በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ
ቁጥር 3/2015



በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

ማውጫ

2 መግቢያ 4
3 የህንጻ መመሪያና ስታንዳርዱን ማዘጋጀት ያስፈለገበት ምክንያቶች፡- 4
ክፍል አንድ 5
1. ጠቅላላ፡ የቃላት ትርጉም 5
2. የተፈጻሚነት ወሰን 9
2.1. በከተማ አሰተዳደሩ ስር በሚገኙ ማንኛውም ግንባታ ላይ ተፈጻሚ ይሆናል። 9
2.2. በአንቀጽ 2.3 ንዑስ አንቀጽ 2.3.1 ድንጋጌ ቢኖርም፡- 9
2.3. በአንቀጽ 2.3 ንዑስ አንቀጽ 2.3.2 ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ 9
ክፍል ሁለት **10**
1. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻ አቀራረብ 10
2. የኘላን/የግንባታ ዲዛይን አቀራረብ 12
3. የኘላን ስምምነት 13
4. ፕላን መገምገሚያ ጊዜ 14
5. የግንባታ ዲዛይን/ኘላን ስለ ማፀደቅ 15
6. የግንባታ ፈቃድ የማያስከለክሉና እርማት ተደርጎባቸው የሚታለፉ ግድፈቶች፣ 16
7. ደረጃ በደረጃ ወይም በየምእራፉ ለመገንባት የቀረበ ፕላን፤ 16
8. ፕላን ውድቅ ስለማድረግ 17
9. በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል 17
10. የግንባታ ፈቃድ 18
15. የህንጻ ሹም 34
17. የይግባኝ ሰሚ ቦርድ 35
ክፍል ሦስት **50**
1. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር 50
ክፍል አራት 70
1. የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ 70
ክፍል አምስት 74
1.1. የአገልግሎት ክፍያና ቅጣት 74
ክፍል ስድስት 79
ክፍል ሰባት 82
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች 85

1 መግቢያ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በፌደራል ደረጃ እና በአስተዳደሩ የተዘጋጁ ልዩ ልዩ የህንጻ ግንባታ ህግጋትን ተግባራዊ ሲያደርግ የቆየ መሆኑ ይታወቃል። በዚህም በርካታ ውጤቶችን አስመዝግቧል። ይሁን እንጂ ከተማችን የአለም አቀፍ ዲፕሎማቶች መገኛ፣ የአፍሪካ ህብረት መቀመጫ፣ የፖለቲካ እና የኢኮኖሚ ማዕከል በመሆኗ አሁን ባለንበት ወቅት የግንባታው ዘርፍ በስፋት እና በአይነት እየዘመነ ይገኛል። በመሆኑም በከተማችን ያለውን ፈጣን የግንባታ እድገት እና የዘርፉ ዝመናን ሊያስተናግድ የሚችል ወቅቱን የጠበቀ የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ ከልሶ ማዘጋጀት አስፈልጓል።

በመሆኑም ባለስልጣኑ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአስፈጻሚ አካላት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 74/2014 አንቀጽ 43[12] መሰረት በተሰጠው ሥልጣንና ተግባር መሰረት በፌደራል ደረጃ የተዘጋጀውን የህንጻ አዋጅ ቁጥር 624/2001፣ የህንጻ ደንብ ቁጥር 243/2003 እና የህንጻ መመሪያ ቁጥር 5/2003ትን መነሻ በማድረግ ተዘጋጅቶ የነበረው የአዲስ አበባ ከተማ የህንጻ መመሪያ ቁጥር 2/2010 መፈተሽ እና ወቅቱን የሚመጥን ማድረግ እንዲሁም በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ተዘጋጅቶ የነበረውን የህንጻ ስጋት መመሪያ ቁጥር 2/2012 ወደ አንድ በማምጣት ማዘጋጀት አስፈልጓል። በመሆኑም ይህ የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ ቁጥር ቁጥር 3/2015 ተዘጋጅቷል።

2 የህንጻ መመሪያና ስታንዳርዱን ማዘጋጀት ያስፈለገበት ምክንያቶች፡-

1. ከዚህ ቀደም ይሰራባቸው የነበሩ ማንዋሎች እና ሰርኩላሮች እንዲሁም በህንጻ መመሪያ ቁጥር 2/2010 ውስጥ አላሰራ ያሉ ክፍተቶችን ለመቅረፍ፤
2. የህንጻ መመሪያ ቁጥር 2/2010 እና የህንጻ ስጋት ደረጃ መመሪያ ቁጥር 2/2012 ወደ አንድ በማምጣት ለአጠቃቀም ምቹ ማድረግ በማስፈለጉ፤
3. በከተማው እየታየ ያለውን ፈጣን እና በዘመናዊ ቴክኖሎጂ እየተደገፈ በማበብ ላይ የሚገኘውን የህንጻ ግንባታ ሂደት በማሳለጥ ልማትን ማረጋገጥ አስፈላጊ በመሆኑ፤ ነው።

ክፍል አንድ

1. ጠቅላላ፡ የቃላት ትርጓሜ

1.1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ **“የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ ቁጥር 03/2014”** ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

1.2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ፍቺ የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ውስጥ፥

1. **“ሚኒስቴር”**፥ ማለት የኢፌዲሪ የከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ነዉ።
2. **“ከተማ”** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነዉ።
3. **“አስተዳደር”** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዉ።
4. **“ባለስልጣን“** ማለት የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ነው።
5. **“ጽ/ቤት“** ማለት በክ/ከተማና የወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት ነው።
6. **“የደንብ ማስከበር አገልግሎት”** ማለት በአዲስ አበባ ከተማ ደንብ ማስከበር አገልግሎትና በክፍለ ከተማ እና ወረዳ የሚገኘው ደንብ ማስከበር ጽ/ቤት ነው።
7. **“የሕንፃ አዋጅ”**፥ ማለት የኢትዮጵያ ሕንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 ማለት ነው።
8. **“የሕንፃ ደንብ”** ማለት የሕንፃ አዋጁን ለማስፈፀም የወጣው የሚኒስቴሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 243/2003 ማለት ነው።
9. **“የሕንፃ መመሪያ”** ማለት የሕንፃ አዋጅና ደንብን ለማስፈፀም አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኮንስትራክሽን ቢሮ የወጣው የህንጻ መመሪያ ቁጥር 2/2010 ማለት ነው።
10. **“የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ”** ማለት የኢትዮጵያ ህንፃ አዋጅ፣ ደንብና መመሪያን ለማስፈፀም ተሻሽሎ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን የወጣው የህንጻ መመሪያና ስታንዳርድ ቁጥር 03/2014 ማለት ነው።
11. **“የሕንፃ ሹም”** ማለት የህንጻ አዋጁን፤ ደንቡን እና ይህንን መመሪያና ስታንዳርድ የሚያስፈጽም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል የተሾመ ሰው ማለት ነው።
12. **“ግንባታ መጀመር”** ማለት በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ/ህንጻ ቢያንስ የመሰረት ስራ መስራትና የከለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የከለን ብረቶች የማቆም ስራ ማጠናቀቅ ነው።
13. **“ግንባታ ማጠናቀቅ”** ማለት በሊዝ የተፈቀደ እና ነባር ይዞታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደን ግንባታ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሰረት ሙሉ በሙሉ መስራትና ዋና ዋና አገልግሎቶች ተሟልተውለት ለአገልግሎት ዝግጁ ማድረግ ነው።
14. . **“መሰረተ-ልማት መረጃ”** ማለት የተገነቡ ወይም በመገንባት ላይ ያሉ፣ የተዘረጉ ወይም በመዘርጋት ላይ ያሉ እና በዕቅድ የተለዩ መሰረተ-ልማቶችን የሚመለከት ማንኛውም መረጃ ሲሆን የሚገኙበት ቦታ፣ የሚሸፍኑት የመሬት ስፋት፣ ወይም ርዝመት፣ የንብረት ዓይነትና ባለቤትነት፣ የጥገና ወይም የዕድሳት ስራ ጊዜንና የመሳሰሉትን ይጨምራል።

15. **“የኘላን መረጃ"** ማለት በአንድ ቦታ ሊገነቡ የሚችሉ ወይንም ለቦታው የተፈቀዱ የአገልግሎት አይነቶችን፣ ለቦታው የተፈቀደ የህንፃ ከፍታን፣ በቦታው አካባቢ የሚያልፉ የመሠረተ ልማት አውታሮችን፣ ነባራዊ እና የታቀዱ መጠኖችን ወይንም ስፋቶች፣

ወዘተ የሚያሳይ መረጃ ማለት ነው።

16. **“የፕላን ስምምነት”** ማለት ስልጣን ባለው አካል ለህንጻ ግንባታ የቀረበ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ከከተማው ፕላን ጋር መጣጣሙን ለማረጋገጥ የሚሰጥ የጽሁፍ ስምምነት ነው።
17. **"ግንባታ"** ማለት ማንኛውም ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና በላይ የሚገነባ አዲስ ህንጻ፣ መጠለያ፣ አጥር፣ እንዲሁም ነባር ህንጻ ማሻሻል ወይም አገልግሎቱን መለወጥ ማለት ነው።
18. **“የግንባታ ዲዛይን/ፕላን”** ማለት የአንድን ሕንፃ መጠን ዓይነትና ስፋት እንዲሁም ሕንፃ የሚሰራበትን ቁሳቁስና የአገነባብ ዘዴ የሚያሳይ ንድፍ ወይም ሞዴል ሲሆን የአርክቴክቸር፣ የእስትራክቼር፣ የሳኒቴሪ፣ የኤሌክትሪካል፣ መካኒካል፣ የእሳት መከላከልና የሌሎች ሥራዎችንም ንድፍ ሊያካትት ይችላል።
19. **“የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ማሻሻያ”** ማለት በነባሩ ፕላን ለህንፃው ምድብ የተጠየቁ ፕላኖችን/ዲዛይኖችን ትንታኔ ሙሉ በሙሉ መከለስ ሳያስፈልግ የግንባታ ዲዛይንና የከተማ ፕላን ህግጋትን ጠብቆ የሚደረግ ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ነው።
20. **“መሠረታዊ ግንባታ”** ማለት የአንድ ግንባታ ሙሉ መዋቅር፣ የውጭና የውስጥ ግድግዳ ሥራ፣ የውጭ በርና መስኮት ስራና የጣሪያ ልባስ ስራ የተጠናቀቀለት ሕንፃ ግንባታ ነው።
21. **“የግንባታ ዋና አገልግሎት/ዋና ግንባታ”** ማለት ለጥበቃ ለአደጋ መከላከያና የመጠባበቂያ ሃይል አቅርቦት፣ ለግቢ ውስጥ መተላለፊያ፣ ለመንገድ፣ ለአጥርና ግንባታው ለሚሰጠው አገልግሎት ድጋፍ እንዲሰጡ ከሚገነቡት ግንባታዎች ውጪ ግንባታው ሲጠናቀቅ ለሚሰጠው ቀዳሚ አገልግሎት ታስቦ የሚገነባ ግንባታ ነው።
22. **“ጊዜያዊ ግንባታ”** ማለት የጊዜ ገደብ ተቀምጦለት የሚገነባ እና የተሰጠው የጊዜ ገደብ ሲጠናቀቅ የሚነሳ ግንባታ ማለት ነው።
23. **“ገንቢ”** ማለት የግንባታ ደረጃውን የሚመጥንና ግንባታውን ለመስራት ውል የወሰደ የሥራ ተቋራጭ ወይም ለአነስተኛ ግንባታዎች ግለሰብ ባለሙያ ወይም ባለሙያ የሆነ የግንባታው ባለቤት ነው።
24. **“የህንጻ ምድብ”** ማለት የአስተዳደሩን እርከን ሳይመለከትና ሳይወስን የሕንጻ ከፍታ እና የህንጻ አገልግሎት ባህሪይ ብቻ ለመግለጽ የሚጠቅም ስያሜ ነው።
25. **ምድብ "ሀ" ሕንፃ** ማለት በሁለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ርቀት ከ7 ሜትር ወይም ከዚያ በታች የሆነ ባለ አንድ ፎቅ/ወለል ሕንፃ ወይም ማናቸውም ከሁለት ፎቅ/ወለል በታች የሆነ የግል መኖሪያ ቤት ነው።
26. **ምድብ "ለ" ሕንፃ** ማለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ከ7 ሜትር በላይ የሆነ ወይም ባለ ሁለት ፎቅ/ወለልና ከሁለት ፎቅ/ወለል በላይ የሆነና በምድብ "ሐ" የማይሸፈን ሕንፃ ወይም ምድብ "ሀ" የተመደበ እንደሪል እስቴት ያሉ የቤቶች ልማት ነው።

27. **ምድብ "ሐ" ሕንፃ** ማለት የሕዝብ መገልገያ ወይም ተቋም ነክ ሕንፃ፣ የፋብሪካ ወይም የወርክ ሾፕ ሕንፃ ወይም ከመሬት እስከ መጨረሻው ወለል ከፍታ ከ12 ሜትር በላይ የሆነ ማናቸውም ሕንፃ ሲሆን፣ በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ የተካተቱትን ማስተካከያዎች ያካትታል።

28. **“ሪል እስቴት”፥** ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ፣ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ የመኖሪያ ሕንጻ ነው።

29. **“የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ”፥** ማለት በርካታ እና የተለያዩ ተጠቃሚዎችን የሚስብ እንደ ቲያትር ቤት፣ የሕዝብ ቤተ መፃሕፍት፣ መሰብሰቢያ አዳራሽ፣ ዝመናኛ፣ የትምህርት ተቋም፣ የህክምና አገልግሎት መስጫ፣ የገበያ ማእከል፣ ቅይጥ ህንጻዎች፣ አፓርትመንቶች፣ ሞሎች፣ ሞል-አፓርትመንት እና እነዚህን የመሳሰሉ በርካታ ህዝብ የሚገለገልበት ሕንፃ ነው፤”

30. **“ከፍተኛ ማምረቻ ተቋም”፥** ማለት በከተማ አስተዳደሩ ለማምረቻ በተከለለ ቦታ የሚገነቡ እና በአጭር ጊዜ ውስጥ ብዙ ምርቶችን ሊያመርቱ የሚችሉ፣ እንዲሁም በአካባቢው ላይ ተፅኖ ሊያደርሱ የሚችሉ የማምረቻ ተቋማት ማለት ነው።

31. **“የሕንፃ ስጋት ደረጃ”** ማለት በህንጻ ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት በሰው ህይወት፣ በአካባቢ እና ኢኮኖሚ ላይ የሚደርስ ስጋት ግምገማ ነው።

32. **“ዝቅተኛ (ዝ)” ህንጻ ስጋት ደረጃ፥** ማለት የሪል እስቴት እና ኮንክሪት ጣራ ያለው ህንጻን ሳይጨምር ማንኛውም አንድ ፎቅ (G+0) የሆነ ለግል አገልግሎት የሚውል የምድብ “ሀ” ሕንፃ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ዝቅተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ማለት ነው።

33. **“ዝቅተኛ እስከ መካከለኛ (ዝመ)” ሕንፃ ስጋት ደረጃ፥** ማለት ማንኛውም የመኖሪያ ያልሆነ የምድብ “ለ” ሁለት ፎቅ (G+1) ሕንፃ ሆኖ አደገኛ ላልሆኑ እቃዎች ማከማቻነት፣ ለአነስተኛ እቃዎች መጋዘንነት፣ ለጋራዥ፣ ለእንስሳት ማቆያ፣ ለበረትና ለመሳሰሉት አገልግሎቶች የሚውል እና በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ማለት ነው።

34. **“መካከለኛ እስከ ከፍተኛ (መከ)” ሕንፃ ስጋት ደረጃ፥** ማለት የሪል እስቴት እና ኮንክሪት ጣራ ያለው ሕንፃን ሳይጨምር ማንኛውም ሁለት ፎቅ (G+1) የሆነ ለግል አገልግሎት የሚውል የምድብ “ለ” ሕንፃ ሆኖ፣ በህንጻው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከመካከለኛ እስከ ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ማለት ነው።

35. **“ከፍተኛ (ከ)” ሕንፃ ስጋት ደረጃ፥** ማለት ማንኛውም የምድብ “ለ” እና “ሐ” ሕንፃ ሆኖ ለህዝብ አገልግሎት፣ ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ማህበራዊ አገልግሎት የሚውል ወይም በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ “ዝ”፣ “ዝመ”፣ “መከ” እና “በከ” ውስጥ ያልተካተ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ማለት ነው።

36. **“በጣም ከፍተኛ (በከ)” ሕንፃ ስጋት ደረጃ፥** ማለት ማንኛውም የምድብ “ሐ” ሕንፃ ሆኖ ለህዝብ አገልግሎት፣ ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ማህበራዊ አገልግሎት የሚውል፣ ከፍተኛ የሰው ቁጥር (ከ500 በላይ) የሚያስተናግድ፣ እንዲሁም በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ “ዝ”፣ “ዝመ”፣ “መከ”፣ እና “ከ” ውስጥ ያልተካተተ ማንኛውም ህንጻ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት በጣም ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ማለት ነው።

37. **“ወለል”** ማለት የምድር፣ ከምድር በላይ እና መሬት ውስጥ ያለ የህንጻ ወለል ማለት ነዉ።

38. **"የወለል ብዛት"** ማለት ከመሬት በታች፣ መሬት ላይና ከመሬት በላይ ያሉ የቆጥ ወለሎችን ሳይጨምር አንድ ግንባታ ያሉት አጠቃላይ የወለል ብዛት ማለት ነው።

39. **“ተካፋች”**፦ ማለት በማንኛውም ግንባታ ግድግዳ፣ ጣሪያ ወይም ወለል ላይ የሚገነባ በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ የሚከፈት መስኮት ወይም በር ነው።

40. **“የቆጥ ወለል (Mezzanine)“**፦ ማለት በአንድ ወለል ከፍታ ውስጥ ያለና የታችኛውን ወለል 40 በመቶ የማይበልጥ ስፋት ያለው ወለል ማለት ነው።

41. **“የሕንፃ ተቆጣጣሪ”**፦ ማለት በከተማው አስተዳደር ክልል የሚካሄዱ ግንባታዎችን ሕጋዊነት እና የተሰጠን ፈቃድ በመመልከት በቅርብ የሚቆጣጠር ባለሙያ ማለት ነው።

42. **“መደበኛ ክትትል”**፦ ማለት በግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን መስሪያ ቤት በህጋዊ የግንባታ ፈቃዱ እርከን መሰረት ከመጀመሪያ እስከ ፍፃሜ ድረስ በግንባታው ላይ በባለስልጣኑ የሚከናወን አስገዳጅ ክትትል ማለት ነው።

43. **“ድንገተኛ ቁጥጥር“**፦ ማለት በሕንጻ ሹሙ ወይም በሹሙ የተሰየመው አካል በቁጥጥር ማስታወቂያ ከቀረበባቸው የሥራ እርከኖች ውጪ የሚደረግ ድንገተኛ የቁጥጥር ጉብኝት ማለት ነው።

44. **“የመጨረሻ ቁጥጥር”**፦ ማለት ግንባታው በተጠናቀቀና የመጠቀሚያ ፈቃድ ለማግኘት ማመልከቻ በቀረበበት ሕንፃ ላይ የሚደረግ ቁጥጥር ነው።

45. **“የህንጻ የውጭ ገጽታ ቀለም ስታንዳርድ”** ማለት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ክልል ውስጥ የሚገነቡ ህንጻዎች የውጭ ገጽታቸው እንዲኖራቸው የተቀመጠ ቀለም ስታንዳርድ ነው።

46. **“የህንጻ የፊት ለፊት ገጽ”**፦ ማለት በመንገድ በኩል የሚገኝ የህንጻው ቅርጽ ወይም ግድግዳ አካል ነው።

47. **“የህንጻ ላይ ማስታወቂያ”**፦ ማለት ማንኛውም በህንጻው ላይ የሚደረግ የንግድ ምልክት፣ የማስታወቂያ ቦርድ ወይም ባነር እንዲሁም ዲጂታል ስክሪን ነው።

48. **“የተፈጥሮ ቁስ”** ወይም “Natural Material”፦ ማለት ድንጋይ፣ ማርብል፣ ግራናይት እና እንጨት የመሳሰለ የግንባታ ግብዓት ነው።

49. **“የህንጻ ቁስ”**፦ ማለት በህንጻው የውጭ አካል ላይ የሚገኝ የግድግዳ፣ የመስታወት፣ የልባስ (Cladding)፣ የውቅር አካል፣ የፍሬም፣ የጣራ ሽፋን እና ተያያዥ ቁስ የሚሰራበት የግንባታ ግብአት ነው።

50. **“ባለቤት”**፦ ማለት የህንጻው ባለቤት ወይም ህጋዊ ወኪል ነው።

51. **“ሰው”**፦ ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው።

*በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ላይ የሌሉት ትርጓሜዎች በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ተፈጻሚ ይሆናሉ።

2. የተፈጻሚነት ወሰን

2.1. በከተማ አሰተዳደሩ ስር በሚገኙ ማንኛውም ግንባታ ላይ ተፈጻሚ ይሆናል።

2.2. በአንቀጽ 2.3 ንዑስ አንቀጽ 2.3.1 ድንጋጌ ቢኖርም፡-

I. አዋጁ ከፀናበት ቀን በፊት በተሰጠ የሕንፃ ግንባታ ፈቃድ በመካሄድ ላይ በሚገኝ በማንኛውም ሕንፃ፣

II. ከሀገር ደንነት ጋር በተያያዘ የሕንፃ አዋጁ ተፈፃሚ እዳይሆንበት በሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚወሰኑ ሕንፃዎች ላይ ተፈፃሚ አይሆንም፤

2.3. በአንቀጽ 2.3 ንዑስ አንቀጽ 2.3.2 ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ

I. አዋጁ ከመጽናቱ በፊት በወጣ የህንፃ ግንባታ ፈቃድ መሠረት በመካሄድ ላይ የሚገኝ ሆኖ ግንባታው አዋጁ ከፀናበት ቀን ጀምሮ በሶስት አመት ጊዜ ውስጥ ያልተጠናቀቀ ከሆነ፣

II. አዋጁ ከመጽናቱ በፊት የተጠናቀቀና አዋጁ ከፀና በኋላ የአገልግሎት ለውጥ፣ የማስፋፋት ወይንም የማፍረስ ጥያቄ በሚቀርብበት ሕንፃ ላይ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ተፈፃሚ እንዲሆንበት ማድረግ ይችላል።

ክፍል ሁለት

1. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻ አቀራረብ

በባለሥልጣኑ የማዕከል፣ የክፍለ ከተማ እና የወረዳ ጽ/ቤቶች የሚሰጡ የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ከዚህ በታች ከአንቀፅ ፲.፲ በተመለከተው መሠረት ይህን መመሪያና ስታንዳርድ፣ የሕንፃ ደንቡንና አዋጁን ድንጋጌዎች እንዲሁም ኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ መሠረት በማድረግ ይከናወናሉ።

1.1. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል።

1.2. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው ቅጽ-001 ማመልከቻ በመሙላት በባለስልጣኑ ድረ-ገጽ ወይም በአካል ቀርቦ የአገልግሎት ጥያቄ ማቅረብ አለበት።

1.3. የግንባታ ዲዛይን/ኘላን በሚቀርብበት ወቅት መሟላት ያለባቸው ማስረጃዎች የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት በሚሰጥበት ቦታ የማስታወቂያ ሠሌዳ ላይ በግልፅ መዘርዘር አለባቸው።

1.4. ከማመልከቻ ጋር ተያይዘው የሚቀርቡ ኘላን/ ዲዛይን እና ማስረጃዎች ፡-

1.4.1. ለሁሉም የህንጻ ምድቦች ተቀባይነት ያለው የይዞታ ባለመብትነት ማስረጃ ቅጂ፣

1.4.2. ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሕንፃ ግንባታ የሚካሄድበትን ቦታ የሚያሳይ ከከተማው መዋቀራዊ ኘላን ላይ የተወሠደ አካባቢውን የሚያሳይ የተሟላ የፕላን ስምምነት መረጃ፣

1.4.3. የኮንክሪት ጣሪያ ለሌላቸው የምድብ “ሀ” ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች፣

1.4.4. የኮንክሪት ጣሪያ ላላቸው የምድብ “ሀ” ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የስትራክቸር የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች፣

1.4.5. ለሕንፃ ምድብ “ለ” የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች፤ ትንታኔ፣ሪፖርት እና የአፈር ምርመራ ሪፖርት፣

1.4.6. ለሕንፃ ምድብ “ሐ” የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ፣ የእሳት አደጋ መከላከያ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን፣ ትንታኔ፣ ሪፖርት እና ሁለትና ከሁለት ወለል በላይ ከፍታ ላላቸው የአፈር ምርመራ ሪፖርት፣ ኤሌክትሮ መካኒካል ዲዛይን ለሚያስፈልጋቸው ህንጻዎች ሙሉ የዲዛይን መረጃ፣

1.4.7. ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የህንጻውን ጠቅላላ የወለል ስፋት ከውጪ የግድግዳ ጠርዝ የሚለካ ሆኖ የሁሉንም የወለል ስፋት በመደመር የሚሰላ ወይም ጥቅል ወጪ ግምት፣

1.4.8. አስረኛው መሪ ፕላን ከመፅደቁ በፊት ግንባታ ፈቃድ አውጥተው ወደ ግንባታ የገቡ አልሚዎች ግንባታው ከተጀመረ በኋላ ተጨማሪ ወለል ለመጨመር ከፈለጉ እና የህንፃው ውቅር ተጨማሪውን መሸከም እንደሚችል ከተረጋገጠ በመሪ ፕላኑ የተቀመጠውን ዝቅተኛውን የወለል ምጣኔ ባያሟላም ወደዝቅተው እየተጠጋ በመሆኑ አገልግሎት እንዳያገኙ አዋጁም ስለማይከለክል አገልግሎት ይሰጣል ነገር ግን ባለው ክፍት ቦታ ላይ በይዞታው ውስጥ ተጨማሪ ብሎክ መገንባት ከተፈለገ የመዋቅራዊውን ፕላን ህግጋቶች መጠበቅ እና መሟላት ይኖርበታል።ለከፍተኛ ማምረቻ ተቋማት ከአዲስ አበባ የአካባቢ ጥበቃ ባለስልጣን

ማምረቻው በአካባቢው ላይ ሊኖረው የሚችለውን ተጽእኖ በማጥናት አሉታዊ ተጽእኖ ካለውም ተጽእኖውን ለመቀነስ መካተት ያለበትን የግንባታ አይነት የሚተነትን የአካባቢ ተጽእኖ ግምገማ ሰነድ ያቀርባል፣

1.4.9. በአደባባይ፤ መንገዶች ላይ ወይም በከተማው ውስጥ ባሉ የህዝብ መተላለፊያ ቦታዎች የሚተከሉ የሃውልት፣ ቅርጻቅርጽ እና ቋሚ የመታሰቢያ ግንባታዎች በሁሉም አቅጣጫ ያለውን ገጽ የሚያሳይ ንድፍና የተሸካሚ አካላትን ስትራክቸራል ዲዛይን ያቀርባል፣

1.4.10. አሳንሰር እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን የሚጠቀሙ ህንፃዎች የመካኒካል ቬንትሌሽንና ኤር-ኮንዲሽኒንግ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች እና ትንታኔዎች ይቀርባል፣

1.4.11. በአዋሰኝ ባሉ ስፍራዎች የሚገኙ ዋና መንገዶች እና የታወቁ ቦታዎችን ስም የሚገልጽ መረጃዎች፤

1.4.12. በአዋሰኝ ቦታዎች የሚገኙ ግንባታዎች ከመሬት በላይ እና በታች ያላቸው የወለል ብዛት፣ ከጋራ ወሰን ያላቸው ርቀት እና ከምድር ወለል በታች ያላቸው ጥልቀት፣

1.4.13. የአማካሪ ግዴታ መግቢያ ቅጽ 010 መሰረት በአማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ የተፈረመና ማህተም ያረፈበት፣

1.4.14. ለሁሉም የህንፃ ምድቦች የህንፃውን ፕላን ያዘጋጁ ባለሙያዎች ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤ በዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣

1.4.15. በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበትና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፣

1.4.16. ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ/Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፣

1.4.17. የማሻሻያ ፈቃድ ከሆነ የቀድሞው የጸደቀውን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀትና የግንባታ ዲዛይን/ፕላን እንዲሁም ክትትል የተደረገበት የመስክ ሪፖርት ወይም የመስክ ደብተር፣ የማሻሻያ ፈቃድ ከወለል ጭማሪ ዉጭ ቀድሞ አገልግሎቱን ባገኘበት ማዕከል/እርከን የሚሰጥ ሆኖ ቀድሞ የተሰጣቸዉ የፈቃድ ጊዜ ካልተጠናቀቀ በወቅቱ የቀረቡ ሰነዶችን (የአማካሪና የባለሙያ ፈቃድና ኢንሹራንስ/ከቀድሞ ጋር ተመሳሳይ ከሆነ/፣ ዕዳና ዕገዳ ማጣሪያ፣ የፕላን ስምምነት ወ.ዘ.ተ) ድጋሚ ማቅረብ አይጠበቅባቸውም፣

1.4.18. በቀረበው ዲዛይን መሰረት የመድን ዋስትና ሽፋን፣

1.5. ለአዋሳኝ ቦታዎች የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ በአንቀጽ 10.2 መሰረት ቅፅ 009 አጎራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል።

1.6. የግንባታ ፈቃድ በተጠየቀበት ይዞታ የሚገኝ የአጐራባች ባለይዞታ፣ ይዞታውን በሚመለከት የሚቀርብለትን ቅፅ መሙላት ይኖርበታል።

1.7. የሚቀርቡ ፕላኖች መዘጋጀት የሚኖርባቸው በዲዛይን ባለሙያዎችና አማካሪዎች ምዝገባ መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት የተቀመጡትን መስፈርቶች በሚያሟሉናና ባለሙያዎችን ለመዝመገብና ለመፍቀድ ሥልጣን በተሰጠው አካል በተመዘገቡ ባለሙያዎች መሆን ይኖርባቸዋል።

1.8. የዲዛይን አማካሪ ደረጃን በተመለከተ የፌዴራል ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባወጣው ደንብ እንዲሁም የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ባወጣው መመሪያና ስታንዳርድ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል።

1.9. ከመሪ/መዋቀራዊ ፕላኑ መጽደቅ በፊት የግንባታ ፈቃድ የተሰጠው በማንኛውም ምክንያት የግንባታ ፕላን ለውጥ ወይም ማሻሻያ ለማድረግ ሲቀርብ በፈቃዱ ጊዜ ገደብ ውስጥ የግንባታው ዋና አገልግሎት/ዋና ግንባታ የምድር በታች ወይንም የምድር ወለል የመዋቅር አካላት ካልተጠናቀቁ በስተቀር የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ በጸደቀው የመሪ ፕላን መስፈርት መሰረት እንደ አዲስ የሚታይ ይሆናል።

1.10. ነባር ወይንም ጅምር ግንባታ ጋር በማያያዝ ወይንም በማስተሳሰር ወይንም የህንጻ ከፍታ በመቀጠል ለማሻሻል የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ከሆነ ከሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ ጋር የነባሩ ህንጻ የአፈር አይነት ጥናት፣ የመሰረት አይነትና ጥልቀት፣ የተሰራበት ዓመተ ምህረት፣ ቀድሞ የተገነባው መሰረት እና ሌሎች ተዛማጅ መዋቅራዊ አካላት ብቁ መሆናቸውን በማረጋገጥ እና ከላይ የተጠቀሱትን የነባሩን ህንጻ የዲዛይን መረጃ መሰረት በማድረግ አዲስ የስትራክቸራል ዲዛይን ትንታኔ/Structural Design Analysis/ መቅረብ አለበት። ሆኖም በቀረበው ትንታኔ /Analysis/ እና ከመሬት በታች እና በላይ በተገነባውና በተሸፈነው መዋቅራዊ አካላት ግንባታ መካከል ሊኖር በሚችል የመጠን ልዩነት ወይንም በሌላ ምክንያት ሊከሰት የሚችለውን ችግር የዲዛይን አማካሪው ኃላፊነት ይወስዳል።

2. የኘላን/የግንባታ ዲዛይን አቀራረብ

2.1. ማንኛውም የግንባታ ዲዛይን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርዶችን፣ አዋጅ፣ ደንብ እንዲሁም መመሪያና ስታንዳርድ ድንጋጌዎችን በማሟላት ተጠቃሚውንና የአካባቢውን ማህብረሰብ ደህንነት የሚያረጋግጥ መሆን አለበት፣

2.2. በከተማው ውስጥ ማንኛውም ግንባታ ለማካሄድ በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ ማግኘት ያስፈልጋል። ሆኖም በንዑስ አንቅጽ 2.2 የተዘረዘሩት ስራዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለደረጃ ሶስት የእድሳት አይነት፡ እድሳት ለማከናወን ፈቃድ ማውጣት ሳያስፈልግ የሚሰራውን ስራ ዝርዝር የግንባታ እድሳት ቅጽ 05 በመሙላት ለጽ/ቤቱ በማሳወቅ እድሳት ማከናወን ይቻላል።

2.3. በንዑስ አንቀጽ 2.2 ላይ የተዘረዘሩትን ስራዎች ከተጠቀሰው መጠን በላይ ወይም የተጠቀሰውን መጠን በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ ለመስራት የግንባታ ፈቃድ መውጣት አለበት።

2.4. የግንባታ ፈቃድ ሂደት በግንባታው ባለቤት ወይንም በህጋዊ ወኪል ወይንም ንድፉን ባዘጋጀው አማካሪ ወይም ባለሙያ ብቻ አቅራቢነት መካሄድ ይችላል። ሆኖም የግንባታ ፈቃዱ ወጪ ሆኖ የሚሰጠው ለባለቤት ወይንም ለህጋዊ ወኪል ብቻ ነው።

2.5. በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ ነገር ግን አንድ አይነት ስታንዳርድ ፕላን ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል።

2.6. የፕላን/ዲዛይን መለኪያዎች በሜትሪክ ሲስተም እና በግራፊክስ ስታንዳርድ የልኬት አፃፃፍ መቅረብ አለባቸው።

2.7. የሚቀርቡ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች በ3 ቅጂ ሆነው እንደ አስፈላጊነቱ ቢያንስ በA3 እና ቢበዛ በA1 መጠን የተዘጋጁ ሆነው በፕላን ኮፒ (Blue Print) ወይም በባለ 80 ግራም ነጭ ወረቀት ንድፍ መሆን ይኖርበታል።

2.8. የጽሑፉ ሰነድ በA4 መጠን ፕሪንት ተደርጎ የሚቀርብ መሆን አለበት። ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ከሰፍት ኮፒ በተጨማሪነት እንዲቀርብለት የሕንፃ ሹሙ ሊጠይቅ ይችላል።

2.9. በግንባታ ዲዛይን/ኘላን ወይም በንድፍ መገለጽ ያልቻሉ ዝርዝር መግለጫዎች በኘላኑ ላይ በጽሑፍ መመልከት ይኖርባቸዋል።

2.10. ለሁሉም ሕንፃዎች የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር የማይበልጥ ከሆነ ፕላኖቹ በ1፡50 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ኘላኖቹ በ1፡200 ሚዛን እንዲሁም የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር በላይ ከሆነ ፕላኖቹ በ1፡100 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ኘላኖቹ በ1፡500 ሚዛን መዘጋጀት ይኖርበታል።

2.11. ዝርዝር ፕላን (Detail Plan) ለሚዘጋጅላቸው ንድፎች በ1፡10፣ 1፡20፣ ወይም 1፡25 ሚዛን ተዘጋጅቶ መቅረብ ይኖርበታል።

2.12. ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ኘላኖች ዝርዝር የኘላን ምድቡ የሚጠይቀውን በማሟላት መለኪያቸው በሜትሪክ ሲስተም ወጥ ሆኖ መገለጽ ይኖርበታል።

2.13. ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉት የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የተዘጋጁ መሆን አለባቸው።

3. የኘላን ስምምነት

3.1. አዲስ፣ ተጨማሪ እና የማሻሻያ ግንባታ ለማከናወን እንዲሁም ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ፈቃድ የሚፈልግ ሰው የህንፃውን ዲዛይን ከማዘጋጀቱ በፊት የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል።

3.2. የፕላን ስምምነት ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ በቅጽ 003 መሠረት ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል።

3.3. በማመልከቻ ቅጹ ተሞልቶ የሚቀርብ ጥያቄ ነባር ይዞታ ላይ አዲስ ግንባታ የሚጠየቅ ስምምነት ከሆነ፥ የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፣ የሊዝ ይዞታ ላይ ከሆነ ደግሞ የሊዝ ውሉን በተጨማሪ የሚያያዝ ሲሆን ለነባር ግንባታ ማሻሻያ ከሆነ፥

3.4. የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፣

3.5. የተፈቀደበትን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት፣

3.6. ለግንባታ ፕላን ማሻሻያ አገልግሎት የሚጠየቅ ከሆኑ የመስክ ደብተር ወይም ሪፖርት ከቅጽ-003 ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፣

3.7. ለሊዝ ባለይዞታዎች አገልግሎቱን ለመውሰድ ሲቀርቡ የሊዝ ውላቸው ተያይዞ መቅረብ አለበት፣

3.8. የፕላን ስምምነቱ በከተማው መሪ ፕላን ላይ የተቀመጡትን መስፈርቶች መሠረት ያደረገ መሆን ይኖርበታል።

3.9. በፕላን ስምምነት መረጃ ላይ ተጨማሪ በከተማዋ የህንጻ ቀለም ስታንዳርድ መሰረት የህንጻ ቀለማት ኮዶች ምርጫና መጠሪያ ተጠቅሶ የሚሰጥ ይሆናል።

3.10. የፕላን ስምምነቱ በሚመለከተው ባለሙያና ኃላፊ ተፈርሞ በመ/ቤቱ ማህተም ተረጋግጦ ለጠያቂው አካል መሰጠት ይኖርበታል። ይህም ፕላን ስምምነት ወጪ ከሆነበት ቀን ጀምሮ ለ12 ወራት/1 ዓምት ብቻ የሚያገለግል ይሆናል።

4. ፕላን መገምገሚያ ጊዜ

4.1. ማንኛውም ለግንባታ ሥራ የተዘጋጁ ኘላኖች ለየሕንጻ ምድቡ በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ ውስጥ መገምገም አለባቸው።

4.2. ለአንድ የሕንጻ ዓይነት የተዘጋጁ የግንባታ ዲዛይኖችን/ፕላኖችን ለመገምገም በአማካይ የሚያስፈልገው ጊዜ፥ ከሪል-ኢስቴት ውጪ ላለ በምድብ "ሀ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የኘላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ5 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣

4.3. በምድብ "ለ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የኘላኖች መገምገሚያ ጊዜ ከ7 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣

4.4. በምድብ "ሐ" ስር ለሚካተት ሕንፃ እና በምድብ "ለ" ውስጥ ለሚካተቱ የሪል እስቴት ህንጻዎች ኘላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ21 የሥራ ቀናት የበለጠ መሆን የለበትም።

4.5. ከፕሮጀክቱ ስፋት ወይም ውስብስብነት የተነሳ ተጨማሪ ጊዜ ለሚሹ ስራዎች የህንጻ ሹሙ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ ቅጽ 24 በመሙላት መጠየቅ ይኖርበታል።

4.6. የሃይማኖት ተቋማት፣ የዲፕሎማቲክ ተቋማት፣ አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ግንባታዎች እና በመንግስት ባለቤትነት የሚከናወኑ ግንባታዎች በባለስልጣኑ ቅድሚያ ተሰጥቷቸው ይስተናገዳሉ።

4.7. ለግምገማ የሚቀርብ ዲዛይን መሻሻል የሚስፈልገው ከሆነ መሻሻል ያለበትን በማመልከት ለአመልካቹ በእርማት መስጫ ቅጽ ተገልጾ ይሰጠዋል።

4.8. ለባለስልጣኑ ወይም ለጽ/ቤቱ ማመልከቻ ከቀረበ ከዚህ በታች በተመለከተው ጊዜ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ይሰጣል።ሆኖም የተጠቀሰውን የውሳኔ ማሳወቂያ ጊዜ በየግንባታው

ዓይነት ሊቀርቡ የሚችሉትን ከፍተኛ ግንባታዎች ከግምት በማስገባት የተሰጠ የጊዜ ጣሪያ እንጂ እንደ ፕሮጀክቱ መጠን በተነጻጻሪ ከተሰጠው የጊዜ ጣሪያ በፊት ውሳኔ የሚሰጥባቸው ናቸው።

ሰንጠረዥ፡-1፡ ለግንባታ ፈቃድ አገልግሎት የፕላን መገምገሚያ ጊዜ

ተ.ቁ	የግንባታ ፈቃድ አይነት (አዲስ፣ ማሻሻያ፣ የአገልግሎት ለውጥ)	የወለል ብዛት (የህንጻ ምድብ)	የይዞታ ስፋት (ሜትር ካሬ)	ለምርመራ የሚወስደው ከፍተኛ ቀን						
				አርክቴክቸራል	ስትራክቸራል	ኤሌክትሪካል	ሳኒቴሪ	መካኒካል	ኪንቲቲ	ድምር
1.	የፕላን ስምምነት መረጃ	በሁሉም	---	-	-	-	-	-	-	2 ሰዓት
2.	ነጠላ መኖሪያ ቤት	ምድብ “ሀ”	---	2	-	1	-	-	-	3ቀን
3.	ነጠላ መኖሪያ ቤት	ምድብ “ለ”	---	3	2	1	1	-	-	7ቀን
4.	የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ እና ሪል እስቴት	ምድብ “ሐ”	---	7	4	3	3	2	2	21ቀን
5.	ማምረቻና ማከማቻ	ምድብ “ሐ”	---	7	4	3	3	2	2	21ቀን
6.	የእድሳት ፈቃድ	-	---							2ቀን
7.	የማፍረስ ፈቃድ	-	---							2ቀን
8.	ልዩ ከግንባታ የተወሰደ አስ.ቢልት ፈቃድ (Special As-Built)	በሁሉም	---	9						9ቀን
9.	ከግንባታ የተወሰደ As-Built ፈቃድ	በሁሉም	---	3	2	2	2	-	-	9ቀን
10.	የስም ለውጥ	በሁሉም	---	1	1	1/2	1/2	-	-	3ቀን
11.	ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ	-	---							2ቀን
12.	የምሽት ግንባታ ፈቃድ	-	---							2ቀን
13.	የግንባታ መጀመሪያ ማራዘሚያ	በሁሉም	---	3						3ቀን

ማሳሰቢያ፡- የባለ አንድ ወለል(G+0) ነባር ህንፃ እድሳት ፈቃድን በተመለከተ የዝቅተኛውን ማህበረሰብ የመልካም አስተዳደር በችግር ከመፍታት አንፃር ለማደስ በሚፈለግበት ወቅት በነበረበት የሚመለስ ከሆነ የቁስ ለውጥ ቢደረግም ባይደረግም ወደጎን ሳይሰፋ እና ቁመት /ወለል/ ሳይጨምር ባለበት የሚታደስ ከሆነ የዲዛይን ንድፍ አስገዳጅ መሆኑ ቀርቶ በማሳወቅ ብቻ መስተናገድ ይችላሉ። ለዚህም የአገልግሎት ክፍያ መከፈል አለበት።

5. የግንባታ ዲዛይን/ኘላን ስለ ማፀደቅ

5.1. የሕንፃ ሹሙ/የሚያጸድቀው አካልም በንዑስ አንቀጽ 4.8 በተቀመጠው የጊዜ ገደብ መሠረት የቀረበውን የኘሮጀክቱን ዲዛይንና ሰነድ ከመሪ ኘላኑ እና ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መስፈርቶች ጋር በማገናዘብና በመመርመር የተሟላ ሆኖ ሲያገኝ በግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጽ 002 ላይ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ሥር የሚገኙትን መረጃዎች ሞልቶ ያፀድቃል። የፀደቁትን ሰነዶች በአንደኛው ኮፒ ላይ "ተፈቅዷል" የሚል ማህተም፣ በሁለተኛው ኮፒ ላይ "ለክትትል ብቻ" የሚል ማህተም ተደርጎባቸው ለአመልካቹ ይሰጣሉ፣ ሦስተኛው ኮፒ "ቀሪ" ተብሎ ከፋይል ጋር ይያያዛል።

5.2. ከላይ በአንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 5.1 በተመለከተው መሠረት የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን የግንባታ ፈቃድ ቁጥር እና የፀደቀበትን ቀን የያዘና የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየሙው አካል ፊርማ እና ማሕተም ያረፈበት መሆን ይኖርበታል።

6. የግንባታ ፈቃድ የማያስከለክሉና እርማት ተደርጎባቸው የሚታለፉ ግድፈቶች፥

6.1. በስትራክቸር ዲዛይን ላይ ለውጥ የማያመጡ እና የተዘነጉ ንድፎች፣

6.2. በግንባታ ሂደት ላይ ተጽእኖ የማይፈጥሩ የተዘነጉ ልኬቶች ማስተካከያ የተደረገባቸው፣

6.3. በግንባታ ፈቃድ የተቀመጡ ሌሎች ግዴታዎችን ለመወሰንና የክፍሎችን ስፋት እና አጠቃቀም ለመወሰን የግድ መመልከት ካለባቸው በስተቀር የተዘነጉ የመጠቀሚያ ቁስ ንድፍ/Furnishing/፣

7. ደረጃ በደረጃ ወይም በየምእራፉ ለመገንባት የቀረበ ፕላን፤

7.1. የመጀመሪያው የግንባታ ደረጃ ዝቅተኛውን የመሪ ፕላን መስፈርት እና ከመሪ ኘላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ ሳያንስ የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣

7.2. ዝቅተኛውን የመሪ ፕላን መስፈርት እና ከመሪ ኘላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ የማይገደዱ አገልግሎቶች የብሎኮችን ብዛት ደረጃ በደረጃ በመወሰን የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣

7.3. ለክትትልና ለመጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሠጣጥ ያመች ዘንድ በግንባታ ፈቃድ ሰነድ ላይ ደረጃ በደረጃ ለመገንባት የታቀደው በግልፅ ተለይቶ በሚፈቀደው ፕላን ላይ መመልከት ይኖርበታል፣

7.4. ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት የተወሰነ የግንባታ ክፍል አገልግሎት እየሰጠ ቀሪው ግንባታ የሚካሄድ በመሆኑ የህንጻው ተጠቃሚዎች እና ሌላው በአካባቢው እንቅስቃሴ በሚያደርጉት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ በፍቃድ አሰጣጥ ላይ ጥንቃቄ መደረግ አለበት። በግንባታ ወቅት በአካበባው የሚንቀሳቀስን ሰው ከአደጋ ለመከላከል ገንቢው ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መውሰድ አለበት። በግንባታ ወቅት በሚደርስ አደጋ ገንቢው፣ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በተናጠል ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ።

7.5. ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት ወቅት ከላይ የተገለፁት እንደተጠበቁ ሆነው ከዚህ ቀደም የተጠናቀቀው ህንጻ አካል ውስጥ የሚሰጡ አገልግሎቶች መቋረጥ አለባቸው። አገልግሎቱ ሳይቋረጥ መገንባት ከተፈለገ መሰረታዊ የመዋቅር አካላት ስራዎች መጠናቀቃቸውን እና የውጭ ግድግዳ አካል ግንባታ የአካባቢውን እንቅስቃሴ የማያውክ መሆኑ መረጋገጥ አለበት።

7.6. አሰሪው/ባለቤቱ የቀጣይ ምዕራፍ ግንባታ ከመጀመሩ በፊት ለክትትልና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እንዲያመች ለሕንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በቅድሚያ ማሳወቅ አለበት።

7.7. ግንባታ ለመጀመር በግንባታ ፈቃድ ወቅት የሚቀርቡ እና በግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ወቅት በድጋሚ የማይጠየቁ ቅድመ-ሁኔታዎች፡-

- የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ቅጂ፤
- የሊዝ ባለ ይዞታዎች የሊዝ ውል ቅጂ፤
- የግንባታ ፈቃድ ሰርተፊኬት ቅጂ
- የፀደቀ ፕላን/ ዲዛይን ቅጂ
- የግንባታ ስራ የዋጋ ዝርዝር /BOQ፤ ናቸው።

7.8. በአንቀጽ 7.7 ውስጥ የተዘረዘሩ ሰነዶች/ መረጃዎች/ በግንባታ ፈቃድ ወቅት እንዲሟሉ በማድረግ አንድ ቅጂ ግንባታ እንዲጀመር ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ዳይሬክቶሬት/ቡድን ይላካል። የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ስራ ክፍል ካላይ የተጠቀሱ ሰነዶች ማቅረብ ሳያስፈልግ የአማካሪ እና ስራ ተቋራጭ የተሟላ መረጃ እና የመድን ዋስትና እንዲያቀርቡ በማድረግ የመጀመሪያ እርካን አገልግሎት ይሰጣል።

8. ፕላን ውድቅ ስለማድረግ

8.1. ከህንፃ አዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡና ከኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ እንዲሁም ከዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ጋር የማይጣጣም የግንባታ ፕላን በህንፃ ሹሙ ውድቅ ይደረጋል።

8.2. ለምርመራ የቀረበው ዲዛይን የግንባታ ፈቃድ መስፈርትና የኢትዮጵያን ህንጻ ስታንዳርድ የማያሟላ ሆኖ ሲገኝ ፈቃዱ የተከለከለበትን ምክንያት ዝርዝር በግንባታ ፈቃዱ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ተሞልቶና "አልተፈቀደም" የሚል ማህተም ተደርጐበት ለባለጉዳዩ ተመላሽ ይደረጋል።

9. በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል

በግንባታ ወቅት የዲዛይን ማሻሻያ ስራ ሲያስፈልግ የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ 022 በመሙላት የተሻሻለውን የግንባታ ዲዛይን/ፕላን፣ ግንባታ ከመካሄዱ በፊት ጥያቄውን ለህንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በማቅረብ መጽደቅ ይኖርበታል። ሆኖም በህንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል መጽደቅ ሳያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራ ለውጥ ማሳወቂያ ቅጽ 017 በመሙላት እና በማሳወቅ መሻሻል የሚችሉ የፕላን አካላትና ዲዛይኖች የሚከተሉት ናቸው፥

9.1. በፕላን ላይ የሰፈሩ የልኬት ጉድለት ወይም ስህተት፣

9.2. የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳ የተጨማሪ ጭነት በማይፈጥር ቁሳቁስ መለወጥ፣

9.3. የኤሌትሪክ ነጥቦች ሳይቀየሩ የሚደረግ የኤሌክትሪክ መስመር አቅጣጫ ለውጥ ስራ፣

9.4. የክፍል ውስጥ ማሥጌጥ ሥራ፣

9.5. በግንባታ ዲዛይን/ፕላን ላይ በከፊል ወይም በጥቅል የተገለፀና ዝርዝር መስፈርታቸው ወይም መለኪያቸው ያልተካተተ ስታንዳርድ ያላቸው የፋብሪካ ውጤቶች፣

9.6. በንድፍ ላይ በግንባታ ወቅት በመሐንዲሱ እንደሚወሰኑ የተገለጹ ሌሎች ስራዎች፣

9.7. የውስጥ ክፍሎች የወለል ንጣፍ ሥራ ከሕዝብ መገልገያ ውጪ ለሆኑ ሕንጻዎች፣

9.8. የግቢ ማስዋብ ሥራ፤

9.9. የውቅር አካላትን የማያናጉና አርክቴክቸራል ቅርፁን (Form) የማይቀይሩ የውስጥ ቀለም ቅብ፣ ስታንዳርዱን የጠበቀ መስታወት መቀየር፣ ቀላል ክብደት ባላቸው የሚገነቡ የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳዎች፣ ነባር የመብራትና የሳኒታሪ መገጣጠሚያዎችን የመለወጥ ሥራ ናቸው።

10. የግንባታ ፈቃድ

10.1. የግንባታ ፈቃድ አይነቶች፡-

- የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን (ፕላን) እንደ ግንባታ ፈቃድ ያገለግላል።
- የግንባታ ፈቃድ የሚያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራዎች፥
- አዲስ የግንባታ ሥራ፣
- የእድሳት እና የጥገና ስራዎች (ከውስጥ የቀለም ቅብ እና የማጠናቀቂያ ሥራዎች ውጪ ያሉ)
- ግንባታ የማስፋፋት እና የማሻሻል ሥራ፣
- ግንባታ የማፍረስ ሥራ፣
- የሕንፃ አገልግሎት ለውጥ፣
- የግንባታ ማራዘሚያ ፈቃድ፣
- የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ/40 ፐርሰንት/፣
- ጊዜያዊ ግንባታ፣
- የአጥር ግንባታ ስራ፣ በማሳወቂያ ከሚሰራው ውጭ ላሉ፣
- የምሽት ግንባታ ስራ፣
- ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ማሻሻያ ፈቃድ፣
- ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (Special As-Built) ፈቃድ ናቸው።

10.2. ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ በተለያየ ሁኔታ እንዲለወጥ ሲወሰን በአዲስ ተተክቶ ለባለይዞታው ይሰጣል።

10.3. በአንቀጽ 9 ንኡስ አንቀጽ 9.2 የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ የግንባታ እንቅስቃሴ ተጀምሯል የሚባለው የመሠረት ቁፋሮና ለመሠረት ግንባታ የሚያስፈልግ ብረት አቅርቦት ዝግጅት ሲጀመር ነው።

11. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ በሚከተሉት ሁኔታዎች ሊታገድ ይችላል፣

11.1. ግድፈት እያለበት በስህተት የፀደቀ ፕላን ሆኖ ሲገኝ፣

11.2. የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ የተሳሳተ መረጃ ከያዘ፣

11.3. ግንባታው ተቀባይነት ካለው ገደብ በላይ የሆነ የአካባቢ ብክለት የሚያስከትል መሆኑ ሲደረስበት፣

11.4. አሰሪው ከተፈቀደለት ዲዛይን ውጪ እየሰራ ቢገኝ፣

11.5. በግንባታ ቦታ ላይ የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ ወይም የግንባታ ፈቃድ ቁጥጥር የያዘ የማስታወቂያ ሰሌዳ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት።

12. የግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ማራዘሚያ ጊዜ /ላልተጀመረ ግንባታ

12.1. በግንባታ ፈቃድ ሰርተፊኬቱ ላይ ግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ተብሎ በተጠቀሰው የጊዜ ገደብ ውስጥ አልሚው ግንባታውን ካልጀመረው የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ የማራዘሚያ አገልግሎት መጠየቅ ይኖርበታል። የማራዘሚያ አገልግሎቱም የግንባታ ፈቃዱን በሰጠው አካል የሚራዘም ይሆናል።

13. የጊዜ ገደብ ሰንጠረዥ

13.1. በአስተዳደሩ እና በአልሚው መካከል የተገባ የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የተለየ የጊዜ ገደብ ውል ከሌለ በስተቀር ጸድቆ ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ የሚያገለግለው በአንቀጽ13.3 ላይ በተቀመጠው ሰንጠረዥ ለተመለከተው ጊዜ ይሆናል።

13.2. በአንቀጽ13.3 ላይ የተጠቀሰው ጊዜ ፈቃዱ አገልግሎት የሚሰጥበት የጊዜ ገደብ ጣሪያ ሆኖ በአስተዳደሩ እና በአልሚው መካከል የተገባ የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የተለየ የጊዜ ገደብ ውል ከሌለ በስተቀር ለማንኛውም የግንባታ ደረጃ ግንባታው ፈቃድ ከወጣበት ቀን ጀምሮ በስድስት ወራት ጊዜ ውስጥ ካልተጀመረ የግንባታ ፈቃዱ አያገለግልም። ሆኖም ግን ስድስት ወራት ያለፈው የግንባታ ፈቃድ በወቅቱ ካለው የከተማ ፕላን ህግጋት፣ ደንብ እና ሌሎች ተያያዥ ህጎችን እስካሟላ ድረስ የግንባታ ማስጀመሪያ ማራዘሚያ ፎርም ሞልቶ ባቀረበው መሰረት የግንባታ መጀመሪያ ማራዘሚያ ጊዜ አገልግሎት ሲሰጥ ለእያንዳንዱ ተጨማሪ ወር የግንባታዉን ጥቅል ወጭ ግምት 0.1% ያህል መቀጮ ከፍሎ ለስድሰት ወር ይራዘምለታል።

13.3. **የጊዜ ገደብ ሰንጠረዥ**

የግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ማብቂያ ዘመን በግንባታ ፈቃድ ሰነድ ላይ ከዚህ በታች የተመለከተው የጊዜ ጣሪያ እና በአንቀጽ የተጠቀሰው የአገልግሎት ዘመን ይኖረዋል።

ሰንጠረዥ 2፡- ከስአነተኛ እስከ ከፍተኛ የግንባታ ፈቃድ የሚያገለግልበት የጊዜ ገደብ በግንባታ ደረጃ

የግንባታ ደረጃ	**የግንባታ አይነት**	**የፈቃዱ የአገልግሎት ጊዜ**
አነስተኛ	ለአንድ ወለል ነጠላ መኖሪያ ቤቶች	1 ዓመት
መካከለኛ	የምድር በታች ሳይቆጠር እስከ አራት ወለል እና ከዚያ በታች ለሆነ ነጠላ የመኖሪያ ህንጻ	3 ዓመት
ከፍተኛ	**ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ግንባታዎች** **ከዚህ በታች በተጠቀሰው ዝርዝር መሰረት ለሚቀርቡ ተቋማት፡** 1. የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ መቶ ነጠላ ቤቶችና ከዚያ በላይ፣ 2. ለትምህርት ቤት ተቋማት እስከ ሁለተኛ ከፍተኛ ደረጃ እና ከዚያ በላይ፣ 3. ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ እና ከዚያ በላይ፣ 4. ለቤተ መጻህፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ 500 ሰው የሚይዙ እና ከዚያ በላይ፣ 5. ለስፖርት ሜዳዎችና ማዕከል እስከ 500 ሰው የሚይዙ እና ከዚያ በላይ፣ 6. አጠቃላይ መካከለኛ እና አነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማት፣ 7. በዓለም ወይም በሀገር ወይም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት መናኸሪያ ተቋማት፣ 8. የዲፕሎማቲክ ተቋማት፣ 9. ከላይ በአነስተኛ እና በመካከለኛ ደረጃ ከተጠቀሱት ውጭ ላሉ ግንባታዎች፣	5 ዓመት

14. የግንባታ ፈቃድ ስለመጠየቅ

14.1. አጠቃላይ

14.1.1. ማንኛውም ሰው አዲስ"ተጨማሪ" የማሻሻያ፣ ከግንባታ የተወሰደ/As-Built/፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን ሲያቅድ በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል።

14.1.2. አዲስ"ተጨማሪ" የማሻሻያ፣ ከግንባታ የተወሰደ/As-Built/፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ለአዲስ ማስፋፊያ፣ ለማሻሻያ ግንባታ ወይም ከግንባታ የተወሰደ /As-Built/ በቅፅ 001፤ ለግንባታ እድሳት ፈቃድ በቅፅ 005፣ ለግንባታ ማፍረስ ፈቃድ ቅጽ 006፣ ለአገልግሎት ለውጥ ቅጽ 007፣ ለጊዜያዊ ግንባታ ቅጽ 020፣ በመሙላት የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ እና የመንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በሃላፊ ተፈርሞ እና የድርጅቱ ማህተም አርፎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል።

14.1.3. በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ አንድ ዓይነት ስታንዳርድ ፕላኖች ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል።

14.2. የወሰን ላይ ግንባታ

14.2.1. የአዋሳኝ ቦታዎች መረጃ የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅፅ 009 አጎራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል፣ አጎራባቹ በማሳወቂያው መሰረት መረጃውን የመሙላት ግዴታ ያለበት ሲሆን ማሳወቂያ ቅጹን እንዲሞላ በተሰጠው በሦስት ተከታታይ ቀናት ሞልቶ ለገንቢው ካልመለሰ መረጃውን ለመሙላት ፈቃደኛ እንዳልሆነ ተቆጥሮ ገንቢው ኃላፊነት በመውሰድ እና በቅጽ 009 ቁጥር 3 ላይ የአዋሳኝን ቅድሚያ ስምምነት ሳይጠየቅበት ግዴታ በመግባት የሚካሄድ የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ በሚለው ላይ ግዴታ ገብቶ የግንባታ ፈቃድ መውሰድ ይችላል።

14.2.2. የወሰን ላይ ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት ወሰንተኛ የሆኑ ተጎራባቾች ግንባታው ለደህንነታቸው አስጊ ያለመሆኑን እና ተገቢው የጥንቃቄ እርምጃ ተወስዶ እየተከናወነ መሆኑን በመመልከት ማረጋገጥ ይችላሉ።

14.2.3. ማንኛውም ሰው በሚሰራው ግንባታ ምክንያት የአዋሳኝ ነባር ግንባታ ደህንነት አደጋ ላይ የማይወድቅ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት።

14.2.4. ማንኛውም የግንባታ አካል ወይም ተንጠልጣይ ወለል ጭምር ከ2.00 ሜትር ርቀት በታች ከወሰን ተጠግቶ የሚገኝ ከሆነ ወሰን ላይ እንዳለ ግንባታ ይቆጠራል።

14.2.5. አንድ ግንባታው ወሰን ላይ እንዲገነባ ፈቃድ ቢሰጠውም ማንኛውም ተካፋች ከወሰን መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መገንባት አለበት።

14.2.6. ወሰን ላይ የሚገነባ የምግብ ማብሰያ እና መሰል አገልግሎት ሰጪ ክፍሎች ግድግዳ የእሳት ቃጠሎን በተሻለ ሁኔታ መከላከል በሚችል ድፍን የግድግዳ ቁስ መገንባት አለባቸው።

14.2.7. አስቀድሞ ወሰን ላይ የገነባ ወሰንተኛ ያገኘውን ወሰን ላይ የመገንባት መብት/ጥቅም የኋላ ገንቢውም በተመሳሳይ መልኩ ወሰን ላይ የመገንባት እና የመሪ ፕላኑ የህንፃ ከፍታ ህግጋት ጠብቆ ህንፃ መገንባት ይችላል።

14.2.8. ከወሰንተኛ ግንባታ ጋር የተያያዘ እና የጋራ የሆነ ጣሪያ ወይም ግድግዳ ካለው፣ በአዋሳኝ ያለን ግንባታ ለማሻሻል፣ ለማደስም ሆነ ለማፍረስ የጋራ የሆነውን ግንባታ ባለበት እንደጠበቀ፣ በማሻሻያው ግንባታ ማፍረስ ሂደት የህንፃው ደህንነት ለመጠበቅ ግዴታ በማስገባት በፈቃዱ መሰረት መፈፀም ይቻላል።

14.2.9. ማንኛውም ወሰን ላይ የሚገነባ ህንፃ ዲዛይን ጥናት ከዚህ በታች የተመለከቱትን ታሳቢዊች ከግምት ያስገባ መሆን አለበት። ማንኛውም ግንባታ/የምድር በታች ወለል ቢኖረውም ባይኖረውም/ከወሰን 2 ሜትርና ከዚያ በታች ተጠግቶ የሚገነባ ከሆነ፥

ሀ. ለፈቃድ የሚቀርበው ስትራክቸራል ዲዛይን የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መዋቅር ይዘት ታሳቢ ያደረገ መሆን አለበት። ይህም በሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መጠን ለምሳሌ ጭነት /Load/ ከግምት ያስገባበትን ማመልከት አለበት።

1. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ዓይነት፣
2. ከመሬት በታች ያለው የወለል ብዛት፣
3. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ጥልቀት፣
4. የወሰንተኛ ነባር ህንፃ ከወሰን ያለው ርቀት ጨምሮ መዘርዘር አለበት፣

ለ. በአመልካች ሊሰራ በታቀደው ግንባታ ምክንያት በወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት ላይ ምንም ዓይነት መናጋት እንዳይፈጠር በቁፋሮና በግንባታ ሂደት መወሰድ የሚኖርበት የጥንቃቄ ግንባታ ንድፍ ለፈቃድ ከሚቀርበው ሰነድ ጋር ቀርቦ ፈቃድ ማገኘት አለበት።

14.2.10. ከወለል ከ1.70 ሜትር በላይ ከፍ ባለ ዝግ ወይም ተካፋች መስኮት በተገጠመለት በኩል ያለ ግንባታ ከወሰን ቢያንስ በ1.50ሜትር ርቀት መገንባት አለበት፣ ከ1.70 ሜትር በታች መስኮት ያለው የግንባታ ገጽ ከወሰን ቢያንስ 2.00 ሜትር መራቅአለበት።

14.2.11. በማያሳዩ ውፍረታቸው ከ5 ሳ.ሜ. የማያንስ የመስታወት ግርግዳ መጠቀም ይቻላል። ይህም በሚቀርበው ዲዛይን ላይ በግልጽ መጠቀስ ሲኖርበት ወሰን ላይ የተሰራ ከሆነ ወሰንተኛው እንደ ማንኛውም ድፍን የግድግዳ አካል አስጠግቶ ሊሰራበት ስለማይከለከል የብርሃን ማስገቢያ መስፈርት ለሚጠየቅበት ተጨማሪ ወይም አማራጭ የብርሃን ምንጭ ማመልከት አለበት።

14.2.12. በሞተር ኃይል የሚንቀሳቀስ ተግባር ያለው ማምረቻ ወይም ወርክሾኘ ሞተሩ ከወሰን ቢያንስ 6 ሜትር መራቅ አለበት።

14.2.13. ማንኛውም ተካፋች ከወሰን ሊኖረው የሚገባው ርቀት በመስፈርቱ መሰረት መጠበቅ ያለበት ሲሆን በወሰንና በተካፋች መካከል መኖር የሚገባው ርቀት በአዋሳኞች የጋራ ስምምነት ሊቀየር አይችልም።

14.2.14. ከመንገድ መራቅ ካለበት ርቀቱ እንደተጠበቀ ሆኖ ካልተመራ ክፍት ቦታ ወይም ተመርቶ ካልተሰራበት ወይም መንገድ የሚዋሰን ማንኛውም ግንባታ ለመገንባት አዋሳኝን ማሳወቅ አያስፈልግም።

14.2.15. ማንኛውም ሠው ግንባታውን እስከ ወሠን አስጠግቶ ማከናወን ይችላል ሆኖም ወሠን ላይ ለመገንባት ያቀደ ሰው፥

14.2.16. ግንባታው ተጀምሮ እስኪጠናቀቀ ድረስ በአጐራባቹ አደጋና ችግር በማያስከትል ሁኔታ መከናወን አለበት፣

14.2.17. በማንኛውም ጊዜ ወሰንተኛው ግንባታውን እንዲከታተል መፍቀድ አለበት፣

14.2.18. በማንኛውም የወሰን ላይ ግንባታ ሂደት ለሚፈጠር ችግር ገንቢው እና አማካሪው ሙሉ በሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፣

14.2.19. በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን ጥንቃቄዎች ተወስደው ያልታሰበ ችግር ቢፈጠር ገንቢው፣ ባለቤቱና እና አማካሪው አስፈላጊው የእርምት እርምጃ መወሰድ አለባቸው፣

14.2.20. አማካሪው በተፈቀደው የወሰን ላይ ግንባታ ዲዛይን መሰረት ግንባታው ስለመከናወኑ ኃላፊነት አለበት፣

14.2.21. በወሰን ላይ ግንባታ የመሰረት ቁፋሮ ሲከናወን በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ ES-3965 Occupational Health and Safety ክፍል 6 መሰረት መከናወን አለበት።

14.2.22. የሕዝብ መፀዳጃ ግንባታ ከወሰን 2.5 ሜትር እርቆ መገንባት አለበት።

14.2.23. የውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ከጣሪያው ከፍታ 1 ሜትር ከፍ ማለትና ከወሰን ቢያንስ 1 ሜትር መራቅ ይኖርበታል።

14.2.24. በአዋሳኝ መንገድ የቆሻሻ ፍሳሽ መሥመር ከሌለ ወይም የቦታ ተፈጥሮአዊ ተዳፋት የህንጻ አቀማመጥ የማይፈቅድ ከሆነ ደረጃውን የጠበቀ የፍሳሽ ማስወገጃ ጉድጓድ /ሲስፑል/ ሴፕቲክ ታንክ የውስጥ ጉድጓድ ገጽ ከማንኛውም ወሰን 150ሳ.ሜ. ርቆ በይዞታ ውስጥ መገንባት ይችላል። ሆኖም የታችኛውና የላይኛው ሶሌታ አርማታ እንዲሁም ግድግዳው ውሀ የማያሰርግ ሆኖ የተሰራና የመዋቅር ዲዛይኑ ከቀረበና በሚመለከተው አካል ከተፈቀደ ከወሰን አስከ 50ሳ.ሜ ተጠግቶ መስራት ይቻላል።

14.2.25. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ማስተንፈሻ ቱቦ መውጫ ከወሰን በአንድ ሜትር ርቀት መተከል አለበት።

14.3. **የዕድሳት ፈቃድ**

14.3.1. በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማደስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል።

14.3.2. ማንኛውም የግንባታ እድሳት ለማግኘት የሚፈለግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ 005 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት።

14.3.3. የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል።

14.3.4. ለመኖሪያ ቤቶች የሚደረግ እድሳት የቁስ ለውጥ ቢኖረውም ባይኖረውም ፕላን ማቅረብ ሳያስፈልግ የእድሳቱ ፈቃድ የሚሰጥ ይሆናል፣ ፈቃዱ ሲሰጥ የግንባታው ሁሉንም ገጾች ልኬት እና የተሰራበት ቁስ በፈቃድ ክፍሉ ባለሙያ በመስክ ተወስዶ ከፋይሉ ጋር ተያይዞ መቀመጥ ይኖርበታል። ሆኖም ግን የእድሳት ስራው በቅርስነት የተመዘገበ ግንባታ ላይ የሚከናወን ከሆነ የእድሳት ስራውን ፕላን እና ከቅርስ ዝመጋቢው አካል የድጋፍ ማስረጃ በማቅረብ ይኖርበታል።

14.3.5. በህዝብ መገልገያ ህንጻዎች ላይ የሚከናወን እና መዋቅራዊ አምዶችን የሚነካ እድሳት ስራ ለማከናወን የእድሳት ስራውን ፕላን በማቅረብ ፈቃድ የሚሰጥ ሲሆን የእድሳት ስራው ተገቢው የደህንነት ጥንቃቄ እርምጃዎች በመውሰድ የሚከናወን ይሆናል።

14.3.6. ከግንባታ እድሳት መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሠነዶች፥

ሀ) ከዋናው ጋር የተመሳከረ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ ይዞታው በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ወይም ቤቶች ኮርፖሬሽን የተያዘ ከሆነ የኪራይ ውል ቅጂ እንዲሁም የመንግስት ቤቶችን በተመለከተ የፌደራል ቤቶች ከከተማው አስተዳደር ጋር በሚገቡት ውል መሰረት ይፈጸማል።

ለ) ከታች በንዑስ አንቀፅ 14.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ ለተጠቀሱት የዕድሳት ስራዎች የሚከተሉት መስፈርቶች መሟላት አለባቸው፥

- የሚታደሰውን የህንጻ አካል ገጽና ቁስ (Elevation and Building Material) ነባር ሁኔታና የህንጻውን አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና ፎቶ(existing building picture) ዝርዝር መግለጫ፣
- ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጦ ለሰራበት ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበት ውል፣
- በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር።
- ዲዛይኖች በንኡስአማካሪ/Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር።
- ለማንኛውም ቤት /ህንፃ የእድሳት ፈቃድ በሚተየቅበት ግዜ የነባር ይዞታው ንድፍ እንዲቀርብ አስገዳጅ ህግ የነበረው ቢሆንም እስከ አንድ ወለል (ግ+0) ህንፃ በዝቅተኛ የህንፃ ስጋት ስር ስለሚመደብ የዝቅተኛውን ማህበረሰብ የመልካም አስተዳደር ከመፍታት አንፃር ቤቶቹ በሚታደሱበት ወቅት በነበረበት ሁኔታ የሚመለስ ከሆነ የቁስ ለውጥ ቢደረግም ባይደረግም ወደጎን ሳይሰፋ እና ቁመት

ሳይጨምር/ወለል ሳይጨምር/ ባለበት የሚታደስ ከሆነ የዲዛይን ንድፍ በአማከሪ አሰርቶ ማስገባቱ ቀርቶ በማሳወቅ ብቻ መስተናገድ ይችላል ነገር ግን የአገልግሎት ክፍያ መክፈል ይኖርበታል።

- ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የእድሳት ስራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት መቅረብ ይኖርበታል።

ሐ) ከታች በንዑስ አንቀፅ 14.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ ሁለት ብቻ ለተጠቀሰው የዕድሳት ስራዎች የእድሳት ስራውን የሚገልጽ ስኬች ወይም ንድፍ መቅረብ አለበት።

14.3.7. ከዕድሳት ፈቃድ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች ተሟልተው ሲቀርቡ ብቻ ማመልከቻው እንደቀረበ ይቆጠራል። ለአመልካች የማመልከቻ መቀበያ ማረጋገጫ እና የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ መውሰጃ ቀጠሮ መስጫ ፎርም ወዲያው ይሰጠዋል፤

14.3.8. የደረጃ 1 እና ደረጃ 2 የዕድሳት ስራዎች በአንድ ፈቃድ ከተጠየቁ በደረጃ አንድ የውሳኔ ማሳወቂያ ጊዜ የሚስተናገድ ይሆናል።

14.3.9. የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ ጠያቂው በቅጹ ላይ የሞላው መረጃ ትክክለኛ ያለመሆኑ ሲረጋገጥ ማመልከቻው ወይም ፈቃዱ ተሰርዞ ከፋይሉ ጋር ይያያዛል። በዕድሳት ግንባታ ላይ ያለ ከሆነም ግንባታው ወዲያው እንዲቆም እና በፈቃድ ጠያቂው ኪሳራ ተገቢው እርምት እንዲወሰድ ይደረጋል። በተሳሳተ መረጃ ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም ችግር ፈቃድ ጠያቂው ኃላፊነት ይወስዳል።

14.3.10. የአጥር ዕድሳት በመሪ ፕላኑ ወይም በውስጥ ለውስጥ መንገድ ጥናት ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት በመጠበቅ የሚፈቀድ ይሆናል። የአጥር ዕድሳት ስራ የመሪ ፕላኑ ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት የማይጠብቅ ከሆነ የመሪ ፕላኑ ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ እስኪተገበር ድረስ በነበረበት ቁስ ብቻ የሚፈቀድ ይሆናል።

14.3.11. የአጥር ዕድሳት አጥሩ ቀድሞ ከነበረበት ቦታ እንዲቀየር የሚጠይቅ ቢሆንም በዕድሳት ድንጋጌ እና የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል። ሆኖም ከሌሎች ግንባታዎች ጋር የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ በግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል።

14.3.12. የአጥር ዕድሳት ስራ የአጥር ስታንዳርድ መስፈርትን እንደጠበቀ ሆኖ የአጥሩን ግንባታ ቁስ መቀየርን ሊያካትት ይችላል።

14.3.13. በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ላይ ከአንድ በላይ የቤት ባለቤቶች ለመኖራቸው በተጠቀሰበት ሁኔታ የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ የሁሉም የቤት ባለቤቶች በዕድሳት ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ላይ በጋራ አመልካችነት ሲያመለክቱ የሚፈቀድ ይሆናል። ሆኖም ይዞታውን ውስጥ ለውስጥ በአጥር ለማካፈል የሚቀርብ ጥያቄን አይመለከትም።

14.3.14. ጸድቆ የተሰጠ የዕድሳት ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው።

14.3.15. በንዑስ አንቀፅ 14.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም ቤት የመሪ ፕላን ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ ቢነካውም ወይም የፕላን ተቃርኖ ቢኖረውም ለግምት በሚያመች ሁኔታ በሁሉም አቅጣጫ አስፈላጊ የሆነውን የቤቱን አካል ፎቶ በማንሳት፣ የቤቱን ሙሉ ልኬት በንድፍ በመስራት፣ ነባር ቤቱን አጠቃላይ ይዘት በመግለጽ፣ ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጦ ለሰራበት ብቻ ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበትን ውል በማያያዝ፣ ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመ አካል ቦታው ድረስ በመሄድና በማረጋገጥ የእድሳት ፈቃድ ይሰጣል።

14.3.16. በንዑስ አንቀፅ 14.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም የግንባታ እድሳት መሰረት እና መዋቅር ካለው መሰረት እና መዋቅሩ ሳይፈርስ፣ መሰረትና መዋቅር ከሌለው ደግሞ ፈርሶ ወይም ሳይፈርስ፣ ግንባታው ያረፈበት ስፋትና ርዝመት ለውጥ ሳይኖረው፣ ቀድሞ የነበረበትን ቦታ ሳይቀይር፣ ከፍተኛውን የወለል ከፍታ ሳያልፍና የቆጥ ወለል ሳይጨምር፣ በተሻለና የአካባቢውን ውበት ወይም ገጽታ በማያበላሽ መልኩ፣ የግንባታ ቁስ ለውጥ ማድረግ፣ የበርና መስኮት መጠን ብቻ በመቀየር የግንባታ ፈቃድ መመሪያና ስታንዳርድ ሀግጋትን አሟልቶ መፈቀድ አለበት።

14.3.17. በንዑስ አንቀፅ 14.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ ዕድሳት የተሰጠው ማንኛውም ግንባታ፣ ዕድሳት ካደረገበት ቀን አንስቶ አምስት ዓመትና ከዚያ በላይ ከቆየ፣ ቦታው ለልማት ከተፈለገ ዕድሳት ለተደረገበት የካሳ ክፍያ ይከፈላል። የዕድሳት ፈቃድ የወሰደ ባለቤት ወይም ተቋም የዕድሳት ስራ ከማከናወኑ በፊት ፈቃድ ለሰጠው አካል የዕድሳት ስራውን ሊጀምር እንደሆነ በአካል ቀርቦ ማሳወቅ አለበት።

14.3.18. ተነጻጻሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያላቸዉ ባለይዞታዎች የእድሳት ፈቃድ ለማግኘት በተናጠል አገልግሎቱን መጠየቅ ይችላሉ፣ ነገር ግን ማስፋፊያና አዲስ ግንባታ ለመገንባት ከፈለጉ የሁሉንም ባለይዞታዎች ይሁንታ ማግኘት አለበት።

14.4. **የዕድሳት ደረጃዎች**

ደረጃ 1

ከ3 የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የእድሳት ፈቃድ የሚሰጥባቸው የግንባታ ዓይነቶች፡

ሀ. ነባሩን ግንባታ በመቀየር የሚሰራ የአዲስ ግድግዳ ግንባታ እና ዕድሳት ስራ፣

ለ. ግድግዳው ሳይፈርስ ልባሱን የማደስ ስራ /እንደ ግርፍና ልስን ሥራ ዓይነት/፣

ሐ. የጣሪያው መዋቅር ፈርሶ የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

መ. የመስኮትና በር መጠን እንዲሁም የቁስ ለውጥ ኖሮት የዕድሳት ስራ፣

ሠ. የመሪ ፕላን መስፈርት ጠብቆ እና ቁስ ለውጦ የሚሰጥ ማንኛውንም አይነት የአጥር ዕድሳት ስራ፣

ረ. መወጣጫ (Scaffolding) ለሚጠይቁና ሶስት ወለል እና በላይ ለሆኑ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋማት የቀለም ቅብ ወይም ሌሎች የማጠናቀቂያ ስራዎች ዕድሳት ስራ፤

ሰ. አዲስ የደጋፊ ግንብ ሥራ፣

ደረጃ 2

የዕድሣት ጥያቄ በተጠየቀ ከአንድ የስራ ቀን ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ፈቃድ የሚሰጥባቸው የዕድሳት ስራ አይነቶች፥

ሀ. የጣሪያው መዋቅር ሳይፈርስ ከ20 ካሬ ሜትር ስፋት በላይ የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

ለ. የፍሳሽ መስመር ጥገና፣

ሐ. እስከ G+1 ድረስ ላለ የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ቀለም ቅብ፣

መ. ከ40 ካሬ ሜትር በላይ ለሆነ የግቢ ወለል ንጣፍ፣

ሠ. የአሌክትሪክ መስመር ጥገና፣

ረ. የመስኮትና በር መጠን እንዲሁም የቁስ ለውጥ ሳይኖር የዕድሳት ስራ፣

ሰ. አጠቃላይ ከመሬት በታችና በላይ ያለው መጠን ከ2.5ሜ.ኪ. በልጦ፣ ከመሬት በላይ ቁመቱ ከ40ሳ.ሜ.፣ ርዝመቱ ከ5.00 ሜትር በላይ የሆነ ደጋፊ የግንብ ጥገና፣

ሸ. የመሪ ጥላን መስፈርት መንገድ ሳይጠብቅ እና ቁስ ሳይለውጥ ቀድሞ በነበረበት ቦታ የሚሰጥ ማንኛውንም አይነት የአጥር ዕድሳት ስራ፣

በ. የቁስ ለውጥ ሳይኖር ከመሬት በላይ ቁመቱ ከ90 ሳ.ሜ. ስፋቱ ከ3.5 ካ.ሜ የበለጠ ግድግዳን ማደስ።

ደረጃ 3

ፈቃድ ማውጣት ሳያስፈልግ ነገር ግን የዕድሳት ቅጽ በመሙላት ሥራው ከመሠራቱ አንድ ቀን በፊትበጽ/ቤቱ ድህረ ገጽ ወይም በአካል በመቅረብ ለጽ/ቤቱ በማሳወቅ ብቻ መሰራት ያለባቸው የዕድሳት ሥራዎች፥

ሀ. የህዝብ መጠቀሚያ ላልሆኑ ግንባታዎች ተቋም ቀለም ቅብ፣

ለ. የግድግዳ ወረቀት የመለጠፍ ስራ፣

ሐ. የመስታወት የመቀየር ሥራ፣

መ. ያረጁ ቋሚ የመገልገያ እቃዎችን መቀየር ስራ ለምሳሌ የውሃ ማጠራቀሚያ ወይም የማጠቢያ ገንዳ፣ ወይም የሽንት ቤት መጠቀሚያዎችን፣

ሠ. እስከ 40 ካሬ ሜትር እና 40 ካሬ ሜትር ለሆነ የግቢ ወለል ንጣፍ እና የወደቀ አጥርን ባለበት የማንሳትና የማስተካከል ሥራ፣

ረ. የቁስ ለውጥ ሳይኖር ከመሬት በላይ ቁመቱ 90ሳ.ሜ. እና ከ90 ሳ.ሜ. እንዲሁም ስፋቱ 3.5 ካ.ሜ. እና ከ3.5 ካ.ሜ ያልበለጠ ግድግዳን ማደስ፣

ሰ. አጠቃላይ ከመሬት በታችና በላይ ያለው መጠን 2.5 ሜ.ኪ. እና ከ2.5 ሜ.ኩ. ሳይበልጥ ከመሬት በላይ ቁመቱ 40 ሳ.ሜ እና ከ40 ሳ.ሜ. በላይ ያልሆነ እንዲሁም ርዝመቱ 5.00 ሜትር እና ከ5.00 ሜትር በላይ ያልሆነ ደጋፊ የግንብ ጥገና፣

ሸ. የጣሪያው መዋቅር ሳይፈርስ 20 ካሬ ሜትር እና ከ20 ካሬ ሜትር ስፋት በታች የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

14.4.1. ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመ አካል የቀረበውን የእድሳት ጥያቄን ትክክለኛነት ለማረጋገጥ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ በማየት አለበለዚያ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው መረጃውን ከGIS ወይም የ1997 Line Map ላይ በማየት በቂ ካልሆነም በአካል በቦታው ተገኝቶ ሊያረጋግጥ ይችላል።

14.4.2. በእድሳት ፈቃድ አሰጣጥ ሂደት ወቅት እድሳት ጠያቂው የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ካለው ሰነዱ ላይ ያለው መረጃ ገዢ ሲሆን የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው ደግሞ በተዋረድ የGIS እና የ1997 Line Map ላይ ያሉት መረጃዎች ገዢ ይሆናሉ።

14.4.3. እድሳት የተጠየቀበት ቤት በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሆነ እንደሆነ እና በGIS ወይም የ1997 Line Map ላይ የማይታይ ከሆነ በአዲስ አበባ ሰራተኛ እና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ፤ የልማት ተነሺ አርሶ አደር መልሶ ማቋቋም ፕሮጀክት ጽ/ቤት ወይም ከሚመለከተው አካል ነባር መሆኑ አስመስክሮ የሚሰጠው ፈቃድ ከይዞታ ባለቤትነት ጋር የማይገናኝ መሆኑ ተገልጾ ይፈቀዳል።

14.5.**የግንባታ ማፍረስ ፈቃድ**

14.5.1. ማንኛውም ግንባታ ለማፍረስ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 006 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት።

14.5.2. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል።

14.5.3. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ለማግኘት ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ሰነዶች ተሟልተው ከግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር መቅረብ አለባቸው፥

ሀ. ቦታው በአመልካች ስም የተመዘገበ ለመሆኑ የይዞታ ማረጋገጫ፣

ለ. ከሚፈርሰው ህንፃ ጋር ተያይዘው የነበሩ የመብራትና የውሃ አገልግሎቶች መቋረጣቸውን ወይንም መነሳታቸውን የሚገልጽ ማረጋገጫ፣

ሐ. ህንጻው ከእዳና እገዳ ውል ነጻ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ፣

መ. ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የማፍረስ ሥራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት፣

ሠ. በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማፍረስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት፣

ረ. ህንጻው ሁለት ወለልና ከዚያ በላይ ከሆነ የተመዘገቡና የዘመኑን ፈቃድ ያደሰ የስራ ተቋራጭ GC/BC ደረጃ 7 እና በላይ የግንባታ ማፍረስ ስራ ውል መቅረብ ይኖርበታል።

14.5.4. ከግንባታ ማፍረስ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተፈላጊ አባሪ ሰነዶች ተሟልቶ ከቀረበ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ይሰጣል።

14.5.5. የማፍረሻ ፈቃድ የተሰጠው ማንኛውም ሰው የማፍረስ ስራውን ካጠናቀቀ በኋላ ለመጨረሻ ቁጥጥር ለጽ/ቤቱ ሪፖርት በማድረግ በፈቃዱ መሰረት ግንባታው መፍረሱ በጽ/ቤቱ መረጋገጥ አለበት።

14.5.6. ሙሉ ለሙሉ ለሚፈርስ ግንባታ የማፍረሻ ፈቃድ የተሰጠበት ግንባታ ሰነድ ቅጂ፣ የከተማው መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ኤጀንሲ ወይም ለይዞታ አስተዳደር ፕሮጀክት ጽ/ቤት ወይም ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ እና መረጃ ኤጀንሲ ወይም ለሚመለከተው መስሪያ ቤት እና ለፕላን ኮሚሽን ይተላለፋል።

14.5.7. ከተጎራባች የሚጋሩት ግድግዳ ወይም ጣሪያ ካለ፣ ፈቃድ ጠያቂው በአንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (2.15) (2.15.3) (መ) በቀረበው ጥናት መሰረት የቀሪ ግንባታውን ደህንነት ለመጠበቅ የገባውን ግዴታ የሚዘረዝር የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅጽ 009 ለአጎራባቹ እንዲደርሰው ያደርጋል፣

14.5.8. የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ የደረሰው ወሰንተኛ በማፍረስ ሥራ ወቅት ገንቢውን በግዴታ ውሉ ላይ ከተጠቀሰው ውጭ በመፈፀሙ ወይም በሌላ ምክንያት የነባር ህንፃ ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል ተግባር ተፈጽሟል በማለት የሚያቀርበው አቤቱታ ሲኖር ወዲያውኑ የግንባታ ስራውን በማስቆም አስፈላጊው ማጣራት ተደርጎ ውሳኔ ይሰጣል፣

14.5.9. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የሚያገለግለው ለሶስት ወራት ብቻ ነው፣ በተጨማሪ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የአገልግሎት ጊዜ እንደ ህንፃው ዓይነት እና ውስብስበነት ጊዜው በከተማው አስተዳደር ወይም በሕንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል ሊራዘም ይችላል፣

14.5.10. የግንባታ ማፍረስ ስራ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES-3965 Occupational Health and Safety" ክፍል 8 መሰረት መከናወን አለበት

14.6. **ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ማሻሻያ ፈቃድ**

14.6.1. ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 022 ሞልቶ የፕላን ስምምነት፣ ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሠነድ፣ የግንባታ ተቆጣጣሪው ማሻሻያ እንዲያደርግ ያረጋገጠበትን ሰነድ በማያያዝ እና የማሻሻያ ዲዛይን ሠነዶች አያይዞ ማቅረብ አለበት።

14.6.2. ከቦታው ተዳፋትነት ምክንያት ከሚፈጠር ለውጥ፣ ተጨማሪ ወለል መስራት፣ ተጓዳኝ የፕላን ህግጋት የሚያፋልሱ እና የመዋቅራዊ አምድ ዘንግ (Axis) መጨመር ውጭ ያሉትን አነስተኛ ለውጦች በግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ግንባታው እየተካሄደ መፈቀድ ይችላል።

14.6.3. ከላይ በንዑስ አንቀጽ (14.6.1) (14.6.2) ላይ በተገለጸው አግባብ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የግንባታ ተቆጣጣሪው

ባረጋገጠው እና ማሻሻያውን እንዲያደርግ ባስቀመጠለት ጊዜ ገደብ ውስጥ ማሻሻያውን አቅርቦ ማጸደቅ አለበት።

14.6.4. ማንኛውም የመስክ ሪፖርት የሚረጋገጠው በግንባታ ተቆጣጣሪ ባለሙያና ተቆጣጣሪ ኃላፊ በማፀደቅ መሆን አለበት።

14.6.5. ማንኛውም ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ሰው እስከ 3 ወር ድረስ የግንባታ ፈቃዱን ማጸደቅ አለበት።

14.7. ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (Special As-Built) ፈቃድ

14.7.1. ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 022 ሞልቶ የፕላን ስምምነት አያይዞ ማቅረብ አለበት።

14.7.2. በከተማው አስተዳደር ተለይተው የሚታወቁ የቀድሞ ህንጻዎች ግንባታ "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ ዲዛይን/ፕላን አቅርበው ማጸደቅ ይችላሉ።

14.7.3. "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ የሚጠየቁ ፕላኖች/ዲዛይኖች ከወቅታዊ የፕላን ህግጋት መቃረናቸው ወይም መጣጣማቸው በምስክር ወረቀት ላይ ተገልፆ ይሰጣቸዋል።

14.7.4. "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ የሚቀርበው የአርክቴክቸራል ፕላን/ዲዛይን ሆኖ፣ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ የሚያገለግል ይሆናል።

14.8. የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ

14.8.1. ማንኛውንም ከምሽቱ 1 ሰዓት እስከ ንጋቱ 12 ሰዓት ባለው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 029 በመሙላት ማመልከት ይኖርበታል።

14.8.2. የምሽት መገንቢያ ፈቃድ ሲጠየቅ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላት ይኖርባቸዋል፥

ሀ) የአካባቢውን ነዋሪ ፀጥታ የማያናጋ መሆኑን ማረጋገጥ፣

ለ) ለህገወጥ ግንባታ አመቺ ሁኔታ የማይፈጥር እና ተቆጣጣሪ መገኘት ያለበት አይነት የግንባታ ሥራ አለመሆኑ ማረጋገጥ፣

ሐ) የግንባታ ማስጠንቀቂያ ወይም ማስቆሚያ ትእዛዝ ያልተሰጠበት መሆኑ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

መ) በቀን ቢከናወን በሰውና ተሸከርካሪ እንቅስቃሴ ላይ ከፍተኛ ጫና ሊፈጥር የሚችል ዓይነት ስራ መሆኑን፣

ሠ) የወሰን ላይ ግንባታ አለመሆኑን፣

14.8.3. የሕንጻ ሹም በምሽት ለመገንባት ከሚጠየቁ ሥራዎች ውሰጥ ሊፈቀዱ የሚችሉትን ስራዎችና በተጓዳኝ መወሰድ የሚኖርበትን ጥንቃቄ በመዘርዘር ፈቃድ መስጠት ይችላል።

14.8.4. የምሽት ግንባታ ፈቀድ ያለው ገንቢ ግንባታውን በተፈቀደለት የጊዜ ገደብ ውስጥ ማከናወን ይኖርበታል፣ ያለምሽት ግንባታ ፈቀድ የምሽት ግንባታ ማከናወን አይፈቀድም።

14.8.5. የሕንጻ ሹም በንዑስ አንቀጽ 2.18.2 የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ የምሽት ግንባታ ሥራ እንዲበረታታ አስፈላጊውን ድጋፍ መስጠት አለበት።

14.8.6. የግንባታ ተቆጣጣሪ መደበኛ ክትትል የሚደረግበትን ግንባታ በምሽት ተገኝቶ እንዲያረጋግጥ አይገደድም።

14.8.7. የምሽት መገንቢያ ፈቃድ የሚያገለግለው የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ለሶስት ወራት ነው። ሆኖም የተፈቀዱትን ስራዎች ባሉበት ለመቀጠል በተጨማሪ 30 ቀናት ያለክፍያ ፈቃዱ ተራዝሞ ሊፈቀድ ይችላል።

14.8.8. በማንኛውም የምሽት ግንባታ እንቅስቃሴ ወቅት ለሚፈጠረው አደጋ ባለቤቱ፣ ስራ ተቋራጩ እና አማካሪው ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ። አደጋ ከተፈጠረ ገንቢው ወዲያውኑ በሚቀጥለው ቀን በአካል በባለስልጣኑ ወይም በጽ/ቤቱ በመገኘት ሪፖርት ማድረግ ይኖርበታል።

14.9. **ነባር የመኖሪያ ቤት ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ**

14.9.1. ከስልታዊ የኢንቨስትመንት ቦታዎች ውጪ ያሉና በአምስት ዓመትና በላይ በመልሶ ማልማት የተያዙ ቦታዎች ውስጥ ሆነው በሁለት አመት ጊዜ እንደማይፈርሱ በሚመለከተው አካል/ከመሬት ልማትና አስተዳደር ተቋም/ ከተረጋገጠ፣ እራሱን ችሎ በሚለማ ቦታ ላይ ለግል መኖሪያ ቤት ብቻ ከተነፃፃሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ውጪ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል።

14.9.2. ነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በመሪ ፕላኑ የመሬት አጠቃቀም መስፈርት መሰረት የሚፈቀድ ቢሆንም በመሪ ፕላኑ የህንጻ ከፍታ መሰረት እንዲቀርብ አይገደድም። የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ከምድር በላይ ጀምሮ ከአንድ ወለል በላይ ሊፈቀድ አይችልም።

14.9.3. የመሪ ፕላኑ የወለል ይዞታ ስፋት ምጥን እንደተጠበቀ ሆኖ በአንድ ይዞታ ካለው ነባር ግንባታ የወለል ስፋት እስከ 40% ለማስፋፋት የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ መጠየቅ ይቻላል፣ ይህም በየትኛውም ጊዜ በአንድ ይዞታ ላይ ሊኖር የሚችለው የማስፋፊያ ጥያቄዎች ጥቅል ድምር ጣሪያ ሲሆን አጠቃላይ የወለል ሽፋን ጥምርታ ገደብ እስካላለፈ ድረስ መሆን አለበት። የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መፈቀድ አለበት።

14.9.4. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የማመልከቻ ቅጹን ሞልቶ፣ የፕላን ስምምነት፣ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድና የማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶችን አያይዞ ማቅረብ አለበት። ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድ ከሌለው ደግሞ ከማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶች ጋር የነባሩን ቤት ዲዛይን ማቅረብ አለበት።

14.9.5. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ዲዛይኑ መቅረብ ያለበት ደረጃውን በሚመጥን እና የዘመኑን ግብር በሚከፍል የዲዛይን ባለሙያ ወይም አማካሪ መሆን ይኖርበታል።

14.9.6. በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር።

14.9.7. ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ/Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር።

14.9.8. የጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በሚቀርብበት ነባር ይዞታ ላይ ያለ ነባር ቤት በሙሉ በግልጽ ተለይቶ በዲዛይኑ ላይ መታየት ይኖርበታል።

14.9.9. በይዞታ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ድንብና መመሪያና ስታንዳርድን የማይጠብቁ ተነጣጥለው የተሰሩ ነባር ግንባታዎችን ወይም የማሻሻያው ግንባታ ከነባር ግንባታ ጋር ተያይዞ የሚሰራ ከሆነ፣ ነባር ግንባታዎቹ በነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ላይ ተመልክተው ነገር ግን ፈቃዱ እንደማያካትታቸው በግልጽ በፈቃዱ ላይ ተጠቅሶ መጻፍ አለበት።

14.9.10. በልዩ ሁኔታ የጥበቃ ቤት የሚያስፈልጋቸው የግል መኖሪያ ቤቶች አነስተኛውን የክፍል ከፍታ ስታንዳርድ ሳይበልጥ እና 2.00 ሜትር በ2.00 ሜትር የክፍል ስፋት ሳይበልጥ እንዲሁም የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ በነባር ግንባታ ጊዚያዊ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ሊፈቀድ ይችላል።

14.9.11. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው።

14.10. **የአገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ**

14.10.1. የህንፃ ሹሙ ከአዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡ፣ ከህንጻ ኮድ እና ከዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ጋር እስከተጣጣመ ድረስ የህንፃ አገልግሎት ለውጥ ማድረግ ይችላል።

14.10.2. ማንኛውም ባለይዞታ በሕንፃው ላይ የአገልግሎት ለውጥ ሲያቅድ ሥራው ከመጀመሩ በፊት የፈቃድ ጥያቄ ማቅረብ ይኖርበታል።

14.10.3. ማንኛውም ባለይዞታ የአገልግሎት ለውጥ ለማድረግ ሲያቅድ ለዚሁ ተግባር የተዘጋጀውን ቅጽ 007 መሙላት እና የፕላን ስምምነት ሰነድ አያይዞ ማቅረብ አለበት።

14.10.4. የአገልግሎት ለውጥ ለማከናወን ሲጠየቅ ባለይዞታው ሕንፃው የሚገኝበትን ነባራዊ ሁኔታ የሚያሳዩ እና ለአገልግሎት ብቁ መሆኑን ለማረጋገጥ ለሚሰራው ስራ የሚያስፈልጉትን ፕላኖች እና የስራ ዝርዝር አያይዞ ማቅረብ አለበት።

14.10.5. ማንኛውም የአገልግሎት ለውጥ ሥራ የሚያከናውን ሰው ሥራውን ማከናወን የሚኖርበት የፕሮጀክት ግምቱን መሰረት በማድረግ ደረጃው በሚመጥን የሥራ ተቋራጭ መሆን ይኖርበታል።

14.10.6. ማንኛውም ባለይዞታ በአገልግሎት ለውጥ ስራ ላይ የማፍረስ ሥራ ሲያከናውን በህይወትና በንብረት ላይ ጉዳት እንዳያስከትልና ማንኛውንም እንቅስቃሴ እንዳያስተጓጉል ቅድመ ጥናት ማድረግ ይኖርበታል፣ ሥራውን ሲያከናውንና ሲያጠናቅቅ ፍርስራሹን በማስወገድና ቦታውን በማስተካከል ወደ ነበረበት ሁኔታ መመለስ አለበት።

14.11. ጊዜያዊ ግንባታ

14.11.1. አጠቃላይ

14.11.2. ማንኛውም ጊዜያዊ ግንባታ የሚያካሂድ ሰው ግንባታውን ለማከናወን የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል።

14.11.3. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ጥያቄ መቅረብ ያለበት የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 020 በመሙላት ይሆናል።

14.11.4. ለጊዜያዊ ግንባታ ለቀረበ ማመልከቻ የሕንፃ ሹሙ ግንባታው በህንፃ አዋጁ፣ ደንቡና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት እንዲከናወን ጊዜያዊ ፈቃድ ይሰጣል።

14.11.5. የጊዜያዊ ግንባታ አገልግሎት በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ ላይ የተጠቀሰው አገልግሎት ይሆናል።

14.11.6. ተጓዳኝ፣ ወቅታዊና ኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ በቀላሉ ሊነቃቀል በሚችል ቁስ የሚገነባ እና የአካባቢውን ውበትና የተጠቃሚውን ደህንነት በጠበቀ መልኩ መሰራት ይኖርበታል።

14.11.7. ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ የሚገነባ አጥር ለአካባቢው ውበት በሚሰጥ ቁሳቁስ መገንባትና ተስማሚ ቀለም መቀባት አለበት፣ ሆኖም በቀለም አቀባብ ከሚፈጠር ቅርጽ /Pattern/ በስተቀር የማስታወቂያ ጹሁፎችን መቀባት አይቻልም።

14.11.8. ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ የሚተከሉ መጠለያዎች የተለየ ፈቃድ ካልተሰጠ በስተቀር በመተላለፊያ መንገዶች ላይ መሆን የለበትም።

14.11.9. አውቶቡስ ማቆሚያ፣ የህዝብ ስልክ መከለያ፣ ለአነስተኛ ጥቃቅን ንግድ ዘርፎች እና የከተማ ግብርና (የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ ወዘተ.) የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል ፀድቆ የቀረበ ቦታውን የሚያሳይ የፕላን ፎርማት እና የግንባታ ዲዛይን መቅረብ አለበት።

14.11.10. የጊዜያዊ ግንባታ የመጠቀሚያ ዘመን ሲያበቃ ግንባታውን በጊዜያዊ ግንባታው ባለቤት ወጪ ተነስቶና ቦታው በነበረበት ሁኔታ ተስተካክሎ መለቀቅ አለበት።

14.11.11. ጊዜያዊ ግንባታ ህንጻ ቁመት ከአንድ ወለል ወይም ከመሬት በላይ ያለው አጠቃላይ ከፍታ ከ 5.00 ሜትር መብለጥ የለበትም፣ ሆኖም ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በግንባታ ባህሪያቸው የተለዩና ውስብስብ ለሆኑ ህንፃዎች ህንፃ ሹሙ ወይም አስተዳደሩ በልዩ ሁኔታ ከ5.00 ሜትር በላይ ሊፈቅድ ይችላል።

14.11.12. ጊዜያዊ ግንባታ ህንጻ ቁመት ከአንድ ወለል ወይም ከመሬት በላይ ያለው አጠቃላይ ከፍታ ከ 5.00 ሜትር መብለጥ የለበትም፣ ሆኖም ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በግንባታ ባህሪያቸው የተለዩና ውስብስብ ለሆኑ ህንፃዎች ህንፃ ሹሙ ወይም አስተዳደሩ በልዩ ሁኔታ ከ5.00 ሜትር በላይ ሊፈቅድ ይችላል።

14.11.13. ተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በመኪና ወይም በእግረኛ ክልል ሆኖ በዋና መንገድ በሆነ ይዞታ ላይ ለመገንባት በቅድሚያ ከአዲስ አበባ መንገዶች ባለስልጣን የስምምነት ደብዳቤ መቅረብ አለበት።

14.11.14. በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና(የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ ወዘተ.) የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከሚመለከተው አካል የይዞታው ባለቤት መሆኑን አስመስክሮ እና የመሬት ግብር ደረሰኝ በማያያዝ አገልግሎት ያገኛል፡

- ለአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማስጀመሪያ ግዜ 6 ወር ይሆናል።
- ለአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማጠናቀቂ ግዜ አንድ ዓመት ይሆናል።
- ለአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማብቂያ ማብቂ ዘመን አምስት ዓመት ይሆናል።
- በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ የከተማው ማስተር ፕላን የመሬት ዐጠቃቀም መሰረት በአረንጓዴ በተከለሉ እስከ አምስት በመቶ ድረስ በእርሻ ይዞታቸው ላይ ይሰጣል ሲል ለከተማው የመሬት አጠቃቀም ኮድ መሰረት (public park) ላይ ብቻ አገልግሎቱን ማግኘት ይቻላል ማለት ቢሆንም ጊዜያዊ ግንባታ ስለሆነ የከተማው የከተማውን መሪ ፕላን እንዲጠብቅ አይገደድም።
- በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝየለው ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል የይዞታው ባለቤት መሆኑን አስመስክሮ እና የመሬት ግብር ደረሰኝ በማያያዝ በተጨማሪም የከተማ ግብርና ጊዜያዊ ፈቃድ የተጠየቀበት ቦታ ካሳ ያልተከፈለበት እና መሬት ባንክ ያልገባ መሆኑን ከመሬት አስተዳደር ቤሮ ለአስመስክሮ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማግኘት ይችላል።
- ከላይ ያለው እንደተጠበቀ ሆኖ በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ ውስጥ ለሚገኝ ግብርና ጊዜያዊ አጥር ግንባታና የእድሳት ፈቃድ አገልግሎት፤ በእርሻ ይዞታው 5 በመቶ ላይ በተፈቀደው ሼድ ዙሪያ በሂሉም አቅጣጫ 5 ሜትር ርቃት እና 2 ሜትር ቁመት ጊዜያዊ አጥር በእንጨትና በቆርቆሮ ቁስ መገንባት ይችላል።

14.12. **የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አቀራረብ እና የጊዜ ገደብ**

14.12.1. ለኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ 020 ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ እና የጊዜያዊውን ግንባታ አርክቴክቸራልና እንደ አስፈላጊነቱ የስትራክቸራልና ኤሌክትሪካል ንድፍ ተያይዞ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫው ላይ የተጠቀሰው ዘመን ይሆናል።

14.12.2. ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የዋናው ግንባታ ፈቃድ ኮፒና የጊዜያዊ ግንባታውን የቦታ አቀማመጥ እንዲሁም ወደ ግቢ መውጫ መግቢያውን የሚያሳይ ንድፍ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ የግንባታው መጠናቀቅ ወይንም የግንባታ ፈቃድ የጊዜ ገደብ ይሆናል።

14.12.3. ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ጊዜያዊ ግንባታው የተፈለገበትን ምክንያት በመግለጽ መቅረብ ይኖርበታል። የዚህ ግንባታ የአገልግሎት ጊዜ ገደብ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን ሆኖ የጊዜ ገደቡ ከ7 ቀን መብለጥ የለበትም።

15. የህንጻ ሹም

15.1. በከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም በተወከለው ወይም ለከተማው ተጠሪ በሆነለት የክፍለ ከተማና ወረዳ አስተዳዳር አካል የሚሾም ሕንፃ ሹም፡- በአርክቴክቸር፣ በሲቪል ምህንድስና፣ በኮንስትራክሽን ቴክኖሎጂና ማኔጅመንት ወይም በተመሳሳይ ሙያ ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ ያለው ሆኖ በዲዛይን ዝግጅትና ምርመራ ወይም በግንባታ ሥራ ክትትልና ቁጥጥር ሥራዎች አግባብነት ያለው ልምድ ሊኖረው ይገባል።

15.2. የከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም የተወከለው ወይም ከተማው ተጠሪ በሆነለት የክፍለ ከተማና ወረዳ አስተዳዳሪ አካል የሚሾም የህንፃ ሹም ለመሾም ከትምህርትና ከሙያ ዝግጅት መሥፈርት ምዝናው በተጨማሪ፥

15.2.1. በሥራ ዘመኑ የነበረው የሥራ አፈፃፀም፣

15.2.2. መልካም ሥነምግባር ያለው እና ለተለያዩ ሱሶች (ለአልኮልና ለአደገኛ ሱሶች) ተገዥ ያልሆነ፣

15.2.3. የማቀድ፣ የማደራጀት፣ የማስተባበር እና የመምራት ችሎታ ያለው፣

15.2.4. ተግባቢና ቀና አመለካከት ያለው፣

15.2.5. በቡድን የመስራት እና የባለቤትነት ስሜት ያለው፣

15.2.6. ደንበኛ ተኮር የሆነና የግንኙነት ችሎታ ያለው፣

15.2.7. የማወቅ ፍላጎት ያለውና ችግር ፈቺ የሆነ፣

15.2.8. በሙያው ትጉህና ሰርቶ የማሰራት ችሎታ ያለው መሆን ይኖርበታል።

15.3. የህንፃ ሹም በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ የሚገነቡ፣ ከከተማ ክልል ውጭ ሆነው ይህ መመሪያና ስታንዳርድ ተፈፃሚ የሚሆንባቸው እና እንዲቆጣጠራቸው የተወከለባቸው ሕንፃዎች ላይ በሕንፃ አዋጁ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ እንዲሁም በሌሎች ሕጐች መሠረት እየተገነቡ መሆናቸውን ለማረጋገጥ ቁጥጥር ያደርጋል።

15.4. የሕንፃ ሹሙ በህንጻ አዋጁ 624/2001፣ በህንጻ ደንብ 243/2003 እና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ የተካተቱትን ድንጋጌዎች የሚቃረኑ ሆነው የተገኙ ግንባታዎች እንዲቆሙ፣ እንዲስተካከሉ ወይም እንዲፈርሱ ማዘዝ ይችላል።

15.5. የሕንፃ ሹሙ አስተዳደራዊ መቀጮ በመጣል እና ማስተካከያ መደረጉን በማረጋገጥ የግንባታ ማስቀጠያ ውሣኔ ይሰጣል።

15.6. የህንፃ ሹሙ ተጠሪነት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ነው። የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሕንፃ አዋጁ፣ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ የተሰጡትን መብትና ግዴታዎች ያላከበረን የህንፃ ሹም አግባብ ባለው ህግ መሠረት ከሥራ ያግዳል፣ ያሰናብታል፣ እንደየጥፋቱ ደረጃ በህግ ተጠያቂ ያደርጋል።

15.7. የሕንፃ ሹሙ ቁጥጥር በሚያደርግባቸው የአስተዳደሩ አካባቢዎች አዋጁ፣ ደንቡና መመሪያና ስታንዳርድ ተፈፃሚ እንዲሆንባቸው የተደረጉ ሕንፃዎችን በመመልከት እንዲመረመሩና አስጊ ሆነው ከተገኙ በአፋጣኝ እንዲስተካከሉ ወይም ተገቢው የሙያ ሪፖርት ከቀረበ በኋላ እንዲፈርሱ የማዘዝ ሥልጣን ይኖረዋል።

16. አገልግሎት መግዛት

16.1. የሕንፃ ሹሙ በአስተዳደሩ ውስጥ አንድን የተወሰነ ሥራ ለመሥራት የሚችል ባለሙያ የማያገኝ ሲሆን ይህንን ሥራ ሊሰራ ከሚችል አማካሪ ድርጅት ጋር አግባብ ባለው ሕግ መሠረት በመዋዋል ሊያሰራ ይችላል።

16.2. በንኡስ አንቀጽ 16.1 መሠረት ተዋውሎ የሚሠራ ባለሙያ ሥራውን በአዋጁ በደንቡ እና መመሪያና ስታንዳርድ እና በውሉ መሠረት የማከናወን ኃላፊነት አለበት።

16.3. የሕንፃ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 2.22.1 መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ኃላፊነቱን በሚገባ መወጣቱን የመከታተልና የማረጋገጥ ኃላፊነት አለበት።

16.4. ወገን እንዲከናወን የተደረገን ሥራ የማፅደቅ ኃላፊነት የሕንፃ ሹሙ ይሆናል።

17. የይግባኝ ሰሚ ቦርድ

17.1. የከተማ አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት ውሣኔ ለመስጠት የሚችል ሙያዊ ብቃት ያለው የይግባኝ ሰሚ ቦርድ ያቋቁማል። ለሚቋቋመው ቦርድ፥

- ሰብሳቢና ፀሐፊ ይሰይማል፣
- የሥራ ዘመን ይወስናል፣
- የቦርዱ አባላት፣
- ቴክኒካል ጉዳዮችን ለማየት ሙያውና የሥራ ልምድ ያላቸው፣
- ከግንባታ ፈቃድ አሠጣጥና ክትትል ጋር ግንኙነት የሌላቸው፣
- በመልካም ስነምግባር የሚታወቁ፣
- በዲሲፒሊን ጥፋት ተከሰው እርምጃ ያልተወሰደባቸው መሆን ይኖርባቸዋል፣
- የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ ከከተማ አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል እና ከሚመለከታቸው ተቋማት የተውጣጡ ቁጥራቸው እንደጉዳዩ ውስብስብነት እና እንደ ከተማው ደረጃ የሚወሰን ሆኖ ከ5 እስከ 7 አባላት ይኖሩታል።
- የቦርዱ የሥራ ዘመን ከከተማ አስተዳደሩ የሥራ ዘመን ጋር ተመሳሳይ ይሆናል።

17.2. የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አባላት ስብጥርና የሥራ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፥

- በከተማ አስተዳደሩ ከንቲባ የሚወከል ----------ሰብሳቢ
- የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን----------ፀሀፊ
- የሰራተኛና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ----------አባል
- የስራ ተቋራጮች ማህበር ----------አባል
- የኮንስትራክሽን አማካሪዎች ማህበር ----------አባል
- ፍትሕ ቢሮ----------አባል
- የፕላን ኮሚሽን ----------አባል
- መሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ----------አባል
- የነዋሪዎች ፎረም ----------አባል
- የመሬት ምዝገባና መረጃ ኤጀንሲ ----------አባል

ማሳሰቢያ፥ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ እንደ አስፈላጊነቱ የቴክኒክ ጉዳዮችን የሚመረምር የቴክኒክ ኮሚቴ ሊያቋቁም ይችላል።

17.3. ማንኛውም ሰው በሕንፃ ሹሙ በተሰጠ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ ላይ ቅሬታ ካለው የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ በደረሰው በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለይግባኝ ሰሚው ቦርድ አቤቱታ ማቅረብ ይችላል።

17.4. **የቦርዱ ስልጣንና ተግባር**

የይግባይ ሰሚ ቦርዱ ስልጣንና ተግባር

- ቦርዱ ግንባታዎችን በተመለከተ በሕንፃ ሹም በተሰጡ ውሣኔዎች ላይ የሚቀርቡ አቤቱታዎችን በይግባኝ አይቶ የመወሰን ሥልጣን ይኖረል።
- የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አቤቱታ በደረሰው በአሥራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን የሚመለከትበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ

- በመወሰን ለአመልካቹ ከአምስት የሥራ ቀናት በፊት ማሳወቅ ይኖርበታል።
- ቦርዱ ለሚቀርብለት የይግባኝ አቤቱታ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት። ሆኖም የጉዳዩ ባህሪ ተጨማሪ ጊዜ የሚጠይቅ ሆኖ ሲገኝ የውሳኔው ጊዜ ለአንድ ተጨማሪ ወር ሊራዘም ይችላል።
- ቦርዱ በቀረበለት ጉዳይ ላይ ውሳኔ ለመስጠት የሌሎች ባለሙያዎችን እገዛ መጠየቅ ይችላል።
- ቦርዱ ቴክኒክ ነክ በሆኑ ጉዳዮች ላይ የሚሰጠው ውሳኔ የመጨረሻ ይሆናል።
- ቦርዱ በቀረበለት ይግባኝ ላይ የሚሰጠውን ውሳኔ ለአመልካቹ እና ለሀንጻ ሹሙ በጽሁፍ ያሳውቃል።
- የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ለቦርዱ አባላት አበል ሊከፍል ይችላል።
- ቦርዱ ተጠሪነቱ ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ይሆናል።
- የቦርዱ ውሳኔ የሚተላለፈው በግንባታ ፈቃድ ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ 027 ይሆናል።

17.5. **የቦርዱ ሰብሳቢና ፀሐፊ ሥልጣንና ተግባራት**

ሀ) ቦርዱን በበላይነት ይመራል፣

ለ) ሰብሳቢው በማይኖርበት ጊዜ ከአባላቱ ውስጥ ስብሰባውን የሚመራ በአስተዳደሩ ወይም የተሰየመው አካል የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን እንዲወከል ያደርጋል፣

ሐ) ቦርዱ የሚመራበትን የሥራ መመሪያና ስታንዳርድ ከቦርዱ አባላት ጋር ያዘጋጃል፣

መ) አቤቱታዎችን ይቀበላል፣

ሠ) አከራካሪ ጉዳይ ሲያጋጥም ውሣኔ በድምፅ ብልጫ እንዲከናወን ያደርጋል፣ የቦርዱ አባላት የሚሰጡት ድምፅ እኩል ከተከፈለ ሰብሳቢው ያለበት ወገን አሸናፊ ይሆናል፣

ረ) ቦርዱ የሚሰጠውን ውሣኔ ለአቤቱታ አቅራቢው፣ ለሕንፃ ሹሙ እና ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ መገናኛ ዘዴ እንዲደርሳቸው ያደርጋል፣

ሰ) በፍርድ ቤት ሲጠየቅ የውሳኔው ቅጂ ይሰጣል፣

ቀ) የቦርዱን በጀት በማዘጋጀት ለከተማ አስተዳደሩ አቅርቦ ያጸድቃል።

17.6. **የቦርዱ ፀሐፊ ሥልጣንና ተግባር፡-**

ሀ) የስብሰባ አጀንዳና ቃለ ጉባዔ እየያዘና በአግባቡ እያዘጋጀ አባላቱ እንዲፈርሙበት ያደርጋል፣

ለ) አስፈላጊ መረጃዎች እና ሰነዶች በስብሰባ ወቅት ተሟልተው እንዲገኙ ያደርጋል፣

ሐ) ቦርዱ የተሟሉ ሰነዶች እና መዛግብቶች እንዲኖሩት ያደርጋል፣

መ) ከቦርዱ ሰብሳቢ በሚሠጠው መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት አጀንዳ ያዘጋጃል፣

ሠ) የቦርዱ አባልና ፀሐፊ ሆኖ ይሰራል፣

ረ) አቤቱታ የቀረበባቸውን ሰነዶች እና ለምርመራ የተሰበሰቡ መረጃዎችን ዝመግቦ ይይዛል፣

ሰ) ውሳኔ የተሰጠባቸውንና ሌሎች ሠነዶችን ዝመግቦ በጥንቃቄ ይይዛል።

ሸ/ በሕንፃ አዋጁ፣ በደንቡና በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ የተመለከቱት በአግባቡ ባለመፈፀማቸው ቅሬታ ያለው ሰው ጉዳዩ እንዲታይለት ለቦርዱ በቅጽ 019 መሠረት አቤቱታ ማቅረብ ይችላል።



0911-190-299

18. የመሬት አጠቃቀም እና ተጓዳኝ ጥናቶች

18.1. አጠቃላይ

18.1.1. ማንኛውም ግንባታ የከተማው ኘላን ኮሚሽን ያስቀመጠውን የመሬት አጠቃቀምና የህንጻ ከፍታ፣ የአየር መመላለሻ ገደብ (Aviation Zone) እንዲሁም ተጓዳኝ ህግጋትን ማሟላት ይኖርበታል።

18.1.2. በአንድ የመኖሪያ ይዞታ ተነጣጥለው በተሰሩ ሁለት ብሎኮች ወይንም በከፊል በተያያዙ ሁለት ብሎኮች መካከል በትይዩ በተሠሩ ሁለት የግድግዳ ገጾች፥

18.1.2.1. አንዱ የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.50 ሜትር፣

18.1.2.2. አንዱ የግድግዳ ገጽ መስኮት ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው 1.5 ሜትር መራቅ ይኖርበታል።

18.1.2.3. በሁለቱም የግድግዳ ገጾች ተካፋዮች ቢያንስ 1.5 ሜትር ከፍተት መኖር አለበት።

18.1.3. በአንድ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋም ይዞታ ውስጥ ተነጣጥለው በተሰሩ ሁለት ብሎኮች ወይንም በከፊል በተያያዙ ሁለት ብሎኮች መካከል በትይዩ በተሠሩ ሁለት የግድግዳ ገጾች እንደሚከተለው ይሆናል፥

18.1.4. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል ሁለቱም የግድግዳ ገጾች ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 6.00ሜትር፣

18.1.5. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል አንዱ የግድግዳ ገጽ ብቻ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 3.00ሜትር፣

18.1.6. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል አንዱ ወይም ሁለቱም የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው/ካላቸው ቢያንስ 1.50ሜትር፣

18.1.7. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ በኩል በሁለቱም የግድግዳ ገጽ ተካፋች ከሌለ ተካፋዮቹ ቢያንስ 1.50ሜትር ወይም ሁለቱም የግድግዳ ተካፋዮች ተጣብቀው መሰራት አለባቸው።

18.1.8. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል ሁለቱም የግድግዳ ገጾች ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካላቸው ቢያንስ 4.00ሜትር፣

18.1.9. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል አንዱ የግድግዳ ገጽ ብቻ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.00ሜትር፣

18.1.10. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል አንዱ ወይም ሁለቱም የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው/ካላቸው ቢያንስ 1.50ሜትር፣

18.1.11. ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል በሁለቱም የግድግዳ ገጽ ተካፋች ከሌለ ተካፋዮቹ ቢያንስ 1.50ሜትር ወይም ሁለቱም የግድግዳ ተካፋዮች ተጣብቀው መሰራት አለባቸው።

18.1.12. በአንድ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋም ይዞታ ስር አንድ የዋና አገልግሎት ህንጻ ውስጥ ለአየር እና ለብርሃን አገልግሎት ተብለው በከፊል ለተከፈቱ የግድግዳ ገጾች መራቅ ያለበት እንደሚከተለው ቀርቧል፡-

18.1.12.1. አንዱ የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.50 ሜትር፣

18.1.12.2. አንዱ የግድግዳ ገጽ መስኮት ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው 1.5 ሜትር መራቅ ይኖርበታል።

18.1.13. ከህንፃ የፊት ለፊት ገጽታ በኩል ወይም ከዋናው የመዳረሻ መንገድ በኩል ወይም ከዚህ ውጭ ያለ በአዋሳኝ መንገድ በኩል ያለው ርቀት በአንቀጽ 27.1.1 በተገለጸው መሰረት ይሆናል።

19. ዲዛይኖች

19.1. **አጠቃላይ**

19.1.1. ማንኛውም የህንፃ ዲዛይን የከተማውን መሪ ፕላን መሰረት በማድረግ ደህንነቱ የተረጋገጠ ሆኖ መሰራት አለነት።

19.1.2. ማንኛውም የህንፃ ለሚገኝበት ምድብ የሚያስፈልጉ ፕላኖች በአንቀፅ (25) ንዑስ አንቀፅ (25.1) መሰረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል።

19.1.3. ማንኛውም ፕላን ከዚህ በታች በተዘረዘሩት የዲዛይን ንድፍ የወረቀት መጠን መሠረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል።

A0 - 841 x1189 ሚ.ሜ፣ A1 - 841 x 594 ሚ.ሜ፣ A2 - 420 x 594 ሚ.ሜ፣ A3 - 297x 420 ሚ.ሜ።

19.2. **አርክቴክቸራል ዲዛይን**

ከዚህ በታች የተመለከቱት ንድፎች በአርክቴክቸራል ዲዛይን ተካተው እና እንዳስፈለጊነቱ ከሪፖርት ጋር ተያይዘው መቅረብ ይኖርባቸዋል።

ሀ) የቦታ አቀማመጥ ኘላን (Site Plan)፡ በሳይት ፕላኑ ላይ በዋነኛነት መካተት ያለባቸው፥

- ሊሠራ/ሊሻሻል የታቀደውን ሕንፃ አቀማመጥ፣
- ሕንጻው ከወሰን ከመንገድና ከሌሎች ነባር ግንባታዎች ያለውን ርቀት፣
- የመዳረሻ መንገዱ ስያሜና ወደ ህንፃው መግቢያ አመልካች ምልክት፣
- በይዞታው ላይ የነባር ግንባታ ካለ የነባር ግንባታው አቀማመጥ፣
- የተፈጥሮ መሬት ተዳፋት ኘላን (Contour Plan) እና የፍሳሽ ማጠራቀሚያ ቦታ ወይም ከዋናው ፍሳሽ ቆሻሻ መስመር ጋር የሚያገናኝ ከሆነ የማስወገጃ መስመር፣
- የጣሪያ የተፋሰስ አቅጣጫ እና የተዳፋት መጠን እንዲሁም በልኬት የተጠቀሰ የመኪና ማቆሚያ፣ የሰሜን አቅጣጫ አመልካች ምልክት መካተት ይኖርባቸዋል።
- አረንጓዴ ቦታዎችን አግባብነት ባላቸው የከተማ ፕላን እና ማስፈጸሚያ የህግ ማዕቀፎች በሚያስቀምጡት መስፈርት መሰረት፤
- ወደ አጥር ግቢ የሚያስገባ በር የሚያሳይ፣
- ለህዝብ መጠቀሚያ ተቋም የደረቅ ቆሻሻ ማጠራቀሚያ ገንዳ ማስቀመጫ ቦታ /Solid Waste Container/ SWC በሚል መካተት ይኖርባቸዋል።

ለ) የወለል ኘላን (Floor Plan)

- የህንጻው ሁሉም ወለሎች የወለል ኘላን መዘጋጀት አለበት፣
- ፍፁም ተመሳሳይ ወለል ያላቸው (Typical Floor) በሚል ተጠቅልሎ ሊቀርብ ይችላል፣
- የቆጥ ወለል (Mezzanine Floor) ካለ ለብቻው መታየት አለበት፣
- ከተፈጥሮ መሬት ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፣
- አምዶችን (Column) የሚያመላክት ስም መቀመጥ አለበት (Axis Name)፣
- ወለሉ ላይ የተቀመጡ ክፍሎች ስም፣ የክፍል ስፋት እና የወለል ቁስ መቀመጥ አለበት፣
- ከእያንዳንዱ ክፍል በተጨማሪ በወለሉ ዙሪያ ልኬቶች መቀመጥ አለባቸዉ፣
- ፕላኖቹ ተነባቢ ሆነዉ መቀመጥ አለባቸዉ።

ሐ) የተቆረጠ የቁም ኘላን (Section)

- የተቆረጠ የቁም ኘላን (Section) ቢያንስ የጣሪያ ውቅር፣ የምድር በታች ወለል፣ ሁለትና ከዚያ በላይ ያሉ ወለሎችን የሚያገናኝ ክፍተት (Open Wall) እና የመወጣጫ ደረጃ የሚያሳይ መሆን አለበት።
- የተቆረጠ የቁም ኘላን (Section) ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን ዝርዝር አሰራሩን የሚገልጽ የወለል፣ የግርግዳ፣ የተካፋች እና የጣሪያ ቁስ መቀመጥ አለበት።
- ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን የክፍል ስያሜ እና የውስጥ ለውስጥ ልኬት መቀመጥ አለበት።

መ) የውጭ ገፅታ ኘላን (Elevation)

- የውጭ ገፅታ ኘላን የሁሉንም የህንፃ ገፅታዎች የሚያሳይ መሆን አለበት፣
- ሙሉ በሙሉ የማይታይና በሌላ ሕንፃ የተሸፈነ የውጭ ገፅታ በተቆረጠ የቁም ገጽታ ኘላን (Sectional Elevation) መታየት አለበት፣
- በሁሉም የሕንፃ ገፆች ላይ የሚገነባበት የግንባታ እቃ መፃፍ አለበት፣
- መስኮቶች ከተፈጥሮ ወለል ያላቸዉ ከፍታ እና መስኮቱ ካለበት ወለል ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፣
- በዉጪ ገጽታ በኩል የሚቀመጡ መስታዎቶች ወይም ከመስታወት የተሰሩ የዉጪ ግድግዳዎች አንጸባራቂ አለመሆናቸው መገለጽ አለበት፣

ሠ) ግልፅ ባልሆኑ እና ተጨማሪ የጎላ ንድፍ በሚጠይቁ የዲዛይን አካላት ላይ ዝርዝር ፕላን (Detail Plan) መዘጋጀት አለበት።

ረ) ከላይ ለ፣ ሐ እና መ ለተገለጹት የወለል ከፍታቸው ከተፈጥሮ ምድር በላይ ወይም በታች መመልከት አለበት።

ሰ) በዚህም መሰረት ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.3. **የህንጻ ቀለም ዲዛይን ስታንዳርድ፡ የህንጻ ቀለም አይነት**

- ለህንጻ የውጭ ቀለም ዲዛይን ማስተግበሪያ የሚያገለግለው ስታንዳርድ RAL የሚባለው የአውሮፓ የቀለም ማዛመጃ ስርዓት ነው።
- ለህንጻ የውጭ ቀለም ዲዛይን መጠቀም የሚቻለው በRAL ስታንዳርድ የቀለም ክልል (Range) ውስጥ ለአካባቢው የተፈቀደውን የቀለም አይነት ብቻ ነው።
- አዲስ አበባ የሀገሪቷና የአፍሪካ መዲና እንደመሆኗ መጠን ደረጃዋን የሚመጥን በአረንጓዴ ልማት፣ በመሰረተ-ልማትና በህንጻዎች የራሷ የሆነ ስታንዳርድ እና በቀለም የሚገለጽ ብራንድ እንዲኖራት፥
    - የአረንረጓዴ ልማት የአርበን ዲዛይን ቅርጽ/Pattern/ ይዞ እንዲለማ ማድረግ ይኖርበታል፣
    - ህንጻዎች በሁሉም አቅጣጫ በዉጭ ገጽታ በኩል የሚገነባበት የማጠናቀቂያ ቁስ ወይም የሚቀባ ቀለም ከከተማዉ ዲዛይን(Urban Design) እና ሞርፎሎጂ(Morphology) ጋር የተጣጣመ፣ አካባቢን የማይረብሽ እንዲሁም ለከተማዉ/ለአካበቢዉ ከተወሰነዉ ዓይነትና ቀለም ዉጭ መሆን የለበትም።

- የሚገነቡ መሰረተ-ልማቶች (መንገድ፣ ድልድዮች፣ የመንገድ መብራቶች፣ የትራፊክ ምልክቶች ወዘተ) አለም አቀፋዊ ሰታንዳርድ ሊኖራቸዉና ከህንጻዎችና ከአረንጓዴ ልማቱ ጋር የተናበቡ መሆን ይኖርባቸዋል።

19.4. **የህንጻ ቀለም አጠቃቀም**

- ከላይ የተጠቀሰዉ እነደተጠበቀ ሆኖ የተቀመጠው የቀለም አይነት በህንጻው የውጭ አካል ላይ የሚገኝ ማንኛውም ከተፈጥሮ ቁስ ውጭ የሆነ የህንጻ ቁስ ላይ ተግባራዊ ይሆናል።
- ህንጻው የሚቀባው የቀለም አይነት በመመሪያና ስታንዳርድ የተፈቀደውን እና ለአካባቢው የተወሰነውን የቀለም አይነት ነው፣ የአካባቢው ቀለም ዝርዝር በወጣው የቀለም ስታንዳርድ መሰረት ተግባራዊ ይደረጋል።
- ግንባታው ተጠናቆ አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኝ ህንጻ ከተማ አስተዳደሩ በሚያወጣው የአፈጻጸም እርከን አቅጣጫ የቀለም ዲዛይኑን የሚተገብር ይሆናል።
- ማንኛውም በግንባታ ላይ ያለ ወይም አዲስ ግንባታ ይህ መመሪያና ስታንዳርድ ከጸደቀበት ቀን ጀምሮ የቀለም ዲዛይኑን ተግባራዊ ያደርጋል።

19.5. **የህንጻ የመጀመሪያ ወለል**

- ከላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ ለህንጻው የመጀመሪያ ወለል ላይ ማንኛውም አይነት በቀለም ያልተገደቡ
- የተፈጥሮ ቁስ እንዲሁም የህንጻ ቁስ ግንባታ ግብአት መጠቀም ይቻላል።
- ማንኛውም ህንጻ በመጀመሪያው ወለል ላይ h_2 ካሬ.ሜ ያላነሰ ስፋት ያለው ቦታ በወለል ወይም ግድግዳው
- ላይ ለአረንጋዴ ልማት ማዋል አለበት።

19.6. **የህንጻ ማስታወቂያ ስታንዳርድ**

- የህንጻ ባለቤት ለህንጻው ዋና ስም እንዲሁም ተከራይ ለሆነ የንግድ ቤት ስም በተዘጋጀው የውጭ ማስታወቂያ ስታንዳርድ መሰረት ተዘጋጅቶ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል፣
- ለማንኛዉም የንግድ ሱቅ ወይም ቢሮ ስምና ምልክት የሚውል የማስታወቂያ ፅሁፍ መጠን ከህንጻው ጎልቶ የሚታይ መሆን የለበትም፣ የጽሁፉ መደብም በአንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀፅ ፫ ላይ የተቀመጠው የህንጻው የውጭ የቀለም አይነት ክልል ውስጥ መሆን አለበት።
- የህንጻውን የውጭ ገጽ አካላት ላይ የሚሰቀል ማስታወቂያ ይዘቱ የነዋሪውን ወግና ባህል ያከበረ በመሆን የሚገባው ሲሆን መጠኑ ደግሞ በውጭ ማስታወቂያ ስታንዳርድ ላይ በሚቀመጠው መሰረት ይወሰናል።

19.7. **ስትራክቸራክል ዲዛይን**

ከዚህ በታች የተመለከቱት በስትራክቸራል ዲዛይን ተካትተው መቅረብ አለባቸው፥

ሀ/ የሶሌታ (Slab) ዲዛይን ንድፍ፣ ሶሌታውንና ሶሌታው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ በኘላን እና በሁለቱም የቁም አቅጣጫ የሚያሳይ ንድፍ እና የብረት መጠን፣ ርዝመት፣ ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ (Bar Schedule) የሚገልጽ መሆን አለበት፣

ለ/ የወጋግራ (Beam) ዲዛይን ንድፍ ወጋግራው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥና በሁለቱም የቁም እና አግድም አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና የብረት መጠን መግለጫ ሰንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፣

ሐ/ የኮለም ዲዛይን ንድፍ፣ የኮለም አግድማዊ ቁርጥ እይታ (Horizontal Cross Section) እና ኮለሙ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ ርዝመት፣ ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፣

መ/ የመሠረት ዲዛይን ንድፍ፣ ለየመሠረቱ ዓይነት የኘላን፤ የቁም ገጽታ እና መሠረቱ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እንዲሁም የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፣

ሠ/ ክብደት ተሸካሚ ግድግዳ (Shear Wall) የአርማታ ግድግዳ እንዲኖረው በሚገደድበት የህንፃ አካል በአግድማዊ እይታ (Horizontal Cross Section) እና ግድግዳው የሚኖረው የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሰንጠረዥ የሚገለፅ መሆን አለበት፣

ረ/ ደጋፊ ግንብ (Retaining Wall)፣ ደጋፊ ግንብ እንዲኖረው በሚገደድበት የሕንፃ አካል የአግድምና የቁም ገፅታ (Horizontal & Vertical Cross Section) እና ግንቡ የሚኖረውን አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግድግዳ ከሆነ የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፣

ሰ/ የተገጣጣሚ አካላት ንድፍ፣ በተገጣጣሚ የሕንፃ አካላት ለሚሠራ ህንፃ የሁሉም የህንፃ አካላት ፕላንና የመገናኛ ዝርዝር ፕላን (Detail Plan) መዘጋጀት አለበት፣

ሸ/ የጣሪያ ከንች ውቅር፣ የከንች ኘላን የቁም ገፅታና ከተሸካሚ መዋቅሮች ጋር ያለውን ትስስር የሚያሳይ ንድፍ የያዘ መሆን አለበት፣

ቀ/ ሌሎች መዋቅራዊ ይዘት ያላቸው የግንባታ ክፍሎች ለምሳሌ ደረጃ፣ ፍሳሽ ማጠራቀሚያ፣ ውሃ ማጠራቀሚያና መስቀያ ወዘተ አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግንባታ ከሆነ የሚኖረውን የብረት መጠን፣ ርዝመት፣ ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፣

በ/ የህንጻ ከመሰረት በታችና በላይ ባሉ የስትራክቸራል ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የሚመለከታቸው ክፍሎች እንደየአስፈላጊነታቸው በአግባቡ ተጠቅመው ዲዛይኑን መከናወኑን እና በዲዛይን ሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መካተታቸውን መታየት ይኖርባቸዋል።

ተ) የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን፣ ዲዛይን በሚደረግበት ወቅት ህንጻው የሚገነባበት አካባቢ እንደአስፈላጊነቱ ተሻሽሎ ስራ ላይ በዋለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የመሬት መንቀጥቀጥ ከግምት ውስጥ በማስገባት መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም ክንውኑ በዝርዝር መታየት ይኖርበታል።

ቸ/ የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን ከመሰረት ስራው ጀምሮ እስከ ጣሪያው ስራ በስራ ላይ በዋሉ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መከናወን ይኖርባቸዋል፣ ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.8. **ፍዘታዊ ስሌት (Statical Calculation)**

ለአንድ ኘሮጀክት ዲዛይን ምርመራ የሚቀርብ ስታቲካል ስሌት ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ያካተተ መሆን አለበት።

ሀ) የግንባታውን ዲዛይን አጠቃላይ መነሻና ታሳቢዎችን የሚዘረዝር መግቢያ ያለው፣

ለ) ለዲዛይን የተጠቀመበትን የአትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ የሚጠቅስ፣

ሐ) የሁሉም የግንባታ አካላት ስታቲካል ስሌት Statical Calculation የሚያሳይ፣

መ) ዲዛይኑ የተዘጋጀበት ፕሮግራም (SoftWare) የሚጠቅስ መሆን ይኖርበታል፣

19.9. **የአፈር ምርመራ ውጤት**

ከዚህ በታች የተመለከቱት በአፈር ምርመራ ጥናት ተካትተው መቅረብ አለባቸው፥

19.9.1.1. የመሠረት አፈር ምርመራ መከናወን ያለበት ስልጣን ባለው የመንግስት አካል ተዝመግቦ ፈቃድ በተሰጠው ኩባንያ ወይም ድርጅት መሆን አለበት፣

19.9.1.2. የአንድ ኘሮጀክት የግንባታ ቦታ የአፈር ጥናት ተካሂዶ የሚቀርብ የላቦራቶሪ ውጤት የሚከተሉትን ማካተት አለበት፥

ሀ/ ለምርመራ የሚጠቀምበትን የኢትዮጵያ ህንፃ ስታንዳርድ ማጣቀሻ፣

ለ/ የአፈር ምርመራና የመሸከም ውጤት መግለጫ፣

ሐ/ የመሠረት ዲዛይን ዓይነት አማራጭ ጥቆማ፣

መ/ ሌሎች የተለዩ ከምድር በታች ያሉ የህንፃ አካላት ዲዛይን አሠራር ጥቆማ የያዘ፣

ሠ/ ግንባታው የሚያርፍበት ቦታ የአፈር መደርመስ አደጋ የሚገጥመው ከሆነ ለአፈር መደርመስ መከላከያ አማራጭ ዘዴዎችን ጥቆማ፣

ረ/ ከሪፖርት ጋር የብቃት ማረጋገጫ እና የታደሰ የንግድ ፈቃድ ቅጂ ከዋናው ሰነድ ጋር የሚመሳከር፣ ተያይዞ መቅረብ አለበት።

ሰ/ የአፈር ምርመራውን ውጤት መሰረት አድርጎ ሰነድ የሚያዘጋጅ አማካሪ ወይም ባለሙያ አጠቃላይ ለሚፈጠረው ችግርና ለውጥ ኃላፊነት ይወስዳል።

19.10.**የህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን**

ከዚህ በታች የተመለከቱት በሳኒታሪ ዲዛይን ጥናት መካተት አለባቸው፥

ሀ/ የሁሉም ወለሎች የንፁህ ውኃ አቅርቦት ፕላን፣

ለ/ የሁሉም ወለሎች የፍሳሽ ማስወገጃ ፕላን፣

ሐ/ የጣሪያ ፍሳሽ እና የዝናብ ውኃ ማስወገጃ ፕላን፣

መ/ የሳይት ሳኒተሪ ዲዛይን ፕላን (የውጭ ንፁህ ውሀ አቅርቦት፣ ፍሳሽ ማስወገጃ፣ ማጣሪያ የዝናብ ውሀ ማስወገጃ ያጠቃልላል)፣

ሠ/ ለህዝብ መገልገያ ለሆኑ ህንፃዎች ወይም በምድብ "ሐ" ስር የተካተቱ ህንጻዎች የሁሉም ወለሎች የእሳት መከላከያ ፕላን፣

ረ/ ከላይ የተጠቀሱትን ሥራዎች የሚያካትት የሳኒተሪ ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ ኮድ መገለጽ አለበት።

ሰ/ የህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፣ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.11.**የኤሌክትሪካል ዲዛይን**

ከዚህ በታች የተመለከቱት በኤሌክትሪካል ዲዛይን ጥናት ተካተው መዘጋጀት አለባቸው፣

ሀ/ የወለል ፕላኖች የኤሌክትሪክ ዲዛይን ንድፍ፣ የኤሌክትሪክ ገመድ የሚሳብባቸው ቱቦዎች፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮኒክስ ገመድ የሚዘረጋባቸው ምሰሶዎችና መብራቶች፣ የኤሌክትሪክ መስመር ጭነት ማጠቃለያና የሳይት ፕላን ጭነት መካተት አለበት፣

ለ/ ከላይ የተጠቀሱትን ስራዎችን የሚያካትት የኤሌክትሪካል ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መገለጽ አለበት፣

ሐ/ የህንጻ ኤሌክትሪካል ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፣ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.12.**የመካኒካል ዲዛይን**

ሀ/ በመካኒካል ዲዛይን ጥናት ውስጥ የቦይለር (የውሃ ማሞቂያ፣ የአየር ማስተካከያ (Air Condition)፣ የአሳንሰር መግለጫ እንዲሁም ግፊት (Pump) ዲዛይን፣ ሪፖርትና መግለጫ መቅረብ አለበት፣

ለ/ የህንጻ መካኒካል ቬንትሌሽን እና ኤርኮንዲሽኒንግ ዲዛይን አግባብነት ባለው እና በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፣ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.13.**የእሳት መከላከያ ስርዓት ንድፍ እና የማምለጫ ስርዓት**

19.13.1. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በሚቀርበው የህንጻ ዲዛይን ውስጥ የእሳት አደጋ መከላከያ ፕላን ከዚህ በታች

በተመለከቱት መስፈርት መሰረት አካትቶ ማቅረብ አለበት፥

1/ የማምለጫ በሮች እና በሁሉም የመውጫ በሮች ላይ የተሰየመው ስያሜ፣
2/ የሁሉም ማምለጫ በሮች ግለሰብን የመያዝ አቅም፣
3/ የማምለጫ መንገዶች በተለያየ የመስመር አይነት ወይም ቀለም ማመላከት፣
4/ የማምለጫ መንገዶች ላይ የተመላከተ የጉዞ ርቀት እና ከፍተኛውን የጉዞ ርቀት ከመጨረሻው የክፍል ጥግ እስከ ማምለጫ በሮች ድረስ ያለውን ማመላከት፣
5/ የአደጋ ጊዜ መወጣጫ ደረጃ፣ በሮችና መተላለፊያዎች መጠንና ቀጥተኛነት ደረጃውን የጠበቀ እና ከመሰናክል ነፃ መሆን፣
6/ ግንባታው እሳትን መቋቋም ያለበት ሰዓት፣
7/ ጠቋሚ ምልክቶች የሚተከሉበት ቦታና አይነታቸው (በቀን፣ በማታና መብራት በሌለበት ጊዜ ሊታይ የሚችለበት ሁኔታ በተገናዘበ መልኩ)፣
8/ በየወለሉ የሚቀመጥ ውሃ መርጫ ጥቅል ከውኃ መርጫው ጋር የተገናኘ ውኃ ማጠራቀሚያ እና መብራት በማይኖርበት ጊዜ ሊኖር ስለሚገባው አማራጭ የኃይል ምንጭ፣
9/ የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል፣
10/ የአደጋ ጊዜ መቆያ ክፍል፣

11/ በግድግዳ ላይ የሚንጠለጠሉ ተንቀሳቃሽ እሳት ማጥፊያዎች አቀማመጥና ከግንባታው አገልግሎት አንፃር ሊነሳ ከሚችለው እሳት ዓይነት ጋር ያለው አግባብነት፣

12/ መብረቅ መከላከያ፣

13/ የመገልገያ ቁሳቁሶች አቀማመጥና የተሰሩበት ቁስ ደረጃ በአደጋ ጊዜ ሊደረስ የሚችለውን አደጋ የሚያባብስ አለመሆኑን ማረጋገጫ፣

14/ ለምግብ ማብሰያ ክፍል፣ ቦይለር ክፍልና ወርክሾኘ ከዋናው ግንባታ በተለየ የሚደረግ ጥንቃቄ፣

19.13.2. ከላይ በተራ ቁጥር 1 እስከ 14 ከተገለፁት በተጨማሪ ለማምረቻና ማከማቻ ተቋማት፡

1/ የመውጫ በሮች ቁጥር የሠራተኛ ብዛት እና የአጠቃላይ ግንባታው ወለል ስፋት መጠን፣

2/ እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ ጪስ ጠቋሚ፣ ነበልባል ጠቋሚ፣ ሙቀት ጠቋሚ፣ መሣሪያዎች መታየት፣

3/ እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ /Sprinkler/ እና የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል ሊኖረው ይገባል።

19.13.3. ከላይ በአንቀፅ 2.25.11.1 ከተገጹት በተጨማሪ የፈሳሽ ነዳጅና ቡታጋዝ ማከማቻ ተቋም

1/ Fixed Foam Installation ያላቸው፣

2/ ከሌሎች ተቋማት በተናጠል የተገነባ፣

3/ እሳትን ለመከላከል በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ (Sprinkler)፣

4/ የፈሳሽ ነዳጅ ቃጠሎ ማጥፊያ ኬሚካል (Foam Compound & Foam Monitor - Trailer)፣

5/ የእሳት አደጋውን ለመከላከል የሚችል በቂ የውኃ ማጠራቀሚያ ጋን ከመጠባበቂያ የኃይል ምንጭ አቅርቦትጋር፣

6/ የአካባቢ የፍሳሽ መስመር ከግቢው ከሚወጣ የፍሳሽ ነዳጅ መጠበቂያ ማካተት ይኖርበታል።

19.13.4. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ ዲዛይን እና ግንባታ ሂደቱ የእሳት አደጋ ከግምት ውስጥ ማስገባት ያለበት ሲሆን በዲዛይን ወቅት የእሳት አደጋ ማምለጫና የህንጻው መዋቅራዊ አካላት እሳትን መቋቋም ስለመቻላቸው በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፣ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

19.14.**አርክቴክቸር ወይም ስነ ህንፃ**

19.14.1. የህንፃ ዲዛያኖች ከህንፃ አዋጁ፣ ደንቡ፣ መመሪያና ስታንዳርድ ውና ስታንዳርዱ ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፣

19.14.2. የማንኛውም ህንፃ ፕላኑ ሲሠራ ተቀባይነት ያላቸውን ስታዳርድ መሰረት ማድረግ ይኖርበታል፣

19.14.3. የዲዛይን ኘሮግራም ሲዘጋጅ የአሰሪውን ፍላጐት የሚሰጠውን አገልግሎት እና ለኘሮጀክቱ የተያዘውን በጀት /አቅም/ ያገናዘ በመሆን ይኖርበታል፣

19.14.4. በዲዛይን ዝግጅት ህንጻው ሊሰጠው የታሰበው አገልግሎትና የቦታ አጠቃቀም ኢኮኖሚያዊነትንና አዋጪነትን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት፣

19.14.5. ለማንኛውም ህንፃ እንዲገጠም የሚመረጥ አሳንስር መወሰን ያለበት የተጠቃሚውን ቁጥር፣ የአገልግሎት አይነት እና ምቹነትን መሰረት በማድረግ ይሆናል፣

19.14.6. የፕላን አግድም ልኬት የሚነሳው ካልተለሰነው የግድግዳ ጡርዝ ነው፣

19.14.7. የወለል ስፋት በግድግዳ የተያዘውንና በተቀባሪ ቁምሳጥን የተያዘውን ቦታ አያካትትም፣

19.15.**የዲዛይን ስታንዳርዶች**

19.15.1. **አጠቃላይ**

ሀ) ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ የዲዛይን ስታንዳርዶች ማለትም የክፍል፣ የተካፋች፣ የመተላለፊያ፣ በር፣ መስኮት፣ ባልኮኒ፣ ቆሻሻ ማስወገጃ፣ አሳንሰር ስታንዳርዶች ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያና ስታንዳርድ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል።

ለ) ለማንኛውም ተሽከርካሪ የማቆያ ቦታ እንደ ከተማው እድገት እና መልካ-ምድራዊ አቀማመጥ በከተማ ፕላን ህግጋት መሠረት ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል፣ የቤት ውስጥ የመኪና ማቆሚያ አስፈላጊ ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ የመኪና ማቆሚያው ዝቅተኛ የክፍል ቁመት ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ይሆናል፥

1. እስከ 10 ለሚደርሱ መኪናዎች 2.10 ሜትር፣
2. ከ10 እስከ 30 ለሚደርሱ 2.30 ሜትር፣
3. ከ30 እስከ 70 ለሚደርሱ 2.50 ሜትር፣
4. ከ70 በላይ 2.60 ሜትር፣

ሐ) የቆጥ ወለል የክፍል ቁመት አጠቃላይ ድምር ከ6 ሜትር ከበለጠ እንደ ሁለት ወለል ይታሰባል፣

መ) የክፍል ቁመት ከ6 ሜትር በላይ የሆነ ግንባታ፣ ወለል ብዛት የሚሰላው የክፍሉን አጠቃላይ ቁመት ለ3 በማካፈልና የሚገኘውን ውጤት ወደ ዝቅተኛው ስሌት በማስጠጋት ይሆናል፣

ሠ) የጣሪያ ላይ ክፍሎች ወለል ስፋት የደረጃ መወጣጫ እና የአሳንሰሩን ወለል ስፋት ድምር ሳይበልጥ ሌሎች ለህዝብ አገልግሎት መስጫነት የማይውሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይችላል፣ ከዚህ ስፋት በላይ ክፍሎች ያሉት የጣሪያ ወለል እንደ አንድ ወለል ይታሰባል፣

ረ) ማምረቻ ወይም ማከማቻ ወይም የሕዝብ መሰብሰቢያ አዳራሽ ከሆኑ ግንባታዎች ውጭ የዛኒጋባ ጣሪያ ከፍታው (ክፈፍ ሳይጨምር) ከ2.8 ሜትር በላይ የሆነ ጣሪያ እንደ አንድ ወለል ይታሰባል።

19.16.**የግል መኖሪያ ቤት ዲዛይን ሰታንዳርድ**

ከዚህ በታች የተመለከቱት የዲዛይን ስታንዳርዶች የግል መኖሪያ ቤትን ብቻ ይመለከታሉ፥

19.16.1. **የክፍል ስታንዳርድ**

ሀ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የክፍል ስፋት ከ6 ካ.ሜትር ማነስ የሌለበት ሲሆን የየትኛውም ግድግዳ ወርድ ከ2 ሜትር ማነስ አይችልም። ሆኖም የመጸዳጃ፣ ልዩ የአገልግሎት አይነት ያላቸውና በሚገጠምላቸው መሳሪያ ባህሪ ስፋታቸው የሚወሰን ክፍሎች ከ6 ካሬ ሜትር ስፋትና ከ2ሜትር ወርድ አንሰው ሊሰሩ ይችላሉ፣

ለ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህንጻ ከወለል እስከ ኮርኒስ ያለው አነስተኛው የክፍል ቁመት ከ2.50ሜትር በታች መሆን የለበትም።

ሐ) ስላሽ ኮርኒስ ላላቸው የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ሰው ሊጠጋበት በሚችልበት በዝቅተኛው በኩል ያለው የክፍል ቁመት ከ2.0 ሜትር ማነስ የለበትም፣

መ) መኝታ ክፍል ለአንድ ሰው 6 ካሬ ሜትር ሲሆን እንደ ሳሎን የሚያገለግል ከሆነ ከ12 ካሬ ሜትር ማነስ የለበትም፣

19.16.2. **የተካፋች ስታንዳርድ**

ሀ) ማንኛውም ተካፋች ከይዞታ ወደ ውጭ መከፈት አይችልም፣

ለ) ወደ ግቢ መግቢያ ቢያንስ ለመኖሪያ 3 ሜትር መጠበቅ ይኖርበታል፣

ሐ) የመፀዳጃና ባልኮኒ የበር ስፋት ከ70 ሳ.ሜ እንዲሁም ቁመት ከ210 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፣

19.16.3. **የመታላለፊያ ስታንዳርድ/ ደረጃ እና ኮሪደር/**

ሀ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ኮሪደር እና የውስጥ ደረጃዎች ከ90 ሳ.ሜትር ያነሰ መሆን የለበትም፣

ለ) በአንድ ተከታታይነት ባለው የመወጣጫ ደረጃ የተለያዩ የመርገጫ ስፋት ወይም የመወጣጫ ከፍታ መጠን መጠቀም አይቻልም፣ ሆኖም ወደ ውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ወይም ወደ ማሽን ክፍል ወይም ለተመሳሳይ አገልግሎት ለዋሉ ክፍሎች የሚያደርስ ደረጃ ከሆነ ከተጠቀሰው መጠን የተለየ ሊሆን ይችላል፣

ሐ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የውስጥ ደረጃዎች ስፋት (Trade) ከ25 ሳንቲ ሜትር ማነስ እና የደረጃዎች ቁመት (Riser) ከ18 ሳንቲ ሜትር መብለጥ የለበትም፣

19.16.4. **በር እና መስኮት**

ሀ) ብርሃን የሚያስገባ ተካፋች ስፋት ከክፍሉ የወለል ስፋት ቢያንስ

15% መሆን አለበት፣

ለ) የበር ስፋት የተጣራ 80 ሳ.ሜ እና ቁመት የተጣራ 200

ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፣

ሐ) የፊት መስታወት ዓይነት (Mirror Glass) ወይንም ተመሳሳይ ውጤት እንዲኖረው የተደረገ መስታወት ለግንባታ የውጭ አካል አገልግሎት መጠቀም አይቻልም፣

መ) ለመኖሪያ አገልግሎት ለሚውል ህንፃ ዋና መግቢያ በር ስፋት ደግሞ ከ120

ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፣

ሠ) የኩሽና፣ የሳሎን እና የመኝታ ክፍል የበር ስፋት ከ90 ሳ.ሜ ቁመት ከ2.1

ሜትር ማነስ የለበትም፣

19.16.5. **ባልኮኒ ስታንዳርድ**

የባልኮኒ መደገፊያ የፍርግርጉ ስፋት ከ0.11 ሜትር መብለጥ የለበትም፣ መደገፊያ ቁመቱ ከ1.05 ሜትር ማነስ የለበትም፣

19.16.6. **ሳኒተሪ ስታንዳርድ**

የመኖሪያ ቤት መፀዳጃ ከመታጠቢያ ጋር መዘጋጀት አለበት፣

19.16.7. **ኤሌክትሪካል ስታንዳርድ**

ሀ) መብራቶቹ ህንጻው ሊሰጠው ከታሰበው አገልግሎት አንፃርና የክፍሎቹ አቀማመጥ በቂ የብርሀን አቅርቦት፣

ለ) ማንኛውም የኤሌክትሪክ እቃ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ/በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ሊኖረው ይገባል፣

19.16.8. **የአጥር ስታንዳርድ**

ሀ) የአጥር ከፍታ የሚለካው ከተፈጥሮ የምድር ወለል ጀምሮ ነው፣

ለ) በሁለት አዋሳኞች መካከል የሚገነባው አጥር ከፍተኛው የግንብ ቁመት 2.5 ሜትር መብለጥ የለበትም፣

ሐ) ከውስጥ ለውስጥ መንገድ የሚዋሰን አጥር ወደ ውስጥ በማያሳይ ቁስ ወይንም ግንብ ከተሰራ ቁመቱ ለመኖሪያ 1.50 ሜትር፣ ለድርጅት 90 ሳ.ሜ. ነው። ሆኖም ለመኖሪያ ቢያንስ 75 ፐርሰንት ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 2.00 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል።

መ) ከውስጥ ለውስጥ ውጭ ለሆነ መንገድ ባለይዞታው ከዋናው መንገድ በኩል በሚዋሰነው ድንበር ላይ የሚገነባው አጥር ከፍታ ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሰረት መሆን አለበት። ሆኖም በሌሎቹ አዋሳኞች በኩል ያለው በመደበኛ የአጥር ስታንዳርድ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል።

1. ለመኖሪያ 70 ሳ.ሜ. ሆኖ ቢያንስ 75% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፣

2. ለቢሮ እና ለሌሎች የንግድ ተቋማት 70 ሳ.ሜ.፣

3. ለማምረቻ፣ ማከማቻ እና ማህበራዊ ተቋማት 80% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ በመገንባት እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፣

4. ለኢምባሲዎችና ለዲፕሎማቲክ ተቋማት እስከ 2.50 ሜትር በድፍን ቁስ መስራት የሚቻል ሲሆን ተቋሙ

   በሚያቀርበው የደህንነት መጠበቂያ ዘዴ ምርጫ እስከ 3.00 ሜትር ከፍታ መሸፈን ይቻላል።

ሠ) ለአጥር የተከለለ ዕጽዋት ቅርንጫፍ ወይም ሌላ አካል ከይዞታ ውጭ ወደ መንገድም ሆነ አዋሳኝ ማለፍ የለበትም። ቁመቱም ለአጥር ከተፈቀደው ከፍታ በላይ መሆን አይችልም።

19.16.9. **ለአካል ጉዳተኞች የሚደረጉ ዝግጅቶች ስታንዳርድ**

ሀ) ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ በሚሆን መልኩ መገንባት ወይም አካል ጉዳተኞችን ተደራሽ

ለማድረግ የሚያስችሉ የተመቻቹ ሁኔታዎች ሊሟላለት ይገባል፣

ለ) ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ እንዲሆን ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያና

ስታንዳርድ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፣

ሐ) ከ4 ፎቅ በላይ ለሚኖራቸው የሕዝብ መገልገያ ሕንፃዎች ለአካል ጉዳተኞች የሚያመች አሳንሰር በሕንፃው ውስጥ መገጠም

ይኖርበታል። ነገር ግን 20 ሜትር እና በታች ከፍታ ያላቸዉ የመኖሪያ ቤቶች እና አፓርትመንቶች አሳንሰር እንዲኖራቸው አይገደዱም። ከዚህ በተጨማሪ ከ20 ሜትር በታች ቁመት ያላቸው መኖሪያዎችና አፓርትመንቶች የደረጃዉ ስፈት ከ1.20ሜትር በላይ ከሆነ ዋናዉን ደረጃ እንደ አደጋ ጊዜ መዉጫ ሊጠቀሙ ይችላሉ።

ክፍል ሦስት

1. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር

በመመሪያ ቁጥር 03/2014 አንቀጽ 14 አንቀጽ (14.1) ላይ የተዘረዘሩ መስፈርቶች ቢኖሩም ማንኛውም የግንባታ የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ የሚፈልግ ሰው ወይም አካል ለህንጻ ስጋት ደረጃ ምድብ ‘ዝ’ እና ‘ዝመ’ የግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር አይኖርበትም።

1.1. አጠቃላይ

1.1.1. ማንኛውም ገንቢ ግንባታውን ለመጀመር የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ መውሰድ ይኖርበታል። የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ አገልግሎት ለማግኘት አልሚው የአማካሪ እና የስራ ተቋራጭ ድርጅት የተሟላ ሰነድ እና የመድን ዋስትና አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል።

1.1.2. የግንባታ የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ አገልግሎት ሲሰጥ ባለሙያው ግንባታ የሚከናወንበት ቦታ ለግንባታ ስራ ዝግጁ መሆኑን እና በአጎራባች ላይ ጉዳት የማያደርስ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርበታል፤

1.1.3. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍያ (Inspection fee) /እንደ ደረጃው/ ወይም የእርከኖች ድምር የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍያ ባለቤቱ ይከፍላል።

1.1.4. ከላይ የተጠቀሱት መሟላታቸውን ካረጋገጠ በኋላ መስክ በመውጣት፥

ሀ. በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው አንድ ህንጻ ብቻ ከሆነ ግንባታው በሚያርፍበት ቦታ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፣

ለ. በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው ከአንድ ህንጻ ወይም ብሎክ በላይ ከሆነ ግንባታውን ሊጀምር እና ሊያሳርፍ ባቀደው ብሎክ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፣

ሐ. በይዞታው የወሰን ላይ ችካል መኖሩን፣

መ. በየደረጃው ግንባታው በተፈቀደለት መሠረት መከናወኑን፣

ሠ. በመጀመሪያ እርከን ወቅት የተመዘገቡት ገንቢና አማካሪ በሥራ ላይ መሆናቸውን ያረጋግጣል፣ተገቢውን ባለሙያ በመስክ መድበው እያሰሩ መሆኑ ክትትል ይደረግበታል፤

ረ. ግንባታ ተጀመረ የሚባለዉ በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ/ህንጻ ቢያንስ የመሰረት ስራ መስራትና የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ስራ ማጠናቀቅ ነው።

1.1.5. “ለክትትል” ተብሎ የተሰጠውን የግንባታ ፈቃድ ሰነድ ግንባታው በሚካሄድበት ቦታ ግንባታው እስኪጠናቀቅ ድረስ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት።

1.1.6. አንድ ግንባታ ተጀምሮ በግንባታ ፈቃዱ ላይ በተጠቀሰው የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታው ካልተጠናቀቀ የግንባታ ማጠናቀቂያ ማራዘሚያ ፈቃድ አገልግሎት የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር በሚያደርገው አካል የጊዜ ገደቡ የሚራዘም ይሆናል። የግንባታ ማጠናቀቂያ ማራዘሚያ ጊዜ አገልግሎት ሲሰጥ ለእያንዳንዱ ተጨማሪ ወር የግንባታዉን ጥቅል ወጭ ግምት 0.1% ያህል መቀጮ ከፍሎ ለአንድ ዓመት ይራዘምለታል። ከአንድ

አመት በላይ ከሆነ ከ0.1% ተጨማሪ በከተማ አስተዳደሩ ወይም በተሰየመዉ አካል ተጨማሪ ቅጣት ሊጣል ይችላል።

1.2. ትእዛዝ አለማክበር

1.2.1. ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ የአዋጁን፣ የደንቡንና የዚህን መመሪያና ስታንዳርድ ድንጋጌዎች ማክበር ይኖርበታል።

1.2.2. በአዋጁና በደንቡ የተቀመጡተን ድንጋጌዎች እና ከዚህ በታች የተጠቀሱትን ተግባራት፥

1.2.3. ፍቃድ የተሰጠበት የግንባታ ፈቃድ/ፕላን ማመልከቻ ኮፒ በግንባታ ቦታ አለመገኘት፣

1.2.4. የውስጥ አደረጃጀት /የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ ሳያሟሉ ሥራ መጀመር፣

1.2.5. የተሰጡ የማስተካከያ ትእዛዞችን ካጠናቀቁ በኋላ አለማስታወቅ፣

1.2.6. የተሰጡ ትእዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን፣

1.2.7. ከግንባታ ክልል ውጪ የተቀመጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ መሠረት አለማንሳት

1.2.8. ካለ ተቆጣጣሪ ማሰራት፣

1.2.9. ካለማስታወቂያ ሥራ መጀመር፣

1.2.10. ያለ ፈቃድ እድሳት ማድረግ፣

1.2.11. ያለፈቃድ የማስፋፋት ሥራ ማከናወን፣

1.2.12. ያለፈቃድ የማፍረስ ሥራ ማከናወን፣

1.2.13. በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች አለመውሰድ፣

1.2.14. የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም፣

1.2.15. የግንባታ የውጭ ገጽታዎችን በተፈቀደው ስታንዳርድ ቀለም መሰረት ያለመስራት፣ የመሳሰሉትን ተግባራት የፈጸመ ማንኛውም ሰው ትእዛዝ እንዳላከበረ ይቆጠራል።

1.2.16. ማንኛውም ሰው ከላይ በንኡስ አንቀጽ 15.1 እና 15.2 የተመለከቱትን የማያከብር ሆኖ ከተገኘ በሕንፃ ሹሙ በሚሰጥ የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ ቅጽ 014 መሰረት ትእዛዝ ግንባታው እንዲቆም፣ ወይም እንዲፈርስ ወይም እንዲስተካከል ደርጋል። 15.4 በግንባታ ወቅት ማንኛውንም በህንፃ ሹሙ ወይም በሚወክለው አካል የሚሰጥ ትእዛዝን አለመቀበልና አለማክበር ገንቢው፣ አማካሪው እና የህንፃው ባለቤት በግልም ሆነ በጋራ ተጠያቂ ያደርጋቸዋል።

1.3. ስለማስታወቂያ

1.3.1. ማንኛውንም በምድብ "ለ" እና "ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ለመገንባት የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው እርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ እርከኑን ከመጀመሩ 5 የሥራ ቀናት አስቀድሞ የግንባታ ሥራ ማሳወቂያ ቅጽ 025 ሞልቶ ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማቅረብ ይኖርበታል።

1.3.2. ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ህንጻዎች ለአዲስ ግንባታ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገቡ የስራ እርከኖች የሚከተሉት ናቸው፥

1.3.3. ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም የቅየሳ ስራ ተጠናቆ ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት፣

1.3.4. የመሠረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀና የመሰረት ብረቶችና ፎርምወርክ በቦታቸው ከተቀመጡ በኋላ፣

1.3.5. የምድር ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃና የሀርድ ኮር ሙሌት ከተከናወነ በኋላ፣

1.3.6. የወለል ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርም ወርክ ስራ ከተከናወነ በኋላ፣

1.3.7. የየፎቁ ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃ፣ የኤሌክትሪካል መስመር ዝርጋታና የፎርም ወርክ ስራ እንዲሁም የቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርምወርክ ከተከናወነ በኋላ፣

1.3.8. የውሃ አቅርቦት፣ የሳኒታሪ፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮ ሜካኒካል ገጠማ ተጠናቆ ፍተሻ በሚደረግበት ጊዜ፣

1.3.9. የጣሪያ ስላብ ሶሌታ ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሽፋን ስራ ከመከናወኑ በፊት፣

1.3.10. እንደ ሥራው ዓይነት እና የአሠራር ዘዴ በሕንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከኖች።

1.3.11. የሕንፃ ሹም ማስታወቂያ ለቀረበበት የሥራ እርከን በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታው ቦታ በመገኘት ምላሽ መስጠት ይኖርበታል።

1.3.12. ለነባር ግንባታ ማሻሻያ እና ማስፋፊያ ሥራ እንደ ሥራው ዓይነት ወይም እንደሚከናወነው ተግባር ማስታወቂያ የሚቀርብበትን የሥራ እርከን የሕንፃ ሹሙ ለገንቢው ያሳውቃል።

1.3.13. መደበኛ ክትትል በሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች ገንቢው ለሚመለከተው የክትትል ክፍል ሳያሳውቅና ስራን ለመቀጠል ፈቃድ ሳያገኝ ማከናወን የለበትም፣

1.3.14. የግንባታ መስፋፋትን እና የህንጻ ከፍታን የማያካትት የዲዛይን ለውጥ ማስታወቂያ የደረሰው የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍል በሰነዱ ላይ የተመለከተው ለውጥ የማይፈቀድ ወይም በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ እንዲወጣ የሚጠይቅ ከሆነ ማስታወቂያ በደረሰው በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ውሳኔውን ለግንባታው ባለቤት ወይም ለአማካሪው ወይም ለተቋራጩ ማሳወቅ አለበት።

1.4. ስለ ተቆጣጣሪዎች

1.4.1. ማንኛውም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል ማንነቱን የሚገለጽ መታወቂያ የያዘ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በመደበኛ የሥራ ሰዓት ወይም ግንባታ በሚከናወንበት በማንኛውም ጊዜ በግንባታው ቅጥር ግቢ ተገኝቶ የቁጥጥር ሥራ ማከናወን ይችላል ያከናወነውን የቁጥጥር ተግባር የሰጠውን ትእዛዝ በግንባታ መከታተያ ቅጽ 013 በመሙላት ለሕንጻ ሹሙ ሪፖርት ማቅረብ ይኖርበታል፣

1.4.2.በማንኛውም ወቅት ወደ የትኛውም ይዞታ ለክትትልና ቁጥጥር ተግባር የሚንቀሳቀስ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በእለቱ ወደ ግንባታ ቦታ መግባት ያስፈለገበትን ምክንያት እና በግንባታ ቦታ ተገኝቶ ያከናወነውን የቁጥጥር ስራ ዝርዝር፣ የተገኘውን ውጤትና የሰጠውን ለተቆጣጣሪዎች በተለየ እና በግንባታ ቦታ በሚቀመጥ የቁጥጥር መዝገብ ላይ ሞልቶ በማስፈረምና በመፈረም ቅጂውን ለግንባታው ባለቤት ወይንም በግንባታው ቦታ ለሚገኝ ተጠሪ መስጠት አለበት፣ የቁጥጥር ዝመገብ ተከታታይ ዋና እና ቀሪ የገጽ ቁጥር፣ የትዕዛዝ መስጫ ቦታ፣ የስኬች መስሪያ ቦታ፣ ለተቆጣጣሪ ለስራ ተቋራጭና እና ለአማካሪ የፊርማ ቦታ የያዘ መሆን ይኖርበታል።

ı.ı.ı. የሕንጻ ተቆጣጣሪው የሕንፃ አዋጁን፣ የሕንጻ ደንቡን፣ ይህን መመሪያና ስታንዳርድ እና ተጓዳኝ ሕጐችንና ውሎችን በመተላለፍ የሚካሄድ ግንባታ እንዲቆም ትእዛዝ መስጠት ይችላል። የማስቆሚያ ትእዛዝ የሚሰጠው በአንቀጽ 17.2 ላይ በተመለከተው መሠረት እና የግንባታ ማስቆሚያ ቅጽ 015 በመሙላት ይሆናል።

1.4.3. ያለምንም የፅሑፍ ማስታወሻ የሚደረግ የግንባታ ቦታ ጉብኝትም ሆነ የሚሰጥ የቃል ትእዛዝ ህጋዊነት አይኖረውም።

1.4.4. የህንፃ ሹሙ ወይም የሚወክለው አካል ከግንባታው ባለቤት የግንባታውን ክትትልና ቁጥጥር ሥራ አስመልክቶ ለሚቀርብለት ማስታወቂያ በሶስት የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ ቅጽ 016 በመሙላት መልስ መስጠት ይኖርበታል።

1.4.5. ማንኛውም ተቆጣጣሪ በክትትል የስራ ሂደት ከስልጣኑ እርከን ክልል ውጭ ባለ ቦታ እና የግንባታ ደረጃ የሚያጋጥመውን ከፈቃድ ውጭ የሚደረግ የግንባታ እንቅስቃሴ ለሚመለከተው መስሪያ ቤት የግንባታ ሂደት ማሳወቂያ ቅጽ ሞልቶ መላክ አለበት።

1.5. ቁሳቁስ

1.5.1. የሕንፃ ሹም በግንባታ ሥፍራ የተቀመጠ ወይም በሕንፃው ሥራ ላይ የዋለ ግብዓት በናሙና ፍተሻ ውጤቱ ተቀባይነት ካጣ እንዲወገድ ወይንም በአጠቃቀሙ ላይ ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል።

1.5.2. በግንባታ ግብዓት ጥራት ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም አደጋ ወይንም ጉድለት የግንባታው ባለቤት፣ ገንቢው እና አማካሪው ሃላፊነት አለበት።

1.5.3. የሕንፃ ሹሙ ለግንባታው ያገለግላሉ ተብለው የተቀመጡ ወይም ሥራ ላይ የዋሉ የግንባታ ቁሳቁሶች የጥራት ጉድለት እንዳለባቸው በእይታም ሆነ በግንባታ ቦታ በሚደረግ ፍተሻ ካረጋገጠ እንዲወገድ ወይም ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል።

1.5.4. የግንባታ ቁጥጥር የሚያደርጉ ባለሙያዎች ለግንባታ የሚቀርበውን ቁሳቁስ ጥራቱንና የደረጃ መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል።

1.5.5. የሕንፃ ሹሙ ማንኛውም ከአገር ውስጥም ሆነ ከውጭ የሚገቡ ለግንባታ ግብዓት ለሚውሉ ቁሳቁሶች የጥራት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሊጠይቅ ይችላል።

1.5.6. በእየርከኑ ለሚከናወኑ የኮንክሪት ስራዎች የኮንክሪት ናሙና መወሰድ አለበት፣ የተወሰዱት የኮንክሪት ናሙናዎች ቀነ ገደባቸውን ጠብቆ ፈቃድ ባለው ላብራቶሪ በማስመርመር ውጤቱን ለተቆጣጣሪው አካል ማሳወቅ አለበት።

1.5.7. አዲስ የፈጠራ ግንባታ ቁሶችን በተመለከተ ከሚመለከተው አካል ቁሱ ከሁሉም የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር ጥራቱንና መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑ ከተረጋገጠ መጠቀም ይቻላል።

1.6. የተመዘገቡ ባለሙያዎች (አማካሪዎች)፣ ተቋራጮች ስለመቅጠር እና የጉዳት ማካካሻ ዋስትና

1.6.1. **የተመዘገቡ ባለሙያዎችን ስለመቅጠር**

1.6.1.1. ለማንኛውም ምድብ የሕንፃ ዓይነቶች የሚጠየቁ ዲዛይኖች ለሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ አማካሪ ድርጅቶች ወይም በልዩ የተደራጁ አማካሪ ኢንተርፕራይዞች

መሠራት አለባቸው እንዲሁም ማንኛውም ግንባታ ለዲዛይን ስራ ብቻ ሳይሆን ለግንባታ ክትትል ጭምር አማካሪን በመቅጠር በአማካሪው ኃላፊነት ማሰራት አለበት።

1.6.1.2. በአማካሪ ድርጅት ወይንም በኢንተርፕራይዞች የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ ባለሙያዎች የዲዛይን ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና ለበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ ምስክር ወረቀት፣ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር የያዙ መሆን አለበት።

1.6.1.3. በአንቀጽ 3.1.6.1 ንኡስ አንቀጽ 3.1.6.2 መሠረት የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ለዲዛይን እና ለቁጥጥር ሥራ ያወጣውን ዝቅተኛ መስፈርት ማሟላት አለባቸው።

1.6.1.4. ለማንኛውም የሕንፃ ምድብ ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ አማካሪዎች በበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ የምስክር ወረቀት ባላቸው ባለሙያዎች ቁጥጥሩ መደረግ ይኖርበታል።

1.6.1.5. ማንኛውም የተመዘገበ የዲዛይን አማካሪ ድርጅት ወደ ሥራ ከመግባቱ በፊት ለሰራው ፕላንና የሥራ ዝርዝር ወይንም ሁለቱንም አገልግሎት በጣምራ ሲያከናውን ሊደርሱ ለሚችሉ ጉዳቶች እና ግድፈቶች ከታወቀ የመድህን ድርጅት የጉዳት ማካካሻ ዋስትና ማቅረብ አለበት።

1.6.1.6. የዋስትናው ዓይነትና መጠን በደንቡ በተመለከተው መሰረት እንደሚከተለው ይሆናል።

ሰንጠረዥ 3 ለሕንጻ ምድብ አይነት በአማካሪ የሚቀርብ የዋስትና ዓይነትና መጠን አቀራረብ

ተ.ቁ	የህንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ግምት/ብር/	የዋሰትና መጠን (የፕሮጀክቱን ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ/ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
ነ	ከሪል እስቴት ውጭ ያሉ የምድብ "ለ" ህንጻዎች	5,000,000	ነ0 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፣ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	ለሪል እስቴት እና ለምድብ "ሐ" ህንጻዎች	2,500,000	20 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፣ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		ነ0,000,000	ነ5 በመቶ	ነ,500,000		
		20,000,000	ነ0 በመቶ	2,000,000		

1.6.1.7. ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋጋ ግምት የሚሰላው በህንጻው ጠቅላላ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘጋጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ ዝርዝር የዋጋ ግምት ስሌት መሠረት ይሆናል።

1.6.1.8. የፕሮጀክት ዋጋ ለህንጻ ምድቡ በተመለከቱት ሁለት ዋጋዎች መካከል ሲሆን የዋስትና መጠኑ የሚሰላበት የላይኛውን መቶኛ ተመጣጣኝ መለኪያ ንጽጽር (Prorate) በኘሮጀክት ዋጋ በማብዛት ይሆናል።

1.6.2. **የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮች ስለመቅጠር**

ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ያለውና የፈቃድ ዘመኑ የታደሰ የሥራ ተቋራጭ መቅጠር ይኖርበታል።

1.6.2.1. የግንባታ ባለሙያዎቹ የግንባታ ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና የሥራ ተቋራጭነት የምዝገባ ምስክር ወረቀት እና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥር (TIN) ያላቸው መሆን አለባቸው።

1.6.2.2. የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሂድለት ሥራ ተቋራጭ መቅጠር ያለበት የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባወጣው የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት ይሆናል።

1.6.2.3. የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሄድለትን የሥራ ተቋራጭ የገንቢ ግዴታ መግቢያ ቅጽ 012 በማስሞላት ለሕንፃ ሹሙ ማሳወቅ ይኖርበታል።

1.6.2.4. በማንኛውም የግንባታ ፕሮጀክት በተቋራጭ መመደብ ያለበት ባለሙያ የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያና ስታንዳርድ መስፈርት ማሟላት አለበት።

1.6.2.5. ማንኛውም በግንባታ ሥራ ላይ የተሠማራ ባለሙያ ሲቀየር የሥራ ተቋራጩ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል በ5 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርበታል፣ ተቋራጩና አማካሪው ሲቀየር ደግሞ ባለቤቱ፣ ተቋራጩና አማካሪው ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ውል መቋረጡን በ10 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርባቸዋል፣ የተጠቀሰውን የማሳወቂያ ቀናት ተላልፎ በሚገኝ እና በሚደረሰው ጉዳት ተቋራጩ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በግል ኃላፊነት ይወስዳሉ።

1.6.2.6. የግንባታ ሥራውን ለማከናወን ውለታ የገባ የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ፈቃድ ቅጂ በግንባታ ቦታ ማስቀመጥ አለበት።

1.6.2.7. ማንኛውም የተመዘገበና ሕጋዊ ፈቃድ ያለው የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ከመጀመሩ በፊት የገንቢ ግዴታ ቅጽ 012 መሙላት አለበት።

1.6.2.8. ማንኛውም ውል የገባ የግንባታ ስራ ተቋራጭ በውለታ ሰነዱ መሰረት ጥራቱ ተጠብቆ ግንባታው ለመከናወኑ እና በስራ ጥራትና ጉድለቶች ለሚደርሱ ጉዳቶች የግንባታ ስራው ከተጠናቀቀ በኃላ ቢያንስ ለ1 ዓመት የሚቆይ የጉዳት ማካሻ ዋስትና በደንቡ አንቀጽ 20 ንኡስ አንቀጽ 6 መሰረት እንደሚከተለው ማቅረብ ይኖርበታል።

ሰንጠረዥ 4–ለሕንጻ ምድብ አይነት በተቋራጭ የሚቀርብ የዋስትና ዓይነትና መጠን አቀራረብ

ተ.ቁ	የህንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ግምት/ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀክቱ ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ/ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
ነ	እስቴት ከሪል ውጭ ያሉ የምድብ "ለ" ህንጻዎች	10,000,000	20 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ እስከ አንስቶ አንድ ዓመት የሚቆይ	የመድህን ድርጅት፤ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	እስቴት ለሪል እና ለምድብ "ሐ" ህንጻዎች	10,000,000	30 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ እስከ አንስቶ አንድ ዓመት የሚቆይ	የመድህን ድርጅት፤ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		15,000,000	25 በመቶ	3,750,000		
		25,000,000	20 በመቶ	5,000,000		

1.6.2.9. አነስተኛ እና መካከለኛ ደረጃ የሆኑ ግንባታዎች በህንጻ ግንባታ ላይ የተደራጁና የስራ ተቋራጭ ብቃት ማረጋገጫ ያላቸውን ኢንተርፕራይዞች በመቅጠር ማሰራት ይቻላል።

1.7. በህንፃ ግንባታ ወቅት መደረግ ስለሚኖርባቸው የደህንነት ጥንቃቄዎች

አጠቃላይ

1.7.1.1. የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ጊዜ ጊዜያዊ ወለሎች፣ ማረፊያዎች፣ ፎርምዎርኮች እና ደህንነት መጠበቂያ መረቦች ሥራው ለሚቆይበት ጊዜ ሁሉ መዘርጋት ይኖርባቸዋል፣

1.7.1.2. በአንቀጽ 3.1.6 ንኡስ አንቀጽ (3.1.6.2) የተመለከተውን የደህንነት መጠበቂያ መረቦች መጠቀም የማይቻል ሆኖ ሲገኝ ጊዜያዊ ወለል ሥራው በሚሰራበት ከፍታ ልክ መዘርጋት ይኖርበታል፣

1.7.1.3. በሥራ ቦታዎች ሠራተኞች ለሚያደርጓቸው እንቅስቃሴዎች ከሚያስፈልጉ ክፍተቶች በስተቀር የስራ ቦታዎችን ሙሉ ለሙሉ የሚሸፍኑ ጊዜያዊ ወለሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ ክፍተቶቹም በሚገባ ሊከለሉ ይገባል፣

1.7.1.4. አደጋ ሊያስከትል የሚችል እያንዳንዱ የወለል ክፍተት፣ በአስተማማኝ ሁኔታ መሸፈን ወይም መከለል ይኖርበታል፣ ለክፍተት በተጋለጡ ጎኖች ሁሉ ከለላ ድጋፍ እና የእግር መደገፊያ ጣውላ ሊኖር ይገባል፣ ወይም ከክፍተቱ በታች ለእያንዳንዱ ክፍተት የሚያገለግል የደህንነት መረብ ሊዘረጋ ይገባል፣

1.7.1.5. በሥራ ቦታዎች ላይ ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች (ማቴሪያሎች) ሊወድቁ የሚችሉበት ሁኔታ ሊፈጠር ስለሚችል፣

ሀ) ሠራተኞች ለአደጋ ወደተጋለጡ ቦታዎች እንዳይገቡ ለመከላከል እንዲቻል ቦታዎቹ መዘጋት ወይም መከለል የሚኖርባቸው ሆኖ በተጨማሪም በሁሉም የሥራ ቦታዎች ጎኖች እና አቅራቢያዎች ጎልተው የሚታዩ የማስጠንቀቂያ ምልክቶች መቀመጥ ይኖርበታል፣

ለ) ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች ሊወድቁ በሚችሉባቸው ቦታዎች የመቅለቢያ መድረኮች ሊኖሩ ይገባል፣ መድረኮቹም፣ ከሕንፃው ውጭ ከ3 ሜትር ባላነሰ ርቀት ሊዘረጉ እና ፊታቸውን ወደ ሕንፃው አቅጣጫ አድርገው ወደ ውስጥ ማዘንበል ይኖርባቸዋል፣

1.7.1.6. የግንባታ ሥራዎች በሰዎች እና በንብረት ላይ የሚደርሱ አደጋዎች እና ጉዳቶችን እንዲሁም የአካባቢ ብክለትን ለመከላከል እንዲቻል መወሰድ ያለባቸውን ወይንም ለሕይወት ጠንቅ የሚሆኑ ሌሎች ሁኔታዎች እንዳይደርሱ ጥንቃቄን ግምት ውስጥ በማስገባት መገንባት ይኖርባቸዋል፣

1.7.1.7. የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት ወደ ወሰንተኛ ይዞታ እና ወደ መንገድ የሚወድቅ፣ የሚራገፍ፣ የሚበን እና የሚንጠባጠብ የግንባታ ቁሳቁስ እና መሳሪያ እንዳይኖር ተገቢው መከላከያ መደረግ አለበት፣

1.7.1.8. በመንገድ ዳር በሚሠሩ ሕንፃዎች አካባቢ ቁሳቁሶች ከላይ ወድቀው ከሥር የሚንቀሳቀስውን መንገደኛ እንዳይጐዱ ከጠንካራ ቁሳቁስ የተዘጋጀ መካለከያ አጥር መዘጋጀት ይኖርበታል፣

1.7.1.9. ከግንባታ ቦታ የሚወጡ እና ወደ ግንባታ በሚደረግ የመጫን ማውረድ እንቅስቃሴ ምክንያት በመንገድና ከይዞታ ውጪ በአካባቢው ላይ የሚወድቀውንና የሚራገፈውን ቁስና ተረፈ ግንባታ ገንቢው በራሱ ወጪ የማፅዳት ኃለፊነት አለበት፣

1.7.1.10. ልዩ ፈቃድ ከሌለ በስተቀር አንድን የግንባታ ቁስ ከይዞታ ውጭ ማከማቸት አይፈቀድም፣

1.7.1.11. በግንባታ ወቅት ጤናን እና ድህንነትን ለማረጋገጥ በግንባታው ሂደት ላይ የሚሳተፉት በሙሉ በስራ ላይ የዋለውን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES 3965 Occupational Health and Standard" መለኪያዎች መሰረት ስራቸውን ማከናወን አለባቸው፣

1.7.1.12. የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ ወደ ስራ ከመሰማራታቸው በፊት እንደ ስራው አይነት መውሰድ የሚገባቸው ጥንቃቄ ተገቢው ገንዘቤ ማስጨበጥ አለበት፣

1.7.1.13. የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ አሰፈላጊ አልባሳት ማሟላት አለበት፣ አማካሪውም ይህ መሟላቱን መከታተል ይኖርበታል፣ እንዲሁም የህንጻ ሹሙም ተወካይ ሁሉም አካላት ኃላፊነታቸውን መወጣታቸውን ማረጋገጥ አለበት፣ ያልተሟላ ከሆነ ተገቢው ማስተካከያ እንዲደረግ ትዕዛዝ ማስተላለፍ ይገባዋል፣

1.7.1.14. ማንኛውም ከአንድ ወለል በላይ የሚገነባ የህዝብ መጠቀሚያ ህንፃ ግንባታው ከተጀመረበት ቀን ጀምሮ እስከሚጠናቀቅ ድረስ የሴፍቲ ባለሞያ ሊኖር ይገባል፣

1.7.1.15. የሴፍቲ ባሞያው የሴፍቲ ፕላን ተዘጋጅቶ በዚሁ አግባብ እየተሰራ መሆኑን ሊያረጋግጥ ይገባል።

1.8. በግንባታ ወቅት መደረግ የሚገባቸው የቅድመዝግጅት ሥራዎች

ማንኛውም ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት፥

1.8.1.1. በግንባታው አካባቢ ያሉት የመሠረተ ልማት አውታሮች አገልግሎት ከመስጠት መስተጓጎል የለባቸውም፣

1.8.1.2. የአዋሳኝ ህንፃዎች ደህንነት መጠበቁ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.8.1.3. በሜካኒካል መሣሪያዎች ጉድለት ወይም ብልሽት ምክንያት ጉዳት እንዳይደርስ መሣሪያዎቹ በትክክል መሥራታቸው በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፣

1.8.1.4. ህንፃው ዙሪያ የወዳደቁ ማቴሪያሎች እና ቆሻሻዎች እንዲሁም ያለአግባብ የተከማቹ ብናኝ አደገኛ ኬሚካሎች መወገድ አለባቸው፣

1.8.1.5. በሕንፃ ግንባታ ቦታ ላይ በሰውና በእንስሳት ላይ ጉዳት አንዳያደርስ ከለላ መኖር አለበት፣

1.8.1.6. ከደረሱ አደጋዎች በመነሣት መንሴያቸውን መተንተን ምልክታ ማካሄድና የናሙና ፍተሻ በማድርግ ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መወሰድ ይኖርበታል።

1.9. መወጣጫዎች እና መሰላሎች

1.9.1. መወጣጫዎች (Scaffoldings)

1.9.1.1. ማንኛውም መወጣጫ (Scaffoldings) መሸከም በሚገባው ክብደት መጠን መሠረት ዲዛይን ተደርጐ መዘጋጀት ያለበት ሲሆን ለማንኛውም ከምድር በላይ 6 ፎቅ እና በላይ ለሆነ ህንጻ ግንባታ የሚውሉ መወጣጫ (Scaffoldings) በተለምዶ ጥቅም ላይ ከሚውሉት አጠና እና ጣውላ ቁስ ውጪ በተገጣጣሚና ተነቃቃይ ብረት ቁስ የተሰሩ መሆን ይኖርባቸዋል፣

1.9.1.2. በመወጣጫው (Scaffolding) ድጋፎች ጥብቅ መሠረት ወይም ደፎች እንዲኖራቸው እና መወጣጫው የድጋፍ መያ[1] እንዲኖረው ሆኖ መዘጋጀት ይኖርበታል፣

1.9.1.3. በመወጣጫው (Scaffolding) ላይ የሚገኙ የሥራ መድረኮች ስፋት ከ50 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፣

1.9.1.4. በመወጣጫው (Scaffolding) ሥር የሚዘጋጀው ጣውላ፣ ብረት ወይም አጠና ጠንካራ እና ሰዎችን እና እቃን የማይጥልና የማያንጠባጥብ ሆኖ መዘጋጀት አለበት፣

1.9.1.5. የመወጣጫ ድልድሎችን ለመስራት ጥቅም ላይ የሚውለው የእንጨት ዓይነት አገልግሎት ላይ ከመዋሉ በፊት ጥንካሬአቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.9.1.6. ቀጥተኛ በሆኑት የፊት እና የኋላ የመወጣጫ ድጋፎች መካከል ያለው ርቀት ከ85 ሳ.ሜ የማያንስ ሆኖ በአንድ ጣውላ ስፋት የሚበልጥ ክፍተት እንዳይፈጠር ተጨማሪ ጣውላዎችን መጠቀም ያስፈልጋል፣

1.9.1.7. የሚሰካኩ በወጣጫዎች (Scaffolding) ዲዛይን የሚደረጉት፣ የሚመረቱት እና አገልግሎት ላይ የሚውሉት አምራች በሚሰጡት መግለጫ መሠረት መሆን ይኖርበታል፣

1.9.1.8. መወጣጫዎች መዘርጋት ወይም መፈታት የሚኖራቸው በሥራው ልምድ ባላቸው ሰዎች ወይም ልምድ ባላቸው ባለሙያዎች ተቆጣጣሪነት መሆን አለበት፣

1.9.1.9. ጉዳት የደረሰበት ወይም የላላ የመወጣጫ አካል ተገቢው እድሳት ተደርጎለት በአስተማማኝ ሁኔታ እስካልተጠናከረ ድረስ አገልግሎት ላይ መዋል የለበትም፣

1.9.1.10. በግንባታ ቦታ ላይ የሚገኝ መወጣጫ ከአደጋ የተጠበቀ መሆኑ በአሠሪው ወይም በሠራተኞቹ የእለት ከእለት ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፣

1.9.1.11. በመወጣጫ ድልድሉ ላይ የሚቀመጠው እቃ መወጣጫው መሸከም ከሚችለው አቅም በላይ እንዳይሆን ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

1.9.1.12. መወጣጫዎች ቀጥ ብለው እና ተስተካክለው መዘርጋት ያለባቸው ሲሆን ከሕንፃው አካል ጋር በእያንዳንዱ 4.5 ሜትር ከፍታ እንዲሁም በየ6 ሜትሩ ርቀት አግድም መታሰር አለባቸው፣

1.9.1.13. ተንቀሳቃሽ መሰላል መሳይ መወጣጫዎች ከመሬት ወለል ከ5 ሜትር በላይ ለሚሰራ ስራ ጥቅም ላይ መዋል የሌለባቸው ሆኖ ከ5 ሜትር በታች ለሚሠራ ሥራ በአንድ ጊዜ ከሁለት ሠራተኞች በላይ ሊገለገሉባቸው አይገባም፣

1.9.2. **መሰላሎች**

1.9.2.1. የእንጨት መሰላሎች አስተማማኝ በሆነ ጥንካሬ የተሰሩ እና በሚሰጡት አገልግሎት ምክንያት የሚደርስባቸውን ጫና መሸከም የሚችሉ ሆነው መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፣

1.9.2.2. ከእንጨት የተሰሩ መሰላሎች ጉዳት እንዳይደርስባቸው ቀለም የተቀቡ መሆን ይገባቸዋል፣

1.9.2.3. ከቦታ ወደ ቦታ ሊዘዋወሩ የሚችሉ ተንቀሳቃሽ መሰላሎች አገልግሎት ላይ ከመዋላቸው በፊት ተገቢው ፍተሻ ሊደረግላቸው ይገባል፣

1.9.2.4. የላሉ ወይም የተሰበሩ ወይም የጎደሉ መወጣጫዎች ወይም የተሰነጠቁ የጎን ቋሚዎች ያሏቸው መሰላሎች ጥቅም ላይ እንዲውሉ አይፈቀድም፣

1.9.2.5. የተንቀሳቃሽ መሰላል የጎን ቋሚዎች የታችኛው ጫፎች ጠንካራ በሆነ እና በተደላደለ መደብ ላይ ማረፍ የሚኖርባቸው ሆነው የጎን ቋሚዎቹ የላይኛው ጫፍ የሚሸከመውን ክብደት ለመደገፍ በሚችል በቂ ጥንካሬ ባለው ደጋፊ አካል እንዲገፉማድረግ ይገባል፣

1.9.2.6. ከቦታ ቦታ የሚንቀሳቀሱ ነጠላ ወይም ተደራራቢ ወይም ተቀጣጣይ መሰላሎች እንዳይንሸራተቱ ተንሸራታች ያልሆነ መደብ እንዲኖራቸው ወይም እንዲያያዙ ወይም እንዲታሰሩ መደረግ ይኖርባቸዋል፣

1.9.2.7. የኤሌትሪክ ፍሰት ባለበት አካባቢ የሚያገለግሉ መሰላሎች ኤሌክትሪክ የማያስተላልፉ ዓይነት ሆነው በመሰላሎቹ እና በኤሌትሪክ አስተላላፊዎቹ መካከል በቂ ክፍት ቦታ መኖሩን ማረጋገጥ ያስፈልጋል

1.9.2.8. ከብረት የተሰሩ መሰላሎች ወይም በእንጨት ተሰርተው በሽቦ የተጠናከሩ መሰላሎች በሃይል የተሞላ የኤሌክትሪክ መሣሪያ በአለበት ቦታ ላይ መጠቀም የተከለከለ ነው፣

1.9.2.9. የመሰላሎች ርዝመት ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሠረት መሆን ይኖርበታል፥

ሀ) ለባለድጋፍ መሰላሎች ወይም ተቀጣይ ለሆኑ ባለድጋፍ መሰላሎች 4.8 ሜትር፣

ለ) ለነጠላ መሰላሎች 9 ሜትር፣

ሐ) ሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 14.6 ሜትር እና

መ) ከሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች በላይ ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 20 ሜትር

1.9.2.10. ከ6 ሜትር በላይ ቁመት ያላቸው እንዳይንቀሳቀሱ ተደርገው የተተከሉ መሰላሎች፣

ሀ) ከ6 ሜትር ያልበለጠ ርቀት ያላቸው መቆሚያዎች እንዲኖራቸው መደረግ ይኖርበታል፣

ለ) ከመሰላሉ የታችኛው ክፍል ከ2.5 ሜትር በላይ ለሆነ ከፍታ ሠራተኞች እንዳይወድቁ ለመከላከል የሚስችል የደህንነት መጠበቂያ አጥር (ኬጅ) ሊኖረው ይገባል፣

1.9.2.11. የማይንቀሳቀሱ መሰላሎች መተከል ያለባቸው በየመሐከላቸው የ3 ሜትር ርቀት እንዲኖር ተደርጎ ሆኖ ከላይ እስከታች ያለው አካላቸው ይህን ርቀት መጠበቅ ይኖርበታል፣

1.9.2.12. በተተከሉ መሰላሎች ላይ ከሚገኙ መወጣጫዎች በስተጀርባ በትንሹ 1.75 ሜትር ስፋት ያለው ቦታ በቋሚነት እንዲኖር ማድረግ ይገባል፣

1.9.2.13. ከመሰላሎቹ በላይ መወጣጫዎች እንዳይኖሩ ሆኖ የጎን ቋሚዎቹ ከመሰላሎቹ ማረፊያ በላይ 90 ሳ.ሜ እስከሚቀረው ድረስ መቀጠል ይኖርባቸዋል፣

ማሳሰቢያ፥ የደህንነት ባለሞያው በግንባታ ወቅት ለሰራተኛ ደህነት ሲባል የሚደረጉ ጥንቃቄዎችን መወጣጫዎችና መሰላሎችን ወደ ስራ ከመገባቱ በፊት ደህነታቸው የተጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት።

1.10. የማፍረስ ሥራ

1.10.1. አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ተያያዥ የሆኑ የቋሚ ግንባታ አካላት ጥበቃ የሚያስፈልጋቸው መሆኑን መሐንዲሱ ካላረጋገጠ በስተቀር ሙሉ ለሙሉ መደገፍ አለባቸው፣

1.10.2. አንድ ሕንፃን ለማፍረስ ሲወሰን በቋሚው የግንባታ አካል ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ሥራዎች ካሉ የማፍረስ ሥራው ከመጀመሩ በፊት በቅድሚያ መቋረጥ አለባቸው፣

1.10.3. የማፍረስ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ሠራተኞችን ለአደጋ ሊያጋልጡ የሚችሉ መስታወቶች እና ክፈፎቻቸው በቅድሚያ መነሳት ይኖርባቸዋል፣

1.10.4. የአንድ ሕንፃ የማፍረስ ሥራ ደረጃውን በጠበቀ መልኩ ከላይ ወደ ታች መከናወን ይኖርበታል፣ ግድግዳዎችም አደገኛ ወይም ያልተረጋጋ በሆነ ሁኔታ ቆመው እንዲቀሩ መደረግ የለበትም፣

1.10.5. ግድግዳዎች ወይም ሌሎች የግድግዳ ክፍሎች የወለሉን የመሸከም አቅም ባላገናዘበ ሁኔታ በሕንፃው ወለል ላይ እንዲወድቁ ወይም በወለሉ ላይ እንዲቆዩ መደረግ የለበትም፣

1.10.6. ማንኛውም ሠራተኛ ከታች በሚገኙ ወለሎች ላይ እንዳይገኙ ካልተደረገ ወይም ወደ ወለሎቹ መግባት ካልተከለከለ በስተቀር በወለሉ ላይ ከሚገኝ ክፍተት ጀምሮ በ3 ሜትር ርቀት ውስጥ የሚገኝ የውስጥ ወይም የውጭ ግድግዳ እንዲፈርስ ከመደረጉ በፊት ከወለሉ ክፍተት በታች የሚሆን ጣውላ እንዲኖር መደረግ አለበት፣

1.10.7. የሚፈርሱ ቁሶች ከሕንፃው ላይ በጥንቃቄ እንዲወርዱ ሆነው ባግባቡ መከማቸት እና መወገድ ይኖርባቸዋል፣

1.10.8. ፍርስራሽ ማቴሪያሎች እና ሌሎች ቆሻሻዎች በወለሎች ወይም ከሕንፃው ውጭ በቅርብ ርቀት ላይ መጣል የለባቸውም፣

1.10.9. ከከፍተኛ ወለሎች ላይ ፍርስራሽ ማቴሪያሎች ወደ መሬት ሲወረወሩ ማቴሪያሉ እንዲወድቅ በሚፈለግበት ቦታ ሠራተኞች እንዳይገቡ ቦታው መከለል ወይም መዘጋት ይኖርበታል፣ በተጨማሪም በአካባቢው ላይ የማስጠንቀቂያ ምልክት መደረግይኖርበታል፣

1.10.10. አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ፍርስራሽ ሸክላዎች ወይም ሌሎች የደቀቁ ፍርስራሾችን ለማስወገድ የሚያስችል ማንሸራተቻ ወይም ማስተላለፊያ ሊኖረው ይገባል፣

1.10.11. ማንሸራታቻዎቹ ወይም ማስተላለፊያዎቹ ባልተቋረጠ ሁኔታ በህንፃው ላይ ሊዘረጉ የሚችሉት ሕንፃዎቹ ከሁለት ወለል ያልበለጠ እንደሆነ ብቻ ነው፣

1.10.12. ከእያንዳንዱ ማስተላለፊያ በታች ዝመጊያዎች ወይም ማገጃዎች እንዲገጠሙ እና በማንሸራታቻ የመውጫ አፎች አጠገብ "ተንሸራታች ማቴሪያል" የሚል የማስጠንቀቂያ ምልክት መቀመጥ ይኖርበታል፣

1.11. ስለ ከፍታ እና የጣሪያ ላይ ሥራዎች

1.11.1. **የከፍታ ላይ ሥራዎች**

1.11.1.1. ሠራተኞች ከወለል ከ3 ሜትር በላይ ከፍታ ላይ የሚሰሩ ሆኖ ሲገኝ የመጠንጠልጠያ ገመዶች፣ የደህንነት መጠበቂያ ቀበቶዎች ወይም የአደጋ መከላከያ መረቦች መቅረብ ይኖርበታል፣

1.11.1.2. ሠራተኞች ሊወድቁ ወይም ሊንሸራተቱ የሚችሉበት በወለል ላይ የሚገኝ ክፍት ቦታ በከለላ ድጋፍ እና በእግር መደገፊያ ጣውላ መሸፈን ወይም መከደን ይኖርበታል፣

1.11.1.3. በማንኛውም በከፍታ ቦታ ላይ የመገንባት ወይም የማፍረስ ሥራ የሚሰራ ሠራተኛ ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ የጭንቅላት፣ የእጅ እና የእግር መጠበቂያ ማቴሪያሎችን መጠቀም ይኖርበታል፣

1.11.2. **የጣሪያ ላይ ሥራዎች**

1.11.2.1. ማንኛውም የጣሪያ ሥራ በቅድሚያ የታቀደና ተገቢው ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፣

1.11.2.2. በጣሪያ ሥራ ላይ የሚሰማራ ማንኛውም ሠራተኛ የፊዚካላዊ እና ሳይኮሎጂካዊ ብቃት ያለው፣ በጣሪያ ሥራ ላይ በቂ እውቀት እና የሥራ ልምድ ያለው መሆን ይገባዋል፣

1.11.2.3. የጣሪያ ሥራ የሠራተኞችን ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል የአየር ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜ መቋረጥ ይኖርበታል፣

1.11.2.4. ለጣሪያ ሥራ የሚውሉ የመንቆቀቂያ እንጨቶች፣ መረማመጃዎች እና የጣሪያ መሰላሎች ከቋሚ ግንብ ጋር በአስተማማኝ ሁኔታ መታሰር ይኖርባቸዋል፣

1.11.2.5. የጣሪያ ተሸካሚዎች ወይም ድጋፎች ከጣሪያው ቁልቁለማነት/ ዝቅዝቃት ጋር እንዲገጥሙ እና በአስተማማኝ ሁኔታ የተደገፉ መሆን ይገባቸዋል፣

1.11.2.6. በጣሪያው ጠርዝ ዙሪያ መንበርከክ ወይም ቁጢጥ ማለት ሲያስፈልግ ሠራተኛው በደህንነት መጠበቂያ ገመድ መጠቀም ይኖርበታል፣ ይህ ካልሆነ ደግሞ በመካከሉ ድጋፍ መኖር አለበት፣

1.11.2.7. በጣሪያ ላይ ለሚገኙ ክፍት ቦታዎች ዝመጊያ ክዳኖች በሙሉ ጠንካራ ከሆነ ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው በትክክል መገጠም ይኖርባቸዋል፣

1.11.2.8. በቁልቁለታማ ጣሪያዎች ላይ ለሚከናወኑ ሥራዎች አስተማማኝ እና ተስማሚ የመንቆቀቂያ ጣውላዎች ወይም የጣሪያ መሰላሎች ተዘጋጅተው በተገቢው ቦታ እንዲቀመጡ መደረግ ይኖርበታል፣

1.11.2.9. ረዥም ጊዜ ለሚወስዱ የጣሪያ ሥራዎች ሠራተኛውን ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ ጠንካራ የሆኑ ማገጃዎች ወይም ከለላ ድጋፎች እና እግር እንዳይንሸራተት የሚከላከሉ ጣውላዎች መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፣

1.11.2.10. አደጋ ሊያስከትሉ በሚችሉ ጣሪያዎች ወይም ተሰባሪ ጣሪያዎች ባሏቸው ሕንፃዎች ላይ ወደ ጣሪያው መውጫ አካባቢ የማስጠንቀቂያ ጽሁፍ በግልጽ በሚታይ መልኩ እንዲኖር መደረግ ይኖርበታል፣

1.12. የመሬት ውስጥ ሥራዎች

1.12.1. **ጠቅላላ**

1.12.1.1. ማንኛውም የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች በሚከናወኑበት ወቅት በሠራተኞች ላይ የመውደቅ፣ የአፈር መናድ፣ የውሃ ሙላት እንዲሁም ሌሎች ተመሳሳይ አደጋዎች እንዳይደርሱ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

1.12.1.2. ከመሬት በታች ለሚከናወኑ የቁፋሮ ሥራዎች ብርሃን እና አየር ለማስገባት የሚስችሉ ክፍተቶች መኖራቸውን እና የአደጋ ጊዜ መውጫ መንገድ መዘጋጀቱ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.12.1.3. በመሬት ውስጥ የሚዘረጉ የኤሌክትሪክ መሥመሮች በኢትዮጵያየሕንፃ ኮድ እና ስታንዳርድ በተቀመጡት የአሰራር ስርዓቶች መሰረት ይሆናል፣

1.12.1.4. ትላልቅ የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች ሲከናወኑ የእለት ከእለት ቁጥጥር እና ክትትል በተቆጣጣሪ መሐንዲሱ መደረግ ይኖርበታል።

1.12.2. **የቁፋሮ ሥራ**

1.12.2.1. ማንኛውም የቁፋሮ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ከዚህ በታች የተመለከቱት ሁኔታዎች መረጋገጥ አለባቸው፣

ሀ) የሚፈለገው የቁፋሮ ሥራ በሚገባ የታቀደ እና የአቆፋፈር ዘዴው በግልጽ ተለይቶ የተቀመጠ መሆን ይኖርበታል፣

ለ) የመሬቱ የተፈጥሮ ሁኔታ በተገቢው ባለሙያ ተመርምሮ መታወቅ ይኖርበታል፣

ሐ) የሚካሄደው የቁፋሮ ሥራ በአካባቢው ላይ የሚገኙትን ሕንፃዎች፣ መንገዶች እና ሌሎች የመሰረት ልማት አውታሮችን የማይጎዳ መሆኑን ማረጋገጥ ያስፈልጋል፣

መ) በቁፋሮ ወቅት አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ የውሃ መስመሮች፣ ከመሬት በታች የቆሸሸ መውረጃ መስመሮች ወይም ቱቦዎች፣ እና የኤሌክትሪክ ማስተላለፊያዎች በሚመለከተው አካል ቁጥጥር እና ክትትል የሚደረግባቸው መሆኑን ማረጋገጥ ይገባል፣

ሠ) ቁፋሮ የሚካሄድበት ቦታ በጎጂ ኬሚካሎች ወይም ጉዳት ሊያመጡ በሚችሉ አደገኛ ቁሶች ያለመበከሉ በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፣

ረ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን በሠራተኞች ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ከከባድ ዝናብ፣ ከመሬት መንሸራተት እና ከፈንጂዎች መፈንዳት በኋላ በተገቢው ባለሙያ ቁጥጥር እና ክትትል ሊደረግላቸው ይገባል፣

ሰ) የተቆፈረውን ጉድጓድ እንዲናድ ወይም እንዲንሸራተት የሚያደርጉ ከባድ መሣሪያዎች እና ማሽነሪዎች እንዲሁም የማምረቻ ተቋማት በአካባቢው መቀመጥ ወይም መተከል አይኖርባቸውም፣

ሸ) እግረኞች እና ተሽከርካሪዎች የተቆፈረው ጉድጓድ ውስጥ እንዳይገቡ የመከለያ አጥሮች እና የማስጠንቀቂያ ማስታወቂያዎች ተዘጋጅተው መተከል ይኖርባቸዋል፣

1.12.2.2. ከሚቆፈረው ቦታ በቅርብ ርቀት እስከ ሁለት ሜትር የሚገኙ ዛፎች፣ ቋጥኞች እና ሌሎች ቁሶች የቁፋሮ ስራ ከመጀመሩ በፊት መነሳት ወይም መወገድ ይኖርባቸዋል፣

1.12.2.3. ማንኛውም ሠራተኛ ከ1 ሜትር በላይ ጥልቀት ባለው ቁፋሮ ውስጥ እንዲገባ የሚፈቀድለት፣

ሀ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን አደጋ እስከማያስከትል ቦታ ድረስ እንዲያዘነብሉ ሲደረግ፣
ለ) በተቆፈረው ጉድጓድ ጎኖች ብረቶችን በመትከል፣ ድጋፎችን በመስራት ወይምወሽመጦችን ወይም ቦዮችን በመስራት ጥበቃ ሲደረግላቸው እና
ሐ) ሠራተኞች በሌሎች አስተማማኝ ዘዴዎች የተጠበቁ ሆነው ሲገኙ ብቻ ይሆናል፣

1.12.2.4. በሚቆፈረው ቦታ አቅራቢ የሚገኙ የሕንፃዎች መሠረቶች ሊሸረሸሩ ይችላሉ ተብሎ ሲገመት የቁፋሮው ሥራ በአጭጭር ክፍልፋዮች እንዲሰራ እና የህንፃዎቹ ግድግዳዎች በአስተማማኝ ሁኔታ መደገፍ ወይም መታሰር ይኖርባቸዋል፣

1.12.2.5. ሠራተኞች ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ባላቸው የተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ሲገቡ በቅርብ ርቀት በሚገኙ ቦታዎች መሰላሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ መሰላሎቹ ከተቆፈረው ጉድጓድ የታችኛው አካል ጀምሮ ከጉድጓዱ አናት በላይ ከ90 ሳ.ሜ ባላነሰ ከፍታ መዘርጋት ይኖርበታል፣

1.12.2.6. በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የሠራተኞችን መውደቅ ለመከላከል ጉድጓዶቹ አስተማማኝ በሆኑ ድጋፎች ወይም ማገጃዎች መከለል አለባቸው፣

1.12.2.7. በቁፋሮ ወቅት ተንቀሳቃሽ መሳሪያዎችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መሳሪያዎችቹ ከመንደርደሪያዎች ላይ ተንሸራተው እንዳይወድቁ በመንደርደሪያዎቹ ላይ ጠርዞች መሰራት ይኖርባቸዋል፤

1.12.2.8. በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ለመግባት እና ከቁፋሮው የሚወጡ ማቴሪያሎችን ለማስወገድ ሲፈለግ ቀጥሎ በተመለከተው መሰረት ይሆናል፡-

1.12.2.9. ወደ ተቆፈሩ ጉድጓዶች ለመግባት የሚያገለግሉ መረማመጃዎች፣

ሀ) ከጠንካራ ጣውላ ወይም ላሜራ ወይም ተመሣሣይ ጥንካሬ ካላቸው ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው ከ60 ሳ.ሜ ያላነሰ ስፋት ሊኖራቸው ይገባል፤

ለ) ከድልድል በላይ ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ካላቸው ከለላ ወይም አጋጅ ድጋፎች መሰራት ይኖርበታል.

ሐ) ድልድሎቹ በስድስት ሜትር ቁመት ውስጥ ከአንድ የበለጡ ሆነው ሲገኙ መረማመጃዎቹ በችካሎች መጠናከር ይኖርባቸዋል፣

1.12.2.10. ማንኛውም በቁፋሮ ሥራ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከቁፋሮው የወጣውን ማቴሪል ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ጠርዝ ጀምሮ በ1.2 ሜትር ርቀት ውስጥ ማከማቸት አይኖርበትም፣

1.12.2.11. ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የወጡትን ማቴሪሎች ለማስወገድ ጥቅም ላይ የሚውሉ የማዘለያ እቃዎች ወይም ባልዲዎች የመደገፊያ አካላቸው እንዳይነቀሉ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

1.13. ስለ ኬሚካሎች፣ ፈንጂዎች እና መርዛማ ቁሳቁሶች

1.13.1. ኬሚካሎች

1.13.1.1. በግንባታ ቦታ ላይ በሠራተኛው ጤናና ደህንነት ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በየጊዜው ሊመረመሩ እና ክትትል እና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፣

1.13.1.2. በሥራ ቦታ ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በተቻለ መጠን አደጋ ሊያደርሱ በማይችሉ ተለዋጭ ቁሶች እንዲተካ ማድረግ ያስፈልጋል፣

1.13.1.3. አደጋ ሊያደርሱ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በአንድ የሥራ ቦታ የሚገኙ ከሆነ በሠራተኞች ጤንነት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ

1.13.1.4. ለመከላከል የሚያስችሉ ርምጃዎች መወሰዳቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፣ የሚወሰዱት ርምጃዎች፣

ሀ) የሥራ ቦታን በተስማሚ ሁኔታ ዲዛይን ማድረግ እና ሥራው ዙሪያውን ዝግ በሆነበት ሁኔታ እንዲሰራ ወይም እንዲከለል ማድረግ፣

ለ) ለአደጋ የሚጋለጡትን ሠራተኞች ወይም ለአደጋ የሚያጋልጠው ሥራ የሚሰራበትን ጊዜ መቀነስ፣

ሐ) የነፍስ ወከፍ የመከላከያ አልባሳትን መጠቀም

መ) ተቀጣጣይ እና አንፀባራቂ ቁሶችን እንዲሁም ለመገልገያነት የሚውሉ ኬሚካሎችን ከሥራ ቦታ አካባቢ ማራቅ የመሳሰሉትን ያካትታል፣

1.13.2. **ስለ ፈንጂዎች**

1.13.2.1. በሥራ ቦታ ጥቅም ላይ የሚውሉ ፈንጂዎች በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ያለው ካልሆነ በስተቀር ጥቅም ላይ ሊውል አይችልም፣

1.13.2.2. ማናቸውም በግንባታ ሥራ ላይ ፈንጂ የማፈንዳት ሥራዎች መከናወን የሚችሉት በፈንጂ ተቆጣጣሪ አካላት በሚወጡ መመሪያና ስታንዳርድ ዎች እና ደንቦች መሠረት ይሆናል፣

1.13.2.3. የፈንጂ ማፈንዳት ሥራዎች በሚከናወኑበት ጊዜ የፈንጂ ተቆጣጣሪ ባለሙዎች ተገቢውን ቁጥጥር ማድረግ ይኖርባቸዋል፣

1.13.3. **መርዛማ (Toxic) ቁሳቁሶች**

በግንባታ ሥራዎች ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ነገር ግን ለጤና ጐጂ የሆኑትን እንደ ሲሚንቶ፣ ላይም፣ የምስጥ ማጥፊያ ኬሚካል፣ ቶክሲክ የሆኑ ቀለሞች፣ ፖሊሽ (ማፅጃያ) ማድረጊያ አሲድ፣ የሆኑትን ቁሳቁሶች አጠቃቀም እና አያያዝ ላይ በቂ ጥንቃቄ መደረግ አለበት፤

1.14. ስለ አልባሳት

1.14.1. በማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከዚህ በታች የተመለከቱትን የግንባታ ቦታ የአደጋ መከላከያ አልባሳት መጠቀም ይኖርበታል፡-

- የጭንቅላት መከላከያ ቆብ፣
- የሥራ ጫማ፣
- የሥራ ልብስ ማድረግ ይኖርበታል፣
- ማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ ጉብኝት የሚያደርግ ሰው የጭንቅላት መከላከያ ቆብ ማድረግ ይኖርበታል፣

1.14.2. ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ አሠሪ ከላይ የተመለከተቱትን አልባሳት በሥራ ቦታው ላይ እንዲገኙ እና ሠራተኞችም የማድረግ ግዴታ አለበት፣

1.14.3. ማንኛውም አሠሪ በሥሩ የሚተዳደሩ ሠራተኞች ከላይ የተመለከቱትን አልባሳት በሥራ ቦታቸው ላይ መጠቀማቸውን የማረጋገጥ ሃላፊነት አለበት፣

1.14.4. በማንኛውም ሥራ ቦታ ላይ ሠራተኞች ለግል ንብረቶቻቸው ማቆያ የሚያገለግል ቁም ሳጥን ለእያንዳንዱ ሠራተኛ በአሠሪው ሊዘጋጅለት ይገባል፣

1.15. የእሣት አደጋ ስለ መከላከል

1.15.1. ስለ የእሳት አደጋ መከላከያ መሣሪዎች

1.15.1.1. ሁሉም (አውቶማቲክ መርጫ መከላከያ መሣሪያ የተገጠመላቸውን ጨምሮ) የሥራ ቦታዎች ከጥንቃቄ ጉድለት የሚከሰቱ እሳቶችን ለመከላከል እና ለማጥፋት የሚያስችሉ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሊኖራቸው ይገባል፣

1.15.1.2. እነዚህ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሙሉ ለሙሉ ተሞልተው እና አገልግሎት መስጠት በሚያስችላቸው ሁኔታ ተዘጋጅተው በተመደበላቸው ቦታ ላይ መቀመጥ ይኖርባቸዋል፣

1.15.1.3. አገልግሎት ላይ የሚውሉ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሥልጣን ባለው አካል ፈቃድ የተሰጣቸው መሆን ይገባቸዋል፣

1.15.1.4. የእሳት ማጥፊያ መሳሪያዎች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ጊዜ ሊደረስባቸው በሚችሉ ግልጽ እና ከመሰናክል ነፃ በሆኑ አካባቢዎች በሚገኙ መስቀያዎች ወይም ድጋፍ ባላቸው ማስቀመጫዎች ላይ መሰቀል ወይም መቀመጥ ይኖርባቸዋል፣

1.15.1.5. የእሳት ማጥፊያ መሣሪዎች በተመደበላቸው ቦታ መገኘታቸውን፣ በአካላቸው ላይ የደረሰ ጉዳት መኖሩን እና አገልግሎት ለመስጠት በሚያስችል ሁኔታ ላይ መገኘታቸውን ለማረጋጥ የሚያስችል ምርመራ ከአንድ ዓመት ባላነሰ ጊዜ ውስጥመሣሪያዎቹ በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ ሊደረግላቸው ይገባል፣

1.15.1.6. የእሳት አደጋ ማጥፊያ መሣሪያዎች በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ የመሣሪያዎቹ ዓይነት፣ የሚሰጡት አገልግሎት እና በትክክል መጠቀም የሚያስችሉ መመሪያና ስታንዳርድ ዎች በሚታዩ እና በቀላሉ በሚነበቡበት ሁኔታ ተጽፈውመለጠፍ ይኖርባቸዋል፣

1.16. ስለ እሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች

1.16.1. በማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ በእሳት አደጋ ጊዜ ሠራተኞች እንዲያመልጡ የሚያስችሏቸው መንገዶች ሊኖሩት ይገባል፣

1.16.2. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በእሳት አደጋ ጊዜ ከአደጋ ነጻ ወደ ሆነው ቦታ ለመውጣትና ለማምለጥ የሚያስችሉ በእያንዳንዱ ፎቅ ላይ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES 3964 Fire Precautions during Building Construction Design Works and Use" መሰረት የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች ሊኖሩት ይገባል።

1.16.3. ሁሉም የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች በተገቢው መንገድ ጥበቃ የተደረገላቸው እና ማንኛውም እንቅስቃሴ ከሚገድቡ ወይም ከሚያውኩ መሰናክሎች ነፃ መሆን አለባቸው፣

1.16.4. ተንሸራታች ከሆኑ በሮች በስተቀር ሁሉም የሕንፃው በሮች ወደ ውጭ እንዲከፈቱ ሆነው መሰራት ይኖርባቸዋል፣

1.16.5. ሠራተኞችን ከሕንፃው ውስጥ ወይም ሕንፃው ከሚገኝበት ግቢ ለመውጣት የሚስችሉ በሮች በቀላሉ እንዳይከፈቱ በሚያደርጋቸው ሁኔታ መቆለፍ ወይም መታሰር የለባቸውም፣

1.16.6. በማናቸውም ክፍሎች ውስጥ የሚከማቹ እቃዎች በክፍሉ ውስጥ የሚሰሩ ሠራተኞች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት ለማምለጥ የሚያስችላቸው ነፃ የሞተላለፊያ መንገድ እንዲኖር በሚያስችል ሁኔታ መዘጋጀት ወይም መደራጀት ይኖርባቸዋል፣

1.16.7. ማንኛውም በሕንፃ ውስጥ የሚገኝ ሠራተኛ በእሳት አደጋ ጊዜ ለማምለጥ የሚያስችለውን መንገድ እና በአደጋ ጊዜ መከተል ስለሚኖርበት ስርዓት ተገቢው ሥልጠና ማግኘት ይኖርበታል፣

1.17. ስለ ተቀጣጣይ ቁሳቁሶች

1.17.1. የተቀጣጣይነት ባህርይ ያላቸው የግንባታ ቁሳቁሶች ለእሳት በሚጋለጡ ቦታዎች መከማቸት አይኖርባቸውም፣

1.17.2. በግንባታ ሥራ ውስጥ በቀላሉ በእሳት የሚቀጣጠሉ ቁሶችን ወይም ፈሳሾችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ፣

ሀ) ተቀጣጣይ ነገሮች እንዳይቀጣጠሉ ለመከላከል የሚያስችል ቁጥጥር እና ክትትል ሊደረግባቸው ይገባል፣

ለ) ተቀጣጣይ ቁሶችን ለመሸከም፣ ለማስተላለፍ እና ለማከማቸት የሚያገለግሉ የመያዣ እቃዎች በጥንቃቄ መጠበቅ እና መታሰር ይኖርባቸዋል፣

1.18. ስለ የመጀመሪያ እርዳታ አሠጣጥ

1.18.1. በማንኛውም የሥራ ቦታ ላይ የመጀመሪያ የእርዳታ አገልግሎት መስጫ ቁሳቁስ ክፍል በአሰሪው መደራጀት ይኖርበታል፣

1.18.2. በሥራ ቦታ ውስጥ የመጀመሪያ የህክምና መስጫ ቦታን የሚያመለክቱ ምልክቶች በግልፅ በሚታዩ ቦታዎች መለጠፍ ወይም መተከል ይኖርበታል፣

1.18.3. በሥራ ቦታ ላይ ጉዳት የደረሰበት ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም ጉዳት በተመለከተ አግባብ ባለው መ/ቤት ተዘጋጅቶ በተፈቀደ ፎርም መዝመገብ ይኖርበታል፣ አሠሪውም በሠራተኛው ላይ የደረሰው ጉዳት መዝመገቡን የማረጋገጥ እና የምዝገባ ዝርዝሩን ወደ ሚመለከተው አካል የማስተላለፍ ግዴታ አለበት፣

1.18.4. ማንኛውም አሠሪ በሥራ ቦታ ላይ በከባድ ሕመም ወይም አደጋ የተጎዳን ሠራተኛ ወደ ሕክምና ተቋም የመውሰድ ሃላፊነት አለበት፣

1.18.5. በግንባታ ቦታዎች ለድንገተኛ አደጋ አገልግሎት የሚሠጡ የሕክምናና የአምቡላንስ አገልግሎት ተቋማት አድራሻዝው መመልከት አለባቸው፣

1.19. ስለ አደጋ ማምለጫ መንገዶች

1.19.1. ማናቸውም የሥራ ቦታዎች ለሥራው እንደየሥራው አካባቢ ተገቢ የሆኑ እና ከአደጋ የተጠበቁ የመግቢያ እና የመውጫያ መንገዶች ሊኖራቸው ይገባል፣

1.19.2. በሥራ ቦታ የሚገኙ ሠራተኞች፣ መሣሪያዎች እና ሌሎች ቁሳቁሶች ከአደጋ በተጠበቀ ሁኔታ ሊንቀሳቀሱ በሚችሉበት ሁኔታ መዘጋጀት አለባቸው፣

1.19.3. በአዳራሾች ወይም በሌሎች ክፍሎች የሚገኙ መተላለፊያዎች እና በየሕንፃው ውስጥ ከክፍል ወደ ክፍል ለመዘዋወሪያ ወይም ለመውጫ እና መግቢያ የሚያገለግሉ መተላለፊያዎች እንደአስፈላጊነቱ በወለል ምልክቶች እንዲለዩ መደረግ ይኖርበታል፣

1.19.4. ድንገተኛ አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት እና መደበኛ የመውጫ መንገዶች አደገኛ ሆነው ሲገኙ ወይም ከአገልግሎት ውጭ ሆነው ሲገኝ ለማምለጥ የሚያስችሉ የድንገተኛ አደጋ ማምለጫ ዘዴዎች በቅድሚያ ሊዘጋጁ ይገባል፣

1.19.5. የአደጋ መውጫ በሮች ወይም መንገዶች ፈጣን የመውጫ አገልግሎት እንዲሰጡ በሚያስችል ሁኔታ ሊዘጋጁ፣ ምልክት ሊደረግባቸው እና ብርሃን ሊኖራቸው ይገባል፣

1.19.6. የአደጋ ጊዜ መውጫ በሮች መከፈት የሚኖርባቸው የበሮቹ ውዝዋዜ በሚፈልገው የቦታ ስፋት ወደ ያዙ ወለሎች እና የደረጃ ማረፊያዎች በኩል ሆኖ ወደ ሁለቱ ተቃራኒ አቅጣጫዎች የሚወዛወዙ በሮች ሲገጠሙ አሳልፎ ለማየት በሚያስችል ክፍተት መሆን ይገባቸዋል፣

1.20. ስለ ሠራተኞች እና የሥራ ቦታዎች ደህንነት አጠባበቅ

1.20.1. **የሠራተኞች ደህንነት**

1.20.1.1. የታወቀ አካላዊ ወይም አእምሯዊ ችግር ያለበት ሰው በግንባታ ሥራ ላይ እንዲመደብ መደረግ የለበትም፣

1.20.1.2. ማንኛውም የግንባታ አሰሪ ወይም ተቆጣጣሪ ወይም ሠራተኛ በሰዎች ጤንነት እና ደህንነት ላይ አደጋ በማያስከትል ሁኔታ አሰካሪ መጠጦች ጠጥቶ ከተገኘ ወደ ሥራ ቦታ መግባት ወይም ሥራው ወደሚገኝበት ቦት ላይ መቆየት አይፈቀድም፣

1.20.1.3. ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚገኝ ሠራተኛ በሠራተኞች ላይ አደጋሊያስከትል በሚችል መልኩ እንደ ግብግብ፣ አላስፈላጊ ሩጫ እና ዝላይ እንዲሁም ቀልዶችን በሰዎች ላይ መሞከር ወይም በሌላ ተመሳሳይ ረብሻ ላይ መሳተፍ የለበትም፣

1.20.1.4. ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታው ላይ ደህንነቱን እና ጤንነቱን ለመጠበቅ የተሰጡትን መሣሪያዎች በአግባቡ መያዝ እና መጠቀም ይኖርበታል፣

1.20.1.5. አሠሪው የሠራተኞቹ ደህንነት እና ጤንነት ሊያስጠብቁ የሚችሉ የመከላከያ መሣሪያዎች እና ሌሎች አልባሳት እንዲያገኙ ማድረግ እና በስራ ላይ መዋላቸውን ማረጋገጥ ይገባዋል፣

1.20.2. **የሥራ ቦታዎች ደህንነት**

1.20.2.1. ማንኛውም አሠሪ የሥራ ቦታዎች በሠራተኞች ደህንነት እና ጤንነት እንዲሁም በሕብረተሰቡ እና በአካባቢው ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ማድረግ ይኖርበታል፣

1.20.2.2. አሠሪው በሁሉም የሥራ ቦታዎች የደህንነት መጠበቂያ ሥነ-ስርኣቶች በሥራ ላይ መዋላቸውን በየጊዜው ማረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.20.2.3. ማንኛውም የሥራ ቦታ ከቆሻሻ የፀዳ እና በጽዳት የሚጠበቅ መሆንይኖርበታል፣

1.20.2.4. ማንኛውም የሥራ ቦታ ለወንዶች እና ሴት ሠራተኞች መገልገያ የሚሆኑ እና በተለያየ ቦታ የተገነቡ ጊዜያዊ የመታጠቢያ እና የንፅህና መጠበቂያ አገልግሎት መስጠት የሚችሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይገባል፣

1.20.2.5. ማንኛውም የሥራ ቦታ ከመንግስት ዋና ምንጭ ወይም በሚመለከተው አካል ፍቃድ ካገኘ ሌላ የተለየ ምንጭ የተገኘ በቂ እና ለጤና ተስማሚ የሆነ የመጠጥ ውሃ ሊኖረው ይገባል፣

1.20.2.6. በሥራ ቦታዎች የሚገኙ ለእሣት አደጋ እና ለበሽታ የሚያጋልጡ ደረቅ ቆሻሻዎች በወቅቱ መወገድ አለባቸው፣

1.20.2.7. በግንባታው አካባቢ ብክለት እንዳይከሰት ጊዜያዊ የፍሳሽ ማከማቻ እና ማስወገጃ መዘጋጀት አለበት፣

1.20.2.8. ህዝብ በሚተላለፍበት መንገድ የሚከማች የግንባታ ቁሳቁስ ከከተማው አስተዳደር ፈቃድ ካልተሠጠ በስተቀር ማከማቸት አይፈቀድም፣

1.20.2.9. ከሀምሣ እና ከዚያ በላይ ቁጥር ያላቸው ሠራተኞች በሚሠሩባቸው ማናቸውም የሥራ ቦታዎች የደህንነት እና የጤንነት ሁኔታዎችን የሚከታተል የደህንነት መኮንን ሊኖር ይገባል፣ የደህንነት መኮንኑ፣

ሀ) የሥራ ቦታ የደህንነት እና ጤንነት አጠባበቅ የሙያ ሥልጠና የተሰጠው ሊሆን ይገባል፣

ለ) ከሥራ ተቆጣጣሪዎች ጋር በመመካከር በአሠሪው የተቀመጡትን የደህንነት እና ጤንነት ተግባራትን ያከናውናል፤ በሰራተኞች መተግበሩንም ይቆጣጠራል፣

1.21. የሚደርሱ አደጋዎችን ስለ መዝመገብ እና ማሳወቅ

1.21.1. ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም የደረሰበትን አደገኛ ሁኔታ ለአሰሪው ወይም ለተቆጣጣሪው ወዲያውኑ ማሳወቅ ይኖርበታል፣

1.21.2. በሥራ ምክንያት የሚደርሱ አደጋዎች እና በሥራ ምክንያት የሚመጡ በሽታዎች እንዲሁም አደገኛ ክስተቶች ተዝመግበው ለዚሁ ሥራ በተመደበ ሰው በአግባቡ መያዝ ይኖርባቸዋል፣

1.21.3. በሥራ ቦታ ላይ ተዝመግበው የተያዙ መረጃዎች ተጠብቀው የሚቆዩበት ጊዜ ቢያንስ ከ10 ዓመት ቢበዛ ደግሞ ከ20 ዓመት መብለጥ የለበትም፣

1.21.4. ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚደርስ አደጋ በ3 ቀናት ውስጥ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ አለበት፣ ሪፖርቱ የሚከተሉትን የሚካትት ይሆናል፣

- የአደጋውን መፈጠር እና የአደጋውን ባህሪይ ዓይነት፣
- አደጋው የደረሰብትን ጊዜ እና ቦታ፣
- አደጋው የደረሰበት ሠራተኛ ሙሉ ስም እና አድራሻ፣
- የአሠሪው ድርጅት ሙሉ ስም እና አድረሻ፣
- ጉዳት የደረሰበት ሠራተኛ የህክምና እርዳት ማግኘት ያለማግኘቱን፣ ካገኘ ሕክምና ያደረገለትን ሐኪም ስምና አድራሻ፣

- አደጋው የሞት አደጋን የሚስከትል ሆኖ ሲገኝ በስልክ ወይም በማናቸውም ሌሎች የመገናኛ ዘዴዎች አደጋው ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ ይኖርበታል፣

ክፍል አራት

1. የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ

1.1. በምድብ"ሐ" ስር ለሚካተቱ ህንፃዎች የግንባታ ሥራው ሲጠናቀቅ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ በቅጽ ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፣

1.2. የማመልከቻው ቅፅ በሕንፃው ባለቤት ወይም በህጋዊ ወኪሉ ወይም የመንግሥታዊ ወይም መንግሥታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ንብረት ከሆነ በድርጅቱ የበላይ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጐ መቅረብ አለበት፣

1.3. ለሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ የሚቀርብ የማመልከቻ ቅጽ፡-

ሀ) የግንባታውን ባለቤት ሙሉ ስምና አድራሻ፣

ለ) ግንባታው የሚገኝበትን አድራሻ፣

ሐ) የህንፃውን የአገልግሎት ዓይነት፣

መ) የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣

ሠ) ግንባታው የተጀመረበትንና የተጠናቀቀበትን ቀን፤

ረ) ህንጻው በፕላኑ መሠረት ስለመሠራቱ ቁጥጥሩን ያደረገው የተመዘገበ ባለሙያ ያረጋገጠበትን ማስረጃ ወይም በፕላኑ መሰረት ስለመሰራቱ እና ርክክብ ስለመፈፀሙ በባለቤቱ በደብዳቤ የተሰጠ ማረጋገጫ፣ ማካተት አለበት።

1.4. ከማመልከቻው ቅፅ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች፡-

1.4.1. ለአዲስ ግንባታ (እድሳት)፣

ሀ) የግንባታ ፈቃድ፤

ለ) የግንባታ ክትትል ደብተር፤

ሐ) ግንባታው መጠናቀቁን የሚያረጋግጥ አማካሪ መሐንዲስና የሕንፃው ባለቤት የተፈራረሙበት የርክክብ ሠነድ/ ወይም ርክክብ መረፀሙን ማረጋገጫ ደብዳቤ፤

መ) ህንጻው የፕላን ማሻሻል ወይም ለውጥ ከተደረገ የተሻሻለውን አካቶ የተዘጋጀ ወይም የተከለሰ ፕላን ቅጂ፣

ሠ) በክትትልና ቁጥጥር ስለማለፉ ከፋይሉ ጋር የሚቀርቡ ሠነዶች፣ ለክትትልና ቁጥጥር የአገልግሎት ክፍያ የከፈለበት ደረሠኝ ተያይዞ መቅረብ አለበት። ግንባታው በክትትልና ቁጥጥር ስርዓት ውስጥ ካላለፈ ክትትልና ቁጥጥር ከሚያደርገው የስራ ክፍል /ዳይሬክቶሬት ወይም ቡድን/ በህጉ መሰረት ተገቢውን ቅጣት ተቀጥቶ ሪፖርት/ ደረሰኝ ይዞ ማቅረብ አለበት፤

1.4.2. ለነባር ሕንፃ ያገልግሎት ለውጥ ወይም ማስፋፋት በማድረግ ለሚቀርብ የመጠቀሚያ ፈቃድ፣

ሀ) የአገልግሎት ለውጥ ፈቃድ የፕላን ስምምነት፣

ለ) ለአገልግሎት ለውጥ የተፈቀዱ ፕላኖች

ሐ) በተፈቀደው ፕላን መሠረት መጠናቀቁን የሚገልፅ የርክክብ ሠነድ/ ርክክብ በወቅቱ መደረጉን የሚገልጽ ደብዳቤ መቅረብ ይኖርበታል።

1.5. ደረጃ በደረጃ ወይም በየምዕራፉ ለሚደረግ ግንባታ የደረጃ በደረጃ ፈቃድ፣ የመጀመሪያው ደረጃ መጠናቀቁን የሚገልጽ ተቆጣጣሪዎቹ በፊርማቸው ያረጋገጡበት ሠነድ መቅረብ ይኖርበታል፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚሰጠው ህንጻ ሹም ወይም የተሰየመው አካል የተጠናቀቀው የመጀመሪያ ደረጃ ግንባታ የመሪ ፕላኑን አነስተኛ የወለል ምጣኔ (Min-FAR) መስፈርት መጠበቁን አረጋግጦ የመጠቀሚያ ፈቃድ መስጠት አለበት፤

1.6. በከፊል ተከናውኖ ለሚቀርብ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ጥያቄ የግንባታው ደረጃ ዝቅተኛውን የወለል ምጣኔ ያሟላ መሆን የሚገባው ሲሆን ፈቃዱ ለአገልግሎት ዝግጁ ለሆኑት ወለሎች ብቻ የሚሰጥ ይሆናል፤

1.7. የህንፃ አዋጅ ከመፅደቁ በፊት የግንባታ ፈቃድ አውጥተውም ሆነ ሳያወጡ የተጠናቀቀ ነባር ግንባታ ወይም "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ" የመሪ ፕላኑን መስፈርት ባያሟላም የመጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ ፎርም በመሙላት የቦታውን ፕላን መረጃ እና የተጠናቀቀውን ግንባታ ሙሉ የፀደቀ አርክቴክቸራል ንድፍ እንዲቀርብ በማድረግ የአገልግሎት ክፍያ ከፍሎ የነባር ግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፤

1.8. ደረጃ በደረጃ ተፈቅዶ የሚገነባ ግንባታ እና/ወይም በከፊል ለተከናወነ ግንባታ ጊዜያዊ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ የሚሰጥ ሲሆን እድሳቱም በየዓመቱ የሚከናወን ይሆናል፤

1.9. ደረጃ በደረጃ ወይም በከፊል ለተጠናቀቁ የህንጻዎች የሚሰጥ ጊዜያዊ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ/ዕድሳት፤ ግንባታው የቀረው የማጠናቀቂያ /Finishing/ ስራ፣ የሊፍት ገጠማ፤ የአደጋ ጊዜ ማምለጫ እና በፕላን ማሻሻያ ተካተው ሊፈቀዱ የሚችሉ መጠነኛ ተጓዳኝ ስራዎች ብቻ ከሆነ ጊዜያዊ የመጠቀሚያ ፈቃድ/የዕድሳት አገልግሎት ያገኛል፤

1.10. በህንጻ አዋጅ መሰረት የሕንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አስገዳጅ የሚሆነው ለምድብ "ሕ" ግንባታዎች ሲሆን ለምድብ "ሀ" እና ለምድብ "ለ" ግንባታዎች የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ መውሰድ አስገዳጅ አይደለም፤

1.11. ሙሉ በሙሉ ለተጠናቀቀ ህንጻ (የህንጻ ግንባታ ስራ እስከ ማጠናቀቂያ ስራዎች፣ የፍሳሽ፣ የኤሌክትሪክ፣ የአደጋ መከላከያና ማምለጫ፣ አሳንሰር፣ የአካል ጉዳታኛ መወጣጫ Ramp፣ የደረጃ handrail፣ ... ወዘተ በተሟላ መልኩ ዲዛይኑን ጠብቆ የተሰራ ህንጻ) በየአራት አመቱ የሚታደስ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጠዋል።

1.12. የስም ዝውውር የተደረገባቸው ይዞታዎች፤ በግንባታው ፕላን እና በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መካከል የስም ልዩነት ሲፈጠር የስም ዝውውር የተደረገበት ማስረጃ (የግዥ ውል፣ የፍ/ቤት ውሳኔ፣ የስጦታ...ወዘተ) እንዲቀርብ በማድረግ ጊዜያዊ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤

1.13. ነባሩ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በአዲሱ በመሬት ይዞታ መረጃና ምዝገባ ተቋም በሚሰጠው ካርታ ሲተካ ምትክ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል። የቀረበው ፈቃድ የእድሳት ጊዜ ያለፈበት ከሆነ ፈቃዱ ታድሶ በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጥ ሲሆን ፈቃዱ የእድሳት ጊዜው ካላለፈበት ደግሞ የመሀንዲስ አገልግሎት እንዲከፈል በማድረግ ምትክ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፤

1.14. አክሲዮኖች/ሪልእስቴቶች...ወዘተ በእናት ካርታ የተገነባ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት የሚሰጠው የግንባታ ፈቃድ ባገኙበት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መሰረት ሲሆን አባላት በተናጠል በየወለሉ ተሰጥቷቸው ለሚያቀርቡት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታዎች ግን በየወለሉ የተናጠል የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት መስጠት አይቻልም። ሆኖም ግን ህንጻው ጊዜው ያላበቃ የመጠቀሚያ ፈቃድ ያለው ከሆነ በህንጻው ላይ የተናጠል ካርታ ያገኙ ተገልጋዮች ለሚፈልጉት አካል ህንጻው የመጠቀሚያ ፈቃድ ያለው መሆኑ ተገልጾ በደብዳቤ ሊጻፍላቸው ይችላል።

1.15. ለህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት የግንባታ ክትትል ማስረጃዎች ወይም የግንባታ ክትትል ቅጣት አፈጻጸም የህንጻ አዋጅ 624/2001ን ለማስፈፀም በወጡ የህንጻ ደንብ 243/2003 እና የህንጻ መመሪያ ቁጥር 5/2003፣ መመሪያ ቁጥር 2/2010፣ መመሪያና ስታንዳርድ ቁጥር 3/2015 ከግምት ያስገባ ሆኖ በግንባታ ክትትል ዳይሬክቶሬት/ ቡድን መፈፀሙን ማገናዘብ ያስፈልጋል፤

1.16. ከህንጻ አዋጅ 624/2001 በፊት የግንባታ ፈቃድ በመውሰድ የተገነቡ ግንባታዎች የግንባታ ክትትል ደብተር እና የግንባታ ርክክብ ማስረጃ ማቅረብ ሳያስፈልጋቸው የጥላን ስምምነት፤ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፣ የግንባታ አርክቴክቸራል ጥላን ንድፍ ብቻ እንዲያቀርቡ በማድረግ ተገቢ ክፍያዎችን ከፍለው አገልግሎት የሚያገኙ ይሆናል፤

1.17. የመጠቀሚያ ፈቃድ ሳይወስዱ ጥቅም ላይ የዋሉ ግንባታዎች ቅድመ-ሁኔታዎችን በማሟላት በ10 የስራ ቀናት ውስጥ ፈቃድ እንዲያወጡ ቅድመ ማስጠንቀቂያ የሚሰጣቸው ሲሆን በማስጠንቀቂያው መሰረት ቀርበው ፈቃድ መውሰድ ይገባቸዋል። በተሰጠው ጊዜ ገደብ ፈቃድ ካላወጡ ህንጻው ለተጠቃሚው ደህንነት ስጋት እንዳለው ተቆጥሮ የንግድ ፈቃዱ እንዲታገድ እና ህንጻው በኪራይ ጥቅም ላይ እንዳይውል ለሚመለከታቸው አካል/ተቋማት መረጃው ይተላለፋል፤

1.18. የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚያስከለክሉ ምክንያቶች፡-

1.18.1. ግንባታው ከጥላን ውጭ የተስፋፋ ከሆነ ወይም በተጓዳኝ የተገነቡ ግንባታዎች ካሉት፤

1.18.2. የመጠቀሚያ ፈቃድ መስፈረት የማያሟላ ከሆነ፤

1.18.3. በግንባታ ውስጥ እና ውጭ የእሳት አደጋ መከላከያ ስርዓትን ያለማደራጀት እና የአደጋ ጊዜ ጠቋሚ እና አቅጣጫ አመልካች ምልክቶች በተገቢው ቦታ ላይ አለመትከል ወይም አለመለጠፍ፤

1.18.4. ከይዞታ ውጭ የተደረገ ማስፋፋት፤

1.18.5. ግንባታ ላይ የዋለው ቁስ ባህሪ የአካባቢውን ነዋሪ ወይም የህንጻውን ተገልጋይ ወይም የአካካባቢውን ትራፊክ እንቅስቃሴ የሚያውክ ወይም የሚገታ መሆን፤

1.19. የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ደህንነቱ አሰጊ አለመሆኑን ለተረጋገጠ እና በከፊል ለተጠናቀቀ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል። በከፊል ለተጠናቀቀ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሲሰጥ የሚከተሉትን መሟላታቸውን ማረጋገጥ ይኖርበታል።

1.19.1. የህንጻው ዝቅተኛ የወለል ምጣኔ ስትራክቸራል ፍሬም መሰራቱ እና ጥቅም ላይ ለማዋል የታቀደው እርከን ለአገልግሎት ዝግጁ መሆኑ፤

1.19.2. ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት የህንጻ ወለሎች ደረጃቸው የድጋፍ መያዣ ሙሉ ለሙሉ መገጠማቸውን እና ያልተጠናቀቁ የህንጻው ፎቆች ጥቅም ላይ ለማዋል ከታሰቡት ለመለየት ጊዜያዊ ከለላ የተደረገላቸው ስለመሆኑ፤

1.19.3. የህንጻው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከፍሳሽ ማስወገጃ ጋር መገናኘቱን እና ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት መጸዳጃ ቤቶች ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቃቸውን፤

1.19.4. የህንጻው የውሃ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል ለታሰበው ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁንና ውሃ መዳረሱን፤

1.19.5. የህንጻው የኤሌክትሪክ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል በታሰቡት ክፍሎች ላይ ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁን መዳረሱን እንዲሁም ጥቅም ላይ የማይውለው የህንጻ ከፍል የኤሌክትሪክ አደጋ እንዳያዳርስ አስፈላጊው ጥንቃቄ መደረጉን፤

1.19.6. ህንጻው ለአካል ጉዳተኞች ከእንቅፋት የጸዳ መዳረሻ መንገድ ገንብቶ ለአገልግሎት ክፍት ያደረገ መሆኑን፤

1.19.7. የእሳት አደጋ መከላከያ ስፕሪክለር ካለው በአግባቡ መገጠሙንና መስራቱን በማረጋገጥ፤

1.19.8. የህንጻው ለእሳት አደጋ መከላከያ የሚሆን ውሃ አቅርቦት እና የውሃ ፓንፕ መገጠሙንና መሰራቱን ማረጋገጥ ይኖርበቸዋል፤

1.20. አገልግሎቱ ያበቃ ወይም በወቅቱ ያልታደሰ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ እንደ ፈቃድ አያገለግልም፤

1.21. የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ሊታገድ እና/ ወይም ሊሰረዝ የሚችልባቸው ምክንያቶች፡-

1.21.1. ግድፈት እያለበት በስህተት የፀደቀ ከሆነ ሊታገድ ወይም ሊሰረዝ ይችላል፤

1.21.2. ተገልጋዩ ያቀረበው ማመልከቻ የተሳሳተ ወይም ሀሰተኛ መረጃ ከያዘ፤

1.21.3. ግንባታው የደህንነት ስጋት እንዳለበት በተጨባጭ ማስረጃ ተረጋግጦ ከቀረበ፤

1.21.4. የተሳሳተ የመስክ ሪፖርት በባለሙያ ከቀረበ፤

1.21.5. ግንባታው ከተፈቀደው ዲዛይን ውጭ አገልግሎት ላይ ከዋለ፤ የህንጻው መጠቀሚያ ፈቃድ ሊታገድ እና/ወይም ሊሰረዝ ይችላል። ከዚህ በተጨማሪ እንደ አስፈላጊነቱ ህንጻው አገልግሎት ላይ እንዳይውል የንግድ ፈቃዳቸው እንዲታገድ ለሚመለከተው አካል ማሳወቅ ይቻላል።

ሰንጠረዥ-5- የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ የአገልግሎት ስታንዳርድ

ተ.ቁ	አገልግሎት	የሚወስደው ጊዜ	ምርመራ
1.	ሙሉ ለሙሉ ለተጠናቀቀ ህንጻ የሚሰጥ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ	7	የተሟላ መረጃ ከቀረበ
2.	ደረጃ በደረጃ/ በከፊል ለተከናወነ ህንጻ የሚሰጥ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ	7	የተሟላ መረጃ ከቀረበ

ክፍል አምስት

1.1. የአገልግሎት ክፍያና ቅጣት

1.2. የአገልግሎት ክፍያዎች

1.2.1. የፕላን ስምምነትና የግንባታ ፈቃድ ክፍያ

1) የፕላን ስምምነት ለማግኘት ጥያቄ ሲቀርብ ብር 300.00 የአገልግሎት ክፍያ በማስከፈል ስምምነቱ ይሰጣል።
2) ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይከፈላል።
3) ለግንባታ ጥቅም ላይ የሚውሉት ፕላኖች በከተማው አስተዳደር ተዘጋጅተው የሚሰጡ ስታንዳርድ ፕላኖች ከሆኑ ፕላኖቹን ለማግኘት የሚፈጸመው ክፍያ እንደ ፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይቆጠራል።
4) የኘላን መገምገሚያ ክፍያ በሚከተለው ሠንጠረዥ መሠረት የሚሰላ ሲሆን የፕሮጀክት ግምት የሚሰላው የሕንጻዎቹን ጠቅላላ የወለል ስፋት በካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ በማባዛት ይሆናል።

ሰንጠረዥ 6-፥ ለየፕሮጀክት ግምት የሚከፈል የፕላን መገምገሚያ ክፍያ አቀራረብ

ተ.ቁ	የፕሮጀክት ግምት /በብር/	የፕላን መገምገሚያ ክፍያ
1	እስከ 2,500,000	የፕሮጀክቱን ግምት(1/2000)
2	2,500,000 እስከ 5,000,000	1,250+{1/2500(የፕሮጀክቱን ግምት- 2,500,000)}
3	5,000,000 እስከ 10,000,000	2,250+{1/3000(የፕሮጀክቱን ግምት-5,000,000)}
4	10,000,000 እስከ 20,000,000	3,920+{1/3500(የፕሮጀክቱን ግምት- 10,000,000)}
5	20,000,000 እስከ 50,000,000	6,770+{1/4000(የፕሮጀክቱን ግምት- 20,000,000)}
6	ከ50,000,000 በላይ	14,270+{1/5000(የፕሮጀክቱን ግምት- 50,000,000)}

5) የሕንጻ ሹም ከሚመለከተው ተቋም በሚያቀርብለት ወቅታዊ የግንባታ የዋጋ ጥናት በመነሳት ለፕሮጀክት ግምት ስሌት የሚሆን የየህንጻ ምድቡን የካሬ ሜትር ዋጋ በማዘጋጀት ለከተማው አስተዳደር ወይንም ለተሰየመው አካል አቅርቦ ያፀድቃል። የተዘጋጀው የካሬ ሜትር ዋጋ እንደ አስፈላጊነቱ ሊከለስ ይችላል።
6) ለፕላን ግምገማ የቀረቡ የሕንፃ አሀዶች ተመሳሳይ ከሆኑ የፕላን መገምገሚያ ክፍያ የሚሰላው የአንዱን ሕንፃ የግንባታ ሙሉ ዋጋ እና የሌሎቹን አሀዶቹ ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ 10 በመቶ በመደመር ይሆናል።
7) ውድቅ የሆኑ ፕላኖች ተስተካክለው እንደገና ለማፀደቅ በሚቀርቡበት ጊዜ የፕላን መገምገሚያው ክፍያ፡-ሀ) ለምድብ "ሀ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ ግማሽ፣ ለ) ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ 25 በመቶ ይሆናል።
8) ፕላኑ ውድቅ የተደረገበት ምክንያት ቀደም ሲል ይኸው ፕላን ውድቅ በተደረገበት ጊዜ ሳይታይ በታለፈ ግድፈት ምክንያት ከሆነ ተስተካክሎ የሚቀርበውን ፕላን ለመገምገም ክፍያ አይጠየቅም።

9) የፕላን ማሻሻያ ክፍያ ስትራክቸራል ፕላኑን እንዲለውጥ የሚያስገድድ ከሆነ ክፍያው በአዲስ ፕላን መገምገሚያ አከፋፈል መሠረት ይሆናል። ለሌሎች የፕላን ማሻሻያዎች የሚከፈለው የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ለአዲስ ፕላን መገምገሚያ የሚጠየቀው ክፍያ 25 በመቶ ይሆናል። የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ፥ለሁሉም የሕንፃ ዓይነቶች የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ መጠን ለፕላን መገምገሚያ የተከፈለው ክፍያ 10 በመቶ ይሆናል።

1.2.2. **የቁጥጥር ክፍያ**

1.2.2.1. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5.1.35 መሠረት ማስታወቂያ ለቀረበባቸው የምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃዎች የሥራ እርከን ለሚደረግ ጉብኝት ወይም ቁጥጥር የአገልግሎት ክፍያ ያስከፍላል።

1.2.2.2. የክትትል የአገልግሎት ክፍያ መደበኛ ክትትል ለሚደረግባቸው የሥራ እርከኖች የሚከፈል የአገልግሎት ክፍያ በመሆኑ ተጨማሪ ክትትል እንዲደረግ በሚጠይቅ የግንባታ ደረጃ ተጨማሪ ክፍያ አይጠየቅም።

1.2.2.3. በቁጥጥር ማስታወቂያ ከቀረበባቸው የሥራ እርከኖች ውጪ ለሚደረግ ድንገተኛ የቁጥጥር ጉብኝት የቁጥጥር አገልግሎት ክፍያ አይፈጸምባቸውም።

1.2.2.4. ለሕንፃ ግንባታ የሚደረግ የቁጥጥር ሥራ በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ አንቀጽ 16 ንኡስ አንቀጽ 16.3 ለተመለከቱት ሕንፃዎች በተቀመጡት የሥራ ደረጃዎች መሠረት ይሆናል።

1.2.2.5. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 2 እና 4 በተመለከተው መሠረት ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየምድቡ የሚከፈለው የአገልግሎት ክፍያ፥

(ሀ) ለምድብ ለ/ ህንፃ ብር 400፣

(ለ) ለምድብ ሐ/ ህንፃ ብር 800 ይሆናል።

1.2.2.6. ለማንኛውም ግንባታ የቁጥጥር ክፍያ የሚፈፀመው ቁጥጥር የሚደረግበትን የሥራ እርከን ለመጀመር ገንቢው የግንባታ ሥራ ማስታወቂያ ቅጽ 025 ሲያቀርብ ይሆናል።

1.2.2.7. የቁጥጥር አገልግሎት ክፍያው የተፈጸመበት ማስረጃ ወይም ደረሰኝ ቅጂ በግንባታ ፈቃድ ፋይል ውስጥ ተያይዞ መቀመጥ ይኖርበታል።

1.2.2.8. የቁጥጥር ክፍያ የሚፈፀመው በፋይናንስ ሰርዓት ደንብና መመሪያና ስታንዳርድ መሠረት ይሆናል፣ ከዚህ ውጭ የሚፈፀሙ ክፍያዎች ተቀባይነት አይኖራቸውም።

1.2.3. **የዕድሳት፣ ጊዜያዊ ግንባታና የማፍረሻ ፈቃድ እና የመሃንዲስ አገልግሎት ክፍያ**

1.2.3.1. የመሃንዲስ አገልግሎት፣ የዕድሳት፣ ጊዜያዊ ግንባታና የማፍረሻ ፈቃድ በሚካሄድበት ወለል ስፋት ድምር የሚከፈል ይሆናል።

1.2.3.2. የእድሳት ፈቃድ በንዑስ አንቀፅ 2.14 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ እና ሁለት ብቻ የእድሳት አገልግሎት ክፍያ የሚከፈል ሲሆን ለደረጃ ሶስት ምንም አይነት የአገልግሎት ክፍያ አይጠየቅም።

1.2.3.3. የዕድሳት፣ ጊዜያዊ ግንባታና የማፍረሻ ፈቃድ በተከፈለበት አገልግሎት ላይ ተጨማሪ የመሃንዲስ አገልግሎት ክፍያ አይጠየቅም።

1.2.3.4. የመሃንዲስ አገልግሎት፣ የዕድሳት፣ ጊዜያዊ ግንባታና የማፍረሻ ፈቃድ ክፍያ በሚከተለው ሰንጠረዥ መሰረት በተጠቀሰው የወለል ስፋት መሰረት ይሆናል።

ሰንጠረዥ -7-፡ በይዞታ ስፋት መሰረት የሚከፈል የመሃንዲስ አገልግሎት፣

ተ.ቁ	የይዞታ ስፋት መጠን (ሜትር ካሬ)	የክፍያ ተመን (ብር)
1	እስከ 100	500
2	101- 500	1000
3	501- 1000	2000
4	1001-3000	3000
5	3001-7000	5000
6	7001-10000	7000
7	10001-50000	10000
8	50001-100000	15000
9	ከ100001 በላይ	20000
10	የፍርድ ቤት ምላሽ አገልግሎት	በነጻ
11	አቤቱታ	በነጻ

1.2.4. **የመጠቀሚያ ፈቃድ የአገልግሎት ክፍያ**

የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ የአገልግሎት እና የመሀንዲስ አገልግሎት ክፍያዎች

ሰንጠረዥ፡-8-የአገልግሎት ክፍያ እና የመሀንዲስ የመስክ አገልግሎት ክፍያ

ተ.ቁ	የአገልግሎት ክፍያ አይነት	መለኪያ	የአገልግሎት ክፍያ ተመን በብር	
1.	የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ክፍያ	በካሬ ሜትር	ለመኖሪያ (አፓርትመንት)፤ ለቅይጥ ህንጻዎች፣ የአስተዳደር ህንጻዎች፣ እና ተመሳሳይ ህንጻዎች የአንድ ካሬ ዋጋ 12,200 ብር ጥቅል ግምቱ ተሰርቶ ክፍያው በህንጻ መመሪያ ቀመር መሰረት ይሆናል (ከታች በሰንጠረዥ---ባለው መሰረት ይሰላል)	
		በካሬ ሜትር	ለሆስፒታል፣ ለፋብሪካዎች፣ ለማከማቻ (እስቶሮች) እና ተመሳሳይ ህንጻዎችን የአንድ ሜትር ካሬ ዋጋ 20,000 ብር ጥቅል ግምቱ ተሰርቶ ክፍያው በህንጻ መመሪያ ቀመር መሰረት ይሆናል:: (ከታች በሰንጠረዥ---ባለው መሰረት ይሰላል)	
2.	የመሀንዲስ አገልግሎት ክፍያ	በጥቅል ግምት (በብር)	**ጥቅል ግምት (በብር)**	**የክፍያ ተመን (በብር)**
			እስከ 10ሚ	1,600
			ከ10ሚ እስከ 20ሚ	2,000
			ከ20ሚ እስከ 50ሚ	2,500
			ከ50ሚ እስከ 100ሚ	3,000
			ከ100ሚሎዮን በላይ	5,000
3	የህንጻ አገልግሎት ለውጥ	በብር	10,000	

ሰንጠረዥ፡-9- በፕሮጀክት ጥቅል ዋጋ ዝርዝር መሰረት የሚከፈል የመጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ (የስሌት ቀመር)

የኘሮጀክት ጥቅል ዋጋ /በብር/ ገደብ	የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ክፍያ /ብር/		
	የኘሮጀክት ዋጋ /በብር/	የመጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ ስሌት (ቀመር)	የክፍያ መጠን ጣሪያ
up to 2,500,000	2,500,000	project cost*1/2000	1250
2,500,000+_5,000,000	5,000,000	1250+((project cost-2500000)/2500)	2250
5,000,000+_10,000,000	10,000,000	2250+((project cost-5,000,000)/4000)	3500
10,000,000+_20,000,000	20,000,000	3500+((project cost-10000000)/6000)	5347
20,000,000+_50,000,000	50,000,000	5350+((project cost-20000000)/8000	9100
50,000,000 and above	100,000,000	9100+((project cost-50000000)/10000)	14100

1.3. ተመላሽ ክፍያዎች

1.3.1. ተመላሽ ክፍያ የሚባለው አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ወይም ክፍያ የተፈፀመበት አገልግሎት አስፈላጊ ሆኖ ሳይገኝ ሲቀር ወይም አገልግሎቱ ከሚጠይቀው በትርፍነት የተከፈለ ክፍያ ነው።

1.3.2. አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ እንዲመለስለት የሚጠይቅ ሰው ጥያቄውን ክፍያው የተፈጸመበትን የአገልግሎት ዓይነት እና ክፍያው ተመላሽ እንዲሆን የተጠየቀበትን ምክንያት በመግለጽ ክፍያ ከተፈጸመበት ደረሰኝ ኮፒ ጋር በማያያዝ ማመልከት አለበት።

1.3.3. ማንኛውንም ክፍያ አገልግሎት ያልተፈጸመበት መሆኑ ሲረጋገጥ ተመላሽ ይደረጋል።

1.3.4. ማንኛውም ሰው አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ተመላሽ እንዲሆን በማመልከቻ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ 026 ሞልቶ የግለሰብ

1.3.5. ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ ተቋም ከሆነ የድርጅቱ ማህተም ተደርጎና በሃላፊ ተፈርሞ መቅረብ ይኖርበታል።

1.3.6. በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 5.1.6.2 መሠረት ተመላሽ እንዲሆን የሚቀርብ ጥያቄ ክፍያው ከተከፈለበት ቀን ጀምሮ በ6 ወራት ጊዜ ውስጥ ካልቀረበ ተቀባይነት አይኖረውም።

1.3.7. የተመላሽ ክፍያ አፈጻጸም በፋይናንስ ክፍያ ደንብና መመሪያ እንዲሁም ስታንዳርድ መሰረት ይከናወናል።

1.4. መቀጮ

1.4.1. የከተማው አስተደደር/ባለስልጣኑ የዚህን መመሪያና ስታንዳርድ ድንጋጌዎች በሚተላለፍ አካል ላይ እንደ ሕንጻ ምድብና እንደ ጥፋቱ ዓይነት አስተዳደራዊ መቀጮ ይጥላል፣ የቅጣት ውሳኔው የሚተላለፈው የቅጣት ውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ 021 በመሙላት መሆን ይኖርበታል። የጥፋቱ አይነትና የቅጣቱ መጠን በህንጻ ደንቡ አንቀጽ 44 መሰረት እንደሚከተለው ይሆናል።

ሰንጠረዥ -10-፡ ለየህንጻ ምድብ ለተሰራ ጥፋት የአስተዳደራዊ መቀጮ ክፍያ

ተ.ቁ	የጥፋት ዓይነቶች	የህንጻ ምድብ እና አስተዳደራዊ ቅጣት መጠን (ብር)		
		ምድብ ሀ	ምድብ ለ	ምድብ ሐ
1.	ፍቃድ የተሰጠበት የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ማመልከቻ ቅጂ በግንባታ ቦታ አለመገኘት	------	2000	3000
2. 3. 4.	የውስጥ አደረጃጀት/የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ሳያሟሉ ስራ መጀመር	------	2000	3000
5. 6. 7.	የተሰጡ የማስተካከያ ትዕዛዞችን ካጠናቀቁ በኃላ አለማስታወቅ	1000	2000	3000
8. 9. 10.	የተሰጡ ትዕዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን	1000	2000	3000
11. 12. 13. 14.	ከግንባታ ክልል ውጭ የተቀመጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይንም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ መሰረት አለማንሳት	1000	2000	3000
15.	ካለተቆጣጣሪ ማሰራት	------	3000	5000
16.	ካለማስታወቂያ ስራ መጀመር	----	2000	4000
17.	ያለ ፈቃድ ዕድሳት ማድረግ	2000	3000	5000
18.	ያለ ፈቃድ የማስፋፋት ሰራ ማከናወን	2000	3000	5000
19.	ያለ ፈቃድ የማፍረስ ስራ ማከናወን	2000	3000	5000
20.	በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች አለመውሰድ	-----	3000	5000
21.	የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም	--------	-------	5000

1.4.2. ከዚህ በላይ በተመለከተው ዝርዝር ውስጥ ያልተመለከቱ ጥፋቶች ተፈጽመው ሲገኙ የህንፃ ሹሙ እንደጥፋቱ ክብደት በሠንጠረዡ ለየህንፃ ምድቡ ከተመለከቱት ቅጣቶች ውስጥ ተመጣጣኝ ነው ብሎ ያመነበትን ቅጣት ይጥላል። እንዲሁም በተመሳሳይ መልኩ ከላይ ከተራ.ቁ 1 እስከ 11 የተዘረዘሩ ጥፋቶች እያሉ የግንባታ ስራን ሲያከናውን የተገኘ የስራ ተቋራጭም ሆነ አማካሪ ድርጅት በተመሳሳይ መልኩ እንደ ስራ ምድቡ አስተዳደራዊ ቅጣት መሰረት የሚቀጡ እና ሪከርድ እየተያዘ በተደጋጋሚ ለሦስተኛ በተመሳሳይ ጥፋት ውስጥ ከተገኘ የስራ ድርጅቱና አማካሪ ድርጅቱ ላይ የህንጻ ሹሙ የተሰጣቸው ፈቃድ በሚመለከተው ተቋም እንዲታገድ ሊያደርግ ይችላል።

1.4.3. የተፈጸመው ጥፋት በአዋጁ በተመለከቱት የወንጀል ድንጋጌዎች ስር የሚወድቅ ሆኖ ሲገኝ የሕንፃ ሹሙ ተገቢ ነው ብሎ የሚወስደው እርምጃ እንደተጠበቀ ሆኖ በአጥፊው ላይ የወንጀል ክስ እንዲቀርብበት ለሚመለከተው አካል መምራት አለበት።

1.4.4. የሚጣለው አስተዳደራዊ መቀጮ ከተደራራቢ ጥፋቶች ወይም የከተማው አስተዳደር ወይም የህንፃ አዋጅ ከሚደነግገው የገንዘብና የእሥራት ቅጣት ነፃ አያደርግም።

1.4.5. አስተዳደራዊ መቀጮ መክፈል የግንባታ ሥራውን የማስቆም፣ የማስነሳት ወይም የማፍረስ ርምጃዎችን ከመውሰድ የሚያግድ አይሆንም።

1.4.6. በአንድ ጊዜ ለሚፈፀሙ ተደራራቢ ጥፋቶች የቅጣቱ መጠን እንደ ሕንፃው ምድብ ለየጥፋቱ የተመለከተው ድምር ይሆናል።

ክፍል ስድስት

1. የውሃ አቅርቦት እና ሳኒቴሽን

1.1. የውሃ አቅርቦት

1.1.1. ማንኛውም ህንጻ ለተገልጋዩ በቂና ንጹህ የውሃ አቅርቦት እንዲኖረው ተደርጎ መሰራት አለበት፣

1.1.2. በቂ የውሃ አቅርቦት እና ስርጭት ማለት ለእያንዳንዱ ሰው ለመጠጥ፣ ለገላ መታጠቢያ፣ ለልብስ እና መገልገያ እቃዎች ማጠቢያ፣ ለምግብ ማዘጋጃ፣ ለመጸዳጃ ቤት አገልግሎት፣ለአትክልት ማጠጫ የሚበቃ ሊሆን ይገባል፣

1.1.3. ለሰዎች አገልግሎት የሚውል የማንኛውም ህንጻ የውሃ አቅርቦት እና ጥራት አገሪቱ የተቀበለቻቸውን አለም አቀፍ ስታንደርዶች ያሟላ መሆን ይኖርበታል፣

1.1.4. ለምድብ "ሐ" ህንጻ ተጠቃሚዎች የሚውል የተጠቃሚውን ፍጆታ ሊያሟላ የሚችል የውሃ አቅርቦትና ለመጠባበቂያ የሚውል በቂ የውሃ መከማቻ ሊኖረው ይገባል፣

1.1.5. ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሚዘጋጁ የውሃ አቅርቦት መስመሮች ዲዛይኖች እና የመጠቀሚያ ቁሳቁሶች ቁጠባዊ የውሃ አጠቃቀምን መሰረት ያደረጉ መሆን አለባቸው፣

1.1.6. የውሃ መጠራቀሚያ ገንዳዎችና የስርጭት መስመሮች ለቁጥጥርና ለጽዳት ተደራሽ ሆነው መገንባት አለባቸው፣

1.1.7. የውሃ አቅርቦት ሳኔቴሽን የግንባታ እና ስርጭት ዘዴዎች በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች እና በውሃና ፍሳሽ አገልግሎት ባለስልጣን መስፈርት ሊከናወን ይገባል፣

1.2. የፍሳሽ ቆሻሻ አወጋገድ

1.2.1. አንድ ግንባታ በሚካሄድበት አቅራቢያ የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ካለ የከተማው መስተዳድር ወይም የሚመለከተው አካል በማስፈቀድ የሚገነባውን ሕንጻ የቆሻሻ መስመር ከአካባቢው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ጋር መገናኘት ይችላል፣

1.2.2. አንድ ግንባታ በአካባቢው የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከሌለ በግቢ ውስጥ ፍሳሽን ለማስወገድ ተቀባይነት ባለውና የሚመለከታቸውን አካላት መስፈርቶች እንዲያሟላ ተደርጎ መሰራት አለበት፣

1.2.3. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መሥመር በአዋሳኝ መንገድ ላይ የሚገኝ ከሆነ በአቅራቢያው ባለ ሌላ መንገድ ላይ ከሚገኝ መሥመር ጋር መገናኘት ይችላል፣

1.2.4. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ፍሳሹን ወደ አፈር ውስጥ እንዳይሰርግ ወይም እንዳያሳልፍ ሆኖ መገንባት አለበት፣

1.3. ጎርፍ ውሀ ወይም የዝናብ ውሃ አወጋገድ

1.3.1. ማንኛውም ባለይዞታ በግቢው ውስጥ የሚፈጠርን የዝናብ ውሀ በአቅራቢያው ወደሚገኝ የጎርፍ ውሀ ማስወገጃ መስመር ማገናኘት አለበት፣

1.3.2. ለጎርፍ አደጋ በተጋለጡ ቦታዎች የሚከናወን ግንባታ የጎርፍ መከላከያ ያለው ሆኖ መገንባት አለበት፣

1.3.3. ወሰን ተጠግቶ የሚሰራ ቤት ጣራ ፍሳሽ ወደራስ ይዞታ አቅጣጫ መሆን አለበት። የጣራውን ፍሳሽ ወደ ወሰንተኛው አቅጣጫ አድርጎ ለመገንባት ማንኛውንም የጣራ ፍሳሽና ጠፈጠፍ እንዲከላከል ተደርጎ ከተሰራ 60 ሳ.ሜ ከፍታ ባለው መሸፈኛ ግድግዳው ተከልሎ መሰራት አለበት፣

1.3.4. የዝናብ ውሀ አወጋገድ ሥርዓት ውሃው በቀላሉ ሊወገድ በሚችልበትና ውሃ በማያቁርበት ሁኔታ እና የወሰንተኛን ነባር ግንባታ ደህንነት በሚጠብቅ መልኩ መገንባት አለበት፣

1.3.5. የዝናብ ውሃ ማስወገጃ በአዋሳኝ መንገድ ላይ ከሚገኝ ጎርፍ ማስወገጃ መረብ ጋር መገናኘት አለበት።ሆኖም ከቦታው ተፈጥሯዊ ተዳፋት አንፃር የሚዘረጉ የፍሳሽ መስመሮች በመዳረሻ መንገድ በኩል ለማውጣት የማይቻል ከሆነ ፍሳሹ ሊሄድ በሚችልበት በኩል ባለ የተጎራባች ይዞታ አሳልፎ ማገናኘት ይቻላል። ይህም ፍሳሹን ተቀብሎ ላሳለፈው ተጎራባች አመቺ በሆነ አቅጣጫ መሆን ያለበት ሲሆን ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የማይሄድ ከሆነ ስታንዳርዱን ጠብቆ በአመልካች ወይም አሳላፊው ወጪ ይገነባል። ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የሚሄድ ከሆነ እያንዳንዱ ባለይዞታ የየራሱን ወጪ ይሸፍናል፣

1.3.6. ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ተጨማሪ ግንባታዎች በማድረግ ተዳፋቱን ወደ ራስ ይዞታ በኩል በመቀየር ወይም በጥልቀት በመቆፈር መስመሩን በራስ ይዞታ ላይ መዘርጋት ካልተቻለ በተጎራባች ይዞታ ማሳለፍ ይቻላል። ሆኖም በቦታው ልዩ የመሬት አቀማመጥና በአዋሳኝ ካሉት ነባር ግንባታዎች ነባራዊ ይዘት ምክንያት በተናጠል መታየት የሚኖርባቸውን ፍሳሽ መስመር ግንባታ ይዘት እና አቅጣጫ የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ይሰጣል፣

1.3.6.1. ከ50 ሳ.ሜ በታች ሙሌት፣

1.3.6.2. ከ150 ሳ.ሜ ጥልቀት እና ከ20 ሜትር ርዝመት በታች ቁፋሮ፣

1.3.7. አንድ ይዞታ ብቻ አቋርጦ ለሚሄድ የዝናብ ውሃ ፍሳሽ መስመር ቢያንስ በ20 ሳ.ሜ የኮንክሪት ቱቦ ወይም ቦይ መሰራት አለበት። ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ ለሚሄድ የቱቦው መጠን እንደ ርዝመቱ የሚጨምር ይሆናል። ሆኖም መስመሩ በ2% ተዳፋት፣ በ40 ሳ.ሜ ጥልቀት እና በየ25 ሜትር ርዝመት ወይንም በማንኛውም የመስመር እጥፋት ላይ የመቆጣጠሪያ ገንዳ እንዲኖረው ሆኖ መሰራት አለበት፣

1.3.8. በተዳፋታማ ቦታ ላይ የሚገኙ ቤቶች የዝናብ ውኃን አንዱ ከሌላው ተቀብሎ የማስተላለፍ ግዴታ ይኖርበታል።

1.3.9. በዝናብ ውሃ መስመር ሌላ ቆሻሻ ፍሳሽ መልቀቅ አይፈቀድም፣ ከዝናብ ውሃ ጋር በሚመጣ ቆሻሻ ምክንያት መስመሩን የማጽዳት ሃላፊነት የአሳላፊው ሲሆን ተቀባዩ አሳላፊውን ለዚህ ጉዳይ ወደ ግቢው እንዲገባ የመፍቀድና የመስመሩን ደህንነት የመጠበቅ ግዴታ አለበት።

1.4. ኢንዱስትሪ ዝቃጭ

1.4.1. ማንኛውንም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ በቅድሚያ ሳይታከምና ጐጂ አለመሆኑ በሚመለከተው ሳይረጋገጥ ወደ ማንኛውም ፍሳሽ ማስተላለፊያ መለቀቅ የለበትም፣

1.4.2. ማንኛውም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ የሚያመነጭ ተቋም ወይም ድርጅት አወጋገዱን በተመለከተ ለአካባቢ ባለሥልጣን ወይም ለሚመለከተው አካል ጥናቱን አቅርቦ ፈቀድ ማግኘት ይኖርበታል፣

1.4.3. የኢንዱስትሪ ዝቃጮችን ለማከምና ወደ ማንኛውም የፍሳሽ ማስወገጃ ለመልቀቅ፣ ከሚመለከተው አካል ፈቃድ መገኘት አለበት፣

1.4.4. የኢንዱስትሪ ዝቃጮቹ ለዚሁ ተብሎ በተዘጋጀ ቦታ መያዝና ጐጂነት ያላቸው ንጥረ ነገሮች ተጣርተው እና ታከመው መለቀቅ ይኖርበታል፣

1.4.5. ዝቃጭ የሚያመነጩ ተቋማት በከተማው አስተዳደርና በሚመለከተው አካል የአካባቢ ብክለትን እንዳያስከትሉ በየጊዜው ክትትልና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፣

1.5. የውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ

1.5.1. ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል መመሪያና ስታንዳርድ ና ፈቃድ ውጭ ማንኛውም ሰው ውሃ አልባ ቆሻሻዎችን በየትኛውም ሥፍራና መስመር ማስወገድ ወይም እንዲወገድ ማድረግ የለበትም፤

1.5.2. የከተማው አስተዳደር ውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ ዘዴዎችን የሕዝቡን ጤንነት በጠበቀ ሁኔታ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ይፈቅዳል፤

1.5.3. ኬሚካል ወይም ዝግ ቆሻሻ ማስወገጃ በሚኖርበት ጊዜ ቆሻሻውን ከእቃው ለማስወገድ በአስተዳደሩ ተቀባይነት ባለው አወጋገድ ዘዴ መከናወን ይኖርበታል።

1.6. የእሳት ማጥፊያ ተከላ

1.6.1. ለምድብ ሐ ሕንፃዎች ለእሳት አደጋ መከላከል የሚረዱ መሣሪያዎች የሚተከሉበትን የሚያሳይ ኘላን መቅረብና በሚመለከተው አካል መፅደቅ ይኖርበታል፣

1.6.2. የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች ተከላ በኘላኑና በሥራ ዝርዝሩ መሠረት መከናወንና በተከላ ወቅትም ከትትል ሊደረግበት ይገባል፣

1.6.3. የመሣሪያዎቹ ተከላ እንደተጠናቀቀ ፍተሻ መደረግና መስራታቸው በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.6.4. የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎቹ የጥራት ደረጃ በሚመለከተው አካል ደረጃውን የጠበቀ መሆኑ በቅድሚያ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

1.6.5. በውኃ ለሚሠሩ የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች የውኃ ማከማቻ ሊኖራቸው ይገባል፣

1.6.6. የውኃ መስመር ደረጃውን በጠበቀ የውኃ ማስተላለፊያ ቧንቧ መዘርጋት ይኖርበታል፣

1.6.7. የውኃ ማጠራቀሚያ ጋኑም ሆነ መስመሮቹ ለቁጥጥር የሚያመቹ መሆን አለበት፣

1.7. የእሣት መከላከል የውሃ አቅርቦት

1.7.1. የእሣት መከላከያ የውሃ አቅርቦትን በተመለከተ በቅድሚያ ለከተማው አስተዳደር በማመልከቻ መጠየቅ አለበት፣

1.7.2. የከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ እስኪደርስ ድረስ ለትላልቅና ለምድብ "ሐ" ህንፃዎች መጠባበቂያ የሚሆን ከተገቢው መሣሪያ ጋር የውሃ አቅርቦት ሊኖር ይገባል፣

1.7.3. የተቋሞች ወይም ድርጅቶች የእሣት መከላከያ መሣሪያውና የውሃው አጠቃቀም ከከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ መስፈርቶችና ሕጐች ጋር የተጣጣመ መሆን ይገባዋል፣

1.7.4. የከተማው አስተዳዳር እሣት ለመከላል የሚቀርበውን የውሃ አቅርቦት ጥያቄእንደ ህንፃው ዓይነት፣ ከፍታው የሕንፃው ስፋት መሠረት የውሃ አቅረቦትን ሊወስን ይችላል፤

ክፍል ሰባት

1. የህንጻ የስጋት ደረጃ እና የህንጻ ምድብ

1.1. የህንጻ የስጋት ደረጃ

1.1.1. ለግንባታ ፈቃድ፣ ክትትልና የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት አሰጣጥ እንዲረዳ “ዝ”፣ “ዝመ”፣ “መከ”፣ “ከ” እና “በከ” ተብለው የተሰየሙ የህንጻዎች የስጋት ደረጃ ምደባዎች ወጥተዋል።

1.1.2. በአንቀጽ (i) መሰረት ሁሉም ሕንፃዎች የህብረተሰብ ህይወት፤ የአካባቢ ደህንነትን፣ የኢኮኖሚ ተጽዕኖን እና ሌሎች በዚህ መመሪያ አባሪ ላይ/በአሰራር ማንዋሉ ላይ የተመለከቱ ዝርዝር መለኪያዎችን መሰረት በማድረግ “ዝ”፣ “ዝመ”፣ “መከ”፣ “ከ” እና “በከ” ተብለው በተሰየሙ የሕንፃ ስጋት ደረጃዎች ምድብ ስር ይፈረጃሉ።

1.1.3. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ “ዝ” እና “ዝመ” ስር የሚወድቅ ሕንፃ፤

1.1.3.1. የጂኦቴክኒካል ጥናት ወይም የአፈር ምርመራ እና

1.1.3.2. ለግንባታ ክትትል የተመዘገበ ባለሙያ/አማካሪ ድርጅት መቅጠር አይጠበቅበትም።

1.1.4. በሕንፃ ስጋት ደረጃ “ዝ” ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንፃ በባለስልጣኑ የሚደረግ መደበኛ ክትትል አይመለከተውም።

1.1.5. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ “ዝመ” እና “መከ” ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንፃ በባለስልጣን አስገዳጅ መደበኛ ክትትል፥

1.1.6. የመሰረት ስራ ሲሰራ እና ሲጠናቀቀ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ ይደረጋል፣

1.1.7. ከሀገር ደህንነት ጋር በተያያዘ የህንጻ አዋጁ ተፈጻሚ እንዳይሆንበት በሚንስትሮች ምክር ቤት በሚወሰን ህንጻ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል አይመለከተውም።

1.1.8. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ “ከ” እና “በከ” ስር የሚወድቅ ሕንፃ በአንቀጽ 14 ላይ የተዘረዘሩትን መስፈርቶች በማሟላት የሚስተናገድ ይሆናል።

1.2. የህንጻ ስጋት ደረጃ ምድብ

ምድብ	የስጋት ደረጃ	ገለጻ	ክፍያ	ቁጥጥር እና የአሰራር ቅደም ተከተል	ጊዜ
ሀ	ዝ	**ፎቅ:** አንድ (1) **አገልግሎት:** ማንኛውም፣ ከመኖርያ ውጭ ብዛትና **የሰው ብዛት:** እስከ 30 ሰው **ከፍታ:** 7 ሜትርና ከዛ በታች **የውቅሮች ርቀት:** እስከ 7 ሜትር	በፎቅ ወለል አጠቃላይ ስፋት ላይ ተመስርቶ ይሰላል	✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር አይኖርበትም። ✓ የአፈር ምርመራ፣ የስትራክቸራል እና የሳኒተሪ ዲዛይን አይጠየቅም። ✓ አስገዳጅ ክትትል በባለስልጣኑ ግንባታው ሲጠናቀቀ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ ይደረጋል። ✓ ተጨማሪ የእርከን መደበኛ ክትትል አያስፈልገውም።	5 የስራ ቀናት
	ዝ	**ፎቅ:** አንድ (1) **አገልግሎት:** መኖርያ፣ ከሪል እስቴት ውጭ **የሰው ብዛት:** እስከ 30 ሰው **ከፍታ: 7** ሜትርና ከዛ በታች			
ለ	ዝመ	**ፎቅ:** ሁለት (2) **አገልግሎት:** አደገኛ ላልሆኑ እቃዎች ማስቀመጫ መጋዘን, አነስተኛ እቃ ማስቀመጫዎች፣ ጋራጅ፣ የከብት በረት እና የመሳሰሉት **የሰው ብዛት:** ከ0 እስከ 30 **ከፍታ:** እስከ 7 ሜትር **የውቅሮች ርቀት:** ገደብ የለውም	በፎቅ ወለል አጠቃላይ ስፋት ላይ ተመስርቶ ይሰላል	✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር አይኖርበትም። ✓ የአፈር ምርመራ አይጠየቅም። ✓ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል በባለስልጣኑ ግንባታው ሲጀምር በመሰረት ስራና ሲጠናቀቀ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ ይደረጋል። ✓ ተጨማሪ የእርከን መደበኛ ክትትል አያስፈልገውም።	13 የስራ ቀናት
	መከ	**ፎቅ:** ሁለት (2) **አገልግሎት:** ማንኛውም፣ ከሪል እስቴት ውጭ **የሰው ብዛት:** ከ31 እስከ 100 **ከፍታ:** 7 ወይም፣ ከ7 ሜትር በላይ እና ከ12 ሜትር በታች **የውቅሮች ርቀት:** ገደብ የለውም		✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር ይኖርበታል። ✓ የአፈር ምርመራ ይጠየቃል። ✓ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል በባለስልጣኑ ግንባታው ሲጀምር በመሰረት ስራና ሲጠናቀቀ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ ይደረጋል። ✓ ተጨማሪ የእርከን መደበኛ ክትትል አያስፈልገውም።	
	ከ	**ፎቅ:** ከሶስት እስከ አራት (3-4) **አገልግሎት:** ማንኛውም **የሰው ብዛት:** ከ31 እስከ 100 **ከፍታ:** ከ7 ሜትር በላይ እና ከ12 ሜትር በታች **የውቅሮች ርቀት:** ገደብ የለውም		✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር ይኖርበታል። ✓ የአፈር ምርመራ ይጠየቃል። ✓ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል በባለስልጣኑ በግንባታው ወቅት ለሁሉም እርከን ይደረጋል።	
	ከ	**ፎቅ:** ከአምስት እስከ እስራ ዘጠኝ (5-23) **አገልግሎት:** የንግድ, ኢንዱስትሪ እና የሕዝብ ህንጻ, ወይን ሪል እስቴት **የሰው ብዛት:** ከ100 እስከ 500 **ከፍታ:** ከ12 ሜትር በላይ እስከ 70 ሜትር **የውቅሮች ርቀት:** ገደብ የለውም	በፎቅ ወለል አጠቃላይ ስፋት ላይ ተመስርቶ ይሰላል	✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር ይኖርበታል። ✓ የአፈር ምርመራ ይጠየቃል። ✓ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል በባለስልጣኑ በግንባታው ወቅት ለሁሉም እርከን ይደረጋል።	21 የስራ ቀናት

ምድብ	የስጋት ደረጃ	ገለጻ	ክፍያ	ቁጥጥር እና የአሰራር ቅደም ተከተል	ጊዜ
ሐ	በከ	**ፎቅ:** ገደብ የለውም **አገልግሎት:** የንግድ፣ የኢንዱስትሪ እና የሕዝብ መገልገያ፣ እና ከፍተኛና የአደገኛ እቃዎች መጋዘን፣ ወይም እስከ 23 ፎቅ የሚደርስ የሪል እስቴት ልማት **የሰው ብዛት:** ከ500 ሰው በላይ		✓ ለግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር ይኖርበታል። ✓ የአፈር ምርመራ ይጠየቃል። ✓ አስገዳጅ መደበኛ ክትትል በባለስልጣኑ በግንባታው ወቅት ለሁሉም እርከን	

		ከፍታ: ከ12 ሜትር በላይ **የውቅሮች ርቀት:** ገደብ የለውም		ይደረጋል።	



0911-190-299

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

1. የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ሥልጣንና ተግባር

ባለስልጣኑ ይህን መመሪያና ስታንዳርድ በማስፈጸም ረገድ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፥ በከተማ ደረጃ የሚሰራባቸው ልዩ ልዩ መመሪዎች ያዘጋጃል።ለየሕንፃ ምድቦቹ የሚያገለግሉ በከተማ ደረጃ የዲዛይን እና የኮንስትራክሽን ስታንዳርዶችን፣ የዲዛይን፣ የኮንስትራክሽን እና የቁጥጥር ዘዴ፣ መመሪያና ስታንዳርዶዎች እንዲሁም የአሰራር ማንዋሎች ያዘጋጃል። መመሪያና ስታንዳርድ በከተማው ላይ ተከብሮ መፈጸሙን ይቆጣጠራል።

2. የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች

2.1. ከዚህ በፊት አገልግሎት ላይ የነበሩ የህንጻ መመሪያ ቁጥር 02/2010 እና የሕንፃ ስጋት ደረጃ መመሪያ ቁጥር 02/2012 በዚህ መመሪያና ስታንዳርድ የተሻሩ ይሆናሉ፣

2.2. ማንኛውም ከዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ጋር የሚጋጩ መመሪያዎች፣ ልማዳዊ ድርጊቶችና አሰራሮች ተፈጻሚነት አይኖራቸውም፣

2.3. ሆኖም ማንኛውም የዚህ መመሪያና ስታንዳርድ ድንጋጌዎች ከህንጻ አዋጁ፣ ደንቡ እና ከአገሪቱ የህንጻ ኮድና ስታንዳርድ ጋር የሚጋጭ ከሆነ የአዋጁ፣ ደንቡ እና የኢትዮጵያ የህንፃ ኮድና ስታንዳርድ ድንጋጌዎች ገዢ ይሆናሉ።

3. መመሪያና ስታንዳርድን ስለማሻሻል

የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መመሪያና ስታንዳርዱን ያሻሽላል።

4. መመሪያና ስታንዳርዱ ስለሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያና ስታንዳርድ ጥቅምት / 2015 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ጥቅምት 01/2015 ዓ.ም

ስጦታው አካለ (ኢ/ር)

የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

ዋና ዳይሬክተር

SAMUEL GIRMA

ልዩ ልዩ ቅጾች

1. የግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ማመልከቻ ..... ቅፅ 001
2. የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት..... ቅፅ 002
3. የፕላን ስምምነት መጠየቂያ ማመልከቻ..... ቅፅ 003
4. የመጀመሪያ ግንባታ ክትትል እርከን ማሳወቂያ ..... ቅፅ 004
5. የግንባታ እድሳት ፈቃድ መጠየቂያ..... ቅፅ 005
6. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ..... ቅፅ 006
7. የአገልግሎት ለውጥ መጠየቂያ ማመልከቻ ..... ቅፅ 007
8. የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ..... ቅፅ 008
9. የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ..... ቅፅ 009
10. የአማካሪ ግዴታ መግቢያ ..... ቅፅ 010
11. የአሠሪ ግዴታ መግቢያ..... ቅፅ 011
12. የገንቢ ግዴታ መግቢያ ..... ቅፅ 012
13. የግንባታ መከታተያ ቅጽ..... ቅፅ 013
14. የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ ..... ቅፅ 014
15. የግንባታ ማስቆሚያ ..... ቅፅ 015
16. የግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ ..... ቅፅ 016
17. የግንባታ ሥራ ለውጥ ተጨማሪ ማሳወቂያ..... ቅፅ 017
18. የግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ መጠየቂያ..... ቅፅ 018
19. የቅሬታ ማቅረቢያ ቅጽ..... ቅፅ 019
20. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ..... ቅፅ 020
21. የቅጣት ውሳኔ ማሳወቂያ /ደንብ ማስከበር/..... ቅፅ 021
22. የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ..... ቅፅ 022
23. የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ ማመልከቻ..... ቅፅ 023
24. ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ መጠየቂያ ..... ቅፅ 024
25. የግንባታ ሥራ እርከን ማሳወቂያ..... ቅፅ 025
26. አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ መጠየቂያ ..... ቅፅ 026
27. ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ ..... ቅፅ 027
28. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት ..... ቅፅ 028
29. የምሽት መገንቢያ ፍቃድ..... ቅፅ 029
30. የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ምስክር ወረቀት..... ቅፅ 030
31. የግንባታ ማራዘሚያ ማስጀመሪ ምስክር ወረቀት.....ቅፅ 031



ጥቅምት/2015 ዓ.ም
አዲስ አበባ