



صبح جمعه

# آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری شهریورماه ۱۳۸۴

دفترچه سوالات رشته : **برنامه ریزی شهری** کد : ۲۶  
تعداد : ۲۵ سوال  
مدت : ۱۰۰ دقیقه

نام و نام خانوادگی : شماره صندلی :

## توضیحات :

- نوع سوالات : چهارگزینه ای      کتاب : باز      نمره منفی : دارد
- ۱- دفترچه سوالات و پاسخنامه و کارت ورود به جلسه را حتماً جداگانه به مراقبین تحویل دهید .
  - ۲- پاسخ کلیه سوالات را فقط در پاسخنامه علامت بزنید .
  - ۳- برای هر پاسخ صحیح سه نمره مثبت و برای هر پاسخ غلط یک نمره منفی منظور می شود و اگر به سوالی بیش از یک پاسخ داده شود ، علاوه بر اینکه آن پاسخ غلط محسوب می شود ، به آن سوال یک نمره منفی تعلق میگیرد .
  - ۴- استفاده از ماشین حساب ، جزوه ، کتاب و سایر منابع در جلسه آزمون بلامانع است ولی مبادله آنها اکیداً ممنوع است .
  - ۵- استفاده از تلفن همراه ممنوع است و موجب محرومیت از آزمون می شود .
  - ۶- به سوالات متقاضیان مطلقاً پاسخ داده نخواهد شد .

## بسم الله الرحمن الرحيم

- ۱- عبارت « مالکین اراضی و املاک واقع در حدود شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند » در کدام قانون آمده است ؟
- (۱) ضوابط شهرسازی  
(۲) ضوابط طرح جامع  
(۳) ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها  
(۴) قانون نوسازی و عمران شهری
- ۲- در شهرهایی که دارای نقشه طرح جامع می باشد ..... مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که ..... بر اساس ضوابط طرح جامع ، تفصیلی تائید کرده باشد اقدام نمایند .
- (۱) ثبت کل - شهرداری  
(۲) ثبت کل - مسکن و شهرسازی  
(۲) شهرسازی - مسکن و شهرسازی  
(۳) شهرداری - کمیسیون ماده پنج
- ۳- چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح جامع و قوانین جاری مملکتی وجود داشته باشد ضوابط مندرج در طرح می بایست صرفاً در ..... مورد بررسی قرار گیرد .
- (۱) کمیسیون ماده پنج  
(۲) شورای اسلامی شهر  
(۳) شورای شهرسازی و معماری استان  
(۴) هیچکدام
- ۴- چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح تفصیلی با طرح جامع وجود داشته باشد ، کدام عبارت زیر درست است ؟
- (۱) ضوابط طرح جامع مقدم خواهد بود  
(۲) ضوابط طرح تفصیلی مقدم خواهد بود  
(۳) ضوابط طرح جامع مقدم خواهد بود به شرط تصویب آن در کمیسیون ماده ۵  
(۴) ضوابط طرح تفصیلی مقدم خواهد بود به شرط تصویب آن در کمیسیون ماده ۵
- ۵- مسئول اجرای طرحهای جامع و تفصیلی کدام دستگاه ذیل است ؟
- (۱) استانداری  
(۲) شهرداری  
(۳) مسکن و شهرسازی  
(۴) شورای شهر
- ۶- متوسط پراکنندگی جمعیت در اراضی شهری را ..... می نامند ؟
- (۱) تراکم  
(۲) تراکم متوسط  
(۳) تراکم خاص  
(۴) تراکم ویژه
- ۷- محدوده توسعه آینده شهر را ..... گویند .
- (۱) محدوده خدماتی  
(۲) محدوده استحقاقی  
(۳) حریم شهر  
(۴) موارد ۲ و ۳
- ۸- به استناد ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ اختیار نظارت بر نحوه استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر بر اساس نقشه جامع شهر به عهده کدام یک از مراجع ذیل است ؟
- (۱) سازمان مسکن و شهرسازی  
(۲) شهرداریها  
(۳) سازمان کشاورزی  
(۴) هر سه مرجع
- ۹- مفاد کدام یک از مواد قانون شهرداری ، شهرداری را موظف به تشریک مساعی در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهرها ، ساختمانهای عمومی ، مساجد و ..... می کند ؟
- (۱) بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها  
(۲) بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهرداریها  
(۳) بند ۲۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها  
(۴) ماده ۷۷ قانون شهرداریها

- ۱۰- ویژگیهای محدوده قانونی شهر کدام است؟
- ۱) نباید بزرگتر از حدی باشد که شهرداری امکان تامین خدمات آن را نداشته باشد
  - ۲) توسعه مناطق آبی شهر را در مدت مورد نظر دربرگیرد
  - ۳) حتی الامکان تاسیسات و امکانات موجود و در دست اقدام شهر را در برگیرد
  - ۴) هر سه مورد
- ۱۱- در حریم آثار تاریخی تائید ارتفاع ساختمان (نقشه معماری) به عهده کدام مرجع است؟
- ۱) شهرداری
  - ۲) سازمان مسکن و شهرسازی
  - ۳) سازمان میراث فرهنگی
  - ۴) مراجع ۱ و ۳
- ۱۲- در مواردی که طرح جامع در دست تهیه می باشد تا زمان ابلاغ طرح مصوب کدام گزینه درست است؟
- ۱) ضوابط و مقررات طرح مصوب ملاک عمل است
  - ۲) ضوابط و مقررات موقت که از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ارائه میشود مورد عمل است
  - ۳) ضوابط و مقرراتی که استانداری در آن زمان وضع می کند ملاک عمل است
  - ۴) هیچکدام
- ۱۳- دستگاه مجری و نظارت طرحهای جامع و تفصیلی به ترتیب کدام ارگانها هستند؟
- ۱) مسکن و شهرسازی - شورای شهر
  - ۲) شهرداری - مسکن و شهرسازی
  - ۳) سازمان مدیریت و برنامه ریزی - شهرداری
  - ۴) شورای شهر - شهرداری
- ۱۴- سلسله مراتب طرحهای کالبدی در ایران به ترتیب زیر است:
- ۱) طرح جامع شهر - طرح کالبدی ملی - طرح کالبدی منطقه ای - طرح جامع ناحیه
  - ۲) طرح کالبدی ملی - طرح کالبدی منطقه ای - طرح جامع ناحیه - طرح جامع شهر
  - ۳) طرح کالبدی ملی - طرح کالبدی منطقه ای - طرح جامع شهر - طرح جامع ناحیه
  - ۴) طرح جامع ناحیه - طرح کالبدی منطقه ای - طرح جامع شهر - طرح کالبدی ملی
- ۱۵- برنامه ریزی شهری با توجه به ..... و با هدف ..... انجام می پذیرد.
- ۱) فضا - ایجاد نظم در آن
  - ۲) نحوه استفاده از زمین - ایجاد نظم در آن
  - ۳) فضا - ایجاد تعادل در آن
  - ۴) نحوه استفاده از زمین - ایجاد تعادل در آن
- ۱۶- چنانچه شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی افزایش یافته باشد:
- ۱) کیفیت مسکن ارتقاء یافته است
  - ۲) کیفیت مسکن تنزل یافته است
  - ۳) تعداد واحد مسکونی نسبت به تعداد خانوار بیشتر افزایش یافته است
  - ۴) تعداد واحد مسکونی نسبت به تعداد خانوار کمتر افزایش یافته است
- ۱۷- حدنصاب تفکیک و تراکم ساختمانی در کاربری های مختلف شهر:
- ۱) در همه کاربری ها یکسان می باشد
  - ۲) مستقل از نوع کاربری زمین می باشد
  - ۳) فقط بستگی به نوع کاربری دارد
  - ۴) علاوه بر نوع کاربری به ویژگی های خاص شهر نیز بستگی دارد

۱۸- طبق آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، حداقل تعداد قطعات لازم برای ایجاد شهرک عبارت است از:

(۱) ۲۵۰ قطعه (۲) ۵۰۰ قطعه (۳) ۱۰۰۰ قطعه (۴) ۲۵۰۰ قطعه

۱۹- کدام یک از گزینه های زیر در خصوص کاربری های مختلط بیشتر متداول است؟

(۱) تجاری - اداری (۲) اداری - مسکونی  
(۳) مسکونی - آموزشی (۴) آموزشی - بهداشتی

۲۰- قیمت زمین در دفترچه ارزش معاملاتی املاک به کدام یک از عوامل زیر بستگی دارد؟

(۱) نوع کاربری (۲) میزان تراکم  
(۳) عرض معبر (۴) هر سه مورد

۲۱- حق ارتفاق عبارت است از حقی که:

- (۱) شهرداری در معابر و سایر فضاهای عمومی شهر دارد  
(۲) شهرداری در ملک خود دارد  
(۳) مالک در ملک خود دارد  
(۴) مالک در ملک دیگری دارد

۲۲- مقاطع زمانی برای تملک زمین در قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها عبارت است از:

- (۱) ۱ سال - ۵ سال - ۱۰ سال  
(۲) ۱/۵ سال - ۵ سال - ۱۰ سال  
(۳) ۱/۵ سال - ۱۰ سال - بیش از ۱۰ سال  
(۴) ۵ سال - ۱۰ سال - بیش از ۱۰ سال

۲۳- عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی عبارت است از:

- (۱) ۰/۱ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۲) ۰/۲ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۳) ۰/۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۴) ۱ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک

۲۴- عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و صنعتی عبارت است از:

- (۱) ۰/۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۲) ۱ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۳) ۲ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک  
(۴) ۳ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد تفکیک

۲۵- مالکیت می تواند در تفکیک به صورت ..... و در افراز به صورت ..... باشد.

- (۱) شش دانگی - شش دانگی  
(۲) شش دانگی - مشاعی  
(۳) شش دانگی - شش دانگی  
(۴) هیچکدام

الف - ر  
موفق باشید