

DZĪVOJAMAI MĀJAI VIRŠU IELĀ 11, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

01000712048 Uzmērītas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

01000711276 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

01000712048002 Ēkas kadastra apzīmējums

11 9 stāvu dzīvojamā māja Viršu ielā 11, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000712048002, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005710253 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.31477. Dzīvojamā mājā ir 107 dzīvokļu īpašumi.

Ielas sarkanā līnija

Iela

7315030100005 Esošs ceļa servitūts

Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai Civillikumā noteiktajā kārtībā (ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta)

Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu

Dzīvojamai mājai Viršu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas. Platība ~ 5274 kv.m. Apbūves intensitāte 218% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 67% (atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

A₁ Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000712048 ~ 2866 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašniekiem. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000712048 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.5744.

A₂ Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710074 ~ 1430 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000710074 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.6736.

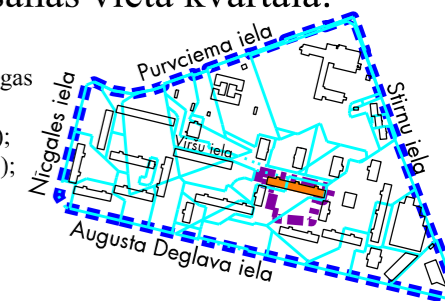
B Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000711276 ~ 978 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Viršu ielā 11, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem.
Pamats: Rīgas domes 01.12.2021. lēmums Nr. 1073 "Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (zemes vienību) piekritību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai".

Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2024);
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. Ortofoto kartes mērogā 1:10 000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016 un 2020);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2024);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2024);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Atrašanās vieta kvartālā:

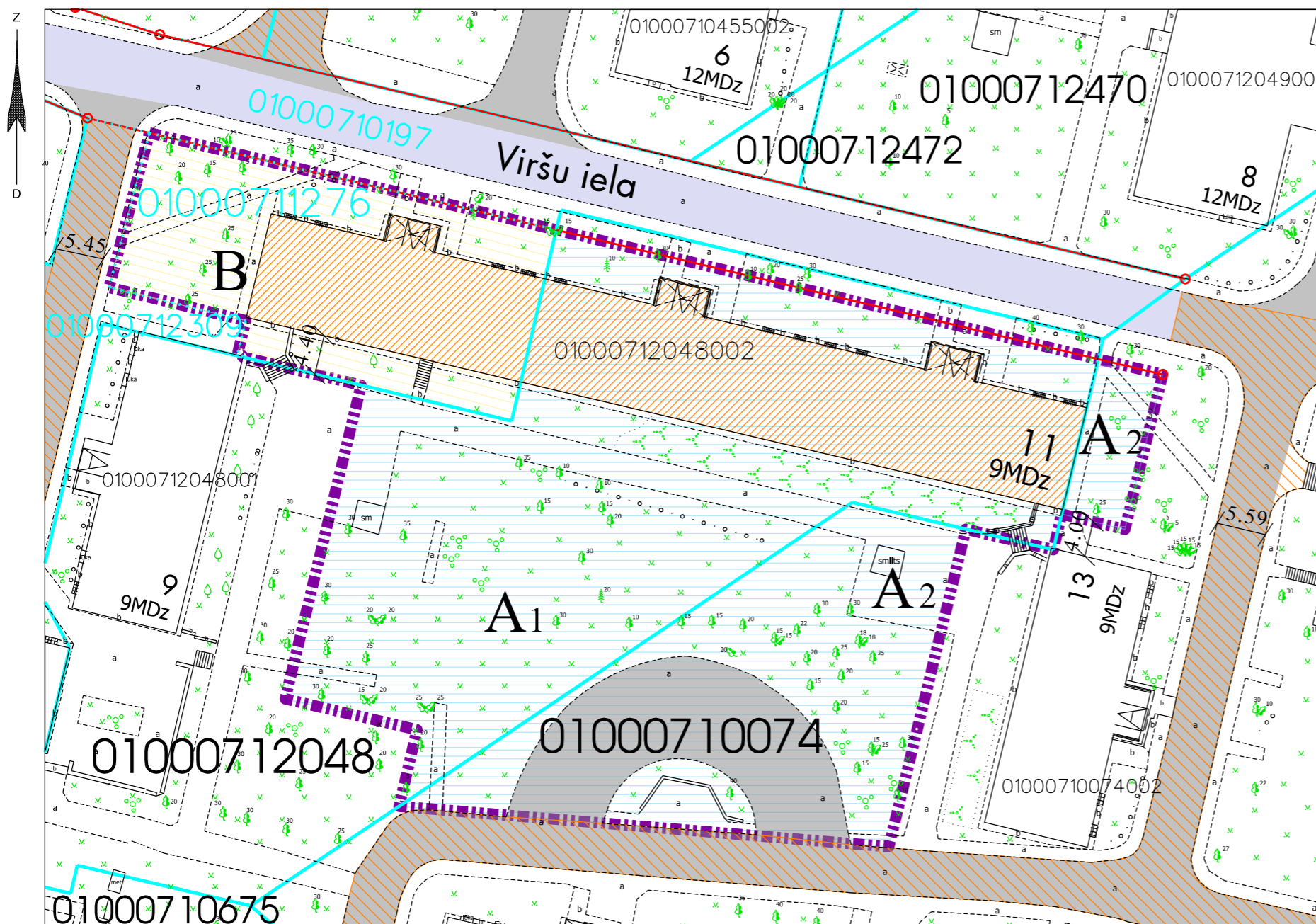


Mērogs

1:600

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane



PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma grafiskai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk - TIAN), funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1):
 - Apbūves augstums līdz 6 stāviem;
 - Apbūves intensitāte līdz 160%;
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
2. Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala aprūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
3. Dzīvojamai mājai Viršu ielā 11, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam. Līdz ar to, saskaņā ar TIAN 4.41.apakšpunktu, funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, kas piesaistīts dzīvojamai mājai, ir uzskatāms par neatbilstošu zemes vienību un tam piemērojami TIAN 2.3.nodaļas nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.1.apakšpunktā noteiktajam neatbilstošā zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.
4. 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.