







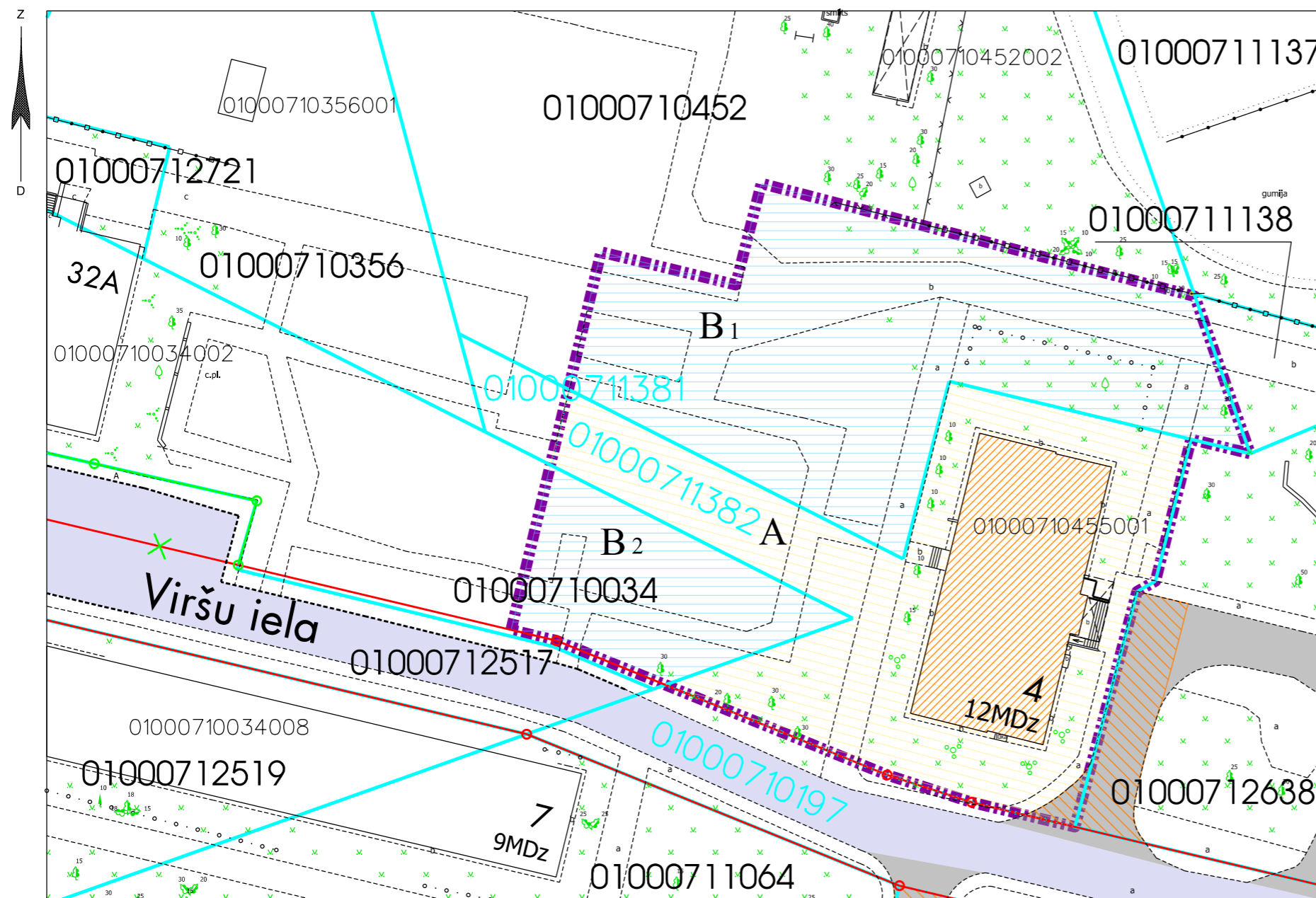
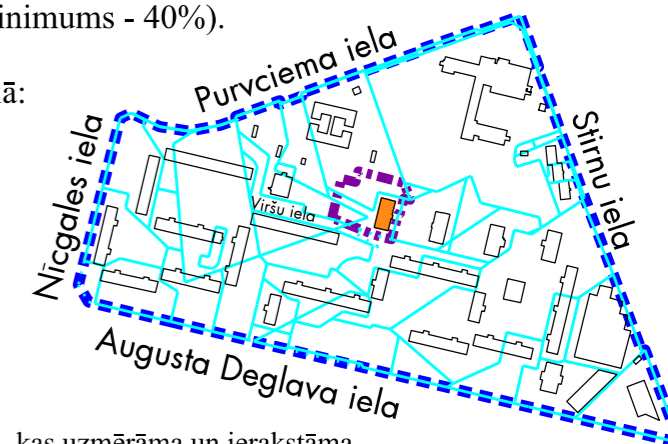


DZĪVOJAMAI MĀJAI VIRŠU IELĀ 4, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- 01000710034 Uzmērītas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- 01000711382 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- 01000710455001 Ēkas kadastra apzīmējums
-  4 12 stāvu dzīvojamā māja Viršu ielā 4, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000710455001, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005710182 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.18097. Dzīvojamā mājā ir 71 dzīvokļa īpašums.
-  Ielas sarkanā līnija
-  Projektētā ielas sarkanā līnija
-  Likvidējamā ielas sarkanā līnija
-  Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai Civillikumā noteiktajā kārtībā (ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta)
-  Dzīvojamai mājai Viršu ielā 4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas. Platība ~ 3868 kv.m. Apbūves intensitāte 166% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 86% (atļautais minimums - 40%).
-  Iela
-  Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu




Atrašanās vieta kvartālā:



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 apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
3. Dzīvojamai mājai Viršu ielā 4, 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.

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

-  **A** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000711382, platība ~ 1766 kv.m, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Viršu ielā 4, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Pamats: Rīgas domes 05.07.2011. lēmums Nr. 3515 "Par Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (zemes vienību) piekritību, piederību Rīgas pilsētas pašvaldībai"
-  **B1** Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710452, ~ 1624 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 4, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000710452 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.4498.
-  **B2** Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710034, ~ 478 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 4, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000710034 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.20294.

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

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Mērogs

1:600