

**TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ ŞEHİR PLANCILARI ODASI SERBEST
ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ, BÜRO TESCİL, MESLEKİ DENETİM VE EN AZ ÜCRET
YÖNETMELİĞİ ^{(1) (2)}**

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmelik;

- a) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Serbest Şehircilik Hizmetlerinin ülke, halk, meslek ve meslektaş yararına, bilimsel ve teknik esaslarla, yasal standartlara uygun, Oda Yönetmelik ve standartları çerçevesinde yapılmasını sağlamak,
- b) Serbest Şehircilik Hizmetleri üreten gerçek veya tüzel kişiler ve kuruluşların, eşit koşullar içerisinde çalışmalarını sağlayıp, haksız rekabeti önlemek;
- c) Serbest Şehircilik Hizmetleri üreten gerçek veya tüzel kişiler ve kuruluşların, çalışma ve tescil esaslarını düzenlemek,
- d) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Serbest Şehircilik Hizmetleri yapan gerçek veya tüzel kişiler ve kuruluşların, yeterlik, kapasite, uzmanlaşma ve mesleki denetim yönlerinden değerlendirilmelerine esas olacak kayıtların tutulması ve kriterlerin saptanmasını sağlamak, uygulamaları izlemek, denetlemek ve bunlarla ilgili bedelleri belirlemek,
- e) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Serbest Şehircilik Hizmetleri üreten gerçek ve tüzel kişiler ve kuruluşlarda ücretli çalışan meslektaşların ve stajyerlerin haklarını ve sorumluluklarını tanımlamak,
- f) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Üretilcek Serbest Şehircilik Hizmetleri için en az ücretleri ve tavsiye niteliğindeki ücretleri belirlemek ve mesleki denetimini sağlamak,
- amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam ve İstisnalar

Madde 2 – (Değişik fıkra:RG-29/7/2011-28009) Bu Yönetmelik, Serbest Şehircilik Hizmetleri üreten yerli veya yabancı, gerçek veya tüzel kişiler ile bu hizmetleri yaptıran, onaylayan, uygulayan gerçek veya tüzel kişileri kapsar.

(Değişik fıkra:RG-19/1/2005-25705) Kamu yararına çalışan dernek ve vakıflar için yapılan Serbest Şehircilik Hizmetleri, Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulunun alacağı karar ile Yönetmeliğin En Az Ücret hükümleri dışında tutulabilir.

Hukuki sorunlar ve serbest rekabet ile eşitlik ilkelerinin uygulanmasında sorunlar çıkması halinde, bu Yönetmeliğin En Az Ücret ve Mesleki Denetim Uygulaması ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

Hukuki Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik, 3458 sayılı "Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Kanunu, ile 22.4.1990 tarihli ve 20500 sayılı Resmî Gazete` de yayımlanan TMMOB Serbest Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri Asgari Ücret Yönetmeliği ve TMMOB Asgari Ücret ve Çizim Standartları Tespit Komisyonu ve Kontrol Bürolarının Kurulmasına İlişkin Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen ;

- a) TMMOB: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğini,
- b) Oda (ŞPO): TMMOB Şehir Plancıları Odasını,
- c) Yönetim Kurulu (YK): Oda Yönetim Kurulunu,
- d) Onur Kurulu (OK): Oda Onur Kurulunu,
- e) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Serbest Şehircilik Hizmeti (SSH): Şehir ve bölge plancılarının yetkili olduğu her ölçek ve türdeki, araştırma, fizibilite, etüd, plan, proje, tasarım, uygulama, kontrollük, danışmanlık ve benzeri işleri ve ilgili kanun ve Yönetmeliklerle tanımlanmış, tekniğin ve mesleğin genel ilke ve menfaatlerine uygun olarak yapılan tüm hizmetleri,
- f) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ): Serbest meslek erbabının tabi olduğu vergi sistemine kayıtlı olarak mesleği yapmak üzere, Odaya kayıt ve tescilini yaptırmış gerçek kişiler veya Odaya kayıt ve tescilini yaptırmış, tüzel kişiliğe sahip Serbest Şehircilik Bürosunun şirket ortağı olan kişiler ile tescili tamamlanmış Serbest Şehircilik Bürosunun ücretli çalışanları arasından yetkilendirilen; şehir plancısı, bölge plancısı ve eğitim düzeyinin aynı olduğunu belgeleyen ve çalışma izni olan yabancı kişi ve ilgili Bakanlık tarafından verilen İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi ile imar planı yapan mimarı,
- g) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Serbest Şehircilik Bürosu (SSB): Serbest Şehircilik Hizmeti yapmak üzere odaya kayıt ve tescilini yaptırmış, amacı, konusu ve kuruluş yapısı Serbest Şehircilik Hizmeti yapmaya uygun, vergiye tabi gerçek kişi, tüzel kişi ve kuruluşları,
- h) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Serbest Şehircilik Bürosu Kayıt Belgesi (BKB): Yönetmelikte belirlenen belgeler karşılığı, Serbest Şehircilik Bürosuna, ilk tescil kayıt işlemi süreci tamamlandığında, bir defaya mahsus olarak ücret karşılığı düzenlenen belgeyi,
- ı) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Büro Tescil Belgesi (BTB): Serbest Şehircilik Bürosunun Serbest Şehircilik Hizmetini yapmaya yetkili olduğunu belirten, ücret karşılığı verilen, Yetkili Serbest Şehircisinin isminin, belgenin geçerlilik süresinin, hangi makama, ne için verildiğinin de üzerinde yazılı olduğu belgeyi,
- i) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Stajyer: Şehir ve Bölge Planlama bölümü öğrencisi olan ve öğreniminin bir parçası olarak, Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak mesleki konularda çalışmalar yapan kişiyi,
- j) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** Ücretli Şehirci: Serbest Şehircilik Bürosunda iş akdi ile ücretli olarak çalışan, Serbest Şehircilik Bürosu tarafından Yetkili Serbest Şehirci olarak da görevlendirilebilen Oda üyesini,

k) **(Değişik:RG-19/1/2005-25705)** Mesleki Denetim Uygulaması (MDU): Meslek ve meslektaş hak ve çıkarlarını korumak, geliştirmek, serbest şehircilik hizmetlerinin yetkili meslek adamlarınca yapılmasını sağlamak, eşit rekabet koşullarını oluşturmak, nitelikli, güvenilir ve yüksek teknik özelliklere sahip, Serbest Şehircilik Bürosu tarafından yapılan, tüm Serbest Şehircilik Hizmetinin Yönetmelik ve ekleri çerçevesinde, Oda tarafından incelenmesi, denetlenmesi ve bunların kayıtlarının tutulması işlemini,

l) İdare: Bakanlar Kurulunun 88/13181 sayılı kararında tanımlanan kuruluşlar ile bunların ilgili birimlerini,

m) İşveren: Serbest Şehircilik Bürosuna Serbest Şehircilik Hizmeti yaptırmak için başvuran veya sözleşme yapan, İdare tanımı dışındaki gerçek veya tüzel kişileri,

n) En Az Ücret: Serbest Şehircilik Bürolarınca üretilen her türden Serbest Şehircilik Hizmeti için uygulanacak taban ücreti,

o) En Az Ücret Tablosu: Serbest Şehircilik Bürolarınca üretilen ve yine bu tabloda tanımlanmış Serbest Şehircilik Hizmetleri için uygulanacak taban ücretlerin nasıl hesaplanacağını belirtildiği ve gelişmelere bağlı olarak Yönetim Kurulunca tanımlanabilecek, bu hesaplamalarda kullanılacak birim fiyatlar, katsayılar, ilkeler ve kabulleri içeren tabloyu,

ö) Tescil: Serbest Şehircilik Hizmeti yapacak her Serbest Şehircilik Bürosunun, Odanın ve Yönetmeliğin koşullarına uygun ve denetimi altında çalışmak üzere Odaya başvurarak yaptırdığı yıllık kayıt işlemini,

p) Mesleki Denetim Ücreti: Serbest Şehircilik Bürosunun Serbest Şehircilik Hizmetleri denetimi karşılığı olarak ödediği ücreti,

r) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Serbest Şehirci Oda Üye Belgesi: Odaya kayıt ve tescilini yaptırmış, Oda yönetmeliklerine uygun çalışma yürüten Serbest Şehircilik Bürolarının Yetkili Serbest Şehircisi olarak görev yapan şehir plancılarına İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi almak, belge yenilemek, süre uzatımı yapmak amacıyla, ilgili bakanlığa hitaben yazılan, ilgilinin Oda üyesi olduğunu ve Oda yönetmeliklerine uygun serbest şehircilik hizmetlerini yürüttüğünü belirten ve ücreti karşılığı düzenlenen belgeyi,

s) **(Ek:RG-19/1/2005-25705)** Mesleki Denetim Uygulaması Ücret Birim Değerleri Tabloları: Serbest şehircilik bürosunca yapılan serbest şehircilik hizmetinin denetlenmesi karşılığında alınacak ücretin hesaplanmasında kullanılacak birim fiyatları, katsayıları, ilkeleri ve kabulleri içeren tabloları,

ş) **(Ek:RG-19/1/2005-25705)** Mesleki Denetim Görevlisi: Görevleri mesleki denetim Yönergesinde belirlenen Hizmet İçi Eğitim Seminerinden geçmiş ve Yönetim Kurulunca Mesleki Denetim Uygulaması yapmak üzere atanmış Oda üyesi,

t) **(Ek:RG-29/7/2011-28009)** **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Sicil Durum Belgesi: Mesleki Denetim Uygulaması aşamasında her iş için ayrı ayrı düzenlenen ve serbest şehircilik hizmetini veren yetkili serbest şehirci üyenin sicil durumuna ilişkin bilgileri içeren, ücreti karşılığı düzenlenen ve plan onama kurumuna yapılan işle birlikte verilen belgeyi,

u) **(Ek:RG-29/7/2011-28009)** **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Müellif: 7/1/2006 tarihli ve 26046 sayılı Resmî Gazete`de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik uyarınca müellif niteliğine sahip olan Yetkili Serbest Şehirciyi,

ü) **(Ek:RG-25/2/2017-29990)** Aşırı düşük bedel: Kamu ihaleleri ile üstlenilecek Serbest Şehircilik Hizmetlerinde Oda Yönetim Kurulu tarafından tespit edilen aşırı düşük bedel değerleri, ifade eder.

Kayıt ve Tescil İçin Yeterlilik Koşulları

Madde 5 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosu, Serbest Şehircilik Hizmetini yürütmek için, vergi kayıt tarihinden itibaren 30 gün içinde tescil ve kaydını yaptırmak zorundadır.

a) **(Değişik cümle:RG-25/2/2017-29990)** Aşağıdaki koşulları taşıyan gerçek kişi,tüzel kişi ve kuruluşlar Serbest Şehircilik Bürosu olarak kayıt ve tescil edilir.

1) Serbest meslek erbabının tabi olduğu vergi sistemine kayıtlı Yetkili Serbest Şehirci ve bunların kurdukları adi ortaklıklar,

2) Sermaye şirketlerinde, ana sözleşmelerinde yazılı amaç ve konusu Serbest Şehircilik Hizmeti yapmaya uygun olan, diğer faaliyetleri Serbest Şehircilik Hizmeti yapmaya mesleki etik açısından engel oluşturmayan, Serbest Şehircilik Hizmeti faaliyetlerini yapmaya yeterli donanıma sahip olanlardan; sermayelerinin %51'i Yetkili Serbest Şehirciye ait olan şirketler ya da tüm şirket ortaklarının TMMOB üyesi olması halinde Yetkili Serbest Şehircinin hisselerinin ortakların kayıtlı olduğu Oda sayısına bölümünden az olmadığı şirketler,

b) Aşağıdaki koşulları taşıyan şirket ve kuruluşlar, Yönetim Kurulu kararıyla iş bazında, Serbest Şehircilik Bürosu olarak tescil edilir. Bunların kayıt ve tescil ücretlerini 10 katına kadar arttırmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

1) Sermayelerinin çoğunluğu kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere ait şirketlerden kadrosunda ücretli, sözleşmeli ve benzeri bağlantı durumunda Oda üyesi en az 4 şehir plancısı ve/veya bölge plancısını yetkili serbest şehirci olarak bildiren şirket ve kuruluşlar,

2) Şirket hisselerinin çoğunluğu, kamu yararına çalıştığı vakıf senedinde yazılı olan vakıflara ait şirketlerden, vakfın hisseleri dışındaki toplam hisse içinde Yetkili Serbest Şehirciye ait hisse durumu (a) fıkrasındaki koşullara uygun olan şirket ve kuruluşlar,

c) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Faaliyetleri arasında emlak komisyonculuğu gibi gayrimenkulün satışı ya da kiralanmasına yönelik faaliyetler bulunan serbest şehircilik bürolarının tescili yapılmaz.

d) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ Bir Yetkili Serbest Şehirci yalnızca bir Serbest Şehircilik Bürosunun sahibi, ortağı ve Yetkili Serbest Şehircisi olarak görev alabilir. Yetkili serbest şehircisinin bir başka serbest şehircilik bürosunun ortağı veya sahibi olduğu belirlenen Serbest Şehircilik Bürosunun tescili ve tescil yenilemesi yapılmaz. Ancak, bir Yetkili Serbest Şehircinin çoğunluk hisselerine sahip ortağı olduğu şirket ile aynı il sınırları içinde olmak koşuluyla, serbest meslek erbabının tabi olduğu vergi sistemine tabi gerçek kişi olarak yaptıracığı Serbest Şehircilik Bürosu kayıt ve tescil işlemi bu kapsam dışındadır.

e) **(Ek:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ Serbest şehircilik bürosunun yeterlilik grubu, ortaklardan en yüksek hisseye sahip yetkili şehircinin grubuna göre belirlenir.

f) **(Ek:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ Yetkili serbest şehirciler yetkilerini ilgili mevzuatın belirlediği sınırlar içerisinde kullanır.

Kayıt ve Tescil İşlemleri

Madde 6 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosunun kayıt ve tescilinin yapılabilmesi için aşağıda sıralanan belge ve bilgilerin eklendiği başvuru formunun doldurulup, Büro Kayıt Belgesi ücreti de ödenerek Odaya başvurulması gereklidir.

- a) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ İşyeri adresine göre ilgili vergi dairesinden alınacak kuruluş statüsüne ve faaliyetine uygun vergilendirmeye tabi olduğunu gösterir belge,
- b) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Yetkili Serbest Şehirciler için, statüsüne uygun imza sirküleri, sosyal güvenlik kuruluşu belgesi, gereğinde ilgili bakanlık tarafından verilen İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi,
- c) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ Yetkili Serbest Şehirci tanımına uygun tüm ortakların başka bir serbest şehircilik hizmeti üreten tüzel kişilikte ortaklığı olmadığına ilişkin taahhütname,
- d) **(Değişik:RG-29/7/2011-28009)** ⁽³⁾ Serbest Şehircilik Bürosu sahibi, ortağı ve ücretli çalışan Yetkili Serbest Şehircilerin varsa imar planı yapımı yeterlilik belgesi,
- e) Adi ortaklık ise, onaylı sözleşme örneği veya beyanname,
- f) Sermaye şirketi ise, kuruluş ana sözleşmesinin yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetesi örneği,
- g) Gereğinde oda üye belgesi,
- h) Serbest Şehircilik Bürosu başvuru ve kayıt formu

(Ek fıkra:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ **(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990)** Kamu kurumlarında, çoğunluk hissesi kamuya ait şirketlerde memur, sözleşmeli memur ya da işçi statüsünde çalışanlar Yetkili Serbest Şehirci olarak görev üstlenemez, Serbest Şehircilik Bürosunun sahibi ya da ortağı olamazlar. Seçimle göreve gelen şehir plancılarının sahibi ya da ortağı olduğu serbest şehircilik büroları, şehir plancısının seçilmiş olduğu idarenin onay kurumuna, üstlenilen şehircilik hizmetlerini onaylatmak üzere sunamazlar ve görevli olduğu idareye danışmanlık hizmeti veremezler.

Kayıt ve Tescil İşlemleri İçin Süre

Madde 7 – (Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Gerekli belgeler vergi kayıt tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde Odaya iletilir. Odada tutulan kütüklere sicil numarası ve il kodunu içeren bir numarayla kaydedilen Serbest Şehircilik Bürosuna bir ay içerisinde Büro Kayıt Belgesi gönderilir. Bu belge işyerinin görünür bir yerine asılır. Büro Tescil Belgesi yerine kullanılmaz. Sadece Odaya ilk kayıt sürecine dair bilgileri gösteren belgedir.

(Ek fıkra:RG-19/1/2005-25705) Süresi içinde yapılmayan kayıt ve tescil başvurularında ilk ay Büro Kayıt Belgesi ücreti iki ile çarpılarak, sonraki her ay için yasal gecikme zammı ile birlikte alınır.

Tescil Yenileme

Madde 8 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾

Serbest Şehircilik Bürosu, Oda tarafından farklı bir tarih verilmediği sürece her yıl Ocak ayı sonuna kadar tescil yenileme ücretini ödeyerek, tescil yenileme için Odaya başvurmak zorundadır.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Tescil yenileme başvurusu, bir önceki yıla ait tamamlanan ve devam eden Serbest Şehircilik Hizmetleri ve diğer tüm iş ve işlemlere ait bilgilerin yer aldığı Oda Bilgi Sistemindeki fatura çizelgesinin ve Tescil Yenileme Formunun doldurulması ile yapılır. Formda yer alan bilgiler bu aşamada yıl içinde düzenlenmiş tüm fatura veya serbest meslek makbuzları ile karşılaştırılarak kontrol edilir.

Tescil yenileme başvurularında vergi mükellefi olduğuna dair belgenin yanı sıra şirketlerde; son ortaklık durumunu gösteren belge ve şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmışsa, değişikliğin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetesi de Odaya iletilir.

Serbest Şehircilik Bürosu tarafından yapılan işlere ilişkin yapılan kontrollerde ortaya çıkan veya çeşitli nedenlerle olduğu belirlenen Mesleki Denetim Uygulaması ücret farklarının bu aşamada ödenmesi zorunludur.

Yıl içinde kayıt ve tescil koşullarını yitirdiği belirlenen Serbest Şehircilik Bürosunun tescil yenileme işlemi yapılmaz.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Tescil yenileme işlemi, gerekli işlemlerin yapılması ve evrakların teslim edilmesi ile tamamlanır. Süresi içinde tescil yenileme işlemini yaptırmayan serbest şehircilik bürosunun tescil yenileme ücreti; ilk ay için iki katı, sonraki aylar için kanuni gecikme zammı eklenerek tahsil edilir.

(Ek fıkra:RG-1/7/2012-28340) Tescil yenileme için Odaya iletilen bilgi ve belgelerde eksikliklerin bulunduğu saptanması durumunda, serbest şehircilik bürosu eksikliklerin tamamlanması için uyarılır. Eksikliklerin verilen süre içinde giderilmemesi durumunda, tescil kaydı dondurulur.

(Ek fıkra:RG-25/10/2014-29156) Serbest şehircilik bürosu, tescil yenileme başvurularında, engelli bir meslek mensubunu en az dört ay boyunca istihdam ettiğini belgelemesi durumunda, büro tescil yenileme ücreti ödemez.

Tescilli ve Tescili Kapatılan Büroların İlanı

Madde 9 - Tescilli ve tescili yenilenmiş Serbest Şehircilik Bürosu adları, yeterlik belge grupları ve adreslerini de içeren bir liste halinde uygun araçlarla Şubat ayı içinde ilan edilir. Listeler, plan yaptıran, onaylanan, denetleyen kurum ve kuruluşlara gönderilir. Oda organlarından yayınlanır. Oda, gerektiğinde Serbest Şehircilik Bürosunu her türlü yayın organı kanalıyla tanıtmaya, bu konuda idareler ve işverenlere bilgi vermeye yetkili ve görevlidir. Yönetmeliğe aykırı işlemleri nedeniyle tescili geçici olarak iptal edilen Serbest Şehircilik Bürosu şirket ise; şirket ortağı olan Yetkili Serbest Şehirciler, şahıs ise; büro sahibi Yetkili Serbest Şehircisi başka bir Serbest Şehircilik Bürosu adına da Serbest Şehircilik Hizmeti yapamazlar. Kayıt ve tescil işlemini veya tescil yenileme işlemini yaptırmayan Serbest Şehircilik Bürolarının ve tescili Oda Yönetim Kurulu tarafından süreli olarak iptal edilmiş olan Serbest Şehircilik Bürolarının Serbest Şehircilik

Hizmeti yapamayacakları, plan yaptıran, onaylayan, denetleyen kurum ve kuruluşlara gerekçeleri ile bildirilir. Oda organlarında yayınlanır.

Serbest Şehircilik Bürosunun Çalışma Esasları

Madde 10 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

- a) Serbest Şehircilik Bürosu işyerinin Serbest Şehircilik Hizmeti vermeye uygun olması, şube açılması durumunda da şubede en az bir yetkili serbest şehirci çalıştırılması ve bu Yönetmelikte tanımlanan diğer koşulların yerine getirilerek tescil ve kayıt işlemlerinin yaptırılması gereklidir.
- b) Serbest Şehircilik Bürolarının, Yetkili Serbest Şehircileri ile kayıt ve tescile ilişkin bilgilerinde değişiklik olduğunda değişiklikler 30 gün içinde Odaya bildirilir. Süresi içinde bildirimde bulunmayanlardan Büro Tescil Belgesi ücretinin iki katı kadar bedel alınır.
- c) Süresi içinde tescilini yenilemeyen Serbest Şehircilik Bürosu, Serbest Şehircilik Hizmeti yapamaz. Odaya kayıt ve tescilini veya yıllık tescil yenileme işlemini yaptırmadan Serbest Şehircilik faaliyeti yürüten Oda Üyeleri yazılı uyarıdan sonra 15 gün içerisinde düzeltme yoluna gitmezlerse Onur Kuruluna sevk edilirler.
- d) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Serbest şehircilik bürosu kapatıldığında, Serbest Şehircilik Bürosunun ortakları arasında hisse devri nedeniyle herhangi bir yetkili serbest şehirci kalmadığı durumlarda veya iştigal alanlarından planlama faaliyetleri çıkarıldığında tescil kapatma başvurusu 30 gün içinde Odaya bildirilir. Serbest şehircilik bürosu kapatıldığında, ilişkin kesildiğini gösterir belge ve son tescil işleminden kapatma tarihine kadar düzenlenen fatura veya serbest meslek makbuzlarını Odaya süresi içinde bildirmek ve geçmiş dönemlere ait MDU ve varsa tescil yenileme eksikliklerini gidermek zorundadır. Aksi takdirde, güncel tescil yenileme ücretinin her yıl için ayrı ayrı % 25` i kadar bedel alınır. Ölüm, kalıcı hastalık gibi mücbir durumlarda, Serbest Şehircilik Bürosu Yönetim Kurulu Kararı ile re'sen kapatılır.
- e) Serbest Şehircilik Hizmetinin yapılması esnasında ve Yönetmelik kapsamındaki tüm işler için Odaya verilen belgelerde, Odadan alınan belgelerde, tahrifat yapan, bilerek eksik veya yanlış belge ve bilgi verenler Onur Kuruluna sevk edilir.

Tekliflerde Büro Tescil Belgesi Zorunluluğu

Madde 11 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosu ihalelerde verdiği her teklife yeni tarihli ve geçerli Büro Tescil Belgesi eklemek zorundadır. Aksi davranışta bulunanlar Büro Tescil Belgesi ücretinin iki katı bedel öderler.

Kayıt-Tescil Ücreti Ödemelerinin Gecikmesi

Madde 12 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Tahakkuk eden yıllık kayıt-tescil ücretleri ile mesleki denetim ücretinin gecikmeli ödenmesi durumunda yasal gecikme zammı uygulanır.

Hakem Ataması

Madde 13 - Serbest Şehircilik Büroları arasında veya Serbest Şehircilik Bürosu ile işveren arasında yapılmakta olan Serbest Şehircilik Hizmetinden dolayı çıkacak olan anlaşmazlıklar, taraflar arasında çözümlenemediği durumda, taraflardan birinin isteği üzerine; anlaşmazlık, Odanın atayacağı hakem tarafından çözümlenir. Hakem ücreti, TMMOB Bilirkişilik, Ekspertizlik, Hakemlik ve Teknik Müşavirlik Yönetmeliği'ne göre talep sahibi tarafından Odaya peşin olarak ödenir. Bu durumda Serbest Şehircilik Bürosu, Odanın vereceği karara uymakla yükümlüdür.

Mesleki Denetim Uygulaması

Madde 14 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosu yaptığı veya yaptırdığı, en az ücretleri belirlenmiş Serbest Şehircilik Hizmeti kapsamındaki her türden proje ve ekleri ile ilgili dokümanları, Odaya vererek Mesleki Denetim Uygulamasından geçirmek ve uygunluk sağlamak zorundadır.

Mesleki Denetim Uygulaması İlkeleri

Madde 15 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Hizmeti, bu Yönetmelik ve bu Yönetmeliğe göre düzenlenecek Yönerge, Form, En Az Ücret Tablosu ve benzeri belgeler çerçevesinde incelemeye alınır. Mesleki Denetim Uygulaması, Serbest Şehircilik Hizmetinin bu Yönetmelik hükümlerince kayıt ve tescilini yaptırmış Serbest Şehircilik Bürosu ve Yetkili Serbest Şehircilerce ve En Az Ücret Tablosuna uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğine ilişkin olarak yapılır.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Mesleki Denetim Uygulaması sonuçları, Plan Denetim Formuna 1 (bir) nüsha olarak işlenir ve Serbest Şehircilik Bürosuna verilir.

Aykırlık bulunması halinde düzeltilmesi istenir, aksi halde Mesleki Denetim Uygulaması formunda belirtilir. Mesleki Denetim Uygulaması, Oda adına Yönetim Kurulunca atanacak Mesleki Denetim Uygulaması görevlileri tarafından gerçekleştirilir. Mesleki Denetim Uygulaması işlemi Belgeler verildiği tarihten itibaren en fazla 2 tam iş günü içinde sonuçlandırılır.

Mesleki Denetim Uygulaması yapılan her iş için, Serbest Şehircilik Bürosu ve plan müellifi Yetkili Serbest Şehircinin bilgilerini içeren Sicil Durum Belgesi düzenlenir. Bu belgenin onay kurumuna iş ile birlikte teslim edilmesi zorunludur.

Oda, Serbest Şehircilik Hizmetlerini yürürlükteki mevzuat ile planlama ve şehircilik ilkeleri, kamu yararı, mesleki etik ve benzeri bakımlardan denetlemeye yetkilidir. Bu konudaki denetleme, Yönetim Kurulunca merkez ve/veya şubelerde oluşturulacak kurul eliyle yapılır. Kurulun çalışma biçimi, ödenekleri, yukarıdaki ilkeler çerçevesinde inceleme yapılacak Serbest Şehircilik Hizmetinin seçim yöntemi ve benzeri konular Yönetim Kurulunca belirlenir.

Mesleki Denetim Uygulaması, serbest şehircilik hizmetlerinin yapıldığı ilin bağlı bulunduğu mesleki denetim görevliliğinde ya da serbest şehircilik bürosunun yer aldığı ilin bağlı bulunduğu mesleki denetim görevliliğinde yapılır. Mesleki denetim uygulamasının, serbest şehircilik hizmetinin yapıldığı ildeki mesleki denetim görevliliğinde yapılmaması halinde, serbest şehircilik

hizmetlerinin açık adının yazılı olduğu liste, ilin bağılı bulunduğu il temsilciliğine veya Şubeye aylık dönemler halinde gönderilir.

Mesleki Denetim Uygulamasının Yapılma Aşaması

Madde 16 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Mesleki Denetim Uygulaması, Serbest Şehircilik Hizmetinin onaylanmak üzere ilgili idareye sunulmadan önce yaptırılır.

Yaptıkları Serbest Şehircilik Hizmetini süresi içinde Mesleki Denetim Uygulamasına getirmeyen, Mesleki Denetim Uygulaması aşamasında kasıtlı olarak yanıltıcı bilgi ve belge veren ve bu Yönetmelik doğrultusunda düzenlenecek en az ücret tablosuna uymayan Serbest Şehircilik Büroları yazılı olarak uyarılırlar. 15 gün içinde eksiklik ve yanlışlık düzeltilmezse Serbest Şehircilik Bürosunun tescilleri üç ay süre ile iptal edilir. Tekrarı halinde her tekrar için iptal süresi ikişer ay uzatılarak uygulanır. Yönetim Kurulu bu durumda Yetkili Serbest Şehirciyi Onur Kuruluna sevk eder.

(Ek fıkra:RG-25/2/2017-29990) Faturası kesilen fakat devam eden iş olarak bildirilen Serbest Şehircilik Hizmetlerinin; söz konusu hizmetin plan yapımına ilişkin fatura kesimi sonrasında proje kayıt numarasının alınması, Onaya sunulmadan önce ise Oda birimlerine teslim edilerek Mesleki Denetim Uygulamasının yaptırılması gerekmektedir.

Mesleki Denetim Uygulamasının Onay İçeriği

Madde 17 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Hizmeti kapsamında gerçekleştirilen Mesleki Denetim Uygulaması işlemi **(Değişik ibare:RG-25/2/2017-29990)**KAYDEDİLMİŞTİR ibaresinin, Oda mührü ve yetkili kişinin imzasının dokümanlar üzerinde bulunmasıyla veya Mesleki Denetim Uygulaması yapıldığına ilişkin, bir belge ile belirtilir. Bu işlem, içeriğin denetlenmesi ve onaylanması anlamını taşımaz.

Mesleki Denetim Uygulaması Ücretinin Belirlenmesi

Madde 18 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

(Değişik:RG-1/7/2012-28340) Serbest şehircilik hizmetlerine yönelik mesleki denetim uygulaması ücretleri, Oda Yönetim Kurulu tarafından her yıl en az bir kez maktu ücretler olarak belirlenerek üyelere internet ortamında duyurulur.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Kamu İhale Kanunu çerçevesinde üstlenilen serbest şehircilik hizmetlerinin ve işverenle yapılarak 30 gün içinde Odaya bildirilen sözleşmelere göre yapılan serbest şehircilik hizmetlerinin mesleki denetim ücreti sözleşme tarihinde geçerli olan şehircilik hizmeti türü üzerinden maktu ücrete göre hesaplanır.

Serbest Şehircilik Bürosunun yaptığı Mesleki Denetim Uygulaması kapsamındaki Serbest Şehircilik Hizmetlerini Mesleki Denetim Uygulamasından geçirmedeği veya usulsüz geçirdiği saptanırsa, Serbest Şehircilik Bürosundan o işin mesleki denetim ücreti, usulsüzlüğün

saptandığı tarihte geçerli **(Değişik ibare:RG-1/7/2012-28340)** olan mesleki denetim ücreti iki ile çarpılarak alınır.

Tahakkuk ettirildiği tarihten sonra süresi içinde ödenmeyen Mesleki Denetim Uygulaması ücretleri yasal gecikme zammı ile birlikte alınır.

Yetki Alanı

Madde 19 – (Değişik:RG-25/2/2017-29990)

Bu Yönetmelikte tanımlanan sınırlar içerisinde Serbest Şehircilik Hizmetini yapmaya, sicil durumunda herhangi bir sorun olmayan yetkili serbest şehircilerin sahibi veya ortağı olduğu, Odamıza kayıtlı ve tescilli Serbest Şehircilik Büroları yetkilidir. Bu yetki tüm ülke çapında geçerlidir.

Ücretli Çalışanlar

Madde 20 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalıştırılacak teknik elemanlardan TMMOB` ye bağlı Odalara üye olmaları gerekenlerin üyeliklerinin aranması zorunludur.

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışan şehir plancılarının ilişkin bilgilerin güncel olarak kayıtlarının tutulması, bürolarda ücretli çalışmak üzere işe başlayan ya da işten ayrılan şehir plancılarının ilişkin bilgilerin bir ay içinde Odaya bildirilmesi zorunludur.

Ücretli Çalışanların Ücretlerinin Belirlenmesi

Madde 21 – (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışacak şehir plancılarının alacakları en az ücret, yılda en az bir kez, gerekli zamanlarda Oda Yönetim Kurulu tarafından belirlenir, tüm üyelere duyurulur.

Ücretli Çalışanların Çalışma Esasları

Madde 22 - Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışan plancılar haftada 40 saat ve 5 iş günü esasına göre ücret alırlar. Bunun dışındaki çalışmalarda yüzde elli zamlı fazla mesai ücreti ödenir. Resmi tatil günleri ve hafta sonlarında fazla mesai ücreti yüzde yüz zamlı olarak ödenir. Yarı Zamanlı çalışma ücreti de yukarıdaki esaslara göre belirlenir. Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli çalışan plancıların sigortalı ve sözleşmeli çalıştırılması zorunludur.

Ücretli Çalışanların Görev Yollukları

Madde 23 - İşyerinin bulunduğu yerleşme dışında yapılacak çalışmalarda yol ve konaklama giderleri Serbest Şehircilik Bürosuna aittir. Bu günler için ödenecek ücret, günlük ücretin iki katı olarak belirlenir.

Stajyerlerin Ücretlerinin Belirlenmesi

Madde 24 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosunda Yarı Zamanlı, geçici ve sürekli çalışacak Şehir Bölge Planlama Bölümü öğrencilerine verilecek ücret, Odaca ilan edilecek ücretli plancılara verilmesi gereken en az ücretin 1/3'ünden az olamaz. Gereğinde, saat ücreti yukarıdaki esaslara göre hesaplanarak uygulanır.

Ücretli Çalışanlarla İlgili Hükümlere Uyulmaması

Madde 25 – (Değişik:RG-25/2/2017-29990)

Bu Yönetmeliğin ücretli çalışanlarla ilgili hükümlerine uymayan Serbest Şehircilik Büroları, Yönetmelik hükümlerine uymaları için yazılı olarak uyarılırlar. 15 gün içinde düzeltme yoluna gidilmezse, Serbest Şehircilik Bürosunun sahibi ve ortağı olan yetkili serbest şehircileri Oda Yönetim Kurulu tarafından Onur Kuruluna sevk edilerek büronun faaliyetleri durdurulur ve tescili yenilenmez.

Yetki

Madde 26 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Yönetim Kurulu;

- a) Yıl içinde Serbest Şehircilik Bürosunun bu Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyet yürütüp yürütmediğini denetlemeye,
- b) **(Değişik:RG-25/2/2017-29990)** Bu Yönetmelik doğrultusunda Mesleki Denetim Bilgi Formu, Serbest Şehircilik Bürosu Başvuru ve Kayıt Formu, Büro Tescil Belgesi, Sicil Durum Belgesi, Serbest Şehirci Oda Üye Belgesi, Mesleki Denetim Uygulaması Birim Değerleri Tablosu, En Az Ücret Tablosu, Mesleki Denetim Yönergesi ve benzeri bütün dokümanları hazırlamaya, bunları değişen koşullara göre yenilemeye, Oda yayınlarında duyurmaya ve tescilini yenilemiş Serbest Şehircilik Bürolarına uygun yöntemlerle göndermeye, bunları uygulamaya,
- c) Serbest Şehircilik Bürosunun yaptığı Serbest Şehircilik Hizmetine Mesleki Denetim Uygulaması yapmaya,
- d) Mesleki Denetim Uygulamasının En Az Ücret Tablosunun tüm ülke çapında uygulanması için her türlü çalışmayı yapmaya,
- e) Yıllık Büro Kayıt Belgesi ve Büro Tescili Belgesi ücretlerini, mesleki denetim ücretini ve ödeme biçimini belirlemeye ve bunların gecikmeli ödenmesi durumunda yasal gecikme zammını uygulamaya, Oda yayınlarında duyurmaya,
- f) Yönetmelik hükümleri dışında hareket eden Serbest Şehircilik Bürosunun yetkili serbest şehircilerini Onur Kuruluna sevk etmeye,
- g) Serbest Şehircilik Bürosunun Yönetmelik gereği verdiği belge ve bildirimleri dilediği yöntem ve ek belge istemleri ile incelemeye,

h) İdare tanımındaki döner sermayeler ve kamu sermaye şirketlerinin kayıt, tescil ve tescil yenileme esaslarını belirlemeye,

ı) Tip Sözleşmeler hazırlayarak Serbest Şehircilik Bürolarının kullanımına sunmaya, yetkilidir.

Geçici Madde 1 - Serbest Şehircilik Büroları Yönetmeliğın yayımı tarihinden itibaren 30 gün içerisinde yükümlendikleri Serbest Şehircilik Hizmeti kapsamındaki işleri, iş alma tarihlerini ve varsa sözleşme örneklerini Odaya bildirmek zorundadır.

Yürürlük

Madde 27 - Bu Yönetmelik, Resmî Gazete` de yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 28 - Bu Yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından yürütölür.

(1) 29/7/2011 tarihli ve 28009 sayılı Resmi Gazete` de yayımlanan Yönetmelik değışikliğı ile Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğı Şehir Planlama Mimar Mühendisleri Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliğinin adı metne işlendiğı şekilde değıştirilmiştir.

(2) 19/1/2005 tarihli ve 25705 sayılı Resmi Gazete` de yayımlanan değışiklikle, bu Yönetmeliğın 8, 10, 13, 14 ve 30 uncu maddeleri yürürlükten kaldırılmış olup diğeri maddeleri buna göre teselsül ettirilmiştir.

(3) Bu değışiklik 1/1/2012 tarihinde yürürlüğe girer.