahaautomaadid ning pimedate ja nn kahtlaste kohtade puudumine.

## 7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

Käesolevas peatükis on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloome. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

Planeeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Täpsemalt tuleb neid kajastada detailplaneeringute tegemisel.

### 7.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitseseadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171).

Muinsuskaitset korraldavad Kultuuriministeerium, Muinsuskaitseamet ning Sindi Linnavalitsus.

Muinsuskaitseameti ning Sindi Linnavalitsuse loata on kinnismälestisel keelatud järgmised tegevused:

- conserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja –konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikumine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;

- teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja –rajatiste ning reklaami paigutamine.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuse teatises esitatud kitsendused. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igapäev vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tava-kohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapäev vaba läbi-pääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Mälestist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsus-kaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja erialaspetsialisti muinsus-kaitsealase järelevalve all.

Muinsuskaitseala ja mälestise silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb detailplaneeringut koostades arvestada Muinsuskaitseametiga koos-kõlastatud eritingimusi.

## 7.2 Riikliku kaitse all olevate loodusobjektide ja *Natura* hoiualade piirangud

Alus: *Looduskaitseseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152);  
 Keskkonnaministri 01.12.2000. a, määrus nr 73, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2001, 21, 282; 2002, 45, 620; 79, 1217; 2003, 46, 678; 679; 113, 1792);  
 Vabariigi Valitsuse 30.05.2000. a määrus nr 173, *Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri* (RT I 2000, 43, 272)  
 Keskkonnaministri 22.04.2004. a määrus nr 24, *Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel Natura 2000 võrgustiku aladel* (RTL 2004, 49, 850);

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega. Looduse kaitsel lähtutakse tasakaalustatud ja säästva arengu

põhimõtetest, kaaludes iga kord looduskaitse seisukohalt tõhusamate lahenduste rakendamise võimalusi.

Kaitstavad loodusobjektid Sindi linnas on:

- pargid;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;

Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendrooloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa-ala on piiranguvöönd.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
- maakorralduskava kinnitamine;
- metsamajandamiskava väljastamine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- veekogude veetaseme muutmine;
- teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
- uute ehitiste püstitamine;
- väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

Pargis on keelatud maavarade kaevandamine ja jäätmete ladustamine.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- maavara kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine;
- jahipidamine ja kalapüük;
- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas.



Kaitseala piiranguvööndis või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

Kinnisasja omandamise menetluse algatamise õigus on keskkonnaministril või tema volitatud isikul.

Kinnisasja omanikule esitatavas ettepanekus peab olema märgitud:

- selle kinnisasja andmed, mille omandamise on riik algatanud;
- kinnisasjal paikneva kaitstava loodusobjekti kirjeldus;
- kinnisasja hinnaettepanek koos maa väärtuse määramiseks tellitud eksperdiarvamustega;
- ettepaneku kehtivuse aeg;
- kinnisasja omandamise lisatingimused.

*Natura* ala võib üheaegselt moodustada nii elupaigatüüpide kui ka lindude kaitseks, st nii loodus- kui ka linnuhoiualana, nendele aladele kehtestatud ajutised piirangud ja valitsejaks määratud Pärnumaa Keskkonnateenistus. Määrusega rakendatud ajutised piirangud kehtivad kuni alade kaitse alla võtmiseni või piirangute kehtetuks tunnistamiseni, kuid mitte kauem kui 2007. aasta 1. maini.

Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel *Natura* 2000 võrgustiku aladel on ilma valitseja nõusolekuta keelatud:

- teede ja liinirajatiste rajamine;
- ehitiste, kaasa arvatud ajutiste ehitiste püstitamine;
- veekogude veetaseme muutmine ja nende kallaste kahjustamine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- maavarade kaevandamine.

### 7.3 Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87);  
*Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87).

Kallas on järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine. Kalda piiranguvööndi laius on:

- Pärnu jõel (kood 11235) 100 m;

Kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius on:

- Pärnu jõel (kood 11235) 50 m;

Ehituskeeld ei laiene:

- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubaatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafia teenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale tänavale.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja laius on 4 m, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

- järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel - 10 m;
- maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> – 1 m.

## 7.4 Servituut

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255);  
*Asjaõigusseaduse rakendamise seadus* (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnoõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnoajatisise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnoajatisised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

Liiniservituut ja veejuhtimisservituut on realservituudid, mis koormavad teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama. Realservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga.

Realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Alates 1. aprillist 1999. a on tehnoajatisise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine realservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnoajatisise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Kinnisasja omanik võib realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise keelduda, kui tehnoajatisise edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju tehnoajatisisest on suurem kui tehnoajatisise teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik tehnoajatisise ümberpaigutamise kulud ja annab selleks tehnoajatisise omanikule eelnevalt piisava tagatise.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehno rajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehno rajatise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus.

## 7.5 Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44);  
 Linnatänavad (EPN 17, ET-1 0315-0216; 0315-0217; 0315-0218; 0315-0219);  
 Teede- ja sideministri 28.09.1999. a, määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511);  
 Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2005, 28, 390).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Tänavade kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;

- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Teed ja tee kaitsevööndit kahjustada ja risustada on keelatud.

Avalikult kasutatava tee ehitamise korral kohaldatakse ettenähtud sundvõõrandamise suhtes kinnisasja *Sundvõõrandamise seadust* (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006; 2002, 47, 297; 61, 375).

Asulate vahel ja läbi asulate üldiseks liiklemiseks ettenähtud tee ehitamise korral otsustab kinnisasja sundvõõrandamise Vabariigi Valitsus ning kohalikuks liiklemiseks ettenähtud tee ehitamise korral valla- või linnavolikogu.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd vastavalt järgnevale tabelile (tabel 5) – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 5 Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

## 7.6 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520);  
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- alla 1 kV pingega liinide korral on 2 m;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 m;
- 35–110 kV pingega liinide korral on 25 m;
- 220–330 kV pingega liinide korral on 40 m.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000 V nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

## 7.7 Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87); Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui 500 m<sup>3</sup>/d ja hüdrokeoloogilised tingimused on keerulised või põhjavesi on nõrgalt kaitstud, võib asukohajärgne riiklik keskkonnateenistus nõuda põhjaveehaarde sanitaarkaitseala piiride määramist hüdrokeoloogiliste arvutuste tulemusel. Juhul kui arvutustega saadakse 200 m suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatiste teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

## 7.8 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded ja pumplate kujad

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87);  
*Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus* (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64);  
 Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded* (RT I 2001, 47, 261);  
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736).

Määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsiooniorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitseõuded.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m<sup>3</sup>/d, peab kuja olema 10 m, kui vooluhulk on üle 10 m<sup>3</sup>/d, peab kuja olema 20 m.

Purgimissõlme kuja peab olema 30 m.

## 7.9 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208);  
 Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 213, *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadme kaitsevöönd on surveseadet, kui see on iseseisev ehitise ümbrisev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveeadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveeadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveeadme ohutust mõjutada võivaid töid.

Surveeadme kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt surveeadme ohutusest, survest ja asukohast.

Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 m;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 m.

Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töö rõhul üle 16 baari on 10 m;
- aurutorustikul töö rõhul 16 baari ja alla selle on 5 m;
- veetorustikul töö rõhul üle 6 baari on 5 m;
- veetorustikul töö rõhul 6 baari ja alla selle on 2 m.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleeripunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest 2 m kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektri kaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttetorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel 0,2 m;
- paralleelsel kulgemisel 1 m.

Maapealsete vedelkütusetorustike kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub torustiku välisseina äärmistest punktidest 5 m kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaaltasandite vahel.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu kaugküttevõrgule, rajada alalisi ehitisi, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid ning teha muid tegevusi, mis võivad kahjustada kaugküttevõrgu konstruktsioone.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, paigaldada täiendavaid kommunikatsioone, teha ehitustöid, püstitada ajutisi ehitisi, rajada parkimisplatse, ladustada ja teisaldada



materjale, organiseerida ülesõite, paigaldada kinnisasja omaniku või valdaja ehitust läbivates kaugküttevõrgu tehnilistes koridorides täiendavaid kommunikatsioone ja teha ümberehitusi.

## 7.10 Liinirajatise kaitsevööndi ulatus

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593);  
Teede- ja sideministri 21.12.2000. a määrus nr 122, *Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri* (RTL 2001, 1, 9).

Liinirajatise on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsustusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatise on ka tehnovõrgud ja -rajatised *Ehitusseaduse* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131) ning *Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91) tähenduses.

Liinirajatise kaitsevöönd *Elektroonilise side seadus* tähenduses on kindlaks määratud mõõtmega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vastavalt sätestatud liinirajatise kaitsevööndis tegevuse korraldamisele tingimustel ja korras.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
- siseveekogudel – 100 m;

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Liinirajatise omanikul on õigus nõuda, et liinirajatise kaitsevööndis tegutsev isik on liinirajatise omaniku või tema esindaja vahetu järelevalve all, ning tegevuse korraldamisel selliste abinõude rakendamist ja tegevust viisil, mis väldiks liinirajatise kahjustamist või vigastamist.

Liinirajatise kaitsevööndis on ilma liinirajatise omaniku loata keelatud:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatise, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;

- pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatise puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

## 7.11 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87).  
 Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrus nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL 2004, 122, 1894).  
 Sotsiaalministri 18.09.2000. a määrus nr 59, *Paikse saasteallika sanitaarkaitseala eritingimused* (RTL 2000, 103, 1617).

Välisõhk on troposfääri hooneväline õhk, välja arvatud õhk töökeskkonnas. Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteallikas on saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks.

Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmis-territooriumil asuvate saasteallikate grupp.

Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Saasteallika mõjupiirkond on piirkond, kus saasteallikast eralduva saasteaine heitkogus moodustab maapinnalähedases õhukihis saasteaine sisalduse, mis on vähemalt kümme protsenti välisõhu saastatuse taseme ühe tunni keskmisest piirväärtusest. Saasteallika mõjupiirkonnas kehtivad välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused ka õhukihis, mis ulatub kahe meetri võrra kõrgemale kõige kõrgemal asuva eluruumi laest ja ühe meetri kaugusele eluruumi välisseinast.

Paikse saasteallika saasteaine heitkoguse piirväärtus on majandustegevuse mis tahes valdkonna paiksest saasteallikast eralduva saasteaine piirkogus väljuvate gaaside mahu-, toodangu-, võimsuse-, energia- või ajaühiku

kohta väljendatuna kontsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemenähtuse. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Välisõhu saastatuse taseme pidev mõõtmine riiklikul või kohaliku omavalitsuse organi tasandil on kohustuslik tiheasustusega piirkondades, kus hindamisele eelnenud viie aasta pisteliste mõõtmiste tulemustest või modelleerimistulemustest selgub, et esmatahtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab *Välisõhu kaitse seadus* §-s 24 sätestatud väärtusi.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspektiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme rangemad piirväärtused järgmistele asutustele territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandetasutus;
- lasteaed;
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine (edaspidi lõhnaaine) käesoleva seaduse tähenduses on inimtegevusest põhjustatud välisõhku eralduv aine või ainete segu, mis võib tekitada elanikkonnal soovimatut lõhnataju. Lõhnaaine esinemise välisõhus määrab selleks moodustatud lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm. Lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm annab hinnangu lõhnaaine esinemise kohta välisõhus ning lõhna esinemise korral nõuab seda põhjustava saasteallika valdajalt lõhna vähendamise tegevuskava koostamist.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikurmasina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müra ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

Transpordisõlmede ning tootmis- ja teenindusobjektide kavandamisel tuleb vältida territooriume, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku eraldunud saasteainete hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamiskohtadelt, tänavatelt ja teedelt

Silmas pidades õhusaaste kauglevi, mis võib ületada riigipiire, ja piiriülese õhusaaste kauglevi Genfi konventsiooni (RT II 2000, 4, 25) nõudeid, on keelatud ehitada korstnaid, millest saasteained väljuvad kõrgemal kui **250 meetrit maapinnast**.

Käitise projekteerimisel tuleb arvestada, et saasteaineid välisõhku väljutavad korstnad, ventilatsiooniavad ja -torud oleksid vähemalt **5 meetrit** kõrgemal saasteallikast, kuni **50 meetri** kaugusel eluhoonetest ning oleksid täidetud seaduses sätestatud nõuded.

Välisõhu saasteluba (edaspidi saasteluba) ja erisaasteluba on dokumendid, mis annavad seaduses sätestatud juhtudel õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määravad selle õiguse kasutamise tingimused.

Kui piirkonna välisõhu hinnatud saastatuse tase või seaduse alusel kehtestatud saasteaine heite summaarne piirkogus ei võimalda rahuldada kõiki saasteloa taotlusi, on saasteloa saamise eelisõigus isikul:

- kes toodab energiat olme- või sotsiaalvajadusteks;
- kelle saasteainete heitkogus samalaadse toodangu ühiku kohta on kõige väiksem.

Paikse saasteallika valdaja peab kasutama parimat võimalikku tehnikat, energiasäästlikku tehnoloogiat, keskkonnasõbralikke energiaallikaid ja püüdesaadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks sedavõrd, kuivõrd see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult mõistlik tehtavaid kulutusi ja tekkida võivat kahju arvestades.

Saasteallika valdaja rakendab täiendavaid meetmeid, et vähendada süsinikdioksiidi ja teiste kasvuhoonegaaside, nagu metaani, diämmastikoksiidi, hüdroluorosüivesinike, perfluorosüivesinike ja väävelheksafluoriidi heitkoguseid, mis välisõhus akumulierides võivad põhjustada kliimamuutust. Paiksetest ja liikuvatest saasteallikatest eralduvate kasvuhoonegaaside summaarse lubatud heitkoguse ja selle jaotuskava kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

## 7.12 Müranormid

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87).  
Sotsiaalministri 04.03.2002. a, määrus nr 42, *Müra normtase-  
med elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes  
ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);  
Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a, määrus nr 38, *Eluruumidele  
esitatavad nõuded* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67,  
403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23).

Välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad saasteallikad.

### **Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud.**

Müra kriitiline tase on müratase, mille ületamine tekitab ebarahuldava mürasituatsiooni ja põhjustab inimese tugeva häirituse ning mille juures tuleb rakendada abinõusid inimese tervise kaitseks.

Müra taotlustase on müra normtase, mida kasutatakse uuel planeeritaval alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister määrusega. Välisõhus leviva müra normtasemed ning mürataseme määramise ja hindamise meetodid kehtestab sotsiaalminister määrustega.

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehno-seadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeesutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria - tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel (tabel 6 ja 7).

Tabel 6 Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase  $L_{pA,eq,T}$ , dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 7 Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase  $L_{pA, eq, T}$ , dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elu-*

mates ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid toodud arvulistest suurustest.

Sindi Linnavolikogul on õigus kehtestada välisõhus levivale mürale oma haldusterritooriumil või selle osal kehtestatud normidest kuni 50 protsenti rangemaid normtasemeid.

### 7.13 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87);  
Keskkonnaministri 29.04.2004. a määrus nr 38, *Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuded* (RTL 2004, 56, 938; 108, 1720).

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnanäring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Kõik Sindi linna haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale.

Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga.

Suletud prügilate järelhooldel perioodil tuleb nii palju kui võimalik vältida või vähendada jäätmete ladestamisest ja ladestatud jäätmetest lähemas ja kaugemas tulevikus tuleneda võivat negatiivset mõju keskkonnale, eelkõige pinna- ja põhjavee ning pinnase ja õhu saastamist, kasvuhooefekti põhjustavate gaaside teket ja nendest mõjudest tulenevat mis tahes riski inimese tervisele.

### 7.14 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599);  
Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringelt

kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Põlevmaterjali taaras hoidmisel selle kaas või kork suletakse. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitise või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinast olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumi osa, kus on võimalik põlevgaasi, -auru või -tolmu kogunemine, tähistatakse tuleohutusmärgiga.

Suitsetada tule- või plahvatusohtliku protsessiga territooriumi osal on lubatud ainult selleks eraldatud, sisustatud ja tähistatud kohas.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutusküja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmetest, nende ukseid lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvvaartustest.



## 78 PLANEERINGUTE VAJADUS

Vajalik on koostada detailplaneeringud avalike supelrandade kohta koos veealaga, määrates sellega teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse

Linnaruumi säilitamise seisukohast lähtuvalt on vaja koostada detailplaneeringud vähemalt kvartalite kaupa, et lahendada kogu kvartal tervikuna.

Vajalik on koostada Sindi linna liiklus ja kergliiklus teemaplaneering.

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitajate soovijate olemasolust. Käesolev üldplaneering koostamise järjestust ei määra.

### 7.18.1 Kehtivad detailplaneeringud Sindi linnas

Käesolev üldplaneeringuga jäetakse kehtima varem koostatud detailplaneeringud.

Alljärgnevalt on toodud kehtivad detailplaneeringud Sindi linnas koos linnavolikogu kehtestamise otsuse ja kuupäevaga. Sulgudes on lisatud tähis üldplaneeringu kaardil.

- Raudteetammi, Pärnu jõe ja Viira tn vahelise maa-ala DP; otsus nr 243, 03. juuli 1998 a (1)
- Silla tn – Paide mnt – Raba tn vahelise ala DP; otsus nr 107, 22. oktoober 1998 a (2)
- Karja tn 11 ja 13 ning nende kruntide tagune ala DP; otsus nr 503, 23. detsember 1998 a (3)
- Kanarbiku ja Kesktänava nurgal asuva maa-ala DP; otsus nr 109, 20. aprill 1999 a (4)
- Põllu tn 22 kinnistu DP; otsus nr 152, 08. juuni 1999 a (5)
- Pärnu mnt 61 ja 63 aheline ning nende hoonete tagune maa-ala DP; otsus nr 153, 08. juuni 1999 a (6)
- Tõela tn 7 kinnistu osaline DP; otsus nr 210, 21. juuli 1999 a (7)
- Pärnu mnt, Põhja ja Veski põik tn kvartali DP; otsus nr 213, 21. juuli 1999 a (8)
- Linnu tee – Leevikese tn – Paikuse tee ja Lõokese tn vahelise maa-ala DP; otsus nr 166, 23. september 1999 a (9)
- Pärnu mnt ja Jõe tn vahelise maa-ala (endine “Obrokikrunt nr 3”) DP; otsus nr 18, 25. november 1999 a (10)
- Rahu tn 2 kinnistu DP; otsus nr 45, 13. aprill 2000 a (11)
- Pärnu mnt – Põhja tn vahelise maa-ala DP; otsus nr 46, 13. aprill 2000 a (12)
- Lõuna – Piiri – Tõela tn vaheline maa-ala DP; otsus nr 47, 13. aprill 2000 a (13)
- Pärnu mnt – Piiri – Raudtee tn vahelise maa-ala DP; otsus nr 57, 11. mai 2000 a (14)

- Pärnu mnt – Jõe – Kooli – Vee tn piirneva kvartali osaline DP; otsus nr 69, 12. oktoober 2000 a (15)
- Kalda tee 1b kinnistu DP; otsus nr 85, 15. veebruar 2001 a (16)
- Tõela- 30 maa-ala DP; otsus nr 86, 08. märts 2001 a (17)
- Pärnu mnt 66 kinnistu DP; otsus nr 92, 12. aprill 2001 a (18)
- Piiri ja Pärna tn piirneva kvartali DP; otsus nr 93, 12 aprill 2001 a (19)
- Paide mnt ääres, endise aü Puravik kõrval oleva maa-ala DP; otsus nr 102, 09. august 2001 a (20)
- Pärnu mnt, Vee tn, Paide mnt ja Kesktänavaga piirneva kvartali DP; otsus nr 103, 09. august 2001 a (21)
- Ringi tn 1a maa-ala DP; otsus nr 130, 14. märts 2002 a (22)
- Õie tn 6 maa-ala DP; otsus nr 132, 11. aprill 2002 a (23)
- Linnu tee, Tihase tn, Lõokese tn ja Pärnu-Paide mnt piirneva kvartali DP; otsus nr 145, 08. august 2002 a (24)
- Pärnu mnt 69 kinnistu ja Pärnu mnt 71 krundi DP; otsus nr 146, 08. august 2002 a (25)
- Kalda tee 1c ja Linnu tee 21 kinnistute DP; otsus nr 147, 08. august 2002 a (26)
- Pärnu mnt 81 kinnistu DP; otsus nr 151, 12. september 2002 a (27)
- Kalamaja tee 1 kinnistu ja piirneva Pärnu jõe veeala ja kaldaala DP; otsus nr 14, 12. detsember 2002 a (28)
- Linnu tee 26 kinnistu ja piirneva ala DP; otsus nr 37, 11. september 2003 a (29)
- Pärnu mnt 42 kinnistu DP; otsus nr 348, 18. november 2003 a (30)
- Ringi tn 7c kinnistu DP; otsus nr 43, 15. jaanuar 2004 a (31)
- Tiigi põik 6 kinnistu ja piirneva ala DP; otsus nr 73, 09. september 2004 a (33)
- Linnu tee 37 kinnistu DP; otsus nr 1307, 20. oktoober 2004 a (34)

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. *Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. 2003. Pärnu maakonna teemaplaneering. Pärnu maavalitsus. Pärnu <http://www.mv.parnu.ee/index.php?planeeringud/plteema/>.
2. *Paikuse jäätmeäitluskompleksi teeninduspiirkonna jäätmekava*. 2002. Entec AS. Paikuse vald. [http://www.envir.ee/jaatmed/parnumaa\\_jk.pdf](http://www.envir.ee/jaatmed/parnumaa_jk.pdf)
3. Palmisaar, V., Pärkma, E. 1998. *Sindi linn*. Sindi.
4. *Pärnu Maakonna planeering*. 1998. Pärnu Maavalitsus. Pärnu;
5. *Sindi linna jäätmemajanduse eeskiri*. Sindi Linnavolikogu 18.06.1998 a. määrus nr 27
6. *Sindi linna kodulehekülg*. 2005. <http://www.sindi.parnumaa.ee/>
7. *Sindi linna üldplaneering*. 1998. Entec AS. Tallinn.
8. *Tori, Tahkuranna, Surju ja Paikuse valla ning Sindi linna jäätmekava 2005-2009*. 2005. OÜ Alkranel. Tartu.

## LISAD

**LISA 1. Sindi linna muinsuskaitsealuste mälestiste nimekiri.**

Jr. Nr.	Objekt	Asukoht	Registri number
1	Sindi linna haigla	Jaama t. 1.	16753
2	Elamu	Kooli t. 2	16754
3	Elamu	Kooli t. 3	16755
4	Elamu kõrvalhoone	Kooli t. 3	16756
5	Elamu	Kooli t. 4.	16757
6	Elamu	Kooli t. 6.	16758
7	Elamu	Kooli t. 8	16759
8	Kool-kiriku hoone	Kooli t. 9	16760
9	Sindi vanadekodu hoone	Mänguvälja t. 7	16761
10	Elamu	Paide mnt.3	16765
11	Elamu kuur	Paide mnt.3	16766
12	Elamu	Paide mnt.5	16767
13	Elamu kuur	Paide mnt.5	16768
14	Elamu	Paide mnt.7	16769
15	Elamu kuur	Paide mnt.7	16770
16	Elamu kelder	Paide mnt 7	16771
17	Sindi raudteejaama peahoone	Paide mnt. 1	16762
18	Sindi raudteejaama pagasiruum	Paide mnt. 1	16763
19	Sindi raudteejaama käimla	Paide mnt. 1	16764
20	Elamu	Pikk tn.2	16772
21	Kõrvalhoone	Pikk tn.2	16773
22	Elamu	Pärnu mnt. 11	16774
23	Sindi raekoda	Pärnu mnt. 12	16775
24	Elamu	Pärnu mnt. 13	16776
25	Elamu	Pärnu mnt. 15	16777
26	Sindi Õigeusu kirik	Pärnu mnt. 16	16778
27	Kiriku park		16779
28	Elamu	Pärnu mnt. 17	16780
29	Elamu	Pärnu mnt. 19	16781
30	Elamu	Pärnu mnt. 21	16782
31	Elamu	Pärnu mnt. 25	16783
32	Tarvitajate Ühisuse hoone	Pärnu mnt. 26a	16784
33	Kalevivabriku hoone	Pärnu mnt. 28	16785
34	Kalevivabriku hoone	Pärnu mnt. 30	16786
35	Kalevivabriku hoone	Pärnu mnt. 36	16787
36	Eesti Tarvitajate Ühisuse hoone	Pärnu mnt. 38	8335
37	Ministeeriumikooli hoone	Pärnu mnt. 40	8335
38	Elamu	Pärnu mnt. 51	16788
39	Elamu	Pärnu mnt. 53	16789
40	Elamu	Pärnu mnt. 54	16790
41	Elamu	Pärnu mnt. 55	16791
42	Elamu	Pärnu mnt. 56	16792

43	Rullikuur	Pärnu mnt. 63a	16795
44	Elamu	Raudtee tn. 10	16800
45	Elamu	Raudtee tn. 12	16801
46	Elamu	Raudtee tn. 14	16802
47	Elamu	Raudtee tn. 15	16803
48	Elamu	Raudtee tn. 16	16804
49	Elamu	Raudtee tn. 18	16805
50	Elamu	Raudtee tn. 2	16796
51	Kauplus-elamu	Raudtee tn.20	16806
52	Elamu	Raudtee tn. 4	16797
53	Elamu	Raudtee tn. 6	16798
54	Elamu	Raudtee tn. 8	16799
55	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 10	16811
56	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 12	16812
57	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 14	16813
58	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 18	16814
59	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 2	16807
60	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 4	16808
61	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 6	16809
62	Vabriku meistri elamu	Wöhrmanni pst. 8	16810