

## **BAŞLIK: İNŞAAT İŞLERİNE İLİŞKİN İZİN ÜZERİNE KANUN TASLAĞI İLE İLGİLİ DÜZENLEYİCİ ETKİ ANALİZİ**

### **İDARİ**

**MERCİ: İNŞAAT VE BÖLGESEL KALKINMA BAKANLIĞI**

**TARİH: 21.07.2008**

### **GİRİŞ:**

İnşaat İşlerine ilişkin İzin üzerine Kanun Taslağı ile ilgili düzenleyici etki analizi, 20.07.2006 tarihli ve 235 - XVI sayılı girişimci faaliyetlerini düzenleyen temel ilkeler üzerine kanunun hükümleri doğrultusunda ve Moldova Cumhuriyeti Hükümetinin 24.10.2006 tarihli ve 1230 sayılı Kararı tarafından onaylanan düzenleyici etki analizi ve düzenleyici işlemlerin etkinliğinin izlenmesi metodolojisi doğrultusunda hazırlanmıştır. Mevcut analiz USAID|BIZTAR "Moldova'da Ticaret Düzenleme ve Vergi İdaresi Reformu" Projesinde yer alan uzmanların desteği ile hazırlanmıştır.

İnşaat İşlerine ilişkin İzin üzerine Kanun Taslağı üzerine Kanun Taslağı 2007 yılı boyunca hazırlanmıştır. Taslak konusunda ilgili bütün unsurlar ile istişareler gerçekleştirilmiştir ve girişimci faaliyetleri düzenlemek üzerine kurulan Çalışma Grubu tarafından kabul edilmiştir. Hazırlanan taslak bunun akabinde Hükümete sunulmuştur. Nisan 2008 tarihinde gerçekleşen Hükümet değişikliği ile bağlantılı olarak, kanun taslağının Hükümetin yeni üyelerine ve ilgili diğer taraflara danışılması amacı ile geri çekilmesine karar verilmiştir.

İnşaat İşlerine ilişkin İzin üzerine Kanun Taslağı üzerine Kanun Taslağı, Parlatentonun 24.11.2005 tarihli ve 300 / XVI sayılı Kararı aracılığı ile onaylanmış 2005 - 2009 dönemi için belirlenen yasama programı doğrultusunda hazırlanmasının (1. Bileşen "hazırlanacak olan kanunlar listesi", madde 105) yanı sıra 1988 tarihli ve 89 / 106 sayılı "İnşaat malzemeleri" başlıklı Avrupa Direktifine dayalıdır.

Kanun taslağı yasal dayanakları tesis etmekte ve kentsel planlama dokümantasyonu ve kentsel kalkınma hükümlerinin yanı sıra kamu idaresinin bu alanda sahip olduğu yetkilerin salahiyetlerinin ve yükümlülüklerinin yürürlüğe koyulması aracılığı ile semtlerin ve bölgelerin sürdürülebilir kalkınmasına katkıda bulunabilecek tasarım işlerinin yetkilendirilmesi, inşaat işlerinin ve yıkım işlerinin icra edilmesine yönelik yöntemi düzenlemektedir. Kanun taslağı 2 adet idari izne işaret etmektedir: kentsel planlama sertifikası ve inşaat / yıkım izni. Kentsel planlama sertifikası, var olan kentsel planlama dokümantasyonuna dayanarak arazilerin kullanım koşullarının yanı sıra arazinin yasal, ekonomik, teknik ve kentsel - mimari planlama rejimine ait koşulları da kapsamaktadır. İnşaat / yıkım izni proje dokümantasyonunu onaylamaya yönelik bir izin eylemini ve inşaat işlerinin proje dokümantasyonu doğrultusunda icra edilmesine yönelik izni temsil etmektedir.

Halihazırda, bu alan 18.04.97 tarihli ve 360 sayılı kentsel planlama sertifikası ve inşaat / yıkım iznine dair Yönetmeliğin kabul edilmesine yönelik Hükümet Kararı tarafından düzenlenmektedir. Mevcut Kararın düzenleyici çerçevede yer alan tadiller tarafından aşılması ve yeterli şeffaflık ve tahmin edilebilirlik unsurlarını temin etmemesi nedeni ile, inşaat alanındaki düzenleme ortamı aşırı bir hale gelmiştir ve kamu görevlileri tarafından takdire dayalı kararların verilmesini büyük bir ölçüde imkansız kılmaktadır, dolayısıyla irtikap için gerekli dayanakları oluşturmaktadır.

İnşaatlar alanında yaşanan sorunların düzenleyici çerçeve bünyesinde çözüme ulaştırılması amacı ile, Hükümetin yukarıda bahsi geçen Kararını ikame edebilecek kanun taslağının hazırlanmasına karar verilmiştir. Taslak, 235 sayılı Kanun tarafından belirtilen şekli ile girişimci faaliyetlere ilişkin temel düzenleme ilkeleri ile uyumludur:

- Girişimci faaliyetlerin düzenlenmesinin tahmin edilebilirliği - kanunlar, her bir durum için ayrı ayrı olacak şekilde Hükümet açısından düzenleme limitlerini ve yayınlanan izinler için maliyetleri tesis etmektedir. Bundan dolayı, bu alanın kanun tarafından düzenlenmesi gerekmektedir.
- Karar almak açısından şeffaflık ve girişimci faaliyetlerin düzenlenmesinde şeffaflık. Kanun taslağı 2007 - 2008 yılları esnasında şeffaf bir şekilde ve olumlu bir eleştiri elde edecek şekilde düzenleme reform alanında özel sektör de dahil ilgili bütün unsurların katılımı ile hazırlanmıştır. Mayıs ayında, kanun taslağı geliştirilmek üzere Hükümetten geri çekilmiştir. Kanun taslağının

mevcut versiyonu, Hükümetten çekilen eski taslak ile karşılaştırıldığında iş ortamı açısından çok daha avantajlıdır. Kanun taslağında yapılan tadillerden bir tanesi, kamu mercilerinin kanun tarafından öngörülen şekilde bir cevap vermemeleri durumunda zımni onay ilkesinin takdim edilmesidir.

- c. Düzenleyici etki analizi. Mevcut kanun taslağına Hükümetin 24.10.2006 tarihli ve 1230 sayılı Kararı tarafından onaylanan düzenleyici etki analizi ve düzenleyici işlemlerin etkinliğinin izlenmesi metodolojisinin gereksinimleri ile uyumlu düzenleyici etki analizi eşlik etmektedir.
- d. Ticari faaliyetlerin teşrii tasarruf aracılığı ile başlatılması, icra edilmesi ve tasfiye edilmesine ilişkin maddi ve usule ait düzenleme. Kanun taslağı kentsel planlama sertifikasının ve inşaat / yıkım izninin elde edilmesine yönelik maddi ve usule ait normların yanı sıra bu alanda denetim hususunu da açık bir şekilde tesis etmektedir.
- e. Devlet ve girişimci arasındaki ilişkide eşitlik (orantılılık). Kanun taslağı girişimci faaliyet üzerinde devlet kontrolü açısından 235 sayılı Kanun tarafından tesis edilmiş olan kontrol ilkelerini kapsamaktadır. Bunun yanı sıra, girişimci faaliyetin askıya alınmasında orantılılık ilkesine göre kentsel planlama sertifikasının ve inşaat / yıkım izninin geçerliliğinin mahkeme kararı aracılığı ile askıya alınması öngörülmektedir.

### SORUNUN TANIMLANMASI

Halihazırda, inşaatlar alanında uygulanan düzenleyici prosedürler oldukça ağır ve karmaşıktır. Mevzuat kamu mercileri tarafından çok fazla takdire dayalı davranışa izin verecek şekilde çok genel ve belirsizdir ve bu durum prosedürlerde belirli bölgesel farklılıklara da yol açmaktadır. Prosedürler ayrıca çok sayıda merci ve kamu kurumları ile oldukça fazla sayıda etkileşimi de beraberinde getirmektedir.

Orhei ve Hincesti benzeri bazı bölgelerde uygulanan “tek bir müessese” girişimleri kamu kurumları ile etkileşim sayılarının azaltılması ve sürenin, maliyetlerin ve irtikap risklerinin önemli ölçüde düşürülmesi aracılığı ile prosedürlerin optimizasyonuna yönelik olasılığı kanıtlamıştır. Araştırmaya göre, prosedürlerin toplam süresi 351 günden (Dünya Bankası “İş Yapma” projesi tarafından geliştirilen “İnşaat İzinlerinin Ele Alınması” endeksinin gözden geçirilen değeri) sadece 147 güne kadar azaltılabilmektedir.

### Devletin amacı

Halihazırda, inşaat izinleri alanı 360 sayılı Hükümet Kararı tarafından düzenlenmektedir. Bu Karar zaman aşımına uğramıştır, bu Karar 235 sayılı Kanunun hükümlerine uymamaktadır ve sürece dahil olan sayısız kamu mercii tarafından takdire dayalı kararlar alınması açısından avantajlı koşullar yaratmaktadır.

İnşaat alanındaki iş ortamının iyileştirilmesi ve bu alandaki güvenliğin artırılması amacı ile, İnşaat ve Bölgesel Kalkınma Bakanlığı aşağıda yer alan hedeflere sahiptir:

- İnşaat alanında güvenlik derecesinin artırılması ve bundan dolayı aşırı, yetkisiz ve takdire dayalı düzenlemenin neden olduğu izinsiz inşaatların sayısının azaltılması.
- 235 sayılı Kanunun ilkelerinin inşaat alanındaki düzenlemelere uygulanması:
  1. İş faaliyetinin tahmin edilebilirliği;
  2. Karar verme şeffaflığı ve düzenleme şeffaflığı ilkesi;
  3. Düzenleyici etki analizi;
  4. Ticari faaliyetlerin teşrii tasarruf aracılığı ile başlatılması, icra edilmesi ve tasfiye edilmesine ilişkin maddi ve usule ait düzenleme ilkesi;
  5. Devlet ve işletmeler arasındaki ilişkilerde orantılılık.
- İş alanlarının neredeyse tamamının işin büyümesine ve sırasıyla da ekonomik büyümeye yol açabilecek bir mülkü (binalar, tesisler, vb.) beraberinde getirmesi nedeni ile inşaat alanında girişimci gelişim açısından diğer alanlar üzerinde de olumlu bir etkiye sahip olabilecek avantajlı bir ortam tesis edilmesi.

- Gayrimenkul maliyetlerinin (apartmanlar, endüstriyel binalar, vb.) azaltılmasına yol açabilecek ve bunun bir sonucu olarak da vatandaşların refahı üzerinde olumlu bir etkiye sahip olabilecek şekilde girişimcilerin maruz kaldığı inşaat maliyetlerinin azaltılması.
- İnşaat yönetmeliği alanında irtikabın azaltılması.
- Gereksiz prosedürlerin ortadan kaldırılması suretiyle kamu sektörünün maliyetlerinin azaltılması.

### **Sorunun yasal bileşeni**

İnşaat izni alanı aşağıda belirtilen kanunlar, tarafından düzenlenmektedir, özellikle de:

İnşaat kalitesi üzerine 02.02.96 tarihli ve 721 / XIII sayılı Kanun. Bu Kanun aşağıda belirtilen zorunlu gereksinimlerin inşaat işlerinin devam ettiği süre zarfında tesis ve muhafaza edilmesine yönelik zorunlu karakteri tesis etmektedir:

- A - dayanıklılık ve kararlılık;
- B - kullanım açısından güvenlik;
- C - yangından koruma;
- D - hijyen, insan sağlığı, çevrenin yenilenmesi ve korunması;
- E - termal yalıtım, su geçirmezlik ve enerji tasarrufu;
- F - gürültüden koruma.

a) Aynı Kanun inşaat işlerinin yanı sıra modernizasyon, değişiklik, dönüşüm, pekiştirme ve onarım işlerinin bu alanda ruhsatlı olan gerçek veya tüzel kişiler tarafından hazırlanan ve zaruri gereksinimler ile ilgili olarak normatif dokümanlar ile uyum açısından Devlet Tasdik Hizmeti ve Projeler ve İnşaatlar Uzmanı tarafından tasdik edilen projelere dayalı olarak icra edilmesini öngörmektedir. Kentsel planlama sertifikasının yerel kamu mercii tarafından düzenlenmesi kaydı ile projeler yürürlükte olan normatif dokümanlar, mimari - kentsel ve teknik rejim ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

b) Hükümetin 18.04.97 tarihli kentsel planlama sertifikası ve inşaat veya yıkım izni üzerine 360 sayılı Yönetmeliğinin onaylanmasına dair Kararı. Bu Karar, gerekli gereksinimler, prosedürler, geçerlilik ve sertifika ve iznin düzenlenme maliyeti de dahil kentsel planlama sertifikasının ve inşaat izninin, bu belgelerin elde edilmesi için gerekli olan izinler ve bilirkişi raporu da dahil olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin yönleri düzenlemektedir. Karar 235 sayılı Kanuna göre normları da öngörmektedir. Ayrıca, Karar bütün tebligatları ve bilirkişi raporlarını açık bir şekilde temin etmemektedir, dolayısıyla, uygulanmalarına dair karar kamu görevlilerine aittir. Sırasıyla, bunlar bir çeşit gerekçesiz bürokratik engelleri temsil etmektedir ve irtikap için ortam yaratmaktadır.

c) 17.05.96 tarihli kentsel ve bölgesel kalkınma üzerine 835 sayılı Kanun. Kanun, kentsel planlama sertifikasının düzenlenmesi için esası temsil eden kentsel planlama dokümantasyonunun dikkatli bir şekilde hazırlanmasını ve onaylanmasını düzenlemektedir. Kanun kentsel planlama dokümantasyonunun yerel kamu mercileri tarafından onaylanmasından önce uzman kurumlar nezrinde Kabul edilmesini öngörmektedir.

Yakın geçmişte, 835 sayılı Kanun 280 sayılı Kanun tarafından kentsel planlama sertifikasının ve inşaat izninin düzenlenme şartlarını düzenleyen hükümler aracılığı ile tadil edilmiştir. Belge düzenleme süresi 30 günden 19 güne inmiştir (15 gün karar verme aşaması, 1 gün başvuru sahibinin bilgilendirilmesi ve 3 gün belgenin düzenlenmesi).

### **Sorunun analitik bileşeni**

Moldova’da izin elde etmekle ilgili prosedür çok fazla zaman gerektiren ve çoğu yerel kamu idaresi mercileri tarafından düzenlenen izinler ile ilgili olan gayri resmi maliyetlere yol açan oldukça ağır bir süreçtir.<sup>1</sup>

Ruhsat elde etme benzeri izin elde etme prosedürü de yerel kamu idarelerinin eylemleri tarafından değil Moldova mevzuatı tarafından düzenlenmektedir. Bununla beraber, izin ne kadar karmaşık ise, yönetmelikler de daha belirsiz ve çok daha az spesifiktir. “İş Yapma” projesinde de bahsi geçen en karmaşık ve ağır izinlerden bir tanesi inşaat yönetmeliklerine ilişkin prosedürlerdir. Moldova’da bu düzenleyici prosedür oldukça belirsizdir. Hükümet kanunları ve kararları düzenleyici merciler tarafından çok fazla sayıda takdire dayalı kararın alınmasına izin vermektedir. Var olan prosedürlerin sadece yasal eylemlere dayalı olarak tanımlanması zordur. Tüm durumun görülebilmesi amacı ile, kamu mercilerinin kurumsal davranışlarının araştırılması gerekmektedir.

Ancak, bu prosedürlerin optimize edilmesine yönelik periyodik girişimlerde bulunulmuştur. En iyi örnek USAID|BIZPRO Projesinin yardımı ile bölgesel tek bir müessesenin (OSS) kurulmasıdır. 15 adet OSS kurulmuştur ve bunlar arasından 6 tanesi kentsel planlama sertifikası ve inşaat izni de dahil inşaat izinlerinin düzenlenmesi konusunu ele almaktadır. Ne yazık ki, bu OSS kurumlarının yasal bir desteği bulunmamaktadır ve sadece merkezi ve yerel kamu mercileri arasında varılan ihtiyari bir anlaşmaya dayalı olarak aktif hale gelirler. Sonuç olarak, bazı durumlarda merciler anlaşmaya riayet etmeyi reddederler ve kendi çıkarlarına göre hareket ederler.

Bununla beraber, Moldova’nın başkenti Chisinau da dahil diğer bölgelerde prosedür yakın zaman içerisinde çok fazla değişmemiştir ve yukarıda bahsi geçen şekilde OSS'lere dayalıdır.

İnşaat alanında “İnşaat İzinlerinin Ele Alınması” Göstergesine dayalı olan düzenleyici prosedürler

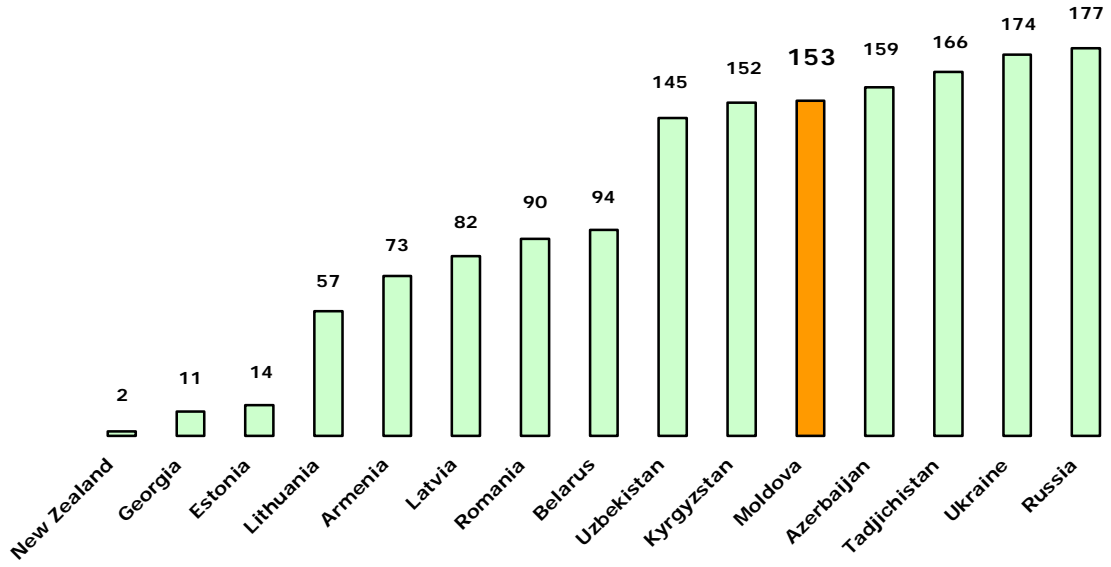
“İnşaat İzinlerinin Ele Alınması” Göstergesine göre, Moldova’da inşaat alanında 30 adet düzenleyici prosedür bulunmaktadır ve bu prosedürler 292 gün sürmektedir ve kişi başına düşen ortalama gelirin % 155 oranını teşkil etmektedir. Prosedürler esnasında, girişimci merkezi kamu kurumunun 6 adet uzman kurumu, yerel kamu idaresi (sayısız alt bölüm) ve 6 adet kamu hizmeti sahibi ile etkileşime geçer. Gerçekleştirilen bir çalışmanın sonucu olarak, “İş Yapmak” projesi tarafından tanımlanan prosedürlerin 351 güne kadar sürebileceği belirlenmiştir (1 no.lu eke bakınız).

Söz konusu çalışma “İş Yapmak” projesi kapsamında bahsi geçen prosedürlere ilave başka prosedürler de olduğunu ortaya çıkartmıştır. Düzenleyici önlemlerin tamamını açık bir şekilde öngörmeyen mevzuat nedeni ile kamu mercilerinin ekseriyetle takdire dayalı ekstra önlemler tarh ettiğinden bahsedilmesi gerekmektedir. Bundan dolayı, ek 1 içerisinde listelenen prosedürler duruma ve yere bağlı olarak değişkenlik sergileyebilir. Ek 2 ekstra prosedürleri temsil etmektedir, bu prosedürler arasında: 2 adet prosedür merkezi kamu idaresinin organları ile, 4 adet prosedür yerel kamu idaresi ve 6 adet prosedür kamu hizmetleri sahipleri ile ilgilidir.

2008 yılında iş ortamı ile ilgili genel endeks olan “İş Yapma Kolaylığı” endeksine göre Moldova Cumhuriyetinin pozisyonu 178 ülke arasında 97. sıradır. “İnşaat izinlerinin Ele Alınması” endeksine göre Moldova BDT ülkelerinin çoğunun arkasında kalarak 153. sıradadır.

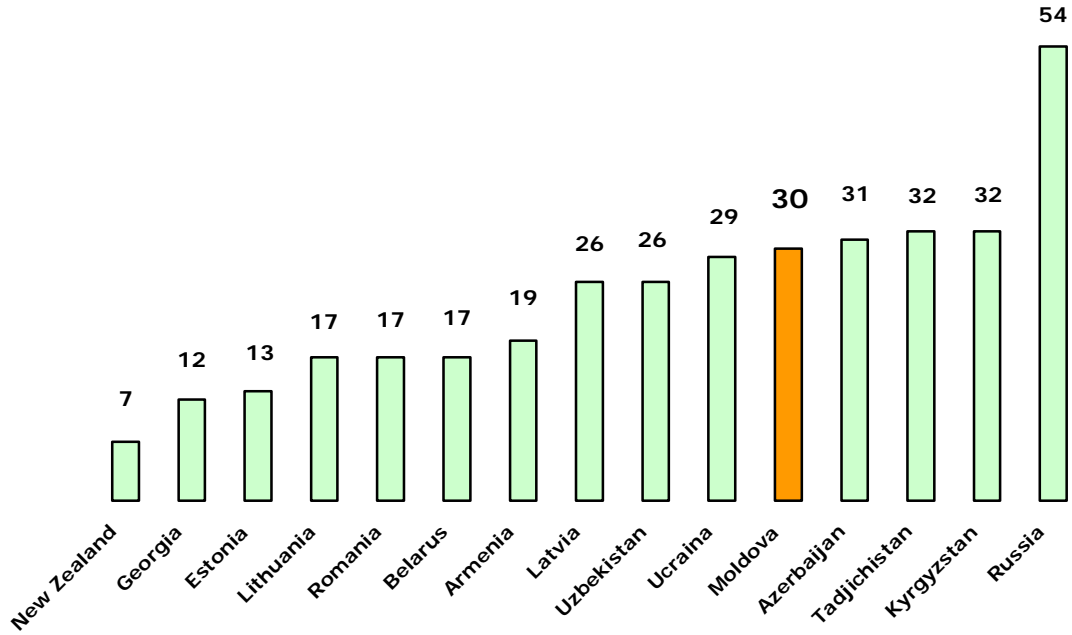
1. Grafik. “İnşaat İzinlerinin Eler Alınması” endeksine göre ülkelerin pozisyonları “İş Yapma” 2008 ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org))

<sup>1</sup> İş Yapmanın Maliyeti, 2007.



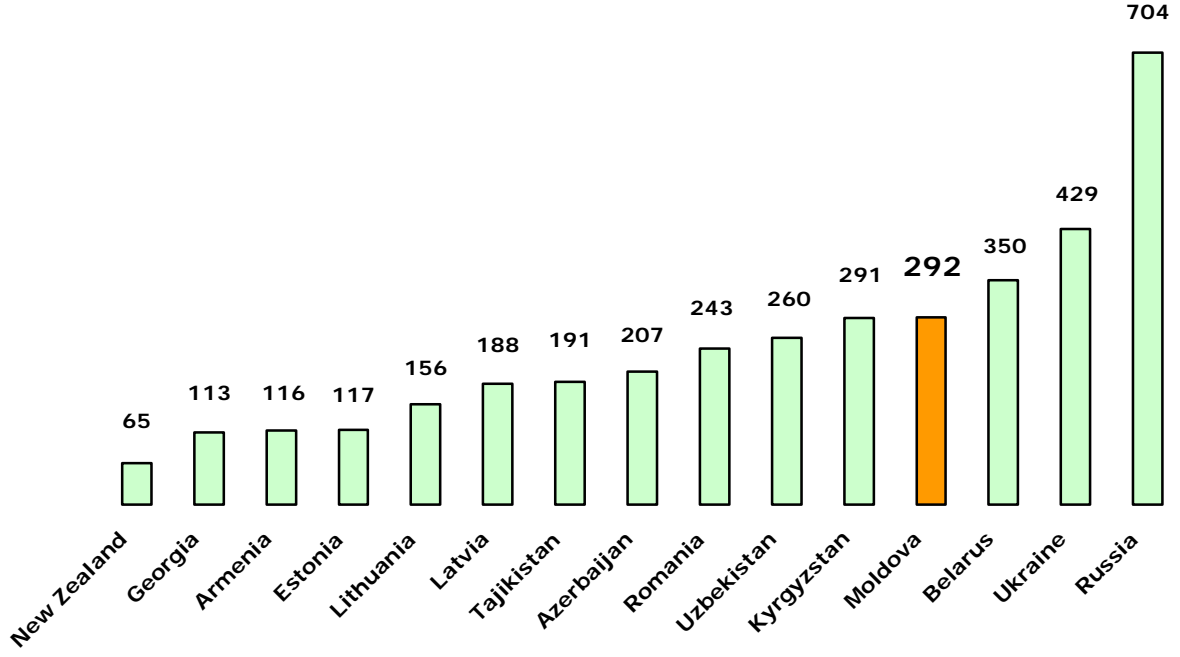
Moldova'nın pozisyonu işbu endeksin alt bileşenlerine göre de benzer konumdadır. Moldova'da, BDT ülkelerinin çoğundan daha fazla sayıda olacak şekilde 30 adet prosedür tanımlanmıştır.

2. Grafik. Prosedür sayısına göre ülkelerin pozisyonu "İş Yapma" 2008 ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org))



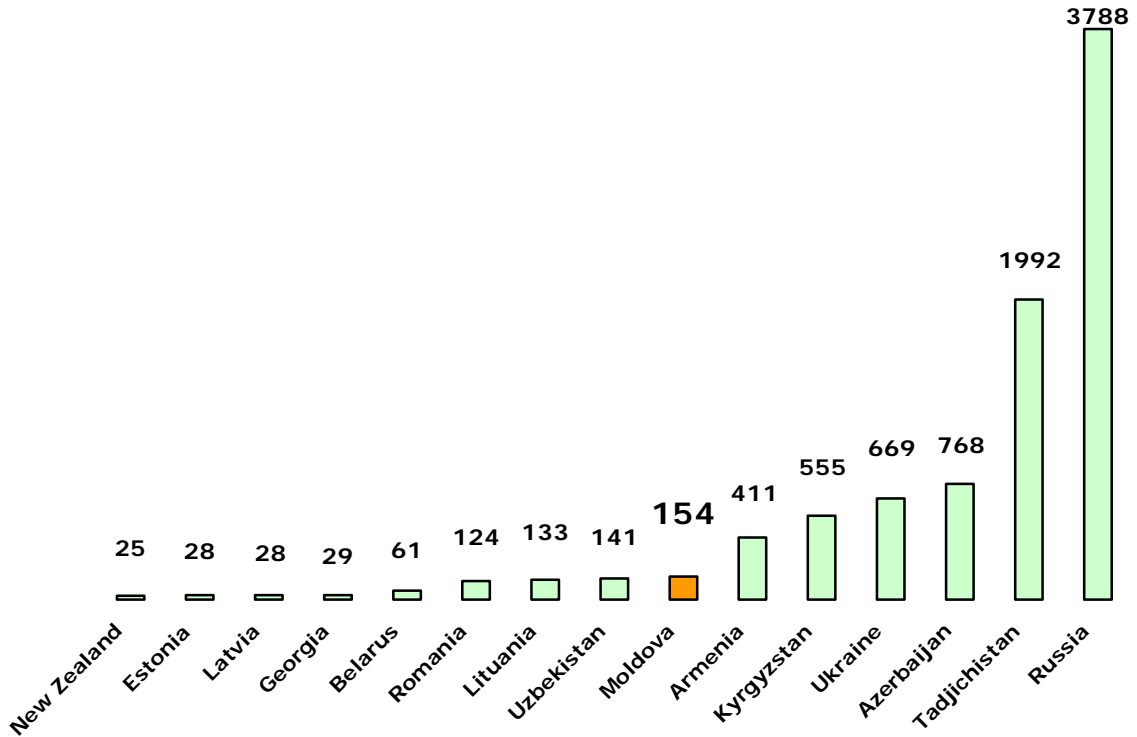
Prosedürlerin süresine göre, Moldova BDT ülkeleri arasında da sonlarda bulunmaktadır.

3. Grafik. Prosedürlerin süresine (gün) göre ülkelerin pozisyonları "İş Yapmak" 2008 ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org))



Sadece prosedürlerin maliyetlerine dayalı olarak, Moldova daha iyi bir yerdedir ancak yine de avantajlı bir konumda değildir.

4. Grafik. Kişi başına ortalama gelirin % değeri olarak prosedürlerin maliyetlerine göre ülkelerin pozisyonu "İş Yapmak" 2008 ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org))



Düzenleyici prosedürler 3 aşamaya bölünebilir (bakınız ek 2):

1. Aşama. Kentsel planlama aşamasının elde edilmesi (tasarım işlerine başlamak için izin). Bu aşamada, başvuru sahibinin kamu mercilerini 16 kez ziyaret etmesi gereklidir.
2. Aşama. İnşaat izninin elde edilmesi (tasarım işleri). Bu aşama 39 ziyareti beraberinde getirmektedir.
3. Aşama. Çalışma izninin elde edilmesi (inşaat aşaması ve gayrimenkulün tescil edilmesi). Bu aşama 18 ziyareti kapsamaktadır.

Teklif edilen kanun taslağı ilk iki aşama ile ilgilidir. 3. Aşama, bu yıl içerisinde hazırlanmaya başlayacak olan diğer bir kanun taslağı aracılığı ile optimize edilecektir.

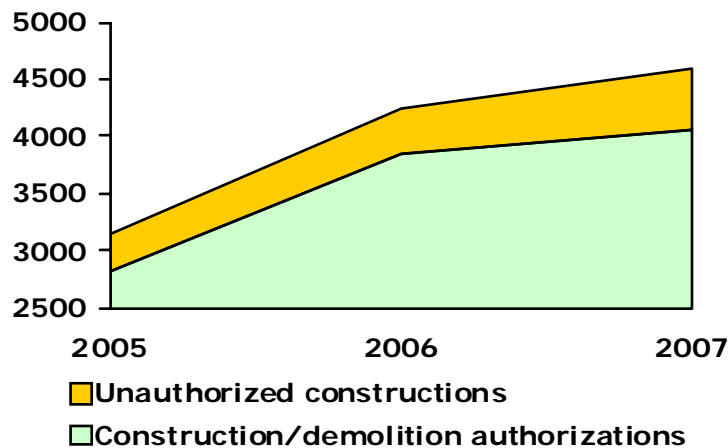
### **Olası sonuçların tahmin edilmesi**

Hali hazırda, inşaat alanındaki düzenleyici ortam oldukça karmaşıktır ve yeterince gerekçeli olmayan sayısız prosedür tarh etmektedir. Yukarıda yer alan grafiklerden, eski Sovyetler Birliğinin dağılmasından sonra ortaya çıkan ve inşaat alanında aynı düzenleyici çerçeveye sahip olan ülkelerden büyük çoğunluğunun daha kısa süreler alan çok daha az sayıda prosedüre sahip olduğu da ayrıca aşikardır.

Örnek olarak, Moldova'da uygulanan 30 prosedür ile karşılaştırıldığında Gürcistan'da sadece 12 prosedür bulunurken Estonya'da sadece 13 prosedür uygulanmaktadır. Gürcistan'da uygulanan bütün prosedürlerin süresi 113 gün ve Estonya'da 117 gün iken, bu süre Moldova'da 292 gündür. Prosedürlerin optimizasyonu için belirli bir potansiyel olduğu aşikardır.

Uygun olmayan düzenleyici çerçeve iş gelişimini, yatırımların cezp edilmesini ve bunların bir sonucu olarak ekonomik kalkınmayı etkilemektedir. Ancak, bunun yanı sıra, aşırı miktarda yönetmelikler başlıca amaçları olan inşaat alanında güvenliğin artırılmasının başarılması yerine durumu daha da kötü bir hale getirmektedir. İnşaatlarda yapılan Devlet Denetimine göre, izinsiz inşaatların sayısı sürekli olarak sergileyerek 2005 yılında 310'dan 2007 yılında 545'e artmıştır. İzinsiz inşaatların sayısı ile izinlerin sayısı arasındaki oran 2005 yılında % 10.95 oranından 2007 yılında % 13.44 oranına artış göstermiştir (5. grafik).

### **5. Grafik. İzinli inşaatların sayısı ile ilişkili olarak izinsiz inşaatların sayısı (İnşaat alanında Devlet Denetim verilerine göre)**



İnşaat alanında Devlet Denetiminin izni olmayan nesnelere tam kontrol etmek açısından bir yönetime sahip olmadığı dikkate alınırsa gerçek durum çok daha kötüdür. Ayrıca, inşaatların toplam sayısı arasından izinsiz olan inşaatlar gittikçe daha fazla bir orana sahip olmaktadır, çünkü düzenlenen izinlerin tamamı inşaat işlerinin başlatılmasına yol açmamaktadır.

Ne yazık ki, inşaat yönetmeliği alanı ile ilgili olarak irtikap seviyesine ilişkin açık bir tahmin bulunmamaktadır. Ancak, bazı kaba tahminler yapılabilmektedir. Yakın zaman içerisinde

Transparency International<sup>2</sup> (Uluslararası Şeffaflık) Kurumu tarafından icra edilen bir ankete göre, girişimciler inşaat izinlerinin düzenlenmesi esnasında % 29 oranında rüşvete başvururken, bu oran sıhhi tesisat epidemiyolojik merciler ile ilgili olarak % 25 ve çevre koruma mercileri ile ilgili olarak % 17 olarak gerçekleşmiştir.

Düzenleyici çerçevenin ıslah edilmemesi, aşağıda belirtilen hususlara yol açabilir:

İnşaat alanında yatırımların azalması;

Yüksek idari masraflar seviyesinin ve genel inşaat maliyetlerinde irtikabın bir sonucu olarak gayrimenkul fiyatlarında artış;

Girişimcilerin abartılı düzenleme prosedürlerine uymayı reddetmesi nedeni ile inşaatlarda güvenlik seviyesinde azalma (izinsiz inşaatların ve emniyet ve güvenlik gereksinimlerine uymayan inşaatların sayısının irtikap ile birlikte artışı).

### İstişare

Düzenleyici ortamın optimize edilmesi, irtikap seviyesinin ve izinsiz inşaatların sayısının azaltılması için çözümler aramak amacı ile, 2007 - 2008 dönemi boyunca bu alanda yer alan ilgili memurlar ve uzmanlar ile sayısız istişareler ve görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu istişarelerin bir sonucu olarak, inşaat işlerine ilişkin izin üzerine kanun taslağı hazırlanmıştır. Kanun taslağının memurlar tarafından ibraz edilen yorumlara uygun olarak düzenlenmesi, Düzenleyici Etki Değerlendirmesi için Sekreterin ve girişimci faaliyetlerin düzenlenmesi üzerine Çalışma Grubunun olumlu onayı sonrasında, kanun taslağı Hükümete sunulmuştur. Sonuç olarak, Hükümet değişikliği nedeni ile, projenin Hükümetin yeni üyelerine ve özel sektör temsilcileri ve USAID|BIZTAR "Moldova'da Ticaret Düzenleme ve Vergi İdaresi Reformu" teknik yardım projesi bünyesinde yer alan uzmanların da dahil olduğu diğer ilgili taraflara kısa süreli olarak bir kez daha sunulmasına karar verilmiştir.

Kanun taslağının hazırlanması ve düzenleyici etkinin analiz edilmesi sürecinde aşağıda yer alan ilgili taraflara danışılmıştır:

- Merkezi kamu mercileri. Kanun taslağı bütün bakanlıklara ve İnşaat Alanında Devlet Denetim Kurumu, Ekonomik Suçlar ve İrtikap ile Mücadele Merkezi, Adalet Bakanlığı, Ekonomi ve Ticaret Bakanlığı, vb. de dahil ilgili kurumlara gönderilmiştir.
- Düzenleyici Etki Analizi Sekreterliği ve girişimci faaliyetlerin düzenlenmesi üzerine Çalışma Grubu;
- Özel Sektör. Özel sektör temsilcilerine, yani Bina ve karayolu İnşaat müteahhitleri federasyonu ve "CONDRUMAT" inşaat malzemeleri üreticilerine, Mimarlar Birliğinin Kuzey Bölümüne, vb. danışılmıştır.
- Chisinau şehri ve Balti şehri de dahil yerel kamu mercileri;
- Tasarım enstitüleri: SE "Urbanproiect"; SE "Ruralproiect"; SE „Chişinăuproiect”;
- Orhei ve Hincesti bölgelerinden inşaat izinleri alanında çalışan "tek bir müessese" kurumu ;
- USAID|BIZTAR "Moldova'da Ticaret Düzenleme ve Vergi İdaresi Reformu" teknik yardım projesi bünyesinde yer alan uzmanlar.
- İlgili diğer taraflar.

İstişare yapılan tarafların yorumları, itirazları ve tavsiyeleri analiz edilmiş ve kanun taslağının ve düzenleyici etki analizinin düzeltilmesi esnasında dikkate alınmıştır.

### OLASI ETKİLERİ

#### Faydaları

<sup>2</sup> Hane halkları ve iş adamlarının temsilcilerinin algıları ve deneyimleri: Moldova Cumhuriyetinde İrtikap, Chisinau, 22.04.2008, Moldova'da yer alan Uluslararası Şeffaflık Kurumu



Yukarıda bahsi geçen sorunun çözüme ulaştırılmasında devlet müdahalesi aşağıda belirtilen faydaları beraberinde getirecektir:

- Prosedürlerin resmi masraflarının azalması. Maliyetler “İnşaat izinlerinin Ele Alınması” Göstergesinden alınmıştır. İzin düzenlenmesi lehtarın bütün prosedürleri geçtiği anlamına geldiğinden dolayı bu fayda düzenlenen izinlerin yıllık sayısı ile kaldırılan maliyetler arasındaki sonuç olarak hesaplanmıştır. Aşırı optimistik bir senaryodan kaçınılması amacı ile, sadece 2007 yılında düzenlenen izinlerin sayısı kullanılmıştır ve 2008 yılındaki olası artış hesaba katılmamıştır. Her ne kadar uzmanlar ile gerçekleştirilen görüşmelere göre oldukça fazla sayıda izin bahsi geçen prosedürleri beraberinde getirirse de, ek kısım içerisinde tanımlanan prosedürlerin tamamına tabi tutulmayan izinlerin sayısının değerlendirilmesi zor bir işlemdir. Bu faydanın değerlendirilmesi amacı ile ek kısım içerisinde bahsi geçen prosedürlerin tamamını gerektiren izinlerin sayısının, 2007 yılında düzenlenen izinlerin sayısının % 50 ile % 100 aralığında olduğu varsayılmıştır. Buna ek olarak, yine aşırı optimistik bir senaryodan kaçınılması amacı ile, “İnşaat İzinlerinin Ele Alınması” içerisinde belirtilen prosedürlere ek olarak tanımlanan ekstra prosedürler ile ilgili maliyetlerdeki azalma dikkate alınmamıştır. Tahminler ek 1 ve 2 içerisinde yansıtılmıştır
- Prosedürlerin resmi olmayan maliyetlerindeki (irtikap) azalma resmi maliyetlerin % oranı cinsinden tahmin edilmiştir. Bu maliyetlerin tahmini olarak hesaplanması amacı ile, tarafımızca Nisan 2008 tarihinde Uluslararası Şeffaflık Kurumu tarafından icra edilen bir araştırma olan “Hane halkları ve iş adamlarının temsilcilerinin algıları ve deneyimleri: Moldova Cumhuriyetinde İrtikap” başlıklı çalışma kullanılmıştır.
- İlgili mercilere yapılan ziyaretler ve dokümantasyon paketinin hazırlanması ile ilgili olan maliyetlerin azaltılması. Bu maliyetler ziyaretler ve dokümantasyon paketinin hazırlanması için gerekli insan - gün sayısı cinsinden değerlendirilmiştir. Başvuru sahipleri ile gerçekleştirilen görüşmelere göre, bazı ziyaretlerin daha fazla zaman ve hatta ekstra ziyaret gerektirdiği belirlenmiştir, ancak diğer ziyaretlerin daha kısa sürede gerçekleştirildiği de tespit edilmiştir. Bundan dolayı, ortalama bir ziyaretin bir kişi için bir gün gerektirdiği varsayılmıştır. Buna ek olarak, bir ziyaret için gerekli olan dokümantasyon paketinin hazırlanmasının bir ziyaret için bir güne eşit olan bir çaba gerektirdiği varsayılmıştır. Sonuç olarak, bu faydanın yıl başına yayınlanan inşaat izinlerinin sayısı kullanılarak Moldova’daki vakaların sayısı ve bilirkişinin günü başına talep ettiği ücret ve gerçekleştirilmeyen ziyaretlerin sayısının 2 ile çarpılması suretiyle hesaplanması gerekmektedir. Uzmanların ücretleri, Ulusal İstatistik Enstitüsünden elde edilen verilere dayalı olarak inşaat sektöründe uygulanan ve Mayıs 2008 tarihinde aylık olarak 3408,3 lei tutarında olan ortalama maaştan yola çıkarak hesaplanmıştır. Bu faydanın gerçek değeri çok daha yüksek olabilir, çünkü bir kısmı gayri resmi olarak ödenen gerçek maaş daha yüksektir.
- İlgili mercilerin talimatlarına uyum ile ilgili olarak maliyetlerin azalması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur. Bunun için ayrı bir anketin icra edilmesi gerekli olmuştur. Bundan dolayı, her bir seçenek bünyesinde bu fayda sadece var veya yok olarak bahsedilecektir. Bu fayda kamu mercilerinin takdire dayalı yetkilerinden kaynaklanmaktadır. Aksi taktirde, kamu mercileri başvuru sahibi açısından zorunlu maliyetlere neden olabilecek gereksiz uyum gereksinimleri tesis edebilirler. Bazı durumlarda bu maliyetler uyum açısından ekstra yatırımları beraberinde getirebilmektedir ve dolayısıyla da prosedürler için tespit edilen resmi maliyetleri önemli ölçüde aşabilmektedir.
- İnşaatlarda meydana gelen işçi kazaları ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Aşırı düzenleme (gereksiz düzenleme) durumunda girişimcilerin aşırı ve gereksiz düzenleyici prosedürlerden kaçınmasının gerekli olduğu ancak aynı zamanda inşaat işçilerinin güvenliğinin garanti altına alınması amacı ile gerekli olan zorunlu gereksinimlerden de kaçınması gerektiği varsayılmıştır. Bunun bir sonucu olarak, işçi kazalarının meydana

gelmesine yönelik risk artık sergileyecektir. Bu riske ilişkin belirgin bir gösterge izinsiz inşaatların sayısı olabilir.

- Tamamlanan binalardaki kazalar ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Bu konu ile ilgili açıklama bir önceki fayda ile aynıdır; tek fark risk arz eden tehlikeli gayrimenkulleri kullanan kişilerin vatandaşlar olmasıdır. Bunun bir sonucu olarak kazalar binanın tamamen veya kısmen çökmesi sonrasında meydana gelecektir. Bu risk Moldova'nın sismik faaliyetlerin olduğu ve ayrıca toprak kaymalarının da meydana geldiği bir bölgede yer aldığı dikkate alınırsa özellikle önem kazanmaktadır.
- İnşaat alanındaki yatırımların artması. İnşaat alanındaki düzenleyici çerçevenin iyileştirilmesi nedeni ile ortaya çıkacak ekstra bir fayda piyasada yeni şirketlerin ve sektörün gelişmesine yol açabilecek daha modern teknolojilerin ortaya çıkması olabilir.
- Diğer sektörlerdeki yatırımların artması. İş alanlarının neredeyse tamamının bir gayrimenkulü beraberinde getirmesi nedeni ile, düzenleyici çerçevenin iyileştirilmesinin diğer sektörlerin gelişmesi üzerinde de olumlu bir etkisi olabilir.
- Yatırım risklerinin azaltılmasının bir sonucu olarak sermaye maliyetlerinin azalması. Düzenleyici çerçevenin iyileştirilmesi iş risklerini de azaltabilir ve yatırımcılar bu sektörde sermaye maliyetleri ile ilgili gereksinimleri azaltabilir.

### **Maliyetler**

Devlet müdahalesi belirli maliyetleri beraberinde getirecektir:

- Yeni düzenleme koşullarının iletişimi ile ilgili maliyetler. Düzenleyici gereksinimlerin iletilmesi ve iyi bir şekilde açıklanması önemlidir, aksi takdirde düzenleyici gereksinimler tehlikeye atılabilir ve hayata geçirilmeyebilir.
- Proje dokümantasyonunun tasdik edilmesi ve bilirkişi raporu ile ilgili maliyetlerin artması. Ekstra müsaadelerin ortadan kaldırılması, süreç bünyesinde kalan Devlet tasdik ve bilirkişi hizmeti benzeri merciler tarafından harcanan çabaların artması ile sonuçlanabilir. Bu masraflar ekstra personelin elde tutulması amacı ile gerekli olabilir.
- Müsaadelerin kentsel planlama sertifikasının ve inşaat izninin düzenlendiği departman bünyesinde verildiği yerlerde seçenekler arasından seçim yapılması durumunda düzenleyen merci bünyesindeki dokümantasyon tasdiki ile ilgili kamu mercilerinin maliyetlerinin artması.
- Yeni yasal hükümlerin uygunluğunun gözlenmesi ile ilgili maliyetlerin artması. İnşaatlar için Devlet Denetleme Kurumu kamu mercilerinin ve yatırımcıların çıkarılan yeni hükümlere uyumunu izleyecek ve denetleyecektir.
- Yasal hükümlere uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkılması ile ilgili maliyetlerin artması. Düzenleyici çerçevenin basitleştirilmesi ile birlikte adil rekabet ortamı garanti altına alınacaktır, yani piyasada bulunan bütün katılımcıların aynı koşullara riayet etmesi gerekli olacaktır. Bunun sonucunda, basitleştirilmiş mevzuat hükümlerine riayet etmeyen kişiler açısından kesin ve etkili önlemler alınması gerekli hale gelecektir.
- İzinsiz inşaatların ve işçi kazalarının artan sayısı ile ilgili maliyetlerin artması. Bu maliyetler izinsiz inşaatların sayısı dikkate alındığında mevzuat ile birlikte ortaya çıkabilir, ancak bu maliyetlerin nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur.

### **Riskler:**

Sağlayacağı faydaların ve getireceği maliyetlerin ötesinde devlet müdahalesi ve devletin müdahale etmemesi ile ilişkili belirli riskler de ayrıca bulunmaktadır:

- Yeni yasal hükümlere düşük uyum.

- Mevzuatın yeni hükümlere uygun hale getirilememesi ve bunun bir sonucu olarak diğer normatif eylemlerde eski prosedürlerin uygulanmaya devam etmesi. Bu durumda, yapılan tadiller tehlikeye girebilecektir.
- Kamu mercilerinin yeni gereksinimlere uyum açısından yetersiz kapasitede olması. Bu durumda, ilgili merciler terminlere riayet etmeyecek ve düzenleyici çerçevenin reform edilmesine yönelik girişimi tehlikeye atabilecektir.
- İzinsiz inşaatların çoğunun yakın gelecekte hasar görmemesi durumunda dahi, devletin bu duruma müdahale etmemesi durumunda, bir deprem veya diğer bir doğal afetin sonucu olarak bir felaket yaşanmasına yönelik bir risk bulunacaktır.
- İzinsiz inşaatlara yönelik yaklaşım mekanizması daha sonra hazırlanacaktır ve çok daha zorlu bir süreç olacaktır.
- Kentsel planlama dokümantasyonu yerel merciler tarafından daha yavaş bir şekilde ve daha düşük bir kalite ile hazırlanacaktır ve bu da düzenleyici prosedürleri ve kentsel kaliteyi etkileyecektir.

### **Küçük ve orta ölçekli işletmeler ve adil rekabet ortamı üzerindeki etkileri**

Devlet müdahalesi özellikle küçük ve orta ölçekli işletmeler açısından avantajlıdır. Büyük işletmeler muhtelif düzenleyici prosedürlerden sorumlu olan fazla sayıda uzmanı bünyelerinde barındırabilmektedir. Bunun ötesinde, büyük işletmeler artan idari maliyetlerin yanı sıra irtikap ile ilgili maliyetleri de büyük iş hacimleri nedeni ile mali açıdan karşılayabilir durumdadır. Buna ek olarak, büyük işletmeler daha yüksek bürokratik ve irtikap engellerini onaylamayı tercih etmektedir, çünkü bu engeller piyasaya g,iriş yapacak olan yeni işletmeler ile küçük ve orta ölçekli işletmeler açısından ciddi engeller teşkil etmektedir.

Bunun bir sonucu olarak, rekabete dayalı etmenlerin bürokratik ve irtikap engelleri ile başa çıkılması değil, mesleki yetenekleri ve ekonomik etkinliği temsil ettiği sağlıklı bir rekabet ortamının yaratılması amacı ile, sayılan etmenleri zorunlu olarak muhafaza etmek ve daha düşük gerekçeli olan etmenleri ortadan kaldırmak için düzenleyici prosedürlerin optimize edilmesi için devlet müdahalesi gerekmektedir.

### **Önemli dağıtım sorunları**

Kanun taslağı içerisinde tesis edilen önlemler genel önlemler olacaktır ve ne toplumun bir grubuna ne de ekonomik bir kurumuna veya ekonomik kurum gruplarına yönelik ayrımcılık yapmayacaktır.

### **ALTERNATİF ÇÖZÜMLER**

İnşaat sektöründeki aşırı düzenleyici ortam ile ilgili sorunun çözüme ulaştırılması amacı ile, aşağıda yer alan seçenekler tanımlanmıştır:

1. Seçenek - „hiçbir şey yapma”;
2. Seçenek - düzenleyici prosedürün mevcut düzenleyici çerçeveyi muhafaza eden bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi;
3. Seçenek - düzenleyici prosedürün kamu mercilerinin etkileşimini optimize etmek ve başvuru sahibinin sürece katılımını asgari seviyeye indirmek suretiyle bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi;
4. Seçenek - düzenleyici prosedürün gerekçesiz bazı prosedürlerin ortadan kaldırılması suretiyle bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi.

### **1. Seçenek- „hiçbir şey yapma”:**

Bu seçeneğin anlamı 360 sayılı Hükümet kararının yürürlükte kalmaya devam etmesidir. Bu seçeneğin seçilmesi durumunda, inşaat alanındaki durum “sorunun tanımlanması” başlıklı bölüm altında açıklanan şekilde çok daha kötü bir hal alacaktır.

1. Seçeneğin faydaları. Bu seçenek herhangi bir fayda sağlamamaktadır.

1. Seçeneğin maliyetleri. Önlemlerin alınmaması durumunda aşağıda belirtilen maliyetlerin ortaya çıkması beklenmektedir:

- Yasal hükümlere uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkım maliyetlerinin artması.
- İzinsiz inşaatların ve endüstriyel kazaların artan sayısı ile ilgili olan maliyetlerin artması.

Bu maliyetler açısından nicel değerlendirme yapılmamıştır ancak oldukça önemli miktarlarda olabilir. Bununla beraber, seçeneklerin karşılaştırılmasına imkan tanıyacaktır.

1. Seçeneğin riskleri:

- İzinsiz binaların çoğunun yıkılabileceği bir deprem veya diğer bir doğal afetin sonucu olarak bir felaket riski.
- İzinsiz inşaatlara yönelik yaklaşım mekanizması daha sonra hazırlanacaktır ve çok daha zorlu bir süreç olacaktır.
- Kentsel planlama dokümantasyonu yerel merciler tarafından daha yavaş bir şekilde ve daha düşük bir kalite ile hazırlanacaktır ve bu da düzenleyici prosedürleri (özellikle de kentsel planlama sertifikasının düzenlenmesini) ve kentsel kaliteyi etkileyecektir .
- Hükümet Kararının 235 sayılı Kanunun hükümlerine uygun olmaması nedeni ile Hükümet Kararı tarafından tesis edilen güvenlik koşullarına riayet edilmemesi riski, ve dolayısıyla inşaatların güvenliklerinin etkilenebilmesi.

## **2. Seçenek - düzenleyici prosedürün mevcut düzenleyici çerçeveyi muhafaza eden bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi**

Bu seçenek bir teşrii tasarruf aracılığı ile onaylanmış 360 sayılı Hükümet Kararı tarafından tesis edilen koşulların muhafaza edilmesini beraberinde getirecektir.

2. Seçeneğin faydaları. Bu seçenek herhangi bir fayda sağlamamaktadır.

2. Seçeneğin Maliyetleri. Maliyetler 1. Seçenek için belirlenen maliyetler ile aynı olacaktır.

2. Seçeneğin riskleri. 1. Seçenek içerisinde belirtilen riskler ile aynı riskler, kanun tarafından öngörülen koşulların uygulanmaması riski istisna olmak üzere devam edecektir, çünkü bu koşullar halihazırda kanun tarafından onaylanmış olacaktır.

## **3. Seçenek - düzenleyici prosedürün kamu mercilerinin etkileşimini optimize etmek ve başvuru sahibinin sürece katılımını asgari seviyeye indirmek suretiyle bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi;**

Bu seçenek, var olan prosedürlerin ekonomik kurumların kamu mercileri ile etkileşiminin azaltılması ve kanun tarafından düzenlenmeleri açısından optimizasyonları suretiyle var olan prosedürlerin neredeyse tamamının muhafaza edilmesini beraberinde getirmektedir. Prosedürlerin kamu mercileri ile etkileşim suretiyle düzenleme aşamasında optimize edilmesi gerçekçi olacaktır. İdeal olarak, bu durum yerel kamu mercileri (kentsel planlama sertifikalarını ve inşaat izinlerini düzenleyen kurum) bünyesinde meydana gelecektir.

3. Seçeneğin faydaları

- Resmi maliyetlerin % oranı cinsinden tahmin edilen prosedürler ile ilgili gayri resmi maliyetlerin (irtikap) azaltılması. Ancak, bu azalma 4. Seçenek tarafından sağlanan azalmaya eşit olmayacaktır, çünkü mercilerin başvuru sahibinin sürece katılımı olmaksızın kendi

aralarında etkileşim içerisinde olması durumunda dahi, bu merciler her şekilde başvuru sahibinin uyumuna dair takdire dayalı bir karar almak suretiyle engeller çıkartabilecektir. Sonuç olarak, başvuru sahibi sorunu çözmek amacı ile doğrudan uzman kurumlara başvuruda bulunmaya zorlanabilecektir. Bundan dolayı, bu fayda 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranındadır.

- Prosedürler aynı kalacağından dolayı dokümantasyon paketinin hazırlanması ile ilgili olarak gerçekleştirilen ziyaretler haricinde ilgili mercilere yapılan ziyaretler ile ilgili maliyetlerin azaltılması.
- İlgili merciinin talimatlarına uyum ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.
- İnşaatlardaki işçi kazaları ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.
- Tamamlanan inşaatlarda meydana gelen kazaların maliyetlerinin azaltılması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.
- İnşaat yatırımlarının artması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.
- Diğer sektörlere yapılan yatırımların artması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.
- Yatırım risklerinin azalmasının bir sonucu olarak sermaye maliyetlerinin azalması. Prosedürlerin tamamen ortadan kaldırılması durumunda bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan faydadan daha küçük olacağı addedilmektedir. Bundan dolayı, bu faydanın 4. Seçenek içerisinde yer alan benzer faydanın % 50 oranında olduğu varsayılmaktadır.

### 3. Seçeneğin maliyetleri:

- 4. Seçenek içerisinde belirtilen şekilde yeni düzenleyici koşulların iletişimi ile ilgili maliyetler.
- Düzenleyen kurum bünyesinde dokümantasyonun incelenmesi için uzman kamu mercilerinin maliyetlerinin artması. Bu maliyetlerin 4. Seçenek içerisinde belirtilen bilirkişi maliyetlerine eşit olacağı addedilmektedir ancak 2 katı olarak kabul edilmektedir, çünkü iki aşamada meydana gelmektedir - arazi pareseline ilişkin ve proje dokümantasyonuna ilişkin müsaadenin alınması.
- 4. Seçenek içerisinde belirtilen şekilde yeni yasal hükümlere uyum ile ilgili maliyetlerin artması.
- 4. Seçenek içerisinde belirtilen şekilde yasal hükümlere uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkım maliyetlerinin artması.

### 3. Seçeneğin riskleri:

- Yeni yasal hükümlere düşük uyum.

- Mevzuatın yeni hükümlere uygun hale getirilememesi ve bunun bir sonucu olarak diğer normatif eylemlerde eski prosedürlerin uygulanmaya devam etmesi. Bu durumda, yapılan tadiller tehlikeye girebilecektir.
- Kamu mercilerinin yeni gereksinimlere uyum açısından yetersiz kapasitede olması. Bu risk özellikle aşıkardır, çünkü dokümantasyonun sınırlı bir süre zarfında diğer merciler ile birlikte aynı tesis içerisinde inceleneceğini addetmektedir.

#### 4. Seçenek - düzenleyici prosedürün gerekçesiz bazı prosedürlerin ortadan kaldırılması suretiyle bir yasal eyleme dayalı olarak düzenlenmesi

Bu seçenek inşaat işleri ile ilgili izinler üzerine Kanun taslağı tarafından temsil edilmektedir. Bu seçenek tarafından getirilen değişikliklerin yanı sıra bu değişikliklerden kaynaklanan etkiler ayrıntılı olarak ek 1 ve 2 içerisinde temsil edilmektedir.

Bu seçenek ile elde edilen başlıca başarılarından bir tanesi, genellikle mimarlık ve inşaat alanında uzman olmayan kişiler için düzenlenen kentsel planlama sertifikasının elde edilme sürecinin azami seviyede basitleştirilecek olmasıdır. Belirli prosedürler gerekli olarak dikkate alınmaktadır, ancak kentsel planlama sertifikasının düzenlenmesi öncesinde meydana gelen bu tür prosedürler inşaat izninin düzenlenmesi aşamasına kaydırılacaktır.

#### 4. Seçeneğin faydaları:

- Ek 1 içerisinde yer alan tahmini hesaplamaların inşaat izinlerinin sayısı ile çarpımından elde edilen rakama göre prosedürlerin resmi maliyetinin azalması (2007 yılında 4055 izin).
- Resmi maliyetlerin % oranı cinsinden tahmin edilen prosedürler ile ilgili gayri resmi maliyetlerin (irtikap) azaltılması. İlgili merciler ile gerçekleştirilen etkileşimlerin % 20 oranında ortalama bir irtikabın meydana geldiği ve rüşvetin değerinin resmi maliyetlerin % 50 oranında olduğu addedilmektedir. 4. Seçeneğin gayri resmi maliyeti % 50 oranında azalacağı varsayılmaktadır.
- İlgili mercilere yapılan ziyaretler ve dokümantasyon paketinin hazırlanması ile ilgili olan maliyetlerin azaltılması. Bu endeksin çalışma yöntemi "Faydalar" bölümü içerisinde sunulmuştur. Bu endeks inşaat sektöründe aylık olarak 3408.3 lei miktarında bir ortalama maaş ile 2007 yılında düzenlenen inşaat izinlerinin sayısını (4055) kullanmaktadır ve dinamik değerlere göre daha yüksek gerçekleşecek olan 2008 yılı rakamları tahmini olarak hesaplanmamıştır.
- İlgili merciinin talimatlarına uyum ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.
- İnşaatlardaki işçi kazaları ile ilgili maliyetlerin azaltılması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.
- Tamamlanan inşaatlarda meydana gelen kazaların maliyetlerinin azaltılması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.
- İnşaat alanında yatırımlarının artması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.
- Diğer sektörlere yapılan yatırımların artması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.
- Yatırım risklerinin azalmasının bir sonucu olarak sermaye maliyetlerinin azalması. Bu faydanın nicel olarak değerlendirilmesi oldukça zordur ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.

#### 4. Seçeneğin maliyetleri:

- Yeni düzenleyici koşulların iletişimi ile ilgili maliyetler. Bu maliyetlerin bölge sınırları içerisinde bir yıl boyunca gerçekleştirilecek reklam kampanyalarını, konferansları ve yuvarlak masa oturumlarını karşılayacağı farz edilmektedir. Tahmini olarak hesaplanan yıllık maliyetlerin 200 000 lei tutması beklenmektedir.
- Düzenleyen kurum bünyesinde dokümantasyonun incelenmesi için uzman kamu mercilerinin maliyetlerinin artması. Bu maliyetlerin Devlet Projeler ve İnşaatlar Tasdik ve Bilirkişi Hizmeti bünyesinde % 15 oranında daha fazla sayıda personelin maaşlarını temsil edeceği tahmin edilmektedir. Halihazırda, söz konusu servis bünyesinde 85 kişi çalışmaktadır ve % “5 oranında bir artış 13 kişinin daha eklenmesi anlamına gelmektedir. Bu uygulama için, inşaat alanında uygulanan ortalama maaş kullanılmıştır (mayıs 2008 tarihinde aylık olarak 3408.3 lei). Aslında gerçek maaş miktarı daha yüksek olabilir, fakat bu fark faydaların tahmini olarak hesaplanmasında kullanılan aynı rakamlar kullanılarak tazmin edilmiştir.
- Yeni yasal hükümlere uyum ile ilgili maliyetlerin artması. İnşaatlar için Devlet Denetleme Kurumu kamu mercilerinin ve yatırımcıların çıkarılan yeni hükümlere uyumunu izleyecek ve denetleyecektir. Müfettişlerin sayısının % 15 oranında artış göstererek 75 kişiden 86 kişi, ye çıkacağı farz edilmektedir (yukarıda bahsi geçen maaş ödenecek olan 11 kişi daha eklenecektir).
- Yasal hükümlere uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkım maliyetlerinin artması. Bu maliyet nicel olarak değerlendirilmemiştir ve dolayısıyla sadece bahsedilecektir.

#### 4. Seçeneğin riskleri:

- Yeni yasal hükümlere düşük uyum.
- Mevzuatın yeni hükümlere uygun hale getirilememesi ve bunun bir sonucu olarak diğer normatif eylemlerde eski prosedürlerin uygulanmaya devam etmesi. Bu durumda, yapılan tadiller tehlikeye girebilecektir.
- Kamu mercilerinin yeni gereksinimlere uyum açısından yetersiz kapasitede olması. Bu durumda, ilgili merciler terminlere riayet etmeyecek ve düzenleyici çerçevenin reform edilmesine yönelik girişimi tehlikeye atabilecektir.

Bütün bu riskler Kanunun yürürlüğe girmesini müteakip temin edilecek bir dizi önlemleri teşkil eden yasal hükümler ve düzenleyici reforma yönelik siyasi isteklilik aracılığı ile asgari seviyeye indirgenecektir.

#### FAYDA - MALİYET ANALİZİ

Fayda - maliyet analizinin yapıldığı durumlarda, özel sektör, kamu sektörü ve genel anlamda toplum için faydalar ve maliyetler hesaba kayılır. Etkilerin üst üste binmesinden kaçınılmaya çalışılır; yani özel sektör için faydaların üretilmesi durumunda, vatandaşlar için fiyat indiriminden kaynaklanan faydalar daha fazla değerlendirmeye alınmaz, etkileri halihazırda ilk olarak bahsi geçen fayda içerisine dahil edilmiştir. Buna ek olarak, maliyetler bölümünde belirtilen şekilde, bazı kamu kurumları tarafından özel fonlar şeklinde tahsil edilen azalan gelir olgusu yansıtılmamıştır. Bu kurumların faaliyetlerinin uyumlu hale getirileceği öngörülmektedir, yani inşaat işlerinden sorumlu olan bileşen azaltılacaktır. Aşağıda yer alan tablo söz konusu dört seçenek için gerçekleştirilmiş bir fayda - maliyet analizini göstermektedir (para birimi Moldova Lei’sidir).

Para Birimi: Moldova Lei’si	1. Seçenek	2. Seçenek	3. Seçenek	4. Seçenek
<b>YILLIK FAYDALAR (Nicel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 297 127</b>	<b>67 752 359</b>
			-	-

			<b>11 148 564</b>	<b>33 876 180</b>
1. Prosedürlerin resmi maliyetlerinin azaltılması	0	0	0	23 158 105 - 11 579 053
- kaldırılan prosedürler için ödemelerin toplamı	0	0	0	5 711
- bir yıl zarfında düzenlenen izinlerin sayısı (2007 yılına göre)	4 055 - 2 027	4 055 - 2 027	4 055 - 2 027	4 055 - 2 027
2. Prosedürlerin resmi maliyetlerin % oranı cinsinden değerlendirilen gayri resmi maliyetlerinin (irtikap) azaltılması (vakaların % 20 oranı, remi tutarın % 50 oranı)	0	0	578 953 - 289 476	1 157 905 - 578 953
3. Mercilerin ziyaretleri ve dokümantasyonun hazırlanması ile ilgili maliyetlerin azaltılması (Ek 2)	0	0	21 718 175 - 10 859 087	43 436 349 - 21 718 174
- azalan ziyaretlerin sayısı	0	0	33 - 17	33 - 17
- dokümanların hazırlanması için gerekli olan günlerin sayısı	0	0	0	33 - 17
- ortalama günlük maaş (resmi istatistik verilerine dayalı olarak)	162	162	162	162
4. İlgili mercilerin göstergelerine uyum ile ilgili maliyetlerin azaltılması	NO	NO	50% YES	YES
5. İnşaatlarda işçi kazalarının maliyetlerinin azaltılması	NO	NO	50% YES	YES
6. Tamamlanan binalarda meydana gelen kazaların maliyetlerinin azaltılması	NO	NO	50% YES	YES
7. İnşaat alanında yatırımların artırılması	NO	NO	50% YES	YES
8. Diğer sektörlerdeki yatırımların artırılması	NO	NO	50% YES	YES
9. Yatırım risklerinin azaltılmasının bir sonucu olarak sermaye maliyetlerinin azaltılması	NO	NO	50% YES	YES
<b>YILLIK MALİYETLER (nicel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>641 716</b>	<b>1 163 186</b>
1. Yeni düzenleyici koşulların iletişimi ile ilgili maliyetler	0	0	200 000	200 000
2. proje dokümantasyonunun tasdik edilmesi ve bilirkişi raporu ile ilgili maliyetlerin artması (personel sayısında yaklaşık % 15 oranında bir artış)	0	0	0	521 470



- mevcut çalışanların sayısı	85	85	85	85
- maaş	3 408	3 408	3 408	3 408
3. Düzenleyen kurum bünyesinde dokümantasyonun incelenmesi için uzman kamu mercilerinin maliyetlerinin artması	0	0	521 470	0
4. Mevzuat içerisindeki yeni hükümlere riayet edilmesi ile ilgili maliyetlerin artması (personel sayısında yaklaşık % 15 oranında bir artış)	0	0	441 716	441 716
- mevcut çalışanların sayısı	72	72	72	72
- maaş	3 408	3 408	3 408	3 408
5. Mevzuatın hükümlerine uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkımına ilişkin maliyetlerin artması	YES	YES	YES	YES
6. İzinsiz inşaat ve inşaat kazalarının artan sayıları ile ilgili maliyetlerin artması.	YES	YES	NO	NO
<b>NİCEL YILLIK NET FAYDALAR</b>			<b>21 655 411</b>	<b>66 589 174</b>
			-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 506 848</b>	<b>32 712 994</b>

### UYGULAMA - KISITLAMALAR VE MÜEYYİDELER

İnşaatlarda Devlet Denetimi, yeni yasal hükümlere riayet edilmesini sağlayacaktır. Denetim Kurumu inşaat faaliyetine dahil olan yerel kamu mercileri, gerçek ve tüzel kişiler tarafından inşaatlarda normatif dokümanların ve mevzuatın bir bütün ve kesin olarak uygulanması üzerindeki devlet kontrolünün icra edilmesi ile yetkili tek devlet organını temsil etmektedir.

Devlet Denetim Kurumunun görevleri, 31.07.2006 tarihli ve 861 sayılı Hükümet Kararı aracılığı ile tadil edilen 25.06.1996 tarihli ve 360 sayılı "inşaatların kalitesi üzerinde devlet kontrolüne dair" Hükümet Kararı aracılığı ile belirlenmektedir.

16.06.2003 tarihli ve 735 sayılı "bakanlıkların, departmanların ve diğer merkezi idari mercilerin kamusal hizmetlerinin sınırlı yapısı üzerine" Hükümet Kararına göre, Denetleme kurumu 5 adet bölgesel denetleme kurumundan meydana gelir (Chisinau şehri, "Centru", "Nord", "SUD", "UTA Gagauzia" ve merkezi organ toplam olarak 72 kişilik bir personelden meydana gelir. Bölgesel denetleme kurumları aynı görevlere sahiptir.

Düzenleyici çerçevenin optimizasyonu Devlet Denetleme Kurumunun yanı sıra proje dokümantasyonunun zorunlu gereksinimler ile uyumunu kontrol etmekle görevli olan Devlet Projeler ve İnşaatlar Tasdik ve Bilirkişi Hizmeti tarafından da sağlanmaktadır ve dolayısıyla ticari işletmeler açısından zorunlu engeller tarh eden sayısız gerekçesiz izinlerin ortadan kaldırılmasına olanak sağlamaktadır.

Devlet Projeler ve İnşaatlar Tasdik ve Bilirkişi Hizmeti kendi kendine yönetim esasına dayalı olarak işler. Bu Hizmetin faaliyetleri 02.02.1996 tarihli ve 721 - XIII sayılı inşaatların kalitesi üzerine kanuna, 25.06.1996 tarihli ve 361 sayılı inşaatların kalitesine ilişkin güvence üzerine Hükümet Kararına ve 16.08.2006 tarihli ve 936 sayılı Hükümet Kararına dayalıdır. Bu Hizmetin halihazırda yaklaşık olarak 85 personeli bulunmaktadır, bu personel arasından 15 kişi tam zamanlı çalışan personelken geriye kalan personel hizmet anlaşmalarına dayalı olarak çalışmaktadır.

**Performans GÖSTERGELERİ - İZLEME VE GÖZDEN GEÇİRME**

Kanunun ve etkilerinin izlenmesinden ve hayata geçirilmesinden İnşaat ve Bölgesel Kalkınma Bakanlığı Sorumludur. İzleme açısından dayanak teşkil eden hususlar aşağıda belirtilen şekildedir:

Dünya Bankası Göstergesi „İnşaat izinlerinin Ele Alınması”. Bu gösterge yıllık olarak takip edilecek (her bir yeni yayında), ve hataların giderilmesi açısından gözden geçirilecektir. Bakanlık, Ekonomi ve Ticaret Bakanlığı, girişimci faaliyetlerinin düzenlenmesine yönelik Devlet Komisyonu, bu komisyonun çalışma grubu, Düzenleyici Etki Değerlendirme Sekreterliği, “İş Yapma” Projesinin yerel ortakları ve USAID|BIZTAR “Moldova’da Ticaret Düzenleme ve Vergi İdaresi Reformu” Projesinde yer alan uzmanlar ile göstergenin doğruluğu ve göstergenin daha da geliştirilmesi için gerekli önlemlerin tanımlanması açısından işbirliği yapacaktır. Bu endeks ile ilgili olarak aşağıda yer alan veriler kullanılacaktır:

Moldova’nın yeri

Prosedürlerin sayısı

Prosedürlerin süresi

Prosedürlerin maliyetleri

Mevzuata riayet edilmesine dair veriler - özellikle izinsiz inşaatların sayısı. Bu veriler Devlet İnşaat Denetim Kurumu tarafından temin edilmektedir. İnşaat alanında meydana gelen değişimlere ilişkin daha nitel bir anlayış elde edilmesi amacı ile bu gösterge birden fazla boyutta analiz edilecektir.

Zaman içerisinde izinsiz inşaatların evrimi (üç aylık dönemlerde)

İzinsiz inşaatların bölgesel dağılımı

İzinsiz inşaatların düzenlenen izinlerin sayısı ile oranı

**ÖZET VE TAVSİYELER**

Düzenleyici etki analizinin bir sonucu olarak, 4. Seçenek, yani düzenleyici prosedürlerin büyük bir miktarının ortadan kaldırılmasını ve inşaat işlerine dair düzenleyici çerçevenin şeffaflığının ve tahmin edilebilirliğinin artırılmasını öngören İnşaat İşleri ile ilgili İzinlere Dair Kanunun kabul edilmesi tavsiye edilmektedir. Bu seçenek net faydalar açısından en yüksek seviyeyi sağlamaktadır ve küçük ve orta ölçekli işletmeler ile rekabet açısından avantajlı bir etkiye sahiptir. Özel sektör ve toplum açısından sağlayabileceği faydalar yıllık olarak 60 milyon lei tutarını aşabilir.

Para Birimi: Moldova Lei’si	1. Seçenek	2. Seçenek	3. Seçenek	4. Seçenek
			21 655 411	66 589 174
			-	-
<b>YILLIK NET FAYDALAR (nicel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 506 848</b>	<b>32 712 994</b>
<b>FAYDALAR ( NİCEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMEMİŞ)</b>				
1. Mercilerin talimatlarına uyum ile ilgili maliyetlerin azaltılması	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET
2. İnşaatlarda işçi kazalarının maliyetlerinin azaltılması	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET
3. Tamamlanan binalarda meydana gelen	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET

kazaların maliyetlerinin azaltılması				
4. İnşaat alanında yatırımların artırılması	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET
5. Diğer sektörlerdeki yatırımların artırılması	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET
6. Yatırım risklerinin azaltılmasının bir sonucu olarak sermaye maliyetlerinin azaltılması	HAYIR	HAYIR	50% EVET	EVET
				EVET
<b>MALİYETLER ( NİCEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMEMİŞ)</b>				EVET
1. Yasal hükümlere uygun olmayan izinsiz inşaatların yıkımına ilişkin maliyetlerin artması	EVET	EVET	EVET	EVET
2. İzinsiz inşaat ve inşaat kazalarının artan sayıları ile ilgili maliyetlerin artması.	YES	YES	HAYIR	HAYIR

Bu seçenek ile elde edilen başlıca başarılarından bir tanesi, genellikle mimarlık ve inşaat alanında uzman olmayan kişiler için düzenlenen kentsel planlama sertifikasının elde edilme sürecinin azami seviyede basitleştirilecek olmasıdır. Belirli prosedürler gerekli olarak dikkate alınmaktadır, ancak kentsel planlama sertifikasının düzenlenmesi öncesinde meydana gelen bu tür prosedürler inşaat izninin düzenlenmesi aşamasına kaydırılacaktır.

Bunun yanı sıra, 4. Seçenek prosedürlerin sayısının iki inşaat aşamasından 17'den 10'a (% 41 oranında), sürelerinin 186 günden 86 güne (% 54 oranında) ve maliyetlerini 14 734 MDL'den 9 023 MDL'ye (% 39 oranında) indirmeyi öngörmektedir (Bakınız Ek 1). Toplam olarak, Ruhsatların Ele Alınması Sözleşmesi endeksi uyarınca, Moldova'nın durumu önemli ölçüde iyileşecektir: toplamda prosedürlerin toplam sayısı % 23 oranında süreleri % 28 oranında ve maliyetleri % 25 oranında düzeyecektir (Ek 1).

Aynı zamanda, her iki aşama bünyesinde gerçekleştirilen ziyaretlerin sayısı 55 ziyareten 22 ziyarete (% 60 oranında) azaltılacaktır ve girişimcinin görüşme yapacağı merkezi kamu mercilerinin sayısı ise 7'den 3'e düşürülecektir (Ek 2).

#### **EK 1. İş Yapma Raporu doğrultusunda prosedürlerin toplam süresinin hesaplanması (yeni kanun 1 ile 17 arasında yer alan prosedürleri içermektedir)**

KANUNUN KABUL EDİLMESİNDEN ÖNCE				KANUNUN KABUL EDİLMESİNDEN SONRA		
Prosedür	Süre (gün)	Maliyet (MDL)	Toplam sürenin hesaplanması (gün)	Prosedür	Süre (gün)	Maliyet (MDL)
1	1	1 500	1	1	1	0
*2	7	250		uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*3	30	500	****30	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*4	14	500		uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*5	30	0		5	<sup>A</sup> 20	0
*6	30	300		6	20	0

*7	14	343		7	20	0
*8	7	200		8	20	0
*9	7	136		9	20	0
*10	14	832		10	20	0
*11	18	600		uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*12	8			uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*13	21	300	**21	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
*14	30	250	***30	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır	uygulanmamıştır
15	45	23	45	15	20	23
16	14	3 000	14	16	30	3 000
17	45	6 000	45	17	15	6 000
<b>Total 1–17</b>		<b>14 734</b>	<b>186</b>	<b>10</b>	<b>86</b>	<b>9 023</b>
				<b>7 adet azalmıştır (% 41)</b>	<b>100 adet azalmıştır (% 54)</b>	<b>5711 miktarında azalmıştır (% 39)</b>
18	1	0	1	18	1	0
19	1	0	1	19	1	0
20	1	0	1	20	1	0
21	1	0	1	21	1	0
22	22	1 056	22	22	22	1 056
*23	1	4 620		*23	1	4 620
*24	10	0		*24	10	0
*25	11	0		*25	11	0
*26	30	1 900	30	*26	30	1 900
27	1	0	1	27	1	0
28	30	0	30	28	30	0
29	60	330	60	29	60	330
30	18	250	18	30	18	250
<b>Total</b>		<b>22 890</b>	<b>351</b>	<b>23</b>	<b>251</b>	<b>17 179</b>
				<b>7 adet azalmıştır (% 41)</b>	<b>100 adet azalmıştır (% 54)</b>	<b>5711 miktarında azalmıştır (% 39)</b>

\* - Diğer prosedürler ile aynı anda yer almaktadır

\*\* - Rakam toplam değer için kullanılmıştır, çünkü Çevre Koruma Kurumu daha önceden Sağlık ve Yangın Departmanı tarafından onay verilmeksizin hiçbir onay vermeyecektir

\*\*\* - Rakam eşzamanlı olarak gerçekleşen prosedürler arasında en uzun prosedür olarak kullanılmaktadır

\*\*\*\* - Sağlık Makamından onay alınmasının süresi (3. prosedür) toplam süreye ilave edilmiştir, çünkü Sağlık Makamı adına bilirkişi raporunun onaylanması suretiyle eşzamanlı olarak meydana gelmemektedir (13. Prosedür). Bu prosedürler aynı merci tarafından farklı şekillerde taahhüt edilmektedir ancak farklı seviyelerde gerçekleştirilmektedir.

A - 5. - 10. Prosedürler eşzamanlı olarak gerçekleşmektedir ve süreleri 20 günü aşamaz.

Güncel durum ile ilgili olarak, her bir prosedür için Ruhsatların Ele Alınması endeksi süreyi ve maliyeti mevzuata ve diğer kaynaklara göre tahmini olarak hesaplamaktadır. Rapor sadece bu durumun belirli sayıda gün içerisinde sona ermesi gerektiğini öngörmektedir, ancak prosedürler öngörülen bu süreden daha uzun sümektedir. Bu veri kaynaklarının doğru bir şekilde temin edilmediği dikkate alınarak tahminlerin dağılımı değerlendirilememektedir.

Ruhsatların Ele Alınması göstergesinin bir dezavantajı prosedürlerin süresinin hatalı bir şekilde hesaplanmasıdır. Belli ki, İş Yapma göstergesi tarafından bahsedilen şekilde, prosedürlerin tüm süresi ilave edilmemiştir, çünkü bu prosedürlerden bazıları eşzamanlı olarak taahhüt edilebilmektedir. Bu koşulu uygulamamız durumunda dahi, toplam süre İş Yapma göstergesi tarafından bahsedilen şekilde prosedürlerin süresi 292 gün yerine 300 gün olacaktır. Bunun yanı sıra, İş Yapma raporunda yer alan ve Çevre Koruma Kurumu daha önceden Sağlık ve Yangın Departmanı tarafından onay verilmeksizin hiçbir onay vermeyecektir şeklindeki diğer bir beyannameyi de dikkate alacağız; bu durumda prosedürlerin toplam süresi 321 güne kadar artmaktadır. Son olarak, Sağlık Makamı tarafından onayın düzenlenmesine ilişkin sürenin (3. prosedür) toplam rakama ilave edilmesi gerekmektedir, çünkü bu prosedür Sağlık Makamı uzmanının onayı ile paralel olarak icra edilememektedir (13. Prosedür). Bunlar aynı Merci tarafından ancak farklı bir aşamada icra edilen farklı prosedürlerdir (bakınız Ek 2). Sonuç olarak, prosedürlerin toplam süresi 351 güne kadar artmaktadır.

Ruhsatların Ele Alınması göstergesine göre prosedürlerin listesi aşağıda belirtilen şekildedir:

1. Mühendislik ve Araştırma İşleri üzerine Moldova Tasarım Enstitüsünden şehir planlama dokümantasyonuna göre projenin talep edilmesi ve alınması
2. \* İtfaiye Müdürlüğünden yer müsaadesi talep edilmesi ve alınması
3. \* Sağlık Makamından yer müsaadesi talep edilmesi ve alınması
4. \* Ekolojik Hizmetlerden yer müsaadesi talep edilmesi ve alınması
5. \* Elektrik bağlantıları için Union Fenosa Kurumundan teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
6. \* Elektrik bağlantıları için cadde aydınlatma hizmeti sağlayıcısı Lumteh Kurumundan (kamusal aydınlatma sağlayıcısı) teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
7. \* Su ve endüstriyel atık su için Apa Canal Kurumundan teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
8. \* Exdrupo kurumundan kanalizasyon sistemi için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
9. \* MoldTelecom Kurumundan telefon bağlantısı için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
10. \* Termokom Kurumundan ısıtma hizmetleri için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması
11. \* Belediyenin imar ve yol inşaatı bölümünden müsaade talep edilmesi ve alınması (Genel Ulaştırma ve İletişim Bölümü)
12. \* İtfaiye Müdürlüğünden uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması
13. \* Sağlık Makamından uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması
14. \* Çevre Koruma Kurumundan uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması
15. Yerel kamu merciinden Şehir Planlama Sertifikasının talep edilmesi ve alınması
16. İnşaat Alanındaki Projelerin Tasdik Edilmesi ve Bilirkişi Raporları için Devlet Hizmetinden proje dokümanlarının bilirkişi raporunun talep edilmesi ve alınması
17. Yerel kamu merciinden inşaat izninin talep edilmesi ve alınması
18. İnşaat işlerinin başlamasına ilişkin olarak inşaat mercilerinin bilgilendirilmesi

19. Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından temel işleri üzerine denetleme yapılması (1)
20. Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından yapısal işler üzerine denetleme yapılması (2)
21. Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından çatı işleri üzerine denetleme yapılması (3)
22. Su ve kanalizasyon hizmetlerinin talep edilmesi ve bağlantının yapılması
23. \* Elektrik bağlantı hizmetlerinin talep edilmesi ve sözleşmenin imzalanması
24. \* Denetleme yapılması
25. \* Elektrik hizmetlerine bağlantı
26. \* Telefon hizmetlerinin talep edilmesi ve bağlantının yapılması
27. Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından nihai denetimin yapılması ve inşaatın iş bitirme belgesinin imzalanması
28. Çalışma Komisyonundan inşaat işleri iş bitirme belgesinin talep edilmesi ve alınması
29. Devlet Komisyonundan inşaat işleri iş bitirme belgesinin talep edilmesi ve alınması
  - Kadastro Kurumu nezrinde binanın tescil edilmesi

**EK 2. İNŞAAT İZİNLERİNİN UYUMLAŞTIRILMASI ÜZERİNE ÇALIŞMA DOĞRULTUSUNDA KAMU MERCİLERİ TARAFINDAN YAKLAŞIK ZİYARET SAYISI: CHISINAU TEK BİR MÜESSESE KURUMU İLE MOLDOVA'DA BULUNAN İKİ ADET YEREL TEK BİR MÜESSESE KURUMU ARASINDA KARŞILAŞTIRMALI ÇALIŞMA, USAID İş Düzenleyici ve Vergi İdaresi Reformu (BIZTAR) Projesi, Mayıs 2008.**

	İnşaat alanında prosedürler	Chisinau için fiziksel ziyaretler	Kanunun yürürlüğe girmesi sonrasında gerçekleştirilen fiziksel ziyaretler	Yorumlar
	1. AŞAMA ŞEHİR PLANLAMA SERTİFİKASININ ELDE EDİLMESİ (PROJE TASARIM AŞAMASINA BAŞLAMAK İÇİN İZİN)	16	5	Birinci aşama için yapılan ziyaretlerin sayısı 11 veya % 69 oranında artmıştır. Şehir planlama sertifikasının düzenlenme aşamasının önemli ölçüde basitleştirildiğinden bahsedilmesi önemlidir, çünkü sadece 2. Aşamada (inşaat iznini alınması) gerekli olacak taslak proje benzeri uzmanların dahil olmasını gerektiren bir dizi dokümanın ibraz edilmesi artık gerekli olmayacaktır. Bu durum oldukça önemlidir, çünkü şehir planlama sertifikası genellikle uzman olmayan kişiler, arazi parseli veya gayrimenkul sahipleri tarafından ekseriyetle bilgi amaçlı olarak talep edilmektedir.
*1	Kadastro müdürlüğünden Gayrimenkul Belgesinin talep edilmesi ve alınması	2	2	Bu prosedür daha önceden de mevcuttur ancak İş Yapmak göstergesi tarafından belirtilmemiştir. İktibas 2 aylık bir süre zarfında geçerlidir.
*2	Topografik Haritanın talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	Topografik harita Valiliğin bir alt bölümü tarafından yayınlanmaktadır. Topografik harita kamu hizmetleri şebekelerinin yerleşimini de ayrıca göstermektedir. Bu şebekelerin yerleşimleri Valiliğin söz konusu alt bölümü tarafından periyodik olarak güncellenmektedir. Yeni kanun yerel kamu mercilerinin kanun tarafından açık bir şekilde öngörülen belgeler dışında diğer hiçbir belgeyi talep edemeyeceklerini öngörmektedir. Bunun yanı sıra, kanun mercilerinin kendilerini daha iyi bir şekilde organize etmeleri konusunda zorlamaktadır: - şehir planlama sertifikası ve inşaat / yıkım izninin alınması üzerine başvurunun doğru şekilde dosyalanması üzerine başvuru sahiplerinin

				<p>bilgilerinin garanti altına alınması;</p> <p>- Başvuru sahibini sürece dahil etmeden gerekli dokümantasyonun elde edilmesi amacı ile kendi alt bölümleri arasında etkileşimin sağlanması.</p> <p>Bundan dolayı, 2 ve 3. Prosedürler kanunun yürürlüğe girmesini müteakip ortadan kalkacaktır.</p>
*3	Arsa Parseli Sınır Hatlarının (Kırmızı Hatların) talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	Belediye tarafından kırmızı hatların düzenlenmesine yönelik ihtiyaç durumdan duruma bağlıdır
4	Chisinau'da bulunan Baş Mimarlık Ofisi tarafından Nesne Genel Şemasının Onaylanması	1	1	<p>İş Yapmak göstergesi bünyesinde bu prosedür "projenin tesis edilmesi ve şehir planlama dokümantasyonu doğrultusunda Mühendislik ve Araştırma İşleri üzerine Moldova Tasarım Enstitüsünden alınması" olarak adlandırılmaktadır. Chisinau şehrinde şehir planlama dokümantasyonunun bulunması nedeni ile ve şehir planlama sertifikası yasal, ekonomik ve teknik ile kentsel - mimari rejimleri öngörmektedir, bu doküman yeni kanunun yürürlüğe girmesini müteakip talep edilmeyecektir. Ancak, bu dokümanın yanı sıra, yerel kamu mercileri, çoğu durumda şehir planlama sertifikasının düzenlenmesi öncesinde taslak projenin sunulmasını talep etmektedir. Taslak projenin onaylanmasını ve diğer gerekli dokümanların ve tebligatların ibraz edilmesini müteakip, şehir planlama sertifikası düzenlenmektedir. Bu prosedür İş Yapma göstergesi tarafından belirtilmemektedir, ancak yeni kanun bünyesinde yerini koruyacaktır. Bundan dolayı, taslak projenin İş Yapma göstergesi içerisinde bahsi geçen prosedür ile eşitlemeye karar verilmiş bulunmaktadır. Taslak projenin onaylanması genellikle bir günlük bir süre almaktadır, yani, başvuru sahibi Belediyenin Mimarı ile görüşme esnasında bir taslak göstererek çözümü açıklamaktadır ve aynı anda da bu taslağa ilişkin kabul veya ret (itirazlar) cevabı almaktadır. Bu prosedür bu aşama içerisinde muhafaza edilmiştir ancak yeni kanunun yürürlüğe girmesi sonrasında, bu prosedür bir sonraki aşama bünyesine dahil edilecektir (şehir planlama sertifikasının düzenlenmesi sonrasında takip eden 2. Aşama).</p>
*5	Şehir Mimarına Şehir Planlama Sertifikası için talep sunulması ve anlaşmalar için tablonun alınması	1	1	Yasanın yürürlüğe girmesini müteakip, hiçbir anlaşma ve dolayısıyla anlaşmalar için tablo bulunmayacaktır.
6	İtfaiye Mercilerinden yer müsaadesinin talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	Uzman merciler bu izni, evler, endüstriyel binalar, vb. benzeri belirli inşaat türlerinin yerleştirilmesine ilişkin çok daha ciddi yönetmeliklere izin veren veya ihtiyaç duyan belirli imar bölgelerini belirleyen şehir planlama



7	Sağlık Makamından yer müsaadesinin talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	dokümantasyonunun geliştirilmesi aşamasında vermektedir. Bunun yanı sıra, aşağıda belirtilen zorunlu gereksinimlere riayet edilmesini sağlamak amacı ile inşaat alanında normları öngören bir dizi normatif doküman bulunmaktadır:
8	Ekolojik Mercilerden yer müsaadesinin talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	<p>A - dayanıklılık ve kararlılık;</p> <p>B - kullanım açısından güvenlik;</p> <p>C - yangından koruma;</p> <p>D - hijyen, insan sağlığı, çevrenin yenilenmesi ve korunması;</p> <p>E - termal yalıtım, su geçirmezlik ve enerji tasarrufu;</p> <p>F - gürültüden koruma.</p> <p>Yukarıda bahsi geçen normların bu alanları düzenlemesi durumunda, uzman mercilerden bir anlaşmaya yönelik olarak gelen talep gerekli olmayacak şekilde üst üste gelen bir talep olacaktır, ve sadece iş açısından zorunlu bir engel teşkil edecektir, mercilere takdire dayalı yetkiler sağlayacak ve irtikap açısından gerekli ortamı yaratacaktır.</p> <p>Bunun yanı sıra, mevcut mevzuatın açık bir şekilde izin verme sürecine dahil olan mercileri öngörmemesi nedeni ile, gerçekte, ekonomik kurumlar itfaiye, sağlık ve ekolojik hizmetlerin yanı sıra diğer kamu mercilerinden de izin almaya zorlanacaktır.</p> <p>Bundan dolayı, yeni, kanun her türlü izin açısından ileri sürülen ihtiyacı açık bir şekilde dışlayacaktır.</p>
*9	Şehir Planlama Sertifikasının elde edilmesi amacı ile şehir mimarına bütün doküman takımlarının sunulması	1	hariç bırakılmıştır	Yeni kanunun yürürlüğe girmesi durumunda, bu prosedürün hiçbir anlamı kalmayacaktır, çünkü başvuru 5. Prosedür bünyesinde ibraz edilmiştir.
10	Şehir Planlama Sertifikasının elde edilmesi	1	1	Yakın zamana kadar, 18.04.1997 tarihli ve 360 sayılı Hükümet Kararına göre, şehir planlama sertifikasının düzenlenmesi 30 günlük bir süre zarfında sonuçlandırılmaktadır. Yeni kanun ise sertifikanın düzenlenmesi için 20 günlük bir süre öngörmektedir. Nitekim, bu süre kentsel planlama ve bölgesel kalkınma ilkeleri üzerine 17 Mayıs 1996 tarihli ve 830, 835 - XIII sayılı Kanun tarafından değiştirilmiştir. 30.05.2008 tarihli yayınlanma tarihi itibarı ile yürürlüğe giren bu modifikasyonlara göre, şehir planlama sertifikası 19 gün içerisinde düzenlenmektedir (15 gün karar verme süresi, 1 gün kararın başvuru sahibine bildirilmesi, 3 gün düzenleme ücretinin alınma tarihinden itibaren belgenin basım süresi). Başvuru sahibinin konu ile ilgili tebligatı alır almaz derhal ilgili ücreti ödeyecek olmasının pek muhtemel olmadığı dikkate

				<p>alınmak suretiyle, bu sürenin genellikle 19 günden daha fazla sürdüğünü belirtmemiz mümkündür.</p> <p>Yeni kanun bütün prosedürleri kapsayacak şekilde 20 günlük bir süre öngörmektedir.</p>
	2. AŞAMA. İNŞAAT İZİNİNİN ALINMASI (PROJE TASARIMININ GELİŞTİRİLMESİ)	39	17	<p>2. Aşama için gerçekleştirilen ziyaretlerin sayısı 22 veya % 56 oranında azalacaktır.</p> <p>Bu aşamanın genellikle taslağı hazırlanan projeler için bütün dokümantasyonu ve gerekli izinleri elde eden uzmanlar - ruhsatlı planlama şirketleri - tarafından hayata geçirilmesi önemlidir. Bunun yanı sıra, bütün bu prosedürler aylar boyunca sürebilecek olan planlama dönemi esnasında taahhüt edilmektedir. Bunun bir sonucu olarak, prosedürlerin süresi bazı planlama işleri ile üst üste binmektedir ve planlama sürecinin toplam süresini etkilememektedir.</p>
N/A	Bir kamu veya özel ruhsatlı Mimarlık Şirketi ile Proje Tasarım Sözleşmesi akdedilmesi			
11	Elektrik bağlantıları için Union Fenosa Kurumundan teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	<p>Her ne kadar planlama yapılması ve inşaat izni alınmasına yönelik bir ihtiyaç bulunsa da, halihazırda, kamu hizmetleri şebekelerine bağlantı yapılmasına yönelik tebligatlar düzenlemeye tabi değildir. Bundan dolayı, bu tebligatlara ilişkin ödemelere ve bu tebligatların süresine ilişkin karar kamu hizmeti şebekesini işleten şirketin takdirine dayalıdır. Başvuru sahiplerine göre, bu tebligatlar, her ne kadar kamu mercileri tarafından düzenlenmiyor olsa da, faaliyetleri açısından oldukça büyük bir engel teşkil etmektedir.</p> <p>Bu nedenden dolayı, inşaat izinlerinin düzenlenmesi için ileri aşamalarda gerekli olan bu tebligatların yayınlanması konusunun düzenlenmesi konusunda karar verilmiştir. Bu tebligatların yayınlanma süresi 20 günü aşmayacaktır (İş Yapma göstergesine göre, bu tebligatların düzenlenmesi 30 güne kadar sürmektedir) ve bu tebligatlar ücretsiz olarak düzenlenecektir (İş Yapma göstergesi doğrultusunda, bu tebligatlar daha önceden de ücretsiz olarak yayınlanmıştır).</p>
12	Elektrik bağlantıları için cadde aydınlatma hizmeti sağlayıcısı Lumteh Kurumundan (kamusal aydınlatma sağlayıcısı) teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	
14	Su ve endüstriyel atık su için Apa Canal Kurumundan teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	

15	Exdrupo kurumundan kanalizasyon sistemi için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	Buna ek olarak, söz konusu tebligatların yanı sıra, halihazırda, başvuru sahibinin taslak dokümantasyonunu kamu şebekelerini işleten şirketler ile koordine etmesi gerekmektedir. Söz konusu bu ekstra prosedürler İş Yapma göstergesi tarafından belirtilmemektedir, ancak zaman ve ekstra maliyetler gerektiren önemli engeller arz etmektedir. Yeni kanun kamu şebekelerini işleten şirketler ile koordinasyona izin verilmediğini açık bir şekilde öngörmektedir.
16	MoldTelecom Kurumundan telefon bağlantısı için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	
17	Termokom Kurumundan ısıtma hizmetleri için teknik koşulların talep edilmesi ve alınması	2	2	
*18	Bağlantı çözümleri için kamu hizmeti şebekelerinin bütün şirketlerinden müsaade talep edilmesi ve alınması (yukarıda bahsi geçen 6 kurumun tamamı)	12	hariç bırakılmıştır	
19	Belediyenin Genel Ulaştırma ve İletişim Bölümünden müsaade talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	Yeni kanun yerel kamu mercilerinin kanun tarafından açık bir şekilde öngörülen belgeler dışında diğer hiçbir belgeyi talep edemeyeceklerini öngörmektedir. Bunun yanı sıra, kanun mercilerin kendilerini daha iyi bir şekilde organize etmeleri konusunda zorlamaktadır: - şehir planlama sertifikası ve inşaat / yıkım izninin alınması üzerine başvurunun doğru şekilde dosyalanması üzerine başvuru sahiplerinin bilgilerinin garanti altına alınması; - Başvuru sahibini sürece dahil etmeden gerekli dokümantasyonun elde edilmesi amacı ile kendi alt bölümleri arasında etkileşimin sağlanması. Bundan dolayı, 19. Prosedür kanunun yürürlüğe girmesini müteakip ortadan kalkacaktır.
20	İtfaiye Müdürlüğünden uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	Uzman merciler bu izni, evler, endüstriyel binalar, vb. benzeri belirli inşaat türlerinin yerleştirilmesine ilişkin çok daha ciddi yönetmeliklere izin veren veya ihtiyaç duyan belirli imar bölgelerini belirleyen şehir planlama dokümantasyonunun geliştirilmesi aşamasında vermektedir. Bunun yanı sıra, aşağıda belirtilen zorunlu gereksinimlere riayet edilmesini sağlamak amacı ile inşaat alanında normları öngören bir dizi normatif doküman bulunmaktadır:
21	Sağlık Makamından uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	

22	Çevre Koruma Kurumundan uzman müsaadesi talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	<p>A - dayanıklılık ve kararlılık;  B - kullanım açısından güvenlik;  C - yangından koruma;  D - hijyen, insan sağlığı, çevrenin yenilenmesi ve korunması;  E - termal yalıtım, su geçirmezlik ve enerji tasarrufu;  F - gürültüden koruma.</p> <p>Yukarıda bahsi geçen normların bu alanları düzenlemesi durumunda, uzman mercilerden bir anlaşmaya yönelik olarak gelen talep gerekli olmayacak şekilde üst üste gelen bir talep olacaktır, ve sadece iş açısından zorunlu bir engel teşkil edecektir, mercilere takdire dayalı yetkiler sağlayacak ve irtikap açısından gerekli ortamı yaratacaktır.</p>
*23	Yol polisinden bilirkişi raporu / müsaade talep edilmesi ve alınması	2	hariç bırakılmıştır	<p>Bunun yanı sıra, mevcut mevzuatın açık bir şekilde izin verme sürecine dahil olan mercileri öngörmemesi nedeni ile, gerçekte, ekonomik kurumlar itfaiye, sağlık ve ekolojik hizmetlerin yanı sıra diğer kamu mercilerinden de izin almaya zorlanacaktır.</p> <p>Bundan dolayı, yeni, kanun her türlü izin açısından ileri sürülen ihtiyacı açık bir şekilde dışlayacaktır.</p>
*24	Yerel kamu merciinde görevli mimar tarafından proje dokümantasyonunun onaylanması	2	2	<p>Bu prosedür her zaman var olmuştur ancak İş Yapmak göstergesi tarafından belirtilmemiştir. Bu prosedür proje dokümantasyonuna ilişkin bilirkişi raporunun hazırlanması öncesinde icra edilmektedir. Bu prosedürün amacı planlama kurumunun proje bilirkişi raporuna ilişkin mevcut maliyetlere maruz kalmadan önce projenin şehir planlama ve mimari yönlerini koordine etmesi zorunluluğudur.</p>
25	İnşaat Alanındaki Projelerin Tasdik Edilmesi ve Bilirkişi Raporları için Devlet Hizmetinden proje dokümanlarının bilir kişi raporunun talep edilmesi ve alınması	2	2	<p>İnşaat Alanında Kalite üzerine 721 Sayılı Kanuna göre, İnşaat ve Projelerin Tasdik Edilmesi ve Bilirkişi Raporu üzerine Eyalet Hizmeti zaruri gereksinimler ile ilgili normatif dokümanlara riayet edilmesi ile ilgili olarak proje dokümantasyonunu tasdik etmektedir, yani:</p> <p>A - dayanıklılık ve kararlılık;  B - kullanım açısından güvenlik;  C - yangından koruma;  D - hijyen, insan sağlığı, çevrenin yenilenmesi ve korunması;  E - termal yalıtım, su geçirmezlik ve enerji tasarrufu;</p>

				<p>F - gürültüden koruma.</p> <p>Yukarıda bahsi geçen normların bu alanları düzenlemesi durumunda, uzman mercilerden bir anlaşmaya yönelik olarak gelen talep gerekli olmayacak şekilde üst üste gelen bir talep olacaktır, ve sadece iş açısından zorunlu bir engel teşkil edecektir, mercilere takdire dayalı yetkiler sağlayacak ve irtikap açısından gerekli ortamı yaratacaktır.</p> <p>Bundan dolayı, yukarıda bahsi geçen tasdik işlemi yeterlidir ve diğer kamu mercilerinden alınması gereken izinler artık gerekli değildir. Bu yüzden, yeni kanun her türlü müsaadeye ilişkin ihtiyacı açık bir şekilde dışlamaktadır. Yeni kanun ayrıca tasdik prosedürü için maksimum süreyi de öngörmektedir - bu süre İş Yapma göstergesi tarafından tanımlanan şekilde 30 gün olarak belirlenmiştir.</p>
26	Yerel kamu merciinden inşaat izninin talep edilmesi ve alınması	2	2	<p>Yakın zamana kadar, 18.04.1997 tarihli ve 360 sayılı Hükümet Kararına göre, inşaat izni 30 takvim günü içerisinde yayınlanmaktadır, bu süre 22 iş gününe eşdeğerdir.</p> <p>Yeni kanun ise sertifikanın düzenlenmesi için 15 günlük bir süre öngörmektedir. Aslında, bu süre kentsel planlama ve bölgesel kalkınma ilkeleri üzerine 17 Mayıs 1996 tarihli ve 830, 835 - XIII sayılı Kanunu tadil eden 280 sayılı Kanun tarafından değiştirilmiştir. 30.05.2008 tarihli yayınlanma tarihi itibarı ile yürürlüğe giren bu modifikasyonlara göre, şehir planlama sertifikası 19 gün içerisinde düzenlenmektedir (15 gün karar verme süresi, 1 gün kararın başvuru sahibine bildirilmesi, 3 gün düzenleme ücretinin alınma tarihinden itibaren belgenin basım süresi). Başvuru sahibinin konu ile ilgili tebligatı alır almaz derhal ilgili ücreti ödeyecek olmasının pek muhtemel olmadığı dikkate alınmak suretiyle, bu sürenin genellikle 19 günden daha fazla sürdüğünü belirtmemiz mümkündür.</p> <p>Yeni kanun bütün prosedürleri kapsayacak şekilde 15 günlük bir süre öngörmektedir, ki bu süre 835 sayılı Kanun tarafından öngörülen süreden 4 gün daha azdır.</p>
	3. AŞAMA. ÇALIŞMA İZİNİN ALINMASI (İNŞAAT İŞLERİ VE GAYRİMENKULÜN TESCİL EDİLMESİ)	18	18	<p>Teklif edilen kanun taslağı, inşaat işlerinin başlatılmasına ilişkin izin tebligatlarını temsil eden 24 ve 25 sayılı prosedürler dışında 3. Aşamada yer alan prosedürleri kapsamamaktadır. Bu prosedürler bir engel teşkil etmemektedir çünkü ilgili mercilere fiziki ziyaretler yapılması gerekli değildir. Yeni kanuna göre, bu prosedürler muhafaza edilecektir.</p> <p>3. Aşamaya dahil olan diğer prosedürlerin inşaat işlerinin kabul işlemlerini de</p>

				dikkate alacak olan yeni bir kanun taslağının hazırlanması kapsamında uyumlu hale getirilmesi zorunlu olacaktır.
27	İnşaat işlerinin başlamasına ilişkin olarak inşaat mercilerinin bilgilendirilmesi	0	0	
*28	İnşaat işlerinin başlamasına ilişkin olarak valilik yetkililerinin bilgilendirilmesi	0	0	
29	Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından temel işleri üzerine denetleme yapılması (1)	1	1	
30	Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından yapısal işler üzerine denetleme yapılması (2)	1	1	
31	Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından çatı işleri üzerine denetleme yapılması (3)	1	1	
32	Su ve kanalizasyon hizmetlerinin talep edilmesi ve bağlantının yapılması	1	1	
33	Elektrik bağlantı hizmetlerinin talep edilmesi ve sözleşmenin imzalanması	1	1	
34	Bir komisyon tarafından nihai denetimin yapılması	1	1	
35	Elektrik hizmetlerine bağlantı	1	1	
36	Telefon hizmetlerinin talep edilmesi ve bağlanması	1	1	

*37	Topografik Haritanın talep edilmesi ve alınması (tesise inşa edilen kamu hizmetleri şebekelerinin çizimlerini de içermektedir)	2	2	
38	Devlet İnşaat Denetim Kurulu tarafından nihai denetimin yapılması ve inşaatın iş bitirme belgesinin imzalanması	2	2	
39	Çalışma Komisyonundan inşaat işleri iş bitirme belgesinin talep edilmesi ve alınması	2	2	
40	Devlet Komisyonundan inşaat işleri iş bitirme belgesinin talep edilmesi ve alınması	2	2	
41	Kadastro Kurumu nezdinde binanın tescil edilmesi	2	2	
	TOPLAM	73	40	1. ve 2. Aşamalarda yer alan ziyaretlerin sayısının uyumlu hale getirilmesi, Ruhsatların Ele Alınması göstergesi bünyesinde yer alan toplam ziyaret sayısının 33 adet veya % 45 oranında azalmasına yol açacaktır. Bu değişiklikler esas olarak Moldova'nın Ruhsatların Ele Alınması göstergesindeki konumunu iyileştirecektir ve genel İş Yapma Kolaylığı göstergesinin iyileştirilmesi üzerinde olumlu bir etkisi olacaktır.

\* Ruhsatların Ele Alınması göstergesi tarafından belirtilmeyen ekstra prosedürler