

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI VAIDELOTES IELĀ 4, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLANS

APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

01000670077 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

Sarkanā līnija

Projektēta sarkanā līnija

Iela

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

Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Iebraukšana teritorijā

Transporta kustības virzieni

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Vaidelotes ielā 4, Rīgā (būves kad.apz. 01000672088001), nekustamais īpašums sastāv no 9 stāvu dzīvojamās mājas ar 107 dzīvokļu īpašumiem. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.26419.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vaidelotes ielā 4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 3580 kv.m.

Aphūves intensitāte 211% (atļautais līdz 100%). Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 57% (atļautais minimums 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

A - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000670277 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Vaidelotes ielā 4, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.26975. Īpašnieks - fiziska persona. Platība ~ 1076 kv.m;

B zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000670077), kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524640 un nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Vaidelotes ielā 4, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Platība - 2504 kv.m.

Teritorija, kas var kalpot par pamatu cita veida servitūta tiesību nodibināšanai, ēkas un komunikāciju apsaimniekošanas vajadzībām.

PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 Rīgas teritorijas plānojuma "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (TIAN)

funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1):

- Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.

- Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte - 100%.

- Zemes gabala minimālais brīvās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, funkcionāli nepieciešamie zemes gabali atrodas:

- 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;

- 5 km zonā ap lidlauku "Rīga" un "Spilve" kontrolpunktiem;

- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11);

- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12);

- daļēji aizsargjoslā ap kultūras pieminekli.

3. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

5. Ņemot vērā, ka dzīvojamā māja Vaidelotes ielā 4, Rīgā, ir 9 stāvu dzīvojamā māja, bet atbilstoši TIAN maksimāli atļautais stāvu skaits attiecīgajā teritorijā ir 3 stāvi, uz funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu attiecināms TIAN 7.punkts neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsākt izmantošanu. Palielinātā (pārsniegtā) augstuma dēļ šajā zemes vienībā nav iespējams nodrošināt atbilstību noteiktajam maksimālās apbūves intensitātes rādītājam un tādēļ TIAN 4.41.apakšpunkta izpratnē šī zemes vienība definējama kā **neatbilstoša zemes vienība** zemes vienība, kas pēc tajā izvietotās apbūves rādītājiem neatbilst TIAN prasībām.

Projekta sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
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 ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2025)
5. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2025)
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Mērogs

1:500

Dati apkopoti - 2024. gada 13.augustā