


## DZĪVOJAMAI MĀJAI VIRŠU IELĀ 7, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

### APZĪMĒJUMI:

01000711064 Uzmērītas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

01000711382 Projektētas zemes vienības kadastra apzīmējums

01000710034008 Ēkas kadastra apzīmējums


 9 stāvu dzīvojamā māja Viršu ielā 7, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000710034008, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005710254 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.31476. Dzīvojamā mājā ir 108 dzīvokļu īpašumi.


 Ielas sarkanā līnija


 Projektētā ielas sarkanā līnija

 Likvidējamā ielas sarkanā līnija

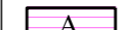
 Iela

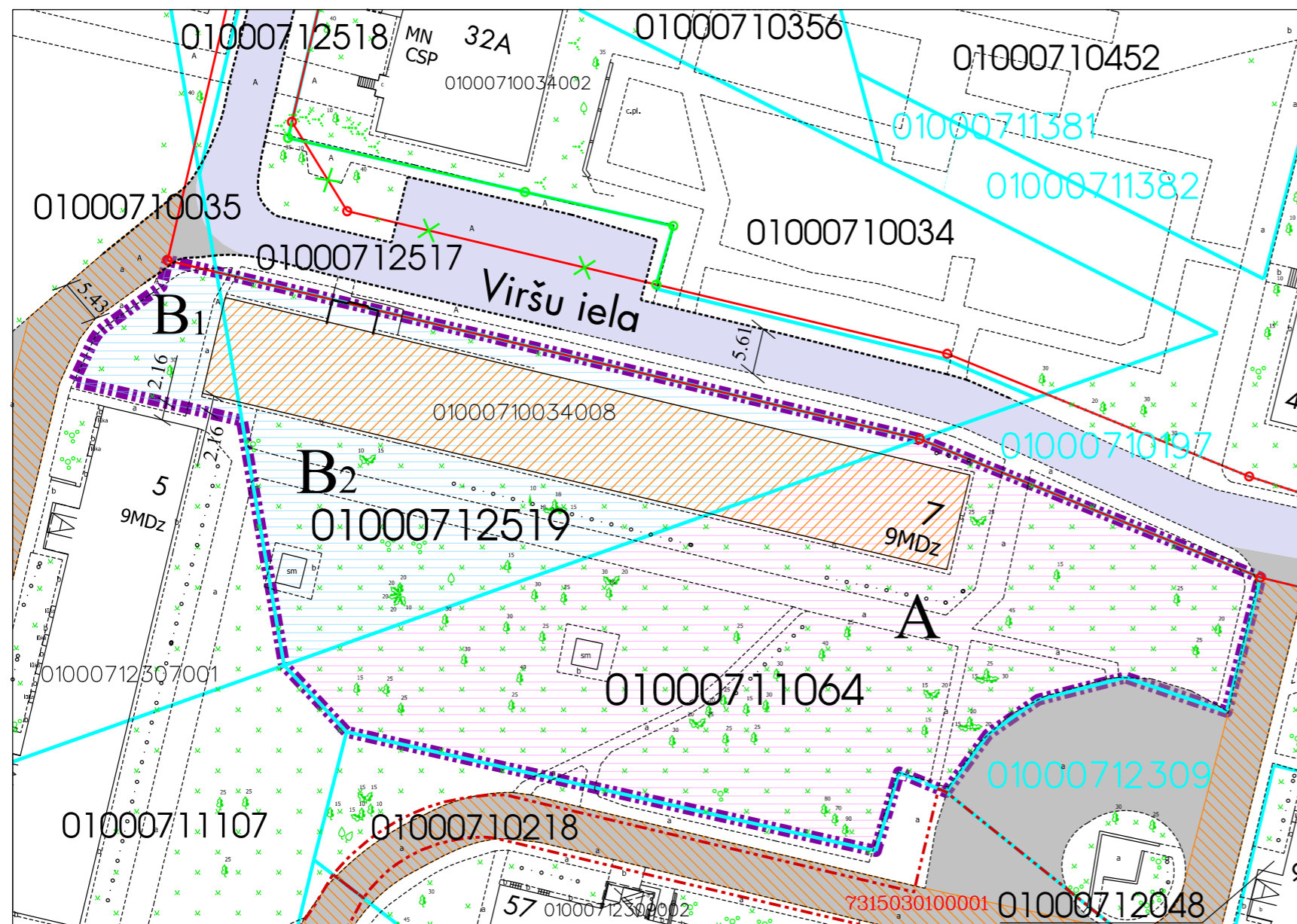
 Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.p. izpratnē, laukums ar cieto segumu

 Esošs ceļa servitūts

 Dzīvojamai mājai Viršu ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas. Platība ~ 5481 kv.m. Apbūves intensitāte 207% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 77% (atļautais minimums - 40%).

### Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

 Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000711064, platība - 3237 kv.m, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Viršu ielā 7, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000711065 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000584203.



### 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):

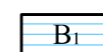
- Apbūves augstums līdz 6 stāviem;
- Apbūves intensitāte līdz 160%;
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala aprūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

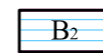
3. Dzīvojamai mājai Viršu ielā 7, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam. Līdz ar to, saskaņā ar TIAN 4.41.apakšpunktu, funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, kas piesaistīts dzīvojamai mājai, ir uzskatāms par neatbilstošu zemes vienību un 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. punktā - 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.

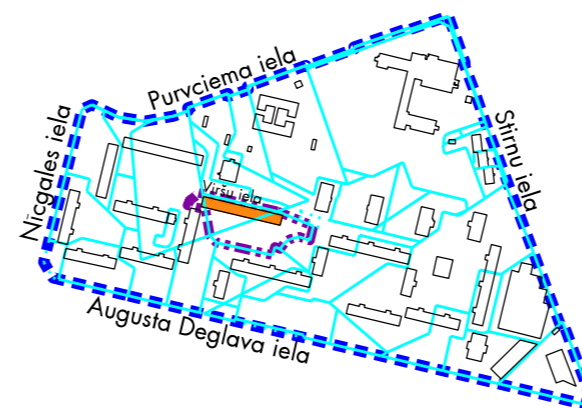
 B<sub>1</sub>

Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710035 ~ 237 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 7, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000710035 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000148986.

 B<sub>2</sub>

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000712519, platība - 2007 kv.m, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Viršu ielā 7, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašniekiem. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000712519 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000061489.

### Atrašanās vieta kvartālā:



### 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