












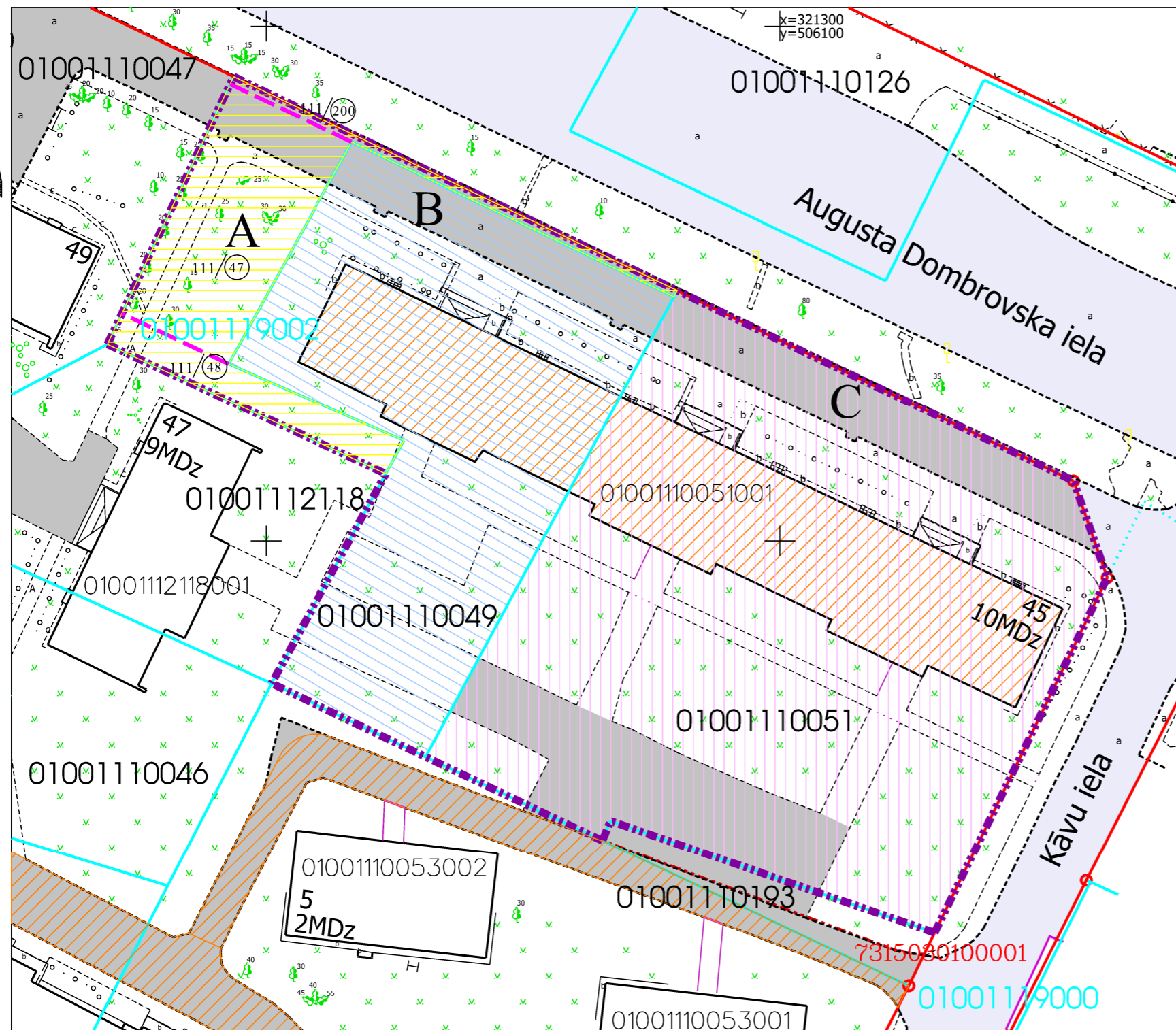
DZĪVOJAMAI MĀJAI AUGUSTA DOMBROVSKA IELĀ 45, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- 01001110051 Uzmērītas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01001119002 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
-  Ielas sarkanā līnija
- 01001110051001 Ēkas kadastra apzīmējums
-  Vēsturisko zemesgabalu robežas, grupas un grunts numurs
-  10 stāvu dzīvojamā māja Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001110051001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01006110069 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.27957. Dzīvojamā mājā ir 107 dzīvokļu īpašumi.
-  Iela
-  Piebraucamais ceļš, asfaltēts laukums
-  Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
-  7315030100001 Ceļa servitūts, teritorijas kods
-  Dzīvojamai mājai Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 4180 kv.m. Apbūves intensitāte 224% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 58% (atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

-  **A** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001119002 daļa, ~ 438 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Veido - vēsturiskie zemesgabali - 111.grupas 48.grunts daļa (Zemes komisijas 12.11.1999 izziņa Nr. 7014) un 111.grupas 47.grunts daļa (Zemes komisijas 12.11.1999. izziņa Nr. 7039).
-  **B** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01001110049, 1286 kv.m. platībā, par kuru izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001110049 sastāvā, kas ir ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.18695. Īpašnieks ir Fiziska persona.
-  **C** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01001110051, 2456 kv.m. platībā, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001110051 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.10000577347.



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2023)
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
4. Rīgas sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2023)
5. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2023)
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

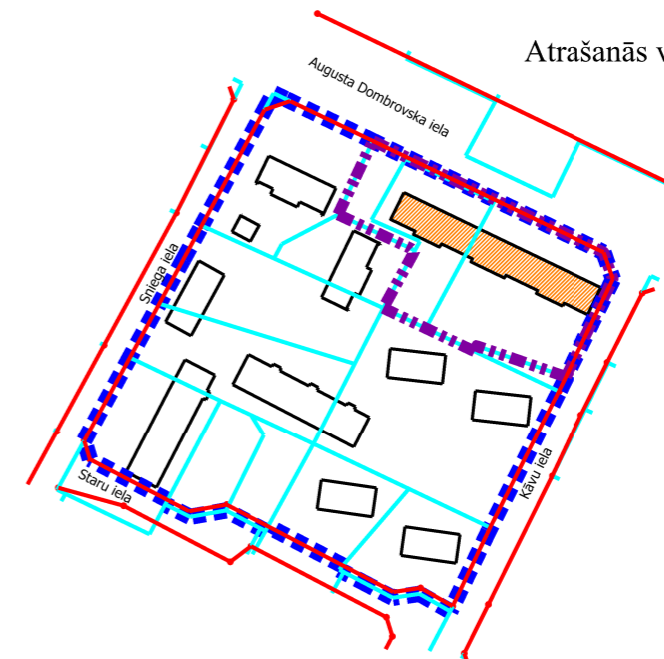
PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamie zemesgabali atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1):
 - Apbūves augstums līdz 6 stāvi.
 - Apbūves intensitāte līdz 160%.
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- 5 km zonā ap lidlauku "Rīga" un "Spilve" kontrolpunktiem;
 - 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;
 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.
3. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
 4. Dzīvojamajai mājai Augusta Dombrovska ielā 45, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.
 5. Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi":
 - 12. punktam - ja nepieciešams sadalīt kopīpašumā esošu un līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai jau likumīgi apbūvētu zemes vienību vai tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā noteikto minimālo platību;
 - 12.1 punktam - veicot zemes vienības sadalīšanu šo noteikumu 12.punktā minētajos gadījumos, zemes vienībai ar esošu apbūvi platību nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, iekļaujot teritoriju, kurā atrodas atdalāmā būve vai tās daļa un tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un inženiertīklu elementi.

Atrašanās vieta kvartālā:



Mērogs

1:500