

225

E

دفترچه آزمون صلاحیت کارشناس ماده ۲۷



رعایت مقررات ملی ساختمان الزامی است

شهرسازی

تسنی

وزارت راه و شهرسازی
معاونت مسکن و ساختمان
دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

مشخصات آزمون

تاریخ آزمون: ۱۴۰۱/۰۶/۱۷

تعداد سوال‌ها: ۵۰

زمان پاسخگویی: ۱۵۰ دقیقه

مشخصات فردی را حتماً تکمیل نمایید.

❖ نام و نام خانوادگی:

❖ شماره داوطلب:

تذکرات:

- ☞ سوال‌ها به صورت چهار جوابی است. کامل ترین پاسخ درست را به عنوان گزینه صحیح انتخاب و در پاسخنامه علامت بگذارید.
- ☞ به پاسخ‌های اشتباه یا بیش از یک انتخاب $\frac{1}{3}$ نمره منفی تعلق می‌گیرد.
- ☞ استفاده از ماشین حساب‌های مهندسی (فاقد امکانات بلوتوث یا سیم کارت) بلامانع است ولی آوردن و استفاده از هرگونه تلفن همراه، دوربین، رایانه، لپ تاپ، تبلت، ساعت هوشمند، هدفون و غیره ممنوع بوده و صریف همراه داشتن این وسایل در زمان برگزاری آزمون، اعم از آنکه مورد استفاده قرار گرفته باشد یا خیر، به منزله تخلف محسوب خواهد شد.
- ☞ از درج هرگونه علامت یا نشانه بر روی پاسخنامه خودداری نمایید. در غیر این صورت پاسخنامه تصحیح نخواهد شد.
- ☞ در پایان آزمون، دفترچه سوال‌ها و پاسخنامه به مسئولان تحويل گردد. عدم تحويل دفترچه سوال‌ها یا بخشی از آن‌ها موجب عدم تصحیح پاسخنامه می‌گردد.
- ☞ نظر به اینکه پاسخنامه توسط ماشین تصحیح خواهد شد، از این‌رو مسئولیت عدم تصحیح پاسخنامه‌هایی که به صورت ناقص، مخدوش یا بدون استفاده از مداد نرم پرس شده باشد به عهده داوطلب است.
- ☞ کلیه سوال‌ها با ضرب یکسان محاسبه خواهد شد و حد نصاب قبولی برای دریافت صلاحیت ۷۰ درصد است.

شرکت خدمات آموزشی سازمان سنجش آموزش کشور

برگزارکننده:



۱- در شهرهای جدید، شرکت عمران یا شرکت‌های وابسته تا قبل از استقرار شهرداری برای مالکان اراضی مازاد بر ۱۰۰۰ مترمربع مساحت، در چه صورت مجاز هستند که به مالکان اجازه تفکیک، افزایش و عمران براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی دهنند؟

(۱) به هیچ وجه مالک اینگونه اراضی اجازه ورود به محدوده شهر جدید را ندارد و قانون در این مورد مسکوت است.

(۲) مشروط بر آنکه مالک، سهم خدماتی خود را به میزان حداقل ۳۰ درصد از اراضی مازادش را به طور رایگان و تا ۱۰ درصد دیگر را به قیمت منطقه‌ای در اختیار شرکت مربوط قرار دهد.

(۳) مشروط بر آنکه مالک، سهم خدماتی خود را با بت تامین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تاسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورایعالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

(۴) مالکان باید تا استقرار شهرداری در شهر جدید در انتظار باشند و به محض ایجاد شهرداری با ضابطه ۷۰/۳۰ می‌توانند ملک خود را وارد محدوده شهر جدید نمایند.

۲- حق ارتفاق بر اموال (A) و حق انتفاع بر اموال (B) برقرار می‌شود، A و B در کدامیک از پاسخها صحیح می‌باشد؟

(۱) غیرمنقول و منقول / B منقول

(۲) A منقول / B منقول و غیر منقول

(۳) A منقول / B غیر منقول

(۴) غیرمنقول / B منقول و غیر منقول

۳- در تحلیل سوات (SWOT) راهبردهای ۲ و ۳ چه نام دارند؟

ضعف‌ها	قوت‌ها	
راهبرد (۲)	راهبرد (۱)	فرصت‌ها
تهدیدها (۴)	راهبرد (۳)	راهبرد (۳)

(۲) تهاجمی / دفاعی

(۴) دفاعی / تهاجمی

(۱) انطباقی / اقتضائی

(۳) اقتضائی / انطباقی

۴- کسب شهرت و رونقی که در ملک به واسطه اقدام مستاجر به وجود می‌آید (عملکرد بهتر از کسب متعارف)، براساس قوانین جاری چه حقی نامیده می‌شود؟ و چنانچه طرفین در مورد میزان و مبلغ این حق توافق و تراضی نکنند، کدام نهاد حق مداخله دارد؟

(۱) حق بیع / فقط میل و خواسته مالک دخیل است.

(۲) حق سرقفلی / فقط میل و خواسته مالک دخیل است.

(۳) اجرت المثل / محکمه صالحه

(۴) حق کسب و پیشه و تجارت / محکمه صالحه



۵- در خیابان‌ها و فضاهای شهری، میزان پیش‌آمدگی درگاهی و لبۀ کف پنجره، نیم‌ستون چسبیده به دیوار، قرنیزها، لوله‌های آب باران، پله یا شیب‌راه ورودی و دیگر عناصر ساختمانی که در ارتفاع کمتر از $\frac{3}{5}$ متر از کف معبو مجاور باشند، به چه میزان مجاز است؟

- (۱) ۵۰ سانتی‌متر و کمتر
 (۲) ۲۰ سانتی‌متر و کمتر
 (۳) ۱۰ سانتی‌متر و کمتر
 (۴) نمی‌توانند پیش‌آمدگی داشته باشند.

۶- اگر در کشوری نرخ تخریب و روند حذف واحدهای مسکونی از موجودی مسکن $\frac{2}{9}$ درصد در سال باشد. چرا با جایگزینی موارد تخریب شده باز هم سرانه خانوار بر واحد مسکونی نه تنها بهبود نمی‌یابد بلکه کمبودها افزایش هم می‌یابد؟

(۱) زیرا روند افزایش و رشد طبیعی جمعیت و خانوار و اصل بهبود شاخص تراکم در هدف‌گذاری برای پاسخ به تقاضا و انجام فعالیت‌های تولید ساختمان مسکونی منظور نشده است.

(۲) چون صرفاً افزایش و رشد طبیعی جمعیت در تخمین تقاضا دیده شده است.

(۳) چون صرفاً بهبود شاخص تراکم در تخمین تقاضا دیده شده است.

(۴) چون صرفاً بهبود شاخص تراکم خانوار بر واحد مسکونی دیده شده است.

۷- یکی از وجوهی که مقررات ملی ساختمان دنبال می‌کند جنبه حقوقی عمومی است، مثلاً اگر برای دانشجویی اتاقی در یک خوابگاه در نظر گرفته شده باشد که ابعاد این اتاق، کوچک و با الزامات مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان در زمینه تأمین نور و هوای الزامی فضاهای هماهنگ نباشد. در صورت عدم جابجایی محل اسکان او، چه راهکاری برای اقامت این دانشجو از طریق حقوقی قابل پیگیری است؟

(۱) این اتاق را می‌توان از طریق داکت به هوای تازه مرتبط ساخت تا در محاکم قضایی پیگیری نشود.

(۲) برای این اتاق می‌توان هواکش‌های دمنده و خارج‌کننده هوا تعییه کرد تا در محاکم قضایی پیگیری نشود.

(۳) مشکل اقامت در این اتاق، در هر صورت توسط محاکم قضایی قابل پیگیری است.

(۴) برای این اتاق می‌توان پنجره‌های بزرگ نورگیر و بازشو تهویه در نظر گرفت تا در محاکم قضایی پیگیری نشود.

۸- کارگاه فعالی در زمرة مشاغل مزاحم که قبل‌از خارج از محدوده قانونی بوده است ولی در نتیجه گسترش شهر به داخل محدوده شهر وارد شده است، رسیدگی به این موضوع در صلاحیت کدام یک از نهادهای زیر است؟ و مسئولیت اقدام نسبت به انتقال این کارگاه مزاحم با کدام نهاد است؟

(۱) کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری / شورای اسلامی شهر

(۲) کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری / شهرداری

(۳) کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری / واحد اجرای احکام شهرداری

(۴) کمیسیون ماده ۷ قانون شهرداری / شهرداری + شورای اسلامی شهر



۹- در زمینی مسکونی با بیرونی ۲۲ متر، تعبیه چند ورودی سواره از معتبر عمومی ۱۲ متری به پارکینگ ساختمان مجاز است؟

- ۱) تعبیه فقط یک ورودی خودرو و یک ورودی پیاده الزامی است.
- ۲) سه ورودی خودرو مجاز است.
- ۳) تنها یک ورودی خودرو مجاز است.
- ۴) دو ورودی خودرو مجاز است.

۱۰- اعلام شاخص ۱/۳۶ خانوار بر واحد مسکونی به چه معناست؟

- ۱) به ازای هر یک واحد مسکونی ۳/۶ خانوار
- ۲) به ازای هر ۱۳۶ واحد مسکونی ۱۰۰ خانوار
- ۳) به ازای هر ۱۰۰ واحد مسکونی ۱۳۶ خانوار
- ۴) به ازای هر یک خانوار ۰/۳۶ واحد مسکونی

۱۱- اطلاق جرم به تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های داخل محدوده شهرها و نیز خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها در کدامیک از پاسخ‌های زیر وفق قانون حفظ کاربری اراضی و باغات مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه این قانون در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱ صحیح و کامل آورده شده است؟

- ۱) طبق متن قانونی، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های داخل محدوده شهرها، جرم محسوب نشده ولی همین تغییر کاربری در حریم مصوب شهرها جرم محسوب می‌شود.
- ۲) تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها هم در داخل محدوده شهرها و هم در حریم مصوب شهرها و شهرک‌ها، جرم تلقی می‌گردد.
- ۳) تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها چه در داخل محدوده شهرها و چه در حریم مصوب شهرها و شهرک‌ها، جرم محسوب نمی‌شود.
- ۴) تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های داخل محدوده شهرها جرم محسوب می‌شود ولی همین تغییر کاربری در حریم شهرها جرم تلقی نمی‌شود.

۱۲- سه منبع حقوقی موضوعه که در قضاوت‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند، کدامند؟

- ۱) قوانین، رویه‌های قضایی، نظریات کارشناسی
- ۲) قوانین، عقاید علمای حقوق، دستورالعمل‌ها
- ۳) قوانین، نظریات کارشناسی، عُرف
- ۴) قوانین، عُرف، رویه‌های قضایی

۱۳- سهم کدامیک از مولفه‌های زیر در دهه اخیر نسبت به دیگر اجزای تولید ساختمان مسکونی افزایش یافته است؟

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ۲) قیمت ساختمان | ۱) قیمت مصالح |
| ۴) هزینه نیروی انسانی | ۳) قیمت زمین |



۱۴- طبق تبصره ۹ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، کدام‌یک از ساختمان‌های قید شده زیر از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون (طرح در کمیسیون رسیدگی به تخلفات ساختمانی) معاف می‌باشند؟

- (۱) ساختمان‌هایی که بدون پروانه و در کاربری مجاز ساخته شده باشند.
- (۲) ساختمان‌هایی که پروانه ساخت آنها قبل از تصویب نقشه طرح جامع شهر صادر شده باشد.
- (۳) ساختمان‌هایی که بدون پروانه در کاربری غیرمجاز و در حريم شهر ساخته شده باشند.
- (۴) ساختمان‌هایی که پروانه ساخت آنها در سال اول تصویب نقشه طرح جامع شهر صادر شده باشد.

۱۵- کدام تعریف برای مفهوم "هیله" صحیح و کامل است؟

- (۱) عقدی است که به موجب آن، مديون مالی را برای وثیقه به دایین می‌دهد.
- (۲) عقدی است که به موجب آن یک نفر مال خود را به دیگری می‌سپارد برای اینکه آن را مجاناً نگهدارد.
- (۳) عقدی است که در آن طرفین توافق به امری از امور کنند بدون آنکه توافق آنها مُعنون به عنوان یکی از عناوین معروف عقود باشد.
- (۴) عقدی است که به موجب آن یک نفر مالی را مجاناً به دیگری تملیک می‌کند.

۱۶- در طول دوره ساخت و ساز یک بنا ممکن است تغییراتی با توافق مقامات و نهادهای مسئول (شهرداری و نظام مهندسی ساختمان) در نقشه اولیه مصوب بوجود آید. نقشه‌ای را که بعد از ساخت به همراه شناسنامه فنی ملکی ساختمان که حاوی اعمال اصلاحات انجام شده در طول دوره ساخت می‌باشد، چه می‌نامند؟

- (۱) نقشه پروانه صادره اولیه
- (۲) فقط نقشه سازه بنا
- (۳) نقشه‌های چون ساخت (As Built)
- (۴) فقط نقشه تاسیسات مکانیکی ساختمان

۱۷- مصوبه مورخ ۱۳۷۸/۷/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران با موضوع منع افزایش محدوده شهرها تا تحقق تراکم‌های طرح‌های مصوب شهرسازی توسط چه نهادی ابطال گردیده است؟

- (۱) دیوان عدالت اداری
- (۲) بازرگانی کل کشور
- (۳) وزارت کشور
- (۴) دادگاه عالی قوه قضائیه



۱۸- در صورتی که حداکثر اندازه قابل انتقال روی نقشه ۲ میلی متر باشد، کدامیک از کمیت‌های

$\frac{1}{20000}$ قابل نمایش هستند؟

(۱) کمیت‌های ۴۰ و ۴۵ متر

(۲) کمیت‌های ۴۰ و ۴۵ و ۷۰ متر

(۳) کمیت ۷۰ متر

(۴) کمیت‌های ۴۵ و ۷۰ متر

۱۹- در شرح خدمات قرارداد "تهیه طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها"

(قرارداد تیپ شماره ۱۲)، در بند ۳ پیوست شماره ۳ قرارداد با عنوان "بررسی و شناخت

شهر"، کدامیک از موارد زیر که در طرح‌های توسعه و عمران معاصر بسیار مورد توجه قرار

گرفته، توجه لازم به عمل نیامده است؟

(۱) خصوصیات فرهنگی مردم شهر

(۲) خصوصیات جمعیتی شهر

(۳) خصوصیات اقتصادی شهر

(۴) خصوصیات کالبدی شهر

۲۰- کدامیک از مجموعه روش‌های زیر برای ساماندهی بافت‌های تاریخی در ایران مناسب و قابل

استفاده است؟

(۱) بازآفرینی تکنولوژی محور، محله سبز و باز، محله سلامت، مسکن اجتماعی بلند مرتبه، محله ارتقای محیط کسب و کار

(۲) بازآفرینی مالکیت محور، محله مشارکت محور، محله خلاق در صنایع دستی و گردشگری، مسکن اجتماعی بلند مرتبه

(۳) بازآفرینی فرهنگ مینا، ایجاد محله پیاده محور، محله مشارکت محور، محله خلاق در صنایع دستی و گردشگری

(۴) بازآفرینی با رویکرد تخریب و بازسازی، محله سبز و باز، محله خلاق با مشارکت شرکت‌های دانش مینا

۲۱- در تهیه نقشه از یک منطقه شهری، ساعع میدانی به شکل دایره ۴ متر اندازه‌گیری شده

است، مساحت این میدان در روی نقشه $\frac{1}{2500}$ حدود چند سانتی‌مترمربع است؟

(۱) ۰/۰۱۸

(۲) ۰/۱۸

(۳) ۰/۸۰

(۴) ۰/۰۱۸

۲۲- مهمترین ویژگی ساخت و ساز سکونتگاه‌های غیررسمی، کدامیک از موارد زیر است؟

(۱) نداشتن سند مالکیت رسمی

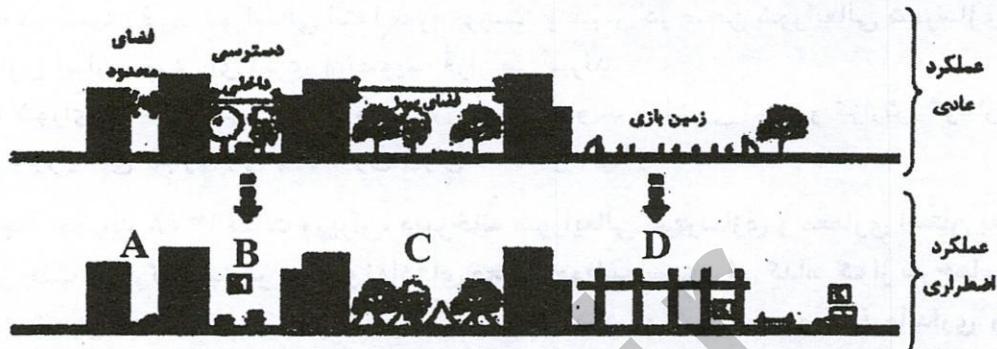
(۲) نداشتن امکانات زیربنایی

(۳) نداشتن معابر مناسب

(۴) عدم رعایت مقررات ساخت و ساز



۲۳- در مبحث ۲۱ مقررات ملی ساختمان، اجزای فضاهای باز باید براساس اصل انعطاف‌پذیری و با عملکردهای چند منظوره، طراحی شوند بهنحوی که در شرایط عادی، امکان فعالیت‌های معمول را فراهم نموده و در شرایط بحرانی به عملکردهای اضطراری اختصاص یابند با توجه به عملکرد عادی فضاهای باز، در شکل زیر عملکردهای اضطراری مناسب و ارجح را برای نقاط A و C و D مشخص کنید؟



- (۱) فضای عبور B دسترسی پیاده C فضای مسدودشده D اسکان موقت
- (۲) A دسترسی اضطراری B فضای مسدودشده C بیمارستان اضطراری D اسکان موقت
- (۳) A فضای مسدودشده B دسترسی اضطراری C اسکان موقت D بیمارستان اضطراری
- (۴) محل دپوی خاله‌ها B فضای مسدودشده C بیمارستان اضطراری D اسکان موقت

۲۴- سیاست پاک (پسانداز- انبوهسازی- کوچکسازی) مربوط به برنامه مسکن کدام دوره برنامه‌ریزی توسعه جمهوری اسلامی ایران بوده است؟

- (۱) برنامه اول توسعه کشور (۱۳۶۸-۷۲)
- (۲) برنامه دوم توسعه کشور (۱۳۷۴-۷۸)
- (۳) برنامه سوم توسعه کشور (۱۳۷۹-۸۳)
- (۴) برنامه چهارم توسعه کشور (۱۳۸۴-۸۸)

۲۵- برای نخستین بار مجموعه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی- حرکتی در چه سالی و توسط چه نهادی تهییه گردید که به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران هم رسید. و بازنگری آن در هر چند سال باید انجام شود؟

- (۱) ۱۳۷۸ - مجلس شورای اسلامی / هر ۳ سال بازنگری شود.
- (۲) ۱۳۶۸ - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن / هر ۵ سال بازنگری شود.
- (۳) ۱۳۹۸ - شورایعالی شهرسازی و معماری ایران / هر ۷ سال بازنگری شود.
- (۴) ۱۳۹۹ - مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی / هر ۱۰ سال بازنگری شود.

۲۶- کدامیک از موارد زیر جزو مهمترین عوامل تشکیل‌دهنده هویت شهر نمی‌باشد؟

- (۱) حافظه تاریخی
- (۲) فرهنگ
- (۳) رفتارها و هنگارها
- (۴) هنر و سلیقه فردی

- ۲۷- به موجب آییننامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی، مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آنها به چه صورتی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد رای گیری قرار می‌گیرند؟

- (۱) توسط خود شورای استان مطرح و به تصویب می‌رسد.
- (۲) بدون طرح در کمیته فنی شورای عالی صرفاً با ارائه گزارش گردش کار در استان
- (۳) با طرح در کمیته فنی شورای عالی ابتدا مورد بررسی و سپس در صحن شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد رای گیری و تصویب قرار می‌گیرند.
- (۴) توسط شورای اسلامی شهر متبع مورد بررسی و تصویب قرار می‌گیرد و گزارش گردش کار به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران منعکس می‌گردد.

- ۲۸- به موجب مصوبه ۱۳۷۸ هیات وزیران، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری استان به منظور جلب مشارکت بیشتر مردم و نهادهای محلی، موظف است برای کدامیک از طرح‌های توسعه شهری حسب مورد، نظرات مردم و شورای شهر و شهرداری و یا فرمانداری و شوراهای شهرستان مربوطه را اخذ و مورد بررسی کارشناسی قرار دهد؟

- (۱) طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای
- (۲) طرح‌های هادی شهری و طرح‌های هادی روستایی
- (۳) طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- (۴) طرح‌های ویژه و طرح شهرک‌های مسکونی

- ۲۹- در تدوین مصوبات ۲۶۹ و ۳۲۹ کمیسیون ماده پنج تهران در سال‌های ۷۶ و ۷۹ و طرح آن در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با چه هدف اصلی توسط مسئولین ذیربطری دنبال شد؟

- (۱) مهار رشد تصاعدی قیمت مسکن در دهه ۱۳۷۰
- (۲) کاستن از تراکم ساختمانی اعلام شده در طرح ساماندهی مصوب ۱۳۷۱
- (۳) افزایش سقف جمعیتی شهر به منظور رسیدن به حد نصاب تعیین شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- (۴) نظاممند کردن نحوه استفاده از مازاد تراکم ساختمانی نسبت به تراکم پایه در انجام فعالیت‌های ساختمانی با ارتفاع بیشتر از ضوابط مندرج در طرح جامع

- ۳۰- کدامیک از موارد زیر در عدم توزیع عادلانه مسکن در کلان‌شهرها نقش موثرتری دارد؟

- (۱) سلطه سوداگران بر بازار مسکن
- (۲) گرانی هزینه تامین مصالح ساختمانی و دستمزدها
- (۳) مشکلات ناشی از اخذ پروانه ساختمانی و اضافه تراکم
- (۴) مشکل عدم امکان افزایش تراکم ساختمانی در کلان‌شهرها



۳۱- منشور جهانی حقوق شهری World Charter On the Right to the City در چه سالی تدوین و تصویب شد و عمدتاً به چه مسائلی می‌پردازد؟

- ۱) در سال ۱۹۸۷ در جریان نقد بازآفرینی بر محور مالکیت در لندن نگارش یافت و عمدتاً به حقوق مالکیت شهروندان می‌پردازد.
- ۲) در سال ۱۹۶۴ در جریان تدوین منشور ونیز نگارش یافت و عمدتاً به مدیریت شهری و شهروندی می‌پردازد.
- ۳) در سال ۲۰۰۴ در مباحثه جهانی شهری در بارسلونا و در همین سال در آمریکا نگارش یافت و عمدتاً به شهر و شهرنشینی و حقوق شهری ساکنین شهرها می‌پردازد.
- ۴) در سال ۱۹۹۲ در مباحثه جهانی توسعه پایدار شهری در استکلهم نگارش یافت و عمدتاً به مقوله حق توسعه بر شهر می‌پردازد.

۳۲- چنانچه مشارکت شهروندان را به مشارکت فعال Active و غیرفعال Passive تقسیم کنیم، الف) در مشارکت فعال، آنها چه نقشی خواهند داشت؟ ب) در مشارکت غیرفعال، نقش آنها چیست؟

- ۱) الف- آنها مشارکت در مسائل و امور شهری را حق خود دانسته و دارای اختیار هستند.
ب- آنها امور قانونی شهروندی را انجام می‌دهند و انتظار فعال شدن دولت را دارند.
- ۲) الف- آنها در انتظار کمک‌های مالی و اقتصادی دولت خواهند ماند.
ب- آنها انتظاری از دولت برای افزایش بودجه نخواهند داشت.
- ۳) الف- آنها در امور اجرایی عمران شهری دست به کار شده و به صورت خودجوش در محلات کار عمرانی می‌کنند.
ب- آنها در انتظار اقدامات پیمانکاران خواهند ماند.
- ۴) الف و ب- فعال بودن یا غیرفعال بودن در نشست‌ها و نظرخواهی‌ها منعکس می‌گردد.

۳۳- کمیته‌های ارتقای سیما و منظر شهری به عنوان نهادی تخصصی، غیربخشی و غیرانتفاعی به منظور ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌ها، براساس کدام مصوبه تشکیل می‌گردد؟

- ۱) براساس قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱
- ۲) براساس قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحیه‌های آن
- ۳) براساس ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، مصوبه ۱۳۸۷ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران
- ۴) براساس آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران مصوب ۱۳۷۶



۳۴- پنجره‌های روی نما در دو تصرف مسکونی جدا از هم، که روی سطوح عمود بر هم قرار گرفته است، از نظر حفظ امنیت ساکنین واحدهای مسکونی، اندازه حد فاصل پنجره‌ها باید حداقل چقدر باشد؟

- ۱) فاصله بین دو پنجره می‌تواند فقط با نرده از هم جدا شود.
- ۲) فاصله افقی بین نزدیک‌ترین نقاط این دو بازشوی مجاور باید حداقل ۲ متر باشد.
- ۳) علاوه بر رعایت فاصله افقی بین نزدیک‌ترین نقاط این دو بازشو به میزان $1/20$ متر، نرده جداگانه هم قرار گیرد.
- ۴) فاصله افقی بین نزدیک‌ترین نقاط این دو بازشوی مجاور باید حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.

۳۵- برای طراحی مناسب نمای ساختمان به منظور کاهش ریزش آوار و نیز جلوگیری از انسداد و دسترسی به محیط در ساختمان‌های بیش از ۶ طبقه کدامیک از موارد زیر صحیح است؟

- ۱) شکل نمای ساختمان تا حد امکان مقعر باشد.
- ۲) ایجاد بالکن‌های مقاوم در نمای ساختمان که این بالکن‌ها از ریزش آوار نمای طبقات بالاتر جلوگیری کند.
- ۳) عقب‌نشینی نمای ساختمان به استثنای طبقه همکف
- ۴) هر سه گزینه صحیح است.

۳۶- اگر ضریب سطح اشغال در یک قطعه زمین 40 درصد و مساحت سطح اشغال در همکف آن 400 مترمربع و تراکم ساختمانی آن 240 درصد باشد، مساحت پلاک و حداقل میزان بنای قابل احداث در آن چقدر است؟

- ۱) 1000 مترمربع / 2400 مترمربع
- ۲) 750 مترمربع / 2000 مترمربع
- ۳) 800 مترمربع / 1200 مترمربع
- ۴) 1200 مترمربع / 2000 مترمربع

۳۷- محدوده روستا شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی است، که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوطه می‌رسد. محدوده روستاهایی که فاقد طرح هادی باشند توسط چه نهادی تهیه می‌گردد تا با هماهنگی شورای اسلامی روستا پیشنهاد و به تصویب مراجع قانونی در استان برسد؟

- ۱) وزارت جهاد کشاورزی
- ۲) بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۳) شهرداری شهر مجاور روستا
- ۴) دهیاری



۳۸- رفع هرگونه اختلاف مابین شهرداری و مؤدی در مورد اعتراض و نحوه قسطبندی آن به کدام کمیسیون ارجاع داده می‌شود؟

- ۱) کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۲) کمیسیون ماده ۷ قانون شهرداری
- ۳) کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری
- ۴) کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری

۳۹- شرح خدمات تهیه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه (قرارداد همسان شماره ۱۹) شامل چند قسمت اصلی است؟ و منطقه‌بندی کاربری اراضی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز، زیر مجموعه کدامیک از دو قسمت فوق از شرح خدمات می‌باشد؟

- ۱) شامل دو قسمت الف- مطالعات وضع موجود شهر ب- مطالعات وضع موجود منطقه / جزء قسمت اول شرح خدمات (پیوست شماره ۳)
- ۲) شامل سه قسمت الف- شناخت وضع موجود ب- تجزیه و تحلیل، ج- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی / جزء قسمت سوم شرح خدمات (پیوست شماره ۳)
- ۳) شامل دو قسمت الف- شناخت وضع موجود ب- تهیه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه / جزء قسمت دوم شرح خدمات (پیوست شماره ۳)
- ۴) شامل دو قسمت الف- مطالعات وضع موجود شهر و منطقه ب- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها / جزء قسمت سوم شرح خدمات (پیوست شماره ۳)

۴۰- به موجب آئین‌نامه مصوب ۱۳۷۸ هیات وزیران و اصلاحیه آن در سال ۱۳۸۴، در کمیسیون‌های ماده (۵) استان‌ها، در هنگام بررسی طرح‌های تفصیلی شهرهای جدید و تغییرات بعدی آنها، به جای شهردار، کدام مسئول و از چه نهادی شرکت می‌کند؟

- ۱) مدیرعامل شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید ایران
- ۲) مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید شهر مربوطه
- ۳) مدیرعامل راه و شهرسازی استان متبع
- ۴) مدیرکل دفتر فنی استانداری متبع

۴۱- اگر کسی مال دیگری را ناقص کند:

- ۱) ضامن نقص قیمت آن است.
- ۲) ضامن مثل آن است.
- ۳) ضامن قیمت آن است.
- ۴) ضامن مبلغی بیش از نقص قیمت آن است که توسط کارشناس تعیین می‌گردد.



۴۲- اگر مستاجر در عین مستاجره بدون اذن مؤجر تعمیراتی نماید:

- (۱) حق مطالبه قیمت آن را دارد.
- (۲) حق مطالبه قیمت آن را نخواهد داشت.
- (۳) اگر تعمیرات اساسی باشد حق مطالبه قیمت آن را دارد.
- (۴) وفق رای دادگاه صالحه که مبلغ تعمیر توسط کارشناس برآورد می‌گردد حق مطالبه آن را دارد.

۴۳- اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آنها را مطابق مقررات مندرج در قانون مدنی و قوانین مخصوصه مربوطه به هریک از اقسام مختلفه آنها تملک کرده و یا از آنها استفاده کنند چه نامیده می‌شود؟ و کدامیک از اراضی نامبرده در زمرة این نوع اموال می‌باشد؟

- (۱) موقوفات / اراضی بلاصاحب
- (۲) ارتفاق / اراضی بایر
- (۳) انتفاع / اراضی دایر
- (۴) مباحثات / اراضی موات

۴۴- آیا کارفرمایان مشمول قانون کار مکلفند تمام کارگران و کارکنان اداری خود را در مقابل خسارت واردہ از ناحیه آنان به اشخاص ثالث بیمه نمایند؟

- (۱) خیر
- (۲) بله
- (۳) فقط برای کارگران مکلفند.
- (۴) در کارهای پُر خطر مکلفند.

۴۵- وفق شرایط عمومی پیمان صورت حساب نهایی پیمان پس از تاریخ توسط کارفرما تهیه می‌شود.

- (۱) تصویب صورت وضعیت قطعی
- (۲) ارائه صورت وضعیت قطعی
- (۳) ارائه صورت وضعیت موقت
- (۴) صور تجلیسه تحويل قطعی

۴۶- اتخاذ تدبیر مؤثر برای رفع خطر از بناهای خطرناک واقع در معابر عمومی وظیفه چه شخصی است؟

- (۱) اداره راه و شهرسازی محل
- (۲) شهرداری محل
- (۳) آتش نشانی محل
- (۴) مالک ساختمان



۴۷- به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از تشکیل خواهد شد.

۱) وزارت کشور، قوه قضائیه و وزارت راه و شهرسازی

۲) وزارت کشور، قوه قضائیه و شورای اسلامی شهر

۳) وزارت راه و شهرسازی، قوه قضائیه و شورای اسلامی بخش یا روستا حسب مورد

۴) وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی و شورای اسلامی بخش یا روستا حسب مورد

۴۸- مدت بیمه کیفیت اجرای ساختمان برای تجهیزات و تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی و آسانسورها حداقل چند سال است و از چه زمانی شروع می شود؟

۱) پنج سال - هم زمان با شروع عملیات اجرایی و نصب تجهیزات با نظارت کامل

۲) پنج سال - پس از اتمام عملیات اجرایی و تحويل هر یک از تجهیزات و تاسیسات

۳) سه سال - پس از اتمام عملیات اجرایی و تحويل هر یک از تجهیزات و تاسیسات

۴) سه سال - از ابتدای شروع بهره برداری و پس از تحويل ساختمان توسط مجری به صاحب کار

۴۹- کدام یک از گزینه ها پاسخ کامل و صحیحی در ارتباط با انواع نهادها و شرکت هایی است که در ارجاع امور کارشناسی به جای کارشناسان رسمی دادگستری می توانند از کارشناسان ماده ۲۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان استفاده نمایند؟

۱) شهرداری ها و دهیاری ها و شورای اسلامی شهرها و روستاهای

۲) دستگاه های اجرایی استانی و محلی

۳) وزارت خانه ها، موسسات دولتی، نهادها، نیروهای نظامی و انتظامی و شرکت های دولتی

۴) وزارت خانه ها، موسسات دولتی، نهادها، نیروهای نظامی و انتظامی، شرکت های دولتی و شهرداری ها

۵۰- در کارگاه های ساختمانی حداقل ارتفاع سقوط برای الزام جهت نصب نرده های حفاظتی موقت چند سانتی متر می باشد؟

۸۰ (۱)

۱۵۰ (۲)

۱۲۰ (۳)

۱۸۰ (۴)



کلید سوالات آزمون صلاحیت کارشناس ماده ۲۷ رشته شهرسازی شهریورماه ۱۴۰۱

پاسخ	شماره سوالات
۳	۳۱
۱	۳۲
۳	۳۳
۲	۳۴
۳	۳۵
۱	۳۶
۲	۳۷
۳	۳۸
۳	۳۹
۲	۴۰
۱	۴۱
۲	۴۲
۴	۴۳
۲	۴۴
۱	۴۵
۲	۴۶
۱	۴۷
۴	۴۸
۴	۴۹
۳	۵۰
	۵۱
	۵۲
	۵۳
	۵۴
	۵۵
	۵۶
	۵۷
	۵۸
	۵۹
	۶۰

پاسخ	شماره سوالات
۳	۱
۴	۲
۱	۳
۴	۴
۳	۵
۱	۶
۳	۷
۲	۸
۴	۹
۳	۱۰
۱	۱۱
۴	۱۲
۳	۱۳
۲	۱۴
۴	۱۵
۳	۱۶
۱	۱۷
۴	۱۸
۱	۱۹
۳	۲۰
۴	۲۱
۱	۲۲
۳	۲۳
۲	۲۴
۲	۲۵
۴	۲۶
۲	۲۷
۱	۲۸
۴	۲۹
۱	۳۰