

بخش اول - شوراهای اسلامی

اصل ۱۰۱: به منظور جلوگیری از تبعیض و جلب همکاری در تهیه برنامه های عمرانی و رفاهی استان ها و نظارت بر اجرای هماهنگ آنها شورای عالی استانها مرکب از نمایندگان شوراهای استانها تشکیل می شود.

اصل ۱۰۶: انحلال شوراها جز در صورت انحراف از وظایف قانونی ممکن نیست.

قانون تشکیلات و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران:

الف) تشکیلات:

ماده ۳) دوره فعالیت شوراهای روستا و شهر از تاریخ تشکیل چهار سال می باشد که از نهم اردیبهشت ماه سالروز فرمان تاریخی حضرت امام خمینی (ره) مبنی بر تشکیل شوراها شروع و در هشتم اردیبهشت ماه چهار سال بعد خاتمه می یابد.

تبصره: انتخابات شوراهای روستا و شهر باید به صورتی برگزار شود که حداقل پانزده روز قبل از نهم اردیبهشت ماه اعضای شوراها مشخص باشند.

ماده ۴) تعداد اعضای شوراهای اسلامی روستاهای تا ۱۵۰۰ نفر جمعیت سه نفر و روستاهای بیش از ۱۵۰۰ نفر جمعیت و بخش پنج نفر خواهد بود.

ماده ۵) تعداد اعضای شوراهای بخش پنج نفر که با اکثریت نسبی از طریق انتخابات معرفی می شود. هر روستا نباید بیش از یک نفر در شورای بخش داشته باشد. اعضای شورای بخش از اعضای شوراهای روستا های تابع انتخاب می شوند.

قبل از ورود به مبحث قوانین شوراها دانستن سلسله مراتب ذیل خیلی مهم می باشد.

سلسله مراتب از پایین به فرادست شوراها:

۱- شورای روستا

۲- شورای بخش

۳- شورای شهر

۴- شورای شهرستان

۵- شورای استان

۶- شورای عالی استان

۸) در انتخابات شوراهای اسلامی شهر و شهرک توقف یا ابطال انتخابات یک یا چند شعبه اخذ رأی که در سرنوشت انتخابات مؤثر باشد به پیشنهاد هیأت نظارت استان و تأیید هیأت مرکزی نظارت خواهد بود.

۹) جلسات هیأت مرکزی نظارت و هیأت نظارت شهرستانها با حضور ۴ نفر از اعضا و جلسات هیأت های نظارت استان و بخش با حضور کلیه اعضا تشکیل و مصوبات آنان با رأی اکثریت اعضا معتبر خواهد بود.

۱۰) هیأت مرکزی نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی به طریق زیر نظارت خود را اعمال می نمایند:

الف: گزارش های وزارت کشور و بازرسی آن

ب: اعزام بازرسان مستقل در صورت لزوم برای رسیدگی به شکایات مربوط به هیأت های اجرایی و مباشرین وزارت کشور

ج: رسیدگی نهایی شکایات و پرونده ها و مدارک انتخابات

د: تعیین ناظر در تمام هیأت های مربوط به انتخابات

ت) وظایف شوراهای:

انتصاب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار و مراکز استان بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می گیرد.

شورای شهر بر اساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آیین نامه مصوب این قانون شهردار مورد نظر خود را انتخاب می کند وزیر کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می پذیرد:

الف: استعفای کتبی با تصویب شورا

ب: برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی

ج: تعلق طبق مقررات قانونی

د: فقدان هر یک از شرایط احراز سمت شهردار به تشخیص شورای شهر

ماده ۷۷) چنانچه یک یا چند نفر از اعضای شورای شهر به عملکرد شهردار یا عملیات شهرداری اعتراض یا

ایرادی داشته باشند ابتدا توسط رئیس شورا موارد را به صورت روشن به شهردار تذکر خواهند داد. در صورت عدم

رعایت مفاد مورد تذکر موضوع به صورت سؤال مطرح می شود که در این صورت رئیس شورا سؤال را کتباً به شهردار

اطلاع خواهد داد و حداکثر ظرف ده روز پس از ابلاغ شهردار موظف به حضور در جلسه عادی یا فوق العاده شورا و

پاسخ به سؤال می باشد. چنانچه شهردار از حضور استنکاف ورزیده یا پاسخ قانع کننده تشخیص داده نشود طی

جلسه دیگری موضوع مجدداً به صورت استیضاح که حداقل به امضای یک سوم اعضای شورا رسیده باشد ارائه

می شود.

فاصله بین ابلاغ تا تشکیل جلسه که از طرف رئیس شورا تعیین خواهد شد حداکثر ده روز می‌باشد. شورا پس از طرح سؤال یا سؤالات و جواب شهردار رأی موافق یا مخالف خواهد داد در صورتی که شورا با اکثریت دو سوم کل اعضا رأی مخالف دهد شهردار از کاربر کنار و فرد جدیدی از سوی شورا انتخاب خواهد شد.

تبصره: در فاصله بین صدور رأی عدم اعتماد و بر کناری شهردار و یا خاتمه خدمت شهردار تا انتخاب فرد جدید که نباید بیش از سه ماه به طول انجامد یکی از کارکنان شهرداری با انتخاب شورای شهر عهده دار و مسئول اداره امور شهرداری خواهد بود.

ث) ترتیب رسیدگی به تخلفات:

به منظور رسیدگی به شکایات مبنی بر انحراف شوراها از وظایف قانونی هیأت‌های به نام هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات تشکیل می‌شود. نکات بیشتر در قالب نمودار بیان شده است.

هیأت‌های حل اختلاف ضمن رسیدگی به شکایات از اعضا شوراها به ترتیب زیر اقدام می‌نمایند:

- ۱) در مورد اعضا شوراهای روستا و بخش به پیشنهاد شورای شهرستان یا فرماندار و در مورد شورای شهر و شهرستان به پیشنهاد شورای استان و یا استاندار و تصویب هیأت حل اختلاف استان
- ۲) در مورد اعضا شورای استان به پیشنهاد شورای عالی استانها و استاندار و در مورد شورای عالی استانها به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب هیأت حل اختلاف مرکزی

- ۳) در مورد شورای عالی استانها به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب هیأت حل اختلاف مرکزی

ج) سایر مقررات:

- ۱) قانون انتخابات میان دوره ای:

در صورتی که هر یک از شوراها به علت فوت استعفا یا سلب عضویت اعضا اصلی و علی‌البدل فاقد حد نصاب لازم برای تشکیل جلسه گردد و همچنین در حوزه‌هایی که انتخابات آنها باطل یا متوقف و یا اینکه شورا منحل شده و نیز در حوزه‌هایی که تعداد داوطلبان آنها در مهلت ثبت نام یا تا قبل از روز اخذ رأی مساوی یا کمتر از تعداد اعضا اصلی باشد و انتخابات آنها به این دلیل یا به هر دلیل دیگر برگزار نشده باشد و یا به هر دلیل فاقد شورا باشد وزارت کشور موظف است انتخابات میان دوره ای شورای اسلامی آنها را همزمان با اولین انتخابات سراسری سایر انتخابات مشروط به آنکه حداقل یک سال به پایان دوره شورا باقی مانده باشد برگزار نماید.

- ۲) هرگاه انتخابات هر یک از شوراهای روستا و شهر و شهرک بنا به دلایل متوقف و یا پس از تشکیل طبق مقررات قانونی منحل شود تا برگزاری انتخابات مجدد و تشکیل شورای جدید استاندار جانشین آن شورا خواهد بود.

تبصره ۱: جانشین شورای شهر در تهران وزیر کشور خواهد بود.

تبصره ۲: جانشین شورای روستا شورای بخش می‌باشد.

۳) کلیه شوراهای موضوع این قانون مکلفند حداکثر ظرف مدت ده روز مصوبات خود را به نمایندگان حوزه انتخابیه و شورای ما فوق مسئولین اجرایی ذیربط و عالی‌ترین مقام اجرایی مربوط و در مورد شورای عالی استانها به مجلس شورای اسلامی کشور ارسال نمایند.

۴) منظور مقنن از عبارت انتخاب شهردار برای مدت چهار سال: شوراهای اسلامی شهر موظفند بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نمایند این است که حداکثر مدت دوره تصدی شهردار چهار سال است و شوراهای دوره بعد پس از رسمیت یافتن یا قبل از پایان یافتن مدت چهار ساله باید نسبت به انتخاب شهردار اقدام نمایند یا باید تأمل نمایند تا مدت چهار ساله شهردار قبلی پایان پذیرد؟



دانلود سوالات استخدامی
تازه ترین اخبار استخدامی کشور

www.e-soal.ir

بخش دوم - قوانین شهرداری

الف) در تأسیس شهرداری:

ماده ۱) در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد شهرداری تأسیس می‌گردد.

نکته: در هر نقطه ای که از نظر موقعیت و اهمیت تشکیل شهرداری ضرورت داشته باشد ولو جمعیت آن به پنج هزار نفر بالغ نشود وزارت کشور می‌تواند در آن محل دستور انجمن و شهرداری بدهد و چنانچه پس از تشکیل شهرداری در نقاط مزبور ضمن عمل معلوم شود و عوارض وصولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی‌نماید و با در نظر گرفتن وضع اقتصادی و مالی محل برای اداره امور شهرداری درآمد جدید نمی‌توان تهیه نمود وزارت کشور مجاز است شهرداری این قبیل نقاط را منحل نماید.

نکته: شهرداری می‌تواند فصلی باشد. به این معنا که در نقاطی که فقط در بعضی از فصول برقراری شهرداری لازم باشد برای فصل مزبور و همچنین برای چند محل که به یکدیگر نزدیک و جمعاً اقتضای تشکیل شهرداری داشته باشد می‌توان یک شهرداری تأسیس کرد.

ماده ۲) حدود حوزهی هر شهرداری به وسیله تصویب انجمن شهر تعیین می‌شود و پس از موافقت شورای شهرستان و تصویب وزارت کشور قابل اجرا است.

ماده ۳) شهرداری دارای شخصیت حقوقی است.

ب) در تشکیل انجمن شهر:

ماده ۴۲) مادام که انجمن تشکیل نشده و یا عده اعضا انجمن به حد نصاب قانونی نرسیده باشد وزارت کشور جانشین انجمن شهر خواهد بود.

پ) وظایف انجمن شهر (همان شورای اسلامی شهر)

نکته ۱

_____ : مراقبت در اقامه کلیه دعاوی مربوط به شهرداری و نظارت در حسن جریان امر از وظایف انجمن است.

نکته ۳: تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن از وظایف انجمن است. وضع عوارض هر شهر نباید تأثیر سویی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشوونهای صنایع داخلی داشته باشد تشخیص اینگونه عوارض با وزارت کشور است.

نکته ۴: ماده ۴۸ می‌گوید: چنانچه استاندار یا فرماندار یا بخشدار نسبت به مصوبات انجمن که جنبه سیاسی یا اقتصادی عمومی دارد اعتراض داشته باشد می‌تواند در ظرف یک هفته از تاریخ اطلاع نظر خود را به انجمن اظهار و تقاضای تجدید نظر نماید و در صورتی که انجمن در رأی خود باقی بماند معترض می‌تواند به انجمن ایالتی یا

ولایتی و در صورت نبودن انجمن‌های مزبور به وزارت کشور مراجعه و رفع اختلاف را بخواهد. انجمن ایالتی و ولایتی یا وزارت کشور منتها در ظرف ۱۵ روز نظر خود را اعلام می‌نماید و این نظر قطعی و لازم اجرا است.

سؤال: تکلیف اجرای مصوبات چه می‌شود؟

جواب: تا صدور رأی نهایی متوقف می‌ماند. ولیکن اگر مقررات شهرداری مورد اعتراض واقع نشده باشد پس از انقضاء یک هفته از تاریخ نشر آگهی و یا اعلام قابل اجرا است.

نکته: بنابراین شهرداری وظیفه دارد

الف) مقررات را به نظر انجمن برساند

ب) در صورت تصویب آن را از طریق ممکنه (نشر آگهی یا اعلام و ...) به اطلاع عموم برساند

ج) و یک هفته صبر الزامی است.

ت) در انتخاب شهردار و معاون شهرداری:

ماده ۵۰) انجمن شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع به کار، یک نفر را که در انجمن شهر عضویت نداشته و واجد شرایطی باشد. برای مدت دو سال با رأی مخفی به اکثریت نام از دو ثلث اعضاء انجمن شهر به سمت شهردار انتخاب و به فرماندار اعلام کند.

فرماندار شهردار منتخب را به وزارت کشور معرفی و مراتب را به انجمن شهر اطلاع می‌دهد. شهردار منتخب پس از معرفی به وزارت کشور و بلافاصله شروع به کار خواهد کرد. حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر خواهد شد. نکته ۲: حضور تجدید انتخاب وی بلامانع است. نکته: شهردار در مواقع رسمی و تشریفاتی ضروری است و در غیاب او معاون شهرداری نماینده شهر خواهد بود.

ماده ۵۴) سازمان اداری شهرداری‌ها به نسبت بودجه و درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع انجمن شهر تهیه و پس از تصویب وزارت کشور به موقع اجرا گذاشته خواهد شد. نکته

____: شهردار می‌تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب انجمن شهر و به موجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

ث) در وظایف شهرداری:

نکته: شهردار وظیفه برآورد دارد. انجمن شهر تصویب می‌کند (اگر نیازی به اطلاع و تصویب وزارت کشور نباشد) ولی اگر نیاز به تصویب وزارت کشور باشد انجمن شهر تأیید و وزارت کشور تصویب می‌کند.

پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر ساخته خواهد شد. از وظایف مهم شهرداری‌ها می‌باشد.

نکته: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده (۱۰۰) این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز کند در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت ۱ ماه اتخاذ تصمیم کند.

تشریح: یعنی کمیسیون ظرف ۱ ماه بایستی اتخاذ تصمیم کند و بعد از تاریخ اتخاذ تصمیم ۲ ماه به مالک یا مستأجر مهلت تعطیل کردن می‌دهد.

نکته ۱: آیین نامه گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرایی می‌شود.

نکته ۲: راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداری‌ها و آموزش کارکنان شهرداری‌ها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظایفی است که به عهده وزارت کشور گذاشته شده است.

ج) مقررات مالی:

نکته ۱: سال مالی شهرداری یک سال تمام شمسی است که از اول فروردین شروع و در آخر اسفند ماه خاتمه می‌یابد.

نکته ۲: شهرداری مکلف است منتهی تا روز آخر دی ماه بودجه سالیانه خود را به انجمن پیشنهاد نماید و انجمن نیز باید قبل از اسفند ماه سال آن را رسیدگی و تصویب کند و همچنین شهرداری موظف است تفریغ بودجه هر سال را تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به انجمن شهر تسلیم و انجمن نیز باید تا آخر خرداد ماه آن رسیدگی و تصویب نماید.

ماده ۶۸) بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری به استثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد:

ده درصد سهم بهداری

سه درصد سهم آموزش و پرورش

چهار درصد برای مبارزه با بی سواد

سه درصد برای امور تربیت بدنی و پیشاهنگی

یک و نیم درصد سهم کتابخانه عمومی

نکته: در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی نباید از چهل درصد بودجه سالانه کمتر باشد.

یادآوری: نظارت بر مصرف اعتبارات شهرداری بر عهده انجمن شهر است.

سؤال: یک عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که به موجب نکته ۱ ماده ۱ این قانون جمعأ یک شهرداری تشکیل می‌شود مصرف عوارض چگونه است؟
جواب: به نسبت درآمد هر محل هزینه تقسیم می‌شود.

ماده ۷۷) رفع هر گونه اختلاف بین ... و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم این کمیسیون قطعی است.

ماده ۷۸) عوارضی که توأم با مالیات‌های دولتی اخذ می‌شود به وسیله دارایی وصول می‌گردد و اداره دارایی موظف است هر ۱۵ روز یکبار صورت درآمد شهرداری را به شهرداری ارسال دارد.
نکته: شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به انجمن شهر تسلیم کند.

ماده ۸۰) شهرداری‌ها مکلفند ده درصد از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور بهداری و ۵ درصد از کلیه درآمد مستمر سالیانه خود را برای کمک به امور فرهنگی شهر اختصاص دهد.
یادآوری: برای درک بهتر میزان کمک به امور فرهنگی شهر را با مجموع مفاد ماده ۶۸ جمع کنید.
نکته: شهرداری برای تخریب یا اصلاح سقف بازارها و دالان‌های عمومی و خصوصی و ساختمان‌هایی که محل صحت عمومی تشخیص می‌دهد جهت توسعه معابر از ارگان‌های زیر موافقت بگیرد:

۱- انجمن شهر

۲- جلب نظر اداره بهداری محل

نکته: در اجرای حریم نقشه جامع شهر نقاطی در اجرای این قانون ممکن است از حریم شهرداری‌ها پیدا شود در صورتی که در محدوده قانونی و استحفاظی شهر دیگری قرار گیرند عوارض منطقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد و در غیر این صورت توسط بخشداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می‌شود.
در صورت عدم ضرورت قطع بنا با توجه به رأی کمیسیون مذکور جریمه به میزان تعیین شده اخذ خواهد شد و اگر مالک جریمه‌ها را نپردازد کمیسیون مذکور رأی به قطع بنا خواهد داد.

در زیر میزان جریمه‌ها و علت جریمه و کمیسیون رسیدگی تشریح شده است

| موضوع | کمیسیون مربوطه و اعضا کمیسیون | رأی کمیسیون | ملاحظات |
|--|---|---|--|
| ساخت و ساز غیر قانونی در خارج از حریم شهرها | ماده ۹۹ نمایندگان وزارت کشور، قوه قضائیه، وزارت مسکن و شهرسازی | رأی قطع بنا با جریمه معادل ۵۰٪ تا ۷۰٪ قیمت روز اعیانی تکمیل شده | |
| اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه مسکونی | ماده ۱۰۰ مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و نمایندگان انجمن شهر | قطع با جریمه حداقل یک دوم و حداکثر سه برابر ارزش معاملات برای هر متر مربع اضافی | صدور حکم ظرف ۲ ماه، جریمه متناسب با نرخ استفاده از فضای ایجاد شده و نرخ ساختمان از نظر مصالح مصرفی است |
| اضافه بنا زائد ب مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی اراضی تجاری صنعتی و اداری | ماده ۱۰۰ | قطع با جریمه به میزان حداقل ۲ برابر و حداکثر ۹ برابر ارزش معاملات برای صرف ترویج | |
| احداث بنای بدون پروانه در حوزه اراضی که صورتی که اصول فنی و بهداشتی رعایت شده باشد | ماده ۱۰۰ | جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سر قفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش سر قفلی داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است. | بعد از پرداخت جریمه شهرداری صدور برگ پایان ساختمان اقدام خواهد کرد |
| جریمه عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم اصلاح آن | ماده ۱۰۰ | حداقل یک برابر و حداکثر ۲ برابر ارزش معاملات برای هر متر مربع فضای از بین رفته | با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ مساحت هر پارکینگ با اجتناب گردش ۲۵ مترمربع است. |

نکات جدول :

۱- منظور از اعیان: ساختمان

۲- در صورت عدم ضرورت قلع بنا با توجه به رأی کمیسیون مذکور جریمه به میزان تعیین شده اخذ خواهد شد و اگر مالک جریمه را نپردازد، کمیسیون مذکور رأی به قلع بنا خواهد داد.

سؤال: چنانچه مالک یا قائم او به آرای صادره از کمیسیون ماده صد اعتراض داشته باشند ظرف مدت ده روز می‌توانند اعتراض خود را ابلاغ کند که مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر از ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

نکته: آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر است.

ماده ۱۰) اداره ثبت اسناد و دادگاه‌ها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده‌ی شهر حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری در قبال رسید تسلیم می‌کند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود. در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام نماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

تشریح این ماده: یعنی شهرداری ظرف ۲ ماه می‌بایست نقشه مالک را با نقشه فرد تطبیق دهد و اصلاحات در صورت لزوم انجام دهد و اگر دو ماه بگذرد دیگر نقشه مالک مقدم‌تر از نقشه شهرداری می‌شود.

چ) آیین نامه مالی شهرداری‌ها:

۱- امور معاملات:

معاملات شهرداری‌ها از نظر میزان مبلغ به ۳ نوع تقسیم می‌شوند.

- نوع اول: معاملات جزئی که میزان آن بیشتر از ۵۰۰۰ تومان تجاوز نخواهد کرد.
- نوع دوم: معاملات متوسط که میزان آن بیشتر از ۵۰۰۰ تومان و کمتر از ۵۰۰۰۰ تومان
- نوع سوم: معاملات عمده که میزان آن ۵۰۰۰۰ تومان و بیشتر خواهد بود.



در مورد معاملات جزئی متصدی خرید یا کسی که وظیفه مذکور کتباً از طرف شهرداری به او ارجاع گردیده مکلف است بهای جنس یا اجرت کار مورد معامله را به نحو ممکنه و به مسئولیت خود به دست آورد با جلب موافقت کتبی مقامات زیر اقدام نماید:

الف: در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها تا یک میلیون تومان است موافقت شهرداری

ب: در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از یک میلیون تا ۵ میلیون تومان موافقت متصدی امور مالی

ج: در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از ۵ میلیون تومان بیشتر است موافقت ... کار پردازی در مورد معاملات متوسط متصدی خرید باید حداقل از سه نفر فروشنده استعلام کتبی بگیرد انجام معامله پس از موافقت کمیسیون معاملات مرکب از شهردار یا معاون شهردار مجاز خواهد بود و تصمیمات کمیسیون با اکثریت دو رأی موضوع در صورتی ... اعتبار خواهد بود که شهردار یا معاون او یکی از آن دو نفر باشد.

در مورد معاملات عمده باید بطور کلی با تشریفات مناقصه یا فواید عمومی و یا مناقصه محدود انجام شود اگر ترک مناقصه ضروری تشخیص گردد به طریق زیر انجام خواهد شد:

الف: در صورتی که میزان معامله کمتر از دویست و بیست و سه میلیون ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر

ب: در صورتی که میزان معامله از دویست و بیست و سه میلیون تا یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور

ج: در صورتی که میزان معامله از یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون ریال بیشتر باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور و تصویب هیأت دولت تشریح بند الف تا ج معامله عمده:

الف) ۲۲/۳۰۰/۰۰۰ تومان : ۱- پیشنهاد شهردار ۲- تصویب انجمن شهر

ب) ۵۰/۴۰۰/۰۰۰ ۱ ۲۲/۰۰۰/۰۰۰ : ۱- پیشنهاد شهردار ۲- تصویب انجمن ۳- تأیید وزارت

ج) ۱۵۰/۴۰۰/۰۰۰ ۱- پیشنهاد شهردار ۲- تصویب انجمن ۳- تأیید وزارت کشور ۴- تصویب هیأت دولت

۲- قانون مناقصه :

۱- درج آگهی در دو نوبت به فاصله حداقل یک هفته به تشخیص شهردار در روزنامه رسمی کشور

۲- نوع و میزان کالا یا کار (مدت انجام) و ... مشخص باشد

۳- دادن سپرده ای که از پنج درصد مبلغ کل برآورد کمتر نباشد.

۴- مدت قبول پیشنهادات از تاریخ نشر آخرین آگهی در داخل ده روز و در خارجه ده روز کمتر نباید باشد.

۵- رسیدگی به پیشنهادات مربوط به مناقصه یا مزایده به عهده هیأت عالی معاملات شهرداری مرکب از

شهردار - رئیس امور مالی یا حسابداری شهرداری یک نفر از افراد بصیر و مطلع در معامله مورد نظر به

پیشنهاد شهرداری و تأیید انجمن شهر

۶- حداقل پیشنهادات ۳ یا بیشتر باشد

۷- کمیسیون مکلف است از روز قرائت پیشنهادات حداکثر ظرف یک هفته نظر خود را اعلام کند و در موارد

استثنایی این مهلت با تصویب شهردار تا بیست روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.

- ۸- شهرداری مکلف است هنگام تنظیم و عقد پیمان معادل ۱۰٪ کل مبلغ مورد پیمان را به ... تضمین حسن انجام کار از پیمانکار تضمین نامه بانکی یا اسناد خزانه به عنوان سپرده دریافت دارد.
- ۹- ترتیب تحویل جنس یا کار انجام شده هرگاه مربوط به معاملات جزئی باشد تحویل آن به وسیله انباردار یا اداره درخواست کننده انجام خواهد شد و در مورد معاملات متوسط باید تحویل با نظارت کمیسیونی مرکب از ۳ نفر به انتخاب شهردار انجام پذیرد و در معاملات عمده کمیسیون تحویل مرکب خواهد بود از دو نفر نماینده منتخب شهردار و یک نفر نماینده ذیصلاحیت به انتخاب انجمن شهر
- ۱۰- هرگاه بین اعضاء کمیسیون در نوع و مشخصات کالا یا کار مورد تحویل اتفاق آرا نباشد نظر شهردار قاطع خواهد بود.

- ۱۱- در قراردادهای باید قید شود شهرداری می تواند تا حداکثر ۲۵٪ مبلغ پیمان از میزان کار یا جنس موضوع پیمان را کسر یا اضافه نماید و در هر حال باید قبل از انقضا مدت پیمان ره پیمانکار ابلاغ کنند.
- ۱۲- حد نصاب های تعیین شده در معاملات شهرداری متناسب با شرایط اقتصاد کشور بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و شورای عاملی استانها و یا هر یک از آنها با تصویب هیأت وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- امور مالی:

- ۱- دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت سال بعد خواهد بود و تعهداتی که تا آخر اسفند ماه هر سال تحقق یافته باشد تا خاتمه دوره عمل بودجه از محل اعتبار مربوط قابل پرداخت است.
- ۲- مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حسن اجرای آن و همچنین تنظیم ... بودجه به عهده شهردار و مسئول امور مالی است (مدیر امور مالی یا رئیس حسابداری بسته به وضع تشکیلات شهرداری) و واگذاری این وظیفه از طرف شهردار به هر یک از مأمورین دیگر شهرداری وضع مسئولیت نخواهد کرد. شهردار موظف است به محض پیشنهاد بودجه یا تفریغ بودجه به انجمن شهر با استفاده از اختیاری که به او تفویض شده حداقل هفته ای ۳ روز تقاضای تشکیل جلسه انجمن را بنماید.
- ۳- موعد تصویب نهایی بودجه سالیانه به وسیله انجمن شهر و ابلاغ آن به شهرداری طبق قانون حداکثر تا اول اسفند ماه سال قبل است در صورتی که انجمن در رأی موعده مذکور به وظیفه قانونی خود در این مورد عمل نکند شهردار موظف است مراتب را به استاندار یا فرماندار کل و در شهرداری تهران به وزارت کشور اطلاع دهد.
- ۴- اختیار شهردار در بودجه: شهردار می تواند اعتبارات مصوب در بودجه برای هر یک از مواد هزینه یا فعالیت های داخل در یک وظیفه را تا ده درصد تقلیل یا افزایش دهد به نحوی که از اعتبار کلی مصوب برای آن وظیفه تجاوز نشود.

ماده ۳۲) شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون ماده ۷۷ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از ۳ سال تجاوز نکند یا بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور... حساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

نکته: اسقراض یعنی برداشت ضروری از حساب خود برای پرداخت که بایستی به تأیید انجمن شهر برسد

نکته: مراحل رسیدگی و ممیزی حساب شهرداری‌ها:

الف) حسابرسی به وسیله شهرداری

ب) حسابرسی به وسیله حسابرسان وزارت کشور

ج) رسیدگی نهایی به وسیله انجمن شهر

سؤال: آیا ممکن است اموال عمومی تبدیل به اموال اختصاصی شهرداری شود؟

در صورتی که بعضی از اموال عمومی شهر به نحوی تغییر حالت و موقعیت دهد که قابلیت استفاده عمومی از آن سلب گردد به تشخیص انجمن شهر جز اموال اختصاصی شهرداری منظور و محسوب می‌شود.

نکته

دانلود سوالات استخدامی
تازه ترین اخبار استخدامی کشور

www.e-soal.ir

بخش سوم - قانون نوسازی و عمران شهری

نکته ۱ : طبق ماده یک قانون نوسازی و عمران شهری وظیفه نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی تأمین نیازمندی‌های شهری و ... بر عهده شهرداری‌ها می‌باشد.

نکته ۲ : برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض... این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری شهرداری‌ها می‌توانند حداکثر تا میزان ۱۰٪ درآمد وصولی را به مصرف برسانند.

نکته ۳ : شهرداری ظرف ۲ سال بایستی ممیزی بهای ساختمان و اراضی و متحداً را انجام دهد.

نکته ۴ : بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که بوسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و متحداً بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور، آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

نکته ۵ : در مناطقی از محدوده شهر که امکانات شهری در دسترس ساکنین آن منطقه گذاشته نشده، با بت هر یک از آنها ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

نکته ۶ : مالکان وظیفه اعلام املاک خود را ظرف شش ماه دارند و در صورت عدم اعلام عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

نکته ۷ : زمانی که مالک پیرو وظیفه خود اعلام بهای ملک خود کند ولی این بهای اعلام شده کمتر از ۷۰٪ قیمت ملک باشد ما به تفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش می‌یابد.

نکته ۸ : چنانچه مؤدیان نسبت به نتیجه ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشند ظرف ۴ ماه بایستی اعتراض را به کمیسیون ماده ۸ این قانون تسلیم کنند.

نکته ۹ : کمیسیون ماده ۸ می‌گوید : اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی در کمیسیونی مرکب از ۳ نفر از افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور می‌باشد رسیدگی می‌شود.

نکته ۱۰ : شرط پذیرش اعتراض مالک راجع به ممیزی و ارزیابی املاک این است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام نهایی که خود مالک اعلام نموده بپردازند.

نکته ۱۱ : مدت زمان اجرا ممیزی‌های قانون نوسازی ۵ ساله می‌باشد و شرط تغییر زمان و اعتبار اجرا ممیزی این است که قیمت آن بیش از ۵۰٪ افزایش یا کاهش یابد.

نکته ۱۲ : تعریف ساختمان اساسی : ساختمان اساسی به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن حداقل ۲۰٪ بهای کل زمین باشد و امتیاز این نوع ساختمان‌ها، معاف بودن از عوارض به مدت ۳ سال از تاریخ اتمام بنا می‌باشد.

نکته ۱۳ : نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر (۶ ماهه) مالکین یا قائم مقام نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری می‌تواند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه ای به فروش برسانند و مطالبات خود را انضمام جرایم و هزینه های متکلفه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگه داری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هر گاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

نکته ۱۴ : اگر عوارض پرداخت نشود شهرداری می‌تواند ظرف ۲ ماه از تاریخ انقضاء با هماهنگی سازمان آب و برق نسبت به قطع امتیاز آب و برق اقدام کند.

نکته ۱۵ : ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و اصلاح توسعه معابر و... مورد تصرف قرار می‌گیرد به شرح زیر خواهد بود.
در مورد اعیانی (ساختمان) به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه (زمین) ارزش آن به مآخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد در صورتی که بهای یک سال قبل بیشتر از زمان ارزیابی بود قیمت زمان ارزیابی ملاک عمل است.

نکته ۱۶ : معامله رهنی یا شرطی فک شده یعنی ملکی را که در اجرای قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری و احداث یا اصلاح معابر حق کسب و پیشه شهرداری می‌بایست خریداری کند و تخریب کند و هزینه آن را به مالک بپردازد از نقدی یا حداکثر تقسیط ۵ سالی ولی در آن زمان ملک در رهن و اجاره می‌باشد که مالک بایستی هزینه رهن و اجاره (مابقی) را به مستأجر بدهد. اگر نپردازد شهرداری موقع انتقال سند می‌پردازد.
به عبارت دیگر : ملکی که مشمول تصرف شده ولیکن مالک آن را اجاره داده باشد بایستی فک رهن شود.

نکته ۱۷ : شهرداری بایستی حداکثر ۳ سال نقشه جامع شهر را تهیه و تصویب کند و حداکثر ظرف ۲ سال نقشه تفصیلی را تهیه کند در این مدت زمان ۵ ساله شهردار به مالکین اجازه ساخت و ساز در اراضی محدوده شهری را نمی‌دهد که از نظر اخلاقی بر شهرداری مفروض است که مادامی که اجازه ساختمان داده نمی‌شود مالکان از پرداخت عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

نکته ۱۸ : در دو صورت عوارض اراضی واقع در محدوده شهر دو برابر خواهد شد :

الف) عوارض واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد.

ب) ساخت و ساز خارج از مدت زمان تعیین شده در میدان‌ها و معابر اصلی شهر

نکته ۱۹ : در مورد ب نکته ۱۸ : در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم نا تمام بگذارند عوارض این قانون دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی

بماند برای هر دو سالی که بگذرد و عوارضی به دو برابر مأخذ قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴٪ بالغ گردد. انبیهی ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود (چون کوتاهی از طرف مالک رخ نداده)

نکته ۲۰: در صورتیکه مالک راضی به معامله نباشد کمیسیونی تشکیل و طبق قیمت عادلانه زمان ارزیابی ملک قیمت گذاری می‌شود. رأی این کمیسیون قطعی است و مراتب به مالک یا متصرف اعلام می‌شود و بعد از اعلام ۱۵ روز مهلت تخلیه ملک و تنظیم سند دارد در غیر اینصورت سازمان با حضور نماینده دادستان صورت جلسه ای تنظیم و تخلیه و تصرف املاک و اراضی و... را طرح می‌نماید.

نکته ۲۱: اعضای هیأت ارزیابی: یک نفر مهندس معمار، یک نفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از بین کارمندان شهرداری که انتخاب اعضاء با شهردار است.

نکته ۲۲: کمیسیون تشخیص و داوری برتری طرح‌ها مرکب از پنج نفر مهندسان کارآزموده و بصیر معماری و ساختمانی در وزارت کشور تشکیل می‌گردد.

نکته ۲۳: بهای تعیین شده قطعات اراضی از طرف شهرداری در کمیسیونی مرکب از شهردار، رئیس دفتر مهندسی وزارت کشور در استان یا فرمانداری کل، مدیر یا مسئول امور مالی شهرداری و دو نفر کارشناس بصیر به انتخاب انجمن شهر

نکته ۲۴: شرایط فسخ قرار داد (شهرداری با برنده مناقصه و کننده کار)

الف) در صورتی که طرف قرار داد ۳ ماه پس از انقضاء موعدی که در قرار داد برای شروع به کار ذکر شده شروع به کار نکند.

ب) در هر مورد طرف قرار داد کار را در هر مرحله باشد تعطیل کند و پس از اخطار کتبی شهرداری و گذشت ۲ ماه کار را مجدداً شروع ننماید.

ج) در هر مورد که طرف قرار داد... مغایر طرح‌های مصوب منظم به قرارداد عمل کند و یا عملیات پیمانکار مغایرت کلی با مشخصات نقشه های اجرایی طرح مصوب داشته باشد.

نکته ۲۵: مرجع رسیدگی به اعتراضات مربوط به حق کسب و پیشه کمیسیون ماده ۸ نوسازی و عمران شهری است.

نکته ۲۶: بهای عرصه املاک مذکور طرح تا یک هزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله با منظور نمودن سود صدی شش برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

نکته ۲۷: حق ریشه معمولاً یک چهارم قیمت زمین قبل از طرح می‌باشد (در صورتی که مالک یا معارض سند نداشته باشد).

بخش چهارم - اراضی و املاک

ماده واحده : در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری‌ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم می‌باشند در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود.

نکته : قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می‌باشد تعیین خواهد شد. رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی است.

نکته : مالک یا مالکین حداکثر ظرف مدت یک ماه بایستی برای تعیین اعضاء هیأت مزبور (تعیین قیمت روز املاک و اراضی) اقدام کنند در غیر اینصورت دادگاه ... محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز نسبت به تعیین کارشناس اقدام خواهد کرد.

نکته : آیا می‌دانستید که چنانچه مالکی بیش از هزار متر مربع اراضی داشته باشد و سند رسمی داشته باشند شهرداری فقط تا هزار متر مربع می‌تواند تملک کند؟

آیا می‌دانستید چنانچه ملک مورد تملک محل سکونت یا (ممرعاشه) باشد قیمت عادلانه به ازای صدی پا نزده بیشتر می‌شود؟ (به تشخیص دستگاه اجرایی که مالک و خانواده‌اش در آن سکونت داشته‌اند)

_____ : ملاک تعیین دقیق قیمت عبارت است از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه‌ی عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها

نکته : شرط تعلق گرفته حق کسب یا ریشه به مالک یا متصرف : چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم دستگاه اجرایی محل کسب و پیشه بوده باشد.

نکته : یکی از کسورات ارزش ملک که از مالک اخذ می‌شود : نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که به عهده مالک می‌باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می‌گردد.

نکته : شهرداری بابت زمین‌های موات، جنگل‌ها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جز اموال عمومی درآمد وجه پرداخت نخواهد کرد.

سؤال : آیا ادارات بایستی بلاعوض املاک خود را در راستای طرح‌های شهرداری به شهرداری بدهند یا خیر؟
جواب : هر گاه برای اجرای طرح دستگاه اجرایی احتیاج به اراضی دایر یا باید، ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارت خانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری‌ها، بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌های که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به

موجب موافقت وزیر یا رئیس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود. این واگذاری بصورت بلاعوض می‌باشد و در صورتی که مسئولین مربوطه به توافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد. ولیکن در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسه دولتی یا وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه‌ی شرکت مقدور نباشد، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است.

در این صورت ملک به صورت قطعی به «دستگاه اجرایی» منتقل خواهد شد.

نکته: در مورد اجرای طرح: برای اجرای طرح یک سازمان مثل شهرداری، ضرورت اجرای آن طرح یا طرح‌ها بایستی توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد.

نکته: در زمان ارایه و پیشنهاد طرح (اعلام رسمی وجود طرح) حداکثر ظرف مدت ۱۸ ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام ننمایند.

سؤال: در صورتی که طرح اعلام رسمی می‌شود که همچنین طرحی وجود می‌یابد ولیکن بعد از پنج سال به اجرا در می‌آید مالک یا مالکین چه تکلیفی دارند؟ شاید ما لک بخواهد در داخل ملک خود ساختمانی احداث کند در آن صورت هزینه این ساختمان یا مستحقات قابل پرداخت است یا خیر؟ آیا این اجازه را دارد یا خیر؟

جواب: در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد، لیکن املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۵ سال باشد ما لک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از پنج سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

سؤال: شرط پرداخت حق مطالبه احداث و تجدید بنا چیست؟ (در چه صورت پرداخت می‌شود؟)

جواب: شهردارها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان پروانه مشمول قسمت اخیر سؤال قبل مشخصات دقیق عرضه (زمین) و اعیان (ساختمان) و تأسیسات موجود (مستحقات) را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرضه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

نکته: مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهد گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

سؤال : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور چه امتیازی را برای عوض کردن اراضی به صاحبان اراضی می دهند؟

جواب : مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری بطور رایگان دریافت نمایند.

آیا می دانستید : زمین های مورد تملک از تاریخ اجرای این قانون مشمول اخذ عوارض نمی شوند؟

نکته : مهلت تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی پنج سال می باشد.

آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها:

ماده (۱) محدوده ی قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذی ربط رسیده باشد شامل محدوده ی خدماتی به اضافه محدوده توسعه آینده شهر که در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است خواهد بود مگر اینکه حدود حوزه ی شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیع تر از آن باشد که در این صورت محدوده ی اخیرالذکر محدوده قانونی شناخته شده می شود و در مورد سایر شهرها محدوده ی قانونی همان حدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری ها تعیین می گردد.

ماده (۲) ساختمان ها و تأسیساتی که در خارج از محدوده ی قانونی و حریم شهرها ایجاد می گردد یکی از دو صورت زیر خواهد بود :

الف) شهرک به محلی اطلاق می شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل، قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک مشخصی به اضافه ساختمان ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخش های مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بی تناسب شهرهای مجاور و یا به صورت مرکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور بوجود آمده.

ب) غیر شهرک به ساختمان ها و تأسیساتی اطلاق می شود که برای تأمین نیازمندی های عمومی، اقتصادی، تجاری، اجتماعی، بهداشتی و... نظایر آن در خارج از محدوده ی قانونی و حریم شهر ایجاد گردد.

ماده (۳) تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به قطعات کمتر بیست هکتار تابع ضوابط و ترتیبات زیر می باشد :

الف) در مورد اراضی شهرک‌ها تشریفات و ضوابط مقرر در قسمت احداث شهرک این آیین نامه انجام گردد.

ب) در مورد اراضی غیر شهرک تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود :

۱- هدف از تفکیک اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مورد موافقت مراجع ذیربط و گرفته باشد.

۲- مساحت قطعات تفکیکی معادل و متناسب با اجرای طرح مورد نظر باشد.

۳- انجام عملیات ساختمانی یا تأسیساتی طرح در زمین مورد نظر امکان پذیر باشد.

سؤال : در تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده شهر برای غیر شهرک سازی تأیید چه ارگانهایی نیاز

است و در صورتی که در محدوده مسکونی روستا صورت گیرد چه ارگانی باید تأیید کند؟

جواب برای غیر شهرک سازی اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و در محدوده‌ی مسکونی روستاها به عهده وزارت تعاون و امور روستاها می‌باشد.

نکته

: شهرک‌ها و تأسیسات غیر شهرک خارج از محدوده شهر واقع هستند.

مهمترین شرایط و ضوابط ساخت تأسیسات غیر شهرک و ساختمان‌ها :

۱. رعایت حریم نسبت به راه‌ها، دریا، رودخانه، نهرها (کانال) و خطوط نیروی برق و...

۲. مدخل هر ساختمان بایستی در گذرگاهی باشد که لااقل ۸ متر عرض داشته و این گذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد.

۳. رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز

۴. داشتن حداقل ۷۵٪ از مساحت زمین به صورت فضای باز و در صورتی که ساختمان پیش از یک طبقه باشد دم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰٪ مساحت زمین

۵. اخذ پروانه ساختمان

سؤال : تصویب تغییرات طرح منطقه ای و همچنین ناحیه ای با چه ارگانی است؟

جواب : تغییرات طرح منطقه ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهر سازی به تصویب شورای عالی شهر سازی و معماری رسیده و تغییرات طرح‌های ناحیه ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری با حضور نماینده وزارت نیرو می‌رسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویر شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

ماده ۵) در اراضی خارج از محدوده‌ی قطب‌های کشاورزی که مساحت آن پنج هزار متر مربع یا بیشتر باشد ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورز یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر ۴٪ مساحت زمین مشروط بر اینکه مساحت زیر بنای ساختمان از ۶۰۰ متر مربع تجاوز نکند مجاز است پروانه ساختمان صادر گردد.

ماده ۷) مراقبت و اعمال نظرات در رعایت ضوابط مقرر در این آیین نامه و تأمین تسهیلات لازم برای انجام فعالیت‌های سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ساختمان و تأسیسات در این قبیل نقاط دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه‌ی هر استان یا فرما نداری کل به عهده استاندار یا فرما ندار کل می‌باشد که با استفاده از سازمان‌های دولتی واقع در حوزه استان این وظیفه را انجام دهد.

سؤال : اعضای کمیسیون برخورد با ساختمان‌ها خارج از محدوده‌ی شهرها و خارج از قطب کشاورزی که قوانین را رعایت نکرده باشند؟

جواب : تعیین نحوه بهره‌برداری و یا ادامه کار ساختمان به عهده یک هیأت پنج نفری مرکب از نمایندگان استانداری، انجمن استان، اداره کل مسکن و شهرسازی، اداره کل کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل صنایع و معادن خواهد بود. در اتخاذ تصمیم هیأت مذکور اکثریت سه رأی موافق مناطق اعتبارات که حداکثر ظرف ۲ ماه بایستی رسیدگی و تصمیم خود را اعلام نماید.

سؤال : مدت ۲ ماهه هیأت پنج نفر سؤال قبل از چه تاریخی شروع می‌شود؟

جواب : از تاریخ توقف عملیات ساختمانی

تشریح : پس اولین برخورد این هیأت توقف عملیات ساختمانی می‌باشد و در اقدام بعدی صدور رأی که مبتنی بر یا ادامه عملیات یا تعیین نحوه بهره‌برداری می‌باشد.

نکته : تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها می‌باشد.

احداث شهرک : منظور داشتن حداقل ۳۰٪ کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی و فضای سبز و میادین و تأسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیر قابل تملک خصوصی باشد.

نکته : احداث شهرک مستلزم دریافت پروانه می‌باشد و دانه ی پروانه شهرک سازی حق واگذاری یا انتقال پروانه را به دیگری ندارد مگر با موافقت مسکن و شهرسازی.

نکته جهت بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادهای احداث شهرک کمیسیون ماده ۱۳ تشکیل می‌شود.

اعضای این کمیسیون عبارتند از :

۱. معاون استاندار در امور عمرانی
۲. مدیر کل مسکن و شهرسازی استان (دبیر کمیسیون)
۳. مدیر کل کشاورزی و منابع طبیعی استان
۴. رئیس دفتر مهندسی استان
۵. رئیس دفتر برنامه و بودجه استان
۶. مدیر کل راه و ترابری استان

۷. مسؤل جهاد سازندگی استان

بخش پنجم - قانون نظام صنفی کشور

الف) تعاریف :

- ۱ - نظام صنفی : قواعد و مقرراتی است که امور مربوط به سازمان، وظایف، اختیارات حدود و حقوق افراد و واحدهای صنفی را طبق این قانون تعیین می کند.
- ۲ - فرد صنفی : هر شخص حقیقی یا حقوقی که در یکی از فعالیت های صنفی اعم از تولید، تبدیل، خرید، فروش، توزیع و خدمات فنی سرمایه گذاری می کند و به عنوان پیشرو و صاحب حرفه و شغل آزاد، خواه به شخص یا با مباشرت دیگران محل کسبی دایر یا وسیله کسی فراهم آورد و تمام یا قسمتی از کالا، محصول یا خدمات خود را به طور مستقیم یا غیر مستقیم و به صورت کلی یا جزئی به مصرف کننده عرضه دارد، فرد صنفی شناخته شده می شود.
- ۳ - واحد صنفی : هر واحد صنفی اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا به وسیله سیار باشد و توسط افراد یا فرد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد واحد صنفی شناخته می شود.
- ۴ - صنف : آن گروه از افراد صنفی که طبیعت فعالیت آنان از یک نوع باشد، تشکیل یک صنف را می دهند. صنوف مشمول این قانون، با توجه به نوع فعالیت آنها به چهار گروه تولیدی، خدمات فنی توزیعی یا خدمات تقسیم می شوند.
- ۵ - پروانه کسب : مجوزی است که طبق مقررات این قانون به منظور شروع و ادامه کسب و کار یا حرفه به فرد یا افراد صنفی برای محل مشخص یا وسیله کسب معین داده می شود.
- ۶ - پروانه تخصصی و فنی : گواهینامه ای است که بر داشتن مهارت انجام دادن کارهای تخصصی یا فنی دلالت دارد و به وسیله مراجع ذی صلاح صادر می شود.
- ۷ - اتحادیه : شخصیتی حقوقی است که از افراد یک یا چند صنف که دارای فعالیت یکسان یا مشابه اند، برای انجام دادن وظایف و مسئولیت های مقرر در این قانون تشکیل می گردد.
- ۸ - مجمع امور صنفی : مجمعی است که از نمایندگان منتخب اعضای هیأت مدیره اتحادیه های صنفی هر شهرستان برای انجام دادن وظایف و مسئولیت های مقرر در این قانون تشکیل می شود.
- ۹ - شورای اصناف کشور : شورایی است که از نمایندگان هیأت رئیسه مجامع امور صنفی شهرستان های کشور با هدف تقویت مبانی نظام صنفی در تهران تشکیل می شود.

۱۰ - کمیسیون نظارت : کمیسیونی است که به منظور برقراری ارتباط و ایجاد هماهنگی بین اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی با سازمان و دستگاه‌های دولتی در راستای وظایف و اختیارات آنها و همچنین نظارت بر اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی هر شهرستان تشکیل می‌شود.

۱۱ - هیأت عالی نظارت : هیأتی است که به منظور تعیین برنامه ریزی، هدایت، ایجاد هماهنگی و نظارت بر کلیه اتحادیه‌ها، مجامع امور صنفی، شورای اصناف کشور و کمیسیون‌های نظارت تشکیل می‌گردد؛ و بالاترین مرجع نظارت بر امور اصناف کشور است.

(ب) فرد صنفی :

۱ - افراد صنفی موظفند قبل از تأسیس هر نوع واحد صنفی یا اشتغال با کسب و حرفه، نسبت به اخذ پروانه کسب اقدام کنند.

۲ - آیین نامه صدور پروانه کسب طبق مفاد این قانون ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط دبیرخانه هیأت عالی نظارت با کسب نظر وزارتخانه‌های کشور بهداشت درمان و آموزش پزشکی و اداره کل نظارت بر اماکن عمو می‌ناجا و مجامع امور صنفی مراکز استان‌ها و تهیه و به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید.

۳ - صدور بیش از یک پروانه کسب برای هر فرد صنفی واجد شرایط قانونی برای یک یا چند محل کسب بلا مانع است.

۴ - تمدید اعتبار پروانه کسب هر ده سال یکبار الزامی است.

۵ - افراد صنفی مکلفند در هر سال عوارض کسب و پیشه، حق عضویت اتحادیه (در صورت عضویت) و مالیات خود را بپردازند.

(پ) اتحادیه‌ها :

۱ - در هر شهرستان که واحدهای صنفی با فعالیت‌های شغلی مشابه یا همگن وجود داشته باشد. افراد صنفی با رعایت این قانون مبادرت به تشکیل اتحادیه می‌کنند.

۲ - اتحادیه دارای شخصیت حقوقی و غیر انتفاعی است و پس از ثبت در وزارت بازرگانی رسمیت می‌یابد.

۳ - حد نصاب تعداد واحدهای صنفی برای تشکیل یک اتحادیه در کشور به شرح زیر است :

الف) در تهران ۳۰۰ واحد

ب) در شهرستان‌های با بیش از دو میلیون نفر جمعیت ۲۰۰ واحد

ج) در شهرستان‌های دارای بیش از یک میلیون نفر و کمتر از دو میلیون ۱۵۰ واحد

د) در شهرستان‌های دارای بیش از پانصد هزار نفر و کمتر از یک میلیون نفر ۱۰۰ واحد

ه) در شهرستان‌های با کمتر از پانصد هزار نفر جمعیت ۵۰ واحد

۴ - کمیسیون نظارت هر شهرستان موظف است ظرف ۳ ماه از تاریخ تصویب این قانون نسبت به ادغام

اتحادیه‌هایی که تعداد واحدهای صنفی تحت پوشش آنها کمتر از نصاب‌های تعیین شده است اقدام کند.

- ۵ - شیوه اداره امور واحدهای صنفی طبق آیین نامه های که بوسیله دبیرخانه هیأت عالی نظارت تهیه و به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید، می باشد.
- ۶ - اگر تشکیل اتحادیه ای از واحدهای صنفی سراسر کشور لازم باشد با تأیید وزیر بازرگانی، اتحادیه کشوری تشکیل خواهد شد.
- ۷ - اتحادیه ها توسط هیأت مدیره منتخب اعضای اتحادیه اداره می شوند. تعداد اعضای این هیأت پنج نفر اصلی و دو نفر علی البدل بر ای اتحادیه های دارای کمتر از هزار واحد صنفی عضو خواهد بود.
- ۸ - مدت خدمت و مسئولیت اعضای هیأت مدیره اتحادیه ها از تاریخ انتخاب چهار سال تمام خواهد بود. که با رأی مخفی و مستقیم اعضای اتحادیه انتخاب می شوند.
- ۹ - کمیسیون نظارت هر شهرستان موظف است شش ماه قبل از پایان هر دوره هیأت مدیره، مقدمات برگزاری انتخابات را فراهم آورد.
- ۱۰ - انتخابات اتحادیه ها در دور اول با حضور حداقل یک سوم اعضاء و در دور دوم با حضور حداقل یک چهارم اعضاء رسمیت می یابد. در صورت برگزار نشدن انتخابات در دور سرپرستی از بین اعضای همان صنف که توسط مجمع امور صنفی معرفی کی گردند، افراد واجد شرایط قانونی را برای اداره امور اتحادیه به طور موقت منصوب کند. آیین نامه انتخابات اتحادیه ها توسط دبیرخانه هیأت عالی نظارت با نظرخواهی از مجامع امور صنفی مراکز استان ها ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید.
- ۱۱ - در صورت خارج شدن از حد نصاب به دلایل مختلف (استعفا، عزل، فوت، بیماری و...) کمیسیون نظارت مکلف است ظرف شش ماه نسبت به برگزاری انتخابات برای تعیین اعضای جایگزین اقدام کند.
- ۱۲ - در اتحادیه هایی که تعداد اعضای هیأت مدیره آن هفت نفر است دو نفر نایب رییس و دو نفر بازرس خواهند بود.
- ۱۳ - در صورت نیاز کمیسیون نظارت مرکز استان بنا به درخواست اکثریت نسبی اتحادیه های صنفی شهرستان های همان استان با نظر خواهی از مجمع امور صنفی مرکز استان، نسبت به تشکیل مجمع استانی برای اتحادیه های آن استان اقدام خواهد کرد. این مجمع متشکل از نمایندگان هیأت مدیره اتحادیه های شهرستان ها خواهد بود و به منظور تبادل نظر در خصوص مشکلات و امور صنفی، ارائه پیشنهاد و برقراری ارتباط و هماهنگی های لازم با مراجع و مراکز ذیربط تشکیل می شود؛ و تعداد نمایندگان هر شهرستان به ازای هر پنج اتحادیه یک نفر خواهد بود که با رأی رؤسای اتحادیه ها انتخاب خواهند شد. مدت مأموریت اعضای هیأت مدیره مجمع استانی ۲ سال است.
- ۱۴ - واحد صنفی تنها در موارد زیر پس از گذراندن مراحل مندرج در آیین نامه ای که به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید به طور موقت از یک هفته تا شش ماه تعطیل می گردد :

الف) اشتغال به شغل یا مشاغل دیگر در محل کسب، غیر از آنچه در پروانه کسب قید گردیده یا کمیسیون نظارت مجاز شمرده است.

ب) تعطیل محل کسب بدون دلیل موجه حداقل به مدت ۱۵ روز برای آن دسته از صنوفی که به تشخیص هیأت عالی نظارت موجب عسر و حرج برای مصرف کننده می شود.

نکته : تشخیص موجه بودن دلیل با مجمع امور صنفی است.

ج) عدم پرداخت حق عضویت به اتحادیه بر اساس ضوابطی که در آیین نامه مصوب کمیسیون نظارت تعیین شده است.

د) عدم اجرای مصوبات و دستورات قانونی هیأت عالی و کمیسیون نظارت که بوسیله اتحادیه ها به واحدهای صنفی ابلاغ شده است.

نکته : تشخیص عدم احراز بر عهده مجمع امور صنفی است.

ه) عدم اجرای تکالیف واحدهای صنفی به موجب این قانون

نکته : تعطیل موقت واحد صنفی با اعلام اتحادیه، رأساً از طریق نیروی انتظامی به عمل می آید.

۱۵ - ماده ۳۰ می گوید : وظایف و اختیارات اتحادیه ها عبارت است از :

الف) ارائه پیشنهاد برای تهیه، تنظیم یا تغییر ضوابط صدور پروانه کسب و انواع پروانه های لازم برای مشاغل، به مجمع امور صنفی

ب) اجرای مصوبات و بخشنامه های هیأت عالی نظارت و کمیسیون نظارت که در چارچوب این قانون به اتحادیه ها ابلاغ می گردد.

ج) ارائه پیشنهاد درباره امور اصناف به مجمع امور صنفی

د) صدور پروانه کسب با دریافت تقاضا و مدارک متقاضیان با رعایت قوانین و مقررات مربوطه

ه) ابطال پروانه کسب و تعطیل محل کسب طبق مقررات این قانون و اعلام آن به کمیسیون نظارت و جلوگیری از ادامه فعالیت واحدهای صنفی که بدون پروانه کسب دایر می شوند یا پروانه آنها به عللی باطل می گردد.

و) تنظیم بودجه سال بعد و تسلیم آن تا آخر دی ماه هر سال به مجمع امور صنفی جهت رسیدگی تصویب

ز) تنظیم ترازنامه سالانه و تسلیم آن تا پایان خرداد ماه هر سال به مجمع امور صنفی برای رسیدگی و تصویب

ح) ایجاد تسهیلات لازم برای آموزش های مورد نیاز افراد صنفی به طور مستقل یا به کمک سازمان های دولتی یا غیر دولتی

ط) تشکیل کمیسیون های رسیدگی به شکایات، حل اختلاف، بازرسی واحدهای صنفی، فنی و آموزشی و کمیسیون های دیگر مصوب هیأت عالی نظارت

نکته : اعضای کمیسیون های مذکور بین ۳ تا ۵ نفرند که از میان اعضای دارای کسب به پیشنهاد اتحادیه و تصویب مجمع امور صنفی ذیربط تعیین می شوند.

ی) وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات به نمایندگی از طرف وزارتخانه ها شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

ک) هماهنگی با شهرداری و شورای شهر به منظور ایجاد شهرک های صنفی و تمرکز تدریجی کالاهای و معاملات عمده فروشی در میادین و مراکز معین شهری متناسب با احتیاجات شهر طبق مقررات و ضوابطی که به تصویب کمیسیون نظارت برسد.

ل) ارائه پیشنهاد به منظور تعیین نرخ کالا و خدمات، حدود صنفی، تعداد واحدهای صنفی مورد نیاز در هر سال جهت صدور پروانه کسب به مجمع امور صنفی جهت رسیدگی و تصویب کمیسیون نظارت.

م) سایر مواردی که در این قانون پیش بینی شده است.

مجمع امور صنفی از نمایندگان اتحادیه ها با ترکیب زیر تشکیل می شود :

الف) مجمع امور صنفی صنوف تولیدی - خدمات فنی

ب) مجمع امور صنفی صنوف توزیعی - خدماتی

ج) مجمع امور صنفی مشترک صوف تولیدی - خدمات فنی و توزیعی - خدماتی

۱- حداقل تعداد واحدهای صنفی دارای پروانه کسب در هر شهرستان برای تشکیل دو مجمع جداگانه بیست هزار واحد صنفی است.

۲- جلسات مجامع امور صنفی با حضور حداقل دو سوم اعضای تشکیل می شود و رسمیت می یابد و تصمیمات مأخوذه با اکثریت نصف به علاوه یک آرا حاضران در جلسه معتبر خواهد بود.

۳- مجمع امور صنفی در اولین جلسه هر دوره هیأت رئیسه مجمع را برای مدت ۲ سال انتخاب می کند.

۴- ترتیب انتخاب هیأت رئیسه مجامع امور صنفی، وظایف هیأت رئیسه، طرز تشکیل جلسات و تعداد کمیسیون های آن و سایر مقررات مربوطه به اداره مجامع و حق الزحمه خدمات آنها طبق آیین نامه ای خواهد بود که توسط دبیرخانه هیأت عالی نظارت با کسب نظر از مجامع امور صنفی مراکز استان ها تهیه و به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید.

ت) شورای اصناف کشور :

به منظور تقویت مبانی نظام صنفی، شورایی به نام شورای اصناف کشور با هماهنگی دبیرخانه هیأت عالی نظارت در تهران تشکیل می گردد.

شورای اصناف کشور متشکل از نمایندگان هیأت رئیسه مجامع امور صنفی شهرستان های کشور است. نمایندگان به ترتیب زیر با نظارت کمیسیون نظارت مرکز استان و رأی مخفی اعضای هیأت رئیسه مجامع امور صنفی آن استان انتخاب و به دبیرخانه هیأت عالی نظارت معرفی می گردند :

الف) استان هایی که جمعیت آنها تا یک میلیون نفر باشد تعداد ۲ نفر

ب) استان بیش از ۱ میلیون نفر و کمتر از ۲ میلیون نفر : تعداد ۴ نفر

ج) استان بیش از ۲ میلیون و کمتر از ۳ میلیون : ۶ نفر

د) استان‌هایی که بیش از ۳ میلیون نفر جمعیت دارند : ۸ نفر

ه) استان تهران ۱۲ نفر

هیأت رئیسه شورای اصناف کشور مرکب از هفت نفر است که سه نفر از صنوف تولیدی - خدمات فنی و سه نفر از صنوف توزیعی - خدماتی هستند و با رأی مخفی اعضای شورای اصناف کشور انتخاب می‌شوند. و یک نفر دیگر به پیشنهاد وزارت بازرگانی و با تصویب هیأت عالی نظارت از بین افراد صنفی و آگاه به مسائل صنفی حداکثر برای مدت ۲ سال تعیین می‌گردد.

وظایف و اختیارات شورای اصناف کشور در محدوده این قانون طبق آیین نامه ای خواهد بود که حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید.

ث) کمیسیون نظارت :

کمیسیون نظارت در شهرستان‌های مراکز استان‌ها و در سایر شهرستان‌های هر استان تشکیل می‌گردد. جلسات این کمیسیون‌ها با حضور حداقل هفت نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد.

ماده ۴۹ در بیان وظایف و اختیارات کمیسیون نظارت می‌گوید :

الف) ادغام اتحادیه‌ها یا تقسیم یک اتحادیه به دو یا چند اتحادیه و موافقت با تشکیل اتحادیه جدید

ب) نظارت بر انتخابات اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی

ج) رسیدگی و بازرسی عملکرد اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی و تطبیق دادن اقدامات انجام شده آنها با قوانین و مقررات

د) رسیدگی به بودجه، تراز نامه و صورت‌های مالی مجامع امور صنفی و تصویب آنها

ه) سایر مواردی که در این قانون پیش بینی شده است.

مسئولیت ایجاد هماهنگی و همکاری‌های لازم بین کمیسیون‌های نظارت، اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی استان بر عهده رئیس کمیسیون نظارت شهرستان مرکز استان است.

ج) هیأت عالی نظارت :

جلسات هیأت عالی نظارت با حضور اکثریت نسبی اعضاء رسمیت می‌یابد.

ماده ۵۵ قانون نظام صنفی در بیان وظایف و اختیارات هیأت عالی نظارت می‌گوید :

الف) تشخیص ضرورت برقراری حدود صنفی و تعیین سقف تعدادی برای صنوف و صدور دستورالعمل در این

زمینه

ب) ابطال انتخابات یا عزل هیأت رئیسه اتحادیه‌ها یا مجامع امور صنفی شهرستان‌ها به پیشنهاد کمیسیون نظارت

ج) ابطال انتخابات یا عزل هیأت رئیسه شورای اصناف کشور

د) رسیدگی به اختلاف بین کمیسیون نظارت و مجامع امور صنفی یا شورای اصناف کشور

ه) تعیین دستورالعمل نظارت بر چگونگی صدور پروانه کسب در سطح کشور

و) تعیین دستورالعمل نظارت بر حسن انجام وظایف قانونی و ایجاد هماهنگی بین کمیسیون‌های نظارت

اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی کشور و شورای اصناف کشور و نظارت بر فعالیت آنها در حدود مفاد این

قانون

ز) ارائه راهکارهای اجرایی مناسب برای صدور کالاهای و خدمات واحدهای صنفی

ح) سایر مواردی که به موجب این قانون به هیأت عالی نظارت محول گردیده است.

دانلود سوالات استخدامی
تازه ترین اخبار استخدامی کشور

www.e-soal.ir

بخش ششم - ساختمان

مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور :

۱ - صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداری‌های کشور طبق شناسنامه ساختمان که پیوست می‌باشد، انجام می‌گردد.

۲ - شهرداری‌ها مکلفند بر اساس اصل ذیل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد اقدام و به متقاضی تسلیم نمایند :

الف) حداکثر مدت پنج روز پس از دریافت نقشه‌های مربوطه

ب) حداکثر دو روز پس از پرداخت و تسلیم قیوض عوارض

۳ - شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی عدم خلاف و انطباق ساختمان احداث شده نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام کنند.

۴ - شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت ۲ روز پس از درخواست مالک جهت صدور گواهی پایان کار اقدام کنند.

تعاریف

اثر Δ P-Delta

اثر ثانوی بر روی برش‌ها و لنگرهای اجزای قاب است که به واسطه عملکرد بارهای قائم بر روی سازه تغییر شکل یافته ایجاد می‌شود.

اتصال خورجینی :

نوعی اتصال تیر به ستون که در آن تیرها از دو طرف ستون عبور می‌نمایند و هر تیر با دو نبشی از بالا و پایین به ستون وصل شده است.

برش پایه : Base Shear

مقدار کل نیروی جانبی و یا برش طرح در تراز پایه.

بناهای ضروری : Essential Facilities

آن دسته از بناهایی است که لازم است پس از وقوع زلزله قابل بهره برداری باقی بمانند.

برش طبقه : Story Shear

مجموع نیروهای جانبی طراحی در ترازهای بالاتر از طبقه مورد نظر.

تراز پایه : Base

ترازی است که فرض می‌شود در آن تراز حرکت زمین به سازه منتقل می‌شود یا به عنوان تکیه گاه سازه در ارتعاش دینامیکی محسوب می‌شود.

تغییر مکان نسبی طبقه : Story Drift

تغییر مکان جانبی یک کف نسبت به کف پایین آن

دیافراگم : Diaphragm

سیستمی افقی و یا تقریباً افقی است که نیروهای جانبی را به اجزای مقاوم قائم منتقل می‌نماید. این سیستم می‌تواند مهاربندهای افقی را نیز شامل شود.

دیوار برشی : Shear Wall

دیواری است که برای مقاومت در برابر نیروهای جانبی که در صفحه دیوار عمل می‌کنند، طراحی شده است و به آن دیافراگم قائم نیز گفته می‌شود.

روانگرایی : Liquefaction

حالتی از دگرگونی و تغییر مکان همراه با کاهش شدید مقاومت در زمین‌های تشکیل شده از خاک‌های ماسه‌ای نامتراکم اشباع می‌باشد که بر اثر وقوع زلزله رخ می‌دهد.

سختی طبقه :

برابر جمع سختی جانبی اعضای قائم باربر جانبی است. برای محاسبه این سختی‌ها می‌توان تغییر مکان جانبی واحدی را در سقف طبقه مورد نظر وارد کرد در حالتی که کلیه طبقات زیرین بدون حرکت باقی بمانند.

سیستم دیوارهای باربر : Bearing Wall System

سیستم سازه‌ای است که فاقد یک قاب فضایی کامل برای مهاربندی عمده بارهای قائم را تحمل می‌کنند. مقاومت در برابر نیروهای جانبی با دیوارهای برشی و یا قاب‌های مهاربندی شده تأمین می‌شود.

سیستم قاب ساختمانی ساده : Bulding Frame System

سیستمی است که در آن بارهای قائم به طور عمده توسط قاب فضایی ساده تحمل می‌شود و مقاومت در برابر نیروهای جانبی با دیوارهای برشی و یا قاب‌های مهاربندی شده تأمین می‌شود.

سیستم دوگانه یا ترکیبی : Dual System

سیستمی است متشکل از قاب‌های خمشی ویژه یا متوسط همراه با دیوارهای برشی یا مهاربندی‌ها برای مقاومت در برابر نیروهای جانبی در این سیستم بخش عمده بارهای قائم به وسیله قائم به وسیله قاب‌ها تحمل شده و بارهای جانبی با مجموعه دیوارهای برشی و مهاربندی‌ها و قاب‌ها به نسبت سختی جانبی هر یک تحمل می‌شوند.

سیستم مهاربندی افقی : HorizontalBrancing System

سیستم خرابایی افقی که عملکردی همانند دیافراگم دارد.

سیستم باربر جانبی : Lateral Force Resisting System

قسمتی از کل سازه است که به منظور تحمل بارهای جانبی تعبیه شده است.

شکل پذیری : Ductility

قابلیت جذب و اتلاف انرژی و حفظ تاب باربری یک سازه هنگامی که تحت تأثیر تغییر مکان‌های غیرخطی چرخه‌ای ناشی از زلزله قرار می‌گیرد.

طبقه : Story

فاصله بین کف‌ها، طبقه i، زیر کف i واقع است.

طبقه نرم : Soft Story

طبقه‌ای است که سختی جانبی آن کمتر از ۷۰ درصد سختی جانبی طبقه روی خود و یا کمتر از ۸۰ درصد متوسط سختی‌های سه طبقه روی خود است.

طبقه ضعیف : Weak Story

طبقه‌ای است که مقاومت جانبی آن نسبت به طبقه بالای آن کمتر از ۸۰ درصد باشد.

قاب مهاربندی شده : Braced Frame

سیستمی به شکل خرپای قائم است از نوع هم محور و یا برون محور که از آن برای مقاومت در برابر نیروهای جانبی استفاده می‌شود.

قاب مهاربندی شده هم محور : Concentric Braced Frame

قاب مهاربندی شده‌ای است که در آن اعضاء عمده‌تاً تحت اثر بارهای محوری می‌باشند.

قاب مهاربندی شده برون محور : Eccentric Braced Frame

نوعی قاب مهاربندی شده فولادی است که اعضای آن متقارب نبوده و بر اساس ضوابط ویژه مندرج در آیین‌نامه‌های معتبر طراحی شده است.

قاب خمشی : Moment Resisting Frame

قابی است که در آن رفتار اعضاء و اتصالات عمدتاً خمشی باشد.

قاب خمشی متوسط : Intermediate Moment Resisting Frame

قابی است بتنی که مطابق آیین نامه بتن ایران (سازه‌های با شکل پذیری متوسط) طراحی شده باشد.

قاب خمشی معمولی : Ordinary Moment Resisting Frame

قابی است که دارای جزئیات خاص برای رفتار شکل پذیری نمی‌باشد.

قاب خمشی ویژه : Special Moment Resisting Frame

قابلی خمشی که دارای جزئیات خاص برای رفتار شکل پذیری می باشد.

مرکز سختی : Center of Rigidity

مراکز سختی (صلبیت) برای یک سازه چند طبقه (با فرض رفتار آلاستیک خطی) عبارتند از نقاطی در سطوح طبقات که وقتی برآیند نیروهای جانبی حاصل از زلزله در آن نقاط فرض شوند، چرخشی در هیچ یک از طبقات سازه اتفاق نمی افتد.

مقاومت : Strenght

ظرفیت نهایی یک عضو برای تحمل نیروهای وارده.

نسبت تغییر مکان طبقه : Story Drift Ratio

نسبت تغییر مکان نسبی طبقه به ارتفاع طبقه.

طرح و اجرای ساختمان ها در برابر اثرهای ناشی از زلزله است به طوری که :

الف) با حفظ ساختمان در زلزله های شدید، تلفات جانی به حداقل برسد.

ب) ساختمان های با «اهمیت زیاد» در زمان وقوع بارهای خفیف و متوسط زلزله و بعد از آنها قابلیت بهره

برداری خود را حفظ نمایند و در سایر ساختمان ها خسارت سازه ای و غیر سازه ای به حداقل برسد.

پ) «بناهای ضروری» پس از وقوع زلزله های شدید بدون آسیب عمده سازه ای قابل استفاده باقی بمانند.

با رعایت این آیین نامه انتظار می رود ساختمان ها در برابر زلزله های خفیف و متوسط بدون وارد شدن آسیب عمده

سازه ای و در برابر زلزله های شدید بدون فرو ریختن، قادر به مقاومت باشند.

حدود کاربرد

این آیین نامه برای طرح و اجرای ساختمان های بتن آرمه، فولادی و چوبی و ساختمان های با مصالح بنایی به کار

می رود.

ساختمان های زیر مشمول این آیین نامه نیستند :

الف - ساختمان های خاص مانند سدها، پل ها، اسکله های دریایی و نیروگاه های هسته ای. در طرح ساختمان های

خاص باید ضوابط ویژه ای که در آیین نامه های مربوط به هر یک از آنها برای مقابله با اثرهای زلزله تعیین می شود

رعایت گردد. ولی در هر حال شتاب مبنای طرح آنها نباید کمتر از مقدار مندرج در این آیین نامه برای منطقه مورد

نظر باشد، مگر آنکه مطالعات خاص لرزه خیزی در ساختگاه سازه انجام شود که در این صورت نتیجه آن مطالعات

ملاک عمل خواهد بود. لیکن در این صورت نیز برای هیچ گونه ساختمان ها، مقادیر طیفی طرح ویژه ساختگاه نباید

از دو سوم مقادیر طیف طرح استاندارد مندرج در این آیین نامه کمتر باشد.

ب - بناهای سنتی که با گل و یا خشت ساخته می شوند. این نوع بناها به علت ضعف مصالح مقاومت چندانی در

برابر زلزله ندارند و به طور کلی باید از احداث آنها خودداری گردد ولی چنانچه در نواحی دور دست که فراهم آوردن

مصالح مقاوم گران تمام می شود ضرورتاً ساخته می شوند باید مطابق دستورالعمل های فنی ویژه ای با به کارگیری عناصر مقاوم چوبی، فلزی، بتنی و یا ترکیبی از آنها طوری تقویت شوند که در برابر زلزله به طور نسبی حائز ایمنی گردند.

ساختمان های آجری مسلح و ساختمان های بلوک سیمانی مسلح که در آنها از مصالح بنایی برای تحمل فشار و از میلگردهای فولادی برای تحمل کشش استفاده می شود مشمول ضوابط و مقررات فصل دوم این آیین نامه می باشند. طراحی سازه ای این گونه ساختمان ها تا زمانی که آیین نامه ویژه ای در مورد آنها تدوین نگردیده باید منطبق بر آیین نامه معتبر یکی از کشورهای دیگر باشد در غیر این صورت ضوابط کلی و مقررات مربوط به ساختمان های با مصالح بنایی غیر مسلح باید در مورد این ساختمان ها نیز رعایت گردد.

به طور کلی باید از احداث ساختمان در مجاورت گسل های فعال و محل هایی که احتمال زلزله وجود دارد، اجتناب شود. در مواردی که احداث ساختمان در چنین مکان هایی اجتناب ناپذیر باشد، علاوه بر رعایت این آیین نامه باید تمهیدات ویژه ای که کارشناسان مشخص می کنند منظور شود.

ملاحظات ژئوتکنیکی

در زمین هایی که ممکن است بر اثر زلزله دچار ناپایداری ژئوتکنیکی نظیر روانگرایی در خاک های ماسه ای سست، نشست زیاد، زمین لغزش، سنگ ریزش یا پدیده های مشابه گردد، و یا زمین متشکل از خاک رس حساس باشد، توصیه می شود امکان ساخت و ساز و شرایط لازم برای احداث بنا با استفاده از مطالعات صحرایی و آزمایشگاهی ویژه انجام شود.

به ویژه توصیه اکید می شود که در موارد زیر به مسأله روانگرایی توجه خاص مبذول گردد :

الف - زمین هایی که سابقه روانگرایی دارند.

ب - زمین هایی که از نوع خاک ماسه ای نامتراکم، اعم از تمیز، لای دار، شن دار بوده و تراز سطح آب زیرزمینی نسبت به سطح زمین کمتر از حدود ۱۰ متر باشد.

رعایت این بند برای ساختمانهای با «اهمیت زیاد» ضروری است.

تبصره - در شرایط متعارف و در مناطقی که زمین متشکل از خاک مستعد روانگرایی و یا خاک رس حساس نباشد و میانگین شیب آن کمتر از ۱۰ درجه بوده و شواهدی دال بر حرکت زمین در منطقه وجود نداشته باشد انجام مطالعات ویژه فوق مورد نیاز نمی باشد.

برای احداث ساختمان در دامنه و یا پای شیب های طبیعی باید از انجام خاکبرداری هایی که همراه با تمهیدات لازم پایدارسازی نباشد اجتناب نمود. هر گونه بارگذاری از جمله خاک ریزی بر روی دامنه و یا در نواحی فوقانی شیب نیز باید همراه با تمهیدات لازم برای تأمین پایداری کلی شیب باشد.

ضوابط کلی

در طرح و اجرای ساختمان‌ها باید ضوابط زیر رعایت گردند :

الف - کلیه عناصر باربر ساختمان باید به نحوی مناسب به هم پیوسته باشند تا در هنگام وقوع زلزله عناصر مختلف از یکدیگر جدا نشده و ساختمان به طور یکپارچه عمل کند به خصوص در مورد سقف، علاوه بر آنکه باید اتصال آن به عناصر قائم باربر - قاب و با دیوارها - تأمین شده باشد، لازم است سقف با حفظ انسجام خود بتواند مثل یک دیافراگم نیروهای ناشی از زلزله را به عناصر قائم منتقل کند.

ب - ساختمان باید در هر دو امتداد عمود بر هم قادر به تحمل نیروهای افقی ناشی از زلزله باشد و در هر یک از این امتدادها نیز باید نیروهای افقی به شالوده به طوری مناسب صورت گیرد.

پ - برای حذف و یا کاهش خسارت و خرابی ناشی از ضربه ساختمان‌های مجاور به یکدیگر باید ساختمان‌هایی که دارای ارتفاع بیش از ۱۲ متر و یا دارای بیش از ۴ طبقه هستند به وسیله درز انقطاع از ساختمان‌های مجاور جدا شده و یا با فاصله ای حداقل برابر با نصف درز انقطاع از مرز مشترک با زمین‌های مجاور ساخته شوند.

ت - حداقل درز انقطاع در تراز هر طبقه $\frac{1}{100}$ ارتفاع آن تراز از روی پایه می‌باشد. همچنین در ساختمان‌هایی با «اهمیت زیاد» و یا هشت طبقه و بیشتر، حداقل درز انقطاع در هر طبقه نباید از حاصل ضرب تغییر مکان جانبی طبقه در اثر بارهای زلزله در $R/8$ ($R/4$) برای هر یک از دو ساختمان مجاور کمتر باشد.

این فاصله را می‌توان در محل‌های لازم با مصالح کم مقاومت که در هنگام زلزله در اثر برخورد دو ساختمان به آسانی خرد می‌شوند پر نمود.

گروه بندی ساختمان‌ها بر حسب اهمیت

در این آیین نامه ساختمان‌ها از نظر اهمیت به سه گروه تقسیم می‌شوند :

گروه ۱ - ساختمان‌های «با اهمیت زیاد»

این گروه شامل چهار دسته زیر است :

الف - «بناهای ضروری» که قابل استفاده بودن آنها پس از وقوع زلزله اهمیت خاص دارد و وقفه در بهره برداری از آنها به طور غیر مستقیم موجب افزایش تلفات و خسارات در نواحی زلزله زده می‌شود مانند بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها، مراکز آتش نشانی، مراکز و تأسیسات آب رسانی، نیروگاه‌های و تأسیسات برق رسانی، برج‌های مراقبت فرودگاه‌ها، مراکز مخابرات، رادیو و تلویزیون، تأسیسات انتظامی و مراکز کمک رسانی و به طور کلی تمام ساختمان‌هایی که استفاده از آنها در نجات و امداد مؤثر می‌باشد.

ب - ساختمان هاییکه خرابی آنها موجب تلفات زیاد می شود مانند مدارس، مساجد، استادیوم ها، سینما و تئاترها، سالن های اجتماعات، فروشگاه های بزرگ، ترمینال های مسافری، یا هر فضای سرپوشیده که محل تجمع بیش از ۳۰۰ نفر در زیر یک سقف باشد.

پ - ساختمان هایی که خرابی آنها سبب از دست رفتن ثروت ملی می گردد مانند موزه ها، کتابخانه ها و به طور کلی مراکزی که در آنها اسناد و مدارک ملی و یا آثار پر ارزش نگهداری می شود.

ت - ساختمان های و تأسیسات صنعتی که خرابی آنها موجب آلودگی محیط زیست و یا آتش سوزی وسیع می شود مانند پالایشگاه ها، انبارهای سوخت و مراکز گاز رسانی.

گروه ۲ - ساختمان های «با اهمیت متوسط»

در این گروه ساختمان هایی قرار دارند که خرابی آنها تلفات و خسارات قابل توجه به وجود می آورد مانند ساختمان های مسکونی و اداری و تجاری، هتل ها، پارکینگ های چند طبقه و آن دسته از ساختمان های صنعتی که جزو گروه ۱ نمی باشد.

گروه ۳ - ساختمان های «با اهمیت کم»

این گروه شامل دو دسته زیر می باشد :

الف - ساختمان هایی که خسارت نسبتاً کمی از خرابی آنها حادث می شود و احتمال بروز تلفات در آنها بسیار کم است.

ب - ساختمان های موقت که مدت بهره برداری از آنها کمتر از ۲ سال است.

گروه بندی ساختمان ها بر حسب شکل

ساختمان ها بر حسب شکل به دو گروه منظم و نامنظم به شرح زیر تقسیم می شوند :

ویژگی های ساختمان های منظم

(۱) منظم بودن ساختمان در پلان

الف - پلان ساختمان دارای شکل متقارن و یا تقریباً متقارن نسبت به محورهای اصلی ساختمان باشد که معمولاً عناصر مقاوم در برابر زلزله در امتداد آن محورها قرار دارند و در صورت وجود فرورفتگی یا پیشامدگی در پلان، اندازه آن در هر امتداد از ۲۵ درصد بعد خارجی ساختمان در آن امتداد تجاوز نمایند.

ب - در هر طبقه فاصله بین مرکز و جرم و مرکز سختی در هر یک از دو امتداد متعامد ساختمان از ۲۰ درصد بعد ساختمان در آن امتداد بیشتر نباشد.

پ - تغییرات ناگهانی در سختی دیافراگم هر طبقه نسبت به طبقه مجاور از ۵۰٪ بیشتر نبوده و مجموع سطوح باز شو از ۵۰٪ سطح کل دیافراگم تجاوز ننماید.

ت - در مسیر انتقال نیروی جانبی به زمین انقطاعی مانند تغییر صفحه اجزای باربر جانبی در طبقات وجود نداشته باشد.

۲) منظم بودن ساختمان در ارتفاع

الف - توزیع جرم در ارتفاع ساختمان تقریباً یکنواخت باشد به طوری که جرم هیچ طبقه ای، به استثنای بام و خرپشته بام نسبت به جرم طبقه زیر خود بیشتر از ۵۰ درصد تغییر نداشته باشد.

ب - سختی جانبی در هیچ طبقه ای کمتر از ۷۰٪ سختی جانبی طبقه روی خود و یا کمتر از ۸۰٪ متوسط سختی سه طبقه روی خود نباشد به عبارت دیگر هیچ طبقه ای «نرم» نباشد.

پ - مقاومت جانبی هیچ طبقه ای کمتر از ۸۰٪ مقاومت جانبی طبقه روی خود نباشد (هیچ طبقه ای «ضعیف» نباشد). مقاومت هر طبقه برابر با مجموع مقاومت جانبی کلیه اجزای مقاومی است که برش طبقه را در جهت مورد نظر تحمل می نمایند.

گروه بندی ساختمان ها بر حسب سیستم سازه ای

ساختمان ها بر حسب سیستم سازه ای در یکی از گروه های زیر طبقه بندی می شوند :

۱) سیستم دیوارهای باربر

نوعی سیستم سازه ای است که فاقد یک قاب ساختمانی کامل برای باربری قائم می باشد. در این سیستم دیوارهای باربر و یا قاب های مهار بندی شده بارهای قائم را تحمل نموده و مقاومت در برابر نیروهای جانبی با دیوارهای برشی و یا قاب های مهار بندی شده تأمین می شود.

۲) سیستم قاب ساختمانی ساده

نوعی سیستم سازه ای است که در آن بارهای قائم عمدتاً توسط قاب های ساختمانی کامل تحمل شده و مقاومت در برابر نیروهای جانبی به وسیله دیوارهای برشی و یا قاب های مهار بندی شده تأمین می شود. سیستم قاب های با اتصالات خورجینی (یا رکابی) همراه با مهار بندی های قائم نیز از این گروه اند.

۳) سیستم قاب خمشی

نوعی سیستم سازه ای است که در آن بارهای قائم توسط قاب های ساختمانی کامل تحمل شده و مقاومت در برابر نیروهای جانبی توسط قاب های خمشی تأمین می گردد.

سازه های فضایی خمشی کامل و یا سازه های با قاب های خمشی در پیرامون در پیرامون و یا قسمتی از پلان و قاب های با اتصالات ساده در سایر قسمت های پلان از این گروه اند.

۴) سیستم دوگانه با ترکیبی

نوعی سیستم سازه ای با مشخصات زیر است :

الف - بارهای قائم توسط قاب های ساختمانی کامل تحمل می شوند.

ب - مقاومت در برابر بارهای جانبی توسط مجموعه ای از دیوارهای برشی یا قابهای مهاربندی شده همراه با مجموعه قابهای خمشی صورت می گیرد. سهم برش گیری هر یک از دو مجموعه باربر جانبی با توجه به سختی جانبی و اندرکنش آن دو در تمام طبقات، تعیین می شود. در هر حالت هر یک از دو مجموعه باید بتوانند حداقل ۲۵ درصد برش پایه ساختمان را مستقلاً تحمل نمایند. به کارگیری قاب خمشی بتنی معمولی برای باربری جانبی در این سیستم مجاز نمی باشد و در صورت استفاده از این نوع قاب سیستم از نوع قاب ساختمانی ساده محسوب خواهد شد.

(۵) سایر سیستم های سازه ای

هر گونه سیستم سازه ای که با سیستم های معرفی شده در بندهای متفاوت باشد در این گروه قرار نمی گیرد. ویژگی های این سیستم ها از نظر باربری قائم و جانبی باید بر مبنای آیین نامه ها و تحقیقات فنی و یا آزمایش های معتبر تعیین شود.

توصیه های طراحی

رعایت موارد زیر در طراحی ساختمان ها توصیه می شود :

الف - پلان ساختمان به شکل ساده و متقارن در دو امتداد عمود بر هم و بدون پیش آمدگی و پس رفتگی زیاد باشد و از ایجاد تغییرات نامتقارن در ارتفاع ساختمان نیز احتراز شود.

ب - عناصری که بارهای قائم را تحمل می نمایند در طبقات مختلف بر روی هم قرار داده شوند تا انتقال بار این عناصر به یکدیگر با واسطه عناصر افقی صورت نگیرد.

پ - عناصری که نیروهای افقی ناشی از زلزله را تحمل می کنند مؤکداً طوری طراحی شوند که انتقال نیروها به سمت شالوده به طور مستقیم انجام شود و عناصری که با هم کار می کنند در یک صفحه قائم قرار داشته باشند.

ت - برای کاهش نیروهای پیچشی ناشی از زلزله، مرکز جرم هر طبقه بر مرکز سختی آن طبقه منطبق و یا فاصله آنها در هر یک از امتدادها ساختمان از ۵ درصد بعد ساختمان در آن امتداد کمتر باشد.

ث - از احداث طره های بزرگتر از ۱/۵ متر حتی المقدور احتراز شود.

ج - از ایجاد سوراخ های بزرگ و مجاور یکدیگر در دیافراگم کفها خودداری شود.

چ - از قرار دادن اجزای ساختمانی، تأسیسات و یا کالاهای سنگین بر روی طره ها و عناصر لاغر و دهانه های بزرگ پرهیز گردد.

ح - از قرار دادن بارها و تأسیسات سنگین در طبقات فوقانی خودداری شود تا مرکز جرم ساختمان در پایین ترین سطح قرار گیرد.

خ - با به کار بردن مصالح سازه ای با مقاومت زیاد و مصالح غیر سازه ای سبک، وزن ساختمان به حداقل رسانده شود.

د - ساختمان و اجزای آن به نحوی طراحی گردند که دارای شکل پذیری مناسب باشند.

ذ - ساختمان به نحوی طراحی گردد که عناصر قائم (ستون ها) دیرتر از عناصر افقی (تیرها) دچار خرابی شوند.

ر - اعضای غیر سازه ای به خصوص دیوارهای داخلی و نماها طوری اجرا شوند که حتی الامکان مزاحمتی برای حرکت اعضای سازه ای در جریان زلزله ایجاد نکنند. در غیر این صورت اثر اندر کنش این اعضاء با سیستم سازه ای باید در تحلیل سازه در نظر گرفته شود.

ز - اعضاء و قطعات غیر سازه ای به خصوص قطعات نما و شیشه ها آنچنان طراحی و اجرا شوند که در هنگام وقوع زلزله از سازه جدا نشده و با فرو ریختن خود ایجاد خسارت احتمالی جانی و مالی ننمایند.

تأثیر دیوارهای جداگر داخلی و دیوارهای نما در ساختمان های با اهمیت زیاد و یا بلندتر از هشت طبقه
در صورتی که در صورتی که اتصالات دیوارهای داخلی و نماها به سازه به نحوی باشند که در حرکت جانبی سازه در امتداد صفحه دیوار محدودیت ایجاد نمایند، اثرات سختی دیوارها در آنالیز سازه برای نیروهای جانبی باید منظور گردد. در اینصورت دیوارها و اتصالات آنها به سازه باید قادر باشند تلاش های ایجاد شده داخلی را تحمل نمایند.

محاسبه ساختمانها در برابر نیروی زلزله

کلیه ساختمان های موضوع این آیین نامه بجز آن دسته از ساختمان های با مصالح بنایی که مقررات مربوطه در آنها رعایت شده باشد، باید بر طبق ضوابط مندرج در این فصل محاسبه گردند. محاسبه ساختمان در برابر نیروهای زلزله و باد به تفکیک انجام می شود و در هر عضو سازه اثر هر یک از این دو نیرو که بیشتر باشد ملاک عمل قرار می گیرد. در هر حال لازم است ضوابط ویژه زلزله همچون شکل پذیری رعایت گردند.

ساختمان باید در دو امتداد عمود بر هم در برابر نیروهای جانبی محاسبه شود؛ به طور کلی محاسبه در هر یک از این دو امتداد جز در موارد زیر به طور مجزا و بدون در نظر گرفتن نیروی زلزله در امتداد دیگر انجام می شود.

الف - ساختمان های نامنظم در پلان

ب - کلیه ستون هایی که در محل تقاطع دو قاب مهار بندی شده، در سیستم مهار بندی شده و یا دو قاب مقاوم باربر جانبی، در سیستم های لوله ای قرار دارند.

در مورد ساختمان های نامنظم در پلان، با هر ارتفاعی، اعم از اینکه تحلیل استاتیکی و یا دینامیکی انجام شود باید امتداد اعمال نیروی زلزله با زاویه مناسبی که حتی المقدور بیشترین اثر را ایجاد کند انتخاب شود. بدین منظور

می‌توان اثر زلزله در هریک از دو امتداد متعامد را با ۳۰ درصد اثر زلزله در امتداد دیگر جمع کرد. در طراحی اجزاء بحرانی‌ترین حالت ممکن از نظر علائم نیروهای داخلی حاصل از زلزله در این جمع آثار باید ملحوظ گردند.

تبصره - چنانچه بار محوری ناشی از اثر زلزله در ستون در هر یک از دو امتداد مورد نظر کمتر از ۲۰ درصد بار محوری مجاز ستون باشد به کارگیری ترکیب فوق در آن ستون ضرورتی ندارد.

نیروی زلزله در هر یک از امتدادهای ساختمان باید در هر دو جهت این امتداد یعنی به صورت رفت و برگشت در نظر گرفته شود.

نیروی جانبی توسط عناصر مقاوم از قبیل دیوارهای برشی، بادبندی‌ها، قاب‌های با اتصالات مقاوم خمشی و یا ترکیبی از آنها تحمل گردند.

در ساختمان‌های با بیش از ۱۵ طبقه و یا بلندتر از ۵۰ متر استفاده از سیستم قاب خمشی سیستم دوگانه اجباری است و در این ساختمان‌ها نباید برای مقابله با تمام نیروهای جانبی منحصراً به دیوارهای برشی و یا قاب‌های مهار بندی شده اکتفا نمود.

بار زنده

بار زنده ای که در محاسبه نیروهای جانبی زلزله در نظر گرفته می‌شود عبارت است از درصدی از مقدار بار زنده که طبق آیین نامه های ساختمانی در محاسبات بار قائم منظور می‌شود.

روش‌های تحلیل ساختمان‌ها در برابر زلزله

در این آیین نامه دو روش تحلیل به شرح زیر مشخص شده است.

الف - روش تحلیل استاتیکی معادل

ب - روش تحلیل دینامیکی

(۱) روش تحلیل استاتیکی

این روش در مورد ساختمان‌های زیر می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد :

الف - ساختمان‌های منظم با ارتفاع کمتر از ۵۰ متر از تراز پایه

ب - ساختمان‌های نامنظم ۵ طبقه و کمتر و یا با ارتفاع کمتر از ۱۸ متر از تراز پایه

پ - ساختمان‌هایی که در آن سختی جانبی قسمت فوقانی به طور قابل ملاحظه ای کمتر از سختی جانبی قسمت تحتانی است به شرط آنکه :

۱- هر یک از دو قسمت سازه به تنهایی منظم محسوب گردند.

۲- سختی متوسط طبقات قسمت تحتانی حداقل ده برابر سختی متوسط طبقات فوقانی باشد.

۳- زمان تناوب اصلی نوسان کل سازه بیشتر از ۱/۰۱ برابر زمان تناوب اصلی قسمت فوقانی، با فرض اینکه این قسمت جدا در نظر گرفته شده و پای آن گیردار فرض شود، نباشد.

(۲) روش تحلیل دینامیکی

روش تحلیل دینامیکی را می‌توان در مورد کلیه ساختمان‌ها به کار برد.

ضریب اهمیت ساختمان (I)

ضریب اهمیت ساختمان به شرح زیر تعیین می‌گردد:

| طبقه بندی ساختمان | ضریب اهمیت |
|-------------------|------------|
| گروه ۱ | ۱/۲ |
| گروه ۲ | ۱/۰ |
| گروه ۳ | ۰/۸ |

ضریب رفتار ساختمان (R):

ضریب رفتار ساختمان عواملی از قبیل شکل پذیری سیستم سازه ای، درجه نامعینی سازه و اضافه مقاومت موجود در سازه را در بر می‌گیرد.

دیافراگم‌ها و نیروهای وارد بر آنها

دیافراگم‌ها که معمولاً کفهای سازه‌ای تحمل کننده بارهای ثقلی در ساختمان‌ها هستند، در هنگام زلزله وظیفه انتقال نیروهای ایجاد شده در کفها را به عناصر قائم باربر جانبی عهده دارند. این عناصر باید در برابر تغییر شکل‌های افقی که در میان صفحه آنها ایجاد می‌شود، مقاومت و سختی کافی را دارا باشند.

دیافراگم‌ها، ممکن است صلب و یا انعطاف پذیر باشند. تحلیل کلی سازه در برابر نیروهای جانبی و توزیع نیروی برشی بین عناصر سیستم مقاوم در برابر نیروهای جانبی باید با توجه به این موضوع انجام گردد.

در هر حالت تغییر شکل افقی دیافراگم نباید از تغییر مکان جانبی مجاز اجزای قائم باری که به آن متصل هستند بیشتر باشد.

مقاومت دیافراگم‌ها

دیافراگم‌ها باید برای تلاش‌های برشی و لنگرهای خمشی ایجاد شده در میان صفحه خود زیر اثر بار جانبی طراحی شوند.

کنترل مقاومت دیافراگم‌های بتن‌آرمه بر اساس ضوابط آیین نامه بتن ایران انجام می‌گردد. در صورت استفاده از مصالح دیگر، کنترل مقاومت آنها باید بر اساس ضوابط آیین نامه های معتبر دیگر انجام شود.

ضوابط ساختمان‌های با مصالح بنایی غیر مسلح

منظور از ساختمان‌هایی با مصالح بنایی، ساختمان‌هایی است که با آجر، بلوک سیمانی و یا با سنگ ساخته می‌شوند و در آنها تمام و یا قسمتی از بارهای قائم توسط دیوارهای با مصالح بنایی تحمل می‌گردد. بنابراین ساختمانی که در

آن قسمتی از بارهای قائم توسط دیوارهای با مصالح بنایی و قسمتی دیگر توسط عناصر فلزی و یا بتن آرمه تحمل شود در ردیف ساختمان‌های با مصالح بنایی محسوب می‌شود و مقررات مندرج در این فصل باید در مورد اینگونه ساختمان‌های مختلط نیز رعایت گردد. رعایت این فصل برای تمام مناطق با خطرهای نسبی مختلف الزامی است.

محدودیت ارتفاع ساختمان و طبقات آن

در ساختمان‌های با مصالح بنایی حداکثر تعداد طبقات بدون احتساب زیرزمین برابر ۲ طبقه می‌باشد و همچنین تراز روی بام نسبت به متوسط تراز زمین مجاور نباید از ۸ متر تجاوز نماید و زیر زمین طبقه ای است که تراز روی سقف آن نسبت به متوسط تراز زمین مجاور از ۱/۵ متر بیشتر نباشد در غیر این صورت این طبقه نیز به حساب تعداد طبقات ساختمان منظور می‌گردد. حداکثر تعداد طبقات خواهد بود.

حداکثر ارتفاع طبقه (از روی کلاف افقی زیرین تا زیر سقف) ۴ متر می‌باشد و در صورت تجاوز از این حد، علاوه بر کلاف بندی باید یک کلاف افقی اضافی در داخل دیوارها و در ارتفاع حداکثر ۴ متر از روی کلاف زیرین تعبیه گردد. به این ترتیب می‌توان ارتفاع طبقه را حداکثر تا ۶ متر افزایش داد.

برای دیوارهای با مصالح بنایی حداقل نسبت ضخامت به ارتفاع با استفاده از دستورالعمل مناسب تعیین می‌شود ولی نباید از $\frac{1}{10}$ برای دیوارهای سازه ای و $\frac{1}{12}$ برای دیوارهای غیر سازه ای مهار نشده کمتر باشد.

پلان ساختمان

به طور کلی ساختمان باید واجد خصوصیات زیر باشد:

الف - طول ساختمان از سه برابر عرض آن تجاوز ننماید.

ب - نسبت به هر دو محور اصلی قرینه و یا نزدیک به قرینه باشد.

پ - پیش آمادگی‌ها و پس رفتگی‌های نامناسب نداشته باشد.

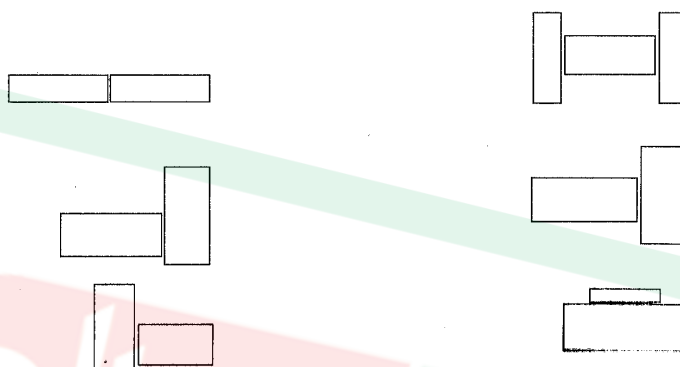
در صورت تجاوز نسبت طول به عرض ساختمان از ۳ و یا نامتقارن بودن ساختمان و یا وجود پیش آمدگی‌هایی بیش از مقادیر مندرج در آیین نامه باید با ایجاد درز انقطاع، ساختمان را به قطعات مناسب‌تر مانند شکل (۲) تقسیم کرد. به طوری که هر قطعه واجد شرایط باشد. ادامه درزهای جدایی در شالوده ساختمان الزامی نمی‌باشد. ابعاد پیش آمدگی در پلان ساختمان بدون تعبیه درز انقطاع محدود است. به مقادیری که در شکل (۳) مشخص شده است.

چنانچه در شکل (۳-الف) $d > \frac{D}{2}$ و یا در شکل (۳-ب) $l > \frac{L}{2}$ باشد، این قسمت‌ها پیش آمدگی تلقی نمی‌شوند و در این صورت محدودیتی برای بعد دیگر وجود ندارد مشروط بر آنکه پلان ساختمان به طور نامناسبی نامتقارن نگردد.

دیوارها باید حتی‌الامکان به طور نامنظم و متقارن در پلان ساختمان قرار داده شوند تا با تحمل یکنواخت نیروی افقی زلزله پیچش در ساختمان به حداقل برسد.

الف) پیش آمدگی در امتداد طول ساختمان

ب) پیش آمدگی در امتداد عرض ساختمان



شکل (۳) - ابعاد پیش آمدگی در پلان ساختمان

مقطع قائم ساختمان

به طور کلی ارجح است ساختمان فاقد پیش آمدگی در مقاطع قائم باشد و در صورت ایجاد پیش آمدگی باید ضوابط ذیل رعایت گردد.

الف) طول جلو آمده طره در مورد بالکن‌های سه طرف باز از ۱/۲۰ متر و برای بالکن‌های دو طرف باز از ۱/۵۰ متر بیشتر نباشد و طره‌ها به خوبی در سقف طبقه مهار شوند.

ب) پیش آمدگی ساختمان در مقطع قائم به طوری که طبقه بالا به صورت طره جلوتر از طبقه پایین باشد فقط با احراز شرایط زیر مجاز است :

۱- طول جلو آمده طره از ۱/۰۰ متر بیشتر نباشد.

۲- سازه قسمت پیش آمده طوری طراحی شود که هیچ‌یک از دیوارهای آن بار سقف و یا دیوارهای فوقانی را تحمل نکند.

۳- دیوارهای قسمت پیش آمده به وسیله کلافهای قائم فولادی و یا بتن‌آرمه با اتصال مناسب و مطمئن نگهداشته شوند و دو سر کلافها در عناصر سازه ای کف و سقف مهار شوند. کلاف بندی باید به نحوی انجام گیرد که اولاً هر کلاف حداکثر ۲ متر از دیوار را نگهدارد و ثانیاً دو طرف پنجره‌های با عرض بیشتر از ۲ متر نیز دارای کلاف باشد.

از احداث سطح در یک طبقه ساختمان باید حتی‌الامکان پرهیز شود و در صورت وجود اختلاف سطح بیش از ۶۰ سانتیمتر باید دیوارهای حد فاصل دو قسمتی که اختلاف سطح دارند با کلاف بندی اضافی مناسب تقویت شوند و یا اینکه دو قسمت ساختمان به وسیله درز جدایی از یکدیگر جدایی شوند.

شالوده‌ها باید حتی‌المقدور در یک سطح افقی ساخته شوند و در صورتی که به علت شیب زمین یا علل دیگر احداث شالوده در یک تراز میسر نباشد باید هر قسمت آن در یک سطح افقی قرار داده شود و در هر حال باید از ایجاد شیب بیش از ۱۵ درصد در پی خودداری گردد.

بازشوها (در پنجره - گنجه)

در ساختمان‌های با مصالح بنایی به طور کلی باید از احداث بازشوهای وسیع احتراز نمود و حتی‌المقدور بازشوها را در قسمت مرکزی دیوارها قرار داد.

رعایت محدودیت‌های ذیل برای هر دیوار سازه ای (مطابق تعریف در بند ۳-۶) الزامی است.

الف) مجموع سطح بازشوها از $\frac{1}{3}$ سطح آن دیوار بیشتر نباشد.

ب) مجموع طول بازشوها از $\frac{1}{2}$ طول دیوار بیشتر نباشد.

پ) فاصل اولین بازشو از بر خارجی ساختمان (یا ابتدای طول دیوار) کمتر $\frac{2}{3}$ ارتفاع باز شو کمتر از ۷۵ سانتیمتر نباشد مگر آنکه در طرفین بازشو کلاف قائم قرار داده شود.

ت) فاصله افقی دور بازشو از $\frac{2}{3}$ ارتفاع کوچکترین بازشوی طرفین خود کمتر نبوده و از $\frac{1}{6}$ مجموع طول آن دو بازشو نیز کمتر نباشد در غیر این صورت جرز بین دو بازشو جزئی از بازشو منظور می‌شود و نباید آن را به عنوان دیوار سازه ای به حساب آورد و نعل در درگاه روی بازشوها نیز باید به صورت یکسره با دهانه ای برابر مجموع طول بازشوها به اضافه طول جرز بین آنها محسوب گردد.

ث) هیچیک از ابعاد بازشو از $\frac{2}{5}$ متر بیشتر نباشد. در غیر این صورت باید طرفین بازشو را با تعبیه کلافهای قائم که به کلافهای افقی بالا و پایین آن طبقه متصل می‌شوند و همچنین با مهار نعل درگاه بازشو در کلافهای قائم طرفین تقویت نمود.

دیوارهای سازه ای

دیوارهای سازه ای دیوارهایی است که برای تحمل بار قائم یا جانبی یا هر دو آنها در ساختمان در نظر گرفته می‌شود.

دیوارهای غیر سازه ای و تیغه‌ها (یا جداگرها)

حداکثر طول مجاز دیوار غیر سازه ای یا تیغه بین دو پشت بند عبارت است از ۴۰ برابر ضخامت دیوار یا تیغه یا ۶ متر هر کدام کمتر باشد.

پشت بند باید به ضخامت حداقل معادل ضخامت دیوار و به طول $\frac{1}{6}$ بزرگترین دهانه طرفین پشت بند باشد به جای پشت بند می‌توان عناصر قائم فولادی، بتن‌آرمه و یا چوبی در داخل تیغه یا دیوار قرار داد و دو سر عناصر را به طور مناسبی در کف و سقف طبقه مهار نمود.

حداکثر ارتفاع مجاز دیوارهای غیر سازه ای و تیغه ها از تراز کف مجاور $3/5$ متر می باشد. در صورت تجاوز از این حد باید با تعبیه کلافهای افقی و قائم به طور مناسبی به تقویت دیوار مبادرت گردد.

تیغه هایی که در تمام ارتفاع طبقه ادامه دارند باید کاملاً به زیر پوشش سقف مهار شوند یعنی رگ آخر تیغه با فشار و ملات کافی در زیر سقف جای داده شود.

لبه فوقانی تیغه هایی که در تمام ارتفاع طبقه ادامه ندارند باید با کلاف فولادی یا بتن آرمه و یا چوبی که به سازه ساختمان و یا کلافهای احاطه کننده تیغه متصل می باشند کلاف بندی شود.

لبه قائم تیغه ها نباید آزاد باشد. این لبه باید به یک تیغه دیگر و یا یک دیوار عمود بر آن، یکی از اجزای سازه و یا عنصر قائم (همانند یک ستونک) که به همین منظور از فولادی، بتن آرمه و یا چوب تعبیه می شود با اتصال کافی تکیه داشته باشد. ستونک می تواند از یک ناودانی نمره ۶ (و یا پروفیل فولادی معادل آن) و یا بتن آرمه و یا چوب تشکیل شود. چنانچه طول تیغه پشت بند کمتر از $1/5$ متر باشد لبه آن می تواند آزاد باشد.

در صورتی که دیوار و تیغه متکی به آن به طور همزمان و یا به صورت لاریز و یا به صورت هشتگیر چیده شوند اتصال تیغه به دیوار کافی تلقی می گردد ولی چنانچه تیغه بعد از احداث دیوار و بدون اتصال به آن ساخته شود باید در محل تقاطع به نحو مناسبی به دیوار متصل و محکم گردد. در غیر این صورت لبه کناری تیغه آزاد تلقی شده و باید عنصر قائم در این لبه تعبیه گردد. دو تیغه عمود بر هم باید با یکدیگر قفل و بست شود.

جان پناه ها و دودکش ها

ارتفاع جان پناه اطراف بام ها و بالکن ها از کف تمام شده، در صورتی که ضخامت دیواره از ۱۰ و یا ۲۰ سانتیمتر باشد نباید به ترتیب از ۵۰ و ۹۰ سانتیمتر تجاوز نماید و در صورت تجاوز ارتفاع از حدود فوق الذکر، جان پناه باید توسط عناصر فولادی یا بتن آرمه نگهداری شده و در کف بام یا بالکن گیردار شود.

دودکش ها و بادگیرهای با مصالح بنایی و اجزاء مشابه نباید بلندتر از $1/5$ متر از کف بام باشند و در صورتی که ارتفاع آنها این مقدار تجاوز نماید باید به وسیله عناصر قائم فولادی یا بتن آرمه به نحو مناسبی تقویت و در کف بام گیردار شوند.

کلاف بندی

کلاف بندی افقی

در کلیه دیوارهای سازه ای تمام ساختمان های با مصالح بنایی - اعم از یک طبقه یا دو طبقه و اعم از آجری، بلوک سیمانی و یا سنگی - باید کلاف های افقی در ترازهای زیر ساخته شوند :

الف - در تراز زیر دیوارها

این کلاف باید با بتن آرمه ساخته شود به طوری که عرض آن از عرض دیوار و یا ۲۵ سانتیمتر و ارتفاع آن از $\frac{2}{3}$ عرض دیوار و یا ۲۵ سانتیمتر کف نباشد.

ب - در زیر سقف

کلاف سقف چنانچه با بتن آرمه ساخته شود باید هم عرض دیوارها باشد مگر در مورد دیوارهای خارجی که به منظور نماسازی می توان عرض کلاف را حداکثر تا ۱۲ سانتیمتر از عرض دیوار کمتر اختیار نمود ولی در هیچ حال عرض کلاف سقف نباید از ۲۰ سانتیمتر کمتر باشد. ارتفاع کلاف نباید از ۲۰ سانتیمتر کمتر باشد. در سقف به جای کلاف بتن آرمه می توان از پروفیل های فولادی معادل تیر آهن نمره ۱۰ استفاده نمود مشروط بر آنکه کلاف فولادی با سقف به خوبی متصل شده و همچنین این کلافها به نحوی مناسب با کلاف قائم یا دیوار مثلاً با لایه ضخیم ملات به دیوار استوار گردد. چنانچه سقف از تاول بتن در جا ریخته شده ساخته شود نیازی به کلاف افقی اضافی در تراز سقف وجود ندارد.

حداقل قطر میلگردهای طولی در کلافهای افقی بتن آرمه عبارت است از :

۱۰ میلیمتر برای میلگرد آجدار و ۱۲ میلیمتر برای میلگرد ساده. در صورت استفاده از میلگردهای ساده باید انتهای میلگردها را در محل وصله ها و در محل ختم میلگردها به قلاب ۱۸۰ درجه انتهایی ختم نمود. میلگردهای طولی باید حداقل ۴ عدد بوده و در گوشه ها قرار داده شوند. در صورتی که عرض کلاف از ۳۵ سانتیمتر تجاوز نماید تعداد میلگردهای طولی باید به ۶ عدد و یا بیشتر افزایش داده شود به طوری که فاصله هر دو میلگرد مجاور از ۲۵ سانتیمتر بیشتر نباشد. میلگردهای طولی باید با تنگهایی به قطر حداقل ۶ میلیمتر به یکدیگر بسته شوند، حداکثر فاصله تنگها از یکدیگر عبارت است از ارتفاع کلاف و یا ۲۵ سانتیمتر؛ هر کدام کمتر باشد.

پوشش بتن اطراف میلگردهای طولی نباید در مورد کلاف زیر دیوارها از ۵ سانتیمتر و در مورد کلاف سقف از ۲/۵ سانتیمتر کمتر باشد.

در هر تراز، اضلاع مختلف کلاف باید به یکدیگر متصل شوند تا کلاف بندی یکپارچه و شبکه مانند به هم پیوسته ای تشکیل گردد. آرماتوربندی محل تلاقی اضلاع کلاف به خصوص در مورد کلاف سقف باید به نحوی انجام شود که اتصال کلافها به خوبی تأمین گردد.

کلاف سقف نباید در هیچ جا منقطع باشد. در صورتی که مجاری دودکش، تهویه، کانال کولر و نظایر آنها با کلاف سقف تلاقی نمایند باید آرماتورهای کلاف از دو طرف این مجاری عبور نمایند. در ضمن قطر یا عرض این مجاری نباید از نصف عرض کلاف بیشتر باشد.

در صورتی که ساختمان با مصالح بنایی دارای ستون های فولادی و یا بتن آرمه نیز باشد این ستونها باید به نحوی مناسب در بالا به عناصر سقف و یا کلاف سقف و در پایین به کلاف زیر دیوار متصل شوند.

کلاف بندی قائم

در کلیه ساختمان های با مصالح بنایی دو طبقه و همچنین در ساختمان های یک طبقه جدول ۷ باید کلاف بندی قائم انجام شود.

جدول (۷) - ضرورت کلاف قائم در ساختمان‌های یک طبقه

| منطقه خطر نسبی زلزله | | | گروه |
|----------------------|-------|-------|---------------|
| زیاد | متوسط | کم | اهمیت ساختمان |
| دارد | دارد | دارد | اهمیت زیاد |
| دارد | ندارد | ندارد | اهمیت متوسط |
| ندارد | ندارد | ندارد | اهمیت کم |

در این حالت کلافهای قائم باید در داخل دیوارها و در گوشه‌های اصلی ساختمان و ترجیحاً در نقاط تقاطع دیوارها طوری تعبیه گردند که فاصله محور تا محور آنها از ۵ متر تجاوز نکند. هیچیک از ابعاد مقطع کلاف قائم بتن‌آرمه نباید کمتر از ۲۰ سانتیمتر باشد. به جای کلاف بتن‌آرمه می‌توان از تیرآهن نمره ۱۰ و یا پروفیل فولادی با سطح مقطع معادل آن استفاده نمود. مشروط بر آنکه اتصال کلاف فولادی با دیوار به وسیله میلگردهای افقی به خوبی تأمین شود. استفاده از تیر چوبی حداقل با مقطع ۵۰ سانتیمتر مربع به عنوان کلاف قائم برای ساختمانهای یک طبقه با اهمیت متوسط و یا کم و یا برای سیستم‌های سقف چوبی قابل قبول مجاز است.

از پروفیل‌های در و پنجره نیز در صورتی که به خوبی در کلاف افقی و سقف مهار شده باشد، با رعایت میزان فولاد معادل فوق‌الذکر، می‌توان به عنوان کلاف قائم استفاده کرد.

توصیه اکید می‌گردد که اجرای کلاف‌های قائم بتن‌آرمه همزمان با چیدن دیوار سازه ای و به صورت یکپارچه صورت گیرد و یا با تعبیه شاخکها و یا میلگردهای افقی اتصال بین دیوار و کلاف تأمین گردد.

حداقل قطر میلگردهای طولی در کلاف‌های قائم بتن‌آرمه عبارت است از ۱۰ میلیمتر برای میلگرد آجدار و ۱۲ میلیمتر برای میلگرد ساده. میلگردهای طولی باید حداقل ۴ عدد باشند، در گوشه‌ها قرار داده شوند و انتهای آنها به نحوی مناسب مهار شود.

در ساختمانهای با مصالح بنایی استفاده از ملات گل و یا گل آهک مجاز نمی‌باشد. دیوارهای سنگی و دیوارهای بلوک سیمانی باید با ملات سیمان با عیار حداقل ۲۰۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب ملات ساخته شوند. در دیوارهای آجری می‌توان از ملات باتارد با ۱۰۰ کیلوگرم سیمان و ۱۲۵ کیلوگرم آهک در مترمکعب ملات نیز استفاده نمود. جان پناه بام و بالکن و قسمت طره ای از دودکشها باید منحصراً با ملات ماسه سیمان با عیار حداقل ۲۰۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب ملات ساخته شوند. ملات مصرفی ماسه سیمان باید حداکثر ظرف مدت یک ساعت پس از تهیه، مصرف شوند.

دیوارهایی که با سنگ مکعب مستطیل شکل یا آجر یا بلوک سیمانی ساخته می‌شوند باید طوری چیده شوند که بندهای قائم روی هم قرار نگیرند و درزهای قائم که در اصطلاح «هرز ملات» نامیده می‌شوند کاملاً با ملات پر

شوند. در دیوارهای با سنگ لاشه باید لاشه‌ها با قفل و بست پهلوی هم قرار داده شوند و بین سنگها کاملاً با ملات پر گردد.

باید تمام دیوارهای سازه ای که به هم پیوسته هستند به خصوص در گوشه های ساختمان حتی المقدور به طور همزمان و در یک تراز چیده شده و در یک سطح بالا آورده شوند. در مواردی که اجزای همزمان دیوار چینی میسر نباشد، می توان قسمتهایی را به صورت «لاریز» ساخته و قسمت های بعدی را روی لاریزی بنا نمود. در مورد دیوارهای سازه ای، دندانه دار کردن یا به اصطلاح «هشت گیر» که معمولاً برای اتصال دیوارهای متقاطع و یا برای ساختن دیوارهای طویل به کار می رود مجاز نمی باشد. هشت گیر را می توان منحصرأً برای اتصال تیغه ها به کار گرفت مشروط بر آنکه درزهای بالا و پایین آجرچینی بعدی در محل هشتگیر کاملاً با ملات پر شوند. آجر، بلوک سیمانی و یا سنگ مصرفی در دیوارها باید از جنس مرغوب و دارای قدرت باربری و همچنین دوام مناسب باشند. آجر و بلوک سیمانی باید قبل از استفاده کاملاً با آب سیراب شود.

سقف ها

مصالح سقف:

سقف باید با مصالح مناسب و به نحوی ساخته شود که در برابر نیروهای زلزله اولاً از تکیه گاه خود جدا نشود و ثانیاً یکپارچگی و استحکام خود را حفظ نماید.

به کار بردن چوب به عنوان عنصر باربر سقف در صورتی مجاز می باشد که پوشش سقف از نوع سبک نظیر تخته - ورق آهن - صفحات موج دار فلزی و یا آزیست سیمانی باشد و در این صورت برای کلاف بندی سقف نیز می توان از چوب استفاده نمود. احداث سقف چوبی با پوشش حصیر و نی و گل و یا شفته آهک و یا طاق خشتی مجاز نمی باشد.

اتصال سقف و تکیه گاه:

عناصر سقف (تیر و تیرچه اعم از فولادی، بتنی و چوبی) و یا دال بتنی باید در تکیه گاه به نحو مطمئنی به عناصر زیر سری (تیرهای حمال، کلاف بندی افقی، ستونها) متصل شوند تا نیروهای زلزله بدون جابجا شدن سقف به عناصر قائم انتقال یابند. به این منظور رعایت ضوابط زیر الزامی است:

الف) در مورد سقف متکی بر تیر حمال عناصر اصلی سقف به تیرهای حمال متصل شوند و تیرهای حمال نیز به کلاف روی دیوار مهار گردند.

ب) در مورد سقف با تکیه گاه روی دیوار چنانچه سقف از نوع طاق ضربی باشد تیرآهن های روی سقف باید در داخل کلاف بتن آرمه مهار شوند و یا به صفحات فلزی که روی کلاف افقی بتن آرمه قرار داشته و در داخل کلاف مهار شده اند، متصل گردند و یا به کلاف فلزی به نحوی مناسب بسته شوند. طول تکیه گاه تیرآهن سقف طاق ضربی نباید از ارتفاع تیر و یا از ۲۰ سانتیمتر کمتر باشد. چنانچه سقف دال بتنی پیش ساخته باشد ارجح است. دال پیش ساخته در کلاف افقی بتن آرمه مهار شود و از قرار دادن دال در کلاف افقی بتن آرمه مهار شود و از قرار دادن

دال پیش ساخته بر روی کلاف احتراز گردد مگر آنکه بتوان آنرا به نحوی مناسب به کلاف روی دیوار مهار نمود. سقف‌های مرکب از تیرچه و بلوک نیز باید با خوبی به کلاف افقی مهار گردند و بتن ریزی تیرچه‌ها و کلاف همزمان انجام شود. سقف بتن‌آرمه در جا ریخته شده نیز باید دارای تکیه گاهی حداقل معادل ضخامت دیوار منهای ۱۲ سانتیمتر باشد مشروط بر آنکه این طول هیچگاه از ۱۵ سانتیمتر کمتر نگردد.

پ) عناصر سازه ای راه پله نیز باید در پاگردهایی که همسطح ساختمان هستند در کلاف بندی افقی سقف مهار شوند.

انسجام سقف:

برای حفظ انسجام و یکپارچه عمل نمودن سقف باید نکات زیر رعایت شوند:

۱- در سقف طاق ضربی

الف) تیرآهن‌ها به وسیله میلگرد و یا تسمه فولادی به صورت ضربدری به یکدیگر بسته شوند به طوری که اولاً طول مستطیل ضربدری شده بیش از ۱/۵ برابر عرض آن نباشد و ثانیاً تحت پوشش هر ضربدری از ۲۵ متر مربع تجاوز ننماید.

ب) تکیه گاه مناسبی برای پاتاق آخرین دهانه طاق ضربی تعبیه گردد. این تکیه گاه می‌تواند یا با قرار دادن یک پروفیل فولادی و اتصال آن با کلاف زیر خود و یا با جداسازی در کلاف بتنی تأمین شود. چنانچه این تکیه گاه فولادی باشد باید با میلگردها و یا تسمه های کاملاً کشیده و مستقیم در دو انتهای تیر و همچنین در فواصل کمتر از ۲ متر به آخرین تیرآهن سقف متصل گردد.

پ) حداقل سطح مقطع میلگرد و یا تسمه که برای مهاربندی ضربدری تیرآهنهای سقف و یا استوار کردن آخرین دهانه به کار می‌رود میلگرد ۱۴ میلیمتری و یا تسمه معادل آن می‌باشد.

۲- در سقف تیرچه بلوک

الف) بتن پوشش روی بلوک‌ها حداقل دارای ۵ سانتیمتری ضخامت باشد و مقدار میلگرد در جهت عمود بر تیرچه‌ها از ۱۰ سانتیمتر مربع در هر متر کمتر نبوده و میلگردها طوری قرار داده شود که فاصله آنها از یکدیگر از ۳۰ سانتیمتر تجاوز ننماید.

ب) در صورت تجاوز دهانه تیرچه‌ها از ۴ متر تیرچه‌ها به وسیله کلاف عرضی که عرض مقطع آن حداقل ۱۰ سانتیمتر باشد به هم متصل شوند. این کلاف باید دارای ۲ میلگرد آجدار سراسری به قطر ۱۰ میلیمتر یکی در بالا و یکی در پایین مقطع کلاف باشد.

۳- در خرپاها

الف) با تعبیه بادبندی‌های قائم و افقی مناسب بین خرپاها انسجام سقف تأمین شود.

ب) اضلاع مختلف خربای چوبی در نقاط اتصال به یکدیگر به وسیله پیچ و مهره و یا اسکوپ های فولادی کاملاً به هم محکم شوند. (میخ نمودن ساده این اضلاع به یکدیگر کافی نمی باشد).

پ) در سقف های مسطح شیب دار چنانچه سقف به صورت خرپا نباشد، عناصر مناسبی برای مقابله با رانش سقف تعبیه شوند.

۴- سقف کاذب

سقف کاذب باید حتی المقدور با مصالح سبک ساخته شوند و قاب بندی آن به نحوی مناسب با اسکلت و یا کلاف بندی ساختمان متصل گردد تا ضربه تکان های ناشی از زلزله موجب خرابی دیوارهای مجاور نشود.

۵- سقف های قوسی

کاربرد سقف های قوسی مشروط به رعایت موارد ذیل است:

الف) تدابیر لازم برای به حداقل رساندن رانش و همچنین تحمل آن به عمل آید و دیوارها به خوبی مهار شوند.

ب) کلاف سراسری در محاذات پاتاق پیش بینی شود و طاق قوسی به نحوی مناسب بر روی آن قرار گیرد. در طاق های استوانه ای دو ضلع کلاف پاتاق به وسیله کش های فولادی که قبلاً در داخل کلاف مهار شده اند، به یکدیگر متصل گردند به طوری که فاصله کش ها از $1/5$ متر بیشتر و سطح مقطع کش از سه میلیمتری مربع کمتر نباشد.

نماسازی

۱- در نماسازی با آجر ارجح است آجرنما به طور همزمان با آجر پشت کار چیده شود و باید ضخامت این دو نوع آجر یکسان و یا تقریباً یکسان باشد تا هر دو در هر رج روی یک لایه ملات چیده شوند. در صورتی که آجرنما پس از احداث دیوار پشت کار چیده شود باید با مهار کردن مفتول های فلزی در داخل ملات پشت کار و قراردادن سر آزاد این مفتول ها در ملات آجرنما، این دو قسمت آجرکاری به هم متصل گردند. فاصله این مفتول ها در هر یک از جهات افقی و قائم نباید از ۵۰ سانتیمتر بیشتر اختیار شود.

۲- نماسازی با سنگ غیر پلاک که قطعات سنگ به صورت افقی روی هم چیده می شوند. تابع مقررات نماسازی با آجر می باشد. در صورتی که سنگ ها به صورت پلاک به طور قائم نصب شوند باید با تعبیه اسکوپ و یا مهار مناسب دیگری از جدا شدن و فرو ریختن آنها در موقع بروز زلزله جلوگیری شود.

بخش هفتم - فضای سبز، آلودگی هوا

۱- شناسایی فضای سبز شهرها هر ۵ سال یکبار قابل تجدید مسند اجرای قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها می باشد.

سؤال: جزای کسی یا کسانی که موجبات قطع یا از بین رفتن درختان را فراهم کنند، چیست؟ آیا فقط جزای مالی دارد؟

جواب: علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون ریال تا ده میلیون ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد، به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

۲- در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که باغی را از بین ببرد و از زمین آن به صورت تفکیک و خانه سازی استفاده کند، همه زمین به نفع شهرداری ضبط می شود و به مصرف خدمات عمومی شهر و محرومین می رسد.

۳- مالکین باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند مکلفند به ازای درخت هایی که اجازه قطع آنان از سوی شهرداری صادر می شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد بر طبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

۴- چنانچه مالک به مفاد کمیسیون هفت (ماده هفت) اعتراض داشت مرجع رسیدگی کننده شورای شهر می باشد و ظرف مدت ۱۶ روز مهلت اعتراض دارد.

سؤال: کمیسیون ماده هفت یعنی :

جواب : کمیسیونی که مربوط به برخورد با تخلفاتی است که در لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها پیش بینی شده اند.

۵- تعریف باغ: باغ به محلی اطلاق می شود که دارای شرایط ذیل باشد:

الف) مساحت آن از ۵۰۰ متر مربع بیشتر باشد.

ب) اگر ساختمانی در آن احداث نشده باشد در هر ۲۵ مترمربع یک اصله درخت و در صورت وجود ساختمان هر ۱۶ متر مربع ۱ اصله درخت وجود داشته باشد.

۶- تشخیص باغ از غیر باغ با توجه به موقعیت جغرافیایی و مکانی. وضعیت پوشش گیاهی و سوابق و مدارک موجود در پرونده و نیز با توجه به تعریف بالا به عهده کمیسیون ماده هفت می باشد.

۷- شهرداری هر منطقه مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای املاک پانصد متر مربع و بیشتر وضعیت ملک را از کمیسیون های موضوع ماده هفت استعلام نماید.

سؤال: در چه صورت بنا به تقاضای مالک با قطع درخت موافقت می شود.

جواب:

الف) درخت غیرمثمیری که به سن بهره برداری رسیده باشد و به قصد انتفاع آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن مجدداً درخت غرس شود. چنانچه مایل به حفظ درخت بوده و بهای چوب آن را به مالک بپردازد نباید قطع شود.

ب) درخت به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن درخت به درختان و گیاهان دیگر وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود.

ج) درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال، خطوط برق و... قرار گرفته باشد و یا هر نوع مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد و انتقال آن مسیر باشد.

د) درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد.

۸- اعضای کمیسیون ماده هفت حفظ و نوسازی فضای سبز :

الف) نماینده شورای اسلامی شهر

ب) مدیر عامل سازمان پارک ها و فضای سبز شهر

ج) نماینده فنی شهرداری به انتخاب شهردار

۹- کلیه اراضی و املاکی که مطابق آرای کمیسیون های ماده هفت ضوابط اجرایی، باغ شناخته شده و حد نصاب تعریف شده از لحاظ تعداد درختان موجود را نیز دارا باشند یا تأمین نمایند با رعایت سطح اشغال ۳۰٪ مساحت زمین، تراکم ساختمانی ۲۰ پ ۵ بیشتر از تراکم پایه طرح تفضیلی (حداکثر در یک طبقه)، مازاد تراکم مجاز و سایر تسهیلات مصوب مراجع ذی ربط مشابه املاک مجاور، با توجه به سایر مقررات شهرسازی مجاز به احداث بنا می باشند.

سؤال: در چه صورتی ملک بیشتر از پانصد متر مربع غیر باغ تلقی می شود؟

جواب: در مواردی که سطح اشغال ۳۰٪ کل مساحت ملک (قبل از اصلاح) معادل یا بیشتر از ۵۵٪ مساحت باقیمانده (بعد از اصلاح) شود، ملک به صورت غیر باغ تلقی گردیده و مطابق ضوابط شهرسازی برای مساحت باقیمانده بعد از اصلاحی عمل گردد.

۱۰- ماده ۹ می گوید: محل استقرار بنا (در سطح اشغال حداکثر ۳۰٪) در محدوده ۶۰٪ شمال ملک و در اراضی

شرقی - غربی با رعایت همجواری املاک مجاور و قطع کمترین درخت بر اساس نظر و تصویب شورای معماری منطقه است.

۱۱- نکته ماده ۹: در صورت تعبیه پنجره در جناحین ساختمان (جناح شرق و غرب در املاک شمالی - جنوبی و

جناح شمال و جنوب در املاک شرقی و غربی) با تأیید شورای معماری منطقه تا محل استقرار بنا باید از هر طرف با

فاصله حداقل ۴ متر از حد مشترک ملک همسایه باشد، به استثنای پنجره سرویس که در آن صورت باید پنجره حداقل در ارتفاع ۷۰ متری واقع شود.

بخش هشتم - آرای دیوان عدالت اداری - اضافات و الحاقات جدید

۱- نظریه اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه

حق اعتراض مراجع دولتی :

سؤال: آیا مراجع دولتی و شهرداری ها، چنانچه آراء صادره از کمیسیون های ماده ۱۰۰ و مراجع حل اختلاف و کمیسیون های مالیاتی به زبان آنها صادر شود، حق اعتراض به دیوان اداری را دارند یا خیر؟

جواب : خیر

۲- نظریه اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه:

ورود به زمین محصور:

سؤالات:

۱- آیا برای ورود به زمین محصور نیاز به اجازه رئیس دادگستری هست یا خیر؟

۲- آیا مأمورین شهرداری حق تخریب بنای غیرمجاز را دارند یا خیر؟

۳- مأمورین شهرداری چگونه می توانند از احداث بنای غیرمجاز جلوگیری کنند؟

جواب:

۱- برای ورود به زمین محصور جهت جلوگیری از احداث بنای غیرمجاز اجازه رئیس دادگستری لازم است.

۲- شهرداری بدون مراجعه به دادگاه حق جلوگیری از عملیات ساختمانی دارد ولی حق تخریب بنای مستحدثه را ندارد.

۳- شهرداری حق جلوگیری از عملیات ساختمانی برخلاف پروانه ساختمانی را دارد و لذا می تواند ادامه عملیات ساختمانی را متوقف سازد و از طریق مأمورین شهرداری و در صورت نیاز با کمک نیروی انتظامی از ادامه کار جلوگیری نماید. جمع آوری آلات و ادوات مورد استفاده در تخلف، فقط در صورتی امکان پذیر است که راه دیگری برای جلوگیری از احداث غیر مجاز نباشد و در صورت جمع آوری آلات و ادوات مذکور، این اموال به صورت امانت در اختیار شهرداری خواهد بود. پس از فراهم شدن شرایط قانونی احداث بنا به صاحب آن مسترد شود. ضمناً مأمورین شهرداری حق بازداشت افراد را ندارند.

۳- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها:

۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور

در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد.

نکته: شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهرداری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

۲- حریم شهر عبارت است از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشور شهرستان و بخش مربوط به آن تجاوز نماید.

نکته: حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد. هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد.

نکته: دهیاری‌ها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

نکته: روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

نکته: محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قابل بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوط در استان می‌رسد.

آیا می‌دانستید: در آمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاری‌های روستا جهت توسعه و عمران واریز می‌گردد.

۴- **آیین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» و مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام**

۱- فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر، دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

۲- حد نصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها دو هزار متر مربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آیین نامه مصوب هیأت وزیران آن می‌باشد.

۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً آبیاری و نگهداری آنها و هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید.

۴- شهرداری اگر موافقت به قطع اشجار مالک یا مالکین کند بایستی ۲ برابر مجموع محیط بن‌ها اشجار (درختان) غرس نمایند. صدور این موافقت از طریق کمیسیون ماده هفت امکان پذیر می‌باشد.

۵- هر گونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون ماده هفت امکان پذیر می‌باشد. آیا می‌دانستید: شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نماید.

۶- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، در مطالعات طرح جامع شهرها حتی‌الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

۷- شهرداری‌ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

دانلود سوالات استخدامی
تازه ترین اخبار استخدامی کشور

www.e-soal.ir

در زیر دو پیوست جهت آشنایی داوطلبان با مراحل صدور عدم خلافی و صدور پروانه ساختمان ارائه می گردد.

پیوست شماره یک

مراحل صدور عدم خلافی و پایان کار

۱- مراجعه مالک به اداره ساختمان و اخذ فرم درخواست

۱-۱ مراجعه مالک به مهندس ناظر و دریافت گواهی نظارت

۲- تکمیل فرم درخواست و اخذ دستور

ثبت در دبیر خانه

۳- تعیین نوبت بازدید

بازدید کارشناس از ساختمان

۴- ارائه گزارش کارشناسی به اداره ساختمان

ارائه گزارش مهندس ناظر

در صورت مطابقت ساختمان با پروانه، مراحل زیر به ترتیب اجرا می شوند.

۵- صدور استعلام

۶- مراجعه به اداره نوسازی، آتش نشانی، درآمد

۷- واریز عوارض و صدور قبض درآمد

۸- صدور گواهی عدم خلافی یا پایان کار

۹- امضاء مدیر منطقه

۱۰- ثبت در دبیرخانه

۱۱- تحویل به مالک یا وکیل قانونی

در صورت داشتن تخلف از پروانه ساختمانی مراحل زیر به ترتیب اجرا می شوند:

- تشکیل پرونده تخلف و تعیین میزان و ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰

- تعیین جریمه و دریافت آن

پیوست شماره ۲

مراحل صدور پروانه ساختمان

- ۱- مراجعه به اداره ساختمان و دریافت فرم تقاضا
 - ۲- تکمیل فرم تقاضا و ارائه به دفتر مدیر منطقه جهت صدور دستور
 - ۳- ثبت تقاضا و ارائه به اداره ساختمان به همراه سایر مدارک
 - ۴- بررسی مدارک و تعیین وقت بازدید - واریز حق کارشناسی
 - ۵- مراجعه مأمور بازدید به محل وقوع ملک
 - ۶- تحویل گزارش بازدید مأمور به اداره ساختمان
 - ۷- بررسی گزارش بازدید
 - محاسبه عوارض
 - معرفی به مهندسی ناظر جهت تهیه نقشه
 - صدور فرم استعلام
 - ۸- پرداخت عوارض و صدور قبض درآمد
 - تحویل پاسخ استعلام ممهور به مهر ادارات نوسازی درآمد - آتش نشانی - شهرسازی
 - تأیید مهندس ناظر توسط متصدی صدور پروانه
 - ۹- صدور پروانه توسط متصدی صدور
 - ۱۰- امضاء مدیر منطقه
 - ۱۱- ثبت در دبیرخانه
 - ۱۲- تحویل به مالک یا وکیل قانونی
- مدارک مورد نیاز
- ۱- فرم تکمیلی درخواست صدور پروانه
 - ۲- کپی برابر اصل سند مالکیت با فرم واگذاری راضی شهری
 - ۳- کپی برابر اصل شناسنامه مالکیت

سؤالات بخش اول - شوراهای اسلامی

۱. مجری قوانین شهر و شهرداری چه ارگان‌هایی می‌باشد؟
 الف) وزارت کشور
 ب) وزارت مسکن شهرسازی
 ج) سازمان محیط زیست
 د) مراجعی که به نوعی با مسائل شهری در ارتباط هستند
۲. علت تشکیل شورای عالی استان‌ها چیست؟
 الف) جلوگیری از تبعیض و جلب همکاری در تهیه برنامه های عمرانی
 ب) نظارت بر اجرای هماهنگ برنامه های عمرانی استانها
 ج) برای پیشبرد سریع برنامه های اجتماعی و اقتصادی عمرانی و ... از طریق همکاری مردم
 د) گزینه های ۱ و ۲
۳. این شورا حق دارد در حدود وظایف خود طرح‌هایی تهیه و مستقیماً یا از طریق دولت به مجلس شورای اسلامی پیشنهاد کند؟
 الف) شورای استان
 ب) شورای شهرستان
 ج) شورای شهر
 د) شورای عالی استان
۴. اعضای شورای عالی استانها مرکب از نمایندگان ... است؟
 الف) نمایندگانی از شورای استان - شهرستان - شهر - بخش
 ب) نمایندگانی از شورای استان - شهرستان - شهر - بخش - روستا
 ج) نمایندگانی از شورای استان
 د) نمایندگانی از انتخاب چندین شورای پایین دست به دلخواه وزارت کشور
۵. در چه صورتی شوراها منحل می‌شوند؟
 الف) جز در صورت انحراف از وظایف قانونی
 ب) خلاف موازین اسلام و کشور اقدام کردن
 ج) اعتراض به آیین نامه های اجرایی
 د) گزینه های ۱ و ۲
۶. دوره فعالیت شورای روستا و شهر چند سال است از چه تاریخی شروع و خاتمه می‌یابد؟
 الف) دو ساله - نهم اردیبهشت شروع و هشتم اردیبهشت چهار سال بعد خاتمه می‌یابد

ب) چهار ساله - نهم اردیبهشت شروع و هشتم اردیبهشت چهار سال بعد خاتمه می یا بد

ج) دو سال - نهم اردیبهشت شروع و خاتمه آن طبق آیین نامه وزارت کشور است

د) چهار ساله - بعد از انتخابات شروع و چهار سال بعد خاتمه می یابد

۷. تعداد اعضای اصلی و علی البدل شورای شهر خرم آباد که ۹۰۰ هزار جمعیت دارد چند نفر است؟

الف) ۱۳ نفر اصلی و ۶ نفر علی البدل

ب) ۱۱ نفر اصلی و ۵ نفر علی البدل

ج) ۲۱ نفر اصلی و ۷ نفر علی البدل

د) ۱۵ نفر اصلی و ۷ نفر علی البدل

۸. ملاک تشخیص جمعیت هر شهر و روستا چیست؟

الف) آخرین آمار اخذ شده از ثبت و احوال منطقه

ب) آخرین آمار اخذ شده از مرکز آمار

ج) آخرین آمار اخذ شده از ثبت و احوال کشور

د) وزارت کشور مأمور تشخیص جمعیت هر شهر و روستایی می باشد

۹. چنانچه عضوی به هر دلیلی در جلسات شورا شرکت نکند چه مدت زمانی بایستی تعیین تکلیف نهایی

مشخص شود؟

الف) دو ماه

ب) با موافقت عضو علی البدل با توجه به شرایطش

ج) ۶ ماه

د) بستگی به نظر وزارت کشور دارد

۱۰. شورای شهرستان از نمایندگان شوراهای شهر و بخش های تابع در مرحله اول با رأی اکثریت ... و در صورت

عدم احراز در مرحله دوم با رأی اکثریت ... معرفی می شوند؟

الف) مطلق - نسبی

ب) نسبی - مطلق

ج) مطلق - مطلق

د) می تواند با توجه به شرایط جغرافیایی و اجتماعی مطلق یا نسبی باشد

۱۱. تعداد اعضای شورای استان از میان اعضای شورای ... انتخاب می شوند؟

ب) شورای پایین دست

الف) شوراهای پایین دست

د) گزینه های ۲ و ۳

ج) شورای شهرستان

۱۲. تعداد نمایندگان شهرستان قم در شورای استان چند نفر است؟
 الف) طبق قانون نباید بیش از دو نماینده در شورای استان داشته باشد
 ب) همان اعضای شورای شهرستان هستند
 ج) دو نفر و ۱ نفر می تواند باشد
 د) شهرستان قم شورای استان ندارد
۱۳. استان خوزستان حدود ۶ میلیون جمعیت دارد این استان می تواند چه تعداد نماینده در شورای عالی استانها داشته باشد؟
 الف) دو نماینده
 ب) سه نماینده
 ج) چهار نماینده
 د) بستگی به وزارت کشور دارد.
۱۴. عضویت در این شورا افتخاری است و شغل محسوب نمی شود.
 الف) شورای بخش
 ب) شورای استان
 ج) شورای عالی استان
 د) شورای روستا
۱۵. اولین جلسه شورای استان به دعوت این مقام بعد از فاصله ... ماه از تشکیل دو سوم شورای پایین دست خود تشکیل می شود؟
 الف) فرماندار - بعد از فاصله ۱ ماه
 ب) استاندار - بعد از فاصله ۱ ماه
 ج) وزیر کشور - بعد از فاصله ۱ ماه
 د) استاندار - بعد از فاصله ۲ ماه
۱۶. در چه صورتی شوراها ی اسلامی بایستی حداکثر ظرف مدت یک ماه عضو جدید را جایگزین کنند؟
 الف) سلب عضویت
 ب) استعفاء
 ج) فوت
 د) همه موارد
۱۷. شرط سنی انتخاب کنندگان و انتخاب شوندگان به ترتیب حداقل چند سال است؟
 الف) ۱۸ سال - ۲۵ سال
 ب) ۱۸ سال - ۲۳ سال
 ج) ۱۸ سال - مدرک لیسانس
 د) هیچکدام
۱۸. کدام مورد باعث سلب عضویت اعضای شوراها می شود؟
 الف) اقلیت های دینی

ب) تغییر محل سکونت

ج) دارا نبودن کارت پایان خدمت

د) عضویت در شغل دیگر

۱۹. ریاست هیأت اجرایی چه مقامی می باشد؟

ب) بخشدار

الف) فرماندار

د) وزارت کشور تعیین می کند

ج) استاندار

۲۰. صلاحیت داوطلبان چگونه تأیید می شود؟

ب) استاندار

الف) هیأت های اجرایی

د) هیأت نظارت

ج) شورای نگهبان

۲۱. دهیار را چه کسی انتخاب می کند و برای چه مدتی؟

الف) شورای بخش - ۲ سال

ب) شورای بخش - ۴ سال

ج) شورای روستا - ۲ سال

د) شورای روستا - ۴ سال

۲۲. انتخاب شهردار از وظایف کدام شوراها می باشد و برای چه مدتی انتخاب می شود؟

الف) شورای استان - ۴ سال

ب) شورای عالی شورای فرا دست می باشد و این شورا شهردار برای ۴ سال انتخاب می کند

ج) شورای شهرستان - ۲ سال

د) شورای شهر - ۴ سال

۲۳. حکم انتخاب شهرداران با توجه به ... توسط وزارت کشور و یا استاندار صادر می شود؟

الف) پیشنهاد شورای عالی استان

ب) آیین نامه های وزارت کشور

ج) با توجه به جمعیت شهر

د) گزینه های ۱ و ۲

۲۴. در این صورت دوره خدمت شهردار خاتمه می پذیرد؟

الف) استعفای کتبی با تصویب شورا

ب) فقدان هر یک از شرایط احراز

(ج) تعلیق طبق مقررات قانونی

(د) همه موارد

۲۵. صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری چه مدتی تهیه می‌شود و این صورت جامع را چه ارگانی بایستی تأیید کند؟

الف) هر ۶ ماه یکبار با تأیید شورای شهر

ب) هر ۶ ماه یکبار با تأیید شورای عالی استان

ج) هر ۶ ماه یکبار با تأیید شورای شهرستان

د) هر ۱ سال یکبار با تأیید استاندار

۲۶. تصویب بودجه اصلاح و متمم بودجه و تفریق بودجه سالانه شهرداری توسط این ارگان است؟

الف) شورای شهر

ب) شورای شهرستان

ج) وزارت کشور

د) نماینده وزارت کشور

۲۷. در صورت خاتمه خدمت شهردار یا بر کناری شهردار چه مدت بایستی شهردار جدید انتخاب شود؟

الف) یک ماه با توجه به مسائل فراوان شهری

ب) سه ماه

ج) وزارت کشور اقدامات لازم را در اسرع وقت انجام می‌دهد

د) دو ماه تعیین شده

۲۸. تصویب اصلاح متمم و تفریق بودجه دبیرخانه شورای شهر در شهرستان از وظایف این شورا می‌باشد؟

الف) شورای شهر

ب) شورای شهرستان

ج) شورای فرادست

د) شورای عالی استان

۲۹. نظارت بر حساب درآمد و هزینه سازمان همیاری شهرداری‌ها از وظایف این شورا می‌باشد؟

الف) شورای عالی استان

ب) شورای استان

ج) شورای شهرستان

د) شورای شهر

۳۰. تهیه آیین نامه نحوه هزینه بودجه شوراها و ابلاغ آن پس از تصویب هیأت وزیران به شوراها از وظایف ... است؟

الف) وزارت کشور

ب) شورای عالی استان

ج) استانداران

د) شورای استان

۳۱. تهیه آیین نامه سازمانی تشکیلاتی و تعداد و نحوه تشکیل جلسات شوراها بر عهده ... است؟

- الف) وزارت کشور
ب) هیأت وزیران
ج) مجلس شورای اسلامی
د) شورای عالی استان

۳۲. ریاست هیأت حل اختلاف استان و شهرستان به ترتیب بر عهده چه مقامی می باشد؟

- الف) تعدادی از استانها هیأت حل اختلاف ندارند
ب) وزارت کشور ناظرانی که ریاست این هیأت ها را بر عهده بگیرند تعیین خواهد کرد
ج) استاندار - فرماندار
د) شورای عالی استان تعیین کننده ریاست این هیأت می باشد.

۳۳. انحلال شوراها توسط ... انجام می گیرد؟

- الف) دادگستری
ب) هیأت حل اختلاف
ج) ۳ - فرماندار
د) وزارت کشور

۳۴. قانون انتخابات میان دوره شوراها در چه صورتی برگزار می شود؟

- الف) فوت استعفا یکی از اعضا اصلی و علی البدل
ب) تعداد داوطلبان در مهلت ثبت نام مساوی یا کمتر از تعداد اعضای اصلی باشد
ج) فوت استعفا یکی از اعضا اصلی و علی البدل که منجر به از بین رفتن حد نصاب لازم برای تشکیل جلسات شود.
د) گزینه های ۲ و ۳

۳۵. هرگاه انتخابات هر یک از شوراهای روستا و شهر بنا به دلایلی متوقف و یا منحل شود تا برگزاری انتخابات

مجدد و تشکیل شورای جدید جانشین آن شورا کیست؟

- الف) شورای فرادست
ب) شورایی که وزارت کشور تعیین می کند
ج) استاندار
د) فرماندار

۳۶. آرایه پیشنهادات لازم به منظور رفع تبعیض و توزیع عادلانه امکانات و منابع و جلب همکاری در تهیه برنامه

های عمرانی و رفاهی توسط ... انجام می گیرد؟

- الف) هیأت حل اختلاف
ب) هیأت نظارت
ج) هیأت اجرایی
د) هیچکدام

۳۷. پیشنهاد انحلال شورا توسط ... به هیأت حل اختلاف استان ارجاع می‌شود؟
 (الف) استاندار
 (ب) هیأت حل اختلاف شهرستان
 (ج) فرماندار
 (د) مردم
۳۸. شرط برگزاری انتخابات میان دوره ای شوراها چیست؟
 (الف) بایستی حداقل یک سال به پایان دوره فعالیت شورا باقی مانده باشد.
 (ب) به هر دلیل شورا نداشته باشد
 (ج) سلب عضویت اعضا اصلی و علی‌البدل که منجر به از بین رفتن حد نصاب اعضا شود.
 (د) همه موارد
۳۹. حداکثر مدت دوره تصدی شهردار چند سال است؟
 (الف) دو سال
 (ب) چهار سال
 (ج) می‌تواند سه سال هم باشد.
 (د) گزینه های ۲ و ۳
۴۰. تأیید صحت انتخابات شوراها ی اسلامی روستا و بخش بر عهده ... و در انتخابات شورای اسلامی شهر با ... می‌باشد؟
 (الف) بخشدار - فرماندار
 (ب) هیأت نظارت بخش - هیأت نظارت شهرستان
 (ج) هیأت نظارت بخش - فرماندار
 (د) فرماندار
۴۱. پایین‌ترین مقام وزارت کشور از لحاظ سلسله مراتب کدام یک است؟
 (الف) بخشدار (ب) شهردار (ج) فرماندار (د) دهیار
۴۲. چنانچه یکی از اعضای شورای فرادست که از میان اعضای شورای پایین دست انتخاب شده است در شورای فرادست سلب عضویت شود تکلیف آن در شورای پایین دست چگونه است؟
 (الف) سلب عضویت به معنای سلب عضویت از تمامی شوراها می‌باشد.
 (ب) سلب عضویت اعضای شورای ما فوق موجب سلب عضویت از شورای مادون نمی‌گردد.
 (ج) از شورای پایین دست سلب عضویت نخواهد شد مگر به تشخیص هیأت حل اختلاف ذی‌ربط
 (د) گزینه های ۲ و ۳

۴۳. در شورای شهرستان غیبت غیرموجه اعضا در جلسات شورا در طول یکسال با تشخیص و تصویب شورا که منجر به سلب عضویت اعضا می شود چه تعداد جلسه می باشد؟

الف) دوازده جلسه غیر متوالی و یا شش جلسه متوالی

ب) شش جلسه غیر متوالی و یا سه جلسه متوالی

ج) چهار جلسه غیر متوالی و یا دو جلسه متوالی

د) هشت جلسه غیر متوالی و یا دو جلسه متوالی

۴۴. هیأت حل اختلاف استان به شکایات ... و ... رسیدگی می کند؟

الف) شورای شهر و شهرستان

ب) شورای روستا و بخش

ج) شورای شهرستان و استان

د) به تمامی شوراهای پایین دست

۴۵. اگر روستایی به هر دلیلی فاقد شورای روستا باشند چه ارگانی وظایف شورای روستا را ایفا خواهد کرد؟

الف) شورای بخش

ب) شورای شهرستان

ج) انتخاب به نظر شورای عالی استان

د) از دهیاران روستاهای دیگر

۴۶. عزل دهیار با رأی اکثریت ... انجام می گیرد.

الف) شورای شهرستان

ب) شورای روستا

ج) بخشدار

د) از طرف فرمانداری

۴۷. طبق برنامه زمان بندی قانونی جهت رسیدگی به اعتراضات داوطلبان در مورد صلاحیتشان چنانچه به هیأت

اجرایی اعتراض کنند چه مدت زمان اعتراضات پذیرفته می شود و چنانچه به هیأت نظارت اعتراض کنند چه

مدت زمان اعتراضات پذیرفته است؟

الف) چهار روز - دو روز

ب) ده روز - پنج روز

ج) دو روز - چهار روز

د) یک هفته

۴۸. با توجه به نهم اردیبهشت ماه سالروز فرمان تاریخی حضرت امام (ره) مبنی بر تشکیل شوراهای اعضا

تا چه تاریخی بایستی مشخص شده باشند؟

الف) حداقل ۱۵ روز قبل از این تاریخ

(ب) یک ماه قبل از این تاریخ

(ج) بستگی به شرایط زمان انتخابات کشور در هر دوره دارد.

(د) هر دوره متغیر است.

۴۹. در سؤال قبل منظور از شورا چه شورایی است؟

الف) شورای شهر (ب) شورای روستا و شهر

ج) تمامی شوراها (د) شورای شهر - روستا و بخش

۵۰. در کدام شورا بایستی پس از تشکیل سه چهارم جلسات (جلسه اول شوراها) شوراهای پایین دست اولین

جلسه آن تشکیل یابد؟

الف) شورای شهر (ب) شورای روستا

ج) شورای شهرستان (د) شورای بخش

۵۱. هیأت رئیسه سنی شوراها چه تعداد هستند و برای چه مدت انتخاب می‌شوند؟

الف) متشکل از یک رئیس یک نایب رئیس و حداقل یک منشی برای مدت یکسال

(ب) متشکل از یک رئیس یک نایب رئیس برای مدت یکسال

(ج) متشکل از یک رئیس معاون و حسابدار برای مدت فعالیت شوراها

(د) به پیشنهاد اعضا تشکیل و از ۵ نفر اعضا با رأی اکثریت نسبی برای مدت ۲ سال انتخاب می‌شوند.

۵۲. کدام گزینه صحیح است؟

الف) نیروهای نظامی و انتظامی حق مداخله در امور اجرایی و نظارت در انتخابات را دارا می‌باشند.

(ب) آرای که با شناسنامه غیر یا جعلی اخذ شده باشد جز آرای باطل ولی آرای مأخوذه محسوب می‌گردند.

(ج) اولین جلسات شوراها به دعوت مسئولین واحدهای تقسیمات کشوری مربوط و با هیأت رئیسه سنی

تشکیل می‌شود.

(د) تعداد هفت نفر از معتمدان محدوده بخش در هیأت اجرایی انتخابات شورای اسلامی عضو هستند.

۵۳. توقف یا ابطال انتخابات یک یا چند شعبه اخذ رأی در شهر و شهرک توسط ... تأیید خواهد شد؟

الف) هیأت مرکزی نظارت

(ب) هیأت نظارت استان

(ج) هیأت نظارت شهرستان

(د) فرماندار با هماهنگی استاندار (فرماندار کل)

۵۴. در این شورا مردم نقشی در تعیین اعضای آن شورا ندارند؟
 الف) شورای شهرستان (ب) شورای بخش (ج) شورای شهر (د) دو گزینه اول
۵۵. تصویب نامگذاری معابر میادین خیابان‌ها و ... حوزه شهری از وظایف ... است؟
 الف) شهرداری (ب) شورای شهر
 ج) سازمان زیباسازی شهرداری (د) هر سه گزینه
۵۶. جلسه استیضاح شهردار بایستی به امضای چه تعداد اعضای شورای شهر برسد؟
 الف) همه اعضا
 ب) رئیس شوراها که کتباً به شهردار اطلاع خواهد داد.
 ج) حداقل یک سوم اعضا
 د) حداقل دو سوم اعضا که این تعداد اعضا رأی مخالف به شهردار می‌دهند.
۵۷. در کدام گزینه سلسله مراتب رعایت شده است؟
 الف) دهیار - بخشدار - فرماندار - استاندار - وزیر کشور
 ب) دهیار - بخشدار - شهردار - شورای شهر - شورای شهرستان - شورای استان - شورای عالی استان
 ج) شورای روستا - شورای بخش - شورای شهر - شورای شهرستان - شورای استان - شورای عالی استان
 د) دهیار - بخشدار - شهردار - فرماندار - استاندار - وزیر کشور - و در موقع انتخابات هیأت‌های اجرایی و نظارت به این مجموعه اضافه خواهند شد.
۵۸. در مورد هیأت حل اختلاف کدام گزینه صحیح است؟
 الف) همکاری با شورای تأمین شهرستان در حدود قوانین و مقررات
 ب) چنانچه وزیر کشور یا استاندار به شهردار معرفی شده معترض باشند مراتب با ذکر دلیل و مستندات به هیأت حل اختلاف ذیربط ارجاع خواهد شد.
 ج) هیأت حل اختلاف به منظور تأمین قسط اسلامی و همکاری در تهیه برنامه‌ها و ایجاد هماهنگی در پیشرفت امور تشکیل می‌یابد
 د) هیأت حل اختلاف ظرف پانزده روز بایستی در صورت واجد شرایط ندانستن شهردار از طرف وزارت کشور تصمیم‌گیری نماید و این تصمیم برای طرفین (وزارت کشور و شورای شهر) لازم اجرا می‌باشد.
۵۹. نظارت بر حسن اجرای تصمیمات شورای شهرستان از اختیارات کدام شورا می‌باشد؟
 الف) شورای شهرستان
 ب) شورای استان

ج) شورای عالی استان که نظارت بر شوراهای پایین دست را بر عهده دارد.

د) هیأت نظارت

۶۰. در شورای عالی استانها اعضای شوراها تا چه سقفی غیبت غیر موجه داشته باشند سلب عضویت می‌شوند؟

الف) سه جلسه غیر متوالی و یا دو جلسه متوالی

ب) سه جلسه متوالی و یا دو جلسه غیر متوالی

ج) چهار جلسه غیر متوالی و یا دو جلسه متوالی

د) چهار جلسه متوالی و یا دو جلسه غیر متوالی

سؤالات بخش دوم - قوانین شهرداری

۶۱. کدام مورد صحیح است؟

الف) در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد شهرداری تأسیس می‌شود.

ب) شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به انجمن شهر تسلیم کند.

ج) معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن بهای آن را به صاحب آن پرداخت خواهد کرد.

د) دو مورد اول

۶۲. گزینه صحیح کدام است؟

الف) حدود حوزه هر شهرداری به وسیله تصویب انجمن شهر تعیین می‌شود و پس از موافقت شورای شهر و تصویب وزارت کشور قابل اجرا است.

ب) شهرداری دارای شخصیت حقیقی است.

ج) آیین نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم می‌شود.

د) در هر صورتی میزان اعتبارات عمرانی نباید از چهل درصد بودجه سالانه بیشتر باشد.

۶۳. مادامی که انجمن شهر تشکیل نشده باشد و یا عده اعضاء به حد نصاب قانونی نرسیده باشد جانشین که

اختیارات را بر عهده می‌گیرد؟

الف) شورای عالی استان

ب) فرمانداری که استاندار تعیین می‌کند

ج) وزارت کشور

(د) انجمن نظارت بر شهرداری بر عهده دارد. مادامی که انجمن تشکیل نشده حراست و بازرسی شهرداری بر امور شهرداری و شهردار نظارت خواهند کرد و مادامی که تعداد اعضا کم می‌باشد انتخابات میان دوره ای برگزار می‌شود.

۶۴. شهردار را ... انتخاب می‌کند و معاون شهرداری را ...؟

- الف) انجمن شهر - شورای شهر
 ب) انجمن شهر - شهردار
 ج) شورای شهر - شهردار
 د) گزینه های ۲ و ۳

۶۵. عزل شهردار توسط این مقام صورت می‌گیرد.

- الف) رئیس شورای شهر
 ب) شورای شهر
 ج) اکثریت تام اعضای شورا
 د) شکایات مردم به شهرداری

۶۶. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت

دایر شود شهرداری موضوع را در کمیسیون ... مطرح می‌نماید و رأی کمیسیون چیست؟

الف) کمیسیون ماده ۷۷ - رأی به قلع بنا

ب) کمیسیون ماده ۱۰۰ - رأی به قلع بنا یا جریمه اضافه بها

ج) کمیسیون ماده ۱۰۰ - مهلت ۲ ماهه به مالک یا مستأجر در صورت احراز تخلف

د) کمیسیون ماده ۷۷ - ظرف یک ماه اتخاذ تصمیم مبنی بر قلع یا جریمه اضافه بها می‌نماید.

۶۷. کدام گزینه از وظایف شهرداری می‌باشد؟

الف) اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه‌ها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه‌ها و نگاهداری اطفال بی‌بضاعت و سرراهی

ب) وضع مقررات و نظارت در حفر مجرا برای فاضلاب شهر یا لوله آب یا برق

ج) تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

د) صدور پروانه ساختمانی برای اراضی خارج از حریم شهرها

۶۸. استقراض یعنی چه؟

الف) حتی‌الامکان کلیه پرداخت‌های شهرداری با تنظیم اسناد مثبت انجام گردد.

ب) استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد

ج) وصول و نگهداری درآمدها و پرداخت هزینه‌ها و تنظیم گزارش‌های مستمر از وضع مالی شهرداری

د) مورد ۲ و ۳

۶۹. شهرداری می‌تواند تا حداکثر ... مبلغ پیمان از میزان کار موضوع پیمان را کسر نماید.

- (الف) ۲۵٪
(ب) ۲۰٪
(ج) ۱۵٪
(د) اختیار ندارد

۷۰. تشخیص تأثیر وضع عوارض هر شهر در اقتصاد عمومی کشور بر عهده ... است.

- (الف) وزارت کشور
(ب) دادستانی کشور
(ج) شوراها
(د) هیأت وزیران

۷۱. کدامیک از وظایف شهرداری‌ها می‌باشد؟

- (الف) پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم
(ب) صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه‌وران
(ج) اجرای مقررات بعد از تصویب انجمن و بعد از درج آگهی به مدت ۱ هفته
(د) همه موارد

۷۲. برای تعیین شهردار برای مدت دو سال از طرف انجمن شهر چه تعداد اعضای انجمن بایستی رأی موافق به

شخص مورد نظر بدهند؟

- (الف) همه اعضا
(ب) در صورت لزوم همه اعضا که به شرطی رئیس شورا یا معاون رئیس حتماً حضور داشته باشند
(ج) دو سوم اعضا
(د) یک سوم اعضا

۷۳. شهردار برای طی چه مدتی انتخاب می‌شود؟

- (الف) ۴ سال
(ب) ۲ سال
(ج) ۴ یا ۲ سال
(د) حداقل ۲ سال و حداکثر ۴ سال

۷۴. شرایط احراز سمت شهردار چگونه در قانون بیان شده است؟

- (الف) شرایطی که شورای شهر تعیین می‌کند مثل تعلیق نخوردن مقررات توسط شهردار
(ب) طبق آیین نامه قوانین شهرداری توسط وزارتین کشور و دادگستری
(ج) طبق آیین نامه‌ی وزارت کشور
(د) مورد ۲ و ۳

۷۵. انجمن شهر طبق قانون شهردار را برای ... انتخاب می‌کند.

- (الف) ۴ سال
(ب) ۲ سال

(ج) ۴ یا ۲ سال (د) حداقل ۲ سال و حداکثر ۴ سال

۷۶. سهم آموزش و پرورش - بهداری از محل درآمدهای مستمر شهرداری به ترتیب کدام مورد است؟

الف) ۳ درصد - ۱۰ درصد (ب) ۱۰ درصد - ۳ درصد

(ج) ۴ درصد - ۱۰ درصد (د) ۵ درصد - ۱۰ درصد

۷۷. شهرداری مکلف است هر ... یکبار منتهی تا پانزدهم ماه بعد صورت جامعی از درآمد و هزینه شهرداری را به اطلاع مردم برساند.

الف) ۲ ماه (ب) ۶ ماه (ج) ۳ ماه (د) سالی یکبار

۷۸. رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض از اختیارات این کمیسیون است.

الف) ماده ۹۹ (ب) ماده ۱۰۰ (ج) کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ (د) ماده ۷۷

۷۹. اعضای کدام کمیسیون درست بیان شده است؟

الف) ماده ۹۹: نمایندگان وزارت کشور - قوه قضائیه - وزارت مسکن و شهرسازی

(ب) ماده ۱۰۰: نمایندگان وزارت کشور - دادگستری - انجمن شهر

(ج) ماده ۷۷: نمایندگان وزارت کشور - دادگستری - انجمن شهر - شهرداری

(د) ماده ۶: شهردار - رئیس حسابداری - انجمن شهر

۸۰. در حال حاضر شهردار برای چه مدتی تصدی شهر را بر عهده دارد؟

الف) طبق انتخاب شهر ۲ سال

(ب) طبق انتخاب شورای شهر ۴ سال

(ج) ۴ سال چون انجمن شهر د مصوبه قدیم ۲ سال بوده و امروزه انجمن شهر تبدیل به شورای شهر شده و مصوبه جدید ۴ سال اعلام کرده است.

(د) طبق انتخاب انجمن شهر ۲ سال و طبق انتخاب شورای شهر ۴ سال

۸۱. شهردار مکلف است هر چند وقت و چگونه آمار کلیه عملیات انجام شده از قبیل خیابان سازی و ساختمان و

سایر امور اجتماعی و بهداشتی را برای اطلاع مردم منتشر نماید؟

الف) سالیانه از طریق درج آگهی

(ب) هر ۶ ماه یکدفعه

(ج) هر ۶ ماه از طریق ممکنه

(د) سالیانه یکدفعه

۸۲. وجوهی که بنام سپرده یا امانت به شهرداری داده می‌شود آیا شهرداری اجازه دخل و تصرف در سپرده را دارد؟

الف) خیر تا مدت ۵ سال

ب) خیر پس از ده سال در صورت عدم مطالبه ذینفع

ج) بله ولی می‌تواند مدتی صبر کند و سپس از مراجع قانونی موافقت بگیرد.

د) بستگی به شرایط شهر (سنگینی طرح‌ها، نیاز مبرم و ...)

۸۳. در سطح شهر اداراتی فعالیت عمرانی داشته‌اند و به سطح آسفالت خیابان یا ساختمان معابر عمومی خسارتی وارد کرده‌اند شهرداری چه اقدامی انجام می‌دهد؟

الف) شهرداری به ارگان مربوطه مهلت متناسبی می‌دهد تا خرابی حاصله را ترمیم نماید.

ب) شهرداری خرابی وارده را ترمیم کرده و به حال اول خود درآورد و هزینه تمام شده را با ۲۰٪ اضافه از ارگان مربوطه وصول خواهد کرد.

ج) شهرداری در اقدام نخست به ارگان مربوط مهلت متناسبی می‌دهد و در اقدام بعدی مراتب را به دادگستری اطلاع می‌دهد.

د) هیچکدام

۸۴. آیین نامه معاملات و مقررات‌های شهرداری را ... تصویب می‌کند.

الف) تهیه توسط شهرداری و تصویب توسط انجمن شهر که سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.
ب) وزارت کشور

ج) کمیسیون مشترک کشور مجلسین

د) شورای شهر تأیید و وزارت کشور تصویب می‌کند

۸۵. در امر تفکیک اراضی محدوده شهر، شهرداری طی چه مدتی تکلیف قطعی خود را اعلام می‌کند؟

الف) ۲ ماه ب) ۶ ماه ج) ۳ ماه د) ۴ ماه

۸۶. جریمه پارکینگ بر چه مبنایی تعیین می‌شود؟

الف) با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضا

ب) با توجه به موقعیت و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی

ج) در بر خیابان اصلی یا فرعی بودن و یا کوچه بن باز یا بن بست بودن

د) با توجه به مساحت پارکینگ

۸۷. در این مورد کمیسیون ماده ۹۹ تصمیم گیرنده است.

الف) اضافه بها زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه مسکونی

(ب) احداث بنا بدون پروانه در محدوده شهر

(ج) ساخت و ساز غیر قانونی در خارج از حریم شهر

(د) تجاوز به حریم معابر شهر

۸۸. در کدام گزینه دوگانگی انتخاب شهردار را برطرف می کند؟

(الف) طبق قانون شهرداری انجمن شهر شهردار را برای مدت ۲ سال انتخاب می کند

(ب) طبق قانون شهرداری نظر انجمن شهر برای تعلیق نخوردن مقررات شهرداری بر نظر شورای شهر ارجحیت دارد.

(ج) طبق قانون شهرداری فصل اول شوراها، شورای شهر شهردار را برای ۴ سال انتخاب می کند.

(د) با توجه به تاریخ ابلاغ دو قانون، قانون شورای شهر آخرین قانون می باشد و مبنای اجرا می باشد.

۸۹. آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان توسط ... تهیه و ... تصویب می شود.

(الف) شهرداری - انجمن شهر (ب) شهردار - وزارت کشور

(ج) انجمن شهر - وزارت کشور (د) وزارت کشور - هیأت وزیران

۹۰. جریمه اضافه بها زائد بر مساحت در اراضی تجاری، صنعتی و اداری ...

(الف) ۵۰ تا ۷۰ درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده

(ب) حداقل یک دوم و حداکثر ۳ برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع اضافی

(ج) حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر هر متر مربع اضافی

(د) حداقل دو برابر و حداکثر ۴ برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع اضافی

۹۱. گزینه صحیح کدام است؟

(الف) وزارت کشور مجاز است شهرداری این قبیل نقاط که عوارض وصولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی نماید منحل کند.

(ب) اعضای انجمن شهر می توانند اعضا شهرداری را عزل و یا مداخله کنند و یا به کارمندان شهرداری مستقیماً دستور بدهند.

(ج) چنانچه یکی از طرفین مورد اختلاف در کمیسیون ماده ۷۷ به مفاد تصمیم این کمیسیون اعتراض داشته باشد می توانند به دادگاه های عمومی مراجعه نمایند.

(د) اداره دارایی هر ۳ ماه یکبار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.

۹۲. کمیسیون ماده ۱۰۰ ظرف چه مدتی بایستی حکم خود را ابلاغ کند؟
 الف) ۲ ماه (ب) ۳ ماه (ج) ۶ ماه (د) ۴ ماه
۹۳. در چه هنگام شهرداری از اداره بهداری محل بایستی موافقت بگیرد؟
 الف) در هنگامی طرح و اجرای برنامه‌های مربوطه به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری به آثار باستانی برخورد شود.
 ب) در هنگامی وضع بهداشت مردم شهر بحرانی باشد.
 ج) در هنگامی که شهرداری برای تخریب یا اصلاح سقف بازارها و ساختمان‌هایی که محل ... عمومی تشخیص می‌دهد.
 د) اجرای طرح‌های عمرانی نیاز، موافقت شوراهای اسلامی شهر دارد و دلیلی برای موافقت و مکاتبه تشکیل جلسات با اداره بهداری وجود ندارد.
۹۴. در این کمیسیون اعتراض وارد نیست.
 الف) ماده ۷۷ (ب) ماده ۱۰۰ (ج) ماده ۹۹ (د) هیچکدام
۹۵. در امر تفکیک اراضی چنانچه شهرداری در طی مهلت تعیین شده نسبت به تطبیق نقشه مالک اقدام نکند اداره ثبت اسناد و دادگاه‌ها اقدامی انجام می‌دهند؟
 الف) امر تفکیک اراضی بلامتکلیف می‌ماند
 ب) ثبت اسناد و دادگاه‌ها را به وزارت کشور اطلاع خواهند داد.
 ج) نقشه مالک مقدم‌تر از نقشه شهرداری می‌شود و مبنای امر تفکیک اراضی می‌شود.
 د) ثبت اسناد و دادگاه‌ها با کارشناسان خود رأساً اقدام به تفکیک اراضی با ذکر صورتجلسه می‌کند.
۹۶. شهرداری‌های می‌تواند تا حداکثر ... مبلغ پیمان از میزان کار موضوع پیمان را اضافه نماید.
 الف) ۲۵٪ (ب) ۲۰٪ (ج) ۱۵٪ (د) اختیار ندارد
۹۷. سهم این امور از محل درآمدهای مستمر شهرداری ۳٪ می‌باشد.
 الف) بهداری (ب) مبارزه با بی سوادی (ج) امور فرهنگی (د) امور پیشاهنگی
۹۸. در صورتیکه در مسیر احداث یا توسعه خیابان و ... ملکی باشد که مالک آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد شهرداری چه اقداماتی انجام می‌دهد؟
 الف) اقدامات و عملیات شهرداری متوقف خواهد شد
 ب) اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد.

(ج) شهرداری با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر مشخصات زمین را صورتجلسه می کند و عملیات خود را اجرا می کند.

(د) مورد ۲ و ۳

۹۹. تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی نرسیده باشد نقشه های عمرانی و شهرسازی بایستی به تصویب ... برسد.

الف) شورای عالی شهرسازی در هر صورت بود و نبود نقشه جامع شهر

ب) شورای شهر و شهرستان

ج) وزارت کشور

د) مسکن و شهرسازی

۱۰۰. به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها کدام کمیسیون تشکیل می گردد؟

الف) ماده ۷۷ (ب) ماده ۹۹ (ج) ماده ۱۰۰ (د) ماده ۶

۱۰۱. طبق کدام ماده مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن بایستی قبل از هر عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

الف) ماده ۱۰۰ (ب) ماده ۹۹ (ج) ماده ۱ (د) هیچکدام

۱۰۲. در چه صورت حکم قلع بنا و در چه صورت حکم جریمه به ترتیب متوسط کمیسیون مربوطه صادر شود؟

الف) در صورتی که مالک مشخص نباشد - مالک مشخص باشد

ب) در صورتی که عملیات ساختمانی از لحاظ اصول شهرسازی یا حتی بهداشتی غیر یکسان باشد صورتی که قلع بنا صورت نداشته باشد

ج) در صورتی که مالک پس از صدور حکم جریمه، جریمه تعیین شده را نپردازد در صورتی که از نظر اخلاقی صدور رأی جریمه مناسب تر باشد.

(د) مورد ۲ و ۳

۱۰۳. مرجع صادر کننده گواهی پایان کار و عدم خلافی چه ارگانی است؟

الف) شهرداری محل (ب) شهرداری مرکزی (ج) شورای شهر (د) دفاتر اسناد رسمی

۱۰۴. مدت زمان تعیین شده جهت اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۷۷؟

الف) ۱۰ روز (ب) ۱۵ روز (ج) ۱ هفته (د) هیچکدام

۱۰۵. چه نوع عوارضی را وزارت کشور بین شهرداری‌هایی که از ۵۰ هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم می‌نماید:

الف) عوارض قراردادهای پیمانکاری خارج از محدوده شهر

ب) عوارض نفت و گاز و مواد نفتی وصول شده در خارج از محدوده شهرها

ج) تقسیم عوارض تناسبی با جمعیت ندارد

د) عوارض حاصل از درآمدهای مستمر شهرداری

۱۰۶. مبلغ تخمین حسن انجام کار چقدر می‌باشد؟

الف) ۵٪

ب) بستگی به پروژه دارد

ج) ۱۰٪

د) ۲۰٪

۱۰۷. در چه صورت ارجاع به داوری (اختصاصی و مشترک) بایستی به تأیید وزارت کشور برسد

الف) در صورت اختلاف بین شهرداری و پیمانکار که مبلغ مورد اختلاف بیش از ۲ میلیون تومان باشد.

ب) در صورت اختلاف بین شهرداری و پیمانکار که مبلغ مورد اختلاف بیش از ۲۰ میلیون تومان باشد.

ج) در صورت اختلاف بین شهرداری و پیمانکار که مبلغ مورد اختلاف کمتر از ۲ میلیون تومان باشد.

د) هیچکدام

۱۰۸. دوره عمل بودجه هر سال شهرداری تا چه تاریخی خواهد بود؟

الف) تا آخر دی ماه

ب) تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال بعد

ج) تا آخر اسفند ماه هر سال

د) حداکثر تا اول اسفند ماه

۱۰۹. مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حسن اجرای آن به عهده ... و ... است.

الف) شهردار و مسئول امور مالی

ب) مدیر امور مالی - رئیس حسابداری

ج) شهردار - معاون شهردار

د) رئیس شورای شهر - اعضای شورای شهر

۱۱۰. رسیدگی نهایی به ممیزی حساب شهرداری‌ها توسط این ارگان انجام می‌گیرد.

الف) حسابرسی به وسیله حسابرسان وزارت کشور

ب) حسابرسی به وسیله شهرداری

ج) رسیدگی به وسیله انجمن شهر

د) طبق دستورالعمل وزارت کشور

۱۱۱. گزینه صحیح کدام است؟

الف) حفاظت از اموال عمومی شهرداری و جلوگیری از تجاوز و تصرف اشخاص نسبت به آنها به عهده

شهرداری است.

ب) در صورتی که مؤدی توان پرداخت عوارض را نداشته باشد شهردار مجاز به تقسیط مطالبات خود برای مدت ۳ سال می‌شود.

ج) هر گاه بین اعضاء کمیسیون معاملات متوسط در نوع و مشخصات کالا یا کار مورد تحویل اتفاق آراء نباشد نظر شهردار قاطع خواهد بود.

د) همه موارد

۱۱۲. اختیار شهرداری در بودجه چگونه است؟

الف) بودجه توسط شهرداری تعیین نمی‌شود که شهردار اختیار داشته باشد فقط به شهرداری ابلاغ می‌شود.

ب) شهردار تا ده درصد می‌تواند اعتبارات مصوب در بودجه را تقلیل یا افزایش دهد.

ج) شهردار اختیاری ندارد، این اختیار از اختیارات شورای شهر می‌باشد.

د) گزینه ۱ و ۳

۱۱۳. میزان اعتبارات عمرانی شهرداری و سهم امور تربیت بدنی از درآمدهای مستمر شهرداری به ترتیب چه میزان است؟

ب) ۴۰٪ - ۱۰٪

الف) ۳۰٪ - ۱۰٪

د) ۴۰٪ - ۳٪

ج) ۴۰٪ - ۴٪

۱۱۴. علت صدور رأی جریمه معادل ۵۰٪ تا ۷۰٪ قیمت روز اعیانی تکمیل شده چیست؟

الف) ساخت و ساز غیر قانونی در حریم شهر

ب) اضافه بها بر ساخت در پروانه تجاری و اداری

ج) ساخت و ساز قانونی در خارج از حریم شهر

د) اضافه بها بر ساخت در پروانه مسکونی

۱۱۵. در مورد تجاوز به معابر شهر کدام مورد صحیح است؟

الف) مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمانی رعایت اصلاحی را بنمایند.

ب) به کمیسیون ماده صد ارجاع داده می‌شوند.

ج) ساختمان استحکام داشته باشد و اصول فنی بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رعایت شده باشد هنگام نوسازی اصلاح تجاوز را انجام دهد.

د) همه موارد صحیح است.

۱۱۶. فرض کنید به علت توسعه معابر و خیابانهای شهر نیاز به برداشتن موانع از جمله ساختمان‌ها و... می‌باشد

ولیکن ممکن است یکی از آثار باستانی جزو این موانع باشد تکلیف شهرداری چه می‌شود؟

الف) به هیچ وجه نباید آسیبی به آثار باستانی برسد و نمی‌توان آن جاده و... را توسعه داد.

ب) تغییر در نقشه اجرایی

ج) هنوز در کشور به همچنین موردی برخورد نشده است که قانون در مورد آن وضع گردد.

د) ممکن است آثار باستانی جابجا شود و یا ممکن است نقشه مسیر عوض بشود

۱۱۷. چنانچه شهرداری توان پرداخت دین خود را داشته باشد و نپردازد (استنکاف کند) عمل قانونی در مورد

شهرداری چیست؟

الف) شهردار یک سال از خدمت منفصل می‌شود

ب) شهرداری جریمه می‌شود

ج) شهرداری تعهد پرداخت دین می‌دهد

د) شهرداری این اختیار را دارد

۱۱۸. پیشنهاد انحلال شورا توسط ... به هیأت حل اختلاف استان ارجاع می‌شود.

الف) فرماندار ب) استاندار ج) مردم د) اعضای شورا

سؤالات بخش سوم - قانون نوسازی و عمران شهری

۱۱۹. شهرداری چه مدت بایستی ممیزی بهای ساختمان، اراضی و متعلقات را انجام دهد؟

الف) ۱ سال ب) ۲ سال ج) ۳ سال د) ۵ سال

۱۲۰. چه میزان عوارض در مناطقی که فاقد امکانات شهری می‌باشد کسر می‌شود؟

الف) ۲۰٪ ب) ۲۵٪ ج) ۵۰٪ د) ۱۰٪

۱۲۱. زمانی که مالک در اجرای طرح نوسازی بهای دروغین جهت کاهش عوارض اعلام کند

الف) کمتر از ۷۰٪ قیمت ملک اعلام کند ما به التفاوت عوارض دو برابر افزایش می‌یابد.

ب) کمتر از قیمت ملک اعلام کند ما به التفاوت عوارض دو برابر افزایش می‌یابد.

ج) به هر میزان که کمتر اعلام کند ما به التفاوت عوارض دو برابر افزایش می‌یابد.

د) جریمه نقدی می‌شود.

۱۲۲. در این صورت عوارض اراضی واقع در محدوده شهر دو برابر می‌شود :

- الف) امکانات شهری وجود داشته ولیکن ساختمانی اساسی در اراضی وجود نداشته باشد.
- ب) امکانات شهری وجود داشته ولیکن ساختمانی اساسی در اراضی بیشتر از ۲۰٪ بهای کل است.
- ج) تأخیر در عملیات ساختمانی در معابر اصلی شهر
- د) مورد ۱ و ۳

۱۲۳. کمیسیونی که قیمت عوارض هر شهر را با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی تعیین می‌کند شامل چه مقاماتی می‌باشد؟

- الف) وزیر کشور - وزیر اقتصاد - استانداران
 - ب) وزیر کشور - وزیر اقتصاد - مدیر عامل سازمان برنامه و بودجه
 - ج) وزیر کشور - دادگستری - انجمن شهر
 - د) شهرداری - انجمن شهر - وزارت کشور
۱۲۴. ارگانی که تفکیک اراضی طبق نقشه انجام می‌دهد... است و وظیفه دادگاه... است.
- الف) دادگاه - افراز
 - ب) ثبت و اسناد - مشارکت
 - ج) ثبت و اسناد افراز
 - د) شهرداری - اجرای قانون

۱۲۵. بهای اراضی و ساختمان‌ها به ترتیب چگونه تعیین می‌شود؟

- الف) وزارت کشور و وزارت دارایی
- ب) قیمت منطقه ای - بر اساس ضوابط وزارت کشور و مسکن
- ج) قیمت منطقه ای - وزارت کشور
- د) هیچکدام

۱۲۶. وظیفه نوسازی و عمران شهری بر عهده... است.

- الف) شهرداری
- ب) شورای شهر
- ج) وزارت کشور
- د) سازمان زیبا سازی شهرداری‌ها

۱۲۷. ملاک تعیین قیمت اراضی و ابنیه و متحداث و... چیست؟

- الف) ملاک قیمت یک سال قبل از اجرای طرح
- ب) ملاک رضایت طرفین است
- ج) ملاک بهای عدله زمان ارزیابی
- د) ملاک قیمت یک سال قبل به علاوه ۱۰٪ تلورانس قیمت‌ها

۱۲۸. این کمیسیون می‌تواند مانع تصرفات شهرداری گردد.

الف) ماده ۸ (ب) ماده ۶ (ج) ماده ۷۷ (د) هیچکدام

۱۲۹. برنامه عملیات نوسازی و عمران شهری چه مدتی است؟

الف) ۶ ماه (ب) ۶ سال (ج) ۵ سال (د) ۲ سال

۱۳۰. به منظور حسن اجرای کار چه مبلغی از طرف قرارداد اخذ می‌گردد؟

الف) ۳٪ (ب) ۵٪ (ج) ۱۰٪ (د) بستگی به نظر شهردار دارد.

۱۳۱. کدام مورد از وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است؟

الف) بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی
 ب) بررسی پیشنهادات لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران
 ج) اظهار نظر نسبت به پیشنهادات شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری
 د) همه موارد

۱۳۲. در صورت مصرف عوارض در اجرای قانون نوسازی و عمران در تأمین هزینه های اداری و تجهیز کادر فنی و...

شهرداری از چه ارگان‌هایی موافقت بگیرد؟

الف) انجمن شهر - شورای شهر (ب) انجمن شهر - وزارت کشور
 ج) استانداری - وزارت کشور (د) شورای عالی شهرسازی - وزارت کشور

۱۳۳. به چه میزان شهرداری می‌تواند به مصرف غیر از نوسازی و عمران شهری برساند؟

الف) ۵٪ (ب) ۱۰٪ (ج) پنج در هزار (د) ۱۵٪

۱۳۴. مهلت مالکین جهت اعلام بهای ملک خود در راستای قانون نوسازی و عمران شهری به شهرداری؟

الف) ۳ ماه (ب) ۲ سال (ج) ۶ ماه (د) ۱ ماه

۱۳۵. مهلت اعتراض مؤدیان به نتیجه ممیزی ملک خود؟

الف) ۳ ماه (ب) ۴ ماه (ج) ۶ ماه (د) هیچکدام

۱۳۶. شرط تغییر زمان و اعتبار اجرای ممیزی چیست؟

الف) تغییرات کلی در اعیان ملک به نحوی قیمت آن را بیش از ۵۰٪ افزایش یا کاهش دهد.
 ب) وقوع زمین لرزه و تأثیرات بعدی آن
 ج) تغییرات در آیین نامه

(د) تغییرات جزیی داعیان ملک و تورم ملک

۱۳۷. گزینه صحیح کدام است؟

الف) اماکن و ادارات دولتی در صورتی که به طور بازرگانی اداره شوند عوارضی نمی‌پردازند.

ب) اگر عوارضی پرداخت نشود شهرداری ظرف ۱ ماه از تاریخ انقضا با هماهنگی سازمان آب و برق نسبت به قطع امتیاز آب و برق اقدام می‌کند.

ج) مدت زمان اجرا ممیزی‌های قانون نویسی ۲ سال است.

(د) هیچکدام

۱۳۸. طبق ضوابط تعیین بهای ساختمان‌ها و تحداثات ظرف مدت ۲ سال کدام گزینه در ممیزی به حساب می‌آید؟

الف) انبار با دهانه بیش از ۴ متر (ب) هر دو مورد

(ج) سالن با عرض بیش از ۸ متر (د) هیچکدام

۱۳۹. در صورتی که مؤدی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد اقدام بعدی شهرداری چیست؟

الف) قطع آب (ب) شکایت به مراجع قانونی

(ج) پیگیری قضایی (د) قطع گاز

۱۴۰. معنای حق ریشه کدام است؟

الف) مالک اجازه عبور تأسیسات مثل لوله های شهری را در زمین خود به شهرداری می‌دهد.

ب) عده‌ای در یک قطعه اراضی بدون اینکه مرز زمین مشخص باشد شریک هستند

(ج) حق پیشه و تجارت

(د) متصرف یا مالک سند نداشته باشد

۱۴۱. جمله «انحای متنازع» یعنی ...؟

الف) متصرف (ب) معارض

(ج) صاحب ملک مشخص نباشد (د) خودداری از انجام معامله

۱۴۲. مرجع رسیدگی به اعتراضات مربوط به حق کسب و پیشه یا تجارت کدام کمیسیون است؟

الف) هیأت ارزیابی (ب) شورای عالی شهرسازی

(ج) ماده ۸ (د) ماده ۹

۱۴۳. کدام مورد از شرایط فسخ قرارداد می باشد؟

- الف) تعدیل (به معنای افزایش قیمت ها با توجه به تورم که شهرداری برای جلوگیری از ضرر پیمانکار می بایست در پروژه ۱ ضریب تعدیل را در نظر بگیرد)
- ب) تأخیر در کار به مدت ۲ ماه
- ج) مغایر با مفاد طرح کار کردن
- د) مورد ۲ و ۳

۱۴۴. کمیسیون تشخیص و داوری برتری طرح های نوسازی و عمران شهری کدام مورد است؟

- الف) یک نفر مهندس معمار - یک نفر مهندس ساختمان - یک نفر ارزیاب
- ب) اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ج) شهردار - رئیس دفتر مهندسی وزارت کشور در استان - مسئول امور مالی شهرداری و دو نفر کارشناس بصیر به انتخاب انجمن شهر
- د) پنج نفر مهندسان کارآزموده در وزارت کشور

۱۴۵. انتخاب اعضای این هیأت را شهردار انتخاب می کند.

- الف) هیأت تشخیص داوری برتری طرح ها
- ب) هیأت ارزیابی
- ج) هیأت حل اختلاف
- د) دو مورد اول

۱۴۶. این کمیسیون به ارزیابی املاک و اراضی و... مالکانی که ملک آنها در محدوده حریم شهر در اجرای طرح توسعه و اصلاح معابر عمران نوسازی و ... می باشد می پردازد.

- الف) ماده ۸
- ب) هیأت ارزیابی
- ج) شورای عالی شهرسازی
- د) ماده ۷۷

۱۴۷. در تعیین بهای اراضی کدام یک دخیل هستند؟

- الف) وزارت مسکن و شهرسازی
- ب) وزارت راه
- ج) وزارت دارایی
- د) وزارت کشاورزی

۱۴۸. در صورتی که میزان معامله از دویست و بیست و سه میلیون تا یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون ریال باشد موافقت چه مقاماتی ضروری است؟

- الف) پیشنهاد مستدل شهردار و تصویب انجمن شهر

- ب) پیشنهاد مستدل شهردار و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور
 ج) پیشنهاد مستدل شهردار - تصویب انجمن شهر - تأیید وزارت کشور و تصویب هیأت دولت
 د) برگزاری تشریفات مناقصه یا مزایده یا مناقصه محدود

سؤالات بخش چهارم - اراضی و املاک

۱۴۹. ملاک تعیین قیمت عبارت است از؟
 الف - بهای تأسیسات مورد طرح
 ب - بهای اراضی واقع در حوزه عملیات طرح
 ج - بهای روز اراضی
 د - بهای عادلانه + صدی پانزده
۱۵۰. مهلت تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها چه مدت می‌باشد؟
 الف - ده سال
 ب - ۵ سال
 ج - سالانه
 د - بستگی به شرایط دارد.
۱۵۱. محدوده قانونی شهر کدام گزینه است؟
 الف - حد کالبدی موجود در شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع
 ب - اراضی بلافصل پیرامون شهر
 ج - حدود حوزه شهرداری
 د - گزینه های الف و ج
۱۵۲. جهت بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادهای احداث شهرک کدام کمیسیون تشکیل شود؟
 الف - کمیسیون ماده ۱۰۰
 ب - کمیسیون ماده ۱۳
 ج - کمیسیون ماده ۹۹
 د - کمیسیون ماده ۷
۱۵۳. واژه «مشاع» به چه معنایی به کار می‌رود؟
 الف - مالک اجازه عبور تأسیسات از زمین را می‌دهد.
 ب - عده ای در یک قطعه اراضی بدون اینکه مرز زمین مشخص باشد شریک هستند.
 ج - تعلق گرفتن قیمت زمین قبل از اجرای طرح به مالکین
 د - مغایرت با نقشه های اجرایی

۱۵۴. مهلت مالک یا مالکین برای تعیین اعضاء هیأت تعیین قیمت روز املاک و اراضی کدام یک است؟

الف - ظرف یک ماه

ب - ظرف ۲ ماه

ج - ظرف ۱۵ روز

د - به دلخواه مالک از یک ماه تا ۲ ماه

۱۵۵. شرط تعلق گرفتن حق کسب یا پیشه به مالک یا متصرف چیست؟

الف - حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم دستگاه اجرایی محل کسب و پیشه بوده باشد.

ب - وجود هر گونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه

ج - ملک مورد معامله موقوفه ای نباشد.

د - پرداخت نصف هزینه کارشناسی از طرف مالک

۱۵۶. گزینه صحیح کدام است؟

الف - دستگاه اجرایی مجاز است به جای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد

نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید.

ب - تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق

مالک مجاز نمی باشد.

ج - بابت زمین های موات، وجه پرداخت نخواهد شد.

د - گزینه الف و ج

۱۵۷. ضرورت اجرا طرح های عمرانی بایستی توسط ... تصویب گردد؟

ب - وزیر دستگاه مربوطه

الف - رئیس جمهور

د - بالاترین مقام کشور

ج - بالاترین مقام استانی

۱۵۸. گزینه صحیح کدام است؟

الف - شهرک ها در حریم شهر و غیر شهرک ها در خارج از حریم شهر احداث می شوند.

ب - وزارت کشور بایستی تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده شهر را تأیید کند.

ج - تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده اداره کل کشاورزی می باشد.

د - هیچکدام

۱۵۹. امتیاز ملک مورد مهر اعاشه چیست؟

الف - قرار گرفتن ملک در طرح های عمرانی

ب - افزایش قیمت عادلانه به ازای صدی پانزده

ج - واگذاری تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی تا ۲۰٪ رایگان

د - هیچکدام

۱۶۰. بعد از تعیین بهای عادلانه اراضی، ابنیه و... دستگاه اجرایی و یا شهرداری حداکثر ظرف چه مدت بایستی نسبت به پرداخت یا خسارت اقدام نماید.

د - ۱۸ ماه

ج - ۳ ماه

ب - ۲ ماه

الف - ۱ ماه

۱۶۱. وظیفه دادگاه در مورد تفکیک اراضی چیست؟

الف - تفکیک

ب - افراز

ج - اجرای قانون و نظارت

د - مورد الف و ب

۱۶۲. قیمت روز عادلانه اراضی و... چگونه تعیین می‌شود؟

الف - توسط هیأت سه نفره کارشناس رسمی دادگستری

ب - توسط هیأت پنج نفر کارشناس رسمی دادگستری

ج - توسط هیأت سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک

د - کمیسیون ماده ۱۳

۱۶۳. اختلاف در قیمت عادلانه روز چگونه است؟

الف - بالا و پایین بودن قیمت معامله تا ۱۰۰ هزار تومان توافقی است.

ب - بالا و پایین بودن قیمت معامله تا ۱۰۰ هزار تومان با تصویب انجمن شهر صورت می‌گیرد.

ج - طبق قانون محاسبات عمومی بررسی می‌شود.

د - قیمت عادلانه مشخص است.

۱۶۴. در چه صورت مالک حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد؟

الف - در صورت اعلام رسمی وجود طرح‌های دولتی و یا شهرداری در محل ملک

ب - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک به حداقل پنج سال بعد موکول شده باشد.

ج - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک کمتر از پنج سال باشد

د - در مورد صدور رأی کمیسیون ماده ۷۷

۱۶۵. اخذ پروانه ساختمان و تأسیسات غیر شهرک توسط کدام ارگان‌ها انجام می‌شود؟

الف - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی

ب - وزارت مسکن و شهرسازی

ج - وزارت کشور

د - شهرداری ها

۱۶۶. تصویب تغییرات طرح منطقه ای و همچنین طرح ناحیه ای به ترتیب با چه ارگانی می باشد؟

الف - وزارت مسکن و شهرسازی - شورای عالی شهرسازی و معماری

ب - سازمان مسکن و شهرسازی استان - تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیسات شورای عالی شهرسازی و معماری

ج - کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرداری - سازمان مسکن و شهرسازی استان

د - شورای عالی شورای و معماری - کمیسیون ماده ۵

۱۶۷. کدام یک صحیح بیان شده است؟

الف - زمین های مورد تملک از تاریخ اجرای این قانون مشمول اخذ عوارض نمی شوند.

ب - چنانچه مالکی بیش از هزار متر مربع اراضی داشته باشد و سند رسمی داشته باشند، شهرداری فقط تا هزار متر مربع می تواند کمک کند.

ج - واگذاری بلاعوض املاک یک سازمان یا مؤسسه دولتی که مغایر اساس نامه سازمان باشد مقدور نمی باشد.

د - همه موارد

۱۶۸. امتیاز عوض کردن اراضی با شهرداری جهت اجرای طرح چیست؟

الف - در صورت عدم امکان عوض اراضی در داخل محدوده مجاز، انجام تعهدات عمرانی و آماده سازی زمین و... تا مقدار ۳۰٪ از متراژ زمین

ب - در صورت عدم امکان عوض اراضی در داخل محدوده مجاز، شهرداری به طور رایگان اراضی خارج از محدوده را به مالک تحویل می دهد.

ج - افزایش قیمت عادلانه روز به ازای صدی پانزده

د - در صورت عدم امکان عوض اراضی در داخل محدوده مجاز، انجام تعهدات عمرانی از قبیل آماده سازی زمین و... حداکثر تا ۲۰٪ اراضی به صورت رایگان

۱۶۹. تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده ... است.

الف - کمیسیون ماده ۸

ب - کمیسیون ماده ۱۳

ج - وزارت تعاون

د - وزارت مسکن و شهرسازی

۱۷۰. میزان عوارض خالص سالانه چند درصد می باشد؟

الف - پنج در هزار های آن

ب - توسط وزارت کشور تعیین می شود.

ج - در هر شهری متفاوت است.

د - همه موارد

۱۷۱. مالکی که ملکش در طرح های عمرانی شهرداری واقع شده است، آیا اجازه احداث ساختمان در ملک خویش را دارد؟

الف - خیر

ب - بله؛ به شرطی که اجرای طرح به ۵ سال بعد موکول شود.

ج - بله؛ در هر صورت می تواند.

د - با انجام تعهد می تواند

۱۷۲. کدام مورد ضوابط ساخت تأسیسات غیر شهرک می باشد؟

الف - منظور داشتن ۳۰٪ از مساحت زمین به صورت فضای باز

ب - منظور داشتن حداقل ۷۵٪ از مساحت زمین به صورت فضای باز

ج - در خارج از محدوده قانونی شهر با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث ساختمان و...

د - وجود امکانات شهری

۱۷۳. از زمان ارائه و پیشنهاد طرح چه مدت بایستی معامله قطعی و سند منتقل شده باشد؟

الف - ۶ ماه ب - ۲ ماه ج - ۱۸ ماه د - ۳ ماه

سؤالات بخش پنجم - قانون نظام صنفی کشور

۱۷۴. تعریف زیر مربوط به کدام گزینه است؟

«قواعد و مقرراتی که امور مربوط به سازمان، وظایف، اختیارات حدود و حقوق افراد و واحدهای صنفی را

طبق این قانون تعیین می کند.»

الف - واحد صنفی ب - صنف ج - فرد صنفی د - نظام صنفی

۱۷۵. پروانه تخصصی و فنی یعنی ...؟

الف - مجوزی است که طبق مقررات به منظور شروع و ادامه کسب و کار به افراد صنفی داده می شود.

ب - گواهینامه ای است که بر داشتن مهارت انجام دادن کارهای تخصصی دلالت دارد.

ج - گواهینامه ای که توسط بالاترین مرجع نظارت بر امور اصناف کشور داده می‌شود.

د - مورد ب و ج

۱۷۶. کمیسیون نظارت کمیسیونی است که به منظور ... تشکیل می‌شود.

الف - به منظور تعیین برنامه ریزی، هدایت، ایجاد هماهنگی و نظارت بر اتحادیه‌ها

ب - انجام دادن وظایف و مسئولیت‌های تولیدی - خدماتی

ج - برقراری ارتباط و ایجاد هماهنگی بین اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی با سازمان‌ها

د - همه موارد

۱۷۷. تعریف زیر در کدام گزینه صدق می‌کند؟

«شخصیتی است که از افراد یک یا چند صنف که دارای فعالیت یکسان هستند تشکیل می‌گردد.»

الف - اتحادیه

ب - مجمع عمومی امور صنفی

ج - کمیسیون نظارت

د - هیأت عالی نظارت

۱۷۸. تمدید اعتبار پروانه کسب هر ... یکبار الزامی است؟

الف - ۵ سال

ب - ۱۰ سال

ج - ۱ سال

د - ۲۰ سال

۱۷۹. حد نصاب تعداد واحدهای صنفی برای تشکیل یک اتحادیه در شهرستان‌های بیش از یک میلیون نفر و کمتر

از دو میلیون نفر چند واحدی می‌باشد؟

الف - ۱۵۰ واحد

ب - ۵۰ واحد

ج - ۱۰۰ واحد

د - ۲۰۰ واحد

۱۸۰. شیوه اداره امور واحدهای صنفی به تصویب چه مقامی می‌رسد؟

الف - وزیر اطلاعات

ب - وزیر کشاورزی

ج - وزیر بازرگانی

د - وزیر کشور

۱۸۱. کمیسیون نظارت ظرف چه مدت نسبت به ادغام اتحادیه‌هایی که تعداد واحدهای صنفی تحت پوشش آنها

کمتر از نصاب‌های تعیین شده است اقدام کند؟

الف - ۱ ماه

ب - ۱ سال

ج - ۳ ماه

د - ۶ ماه

۱۸۲. تشکیل اتحادیه بایستی توسط ... تأیید گردد.

الف - وزیر بازرگانی و وزیر کشور

ب - وزیر بازرگانی

ج - وزیر کشور

د - وزیر بازرگانی و صنایع

۱۸۳. مقدمات برگزاری انتخابات دوره بعد توسط کدام مورد زیر انجام می گیرد؟

- الف - اتحادیه‌ها
ب - هیأت عالی نظارت
ج - کمیسیون نظارت
د - مجمع امور صنفی

۱۸۴. حد نصاب واحدهای صنفی برای تشکیل یک اتحادیه در شهرستان خرم آباد که کمتر از یک میلیون نفر جمعیت دارد چه مقدار می باشد؟

- الف - ۱۰۰ واحد
ب - ۵۰ واحد
ج - ۱۵۰ واحد
د - ۲۰۰ واحد

۱۸۵. در صورت خارج شدن از حد نصاب اتحادیه‌ها به هر دلیلی ... مکلف است ظرف مدت ... نسبت به برگزاری انتخابات برای تعیین اعضای جایگزین اقدام کند.

- الف - مجمع امور صنفی - ۳ ماه
ب - کمیسیون نظارت - ۶ ماه
ج - شورای اصناف - ۶ ماه
د - شورای اصناف - ۳ ماه

۱۸۶. ماده ۳۰ وظایف و اختیارات ... را تشریح می کند.

- الف - مجمع صنفی
ب - کمیسیون نظارت
ج - هیأت عالی نظارت
د - اتحادیه

۱۸۷. مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری بر عهده ... و ... است.

- الف - مجمع امور صنفی - اتحادیه‌ها
ب - کمیسیون نظارت - انجمن شهر
ج - شورای اصناف - شورای مرکزی اصناف
د - هیچکدام

۱۸۸. عوارض کالای صادراتی چه میزان وضع شده است؟

- الف - یک درصد
ب - ۳ درصد
ج - کمتر از ۵ درصد
د - حداکثر تا ۱۰ درصد

۱۸۹. مسئولیت تنظیم ترازنامه سالانه از وظایف ... است.

- الف - مجمع امور صنفی
ب - اتحادیه‌ها
ج - هیأت عالی نظارت
د - کمیسیون نظارت

۱۹۰. کدام مورد از وظایف اتحادیه‌ها می باشد.

- الف - تقویت مبانی نظام صنفی

ب - هماهنگی با شهرداری و شورای شهر به منظور ایجاد شهرک های صنفی

ج - تشخیص موجه بودن تعطیلی واحد صنفی

د - هیچکدام

۱۹۱. بودجه سال بعد اتحادیه ها تا چه تاریخی بایستی تنظیم گردد؟

الف - آخر اسفندماه

ب - اول فروردین ماه

ج - آخر دی ماه

د - آخر اردیبهشت ماه

۱۹۲. بودجه اتحادیه ها توسط ... رسیدگی و تصویب می گردد.

الف - کمیسیون نظارت

ب - شهرداری

ج - شورای شهر

د - مجمع آموزشی

۱۹۳. تراز نامه سالانه تا چه تاریخی بایستی تنظیم گردد؟

الف - آخر اسفندماه

ب - آخر فروردین ماه

ج - آخر دی ماه

د - اول فروردین ماه

۱۹۴. ترازنامه سالانه اتحادیه ها توسط ... رسیدگی و تقویت می گردد.

الف - کمیسیون نظارت

ب - شورای شهر

ج - مجمع امور صنفی

د - شهرداری

۱۹۵. حداقل تعداد واحدهای صنفی دارای پروانه کسب در هر شهرستان برای تشکیل دو مجمع جداگانه ... واحد صنفی است.

الف - ۱۰ هزار

ب - ۲۰ هزار

ج - ۳۰ هزار

د - متفاوت است

۱۹۶. هیأت رئیسه مجمع برای چه مدت انتخاب می شود؟

الف - ۲ سال

ب - ۴ سال

ج - یک دوره

د - ۱ سال

۱۹۷. کلیه دستورالعمل های نظام صنفی کشور بایستی به تصویب ... برسد.

الف - وزیر کشور

ب - وزیر بازرگانی

ج - مجامع امور صنفی مراکز استانها

د - هیچکدام

۱۹۸. استان لرستان حدود ۲ میلیون نفر جمعیت دارد. برابر آیین نامه چه تعداد نماینده در شورای اصناف کشور بایستی داشته باشد؟

الف - ۶ نفر

ب - ۸ نفر

ج - ۲ نفر

د - ۴ نفر

۱۹۹. شورای اصناف کشور از بین نمایندگان ... تشکیل می‌شود.

الف - هیأت رئیسه اتحادیه‌ها

ب - هیأت رئیسه مجامع امور صنفی

ج - هیأت رئیسه کمیسیون نظارت

د - از میان اعضای شورای عالی استان‌ها

۲۰۰. بالاترین مرجع نظارت بر امور اصناف کشور ... است.

الف - کمیسیون نظارت

ب - شورای اصناف کشور

ج - هیأت عالی نظارت

د - وزارت بازرگانی

۲۰۱. مدت خدمت و مسئولیت اعضای هیأت مدیره اتحادیه‌ها از تاریخ انتخاب چه مدت می‌باشد؟

الف - ۴ سال

ب - ۲ سال

ج - ۱ سال

د - در هر شهرستان متفاوت است

۲۰۲. کمیسیون نظارت بایستی مقدمات انتخابات هیأت مدیره را چه مدت فراهم آورد؟

الف - ۶ ماه

ب - ۲ ماه

ج - ۱ ماه

د - ۱ سال

۲۰۳. در جلسات مجامع امور صنفی چه تعداد اعضای بایستی حضور داشته باشند؟

الف - $\frac{1}{2}$

ب - $\frac{3}{3}$

ج - $\frac{2}{2}$

د - همه اعضا

۲۰۴. محل تشکیل جلسات شورای اصناف کشور؟

الف - فرمانداری‌ها

ب - مراکز استان

ج - استانداری‌ها

د - تهران

۲۰۵. مجمع امور صنفی از بین نمایندگان ... تشکیل می‌شود.

الف - منتخب هیأت رئیسه اصناف کشور

ب - منتخب هیأت عالی نظارت

ج - منتخب مدیره اتحادیه‌ها

د - منتخب از بین اعضای شورای شهرستان

۲۰۶. اتحادیه‌ها دارای شخصیت ... و ... است.

الف - بازرگانی - حقوقی

ب - بازرگانی - غیر انتفاعی

ج - حقوقی - غیر انتفاعی

د - حقیقی - غیر انتفاعی

۲۰۷. مدت تعطیلی واحد صنفی در آیین نامه چه میزان می باشد؟

- الف - از یک هفته تا شش ماه
ب - از یک ماه تا یک سال
ج - از یک هفته تا یک سال
د - از یک ماه تا شش ماه

۲۰۸. آیین نامه های نظام صنفی کشور توسط ... تصویب می گردد.

- الف - وزارت کشور
ب - وزارت بازرگانی
ج - شورای شهرستان ها
د - وزارت کشور و بازرگانی

۲۰۹. اجرای مصوبات هیأت عالی نظارت بر عهده ... است.

- الف - کمیسیون نظارت
ب - اتحادیه
ج - شورای اصناف
د - مجامع امور صنفی

۲۱۰. عزل و نصب ناظران کمیسیون نظارت بر عهده ... است.

- الف - وزارت بازرگانی
ب - وزارت کشور
ج - کمیسیون نظارت
د - هیأت عالی نظارت

۲۱۱. حکم انتصاب شهردار توسط ... صادر خواهد شد.

- الف - فرماندار
ب - وزارت کشور
ج - شورای شهر
د - هیأت عالی نظارت

۲۱۲. استقراض شهرداری بایستی توسط این ارگان تصویب شود؟

- الف - انجمن شهر
ب - شورای شهرستان
ج - وزارت کشور
د - استاندار

۲۱۳. مکلف است به ایجاد روش مناسب و متحدالشکل حسابداری در کلیه شهرداری های کشور؟

- الف - انجمن شهر
ب - شورای شهرستان
ج - وزارت کشور
د - استاندار

سؤالات بخش ششم - ساختمان

۲۱۴. اتصال خورجینی طبق کدام گزینه تعریف می گردد؟

- الف) نوعی اتصال تیر به ستون

ب) نوعی اتصال تیر به ستون که در آن تیرها از دو طرف ستون عبور می‌نماید و هر تیر با دو نبشی از بالا و پایین به ستون وصل شده است.

ج) اتصالات نبشی به ستون‌ها

د) نوعی اتصال که مجموع نیروهای جانبی طراحی را در ترازهای بالاتر منتقل می‌کند.

۲۱۵. منظور از روانگرایی چیست؟

الف) مقاومت در برابر نیروهای افقی

ب) تحمل بارهای افقی و قائم

ج) میزان مقاومت در برابر تمام نیروهای وارده

د) تغییر مکان همراه با کاهش شدید مقاومت

۲۱۶. تعریف کدام مورد با این تعریف مطابقت دارد؟

«قابلیت جذب و اتلاف انرژی و حفظ تاب باربری یک سازه»

ب) دیافراگم

الف) سختی طبقه

د) شکل پذیری

ج) تغییر مکان نسبی طبقه

۲۱۷. طبقه ضعیف یعنی طبقه ای که ...

الف) طبقه ای که مقاومت آن نسبت به طبقه بالای آن کمتر از ۸۰٪ باشد.

ب) طبقه ای که مقاومت آن نسبت به طبقه بالای آن بیشتر از ۸۰٪ باشد.

ج) طبقه ای که مقاومت جانبی آن نسبت به طبقه بالای آن کمتر از ۸۰٪ باشد.

د) طبقه ای که مقاومت جانبی آن نسبت به طبقه بالای آن بیشتر از ۸۰٪ باشد.

۲۱۸. ظرفیت نهایی یک عضو برای تحمل نیروهای وارده؟

ب) مقاومت

الف) نسبت تغییر مکان طبقه

د) قاب خمشی

ج) مرکز سختی

۲۱۹. مطالعات روانگرایی و نشت خاک در حیطه کدام علم می‌باشد؟

ب) زمین شناسی

الف) ژئوتکنیکی

د) ساختمان سازی

ج) عمران

۲۲۰. ویژگی ساختمان منظم کدام یک است؟

الف) منظم بودن ساختمان در پلان

(ب) منظم بودن ساختمان در ارتفاع

(ج) مقاومت جانبی بالا

(د) دو مورد اول

۲۲۱. تغییرات ناگهانی در سختی دیافراگم هر طبقه نسبت به طبقه مجاور چه میزان می باشد؟

الف) ۵۰٪

ب) از ۵۰٪ بیشتر نباشد

ج) بیشتر از ۵۰٪

د) کمتر از ۷۰٪ سختی جانبی طبقه بالایی

۲۲۲. روش تحلیل استاتیکی در مورد چه ساختمان هایی می توان استفاده شود.

الف) ساختمان منظم با ارتفاع کمتر از ۵۰ متر

ب) ساختمان نامنظم ۵ طبقه و کمتر

ج) ساختمانی که در آن سختی جانبی قسمت فوقانی از سختی قسمت تحتانی کمتر است.

د) هر ۳ مورد

۲۲۳. در این روش نیروی جانبی زلزله بر مبنای زمان تناوب اصلی نوسان ساختمان تعیین می گردد؟

الف) روش تحلیل استاتیکی

ب) روش تحلیل استاتیکی معادل

ج) روش تحلیل دینامیکی

د) روش تحلیل دینامیکی معادل

۲۲۴. برای ساختمان های با سیستم قاب خمشی فولادی چنانچه سایر اجزای ساختمانی مانعی در برابر حرکت

قاب های ساختمان ایجاد نمایند، از کدام رابطه استفاده می گردد؟

$$T = 0.07H^{\frac{3}{4}} \text{ (ب)}$$

$$T = 0.08H^{\frac{3}{4}} \text{ (الف)}$$

$$T = 1.02H^{\frac{3}{4}} \text{ (د)}$$

$$T = 0.05H^{\frac{3}{4}} \text{ (ج)}$$

۲۲۵. ضریب رفتار ساختمان چه عواملی را در سازه در برمی گیرد؟

(ب) درجه نامعینی

الف) شکل پذیری

(د) همه موارد

ج) اضافه مقاومت موجود

۲۲۶. روش‌های تحلیل دینامیکی کدامند؟

- (الف) روش تحلیل دینامیکی معادل
(ب) روش تحلیل طیفی
(ج) روش تحلیل تاریخچه زمانی
(د) دو مورد آخر

۲۲۷. در این روش تحلیل دینامیکی با فرض رفتار الاستیک خطی سازه و با استفاده از حداکثر بازتاب کلیه مدهای نوسانی سازه انجام می‌گیرد؟

- (الف) روش تحلیل تاریخچه زمانی
(ب) روش تحلیل طیفی
(ج) روش تحلیل دینامیکی معادل
(د) هیچکدام

۲۲۸. در این روش اثرات سدها ترکیب می‌شوند و مقادیر بازتاب‌ها اصلاح می‌شوند؟

- (الف) روش تحلیل تاریخچه زمانی
(ب) روش تحلیل طیفی
(ج) روش تحلیل استاتیکی معادل
(د) روش تحلیل استاتیکی

۲۲۹. وظیفه دیافراگم‌ها کدام یک است؟

- (الف) دیافراگم تحمل کننده بارهای ثقلی در ساختمان‌ها هستند.
(ب) در هنگام زلزله وظیفه انتقال نیروهای ایجاد شده در سقف‌ها را به عناصر قائم باربر جانبی به عهده دارند.
(ج) در برابر تغییر شکل‌های جانبی که در میان صفحه آنها ایجاد می‌شود.
(د) دارای مقاومت و سختی کافی در تیر و ستون‌های سازه هستند.

۲۳۰. علت طراحی دیافراگم‌ها چیست؟

- (الف) کنترل مقاومت بتن‌آرمه
(ب) تنش برشی
(ج) لنگر خمشی
(د) ب و ج

۲۳۱. کدام مورد سازه غیر ساختمانی محسوب می‌شود؟

- (الف) مخازن آب
(ب) بیمارستان‌ها
(ج) سدها
(د) هیچکدام

۲۳۲. در ساختمان‌های با مصالح بنای حداکثر تعداد طبقات چند طبقه می‌باشد.

- (الف) ۱ طبقه
(ب) ۲ طبقه
(ج) ۲ طبقه بدون احتساب زیر زمین
(د) ۴ طبقه با احتساب زیر زمین

۲۳۳. برای دیوارهای سازه ای با مصالح بنایی حداقل نسبت ضخامت به ارتفاع چه میزان است؟

- (الف) $\frac{1}{12}$
(ب) $\frac{1}{10}$
(ج) بیشتر از $\frac{1}{10}$
(د) بیشتر از $\frac{1}{12}$

۲۳۴. ویژگی پلان ساختمان کدام ویژگی می‌باشد؟

- (الف) طول ساختمان از سه برابر عرض آن تجاوز ننماید.
 (ب) نسبت به هر دو محور اصلی قرینه یا نزدیک به قرینه باشد
 (ج) پیش آمدگی ها و پس رفتگی های نامناسب نداشته باشد.
 (د) هر سه مورد

۲۳۵. دیوارهای سازه ای برای تحمل چه بارهایی در نظر گرفته می‌شوند؟

- (الف) بار قائم
 (ب) بار جانبی
 (ج) بار قائم و بار جانبی
 (د) بار افقی

۲۳۶. حداکثر طول مجاز دیوار غیر سازه ای یا تیغه بین دو پشت بند عبارت است از ...؟

- (الف) ۴۰ برابر ضخامت دیوار
 (ب) ۳۰ برابر ضخامت دیوار
 (ج) ۲۰ برابر ضخامت دیوار
 (د) ۱۰ برابر ضخامت دیوار

۲۳۷. ارتفاع دودکش‌ها از کف بام چه متراژی است؟

- (الف) ۱ متر
 (ب) ۱/۵ متر
 (ج) ۹۰ سانتیمتر
 (د) ۵۰ سانتیمتر

۲۳۸. ارتفاع جان پناه اطراف بام‌ها و بالکن‌ها از کف تمام شده ... است.

- (الف) در صورتی که ضخامت دیواره آن ۱۰ و یا ۲۰ سانتیمتر باشد نباید به ترتیب از ۵۰ و ۹۰ سانتیمتر تجاوز نماید.
 (ب) بستگی به ضخامت دیوار ندارد و به ترتیب از ۵۰ و ۹۰ سانتی متر تجاوز ننماید.

- (ج) در صورتی که ضخامت دیواره آن ۱۰ سانتی متر باشد از ۵۰ و ۹۵ سانتی متر نباید تجاوز کند.
 (د) ۱ متر و ۱/۵ متر

۲۳۹. در ساختمان با مصالح بنایی استفاده از چه ملاتی مجاز نمی‌باشد؟

- (الف) ملات ماسه سیمان
 (ب) ملات گل و یا گل آهک
 (ج) ملات گچ و سیمان
 (د) ملات خاک و سیمان

۲۴۰. دیواری است که برای مقاومت در بابر نیروهای جانبی که در صفحه دیوار عمل می‌کنند، طراحی شده است.

- (الف) دیوار سازه ای
 (ب) دیوار غیر سازه ای
 (ج) دیوار برشی
 (د) دیافراگم

۲۴۱. به این نوع دیوارها دیافراگم قائم نیز گفته می‌شود؟

- الف) دیوار برشی
 ب) دیافراگم
 ج) دیوار غیر سازه ای
 د) دیوار با سیستم دوگانه

۲۴۲. در سقف تیرچه بلوک بتن پوشش روی بلوک‌ها چه ضخامتی باید داشته باشد؟

- الف) حداقل ۱۰ سانتی متر
 ب) حداقل ۱۵ سانتی متر
 ج) حداقل ۵ سانتی متر
 د) حداقل ۲۰ سانتی متر

۲۴۳. در این سقف بایستی نیروی رانشی به حداقل برسد؟

- الف) سقف کاذب
 ب) سقف تیرچه بلوک
 ج) سقف طاق ضربی
 د) سقف قوسی

۲۴۴. حداقل طول وصله میلگردهای طولی کلافهای بتن آرمه چند سانتیمتر می‌باشد؟

- الف) ۹۰
 ب) ۴۰
 ج) ۴۵
 د) ۶۰

۲۴۵. عیار ملات ماسه سیمان در دیواره های سنگی و بلوک سیمانی چند کیلوگرم سیمان در متر مکعب می‌باشد؟

- الف) ۲۰۰
 ب) ۲۵۰
 ج) ۲۲۰
 د) ۳۵۰

۲۴۶. در این سیستم، سیستم‌های مهاربندی عمده بارهای قائم را تحمل می‌کنند؟

- الف) سیستم قاب ساختمان ساده
 ب) سیستم دوگانه یا ترکیبی
 ج) سیستم دیوارهای باربر
 د) سیستم مهاربندی افقی

۲۴۷. تعریف بنای ضروری؟

- الف) آن دسته از بناهایی که لازم است پس از وقوع زلزله قابل بهره برداری باشند.
 ب) بناهایی که نیاز اجتماع به آنها مبهم است
 ج) بناهای خاص مانند سدها، پل‌ها و ...
 د) سازه های دریایی و نیروگاه‌های هسته ای

۲۴۸. آیین نامه طراحی ساختمان توسط کدام ارگان تدوین شده است؟

- الف) وزارت کشور
 ب) وزارت مسکن و شهرسازی
 ج) وزارت کشور و مسکن و شهرسازی
 د) هیأت وزیران

۲۴۹. مجموع نیروهای جانبی طراحی در ترازهای بالاتر از طبقه مورد نظر یعنی ...

- الف) برش طبقه
ب) برش پایه
ج) اثر $P-\Delta$
د) تراز پایه

۲۵۰. طبقه نرم یا soft story یعنی ...

- الف) طبقه ای که سختی جانبی طبقه روی خود کمتر از ۸۰٪
ب) طبقه ای که سختی جانبی سه طبقه روی خود کمتر از ۸۰٪
ج) طبقه ای که سختی جانبی سه طبقه روی خود کمتر از ۷۰٪
د) قاب خمشی ویژه که رفتار شکل پذیری دارد.

۲۵۱. مسئله روانگرایی در کدام مورد بایستی توجه خاص به آن مبذول داشت؟

- الف) در زمین‌هایی که سابقه روانگرایی دارد.
ب) در زمین‌هایی که از نوع خاک ماسه ای نامتراکم هستند
ج) تراز سطح آب زیر زمینی کمتر از حدود ۱۰ متر باشد
د) در همه موارد

۲۵۲. حداقل درز انقطاع هر طبقه برابر ... است.

- الف) $\frac{1}{15}$ ب) $\frac{1}{100}$ ج) $\frac{1}{50}$ د) $\frac{1}{200}$

۲۵۳. تأسیسات آب رسانی جزء کدام گروه ساختمانی می‌باشد؟

- الف) ساختمان با اهمیت متوسط
ب) ساختمان با اهمیت کم
ج) ساختمان با اهمیت زیاد
د) ساختمانی که خرابی آنها باعث تلفات زیاد می‌شوند.

۲۵۴. ساختمان‌های موقت که مدت بهره برداری از آنها کمتر از دو سال باشد، جزء کدام گروه از ساختمان‌ها می‌باشد؟

- الف) ساختمان با اهمیت زیاد
ب) ساختمان با اهمیت متوسط
ج) ساختمان با اهمیت کم
د) ساختمانی که خسارت نسبتاً کمی به بار می‌آورد.

۲۵۵. ساختمان‌ها بر حسب سیستم سازه ای به چند گروه تقسیم می‌شوند؟

- الف) ۴ گروه (ب) ۳ گروه (ج) ۶ گروه (د) ۵ گروه

۲۵۶. به‌کارگیری قاب خمشی بتنی معمولی برای باربری جانبی در این سیستم مجاز نمی‌باشد؟

- الف) دوگانه (ب) قاب خمشی
(ج) ساختمانی ساده (د) دیواره های باربر

۲۵۷. مهم‌ترین ویژگی پلان ساختمان‌ها؟

- الف) ساده و متقارن (ب) عمود بر هم و بدون پیش آمدگی زیاد
(ج) منظم بودن ساختمان در ارتفاع (د) همه موارد

۲۵۸. بار زنده کدام مورد بیشتر از بقیه می‌باشد؟

- الف) مخازن آب (ب) بیمارستان‌ها
(ج) ساختمان‌های مسکونی (د) سطوح شیب دار

۲۵۹. در سیستم‌های دوگانه برای ساختمان‌های ۸ طبقه و یا کوتاه تر از ۳۰ متر می‌توان به جای توزیع بار به نسبت صلبیت عناصر باربر جانبی ... نیروی جانبی زلزله را به دیواره های برشی و یا مهار بندی‌های اعمال نمود؟

- الف) ۸۵٪ (ب) ۱۰۰٪ (ج) ۳۰٪ (د) ۶۰-۷۰٪

۲۶۰. استفاده از این سیستم برای ساختمان‌های با اهمیت زیاد مجاز نمی‌باشد؟

- الف) قاب خمشی بتنی متوسط (ب) قاب خمشی بتن معمولی
(ج) قاب خمشی فولادی معمولی (د) قاب خمشی فولادی ویژه

۲۶۱. قاب‌های دارای ... با رعایت ضوابط فنی این اتصالات همانند قاب‌های ساختمانی ساده محسوب می‌شوند.

- الف) دیوار برشی بتن‌آرمه معمولی (ب) مهاربندی برون محور فولادی
(ج) مهار بندی هم محور فولادی (د) اتصالات خورجینی

۲۶۲. در صورت صلب بودن کف طبقات، در هر طبقه ساختمان باید بین عناصر مختلف سیستم قائم

- مقاوم در برابر نیروهای جانبی به تناسب سختی این عناصر توزیع گردد؟
الف) نیروی برشی (ب) نیروی جانبی

(د) اتصالات خورجینی

(ج) نیروی قائم

۲۶۳. تغییر مکان نسبی هر طبقه و یا بام در اثر زلزله نباید از این مقدار تجاوز نماید؟

(د) $\frac{2}{\pi^3 R}$

(ج) $\frac{0.04}{R}$

(ب) $\frac{0.03}{R}$

(الف) $\frac{0.02}{R}$

۲۶۴. در این آنالیز بایستی اثرات پیچش را منظور نمود؟

(ب) آنالیز الکترونیکی

(الف) آنالیز مکانیکی

(د) هیچکدام

(ج) آنالیز الکترومکانیک

۲۶۵. از این روش می توان برای تحلیل خطی الاستیک و یا تحلیل غیر خطی سازه ها استفاده نمود؟

(الف) روش تحلیل مکانیکی دینامیکی تاریخچه زمانی

(ب) روش تحلیل دینامیکی طیفی

(ج) روش آنالیز الکترومکانیکی

(د) هیچکدام

۲۶۶. دیافراگم ها که معمولاً ... تحمل کننده بارهای ... در ساختمان ها هستند. در هنگام زلزله وظیفه انتقال

نیروهای ایجاد شده در کف ها را به عناصر قائم باربر جانبی بر عهده دارند.

(الف) کف های باربر سازه ای - بارهای جانبی

(ب) کف های سازه ای - بارهای قائم

(ج) کف های سازه ای - بارهای ثقلی

(د) تیرهای دو طرف ستون ها - جانبی و قائم

۲۶۷. تحلیل کلی و سازه در برابر نیروهای جانبی و توزیع نیروی برشی بین عناصر سیستم مقاوم در برابر نیروهای

جانبی بایستی با توجه به کدام موضوع انجام گردد؟

(ب) انعطاف پذیر بودن

(الف) صلب بودن

(د) دو مورد اول

(ج) انتقال بار از کف به عناصر قائم

۲۶۸. ضریب رفتار سازه های سیلوها و دودکش ها چه میزانی می باشد؟

(د) ۳

(ج) ۳/۵

(ب) ۴

(الف) ۵

۲۶۹. ضریب رفتار سازه های قیف ها و کندوهای متکی بر روی پایه های باربندی شده یا نشده چه مقدار است؟

(د) ۳

(ج) ۳/۵

(ب) ۴

(الف) ۵

۲۷۰. در ستون‌هایی که در طراحی آنها بر اساس تنش‌های مجاز صورت گرفته است چند برابر مقاومت مجاز بایستی مقاومت وجود داشته باشد؟

- الف) ۱۰۷ (ب) ۱/۵ (ج) ۲ (د) ۰/۸۵

۲۷۱. منظور از ساختمان‌های با مصالح بنایی چیست؟

- الف) ساختمان‌هایی که با مصالح غیر صنعتی، ساخته شده است.
 ب) ساختمان‌هایی که با آجر، بلوک سیمانی و ملات ساخته شده است.
 ج) ساختمان‌هایی که با آجر، بلوک سیمانی و یا با سنگ ساخته شده است.
 د) ساختمان‌هایی که از ملات گل و گل آهک استفاده شده است

۲۷۲. تراز روی سقف زیر زمین نسبت به متوسط تراز زمین مجاور نباید از این مقدار بیشتر شود؟

- الف) ۱/۲ متر (ب) ۲ متر (ج) ۱.۸ متر (د) ۱.۵ متر

۲۷۳. حداکثر ارتفاع طبقات؟ (متر)

- الف) ۳/۲ (ب) ۴ (ج) ۳/۴ (د) ۳/۳

۲۷۴. برای دیوارهای غیر سازه ای مصالح بنایی حداقل نسبت ضخامت به ارتفاع چه مقدار است؟

- الف) $\frac{1}{10}$ (ب) $\frac{1}{12}$ (ج) بیشتر از $\frac{1}{12}$ (د) بیشتر از $\frac{1}{10}$

۲۷۵. حداکثر ارتفاع مجاز دیوارهای غیر سازه ای از تراز کف مجاز؟

- الف) ۳/۲ (ب) ۳/۳ (ج) ۴ (د) ۳/۵

۲۷۶. وجود کلاف بندی افقی در کدام مورد الزامی است؟

الف) دیوارهای سازه ای

ب) دیوارهای با مصالح بنایی

ج) دیوارهای سازه ای و با مصالح بنایی

د) در زیر دیوارها و سقف

۲۷۷. در ساختمان‌های یک طبقه با اهمیت متوسط و خطر نسبی زلزله ضرورت کلاف قائم وجود دارد؟

الف) بله

ب) خیر

ج) بستگی به خطر زلزله ندارد

د) بستگی به خطر زلزله دارد

۲۷۸. حداقل ابعاد مقطع قائم بتن آرمه چه مقدار می باشد؟

- الف) ۲۵ سانتی متر
ب) ۵۰ سانتی متر
ج) ۲۰ سانتی متر
د) ۳۵ متر

۲۷۹. در این نوع سقف، عناصر مناسبی برای مقابله با رانش سقف بایستی تعبیه شود؟

- الف) خرپا
ب) مسطح شیب دار
ج) شیب دار
د) مسطح

۲۸۰. در این سقف کلاف سراسری در محاذات پاتلاق پیش بینی می شود و طلاق قوسی به نحوی مناسب بر روی

آن قرار می گیرد؟

- الف) سقف قوسی
ب) سقف کاذب
ج) خرپا
د) مسطح شیب دار

۲۸۱. اثر ثانوی بر روش برش ها و لنگرهای اجزای قاب ها را چه می نامند؟

- الف) اثر نیروی برشی
ب) اثر $P-\Delta$
ج) اثر $\Delta - P$
د) اثر لنگر خمشی

۲۸۲. در آن حرکت زمین به سازه منتقل می شود یا به عنوان تکیه گاه سازه در ارتعاش دینامیکی محسوب می شود؟

- الف) برش قطعه
ب) تراز کف
ج) تراز پایه
د) ستون ها

۲۸۳. این سیستم عملکردی همانند دیافراگم دارد؟

- الف) سیستم باربر جانبی
ب) سیستم دوگانه یا ترکیبی
ج) سیستم قاب ساختمانی ساده
د) سیستم مهاربندی افقی

۲۸۴. قابلیت جذب و اتلاف انرژی و حفظ تاب باربری یک سازه؟

- الف) Ductility
ب) Dual System
ج) Building Frame System
د) Weak Story

۲۸۵. در این سیستم بارهای قائم به طور عمده متوسط قاب‌های فضایی ساده تحمل می‌شود؟

- الف) سیستم دوگانه
- ب) سیستم مهاربندی افقی
- ج) سیستم دیوار باربر
- د) سیستم قاب ساختمانی ساده

۲۸۶. قابی است که در آن رفتار اعضاء و اتصالات عمدتاً خمشی هستند؟

- الف) قاب خمشی معمولی
- ب) قاب خمشی
- ج) قاب خمشی ویژه
- د) قاب خمشی متوسط

۲۸۷. در زمین‌هایی که تراز سطح آب زیرزمینی نسبت به سطح زمین کمتر از حدود ۱۰ متر می‌باشد، چه نوع

ملاحظات ضروری به نظر می‌رسد؟

- الف) زمین شناسی
- ب) خاک شناسی
- ج) نشست خاک
- د) ژنوتکنیکی

۲۸۸. مقدار شیبی که در خاک‌های مستعد روانگرایی یا خاک رس غیر حساس که به انجام ملاحظات ویژه نیاز نمی‌باشد؟

- الف) کمتر از ۱۵ درجه
- ب) کمتر از ۶ درجه
- ج) کمتر از ۱۰ درجه
- د) کمتر از ۱۰٪

۲۸۹. ساختمان شهرداری‌ها جزء کدام گروه ساختمان می‌باشد؟

- الف) بنای ضروری
- ب) بنای با اهمیت کم
- ج) بنای با اهمیت متوسط
- د) بنایی که خسارات نسبتاً کمی به بار می‌آورد.

۲۹۰. کدام مورد جزء سیستم‌های قاب ساختمانی ساده محسوب می‌شوند؟

- الف) خورجینی
- ب) رکابی
- ج) قاب بتن‌آرمه
- د) مورد الف و ب

۲۹۱. در این سیستم مقاومت در برابر نیروهای جانبی به وسیله دیوارهای برشی تأمین می‌شود؟

- الف) سیستم دوگانه
 ب) سیستم رکابی
 ج) سیستم خورجینی
 د) سیستم ساختمانی ساده

۲۹۲. بار زنده در محاسبات چه نیرویی منظور می‌شود؟

- الف) مجموع بار مرده و زنده
 ب) بار قائم
 ج) بارهای جانبی
 د) بارهای جانبی و ثقلی

۲۹۳. این نیرو در هر یک از امتدادهای ساختمان بایستی در هر دو جهت این امتداد یعنی به صورت رفت و برگشت در نظر گرفته می‌شود؟

- الف) نیروی زلزله
 ب) نیروی رانش
 ج) نیروی برش
 د) هر سه مورد

۲۹۴. در چه ساختمان‌هایی استفاده از سیستم قاب خمشی اجباری است؟

- الف) بیش از ۱۰ طبقه
 ب) بیش از ۴ طبقه
 ج) بیش از ۱۵ طبقه
 د) بیش از ۸ طبقه

۲۹۵. بار زنده در کدام مورد از سایر موارد کمتر است؟

- الف) بام‌های مسطح یا با شیب کمتر از ۲۰٪
 ب) مخازن آب
 ج) بام‌های شیب دار با شیب ۲۰٪ و بیشتر
 د) مدارس و فروشگاه‌ها

۲۹۶. درصد بار زنده در این مورد ۶۰٪ لحاظ می‌شود؟

- الف) مخازن آب
 ب) انبارها و کتابخانه‌ها
 ج) ساختمان‌های محل اجتماع یا ازدحام
 د) هتل‌ها و پارکینگ‌ها

۲۹۷. در ساختمان‌های نامنظم ۵ طبقه و کمتر از چه روش تحلیلی در برابر زلزله استفاده می‌شود؟

- الف) روش تحلیلی استاتیکی
 ب) روش تحلیلی طیفی

(ج) روش تحلیل استاتیکی معادل

(د) روش تحلیل تاریخچه زمانی

۲۹۸. در ساختمان‌های با ارتفاع کمتر از ۱۸ متر از تراز پایه از چه روش تحلیلی در برابر زلزله استفاده می‌شود؟

(الف) روش تحلیلی استاتیکی

(ب) روش تحلیلی طیفی

(ج) روش تحلیل استاتیکی معادل

(د) روش تحلیل تاریخچه زمانی

۲۹۹. برای کلیه ساختمان‌های بلندتر از ۵۰ متر که بر روی زمین نوع (IV) واقع شده‌اند، چه نوع تحلیلی در برابر

زلزله استفاده می‌شود؟

(الف) روش تحلیلی استاتیکی

(ب) روش تحلیلی دینامیکی

(ج) روش تعقیب ضریب بازتاب

(د) روش تحلیل طیفی

۳۰۰. برای تعیین زمان تناوب اصلی نوسان ساختمان با قاب بتن‌آرمه از کدام رابطه استفاده می‌شود؟

$$T = 0.07H^{3/4} \text{ (ب)}$$

$$T = 0.08H^{3/4} \text{ (الف)}$$

$$T = 1.05H^{3/4} \text{ (د)}$$

$$T = 0.06H^{3/4} \text{ (ج)}$$

۳۰۱. بایستی برای تنش‌های برشی و لنگرهای خمشی بر اثر بار جانبی طراحی شوند؟

(ب) سیلوها

(الف) سازه‌های غیر ساختمانی

(د) دیافراگم

(ج) مخازن آب

۳۰۲. حداقل قطر میلگردهای طولی در کلاف افقی بتن‌آرمه عبارت است از :

(الف) ۱۰ میلی متر برای میلگرد آجدار و ۱۲ میلی متر برای میلگرد ساده

(ب) ۱۲ میلی متر برای میلگرد ساده و ۱۰ میلی متر برای میلگرد آجدار

(ج) ۱۵ میلی متر برای انواع میلگردها

(د) ۸ میلی متر برای میلگرد آجدار و ۱۲ میلی متر برای میلگرد ساده

۳۰۳. مقدار کل نیروهای جانبی و یا برش طرح در تراز پایه را ... گویند؟

(ب) برش پایه

(الف) برش طبقه

د) اثر $P-\Delta$

ج) تراز پایه

سؤالات بخش هفتم - فضای سبز، آلودگی هوا

۳۰۴. شناسنامه فضای سبز شهرها چه مدت اعتبار دارد و باید تعویض شود؟

الف - ۵ سال ب - ۱۰ سال ج - سالانه د - ۲۰ سال

۳۰۵. تشخیص باغ از غیر باغ بر عهده ... است.

الف - کمیسیون ماده ۱۳ ب - کمیسیون ماده ۷

ج - کمیسیون دیگر ماده ۱۳ د - کمیسیون ماده ۹۹

۳۰۶. در این صورت ملک بیشتر از پانصد متر مربع غیر باغ تلقی می شود؟

الف - در مواردی که سطح اشغال ۳۰٪ کل مساحت ملک (قبل از اصلاحی) معادل یا بیشتر از ۶۰٪ مساحت باقی مانده (بعد از اصلاح) شود

ب - در مواردی که سطح اشغال ۶۰٪ کل مساحت ملک (قبل از اصلاحی) معادل یا بیشتر از ۳۰٪ مساحت باقی مانده (بعد از اصلاح) شود

ج - در صورتی که تعداد اشجار از تعداد ذکر شده در آیین نامه کمتر باشد.

د - هیچکدام

۳۰۷. اعضای کمیسیون ماده هفت کدامند؟

الف - نماینده شورای شهر - مدیر عامل سازمان پارک ها - مدیر عامل سازمان زیباسازی شهرداری ها

ب - نماینده شورای شهر - مدیر عامل شهرداری - مدیر عامل سازمان زیباسازی شهرداری

ج - نماینده شورای شهر - مدیر عامل سازمان پارک ها - مدیر عامل شهرداری

د - نماینده شورای شهر - مدیر عامل سازمان پارک ها - نماینده فنی شهرداری

۳۰۸. مدت زمان اعتراض مالک یا ذینفع به رأی کمیسیون ماده هفت؟

الف - ۷ روز ب - ۱۵ روز ج - ۳۰ روز د - ۹۰ روز

۳۰۹. تشخیص باغات بر طبق اصولی انجام می گیرد؟

الف - با توجه موقعیت مکانی

ب - وضعیت پوشش گیاهی

ج - سوابق و مدارک موجود در پرونده

د - همه موارد

۳۱۰. در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری چه عکس‌العملی نشان خواهد داد؟

الف - اخذ جریمه

ب - رأساً اقدام به آبیاری و نگهداری درختان می‌کند

ج - هزینه های آبیاری را با درصدی کارمزد از مالک دریافت می‌نماید

د - همه موارد

۳۱۱. محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است.

الف - نهال

ب - بن

ج - درخت

د - ریشه

۳۱۲. کدام مورد از شرایط باغ می‌باشد؟

الف - از ۵۰۰ متر مساحت بیشتر باشد

ب - در صورت وجود ساختمان هر ۲۵ متر مربع ۱ اصله درخت داشته باشد.

ج - در صورت نبود ساختمان هر ۱۶ متر مربع ۱ اصله درخت داشته باشد.

د - همه موارد

۳۱۳. جزای کسی یا کسانی که موجبات قطع یا از بین رفتن درختان را فراهم کند؟

الف - جزای نقدی از یک میلیون تا ده میلیون برای قطع هر درخت

ب - حبس تعریزی از شش ماه تا سه سال در صورت قطع درخت بیش از سی اصله

ج - جبران خسارت وارده

د - همه موارد

۳۱۴. چنانچه مالک به مفاد کمیسیون ماده هفت اعتراض داشته باشد مرجع رسیدگی کننده ... می‌باشد

الف - کمیسیون دیگر ماده هفت

ب - شهرداری

ج - شورای شهر

د - وزارت کشور

۳۱۵. در سؤال قبل چه مدت زمانی برای اعتراض مالک در قانون لحاظ شده است؟

الف - ۱ ماه

ب - ۲ ماه

ج - $\frac{1}{2}$ ماه

د - ۴ ماه

۳۱۶. در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که باغی را از بین ببرد شهرداری چه اقدامی انجام

می‌دهد؟

الف - اخذ جریمه نقدی

ب - حبس تعریزی از شش ماه تا سه سال

ج - جبران خسارت وارده و غرس تعداد دو برابر محیط بن درختان قطع شده

د - ضبط همه زمین به نفع شهرداری جهت مصرف در خدمات عمومی شهر و ...

۳۱۷. در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون شهرداری با انجام آبیاری و نگهداری از درختان مذکور

چه میزان هزینه ای را از مالک دریافت می‌نماید؟

الف - ۱۵٪ کارمزد + هزینه های متعلقه

ب - ۲۵٪ کارمزد + هزینه های متعلقه

ج - ۱۰٪ کارمزد + هزینه های متعلقه

د - ۱۵٪ کارمزد + هزینه های متعلقه + کاشت دو برابر محیط بن درختان مشمول

۳۱۸. علت تشکیل کمیسیون ماده هفت کدام یک است؟

الف - نظارت بر حسن اجرای قانون حفظ و گسترش فضای سبز

ب - تشخیص باغات از غیر باغات

ج - اظهارنظر و اجازه در مورد قطع، انتقال و سر برداری درختان

د - همه موارد

۳۱۹. تراکم پایه املاک چه میزان است؟

الف - ۳۰٪

ب - ۱۲۵٪

ج - ۶۰٪

د - ۱۵٪

۳۲۰. در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که از زمین آن به صورت تفکیک و خانه استفاده

کند اقدام شهرداری چگونه است؟

الف - اخذ جریمه

ب - حبس تعزیری

ج - جبران خسارت وارده

د - ضبط زمین به نفع شهرداری

۳۲۱. شهرداری‌ها در ظرف چه مدت بایستی شناسنامه فضای سبز درختان را کنند؟

ب - یک سال

الف - هر ۵ سال یکبار

د - هر ۲ سال معمولاً یکبار

ج - ۳ ماه

۳۲۲. آیین نامه حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها توسط ... تصویب می‌شود؟

ب - وزارت کشور

الف - شورای عالی استان‌ها

د - سازمان حفاظت محیط زیست

ج - وزارت مسکن و شهرسازی

۳۲۳. اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها طبق تداوم آیین نامه می‌باشد؟

الف - آیین نامه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

ب - آیین نامه مصوب وزارت جهاد کشاورزی

ج - آیین نامه ماده هفت

د - کمیسیون ماده هفت

۳۲۴. کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگراه‌ها و ... از اهم وظایف ... می‌باشد.

الف - شهرداری

ب - سازمان پارک‌ها

د - همه موارد

ج - مالکان اراضی

۳۲۵. در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین تعداد اصله درخت چگونه است؟

الف - هر ۲۵ متر مربع یک اصله

ب - هر ۱۵ متر مربع یک اصله

ج - هر ۱۶ متر مربع یک اصله

د - هر ۱۰ متر مربع یک اصله

۳۲۶. شهرداری وضعیت ملک را قبل از صدور پروانه ساختمانی از ... استعلام می‌نماید.

ب - از کمیسیون ماده ۹۹

د - از هیات ارزیابی

الف - از شورای شهر

ج - از کمیسیون ماده هفتم

۳۲۷. عوارض قطع درختان طبق تعرفه مصوب ... اخذ می‌شود.

ب - شورای شهر

د - وزارت کشور

الف - شهرداری

ج - شورای شهر تهران

۳۲۸. فعالیت و بهره برداری از خزانه، قلمستان یا عدم فعالیت آنها براساس دستورالعمل ... بلامانع است.

ب - سازمان پارک‌ها و فضای سبز

د - وزارت کشور

الف - حفظ و گسترش فضای سبز

ج - شهرداری

۳۲۹. در سؤال قبل بایستی از کدام ارگان مجوز کسب کرد؟

ب - وزارت کشور

د - شورای شهر

الف - شهرداری

ج - سازمان پارک‌ها و فضای سبز

۳۳۰. تصمیمات متخذه و آرای صادره توسط کمیسیون موضوع ماده هفتم از تاریخ ابلاغ به شهرداری ظرف چه مدتی در صورت اعتراض مالک یا ذینفع و یا قائم مقام قانونی وی قابل طرح و تجدیدنظر در کمیسیون ذیربط در شورای شهر خواهد بود؟

الف - ۱۵ روز ب - ۱ ماه ج - ۲ ماه د - ۳ ماه

۳۳۱. ارگانی که موظف است شناسنامه باغات مشمول قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها را تهیه نماید؟

الف - شورای شهر ب - وزارت کشور
ج - زیباسازی شهرداری د - شهرداری

۳۳۲. ادارات فضای سبز مناطق موظفند هر ... یکبار شناسنامه های تنظیمی را کنترل کند؟

الف - ۲ ماه ب - هر یک سال ج - شش ماه د - ۵ سال

۳۳۳. در چه مورد شورایی مرکب از اعضای شورای معماری منطقه و کمیسیون اصلی موضوع ماده هفت تصمیم گیری می کنند؟

الف - در صورتی که مساحت اراضی و املاک کمتر از ۵۰۰ متر مربع باشد.
ب - در صورتی که مساحت اراضی و املاک بیشتر از ۴۰۰۰ متر مربع باشد.
ج - در صورتی که مساحت اراضی و املاک بیشتر از ۴۰۰۰ متر مربع باشد.
د - در صورت قطع درختان جهت تفکیک اراضی

۳۳۴. حد مجاز خروجی وسایل نقلیه موتوری توسط کدام ارگان تعیین می گردد؟

الف - سازمان حفاظت محیط زیست
ب - وزارت صنایع

ج - شورای عالی حفاظت محیط زیست

د - سازمان حفاظت محیط زیست با همکاری وزارت صنایع

۳۳۵. هزینه انجام آزمایش و معاینه وسایل نقلیه موتوری توسط کدام ارگان تعیین می گردد؟

الف - سازمان حفاظت محیط زیست
ب - وزارت کشور

ج - شورای عالی حفاظت محیط زیست

د - وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست

۳۳۶. میزان فضای سبز قطبها و شهرکها و مجتمعهای صنعتی نیروگاهها و ...؟

الف - ۳۰٪ ب - ۷۰٪ ج - ۱۰٪ د - ۵۰٪

۳۳۷. مبنای جریمه افرادی که با وسایل نقلیه موتوری آلوده کننده غیر مجاز تردد می کنند؟

- الف - تعداد سیلندر حجم موتور
- ب - میزان آلودگی
- ج - دفعات تکرار جرم
- د - همه موارد

۳۳۸. منابع آلوده کننده هوا غیر از کارخانه و کارگاه ها؟

- الف - وسایل نقلیه موتوری
- ب - منابع تجاری، خانگی
- ج - هر دو مورد
- د - منابع متفرقه

۳۳۹. شهرداری ها مکلف هستند تا رسیدن به ظرفیت مطلوب سالانه

- الف - ۱۰٪
- ب - ۲۰٪
- ج - حداکثر ۳۰٪
- د - حداقل ۳۰٪

۳۴۰. حد مجاز خروجی وسایل نقلیه توسط کدام ارگان تصویب می شود؟

- الف - سازمان حفاظت محیط زیست
- ب - وزارت صنایع
- ج - شورای عالی حفاظت محیط زیست
- د - سازمان حفاظت محیط زیست با همکاری وزارت صنایع

۳۴۱. هزینه انجام آزمایش و معاینه وسایل نقلیه موتوری به تصویب کدام ارگان می رسد؟

- الف - هیأت وزیران
- ب - شورای عالی حفاظت محیط زیست
- ج - وزارت صنایع
- د - وزارت کشور

۳۴۲. معامله نوع (C) چه نوع معامله ای است؟

- الف - معامله جزیی
- ب - معاملات متوسط
- ج - معاملات عمده
- د - معاملات جزیی نوع دوم

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۶۵ | ب |
| ۶۶ | ج |
| ۶۷ | الف |
| ۶۸ | ب |
| ۶۹ | الف |
| ۷۰ | الف |
| ۷۱ | د |
| ۷۲ | ج |
| ۷۳ | الف |
| ۷۴ | ج |
| ۷۵ | ب |
| ۷۶ | الف |
| ۷۷ | ب |
| ۷۸ | د |
| ۷۹ | ج |
| ۸۰ | ج |
| ۸۱ | ب |
| ۸۲ | ب |
| ۸۳ | الف |
| ۸۴ | ج |
| ۸۵ | الف |
| ۸۶ | الف |
| ۸۷ | ج |
| ۸۸ | د |
| ۸۹ | الف |
| ۹۰ | د |
| ۹۱ | الف |
| ۹۲ | الف |
| ۹۳ | ج |
| ۹۴ | الف |
| ۹۵ | ج |
| ۹۶ | الف |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۳۳ | ب |
| ۳۴ | د |
| ۳۵ | ج |
| ۳۶ | د |
| ۳۷ | ج |
| ۳۸ | د |
| ۳۹ | ب |
| ۴۰ | ب |
| ۴۱ | د |
| ۴۲ | د |
| ۴۳ | ب |
| ۴۴ | الف |
| ۴۵ | الف |
| ۴۶ | ب |
| ۴۷ | ج |
| ۴۸ | الف |
| ۴۹ | ب |
| ۵۰ | د |
| ۵۱ | الف |
| ۵۲ | ج |
| ۵۳ | الف |
| ۵۴ | د |
| ۵۵ | ب |
| ۵۶ | ج |
| ۵۷ | ج |
| ۵۸ | د |
| ۵۹ | الف |
| ۶۰ | الف |
| ۶۱ | د |
| ۶۲ | ج |
| ۶۳ | ج |
| ۶۴ | د |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۱ | د |
| ۲ | د |
| ۳ | د |
| ۴ | ج |
| ۵ | د |
| ۶ | ب |
| ۷ | د |
| ۸ | ج |
| ۹ | ب |
| ۱۰ | الف |
| ۱۱ | د |
| ۱۲ | ب |
| ۱۳ | ب |
| ۱۴ | ج |
| ۱۵ | ب |
| ۱۶ | د |
| ۱۷ | الف |
| ۱۸ | ب |
| ۱۹ | الف |
| ۲۰ | د |
| ۲۱ | د |
| ۲۲ | د |
| ۲۳ | ج |
| ۲۴ | د |
| ۲۵ | الف |
| ۲۶ | الف |
| ۲۷ | ب |
| ۲۸ | ب |
| ۲۹ | ب |
| ۳۰ | ب |
| ۳۱ | د |
| ۳۲ | ج |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۱۶۵ | ب |
| ۱۶۶ | د |
| ۱۶۷ | د |
| ۱۶۸ | د |
| ۱۶۹ | ج |
| ۱۷۰ | الف |
| ۱۷۱ | ج |
| ۱۷۲ | ب |
| ۱۷۳ | ج |
| ۱۷۴ | د |
| ۱۷۵ | ب |
| ۱۷۶ | ج |
| ۱۷۷ | الف |
| ۱۷۸ | ب |
| ۱۷۹ | الف |
| ۱۸۰ | ج |
| ۱۸۱ | ج |
| ۱۸۲ | ب |
| ۱۸۳ | ج |
| ۱۸۴ | الف |
| ۱۸۵ | ب |
| ۱۸۶ | د |
| ۱۸۷ | د |
| ۱۸۸ | الف |
| ۱۸۹ | ب |
| ۱۹۰ | ب |
| ۱۹۱ | ج |
| ۱۹۲ | د |
| ۱۹۳ | ب |
| ۱۹۴ | ج |
| ۱۹۵ | ب |
| ۱۹۶ | الف |
| ۱۹۷ | ب |
| ۱۹۸ | د |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۱۳۱ | د |
| ۱۳۲ | ب |
| ۱۳۳ | ب |
| ۱۳۴ | ج |
| ۱۳۵ | ب |
| ۱۳۶ | الف |
| ۱۳۷ | الف |
| ۱۳۸ | ج |
| ۱۳۹ | د |
| ۱۴۰ | د |
| ۱۴۱ | ج |
| ۱۴۲ | ج |
| ۱۴۳ | د |
| ۱۴۴ | د |
| ۱۴۵ | ب |
| ۱۴۶ | الف |
| ۱۴۷ | ج |
| ۱۴۸ | د |
| ۱۴۹ | ج |
| ۱۵۰ | ب |
| ۱۵۱ | د |
| ۱۵۲ | ب |
| ۱۵۳ | ب |
| ۱۵۴ | الف |
| ۱۵۵ | الف |
| ۱۵۶ | د |
| ۱۵۷ | ب |
| ۱۵۸ | د |
| ۱۵۹ | ب |
| ۱۶۰ | ج |
| ۱۶۱ | د |
| ۱۶۲ | الف |
| ۱۶۳ | الف |
| ۱۶۴ | ج |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۹۷ | د |
| ۹۸ | د |
| ۹۹ | ج |
| ۱۰۰ | ب |
| ۱۰۱ | الف |
| ۱۰۲ | د |
| ۱۰۳ | د |
| ۱۰۴ | د |
| ۱۰۵ | الف |
| ۱۰۶ | ج |
| ۱۰۷ | الف |
| ۱۰۸ | ب |
| ۱۰۹ | الف |
| ۱۱۰ | ج |
| ۱۱۱ | د |
| ۱۱۲ | ب |
| ۱۱۳ | د |
| ۱۱۴ | ج |
| ۱۱۵ | د |
| ۱۱۶ | د |
| ۱۱۷ | الف |
| ۱۱۸ | الف |
| ۱۱۹ | ب |
| ۱۲۰ | ب |
| ۱۲۱ | الف |
| ۱۲۲ | د |
| ۱۲۳ | ب |
| ۱۲۴ | ج |
| ۱۲۵ | ب |
| ۱۲۶ | الف |
| ۱۲۷ | ج |
| ۱۲۸ | د |
| ۱۲۹ | ج |
| ۱۳۰ | ب |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۲۶۷ | د |
| ۲۶۸ | الف |
| ۲۶۹ | ب |
| ۲۷۰ | الف |
| ۲۷۱ | ج |
| ۲۷۲ | د |
| ۲۷۳ | ب |
| ۲۷۴ | ج |
| ۲۷۵ | د |
| ۲۷۶ | ج |
| ۲۷۷ | الف |
| ۲۷۸ | ج |
| ۲۷۹ | ب |
| ۲۸۰ | الف |
| ۲۸۱ | ب |
| ۲۸۲ | ج |
| ۲۸۳ | د |
| ۲۸۴ | الف |
| ۲۸۵ | د |
| ۲۸۶ | ب |
| ۲۸۷ | د |
| ۲۸۸ | ج |
| ۲۸۹ | الف |
| ۲۹۰ | د |
| ۲۹۱ | الف |
| ۲۹۲ | ب |
| ۲۹۳ | الف |
| ۲۹۴ | ج |
| ۲۹۵ | ج |
| ۲۹۶ | ب |
| ۲۹۷ | الف |
| ۲۹۸ | الف |
| ۲۹۹ | ج |
| ۳۰۰ | ب |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۲۳۳ | ج |
| ۲۳۴ | د |
| ۲۳۵ | ج |
| ۲۳۶ | الف |
| ۲۳۷ | ب |
| ۲۳۸ | الف |
| ۲۳۹ | ب |
| ۲۴۰ | ج |
| ۲۴۱ | الف |
| ۲۴۲ | ج |
| ۲۴۳ | د |
| ۲۴۴ | ب |
| ۲۴۵ | الف |
| ۲۴۶ | ج |
| ۲۴۷ | الف |
| ۲۴۸ | ب |
| ۲۴۹ | الف |
| ۲۵۰ | ب |
| ۲۵۱ | د |
| ۲۵۲ | ب |
| ۲۵۳ | ج |
| ۲۵۴ | ج |
| ۲۵۵ | د |
| ۲۵۶ | الف |
| ۲۵۷ | ج |
| ۲۵۸ | الف |
| ۲۵۹ | ب |
| ۲۶۰ | ج |
| ۲۶۱ | د |
| ۲۶۲ | الف |
| ۲۶۳ | ب |
| ۲۶۴ | د |
| ۲۶۵ | الف |
| ۲۶۶ | ج |

| شماره سؤال | گزینه صحیح |
|------------|------------|
| ۱۹۹ | ب |
| ۲۰۰ | ج |
| ۲۰۱ | الف |
| ۲۰۲ | الف |
| ۲۰۳ | ج |
| ۲۰۴ | د |
| ۲۰۵ | ج |
| ۲۰۶ | ج |
| ۲۰۷ | الف |
| ۲۰۸ | ب |
| ۲۰۹ | د |
| ۲۱۰ | الف |
| ۲۱۱ | ب |
| ۲۱۲ | الف |
| ۲۱۳ | ج |
| ۲۱۴ | ب |
| ۲۱۵ | د |
| ۲۱۶ | د |
| ۲۱۷ | ج |
| ۲۱۸ | ب |
| ۲۱۹ | الف |
| ۲۲۰ | د |
| ۲۲۱ | ب |
| ۲۲۲ | د |
| ۲۲۳ | ب |
| ۲۲۴ | الف |
| ۲۲۵ | د |
| ۲۲۶ | د |
| ۲۲۷ | ب |
| ۲۲۸ | ب |
| ۲۲۹ | الف |
| ۲۳۰ | د |
| ۲۳۱ | الف |
| ۲۳۲ | ج |

| گزینه صحیح | شماره سؤال |
|------------|------------|
| د | ۳۳۵ |
| ج | ۳۳۶ |
| د | ۳۳۷ |
| ج | ۳۳۸ |
| الف | ۳۳۹ |
| ج | ۳۴۰ |
| الف | ۳۴۱ |
| ج | ۳۴۲ |

| گزینه صحیح | شماره سؤال |
|------------|------------|
| د | ۳۰۱ |
| الف | ۳۰۲ |
| ب | ۳۰۳ |
| الف | ۳۰۴ |
| ب | ۳۰۵ |
| الف | ۳۰۶ |
| د | ۳۰۷ |
| ب | ۳۰۸ |
| د | ۳۰۹ |
| د | ۳۱۰ |
| ب | ۳۱۱ |
| الف | ۳۱۲ |
| الف | ۳۱۳ |
| ج | ۳۱۴ |
| ج | ۳۱۵ |
| د | ۳۱۶ |
| الف | ۳۱۷ |
| د | ۳۱۸ |
| ب | ۳۱۹ |
| د | ۳۲۰ |
| ب | ۳۲۱ |
| الف | ۳۲۲ |
| ب | ۳۲۳ |
| الف | ۳۲۴ |
| ج | ۳۲۵ |
| ج | ۳۲۶ |
| ب | ۳۲۷ |
| ب | ۳۲۸ |
| الف | ۳۲۹ |
| ج | ۳۳۰ |
| د | ۳۳۱ |
| ج | ۳۳۲ |
| ج | ۳۳۳ |
| د | ۳۳۴ |