

II SENAMIESČIO ZONA

“MIESTAS”

Bendrieji duomenys

56. Statistiniai parametrai.

Senamiesčio centrinė dalis, kurios ribą sudaro buvusios miesto gynybinės sienos perimetras su kvartalais, kuriuose yra gynybinės sienos liekanos. Kvartalai: Nr: 14, 17, 18, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28A, 28B, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39A, 39B, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67B. Kvartalai, per kurių teritoriją praeina miesto gynybinės sienos linija (Nr.: 14, 28, 50, 57), bet dalis jų teritorijos yra gynybinės sienos išorėje, priskiriami “Miesto” zonai. Plotas: 96,64 ha. Tankiausiai užstatyta Senamiesčio teritorija (vidutinis užstatymo tankumas 40 – 60 %, dalis kvartalų: 18, 22, 23, 24, 26, 35, 36, 42, 43, 46, 50, 53, 54, 57 užstatyti 60 – 80 %).

57. Istorinė – urbanistinė raida.

Kvartalų struktūra ir užstatymas susiformavęs 15-19 a., viešosios erdvės (gatvės, aikštės) ir jų planinė struktūra išlaikiusi iš esmės gotikinį charakterį (15-17 a.). XV a. miestas plėtėsi į laisvas teritorijas tarp susiformavusių pagrindinių gatvių. Tada atsirado papildomų, dubliuojančių seniau susiformavusias trases, gatvių, o taip pat skersinių trasų – todėl miestas pradėjo įgauti radialinį – žiedinį plano struktūros charakterį. Prie pagrindinių gatvių pastatyta daugiau mūrinių, stambesnių pastatų ir kompleksų. 1528 metų Lietuvos Statutas nustatė teisinę savininkų santykių bazę miestuose. Pagal šį Statutą bei atsižvelgiant į anksčiau nustatytas miesto teises ir tradicines miestiečių privilegijas tikrasis miesto žemės savininkas buvo Magistratas. Miestiečiai valdė tikrai pastatus. Magistratas turėjo galimybę parduoti žemę kitiems savininkams. Esant tokiai padėčiai miesto teritorijos dalis, priklausiusi Magistratui sparčiai mažėjo. Kita miesto gyventojų dalis turėjo feodalinio imuniteto teisę. Praktikoje tai reiškė miesto planinės struktūros komplikaciją; atsirado šalutinių gatvių ir skersgatvių, kurių funkcija buvo aplenkti atskiroms jurisdikcijoms priklausiusias kvartalų dalis. Šios gatvės buvo tiesiamos atsitiktinai, bet iki XVI a. II p. tai dar nelabai komplikavo miesto plano struktūrą.

Miesto zoną riboja gynybinių sienų kontūras. Miesto gynybinė siena pastatyta 1503 – 22 m. Sienos įrengimas turėjo didelę įtaką tolimesniam miesto, priemiesčių ir

jų užstatymo charakterio vystymuisi. Kaip šių veiksmų rezultatas buvo radikalus miesto atidalijimas į dvi skirtingas struktūras – aptvertą gynybine siena miestą ir priemiesčius, išsidėsčiusius aplink naujai suformuotą fizinę ir juridinę miesto ribą. Aptvetoje miesto dalyje susiformavo labai tankus ir gausiai apgyvendintas užstatymas. Apie 3 kilometrų ilgio siena juosė didelę miesto teritorijos dalį. Siena ir nedidelis jos vartų skaičius buvo tos priežastys, dėl kurių susidarė kaip tik tokios kai kurių gatvių trasos: naujos ir anksčiau buvusios gatvės abipus sienos toliau formavosi lygiagrečiai su siena arba link vartų. Sienos reikšmė miesto planui ypač ryški pietvakarinėje dalyje, tarp Medininkų ir Trakų vartų – šioje vietoje susiformavo gana painus gatvių tinklas, kokio nėra kitose miesto dalyse, pasikeitė kai kurių senųjų gatvių trasos. Gynybinės sienos vartai užfiksavo pagrindinių radialinių gatvių kryptis, tuo išsaugodamos jų autentišką padėtį. Siena paveikė ne tik miesto plano struktūros raidą. Ji gerokai pakeitė tūrinę ir erdvinę kompoziciją. Sienos apjuostoje teritorijoje užstatymas tankėjo, sienos ir vartų bokštai papildė panoramą. Apjuostoji miesto dalis atsiskyrė nuo likusios teritorijos, įgavo tvirtovinį pobūdį, ėmė dominuoti slėnyje.

Miesto gynybinė siena įrašyta į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą kaip išlikusių fragmentų kompleksas, apjungtas bendros paminklinės teritorijos. Atsižvelgiant į pastovius tyrimus šioje teritorijoje, kompleksas gali papildyti naujais lokalizuotais ir ištirtais sienos fragmentais. Daugelis dabar įrašytų į Registrą fragmentų yra vélesnių statinių dalys ar posesijinės sienos, tvoros ir pan.

Miesto planas XVI a. vid. ar II p. jau buvo susiformavęs, pasižymėjo savita netaisyklinga radialine – žiedine struktūra. Nežiūrint legalių mėginimų padaryti ją taisyklingesne, savaimingai susiklostęs pirmykštis gatvių tinklas ne tik išliko, bet, statant naujus mūrinius įvairios paskirties statinius, plėtojosi toliau. Mažosios gatvelės tarp kvartalų susidarė nenatūraliai, taikantis daugiausiai prie valdų ribų ir stambesnių viešosios paskirties pastatų. XVI a. pab. – XVIII a. padaugėjus atskiroms jurisdikcijoms priklausiusių posesijų, iki kritinės ribos išaugo gatvių tinklas ir ši komplikacija atspindėjo miesto teritorijos nevienalytiškumą. Naujos gatvės, nutiestos pagal posesijų ribas, šiuo metu sudaro dalį didžiąją senamiesčio centrinės dalies, prieštarauja pagrindinių gatvių tinklo reguliarumui ir pirminės miesto paninės struktūros vientisumui, turi visiškai skirtingas nuo senųjų gatvių erdvines charakteristikas. Daugelio ne miestiečiams priklausiusių posesijų užstatymas buvo sodybinis, todėl gatvių išklotinėse, skirtingai nei Magistrato jurisdikcijoje,

apgyvendintoje amatininkų ir pirklių, kurių profesinės veiklos pobūdis sąlygojo atvirą miestui gyvenamąjį namą, dominavo tvoros arba ugniasienės.

58. Urbanistinė ir kraštovaizdinė charakteristika.

Miesto panoramoms būdinga: daugiareikšmiškumas bei daugiaplaniškumas, vertikalių gausa, organiškasis elementų tarpusavio ryšys, spalvų gausa, savaiminė jų kaita.

Miesto siluetai būdinga dinamiška plastika – kalvų bei bažnyčių bokštų vertikalių kupetų darnus santykis, įvairių architektūros formų bei stilių gausa. Miesto panoramos ir siluetai pasižymi bruožais, kurie būdingi savaimingai, nepertraukiamai besivysčiusiam miestui: organiškasis gamtos ir architektūros ryšys, glaudus vertikalių, įvairių tūrių ir architektūros stilių persipynimas, nemaža dalis atsitiktinumų. Miesto gatvių ir aikščių perspektyvos būdinga dinamiška jų kaita, sudėtinga istorinė erdvių sankloda, daugiaplaniškumas, įvairovė, gatvės erdvės matmenų ir mastelio per visą jos ilgį kaita, savitas jų neišbaigtumas, erdvių susilieėjimas arba jų tyčinis išskaidymas, savotiškas vandens telkinių kaip erdvių formantų ignoravimas, meniškumas ir kt. – viskas kas atspindi ilgą istorinę miesto raidą.

Miesto zonos tūrinė – erdvinė struktūra sudėtinė, išsiskiria du kompoziciniai centrai: Šv. Jono bažnyčia su Universiteto ansambliu ir Rotušė su Šv. Kazimiero bažnyčia. Ryškiausia miesto struktūros ašis – trasa, jungianti šiuos centrus – Pilies, Didžioji ir Aušros vartų gatvė. Papildančios ašys – kiti pagrindiniai istoriniai traktai: Trakų, Rūdininkų, Subačiaus, Vokiečių gatvės. Šias ašis fiksuoja bažnyčių ir vienuolynų ansamblių tūriai. Būdinga miesto erdvinės kompozicijos ypatybė – kamerinė netaisyklinga erdvė, susiformavusi prieš dominuojantį vertikalių elementą – bažnyčios frontoną, bokštus. Miesto zonoje, kur valdų struktūra susiformavo XV – XVIII a., pagrindinėms gatvėms būdingas perimetrinis užstatymas. Erdvę formuoja pagrindinis tūris ir puošniausiais fasadas, kiemų erdvės susidaro tarp pagalbinių pastatų, dažniausiai smulkesnių tūrių. Dauguma posesijų užstatytos kompaktiškai. Šalutinės gatvės išlaikiusios archaišką užstatymo charakterį. Ypatumas – siaurą gatvės erdvę formuoja pastatų fasadai ir ilgos aklinos kiemo erdvę ribojančios tvoros. Erdvinė kompozicija kelių planų.

II senamiesčio zonos erdvių grupės, užstatymo tipai

59. Pagal skirtingų struktūrų, formuojančių erdves, pobūdį galima išskirti šias miesto zonos erdvių grupes:

59.1. pagrindiniai traktai – gatvės, palei perimetrą tankiai užstatytos 2-3 aukštų pastatais, charakteringas bruožas – gatvės erdvės ties reikšmingiausiais pastatais perauga į aikštės erdvę;

59.2. siauros gatvės, užstatytos palei perimetrą neaukštais pastatais, perspektyvos vieno, dviejų planų, charakteringas išklotinės elementas – pastato fasadas ir ilga aklina tvora;

59.3. pagal XIX a. išplanavimo projektus suformuotos gatvių erdvės (Maironio gatvė);

59.4. vertingos žalios erdvės;

59.5. nebūdingos erdvės – II pasaulinio karo metu ir vėliau išgriauti kvartalai, teritorijos, kurių erdvių charakteris pakitęs arba nesusiformavęs (Vokiečių g., Rūdininkų skveras, K.Sirvydo skveras, Lazdynų Pelėdos skveras).

60. Vyraujantys užstatymo tipai:

60.1. perimetrinis – posesijinis morfotipas (PP);

60.2. perimetrinis – posesijinis atviras morfotipas (PPA);

60.3. perimetrinis – centro užstatymas (PC);

60.4. komponentinis užstatymo tipas KU).

Kultūrinės vertės požymiai ir autentiškumo laipsnis

61. Šioje zonoje vyrauja teritorijos, išlaikiusios autentišką arba artimą autentiškai urbanistinę struktūrą, išskyrus kvartalus Nr: 27, 28B, 32, 33, 34, 37, 45, 46, 48, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62. Zonoje sutelkta didžioji dalis Senamiesčio nekilnojamųjų kultūros vertybių ir statinių – kultūros paveldo objektų, bei pagrindinės vertikaliosios ir tūrinės dominantės:

61.1. Statiniai:

61.1.1. dominuoja barokiniai, klasicistiniai, eklektiniai 2 – 3 aukštų tūriai (pagrindinėse gatvėse); pagrindinių pastatų tūriai išdėstyti išilgai gatvių, daugumoje formuoja išsines išklotines; įvairių gatvių skerspūvis skirtingas: pagrindinėse gatvėse: Pilies, Didžiojoje, Aušros vartų, Trakų, Dominikonų, Šv. Jono vyrauja artimas

horizontaliam (artėjant prie aikščių ir svarbesnių sankryžų), kitose gatvėse erdvės skerspjūvis vertikalesnio pobūdžio; Vokiečių g. (bulvaro) skerspjūvis nebūdingas senamiesčiui; dalies gatvių erdvės nėra galutinai susiformavusios;

61.1.2. pagrindinių gatvių pastatų fasadai plokštuminiai, dominuoja barokinė, klasicistinė, eklektikos ir istorizmo estetika, puošnus ir gausus dekoras; šalutinėse gatvėse dominuoja fasadai be stilistikos požymių; nedidelėje dalyje fasadų, remiantis tyrimų duomenimis, eksponuojami gotikiniai fragmentai; išskirtinė zonos ypatybė – sakralinių statinių estetika, formuojanti daugelio kvartalų ir gatvių erdvių estetiką su jai būdingomis stilistinėmis savybėmis, elementų ir detalių ypatybėmis; nemaža dalis pagrindinių fasadų modifikuoti, neturintys ryškių stilistinių bruožų;

61.1.3. pagrindinės statinių laikančios konstrukcijos – plytų mūro sienos, apdaila – tinkas; atskirų objektų (daugiausiai restauruotų ar atstatytų) fasadai atviro plytų mūro;

61.1.4. stogai dvišlaičiai, daugiašlaičiai, stogų dangos – čerpės ir skarda.

61.2. Viešosios erdvės:

61.2.1. gatvės – reguliarus tinklas – išsaugota radialinė žiedinė sistema, komplikuojama šalutinių gatvių ir skersgatvių nesisteminio tinklo; būdingos Miesto viešųjų erdvių ypatybės – trikampės sankryžos ir nedidelės aikščių tipo erdvės

61.2.2. aikštės – zonoje yra dvi istoriškai ir funkciškai susiformavusios aikštės – Rotušės aikštė ir S.Daukanto aikštė. Kitos didesnės erdvės priskirtinos gatvių sankryžoms, gatvių išplatėjimams prie reikšmingesnių viešosios paskirties statinių, bei neužstatytoms erdvėms ir skverams, susiformavusiems pokario išgriovimų rezultate.

Gamtinis pagrindas

62. Šioje zonoje yra išlikusių gamtinio pavidalo elementų: terasinių pakopų šlaitų fragmentų; palaidotas istorinis hidrografinis tinklas; būtinas istorinių želdynų vietų neužstatytose teritorijose identifikavimas.

63. Šioje zonoje yra išlikusių urbanizuoto kraštovaizdžio gamtinių vertybių elementų: Neries ir Vilnios terasinių pakopų šlaitų fragmentų; dalis palaidoto istorinio hidrografinio tinklo, kaip senoji Vilnios vaga, Vingrio (Kačergos) upelis.

64. Šioje zonoje gausu istorinių želdynų. Didžioji dalis jų sutelkta prie sakralinių paveldo objektų – bažnyčių ir vienuolynų ansamblių, o taip pat prie didikų rūmų,

pirmasis Botanikos sodas ir kt. Būtinai istorinių želdynų vietų, neužstatytose erdvėse, identifikavimas ir išsaugojimas. Būta želdynų ir kvartalų vidaus kiemuose, kuriuos taip pat būtina restauruoti, rekonstruoti, atkurti ir įjungti į Senamiesčio želdynų sistemą. Miesto vystymosi eigoje šie želdynai taip pat kito (planine, rūšine sudėtimi ir t.t.) ir turi įdomią istorinę vystymosi eigą. Būtina istorinė analizė.

Tvarkymo sąlygos

65. II senamiesčio zonoje nustatyti šie tvarkymo režimai:

65.1. Konservavimo - restauravimo režimas.

65.2. Restauravimo režimas.

65.3. Restauravimo – atkūrimo režimas.

Konservavimo - restauravimo režimas

66. Konservavimo – restauravimo režimas taikomas toms valdoms, kuriose išliko autentiška arba artima autentiškai urbanistinė struktūra, vyrauja didelės urbanistinės architektūrinės vertės statiniai, yra nedaug nevertingų intarpų (naujadarų) – galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedai Nr.2, 3.

67. Konservavimo – restauravimo režimo nustatymo tikslas – išsaugoti istoriškai susiklosčiusią senamiesčio struktūros autentiškų elementų ir formų visumą, konservuoti visus autentiškumo ir kiekybės požymius, restauruojant atskirus elementus išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę.

68. Konservavimo – restauravimo režimas numato nevertingų intarpų pašalinimą, trūkstančių elementų grąžinimą į pirminę vietą ir autentišku būdu (naudojant autentiškos sudėties ir pavidalo medžiagas, formas ir atlikimo techniką) pagal autentiškuosius elementus pasikartojančių elementų suformavimą bei fragmentišką prarastųjų jungčių tarp autentiškų elementų atstatymą.

69. Šis tvarkymo režimas – vienodas visoms sudėtinėms struktūrinėms dalims ir diferencijuotas atskiriems elementams.

Teritorijos tvarkymo sąlygos

70. Teritorijos tvarkymo sąlygos:

70.1. istoriškai susiklostęs reljefo tipas, žemės paviršiaus nuolydžiai konservuojami, restauruojami;

70.2. pažeistose teritorijoje ir iškeliamų statinių vietose – atkuriamas pagal tyrimų duomenis;

70.3. hidrogeologinės sąlygos keičiamos tik lokaliai, tvarkant statinius;

70.4. kelių, gatvių ir takų tinklas – nevystomas, išlaikomos vertingos istorinės trasos, jų gabaritai, galimas susisiekimo įrangos tinklo atkūrimas arba atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;

70.5. galimas kultūros vertybių apžvalgai ir eksponavimui skirtų takų ir aikštelių įrengimas;

70.6. nevertingi teritorijos elementai naikinami arba pritaikomi, derinant prie susiformavusios autentiškos struktūros charakteristikų.

Statinių tvarkymo sąlygos

71. Statinių tvarkymo sąlygos:

71.1. Pastatų tvarkymo sąlygos:

71.1.1. vertingi autentiški pastatai ir jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimi priešavariniai, remonto be pakeitimų, daliniai pritaikymo darbai (funkcinių ir ekspozicinių priemonių, inžinerinių tinklų įrengimas);

71.1.2. galimas dalinai po žeme išlikusių vertingų statinių eksponavimas (dalinis atidengimas) bei atžymėjimas;

71.1.3. esami nevertingi elementai nukeliami arba rekonstruojami pritaikant jų tūrius ir architektūros išraišką prie bendrų tos senamiesčio zonos formavimo principų, dėsningumų ir architektūros stilistikos;

71.1.4. disonuojantys nevertingi statiniai iškeliami.

71.2. Susisiekimo įrangos tvarkymo sąlygos:

71.2.1. tvarkoma pagal restauravimo tvarkymo režimą, t.y. saugomi vertingi elementai bei detalės;

71.2.2. galimi visų rūšių konservavimo bei restauravimo darbai, priešavariniai darbai, dalinio atkūrimo darbai, remonto darbai nevertinguose intarpuose.

Dekoro ir funkcinės įrangos sistemos tvarkymo sąlygos

72. Dekoro ir funkcinės įrangos sistemos tvarkymo sąlygos:

72.1. vertingi autentiški statiniai konservuojami, restauruojami;

72.2. tyrimų metu aptikus duomenų apie sunykusius vertingus dekoro bei technologinės įrangos elementus, galimas jų restauravimas – atkūrimas pagal tyrimų duomenis ir analogus;

72.3. nevertingi elementai naikinami arba pritaikomi pagal poreikį, derinant prie supančios aplinkos stilistikos;

naujai įrengiami elementai turi nepažeisti susiklosčiusios zonos erdvinės, tūrinės ir planinės struktūros vientisumo.

Inžinerinės įrangos sistemos tvarkymo sąlygos

73. Inžinerinės įrangos sistemos tvarkymo sąlygos:

73.1. tyrimų metu aptikti autentiškos įrangos elementai tvarkomi pagal konservavimo – restauravimo darbų technologijas;

73.2. naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius.

Želdinių tvarkymo sąlygos

74. Želdinių tvarkymo sąlygos:

74.1. tvarkomi pagal konservavimo – restauravimo technologijas;

74.2. vertingi želdiniai sanuojami, vykdomi sanitariniai ir atrankiniai kirtimai, želdinių formavimas, atsodinimas;

74.3. nevertingi savaiminiai želdiniai šalinami;

74.4. žolės dangos ir gėlynai tvarkomi ir formuojami.

Vandens telkinių tvarkymo sąlygos

75. Vandens telkinių tvarkymo sąlygos:

75.1. tvarkomi pagal konservavimo, restauravimo darbų technologijas;

75.2. tvirtinami ir valomi eroduojantys krantai;

75.3. galimas buvusio vandens lygio atstatymas, buvusių elementų(krantų profilių, įlankų, salų) atkūrimas arba atžymėjimas.

Restauravimo režimas.

76. Restauravimo režimas taikomas valdoms, kurių urbanistinė struktūra yra autentiška arba artima autentiškai, joje vyrauja vertingi statiniai, yra pavienių nevertingų intarpų (naujadarų) – galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedai Nr.2, 3.

77. Restauravimo režimo nustatymo tikslas – išsaugoti istoriškai susiklosčiusią senamiesčio struktūros autentiškų elementų ir formų visumą, restauruojant, atkuriant prarastus elementus, išryškinti, atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams.

78. Restauravimo režimas numato prarastų fizinių – techninių savybių atkūrimą, nevertingų intarpų, iš esmės keičiančių autentiškumo ir kiekybės požymius, pašalinimą ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų, kurie įtakoja kultūrinę vertę, atkūrimą.

Statinių tvarkymo sąlygos

79. Statinių tvarkymo sąlygos:

79.1. visų rūšių tyrimo darbai atliekami prieš pradėdant bet kokius tvarkymo darbus;

79.2. vertingi autentiški pastatai ir jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimi dalinio atkūrimo, priešavariniai, remonto ir pritaikymo darbai (išskyrus reglamentuotą naują statybą);

79.3. esami nevertingi užstatymo elementai nukeliami arba rekonstruojami, pritaikant jų tūrius ir architektūros išraišką prie bendrų zonos formavimo principų, dėsningumą ir architektūros stilistikos;

79.4. disonuojantys nevertingi statiniai iškeliami;

79.5. dekoro ir funkcinės įrangos sistemose - vertingi autentiški statiniai konservuojami, restauruojami;

79.6. sunaikinti elementai gali būti atkuriami pagal tyrimų duomenis ir analogus;

79.7. nevertingi elementai naikinami arba pritaikomi derinant prie supančios autentikos visumos;

79.8. naujai įrengiamų elementų stilistika, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;

79.9. jeigu tyrimu metu bus aptikti autentiškos inžinerinės įrangos elementai, jie tvarkomi pagal konservavimo arba restauravimo darbų technologijas;

79.10. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti autentiškumo ir kiekybės požymių.

80. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

80.1. autentiškų vertingų gatvių fragmentuose (žr. U1P dosjė) išlaikomos vertingos istorinės trasos, jų gabaritai galimas susisiekimo įrangos tinklo atkūrimas arba atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;

80.2. autentiški dangų fragmentai tvarkomi pagal konservavimo arba restauravimo technologijas;

80.3. nevertingi teritorijos elementai naikinami arba pritaikomi, derinant prie susiformavusios autentiškos struktūros stilistikos.

Restauravimo – atkūrimo režimas.

81. Restauravimo – atkūrimo režimas taikomas toms valdoms, kurių urbanistinė struktūra nėra vienalytė, vyrauja mažai vertingi ar nevertingi statiniai, yra daug naujadarų, arba jų struktūra yra urbanistiniu požiūriu sunaikinta. Galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – brėž Nr.....

82. Restauravimo – atkūrimo režimo tikslas – išsaugant, restauruojant išlikusius vertingus autentiškus elementus ir atkuriant prarastas dalis, suformuoti vieningą elementų ir formų visumą, atspindinčią sunykusios vertybės požymius, bei pritaikyti nūdienos poreikiams.

83. Restauravimo – atkūrimo režimas numato visų vertingų autentiškų, atkuriamų dalių bei elementų ir pertvarkomų nevertingų elementų apjungimą į vieningą visumą. Jeigu neišvengiamai tenka pastatuose ką nors keisti arba statyti naujus, reikia vadovautis zonos erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, atsižvelgiant į esamų pastatų visumos vertę bei kokybę.

Statinių tvarkymo sąlygos

84. Statinių tvarkymo sąlygos:

84.1. atskiruose sklypuose (žr. kvartalų reglamentus) išlikę vertingi autentiški pastatai ar jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimas sunaikintų pastatų visumos atkūrimas, nevertingų elementų rekonstravimas, įkomponuojant į atkuriamos visumos kompleksą;

84.2. atskiruose sklypuose (žr. kvartalų reglamentus) galima reglamentuota nauja statyba, vadovaujantis būdingais zonos erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, išsaugant vertingus užstatymo elementus, juos konservuojant, restauruojant;

84.3. naujai įrengiamų funkcinės įrangos elementų stilistika, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;

84.4. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama vykdant pritaikymo darbus, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius.

Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos

85. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

85.1. išlaikomos vertingos autentiškos gatvių trasos, jų gabaritai, aikštės esami gabaritai;

85.2. galimas dangų rekonstravimas, įrengiant naujas dangas, galimas susisiekimo įrangos tinklo atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;

85.3. galimas reglamentuotas naujų teritorijos elementų (gerbūvio, apšvietimo armatūros etc) suformavimas, nepažeidžiant teritorijos vientisumo.

Želdinių tvarkymo sąlygos

86. Želdinių tvarkymo sąlygos:

86.1. restauravimas;

86.2. rekuperavimas, sunaikintų elementų atkūrimas;

86.3. sanacija;

86.4. rekonstravimas;

86.5. apželdinimas;

86.6. želdinių pašalinimas.

Naudojimo sąlygos

87. II senamiesčio zonoje nustatyti šie naudojimo režimai:

87.1. Riboto naudojimo režimas.

87.2. Universalaus naudojimo režimas.

Riboto naudojimo režimas

88. Riboto naudojimo režimas numato naudojimo paskirčių ir apimčių reglamentavimą taip, kad naudojimas nūdienos poreikiams sukeltų kuo mažesnę neigiamą poveikį arba būtų artimas autentiškai funkcijai ir apimčiai bei būtų sudarytos tinkamos eksponavimo sąlygos. Režimu siekiama išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis. Zonoje vyraujančios gyvenamoji, kultūrinė, rekreacinė, aptarnavimo paskirtys. Režimo galiojimo apimtys priede Nr.1.

89. Leistinos naudojimo paskirtys:

89.1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;

89.2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė (administracinė), komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, žiūrovinė, parodų centrai,

galerijos, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo rekreacinės teritorijos kvartalų viduje.

90. Leistinos naudojimo apimtys:

90.1. apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių;

90.2. visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus;

90.3. nevertingų intarpų, neturinčių įtakos kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

90.4. vyraujančios paskirtys zonoje: administracinė (leidžiamas viso pastato tūrio panaudojimas) pagrindinių gatvių zonose, komercinė (pirmuose aukštuose) visoje teritorijoje, gyvenamoji šalutinių gatvių zonose, kvartalų viduje.

Universalus naudojimo režimas

91. Universalus naudojimo režimas nustatytas atskiriems sklypams (detaliau pateikiama Reglamento IV dalyje), viešosioms erdvėms. Nustatytas 21 kvartale (Maironio g.). Leistinas naudojimas bet kuriai paskirčiai, dabartiniais pajėgumais, pagal šiuolaikinius reikalavimus, jei tai iš esmės nekeičia vertingų autentiškų išplanavimo struktūrų, būdingų kompozicijos priemonių ir savybių, nenaikina autentiškos medžiagos.

92. Leistinos naudojimo apimtys:

92.1. autentiškos funkcijos arba joms artimos apimtys;

92.2. apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybės sudėties, apimties ir autentiškumo požymių.