

PRIEDAI

- 1 priedas. PANORAMŲ FOTOFIKSACIJA IŠ SAUGOMŲ APŽVALGOS TAŠKŲ
- 2 priedas. PAGRINDINIŲ PANORAMŲ IR PERSPEKTYVŲ VAIZDO IŠSAUGOJIMO
ANALIZĖ IR PAGRINDIMAS
- 3 priedas. SOCIALINĖS-EKONOMINĖS APLINKOS POKYČIŲ ĮVERTINIMAS

1 PRIEDAS. PANORAMŲ FOTOFIKSACIJA IŠ SAUGOMŲ APŽVALGOS TAŠKŲ

P1.1 lentelė. Naujamiesčio panoramų fotofiksacija iš apžvalgos taškų, kurie fiksuoti Akto medžiagoje (taškai Nr. 1-14)



Apžvalgos taškas Nr. 1



Apžvalgos taškas Nr. 2



Apžvalgos taškas Nr. 3



Apžvalgos taškas Nr. 4



Apžvalgos taškas Nr. 5



Apžvalgos taškas Nr. 6



Apžvalgos taškas Nr. 7



Apžvalgos taškas Nr. 8



Apžvalgos taškas Nr. 9



Apžvalgos taškas Nr. 10



Apžvalgos taškas Nr. 11



Apžvalgos taškas Nr. 12



Apžvalgos taškas Nr. 13



Apžvalgos taškas Nr. 14

UNESCO SAUGOMAS NAUJAMIESČIO KRAŠTOVAIZDIS



P1.1 pav. Naujamiesčio panorama – fiksuota UNESCO nominacinėje byloje. Nuotraukos autorius – Martynas Plepys, 2020



P1.2 pav. Naujamiesčio panorama – fiksuota UNESCO nominacinėje byloje. Nuotraukos autorius – Martynas Plepys, 2020

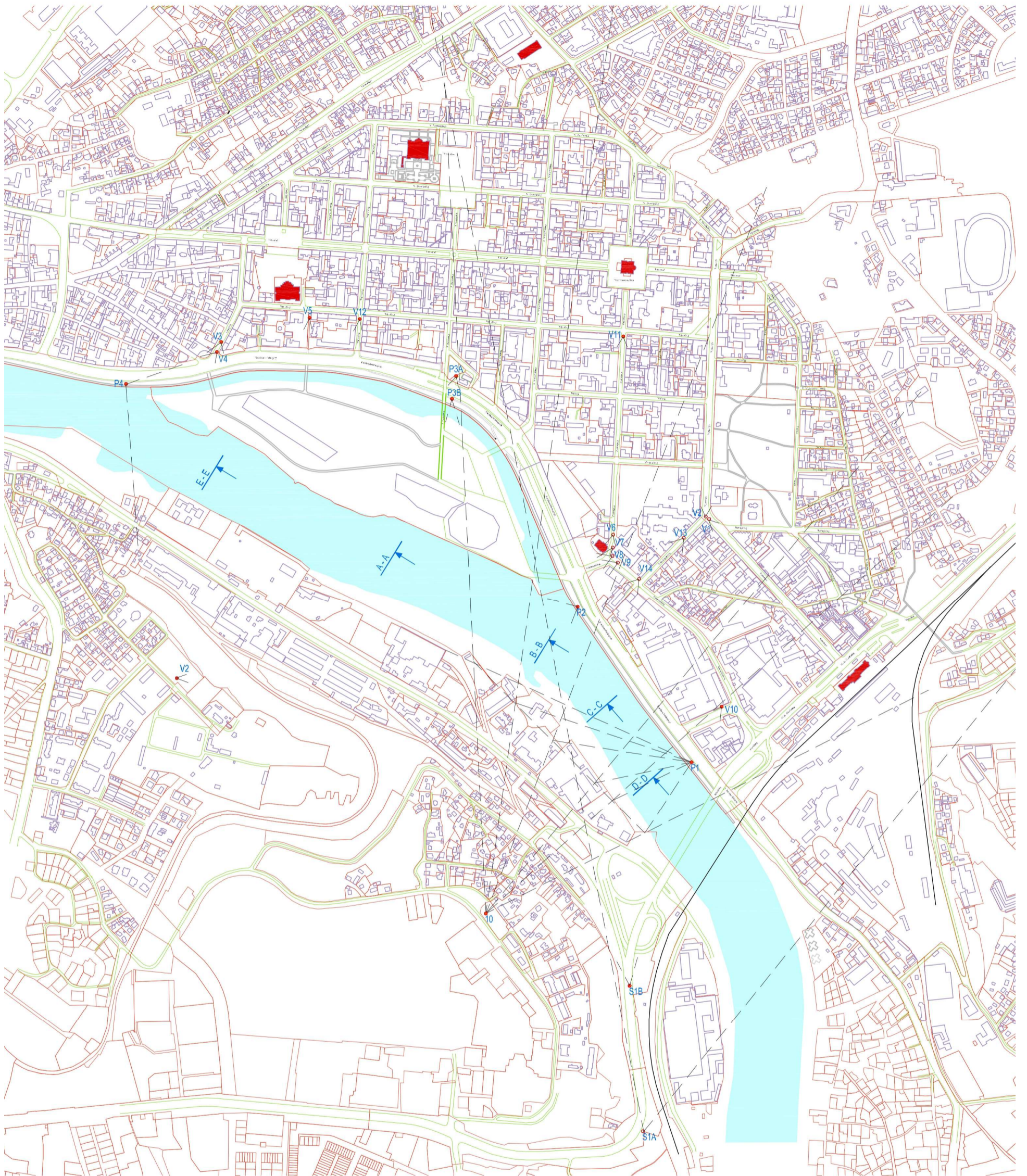


P1.3 pav. Naujamiesčio panorama – fiksuota UNESCO nominacinėje byloje. Nuotraukos autorius – Martynas Plepys, 2020



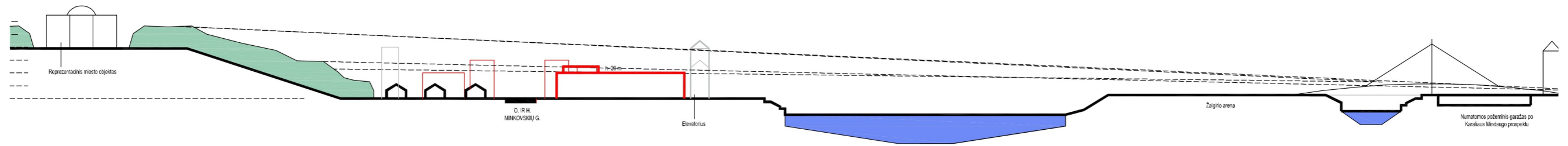
P1.4 pav. Naujamiesčio panorama – fiksuota UNESCO nominacinėje byloje. Nuotraukos autorius – Martynas Plepys, 2020

**2 PRIEDAS. PAGRINDINIŲ PANORAMŲ IR PERSPEKTYVŲ VAIZDO
IŠSAUGOJIMO ANALIZĖ IR PAGRINDIMAS**

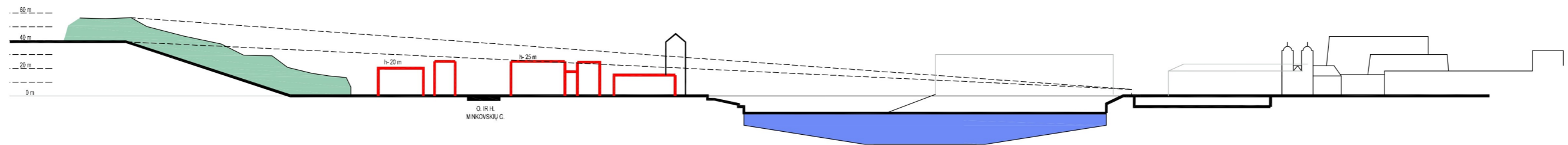


- ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PASTATAI
- DOMINANTĖS
- PANORAMŲ IR PERSPEKTYVŲ FOTOGRAFAVIMO TAŠKAI IR KRYPTYS

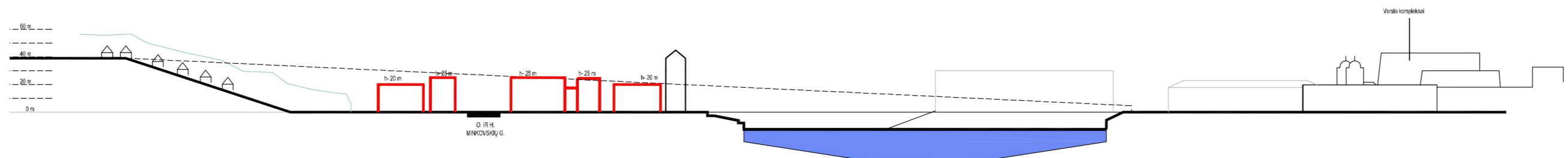
P2.1 pav. Schema su nagrinėjama Nemuno slėnio pjūviais, apžvalgos taškais



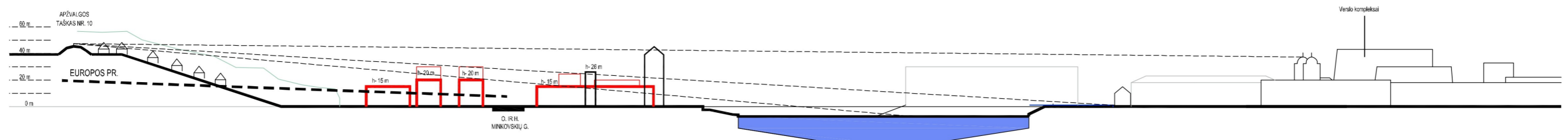
PJŪVIS - A-A (S. DAUKANTO G. AŠIS)



PJŪVIS - B-B



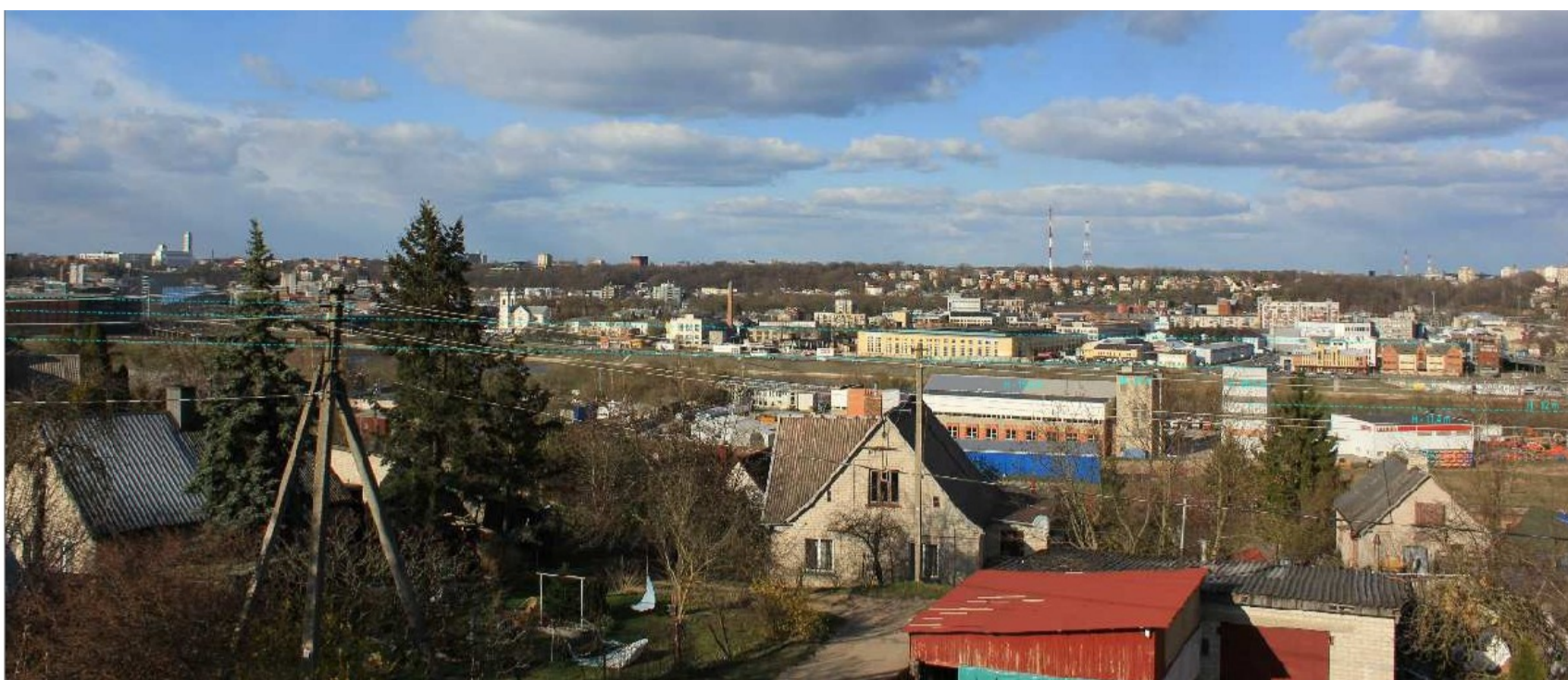
PJŪVIS - C-C



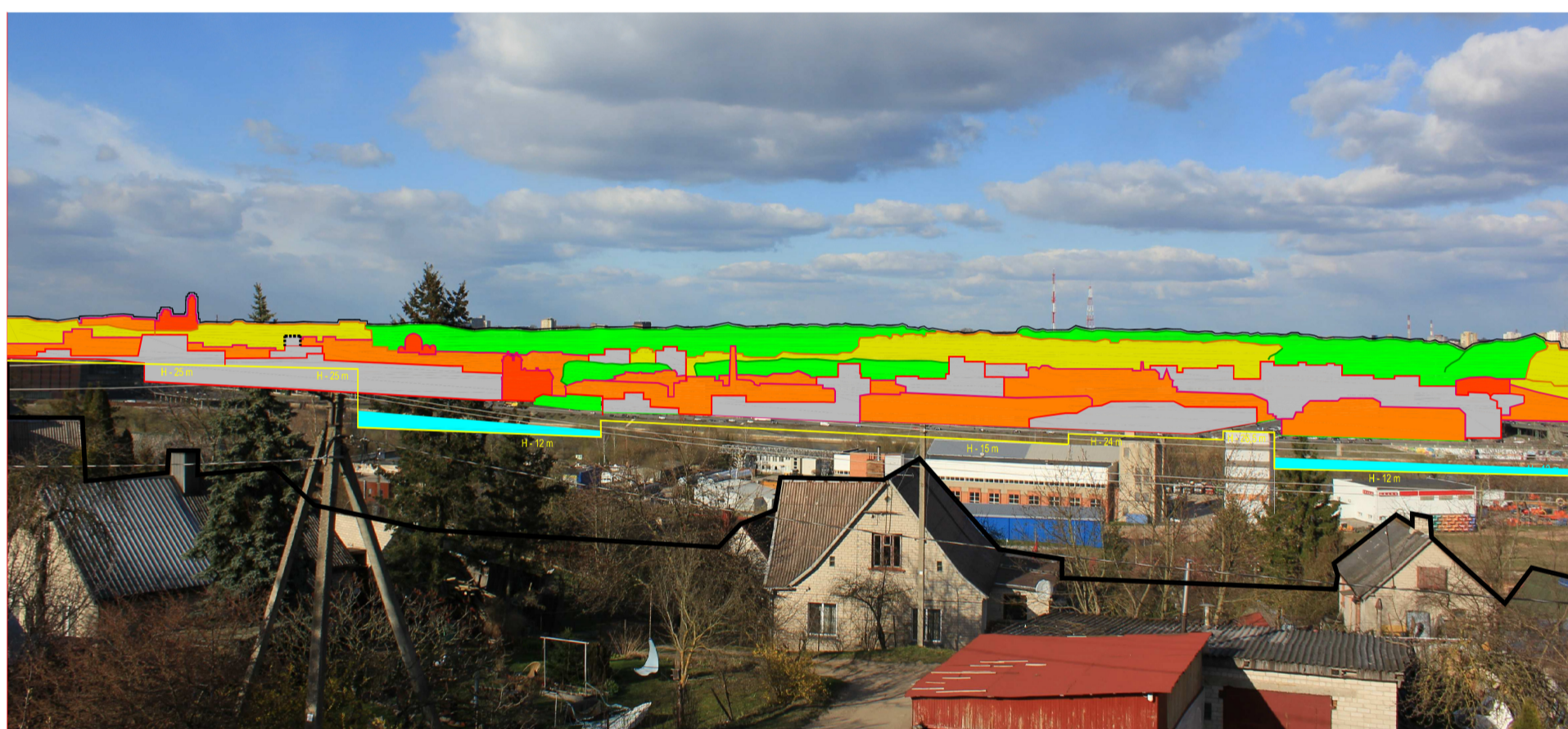
PJŪVIS - D-D

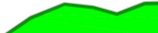






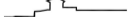
P2.2 pav. Nemuno slėnio pjūviai su galimo užstatymo principinėmis projekcijomis

APŽVALGOS TAŠKAS NR. 10



P2.3 pav. Naujamiesčio panoramos fotofiksacija iš apžvalgos taško Nr. 10 (nuo Lakūnų pl.)

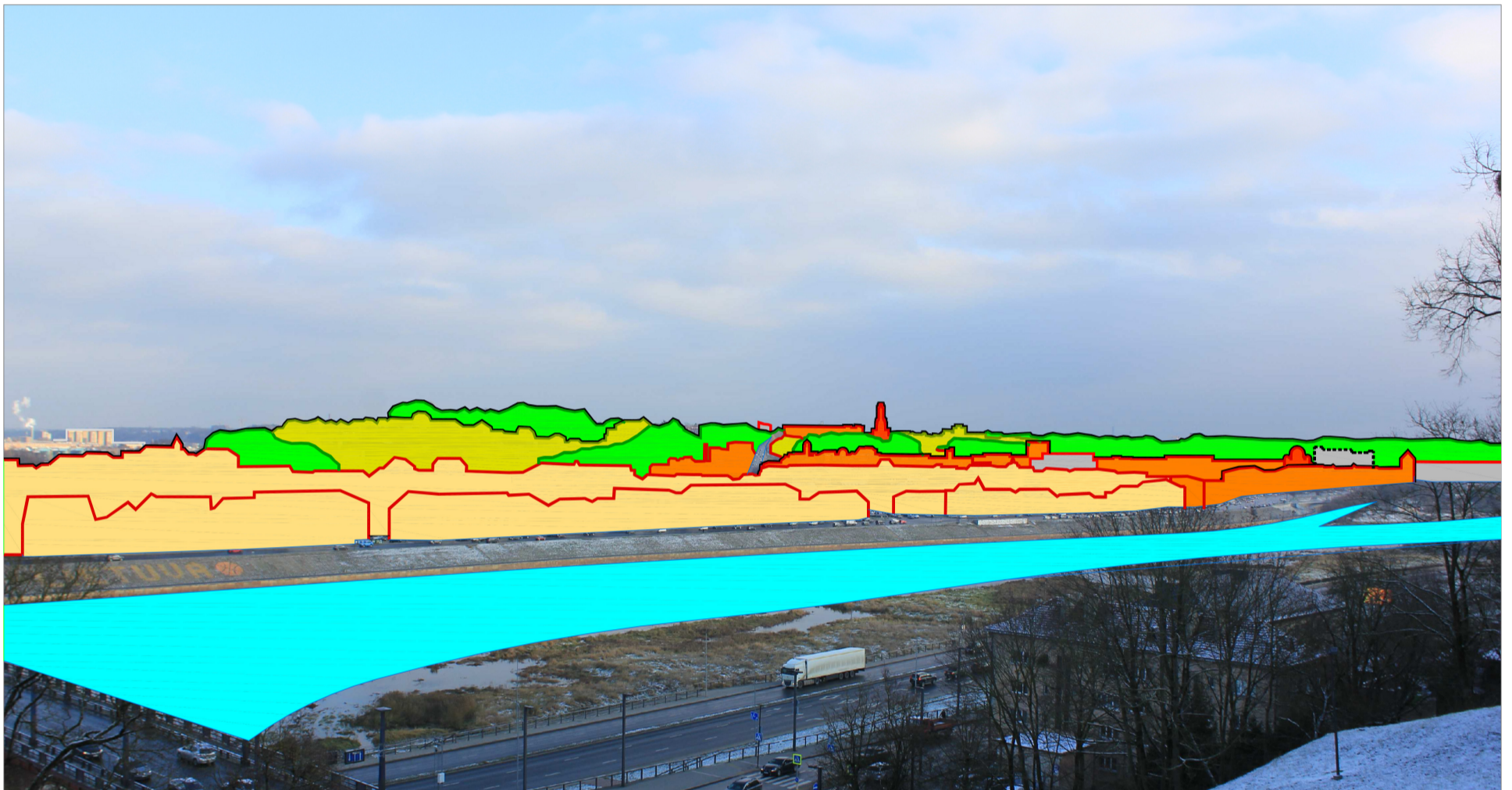








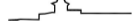
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO / "ŽELDINIŲ ŽIEDO" VAIZDAS
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO VAIZDAS SU MAŽO TŪRIO PASTATAIS IR ŽELDINIAIS
-  SAUGOMAS PANORAMOS FRAGMENTAS SU VERTINGAIS / ISTORINIAIS PASTATAIS
-  PANORAMOS FRAGMENTAI SU NEVERTINGAIS PASTATAIS - GALIMA KAITA
-  NAGRINĖJAMO GALIMO UŽSTATYMO IŠKLOTINĖS LINIJA
-  ŽEMINAMAS PASTATO AUKŠTIS IKI FONINIO ISTORINIO UŽSTATYMO AUKŠČIO
-  DOMINANTĖ
-  IŠLAIKOMAS SILUETAS

P2.4 pav. Išlaikomos Naujamiesčio panoramos vaizdo struktūrinės dalys (iš apžvalgos taško Nr. 10)



P2.5 pav. Senamiesčio ir Naujamiesčio panorama nuo Aleksoto apžvalgos aikštelės (apžvalgos taškas Nr. 12)



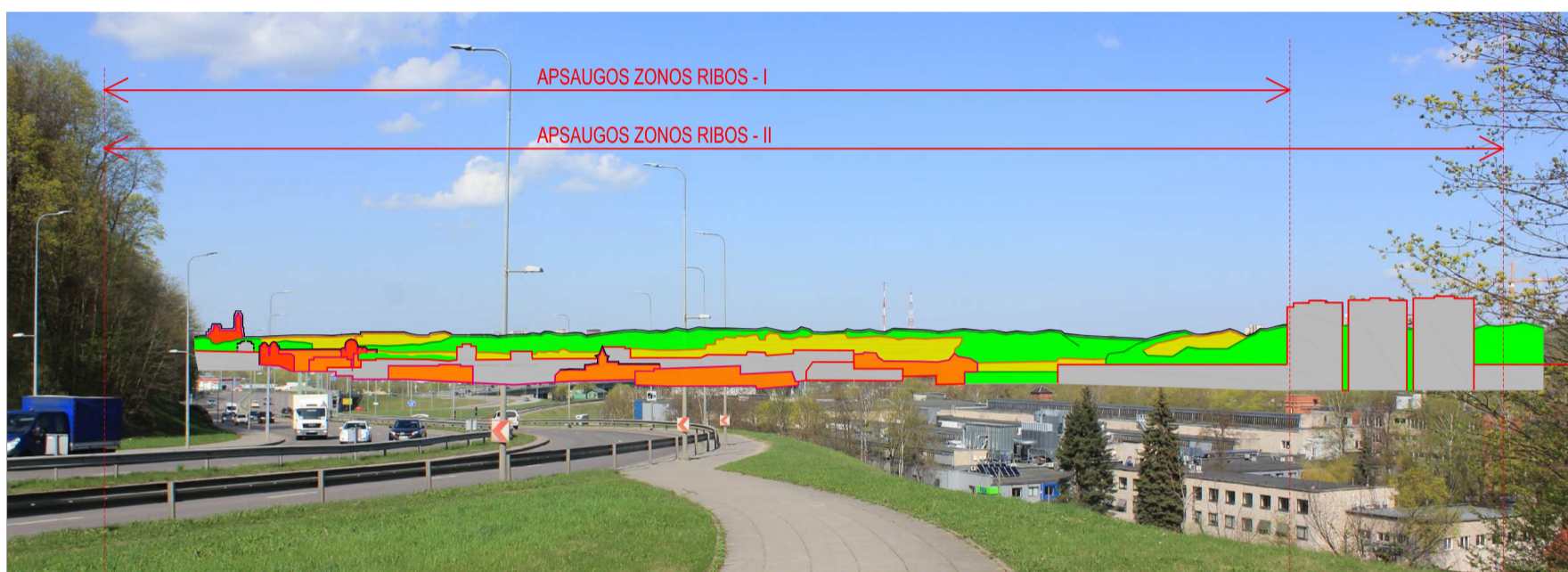
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO / "ŽELDINIŲ ŽIEDO" VAIZDAS
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO VAIZDAS SU MAŽO TŪRIO PASTATAIS IR ŽELDINIAIS
-  SAUGOMAS PANORAMOS FRAGMENTAS SU VERTINGAIS / ISTORINIAIS PASTATAIS
-  PANORAMOS FRAGMENTAI SU NEVERTINGAIS PASTATAIS - GALIMA KAITA
-  ŽEMINAMAS PASTATO AUKŠTIS IKI ISTORINIO FONINIO UŽSTATYMO AUKŠČIO
-  DOMINANTĖ
-  IŠLAIKOMAS SILUETAS








P2.6 pav. Senamiesčio ir Naujamiesčio panoramos nuo Aleksoto apžvalgos aikštelės apsaugos koncepcija (apžvalgos taškas Nr. 12)

SIŪLOMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. S1A ir S1B

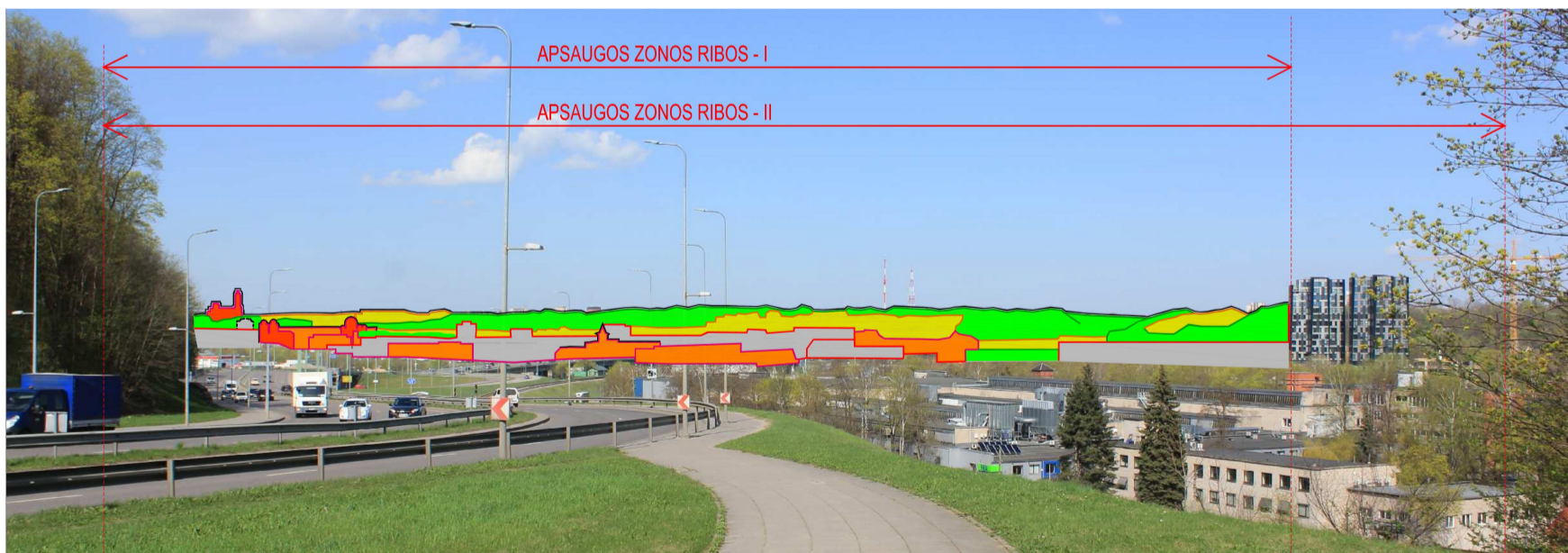









P2.7 pav. Naujamiestio panoramos fotofiksacija iš siūlomo apžvalgos taško Nr. S1 (nuo Europos pr.)



-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO / "ŽELDINIŲ ŽIEDO" VAIZDAS
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO VAIZDAS SU MAŽO TŪRIO PASTATAIS IR ŽELDINIAIS
-  SAUGOMAS PANORAMOS FRAGMENTAS SU VERTINGAIS / ISTORINIAIS PASTATAIS
-  PANORAMOS FRAGMENTAI SU NEVERTINGAIS PASTATAIS - GALIMA KAITA
-  ŽEMINAMAS PASTATO AUKŠTIS IKI ISTORINIO FONINIO UŽSTATYMO AUKŠČIO
-  DOMINANTĖ
-  IŠLAIKOMAS SILUETAS

P2.8 pav. Išlaikomos Naujamiestio panoramos vaizdo struktūrinės dalys (iš apžvalgos taško Nr. S1) – I alternatyva



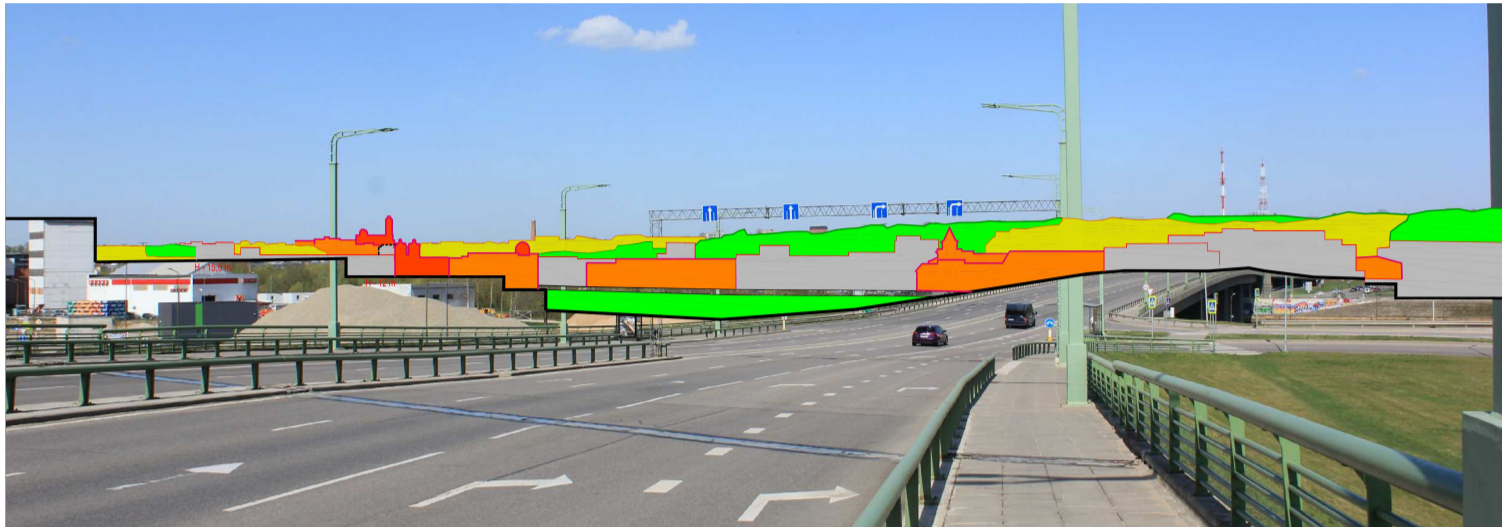
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO / "ŽELDINIŲ ŽIEDO" VAIZDAS
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO VAIZDAS SU MAŽO TŪRIO PASTATAIS IR ŽELDINIAIS
-  SAUGOMAS PANORAMOS FRAGMENTAS SU VERTINGAIS / ISTORINIAIS PASTATAIS
-  PANORAMOS FRAGMENTAI SU NEVERTINGAIS PASTATAIS - GALIMA KAITA
-  ŽEMINAMAS PASTATO AUKŠTIS IKI ISTORINIO FONINIO UŽSTATYMO AUKŠČIO
-  DOMINANTĖ
-  IŠLAIKOMAS SILUETAS







P2.9 pav. Išlaikomos Naujamiestio panoramos vaizdo struktūrinės dalys (iš apžvalgos taško Nr. S1) – II alternatyva

SIŪLOMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. S1B



P2.10 pav. Naujamiestio panoramos fotografacija iš apžvalgos taško Nr. S2 (M.K. Čiurlionio tilto prieigos nuo Europos pr. pusės)





-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO / "ŽELDINIŲ ŽIEDŲ" VAIZDAS
-  SAUGOMAS NATŪRALUS ŠLAITO VAIZDAS SU MAŽO TŪRIO PASTATAIS IR ŽELDINIAIS
-  SAUGOMAS PANORAMOS FRAGMENTAS SU VERTINGAIS / ISTORINIAIS PASTATAIS
-  PANORAMOS FRAGMENTAI SU NEVERTINGAIS PASTATAIS - GALIMA KAITA
-  ŽEMINAMAS PASTATO AUKŠTIS IKI ISTORINIO FONINIO UŽSTATYMO AUKŠČIO
-  DOMINANTE

P2.11 pav. Išlaikomos Naujamiestio panoramos vaizdo struktūrinės dalys (iš apžvalgos taško Nr. S2)



P2.12 pav. Naujamiestio panoramos fotografacija iš apžvalgos taško Nr. S2 (M.K. Čiurlionio tilto prieigos nuo Europos pr. pusės)



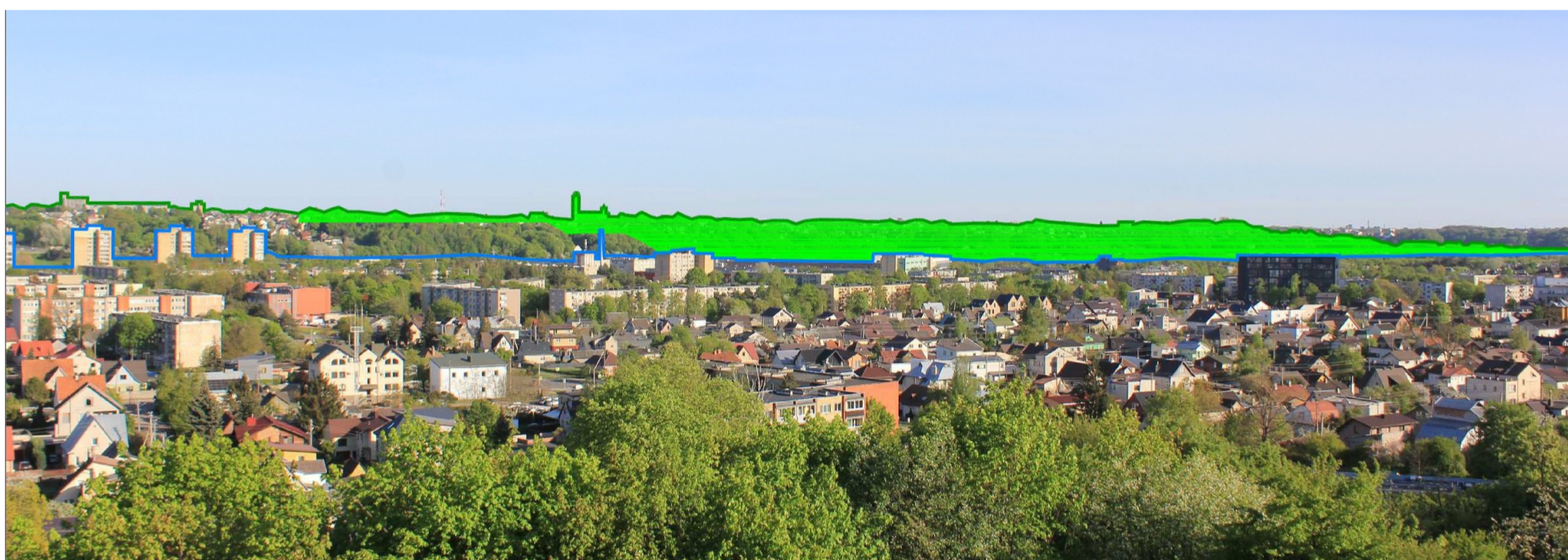
-  IŠLAIKOMAS SILUETAS
-  NAGRINĖJAMO GALIMO UŽSTATYMO SILUETO PROJEKCIJA

P2.13 pav. Užstatymo montažas išlaikant dalį Naujamiestio panoramos vaizdo iš apžvalgos taško Nr. S2

NAGRINĖJAMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. S3 (nuo Milikonių kalno apžvalgos aikštelės)



P2.14 pav. Panorama su Žaliakalnio ir Naujamiesčio siluetu nuo Milikonių kalno apžvalgos aikštelės (apžvalgos taškas Nr. S3)



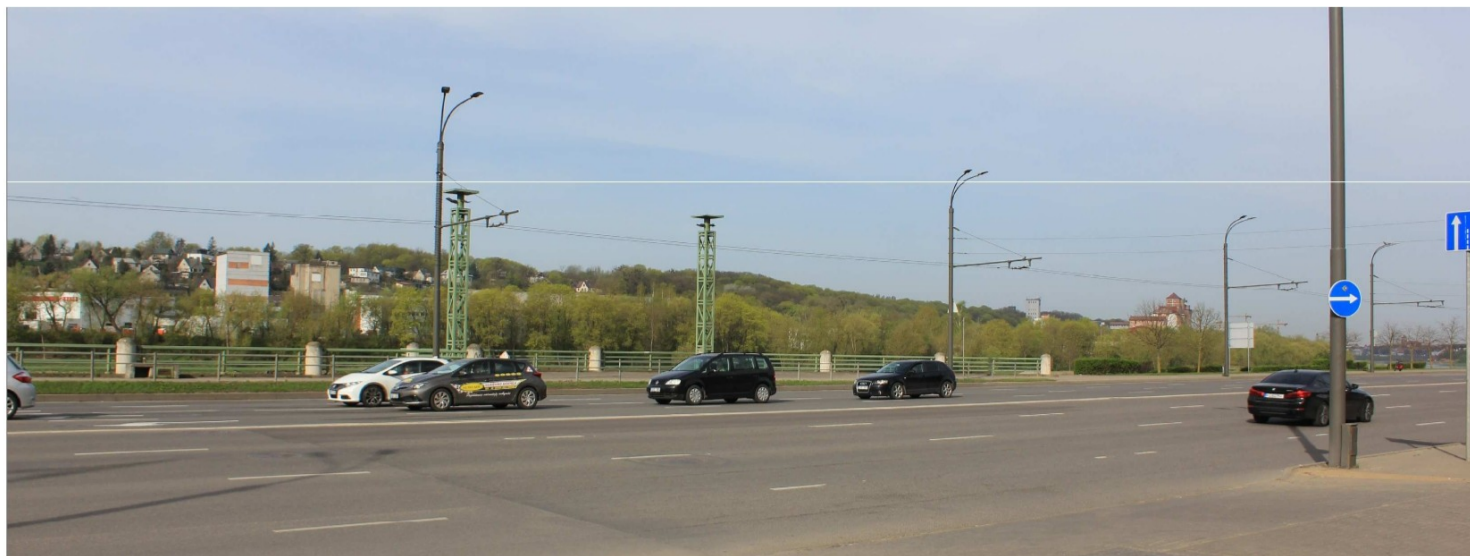
P2.15 pav. Panorama su Žaliakalnio ir Naujamiesčio siluetu nuo Milikonių kalno apžvalgos aikštelės. Saugotina sieto ir Žaliakalnio šlaito erdvė (apžvalgos taškas Nr. S3)

PERSPEKTYVINIS APŽVALGOS TAŠKAS (nuo Aleksoto šlaito)



P2.16 pav. Galima apžvalgos aikštelė nuo Aleksoto šlaito

**PANORAMŲ IR PERSPEKTYVŲ APŽVALGA IŠ NAUJAMIESČIO VIDAUS ERDVIŲ
SIŪLOMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. P1 (nuo Karaliaus Mindaugo pr. erdvės)**



P2.17 pav. Perspektuva su Aleksoto šlaitais Nemuno slėnyje iš apžvalgos taško Nr. P1



P2.18 pav. Esamo užstatymo ir projcinių altitudžių analizė Nemuno pakrantėje, išlaikant Aleksoto šlaitų apžvalgą (iš apžvalgos taško Nr. P1)

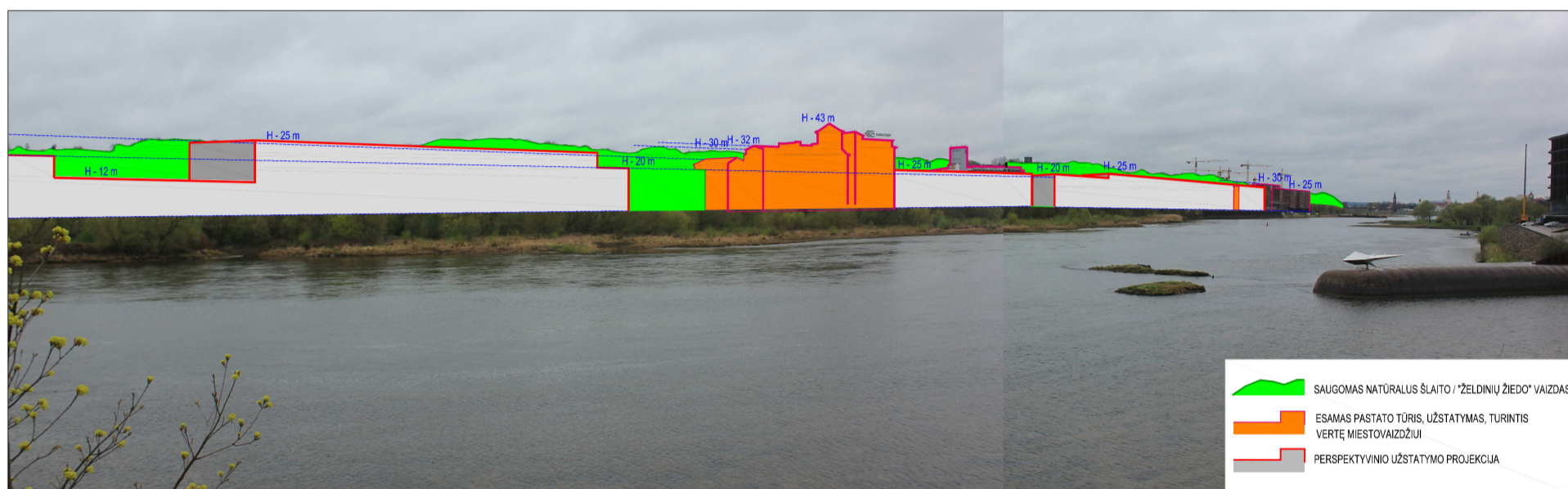


P2.19 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. P1)

SIŪLOMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. P2 (nuo Karaliaus Mindaugo pr. erdvės)



P2.20 pav. Perspektuva su Aleksoto šlaitais Nemuno slėnyje iš apžvalgos taško Nr. P2

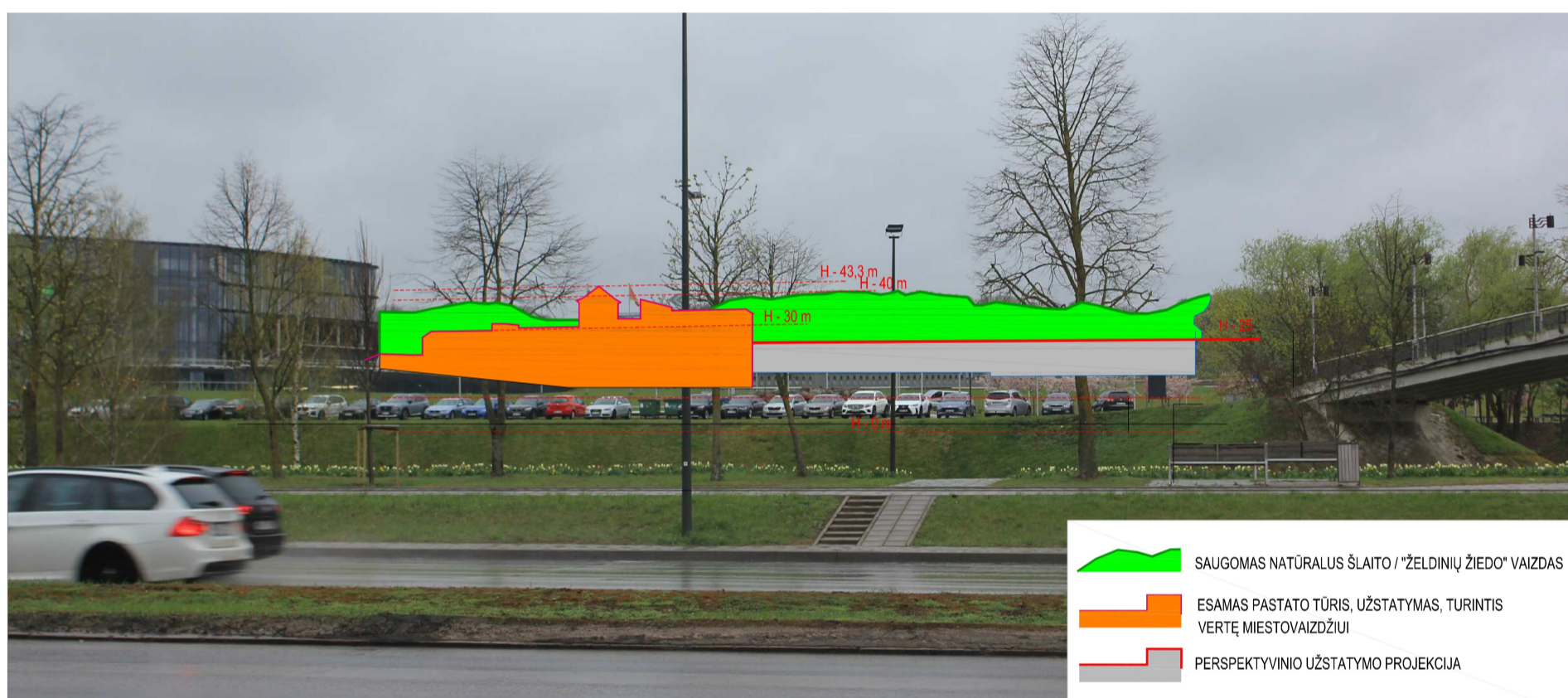


P2.21 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. P2)

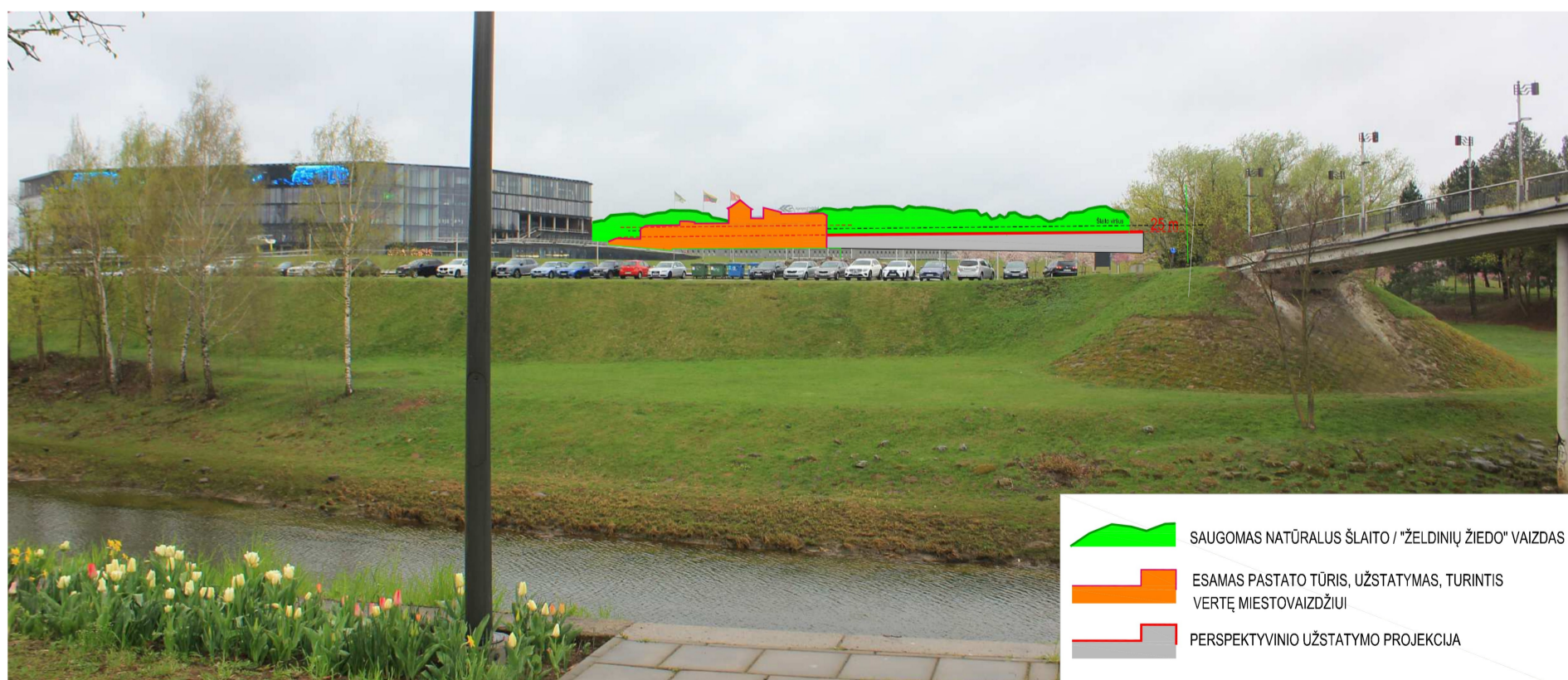
SIŪLOMAS APŽVALGOS TAŠKAS NR. P3 (nuo Karaliaus Mindaugo pr. erdvės)



P2.22 pav. Perspektiva su Aleksoto šlaitais Nemuno slėnyje iš apžvalgos taško Nr. P3A



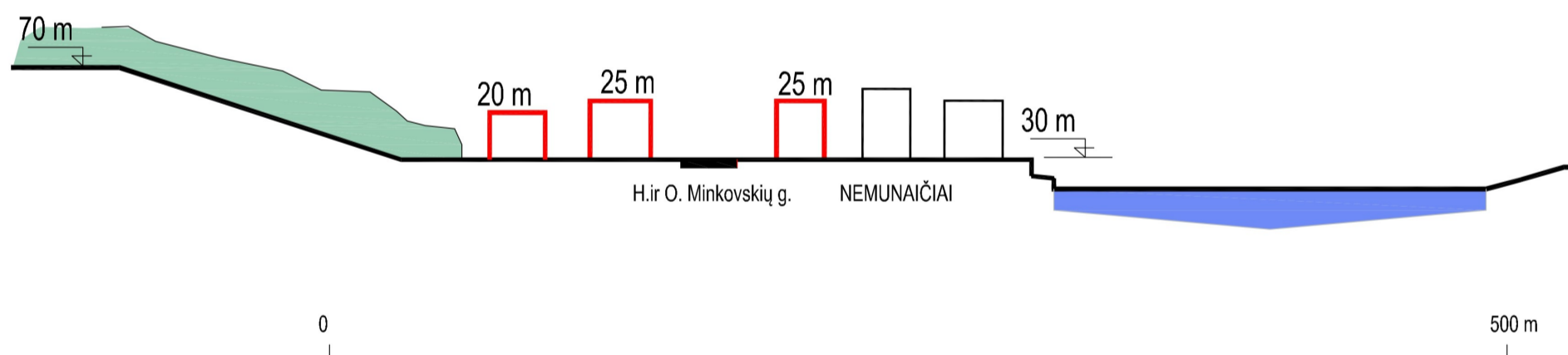
P2.23 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. P3A)



P2.24 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. P3B)



P2.25 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant Aleksoto šlaitų vyravimą dar neužstatytoje Žemosios Fredos dalyje (iš apžvalgos taško Nr. P4)



P2.26 pav. Nemuno slėnio pjūvis E-E su principais užstatymo aukščiais ties naujai statomu Nemunaičių gyvenamuoju kompleksu, išlaikant Aleksoto šlaitų kraštovaizdinę reikšmę

P2.1 lentelė. Naujamiesčio vidaus gatvių erdvių perspektyvos – palyginimas su išsaugomų šlaitų vaizdo fotomontažu

Perspektyvos – esamas vaizdas	Perspektyvos – su šlaitų išsaugojimu / perspektyviniu užstatymu
 <p data-bbox="449 774 884 854">Vytauto g. perspektyva į Šančių šlaitus (apžvalgos taškas Nr. V1)</p>	 <p data-bbox="1220 774 1864 854">Vytauto g. perspektyva su išsaugomu Šančių šlaito vaizdu (apžvalgos taškas Nr. V1)</p>
 <p data-bbox="422 1433 911 1516">Vytauto g. perspektyva į Žaliakalnio šlaitus (apžvalgos taškas Nr. V2)</p>	 <p data-bbox="1262 1433 1822 1516">Vytauto g. perspektyva su išsaugomu šlaito vaizdu (apžvalgos taškas Nr. V2)</p>
 <p data-bbox="512 2086 821 2169">I.Kanto gatvės perspektyva (apžvalgos taškas Nr. V3)</p>	 <p data-bbox="1234 2086 1843 2169">I.Kanto gatvės perspektyva su išsaugomu šlaito vaizdu (apžvalgos taškas Nr. V3)</p>
 <p data-bbox="512 2730 821 2813">I.Kanto gatvės perspektyva (apžvalgos taškas Nr. V4)</p>	 <p data-bbox="1234 2730 1843 2813">I.Kanto gatvės perspektyva su išsaugomu šlaito vaizdu (apžvalgos taškas Nr. V4)</p>

P2.2 lentelė. Naujamiesčio vidaus gatvių erdvių perspektyvos – palyginimas su perspektybinio užstatymo ir šlaitų išsaugojimo fotomontažu



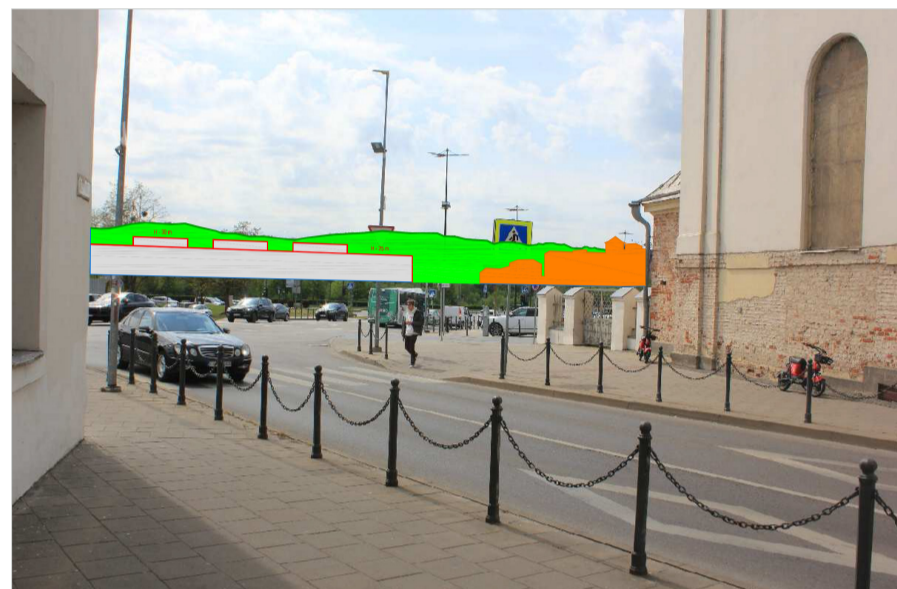
Pėsčiųjų tako perspektyva ties Kauno valstybiniu muzikiniu teatru
(apžvalgos taškas Nr. V5)



Pėsčiųjų tako perspektyva ties Kauno valstybiniu muzikiniu teatru
(apžvalgos taškas Nr. V5)



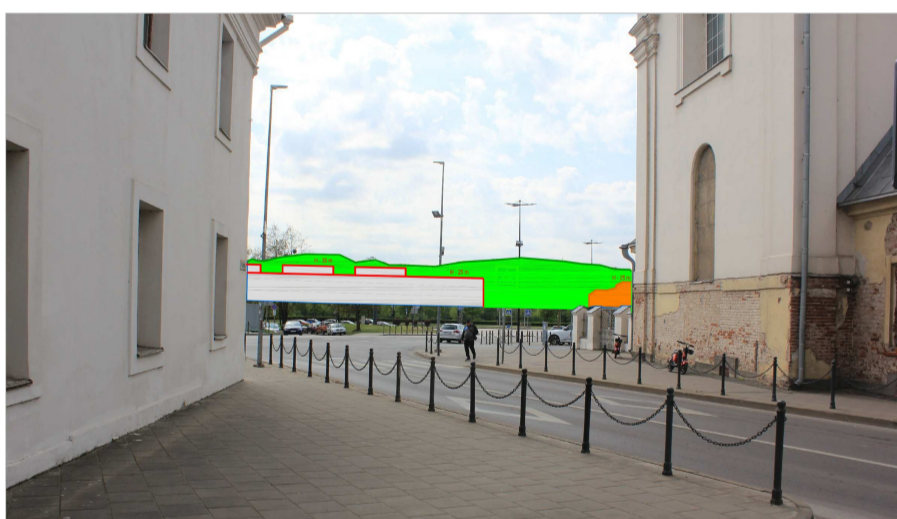
Perspektyva į Nemuno slėnį iš Gadimino gatvės ties Karmelitų bažnyčia
(apžvalgos taškas Nr. V6)



Perspektyvinio užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje, išsaugant dalį šlaitų vaizdo (apžvalgos taškas Nr. V6)



Perspektyva į Nemuno slėnį iš Gadimino gatvės ties Karmelitų bažnyčia
(apžvalgos taškas Nr. V7)



Perspektyvinio užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje, išsaugant dalį šlaitų vaizdo (apžvalgos taškas Nr. V7)



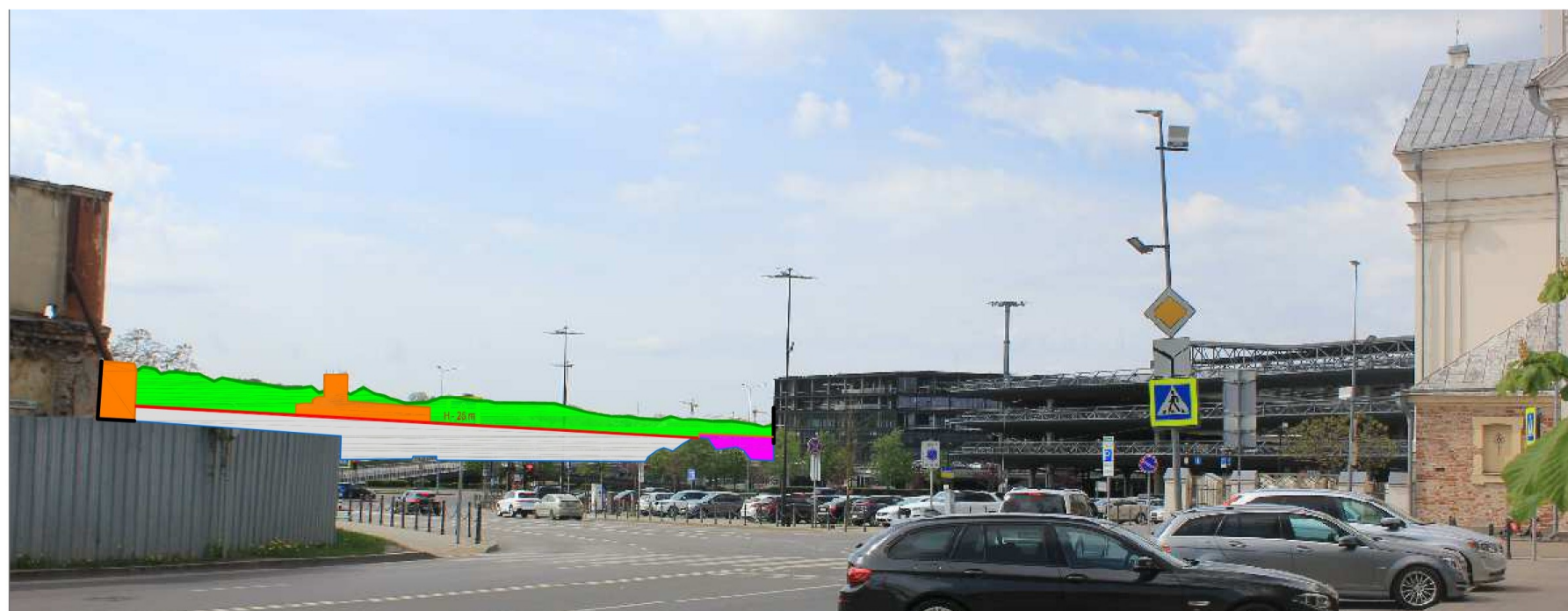
P2.27 pav. Perspektiva V8 su Aleksoto šlaitais nuo Kaunakiemio ir Gedimino gatvių sankryžos



P2.28 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. V8)



P2.29 pav. Perspektiva su Aleksoto šlaitais nuo Kaunakiemio ir Gedimino gatvių sankryžos (iš apžvalgos taško Nr. V9)



P2.30 pav. Užstatymo montažas kitoje Nemuno pusėje išlaikant dalį Aleksoto šlaitų (iš apžvalgos taško Nr. V9)

P2.3 lentelė. Naujamiesčio vidaus gatvių erdvių perspektyvos – palyginimas su perspektyvinio užstatymo ir šlaitų išsaugojimo fotomontažu

Perspektyvos – esamas vaizdas	Perspektyvos – su šlaitų išsaugojimu / perspektyvinio užstatymu
 <p data-bbox="247 691 1029 801">Kaunakiemio gatvės perspektyva su Pieno centro pastatų kompleksu ir Aleksoto šlaitais (apžvalgos taškas Nr. V10)</p>	 <p data-bbox="1144 691 1925 771">Kaunakiemio gatvės perspektyva su išsaugomu Aleksoto šlaitų vaizdu (apžvalgos taškas Nr. V10)</p>

P2.4 lentelė. Naujamiesčio vidaus gatvių erdvių perspektyvos su Aleksoto šlaitais

 <p data-bbox="506 1495 835 1576">Gedimino gatvės perspektyva (apžvalgos taškas Nr. V11)</p>	 <p data-bbox="1394 1495 1696 1576">Maironio g. perspektyva (apžvalgos taškas Nr. V12)</p>
 <p data-bbox="365 2145 978 2226">Karo Ligoninės gatvės perspektyva su Aleksoto šlaitais (apžvalgos taškas Nr. V13)</p>	 <p data-bbox="1129 2128 1967 2237">Pramonės kultūros psveldo objektas Kaunakiemio gatvėje su Aleksoto šlaitų fragmentu (apžvalgos taškas Nr. V14)</p>

3 priedas. SOCIALINĖS-EKONOMINĖS APLINKOS POKYČIŲ ĮVERTINIMAS

Specialiojo plano rengimu siekiama reglamentuoti kultūros paveldo objektų tvarkymo ir išsaugojimo reikalavimus, kurie turi svarbią reikšmę miesto vystymuisi kultūriniu požiūriu. Tačiau tam tikri specialiojo plano reikalavimai kartu lemia tam tikrą planuojamos miesto teritorijos dalies ekonominį vystymąsi, jos socialinius pokyčius.

Pagrindiniais ekonominio vystymosi veiksniais gali būti gyventojų paslaugų teikimas, turizmas, darbo vietų sukūrimas, taip pat statyba, sukurianti naujas ir papildomas teritorijos panaudojimo veiklas.

Remiantis specialiojo plano koncepcijos sprendiniais, planuojamoje teritorijoje vertinami preliminarūs esamo užstatymo rekonstravimo bei galimo perspektyvinio užstatymo rodikliai. Preliminariu vertinimu, planuojama, kad Naujamiesčio teritorijos užstatymo intensyvumas sieks apie 1,5. Esant tokiam užstatymo intensyvumui, preliminariais skaičiavimais Naujamiesčio teritorijoje numatomas apie 450 000 m² pastatų bendro ploto padidėjimas. Iš viso pastatų bendras plotas galėtų sudaryti apie 2 400 000 m². Priimant, kad bendrojo užstatymo struktūroje gyvenamasis plotas sudarys 60 %, teritorijoje tikėtinas gyventojų padidėjimas iki 32 000 gyv. (kai vienam gyventojui skaičiuojama 45 m² bendro ploto). Tai sudarytų tris kartus didesnį gyventojų skaičių nei jis yra dabar (10144 gyventojai (2021 m.)). Šis gyventojų skaičių gali būti pasiektas tiek vystant naują plėtrą, tiek vykdant esamų užstatytų negyvenamųjų teritorijų konversiją, pertvarkant jas į gyvenamąsias teritorijas.

Naujamiesčio apsaugos zonose, kuriose nustatomi tam tikri užstatymo aukščio ribojimai, taip pat planuojama nemaža teritorinė plėtra. Intensyviausia plėtra įvertinama Žemosios Fredos teritorijos dalyje, kurioje jau dabar prasidėjusi konversija. Čia perspektyvoje gali išaugti miesto centro dalis, kurioje gyvens apie 12 000 – 15 000 gyventojų (kai skaičiuojamas gyvenamasis plotas sudarys apie 75-85 % bendroje užstatymo struktūroje).

Rengiant bendrojo plano koncepciją detaliau yra įvertinamos I-osios ir II-osios koncepcijos alternatyvos sprendiniai, kurie labiau išsiskiria apsaugos zonų alternatyvų teritorijų plotų skirtumais. III-oji alternatyva iš esmės vertintina kaip ir II-oji alternatyva.

P3.1 lentelė. Teritorijos panaudojimo techniniai-ekonominiai rodikliai, kai vertinama I-oji apsaugos zonų koncepcijos alternatyva (žr. kartu su P3.1 pav.)

Apsaugos zonos indeksas	Apsaugos zonų bendras plotas	Užstatomų zonų plotas, ha	Esami teritorijos panaudojimo techniniai ekonominiai rodikliai				Planuojami preliminarūs teritorijos panaudojimo techniniai ekonominiai rodikliai		
			Esamas užstatytas plotas, m ²	Bendras esamų pastatų plotas, m ²	Vidut. užstatymo tankis, %	Vidut. užstatymo intensyvumas, vnt.d.	Bendras užstatymo plotas, m ²	Vidut. užstatymo tankis, %	Vidut. užstatymo intensyvumas, vnt.d.
N		147,8	616668	1723064	42	1.15	2 400 000	40-50	1,5
Ž	91.6	65,7	205739	420749	32	0.65	865 000	35	1-1,5
Š	61.7	22,7	48782	76818	22	0.35	175 000	35	1,5
A (ŽF)	66.5	38,8	114440	259423	30	0.65	780 000	40-50	2
A (AF)	52.3	17,5	32155	40926	18	0.25	45 000	30	1

P3.2 lentelė. Teritorijos panaudojimo techniniai-ekonominiai rodikliai, kai vertinama II-oji apsaugos zonų koncepcijos alternatyva (žr. kartu su P3.1 pav.)

Zonos indeksas	Apsaugos zonų bendras plotas	Užstatomų zonų plotas, ha	Esami teritorijos panaudojimo techniniai ekonominiai rodikliai				Planuojami preliminarūs teritorijos panaudojimo techniniai ekonominiai rodikliai		
			Esamas užstatytas plotas, m ²	Bendras esamų pastatų plotas, m ²	Vidut. užstatymo tankis, %	Vidut. užstatymo intensyvumas, vnt.d.	Bendras užstatymo plotas, m ²	Vidut. užstatymo tankis, %	Vidut. užstatymo intensyvumas, vnt.d.
N		147,8	616668	1723064	42	1.15	2 400 000	40-50	1,5
Ž	76.0	53,7	158164	319214	29	0.59	530 000	35	1-1,5
Š	67.7	22,7	48782	76818	22	0.35	175 000	35	1,5
A (ŽF)	66.5	38,8	114440	259423	30	0.65	780 000	40-50	2
A (AF)	36.0	11,5	22301	28430	19	0.24	32 000	30	1

Zonų indeksų paaiškinimai:

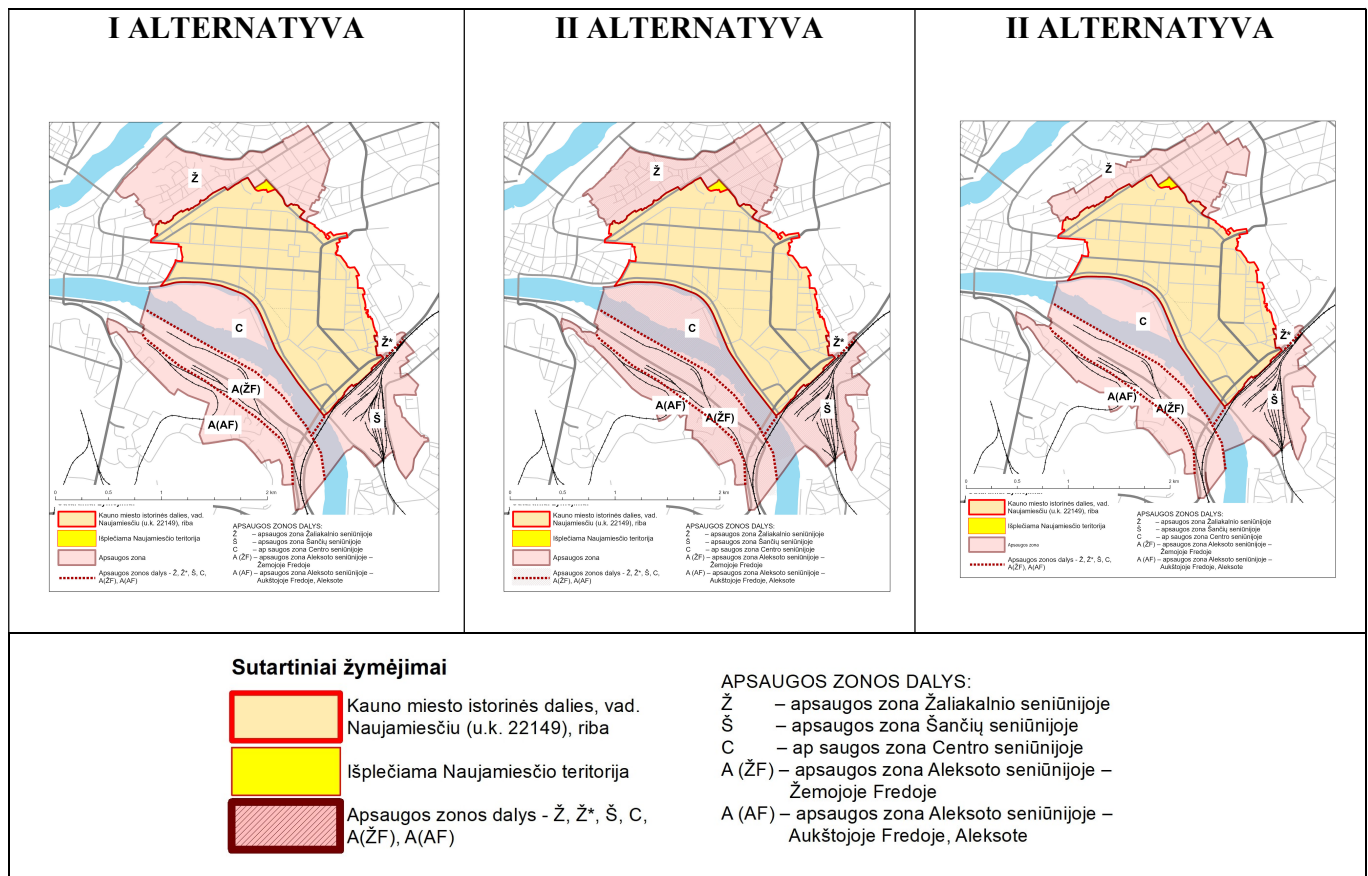
N – Naujamiesčio teritorija

Ž – apsaugos zona Žaliakalnio seniūnijoje

Š – apsaugos zona Šančių seniūnijoje

A (ŽF) – apsaugos zona Aleksoto seniūnijoje – Žemojoje Fredoje

A (AF) – apsaugos zona Aleksoto seniūnijoje – Aukštojoje Fredoje, Aleksote



P3.1 pav. Nagrinėjamos Naujamiesčio apsaugos zonos ir jų dalys. I, II ir III alternatyva