

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر سنندج

مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۵

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۸۳۱۷۳-۱۳۹۹/۱۰/۲۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

| تعداد موارد | توضیحات |
|--|---------------------------------------|
| ۴ مورد | تعداد موارد دستور کار |
| ۴ | تعداد موارد مطرح شده |
| — | تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار |
| — | تعداد موارد منجر به بازدید |
| صور تجلسه تنظیم شده شامل ۴ بند مصوبه | |
| جلسه ساعت ۱۰ شروع و ساعت ۱۱:۳۰ به پایان رسید . | |

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵

جمعاً ۴ بند

بند یک: نامه شماره ۱۳۹۹/۱۰/۲۱-۱۰۰/۹۹/۸۲۱۸۹ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص جابجایی کاربریهای آموزشی فازهای ۲ و ۳ سایت مسکن بهاران با سایر کاربریهای موجود برابر نقشه پیشنهادی بشرح جدول مندرج در مفاد نامه ۱۳۹۹/۱۰/۲۱-۱۰۰/۹۹/۸۲۱۸۹ معاونت مسکن و ساختمان بعلت وضعیت توپوگرافی لکه های اختصاصی قبلی و کمبود فضای آموزشی و ضرورت احداث و احیای واحدهای آموزشی در محدوده مذکور مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیسیون ماده پنج از محل؛ نظر به کمبود سطوح و سرانه آموزشی در وضع موجود در محدوده مسکن مهر بهاران و بمنظور تسریع در احداث فضاهای آموزشی پیشنهادی در محدوده مسکن مهر ۷۶۰۰ واحدی و باتوجه به وضعیت توپوگرافی لکه های اختصاصی طرح آماده سازی و تفصیلی مصوب و هزینه بالای خاک برداری و آماده سازی آن و بمنظور رعایت اصل پدافند غیرعامل و اصول مدیریت بحران و رعایت استانداردهای سازمان نوسازی مدارس و بمنظور کاهش هزینه اجرا و ساخت واحدهای آموزشی، اصلاحیه جانمایی کاربری آموزشی شامل جابجایی، شیفت و تغییر کاربری بخشی از خدمات طرح مصوب و سایت پلان پیشنهادی اداره کل راه و شهرسازی کردستان با رعایت سطح و سرانه کاربریهای مصوب طرح تفصیلی در جهت بهینه سازی مجدد سرانه کاربری خدمات عمومی، طرح پیشنهادی با رعایت موارد ذیل مطابق نقشه پیشنهادی موافقت گردید:

سایت شماره یک: جابجایی لکه آموزشی ضلع غربی سایت پلان مسکن مهر با لکه های خدماتی شامل درمانی و پارکینگ تیپ چهار موافقت گردید. ضمناً بمنظور امکان ایجاد دسترسی سواره و پیاده ایمن به واحد آموزشی و رعایت اصل عدم محصوریت فضایی کاربری آموزشی مقرر گردید لکه تجاری به مساحت ۲۸۶ مترمربع در ضلع جنوبی کاربری آموزشی به بر بدنه شرقی سایت پارکینگ جابجا شود.

سایت شماره دو واقع در مرکز محدوده مسکن مهر بهاران: با جابجایی کاربری آموزشی با پارکینگ تیپ چهار باتوجه به شرایط توپوگرافی و بمنظور کاهش هزینه ساخت واحد آموزشی مطابق نقشه پیشنهادی اداره کل راه و شهرسازی موافقت گردید. **سایت شماره سه:** با عنایت به ضرورت توزیع فضایی مناسب واحدهای آموزشی به لحاظ شعاع عملکردی واحدهای آموزشی در سطوح ابتدایی تا دبیرستان و باتوجه به دسترسی بلوک مورد تقاضا از بر سه معبر اصلی و رعایت اصل پدافند غیرعامل و مدیریت بحران و باتوجه به کمبود سطوح و سرانه کاربری آموزشی، ضمن مخالفت با حذف کاربری درمانی بدلیل ضرورت حفظ سطوح عملکردی درمانی در مجموعه مسکن مهر بهاران و کمبود سرانه درمانی و در جهت رعایت مساحت کاربری درمانی مصوب طرح آماده سازی مقرر گردید سایت درمانی از ضلع شرقی به سایت شماره یک در مجاورت کاربری درمانی موجود منتقل و با تبدیل کاربری اداری و الحاق آن به لکه مجاور به منظور ایجاد واحد آموزشی ۹ کلاسه موافقت گردید.

سایت شماره چهار: با عنایت به ضرورت اصل پدافند غیر عامل و مدیریت بحران و بمنظور کاهش هزینه آماده سازی بدلیل توپوگرافی شدید محل و کاهش حجم ترانسه و به جهت ایجاد دسترسی مناسب و ایمن برای واحد آموزشی واقع در ضلع شمالی فاز چهارم مسکن مهر بهاران و مجاور ضلع غربی مجموعه مسکن مهر نظام مهندسی، باشیفت و جابجایی کاربری آموزشی مصوب طرح آماده سازی از غرب به شرق و اتصال بدنه آموزشی به معبر ضلع شرقی ورودی سایت مسکن مهر نظام مهندسی موافقت گردید. اخذ استعلام از فرودگاه الزامی ست. رعایت حقوقات شهرداری از بابت سهم ده درصد الزامی ست.

بند ۲: نامه شماره ۱۳۹۹/۱۰/۲۰-۱۰۰/۹۹/۸۱۵۹۸ و ۱۳۹۹/۱۰/۲۰-۱۰۰/۹۹/۵۷۲۶۶ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص اصلاح طرح تفصیلی اراضی شهرک زاگرس در محدوده اراضی ماده ۵۶ و تملکی با مساحت ۱۶/۵ هکتار مطرح، در راستای بند ۴ تبصره ماده ۸ قسمت الف فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی و در اجرای ماده یک قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و جزء ۲ ذیل بند ب ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه بمنظور کمک به تامین مسکن فاقدین مسکن و به استناد مجوز ماده ۲ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن برای واگذاری زمینهای تحت تملک دولت و به جهت بهره گیری از ظرفیتهای موجود در اراضی داخل محدوده که در اراضی خالی تحت مالکیت دولت قرار دارد و تحقق برنامه تامین زمین طرح اقدام ملی و باتوجه به اینکه برابر آمار استخراج شده از دبیرخانه طرح اقدام ملی در حال حاضر در شهر سنندج از مجموع کل ثبت نامی با تعداد

۹۵۷۷ نفر صرفاً ۶۵۰ واحد تامین زمین گردیده و به جهت ضرورت تامین باقیمانده ۴۹۸۱ واحدی متقاضیان طرح اقدام ملی اصلاح طرح تفصیلی در محدوده اراضی داخل محدوده برابر شیوه نامه طرح اقدام ملی در کارگروه‌های تامین زمین طرح اقدام ملی ضروری تشخیص داده شده لذا با عنایت به تهیه طرح تفصیلی اصلاحی اراضی داخل محدوده طرح جامع شهر سنندج در اراضی تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی در محدوده شهرک زاگرس، فرجه و اسلام آباد از طریق مهندسین مشاور پرویس شهر طرف قرارداد این اداره کل طرح تفصیلی اصلاحی تهیه شده برای اراضی معرفی شده بشرح ذیل ارائه که در خصوص اصلاحیه طرح تفصیلی شهرک زاگرس اراضی معرفی شده مطابق طرح تفصیلی موجود داخل محدوده و بدون ساخت و ساز مشرف به شهرک بهاران و در مجاورت ضلع جنوبی کوی اساتید و همچنین شرق کمربندی حسن آباد و مجتمع امنیه واقع شده است. برابر طرح تفصیلی مصوب کاربری مسکونی از مجموع اراضی ۳۵۱۲۴ مترمربع معادل ۲۱/۱۹ درصد و تجاری ۴۱۸۱ مترمربع معادل ۲/۵ درصد بوده و مابقی اراضی به کاربریهای آموزشی و ورزشی و جهانگردی و تاسیسات و گذراندی اختصاص داده شده است. در چارچوب طرح تفصیلی اصلاحی ضمن حفظ سطوح خدمات عمومی و با لحاظ نمودن شیب و توپوگرافی محل و رعایت خطوط مسیل آبهای سطحی، ساختار گذراندی اصلاح و بر اساس حسن همجواری کاربری های خدماتی طرح تفصیلی با در نظر گرفتن سطوح عملکردی تعدیل گردیده که ناشی از تغییرات اصلاحی و به جهت ایجاد ظرفیت مسکونی در بخشی از اراضی مساحت مسکونی به ۲۲۰۸۰ مترمربع اصلاح که این مساحت در مجموع ۱۳/۳۰ درصد از کل مساحت اراضی را در برمیگیرد و تغییرات ایجاد شده در سطح عملکردی به واسطه ایجاد ظرفیت مسکونی کمتر از ۱۰ درصد مجموعه اراضی بوده لذا چارچوب طرح اصلاحی با رعایت ملاحظات کلی مندرج در این صورتجلسه ضمن تأیید کلیات طرح اصلاحی تفصیلی با اصلاحات و رعایت موارد ذیل موافقت گردید: با عنایت به قرارگیری محدوده اراضی ملکی اداره کل راه و شهرسازی جهت اجرای طرح اقدام ملی در محدوده دامنه، قعر و رأس طرح تپه‌های شهرسنندج و اعلام مغایرت موضوع بامصوبه طرح تپه‌ها مقرر گردید مغایرت موضوع بااساس طرح ساماندهی تپه‌ها به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران اعلام گردد. ضمناً موضوع احداث ۷ طبقه برروی پیلوت باتوجه به مغایرت با ضوابط بلندمرتبه سازی به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران اعلام گردد.

- حداکثر ظرفیت جمعیت‌پذیری بالحاظ بعد خانوار ۴ نفر مجموعاً ۴۴۸۰ نفر تعیین میگردد.
- باتوجه به وجود مسیل آبرو در برخی از اراضی بالادست مجموعه و محدوده خاکریز انجام گرفته مقررگردید محدوده شناسایی شده بصورت فضای سبز عمومی و معبر در طرح اصلاحی تثبیت گردد.
- مقرر گردید موضوع تامین خدمات زیربنایی از شرکت‌های خدمات‌رسان در زمان تهیه طرح‌های آماده‌سازی اراضی اخذ گردد.
- چارچوب نقشه اصلاحی طرح تفصیلی در قالب ۴۰ بلوک مسکونی و مجموعاً شامل ۱۱۲۰ واحد مسکونی مورد تأیید قرار گرفت.
- حداکثر تعداد طبقات قابل احداث باتوجه به پهنه تراکم مربوطه (تراکم آپارتمانی) هفت طبقه برروی پیلوت و زیرزمین تعیین میگردد.

-تأمین پارکینگ به ازای هرواحد مسکونی بنحویکه در چارچوب ضوابط طرح اقدام ملی ۸۰ درصد بصورت مسقف و ۲۰ درصد بصورت روباز در طراحی سایت پلان مجموعه‌های مسکونی الزامیست.

- مقرر گردید در طراحی معماری ضوابط معلولین جسمی و حرکتی، ضوابط سیما و منظر شهری، مجموعه مباحث مقررات ملی ساختمان رعایت گردد.

- مقرر گردید نقشه‌های معماری به تأیید کمیته طراحی، معماری و عمران طرح اقدام ملی برسد.
- رعایت حقوقات شهرداری از بابت سهم ده درصد الزامی ست.
- اخذ استعلام از فرودگاه الزامی ست.
- مقرر گردید نقشه های اجرایی آماده سازی مجموعه پس از تصویب طرح تفصیلی اصلاحی از طریق اداره راه و شهرسازی تهیه و به تصویب کمیسیون برسد.

بند ۳: نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۸۱۵۹۴-۱۳۹۹/۱۰/۲۱ و ۱۰۰/۹۹/۵۷۲۶۷-۹۹/۷/۱۹ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص اصلاح طرح تفصیلی اراضی شهرک اسلام آباد در محدوده اراضی ماده ۵۶ و تملکی با مساحت ۲۵ هکتار مطرح، در راستای بند ۴ تبصره ماده ۸ قسمت الف فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی و در اجرای ماده

یک قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و جزء ۲ ذیل بند ب ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه بمنظور کمک به تامین مسکن فاقدین مسکن و به استناد مجوز ماده ۲ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن برای واگذاری زمینهای تحت تملک دولت و به جهت بهره گیری از ظرفیتهای موجود در اراضی داخل محدوده که در اراضی خالی تحت مالکیت دولت قرار دارد و تحقق برنامه تامین زمین طرح اقدام ملی و باتوجه به اینکه برابر آمار استخراج شده از دبیرخانه طرح اقدام ملی در حال حاضر در شهر سنندج از مجموع کل ثبت نامی با تعداد ۹۵۷۷ نفر صرفاً ۶۵۰ واحد تامین زمین گردیده و به جهت ضرورت تامین باقیمانده ۴۹۸۱ واحدی متقاضیان طرح اقدام ملی اصلاح طرح تفصیلی در محدوده اراضی داخل محدوده برابر شیوه نامه طرح اقدام ملی در کارگروههای تامین زمین طرح اقدام ملی ضروری تشخیص داده شده لذا با عنایت به تهیه طرح تفصیلی اصلاحی اراضی داخل محدوده طرح جامع شهر سنندج در اراضی تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی در محدوده شهرک زاگرس، فرجه و اسلام آباد از طریق مهندسین مشاور پرویس شهر طرف قرارداد این اداره کل طرح تفصیلی اصلاحی تهیه شده برای اراضی معرفی شده بشرح ذیل ارائه که اراضی معرفی شده مطابق طرح تفصیلی موجود داخل محدوده و بدون ساخت و ساز مشرف به جاده مریوان و در شمال شهرک الهیه و در اراضی بدون ساخت و ساز واقع گردیده است برابر طرح تفصیلی مصوب کاربری مسکونی از مجموع اراضی ۹۶۷۵۸ مترمربع معادل ۳۸/۲۲ درصد بوده و مابقی اراضی به کاربریهای آموزشی و ورزشی و جهانگردی و تاسیسات و گذراندی اختصاص داده شده است. در چارچوب طرح تفصیلی اصلاحی ضمن حفظ سطوح خدمات عمومی و با لحاظ نمودن شیب و توپوگرافی محل و رعایت خطوط مسیل آبهای سطحی ساختار گذراندی اصلاح و براساس حسن همجواری کاربریهای خدماتی طرح تفصیلی بادر نظر گرفتن سطوح عملکردی تعدیل گردیده که ناشی از تغییرات اصلاحی و به جهت ایجاد ظرفیت مسکونی در بخشی از اراضی مساحت مسکونی به ۳۶۸۲۳ مترمربع اصلاح که این مساحت در مجموع ۱۴/۵۶ درصد از کل مساحت اراضی را در برمیگیرد که نسبت به ناخالص طرح تفصیلی موجود ۲۳/۶ درصد کمتر می باشد و تغییرات ایجاد شده در سطح عملکردی به واسطه ایجاد ظرفیت مسکونی مغایرتی را با سطوح کاربریهای عمومی منطقه ایجاد نمی نماید لذا چارچوب طرح اصلاحی اراضی شهرک اسلام آباد با رعایت الزامات ذیل برابر نقشه اصلاحی تهیه شده مورد موافقت قرار گرفت:

- باتوجه به ضرورت تغییر در سطح تراکم از مسکونی زیاد به تراکم ویژه آپارتمانی بمنظور استفاده از ظرفیت توسعه درونزا موضوع تغییر سطح تراکمی از زیاد به ویژه آپارتمانی در قالب بلوکهای آپارتمانی ۷ طبقه (حداکثر ارتفاع ۷ طبقه) موافقت گردید.

- حداکثر تعداد بلوکهای آپارتمانی ۱۰۳ بلوک، حداکثر تعداد واحد مسکونی ۲۲۵۴ واحد و حداکثر تعداد طبقات ۷ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین تعیین میگردد.

- نظر به اینکه اراضی معرفی شده در اجرای نقشه‌های ماده ۵۶ شناسایی و برخی از محدوده‌های پیشنهادی دارای معارضات شخصی بوده مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی نسبت به ارائه محدوده قطعی و تثبیت شده مالکیت اقدام و دبیرخانه کمیسیون ماده پنج صرفاً نقشه‌هایی که مالکیت دولتی آن قطعی شده باشد بعنوان طرح اقدام ملی در قالب طرح سایت پلان معماری اعلام نماید.

- باتوجه به عبور خط لوله گاز از بخشی از اراضی ضلع جنوب غربی و در امتداد جاده مریوان مقرر گردید نظریه نهایی شرکت گاز در خصوص خط مسیر حریم مربوطه اخذ و در نقشه‌های سایت پلان و جانمایی نهایی سایت لحاظ گردد.

- حداکثر ظرفیت جمعیت پذیری بامحاسبه بعدخانوار ۴ نفر و بالحاظ تراکم ویژه آپارتمانی ۹۰۱۶ نفر تعیین میگردد.

- مقرر گردید باتوجه به مغایرت تعداد طبقات باضوابط بلندمرتبه سازی و مغایرت ساخت و ساز مسکونی باضوابط سند پهنه‌بندی تپه‌های شهر سنندج، موضوع مغایرت سایت پلان آپارتمان با ضوابط مربوطه بعنوان مغایرت با اساس طرح جامع تپه‌ها و ضوابط بلند مرتبه سازی به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران اعلام گردد.

- تامین پارکینگ به ازای هرواحد مسکونی بنحویکه در چارچوب ضوابط تامین پارکینگ طرح اقدام ملی ۸۰ درصد بصورت مسقف و ۲۰ درصد بصورت روباز در طراحی سایت پلان مجموعه‌های مسکونی الزامیست.

- در طراحی معماری، ضوابط مبحث مقررات ملی ساختمان، ضوابط معلولین جسمی حرکتی و ضوابط سیما و منظر شهری رعایت و مقرر گردید نقشه‌های معماری به تأیید کمیته طراحی معماری و عمران طرح اقدام ملی برسد.

- در خصوص پست های برق و تأسیسات جانمایی لازم صورت پذیرد و هماهنگی لازم با شرکتبرق، آب و فاضلاب قبل از آماده سازی صورت پذیرد.

- اخذ استعلام در خصوص حرائم امنیتی از پادگان و ارگان های مربوطه الزامی است.

- رعایت حقوقات شهرداری از بابت سهم ده درصد الزامی است.

بند ۴: نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۸۱۵۹۹-۱۰/۲۰-۱۳۹۹/۱۰/۲۰ و ۱۰۰/۹۹/۵۷۲۶۵ - ۹۹/۷/۱۹ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص اصلاح طرح تفصیلی اراضی فرجه و شهرک ورمقانی تحت پلاکهای ۱۲۳۸ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی با مساحت ۳۵ هکتار مطرح، در راستای بند ۴ تبصره ماده ۸ قسمت الف فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی و در اجرای ماده یک قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و جزء ۲ ذیل بند ب ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه بمنظور کمک به تامین مسکن فاقدین مسکن و به استناد مجوز ماده ۲ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن برای واگذاری زمینهای تحت تملک دولت و به جهت بهره گیری از ظرفیتهای موجود در اراضی داخل محدوده که در اراضی خالی تحت مالکیت دولت قرار دارد و تحقق برنامه تامین زمین طرح اقدام ملی و باتوجه به اینکه برابر آمار استخراج شده از دبیرخانه طرح اقدام ملی در حال حاضر در شهر سنندج از مجموع کل ثبت نامی با تعداد ۹۵۷۷ نفر صرفاً ۶۵۰ واحد تامین زمین گردیده و به جهت ضرورت تامین باقیمانده ۴۹۸۱ واحدی متقاضیان طرح اقدام ملی اصلاح طرح تفصیلی در محدوده اراضی داخل محدوده برابر شیوه نامه طرح اقدام ملی در کارگروه های تامین زمین طرح اقدام ملی ضروری تشخیص داده شده لذا با عنایت به تهیه طرح تفصیلی اصلاحی اراضی داخل محدوده طرح جامع شهر سنندج در اراضی تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی در محدوده شهرک زاگرس، فرجه و اسلام آباد از طریق مهندسین مشاور پرویس شهر طرف قرارداد این اداره کل طرح تفصیلی اصلاحی تهیه شده برای اراضی معرفی شده بشرح ذیل ارائه که اراضی معرفی شده فرجه و شهرک ورمقانی مطابق طرح تفصیلی موجود داخل محدوده واقع که شامل دو بخش شمالی بلوار دکتر حسینی جنب شهرک ورمقانی و بخش جنوبی بلوار دکتر حسینی که برابر طرح تفصیلی مصوب از مجموع اراضی معرفی شده کاربری مسکونی ۹۷۲۴ مترمربع تجاری ۷۷۹۴ مترمربع بوده و مابقی اراضی به کاربریهای خدمات عمومی شامل ورزشی، فرهنگی، آموزشی، تاسیسات، اداری انتظامی، درمانی، جهانگردی و معابر اختصاص داده شده است. در چارچوب طرح تفصیلی اصلاحی ضمن حفظ سطوح خدمات عمومی و بالحاظ نمودن شیب و توپوگرافی محل و رعایت خطوط مسیل آبهای سطحی ساختار گذر بندی اصلاح و براساس حسن همجواری کاربریهای خدماتی طرح تفصیلی بادر نظر گرفتن سطوح عملکردی تعدیل گردیده که ناشی از تغییرات اصلاحی و به جهت ایجاد ظرفیت مسکونی در بخشی از اراضی مساحت مسکونی به ۲۲۷۱۱ مترمربع اصلاح که این مساحت در مجموع ۶/۴۵ درصد از کل مساحت اراضی را در بر میگیرد و تغییرات ایجاد شده در سطح عملکردی به واسطه ایجاد ظرفیت مسکونی کمتر از ۱۰ درصد مجموعه اراضی بوده لذا چارچوب طرح اصلاحی برابر نقشه اصلاحی با رعایت الزامات ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

- در خصوص اصلاحیه طرح تفصیلی فرجه و شهرک ورمقانی باتوجه به ضرورت تغییر در سطح تراکم از مسکونی کم به تراکم ویژه آپارتمانی بمنظور حداکثر استفاده از ظرفیت توسعه درونزا و میانافزا و استفاده از تراکم طبقاتی با موضوع تغییر سطح تراکم از کم به ویژه آپارتمانی در قالب بلوکهای آپارتمانی ۷ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین موافقت گردید.

- باعنایت به اینکه بخشی از فضای سبز طرح تفصیلی مصوب از طریق شهرداری در مرحله طراحی و اجرای فضای سبز قرار دارد مقرر گردید در جهت حفظ فضای سبز طرح تفصیلی مصوب، کاربری پیشنهادی تاسیسات شهری در ضلع جنوب شرقی سایت بصورت کاربری فضای سبز عمومی تثبیت گردد.

مقرر گردید شهرداری سنندج در راستای حفظ حقوق قانونی ملک، نسبت به معرفی محدوده طراحی شده به معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی جهت بررسی واگذاری اراضی با کاربری فضای سبز اقدام نماید.

- حداکثر تعداد بلوکهای آپارتمانی ۵۷ بلوک، حداکثر تعداد واحد مسکونی ۱۵۹۶ واحد و حداکثر تعداد طبقات در چارچوب ضوابط تراکم ویژه آپارتمانی ۷ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین تعیین میگردد.

- حداکثر ظرفیت جمعیت پذیری بامحاسبه بعدخانوار ۴ نفر و بالحاظ تراکم ویژه آپارتمانی ۶۳۸۴ نفر تعیین میگردد.

- مقرر گردید موضوع تامین خدمات زیربنایی مجموعه قبل از شروع عملیات آماده سازی اراضی، نظریه شرکتهای خدمات رسان در خصوص امکان خدمات رسانی و رعایت حرائم اخذ گردد.

- مقرر گردید پس از تصویب طرح تفصیلی اصلاحی نقشه‌های اجرایی آماده سازی اراضی تهیه و در چارچوب ضوابط پهنه بندی تراکمی مصوب به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.
- مقرر گردید باتوجه به مغایرت تعداد طبقات با ضوابط بلندمرتبه سازی و مغایرت ساخت وساز مسکونی با ضوابط سند پهنه‌بندی تپه‌های شهر سنندج، موضوع مغایرت سایت پلان آپارتمان با ضوابط مربوطه بعنوان مغایرت با اساس طرح جامع تپه‌ها و ضوابط بلند مرتبه سازی به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران اعلام گردد.
- تامین پارکینگ به ازای هرواحد مسکونی بنحویکه در چارچوب ضوابط تامین پارکینگ طرح اقدام ملی ۸۰ درصد بصورت مسقف و ۲۰ درصد بصورت روباز در طراحی سایت پلان مجموعه‌های مسکونی الزامیست.
- در طراحی معماری، ضوابط مبحث مقررات ملی ساختمان، ضوابط معلولین جسمی حرکتی و ضوابط سیما و منظر شهری رعایت و مقرر گردید نقشه‌های معماری به تأیید کمیته طراحی معماری و عمران طرح اقدام ملی برسد.
- رعایت حقوقات شهرداری از بابت سهم ده درصد الزامی ست.