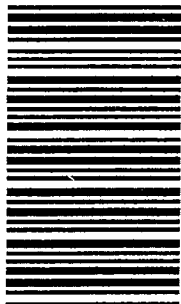


225

E



225E

دفترچه آزمون صلاحیت کارشناس ماده ۲۷



رعایت مقررات ملی ساختمان الزامی است

شهرسازی

تستی

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

مشخصات آزمون

تاریخ آزمون: ۱۴۰۰/۰۵/۱۴

تعداد سؤال‌ها: ۵۰ سؤال

زمان پاسخگویی: ۱۵۰ دقیقه

مشخصات فردی را حتماً تکمیل نمایید.

❖ نام و نام خانوادگی:

❖ شماره داوطلب:

تذکرات:

- ❖ سؤال‌ها به صورت چهار جوابی است. کامل‌ترین 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 صرف 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 سؤال‌ها و پاسخنامه به مسئولان تحویل گردد. عدم تحویل دفترچه سؤال‌ها 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 پر شده باشد به عهده داوطلب است.



شرکت خدمات آموزشی سازمان سنجش آموزش کشور

برگزارکننده:

۱- کدامیک از موارد زیر از اصول اخلاق حرفه‌ای که همه اشخاص در ارائه خدمات مهندسی خود ملتزم به رعایت و لحاظ کردن آن هستند، نمی‌باشد؟

- ۱) احتراز از رفتاری که موجب لطمه به همکاران، سلب اعتبار اجتماعی یا وهن صاحبان حرفه مهندسی باشد.
- ۲) رجحان منافع عمومی، حفظ محیط زیست، میراث فرهنگی و رعایت قانون بر منافع شخصی خود و صاحبان کار به‌هنگام تعارض منافع
- ۳) انجام خدمات مهندسی به‌نحو حرفه‌ای و همراه با مراقبت و خودداری از اقدامی که با حقوق عمومی، صاحبان کار و اشخاص ثالث مغایرت داشته باشد.
- ۴) تکفل هم‌زمان اموری که زمینه و موجبات نمایندگی یا قبول منافع متعارض را فراهم آورد.

۲- منظور از عُمری در حق انتفاع چیست؟

- ۱) حق انتفاعی است که از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالث برقرار شده است.
 - ۲) حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی به شخص ثالث برقرار می‌گردد.
 - ۳) حق انتفاعی است که از طرف مالک به مستاجر نسبت به مورد اجاره برای مدت معینی برقرار می‌گردد.
 - ۴) حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی به شخص منتفع برقرار می‌گردد.
- ۳- کدامیک از تعاریف زیر صحیح نمی‌باشد؟
- ۱) عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آنها یا ثالثی اختیار فسخ باشد.
 - ۲) عقد لازم آن است که هیچ‌یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشند مگر در موارد معینه
 - ۳) عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند.
 - ۴) عقد معلق آن است که تاثیر آن برحسب انشاء، موقوف به امر دیگری نباشد.

۴- مطابق قانون برگزاری مناقصات در دستگاه‌های دولتی در کدام مورد، نیاز به برگزاری مناقصه نیست؟

- ۱) خرید اموال یا خدمات و حقوقی که بنا به تشخیص و مسئولیت مقام مجاز دارای مشابه نبوده و حالت انحصاری دارد.
- ۲) اجاره اموال غیرمنقول به‌شرطی که توسط یک نفر کارشناس رسمی دادگستری قیمت‌گذاری شده باشد.
- ۳) تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات ثابت و متحرک به تشخیص و مسئولیت مقام مجاز با رعایت صرفه و صلاح کشور
- ۴) خرید خدمات مشاوره و ساخت و انتخاب از لیست سازمان برنامه با توجه به ظرفیت ارجاع کار مجری و با رعایت صرفه و صلاح دستگاه بنا به تشخیص مقام مجاز



۵- ضریب پیمان عبارتست از:

- (۱) حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ نهایی پیمان
- (۲) حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار
- (۳) حاصل تقسیم مبلغ برآورد هزینه اجرای کار به مبلغ نهایی پیمان
- (۴) حاصل تقسیم مبلغ برآورد هزینه اجرای کار به مبلغ اولیه پیمان

۶- ضمانت انجام تعهدات تا چه تاریخی باید اعتبار داشته باشد و مبلغ آن چقدر است؟

- (۱) تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت - معادل ۵ درصد مبلغ قطعی پیمان
- (۲) تا یک ماه پس از تاریخ تحویل قطعی - معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان
- (۳) تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت - معادل ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان
- (۴) تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت - معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان

۷- اعضای کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری کدامند؟

- (۱) نماینده وزارت کشور - دادستان - شهردار
 - (۲) نماینده وزارت کشور - یکی از قضات دادگستری - یکی از اعضای شورای اسلامی شهر
 - (۳) فرماندار شهرستان - رئیس دادگستری شهرستان - رئیس شورای اسلامی شهر
 - (۴) نماینده وزارت کشور - نماینده دادستان - نماینده شورای اسلامی شهر
- ۸- تعداد و نفرات منتخب هیات حل اختلاف برای داوری در اجرا یا تفسیر مفاد قراردادهای مربوط

به مجریان ساختمان کدامند؟ و تصمیمات هیات با چه تعداد رای اعتبار دارد؟

- (۱) ۵ نفر - یک نفر نماینده صاحب کار، یک نفر نماینده مجری، یک نفر به انتخاب طرفین، یک نفر مهندس ناظر و یک نفر ناظر هماهنگ کننده - تصمیمات با اکثریت ۳ رای برای طرفین معتبر است.
- (۲) ۳ نفر - یک نفر نماینده صاحب کار، یک نفر نماینده مجری و یک نفر مهندس ناظر - تصمیمات با اکثریت ۲ رای برای طرفین معتبر است.
- (۳) ۳ نفر - یک نفر نماینده صاحب کار، یک نفر نماینده مجری و یک نفر به انتخاب طرفین - تصمیمات با اکثریت ۲ رای برای طرفین معتبر است.
- (۴) ۵ نفر - یک نفر نماینده صاحب کار، یک نفر نماینده مجری، یک نفر مهندس ناظر، یک نفر ناظر هماهنگ کننده و یک نفر نماینده سازمان نظام مهندسی استان - تصمیمات با اکثریت ۳ رای برای طرفین معتبر است.

۹- در کدام یک از کارگاه‌های ساختمانی، باید وسایل ارتباطی برای تماس فوری با مراکز اورژانس و آتش‌نشانی فراهم گردد؟

- (۱) در کلیه کارگاه‌های ساختمانی
- (۲) در کارگاه‌های ساختمانی با بُعد کارگری بیش از ۲۰۰ نفر شاغل
- (۳) در کارگاه‌های ساختمانی با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع و یا ۱۸ متر ارتفاع از روی پی
- (۴) گزینه‌های ۲ و ۳ هر دو صحیح است.



۱۰- محیط زیست در کارگاه‌های ساختمانی عبارتست از:

- (۱) جلوگیری از آلودگی صوتی ناشی از عملیات ساختمانی
- (۲) جلوگیری از آلودگی هوا، آب و خاک
- (۳) سلامت و بهداشت کلیه افرادی که در مجاورت یا نزدیکی (شعاع موثر) کارگاه ساختمانی عبور و مرور، فعالیت یا زندگی می‌کنند.
- (۴) هر سه گزینه صحیح است.

۱۱- مرجع جلوگیری از تخلقات ساختمانی و شهرسازی در اجرای صحیح طرح در محدوده و حریم شهر جدید، پیش از استقرار شهرداری و پس از آن برعهده چه نهادهایی خواهد بود؟

- (۱) پیش از استقرار شهرداری با اعلام شرکت سازنده شهر جدید برعهده کمیسیون ماده ۵ و پس از آن برعهده شورای اسلامی شهر خواهد بود.
- (۲) پیش از استقرار شهرداری با اعلام شرکت سازنده شهر جدید برعهده کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ الحاقی به ماده ۹۹ شهرداری‌ها و پس از آن برعهده شهرداری‌ها خواهد بود.
- (۳) پیش از استقرار شهرداری با اعلام شرکت سازنده شهر جدید برعهده کمیسیون ماده ۱۳ و پس از آن برعهده شهرداری‌ها خواهد بود.
- (۴) پیش از استقرار شهرداری با اعلام شرکت سازنده شهر جدید برعهده کمیسیون ماده ۱۰۰ و پس از آن برعهده شورای اسلامی شهر خواهد بود.

۱۲- خانه‌ای در همسایگی باغی قرار دارد، مالک برای دسترسی به خیابان می‌بایستی از باغ همسایه عبور کند، از نظر قانون مدنی، این حق که برای کمال استفاده از ملک صاحب حق می‌باشد، چه نام دارد؟ و بر چه نوع مالی برقرار می‌شود؟

(۱) حق مالکیت - هم مال غیرمنقول و هم مال منقول

(۲) حق انتفاع - مال منقول

(۳) حق ارتفاق - مال غیرمنقول

(۴) حق عبور - مال منقول

۱۳- تعبیه دو ورودی خودرو از معبر عمومی، حداکثر به اندازه عرض معبر داخلی توقفگاه در

ساختمان‌های مسکونی تنها در زمین‌های با چه میزان بر و بیشتر مجاز است؟

(۱) با بیش از ۱۵ متر بر

(۲) دارای بر ۴۵ متر و بیشتر

(۳) دارای بر ۲۰ متر و بیشتر

(۴) با بیش از ۳۰ متر بر



۱۴- برای قطعه زمینی در یک طرح توسعه شهری، کاربری آموزشی مربوط به وزارت آموزش و پرورش در نظر گرفته شده است، در صورت حصول کدام شرایط و فقط برای یکبار براساس مصوبه ۱۳۷۱/۰۱/۳۱، تغییر کاربری آموزشی مجاز شناخته شده است؟

(۱) فقط در صورت درخواست تغییر کاربری به تشخیص شهرداری و اداره کل آموزش و پرورش منطقه، تغییر کاربری آموزشی مجاز است و شرط دیگری ندارد.

(۲) الف- درخواست تغییر کاربری توسط مالک ب- عدم مشاهده شکایت همسایگان مجاور به دلیل ایجاد مزاحمت‌های تردد و سروصدا پ- معرفی محل جدید دو برابر مساحت تعیین شده قبلی در موقعیت قابل قبول

(۳) فقط در صورت درخواست تغییر کاربری توسط وزیر آموزش و پرورش یا نماینده معرفی شده وی تغییر کاربری آموزشی مجاز است و شرط دیگری ندارد.

(۴) الف- درخواست تغییر کاربری توسط وزیر آموزش و پرورش یا نماینده معرفی شده وی ب- دلایل فنی و اجرایی غیرقابل استفاده بودن محل تعیین شده در طرح یا عدم امکان تملک آن پ- معرفی محل جدیدی با مساحت معادل و موقعیت قابل قبول و عدم مغایرت اساسی با طرح جامع و دارای امکان تملک با تائید کمیسیون ماده ۵ یا مرجع تصویب طرح هادی

۱۵- سیاست‌های اتخاذ شده در مصوبات مورخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۴ و ۱۳۸۲/۰۲/۱۰ هیات وزیران در مورد مدیریت مجموعه شهری تهران که قابلیت تعمیم به سایر مجموعه‌های شهری را نیز دارا می‌باشد، چه بود؟

(۱) در مصوبه سال ۱۳۷۴ شهردار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران و در مصوبه سال ۱۳۸۲ معاون عمرانی استاندار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران تعیین شد.

(۲) در مصوبه سال ۱۳۷۴ انجام اقدامات عمرانی با مشارکت دستگاه‌ها تعیین شد و مدیر مشخصی تعیین نگردید. اما در مصوبه سال ۱۳۸۲ استاندار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران تعیین شد.

(۳) در مصوبه سال ۱۳۷۴ انجام اقدامات عمرانی با مشارکت دستگاه‌ها و زیر نظر ریاست سازمان برنامه و بودجه تعیین شد. اما در مصوبه سال ۱۳۸۲ شهردار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران تعیین گردید.

(۴) در مصوبه سال ۱۳۷۴ شهردار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران تعیین شد و در مصوبه سال ۱۳۸۲ نیز شهردار تهران به عنوان مدیر مجموعه شهری تهران باقی ماند.



۱۶- کاربرد ضریب عملکردی مناطق کلانشهری در محدوده اولیه هر مجموعه شهری چیست؟

- (۱) معیاری برای اندازه‌گیری و سنجش دارا بودن ویژگی‌های مناطق کلانشهری است.
- (۲) معیاری برای ارزیابی و انتخاب منطقه کلانشهری نمونه در سطح کشور که هر ۲ سال یکبار انجام می‌شود.
- (۳) معیاری برای تخصیص اعتبار به مناطق کلانشهری توسط سازمان برنامه و بودجه که این معیار سالانه تغییر می‌کند.
- (۴) معیاری برای تشخیص ضرورت تغییرات موردنیاز در تقسیمات سیاسی کشور که توسط دبیرخانه کلانشهرها انجام می‌پذیرد.

۱۷- محدوده‌ای که شهرداری‌ها "اجرای طرح‌های عمرانی و احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود و کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران را برعهده دارند" کدام است؟

- (۱) فقط محدوده طرح‌های هادی
- (۲) محدوده و حریم شهر
- (۳) محدوده شهر
- (۴) فقط حریم شهر

۱۸- کدام یک از تعابیر زیر، برای معرفی جامعه تاب‌آور مناسب و صحیح‌تر است؟

- (۱) جامعه تاب‌آور فقط توانایی مقاومت را در برابر تغییرات اقلیمی دارد و همانند یک اکوسیستم کامل نمی‌باشد.
- (۲) جامعه تاب‌آور همانند اکوسیستم‌ها می‌باشد که توانایی مقاومت را در برابر اختلالات و انطباق با تغییرات - در زمانی که به آن نیاز است، دارد.
- (۳) جامعه تاب‌آور وقتی می‌تواند در برابر اختلالات مقاومت نماید که فقط حمایت‌های لازم را از طرف دولت مرکزی داشته باشد.
- (۴) جامعه تاب‌آور صرفاً در هنگام بروز حوادث غیرمترقبه و در صورت تامین منابع مالی لازم می‌تواند خود را با تغییرات منطبق سازد.

۱۹- محدوده روستا بر چه اساسی و توسط چه نهادی تعیین و ابلاغ می‌شود؟

- (۱) براساس طرح ساماندهی فضا و سکونت‌گاه‌های روستایی توسط بخشداری تعیین و با امضای فرماندار شهرستان ابلاغ می‌شود.
- (۲) براساس طرح ساماندهی فضا و سکونت‌گاه‌های روستایی توسط دهیاری تعیین و با امضای استاندار ابلاغ می‌شود.
- (۳) براساس طرح هادی روستایی توسط دهیاری تعیین و با امضای بخشدار ابلاغ می‌شود.
- (۴) براساس طرح هادی روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تعیین و با امضای فرماندار شهرستان ابلاغ می‌شود.



۲۰- منظور از تراز مالی - فیزیکی اجرای توسعه و عمران پیشنهادی طرح‌های جامع و هادی

چیست؟

(۱) تهیه فهرست پروژه‌های مختلف تاسیسات و تجهیزات و خدمات شهری و با برآورد منابع مالی و اجرایی طرح‌ها

(۲) پیش‌بینی جزئیات اجرایی طرح‌ها

(۳) بررسی و تصویب ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌ها

(۴) تهیه فهرست طرح‌های موضعی و موضوعی طرح‌های جامع و هادی

۲۱- نظریه هیات عمومی دیوان عدالت اداری درخصوص تخلفات ساختمانی از جمله احداث بنا در

مازاد سطح اشغال ملک، برخلاف مفاد پروانه که موجب اضرار به همسایگان و مجاوران وی شده، چیست؟ و قانون چه حقی را برای همسایه مجاور قائل شده است؟

(۱) تخلفات ساختمانی قابل اغماض نیست و جرم محسوب می‌شود، لذا همسایه مجاور ملک، ذینفع محسوب می‌شود و حق اعتراض به رای صادره را فقط در صورت تغییر کاربری و سایه‌اندازی دارد.

(۲) تخلفات ساختمانی بعضاً قابل اغماض نیست، در صورتی که موجب بهم خوردن بافت شهری شود و چنانچه به مجاوران ملک نیز ضرر وارد نماید، همسایه مجاور فقط یک‌بار حق شکایت به خواسته ابطال رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را دارد.

(۳) تخلفات ساختمانی قابل اغماض نیست و موجب بهم خوردن بافت شهری می‌شود که به مجاوران ملک نیز می‌تواند ضرر وارد کند، لذا همسایه مجاور ملک، ذینفع محسوب می‌شود و حق شکایت به خواسته ابطال رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را دارد.

(۴) تخلفات ساختمانی بعضاً قابل اغماض نیست اما در صورتی که موجب بهم خوردن بافت شهری شود و به مجاوران ملک نیز ضرر وارد نماید، همسایه مجاور حق اعتراض به رای صادره فقط در برخی موارد خاص را که قانون مشخص می‌کند، دارا می‌باشد.

۲۲- برای پایدارسازی دیواره‌های گودبرداری ممکن است اقداماتی چون میخ‌کوبی و میل‌مهار لازم باشد. در این صورت:

(۱) ورود به محدوده مالکیت املاک مجاور و همچنین معابر عمومی ممنوع است، مگر با موافقت ذینفع و مرجع رسمی ساختمان

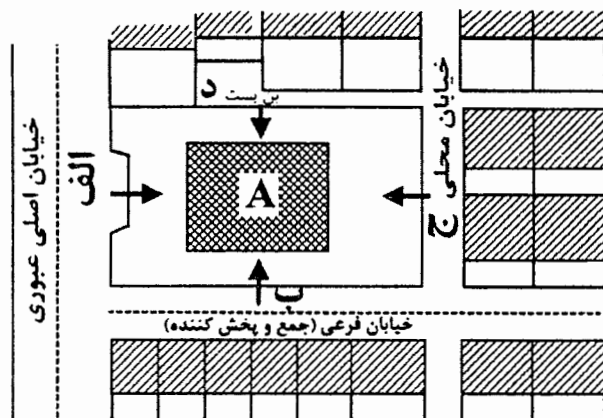
(۲) ورود به محدوده مالکیت املاک مجاور ممنوع است، ولی ورود به معابر عمومی بلااشکال است.

(۳) ورود به محدوده معابر عمومی و میخ‌کوبی و انجام میل‌مهار ممنوع است، ولی در محدوده ملک همسایه بلااشکال است.

(۴) انجام میخ‌کوبی و میل‌مهار به منظور پایدارسازی دیواره‌های گودبرداری بلااشکال بوده و نیاز به کسب مجوز ندارد.



۲۳- در شکل زیر، مرکز تجاری A در جوار خیابان اصلی عبوری و در کنار یک محله مسکونی با تراکم متوسط قرار گرفته است. در این شرایط عبور و مرور سواره مشتریان مرکز خرید از کدامیک از ورودی‌های مشخص شده مجاز است؟



(۱) الف

(۲) ب

(۳) ج

(۴) د

۲۴- شهرداری‌ها براساس کدام ماده قانونی به منظور نوسازی شهرها می‌توانند از طریق تاسیس موسساتی با سرمایه خود، خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشند و یا اینکه رأساً اقدام به اجرای طرح‌های ساختمانی بنمایند؟

(۱) ماده ۱۱ قانون نوسازی و عمران شهری

(۲) ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

(۳) ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران شهری

(۴) ماده ۱۱۱ قانون شهرداری

۲۵- در کدامیک از قوانین زیر، انواع محدوده‌های توسعه در اطراف شهرها به محدوده و حریم شهر بسنده شده است؟

(۱) قانون منع افزایش محدوده شهر تا تحقق تراکم‌های طرح‌های مصوب شهرسازی مصوب ۱۳۷۸/۰۸/۱۰

(۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک ... مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

(۳) تصویب‌نامه هیأت وزیران راجع به تعاریف محدوده‌ها مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۱۰

(۴) آئین‌نامه احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۰۲/۲۷



۲۶- چنانچه حق انتقال به غیر از مستاجر سلب شده باشد و او بخواهد مورد اجاره را علیرغم تعهدش به مالک و بنا بر شرایط خاص به وجود آمده به دیگری منتقل نماید و مالک نیز به این امر راضی نباشد، مستاجر برای تنظیم سند انتقال به کدام نهاد می تواند مراجعه کند؟ و تنظیم سند انتقال براساس حکم صادره در کجا صادر می شود؟

- (۱) دایره حقوقی شورای شهر - بنگاه معاملات املاک
- (۲) شورای حل اختلاف - سازمان ثبت اسناد و املاک استان
- (۳) دادگاه - دفترخانه اسناد رسمی
- (۴) سازمان ثبت اسناد و املاک استان - دادگاه

۲۷- در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، محدودیت هایی برای گروه های ساختمانی در نظر گرفته شده است. کدامیک از عوامل زیر مهمترین عوامل تعیین این محدودیت ها بوده است؟

الف- انطباق با مقادیر تعیین شده مجاز جهت فاصله درز انقطاع ساختمان ها

ب- هماهنگی ارتفاع و نمای ساختمان با نمای کلی خیابان ها، محله ها و منظر شهری

ج- انطباق با مقادیر مجاز از نظر ایمنی در برابر آتش

د- انطباق با ضوابط طرح های توسعه و عمران شهری

- (۱) الف - ج - د
- (۲) ب - ج - د
- (۳) الف - ج
- (۴) الف - ب - ج - د

۲۸- شخصی در یک معبر اصلی در سال ۱۳۵۰ دکه ای را ایجاد و باعث مزاحمت در عبور و مرور شده است و شهرداری به موجب ماده ۵۵ قانون شهرداری وظیفه برداشتن دکه به دلیل رفع سد معبر را دارد، چگونگی فرآیند انجام کار به چه صورت صحیح می باشد؟

(۱) چون سال ایجاد دکه که بعد از تصویب قانون شهرداری (۱۳۳۴) است، شهرداری می تواند نسبت به برداشتن آن اقدام و رفع سد معبر نماید و در صورت ادعای خسارت توسط مالک، شهرداری براساس نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت وارده اقدام می نماید.

(۲) چون سال ایجاد دکه که بعد از تصویب قانون شهرداری (۱۳۳۴) است، شهرداری مکلف است به وسیله مامورین خود نسبت به برداشتن آن اقدام و رفع سد معبر نماید و مالک حق ادعای هیچگونه خسارتی را ندارد.

(۳) سال ایجاد دکه هیچ نقشی ندارد و شهرداری می تواند فقط با اخذ جریمه نقدی از مالک دکه و وادار نمودن مالک به ساماندهی مجدد دکه، تا هنگام تعریض معبر در جای خود باقی بماند و کار کند.

(۴) سال ایجاد دکه هیچ نقشی ندارد و شهرداری ملزم به رفع سد معبر و آزاد نمودن آن توسط ماموران خود می باشد و در صورت ادعای خسارت توسط مالک، شهردار راساً می تواند تصمیم بگیرد که آیا خسارت نقدی پرداخت شود یا خیر و مالک دکه حق اعتراض ندارد.



۲۹- در صورت استقرار توقفگاه سواره در زیرزمین، شیب راه مجازی که در فضای باز وسیله نقلیه را به توقفگاه می‌رساند حداکثر چند درصد شیب دارد؟ اگر ادامه این شیب راه ۵ متر در فضای سقف زیرزمین ادامه یابد، حداکثر شیب مجاز آن چقدر است؟

(۱) ۱۷ و ۲۰ درصد

(۲) ۱۰ و ۱۵ درصد

(۳) ۸ و ۱۲ درصد

(۴) ۱۵ و ۱۷ درصد

۳۰- شخصی مبادرت به احداث ساختمانی کرده و بدون پروانه واحد تجاری احداث نموده است، پرونده در کدامیک از کمیسیون‌های موضوع قانون شهرداری‌ها باید مطرح شود؟ آیا محکومیت متخلف منجر به پرداخت عوارض می‌شود یا جریمه؟ در صورت وجود اختلاف بین مالک و شهرداری در مورد پرداخت عوارض به مرجع رسیدگی، کدامیک از کمیسیون‌های موضوع قانون می‌باشد؟

(۱) کمیسیون ماده ۱۰۰ - الزام مالک به پرداخت توأمان عوارض و جریمه - کمیسیون ماده ۷۷

(۲) کمیسیون ماده ۷۷ - الزام مالک به پرداخت جریمه - کمیسیون ماده ۱۰۰

(۳) کمیسیون ماده ۱۰۱ - الزام مالک به پرداخت توأمان عوارض و جریمه - کمیسیون ماده ۱۰۰

(۴) کمیسیون ماده ۷۷ - الزام مالک به پرداخت عوارض - کمیسیون ماده ۱۰۰

۳۱- در مقررات ملی ساختمان جهت حفاظت ساکنین و متصرفین ساختمان و لزوم خارج ساختن آنها در زمان امداد رسانی از چه تمهیداتی استفاده می‌شود؟ این تمهیدات برای چه شرایطی در نظر گرفته شده‌اند؟

(۱) پله‌های فرار فلزی در خارج ساختمان و پنجره امداد رسانی در زمان حریق و فضای امن زلزله

(۲) پله‌های فرار فلزی در خارج ساختمان و سرسره فرار برای خارج شدن در زمان حریق و فضای امن زلزله

(۳) پلکان دوربندی شده ساختمان و آسانسورهای سریع‌السیر در زمان حریق و اتاق امن زلزله

(۴) راه خروج دوربندی شده و سرسره فرار و مسیر امداد رسانی برای خارج شدن در زمان حریق و سایر سوانح و فضای پناه در ساختمان



۳۲- چنانچه تغییر مختصات یک ساختمان به میزان ۱ میلی‌متر بر روی نقشه‌ای با مقیاس ۱:۲۰۰۰ صورت پذیرد، چه میزان خطا را بر روی زمین به دنبال خواهد داشت؟

(۱) ۱ متر

(۲) ۲۰ متر

(۳) ۲ متر

(۴) ۱۰ متر

۳۳- براساس دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۰۲/۰۸، فعالیت‌های غالب در شهرک لجستیک که یکی از انواع شهرک‌های تخصصی است، چه می‌باشد؟

(۱) شهرکی است در خارج از حریم شهر که در مناطق دارای ظرفیت‌های محیطی، طبیعی و فرهنگی و تقاضای موثر و به منظور ایجاد فضاها و امکانات خدماتی تفریحی، فراغتی، فرهنگی، رفاهی و اقامتی (سکونت غیردائم) به همراه تاسیسات زیربنایی، بناها و خدمات، فضاهای عمومی احداث و اداره می‌شود.

(۲) شهرکی تخصصی است که مطابق قوانین و مقررات موضوعه جاری با هدف بسترسازی عرضه و نمایش کالا به‌طور تخصصی و در مقیاس وسیع برای استقرار مجتمع‌های نمایشگاهی و عرضه عمومی کالا و خدمات مکان‌یابی، احداث و اداره می‌شوند.

(۳) شهرکی تخصصی است با هدف افزایش ثروت در جامعه از طریق فرهنگ نوآوری و رقابت سازنده فضاهای کاری، شرکت‌های متکی بر نوآوری و مراکز رشد را به همراه تاسیسات زیربنایی و خدمات روبنایی، مکان‌یابی، احداث و اداره می‌نماید.

(۴) شهرکی تخصصی است که مطابق قوانین و مقررات موضوعه جاری به منظور تجمیع فعالیت‌های مرتبط با حمل و نقل کالا در بُعد داخلی یا بین‌المللی و در جهت بهینه‌سازی فرآیندها و کاهش هزینه‌ها به همراه تاسیسات زیربنایی و خدمات روبنایی و کلیه فضاهای موردنیاز احداث و اداره می‌شود و دارای طرح مصوب شورایعالی، پروانه تاسیس و بهره‌برداری می‌باشد.

۳۴- طرح‌ها و برنامه‌های در مقیاس ملی و منطقه‌ای بعد از سال ۱۳۹۹ تحت نظر چه نهادی بررسی، تصویب و نظارت بر تهیه برنامه‌ها و اجرای آنها پیگیری می‌شود؟

(۱) شورایعالی آمایش سرزمین

(۲) شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

(۳) طرح کالبدی ملی با شورای برنامه‌ریزی و توسعه و طرح آمایش با سازمان برنامه و بودجه

(۴) طرح‌های کالبدی منطقه‌ای توسط استانداری‌ها



۳۵- کدامیک از گزینه‌های زیر به‌ترتیب مقرر در قانون، تقسیمات سیاسی کشور ایران را به‌درستی و کامل بیان می‌کند؟

- (۱) قریه - دهستان - بخش - فرمانداری - استان
- (۲) روستا - دهستان - شهر - بخش - شهرستان - استان
- (۳) دهستان - بخش - شهر - شهرستان - استان
- (۴) روستا - دهستان - شهر - شهرستان - بخش - استان

۳۶- تعیین سطوح الزامی نورگیری و تهویه فضاها در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان بر چه اساسی انجام می‌شود؟

- (۱) فقط عمق نورگیری مجاز از پنجره‌های متعارف در فضا
- (۲) نسبت سطوح نورگیری و تهویه پنجره‌ها نسبت به سطح دیوارهای فضا
- (۳) مجموع مقدار سطح نورگیری پنجره‌ها و بازشو تهویه آنها در دیوارهای مختلف
- (۴) نسبت سطوح نورگیری و مقدار بازشو تهویه آنها در دیوارهای مختلف فضا به سطح کف آن فضا و عمق نورگیری مجاز از پنجره‌ها

۳۷- مالکیت راه‌های شهری (معابر و خیابان‌ها) واقع در محدوده قانونی و حریم شهر و خارج از این دو به‌ترتیب در اختیار کدامیک از نهادهای ذی‌مدخل می‌باشد؟

- (۱) الف- در محدوده قانونی و حریم شهر در مالکیت اداری شهرداری ب- خارج از این دو محدوده در اختیار دولت بوده و جزء اموال عمومی کشوری و برعهده وزارت راه و شهرسازی
- (۲) الف- در محدوده قانونی و حریم شهر در مالکیت اداری اداره کل راه و شهرسازی هر استان ب- خارج از این دو محدوده در مالکیت اداری شهرداری + وزارت راه و شهرسازی
- (۳) کلیه راه‌های شهری در محدوده قانونی و حریم شهر و خارج از این دو در مالکیت اداری شهرداری است.
- (۴) کلیه راه‌های شهری در محدوده قانونی و حریم شهر و خارج از این دو برعهده اداره راه و شهرسازی است.

۳۸- کدامیک از گزینه‌های زیر تفاوت عمده عرف با رویه قضایی را تعریف می‌کند؟

- (۱) رویه قضایی بر مبنای عادات عمومی تعریف می‌شود و لیکن عرف، رسم و روشی است که دادرسان و قضات پایه‌ریزی می‌کنند.
- (۲) رویه قضایی همانند عرف طبیعی و غیرارادی است و همانند عرف و عادت است و تفاوتی ندارند.
- (۳) رویه قضایی برخلاف عرف ناشی از عادات عمومی نبوده بلکه مبنای آن رسم و روشی است که دادرسان و قضات به‌وجود آورده‌اند.
- (۴) رویه قضایی توسط دیوانعالی کشور و عرف توسط دیوان عدالت اداری پایه‌گذاری و تعریف می‌شود.



۳۹- کدام نهاد مجاز به تصمیم‌گیری درخصوص توسعه فیزیکی دانشگاه‌ها (در محدوده‌های شهری) می‌باشد؟

- (۱) کمیسیون ماده ۵
- (۲) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- (۳) شورای عالی اداری
- (۴) ستاد انقلاب فرهنگی

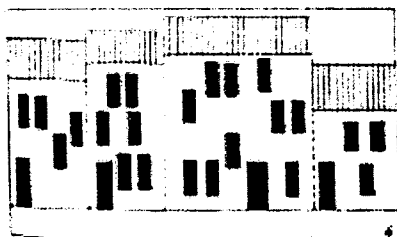
۴۰- قانون منع افزایش محدوده شهرها تا تحقق تراکم‌های طرح‌های مصوب شهرسازی توسط چه نهادی لغو گردید؟

- (۱) شوراهای اسلامی شهر
- (۲) شورای عالی معماری و شهرسازی ایران
- (۳) دادگاه عالی قوه قضائیه
- (۴) دیوان عدالت اداری

۴۱- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مصوبه ۱۳۹۶/۰۳/۲۲، بررسی و یا تصویب طرح‌های موسوم به TOD (به‌عنوان یکی از رویکردهای محتمل) و یا پروژه‌های طراحی مجتمع‌های ایستگاهی (به‌عنوان یکی از راهکارهای ممکن) در کمیسیون‌ها، کارگروه‌ها و شوراهای برنامه‌ریزی را منوط به تصویب و ابلاغ دستورالعمل‌ها و راهنماهای اجرایی مربوط به کدامیک از اسناد مصوب زیر دانسته است؟

- (۱) سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی
- (۲) سند رویکرد ریل پایه
- (۳) طرح جامع ترافیک شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر کشور
- (۴) طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های ایران (معماری راه)

۴۲- در این منظر شهری، کدامیک از توصیفات زیر در مورد عناصر و روابط بین آنها صحیح است؟



- (۱) عناصر تشکیل‌دهنده نما و روابط مابین آنها متفاوت هستند.
- (۲) عناصر تشکیل‌دهنده نما متفاوت هستند ولی روابط مابین آنها مشابه است.
- (۳) عناصر تشکیل‌دهنده مشابه هستند ولی روابط مابین آنها متفاوت است.
- (۴) عناصر تشکیل‌دهنده نما و روابط مابین آنها مشابه هستند.

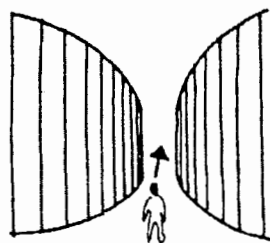
۴۳- به منظور اطلاع رسانی به مامورین امداد رسان محل خروج اضطراری شیرهای گاز و کلیدهای قطع برق و اتصال به شیر سیستم آتش نشانی و ... در ساختمان های بلند (گروه ۸ از تقسیم بندی مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان) باید از چه نوع علائمی استفاده شود؟

- (۱) تابلوی نشان دهنده محل تجهیزات آتش نشان
- (۲) تابلوی راهنمای واکنش اضطراری و راهنمای تخلیه اضطراری
- (۳) تابلوی نشان دهنده محل خروج اضطراری
- (۴) تابلوهای محل قرارگیری تجهیزات به تفکیک و دارای خاصیت شبرنگ و بازتاب نور

۴۴- محدوده شهرهایی که هم دارای طرح جامع یا هادی مصوب و هم دارای محدوده قانونی موضوع ماده ۴ قانون تقسیمات کشوری می باشند، تا زمان تصویب طرح جامع جدید، کدام محدوده قابل عمل است؟

- (۱) همان محدوده قانونی قبلی
- (۲) فقط محدوده قانونی طرح هادی مصوب
- (۳) فقط محدوده قانونی طرح جامع مصوب
- (۴) شهرداری براساس تشخیص خود و یا استعلام از مهندس مشاور تهیه کننده طرح محدوده ملاک عمل را تعیین می کند.

۴۵- در این معبر شهری، محدب بودن بدنه های معبر چه تاثیری بر تلقی عابر از طول معبر دارد؟



- (۱) به نظر عابر، معبر شبیدار به نظر می رسد.
- (۲) به نظر عابر، معبر کوتاه تر به نظر می رسد.
- (۳) به نظر عابر، معبر به اندازه واقعی به نظر می رسد.
- (۴) به نظر عابر، معبر بلندتر به نظر می رسد.

۴۶- در استفاده از دستگاه های بالابر ثابت در کارگاه های ساختمانی مثل تاورکربن، گردش بازوهای دستگاه و عبور بار از روی معابر و فضاهای عمومی به چه صورتی انجام می گیرد؟

- (۱) فقط عبور بارهای ساختمانی از روی معابر و فضاهای عمومی مجاز است.
- (۲) هیچ باری نباید بدون مجوز از روی معابر و فضاهای عمومی و خصوصی مجاور کارگاه عبور داده شود.
- (۳) در صورت استفاده از وسایل مناسب محصور و محدود آزاد است.
- (۴) در صورت استفاده از علائم هشداردهنده از قبیل تابلو و پرچم آزاد است.



۴۷- هرگاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری، هر یک از آنها می‌تواند به‌طور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند و لیکن نسبت به سقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی، حق تصرف به‌طور متعارف به چه میزان است؟

(۱) به‌طور متعارف هر یک از مالکین فقط می‌توانند ۱:۳ از کف یا سقف طبقه اختصاصی خود را تصرف نمایند و نه بیشتر

(۲) به‌طور متعارف هر یک از مالکین فقط می‌توانند نیمی از کف یا سقف طبقه اختصاصی خود را تصرف نمایند و نه بیشتر

(۳) نسبت به سقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی می‌تواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود به‌طور متعارف آن اندازه تصرف نماید که مزاحم حق دیگری نباشد.

(۴) نسبت به سقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی می‌تواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود به‌طور متعارف آن اندازه تصرف نماید که مورد توافق طرفین و ثبت در سند شود.

۴۸- مالک زمینی به مساحت ۶۰۰ مترمربع در نظر دارد تا با سطح اشغال ۵۰ درصد، ۸ واحد به مساحت هر واحد ۱۵۰ مترمربع احداث نماید. در ارتباط با تراکم ساختمانی زمین و حداقل تعداد طبقات کدامیک از موارد زیر صحیح می‌باشد؟ (کلیه مشاعات مثل پله و آسانسور و غیره در نظر گرفته نشود)

(۱) ۱۸۰ درصد - ۴ طبقه

(۲) ۲۰۰ درصد - ۵ طبقه

(۳) ۲۵۰ درصد - ۳ طبقه

(۴) ۲۰۰ درصد - ۴ طبقه

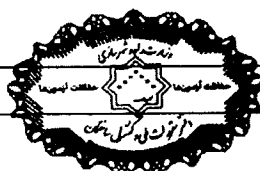
۴۹- چنانچه ضریب سطح اشغال در همکف برای یک قطعه زمین ۴۵ درصد و مساحت سطح اشغال برابر با ۳۶۰ مترمربع و تراکم مجاز ساختمانی آن معادل ۲۷۰ درصد باشد. به ترتیب مساحت قطعه و حداکثر میزان بنای قابل احداث در آن چقدر است؟

(۱) ۸۰۰ مترمربع و ۲۱۶۰ مترمربع

(۲) ۸۰۰ مترمربع و ۲۴۰۰ مترمربع

(۳) ۱۱۸۰ مترمربع و ۲۴۰۰ مترمربع

(۴) ۱۲۰۰ مترمربع و ۲۷۰۰ مترمربع



۵۰- براساس مصوبه ۱۳۹۰/۰۲/۰۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کدامیک از گزینه‌های زیر تماماً جزو مغایرت‌های اساسی طرح هادی محسوب می‌شوند؟

(۱) تغییر مکان کاربری زمین در محدوده محلات - تغییرات حاصله از تقلیل عرض و تغییر مسیر جزئی درخصوص خیابان‌های محلی و جمع‌کننده محله‌ای - تغییر در محدوده خدماتی شهر

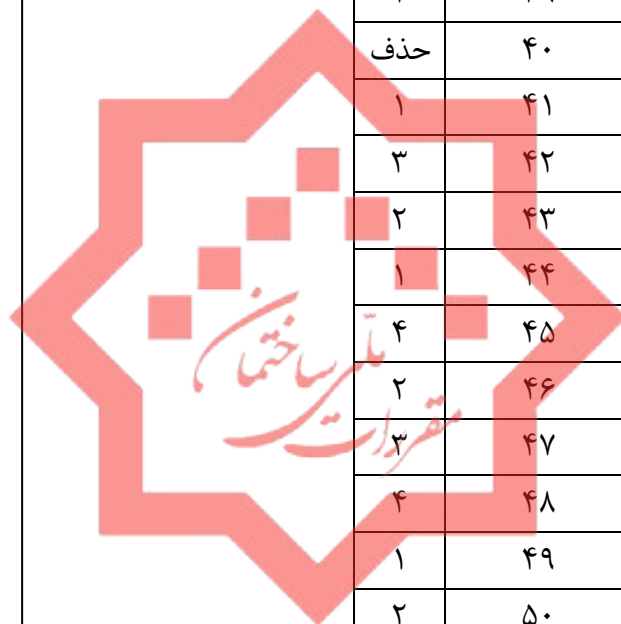
(۲) هرگونه تغییر در تراکم جمعیتی ناشی از تغییر تراکم ساختمانی و یا نصاب تفکیک قطعات در کل شهر - تغییرات حاصله از تقلیل عرض و تغییر مسیر در خیابان‌های با عرض بیش از ۱۲ متر - تغییر در محدوده مصوب طرح هادی

(۳) تغییر مکان کاربری زمین در محدوده محلات و نواحی شهری - تغییرات حاصله از تقلیل عرض و تغییر مسیر جزئی درخصوص خیابان‌های بین عرض ۱۰ تا ۱۲ متر - تغییر در محدوده خدماتی شهر

(۴) تغییر مکان کاربری زمین در محدوده بلوک شهری - تغییرات حاصله از تقلیل عرض و تغییر مسیر جزئی درخصوص خیابان‌های پخش‌کننده و درجه دو - تغییر در محدوده مصوب طرح هادی



کلید سوالات آزمون صلاحیت کارشناس ماده ۲۷ رشته شهرسازی مرداد ماه ۱۴۰۰



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

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