









## DZĪVOJAMAI MĀJAI VIRŠU IELĀ 13, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

### APZĪMĒJUMI:

- 01000710074 Uzmērītas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- 01000710197 Projektētas zemes vienības kadastra apzīmējums
- 01000710074002 Ēkas kadastra apzīmējums
-  13 9 stāvu dzīvojamā māja Viršu ielā 13, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000710074002, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005710251 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29457. Dzīvojamā mājā ir 36 dzīvokļu īpašumi.
-  Ielas sarkanā līnija
-  Iela
-  Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.p. izpratnē, laukums ar cieto segumu
-  7315030100008 Esošs ceļa servitūts
-  Dzīvojamai mājai Viršu ielā 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas. Platība ~ 2186 kv.m. Apbūves intensitāte 171% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 62% (atļautais minimums - 40%).
-  Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai Civillikumā noteiktajā kārtībā (ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta)

### Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

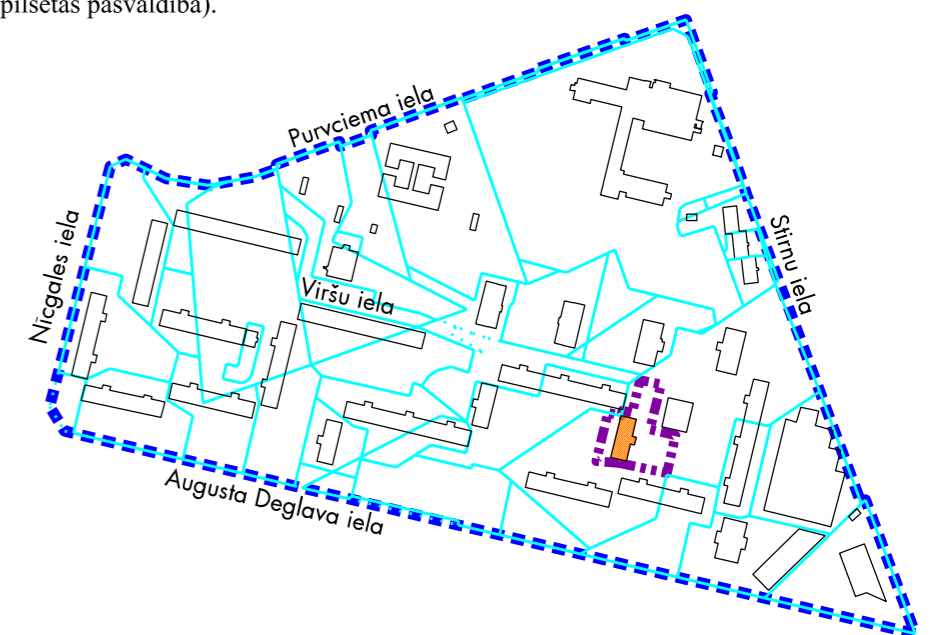
-  Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710074 ~ 2186 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000710074 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6736.

### 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:

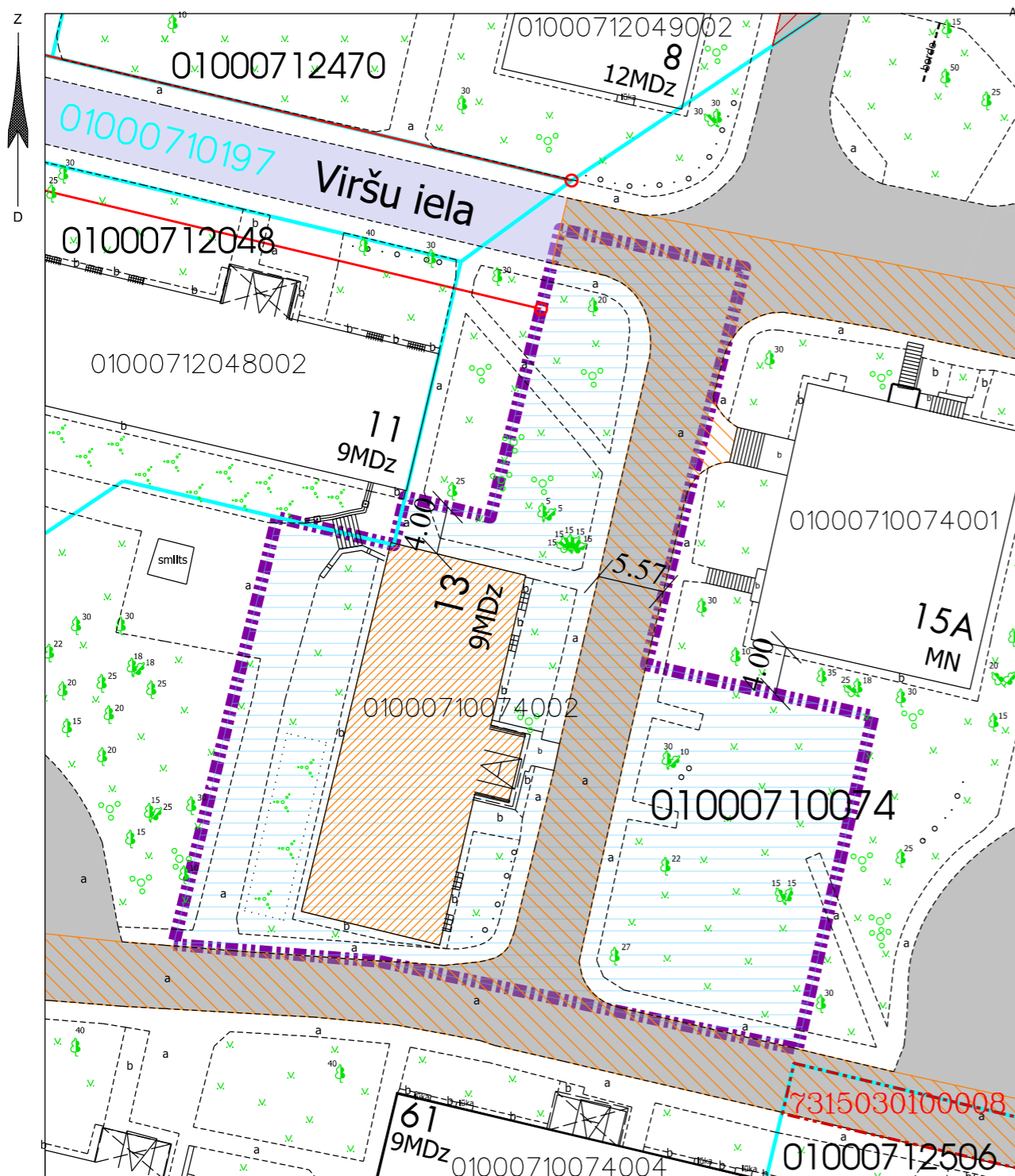


Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Mērogs

1:500



### 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 13, 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.<sup>1</sup> 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.