

ÖRNEK OLAY İNCELEMESİ ÇALIŞMA TABLOSU: İNŞAAT YÖNETMELİĞİNİN ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

GÖREV:

1. Örnek Olay İncelemesi Çalışma Tablosunun tamamını okuyarak konuya aşinalık kazanın ve kendinizi grup çalışmasına hazırlayın (10 dk.)
2. Aşağıda verilen egzersiz üzerinde grubunuzla birlikte çalışın. (90 dk.)
3. Elde ettiğiniz sonuçları diğer gruplara sunun ve tartışmalara katılın (tüm gruplar).

Egzersiz:

- Olumlu veya olumsuz etkileri tanımlayın (maliyet ve faydalar)
- Mümkün olduğunca fazla sayıda etki belirtin
- Belirtilmesi imkansız ya da zor olan etkileri, tabloda belirtilebilen etkilerin altına sıralayın (faydalar faydalar kısmına, maliyetler maliyetler kısmına)
- Yıllık maliyetleri, fayda ve net faydaları hesaplamak için aşağıda verilen tabloyu kullanın
- Analizine bağlı olarak tavsiye edeceğiniz opsiyonu yazın.
- Sonuçlarınızı aşağıdaki tablonun sonuna yazın ve diğer gruplardan ve eğitimcilerden gelecek soruları yanıtlayın.

Net faydaların hesaplanmasına ilişkin Tablo

Etkiler	Opsiyon 1 (hiçbirşey yapmayın) (düşük senaryo – yüksek senaryo)	Opsiyon 2 (İnşaat İşleri İzin Kanunu) (düşük senaryo – yüksek senaryo)
Yıllık Toplam Sayısal Faydalar		
1.		
2.		
3.		
...		
Sayısallaştırılmamış Faydalar		
1.		
2.		
3.		
...		
Yıllık Toplam Sayısal Maliyetler		
1.		
2.		
3.		
...		
Sayısallaştırılmamış Maliyetler		
1.		
2.		
3.		

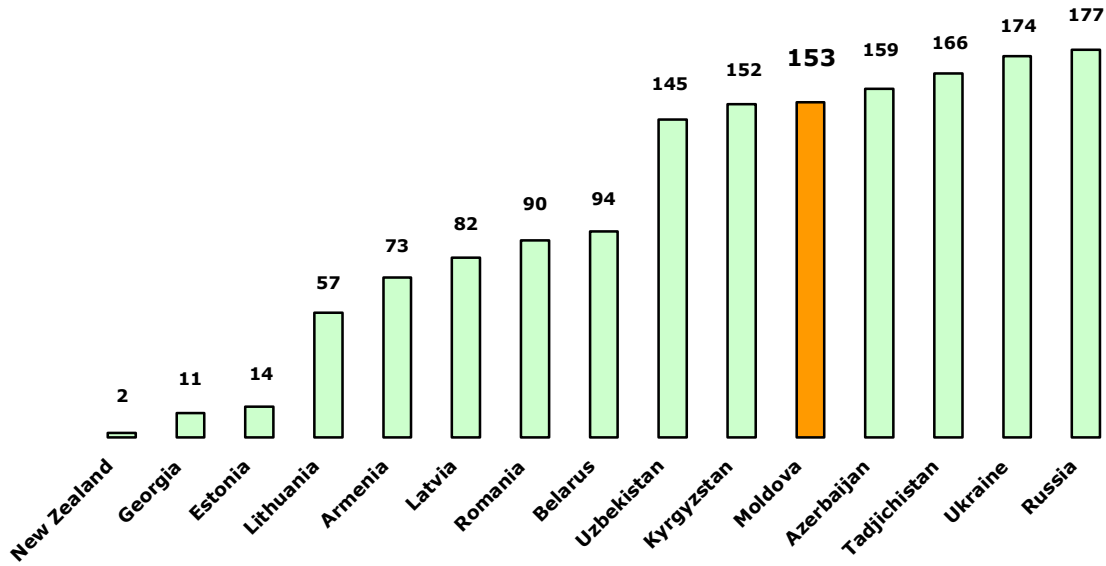
...		
Yıllık Net Sayısal Faydalar		

ÖRNEK OLAY İNCELEMESİ:

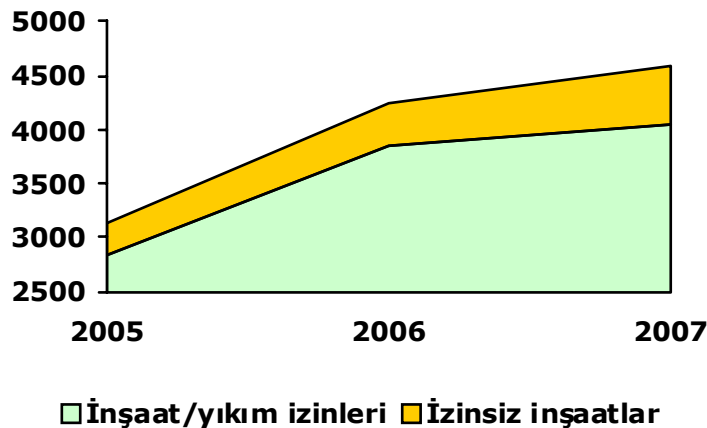
Problem

Günümüzde, Moldova'da inşaat alanındaki düzenleyici prosedürler oldukça külfetli ve karmaşıktır. Mevzuat çokgenel ve anlaşılması güç bir yapıdadır; bu durum kamu yetkililerinin birçok konuda keyfi hareket edebilmesine ve prosedürlerin bölgeler arasında bariz farklılıklar göstermesine neden olmaktadır. Ayrıca, prosedürler sayısız yetkili ve kamu idaresiyle etkileşim içinde olmayı gerektirmektedir.

Dünya Bankası'nın "İnşaat İzinleriyle İlgilenenler" 2008 İndeksine göre, Moldova'nın konumu 178 ülkenin arasında 153. sıradadır, bu CIS (Bağımsız Devletler Topluluğu-BDT) ülkelerinin büyük çoğunluğunun bile gerisinde olduğunun göstergesidir.



Temel amacın – inşaatta güvenliğin artırılması- gerçekleştirilmesi yerine gereğinden fazla sayıda uygulanan düzenlemeler durumu daha da kötüleştirmektedir. Devlet İnşaat Denetleme Dairesinin yürüttüğü incelemeye göre, izinsiz inşaatların sayısı 2005 yılında 310 iken 2007 yılında 545'e çıkarak sürekli bir büyüme göstermiştir. İzinsiz inşaat sayısı ile izinli inşaat sayısı arasındaki oran 2005 yılında %10.95 iken 2007 yılında %13.44'e yükselmiştir.



Opsiyonlar

İnşaat alanındaki aşırı ve keyfi düzenleyici ortamla ilgili durumu düzeltmek ve izinsiz inşaat fenomenini azaltmak için, aşağıda belirtilen opsiyonlar ele alınmaktadır:

- Opsiyon 1 – „hiçbirşey yapmama”
- Opsiyon 2 – düzenleyici prosedürlerin, mevcut bazı gerekçesiz prosedürleri ortadan kaldırarak yasal bir işlem esasında oluşturulması (inşaat işleri izin kanunu). Bu opsiyon, izinsiz inşaatların yıkımı konusunda da net kurallar getirecektir.

Mevcut düzenleyici prosedürler Ek'de verilmiştir. Opsiyon 2 (teklif edilen kanun), belirli prosedürleri (Ek'e bakın) kaldıracak ve 4 ile 12-17. prosedürleri ücretsiz yapacaktır.

Mevcut Durum:

- Moldova'da verilen inşaat izinlerinin sayısı 2007 yılında 4055 idi.
- İnşaat izni alınabilmesi için, Ek'de sıralanan tüm önceki prosedürlerin tamamlanması gerekmektedir.
- Devlet İnşaat Denetleme Dairesinin yürüttüğü incelemede izinsiz inşaatların sayısının yıllık %33 oranında arttığını göstermiştir.
- Devlet İnşaat Denetleme Dairesine göre 2007 yılında 545 izinsiz inşaat tespit edilmiştir.
- İzinsiz inşaatların, inşaat şart ve koşullarına uygun olmadığı tespit edilmiştir; kullanılan inşaat ekipmanları ve malzemeleri gibi.
- İnşaat alanındaki ortalama aylık resmi maaş: MDL 3,408.3
- Moldova'daki kayıtdışı ekonomiye ilişkin resmi tahmin %30'dur.
- Türkiye'ye ait verileri kullanabilir ya da veri olmaması durumunda varsayımlarda bulunabilirsiniz. Varsayımlarda bulunmanız durumunda, lütfen potansiyel veri kaynağını belirtin.
- Bir kamu dairesine yapılan her bir ziyaret bir gün sürmekte ve ortalama olarak en az bir günlük hazırlık yapılması gerekmektedir.
- Devlet İnşaat Projeleri Doğrulama ve Ekspertiz Dairesindeki mevcut personel sayısı 85'dir. Teklif edilen kanunun işgücünde %15 oranında bir artışı gerekli kılacağı düşünülmektedir.
- Devlet İnşaat Denetleme Dairesindeki mevcut personel sayısı 72'dir ve teklif edilen kanunun işgücünde %15 oranında bir artışı gerekeceği varsayılmaktadır.

Ek: Prosedürler/İnşaat İzinleri

#	İnşaat Prosedürleri	Fizik-sel Ziyaretler	Dünya Bankası'nın İş için İhtiyaç duyulan Bilgiler'ine (Doing Business) göre, tamamlama maliyeti	Kanunun uygulanm asından sonra yapılacak fiziksel ziyaretler
	AŞAMA I. ŞEHİR PLANLAMA BELGESİNİN ALINMASI (PROJE TASARIMINA BAŞLAMAK İÇİN GEREKEN İZİN)	16		5
1	Kadastrodan Emlak (Tapu) Belgesini alın	2	-	2
2	Topografi Haritasını alın	2	-	Yok
3	Parsel Sınır Hatlarına (Kırmızı Hatlara) ilişkin belgeyi alın	2	-	Yok
4	Genel Planı Chisinau'da Baş Mimara onaylatın	1	1,500	1

5	Şehir Mimarından Şehir Planlama Belgesini isteyin ve anlaşmalar için tabloyu alın	1	-	1
6	İtfaiye Müdürlüğünden alan muayene belgesini alın	2	250	Yok
7	Sağlık Kontrol İdarelerinden alan muayene belgesini alın	2	500	Yok
8	Çevre (ekoloji) Dairesinden alan muayene belgesini alın	2	500	Yok
9	Şehir Planlama Belgesini almak için gereken tüm belgeleri Şehir Mimarlık Ofisine sunun	1	-	Yok
10	Şehir Planlama Belgesini alın	1	23	1
	AŞAMA II. İNŞAAT İZİNİN ALINMASI (PROJE TASARIMININ GELİŞTİRİLMESİ)	39		17
C/Y	Kamu ya da özel sektörden lisanslı bir Mimarlık firmasına Proje Tasarımını yaptırın	C/Y	Cevap Yok	Cevap Yok
11	Union Fenosa'dan elektrik bağlantılarına ilişkin teknik koşulları alın	2	-	2
12	Cadde aydınlatma hizmet sağlayıcısı Lumteh'den (kamu aydınlatma sağlayıcısı) elektrik bağlantılarına ilişkin teknik koşulları alın	2	300	2
14	Apa Canal'dan su ve endüstriyel kanalizasyon şebekesine ilişkin teknik koşulları alın	2	343	2
15	Exdrupo'dan kanalizasyon sistemine ilişkin teknik koşulları alın	2	200	2
16	MoldTelecom'dan telefon bağlantısına ilişkin teknik koşulları alın	2	136	2
17	Termokom'dan ısıtma hizmetlerine ilişkin teknik koşulları alın	2	832	2
18	Bağlantı çözümleri için ilgili tüm kamu hizmeti dairelerinden gerekli izinleri alın (yukarıda belirtilen 6 kurumun tamamından)	12	-	Yok
19	Belediye Ulaşım ve İletişim Genel Müdürlüğünden izin alın	2	600	Yok
20	İtfaiye'den ekspertiz izni alın	2	-	Yok
21	Sağlık Departmanından ekspertiz izni alın	2	300	Yok
22	Çevre Koruma Biriminden ekspertiz izni alın	2	250	Yok
23	Karayolları polis merkezinden ekspertiz raporu/izin alın	2	-	Yok
24	Yerel resmi makamın Mimarına proje belgelerini onaylatın	2	-	2
25	Devlet İnşaat Projeleri Doğrulama ve Ekspertiz Dairesinden proje belgelerine ilişkin ekspertiz (bilirkişi) raporu alın	2	3,000	2
26	Yerel resmi makamdaki inşaat iznini alın	2	6,000	2