



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 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 شهرهائی 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
(۳) شهرداری - کمیسیون ماده پنج
(۲) شهرسازی - مسکن و شهرسازی
- 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) هرسه 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
(۲) مشاعی - شش دانگی (۴) هیچکدام