በደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ህዝቦች ክልላዊ
መንግስት
ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ

Southwest Ethiopia Peoples R/ Govt
Urban Dev't & Construction Bureau

ቁጥር ዕሀ/ጠጠጠ/490
ቀን 03/11/2015

ለ---ሁሉ------ ዞን ከተማ ል/ኮ/ሽን መምሪያ

ጉዳዩ :- የጸደቀ ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታና ይዞታ መስፋፋትን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ ደንብን ለማስፈፀም የወጣ መመሪያን ስለመላክ ይሆናል

የቢሮአችን ማኔጅመንት በቀን 30/10/2015 ዓ.ም ባደረገው ስብሰባ በአልሱ ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታና የይዞታ መስፋፋትን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ ደንብ ቁጥር 012/2015 ለማስፈጸም በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ የወጣ ዝርዝር የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 001/2015 ፀድቋል ። ስለሆነም መመሪያው በቢሮ ማኔጅመንት ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ ስራ ላይ እንዲውል እያሳወቅን የመመሪያው ጥራዝ 23 ገፅ ከዚህ ሸኚ ደብዳቤ ጋር ስባሪ ተደርጎ የተላከ መሆኑን እናሳውቃለን ።

ከሠላምታ ጋር!

የማ[illegible]
Yematslem Gezkel Gosalo
የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ኃላፊ
Urban Dev't & Construction Bureau Head

ግልባጭ

ለቢሮ ኃላፊ

ለከ/መ/ይ/ም/መ/ዘርፍ

ለመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ

ቦንጋ

ፖ.ሣ.ቁ. P.O.Box. ስ.ቁ. TEL. ፋክስ Fax E-mail:

ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታና የይዞታ መስፋፋትን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የደቡብ ምዕራብ ህዝቦች ክልላዊ መንግስት መስተዳድር ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 012/2015 ለማስፈጸም በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ የወጣ ዝርዝር የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 001/2015

ሰኔ /2015 ዓ/ም

ቦንጋ

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌ

1. አጭር ርዕስ፡

ይህ መመሪያ "ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታ እና የይዞታ መስፋፋት ስለማስተካከልና ለመከላከል የወጣውን ደንብ ቁጥር 012/2015 ለማስፈጸም የወጣ ዝርዝር የአፈጻጸም መመሪያ ቁ 001/2015" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ፡

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

1) "አዋጅ" ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ ለመደንገግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 ነው፤
2) "ደንብ" ማለት ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታና የይዞታ መስፋፋትን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ ደንብ ቁጥር 012/2015 ነው፤
3) "ክልል" ማለት የደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ሕዝቦች ክልላዊ መንግስት ነው፤
4) "ቢሮ" ማለት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ነው፤
5) "ከተማ" ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ሆኖ ከ50 በመቶ በላይ የሚሆነው ነዋሪ ህገብ ከግብርና ውጪ በሆነ ሥራ ተሰማርቶ የሚገኝበት ሁለት ሺህ እና ከዚያ በላይ ነዋሪ ያለው አካባቢ ነው፤
6) "የከተማ ቦታ" ማለት በደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ህዝቦች ክልላዊ መንግሥት በከተሞች የአስተዳደር ወሰን ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤
7) "አግባብ ያለው አካል" ማለት በከተሞች መሬትን ለማስተዳደር እና ለማልማት በህግ ስልጣን የተሰጠው አካል ነው፤
8) "ሳይፈቀድ የተያዘ የከተማ ቦታ" ማለት የከተማ የመሬት ይዞታ ለማስተላለፍ በህግ ስልጣን የተሰጠው አካል ሳይፈቅድ የተያዘ የከተማ ቦታ ነው፤
9) "ህጋዊ ያልሆነ የይዞታ መስፋፋት" ማለት አግባብ ባለው አካል ከተፈቀደው ይዞታ በማለፍ ኩታ ገጠም የከተማ ቦታ መያዝ ነው፤
10) "ነባር ይዞታ" ማለት ከተማው በሊዝ ስርዓት መተዳደር ከመጀመሩ በፊት በሕጋዊ መንገድ የተያዘ ወይም ሊዝ ተግባራዊ ከሆነ በኋላ ለነባር ይዞታ ተነሺ በምትክ

የደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ
Gov't Urban Dev't Construction Bureau
CamScanner

የተሰጠ ወይም ሊገዛ ከመተግበሩ በፊት የተያዘ ሆኖ አግባብ ባለው አካል ከሊዝ ስሪት ውጭ እንዲቀጥል በህግ እውቅና የተሰጠው ቦታ ነው፤

11) **"ህጋዊ ይዞታ"** ማለት አግባብ ባለው አካል የተሰጠ ይዞታ ነው፤

12) **"ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ"** ማለት በህግ በተቀመጠው የአሠራር ስርአት መሠረት የተዘጋጀ የባለመብቱንና የሚተላለፈውን ይዞታ መረጃ አሟልቶ የያዘ የባለይዞታነት መብት ማረጋገጫ ሰነድ ወይም ሰርተፍኬት ነው፤

13) **"ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን"** ማለት በልኬት ወቅት ከልኬት መሣሪያ አጠቃቀም፣ ከመሣሪያው ዓይነት፣ ከልኬት ባለሙያው የሙያ ደረጃና ብቃት ወይም በተለያዩ ምክንያቶች በመብለጥ ወይም በማነስ የሚከሰት ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ወሰን ውስጥ የሚወድቅ የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን ነው፤

14) **"ቤት"** ማለት በከተሞች አስተዳደራዊ ወሰን ክልል ውስጥ ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማኅበራዊ ወይም ለማንኛውም ለሌላ አገልግሎት ተሠርቶ ያለ ግንባታ ነው፤

15) **"የከተማ ፕላን"** ማለት ህጋዊ ተፈፃሚነት ያለው ማንኛውንም የከተማ ፕላን አይነት የሚያካትት ሆኖ፣ የተያያዙ አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችንም ይጨምራል፤

16) **"የማስተካከያ እርምጃ"** ማለት የከተማ መዋቅራዊ ፕላን የሚቃረን ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተያዘ ወይም በመስፋፋት የተያዘ የከተማ መሬት በማስመለስ፤ ተቃርኖ ያልፈጠረውን ህጋዊ ማድረግ ወይም ወደ-ባለይዞታው በመጨመር በዚህ መመሪያ መሠረት የሚወሰድ የማስተካከያ እርምጃ ነው፤

17) **"ራሱን ችሎ የማይለማ ቦታ"** ማለት ቦታው ለተለየለት አገልግሎት ከተቀመጠው ካሬ ሜትር በታች ወይም ለመኖሪያ አገልግሎት ከከተማው የሽንሻኖ ስታንዳርድ በታች የሆነ ቦታ ወይም በፕላኑ መሠረት በቦታው አራቱም ጎን መጋቢም ሆነ ዋና መንገድ የሌለው ቦታ ነው፤

18) **"ምደባ"** ማለት በጨረታ ሊስተናገዱ ለማይችሉ ተቋማት እና ግለሰቦች የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀድበት አሰራር ነው፤

19) **"ሊዝ"** ማለት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት በጊዜ በተገደበ ውል የሚተላለፍበት ወይም የሚያዝበት የመሬት ስሪት ዓይነት ነው፤

20) **"የሊዝ መነሻ ዋጋ"** ማለት ዋና ዋና የመሠረተ ልማት አውታሮች የመዘርጊያ ወጪ፣ ነባር ግንባታዎች ባሉበት አካባቢ የሚነሱ ግንባታዎችና ንብረቶች ካሳ ክፍያ

የሚያስፈልገውን ወጪ፣ ለተነሺዎች የሚከፈል ካሳንና ሌሎች አግባብነት ያላቸው ወጪዎችን ታሳቢ ያደረገ የመሬት የሊዝ ዋጋ ነው፤

21) **"ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ"** ማለት በአካባቢው ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃና አገልግሎት በጨረታ ለቀረቡት ቦታዎች ተወዳድረው ያሸነፉ ተጫራቾች በሙሉ የሰጡት ወቅታዊ ዋጋ አማካይ ስሌት ነው፤

22) **"ሰው"** ማለት ማንኛውም የተፈጥሮ ሰው ወይም ህጋዊ ሰውነት የተሰጠው አካል ነው፤

23) **የጸታ አገላለጽ** በዚህ መመሪያ ውስጥ ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለፀ አነጋገር ሴትንም ይጨምራል፡፡

3. የተፈፃሚነት ወሰን፡

ይህ መመሪያ በክልሉ ባሉ ከተሞች፡-

1) ሳይፈቀድ በተያዘ ይዞታ፣
2) ህጋዊ ባልሆነ መንገድ በተስፋፋ ይዞታ
3) በአርሶ አደር ለመኖሪያ አገልግሎት በተያዘ የመሬት ይዞታ

ክፍል ሁለት

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ በተያዘ ይዞታ ላይ ስለሚወሰድ የማስተካከያ እርምጃ

4. አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ መስተንግዶ ለመስጠት መሟላት የሚገባቸው ቅድመ-ሁኔታዎች

1) የተገነባው ግንባታ የቦታውን ደረጃ የሚያሟላ እና ከይዞታው አገልግሎት የሚጣጣም ከሆነ ከከተማው መሪ ፕላን ተቃርኖ የሌለው ሆኖ ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ፈቃድ ሊያገኝ ይችላል፤

2) ከከተማው መሪ ፕላን ያልተቃረነ ግንባታ ሆኖ በሽንሻኖ ማስተካከል የሚፈቀድ መሬት ተቀባይነት ሊያገኝ የሚችለው፡-

ሀ) ይዞታው ከከተማው የመሬት አጠቃቀም ፕላን ጋር የሚጣጣም ከሆነ፣

ለ) መሬቱ በተያዘበት ጊዜ የነበረ የከተማውን የሽንሻኖ ስታንዳርድ ካሟላ፣

ሐ) ሳይፈቀድ የተያዘው ይዞታ ከይገባኛል ነፃ ወይም ከድንበር ክርክር ነጻ መሆኑ ከተረጋገጠ ነው፤

3) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 እና 2 የተደነገገው ቢኖርም፡-

ሀ) ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ላይ የተካሄደው ግንባታ ከአካባቢው የቦታ ደረጃና ከመሬቱ አገልግሎት የማይጣጣም ሆኖ ከተገኘ ግንባታው ፈርሶ ይዞታው ወደ መሬት ባንክ መግባት አለበት፡፡

5. ህጋዊ ባልሆነ መስፋፋት የተያዘ ይዞታ የማስተካከያ እርምጃ ሊፈቀድ የምችለው

1) ከከተማው መሪ ፕላን ያልተቃረነ ግንባታ ሆኖ በሽንሻኖ ማስተካከል የሚፈቀድ መሬት ተቀባይነት ሊያገኝ የሚችለው፡-

ሀ) ይዞታው ከመሬት አጠቃቀም ፕላን የሚጣጣም ከሆነ፣

ለ) በግንባታው ወይም መሬቱ በተያዘበት ጊዜ የነበረ የከተማውን የሽንሻኖ ስታንዳርድ ካሟላ፣

ሐ) ህጋዊ ባልሆነ መስፋፋት የተያዘው ይዞታ ከይገባኛል ነፃ ወይም ከድንበር ክርክር ነጻ መሆኑ ከተረጋገጠ ነው፤

2) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 የተደነገገው ቢኖርም፡-

ሀ) በመስፋፋት የተያዘ ራሱን ችሎ የሚለማ ግንባታ ያልተካሄደበት ይዞታ ወደ መሬት ባንክ መግባት አለበት፣

ለ) በመስፋፋት የተያዘ ይዞታ ላይ የተካሄደው ግንባታ ከአካባቢው የቦታ ደረጃና ከመሬቱ አገልግሎት የማይጣጣም ሆኖ ከተገኘ በመስፋፋት በተያዘ ይዞታ ላይ የተገነባው ግንባታው ፈርሶ ይዞታው ወደ መሬት ባንክ መግባት አለበት።

6. **በነባር አርሶ አደር ስለተያዘ ይዞታ፡-**

1) ለመኖሪያ አገልግሎት በነባር አርሶ አደር እስከ 500 ካሬ ሜትር ወይም በልጆቹ 200 ካሬ ሜትር ድረስ የተያዘ ይዞታ ህጋዊ ሆኖ በነባር ወይም በኪራይ ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ የማግኘት መብት አለው፤
ይኸውም ይዞታው የከተማ መሬት በሊዝ ስለመፍቀድ የወጣ ደንብ ቁጥር 123/2007 ለማስፈጸም ተሻሽሎ በወጣው መመሪያ ቁጥር 8/07 አንቀጽ 7 ንዑስ አንጽ 3 መሰረት፣

ሀ) ከአርሶ አደር ይዞታ ለባለይዞታው 500 ካ.ሜ እና ከባለይዞታዉ ጋር አብሮ ተጠቃሚ የሆነ ከ18 ዓመት በላይ ልጅ ስለትክክለኛነቱ በቀበሌ አስተዳደር እየተረጋገጠ 200 ካ.ሜ ቦታ የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ እንዲያገኝ ይደረጋል፣

ለ) በከተማው ውስጥ በስሙ፣ በባለቤቱ ወይም 18 ዓመት ባልሞላው ልጁ ስም መኖሪያ ቤት ወይም ቦታ ያለው የባለይዞታ ልጅ የመብቱ ተጠቃሚ አይሆንም፣

ሐ) የአርሶ አደሩ ይዞታ ለራሱ እና ቦታ እንዲያገኙ መብት ለተሠጣቸው ልጆች በቂ በማይሆንበት ጊዜ ለባለይዞታው 500 ካሬ ሜትር በመስጠት ቀሪ ቦታ የሽንሻኖ ስታንዳርድ መሰረት ተዘጋጅቶ በጋራ እንዲጠቀሙ በማስፈረም የጋራ የይዞታ ባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ ይሰጣቸዋል፣

መ) ማዘጋጃ ቤቱ ለእያንዳንዱ አርሶ አደር ልጅ ቦታ ለማዳረስ በማለት ከአርሶ አደሩ ይዞታ በላይ ተጨማሪ ቦታ የመስጠት ግዴታ የለበትም፣

ሰ) በከተማው ውስጥ በየራሳቸው ይዞታ ሁለት ሚስቶች ያሉትና ይዞታው በስሙ የተመዘገበ ከሆነ ሚስቶቹ ባሉበት ቦታ ለባለይዞታው ሚስት 500 ካሬ ሜትርና ከ18 ዓመት በላይ ለሆናቸው ልጆች በአንድ ቦታ ከእናታቸው ይዞታ 200 ካ.ሜ ቦታ የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ እንዲያገኙ ይደረጋል፤

2) በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም ይዞታው ከከተማው ፕላን ተቃርኖ ካለው በይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ላይ በማመልከት በሌላ አማራጭ ሊስተናገድ ይችላል፤ ይኸውም፡-

ኩታ ገጠም የሆኑት በአካባቢው ሽንሻኖ መሠረት ለእያንዳንዱ ባለይዞታ አነስተኛውን የቦታ ስፋት ድርሻ በመያዝ በጋራ ለማልማት ሲስማሙ የባለይዞታዎቹ ስም ተጠቅሶ የጋራ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤

4) በዚህ አንቀጽ ለተረጋገጠ ይዞታ የቀበሌው አስተዳደር ነዋሪውን በማሳተፍ አረጋግጦ የቀረበለት ባለመብት የይዞታ ማረጋገጫ ሊያገኝ የሚችል ሆኖ፡-

ሀ) ያለፈቃድ የተያዘ ቦታ ህጋዊ ሲደረግ ውል የሚፈጸመው ቦታው ህጋዊ በሚደረግበት ወቅት የይዞታው ባለመብት መሆኑ በተረጋገጠለት ሰው ስም ይሆናል፤

ለ) ያለፈቃድ የተያዘ ቦታ በሊዝ አግባቢ ህጋዊ ከመደረጉ በፊት በተፈጸመ ሽያጭ የሚቀርብ የመንደር ውል የቦታ ኪራይን ለማስተካከል እና የውል ተቀባዩን ማንነት ለማረጋገጥ ከሌሎች አግባብ ካላቸው ሰነዶች ጋር በመሆን የሚያገለግል ይሆናል፤

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በውርስ ወይም በሌላ ማንኛውም ምክንያት በይዞታው ላይ ያገባኛል የሚል አካል የቀረበ እንደሆነ አግባቢ ያለው አካል ተገቢውን ማጣራት በማድረግ የሚወስን ይሆናል።

CamScanner

ክፍል ሦስት

ሳይፈቀድ በተገኘ ይዞታ እና ህጋዊ ባልሆነ መስፋፋት የተገኘ ይዞታ ላይ የሚወሰዱ እርምጃዎች

8. ሳይፈቀድ የተገኘ ይዞታ ላይ የሚወሰድ እርምጃ፡-

1) ተቀባይነት የሚያገኝ ይዞታ አገልግሎት የሚወሰነው በከተማው ፕላን መሰረት መሆን አለበት፤

2) ሳይፈቀድ የተያዘው ይዞታ ከከተማ ፕላን የሚቃረን ከሆነ የያዘው ሰው ንብረቱን በራሱ ወጪ በማንሳት ቦታውን ለከተማው መንግስት መልቀቅ አለበት፤ ሆኖም ግለሰቡ ሳይፈቀድ በያዘው ይዞታ ላይ የገነባውን ግንባታ በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ካላነሳ የከተማ አስተዳደሩ ወይም የከተማው ማዘጋጃ ቤት ንብረቱን በማንሳት ወጪውን በህግ ሊጠይቅ ይችላል፤

3) በንዑስ-አንቀጽ 2) የተደነገገው ቢኖርም የተለቀቀው ቦታ አገልግሎት፡-

ሀ) ለመኖሪያ ቤት መሥሪያ የተያዘ በከተማ ፕላን የተቀመጠውን አነስተኛ የቦታ ስፋት ያሟላ ከሆነ ማግኘት ይችላል፣

ለ) ለማህበራዊ ተቋም የተያዘ በሚቀርበው የልማት እቅድ መሠረት በሽንሻኖ ማስተካከል በሚፈቀደው የቦታ ስፋት ልክ በምትክ ማግኘት ይችላል፣

ሐ) ሌላ የድርጅት ይዞታ የልማት ዕቅድ ማቅረብ ሳያስፈልግ 100 ካሬ ሜትር የቦታ ስፋት በምትክ ማግኘት ይችላል፣

መ) በንዑስ-አንቀጽ 3 ሀ እና ለ የተዘረዘሩ ሀሳቦች የከተማ መሬት በሊዝ ስለመፍቀድ በወጣ ደንብ ቁጥር 123/2007 ለማስፈጸም ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር 8/07 መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፤

4) በማስተካከሉ ሂደት ተቀባይነት ያገኘ ይዞታ በሊዝ ስሪት መተዳደር አለበት፤

5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ-አንቀጽ 4 መሰረት ተቀባይነት ያገኘ ይዞታ ዋጋ መስተንግዶ በሚመለከት፡-

ሀ) ውል ከሚገባበት ቀን ጀምሮ በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ክፍያ መሆን አለበት፤

ለ) ከላይ በፊደል ተራ ሀ የተጠቀሰው ቢኖርም ይዞታውን የያዘው አካል በሊዝ ህጉ ለይዞታው ኪራይ የማይከፍሉ ተቋማት ከሆነ ለይዞታው ኪራይ እንዲከፍሉ አይገደዱም፤ ሆኖም ሳያስፈቅድ ለያዘው ይዞታ የሚጣለውን ቅጣት ይከፍላል፡፡

ሐ) በንዑስ አንቀጽ 3) መሠረት በምትክ ቦታ የተስተናገደ አካል የማስጠንቀቂያ ጽሁፍ በደረሰው በ90 ቀናት ውስጥ ይዞታውን መልቀቅ አለበት፤

9. ሳይፈቀድ በተገኘ ይዞታ ላይ የሚወሰድ ቅጣት አወሳሰን

1. ሳይፈቀድ የተያዙ ይዞታዎች ቀጥሎ የተዘረዘረውን ቅጣት ለአንድ ጊዜ ብቻ አንዱ ለማዘጋጃው ሲከፍል ህጋዊ ሰነድ የሚሰጠው ሲሆን የቅጣት መጠኑ በካሬ ሜትር፤

ሀ) ለመኖሪያ አገ/ት ለተያዘ ይዞታ ሳይፈቀድ የያዘው አካል በስሙ፣ በባለቤቱ ወይም 18 ዓመት ባልሞላው ልጅ ስም በከተማው ሕጋዊ ይዞታ የሌለው ከሆነ በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ክፍያ ውል ገብቶ በሊዝ ህግ ይስተናገዳል ::

ለ) ለመኖሪያ አገ/ት ለተያዘ ይዞታ ሳይፈቀድ የያዘው አካል በስሙ፣ በባለቤቱ ወይም 18 ዓመት ባልሞላው ልጅ ስም በከተማው ሕጋዊ ይዞታ ያለው ከሆነ በእያንዳንዱ ካሬ ሜትር 80 (ሰማኒያ) ብር ይቀጣል፡፡ በተጨማሪም በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ክፍያ ውል ገብቶ በሊዝ ህግ ይስተናገዳል ፡

ሐ) ለማህበራዊ አገ/ት ለተያዘ ይዞታ በእያንዳንዱ ካሬ ሜትር 100(አንድ መቶ) ብር ተሰልቶ መቀጮ በመክፈል ይስተናገዳል ::

መ) ለንግድ አገ/ት ለተያዘ ይዞታ በእያንዳንዱ ካሬ ሜትር 120 (አንድ መቶ ሃያ) ብር ተሰልቶ መቀጮ በመክፈል የሚስተናገዱ ይሆናል፡፡ በተጨማሪም በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ክፍያ ውል ገብቶ በሊዝ ህግ ይስተናገዳል፡፡

2. የተቀመጠውን ቅጣት ከፍሎ የሊዝ ውል ለመግባት ፈቃደኛ ያልሆነ አካል ሲገኝ ሳያስፈቀድ የገነባው ግንባታ ፈርሶ መሬቱ ወደ መሬት ባንክ ተመላሽ ይደረጋል፡፡

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ወደ መሬት ባንክ በሚገባ ይዞታ ላይ ያረፈ ግንባታና ያፈራውን ሀብት በ90 ቀናት ውስጥ እንዲያነሳ የሚገደድ ሲሆን በተሰጠው ጊዜ ገደብ ካላነሳ ማዘጋጃው ንብረቱን በራሱ ጊዜ አንስቶ የማንሻ ወጪ ማስከፈል አለበት፡፡

4. ከላይ በአንቀጽ 8 እና 9 መሰረት የይዞታ መብት እንዲያገኝ የተፈቀደለት አካል የይዞታውን 10% (አስር በመቶ) ቅድሚ ክፍያ እና የቅጣቱን ክፍያ በአንዱ በመፈጸም እንዲሁም ከመብት ሰጪው ተቋም ቀሪውን ክፍያ በሊዝ ህጉ በአገ/ት ዓይነት ለተፈቀደው ዓመት ጣሪያ የሊዝ ውል ተዋውሎ የምስክር ወረቀት ማግኘት ይችላል፡፡

5. በፕላን አለመጣጣም ምክንያት ተለዋጭ ይዞታ የሚሰጣቸው አካላት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ-ሐ) የተደነገጉት ቅጣቶችን አይቀጡም፤ ሆኖም ተለዋጭ የሚሰጣቸውን ይዞታ በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ክፍያ መሆን አለበት፡፡

10. ህጋዊ ባልሆነ መስፋፋት የተገኘ ይዞታ ላይ የሚደረግ ማስተካከያና የሚወሰድ እርምጃ

1) ዋናው ህጋዊ ይዞታ ከሊዝ አዋጁ መውጣት በፊት የተያዘ ሆኖ በመስፋፋት የተያዘው ቦታ የከተማውን ፕላን የጠበቀ፤ ራሱን ችሎ የማይለማና የማንንም መግቢያና መውጫ የማይዘጋ መሬት ከሆነ የማቻቻያው መጠን በሚፈቅደው መሰረት የማስተካከያ እርምጃው ተግባራዊ ሊደረግ ይችላል፤
2) ህጋዊ ይዞታው የሊዝ ስሪት ሆኖ ከጎኑ በማስፋፋት የተያዘው ይዞታ የፕላን ተቃርኖ የሌለው እንዲሁም ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ህጋዊ ይዞታውን ባሸነፈበት ዋጋ እንዲያጠቃልለው ተደርጎ ማስተካከያ ከተደረገበት ጊዜ ጀምሮ ለቀሪ ዓመታት አዲስ ውል ይገባል፤ የተስተካከለው አዲስ የይዞታ ማረጋገጫ ሰርቲፊኬት ይሰጠዋል፡፡
3) ዋናው ህጋዊ ይዞታ የሊዝ ስሪት ሆኖ ከጎኑ በመስፋፋት የተያዘ ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ ግንባታ ቢኖርም ባይኖርም በትርፍነት የተያዘ ቦታ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ ይገባል፤ ግንባታ ካለ በ90 (ዘጠና) ቀናት ውስጥ ንብረቱን እንዲያነሳ ይደረጋል፡፡
4) ዋናው ህጋዊ ይዞታ ከሊዝ አዋጁ መውጣት በፊት የተያዘ ሆኖ በመስፋፋት የተያዘ ቦታ ራሱን ችሎ የሚለማና ቤት ያላረፈበት በመስፋፋት የተያዘ ቦታ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ መመለስ አለበት፤ ሆኖም በማስፋፋት የተያዘ ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለማ ቢሆንም ግንባታ ያረፈበት ሆኖ ወደ መሬት ባንክ ለመመለስ የማይመች ከሆነ የማቻቻያ መጠን በሚፈቅደው ልክ ጠቅላላ ይዞታውን በአከባቢው ሊዝ መነሻ ዋጋ ውል በማስገባት የማስተካከያ እርምጃው ተግባራዊ ይደረጋል፤
5) ዋናው ህጋዊ ይዞታ ከሊዝ አዋጁ መውጣት በፊት የተያዘ ሆኖ በመስፋፋት የተያዘው ይዞታ በማቻቻያ መጠን ውስጥ የሚሆን ከሆነ ጠቅላላ ይዞታው በነበረው ስሪት እና ዋጋ በማቀላቀል የሚስተናገድ ይሆናል፡፡
6) ዋናው ህጋዊ ይዞታ ከሊዝ አዋጁ መውጣት በፊት የተያዘ ሆኖ በመስፋፋት የተያዘው ይዞታ ከማቻቻያ መጠን በላይ የሚሆን ከሆነ አጠቃላይ ይዞታው ወቅታዊ የአከባቢው ሊዝ መነሻ ዋጋ ውል በማስገባት ይዞታውን በማቀላቀል የሚስተናገድ ይሆናል፡፡

7) በማስፋፋት የተያዘ ይዞታን በተቀመጠው መስፈርት መሰረት ተስማምቶ ማጠቃለል የማይፈልግ ባለይዞታ ሲገኝ በኩታ ገጠም ያሉ ባለይዞታዎች እንዲያጠቃልል ዕድል ይሰጠዋል፤

8) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 7 መሰረት ትርፍ ይዞታ የያዘውም ሆነ ኩታ ገጠም ባለይዞታዎች በትርፍነት የተያዘውን ይዞታ ለማጠቃለል ፈቃደኛ ካልሆኑ በትርፍነት የተያዘ ይዞታ ወደመሬት ባንክ ገቢ ይደረጋል፡፡

9) በትርፍነት የተያዘው ይዞታ በማቻቻያ መጠን ውስጥ የሚወድቅ ከሆነ ማስተካከያው በመሬት ምዝገባና መረጃ ዘርፍ የሚደረግ ሲሆን ከማቻቻያ መጠን በላይና በታች የሆኑ ይዞታዎች በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ማስተካከያ ይደረጋል፡፡

11. ህጋዊ ባልሆነ መስፋፋት የተገኘ ይዞታ የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን፡

1) በይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ላይ የተገለፀውና በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መካከል ያለው ልዩነት ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን ውስጥ ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው በነበረው ስሪት በምዝገባ አዋጅ 818 መሰረት መስተናገድ ይችላል፤

2) በዚህ መመሪያ ለሚወሰደው የማስተካከያ እርምጃ ተግባራዊነት የሚያገለግል ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን፡-

ሀ) የልኬት ውጤቱ እስከ 250 ካሬ ሜትር ድረስ ላለ ይዞታ በካርታ ካለው እስከ 14 በመቶ፤

ለ) የልኬት ውጤቱ ከ251 እስከ 500 ካሬ ሜትር ድረስ ላለ ይዞታ በካርታ ካለው እስከ 10 በመቶ፤

ሐ) የልኬት ውጤቱ ከ501 እስከ 1500 ካሬ ሜትር ድረስ ላለ ይዞታ በካርታ ካለው እስከ 7 በመቶ፤

መ) የልኬት ውጤቱ ከ1501 እስከ 2500 ካሬ ሜትር ድረስ ላለ ይዞታ በካርታ ካለው እስከ 5 በመቶ እና

ሰ) የልኬት ውጤቱ ከ2501 እስከ 3500 ካሬ ሜትር እና በላይ ላለ ይዞታ በካርታ ካለው እስከ 3 በመቶ ልዩነት ተቀባይነት ሊያገኝ ይችላል፤

3) ህጋዊ ይዞታ በነባር ስሪት የሚተዳደር ሆኖ በመስፋፋት የተያዘው ጠቅላላ የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ወሰን የልዩነት መጠን በልጦ ከተገኘ እና

ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ህጋዊውን ይዞታ ጨምሮ በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ መነሻ ዋጋ መሰረት መስተናገድ አለበት፤

4) በይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ላይ የተገለጸው እና በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መካከል ያለው ልዩነት ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ውስጥ የሚወድቅ ከሆነ በተጨማሪ የተያዘው ቦታ ማዘጋጃ ቤታዊ የአገልግሎት ክፍያ ከፍሎ በነባር ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተስተካክሎ ይሰጠዋል፤

12. መንግሥታዊና መንግሥታዊ ያልሆኑ ተቋማት የሚያስተዳድሯቸው ይዞታዎች፡

1. የመንግሥት መስሪያ ቤቶች፣ የሐይማኖት ተቋማት፣ መንግሥታዊ ያልሆኑና ለትርፍ ባልተቋቋሙ የዕርዳታ ድርጅቶች፣ የሙያ ማህበራትና በራሳቸው ገቢ የሚተዳደሩ የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ የከተማ መሬት በሊዝ ለመያዝ የወጣ አዋጅ 721/2004፣ ደንብ ቁጥር 123/2007 እና ደንቡን ለማስፈፀም ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር 8/07 መሠረት የሚስተናገድ ይሆናል፤
2. የሀይማኖት ተቋማት ይዞታ አስፋፍተው ሲገኙ፡-

   ሀ) በማስፋፋት የተያዘው ቦታ ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ማዘጋጃ ቤታዊ የአገልግሎት ክፍያ ከፍለው በመስተናገድ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤

   ለ) በማስፋፋት የተያዘው ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በማስፋፋት የተያዘው መሬት ወደ መሬት ባንክ ተመላሽ ይደረጋል
3. በከተማ ፕላን ውስጥ የሚገኙ መንገዶች፣ አረንጓዴ ቦታዎች፣ የስፖርት ማዘውተሪያዎች፣ የወንዝ ዳርቻዎች፣ የመንግሥት ውርስ ቤቶች፣ የመንግሥት ቁጠባ ቤቶች የተያዘ ይዞታ ከዚህ ቀጥሎ የተደነገገውን አሟልቶ መመዝገብ አለበት፡-

   ሀ) ተቋማቱ ለአገልግሎት ሲመጡ አስቀድሞ ይዞታው መብት የተፈጠረለት መሆን ሲረጋገጥ፣

   ለ) ይዞታዎቹ ከከተማው ፕላን ጋር የተጣጣሙ መሆናቸው ሲረጋገጥ፣

   ሐ) የይዞታ ወሰናቸው በቅየሳ መሳሪያ ልኬታቸው የተወሰደ መሆናቸው ሲረጋገጥ፣

   መ) ተቋሙ በወከለው ሰው እና የተቋሙ ህጋዊ ማህተም ያረፈበት ይረጋገጥልን ጥያቄ ደብዳቤ ሲቀርብ፤
4. የጋራ መኖሪያ ቤቶችና አፓርትመንቶች ይዞታ በተመለከተ ይህንን መመሪያ ካልተቃረነ በቀር በዚህ መመሪያ በተጠቀሰው አሰራር መሠረት ሊከናወን ይችላል፤

5. በዚህ አንቀጽ የተገለጹ ቦታዎች የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ፣ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ አሰጣጥና ምገዛባ ሥራን አስመልክቶ በሚከተለው መልኩ ሊስተናገዱ ይችላል፡-

ሀ) ይዞታው የመንግስት መስሪያ ቤቶች ሆነው ሁለትና ከዛ በላይ ሆነው ከተገኙ የተቋማት መሪዎች በጋራ ሆነው በሚወስኑት በአንዱ ተቋም የሚመዘገብና ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ማግኘት ይችላሉ፣

ለ) ይዞታው የመንግሥት ውርስ ቤቶች፣ የመንግሥት ቁጠባ ቤቶችና የስፖርት ማዘውተሪያዎች በሚተዳደሩት ተቋም የሚመዘገብ ከሆነ ተጠሪ ተቋማት የይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ማግኘት ይችላሉ።

13. ከአንድ በላይ ይዞታ

1) ከአንድ በላይ በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ የከተማ መሬት ሳይፈቀድ የያዘ ሰው በዚህ መመሪያ የተመለከተውን አሟልቶ ከተገኘ በመረጠው በአንዱ ይዞታ ይስተናገዳል፤

2) ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ከአንድ በላይ ሽንሻኖ የሚኖረው ከሆነ ባለይዞታው በመረጠው አንድ ሽንሻኖ ሊስተናገድ ይችላል፤ ሌላው ይዞታ ወደ መሬት ባንክ ይገባል።

3) በከተማ ውስጥ ከአንድ ይዞታ በላይ በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ አስፋፍቶ የያዘ ሰው ቀድሞ በህጋዊነት በተሰጠው ቦታ ብቻ መስተናገድ አለበት፤

ሆኖም በማስፋፋት የተያዘ ቦታ እራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 10 ንዑስ 4 እና 6 መሰረት ይስተናገዳል፤

14. መስተንግዶ የሚሰጥበት ጊዜ

1) ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ማስተካከያው የሚፈቀደው ለአንዴ እና ለመጨረሻ ጊዜ ይህ መመሪያ እስከ ጸደቀበት ቀን ድረስ የተያዘ ይዞታ ላይ ብቻ ይሆናል፤

2) ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ባለቤት የሆነ አካላት ማዘጋጃው በሚያቀርበው ጥሪ መሰረት በ1 /አንድ/ ወር ጊዜ ውስጥ ማዘጋጃ ቤት ቀርቦ የመመዝገብ ግዴታ አለበት።

3) ማዘጋጃው በሚያቀርበው ጥሪ መሰረት በአንድ ወር ውስጥ ቀርቦ መረጃ የማይሰጥ ባለይዞታ የይዞታ ባለቤትነት ማረጋገጫ አይሰጠውም፤ ይዞታውም ወደ መሬት ባንክ ገቢ ይደረጋል፡፤

4) የማስተካከያው ሥራ የሚፈጸመው ይህ መመሪያ በፀደቀ 36 (ሰላሳ-ስድስት) ወራት የጊዜ ገደብ ውስጥ መጠናቀቅ አለበት፤

5) በዚህ መመሪያ የይዞታ ማረጋገጫና ካርታ እንዲያገኝ የተፈቀደለት ባለይዞታ በተወሰነለት በሦስት ወር ጊዜ ውስጥ ቀርቦ የመስተናገድ መብት አለው፤ ሆኖም በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ቀርቦ የማይስተናገድ ባለይዞታ የይዞታ ባለቤት የመሆን መብት የለውም፡፡

6) ይህ መመሪያ ከመውጣቱ በፊት በተለያዩ ጊዜ ሳይፈቀድ ተይዘው እርምጃ የተወሰደባቸው ይዞታዎች በዚህ መመሪያ አይዳኝም፡፡

ክፍል አራት

ይህንን መመሪያ በማስፈጸም ሂደት የተቋማት ተግባርና ግዴታ

15. የማዘጋጃ ቤት

በሌላ ህግ የተሰጠው ተግባርና ኃላፊነት እንደተጠበቀ ሆኖ የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት እንዳስፈላጊነቱ በዚህ ክፍል በጥቅልና በተናጠል ስለዚህ መመሪያ ተፈጻሚነት የተደነገገውን ተግባርና ኃላፊነት ይወጣል።

16. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ተግባርና ግዴታ፡

1) በስሩ ባሉ ተቋማትና በባለድርሻ አካላት መካከል የዚህን መመሪያ ተፈጻሚነት የሚያግዝ የተቀናጀ አሰራር እንዲኖር ያደርጋል፤
2) ስራውን በሚመራበት ህግና ለማስፈፀም በወጣ መመሪያ ላይ ለከተማው ማህበረሰብ፣ ለፈፃሚና ባለድርሻ አካላት ግንዛቤ ይፈጥራል፣ የተዘጋጀውን አጋዥ የአሰራር ማንዋል ይተገብራል፤
3) እንደአስፈላጊነቱ የክልሉ መሬት ልማትና ማኔጅመንት አጋዥ የአሰራር ማንዋል ያዘጋጃል፣ መመሪያና የአሰራር ማንዋል ተፈጻሚነት በመከታተል አስፈላጊውን የማስተካከያ እርምጃ ይወስዳል፤
4) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ህገ-ወጥ የመሬት ይዞታና መስፋፋትን በሚመለከት ይዞታው ከሚገኝበት የቀበሌ አስተዳደርና ከሚመለከተው ማንኛውም አካል የመስክ መረጃ በመሰብሰብ አስፈላጊውን የማስተካከያ እርምጃ ይወስዳል፤
5) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ የማስተካከያ እርምጃ መውሰድ እንዲቻል ለመስተንግዶ የቀረበ ይዞታ መረጃ አደራጅቶ በመያዝ ለሚመለከተው አካል ለውሳኔ ያቀርባል፣ አፈጻጸሙንም ይከታተላል፤
6) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ወደ ሊዝ ስራት የሚገቡ ይዞታዎችን መረጃ አደራጅቶ በመያዝ ውል ይዋዋላል፣ በማስተካከያ እርምጃ መሰረት ለተወሰነለት ባለይዞታ ምትክ ቦታ አዘጋጅቶ በማቅረብ የሚለቀቀውን ይዞታ ወደመሬት ባንክ ገቢ ያደርጋል፤

ደ/ም/ኢት/ሀ/ክ/መንግስት ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ 2015 ዓ.ም

7) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ አዘጋጅቶ ይሰጣል፣ ህጋዊ ባልሆነ የይዞታ ማረጋገጫና ካርታ ላይ የማስተካከያ እርምጃ ይወስዳል፤
8) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ለልማት ተዘጋጅተው በዘርፍ የተላለፉለትን፣ የሊዝ ውል የተቋረጠባቸውን፣ በማስተካከያ እርምጃ ለመሬት አስተዳደሩ ተመላሽ የሚደረጉ፣ የተዘጋጁና ያልተዘጋጁ ለማንም ያልተላለፉ ይዞታዎችን በመለየትና በመከለል የእያንዳንዱን ይዞታ መረጃ በወረቀትና በዲጂታል አደራጅቶ በመያዝ ባንክ ያደርጋል፣ የቦታዎቹን አገልግሎትና ደረጃ ወይም ሌላ አስፈላጊ የሆነ መገለጫ የሚያሳይ የመለያ ሰሌዳ ይተክላል፤
9) የማዘጋጃው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ በንዑስ-አንቀጽ 8) የተመለከቱ ቦታዎች ለህገ-ወጥነት እንዳይጋለጡ ይከላከላል፣ ስለመጠበቃቸው አስፈላጊ ሆኖ ያገኘውን ማንኛውንም ህጋዊ እርምጃ ይወስዳል።

17. የከተማ ፕላን ተግባርና ኃላፊነት፡

1) ይህን መመሪያ ለማስፈፀም የሚያስፈልግ ማንኛውንም የከተማውን ፕላን መረጃ ተገቢ ከሆነ ዝርዝር የአጠቃቀም መመሪያና ስታንዳርድ ጋር ለአጠቃቀም በሚመች መልኩ አደራጅቶ ለመሬት ልማትና ማኔጅመንት ያቀርባል፤
2) በዚህ መመሪያ መሰረት የሚስተናገድ ይዞታ ያለበት አካባቢ፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ከሌለው የሽንሻኖ ፕላን አዘጋጅቶ በማጽደቅ ያቀርባል፤
3) የክልሉ የከተማ ፕላን ኢንስቲትዩት ሽንሻኖ ፕላን ለሚዘጋጅለት አካባቢ የዝግጅትና የአሰራር ማኑዋል በማዘጋጀት አፀድቆ ያቀርባል፤
4) የሽንሻኖ ፕላን ለሚያስፈልገው አካባቢ ፕላን በማዘጋጀት አጸድቆ ለካርታ ዝግጅት ክፍል ያቀርባል፤
5) በከተማው ፕላን ላይ የሚደረግ ማሻሻያና ለውጥ ተግባራዊ ከማድረጉ ሦስት ቀን አስቀድሞ ለመሬት ልማትና ማኔጅመንት ያሳውቃል፤
6) በዚህ መመሪያ መተግበር ሂደት የፕላን ህግ እንዳይጣስ ተገቢውን ክትትል በማድረግ አስፈላጊውን እርምጃ ይወስዳል፤
7) በህግ ማዕቀፎች ላይ ለፈፃሚዎችና ለሚመለከታቸው ሁሉ ግንዛቤ የመፍጠር ስራ ይሰራል።

18. **የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ተግባርና ኃላፊነት፡**

1) የክልሉ ከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ የከተሞችን ወቅታዊ የስፓሻልና ስታስቲካል መረጃ አረጋግጦ ለአጠቃቀም በሚያመች መልኩ በማዘጋጀት አደራጅቶ ከአጠቃቀምና አያያዝ መመሪያ ጋር ለቢሮው ያቀርባል፤
2) የማዘጋጃው የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ የይዞታ መለያ ቁጥር፣ ብሎክና ቁራሽ መሬት የያዘ የስፓሻል መረጃ አደራጅቶ ያቀርባል፣
3) የዞንና የክልል የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ በመረጃው አጠቃቀምና አያያዝ ላይ ሙያዊ ድጋፍ ያደርጋል፤
4) በመሬት ይዞታ ላይ በህግ መሰረት የሚደረግ ለውጥ በመከታተል ለአጠቃቀም ምቹና ወቅታዊ የሆነ መረጃ አደራጅቶ ይይዛል፤
5) ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት በይዞታ መረጃ ላይ የተፈጠረ ስህተት ወይም ልዩነት አስመልክቶ የቀረበለት ጥያቄ በመመሪያው መሰረት በማስተካከል ግብረ መልስ ይሰጣል፡፡

19. **የዲዛይንና ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ተግባርና ኃላፊነት፡**

1) በከተማ ውስጥ ያለ ፈቃድ ወይም ከተሰጠ ፈቃድ ውጪ የሚከናወን ማንኛውንም ግንባታን በማስቆም በህግ መሰረት የማስተካከያ እርምጃ ይወስዳል፤
2) የግንባታ ፈቃድ መረጃን ህጋዊነት በማረጋገጥ አደራጅቶ ይይዛል፣ ከሚመለከተው አካል ለሚቀርብለት ጥያቄ ወቅታዊ የሆነ ተገቢ ምላሽ ይሰጣል፡፡

20. **የቤቶች ልማትና አስተዳደር ተግባርና ኃላፊነት፡**

1) በስሩ ያለ የአስተዳደሩን መሬትና ቤት ከማንኛውም ህገ-ወጥ ተግባር በመከላከል ይጠብቃል፤
2) የመንግሥት ቤትና ይዞታ መረጃ አደራጅቶ ይይዛል፣ የይዞታ ማረጋገጫ ተዘጋጅቶለት እንዲመዘገብ ያደርጋል፤
3) የመንግሥት ቤትና ይዞታን አስመልክቶ ለሚቀርብለት ጥያቄ አስፈላጊውን መረጃ ለቀበሌ አስተዳደርና ለሚመለከተው አካል ይሰጣል፡፡

21. **የቀበሌ አስተዳደር ተግባርና ኃላፊነት፡**

1) የይዞታ ማረጋገጫ ለነድና የግንባታ ፈቃድ ሳይኖር የሚካሄድ ማንኛውንም ግንባታና የግንባታ ስራ ወይም መሬት አጥሮ የመያዝ ተግባርና እንቅስቃሴን ያስቆማል፣ በህገወጥ ተግባር ፈጻሚውና በግንባታው ላይ ህጋዊ እርምጃ በመውሰድ ያልተላለፈ የከተማ መሬት ከህገ ወጥ ተግባር ይከላከላል፤
2) በተላለፈ ማንኛውም ይዞታ ላይ ያለፈቃድ ምንም አይነት ተግባር እንዳይፈፀም በመከታተል ህጋዊ እርምጃ ይወስዳል፤
3) ለማህበረሰብና ፈፃሚ አካላት በዚህ መመሪያ ላይ ግንዛቤ በመፍጠር ለትግበራ ምቹ ሁኔታ እንዲኖር ያደርጋል፤
4) በዚህ መመሪያ የማስተካከያ እርምጃ የሚወሰድባቸው ይዞታዎችን አስመልክቶ ነዋሪውን በማሳተፍ አጣርቶ ለመሬት ልማትና ማኔጅመንት መረጃ ያስተላልፋል፣ የማስተካከያ እርምጃ የሚወሰድባቸው ይዞታዎች በተቀመጠ ጊዜ ውስጥ ቀርበው እንዲስተናገዱ ያደርጋል፤
5) በቢሮ ደረጃም ሆነ በመስክ ለሚከናወኑ ተግባራት ተገቢውን ድጋፍና ክትትል ያደርጋል፣ ለስራው ስኬት አስፈላጊ ከሆነ በቅርበት የሚመራና የሚከታተል ባለሙያ በጊዜያዊነት እንዲመደብ ሊያደርግ ይችላል።

ክፍል አምስት

ክልከላና ተጠያቂነት

22. **የተከለከሉ ተግባራት፡**

በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

ሀ) የከተማ ቦታ መውረር ወይም አጥሮ መያዝ፣ ከተፈቀደለት ይዞታ በላይ አስፋፊዎ መያዝ ወይም ያልተፈቀደ ግንባታ ማከናወን፣

ለ) የተሰጠ ፈቃድ ሳይኖር በህግ በተላለፈለት ይዞታ ላይ የማጠር፣ የግንባታ ወይም መሰረታዊ ለውጥ ሊያስከትል የሚችል ተግባር መፈፀም፣

ሐ) የዚህን መመሪያ አፈፃፀም ማደናቀፍ ወይም ለማደናቀፍ መሞከር፣

መ) ከይዞታ ጋር ተያያዥ የሆነ የስራ አፈፃፀም ሂደት ማጭበርበር፣ የተጭበረበረ መረጃ ማቅረብ ወይም በማጭበርበር የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ማግኘት፣

ሠ) በጥቅም በመደለል ህጋዊ ባለይዞታ መሆን ወይም በከተማ ይዞታ ላይ በህግ ያልተፈቀደ ማንኛውንም መብት ማግኘት የተከለከለ ነው፡፡

ረ) በህገ-ወጥ መንገድ የተለያዩ አካላትን የይዞታ ባለቤት ማድረግ እና በህግ ከተፈቀደለት አሰራር ሥርዓት ውጭ ተግባራትን መፈጸም፡፡

23. **አጠራጣሪ ግንባታን ማጣራት፡**

1) የቀበሌ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ህገ-ወጥነቱ አጠራጣሪ ሆኖ ካላገኘው በቀር ከዚህ መመሪያ መውጣት በኃላ የሚገነባውን ማንኛውንም ግንባታ ወዲያውኑ በማፍረስ ፈጻሚውንና በድርጊቱ የተሳተፈን ሰው መረጃ አደራጅቶ በአካባቢው ለሚገኝ ፖሊስ ወይም ለአቃቤ ህግ ጽህፈት ቤት ማስተላለፍ አለበት፤

2) በንኡስ-አንቀጽ 1 የተመለከተው የግንባታ ስራ ህገ-ወጥነት አጠራጣሪ በሆነ ጊዜ ለከተማው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ወይም ለከተማው ማዘጋጃ ቤት ወዲያውኑ ተላልፎ መጣራት አለበት፤

3) እንዲያጣራ ጉዳዩ የቀረበለት አካል በሶስት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ አጣርቶ ለጥያቄው ምላሽ መስጠት አለበት፡፡



24. ተጠያቂነት፡

1) ይህንን መመሪያ ለማስፈፀም ኃላፊነት ያለበት ሠራተኛ፣ የስራ ኃላፊ ወይም የኮሚቴ አባል በቸልተኝነት ወይም ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት አስቦ በሚፈጽመው ባልተገባ አኳኋን ስራን መምራት በወንጀል ተጠያቂ ያደርጋል፤
2) በንኡስ-አንቀጽ 1 የተደነገገው የዲሲፕሊን ተጠያቂነትን አያስቀርም፤
3) በስሩ ባለ የአስተዳደር ክልል ውስጥ ህገ-ወጥ ግንባታና የመሬት ወረራ ተፈጽሞ በሦስት ወር ውስጥ እርምጃ ያልወሰደ የቀበሌ ማንኛውም አመራር በተሰጠው የኃላፊነት ደረጃ በወንጀል ህግ ተጠያቂ ይሆናል፤
4) በዚህ መመሪያ የተከለከለ ተግባር የፈጸመ ማንኛውም ሰው በሊዝ አዋጁና በወንጀል ህግ ተጠያቂ ይሆናል፤
5) በንኡስ አንቀጽ 4 የተደነገገው ቢኖርም ወንጀል ፈጻሚው ያገኘው ጥቅም ወይም መንግስትን ያሳጣው ጥቅም ካለ የፍታሃብሄር ተጠያቂነቱን አያስቀርም።
6) የተጭበረበረ መረጃ ያቀረበ አካል ይዞታውን በነጻ ለመንግስት የሚለቅ ሲሆን አግባቢነት ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል።
7) ለባለይዞታው የተጭበረበረ መረጃ የሰጠ ማንኛውም አካል በሊዝ አዋጅ 721/2004 አንቀጽ 35 ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 ላይ በተደነገገው መሰረት በእስራት እና በገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

ክፍል ስድስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

25. የመተባበር ግዴታ፡

ማንኛውም ሰው ለዚህ መመሪያ ተፈጻሚነት የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

26. የተሻሩና ተፈፃሚነት የሌላቸው ሕጎች፡

ማንኛውም መመሪያ ወይም በዘልማድ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት የለውም፤ እንዲሁም በቁጥር 4607/መ-መ/90 በቀን 11/09/2015 ዓ.ም የተፃፈው ሰርኩላር በዚህ መመሪያ ተሽሯል፡፡

27. መመሪያ የማሻሻል ስልጣን፡

1) ቢሮው ይህን መመሪያ ተግባራዊ ለማድረግ የሚረዳ ዝርዝር የአፈፃፀም ማንዋል ማውጣት ይችላል፤
2) ቢሮው በዚህ መመሪያ ትግበራ የሚገጥመው ክፍተትን አስመልክቶ የህግ ማሻሻያ ለያደርግ ይችላል፡፡

28. መመሪያ የሚፀናበት ጊዜ፡

ይህ መመሪያ በደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ህዝብ ክልል ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ፀድቆ ከወጣበት ቀን 30/10/2015 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

ኢንጂነር የማታለም ቸኮል

የደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ሕዝቦች ክልል ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ኃላፊ

ሰኔ 30 / 2015

ቦንጋ፤