



شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
مدیریت هماهنگی آزمونها

صبح جمعه

آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری شهریورماه ۱۳۸۴

دفترچه سوالات رشته: **برنامه ریزی شهری** کد: ۲۶

مدت: ۱۰۰ دقیقه

تعداد: ۲۵ سوال

شماره صندلی:

نام و نام خانوادگی:

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 سوالاتی 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 با 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 براساس 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 براساس 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 تأسیسات 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 فضاهاى 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 - شش دانگی
(۳) شش دانگی - شش دانگی
(۴) هیچکدام

الف - ر

موفق باشید