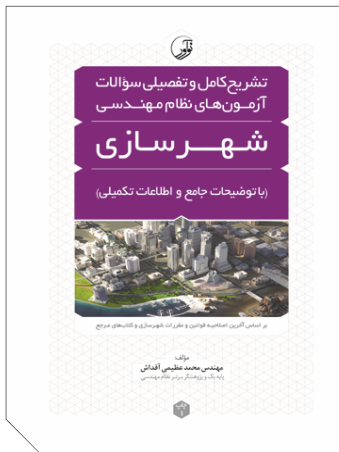




تشریح کامل و تفصیلی سؤالات آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی

با توضیحات جامع و اطلاعات تکمیلی
همراه با آخرین آزمون



ویرایش جدید

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش
پایه یک و پژوهشگر برتر نظام مهندسی



عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -
تشریح کامل و تفصیلی سوالات آزمون های نظام مهندسی شهرسازی با توضیحات جامع و اطلاعات تکمیلی [کتاب] / مولف محمد عظیمی آقداش.

تهران : نوآور.

ص. ۳۹۰

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۳۶-۷

شهرسازی -- آزمون ها -- راهنمای مطالعه

City planning -- Examinations -- Study guides

۱۶۶HT

۳۰۷/۱۲۱۶

۴۳۲۷۵۵۶

سرشناسه:

عنوان و نام پدیدآور:

مشخصات نشر:

مشخصات ظاهری:

شابک:

موضوع:

موضوع:

رده بندی کنگره:

رده بندی دیویی:

شماره کتابشناسی ملی:

تشریح کامل و تفصیلی سؤالات آزمون های نظام مهندسی شهرسازی



نشر نوآور

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش

ناشر: نوآور

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۳۶-۷

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای ژاندارمری
نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه اول، واحد ۳
تلفن: ۹۲ - ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱
www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور می باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

@Noavarpub



صفحه رسمی انتشارات نوآور در شبکه های اجتماعی

فهرست مطالب

۵	مقدمه
۷	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۱ شهریور ماه ۱۳۹۵
۲۷	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۲۰ مهر ماه ۱۳۹۶
۵۰	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۲۰ اردیبهشت ماه ۱۳۹۷
۷۳	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۱ بهمن ماه ۱۳۹۷
۹۸	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۸ مهر ماه ۱۳۹۸
۱۲۲	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۴ مهر ماه ۱۳۹۹
۱۵۰	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۵ مرداد ماه ۱۴۰۰
۱۷۳	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۷ شهریور ماه ۱۴۰۱
۲۰۳	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۸ دی ماه ۱۴۰۱
۲۴۰	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۲۸ اردیبهشت ماه ۱۴۰۲
۲۶۹	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۲۰ مهر ماه ۱۴۰۲
۲۹۸	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۷ اسفند ماه ۱۴۰۲
۳۲۷	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۴ مرداد ماه ۱۴۰۳
۳۵۵	آزمون ورود به حرفه مهندسان رشته شهرسازی پایه ۳ / ۱۷ آبان ماه ۱۴۰۳

نشر نوآور ضمن ارج نهادن و قدردانی از اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب، با غلط‌های محتوایی و املائی برخورد نمودید، لطفاً این موارد را در کتاب و یا برگه جداگانه‌ای یادداشت نمایید و به صورت عکس، به همراه ذکر نام و شماره تماس خود، از طریق منوی بالای سایت نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد علمی ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب، اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه پربارتر شدن محتوای کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، پس از بررسی کارشناسان نوآور، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشد، متناسب با میزان موارد ارسال شده، به رسم ادب و قدرشناسی، کد تخفیفی جهت خرید کتاب‌های نشر نوآور به شما ارائه می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از هرگونه پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند. در همین راستا از طریق پشتیبانی سایت (تیکت) با ما در ارتباط باشید.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد علمی - گزارش اصلاحات



پروردگار زمین و زمان، کون و مکان، کیهان و کیان، و سپهر گردون را شاکر و سپاسگزاریم که منت مضاعف نهاد و توفیق روزافزون عنایت فرمود تا در سایه الطاف همیشگی ائمه اطهار علیه السلام، در ادامه تدوین و ویرایش کتاب‌های مرتبط با **آزمون‌های نظام مهندسی رشته شهرسازی**، آخرین ویرایش کتاب «**شریح کامل و تفصیلی سؤالات آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی**» را جهت استفاده اعضای فرهیخته جامعه هدف، به‌ویژه داوطلبان و شرکت‌کنندگان ارجمند در آزمون‌های نظام، مطابق با آخرین تغییرات و اصلاحات مشتمل بر **۱۴ دوره آزمون و بالغ بر ۸۴۰ سؤال** رشته شهرسازی نظام مهندسی از شهریور ماه سال ۱۳۹۵ تا آبان سال ۱۴۰۳ خورشیدی؛ تدوین نموده و به‌زیور طبع آراسته سازیم.

این اثر نیز همچون سایر منابع تألیفی در خصوص کتب مرتبط با آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان؛ بیش از هر چیز دیگری مدیون و وام‌دار هم‌راهی، هم‌دلی، هم‌آوایی، هم‌کاری و هم‌آهنگی ارزشمند و تأثیرگذار مجموعه مدیریت فهیم و اندیشمند نشر نوآور، ناشر اختصاصی کتاب‌های آزمون نظام مهندسی، است.

لذا با الهام از آموزه‌های ملی و دینی بر خود فرض می‌دانیم از زحمات و تلاش‌های هدفمند همه عزیزان تلاشگران انتشارات نوآور، از تولید تا توزیع و پخش؛ و به‌طور خاص از مدیریت عالی و فکور آن مجموعه گران‌سنگ و گران‌قدر، برادران ارجمند نصیرنیا، صمیمانه تقدیر و تشکر نمائیم.

امید آن‌که در سایه توجهات آقا ولی عصر امام زمان مهدی موعود(عج)، اثر حاضر نیز به مانند سایر کتاب‌های تدوینی در رابطه با آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، مورد توجه و اقبال جامعه هدف قرار گرفته و گامی هر چند کوچک در جهت هم‌افزایی انگیزه و تلاش وافر یکایک داوطلبان ارجمند و شرکت‌کنندگان عزیز در آزمون‌های رشته شهرسازی، مؤثر و مفید به فایده باشد.

کتاب «**شریح کامل و تفصیلی سؤالات آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی**» تقدیم می‌گردد؛ به یکان یکان همه داوطلبان عزیز و شرکت‌کنندگان گرامی آزمون‌های رشته شهرسازی نظام مهندسی در سراسر کشور پهناور ایران زمین که به دلیل تعدد و گستردگی منابع آزمون رشته شهرسازی نظام مهندسی ساختمان، نیاز به تلاش مضاعف و کوشش وافر و بی‌وقفه جهت موفقیت در آزمون‌های یادشده دارند.

محمد عظیمی آقداش

ویرایش و تلخیص: آبان ۱۴۰۳ خورشیدی



کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب

مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها، شبکه‌های اجتماعی و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

ماده ۲۳ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان:

هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است بنام خود یا بنام پدیدآورنده بدون اجازه او و یا عالمأ و عامداً بنام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده، نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از ۶ ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد. با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی و یا شبکه اجتماعی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایت، کانال و گروهی در شبکه‌های اجتماعی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در رسانه‌های مذکور قرار دهد و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات که روزانه محتوای سایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی را پایش می‌نمایند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدامات مقتضی را به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ افست و ... از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤزّعین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

بعضاً مشاهده می‌شود که افراد ناآگاه بدون اطلاع از موارد و ماده قانون فوق (و حتی گاهی با نیت کمک به دیگران) اقدام به انتشار فایل کتاب ناشر در شبکه‌های اجتماعی یا فضای مجازی می‌نمایند و با اینکار علاوه به وارد نمودن خسارات جبران‌ناپذیر به ناشر و مؤلف، باعث تعطیلی و بیکاری خیل عظیمی از شاغلین در بسیاری از مشاغل مربوط به کتاب مانند ناشر، مؤلف، کتابفروشی، لیتوگرافی، صحافی، چاپخانه، موزع و ... می‌گردند. و از طرف دیگر شخص خاطی با این کار مورد شکایت حقوقی و کیفری ناشر و مؤلف قرار می‌گیرد و باید علاوه بر پرداخت تمامی خسارات وارده به ناشر و مؤلف، متحمل جزای حبس تأدیبی نیز باشد. لذا خواهشمند است با آگاهی از مطالب فوق، ناشران را در ارائه خدمات هر چه بیشتر و بهتر یاری فرمایید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۹۲-۰۲۱ ۶۶۴۸۴۱۹۰ و یا از طریق منوی بالای سایت نشر نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد مدیریت ارسال نمایید، تا از تضييع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد مدیریت - گزارش تخلفات

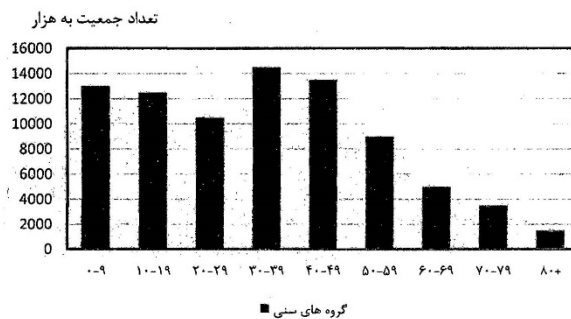


آزمون ورود به حرفه مهندسان

رشته شهرسازی پایه ۳

۱۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

۱- شکل زیر هیستوگرام جمعیت بر حسب گروه‌های سنی است. کدام یک از تفسیرهای زیر، برداشت و نتیجه‌گیری صحیحی از این هیستوگرام است؟



- اکثریت جمعیت سنی کمتر از ۵۰ سال دارند که بالاترین تعداد آنها در گروه سنی ۳۰ تا ۳۹ ساله می‌باشند.
- اکثریت جمعیت سنی کمتر از ۶۰ سال دارند که بیشترین آن در گروه ۴۰ تا ۴۹ ساله قرار دارند.
- اکثریت جمعیت سنی کمتر از ۴۰ سال دارند که بیشترین آنها در گروه سنی صفر تا ۹ ساله قرار دارند.
- اکثریت جمعیت سنی کمتر از ۵۰ سال دارند که بالاترین تعداد آنها در گروه سنی ۴۰ تا ۴۹ ساله قرار دارند.

پاسخ با توجه به شکل هیستوگرام جمعیتی فوق بیشترین فراوانی جمعیت (بیش از ۱۴۰۰۰۰۰۰ نفر) در رده سنی ۳۰ تا ۳۹ ساله و کمترین تعداد آن (کمتر از ۲۰۰۰۰۰۰ نفر) نیز در رده گروه سنی بالای ۸۰ سال قرار دارند.

جواب گزینه (۱) است. منبع و ماخذ: گزیده نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، مرکز آمار ایران

۲- اصلی‌ترین دلیل اندیشه تهیه طرح آماده‌سازی زمین در دهه ۱۳۶۰ کدام یک از موارد زیر بوده است؟

- اجرای سیاست‌های طرح جامع مسکن
- افزایش تراکم شهری و توسعه درونزا
- جلوگیری از توسعه بی‌رویه محدوده قانونی شهرها
- توسعه شهری ناشی از واگذاری‌های کلان زمین توسط نهادها و نگرانی از عدم تأمین زیرساخت‌ها و تجهیزات شهری

پاسخ در اواخر سال ۱۳۶۲، وزارت مسکن و شهرسازی هشدارهای ناشی از گسترش سریع شهرهای ایران و مسائل مبتلابه آن را اعلام کرد. پایه این هشدارها، چگونگی و روند گسترش و توسعه شهری بود. بر اساس این هشدارها، نقاط جدید شهری آینده زیستگاه‌هایی خواهند بود که نه تنها هیچ‌گونه سازگاری با معیارهای شهرسازی و توسعه شهری نداشته بلکه فاقد حداقل امکانات زیستی شامل تأسیسات زیربنایی و خدمات شهری خواهد بود. لذا اتخاذ سیاستی همه جانبه جهت ساماندهی و هدایت توسعه‌های جدید شهری امری اجتناب‌ناپذیر می‌گردد. در ابتدای شروع برنامه مقرر شد پروژه‌های واگذاری زمین از سوی سازمان زمین شهری در قالب نقشه‌های تفکیکی تهیه شده آماده‌سازی گردند. به عبارتی به منظور جلوگیری از توقف واگذاری زمین، فعالیت‌های تأمین آب و برق و شبکه‌های معابر و آب‌های سطحی جهت موارد فوق به انجام برسد. پروژه‌های جدید در قالب تعاریف جدید به اجرا درآمدند و آماده‌سازی زمین به سرعت تبدیل به مقوله‌ای فراگیر در توسعه شهری ایران شد.

جواب گزینه (۴) است. منبع و ماخذ: کتاب شرح و درس آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی (کتاب دوم)، تألیف محمد

عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ سال ۱۴۰۲، صفحه ۵۱۰

۳- کدام یک از متون قانونی مشروحه زیر مربوط به ماده ۱۱۰ قانون شهرداری‌ها می‌باشد؟

- (۱) اداره ثبت اسناد و دادگاه‌ها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد.
- (۲) الزام اخذ پروانه ساختمانی توسط مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان.
- (۳) نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیرمناسب یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که منافعی با پاک‌ی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری می‌تواند با تصویب انجمن شهر به مالک اخطار و سپس اقدام لازم را معمول دارد.
- (۴) شهرداری از ایجاد کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرها است، جلوگیری می‌کند.

پاسخ

طبق ماده ۱۱۰ قانون شهرداری‌ها؛ شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاک‌ی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد زرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید.

جواب گزینه (۳) است. منبع و مآخذ

کتاب مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها، ویژه آزمون‌های نظام مهندسی، تألیف محمد عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ سال ۱۳۹۸، صفحه ۵۹



۴- پیوست شماره ۶ قرارداد تیپ ۱۲ (قرارداد تهیه طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها) مربوط به کدام یک از اقدامات زیر می‌باشد؟

- (۱) انجام مطالعات و تهیه طرح‌های تفصیلی شهر
 - (۲) نظارت بر اجرای توسعه و عمران شهر و برنامه پنج‌ساله عمرانی شهر و فعالیت‌های عمرانی حوزه نفوذ آنها
 - (۳) انجام مطالعات و تهیه نقشه‌های جزییات شهرسازی مربوط به برنامه پنج‌ساله عمرانی شهر
 - (۴) انجام مطالعات و تهیه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ آن
- پاسخ
- قرارداد تیپ ۱۲ یا همان قرارداد تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ آن شامل ۹ پیوست است که پیوست شماره ۶ آن عبارت است از:

پیوست شماره ۶- نظارت بر اجرای طرح و توسعه و عمران شهر و برنامه پنج‌ساله شهر و فعالیت‌های عمرانی حوزه نفوذ

جواب گزینه (۲) است. منبع و مآخذ

کتاب قرارداد همسان شماره ۱۲ (تهیه طرح‌های توسعه و عمران حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها) و قرارداد همسان شماره ۱۹ (تهیه طرح توسعه عمران (جامع ناحیه)، تألیف محمد عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ ۱۴۰۰، صفحه ۲۷



۵- طبق کدام یک از تعاریف زیر، روستا بر اساس قوانین موضوعه و جاری کشور، شهر شناخته می‌شود؟

- (۱) روستاهای واقع در مناطق با تراکم متوسط ۲۰۰۰۰ نفر
 - (۲) روستاهای واقع در حریم شهرها و روستاهای واجد شرایط چنانچه ۵۰۰۰ نفر جمعیت داشته باشد.
 - (۳) روستاهای با جمعیت ۲۵۰۰ نفر به بالا
 - (۴) روستاهای مرکز بخش با هر جمعیتی و روستاهای واجد شرایط چنانچه ۳۵۰۰ نفر جمعیت داشته باشد.
- پاسخ
- طبق تبصره ۵ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری؛ روستاهای مرکز بخش با هر جمعیتی و روستاهای واجد شرایط چنانچه دارای سه هزار و پانصد نفر جمعیت باشند شهر شناخته می‌شوند.

جواب گزینه (۴) است. منبع و مآخذ

کتاب حقوق، قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌های مربوط به شهرسازی کشور، ویژه آزمون‌های نظام مهندسی، تألیف محمد عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ سال ۱۳۹۷، صفحه ۶۷ تبصره ۵ ماده ۴



۶- بر اساس جدول حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در تهیه طرح های شهرسازی، در طرح های راهبردی و مکانیابی با هر مقیاس، شهرسازان با کدام پایه ها صلاحیت انجام کار دارند؟

- (۱) پایه های ۱ و ۲ و ارشد
(۲) پایه های ۱ و ۲ و ۳
(۳) پایه های ۱ و ۲ و ۳ و ارشد
(۴) فقط پایه های ۱ و ۲

پاسخ حدود صلاحیت مهندسان شهرساز

حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در تهیه طرح های شهرسازی

جدول شماره ۱

ردیف	تهیه انواع طرح ها	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱	ارشد	شهرسازی		
						شهرسازی	برنامه ریزی شهری	طراحی شهری
۵	طرح های راهبردی و مکانیابی	-	+	+	+	*	*	*

جواب گزینه (۱) است. منبع و مآخذ: مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، دفتر تدوین و ترویج مقررات ملی

ساختمان، نشر توسعه ایران، ویرایش سال ۱۳۸۴، صفحه ۸۲، جدول شماره ۱۴، ردیف ۵

۷- کدام یک از گزینه های زیر در ارتباط با ارزیابی اهداف طرح مسکن مهر صحیح می باشد؟

- (۱) حدود یک سوم واحدهای مسکونی در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر در نظر گرفته شده اند.
(۲) عمده واحدهای مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی و نامناسب شهری ساخته شده اند.
(۳) بیش از نیمی از واحدهای مسکونی در توسعه های درون زای شهری جانمایی شده اند.
(۴) حدود یک سوم واحدهای مسکونی در حاشیه شهرهای موجود یا در شهرهای جدید ساخته شده اند.

پاسخ در هدف گذاری تولید انبوه مسکن، فرصت های بی بدیل و کم هزینه تر و با ابعاد اجتماعی و منطقه ای کمتر نظیر بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی و نامناسب شهری نادیده گرفته شد و نزدیک به یک سوم واحدهای مسکونی در حاشیه شهرهای موجود و یا در شهرهای جدید ساخته شده اند که با مشکل تأمین خدمات و جذب و تثبیت جمعیت مواجه هستند.

جواب گزینه (۴) است. منبع و مآخذ: سامانه اطلاعاتی مسکن مهر وزارت راه و شهرسازی، وب سایت شرکت سرمایه گذاری

مسکن، مرداد ماه ۱۳۹۳

۸- در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به سازمان های نظام مهندسی استان ها توصیه شده که در خصوص طراحی برخی گروه های ساختمانی از خدمات مهندسان شهرساز در امور طراحی استفاده گردد، کدام یک از گروه های ساختمانی مشروحه زیر مدنظر می باشند؟

(۱) ساختمان های گروه (ج)
(۲) ساختمان های گروه (الف) و (ب)

(۳) ساختمان های گروه (د) و مجتمع های ساختمانی
(۴) ساختمان های گروه (الف)، (ب) و (ج)

پاسخ نظر به اینکه تراکم ساختمانی، کاربری آن، رعایت حقوق همسایگی، مسایل و بازتاب های ترافیکی، ارزش های هویتی، انطباق تراکم جمعیتی یا ساختمانی، مسایل ایمنی در هنگام وقوع حوادث غیرمترقبه، حفظ فضای باز به ازای واحدهای احداثی و نظایر آن در زمین های مربوط به احداث مجتمع ها و مجموعه های ساختمانی نیازمند مشارکت و اعلام نظر متخصصان رشته شهرساز و بعضاً رشته ترافیک می باشد، شهرداری ها موظفند در تمامی ساختمان هایی که ضرورت توجه و رعایت به موارد فوق احساس شود، نسبت به استفاده از خدمات مهندسان شهرساز و ترافیک بهره برداری نمایند ضمناً به سازمان های استان ها توصیه می شود در خصوص طراحی ساختمان های گروه «د» و مجتمع های ساختمانی از خدمات مهندسان شهرساز در امور طراحی به منظور ایجاد هماهنگی با ساختمان های مجاور و رعایت مسایل شهرسازی استفاده گردد.

جواب گزینه (۳) است. منبع و مآخذ: مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، دفتر تدوین و ترویج مقررات ملی

ساختمان، نشر توسعه ایران، ویرایش سال ۱۳۸۴، صفحه ۲۴ بند ۴-۷

۹- یکی از پیوست‌های منضم به قراردادهای تهیه طرح‌های توسعه و عمران کشور، «پیوست اجتماعی» است، ضرورت و هدف اصلی از تهیه این پیوست قبل از تصویب و اجرای طرح‌ها چیست؟

- ۱) کاستن از تبعات و عوارض اجتماعی- فرهنگی ناشی از اجرای طرح‌ها و کمک به عملیاتی کردن آنها
- ۲) توجه بیشتر به مسائل زیست محیطی طرح و ارائه راهکارهای مؤثر
- ۳) ارجح دانستن مسائل کیفی بر کمی طرح
- ۴) کاهش هزینه‌های طرح و اقتصادی‌تر کردن آن

پاسخ

پیوست فرهنگی و اجتماعی؛ مجموعه‌ای است برای شناسایی، اقدام و ارزیابی آثار و پیامدهای فرهنگی طرح‌ها و پروژه‌ها که پس از انجام مطالعات لازم و با استناد به مبانی نظری و اسناد بالادستی متناسب با مقتضیات و شرایط جامعه، ضمن معرفی داده - ستاده یک طرح یا پروژه با ارائه راهکارهای عملی برای تقویت آثار مثبت و حذف و کاهش پیامدهای مخرب آن در فرهنگ جامعه، راهنمای مجریان آن خواهد بود.

جواب گزینه (۱) است. منبع و ماخذ

مصوب جلسه ۷۳۲ مورخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۱ شورای عالی انقلاب فرهنگی- ابلاغیه شماره ۹۲/۳۸۰۷/دش ۱۳۹۲/۰۴/۱۱+ دستورالعمل پیوست نگاری فرهنگی و اجتماعی طرح‌ها و پروژه‌های شهری، شهرداری مشهد مقدس

۱۰- در انتخاب همجواری کاربری‌های مختلف کدام عوامل اصلی باید مورد ملاحظه قرار گیرند؟

- ۱) مزاحمت‌های کاربری، دسترسی بیشتر به شبکه معابر، ایمنی، استانداردها
- ۲) مقیاس کاربری در تقسیمات شهری، مزاحمت‌های محلی و آلودگی‌های محیطی، سطح دسترسی متناسب، ایمنی، استانداردهای کاربری
- ۳) مقیاس یکسان در تقسیمات شهری، عدم وجود مزاحمت‌های محلی، دسترسی بیشتر و سریع‌تر به شبکه معابر
- ۴) دورنمای مناسب منظر کاربری‌ها، دسترسی‌های سریع، عدم مزاحمت‌های محلی

پاسخ

مشخصات محلی و احتیاجات ساکنان شهر و مؤسسات و نهادهای مستقر در شهر، اساس تعیین معیارهای مکانی کاربری زمین شهری به شمار می‌رود. شش معیار در مکانیابی عملکردهای شهری، ملاک برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری قرار می‌گیرند که عبارتند از:

- ۱- سازگاری: عمده‌ترین تلاش شهرسازی، مکانیابی برای کاربری‌های گوناگون در سطح شهر و جداسازی کاربری‌های ناسازگار از یکدیگر است. کاربری‌هایی که دود، بو، صدا و شلوغی تولید می‌کنند، باید از کاربری‌های دیگر، به ویژه کاربری‌های مسکونی، فرهنگی و اجتماعی جدا شوند.
- ۲- آسایش: در استانداردهای مکانیابی، دو عامل فاصله و زمان، واحدهای اندازه‌گیری میزان آسایش و راحتی هستند. مقولاتی مانند فاصله نزدیک یا فاصله راحت برای زندگی، فواصل پیاده، قابلیت دسترسی به خطوط حمل و نقل و تأسیسات و تسهیلات شهری، معمولاً مفهوم راحتی و آسایش دارند.
- ۳- کارآیی: الگوی قیمت زمین شهری، عامل اصلی و معیار اساسی تعیین مکان کاربری زمین است.
- ۴- مطلوبیت: عامل دل‌پذیری و مطلوبیت، یعنی کوشش در حفظ عوامل طبیعی، مناظر، گشودگی فضاهای باز و سبز، چگونگی شکل گرفتن راه‌ها، ساختمان‌ها و فضاهای شهری است.
- ۵- سلامتی (شهر سالم): امروزه برای بهبود فضاها و ساختمان‌ها و اماکن صنعتی، رعایت استانداردهای اجرایی بهداشت و محیط زیست نقش مهمی دارد.
- ۶- ایمنی: عوامل امنیتی، استانداردهای خاصی را در تعیین محل فعالیت‌های شهری پیشنهاد می‌دهند.

جواب گزینه (۲) است. منبع و ماخذ

کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها، جلد دوم، کاربری زمین شهری، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور، احمد سعیدنیا، چاپ اول، سال ۱۳۷۸، صفحه ۲۳ تا ۲۷

۱۱- مدیریت توسعه شهرک‌های صنعتی تابع کدامیک از نهادهای زیر است؟

- ۱) شهرداری شهر مجاور + استانداردی
- ۲) وزارت راه و شهرسازی
- ۳) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۴) شرکت شهرک‌های صنعتی ایران

پاسخ

طبق بند ۲ ماده واحده «قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران»، شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مدیریت توسعه شهرک‌های صنعتی را بر عهده دارد.

جواب گزینه (۴) است. منبع و ماخذ

کتاب شرح و درس آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی (کتاب اول)، تألیف محمد عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ سال ۱۴۰۰، صفحه ۸۸

۱۲- در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان دسته‌بندی اجزاء به چه صورت است؟

- ۱) پهنه‌های تراکم جمعیتی و کاربری
- ۲) کاربری و فضا
- ۳) ساختمان، تصرف و فضا
- ۴) پهنه‌های تراکم ساختمانی و کاربری

پاسخ

طبق مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، ابنیه‌ها در اجزاء «ساختمان، تصرف و فضا» دسته‌بندی می‌شوند.
جواب گزینه (۳) است. منبع و مأخذ: مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان (الزامات عمومی ساختمان)، دفتر مقررات ملی ساختمان، نشر مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، ویرایش ۱۳۹۶، صفحه ۱۱ و ۳۰

۱۳- کدام یک از تعاریف زیر، اصطلاح «ماهیت پس ماندگی بخش مسکن» را توضیح می‌دهد؟

- ۱) دخالت دولت در امر مسکن باعث جبران عقب‌ماندگی بخش خصوصی در تولید مسکن می‌شود.
- ۲) بخش مسکن همواره نسبت به سایر بخش‌های اقتصاد چون صنعت و خدمات عقب مانده‌تر است.
- ۳) کاهش فعالیت‌های بخش مسکن بر آهنگ رشد اقتصادی تأثیرگذار است.
- ۴) بخش مسکن اغلب قسمتی از عوامل تولید را دریافت می‌کند که مورد استفاده بخش‌های دیگر (صنعت و خدمات) قرار نگرفته‌اند.

پاسخ

ماهیت پس ماندگی بخش مسکن؛ ماهیت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن با سرمایه‌گذاری در سایر بخش‌های اقتصادی بسیار متفاوت است. مسکن پس‌مانده عوامل تولید را دریافت می‌کند، زیرا به دلیل بالا بودن نرخ بازگشت سرمایه در بخش‌های صنعت و خدمات این بخش‌ها انگیزه بیشتری برای جذب سرمایه ارائه می‌نمایند، در نتیجه بخش مسکن اغلب قسمتی از عوامل تولید را دریافت می‌کند که مورد استفاده بخش‌های دیگر قرار نگرفته‌اند.

جواب گزینه (۴) است. منبع و مأخذ: برنامه‌ریزی مسکن، محمدرضا پورمحمدی، انتشارات سمت، چاپ هشتم سال ۱۳۹۰، صفحه ۱۶

۱۴- در هر قطعه زمین عواملی چون: ۱) عدم سایه‌اندازی زمستانی به بدنه جنوبی ابنیه دیگر ۲) رعایت فاصله متناسب با ارتفاع ابنیه دیگر ۳) تأثیرپذیری از عرض معبر مجاور، مدنظر قرار می‌گیرد، تمامی این عوامل برای تعیین کدام یک از پارامترهای زیر است؟

- ۱) تعیین کاربری
- ۲) تعیین تراکم حداکثر
- ۳) تعیین بر و کف
- ۴) تعیین قیمت منطقه‌ای زمین

پاسخ

عمده محدودیت‌هایی که طبق طرح‌ها، ضوابط و مقررات ساختمانی، برای بلند مرتبه‌سازی (تعیین و استفاده از حداکثر تراکم) وضع شده‌است عبارتند از:

- ۱- نور خورشید
- ۲- روشنایی
- ۳- تهویه
- ۴- فواصل مناسب ابنیه از یکدیگر و معابر

جواب گزینه (۲) است. منبع و مأخذ: کتاب ضوابط بلند مرتبه‌سازی، ویژه آزمون‌های نظام‌مهندسی، تألیف محمد عظیمی آقداش، انتشارات نوآور، چاپ سال ۱۳۹۷، صفحه ۷۸

۱۵- مناطق بهبود کسب و کار (Business Improvement District) کدام است و با چه هدفی تشکیل می‌گردد؟

- ۱) این مناطق بر اساس قانون بهبود کسب و کار در مناطق شهرداری تشکیل می‌شود.
- ۲) این مناطق با مشارکت اهل کسب و کار منطقه تشکیل و در جهت بهبود شرایط محیطی مشارکت فعالیت می‌کند.
- ۳) به منظور رفع مزاحمت از کسب و کار اهالی در منطقه شهری تشکیل می‌گردد.
- ۴) مناطق توسعه جدید شهری با استفاده از کسب و کارهای پُر رونق تعیین کاربری می‌شود.

پاسخ

مشارکت خصوصی - عمومی و پرداخت مالیات اضافی در قبال تأمین خدمات، از اجزاء اصلی یک ناحیه بهبود کسب و کار محسوب می‌گردد. BIDها نواحی ویژه با مشارکت خصوصی - عمومی هستند که در آن، صاحبان املاک تجاری برای حفاظت، توسعه و ارتقاء نواحی تجاری خود، در شهرها با یکدیگر مشارکت می‌کنند.

جواب گزینه (۲) است. منبع و مأخذ: نشریه علمی - پژوهشی معماری و شهرسازی، دو فصلنامه آرمانشهر، شماره ۴، بهار و تابستان ۱۳۸۹، صفحه ۸۷